

Utlåtande 2011:16 RV (Dnr 316-1992/2009)

Studentboende på färja

Motion (2009:35) av Ann Mari Engel (V)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motion (2009:35) av Ann Mari Engel (V) om ”Studentboende på färja” anses besvarad med hänvisning till detta utlåtande.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Ann Mari Engel (V) har i en motion (2009:35) föreslagit studentboende på färja som ett sätt att bidra till att lösa den akuta bostadskrisen för framförallt ungdomar. Motionären föreslår att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till boende riktat till studenter och andra ungdomar samt att staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Stiftelsen Stockholms studentbostäder, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Hamn AB.

Stadsledningskontoret anser att förslaget från motionären är intressant och ser positivt på att staden provar olika sätt att tillgodose behovet av bostäder.

Stadsledningskontoret ställer sig emellertid tveksamt till förslaget att köpa in en färja.

AB Svenska Bostäder anser att köpa in en färja och göra om den till studentlägenheter kan vara en möjlig väg för att snabbt tillskapa nya lägenheter och kan vara väl värt att pröva. Ur ett förvaltningsperspektiv ställer förvaltning av fartyg krav på en annan kompetens än normal fastighetsförvaltning. Denna särskilda kompetens saknas inom bolaget varför externa samarbetspartners måste knytas till ett eventuellt projekt.

AB Familjebostäder anser att motionärens förslag om att köpa in en färja och bygga om den till tillfälliga bostäder för studenter och andra ungdomar låter som en dyr lösning för att åstadkomma tillfälliga bostäder med tveksam bostadsstandard.

AB Stockholmshem anser att efterfrågan på centralt belägna bostäder är och kommer att vara stor inte minst mot bakgrund av Vision 2030 som förutspår en stark utbyggnad av det framtida Stockholm. Även om liknande förslag har utretts tidigare är det fortsatt intressant att försöka ta tillvara på de unika möjligheter som stadens belägenhet invid många vattenytor innebär.

Stockholms Hamn AB anser att en permanent förläggning av ett större fartyg typ färja ställer krav på infrastrukturen på land. Fartyget måste anslutas till VA- och elnäten, sophämtning ordnas. Detta är frågor som om det skulle bli aktuellt måste lösas tillsammans med andra förvaltningar och bolag i staden.

Stiftelsen Stockholms studentbostäder anser att bostadsbristen i Stockholm är ett problem. För att lösa problemet behövs politiskt långsiktiga lösningar. I väntan på att dessa frågor ska prioriteras politiskt kan det vara kreativt att finna andra tillfälliga lösningar. Ett sätt kan just vara att iordningställa ett antal studentbostäder på fartyg.

Exploateringsnämnden delar grunduppfattningen i motionen om att alla tänkbara möjligheter att uppfylla stadens bostadsbyggnadsmål ska kunna prövas. Motionens förslag om att staden skulle undersöka möjligheterna att i egen regi engagera sig i verksamhet med studentbostäder på fartyg, får bedömas av andra organ.

Stadsbyggnadsnämnden anser att förslaget om en färja för studentboende är intressant och kommer att ställa sig positivt till ett bygglov om förutsättningarna för bygglov kan uppfyllas.

Mina synpunkter

Det är fantastiskt att Stockholm lockar många som vill studera vid våra högskolor. Vi vill gärna att fler studerar här och tar därför uppgiften om att bygga

fler studentbostäder på allvar. Bostadsförsörjningen för Stockholmsregionens studenter är en nyckelfaktor för fortsatt tillväxt och avgörande för regionens framtid. Det finns här ett långsiktigt behov av att bygga ut den högre utbildningen. Om Stockholm ska vara en attraktiv kunskaps- och vetenskapsstad och en bra stad att studera i måste det finnas tillgång till studentbostäder.

Vi har fört en dialog med företrädare för Stockholms studentkårers centralorganisation, SSCO, för att diskutera olika typer av boendelösningar för studenterna. Tillsammans med SSCO presenterade vi under våren ett studentpaket för Stockholms stad innefattande 4 100 studentlägenheter på några års sikt. Vi har pekat ut platserna för bostäderna, vi talar om hur många vi kommer att bygga och vem som ska bygga dem. Under mandatperioden har drygt 1 400 studentlägenheter färdigställts. Vi vill dessutom fortsätta bygga 15 000 bostäder, varav 6 000 ska vara hyresrätter.

Vi är kreativa och söker ständigt nya lösningar. Vi har omvandlat andra bostäder till studentbostäder, vi arbetar med ett flertal projekt med exempelvis jagvillhabostad.nu för att pressa byggkostnaderna och därmed hyrorna.

I skrivande stund arbetar vi också intensivt med att arbeta fram en lösning för studentboende på vatten, såsom motionären föreslår. Det är dock viktigt att i sammanhanget ha i åtanke att en studentbåt kan vara *en* möjlig väg för att snabbt tillskapa nya lägenheter och väl värt att pröva, samtidigt som det endast är ett komplement till att bygga studentbostäder på vanligt sätt.

Ytterligare lösningar som vi arbetar med är bland annat att fler fastighetsägare ska få upp ögonen för möjligheten att hyra ut strölägenheter och därmed skapa ytterligare bostäder till studenter. Privata fastighetsägare gör nu i allt högre grad lägenheter tillgängliga för studenter genom Bostadsförmedlingen och den nya studentkön. Den nya marknadsplatsen för studentlägenheter på Bostadsförmedlingen kombinerar dessutom tillgången på studentlägenheter med tillgången till den reguljära kön. Det innebär att studenterna i många fall kan komma att erbjudas en vanlig lägenhet när studierna är avklarade, eftersom kötiden inte försvinner när man fått en studentlägenhet.

För att säkerställa ett långsiktigt tillskott av studentbostäder också kommande år har exploateringsnämnden beslutat om en ny policy för markanvisning av 100-200 studentlägenheter årligen på stadens egen mark. Därtill kommer det att kunna byggas studentlägenheter på mark som ägs av andra aktörer. Den nya policyn tillsammans med de byggplaner som redan finns gör att totalt 4 100 studentbostäder kommer att kunna byggas.

Välkommet är också Alliansregeringens förslag om att höja skatteavdraget för andrahandsuthyrning som kommer att leda till att fler kan känna att det är

värdefullt att hyra ut till studenterna och att vi därmed snabbt kan få fram fler bostäder, som ett komplement till nybyggnation.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2009:35) av Ann Mari Engel (V)

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Vi instämmer i motionärens synpunkt att det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm och att boende på färja skulle kunna vara en tillfällig lösning, samtidigt som det är viktigt att nybyggnationen av bostäder för unga och studenter ökar. Miljöpartiet föreslår att var femte nybyggd bostad ska byggas för unga och studenter. Vi efterlyser ett helhetstänk där etablering av studentbostäder, i olika former, planeras in i stadens markanvändning.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2009:35) av Ann Mari Engel (V) om ”Studentboende på färja” anses besvarad med hänvisning till detta utlåtande.

Stockholm den 26 januari 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Joakim Larsson

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Bifalla motionen
2. Därefter anför följande

Motionen av Ann-Mari Engel (V) pekar på de svåra konsekvenserna som den akuta bristen på hyreslägenheter i Stockholm får för stadens unga. Enligt Hyresgästföreningen saknar över hälften av länets innevånare mellan 20 och 27 år egen bostad. Unga tvingas flytta runt mellan otrygga andra- och tredjehandskontrakt, bo inneboende utan besittningsrätt eller hemma hos föräldrarna i flera år mot sin vilja, vilket försvårar övergången till vuxenlivet. Studenter är tvungna att tacka nej till studieplatser på grund av att de inte hittar en bostad i tid, vilket på sikt riskerar att hota Stockholm som en ledande kunskapsregion.

Staden är med andra ord i akut behov av både studentbostäder och mindre hyresrätter som unga har råd att efterfråga. Exploateringskontoret berör dock i stort sett enbart studentbostäder i sitt tjänsteutlåtande.

Vänsterpartiet vill framhålla att 3 400 färdigställda studentbostäder, varav 1 030 var tillfälliga, de senaste tio åren är långt mindre än vad som behövs för att möta behoven hos länets studenter. Staden måste i högre utsträckning markanvisa till exempelvis SSCO och aktivt verka för att sänka produktionskostnaderna för nya studentbostäder. Samtidigt har nyproduktionen inte i tillräcklig utsträckning anpassats efter ungas behov av små hyreslägenheter med låga hyror. Under den senaste mandatperioden har den borgerliga majoriteten istället prioriterat byggandet av nya bostadsrätter och ombildningar av allmännyttan – vilket har försämrat ungas möjligheter att få en egen bostad.

För att komma till rätta med bostadsbristen i Stockholm krävs det långsiktiga lösningar och att stora delar av nyproduktionen ställs om för att möta behoven hos Stockholms unga. Samtidigt måste staden ta krafttag för att underlätta för de unga som i dags dato befinner sig på den osäkra andrahandsmarknaden och ständigt tvingas flytta mellan tillfälliga bostäder.

Idag tar det cirka sex år för ett bostadshus att gå från bygglovsansökan till slutförande, inklusive tid för behandling av överklaganden. Nätverket Jagvillhabostad.nu har i en studie undersökt möjligheten att få fram bostäder för unga i en snabbare takt än idag, men utan att standarden i bostäderna sänks. I studien har man fastnat för just tillfälliga bygglov och de modulhus som Ann-Mari Engel (V) efterlyser en utredning av. Även de två fokusgrupper som användes i studien var starkt positiva till av ett framtida boende i denna typ av boendeform.

Vänsterpartiet menar att Stockholms stad måste agera omgående för att förbättra situationen för unga och studenter på bostadsmarknaden. Det krävs att staden vågar tänka nytt kring bostäder och nyproduktion. Allt annat vore ett svek mot Stockholms unga.

Särskilt uttalande gjordes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Ann Mari Engel (V) har i en motion (2009:35) föreslagit studentboende på färja som ett sätt att bidra till att lösa den akuta bostadskrisen för framförallt ungdomar. Motionären föreslår att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till boende riktat till studenter och andra ungdomar samt att staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB, Stiftelsen Stockholms studentbostäder, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Hamn AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 januari 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Ann Mari Engel (v) har i motion (2009:35) tagit upp förslag om studentboende på färja som ett sätt att bidra till att lösa den akuta bostadskrisen för framförallt ungdomar.

Ärendet

Ann Mari Engel (v) föreslår följande i sin motion:

- att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till boende riktat till studenter och andra ungdomar
- att staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner att förslaget är intressant och ser positivt på att staden provar olika sätt att tillgodose behovet av bostäder. Stadsledningskontoret ställer sig emellertid tveksamt till förslaget att köpa in en färja och göra om den till boende av följande skäl. För att kunna åstadkomma en förbättring av bostadssituationen för studenter som märks krävs att det är ett relativt stort fartyg som köps in och byggs om. De kajer som skulle kunna förlägga ett större fartyg används enligt Stockholms hamnar emellertid för rörlig sjöfart. Detta gäller både i Frihamnen och Stadsgården. Djupförhållandena längs kajerna i Mälaren tillåter inte förläggning av större fartyg. Staden skulle vid inköp av ett fartyg även ikläda sig rollen som redare. Stockholms Hamnar AB pekar i sitt remissyttrande på att det är ett relativt komplicerat regelsystem som

reglerar sjöfart, klassning av fartyg m.m. och avråder därför staden från ett sådant åtagande. Någon kompetens att förvalta fartyg finns inte heller i staden.

Även om en lämplig förläggningsplats skulle hittas så kräver en stationär förläggning av ett fartyg, precis som vid byggande av bostäder, bygglov, anslutning till VA- och elnät, sophämtning etcetera. Frågor om parkering, tillgänglighet och brandskydd måste lösas. Stadsledningskontoret finner därför att det förmodligen är enklare att hitta tillfälliga lösningar i form av bostadsmoduler med tillfälliga bygglov som tidigare har prövats i till exempel Hammarby sjöstad än att köpa in ett fartyg för att bygga om detta till bostäder.

AB Svenska Bostäder

AB Svenska Bostäders yttrande daterat den 17 december 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Svenska Bostäder delar uppfattningen om att det är långa köer för lägenheter i Stockholm. Alla våra lediga studentlägenheter hyrs ut till sökande som har köat upp mot två år, vilket är den maximala kötiden i vår studentbostadskö. Denna kö omfattar för närvarande ca 26 000 personer. Efter årsskiftet samordnas Svenska Bostäders kö med Stockholms Bostadsförmedlings gemensamma studentbostadskö.

Ur ett förvaltningsperspektiv ställer förvaltning av fartyg krav på en annan kompetens än normal fastighetsförvaltning. Denna särskilda kompetens saknas inom bolaget varför externa samarbetspartner måste knytas till ett eventuellt projekt.

En annan komplikation som måste lösas är att ett fartyg sannolikt inte anses som ett hus eller del av hus och därmed inte omfattas hyreslagen. Nyttjandet av studentlägenheterna måste därför regleras på ett alternativt sätt.

Att köpa in en färja och göra om den till studentlägenheter kan vara en möjlig väg för att snabbt tillskapa nya lägenheter och kan vara väl värt att pröva. Dock kan denna lösning knappast bli annat än ett komplement till att tillskapa studentbostäder på vanligt sätt.

AB Familjebostäder

AB Familjebostäders yttrande daterat den 11 november 2009 har i huvudsak följande lydelse.

I en motion till kommunfullmäktige föreslår Ann Marie Engel (v) att staden med anledning av den skriande bostadsbristen undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder. Samt att staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

Motionen har överlämnats till AB Familjebostäder för yttrande.

ÄB Familjebostäders synpunkter

Motionärernas förslag om att köpa in en färja och bygga om den till tillfälliga bostäder för studenter och andra ungdomar låter enligt Familjebostäder som en dyr lösning för att åstadkomma tillfälliga bostäder med tveksam bostadsstandard. Någon sådan lösning har så vitt bolaget känner till inte tidigare prövats i Sverige. På 90-talet diskuterades färjor som en möjlig lösning för behovet av flyktingförläggningar i samband med kriget i Bosnien och den kraftigt ökade flyktingströmmen som detta förde med sig. Så vitt bolaget känner till var det ett alternativ som inte kom till användning. För att hålla kostnaderna för en färjelösning på en rimlig nivå måste man nog acceptera en bostadsstandard av

nivå vandrarhem, utan eget kök. Tillfälliga lösningar i form av bostadsmoduler med tillfälliga bygglov har tidigare prövats i tex. Hammarby sjöstad där ett område i avvaktan på exploatering för permanenta bostäder användes tillfälligt för studentboende. Liknande lösningar borde kunna användas i andra utvecklingsområden i staden, t.ex. Norra stationsområdet och Djurgårdsstaden.

Beslut

Som svar på remissen överlämnas och återopas detta tjänsteutlåtande.

AB Stockholmshem

AB Stockholmshems yttrande daterat den 14 december 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Motionären föreslår, mot bakgrund av den långa kön till både reguljära bostäder och studentbostäder, att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder och att staden anvisar en lämplig plats för denna. I Amsterdam finns en förebild och som lämpliga lägen utmed Stockholms kajer föreslås exempelvis Söder Mälarstrand och Frihamnen.

Stockholmshems synpunkter

Efterfrågan på centralt belägna bostäder är och kommer att vara stor inte minst mot bakgrund av Vision 2030 som förutspår en stark utbyggnad av det framtida Stockholm. Även om liknande förslag har utretts tidigare är det fortsatt intressant att försöka ta tillvara på de unika möjligheter som stadens belägenhet invid många vattenytor innebär. Givetvis måste stor hänsyn tas så att exempelvis befintlig bebyggelse inte störs på ett orimligt sätt, att olika utsläpp till vattnet minimeras, att vettiga parkeringslösningar kan anordnas etc. Inplaceringen av ett studentfartyg måste sålunda ske med stor omsorg om stadsbilden.

Stockholms Hamn AB

Stockholms Hamn AB:s yttrande daterat den 15 december 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Motionen beskriver dagens bostadssituation med en brist på såväl vanliga bostäder som studentbostäder. Förslaget är att på kort sikt bidra till att lösa den akuta bostadskrisen för framför allt ungdomar genom att staden köper in en färja. Färjan byggs om till boende riktat till studenter och andra ungdomar och placeras vid någon av Stockholms kajer, enligt motionen förslagsvis vid Söder Mälarstrand eller i Frihamnen.

Stockholm Hamn AB (Hamnens) synpunkter

Hamnen inser problemet med dagens bostadssituation och förstår också att man söker okonventionella lösningar, men kan se svårigheter med att lösa det genom att permanent förtöja ett fartyg vid någon av Hamnens kajer. I motionen talas om en ombyggd färja, varför man kan förmoda att den som skrivit motionen avser ett relativt stort fartyg. De kajer som skulle kunna vara aktuella att för läggning av ett sådant fartyg används för rörlig sjöfart och är därför hårt belastade under stor delar av året. Ökningen i kryssningstrafiken har inneburit att i stort sett alla tillgängna kajer utnyttjas under kryssningssäsongen. Detta gäller såväl i Frihamnen som på Stadsgården.

Kajerna längs Söder Mälarstrand och Norr Mälarstrand upplåts för mindre fartyg av olika karaktär. På Söder Mälarstrand finns idag några "mindre" fartyg där man driver viss vandrarhems- och hotellrörelse. Det kan också nämnas att man på Söder Mälarstrand kommer att upplåta ett antal platser för boende på båt. Djupförhållandena längs kajerna i Mälaren tillåter inte heller förläggning av större fartyg där. Det finns ju också en övre gräns för vilka fartyg som över huvud taget kan tas in i Mälaren.

Permanent förläggning av ett större fartyg typ färja ställer också krav på infrastrukturen på land. Fartyget måste anslutas till VA- och elnäten, sophämtning etc ordnas.

Detta är frågor som om det skulle bli aktuellt måste lösas tillsammans med andra förvaltningar och bolag i staden. En stationär förläggning av ett fartyg för bostadsändamål fordrar säkerligen också bygglov. Hamnens erfarenhet är att lösningen av olika funktioner som innebär att man stationärt vill lägga fartyg/båtar i närheten av bostadsbebyggelse ofta möter stort motstånd hos närboende. Man klagat på trafikstörningar skymd utsikt mm.

I motionen anger förslagsställaren att staden ska köpa in färja för att sedan bygga om den till bostäder. Staden kommer i så fall ikläda sig rollen som redare för ett större fartyg. Mot bakgrund av det relativt komplicerade regelsystem som reglerar sjöfart, klassning av fartyg mm avråder Hamnen staden från ett sådant åtagande. Som framgått ovan är Hamnen också tveksam till att låsa upp någon av de kajer som används för den rörliga sjöfarten med ett permanentförlagt fartyg av den storleksordning som här avses.

Stiftelsen Stockholms studentbostäder

Stiftelsen Stockholms studentbostäders yttrande daterat den 10 december 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Så som framgår av Motionen rådet det en skriande bostadsbrist i Stockholm. SSSB påverkas i stor utsträckning av vad som sker på den allmänna bostadsmarknaden och där har stora förändringar skett de senaste åren. Bostadsbyggandet föll 45 procent under första halvåret 2009. Enligt beräkningar från SCB (aug 2009) påbörjades byggandet av cirka 6 600 lägenheter under första halvåret i år, jämfört med första halvåret i fjol, då cirka 12 000 lägenheter påbörjades. I Storstockholm minskade antalet påbörjade lägenheter med 49 procent till drygt 1800 lägenheter. Siffrorna är de lägsta sedan Krisåren 1993 och 1994 och även om läget har stabiliserats finns det ingen tendens till vändning.

Nyproduktionen av studentbostäder i Sverige har minskat sedan början av 2000-talet och 2009 ser inte ut att bli något undantag. Ungefär 1 200 studentbostäder kan komma att byggas genom ny- och ombyggnad under 2009 och 2010, enligt Boverket. Dessutom ser vi hur ungdomskullarna växer, att antalet studieplatser utökas och att den lådande arbetsmarknaden är besvärlig för ungdomar. Detta sammantaget göt att trycket på studentbostäder har ökat markant.

Ett tydligt tecken på detta är att SSSB:s kö har ökat från 25 000 till 45 000 köande och kötiden har dessutom ökat markant. En student får vänta över ett år på ett rum i korridor jämfört med en väntetid på tre månader för ett par år sedan.

En bostadsmarknad i balans kräver politiskt vilja och realistisk långsiktig planering. SSSB har därför vid ett flertal tillfällen uppvakat kommunens politiker i syfte att finna långsiktiga lösningar som ger bostäder åt ungdomarna och samtidigt gör Stockholm till en mer attraktiv studieort.

Enligt Ann Mari Engel bör okonventionella lösningar undersökas för att möta den akuta efterfrågan och i det sammanhanget har studentbostäder på färja föreslagits. Förslaget bygget på att staden köper in en färja och gör om den till boende riktat till studenter och andra ungdomar.

Färjan kan placeras vid någon av Stockholms kajer, förslagsvis Söder Mälarstrand eller i Frihamnen. Detta löser tyvärr inte det långsiktiga behovet av att bygga fler studentbostäder, men kan bidra till att lösa den akuta bostadskrisen för framförallt ungdomar. Walleniusrederierna har tidigare haft planer på att bygga studentbostäder av gamla fartyg.

Stockholms Stad har tidigare varit negativa till förslaget men enligt Walleniusrederierna är inställningen nu mer positiv. En ombyggnation av ett fartyg tar ca 2 år och kostnaden uppskattas till ca 280 miljoner kr. De beräknar att en studentbostad kommer att kosta ca 3500 - 4 000 kr/månad. Noteras bör att andrahandsmarknaden för fartyg är i princip obefintlig.

Walleniusrederierna har under de senaste 25 åren endast sålt ett fartyg.

Sammanfattning

Bostadsbristen i Stockholm är ett stort problem. För att lösa problemet behövs politiskt långsiktiga lösningar. I väntan på att dessa frågor skall prioriteras politiskt kan det vara kreativt att finna andra tillfälliga lösningar. Ett sätt kan just vara att iordningställa ett antal studentbostäder på fartyg. Den aktör som bör kunna genomföra denna typ av

projekt åt just rederier, som idag äger fartygen och också har den ekonomiska kapaciteten att genomföra en genomgripande ombyggnation.

SSSB är en stiftelse utan de ekonomiska resurser som krävs för att köpa in och bygga om fartyg i denna storlek. Vi har heller inte möjlighet att hyra in fartyg eftersom vår lagstiftning förhindrar att vi på hyran lägget på den administrativa kostnad vi har för att hyra ut och förvalta inhyrda bostäder.

Vi söker långsiktiga lösningar där vi bygger nya studentbostäder på egen mark allt efter markanvisning från kommunen.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 december 2009 att besluta i enlighet med exploateringskontorets förslag.

Reservation anfördes av Ann-Margarethe Livh (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Torkel Tigerschiöld (MP), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 november 2009 har i huvudsak följande lydelse.

I motionen framhåller Ann Mari Engel (v) den skriande bostadsbristen i Stockholm. Motionären föreslår att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder och anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

Exploateringskontoret delar grunduppfattningen i motionen att alla tänkbara möjligheter att uppfylla stadens bostadsbyggnadsmål ska kunna prövas.

Tidigare idéer under årens lopp om att anordna bostäder, studentbostäder, förskola etc. på fartyg på skilda platser i Stockholm har dock av olika skäl inte kunnat genomföras. Det har bl.a. saknats lämpliga lägen för dessa tänkta fartyg.

Helt nyligen har kontoret fått intressentpropåer om inrättande av studentboende på fartyg inom Norra Djurgårdsstaden. Dessa områden används dock för olika slag av sjötrafik eller behövs för utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden.

Huruvida andra områden i staden skulle kunna vara tänkbara för båtburna bostäder, bör undersökas först om och när någon sådan intressent efterfrågar etableringsplats.

Bakgrund

Remissbehandlingen

Kommunstyrelsen har remitterat föreliggande motion till exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, Stiftelsen Stockholms Studentbostäder och stadsledningskontoret för yttrande senast den 17 december 2009.

Ärendet

I motionen framhåller Ann Mari Engel (v) att det råder skriande bostadsbrist i Stockholm. Det anges att stadens bostadsbolag inte når sina nyproduktionsmål och att privata byggherrar har minskat takten på bostadsbyggandet på grund av finanskrisen.

Motionären anser att staden måste undersöka okonventionella lösningar för att möta den akuta efterfrågan från framförallt ungdomar. I motionen föreslås att staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder och anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret delar grunduppfattningen i motionen att alla tänkbara möjligheter att uppfylla stadens bostadsbyggnads mål ska kunna prövas.

Motionens förslag om att staden skulle undersöka möjligheterna att i egen regi engagera sig i verksamhet med studentbostäder på fartyg, får bedömas av andra organ. Exploateringsnämndens roll i stadens bostadsförsörjning är huvudsakligen att tillhandahålla och förädla mark för ändamålet.

Det har under årens lopp framförts olika idéer om att anordna bostäder, studentbostäder, förskola etc. på större eller mindre fartyg på skilda platser i Stockholm. Dessa idéer har dock av olika skäl inte kunnat genomföras. Ett av dessa skäl har varit att det saknats lämpliga lägen för dessa tänkta fartyg.

Helt nyligen har kontoret fått intressentpropåer om inrättande av studentboende på fartyg inom Norra Djurgårdsstaden. Efter samråd med Stockholms Hamn AB har kontoret kommit fram till att dessa områden antingen används för olika slag av sjötrafik eller behövs för utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden. De delar av området som ligger nära bergkrossen och Fortums gas- och energiproduktionsanläggningar kan inte förordas för bostäder med hänsyn till risk- och störningssituationen.

Huruvida andra områden vid stadens vatten och kajer såsom de i motionen nämnda Söder Mälarstrand och Frihamnen, skulle kunna vara tänkbara för båtburna bostäder, bör undersökas först om och när någon sådan intressent efterfrågar etableringsplats. Vilka möjligheter som står till buds för att staden ska kunna erbjuda plats för båtburna bostäder beror, precis som för vanliga bostäder, på flera faktorer. Det handlar om konkurrerande intressen, ekonomiska förutsättningar, stadsmiljöaspekter m.m. Exploateringskontoret är, på samma sätt som när det gäller ansökningar från byggherrar om vanliga markanvisningar, berett att pröva ansökningar om etableringar för fartyg med bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2009 att överlämna stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2009 som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadsnämnden har för yttrande fatt en motion av Ann Mari Engel (v) om studentboende på färja. Remissen från kommunstyrelsen ska besvaras senast den 17 december 2009. Motionen har också remitterats till exploateringsnämnden, stadsledningskontoret, Stadshus AB, Stiftelsen Stockholms studentbostäder och Stockholms Hamnar AB.

I motionen anförs att det råder en skriande bostadsbrist i Stockholm, bostadsköerna är långa och andrahandsmarknaden är ansträngd. Antalet hyresrätter minskar och takten på bostadsbyggandet har gått ner. Motionären anser att staden måste undersöka okonventionella lösningar för att möta den akuta efterfrågan från framförallt ungdomar.

Lämpliga områden vid Stockholms kajer och hamnar kan användas för boende av mer tillfällig karaktär, t ex på en färja. I motionen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att "staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder" samt att "staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan."

Kontorets synpunkter och förslag

Stadsbyggnadskontoret delar motionärens uppfattning att bostadssituationen i regionen är besvärlig särskilt för unga personer med begränsade resurser för en som söker en bostad på bostadsförmedlingen i Stockholm behöver i allmänhet ha en kötid på mer än två år för att kunna få en mindre lägenhet. Väntetiden har ökat under det senaste året. För den som kan betala en högre hyra kan få lägenhet fortare än den som har begränsade ekonomiska resurser.

Planberedskapen i staden är god med ca 10 000 lägenheter i färdiga detaljplaner och takten i planarbetet är hög. Bostadsbyggandet mätt som påbörjade lägenheter

I nyproduktion varierar mycket från år till år och en tillfällig nedgång beror troligen mer på finanskrisen än på ambitionerna hos marknadens aktörer. En bidragande orsak till bostadsbristen är den snabba befolkningsökning som staden och länet haft sedan 2005. I år kan folkökningen hamna på omkring 20 000 personer vilket är en mycket hög nivå sett ur ett historiskt perspektiv,

Folkökningen består till en tredjedel av ett födelseöverskott, resten är ett inflyttningsnetto.

Båtboende

Förslag om boende på båt har diskuterats tidigare inom staden. Vid närmare utredning konstaterades att ett antal kriterier måste uppfyllas om ett boende på båt ska kunna realiseras, förutom plats vid en lämplig kaj måste frågor om vatten och avlopp, sophantering, parkering, brandskydd, tillgänglighet och liknande kunna lösas. Att använda en båt för boende erfordrar bygglov och om boendet strider mot detaljplanen kan endast ett tillfälligt bygglov beviljas i högst tio år.

År 2005 ansökte HSB Bostad om tidsbegränsat bygglov för 128 ungdomslägenheter på flytande plattformar vid Bällstahamnen. Kontoret var positivt till bygglov men projektet kunde inte genomföras eftersom markägaren inte gav sitt tillstånd.

Stadsbyggnadskontoret anser förslaget om en färja för studentboende är intressant och kommer ställa sig positivt till ett bygglov om förutsättningarna för bygglov kan uppfyllas.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Exploateringsnämnden beslutar att bifalla motionen samt därutöver anför följande: Vi delar motionärens uppfattning okonventionella lösningar måste till för att lösa den akuta efterfrågan på bostäder, från framförallt ungdomar. Vi anser inte att staden passivt ska avvakta om någon intressent efterfrågar en etableringsplats. Staden bör vara en aktiv aktör när det gäller att hitta en plats för båtburna bostäder.

Särskilt uttalande gjordes av Torkel Tigerschiöld (MP) enligt följande.

Vi instämmer i motionärens synpunkt att det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm och att boende på färja skulle kunna vara en tillfällig lösning, samtidigt som det är viktigt att nybyggnationen av bostäder för unga och studenter ökar. Miljöpartiet föreslår att var femte nybyggd bostad ska byggas för unga och studenter. Exploateringskontoret har ett övergripande ansvar för stadens markanvändning och bostadsplanering, det är oacceptabelt att bara vänta in andras initiativ. Vi efterlyser ett helhetstänk där etablering av studentbostäder, i olika former, planeras in i stadens markanvändning.



KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2009:35

2009:35

Motion av Ann Mari Engel (v) om studentboende på färja

Dnr 316-1992/2009

Det råder skriande bostadsbrist i Stockholm. I dag står ca 260 000 personer i Stockholms stads bostadskö och ca 47 000 studenter i Stiftelsen Stockholms Studentbostäders kö. Andrahandsmarknaden är ansträngd med mycket höga hyror till följd. En bostadsmarknad i balans kräver politiskt vilja och realistisk långsiktig planering. Det tar tid att bygga bostäder.

Den nuvarande majoriteten har prioriterat byggandet av dyra bostadsrätter och minskat antalet hyresrätter genom utförsäljningarna. Idag når inte ens Stockholms kommunala bostadsbolag upp till sina egna mål för nyproduktion. Privata byggherrar har på grund av finanskrisen minskat takten på bostadsbyggandet. Med planerat ökat invånarantal i Stockholm de närmsta åren kommer bostadsbristen bara att öka.

Vi anser att staden måste undersöka okonventionella lösningar för att möta den akuta efterfrågan från framförallt ungdomar. Ett förslag är att använda lämpliga områden vid Stockholms kajer och hamnar för boende av mer tillfällig karaktär. Vi föreslår att staden köper in en färja och gör om den till boende riktat till studenter och andra ungdomar. Färjan kan placeras vid någon av Stockholms kajer, förslagsvis Söder Mälarstrand eller i Frihamnen. Detta löser inte det långsiktiga behovet av att bygga flera hyresrätter, men kan bidra till ett sätt att lösa den akuta bostadskrisen för framförallt ungdomar.

Sådana lösningar finns att studera på andra håll, t ex i Amsterdam där man byggt om en färja till bostäder.

Jag föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Staden undersöker möjligheten att köpa in en färja och göra om den till studentbostäder.

2. Staden anvisar lämplig uppläggningsplats för färjan.

Stockholm den 28 september 2009

Ann Mari Engel