

Handläggare
Maria Karlsson
Telefon: 08- 508 25 406

Till
Stadsbyggnads- och kulturroteln

Angående remissen om Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020

Förvaltningens svar

Remissen besvaras med förvaltningsyttrandet.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Veronica Wolgast Karlberg
avdelningschef

Sammanfattning

Enligt lag (2000: 1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, bostadsförsörjningslagen, ska kommunen planera för att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Stadens arbete med framtagandet har skett som ett delprojekt inom ramen för arbetet med framtagandet av en ny översiktsplan. Syftet är att riktlinjerna, när de har antagits av kommunfullmäktige, ska ligga till grund för skrivningar om bostadsförsörjning i den kommande översiktsplanen.

Förvaltningen ser positivt på *Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020*. Riktlinjerna ger en god översikt av stadens arbete och en beskrivning av mål, verktyg, nuläge, behov och prognos.

Förvaltningen välkomnar att riktlinjerna innehåller en stadsövergripande samordning som inkluderar de målgrupper som socialtjänsten har ett särskilt ansvar för och deras behov av olika boendeslösningar, vilket ger ett underlag för fortsatt arbete.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen kommer att följas upp årligen vilket förvaltningen ser positivt på då hänsyn måste tas till att förändringar kan ske vad gäller olika grupper och deras behov.

Bakgrund

Förvaltningen har av Stadsbyggnads- och kulturroteln erhållit en remiss gällande *Riktlinjerna för bostadsförsörjningen 2017-2020*, dnr: 129 693/2017. Remisstiden sträcker sig till den 5 maj. Ärendet är även remitterat till Bromma, Enskede- Årsta- Vantör, Rinkeby-Kista, Skärholmen, Södermalm och Östermalms stadsdelsnämnder, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden och äldrenämnden. Övriga är Stadsledningskontoret, Stockholms stadshus AB, Länsstyrelsen i Stockholm, Stockholms läns landsting och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsövergripande sociala frågor.

Ärendet

Enligt lag (2000: 1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, bostadsförsörjningslagen, ska kommunen planera för att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. Planeringen ska göras i riktlinjer som antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Riktlinjerna ska enligt lag (2013: 866) minst innehålla:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

I socialtjänstlagen (2001:453) och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade regleras vilka personer som kommunen har ett särskilt ansvar för.

Riktlinjerna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Den nuvarande översiktsplanen utgör stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen men i samband med att en ny översiktsplan är under bearbetande lyfts, i enlighet med vägledning från Boverket, riktlinjerna ut till ett eget dokument och process. I processen för framtagandet av riktlinjerna ingår samråd med Länsstyrelsen i Stockholms län, samt Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

Arbetet med framtagandet har skett som ett delprojekt inom ramen för arbetet med framtagandet av en ny översiktsplan. Syftet är att riktlinjerna, när de har antagits av kommunfullmäktige, ska ligga till grund för skrivningar om bostadsförsörjning i den kommande översiktsplanen. En översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i mars 2010 men sedan dess har betydande omvärldsförändringar skett. Staden har därför ett förslag till en ny översiktsplan som omfattar fyra stadsbyggnads mål: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Förslaget innehåller även stadens precisering av de allmänna intressena, lokala utvecklingsmöjligheter, karta över stadsutvecklingsmöjligheter samt en bilaga om riksintressen enligt miljöbalken.

Stadsledningskontoret, exploateringskontoret, socialförvaltningen, äldreförvaltningen och Stiftelsen Hotellhem (SHIS) har deltagit i arbetet vid framtagandet av dokumentet genom att bidra med kunskap och statistik. Därutöver har Länsstyrelsen i Stockholms län bistått med stöd under det löpande arbetet.

Sammanfattning av förslag till *Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020*

Relevanta nationella och regionala mål, planer och program

Bostadsförsörjningen är en nationell, regional och kommunal angelägenhet. Enligt Boverkets nationella byggbehovsprognos bedöms behovet av nya bostäder fram till 2025 vara 710000, varav en större del behövs redan 2020. I RUFS 2050, den regionala utvecklingsplanen för Stockholms region, anges att minst 9 000 och upp till 16 000 bostäder ska färdigställas varje år i Stockholms län fram till år 2030.

Stadens mål för bostadsbyggande

Stadens uppgift för att underlätta bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för ett tillräckligt högt bostadsbyggande. Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till år 2030 kompletteras med mål om att bygga 40 000 bostäder fram till 2020. Bostäder för unga, studenter och andra grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden ska prioriteras och berörda nämnder ska arbeta för låga byggkostnader i dessa projekt. Höga ambitioner för bostadsbyggandet kräver nya arbetssätt i staden. Därför har en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret.

Stadens verktyg för bostadsförsörjning

Stockholms stad är en stor markägare och har därigenom ett viktigt verktyg för att styra markanvändningen och bostadsbyggandet i staden. Staden har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen och genom de tre allmännyttiga bostadsbolagen, bostadförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper.

För äldreboendeplaneringen ansvarar äldrenämnden och för att stärka utbyggnadsprocessen för bostad med särskilt stöd och service finns en genomförandegrupp där stadens berörda verksamheter ingår under ledning av socialnämnden.

Demografi

Befolkningstillväxten i Stockholms stad har pågått oavbrutet sedan 1982. Under 2016 växte befolkningen med drygt 12 000 invånare och den 31 december samma år uppgick Stockholms stads befolkning till 935 619 invånare. Befolkningsökningen förklaras både av ett fortsatt starkt födelsenetto (7 155 personer) det vill säga att det föds fler än som avlider och av att ett positivt flyttnetto mot utlandet (8 934 personer) och länen utanför Stockholm (3 989 personer). Även inflyttningen från utlandet har ökat de senaste åren medan övriga faktorer som påverkar befolkningen varit relativt oförändrad. År 2016 flyttade nästan 69 000 personer till Stockholms stad, medan 64 000 valde att flytta från staden. Inflyttningen består till största delen av personer som är mellan 20-30 år.

Stockholms stad har tagit fram en hushållsprognos för utvecklingen av hushåll i Stockholm under 2016-2040 och under denna period kommer antalet hushåll att öka stadigt från 418 500 till 579 000.

Det framtida bostadbehovet

Stadens ambition är att förtäta stadsmiljön genom att komplettera med nya bostäder på lämpliga platser i alla delar av Stockholm. Det innebär en fortsatt satsning på flera bostäder av olika storlek och upplåtelseformer. Stadens bedömning är att det för närvarande finns förutsättningar för bostadsbyggande i alla delar av kommunen vad gäller såväl bostadsrätter som hyresrätter. Bostadsbyggandet kan användas för att koppla samman och integrera stadsdelar. Det kan även bidra till att offentlig och kommersiell service utvecklas. Den samlade bedömningen är att staden har goda förutsättningar att nå de högt ställda bostadsmålen.

Boendelösningar utifrån olika behov

Stadens riktlinjer för bostadsförsörjning beskriver de olika målgrupper som kommunen har ett särskilt ansvar för och en nulägesbeskrivning för respektive målgrupp. De målgrupper som anges är personer som är utsatta för våld i nära relation, hemlösa personer, personer med missbruk/beroende, personer med funktionsnedsättning, äldre, nyanlända och ensamkommande barn och unga, barnfamiljer som saknar en stadigvarande boendesituation och ungdomar och unga vuxna. Riktlinjerna beskriver också vilka insatser och boendelösningar som finns samt behovet av bostäder och boendelösningar.

Nya bostadsformer

Byggaktörer på marknaden liksom stadens allmännyttiga bostadsbolag behöver fortsätta att arbeta med att effektivisera byggandet och riktlinjerna nämner initiativ som konceptbyggande av bostadshus som Stockholmshusen och Snabba Hus som exempel. Snabba Hus innebär tillfälliga lösningar med tidsbegränsade bygglov i syfte att snabbare kunna erbjuda bostad till unga i åldern 18-30 år. Nya bostadsformer kan också vara en byggemenskap där en grupp privatpersoner blir sin egen byggherre.

Utmaningar

Stadens mål att kraftigt öka bostadsproduktionen kräver en ökad planering och att berörda aktörer på bostadsmarknaden bygger de bostäder som planeras. Bostadsplaneringen behöver utgå från det långsiktiga behovet av bostäder och bidra till ett byggande på en hög och jämna nivå. Att bygga hyresrätter med en rimlig hyra i syfte att underlätta inträdet för fler grupper av personer är en stor utmaning. Bostadsbyggandet förutsätter ett utökat behov av samhällsservice som förskola/skola, idrottsanläggningar, vård- och omsorgsboenden med mera. Utbyggandet av samhällsservicen behöver ske parallellt med byggandet av bostäder.

Uppföljning

Riktlinjer för bostadsförsörjningen kommer att följas upp årligen bland annat genom Boverkets bostadsmarknadsenkät men också i stadens ordinarie verksamhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på *Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020* då riktlinjerna ger en god översikt av stadens arbete med bostadsförsörjningen vad gäller mål, verktyg, nuläge, behov och prognoser. Den beskriver också vilka utmaningar som staden har för att uppnå önskade mål. Syftet är att planera för att alla invånare ska kunna leva i goda bostäder och förvaltningen vill lyfta fram att det

är särskilt viktigt för att kunna främja ett barn- och jämställdhetsperspektiv då barn och kvinnor är särskilt utsatta grupper när de lever i hemlöshet och/eller i osäkra boendeförhållanden.

Förvaltningen välkomnar att riktlinjerna innehåller en stadsövergripande samordning som inkluderar de målgrupper som socialtjänsten har ett särskilt ansvar för och deras behov av olika boendeslösningar, vilket ger ett underlag för fortsatt arbete.

För att staden ska kunna leva upp till tak-över-huvudet-garantin, TÖG, är det viktigt att ha en beredskap för att snabbt kunna tillskapa akutboendeplatser utifrån behov. Det finns även behov av platser gällande boende för hemlösa personer som har behov av stöd.

Det är värdefullt att det finns en planering för att tillskapa hyresrätter med en rimlig hyresnivå då det i kartläggningar som socialförvaltningen har genomfört framkommer att flera av de personer som socialtjänsten idag ordnar boenden för skulle kunna leva självständigt med eller utan stöd om det fanns tillgång till hyresrätter och då med lägre hyresnivåer.

Riktlinjerna anger att den samlade bedömningen är att staden har goda förutsättningar att nå de högt ställda bostadsmålen vilket gagnar alla stadens medborgare.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 kommer att följas upp årligen vilket förvaltningen ser positivt på då hänsyn måste tas till att förändringar kan ske vad gäller olika grupper av personer och deras behov.

Bilaga

1. Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020