

**Utlåtande 2017:147 RII (Dnr 129-693/2017)**

## **Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020**

Förslag från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 godkänns enligt bilaga 2 till utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Roger Mogert** anför följande.

### Ärendet

Riktlinjerna för bostadsförsörjning grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Stadens uppgift för att underlätta bostadsförsörjningen är bland annat att skapa förutsättningar för ett tillräckligt högt bostadsbyggande. De särskilda grupper som lyfts i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, hemlösa samt personer utsatta för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Riktlinjerna belyser också utmaningarna med bostadsförsörjning i en snabbt växande region.

## Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Länsstyrelsen i Stockholm och Stockholms läns landsting. Stockholms Stadshus AB har underremitterat till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm. Fastighetskontoret, socialförvaltningen, äldreförvaltningen, Bromma stadsdelsförvaltning, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, Skärholmens stadsdelsförvaltning, Södermalms stadsdelsförvaltning och Östermalms stadsdelsförvaltning har inkommit med kontorsyttranden.

*Stadsledningskontoret* har deltagit i framtagandet av riktlinjerna och bedömer att dessa utgör ett värdefullt underlag för stadens arbete med bostadsförsörjning samt att måluppfyllelsen för stadens ambitioner inom bostadsförsörjningen fortsatt kommer ligga på samma höga nivå som idag.

*Exploateringsnämnden* har deltagit i arbetet med att ta fram de nu föreslagna riktlinjerna, och delar de uppfattningar och slutsatser som presenteras i riktlinjerna.

*Fastighetskontoret* ställer sig positivt till de föreslagna riktlinjerna för bostadsförsörjning 2017-2020.

*Socialförvaltningen* 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.

*Äldreförvaltningen* anser att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning ger en god bild av stadens arbete i bostadsförsörjningsfrågan.

*Bromma stadsdelsförvaltning* ställer sig i huvudsak positiv till de föreslagna riktlinjerna som visar på höga ambitioner att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och som belyser olika gruppers bostadsbehov på ett bra sätt.

*Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning* ställer sig positiv till att riktlinjerna prioriterar utvalda grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden, såsom unga eller studenter. Det finns ett stort behov av hyresrätter med rimliga hyror och förvaltningen hoppas att riktlinjerna kan ge stöd i arbetet med att bygga just denna typ av bostäder.

*Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning* är positiv till förslaget om riktlinjer för bostadsförsörjningen. Eftersom Kista-Järva är ett av tre fokusområden i förslaget till ny översiktsplan för Stockholms stad och det planeras för omfattande utbyggnad här, är riktlinjerna betydelsefulla för utvecklingen av stadsdelsområdet.

*Skärholmens stadsdelsförvaltning* ser positivt på föreslagna riktlinjer och på att de är konkretiserade i ett eget dokument.

*Södermalms stadsdelsförvaltning* ställer sig i huvudsak positiv till de föreslagna riktlinjerna som visar på höga ambitioner att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och som belyser olika gruppers bostadsbehov på ett bra sätt.

*Östermalms stadsdelsförvaltning* anser att Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 ger en god bild av stadens prognos för behovet av nya bostäder, stadens mål för bostadsbyggandet och vilka utmaningar som staden har att övervinna för att nå målen.

*Stockholms Stadshus AB* anser att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 behandlar och gör analyser av områden som är väsentliga för planeringen av bostadsförsörjningen i Stockholm.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* erfarenheter är att staden bedriver ett bra och modernt bostadsförsörjningsarbete och att det beskrivs i förslaget till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

*Stockholms läns landsting* ser positivt på förslaget och på de höga ambitioner riktlinjerna ger uttryck för gällande stadens del i regionens bostadsförsörjning. Landstinget välkomnar att riktlinjerna föreslås ha en utblick mot 2030, men ser gärna en tydligare koppling till den redan beslutade omfattande utbyggnaden av kollektivtrafiken och det därtill kopplade bostadsbyggandet.

## Mina synpunkter

Stockholm växer i rekordfart. Staden är idag Europas snabbast växande huvudstad och takten i bostadsbyggandet ligger 25 procent över miljonprogramsåren. Stockholm är inne i en expansionsfas fullt jämförbar med tidigare stora expansioner så som 1880-talets utbyggnad av malmarna och rekordårens stora bostadsbyggande. Det långsiktiga målet är att bygga 140 000 nya bostäder mellan åren 2010-2030 detta mål har kompletterats med ett mål om 40 000 bostäder till år 2020.

Rätten till en bostad finns inskrivet i regeringsformens andra paragraf och Stockholms stad har ett viktigt ansvar för allas bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsförsörjning speglar väl det stora arbete staden gör för att säkra

bostadsförsörjningen för stockholmarna i allmänhet och för de grupper staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar i synnerhet. Stockholm har genom sitt stora markinnehav och sina starka allmännyttiga bostadsbolag, liksom Stiftelsen hotellhem i Stockholm, MICASA fastigheter i Stockholm AB och bostadsförmedlingen Stockholm AB, goda verktyg att uppnå ett högt bostadsbyggande och säkra bostadsförsörjningen. Stadens budget anger att bostäder till personer som står långt ifrån bostadsmarknaden särskilt ska prioriteras. Ska detta vara möjligt krävs dock att hela staden arbetar för att uppnå bostadsmålen. För detta har en särskild bostadssamordnare tillsatts vars uppgift det är att säkra att stadens arbetssätt är ändamålsenliga för att nå bostadsmålen. Allmännyttan utvecklar också via projektet Stockholmshuset ett koncept med typhus för att minska byggkostnaderna och därmed hyrorna. Staden har också tillsatt en genomförandegrupp för äldreboendeplaneringen liksom en tydligare organisation för genomförandet av Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade-bostäder. Stadsutveckling är dock inte bara bostäder utan kräver också nya goda offentliga rum, arbetsplatser, kommersiell och offentlig service och inte minst skolor och förskolor. Planeringen måste också sträva efter att minska segregationen och stärka den sociala sammanhållningen. Genom en utvecklad områdesplanering säkras staden att alla funktioner finns med i stadsutvecklingen och att Stockholm utvecklas som en god stad för alla.

Sammantaget utgör riktlinjer för bostadsförsörjning en god grund för stadens arbete med att skapa bostäder till alla.

#### Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Cecilia Brinck (M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020 godkänns delvis.
2. Riktlinjerna fastställs i enlighet med vad som anförts nedan.
3. Därutöver anförts följande.

Det är glädjande att det råder en bred politisk konsensus om nödvändigheten av att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Vi kan konstatera att föreliggande förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår ifrån det uppdrag som åligger berörda nämnder och bolag inom ramen för stadens budget för året samt den inriktning som den nuvarande politiska majoriteten har lagt fram. Detta är inget konstigt i sig. Men även om vi i praktiken kan sägas vara överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som ideologiska skiljelinjer mellan oss och den socialdemokratiskt ledda majoriteten.

Alliansens viktigaste utgångspunkt är att vi måste inrikta arbetet på att bygga stad. Det duger inte att endast räkna bostäder. En sådan utveckling hade staden under miljonprogrammet och det bör vi lära oss av. Den allra viktigaste skiljelinjen som vi ser jämt mot den socialdemokratiskt styrda majoriteten är att samhällsservice i form av skolor, idrottsanläggningar, närservice inte längre prioriteras i Stockholms stadsplanering. Mest oroande är att de beslut om nya bostäder som fattas inte på långt när motsvaras av beslut för att täcka motsvarande behov av skolplatser. Boenden för äldre läggs också ned på löpande band.

Vi finner därför att riktlinjerna ska fastställas med utgångspunkt i de principer för stadsbyggandet som återfinns i våra respektive budgetreservationer för 2017.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 godkänns enligt bilaga 2 till utlåtandet.

Stockholm den 31 maj 2017

På kommunstyrelsens vägnar:  
KARIN WANNGÅRD

Roger Mogert

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Anna König Jerlmyr, Cecilia Brinck, Johanna Sjö, Markus Nordström och Lars Jilmstad (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av Karin Ernlund (C) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av Erik Slottner (KD) enligt följande.

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat på följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020 godkänns delvis.
2. Riktlinjerna fastställs i enlighet med vad som anförs nedan.
3. Därutöver anförs följande.

Det är glädjande att det råder en bred politisk konsensus om nödvändigheten av att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Även om vi är överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som ideologiska skiljelinjer mellan oss och den socialdemokratiskt ledda majoriteten. Vi anser därför att riktlinjerna ska fastställas med utgångspunkt i de principer för stadsbyggandet som återfinns i vår budgetreservation för 2017.

Vi menar vidare att bostadsförsörjningsplanen ska ha skarpare skrivningar om behovet av fler icke biståndsbedömda boendeformer för äldre, så kallade senior- och trygghetsbostäder. I den äldreboendeplanering som nyligen presenterats finns en plan för hur biståndsbedömda vård- och omsorgsboenden ska byggas ut men tyvärr saknas en plan för trygghetsboenden. För att möta den allt äldre befolkningen och för att undvika oönskade och kostsamma förflyttningar behöver fler trygghetsbostäder tillkomma. Dessa kan med fördel byggas i anslutning till de nya vård- och omsorgsboendena för att på så sätt underlätta en smidig övergång den dagen ett särskilt boende behövs och önskas av den enskilde.

I rapporten nämns om skyddade boenden för personer som utsätts för våld i nära relation men tyvärr omtalas bara kvinnojourerna i detta arbete. Det är mycket angeläget att även män som utsätts för detta våld dels upptäcks av socialtjänsten dels får tillgång till skyddat boende.

Vad det gäller nyanländas etablering på bostadsmarknaden nämns hotell och vandrarhem som ett alternativ för ensamstående vuxna. Jag vill upprepa den kritik som Kristdemokraterna har haft mot att hyra in sig på hotell och vandrarhem. Detta är en alltför dyr lösning för att kunna anses vara försvarbar. Det är viktigt att Stockholm tar sitt ansvar i flyktingmottagandet men det finns gränser för hur mycket boendet får kosta utan att staten kompenserar. Vi anser vidare att kostnaden för kollektivboenden ska hållas nere genom att de boende själva får ordna med städning och matlagning. En sådan åtgärd skulle också vara bra för integrationen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Riktlinjerna för bostadsförsörjning grundar sig på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Stadens uppgift för att underlätta bostadsförsörjningen är att bland annat skapa förutsättningar för ett tillräckligt högt bostadsbyggande. De särskilda grupper som lyfts i riktlinjerna är ungdomar och unga vuxna, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn och unga, hemlösa samt personer utsatta för våld i nära relation. Bostäder för dessa grupper, som står långt ifrån bostadsmarknaden, ska prioriteras.

Riktlinjerna belyser också utmaningarna med bostadsförsörjning i en snabbt växande region.

### Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 6 april 2017 följande.

1. Att godkänna förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020.
2. Att hemställa att kommunfullmäktige fastställer riktlinjerna i enlighet med förslaget.

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M) och Erik Slottner (KD), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Björn Ljung (L), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret anser att förslaget till *Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020* ger en god bild av stadens arbete i bostadsförsörjningsfrågan allmänt men också gällande beskrivningar av mål, verktyg, målnuläge, behov och prognos. Kontoret konstaterar att förslaget kommer att utgöra ett underlag för stadens fortsatta arbete med särskilt utsatta grupper och för framtagandet av ny översiktsplan.

## Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, socialnämnden, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Länsstyrelsen i Stockholm och Stockholms läns landsting. Stockholms Stadshus AB har underremitterat till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm. Fastighetskontoret, socialförvaltningen, Bromma stadsdelsförvaltning, Skärholmens stadsdelsförvaltning, Södermalms stadsdelsförvaltning och Östermalms stadsdelsförvaltning har inkommit med kontorsyttranden.

### Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad bedriver ett brett arbete med bostadsförsörjningsfrågor. Det långsiktiga målet är att bygga 140 000 bostäder till 2030 varav 40 000 bostäder fram till 2020. Bostäder för unga, studenter och andra grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden ska särskilt prioriteras.

Stadsledningskontoret konstaterar att det bilagda förslaget till riktlinjer delvis skiljer sig från kommunfullmäktiges budget för 2017 avseende andel nybyggnad av lägenheter för grupper med särskilda behov vilket därför föreslås justeras i riktlinjerna enligt följande ”I samband med bostadsexploateringsprojekt ska berörda nämnder pröva om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri.”

Staden har redan tidigare haft tydliga riktlinjer som en integrerad del av översiktsplanen och en styrning av mål och uppdrag i kommunfullmäktiges budget för att säkerställa bostadsförsörjningen.

I enlighet med Boverkets rekommendation utgör nu Riktlinjerna ett separat dokument.

Stadsledningskontoret har deltagit i framtagandet av riktlinjerna och bedömer att dessa utgör ett värdefullt underlag för stadens arbete med bostadsförsörjning.

Stadsledningskontoret bedömer att målpuppfyllelsen för stadens ambitioner inom bostadsförsörjningen fortsatt kommer ligga på samma höga nivå som idag.



## Exploateringsnämnden

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 18 maj 2017 att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Abit Dundar (L), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 18 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret har deltagit i arbetet med att ta fram de nu föreslagna riktlinjerna, och delar de uppfattningar och slutsatser som presenteras i riktlinjerna.

Exploateringskontoret deltar i arbetet med planering av bostadsförsörjning för de prioriterade grupperna, nyanlända, hemlösa, studenter, äldre och funktionsnedsatta. Arbetet ingår både i förvaltningens ordinarie processer och i mer specifika sammanhang så som genom representation i olika råd och grupper som behandlar respektive område och grupp.

Exploateringsnämnden deltar till exempel i styrgruppen för äldreboendeplanering, och i den grupp som arbetar med att hitta lämplig mark för etablering av modulbostäder för nyanlända. Exploateringsnämnden, tillsammans med bland andra stadsbyggnadsnämnden, arbetar även med att utveckla ett konceptbyggande av bostadshus, Stockholmshusen, i syfte att kunna bygga fler hyresrätter snabbare och mer kostnadseffektivt.

Exploateringsnämnden har även påbörjat en översyn av de rutiner som gäller för markanvisningar i samband med försöks- och träningslägenheter.

## Fastighetskontoret

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 19 april 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetskontoret ställer sig positivt till de föreslagna riktlinjerna för bostadsförsörjning 2017-2020. Kontoret konstaterar att staden har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom stora markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen, tre allmännyttiga bostadsbolag och en kommunal bostadsförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper.

Det långsiktiga målet om att bygga 140 000 lägenheter till 2030 kompletteras med

ett mål om 40 000 lägenheter fram till 2020 vilket fastighetskontoret anser vara av godo. Utifrån fastighetskontorets perspektiv är det dock viktigt att även lyfta fram andra viktiga samhällsfastigheter än bara bostäder i utvecklandet av staden. Fastighetskontoret ansvarar bland annat för inköp av förskolor och LSS-bostäder, byggande av idrottsanläggningar och lokaler för kultur. Dessa och andra byggnader för samhällsservice är omistliga delar i utvecklandet av Stockholm och kontoret ser en risk i att dessa byggnader kan komma att nedprioriteras i syfte att nå målet om 140 000 bostäder.

Kontoret kommer idag in sent i processen och många gånger är det den mark som blir över och inte passar för bostadsändamål som är den mark där kontoret får söka uppföra idrottshallar eller andra typer av samhällsnyttiga fastigheter. Detta förfaringssätt riskerar att leda till fördyrningar av de fastigheter som fastighetskontoret behöver uppföra i syfte att fullfölja sitt uppdrag.

## **Socialförvaltningen**

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 19 april 2017 har i huvudsak följande lydelse.

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.

## **Äldreförvaltningen**

**Äldreförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 27 april 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Äldreförvaltningen anser att förslaget till Riktlinjer för bostadsförsörjning ger en god bild av stadens arbete i bostadsförsörjningsfrågan. Den utmaning som riktlinjerna pekar på i form av behovet att producera hyreslägenheter till rimliga priser vill förvaltningen understryka. Frågan lyfts fram av det kommunala pensionärsrådet, KPR, i olika sammanhang, och frågan är också högst aktuell i arbetet att minska hemlösheten samt att tillskapa boende för övriga socialt sköra grupper. I socialförvaltningens och äldreförvaltningens senaste hemlöshetsräkning, 2016, visade att 204 personer 65 år och äldre var hemlösa enligt stadens definition.

En allt större andel av befolkningen utgörs av äldre, andelen kommer att öka kraftigt. Det innebär stora samhällsutmaningar, inte minst inom samhällsbyggnadssektorn. Det finns mycket kunskap om äldres livsmiljö där stort fokus ligger på bostädernas utformning och tillgänglighet samt möjligheter att självständigt bo kvar i sin bostad. Endast en liten del har handlat om äldres liv i sin närmiljö, kvarteret, stadsdelen, staden och stadsregionen. Det innebär att det idag behövs mer kunskap om hur stads- och utemiljöns utformning samt olika sätt att strukturera bebyggelse, urbana funktioner och transporter påverkar äldres livskvalitet och möjligheter till ett socialt och aktivt liv utanför bostaden.

Vidare vill förvaltningen framhålla vikten av en intensifierad tillgänglighetsinventering för att underlätta för den seniora gruppen att själva aktivt kunna välja en mera tillgänglig bostad när den fysiska rörligheten inskränks. Bostädernas tillgänglighet behöver också tydliggöras för de bostadssökande genom en satsning på kommunikation och information till äldre för att stimulera en flyttning till mer ändamålsenliga bostäder.

Med den demografiska utvecklingen ser förvaltningen ett stort behov av alternativa boendeformer för den seniora gruppen.

För den övergripande äldreboendeplaneringen svarar äldrenämnden. Äldrenämnden samordnar genom äldreförvaltningen den löpande boendeplaneringen i en referensgrupp bestående av representanter från stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa AB. Sedan ett år tillbaka deltar även exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i referensgruppen. Arbetet håller på att finna sina former och det är av stor vikt att den stadsövergripande boendeplanering samordnas mellan samtliga aktörer som frågan berör.

## **Bromma stadsdelsförvaltning**

**Bromma stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till de föreslagna riktlinjerna som visar på höga ambitioner att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och som belyser olika gruppers bostadsbehov på ett bra sätt.

I riktlinjerna nämns vikten av att planera så att alla invånare ges möjlighet att leva i goda bostäder. Därutöver är det, enligt förvaltningens uppfattning, även angeläget att tillse att det finns bostäder som resurssvaga grupper har råd att efterfråga. I stadens ambition att öka byggandet bör byggprocess och tidplan styras upp bättre och de långa handläggningstiderna, för detaljplaneändringar, förkortas. Framöver kommer allt fler unga att efterfråga en första bostad och som säkert är beredda att initialt acceptera såväl mindre boyta som en enklare standard, för att ha råd att kunna flytta hemifrån. Det måste bli såväl enklare som billigare att bygga små och billiga lägenheter vilket kan bli möjligt om byggnormerna förenklas.

Stockholms skönhet och karaktär är en självklar del av stadens attraktionskraft som det är viktigt att värna när staden växer. Förutom ett mer blandat utbud av upplåtelseformer bör staden som stor markägare och samordningsansvarig ta ett ökat ansvar för den fysiska miljön och ange tydliga spelregler för stadens utformning. En väl genomförd kompletteringsbebyggelse kan, om den genomförs omsorgsfullt, tillföra positiva kvaliteter till stadsbilden och människors trivsel. Angeläget är att alla förändringar görs med utgångspunkt i stadsdelarnas karaktärer och att de samspelar väl med trädgårdsstaden och dess kulturhistoriskt värdevärdefulla miljöer.

Genom att koppla samman och integrera stadsdelar, överbrygga barriärer, förbättra offentliga miljöer och anlägga nya parker uppnås en bättre livsmiljö. En kraftig utbyggnadstakt förutsätter förutom vägar och utbyggd kollektivtrafik även en väl fungerande samhällsservice i form av bibliotek, möteslokaler, fritidsverksamhet, förskolor, skolor och idrottsplatser m.m. Viktigt är även att staden tar hänsyn till miljön och använder sig av klimatsmarta material samtidigt som byggkostnaderna och därmed även sluthyran sänks. Ett sätt att hålla produktionskostnaderna nere kan vara genom att bygga på befintliga byggnader, vilket förutom att det bidrar till ett större antal lägenheter, även minskar behovet av att ta värdefull park- och naturmark i anspråk.

## **Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning**

**Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 4 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig positiv till att riktlinjerna prioriterar utvalda grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden, såsom unga eller studenter. Det finns ett stort behov av hyresrätter med rimliga hyror och förvaltningen hoppas att riktlinjerna kan ge stöd i arbetet med att bygga just denna typ av bostäder.

Förvaltningen vill dock särskilt lyfta att det finns utmaningar som behöver adresseras vid byggandet av Stockholmshus. När staden förtätas är det ofta svårt att hitta exploaterbar mark för friliggande förskolor vilket leder till att förskolor planeras in i bottenvåningar på flerbostadshus. Stockholmshusen kan dock inte inrymma förskolor och det är därför svårt att tillskapa förskoleplatser inom ramen för projekt med Stockholmshus. Detta problem kommer bli synligare i takt med att andelen hus som byggs inom ramarna för Stockholmshuskonceptet trappas upp.

Förvaltningen efterfrågar att processen kring grönkompensation lyfts i riktlinjerna, för att säkerställa en hållbar och ansvarsfull markanvändning parallellt med att stadens bostadsmål uppfylls. I riktlinjerna lyfts det att bostadsbyggandet b.la. ska bidra till att förstärka attraktiva naturområden och grönkompensation bör vara ett verktyg för detta, vars tydlighet kring tillämpning skulle kunna utvecklas i detta dokument.

Förvaltningen ställer sig positiv till att riktlinjerna ifrågasätter bostadsnormen från 1974 som utgår ifrån att enpersonshushåll bor i tvårumslägenheter. Med den bostadsbrist som råder är det inte rimligt att utgå från en sådan ytkrävande och till viss del förlegad norm.

Förvaltningen ställer sig positiv till att staden arbetar för att tillskapa olika boendeformer för nyanlända. Även om processen bakom detta är mer svårbedömd än en traditionell planeringsprocess efterfrågar förvaltningen att planeringsprocessen kommuniceras i bästa möjliga mån för att möjliggöra en förskoleplanering som tillgodoser det utökade behovet av förskoleplatser.

Under avsnittet utmaningar efterfrågar förvaltningen en utförligare text om förskolor eftersom det finns utmaningar kopplade till förskoleutveckling vid planering av Stockholmshus. Förvaltningen ser positivt på åtgärder som kan skapa hyresrätter med rimliga hyror men anser samtidigt att förskolefrågan måste hanteras för att få till en hållbar stadsbyggnadsprocess.

## **Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning**

**Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen är positiv till förslaget om riktlinjer för bostadsförsörjningen. Eftersom Kista-Järva är ett av tre fokusområden i förslaget till ny översiktsplan för Stockholms stad och det planeras för omfattande utbyggnad här, är riktlinjerna betydelsefulla för utvecklingen av stadsdelsområdet.

I riktlinjerna beskrivs vilka grupper som prioriteras i bostadsförsörjningen: unga, studenter och andra grupper som står långt från bostadsmarknaden. I det sammanhanget vill förvaltningen tillägga att de behov som ligger inom stadsdelsnämndens ansvarsområde brukar tillgodoses i nybyggnadsprojekten i området eftersom förvaltningen involveras i ett tidigt skede. Utöver förskolor strävar förvaltningen efter att tillgodose behoven av grupp- och servicebostäder enligt socialtjänstlagen (SoL) och

lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Enligt förvaltningens mening är det bra att det ska prövas och inte är ett krav att minst fem procent av nya lägenheter ska reserveras för särskilt boende, eftersom det kan vara svårt att uppnå i vissa projekt. I det planerade området Kista Äng med 1 550 nya bostäder, planeras knappt två procent av lägenheterna att reserveras för bostäder enligt SoL och LSS.

Förvaltningen vill också framföra att det finns behov av en jämnare fördelning av olika boende- och upplåtelseformer i stadsdelarna. I Rinkeby-Kista stadsdelsområde behöver behovet av fler bostadsrätter beaktas i t.ex. Husby och Rinkeby, områden där hyresrätter starkt dominerar.

## **Skärholmens stadsdelsförvaltning**

**Skärholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 27 april 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ser positivt på föreslagna riktlinjer och på att de är konkretiserade i ett eget dokument. Förvaltningen arbetar just nu, tillsammans med andra berörda förvaltningar, med Fokus Skärholmen. Arbetet är inne i en intensiv fas och måste beskrivas som en process snarare än ett projekt. Några utmärkande drag i processen är att den:

innehåller nya arbetssätt för stadsbyggnadsprocessen inom vilken större sammanhängande planområden, generella och flexibla detaljplaner ska bidra till att planeringen går snabbare och ger större variation i bebyggelsen. driver utveckling av metoder för jämförelseförfarande för markanvisningar med fokus på social hållbarhet.

är organiserad så att formerna för samverkan inom staden utvecklas och stärks. Till exempel har en metod för förskoleplanering på områdesnivå utvecklats, som ett komplement till SAMS-planeringen.

har en stark anknytning till det lokala utvecklingsprogrammet och är ett profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling. Det medför nya och fördjupade former för delaktighet, samråd och för informationsspridning samt ett starkt fokus på trygghet. Till exempel genomförs en omfattande kunskapsinhämtning genom djupintervjuer med invånare, som syftar till att ge bättre underlag för hur de skillnader i livsvillkor som lyfts i det lokala utvecklingsprogrammet, kan utjämnas också genom stadsbyggnadsprocessen. innebär omfattande förtätning i ett område med en befintlig, sedan länge nästan orörd, struktur, kultur- och naturmiljö där livet och vardagen pågår för fullt. Till exempel tas underlag för befintliga värden fram och kompletteras med strategier för grönkompensation och utveckling av offentlig miljö, som bygger just på att de befintliga värdena ska stärkas/ersättas eller utvecklas.

Förvaltningen vill lyfta följande:

### **Samordnare och genomförandegrupp**

I ärendet beskrivs stadens särskilda samordnare för bostadsmålet, och den genomförandegrupp som samlar samtliga tekniska förvaltningars bostadssamordnare. Som framgår blir byggprocesserna allt mer komplexa och stärker styrning och samordning krävs. Den särskilda samordnaren, och genomförandegruppen, bör av flera anledningar nära följa arbetet med Fokus Skärholmen. Syftet bör vara både lärande, för att kunna sprida goda exempel till andra projekt, men också stöttande, nya arbetssätt kräver resurser och oöppnade metoder kan innebära oförutsedda eller förmodade risker eller effekter för vilka beslut behöver fattas.

Ett prioriterat område för samordning/nya arbetssätt och metoder är målet om fler bostäder till rimliga priser. I ljuset av utmaningen att tillgången på bostäder med lägre hyror väntas minska under de kommande åren, behövs i staden ett större fokus på metoder och incitament för att bygga bostäder med rimliga boendekostnader som kan förväntas vara tillgängliga för fler invånare. I ärendet lyfts att ökade bostadskostnader i Stockholms Län kommer att ställa högre krav på produktion av bostäder med lägre hyreskostnader. Sådana krav måste följa med en process som premierar lägre hyresnivåer – det finns inte idag. Staden skulle också kunna verka för att markanvisa till aktörer som bygger inom det statliga investeringsstödet för hyresbostäder (max 1450 kr i årsmedelhyra), eller självbyggeri som i andra länder lett till lägre boendekostnader.

Den kunskap och de erfarenheter som medarbetare på alla nivåer på respektive förvaltning har om organisationens förmåga att klara byggtakten med kvalitet och bostäder för alla måste tas tillvara så att stadens organisation kan utvecklas på det sätt som krävs för att de högt uppsatta bostadsmålen ska uppnås. Här bör alltså samordnaren och gruppen ha en ännu tydligare roll än idag.

### **Ensamkommande och nyanlända**

En grupp som ökar och som förvaltningen är angelägen om att staden särskilt uppmärksammar när det gäller bostadsförsörjning är de ensamkommande och nyanlända. I Socialstyrelsens senaste kartläggning från 2011 beskrivs att andelen utrikes födda hemlösa ökar kontinuerligt. I Stockholms stads hemlöshetsräkning var andelen födda utanför Europa 24% medan andelen födda i Sverige var 58%. I stadens hemlöshetsräkning för 2016 beskrivs att en stor andel av stadens hemlösa bedöms klara boende i egen lägenhet. Slutsatsen blir att det som brukar beskrivas som strukturell hemlöshet utgör en ökande del av hemlöshetspopulationen. Det vill säga att hemlösheten inte uppstått genom vräkning (exit från bostadsmarknaden) utan snarare att personen aldrig kunnat etablera sig på bostadsmarknaden (så kallad entrance). Särskilt nyanlända barnfamiljer har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. I hemlöshetsräkningen utgör ”entrance-problematiken” 41% medan exit-problematik utgör 32%.

### **Boende för personer med särskilda behov**

Det finns en del målgrupper som på grund av sin funktionsnedsättning behöver ha ett boende som är i ett icke tätbebyggt område. Det vore lämpligt att se till att det finns möjligheter för dessa personer att ha ett boende i Stockholm stad även i framtiden. Rimligtvis bör detta behov beaktas, och dessa målgrupper premieras, vid planering av bostäder till exempel intill ett naturreservat eller andra ”lugna” lägen, där hög exploateringsgrad ändå kan vara svårt av andra orsaker.

Det finns ett behov av att se över det ekonomiska ersättningssystemet för bostäder till personer med funktionsnedsättning som i sin nuvarande utformning hämmar utvecklingen av bostäder för målgruppen. Flera personer inom målgruppen skulle kunna bo i en helt vanlig bostad med stöd men eftersom den ekonomiska ersättningen för utföraren inte är tillräcklig så är det en insats som inte utvecklas i stadsdelarna. Resultatet blir att fler personer än som verkligen behöver det bor i gruppboende inom LSS. Platsen är både dyrare för staden än vad den skulle behöva vara och det hämmar den enskildes utveckling och självständighet.

Slutligen, idag finns det i staden en äldreboendeplan för äldreomsorgen som uppdateras årligen. Inom området funktionsnedsättning och socialpsykiatri är det istället en genomförandegrupp som ska ha en övergripande bild av bostäderna inom området LSS. Eftersom behovet av fler bostäder inom detta område är så stort ser förvaltningen att det vore värdefullt att det även för området LSS tas fram en plan motsvarande den för äldreomsorgen. Idag finns det ingen reglering om var det ska byggas eller hur mycket, vilket riskerar att leda till att denna typ av bostad inte fördelas på ett bra sätt över staden.

Hänsyn till byggherrars ekonomi, stabilitet och intresse av långsiktig förvaltning När förtätning nu sker i befintliga bostadsområden, med byggherrar som också är fastighetsägare för befintliga bestånd i området, anser förvaltningen att staden behöver utveckla nya kontrollfunktioner. Aktörer som har god förvaltning och håller hög standard på underhåll och drift av sina bestånd bör premieras, medan staden bör använda verktygen som är kopplade till markägandet för att förmå aktörer som inte håller god standard, men som vill utveckla, att förbättra befintliga bostadsbestånd. För en mer jämlik stad krävs att staden verkar för både rätt nybyggnation och förbättringar av befintliga bestånd, där underhåll och drift idag kan vara helt undermålig. Detta är dock inte samma sak som att renovera för att kunna ta ut högre hyra.

### **Ekonomiskt hållbar utbyggnad av staden - fördelning av resurser**

Stora projekt är helt nödvändigt för att resurser ska kunna fördelas jämnt över staden. Som exempel, ramarna för Fokus Skärholmen är helt logiska utifrån flera perspektiv, men utifrån ett resursfördelningsperspektiv skulle Fokus Skärholmen ha kopplats samman med en plats eller ett område med betydligt högre tryck och värde på marken. Detta för att säkerställa att stadens intäkter för marken, till bland annat god offentlig miljö och nödvändiga infrastrukturinvesteringar, också kan fördelas till områden där markpriserna är lägre.

### **Hög takt och stor volym med hög kvalitet och lokal förankring**



Förvaltningen efterfrågar riktlinjer för att säkerställa att den höga takten och stora volymen i bostadsbyggandet också sker med hög kvalitet och lokal förankring. Till exempel bör jämförelseförfaranden i kvalitet och social hållbarhet kunna utvecklas ytterligare om staden i ännu högre grad arbetar med fast prissättning av marken.

## **Södermalms stadsdelsförvaltning**

**Södermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 10 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig i huvudsak positiv till de föreslagna riktlinjerna som visar på höga ambitioner att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och som belyser olika gruppers bostadsbehov på ett bra sätt.

I riktlinjerna nämns vikten av att planera så att alla invånare ges möjlighet att leva i goda bostäder. Det är också, enligt förvaltningens uppfattning, angeläget att tillse att det finns bostäder som resurssvaga grupper har råd att efterfråga.

Både ur ett helhets- och stadsdelsperspektiv vill förvaltningen nämna vikten av att tillgodose ett varierat utbud av bostäder och därmed även hyresrätter med hyresnivåer så att boende kan betala hyran inom ramen för egna inkomster.

### **Äldre med psykosociala problem, missbruk och hemlöshet**

Förvaltningen ser en tendens att gruppen äldre med psykosociala problem, missbruk och hemlöshet ökar. Det gäller personer som av olika skäl inte klarar ett ordinärt boende, men som inte är i behov av särskilt boende med heldygnsvård. Detta leder till att behovet av att köpa platser både hos SHIS och på HVB-hem förväntas öka. Inom servicehusen bor idag äldre med psykiska funktionsnedsättningar, missbruksproblematik eller personer som varit hemlösa, och deras behov kan inte tillgodoses inom denna boendeform.

Äldrenämnden och socialnämnden presenterade i juni 2016 rapporten ”Äldre personer med eller utan missbruk som lever i hemlöshet eller som riskerar att bli hemlösa”. I rapporten föreslås, bland annat, att ett utredningsboende för hemlösa som är 65 år och äldre tillskapas, att möjligheten att tillskapa lägenheter inom det ordinarie bostadsbeståndet för hemlösa personer över 65 år utreds, att antalet platser inom SHIS som ger stöd och omsorg utökas samt att fem lägenheter inom ”Bostad först” tilldelas hemlösa som är över 65 år. Förvaltningen anser att det är angeläget att dessa förslag genomförs så fort som möjligt.

### **Personer med funktionsnedsättning**

Förvaltningens uppfattning är att det finns behov av boenden för både vuxna och ungdomar som omfattas av LSS och som har mer komplexa behov. Boenden för denna målgrupp är svåra att tillgå inom befintliga avtal, vilket medför att förvaltningen behöver köpa platser till höga kostnader utanför avtal. Förvaltningen

ser att staden behöver se över samtliga stadsdelsförvaltningars behov för att kunna målgruppsanpassa nya grupp- och servicebostäder till individernas behov.

#### **Personer utsatta för våld i nära relation**

Förvaltningen instämmer i att det största behovet är vanliga bostäder dit de våldsutsatta kan flytta när de lämnar våldsutövaren. Förvaltningen ser att bristen på bostäder kan utgöra ett hinder för våldsutsatta att lämna våldsutövaren.

#### **Hemlösa**

Förvaltningen instämmer i att behovet av fler försöks- och träningslägenheter samt så kallade lågtröskelboenden är fortsatt stort. Förvaltningen ser ett särskilt behov av fler boenden för kvinnor med missbruk.

#### **Nyanlända och ensamkommande barn och unga**

Under år 2016 har cirka 600 nyanlända personer folkbokförts inom Södermalms stadsdelsområde. Av dessa bor flertalet på Vintertullen med hyreskontrakt som sträcker sig över två år, liksom den etableringsersättning de boende erhåller från Försäkringskassan. Trots förvaltningens och stadens ansträngningar för att lösa försörjnings- och boendesituation finns en oro för hur detta ska lösas innan det sista kvartalet år 2018. Därför behövs långsiktiga boendelösningar exempelvis för de nyanlända som bor i Stiftelsen Hotellhems i Stockholm, SHIS, bestånd (exempelvis Vintertullen).

### **Östermalms stadsdelsförvaltning**

**Östermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 ger en god bild av stadens prognos för behovet av nya bostäder, stadens mål för bostadsbyggandet och vilka utmaningar som staden har att övervinna för att nå målen.

Ett stort problem på Stockholms bostadsmarknad idag är bristen på hyresrätter med rimlig hyra. Stadens mål om att skapa 50 procent hyresrätter i nyproduktion, har de senaste åren ofta inneburit hyresrätter med höga hyror. I dokumentet beskrivs ett antal strategier för att bygga hyresrätter med rimliga hyror, bland annat genom byggnation av så kallade Stockholms hus, men förvaltningen anser att fler åtgärder bör föreslås. Förvaltningen anser även att det i dokumentet saknas förslag på åtgärder kring hur staden, ur ett stadsbyggnadsperspektiv, kan bidra till en ökad social hållbarhet. För att motverka segregation är det viktigt att skapa mötesplatser för alla och bygga en blandad stad där människor med olika ekonomiska förutsättningar har möjlighet att bo.

Förvaltningen anser att en grundläggande förutsättning för att staden ska klara den höga takten i bostadsbyggandet är att staden har rätt organisation och rätt resurser för detta, inom både planering och genomförande. Enligt förvaltningen krävs det därför att stadens personella resurser utökas så att de motsvarar behovet av de arbetsinsatser som behövs med ökad bostadsvolym och utbyggnadstakt. Det är också viktigt att fortsätta utveckla tydliga och strukturerade samverkansformer mellan stadens olika förvaltningar för att få en helhetssyn och för att nå både de effektiva och kvalitativa målen i bostadsbyggandet.

## **Stockholm Stadshus AB**

**Stockholm Stadshus AB:s** yttrande daterat den 17 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen anser att förslaget till Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017-2020 behandlar och gör analyser av områden som är väsentliga för planeringen av bostadsförsörjningen i Stockholm. Det är riktlinjer som tar ett brett tag om bostadsfrågorna och lyfter omvärldsförutsättningar som bidrar till stadens utveckling, vilket koncernledningen och bostadsbolagen ser positivt på.

Vidare lyfts relevanta och aktuella utmaningar, till exempel att bygga hyresrätter med rimlig hyra för att ge fler grupper inträde på bostadsmarknaden. Bostadsbolagen arbetar inom detta område bl.a. med projektet Stockholmshuset, vars syfte är att bygga bostäder med god kvalitet till lägre byggkostnader. Bostadsbolagens samlade nyproduktion skapar förutsättningar för en annan utmaning; att få igång flyttkedjor.

Micasa Fastigheters roll är viktig och central i arbetet med att skapa fler boenden för prioriterade grupper. Riktlinjerna visar på ett ökat behov av särskilt boende för äldre. I boendeplan för 2018 med utblick för 2040 föreslås utöver vård- och omsorgsboenden en ny boendeform, ett så kallat seniorboende med aktivitetscentra. En ökad nyproduktion av denna boendeform kan bidra till att skapa flyttkedjor, minska behovet av hemtjänststöd och skjuta på eller minska behovet av flytt till biståndsbedömt boende. Detta anser koncernledningen som ett positivt bidrag till stadens bostadsförsörjning samt möjlighet att skapa de flyttkedjor som behövs.

Sammantaget anser koncernledningen att riktlinjerna visar på den målinriktning kring bostadsfrågan som staden samlat uppvisar. Koncernens bolag har en viktig roll i att förverkliga bostadsmålet och all den infrastruktur som följer av utbyggnaden av Stockholm. I arbetet framöver ligger att jobba med flera olika tidsperspektiv, att fortsätta utveckla processerna både internt och externt för att möta behoven hos stockholmarna.

## **Länsstyrelsen i Stockholm**

**Länsstyrelsen i Stockholms** yttrande daterat den 3 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

### **Stockholms stads arbete med bostadsförsörjningen**

Länsstyrelsens erfarenheter är att staden bedriver ett bra och modernt bostadsförsörjningsarbete och att det beskrivs i förslaget till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det är positivt att riktlinjerna arbetats fram förvaltningsövergripande där stadens mötesorgan för de tekniska förvaltningarna är uppdragsgivare. Länsstyrelsen har varit involverade både i inledningsskedet och under arbetets gång.

### **Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar**

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Länsstyrelsen granskar kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen utifrån hur de förhåller sig till nationella och regionala mål, kommunala mål, kommunens verktyg för att nå uppsatta mål, särskilda grupper samt hur riktlinjerna är tänkta att följas upp. Länsstyrelsen tittar också på om riktlinjerna grundas på en analys av den demografiska utvecklingen och bostadsbeståndet.

### **Nationella och regionala mål**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur staden förhåller sig till regionala mål, däremot föreslår Länsstyrelsen att riktlinjerna kompletteras med det nationella delmålet för bostadsmarknaden samt nationell lagstiftning om mottagande av nyanlända för bosättning genom anvisning till en kommun.

### **Kommunala mål**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens redovisning av kommunala mål för bostadsbyggandet.

### **Kommunens verktyg för att nå uppsatta mål (verktyg)**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur staden redovisar sina verktyg utöver att de bör kompletteras med stadens insatser för att förebygga vräkningar.

### **Analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på beskrivningen av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen. Däremot bör avsnittet om den demografiska utvecklingen komma i direkt anslutning till bostadsbeståndet. Länsstyrelsen vill särskilt framhålla styrkan i att staden tagit fram en egen hushållsprognos för perioden 2016–2040.

### **Särskilda grupper**

Ungdomar och unga vuxna

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens insatser för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för ungdomar och unga vuxna.

Studenter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens insatser för studenters bostadsbehov.

## Äldre

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens insatser för att säkerställa att det finns tillgängliga bostäder för äldre.

### Personer med funktionsnedsättning

Det är bra att staden uppmärksammar den mycket stora bristen på bostäder för denna grupp. Ett flertal stadsdelsnämnder har idag pågående ärenden där IVO beslutat om viten eftersom beslut om boende inte kunnat verkställas.

Länsstyrelsen är försiktigt optimistiska att antalet grupp- och servicebostäder enligt LSS är på väg att öka, inte minst mot bakgrund av att socialnämnden fått ett operativt ansvar för den långsiktiga planeringen. Länsstyrelsen delar uppfattningen att denna planering inte kan ligga hos de enskilda stadsdelsnämnderna.

### Nyanlända

Staden beskriver hur mottagandet av nyanlända är uppbyggt kring genomgångsbostäder som kan vara tillfälliga eller mer långsiktiga i sin natur. Avsnittet bör kompletteras med stadens insatser för att möjliggöra att anvisade som tagits emot i tillfälliga och enklare boendeformer (framförallt ensamhushåll) i förlängningen kan bo kvar i anvisningskommunen med faktisk möjlighet till inträde på bostadsmarknaden.

Angående bostadsbehovet för nyanlända under kommande år finns en uppskattning av antalet kommunmottagna under kommande år i Migrationsverkets senaste prognos från 26 april

(<https://www.migrationsverket.se/download/18.4100dc0b159d67dc614849b/1493200463284/Migrationsverkets+prognos+april+2017+P3-17.pdf>)

### Hemlösa

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens insatser för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för gruppen hemlösa. Däremot föreslår Länsstyrelsen att staden tillämpar Socialstyrelsens definition av hemlöshet som tillämpas av merparten av landets kommuner. I stadens definition ingår inte personer som bor i en försökslägenhet eller i Bostad först. I Socialstyrelsens definition av hemlöshet finns merparten av de hemlösa i försöks- eller träningslägenheter.

Huvuddelen av stadens insatser för gruppen hemlösa rör genomgångsbostäder såsom försöks- eller träningslägenheter där syftet är att lägenheten, under förutsättning att boendet fungerar, ska kunna överlåtas till den boende. Detta trots att de hemlösa som bor i dessa lägenheter inte omfattas av stadens egna definition av hemlöshet. För tydlighetens skull bör hemlösa som bor i försöks- eller träningslägenheter även ingå i stadens definition av hemlöshet.

### Personer utsatta för våld i nära relation

Länsstyrelsen har inga synpunkter på stadens insatser för bostadsbehovet för personer utsatta för våld i nära relation. Däremot vill Länsstyrelsen framhålla att det är positivt att gruppens bostadsbehov fångas i riktlinjerna.

### **Uppföljning**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur staden avser att följa upp riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

## **Stockholms läns landsting**

**Stockholms läns landsting** yttrande daterat den 5 maj 2017 har i huvudsak

följande lydelse.

Stockholms stad har genom remiss bjudit in Stockholms läns landsting att yttra sig över förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020. Landstinget ser positivt på förslaget och på de höga ambitioner riktlinjerna ger uttryck för gällande stadens del i regionens bostadsförsörjning. Landstinget välkomnar att riktlinjerna föreslås ha en utblick mot 2030, men ser gärna en tydligare koppling till den redan beslutade omfattande utbyggnaden av kollektivtrafiken och det därtill kopplade bostadsbyggandet. Stockholms läns landsting skulle även gärna se en tydligare koppling mellan riktlinjerna och frågor som markanvändning och hållbar stadsutveckling.

Som ett led i arbetet med att ta fram en ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen har Stockholms läns landsting utarbetat nya befolknings- och sysselsättningsframskrivningar. Framskrivningarna visar på en högre befolkningsökningstakt jämfört med de prognoser från 2012 som staden refererar till i förslaget till riktlinjer. Landstingets framskrivningar kommer att publiceras inom kort och bör användas som underlag i stadens fortsatta beredning av förslaget till riktlinjer. Stadens mål om 140 000 nya bostäder under perioden 2010–2030 ligger i ungefärlig nivå med det bostadsbehov landstinget bedömer behöver tillkomma med anledning av de nya befolkningsframskrivningarna. Landstinget understryker dock vikten av att staden även har planberedskap för bostadsutveckling enligt framskrivningarnas scenario hög.

I sitt yttrande över Stockholms stads kommande översiktsplan efterfrågade Stockholms läns landsting ett förtydligande om att tillkommande bostäder i första hand ska lokaliseras i kollektivtrafikhöga lägen. Landstinget vill ånyo påpeka vikten av att bygga och omvandla bostäder i kollektivtrafikhöga lägen för att bygga en attraktiv, tillgänglig och hållbar stad. Landstinget anser även att det är angeläget att staden i ett tidigt skede upprättar fungerade samråd och dialog med landstingets trafikförvaltning. Detta är en förutsättning för att säkerställa att bostadsbyggande och trafikplanering kan gå hand i hand, samt för att vid behov kunna finna t.ex. samförståndslösningar och gemensam finansiering.

Stockholms läns landsting betonar att det är angeläget att vid bostadsplanering koppla mål om tillkommande bostäder till de demografiska, ekonomiska och sociala aspekterna av hållbar samhällsutveckling. En samhällsplanering som ger ett brett utbud av bostäder med koppling till service, kollektivtrafik, rekreationsområden och mötesplatser ligger väl i linje med de övergripande målen i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen. Landstinget vill poängtera vikten av att staden i den fysiska planeringen beaktar framkomlighetsproblematiken, så att kollektivtrafikens behov av bl.a. hållplatser, stationer och körfält tillgodoses på ett tydligare och bättre sätt.

## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

1. Att delvis godkänna förslag till *Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020*.
2. Att hemställa att kommunfullmäktige fastställer riktlinjerna i enlighet med anförandetexten nedan.
3. Att förklara beslutet omedelbart justerat.
4. Att därutöver anföra:

Det är glädjande att det råder en bred konsensus mellan de politiska blocken om nödvändigheten i att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Vi kan konstatera att föreliggande förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår ifrån det uppdrag som kontoret har inom ramen för stadens budget för året samt den inriktning som den nuvarande politiska majoriteten har lagt fram. Detta är inget konstigt i sig. Men även om vi i praktiken kan sägas vara överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som mer ideologiska skiljelinjer mellan oss och majoriteten.

Vi finner därför att kommunfullmäktige ska fastställa riktlinjerna med utgångspunkt i våra respektive budgetreservationer för 2017.

*Reservation* anfördes av Björn Ljung (L) enligt följande.

1. Att delvis godkänna förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017–2020.
2. Att hemställa att kommunfullmäktige fastställer riktlinjerna i enlighet med anförandetexten nedan.
3. Att förklara beslutet omedelbart justerat.
4. Att därutöver anföra:

Det är glädjande att det råder en bred konsensus mellan de politiska blocken om nödvändigheten i att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Vi kan konstatera att föreliggande förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår ifrån det uppdrag som kontoret har inom ramen för stadens

budget för året samt den inriktning som den nuvarande politiska majoriteten har lagt fram. Detta är inget konstigt i sig. Men även om vi i praktiken kan sägas vara överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som mer ideologiska skiljelinjer mellan oss och majoriteten. Det är anmärkningsvärt att förslaget inte tar hänsyn till andra viktiga delar av stadens utredningar, t ex hur man i ett stadsbyggnadsperspektiv kan bidra till ökad social hållbarhet.

Liberalernas viktigaste utgångspunkt är att vi måste inrikta arbetet på att bygga stad. Det duger inte att endast räkna bostäder. En sådan utveckling hade staden under miljonprogrammet och det bör vi lära oss av. Den allra viktigaste är skiljelinjen som Liberalerna ser är att den samhällsservice i form av skolor, idrottsanläggningar, närservice idag inte prioriteras i Stockholms stadsplanering. Mest oroande är att de beslut om nya bostäder som fattas inte på långt när motsvaras av beslut för att täcka motsvarande behov av skolplatser. Boende för äldre i form av servicehus, läggs också ned på löpande band.

Vi finner därför att kommunfullmäktige ska fastställa riktlinjerna med utgångspunkt i vår budgetreservation för 2017.

## **Exploateringsnämnden**

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (M) enligt följande.

1. Att delvis godkänna förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017– 2020.
2. Att hemställa att kommunfullmäktige fastställer riktlinjerna i enlighet med anförandetexten nedan.
3. Att förklara beslutet omedelbart justerat.
4. Att därutöver anföras:

Det är glädjande att det råder en bred konsensus mellan de politiska blocken om nödvändigheten i att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Vi kan konstatera att föreliggande förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår ifrån det uppdrag som kontoret har inom ramen för stadens budget för året samt den inriktning som den nuvarande politiska majoriteten har lagt fram. Detta är inget konstigt i sig. Men även om vi i praktiken kan sägas vara överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som mer ideologiska skiljelinjer mellan oss och majoriteten. Därtill finner vi en brist i det faktum att dokumentet som helhet i delar saknar konkreta riktlinjer, det faller således aningen platt.

Vi finner därför att kommunfullmäktige ska fastställa riktlinjerna med utgångspunkt i våra respektive budgetreservationer för 2017.

I sammanhanget är det mycket allvarligt att stadens kartläggning av familjer med barn under 18 år som bor i osäkra boendeförhållanden, och som är aktuella inom staden socialtjänst, i det närmaste har dubblerats sedan 2012. Likaså ökar



trångboddheten generellt. Omkring var femte hushåll landets storstäder är idag trångbott. I Stockholm gäller detta inte enbart för ytterstadsområdena, ett nytt fenomen är att trångboddheten även ökar i innerstaden. Även om alla bostäder som planeras i Stockholm till 2020 skulle realiserats, så innebär det att trångboddheten enbart minskar på marginalen. En slutsats av detta är att bostadsbyggandet behöver ökas ytterligare, och att även andra åtgärder behöver sättas in. Vi förutsätter att dessa är prioriterade frågor för staden att komma tillrätta med.

*Reservation* anfördes Abit Dundar (L) enligt följande.

Det är glädjande att det råder en bred konsensus mellan de politiska blocken om nödvändigheten i att upprätthålla, och helst öka, den höga takten i bostadsproduktionen. Vi kan konstatera att föreliggande förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår ifrån det uppdrag som kontoret har inom ramen för stadens budget för året samt den inriktning som den nuvarande politiska majoriteten har lagt fram. Detta är inget konstigt i sig. Men även om vi i praktiken kan sägas vara överens om själva numerären, så finns det såväl konkreta som mer ideologiska skiljelinjer mellan oss och majoriteten. Det är anmärkningsvärt att förslaget inte tar hänsyn till andra viktiga delar av stadens utredningar, t ex hur man i ett stadsbyggnadsperspektiv kan bidra till ökad social hållbarhet.

Liberalernas viktigaste utgångspunkt är att vi måste inrikta arbetet på att bygga stad. Det duger inte att endast räkna bostäder. En sådan utveckling hade staden under miljonprogrammet och det bör vi lära oss av. Den allra viktigaste är skiljelinjen som Liberalerna ser är att den samhällsservice i form av skolor, idrottsanläggningar, närservice idag inte prioriteras i Stockholms stadsplanering. Mest oroande är att de beslut om nya bostäder som fattas inte på långt när motsvaras av beslut för att täcka motsvarande behov av skolplatser. Boende för äldre i form av servicehus, läggs också ned på löpande band.

Vi finner därför att kommunfullmäktige ska fastställa riktlinjerna med utgångspunkt i vår budgetreservation för 2017.