



Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 0850814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-09-24

Remiss av Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024

Svar på remiss från kommunstyrelsen, KS 2020/791

Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Ansvarig

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har skrivit ett förslag på riktlinjer som handlar om bostäderna i Stockholm. I riktlinjerna framkommer vad som påverkar hur många bostäder det finns i staden. Riktlinjerna beskriver också vilka grupper i samhället som kan ha svårt att få tag på en bostad, samt förslag på hur staden kan arbeta för att underlätta för alla målgrupper att få en bostad..

Förvaltningen är positiv till att staden tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och att de bygger på en analys av befolkningsutvecklingen och de bostadsbehov som finns. Vidare är det bra att riktlinjerna ligger i linje med andra styrdokument inom staden.

Förvaltningen lämnar i svaret på remissen ett antal synpunkter och lyfter några frågeställningar.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
12122 Johanneshov
Växel 08-50814000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Kommunstyrelsen har inkommit med en remiss av riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har blivit ombudda att yttra sig på remissen.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningarna finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Stockholms stads förslag på riktlinjer har tagits fram av kommunstyrelsen och ska antas av kommunfullmäktige. Föreliggande förslag på riktlinjer gäller för åren 2021-2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler i samråd med avdelningarna social omsorg vuxen, social omsorg barn och unga samt social omsorg äldre.

Ärendet

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som ska antas av kommunfullmäktige. Riktlinjerna ska grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Riktlinjer som staden tagit fram för bostadsförsörjning gäller för åren 2021-2024.

Riktlinjerna tar sin utgångspunkt i Vision 2040, Stockholms stads mål för bostadsbyggandet samt i nationella och regionala mål och planer. Riktlinjerna fortsätter med att beskriva stadens verktyg för bostadsförsörjningen samt att peka ut de särskilda grupper som finns på bostadsmarknaden. Riktlinjerna avslutas med förslag på åtgärder.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att staden tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Förvaltningen bedömer att riktlinjerna är framtagna genom en gedigen analys av befolkningsutvecklingen och bostadsbehov och anser det som positivt att riktlinjerna går i linje med andra styrdokument inom staden.

Målgruppen unga

Enligt förvaltningens erfarenhet är det många grupper i samhället som har svårt att komma in på bostadsmarknaden och det krävs många års kötid för en hyresbostad vilket medför särskilda svårigheter för unga vuxna som inte har hunnit stå i bostadskö tillräckligt lång tid. Därför är det särskilt viktigt att unga är en av de grupper som ska prioriteras enligt riktlinjerna och att det därmed finns stort behov av billiga bostäder som de kan ha råd med.

Förvaltningen anser att de innovativa boendeformer som omnämns i riktlinjerna, som till exempel kollektiv Snabba hus och Stockholmshus med något lägre hyror är viktiga åtgärder

Målgruppen äldre

Förvaltningen anser att det är positivt att riktlinjerna berör det faktum att insatser som verkar förebyggande faktiskt kan påverka behovet av olika särskilda boendeformer för äldre.

Riktlinjerna innehåller också de väsentliga delarna i boendeplaneringen för äldre inom staden. Förvaltningen saknar ett avsnitt som beskriver hur riktlinjerna ska verka styrande för den framtida bostadsförsörjningen.

På sidan 30 står i riktlinjerna att fler bostäder för äldre i nyproduktion skapar förutsättningar för mer effektiva flyttkedjor och bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. Förvaltningen menar att det kan finnas andra faktorer än nyproduktion som har större betydelse för den framtida bostadsförsörjningen för äldre.

Exempelvis kan det finnas ekonomiska skäl till att äldre inte väljer att flytta till en mer tillgänglig bostad och på så sätt kan skapa en flyttkedja och bidra till ett effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Det kan också handla om att en flytt är ett stort projekt för en äldre person som inte har anhöriga som kan vara behjälpliga. I de fall den äldre ansöker om god man för hjälp med flytt tar det ofta lång tid för att få en sådan tillförordnad.

Utsatta grupper

Förvaltningen bedömer att det är viktigt att bryta den onda spiral som uppstår när personer tvingas leva i för trånga och osäkra boendeförhållanden som påverkar hälsa samt förutsättningar att klara av att arbeta och studier.

Förvaltningen berömmar att viktiga målgrupper i detta arbete är vuxna med låga inkomster, personer som varit utanför arbetslivet under flera år och har försörjningsstöd, barnfamiljer som av olika skäl inte är etablerade på bostadsmarknaden samt personer med någon form av funktionsnedsättning med låg inkomst men som klarar av att självständigt boende och inte behöver ett särskilt anpassat boende.

Förvaltningens erfarenhet är att antalet personer som hamnar utanför den allmänna bostadsmarknaden på grund av det som anges

som strukturella skäl ökar och att socialtjänsten får ett större ansvar för den gruppen, framförallt för barnfamiljer.

Förvaltningen anser att det för att skapa en generell bostadsmarknad måste hålla nere kostnaderna för boende så att fler och alla har råd att bo.

I riktlinjerna står att tiden som nyanlända hushåll kan hyra genomgångsbostäder är fem år. Förvaltningens erfarenhet av arbete med att ge stöd till nyanlända, som bland annat bor i modulhus, med att hitta bostad, är att 5 år är för kort tid för många, för att hitta en annan bostad.

Förvaltningen bedömer även det som viktigt att marknaden för oriktiga hyresförhållanden ses över. En del av dem som berörs blir bostadslösa och vänder sig till socialtjänsten, bland annat barnfamiljer. Socialtjänsten har stora svårigheter att lösa bostadsfrågan och tillgodose behoven av bostäder för de som blir vräkta på grund av att marknaden ses över.

Förtur kan vara en möjlighet till ett nytt boende för personer som utsätts för våld i nära relation eller hedersrelaterat vård och förtryck och därför blir bostadslösa. Förvaltningen tycker det är förvånande att bifallen minskat, eftersom antalet personer som söker stöd och hjälp på grund av våldsutsatthet ökar.

Hemlösa

I Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020—2025 beskrivs hur stadens socialtjänst ska arbeta för att motverka hemlöshet. Socialtjänsten ges i förslaget ett utökat ansvar för personer som är eller blir hemlösa på grund av strukturella skäl, som inte har behov av annat stöd från socialtjänsten utan där den ekonomiska situationen är orsaken. Det gäller bland annat barnfamiljer.

Riktlinjerna formulerar att andelen av dem som lever i hemlöshet men som bedömdes klara egen lägenhet helt utan stöd ökade från 18 procent 2016 till 24 procent 2018. Det skulle kunna tolkas som om att antalet personer som befinner sig i så kallad strukturell hemlöshet orsakad av exempelvis bristande ekonomisk förmåga att efterfråga bostäder på ordinarie bostadsmarknad har ökat något under perioden. Förvaltningen bedömer att analysen stämmer med förvaltningens erfarenhet. Antalet som lever i hemlöshet eller blir av med sitt boende och som inte har behov av några andra stödinsatser, från socialtjänsten, ökar. Förvaltningen får också fler

ansökningar om särskilda boenden av personer som egentligen skulle klara av ett mer självständigt boende om det fanns bostäder att tillgå för personerna.

Covid-19

Förvaltningen bedömer att det i nuläget inte går att veta vilka konsekvenser covid-19 kommer att ha för människors möjligheter att klara av att behålla sitt boende. Förvaltningens vräkningsförebyggande arbete räknar med att eventuella konsekvenser kan komma att märkas till hösten. Förvaltningen har under sommaren sett ett ökat inflöde av nya ärenden till försörjningsstödet, på grund av arbetslöshet med koppling till corona-pandemin.

Synpunkter på förslag till åtgärder

Förvaltningen instämmer i att det för att skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga krävs omfattande nationella reformer. Efterfrågan på bostäder påverkas i hög utsträckning av den ekonomiska politik som förs.

Förvaltningen bedömer att det är bra med ett strukturellt perspektiv och strukturella lösningar på strukturella problem men efterfrågar även att bostäder byggs till rimliga boendekostnader. Förvaltningen bedömer att höjda bostadsbidrag inte innebär att personer blir helt självständiga och klarar sig utan bidrag utan snarare kan innebära att personer blir beroende av att fortsätta söka bidrag och riskerar att bli återbetalningsskyldiga om inkomsten ökar. Statliga startlån kan innebära att statliga pengar går till personer som klarar av att själva skaffa sig en bostad på den befintliga allmänna bostadsmarknaden.

Angående förslag att utreda hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter bedömer förvaltningen att tillgången på bostäder för personer som har svårt att få en bostad på den allmänna bostadsmarknaden på grund av exempelvis sociala problem såsom försöks- och träningslägenheter är god och fungerar mycket bra. Förvaltningen anser att det däremot finns ett behov av att få fram lägenheter till personer som är tvungna att flytta från sitt boende på grund av att de utsätts för våld i nära relation eller hedersrelaterat våld och förtryck. Förvaltningen tror att för att personer ska komma ur en hemlöshetssituation och bli självständig behövs tillgång till bostäder som fungerar oavsett ekonomiskt situation. Det gäller även för personer som behöver försöks- och träningslägenhet.

Angående förslag om att säkerställa behov av genomgångslägenheter i hela staden genom att blockförhyra hyreslägenheter i nyproduktion med krav på rimliga hyror bedömer förvaltningen att det finns förhållandevis många modulboenden inom stadsdelsområdet. Förvaltningen har erfarenhet att det finns flera nackdelar av boendelösningen med modulbostäder såsom att integrationen kan försvåras och att hederskulturer upprätthålls i boendena. Förvaltningen är tveksam till att modulbostäder är den mest långsiktiga och funktionella boendelösningen för målgruppen.

Angående förslag om att intensifiera arbetet med bostadsvägledning till anvisade nyanlända i genomgångsbostäder så att utflyttningstakten ökar. Förvaltningens erfarenhet är att SHIS boskola inte räcker till som bostadsvägledning. Förvaltningen arbetar med bostadsvägledning och bedömer att denna inte heller räcker till. Förvaltningen bedömer att även arbetet behöver ytterligare struktureras, intensifieras och systematiseras för att målgruppen ska kunna av att ordna egen bostad.

Förvaltningen är positiv till ambitionen bakom Stockholmshusen men har ännu inte fått ta del av någon utvärdering om dess utfall avseende hyreskostnader. Förvaltningen har även vissa farhågor att Stockholmshusen placeras i redan socioekonomiskt utsatta område vilket i sin tur kan leda till ytterligare fysisk segregation inom staden. Förvaltningen bedömer att frågan om fysisk segregation bör tas på största allvar och att riktlinjerna bör ha med en åtgärd som adresseras detta.

Förvaltningen är positiv till att staden använder markanvisningsprocessen för att få byggaktörer att förmedla bostäder till grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Förvaltningen anser att exploateringskontoret tillåts använda detta förfarande, i synnerhet i socioekonomiskt svagare områden. Förvaltningen bedömer att detta kan vara ett sätt att tillåta boende i dessa stadsdelar stanna kvar i sitt område och bosätta sig i nyproducerade lägenheter.

Bilagor

1. Remissbrev – Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024
2. Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024