

X:2019**Motion av Clara Lindblom (V) om
öronmärkning av markanvisningar till
byggaktörer som bygger bostäder med
överkomliga hyror**

Stockholms stad lider av akut bostadsbrist, trots att byggtakten legat på historiskt höga nivåer under de senaste åren. Bostadsbristen får bland annat som konsekvens att unga är tvungna att bo hemma hos sina föräldrar långt upp i vuxen ålder, att även medelinkomsttagare möter stora svårigheter att hitta en ny bostad efter en separation och att företag inte kan rekrytera på grund av att potentiell arbetskraft inte kan hitta en bostad inom rimligt pendlingsavstånd. Bristen på bostäder har till och med bidragit till en nettoutflyttning från Stockholms stad, vilket på sikt kraftigt hotar skatteunderlagstillväxten och den framtida finansieringen av vår gemensamma välfärd.

Men framförallt saknas hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Det samma gäller personer som av någon anledning befinner sig i en särskild utsatt situation eller unga vuxna som inte har föräldrar som inte kan gå i borgen eller hjälpa till med en insats för att köpa en bostadsrätt. Det är därför av yttersta vikt att stadens markpolitik syftar till att upprätthålla en hög takt av byggandet av framförallt hyresrätter och till att öka andelen bostäder med överkomliga hyror. Staden måste också pröva nya och innovativa sätt att pressa hyrorna i nyproduktionen och säkerställa att sänkta produktionskostnader också kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra.

Idag finns ett statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studenter som gör gällande att normhyran per kvadratmeter boarea vid tillträdet inte får överstiga 1550 kronor i Stockholmsregionen. Tidigare i år presenterade regeringen dessutom två förslag på förändringar i regelverket för stödet. Det första förslaget innebär att stödmottagaren vid den initiala uthyrningen ska avsätta minst tio procent av de nybyggda bostäderna, alternativt motsvarande antal bostäder i stödmottagarens befintliga bestånd, till personer under 27 år. Det andra förslaget innebär att fem procent av lägenheterna i projektet eller

motsvarande antal bostäder i stödmottagarens övriga bestånd, ska erbjudas kommunen att hyra i syfte att underlätta inträde på den ordinarie bostadsmarknaden för personer i en socialt utsatt situation som behöver en boendeinsats beslutad med stöd av 4 kap. 1 eller 2 § socialtjänstlagen (2001:453).

Stockholms stad skulle dock kunna bli betydligt bättre på att skapa incitament för byggaktörer att genomföra projekt som lever upp till kraven på att erhålla investeringsstöd och därmed bidra till att öka antalet nyproducerade hyresrätter med relativt sett lägre hyra än nyproduktionshyrorna på bostadsmarknaden idag. Ett sätt är att inför markanvisning ställa krav på att projektet ska leva upp till kraven för att erhålla statliga investeringsstöd samt att hyran i dessa projekt ska sättas enligt reglerna om presumtionshyra som finns i 55 c § i hyreslagen (12 kap. jordabalken). Det innebär att hyran förhandlas med Hyresgästföreningen utifrån nyproduktionskalkyl snarare än lägenhetens bruksvärde. I förekommande fall skulle detta innebära att pressade produktionskostnader och investeringsstöd skulle komma hyresgästerna till del i form av lägre hyra än vad som annars hade varit fallet. I händelse av att en eller båda av de föreslagna förändringarna i det statliga investeringsstödet skulle träda i kraft skulle ett sådant förfaringssätt även bidra till fler bostäder för unga vuxna och personer med en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden.

Jag föreslår mot bakgrund av ovanstående

att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att utreda hur markanvisningar kan öronmärkas för byggaktörer som uppför hyresbostäder och bostäder för studenter enligt motionens intentioner

Stockholm den 2 september 2019

Clara Lindblom (V)