

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01Till
KF/KS kansli

Remiss av Promemoria: Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande. KS dnr 2015:35. Kontorsyttrande

Exploateringskontoret får som yttrande anföra följande.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Bakgrund

Regeringen har föreslagit att ett investeringsstöd inrättas för anordnande av nya hyresbostäder och bostäder för studerande. Stöd kan även lämnas för bostäder som anordnas i syfte att underlätta ett inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer som befinner sig i social utsatthet genom s.k. övergångskontrakt.

Stödet avser både nyproduktion och ombyggnad av lokaler till bostäder. Investeringsstöd bör lämnas i kommuner och regioner med befolkningstillväxt och bostadsbrist.

För anordnande av bostäder för studerande bör investeringsstöd lämnas på eller i anslutning till orter där det finns universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller folkhögskola.

Stödbeloppet föreslås vara olika stort, dels beroende på lägenhetsstorlek, dels beroende på var i landet bostäderna

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningenFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

tillkommer. Det största stöder ges i Stockholmsregionen och vissa närliggande kommuner.

För ytor upp till och med 35 kvadratmeter uppvärmd bruksarea ovan mark (BRA) är stödbeloppet 5 300 kronor per kvadratmeter i Stockholmsregionen. För ytor över 35 kvadratmeter och upp t.o.m. 70 kvadratmeter BRA per lägenhet lämnas ett reducerat stöd med 50 procent av stödbeloppet för respektive region.

Viss blandning av lägenhetsstorlekar är önskvärd. Långsiktig hållbarhet ska främjas genom att bostäderna måste hålla en viss lägsta energiprestanda. Projekt som uppnår en bättre energiprestanda än grundkravet får ett förhöjt stöd.

Stödet ska främja kostnadseffektivt byggande och långsiktigt ekonomiskt överkomliga bostäder. Bostäderna ska, i de hus som byggs med investeringsstöd, under minst femton år användas för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades. Länsstyrelsen föreslås bli kontroll- och beslutsinstans.

Förordningen kan träda i kraft tidigast den 1 januari 2016.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till bland annat exploateringsnämnden för yttrande senast den 10 september 2015.

Nämndbehandling medges inte inom angiven remisstid. Exploateringskontoret lämnar därför som remissvar detta kontorsyttrande vilket även kommer att anmälas till exploateringsnämnden den 24 september 2015.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret konstaterar inledningsvis att regeringens satsning på fler hyresbostäder och bostäder för studerande i mångt och mycket sammanfaller med stadens intentioner så som de uttrycks i Stockholms stads budget för 2015.

Tillgången till billiga bostäder för unga och studerande och andra grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden är en avgörande faktor för Stockholms fortsatta tillväxt. Den stora efterfrågan på bostäder för unga och studenter bedöms öka ytterligare i och med 90-talisternas inträde på bostadsmarknaden. Det finns också en generell brist på hyresrätter med

rimliga hyror som grupper som idag har svårt att hitta en bostad kan efterfråga. Studentbostäder, små bostäder och hyresrätter med rimliga hyror ska därför prioriteras i planprocessen.

Exploateringskontoret ingår i den nya organisation som staden inrättat för att hålla ihop stadens insatser och lösa de problem som kan uppstå i olika projekt för att nå målet om 40 000 bostäder till 2020.

Exploateringskontoret välkomnar således de satsningar som på ett positivt sätt bidrar till att nå stadens bostadsmål.

Stockholms stad ingår också i projektet Sthlm6000+, ett studentbostadsbyggnadsprojekt som samlar ett stort antal aktörer i Stockholm, bland andra kommuner, byggföretag, fastighetsbolag, arkitekter, myndigheter, lärosäten och studenter. Målet är att fram till år 2017 bygga minst 6 000 nya studentbostäder, varav 4 000 i Stockholms stad.

Under våren 2015 har ytterligare insatser gjorts för att stimulera byggandet av bostäder för unga. 300 tillfälliga bostäder i Västberga markanvisas till Svenska Bostäder, 30 ungdomslägenheter i Midsommarkransen till Familjebostäder samt 25 kompislägenheter i Stadshagen till Järntorget.

Vad gäller investeringsstödet omfattning har kontoret ingen bestämd uppfattning då det i huvudsak är en fråga för byggbranschen att ta ställning till. Kontoret kan dock konstatera att investeringsstödet utgör en relativt liten andel av den genomsnittliga nyproduktionskostnaden per kvadratmeter i Stor-Stockholm.

Förhoppningsvis kan investeringsstödet bidra till att fler väljer att bygga i Stockholms mer perifera områden där det idag byggs relativt få nya bostäder.

Det är bra att förslaget inte enbart fokuserar på mindre bostäder. Även större lägenheter behöver byggas.

Utgångspunkter för förslaget är bland annat att stödet ska komma hyresgästerna till del. Exploateringskontoret delar denna uppfattning. Bostäderna ska under minst femton år användas för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades.

Avslutningsvis anser kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån olika intressen. Vi tror dock inte att förslaget kommer att göra någon större skillnad utöver de särskilda satsningar, såväl nationellt som regionalt, som tidigare gjorts för att stimulera byggandet av hyresbostäder och bostäder för studerande.

Slut