

Handläggare
Anders Hallberg**Till**
Exploateringsnämnden
2020-02-20

Motion (2019:1313) av Clara Lindblom (V) om öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar remissen i enlighet med utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sammanfattning

Stockholms stad lider av akut bostadsbrist, trots att byggtakten legat på historiskt höga nivåer under de senaste åren. Enligt Clara Lindblom (V) saknas framförallt hyresrätter som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Motionären föreslår därför att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att utreda hur markanvisningar kan öronmärkas för byggaktörer som uppför hyresbostäder och bostäder för studenter.

Enligt Stockholms stads budget för 2020 ska Stockholm ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. I syfte att nå minskade boendekostnader ska exploateringsnämnden markanvisa 400 bostäder årligen.

Motionen

Stockholms stad lider av akut bostadsbrist, trots att byggtakten legat på historiskt höga nivåer under de senaste åren. Bostadsbristen får bland annat som konsekvens att unga är tvungna att bo

hemma hos sina föräldrar långt upp i vuxen ålder, att även medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta en ny bostad efter en separation och att företag inte kan rekrytera på grund av att potentiell arbetskraft inte kan hitta en bostad inom rimligt pendlingsavstånd. Så inleds Clara Lindblom (V) motion gällande öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror.

Enligt Clara Lindblom (V) saknas framförallt hyresrätter som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Motionären anser därför att det är angeläget att stadens markpolitik syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter och att andelen bostäder med överkomliga hyror ökar.

Enligt motionen skulle Stockholms stad kunna bli betydligt bättre på att skapa incitament för byggaktörer att genomföra projekt som lever upp till kraven på att erhålla statligt investeringsstöd och därmed bidra till att öka antalet nyproducerade hyresrätter med relativt sett lägre hyra än nyproduktionshyrorna på bostadsmarknaden idag.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Clara Lindblom (V) att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att utreda hur markanvisningar kan öronmärkas för byggaktörer som uppför hyresbostäder och bostäder för studenter enligt motionens intentioner.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av förvaltningsledningen, i samråd med administrativa avdelningen.

Exploateringskontorets synpunkter

Ett kraftigt bostadsbyggande är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjning.

Enligt Stockholms stads budget för 2020 ska Stockholm ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga.

Bättre förutsättningar ska skapas för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland

annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder.

I samarbete med byggaktörer undersöks löpande förutsättningarna för yteffektiva lägenheter av varierande storlekar och då även smålägenheter. Bland annat prövas detta i samarbetsprojekt mellan kommunala bostadsbolag och privata aktörer, till exempel i Farsta och i Rågsved.

En rad olika faktorer påverkar de slutliga boendekostnaderna; konjunkturen, finansiering, avgifter, krav på byggaktören, graden av kommersiellt byggande, produktionsmetoder, hyresreglering med mera.

Under 2019 var målet att minst 400 hyresbostäder skulle markanvisas i syfte att nå minskade boendekostnader. I området Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden har exploateringsnämnden beslutat om markanvisning för 150 hyreslägenheter där byggaktören åtar sig att aktivt delta i ett utvecklingsprojekt tillsammans med staden för att utreda förutsättningar för sänkta produktionskostnader i syfte att kunna tillämpa differentierade hyresnivåer.

Nämnden har även beslutat om markanvisning för att uppföra 120-150 lägenheter med hyresrätt i Hagsätra. Projekt görs enligt ett koncept för att effektivisera process och byggnation och på så sätt möjliggöra en rimlig boendekostnad.

Nämnden har beslutat om markanvisning inom Årstafältet till den aktör som i jämförelseförfarandet presenterade lägst normhyra per kvm/boarea och år och som även bedöms klara de övriga kvalificeringskrav som ställs.

I arbetet att erbjuda bostäder till rimliga kostnader fortsätter arbetet med Stockholmshusen samtidigt som markanvisningar med krav på rimliga hyror prövas.

Slut

Bilagor

1. Motion (2019:1313) av Clara Lindblom (V) om öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror