

Tid Torsdagen den 24 september 2020 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 6 oktober 2020, §§ 1-5, 8-17, 19, 21, 23-30

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 24 september 2020, §§ 6, 7, 18, 20, 22

Annika Elmlund

Maria-Elsa Salvo

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Maria-Elsa Salvo (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Arne Fredholm (M)
Peter Backlund (L)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)	för Johan Nilsson (M)
Andreas Lind (S)	för Vakant (S)
Susanne Urban (V)	för Clara Lindblom (V)
Catharina Gabrielsson (V)	för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Bo Fellström (M)
Torsten Lindström (KD)
Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Åse Geschwind samt
borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren
Luis Lopez §§ 1-6 .

§ 7

Stockholms stads riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024. Svar på remiss

Dnr E2020-02809

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Som svar på remissen "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024" hänvisas till vad som anförs i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, äldreförvaltningens och socialförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förslaget till beslut, samt därutöver anföra följande:

I förslaget kan vi läsa att ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter och målet är att 140 000 bostäder byggs mellan 2010 och 2030. Men den förda politiken är något annat. Bostadsbyggandet är inte prioriterat och det stoppade bostadsbyggandet kommer att leda till att målet inte kommer att nås.

I vår snabbväxande stad behövs investeringar i bostäder, nya skolor, äldreboenden och infrastruktur. Mellan åren 2014 och 2018 ökade byggandet av bostäder, skolor och infrastruktur till rekordnivåer. Det höga bostadsbyggandet, med en aktiv markpolitik och en ansvarsfull ekonomisk politik, har inneburit att Stockholm kunnat göra stora investeringar samtidigt som skulderna har hållits tillbaka.

Nu ser vi tydligt konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. Istället för att bygga bostäder inleder den grönblå majoriteten ombildningar av hyresrätter. Samma politik som när de borgerliga styrde förra gången. För varje ombildning ökar kötiden hos Bostadsförmedlingen. Under den första stora ombildningsvågen åren 1999-2004 ökade kötiden från 4,1 år till 6,0 år. Under den andra stora vågen av ombildningar åren 2007-2010 ökade kötiderna från 5,7 år till 6,7 år. Denna borgerliga politik gör det svårare och dyrare att få en bostad i Stockholm.

Den blågröna budgeten för år 2020 innehåller högt ställda mål för antalet markanvisade bostäder, antalet bostäder i antagna detaljplaner och antalet färdigställda bostäder. Samtidigt förs en politik som gör det omöjligt att uppnå de mycket högt ställda målen. Prognoserna sänks successivt under budgetåren och ändå nås inte ens de sänkta målen. Istället för att stå för sin politik och presentera trovärdiga mål väljer de borgerliga partierna och Miljöpartiet att i budgeten sätta så höga mål att de endast utgör ett luftslott. Stockholmarna ser ut att stå inför fyra förlorade år.

En viktig förklaring till detta är politisk oförmåga. Majoriteten klarar inte av att komma överens. Därför bromsar byggandet in samtidigt som vi har bostadsbrist. Svart på vitt ser vi nu att det är viktigare att hålla alla partier i majoriteten på gott humör än att bygga. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Upplåtelseformen

I förslaget kan vi läsa att bostadens upplåtelseform och storlek styr vilka typer av hushåll som flyttar in – de inflyttande hushållens struktur, ålderssammansättning och inkomst. Det gläder oss att det står att hela Stockholm därför måste präglas av blandade upplåtelseformer och att det därför finns behov av att arbeta för att uppnå en bättre balans i stadens olika stadsdelar.

Majoritetens politiska inriktning går dock tvärs emot detta och kommer att innebära en mer segregerad stad. Det är det obegripligt att det borgerliga styret vid ett flertal tillfällen stoppat nyproduktion av hyresrätter i områden där dessa saknas. Likaså blir det obegripligt med stoppet för projekt som skulle bundit ihop olika stadsdelar, såsom Rinkeby och Bromsten. Detta är inte en politik för att låg- och medelinkomsttagare ska kunna bo i vår stad.

Vi behöver därför ändra kurs. Det måste vara prioriterat att bygga nya hyresrätter i områden som idag domineras av bostadsrätter eller äganderätter. Stadens närförorter som har goda kollektivtrafiknära lägen men under senare år haft ett lågt tillskott av nya lägenheter borde prioriteras särskilt.

Allmännyttan

Stockholms stad har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen, bland annat genom sina tre allmännyttiga bostadsbolag. Vi tvingas dock konstatera att allmännyttan som verktyg för bostadsförsörjning inte har använts under innevarande mandatperiod. I stadens budget har det tidigare funnits mål för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan samt antalet bostäder i godkända detaljplaner till allmännyttan. Dessa mål har dock strukits av den grönbå majoriteten. För få tilldelade markanvisningar riskerar att få omfattande konsekvenser för de kommunala bostadsbolagens möjlighet att bygga bostäder i framtiden. Då processen från idé till färdigställd bostad är lång och förutsättningar för projekt förändras under arbetets gång är det viktigt att bostadsbolagens projektportföljer är tillräckliga för att kunna bibehålla ett kontinuerligt högt byggande. Bara så kan det säkerställas att bostadsbolagen blir effektiva bostadsutvecklare med god kompetens som säkras och bibehållas.

I stadsutvecklingen har särskilt hyresrätter och allmännyttan en viktig roll att fylla. Genom stadens rådighet över bolagens utveckling och möjlighet att ta ett bredare ansvar både för sociala och klimatrelaterade hållbarhetsfrågor riskerar en minskad produktion av allmännyttan inte bara leda till färre hyresrätter utan också mindre möjlighet till att skapa ett Stockholm som håller ihop. Mål och indikatorer för antalet markanvisade bostäder till allmännyttan måste därför återinföras.

Stockholms- och Sverigeförhandlingen

Enligt överenskommelsen från Stockholmsförhandlingen har staden ansvar för att 45 900 bostäder färdigställs åren 2014-2030. Sedan majoritetsskiftet har det årliga målet för antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner i enlighet med Stockholmsförhandlingen dock inte nåtts. I både exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens verksamhetsberättelser kan vi läsa att det finns ett behov av att fylla på med ytterligare projekt för att kunna uppnå stadens åtagande.

Trångboddhet

Det är positivt att förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning belyser problemen med trångboddhet i staden. I Stockholm är trångboddhet för barnfamiljer betydligt vanligare än i övriga Sverige. I staden är den som vanligast bland barnfamiljer i Rinkeby-Kista, följt av Spånga-Tensta och Skärholmen. Bland barnfamiljer på Östermalm är trångboddheten generellt lägst. Ser vi till upplåtelseform var 51 procent av personerna som bor i allmännyttan trångbodda och 44 procent av personerna som bor i övriga hyresrätter trångbodda. Att i hela staden bygga stora hyresrätter som barnfamiljer har råd att efterfråga måste därför vara prioriterat.

Prognoserna i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning visar att det behövs 7 000 nya bostäder varje år för att till år 2040 täcka det demografiska behovet. Denna prognos tar dock inte hänsyn till varken bostadsbrist eller trångboddhet. Istället utgår prognosen från att staden ska fortsätta ha en mycket hög andel trångbodda stockholmare. Det är inte acceptabelt. Prognoserna måste justeras upp med vad som krävs för att bygga bort bostadsbristen och trångboddheten.

Ett positivt exempel på projekt för att minska trångboddheten var de 50 radhus som skulle byggas i Husby. Detta projekt stoppade majoriteten, vilket är extra allvarligt med tanke på att Husby idag helt saknar småhus och radhus.

Det gläder oss att det står i förslaget att stadens planering bör eftersträva byggnation som minskar risken att det blir brist på större bostäder för resurssvaga grupper. Samtidigt tvingas vi konstatera att den faktiska politiken inte går i linje med detta.

Boendekostnader

I förslaget till nya riktlinjer kan vi läsa att en majoritet av regionens hushåll inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad utifrån dagens villkor. För hushåll med låga inkomster innebär det en stor utmaning att få råd med boendet. Skillnaderna i möjligheter förstärks av att hyrorna i beståndet skiljer sig åt mellan äldre och nyare lägenheter. Slutsatsen i förslaget är därför att en stor framtida utmaning är att skapa förutsättningar för personer med låga inkomster att kunna efterfråga en lämplig bostad.

Med de marknadspriser och hyresnivåer som gäller för nybyggda bostäder kan dessa aldrig bli de billigaste på marknaden. Istället är det de bostäder vi bygger med så låga hyror vi kan idag, som kommer att utgöra de billiga

bostäderna om 20 år. Därför är det viktigt med en hög och jämn bostadstakt.

Skillnaderna i hyra mellan äldre och nyare bostäder är ett viktigt argument mot de ombildningar som majoriteten nu är igång med. Flera av de bostäder som majoriteten ombildar är byggda på 1950- och 1960-talet och tillhör de alltför få billiga hyresrätter som finns i staden. Att ta bort dessa från hyresrättsmarknaden innebär att det blir både dyrare och svårare att bo i Stockholm.

Vi välkomnar riktlinjernas skrivningar om att det behöver göras en kartläggning gällande vad som driver produktionskostnader i ett bostadsprojekt, utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten. Detta för att se om det finns några effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras samtidigt som målen i stadens styrdokument kan uppnås gällande exempelvis hållbarhetsmål och gestaltning. Det behöver enligt förslaget även utredas hur kostnadsbesparande åtgärder bättre kan komma slutkonsumenten till del. Stockholmshuset har varit en lyckad satsning för att åstadkomma pressade hyror i nyproduktion, och vi socialdemokrater menar att satsningen måste fortsätta men också utvecklas. Verkligheten är dock en annan. Förra året markanvisades inte ett enda Stockholmshus.

I förslaget tas även behovet av nationella reformer upp för att kunna skapa förutsättningar för kommunerna att bygga fler bostäder till rimliga boendekostnader som fler kan efterfråga. Detta avsnitt tar upp flera viktiga punkter, så som höjda bostadsbidrag och bättre dialog med staten. Avsnittet måste dock kompletteras med förändring av det viktiga investeringsstödet, som gjort att hyrorna i Stockholmshuset kunnat pressas ytterligare. Idag är normhyran för att kunna ta del av investeringsstödet alltför låg för Stockholm. Vi har högre produktionskostnader och högre markpriser än resten av landet. Det är därför mindre pengar delats ut i storstäderna jämfört med resten av landet. Nivån på normhyran bör dessutom indexeras eller ses över årligen för att gå i takt med den generella kostnadsutvecklingen.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan förra mandatperioden sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan bli beviljad en hyresrätt. I förslaget till riktlinjer kan vi läsa att de sänkta inkomstkraven inte har medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Staden bör informera om detta och

föra dialog med privata hyresvärdar i syfte att de ska göra motsvarande justeringar av sina krav.

Särskild samordnare för bostadsmålet

I stadens riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2020 lyftes att en särskild samordnare för bostadsmålet tillsatts på stadsledningskontoret. Anledningen var att de höjda ambitionerna för bostadsbyggandet krävde nya arbets sätt i staden.

Den särskilda samordnaren har tagits bort av den grönbå majoriteten. Även annat samordningsarbete på stadsövergripande nivå har strukits. Anledning är att det politiska tryck och ledarskap som tidigare funnits i bostadsbyggnadsfrågorna helt har försvunnit.

Översiktsplanen

Stadens översiktsplan antogs år 2018 och beskriver bland annat vart stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. Översiktsplanens strategi om att satsa på fokusområden och strategiska samband är centralt för att uppnå målen om en socialt sammanhållen stad. Planeringsinriktningen är att staden ska säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande.

Vi kan konstatera att den blågröna majoriteten inte följer översiktsplanen. Vi menar att stadsutveckling är ett viktigt verktyg för att nå social sammanhållning och där är utvecklingen av översiktsplanens fokusområden och strategiska samband avgörande. Hittills har de blågröna istället stoppat projektet Spångadalen som syftar till att bygga samman Tensta, Rinkeby och Bromsten. Stora nedskärningar har gjorts i projektet Fokus Skärholmen som syftar till att tillföra nya värden och skapa en trygg och levande stadsdel. Även utvecklingen av Husby har kraftigt minskat från 2 000 till 1 400 bostäder. Från projektet har även en viktig länk som skulle förbinda Kista med Husby och Akalla tagits bort.

Att säkerställa en god planeringsberedskap för att möjliggöra ett högt och kontinuerligt bostadsbyggande har också urholkats under innevarande mandatperiod. Antalet markanvisade bostäder och antalet bostäder i antagna detaljplaner har minskat drastiskt. Planeringsberedskapen är nu så urholkad att de allmännyttiga bostadsbolagen inte kommer kunna bygga. Dessutom tappar bolagen den kompetens som byggts upp i sina organisationer som bostadsutvecklande företag de senaste åren. Grunden för framtidens bostadsbyggande läggs nu och det är med stor oro

som vi kan konstatera att den varken prioriterar Stockholms tillväxt och företags möjlighet att rekrytera, bostäder för dem som idag har lägre inkomster eller ett Stockholm som håller ihop och motverkar segregation. Frågan är vilket Stockholm och för vem den nuvarande majoriteten nu planerar för.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

I riktlinjerna lyfts att det finns ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. En fördel med ett överskott av platser är att staden får ett större utrymme att prioritera underhållsinsatser och klara nödvändiga evakueringar. Däremot är det oroväckande att överskottet av kommunala platser behöver finnas på grund av osäkerhet på tillgången till privata platser. Det är inte rimligt att staden bär kostnaderna för huruvida de privata företagen vill bygga eller inte.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en längre tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att användas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det är då viktigt att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

I både äldreboendeplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjning förutsätter den borgerliga majoriteten bekymmerslöst att närmare 1 900 platser, motsvarande 26 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. Att låta privata företag bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Därför menar vi att fördelningen behöver ändras och återgå till den tidigare nivån. Minst 60 procents kommunalt huvudmannaskap är nödvändigt för att behålla rådgivningen över platserna, ta kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen.

Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ett ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

I riktlinjerna antyder man att villkoren för hur länge nyanlända kan bo i stadens genomgångsbostäder kan komma att ändras. Det motsätter vi oss. Vi anser att alla stockholmarna ska behandlas lika. Något som majoriteten av partierna i kommunfullmäktige tidigare har varit eniga om. Som det

nämns i riktlinjerna är boendetiden på SHIS oavsett boendeform maximalt fem år idag. Vi anser att villkoren för den maximala boendetiden ska bibehållas. Stockholmare som är i behov av bostad och som hänvisats till SHIS ska få schysta förutsättningar att ta sig vidare till ett eget boende. Rimlig tidsram, transparens och likställighet måste vara stadens förhållningssätt i förmedlande av genomgångsbostäder.

Fördelarna med att använda sig av modulbostäder för genomgångsbostäder är många. Bostäderna kan användas till olika målgrupper och inriktningen för målgruppen kan ändras utifrån hur behovet ser ut. Att byggandet av modulbostäder har stannat upp under denna mandatperiod får stora konsekvenser för både staden och stockholmare i behov av bostad. Staden riskerar att stå med dyra kostnader om man tvingas upphandla hotell och vandrarhem för att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Vi anser att majoriteten behöver agera och se till att öka tempot i byggandet av reguljära bostäder samtidigt som man ser till att byggandet av modulbostäder kommer igång igen.

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för de stockholmare som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Men tyvärr ser vi att åtgärderna inte har räckt till och att situationen är akut, vilket också påtalas i riktlinjerna. Mer än 1 000 bostäder måste tillkomma till år 2030 för att möta behoven. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att

både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder med särskild service, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Därför föreslår vi att ytterligare en åtgärd läggs till i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2021-2024. Den nya åtgärden ska vara att en stadsövergripande beställarfunktion för bostäder enligt LSS och SoL införs. Syftet är att flytta över ansvaret för beställning av bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Vi vill se krafttag mot en av stadens största utmaningar, hemlösheten. Varje kommun är enligt lag skyldig att planera för bostadsförsörjningen i syfte att alla kommunens invånare ska ha en god bostad, något som Stockholm och andra kommuner idag inte lever upp till. Det är stadens ansvar att tillgodose behovet av bostäder i kommunen, inte socialtjänstens.

För att lyckas med arbetet mot hemlöshet krävs både förebyggande arbete, akuta insatser samt en långsiktig plan för att det ska finnas tillräckligt många lägenheter i staden med rimliga hyror. Behoven av försöks- och träningslägenheter tillgodoses inte eftersom det saknas bostäder med rimliga hyror samtidigt som endast ett fåtal genomgångsbostäder förmedlas till hemlösa barnfamiljer. Även om socialnämnden har ett väl fungerande arbete med de allra mest utsatta är det inte hållbart att majoriteten samtidigt säljer ut lägenheter med rimliga hyror.

Att människor bor i osäkra boendeförhållanden eller riskerar att hamna utan bostad är framför allt en bostadspolitisk fråga. Staden behöver bygga för alla de stockholmare som idag befinner sig i strukturell hemlöshet utan sociala problem. Frågan om strukturell hemlöshet handlar om en grundläggande rätt till ett tryggt hem som är anpassat efter varje människas behov och förutsättningar. Vi anser att det är en självklarhet att sträva mot att förverkliga rätten till ett tryggt och bra boende för alla. Staden bör därför ansluta sig

till det globala FN-initiativet The Shift och verka för en inriktning där bostad ses som en rättighet. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Våldsutsatta ska inte tvingas stanna kvar i destruktiva relationer på grund av bostadsbristen. Unga ska kunna flytta hemifrån och bege sitt ut vuxenlivet. Studenter ska inte tacka nej till utbildning för att billiga bostäder saknas. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre. Stockholm behöver fler bostäder med rimliga kostnader.

Vi ser med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Stockholm behöver en annan bostadspolitik. En politik som säkerställer att Stockholm är en stad för alla.

- 3) Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, samt därutöver anföra följande:

Ett kraftigt bostadsbyggande för att underlätta bostadsförsörjningen är en av kommunkoncernens mest prioriterade uppgifter. Ja, denna strategiska målsättning som formuleras i förslaget till nya riktlinjer är vi säkert många partier som kan vara överens om, men när det gäller att sätta kraft bakom orden är läget ett annat. De föreslagna riktlinjerna har även stora förtjänster, och det handlar främst om kartläggningsdelen med genomarbetade prognoser för demografisk utveckling, bostadsbehov och utbud, men åtgärdsdelen brister stort då förslagen mest handlar om utredningar, allmänna förhoppningar och rentav naivitet.

Även om beslut om åtgärder ska tas i budget hade vi väntat oss skarpare förslag då staden är mitt uppe i en akut bostadsbrist och vi ser en skenande bostadsjämlighet. Visserligen har flera av åtgärdsförslagen bra intentioner men det räcker inte långt om de inte omsätts i handling. Det är väl närmast ett önsketänkande att nyanlända som efter fem års boendetid i genomgångsbostäder ska kunna hitta en egen bostad bara med hjälp av intensifierad boendevägledning när kötiden där den är som kortast ändå uppgår till drygt nio år. Likaså att det räcker med kunskapsutbytet, även om det också är viktigt, för att bygga ikapp bristen på bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

De remitterade riktlinjerna visar väldigt tydligt det mycket stora glappet mellan de bostäder som produceras och de

bostäder som bostadssökande har råd att efterfråga, vilket också är en grundläggande kritik som Vänsterpartiet under en längre tid har lyft såväl kommunalt som nationellt. I likhet med bostadsförmedlingen ser vi därför ett behov av att kartläggningen kompletteras med data och analyser av rörligheten i beståndet och bostadssökandes förmåga att efterfråga och kvalificera sig för de bostäder som erbjuds. En sådan analys skulle göra kartläggningen mer användbar, utöver det som strategin redan konstaterar, nämligen att en majoritet av regionens hushåll med dagens villkor inte har möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad.

För att i grund och botten komma tillrätta med bostadsjämligheten krävs givetvis ett återinförande av en statlig bostadspolitik som kraftfullt främjar byggandet av hyresrätter till hyror som de bostadssökande har råd med, men det betyder inte att staden idag står vare sig rådlös eller kraftlös. Tyvärr ser vi inte att åtgärdsförslagen på något avgörande sätt flyttar fram positionerna vare sig för att motverka bostadsbristen i allmänhet eller för de prioriterade grupperna. Detta är djupt beklagligt då staden ju har ett stort inflytande över bostadsbolag, bostadsförmedlingen, vårt bolag för omsorgsbostäder och vår bostadssociala stiftelse. Istället för att använda dessa verktyg fullt ut förlita sig till marknaden är obegripligt.

Tilltron till privata aktörer genomsyrar många av åtgärdsförslagen medan den betydligt mer tillgängliga möjligheten att använda våra egna bostadsbolag nästan räknas bort, fast de är de enda aktörer som även har ett allmännyttigt syfte. Detta präglar tyvärr också utbyggnaden av bostäder för äldre, där privata aktörer med den nya majoriteten har fått ökat utrymme att expandera jämfört med stadens eget omsorgsbolag. Visst ska privata aktörer ta större ansvar för bostadsförsörjningen, men då måste staden vid markanvisningar exempelvis våga premiera aktörer som lämnar alla lägenheter till bostadsförmedlingen, sänker inkomstkraven eller vill bygga hyresrätter med överkomliga hyror i villaområden.

Istället för att låta allmännyttan bygga så mycket den kan i lågkonjunkturen fortsätter majoriteten tyvärr att neka våra egna bostadsbolag sökta markanvisningar. Man vill därmed inte heller göra något åt obalansen mellan bostadsrätter och hyresrätter som riskerar att öka med majoritetens politik. Raset i uppfyllandet av bostadsmålen fortsätter därmed med den förda politiken, som ytterst och hårdast drabbar de grupper som staden har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar

för. Prognosen för permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper hamnar på noll, prognosen för markanvisade för bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader på en tredjedel av målet och ännu är inga seniorbostäder med hyresrätt markanvisade i år även om prognosen är att målet ska uppnås.

Högaktuellt genom Swedavias besked om Bromma Flygplats är den möjlighet som nu öppnar sig för att snarast inleda en planering för att bygga Bromma Parkstad med minst 30 000 nya bostäder i ett attraktivt läge. Men i den strategiska frågan verkar majoriteten inte alls vara överens, så förhoppningsvis kan den samlade oppositionen göra gemensam sak med Centern som nu också aviserat att man vill stänga Bromma flygplats.

Bostadsförsörjningen handlar dock inte bara om nyproduktionen utan också i hög grad om det befintliga beståndet och hur det kan användas för att komma flera till del. Vi saknar exempelvis förslag om att genom påbyggnader och installation av hiss kunna utöka antalet bostäder på befintlig mark eller att genom en äldrelots bidra till att större lägenheter blir tillgängliga genom att äldre får stöd till att flytta till en mindre och anpassad lägenhet.

Symptomatiskt för majoritetens motsägelsefulla politik är också ombildningarna där över 2000 hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att dras undan från hyresmarknaden. Som konstateras i förslaget till riktlinjer finns de billigaste bostäder i det äldre beståndet. Ombildningarna kan också medföra att upp till 311 fyror eller större lägenheter omvandlas till bostadsrätter samtidigt som de föreslagna riktlinjerna beskriver att stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning behöver komma ofrivilligt trångbodda till del.

Beslutsgång

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Maria-Elsa Salvo m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

De riktlinjer för bostadsförsörjning som nu revideras är väl genomarbetade och innehåller bra förslag, men vi vill lyfta några särskilda aspekter som vi anser behöver tas i beaktande.

Som riktlinjerna beskriver finns flera olika mått på trångboddhet men vi vill påpeka att inget mått på riktigt fångar upp problematiken av den extrema trångboddhet eller ofrivilliga trångboddhet som vi ser i delar av staden, inte sällan i stadens utsatta områden.

När det gäller bostäder för särskilt prioriterade grupper, som t.ex. bostäder med särskild service, kan mer göras. Staden bör arbeta för att allmänt stärka samarbetet med privata aktörer och låta fler byggaktörer få markanvisningar särskilt för att bidra till att nå de bostadssociala målen.

I ett socialt hållbart Stockholm måste staden aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla. Genom sitt markinnehav kan staden styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande genom att bland annat främja konkurrensen mellan byggaktörer för att gynna innovationskraft och nya affärsmodeller som kan bidra till fler överkomliga bostäder. Staden kan även ställa krav på tak för sluthyra för en viss andel av bostäderna i nya projekt där det är lämpligt.

Gruppen strukturellt bostadslösa bör lyftas fram som prioriterad grupp. Gruppen är heterogen men kännetecknas av svag ekonomi och svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Låg pension, långvarig sjukdom, ensamstående med barn på grund av skilsmässa eller dödsfall kan vara orsaker bakom.

Exploateringsnämnden arbetar redan nu för att det ska bli fler seniorbostäder, den icke-biståndsbedömda boendeformen för äldre. Vi vill understryka vikten av tillkomsten av ytterligare seniorbostäder, då vi anser att behovet av nya seniorbostäder är större än 100 nya seniorbostäder per år. Ur det perspektivet bör även behovsprognoserna för seniorbostäder ses över.

De närmaste åren kommer många av de personer som kommit hit som nyanlända och flyktingar att lämna sina genomgångsbostäder. Det är viktigt att individerna själva tar

ansvar för sin boendesituation och aktivt försöker ta sig vidare ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Men det kan i flera fall bli svårt för den enskilde att komma ut på den bostadsmarknaden. Har inte staden en god beredskap för denna grupp, som inte sällan står långt från arbetsmarknaden, riskerar vi se ökad trångboddhet eller hemlöshet. Staden bör ta sitt ansvar för att bostadsplanera för de nyanlända i etablering som också behöver en bostad. Att få en långsiktighet i det beståndet blir viktigt kommande år.

Ersätтарыttrande

Torsten Lindström (KD) instämmer i särskilt uttalande från Annika Elmlund m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP) och Susanne Wicklund (C).

Vid protokollet
Åse Geschwind