

**Tid** Torsdagen den 14 juni 2018 kl. 17.05 – 17.20  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Torsdagen den 21 juni 2018

Stefan Hansson

Torbjörn Erbe

**Närvarande****Beslutande ledamöter:**

Stefan Hansson (S) ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Lennart Tonell (MP)

Torbjörn Erbe (M)

Alexandra Grimfors (M)

Marie-Louise Gudmundsson (M)

**Tjänstgörande ersättare:**

Eva Ångström (M)

för Joakim Larsson (M)

Anna Bäcklund (MP)

för Veronica Eriksson (MP)

Maria Ljuslin (V)

för Rikard Warlenius (V)

Susanne Wiklund (C)

för Mattias Keresztesi (M)

Emilie Fors (L)

för Abit Dundar (L)

**Ersättare:**

Birger Kato (S)

Elsemarie Bjellqvist (S)

Staffan Schartner (MP)

Nike Örbrink (KD)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Håkan Falk, Göran Carlberg, Gunnar Jensen, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Erik Da Silva och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

**§ 9****Om affordable housing. Svar på motion (2017:75) från Christina Linderholm m.fl. (alla C)**

Dnr E2018-00540

**Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

**Handlingar i ärendet**

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 maj 2018.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Stefan Hansson (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av Susanne Wicklund (C) enligt följande:

Stockholms bostadsmarknad mår inte bra. Unga, studenter, nyanlända och låginkomsttagare får allt svårare att hitta någonstans att bo. Bostadsbristen för resurssvaga hushåll skriker efter politiskt ledarskap. Därför föreslår vi åtgärder i form av affordable housing. Vi noterar exploateringskontorets svar om att stora delar av motionens innehåll redan är på gång i stadens arbete genom hållbarhetskommisionens rapport om socialt hållbar bostadsförsörjning. En gedigen rapport med många intressanta förslag. Dock ser vi uppenbara problem i att hänvisningarna gällande motionens förslag sker till en kommissionsrapport som delvis brister i konkretion men framförallt i brister i koppling till det politiska ledarskapet. Det räcker tyvärr inte långt med att konstatera att kommunstyrelsen ska pröva kommissionens analyser eller att stadens riktlinjer behöver kompletteras med en fördjupad behovs- och efterfrågeanalys för ett socialt värdeskapande stadsbyggande. Liknande formuleringar om fler bostäder med rimliga boendekostnader kunde vi läsa redan i stadens budget för 2015. Således ingen ny politisk inriktning, snarare total brist på politisk styrning då bostadssituationen förvärrats sedan 2014.

Det är ingen munter läsning att staden nu lovar fler bostadsanalyser, nya riktlinjer eller strategiska utredningar. Stockholm behöver inte fler analyser eller kartläggningar, Stockholm behöver politisk handlingskraft. Staden bör omgående kunna ställa hårdare krav på social hållbarhet i markanvisningsprocesserna. Som en av landets största markägare kan staden genom markinnehavet styra mot ett socialt hållbart bostadsbyggande. Markanvisningar som helt enkelt innehåller krav på en viss andel billigare bostäder. Metoden kan framförallt provas i större stadsbyggnadsprojekt, inte minst i byggandet av hyresrätter som i stor utsträckning sker på stadens mark genom tomträtter där tomträttsavgälderna kan användas som en påtryckning för affordable housing. Genom att exempelvis erbjuda en lägre tomträttsavgäld till den byggaktör som kan erbjuda lägre hyror eller större prisdifferentiering kan bolagen triggas att hitta nya affärsmodeller.

Vi delar inte hållbarhetskommisionens bedömning om att ett generellt ökat utbud av hyresrätter kommer att bidra till att grupper med svag ställning på bostadsmarknaden lättare kan få en bostad. Vi vet att nya hyresrätter blir mycket dyra bostäder samt att den genomsnittliga kötiden för hyresrätter i stockholmsregionen år 2017 var 10,3 år, en ökning med ungefär två och ett halvt år sedan 2014. Att bygga fler nya hyresrätter bidrar bara på marginalen till social hållbarhet. Om vi inte aktivt styr mot fler billiga bostäder eller får igång rörligheten i det befintliga bostadsbeståndet är detta bara ytterligare ett kvantitativt slag i luften. Att hållbarhetskommisionen utlovar att utveckla kunskaperna och klargöra hinder om flyttkedjor är inte särskilt hoppingsivande. Vi vet redan vad som behövs för högre rörlighet, friare hyressättning och lägre flyttskatter.

Vid protokollet  
Lena Mittal