

2022-03-21 Till Koncernstyrelsen

Skrivelsen tillställs även Svenska Bostäder, exploateringsnämnden och kommunstyrelsen

Skrivelse om genomlysning av stadens markanvisningar

- *”Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.”*
- *”I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla.”*
- *”Vi vill skapa bättre förutsättningar för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra.”*

Det här är målsättningar som majoriteten har satt upp i budgeten samtidigt som allmännyttan ges kraftigt minskade bostadsmål och de fåtaliga markanvisningarna ofta avser platser med komplexa markförutsättningar vilket gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga, även i projekt med Stockholmshus.

På Svenska Bostäders sammanträde den 17 mars kom exempelvis ett genomförandeärende i Husby upp, där den kalkylerade hyresnivån anges vara 1950 kronor per kvadratmeter vilket skulle ge hyror på över 12 500 kr i månaden för en trea och närmare 15 000 kr för en fyra. Dessa hyresnivåer har inte alla stockholmare råd att efterfråga, är inte tillgängliga för alla och dessa bostäder har inte lägre hyra, för att använda vokabulären från budgeten.

Nu när större delen av mandatperioden har passerat anser vi att det behövs en genomlysning av vilka typer av markanvisningar som ges till vilka aktörer, inte minst för att synliggöra varför hyresrättsbyggare inte kan bygga de billiga och överkomliga bostäder som är målet i budgeten. I genomlysningen vill vi få svar på följande frågor avseende de två senaste åren:

1. Jämförelse av markanvisningar för hyresrätter respektive bostadsrätter (ExpN)

- storlek (antal lägenheter) samt förekomsten av fördyrande faktorer, såsom behov av sprängningar, kostsamma ledningsomläggningar och krav på uppförande av parkeringsplatser i underjordiska garage, i markanvisningarna de senaste två åren.

2. Hyresnivåer i nyproducerade lägenheter i allmännyttan (Bostadsbolagen)

- fördyrande omständigheter i markanvisningarna och projekt på egen mark de senaste två åren
- kalkylerade hyresnivåer efter fattade genomförandebeslut
- fastställda hyresnivåer efter förhandling eller egensatta hyror

3. Övergripande ansvar för bostadsbyggande och bostadsbolagen (KS och KcS)

- hur ges allmännyttan och andra aktörer som bygger hyresrätter förutsättningar att bygga fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla, exempelvis Stockholmshus?
- har stadens bostadsbolag reella förutsättningar att bygga bostäder till alla delar av befolkningen?

Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (båda V)