

PM 2017:164 RII (Dnr 123-945/2017)

Samråd om nya riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundbybergs stad

Remiss från Sundbybergs stad

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Sundbybergs stad har remitterat nya riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundbybergs stad till Stockholms stad. Förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjningen i Sundbybergs stad inleds med ett avsnitt om nationella och regionala mål och planer. Därefter följer avsnitt om mål och tillvägagångssätt för bostadsförsörjningen, befolkningsutveckling och efterfrågan på bostadsmarknaden samt bostadsbeståndet och bostadsbyggande i Sundbyberg. Dokumentet avslutas med ett avsnitt om bostadsbeståndet och bostadsbehovet för särskilda grupper.

Målen för Sundbybergs stads bostadsförsörjning är:

- Sundbybergs stad ska bidra till regionens tillväxt genom ett fortsatt tillskott på bostäder.
- Staden ska erbjuda ett varierat bostadsutbud som möter alla målgrupper. Blandade upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper ska eftersträvas i såväl befintliga områden som i samband med nybyggnation.
- Bostadsbeståndets beskaffenhet ska möjliggöra rotation och flyttkedjor på bostadsmarknaden.
- Staden ska möjliggöra tillskapande av bostadstyper som ungdoms-, student- och mellanboenden.
- Staden ska fortsatt arbeta med att hitta lösningar och ha framförhållning för tillgång till lägenheter för socialt utsatta grupper.
- Staden ska också genom ägardirektiven för det allmännyttiga bostadsbolaget Förvaltaren styra bostadsförsörjningsarbetet i önskad riktning.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Exploateringskontoret, socialförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har inkommit med kontorsyttranden.

Stadsledningskontoret konstaterar att bostadsförsörjningen är ett ansvar för hela stockholmsregionen och ser därmed positivt på Sundbybergs ambitiösa planer och att kommunen tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som stöd i arbetet.

Exploateringskontoret vill framhålla vikten av ett fortsatt gott samarbete i de exploateringsprojekt i Stockholms stad som också på ett eller annat sätt berör Sundbybergs stad.

Socialförvaltningen anser att avsnittet som berör utsatta grupper kan utvecklas med ett resonemang och konkreta förslag på hur man ska få fram lägenheter och boendeslösningar för angivna målgrupper och då särskilt för hemlösa och nyanlända personer.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiva till samrådshandlingen om riktlinjer till bostadsförsörjning i Sundbybergs stad. En fungerande bostadsmarknad är en regional angelägenhet.

Mina synpunkter

Stockholmsregionen är en av Europas snabbast växande storstadsregioner och regionen lider idag av en omfattande bostadsbrist. Det är viktigt att alla Stockholms läns kommuner tar ansvar för länets bostadsförsörjning och att alla bygger för att alla Stockholmare, låg- liksom höginkomsttagare ska kunna få en bostad. Sundbyberg har länge tagit ett stort ansvar för länets bostadsförsörjning och haft en hög takt i bostadsbyggandet, samtidigt som man också prioriterat blandade upplåtelseformer. Jag ser positivt på att Sundbyberg fortsatt avser att hålla kvar vid en hög nyproduktionstakt.

Det är bra att Sundbyberg lyfter vikten av ett gott samarbete över kommungränsen, det är viktigt både för Stockholms och Sundbybergs utveckling. Ett par konkreta samarbeten som kan nämnas rör sambanden mellan Mariehäll och Sundbybergs centrum, och mellan Rinkeby och Stora Ursvik. På sikt bör även de urbana kopplingarna mellan Sundbyberg och Kista stärkas.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 17 augusti 2017

ROGER MOGERT

Bilaga

Remiss av samråd om nya riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundbybergs stad

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjningen i Sundbybergs stad inleds med ett avsnitt om nationella och regionala mål och planer. Därefter följer avsnitt om mål och tillvägagångssätt för bostadsförsörjningen, befolkningsutveckling och efterfrågan på bostadsmarknaden samt bostadsbeståndet och bostadsbyggande i Sundbyberg. Dokumentet avslutas med ett avsnitt om bostadsbeståndet och bostadsbehovet för särskilda grupper.

År 2016 fanns cirka 22 000 bostäder i Sundbybergs stad. Dokumentet redovisar en prognos för bostadsbyggandet om 19 000 nya bostäder i kommunen åren 2016-2030. År 2030 beräknas kommunens invånarantal uppgå till knappt 80 000 personer, att jämföra med drygt 47 000 personer år 2016.

Målen för Sundbybergs stads bostadsförsörjning är:

- Sundbybergs stad ska bidra till regionens tillväxt genom ett fortsatt tillskott på bostäder.
- Staden ska erbjuda ett varierat bostadsutbud som möter alla målgrupper. Blandade upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper ska eftersträvas i såväl befintliga områden som i samband med nybyggnation.
- Bostadsbeståndets beskaffenhet ska möjliggöra rotation och flyttkedjor på bostadsmarknaden.
- Staden ska möjliggöra tillskapande av bostadstyper som ungdoms-, student- och mellanboenden.
- Staden ska fortsatt arbeta med att hitta lösningar och ha framförhållning för tillgång till lägenheter för socialt utsatta grupper.
- Staden ska också genom ägardirektiven för det allmännyttiga bostadsbolaget Förvaltaren styra bostadsförsörjningsarbetet i önskad riktning

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Exploateringskontoret, socialförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har inkommit med kontorsyttranden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 juni 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att Sundbybergs stad är en av länets snabbast växande kommuner. De senaste tio åren har befolkningen ökat med närmare 40 procent, till följd av ett expansivt bostadsbyggande.

Prognosen om 19 000 nya bostäder 2016-2030 innebär att Sundbybergs stad avser att även fortsatt ta ett mycket stort och värdefullt ansvar för länets bostadsförsörjning.

Stadsledningskontoret konstaterar att bostadsförsörjningen är ett ansvar för hela stockholmsregionen och ser därmed positivt på Sundbybergs ambitiösa planer och att

kommunen tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som stöd i arbetet.

Stadsledningskontoret instämmer i Sundbybergs bedömning att ett nära samarbete mellan grannkommuner är viktig för bostadsförsörjningen. Ett par konkreta samarbeten som kan nämnas rör sambanden mellan Mariehäll och Sundbybergs centrum, och mellan Rinkeby och Stora Ursvik.

Exploateringskontoret

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 juni 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Sundbybergs stad är bland de kommuner i länet som bygger flest bostäder per invånare. En utveckling som är bra för Sundbyberg och hela regionen.

Genom större nybyggnadsområden som exempelvis Stora Ursvik har Sundbyberg goda förutsättningar att växa. På 15 år, från år 2016 fram till år 2030, ska Sundbybergs bostadsbestånd nära på fördubblas.

Exploateringskontoret anser att det är angeläget att de skapas nya stadsmässiga kopplingar från Kista och söderut.

Det är positivt att ett av målen för Sundbybergs bostadsförsörjning är att tillskapa ytterligare studentbostäder, mot bakgrund av att det i kommunen idag finns förhållandevis få studentbostäder. Med tanke på kommunens strategiska läge borde det finnas ett stort intresse bland studenter och unga att bosätta sig i Sundbyberg. Fler studentbostäder i attraktiva lägen är en viktig förutsättning för Stockholm som kunskapsregion.

Exploateringskontoret har inga andra synpunkter när det gäller Sundbybergs förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Exploateringskontoret vill dock med detta svar även framhålla vikten av ett fortsatt gott samarbete i de exploateringsprojekt i Stockholms stad som också på ett eller annat sätt berör Sundbybergs stad. Exempel på sådana samarbetsprojekt är Spångadalen/Rinkebydalen och Annedal.

Socialförvaltningen

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 26 juni 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Att ha en bostadsförsörjningsplan är en förutsättning för att nå uppsatta mål för en stads bostadsförsörjning. Sundbybergs stads riktlinjer för bostadsförsäljning anger att de har ambitioner och möjligheter att nå uppsatta mål.

Ett av målen i Sundbybergs stads riktlinjer för bostadsförsäljningen är att man eftersträvar att ha blandade upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper i såväl befintliga områden som i samband med nybyggnation. Förvaltningen ser positivt på detta då det ökar förutsättningarna för utsatta grupper att erhålla en bostad och kan motverka segregering.

Förvaltningen anser att avsnittet som berör utsatta grupper kan utvecklas med ett resonemang och konkreta förslag på hur man ska få fram lägenheter och boendeslösningar för angivna målgrupper och då särskilt för hemlösa och nyanlända personer. Det är angeläget att det finns en planering och åtgärder som omfattar alla invånare i staden.

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 juli 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiva till samrådshandlingen om riktlinjer till bostadsförsörjning i Sundbybergs stad. En fungerande bostadsmarknad är en regional angelägenhet.

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har nyligen antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017 – 2020. Ett arbete med en ny översiktsplan för Stockholm pågår och ett förslag är i dagsläget på utställning. Målen i Sundbybergs förslag till riktlinjer är lovvärda och överensstämmer till viss del med Stockholms stads riktlinjer och den föreslagna inriktningen i översiktsplanen.

Frågor som berör tillskapande av ungdoms- och studentbostäder är relevanta för den unga befolkningen och för Stockholms attraktivitet som studieort. Möjligheterna till bostadsfördelning och styrning genom ägardirektiv till det allmännyttiga bostadsbolaget Förvaltaren är viktiga verktyg. Äldres möjlighet till en god bostad liksom omhändertagande av nyanlända är viktiga delar i bostadsförsörjningen.

Frågorna ovan beskrivs kortfattat i samrådshandlingen. Inriktningen är god men saknar bitvis strategi för genomförande. Hur fler bostäder för grupper som studenter och nyanlända kan möjliggöras framgår inte tydligt av förslaget. Möjligheten att använda bostadsförmedlingen och ägardirektivs om verktyg i bostadsförsörjningen bör lyftas fram tydligare. Styrning av ägardirektivet kan användas för att underlätta inträde till bostadsmarknaden för särskilda grupper. Hur en reform med möjligheten för äldre att välja särskilt boende även utanför kommungränsen påverkar Stockholms stad är svårt att förutse.

Sammanfattningsvis vill kontoret uttrycka sitt stöd för den höga byggtakt som Sundbybergs stad upprätthållit under många år och uttrycker i samrådshandlingen att den vill fortsätta att upprätthålla under överskådlig framtid. En nästintill fördubbling av bostadsbeståndet under perioden 2016 - 2030 är imponerade.