

PM Rotel I (Dnr KS 2022/426)

## Genomlysning av stadens markanvisningar

Skrivelse av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V)

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

**Föredragande borgarrådet Anna König Jerlmyr** anför följande.

### Ärendet

I en skrivelse till kommunstyrelsen konstateras det att kommunfullmäktiges budget innehåller mål om hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Staden ska aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla samt skapa bättre förutsättningar för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra.

Samtidigt ges allmännyttan enligt skrivelsen kraftigt minskade bostadsmål och de fåtaliga markanvisningarna som ges avser ofta platser med komplexa markförutsättningar vilket gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga, även i projekt med Stockholmshus.

I skrivelsen framförs vidare att det behövs en genomlysning av vilka typer av markanvisningar som ges till vilka aktörer, inte minst för att synliggöra varför hyresrättsbyggare inte kan bygga de billiga och överkomliga bostäder som är målet i budgeten. De frågeställningar genomlysningen föreslås besvara rör jämförelsen av markanvisningar för hyresrätter respektive bostadsrätter i exploateringsnämnden, hyresnivåer i nyproducerade lägenheter i allmännyttan hos bostadsbolagen samt det övergripande ansvar för bostadsbyggande och bostadsbolagen som kommunstyrelsen och koncernstyrelsen har.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att uppföljning och stöttning till berörda nämnder pågår regelbundet i syfte att säkerställa stadens övergripande mål för bostadsförsörjning och för stadens särskilt prioriterade grupper i synnerhet.

### Mina synpunkter

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt och vara en levande och socialt hållbar stad. Alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, idrottsytor, skolor och förskolor. Behovet av fler

bostäder har hög prioritet och vi kommer fortsätta arbeta för att upprätthålla en hög takt i bostadsbyggandet. Trots att vi haft en lågkonjunktur är bostadsbyggandet på samma höga nivå som under högkonjunkturen förra mandatperioden. År 2019 markanvisade vi 8 479 bostäder, vilket var det tredje högsta antalet i stadens historia. Under 2020 markanvisade vi 8 441 bostäder, vilket var det fjärde högsta antalet i stadens historia. År 2021 uppnådde vi målet om 10 000 bostäder. Vi har därmed lyckats bryta den negativa trend med minskade bostäder i markanvisningar som avslutade Socialdemokraternas senaste mandatperiod då Vänsterpartiet var med och styrde staden. Exploateringsnämnden har ett särskilt mål om att markanvisa bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader, ett mål som nåddes både förra året och beräknas nås även detta år. I budget/ägardirektiv till våra bostadsbolag har den grönbåla majoriteten beslutat att de ska koncentrera nyproduktionen på Stockholmshus som ger något lägre hyra än genomsnittet.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen besvaras med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 17 augusti 2022

ANNA KÖNIG JERLMYR

Bilaga

Skrivelse om genomlysning av stadens markanvisningar

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Vi konstaterar, inte utan viss förvåning, att den grönbåla majoriteten är ointresserad av att genomlysna stadens markanvisningar, i syfte att synliggöra orsaker till varför det inte i större grad går att bygga de billiga och överkomliga bostäder som till och med är målet i majoritetens egen budget. I ett svar på samma skrivelse till Svenska Bostäders styrelse har bolaget däremot förtjänstfullt redovisat tänkbara orsaker till fördyrade kostnader för sin nyproduktion.

Allmännyttans kostnader för rivningar, saneringar och ledningsflyttar ökar vid markanvisningar på egna tomträtter jämfört med på stadens mark. Byggnation av LSS/SoL-bostäder medför också extra kostnader på grund av att rationella typplaner måste brytas med en annan lägenhetslösning, och därmed bör dessa uppdrag fördelas på fler aktörer än vad som normalt görs idag. En annan aspekt som påtalas är att markanvisningarna inte får vara för små, som varit fallet under mandatperioden, och behöver vara lämpliga även för Stockholmshuset, som just syftar till att pressa produktionskostnaderna och därmed hyrorna.

I stället för att bemöda sig om att svara på våra frågor framhäver finansborgarrådet antalet markanvisningar för de tre första åren under sin mandatperiod, utan att tala om att under föregående mandatperiod markanvisades något fler bostäder motsvarande år. Det framkommer heller inte att det positiva utfallet 2022 inte var högre än det bästa året 2016 under förra mandatperioden, då Vänsterpartiet ansvarade för bostadsroteln. Vidare är det

symptomatiskt att det är antalet bostäder och inte antalet markanvisade hyresrätter som redovisas, där resultaten var ännu bättre i vår rödgrönrosa majoritet jämfört med den grönblå.

Om majoriteten menat allvar med att bygga överkomliga bostäder borde man ha lyssnat bättre på sina egna bostadsbolag och haft bättre dialog med partikamraterna i riksdagen som drog in det statliga investeringsstödet för hyresbostäder, och därmed försämrade möjligheterna att bygga med pressade kostnader. Det är också sorgligt att endast Vänsterpartiet är tydliga på nationell nivå om att det statliga stödet till bostäder med rimliga hyror behöver utökas.

### **Kommunstyrelsen**

**Särskilt uttalande** gjordes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

I en skrivelse till kommunstyrelsen konstateras det att kommunfullmäktiges budget innehåller mål om hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Staden ska aktivt främja fler billiga och överkomliga bostäder som är tillgängliga för alla samt skapa bättre förutsättningar för fler byggaktörer att bygga både kostnadseffektiva bostadsrätter, kollektivboenden och hyresrätter med lägre hyra.

Samtidigt ges allmännyttan enligt skrivelsen kraftigt minskade bostadsmål och de fåtaliga markanvisningarna som ges avser ofta platser med komplexa markförutsättningar vilket gör att förutsättningarna att bygga hyresrätter med överkomliga hyror i stort sett blir obefintliga, även i projekt med Stockholmshus.

I skrivelsen framförs vidare att det behövs en genomlysning av vilka typer av markanvisningar som ges till vilka aktörer, inte minst för att synliggöra varför hyresrättsbyggare inte kan bygga de billiga och överkomliga bostäder som är målet i budgeten. De frågeställningar genomlysningen föreslås besvara rör jämförelsen av markanvisningar för hyresrätter respektive bostadsrätter i exploateringsnämnden, hyresnivåer i nyproducerade lägenheter i allmännyttan hos bostadsbolagen samt det övergripande ansvar för bostadsbyggande och bostadsbolagen som kommunstyrelsen och koncernstyrelsen har.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 19 maj 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att kommunstyrelsen enligt kommunfullmäktiges budget har ett övergripande ansvar för bostadsbyggandet. Ansvaret konkretiseras genom de uppdrag och styrdokument som rör stadens strategiska utveckling. Stadsledningskontoret konstaterar att uppföljning och stöttning till berörda nämnder pågår regelbundet i syfte att säkerställa stadens övergripande mål för bostadsförsörjning och för stadens särskilt prioriterade grupper i synnerhet. Prioriteringar beslutas i samband med upprättande av stadens riktlinjer för bostadsförsörjning vilka är gällande mellan 2021-2024 efter beslut i kommunfullmäktige den 30 november 2020 § 6.

Enligt stadens riktlinjer för bostadsförsörjning har Stockholms stad ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom ett stort markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen samt genom de tre allmännyttiga bostadsbolagen, bostadsförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper. Stadsledningskontoret bedömer att staden uppfyller det bostadsförsörjningsansvar som riktlinjerna anger genom de verktyg staden idag har till förfogande. Utöver dessa verktyg behöver staten genom dess myndigheter fortsatt reformera förutsättningarna för individens möjligheter att försörja sig med bostäder.

