

Tid Torsdagen den 20 februari 2020 kl. 16.30 – 17.00
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Tisdagen den 3 mars 2020, §§ 1-5, 9-33, 38-42

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 20 februari 2020, §§ 6-8, 34-37, 43

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Clara Lindblom (V)

Jonathan Metzger (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

för Arne Fredholm (M)

Joakim Rönnbäck (L)

för Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Tamim Alameddine (S)

Susanne Urban(V)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Gunnar Jensen, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreterarna Carolina Zandén, Nils Annink och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6 .

§ 6

Verksamhetsberättelse och bokslut 2019 för exploateringsnämnden

Dnr E2019-04674

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner verksamhetsberättelse och bokslut 2019 och överlämnar denna till kommunfullmäktige.
- 2 Exploateringsnämnden begär ombudgetering av 4,4 miljoner kronor för medel för klimatinvesteringar.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbar justera beslutet.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 24 januari 2020.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Mycket i Stockholm blir bättre, men det blir också trängre. Bostadsbristen är ständigt närvarande, tunnelbanan är överfull, det är svårt att få förskoleplats och att få plats att delta i kulturskolans verksamhet. Det går att göra något åt detta och politiken har verktygen, vilket visades av att utvecklingen vände mellan åren 2014 och 2018. Men vi riskerar nu att åter stå inför förlorade år. Av verksamhetsberättelsen för år 2019 blir det tydligt att det första året under denna mandatperiod präglats av politik där de borgerliga och Miljöpartiet inte vill eller inte kan bygga. För att nå målet för antalet markanvisade bostäder saknas drygt 1 500 bostäder, och för att nå målet för antalet markanvisade hyresrätter saknas drygt 1 000 hyresrätter.

Den förra mandatperioden ökade stadens byggande till rekordnivåer. Nu ser vi konsekvenserna av skiftet i bostadspolitik. Sedan den blågröna majoriteten tillträdde har ett stort antal olika byggprojekt stoppats. Anledningen är att den kompromisspolitik som majoriteten genomförde har resulterat i att alla partier fått stoppa de projekt de inte ville

ha. I exploateringsnämnden har flera projekt dragits tillbaka eller återremitterats för att minskas i volym.

Effekten för staden är att vi låser upp resurser i projekt som aldrig blir av, vilket minskar möjligheten att driva fram fler projekt. För den enskilde byggherren innebär det en ökad kostnad men också en ökad riskpremie. Majoritetens agerande är ett deprimerande exempel på hur ett oskickligt politiskt ledarskap kan förstärka en konjunkturedgång.

Den förra mandatperioden kom Stockholm en bra bit på väg, vi vände trenden och fick fart på byggandet av klimatsmarta bostäder, förskolor och skolor. Sedan valet har byggandet avstannat och de planer som fanns har stoppats. Vi ser nu ut att gå mot förvärrad bostadsbrist, förvärrad platsbrist på förskolan och längre att gå till närmaste grundskola. Vi måste ställa om från ombildningar och utförsäljningar till att bygga bostäder så att vanligt folk kan få en lägenhet genom bostadsförmedlingen.

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Markpolitiken och de allmännyttiga bostadsbolagen är stadens viktigaste verktyg för att säkra den lagstadgade bostadsförsörjningen. Tyvärr bekräftar verksamhetsberättelsen att majoriteten inte använder verktygen så strategiskt som krävs, i synnerhet när konjunkturen börjar vända. Byggandet av hyresrätter ska inte bromsas av att konjunkturen på bostadsrättsmarknaden faller som resultatet blev förra året, utan allmännyttan måste få bygga betydligt mer.

Försäljning av stadens mark är heller ingen långsiktigt hållbar metod för att klara av angelägna investeringar, och ska användas endast där marken saknar strategiskt värde för staden i ett längre perspektiv. Vidare behöver det investeringsutrymme som finns styras till angelägen utveckling i hela staden genom en aktiv omfördelning från mer lönsamma projekt i innerstaden till ytterstaden samt till projekt som syftar till att skapa hyresrätter i stadsdelar som domineras av radhus och villor.

Framförallt saknas hyresrätter med hyror som även en timvikarie inom omsorgen, busschaufför eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Samma gäller personer som 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 och jämn 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 även kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra.

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. För blivande studenter kan det också innebära att de tvingas tacka nej till en studieplats i Stockholm. 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.

Under 2019 nåddes inte ett enda av målen för markanvisade bostäder, där ett kvitto på strategisk bostadspolitik tvärtom skulle ha varit att målen för markanvisade hyresrätter hade överträffats. Att majoriteten saknar den strategiska insikten visade sig redan när man tog bort målet för markanvisningar till allmännyttan. Bostadsbolagens verksamhetsrapporter för 2019 ger facit, där bolagen redovisar att de bara fått bråkdelen av de markanvisningar man sökt. Det här innebär att bolagen inte kommer att kunna upprätthålla sin produktionstakt på sikt och att konceptet med Stockholmshus som bygger på upprepning riskerar att hotas.

Med tanke på den demografiska utmaningen med allt fler äldre ser vi det som mycket problematiskt att nämnden inte når upp till målen om antalet markanvisade seniorbostäder upplåtna med hyresrätt, samt att man har sänkt samma mål. Eftersom stadsledningskontoret också reagerar på sänkningen i samband med avstämningsärendet för nämndernas verksamhetsplaner utgår vi ifrån att majoriteten höjer målet i tertialrapport 1.

Vi ser även behov av grundligare utredningar av flera av nämndens uppdrag, exempelvis kan inte ett ställningstagande till möjligheten att styra lägenhetsstorlekar bara baseras på ett examensjobb. Uppdraget om att kunna göra stadsövergripande avvägningar i stadsutvecklingsprojekt i utredningsfas ser vi inte heller som besvarat, då det varken redovisas hur existerande system bidrar med underlag till

dessas avvägningar eller hur befintliga system kan kompletteras med sådant underlag som kan underlätta stadsövergripande avvägningar.

Det är bra att verksamhetsberättelsen redovisar uppgifter om den offentliga servicen i samband med bostadsbyggandet men det räcker inte med kvantitet och inomhuslokaler för att bygga en hållbar stad. Vi ser det som ett stort problem att förskole- och skolgårdarna inte prioriteras och att uppgifter om antal kvadratmeter fria per barn inte redovisas i ärendena till nämnden. Behoven för idrotten kommer in alldeles för sent i processerna, och där måste samverkan stärkas inte minst genom att ta med fastighetsnämnden och idrottsnämnden i den samverkan som finns mellan tekniska nämnder inom ramen för "ledstängen." Vi efterlyser även redovisning av byggandet av lokaler för föreningsliv utöver idrott och mötesplatser.

Vi reagerar också på att miljöinvesteringarna inte har genomförts som planerats och vill därför att kontoret ser över möjligheterna att planera för fler miljöinvesteringar om projekt bortfaller eller blir billigare så att medlen kommer till miljönytta under budgetåret.

Sist men inte minst uppskattar vi det ambitiösa personalpolitiska arbetet, även om fullmäktigemajoritetens budget är fattig på nya attraktiva insatser och förmåner som kan göra att staden lättare lever upp till ambitionen att vara ett föredöme som arbetsgivare.

Vid protokollet
Timmie Aspelin