

PM 2015 RI:220 (Dnr 110-1526/2015)

EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)

Remiss från Näringsdepartementet

Remisstid den 17 december 2015

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen ”EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)” hänvisas till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

Regeringen beslutade i juni 2013 att låta utreda de EU-rättsliga förutsättningarna för kommunal bostadspolitik.

Nuvarande stödordning som regleras av förordningen (2002:664) om statligt stöd för vissa kommunala åtaganden för boendet är enligt ärendet inte förenligt med EU:s statsstödsregler, och måste ges en tydligare målsättning och utformas enligt de regelverk som kommissionen antagit.

I betänkandet ”EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)” lämnas ett förslag om förordning om statligt stöd till vissa kommunala åtaganden för boendet på svaga bostadsmarknader med mera.

Remissen finns att läsa i sin helhet på [regeringens hemsida](#).

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden avstår från att svara då det inte berör nämndernas ansvarsområde.

Stadsledningskontoret konstaterar att Stockholms stad enligt betänkandets definition inte har en svag bostadsmarknad och framhåller att det finns delar av staden där invånarna har betydligt lägre inkomster än genomsnittet och där intresset från marknadens aktörer att bygga hittills varit svagt, samtidigt som behovet av fler bostäder är stort. Kontoret ser positivt på förslaget att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med statsstödsrättsliga frågor.

Exploateringsnämnden konstaterar att betänkandet i relativt liten utsträckning berör Stockholms stad, men anser att utredningens förslag att ge en statlig myndighet

i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor är positivt. Vidare anser kontoret att ett särskilt stöd för att snabbt kunna få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för eventuellt skulle kunna vara motiverat, men att olika typer av kompletterande bidrag till svaga grupper är bättre än riktade stöd till företag för att säkerställa att det kommer de grupper till del som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Exploateringskontoret upplever att det finns andra hinder som begränsar byggandet av bostäder för unga, studenter och grupper med svag ställning och det är Länsstyrelsens restriktiva syn på tillfälliga bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden har inte några synpunkter på författningsförslaget, utan lämnar istället några kommentarer på stadens möjlighet att bedriva bostadspolitik för svaga grupper.

Stockholms Stadshus AB ser positivt på förslaget att en myndighet ges i uppdrag att stödja kommunerna och dess bolag i arbetet med statsstödsrättsliga frågor, men anser emellertid att det vore mer ändamålsenligt att den kompetens som behöver byggas upp samlas hos Sveriges Kommuner och Landsting och inte hos en statlig myndighet. Vidare konstateras att sådana tjänster och behov som avses i förslaget även kan uppstå på bostadsmarknader som inte är svaga.

Mina synpunkter

Stockholm växer i snabb takt, vilket är mycket positivt. Många söker sig till Stockholm för jobb, studier eller på flykt från någon av världens oroshärdar. I takt med detta ökar också trycket på Stockholms bostadsmarknad. I dag ser vi en bostadsmarknad med snabbt stigande priser och långa kötider för hyresrätter. Under flera år har bostadsbyggandet varit för lågt sett till den snabba utvecklingen. För många som flyttar till Stockholm, eller vill flytta hemifrån, är hyresrätten ett bra sätt att komma in på Stockholms bostadsmarknad. Under det borgerliga styret i Stockholm försämrades den möjligheten genom en omfattande omstrukturering av bostadsmarknaden genom ombildning, samtidigt som för få nya bostäder byggdes.

För att komma tillrätta med bristsituationen har Stockholms stad satt upp historisk höga mål för bostadsbyggandet. Till år 2020 ska det byggas 40 000 nya bostäder, varav hälften hyresrätter, och till år 2030 är målet 140 000. Det är positivt att det finns en bred politisk majoritet för en hög byggtakt i Stockholms stad. Däremot ser vi att det är bekymmersamt att flera av Stockholms kranskommuner inte bygger tillräckligt.

Trots att byggtakten och därmed utbudet kommer att öka kommer det kvarstå utmaningar på Stockholms bostadsmarknad. Stockholm är en stad där skillnaderna mellan invånarna har ökat under senare år, där vissa har fått det mycket bättre medan andra har en tuff situation på arbets- och bostadsmarknaden. Vi kan konstatera att alla bostadsbehov inte tillgodoses av utbudet på bostadsmarknaden. För att Stockholm ska vara en stad för alla måste såväl kommun som stat genomföra åtgärder för att möta behovet från fler.

Utredningen EU och kommunernas bostadspolitik fokuserar primärt på svaga bostadsmarknader. Då Stockholms stad enligt utredningens definition inte kan beaktas som en svag bostadsmarknad rör betänkandet i liten utsträckning Stockholm. Även om Stockholm är en kommun med stark tillväxt både ekonomiskt och befolkningsmässigt, så finns det delar av staden som inte utvecklas i samma takt. Där

är också intresset från marknadens aktörer att bygga mindre. Vidare finns det grupper där kommunen har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar, däribland nyanlända och ensamkommande flyktingbarn. Dessa två grupper har ökat i mycket snabb takt i Stockholm, vilket innebär utmaningar för kommunen. Vi menar att det finns behov för regeringen att ytterligare se över på vilket sätt det skulle vara möjligt att från statligt håll ge stöd till byggande för utsatta grupper, samt öka det ekonomiska stödet till de som av ekonomiska skäl har svårt att efterfråga en bostad.

I övrigt hänvisar vi till stadsledningskontorets synpunkter.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Som svar på remissen ” EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)” hänvisas till vad som sägs i promemorian.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 9 december 2015

KARIN WANNGÅRD

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Remissen, sammanfattning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Joakim Larsson (M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet nådde bostadsbyggandet upp i en takt vi inte sett sedan 1970-talet. 41,3 procent av alla bostäder som byggdes var hyresrätter och hälften av alla markanvisningar avsåg hyresrätter. Trots den historiskt höga byggtakten så behöver byggandet öka ytterligare. Därför har vi höjt ambitionerna, till 50 000 nya bostäder till 2020.

Vi konstaterar att varken kommunallagen eller EU:s statsstödsregler utesluter att kommunerna under vissa förutsättningar ger företag eller enskilda hushåll stöd om det behövs för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Stödet ska dock avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd.

Ett exempel på en möjlig bostadsförsörjningsåtgärd av allmänt ekonomiskt intresse skulle kunna vara att tillhandahålla studentbostäder till en hyra som kan efterfrågas av studenter utan andra inkomster än studiemedel och studielån.

Vi instämmer i exploateringsnämndens synpunkter om att det i Stockholm finns åtskilliga goda exempel på studentbostäder som byggts på marknadsmässiga villkor och till boendekostnader som studenter har råd att betala. Intresset för att bygga studentbostäder i Stockholm är stort och staden erbjuder aktörer halv tomträttsavgäld för det specifika ändamålet. Under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet fattades beslut om över 9 000 nya studentbostäder. Något större behov av utökad stöd föreligger således inte i Stockholms stad.

Vi hade önskat att utredningen hade inkluderat ett bredare perspektiv, och även redogjort för hur kommunala bostadsbolag kan och bör verka utifrån bostadsförsörjningsåtgärder som

en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Det är av särskilt intresse i Stockholm där den rödgrönrosa majoriteten vill ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil på marknaden, något som skickar signaler till andra aktörer som bygger hyresrätter att de kommer i andra hand. Huruvida det är förenligt med EU:s statsstödsregler att ge kommunala bostadsbolag förtur i markanvisningsförfarandet när andra hyresrättsbyggare visat intresse för samma mark är något som vore relevant att belysa. Utredningens förslag om att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor bör således kompletteras i det avseendet.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Dennis Wedin, Johanna Sjö och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottner (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Enligt betänkandet kan åtgärder som kan vara nödvändiga på svaga bostadsmarknader utformas antingen i enlighet med kommissionens riktlinjer om stöd för undsättning och omstrukturering av företag i ekonomiska svårigheter eller enligt kommissionens statsstödsregler för stöd till företag som utför tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

I områden med svag bostadsmarknad ska statligt stöd enligt betänkandets förslag kunna ges för:

- undsättning och omstrukturering av allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och kommunala verksamhetsstiftelser som i sin verksamhet förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt och
- stöd till företag som tillhandahåller bostadstjänster av allmänt ekonomiskt intresse

Med det senare avses en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse och som uppfyller kraven i Europeiska kommissionens beslut 2012/21/EU om tillämpningen av artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse eller i Europeiska kommissionens förordning (EU) nr 360/2012 om tillämpningen av artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på stöd av mindre betydelse som beviljas företag som tillhandahåller tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Enligt förslaget definieras ”svag bostadsmarknad” som marknad där efterfrågan på bostäder påverkas påtagligt av en varaktigt vikande arbetsmarknad, en varaktigt minskande befolkning eller låga inkomster hos kommuninvånarna. Med den modell som används i utredningen hade sammanlagt 105 av Sveriges 290 kommuner en svag bostadsmarknad år 2012.

Något förslag på generell stödordning för kommunalt stöd för främjande av bostadsförsörjningen lämnas inte i betänkandet. Utredningen bedömer att kommunerna har rättsliga förutsättningar att, om de så önskar, själva tillämpa EU:s statsstödsregler. Utredningen bedömer att många kommuner dock behöver vägledning. Därför föreslås att en statlig myndighet ges uppdraget att stödja kommunerna i statsstödsrättsliga frågor.

Betänkandet lämnar inga förslag om stöd till bostadskonsumenter eller åtgärder för att underlätta ny- och ombyggnad av egnahem i glesbygd.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden avstår från att svara då det inte berör nämndernas ansvarsområde.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad har ambitiösa mål för bostadsbyggandet. Enligt kommunfullmäktiges budget är det långsiktiga målet att 140 000 bostäder ska byggas mellan år 2010 och 2030. För att säkerställa måluppfyllelse på kortare sikt är målet att 40 000 bostäder ska byggas mellan år 2014 och 2020. Bostäder för unga och studenter samt de grupper som kommunen har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för ska vara prioriterade.

Stadsledningskontoret konstaterar att det statliga stödet endast föreslås kunna gå till så kallade "svaga bostadsmarknader", och att Stockholms stad enligt betänkandets definition inte har en svag bostadsmarknad.

Stadsledningskontoret vill dock framhålla att även om Stockholm är en kommun i stark tillväxt både ekonomiskt och befolkningsmässigt, finns det delar av staden som inte utvecklas i samma takt, där invånarna har betydligt lägre inkomster än genomsnittet, och där få har råd att efterfråga en nyproducerad bostad. Intresset från marknadens aktörer att bygga i dessa områden har hittills varit svagt, samtidigt som behovet av fler bostäder är stort.

Staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för bland annat personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning, äldre, nyanlända och ensamkommande flyktingbarn. Under hösten har de två senare grupperna flerdubblats i storlek jämfört med tidigare år.

Stadsledningskontoret anser i detta sammanhang att beredningens slutsats att det under vissa förutsättningar skulle vara förenligt med EU-rätten för kommunen att rikta stöd till företag är intressant. Stadsledningskontoret ser positivt på förslaget att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med statsstödsrättsliga frågor. Stadsledningskontoret delar utredningens bedömning att för att säkerställa att eventuellt kommunalt stöd kommer de prioriterade grupperna till del är det i vissa fall mer ändamålsenligt att rikta det ekonomiska stödet till målgruppen istället för till företag.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att remissen från Näringsdepartementet "Betänkande: EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)" anses besvarad med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 november 2015 att anse remissen besvarad med kontorets tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (FP), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av Marcus Berensson (C) som instämde i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (FP).

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 oktober 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret konstaterar inledningsvis att betänkandet i relativt liten utsträckning berör Stockholms stad, avseende de delar som gäller stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader eller mer förmånliga kreditgarantier för hushåll som vill investera i egna hem på landsbygden.

Enligt utredningen utesluter emellertid varken kommunallagen eller EU:s statsstödsregler

att kommunerna under vissa förutsättningar ger företag eller enskilda hushåll stöd om det behövs för bostadsförsörjningen i kommunen. För att stöd ska kunna godkännas enligt statsstödsreglerna måste stödet avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd.

Att kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler till exempel genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse får anses vara ett viktigt klarläggande.

Exploateringskontoret ställer sig därför positivt till utredningens förslag att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor.

Ett exempel på en möjlig bostadsförsörjningsåtgärd av allmänt ekonomiskt intresse kan vara att tillhandahålla bostäder till studenter till en hyra som kan efterfrågas av studenter utan andra inkomster än studiemedel och studielån.

I Stockholms stad finns emellertid flera goda exempel på studentbostäder som byggs under marknadsmässiga villkor till boendekostnader som studenter kan betala. Intresset för att bygga studentbostäder i Stockholm är således stort. Något större behov av stöd föreligger således inte enligt exploateringskontoret.

Exploateringskontoret upplever snarare att det finns andra hinder som begränsar byggandet av bostäder för unga, studenter och grupper med svag ställning och det är Länsstyrelsens restriktiva syn på tillfälliga bygglov.

För att snabbt kunna få fram fler bostäder för grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar för, som till exempel personer med psykisk eller fysisk funktionsnedsättning, personer som utsätts för våld i nära relationer, nyanlända och ensamkommande flyktingbarn skulle särskilt stöd eventuellt kunna vara motiverat.

Det är dock viktigt att säkerställa att stödet kommer de grupper till del som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Exploateringskontoret delar därför utredningens syn på att stimulanser av efterfrågan genom olika typer av kompletterande bidrag till svaga grupper är bättre än riktade stöd till företag.

Inom ramen för bostadsförsörjningslagen kan kommunen även besluta om att det ska finnas en bostadskö och vilka kriterier som ska användas för att fördela lägenheter genom bostadskön.

Exempelvis tillämpar Bostadsförmedlingen i Stockholm förtur för individer som har starka medicinska behov, sociala behov eller en allvarlig hotbild.

Att erbjuda möjligheten att kunna få förtur till bostad är ett frivilligt åtagande från Stockholms stad och det är inte tvingande för kommuner att erbjuda förtur till bostad enligt kommunallagen.

Exploateringskontoret konstaterar avslutningsvis att kommunen med eller utan stöd har flera verktyg för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen genomförs.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 26 november 2015 att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Peter Backlund (L), *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Christina Linderholm (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Peter Backlund (L).

Ersättaryttrande gjordes av Christina Linderholm (C), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 oktober 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Betänkandets författningsförslag handlar om statligt stöd till vissa kommunala åtaganden för boendet på svaga bostadsmarknader, vilket stadsbyggnadskontoret inte har några synpunkter på. Istället lämnas några kommentarer på stadens möjlighet att bedriva bostadspolitik för svaga grupper.

Stor bostadsbrist

Stockholm har de senaste tio åren haft en kraftig befolkningsökning vilket inte har motsvarats av en bostadsproduktion på motsvarande nivå. Det har lett till att den som är ny i staden, behöver större bostad eller vill flytta hemifrån och har en begränsad ekonomi, får det svårt att hitta någonstans att bo till en rimlig kostnad. Det är således bostadsbrist för de som inte har tillräckliga ekonomiska resurser eller lång kötid hos bostadsförmedlingen.

Stockholm har en stor andel kommunal mark, flera kommunala bostadsbolag, en kommunal bostadsförmedling och ett långvarigt och omfattande arbete med hemlösa och äldre. Vidare gör staden insatser för att underlätta situationen på bostadsmarknaden genom att öka takten i detaljplaneringen och de kommunala bostadsföretagens byggande av hyresrätter. Situationen för studenter och unga har uppmärksammats och på senare tid har det för staden också tillkommit uppgiften att hitta tillfälliga boenden för ett större antal flyktingar.

De kommunala bostadsbolagen och affärsmässighet

Sedan den nya så kallade allbolagen som trädde ikraft 2011 har begreppet affärsmässiga principer diskuterats. Syftet med den nya lagen är, enligt SABO, att klargöra att kommunerna har rätt att driva allmännyttiga bostadsaktiebolag men att det måste ske i sådana former att konkurrensen inte snedvrids. Kontoret delar utredningens uppfattning att affärsmässiga principer kan jämföras med EU- principen om marknadsmässighet. Det torde betyda att det svenska regelverket inte strider mot EU:s konkurrens- och statsstödsregler.

Staden har ett intresse av att använda de kommunala bostadsbolagen för såväl nyproduktion som att göra insatser i socio-ekonomiskt svaga bostadsområden där bolagen har ett stort bestånd. Kontoret anser att stadens arbete för att minska skillnader och segregation samt att arbeta för ett socialt hållbart Stockholm förutsätter att de kommunala bostadsbolagen har möjlighet att driva dessa frågor. Stadsbyggnadskontoret anser att staden tar ett stort ansvar för att klara bostadsförsörjningen och ser gärna att staten återkommer med fler insatser för att underlätta kommunernas arbete.

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen, samt förklarar beslutet omedelbart justerat.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 1 december 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Underremiss

AB Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem är ett kommunalt bostadsbolag med verksamhet i Sveriges kanske starkaste bostadsmarknad. Bolaget avstår därför att lämna synpunkter på utredningens förslag i den delen som avser stöd till bostadsföretag på svaga bostadsmarknader.

Stockholmshem välkomnar förslaget att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med statsstödsrättsliga frågor. I bolagets uppdrag som kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag ställs de inför sådana frågeställningar löpande.

Stockholmshem delar utredningens uppfattning kring komplexiteten i dessa frågor och välkomnar därför ambitionen att stötta kommunerna och i förlängningen ge vägledning kring de allmännyttiga bostadsaktiebolagens uppdrag.

Koncernledningens synpunkter

Som utredningen konstaterar har kommunerna och deras bolag rättsliga förutsättningar att tillämpa EU:s statsstödsregler, men att det behövs vägledning.

Koncernledningen ser positivt på förslaget att en myndighet ges i uppdrag att stödja kommunerna och dess bolag i arbetet med statsstödsrättsliga frågor, eftersom frågorna är komplexa och ofta svåra att tillämpa. Eftersom det är frågor för kommuner och landsting att bedöma och ansvara för anser emellertid koncernledningen att det vore mer ändamålsenligt att den kompetens som behöver byggas upp samlas hos Sveriges Kommuner och Landsting och inte hos en statlig myndighet. Inriktningen är vägledning i tillämpningen av statsstödsreglerna, dvs. inte myndighetsutövning.

Vidare anges i utredningen att det främst är kommissionens statsstödsregler om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse som kan komma att aktualiseras för kommunernas och dess bolags tillämpning av statsstödsreglerna på bostadsområdet. För att stöd ska kunna godkännas enligt statsstödsreglerna måste stödet avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd. Koncernledningen konstaterar att sådana tjänster och behov även kan uppstå på bostadsmarknader som inte är svaga.

Den stödordning som utredningen föreslår avser statligt stöd för vissa kommunala åtaganden för boendet på svaga bostadsmarknader. Som Stockholmshem konstaterar är koncernens bostadsbolag verksamma på Sveriges kanske starkaste bostadsmarknad och koncernledningen avstår av det skälet att lämna synpunkter på utredningens förslag i den delen.

Koncernledningen har vidare inga synpunkter på utredningen i den del den avser ny- och ombyggnad för egnahemsboende på gles- och landsbygd. Detsamma gäller avseende vilken verksamhet Statens Bostadsomvandling AB bör bedriva.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Abit Dundar (FP) enligt följande.

Vi konstaterar att varken kommunallagen eller EU:s statsstödsregler utesluter att kommunerna under vissa förutsättningar ger företag eller enskilda hushåll stöd om det behövs för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Stödet ska dock avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd.

Ett exempel på en möjlig bostadsförsörjningsåtgärd av allmänt ekonomiskt intresse skulle kunna vara att tillhandahålla studentbostäder till en hyra som kan efterfrågas av studenter utan andra inkomster än studiemedel och studielån.

Vi instämmer i exploateringskontorets synpunkter om att det i Stockholm finns åtskilliga goda exempel på studentbostäder som byggts under marknadsmässiga villkor, och till boendekostnader som studenter har råd att betala. Intresset för att bygga studentbostäder i Stockholm är stort, och staden erbjuder aktörer halv tomträttsavgäld för det specifika ändamålet. Under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet fattades beslut om över 9 000 nya studentbostäder. Något större behov av utökad stöd föreligger således inte i Stockholms stad.

Vi hade önskat att utredningen hade inkluderat ett bredare perspektiv, och även redogjort för hur kommunala bostadsbolag kan och bör verka utifrån bostadsförsörjningsåtgärder som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Det är av särskilt intresse i Stockholm där den rödgrönrosa majoriteten vill ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil på marknaden, något som skickar signaler till andra aktörer som bygger hyresrätter att de kommer i andra hand. Huruvida det är förenligt med EU:s statsstödsregler att ge kommunala bostadsbolag förtur i markanvisningsförfarandet när andra hyresrättsbyggare visat intresse för samma mark är något som vore relevant att belysa. Utredningens förslag om att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor bör således kompletteras i det avseendet.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Peter Backlund (L) enligt följande.

Vi konstaterar att varken kommunallagen eller EU:s statsstödsregler utesluter att kommunerna under vissa förutsättningar ger företag eller enskilda hushåll stöd om det behövs för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunerna har rättsliga förutsättningar att själva tillämpa EU:s statsstödsregler genom att definiera en bostadsförsörjningsåtgärd som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Stödet ska dock avse en bostadstjänst och bostadsbehov som inte erbjuds eller tillgodoses utan stöd.

Ett exempel på en möjlig bostadsförsörjningsåtgärd av allmänt ekonomiskt intresse skulle kunna vara att tillhandahålla studentbostäder till en hyra som kan efterfrågas av studenter utan andra inkomster än studiemedel och studielån.

Vi instämmer i exploateringskontorets synpunkter om att det i Stockholm finns åtskilliga goda exempel på studentbostäder som byggts under marknadsmässiga villkor, och till

boendekostnader som studenter har råd att betala. Intresset för att bygga studentbostäder i Stockholm är stort, och staden erbjuder aktörer halv tomträttsavgäld för det specifika ändamålet. Under Alliansens senaste mandatperiod i majoritet fattades beslut om över 9 000 nya studentbostäder. Något större behov av utökat stöd föreligger således inte i Stockholms stad.

Vi hade önskat att utredningen hade inkluderat ett bredare perspektiv, och även redogjort för hur kommunala bostadsbolag kan och bör verka utifrån bostadsförsörjningsåtgärder som en tjänst av allmänt ekonomiskt intresse. Det är av särskilt intresse i Stockholm där den rödgrönrosa majoriteten vill ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil på marknaden, något som skickar signaler till andra aktörer som bygger hyresrätter att de kommer i andra hand. Huruvida det är förenligt med EU:s statsstödsregler att ge kommunala bostadsbolag förtur i markanvisningsförfarandet när andra hyresrättsbyggare visat intresse för samma mark är något som vore relevant att belysa. Utredningens förslag om att ge en statlig myndighet i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med statsstödsrättsliga frågor bör således kompletteras i det avseendet.

Ersättaryttrande gjordes av Christina Linderholm (C) enligt följande.

Centern vill i detta sammanhang peka på att vi i vår budget för Stockholms stad 2016 föreslagit att stadens tre bostadsbolag ska slås samman. En sådan sammanslagning skulle, förutom att förbättra konkurrensneutraliteten mellan offentligt och privat ägda bolag inom bostadssektorn, även ge ökad effektivitet och skapa samordningsvinster i byråkrati och administration.