

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Motion om öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2019/1313

Ärendet

I en motion av Clara Lindblom (V) föreslås att kommunfullmäktige beslutar att ge exploateringsnämnden i uppdrag att utreda hur markanvisningar kan öronmärkas för byggaktörer som uppför hyresbostäder och bostäder för studenter enligt motionens intentioner. Motionären anser att staden ska ställa krav vid markanvisningar på att projekt ska uppfylla de krav som finns för statligt investeringsstöd och att hyressättning ska ske med presumtionshyra som utgår från produktionskostnaderna.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om öronmärkning av markanvisningar till byggaktörer som bygger bostäder med överkomliga hyror* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Svenska Bostäder lyfter fram att de välkomnar att markanvisningar som syftar till att pressa prisnivåerna, men poängterar också att bolaget behöver förhålla sig till krav på exempelvis prestanda, tillgänglighet och beständighet, vilket skapar en hög lägstanivå för produktionskostnaderna. Det gör det svårt att utföra projekt med förutbestämda hyresnivåer.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Familjebostäder konstaterar att det är en utmaning att klara gränsen för investeringsstöd. Det är inte heller enbart byggkostnader som ger avtryck på hyresnivån utan även markförberedande arbeten och löpande kostnader som t.ex. tomträttsavgälder. Därför ser bolaget att det är bättre om staden främjar en seriell och industriell produktion med tillräckligt stora markanvisningar för de byggande företagen, i enlighet med det arbetssätt som genomförs idag med Stockholmshuset, som bygger på en samverkan mellan allmännyttan, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

Stockholms shems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Stockholms hem konstaterar att det är svårt att komma ner till de nivåer som behövs för statligt investeringsstöd, och att motionärens förslag därmed riskerar att inte åstadkomma den prispress som önskas.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att det är angeläget att alla stadens aktörer i bostadsbyggandet ständigt arbetar med att effektivisera sina processer för att sänka produktionskostnaderna för nya bostäder. I linje med detta kan koncernledningen konstatera att stadens allmännyttiga bolag arbetar för att hålla produktionskostnaderna nere. Det pågår bland annat ett arbete i samverkan mellan bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret med att sänka produktionskostnaderna i serieproduktion genom de så kallade Stockholmshusen. Även privata aktörer arbetar för att utveckla produktionsmetoder för att bygga mer effektivt.

Koncernledningen konstaterar att staden har många angelägna och marknadsledande krav på nyproduktion inom bland annat hållbarhetsområdet, tillgänglighet och stadsmiljö som ökar produktionskostnaderna. Krav som formats för att skapa långsiktiga kvaliteter i byggandet. Det finns därför många olika avvägningar som behöver göras i de bostadsprojekt som genomförs. Detta tillsammans med de ofta komplicerade förutsättningar som råder i en storstad som Stockholm gör det svårt att ställa generella krav på en viss produktionskostnad.

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Svenska Bostäders remissvar
2. Familjebostäders remissvar
3. Stockholms shems remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|--------------------------|--------------|
| Krister Schultz, Vice VD | 2020-02-07 |