

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 26 401

Till
Exploateringsnämnden
2024-03-21

Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Anmälan av svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Avdelningschef

Remissen

I promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer. Syftet är att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan.

Vidare tydliggörs att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen och när åtgärder för bostadsförsörjningen

Exploateringskontoret
Stab

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Växel 08-508 276 00
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

vidtas. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna.

I promemorian föreslås också att lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Ärendets beredning

Exploateringskontoret har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 20 februari. Ärendet har beretts av exploateringskontorets stab i samråd med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Ett högt bostadsbyggande är ett av stadens högst prioriterade mål. Alla nämnder och bolagsstyrelser ska skapa förutsättningar för den höga ambitionen utifrån sina respektive uppdrag och stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Stockholm ska vara en stad där vanliga människor har råd att bo. Alla ska kunna hitta en bostad oavsett var i livet de befinner sig. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter och det ska byggas med blandade boendeformer i alla delar av staden. Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. Fler bostäder med många rum ska byggas för att minska trångboddheten som finns i staden och så att alla kan bo kvar i Stockholm även när familjen växer. Staden ska fortsätta bedriva det viktiga arbetet med trygga och långsiktiga boendevillkor för barnfamiljer, exempelvis genom att förebygga vräkningar.

Exploateringskontoret ser positivt på åtgärder som på ett eller annat sätt underlättar kommunernas arbete med bostadsförsörjningen. Exploateringskontoret delar även i stort den problembeskrivning som redovisas i promemorian. Kontoret bedömer att föreslagna åtgärder i viss mån kan bidra till bostadsförsörjningen för de socioekonomiskt mest utsatta hushållen.

Hyresgarantier till barnfamiljer

I promemorian föreslås att det blir en skyldighet för kommuner att lämna hyresgarantier under vissa förutsättningar. Enligt exploateringskontoret riskerar effekterna av föreslagna åtgärder

bli begränsade om inte hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras.

I exploateringsnämndens förslag till nya riktlinjer för markanvisning har kraven skärpts inom en rad olika områden bland annat i syfte att förbättra bostadsförsörjningen, för att byggande och exploatering ska kunna stödja en hållbar utveckling och bidra till stadens mål.

Stadens marktillgångar utgör en stor del av stadens och stockholmarnas samlade förmögenhet och ska förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt.

I promemorian föreslås att ersättningen till kommunerna regleras genom en höjning av det generella statsbidraget. Exploateringskontoret anser att om kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier så förutsätter det full kostnadstäckning.

Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

I promemorian föreslås att benämningen ”kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen” ska ersättas med ”kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen”. Uttrycket ”insatser” ska ersättas med ”åtgärder”. Även om förändringen är liten anser exploateringskontoret att ordet handlingsplan på ett tydligare sätt speglar det som förväntas av dokumentet. Förslaget ligger i linje med stadens pågående arbete med att ta fram nya riktlinjer.

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar

Markanvisning är ett centralt instrument för att uppfylla kommunala mål för stadsutvecklingen inklusive bostadsförsörjningen. Att riktlinjer för markanvisning kopplas till handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med förslaget är därmed rimligt, förutsatt att staden har handlingsutrymme att självständigt formulera målsättningar och åtgärder i handlingsplanen liksom nödvändiga avvägningar i förvaltningen av stadens mark.

I förslaget till nya riktlinjer för markanvisning står följande:

Ställningstagande avseende mark för bostadsbyggande ska beakta behov identifierade i Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Mellankommunal samordning

För att förtydliga vikten av samordning när kommunerna planerar för bostadsförsörjningen föreslås det att bestämmelserna om samråd kompletteras med ett förtydligande om att kommunen ska ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Exploateringskontoret delar bedömningen att behov av regional och mellankommunal samordning finns. Det är dock

centralt att staden kan avgöra hur och med vilka denna samverkan sker.

Slut

Bilagor

1. Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning
2. Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Svar på remiss