

Handläggare
Joel Edding
Telefon +46 08-50827322Till
Stadsbyggnadsnämnden

Om en handlingsplan för att bekämpa trångboddheten. Motion (KS 2020/600) av Clara Lindblom (V). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på remissen.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörCarolina Fintling Rue
Chef enheten för Strategi och utveckling

Sammanfattning

Clara Lindblom (V) skriver i en motion till kommunfullmäktige att det behövs omfattande och genomgripande åtgärder på flera nivåer för att på allvar komma till rätta med trångboddheten, särskilt den extrema trångboddheten. Bland annat föreslås att staden vid markanvisningar och bygglov ska premiera privata hyresvärdar som sänker inkomstkraven i nivå med de kommunala bostadsbolagen.

Stadsbyggnadsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 6 oktober 2020.

Förslaget till yttrande framhåller i huvudsak att förslaget till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen, för åren 2021-2024, beskriver situationen på bostadsmarknaden samt innehåller förslag för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret framhåller också att enligt plan- och bygglagen ska sökande av bygglov behandlas likvärdigt. Inkomstkrav och hyresnivåer är inget som ska provas i bygglovsskedet och kan endast regleras i civilrättsliga avtal.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Clara Lindblom (V) skriver i en motion till kommunfullmäktige att det behövs omfattande och genomgripande åtgärder på flera nivåer för att på allvar komma till rätta med trångboddheten, särskilt den extrema trångboddheten.

I motionen skriver Clara Lindblom (V) att staden på ett aktivt och strukturerat sätt måste använda de bostadspolitiska verktyg staden förfogar över, främst de kommunala bostadsbolagen och det kommunala planmonopolet, för att sätta fart på arbetet med att minska trångboddheten och som delmål helt få bort den extrema trångboddheten.

Clara Lindblom (V) föreslår därför att staden med hög prioritet arbetar fram en stadsövergripande handlingsplan med övergripande syfte att öka antalet större lägenheter med överkomliga hyror så att det motsvarar behovet. I det arbetet föreslås de kommunala bostadsbolagen få i uppdrag att bygga större lägenheter och exploateringsnämnden att styra mot större lägenheter vid tilldelning av mark.

Staden bör exempelvis pröva förutsättningar för öronmärkning av stora lägenheter så att de kommer trångbodda barnfamiljer till del, vid markanvisningar och bygglov premiera privata hyresvärdar som sänker inkomstkraven i nivå med de kommunala bostadsbolagen samt möjligheten att införa kommunala hyresgarantier.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta att ta fram en handlingsplan för att bekämpa trångboddheten.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 6 oktober 2020. Ärendet har beretts i samråd med exploateringskontoret.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Under flera år har staden bedrivit ett intensivt arbete för att öka bostadsbyggandet, vilket innan marknaden försvagades, resulterat i ett ökat bostadsbyggande. Trots det har bostadsbyggandet inte kunnat svara upp mot befolkningsökningen vare sig i Stockholms stad eller i Stockholms län. Konsekvensen är bostadsbrist, höga bostadskostnader, långa bostadsköer och ökad trångboddhet.

I förslaget till Stockholms stads nya riktlinjer för bostadsförsörjning framgår att i vissa grupper och i vissa delar av staden är trångboddheten mer utbredd. Av samtliga hushåll i flerbostadshus är 24 procent trångbodda enligt justerad norm 3¹. Andelen trångbodda hushåll enligt justerad norm 3 är störst i Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta och Skärholmen. I dessa tre stadsdelsområden är cirka 32 procent av hushållen trångbodda. Av hushållen i bostadsrätter är 21 procent trångbodda. I hyresrätter är andelen trångbodda något högre.

Det finns ett behov av att nyttja befintligt bestånd så effektivt som möjligt men även att tillskapa fler stora bostäder genom nyproduktion samt om- och tillbyggnader av befintligt bestånd. Nyproducerade stora bostäder kan bli dyra vilket gör att färre kan efterfråga dem. Det är inte säkert att de bostäderna når ofrivilligt trångbodda.

I förslaget till Stockholms stads nya riktlinjer för bostadsförsörjningen, för åren 2021-2024, finns ett särskilt kapitel om trångboddhet. I riktlinjerna föreslås ett antal åtgärder i syfte att förbättra bostadsförsörjningen i allmänhet och för de särskilt prioriterade grupperna i synnerhet. Åtgärderna föreslås inarbetas i ordinarie verksamhet via uppdrag i kommunfullmäktiges budget och följas upp enligt befintliga processer.

En av åtgärderna handlar om att utreda hur fler stora bostäder kan tillkomma genom nyproduktion samt hur stora bostäder i det befintliga beståndet i större utsträckning kan komma ofrivilligt trångbodda till del. En del i detta är att studera incitament och åtgärder för att fler äldre som bor i stora bostäder ska flytta till mindre för att därigenom tillgängliggöra befintliga större bostäder.

För att hjälpa fler in på bostadsmarknaden har regeringen beslutat om att tillsätta den statliga utredningen En socialt hållbar bostadsförsörjning, dir. 2020:53. Uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun som funnits inom bostadspolitiken sedan 1940-talet och vissa bostadspolitiska verktyg ska utredas och vid behov lämnas förslag som ökar deras effektivitet. Syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor.

¹ Det finns olika mått på trångboddhet. Justerad norm 3 innebär att varje hushållsmedlem ska ha ett eget sovrum, undantaget sammanboende par som förväntas dela sovrum. Ensamhushåll som bor i en enrumsbostad definieras enligt denna norm som icke-trångbodda.

Enligt plan- och bygglagen ska sökande av bygglov behandlas likvärdigt. Bygglovsansökningar som rör flerbostadshus är, en av flera, prioriterade ansökningar på grund av rådande bostadsbrist. Inkomstkrav och hyresnivåer är inget som prövas i bygglovsskedet och kan endast regleras i civilrättsliga avtal.

SLUT

Bilagor

1. Motion om en handlingsplan för att bekämpa trångboddheten av Clara Lindblom (V)