

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2020/791

### Ärendet

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder. I riktlinjerna redovisas bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna. Riktlinjerna omfattar även förslag på åtgärder för att förbättra bostadsförsörjningen. Beslut om vilka åtgärder som ska genomföras sker i samband med budget.

Kommunstyrelsen har remitterat *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem, Familjebostäder, Micasa Fastigheter och Bostadsförmedlingen. Stockholms hem och Bostadsförmedlingen har avstått från att svara. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

### Underremisser

#### ***Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):***

Micasa Fastigheter anser att kunskapen om hur attraktiva och ändamålsenliga bostäder för äldre ska utformas behöver bli bättre, och arbetar själva med denna fråga. För att uppnå en nyproduktion av seniorbostäder som motsvarar åldersgruppens utökning behöver även privata aktörer bygga seniorbostäder. Bolaget instämmer i att det kan behövas en utredning som ser över hur staden kan stimulera privata aktörer till detta.

I riktlinjerna nämns att stadsbyggnadsnämnden har i uppdrag att inventera fastigheter som är lämpliga för nybyggnad av friliggande bostäder med särskild service. Micasa fastigheter ser fram emot att få ta del av resultatet för att kunna inleda en dialog med stadsdelsnämnderna om en utbyggnad av denna boendeform.

#### ***Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):***

Bolaget anser att dokumentet är väl underbyggt och att det är relevanta förslag och åtgärder som föreslås. Bolaget ser dock att det behöver fler markanvisningar för att klara de satta nybyggnadsmålen. Förslaget att kartlägga vad som driver produktionskostnader är bra, vilket bör kompletteras med att analysera redan genomförda kartläggningar, exempelvis genom Sveriges Allmännytta. Bolaget stödjer förslaget att staden ska ta

initiativ till att utveckla dialogen med staten och ser positivt på reformer som främjar rörlighet på bostadsmarknaden. Det underlättar inträde på bostadsmarknaden och kan frigöra större lägenheter till förmån för trångbodda.

Svenska Bostäder föreslår fortsatt stort fokus på Stockholmshusprojektet. Det är ett bra exempel på ett samarbete som driver på bostadsbyggandet. För att starta nya Stockholmshusprojekt behövs dock fler markanvisningar, med volymer som gör det möjligt att genomföra dem. Bolaget skulle gärna vilja fortsätta med satsningen på Snabba hus och det finns framtagna förslag på nya platser där de skulle kunna placeras. Trots förhållandevis snabb produktion, och tillfälliga bygglov, är erfarenheten att överklagandeprocesserna har en stor påverkan på tidplanerna och ekonomin. För att Snabba hus ska kunna nå sin fulla potential kräver det att bostäderna får permanent placering.

***Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):***

Familjebostäder ser att antalet markanvisade lägenheter har varit mindre än hälften så många som behövs för att på sikt uppfylla bolagets mål om 500 nyproducerade lägenheter per år. Under 2020 har bolaget inte tilldelats en enda markanvisning. Situationen är bekymmersam i detta avseende, vilket inte framkommer i förslag till riktlinjer i tillräckligt hög utsträckning.

De kommunala bostadsbolagen har bl.a. genom produktion av så kallade Stockholmshus goda möjligheter att bidra till Stockholms bostadsförsörjning genom nya bostäder med rimligare hyror. Bolaget ser också möjligheter att ytterligare pressa produktionskostnaderna genom att öka projektstorlekarna. Det skulle också vara positivt om bolaget i större utsträckning skulle kunna utgå från goda markförutsättningar. I sammanhanget ser bolaget också en potential i att ytterligare effektivisera stadsbyggnadsprocessen. Vidare ser bolaget möjligheter att utöka användningen av mobilitetsåtgärder för att minska behovet av mark och byggnader för parkering.

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser att det är angeläget att staden har en fungerande och långsiktig plan för bostadsförsörjning. Staden har under lång tid hållit en hög bostadsproduktionstakt och samtidigt arbetat aktivt för att nå både hållbarhetskrav och effektiva produktionsmetoder. Det pågår ett arbete mellan allmännyttan, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret med att trimma både arbetssätt och produktionskostnaderna i serieproduktion genom de så kallade Stockholmshusen. Även privata aktörer arbetar för att utveckla produktionsmetoder som bygger mer effektivt, vilket kan bidra till bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna.

Staden har många angelägna krav på nyproduktion inom bland annat hållbarhetsområdet, tillgänglighet och stadsmiljö/gestaltning, vilket också är kostnadsdrivande. Koncernledningen kan konstatera att det kan vara svårt att kombinera de många positiva värden som staden eftersträvar för både boende och omgivande miljöer i nyproduktionsområden, men välkomnar tillsammans med dotterbolagen i stort

de riktlinjer remissen behandlar. Riktlinjerna kan underlätta för de många olika avvägningar som behöver göras i de sammanhang som bostadsprojekt som planeras. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar.

Krister Schultz  
Vice VD

**Bilagor**

1. Micasa Fastigheters remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar
3. Familjebostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Krister Schultz, Vvd	2020-09-29