

**§ 29****PM: Promemorian Åtgärder för en bättre  
bostadsförsörjning**

Remiss från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet

Remisstid den 15 april 2024

KS 2024/99

**Beslut**

Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.

**Reservationer**

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i promemorian.

Borgarrådet Jönsson (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i promemorian.

**Förslag till beslut**

Ordföranden föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt borgarrådsberedningens förslag till beslut.

Borgarrådet Fjellner (M) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt Moderaternas förslag till beslut.

Borgarrådet Jönsson (L) föreslår att kommunstyrelsen beslutar enligt Liberalernas förslag till beslut.

**Beslutsordning**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt borgarrådsberedningens förslag.

## **Signerat av**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2024-04-03
Karin,Wanngård	2024-04-04
Clara Julia,Lindblom	2024-04-04
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2024-04-04



PM Rotel V (Dnr KS 2024/99)

## Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet  
Remisstid den 15 april 2024

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.  
Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.

### Föredragande borgarrådet Clara Lindblom

Sammanfattning av ärendet

Promemorian *Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning* innehåller förslag baserat på utredningarna *En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet* (SOU 2017:73) och *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14), med målen att förbättra bostadsförsörjningen. Förslagen i promemorian fokuserar på att införa hyresgarantier för barnfamiljer utan fast bostad, att ge kommunala bostadsförmedlingar möjlighet att prioritera bostäder efter specifika behov samt att förbättra kommunernas planering och samordning genom nya handlingsplaner. De nya reglerna är planerade att träda i kraft 1 januari 2025.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat betänkandet till bl.a. Stockholms stad för yttrande.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolaget Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. Exploateringskontoret har svarat med ett kontorsyttrande på grund av kort remisstid.

*Stadsledningskontoret* konstaterar sammanfattningsvis att de åtgärder som föreslås i promemorian är välkomna men att de kommer att ha begränsad effekt för att underlätta bostadsförsörjningen i Stockholms stad. Vidare konstateras att det finns ett bristande statligt ansvarstagande för bostadsförsörjningen, vilket riskerar att få särskilt stora negativa effekter i och med den nuvarande byggkrisen och att många hushåll har fått det tuffare ekonomiskt. Detta riskerar att drabba de svagaste på bostadsmarknaden.

*Exploateringskontoret* anser att effekterna av föreslagen hyresgaranti till barnfamiljer riskerar bli begränsade om inte hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras. Att riktlinjer för markanvisning kopplas till handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med förslaget är rimligt och i linje med Stockholms stads arbete.

*Socialnämnden* är positiv till förslaget om en hyresgaranti till barnfamiljer i alla kommuner, men är kritiska till utformningen av den som kan försvåra för vissa grupper. Nämnden är positiv till en mer aktiv och konkret planering för att möta bostadsbehoven och stärker kopplingen mellan planering och genomförande.

*Stadsbyggnadsnämnden* anser att förslagen överlag är välkomna, men har begränsad effekt. Staten behöver ta ett större ansvar för att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning med ett högt bostadsbyggande.

*Stockholms Stadshus AB* bedömer att en väl avvägd och transparent utveckling av förturssystemet ligger i linje med kommunfullmäktiges intentioner om en stad för alla. Därför ser koncernledningen i likhet med Bostadsförmedlingen positivt på förslagen om att utveckla lagstiftningen kring förturer.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Bostadsbristen är en allvarlig social utmaning som begränsar både människors frihet och Stockholms tillväxt. I Stockholm ska alla kunna hitta en bostad oavsett var i livet man befinner sig. Ett högt bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med lägre hyror är därför en av stadens viktigaste prioriteringar.

Den ekonomiska situationen har fått byggbranschen att helt dra i handbromsen och bostadsbristen riskerar att ytterligare förvärras. Detta leder både till trångboddhet bland barnfamiljer och unga vuxna som har svårt att kunna påbörja vuxenlivet.

Det är välkomna åtgärder som föreslås i regeringens promemoria, men som samtliga nämnder och förvaltningar inom staden konstaterat – de kommer att ha begränsad effekt för att underlätta bostadsförsörjningen i Stockholms stad. För att verkligen få kraft i bostadspolitiken behöver staten ta ett betydligt större ansvar.

Ett av förslagen handlar om att kommunerna ska bli skyldiga att erbjuda hyresgarantier till barnfamiljer utan fast bostad under specifika omständigheter. Precis som stadsledningskontoret konstaterar jag att då bör staten också finansiera detta fullt ut. Än bättre vore om man vågade gå längre och staten helt tog över ansvaret för den föreslagna hyresgarantin. Det gläder mig att konstatera att samtliga av oppositionens partier i stadshuset håller med mig i den frågan.

Övriga förslag om en mer behovsriktad kommunal bostadsförmedling samt bättre planberedskap och ökad samordning är positiva förändringar på marginalen. Mycket av det som föreslås går redan i linje med den politik som det rödgröna styret i Stockholm redan arbetar med. Det är positivt att regeringen är med på tåget i dessa frågor. Men den byggkris vi nu befinner oss i riskerar att få långtgående konsekvenser för bostadsförsörjningen vilket vi vet drabbar de med sämst ställning på

bostadsmarknaden hårdast. Det är därför brådskande och angeläget att staten tar ett betydligt större bostadssocialt ansvar än vad som föreslås i departementets promemoria.

Stockholm den 20 mars 2024

Clara Lindblom

## Bilaga

Remiss - Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, dnr KS 2024/99–1.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att delvis godkänna föredragande borgarrådets förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande:

Vi menar att hyresgarantin måste vara statlig, inte kommunal. Alla kommuner behöver ta ansvar och det ska inte bero på vilken kommun den enskilde bor i. Det behöver finnas en likvärdighet över landet.

En kommunal hyresgaranti blir för begränsad då det endast är möjligt att söka bostad i den kommun där man bor. Med en statlig hyresgaranti kan individen hitta en bostad i valfri kommun i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam. Stockholmsregionen är ett exempel på en dynamisk region i den aspekten att folk rör sig över kommungränserna regelbundet. Man bor i en kommun och arbetar i en annan. Olika hyresgarantier i olika kommuner påverkar varandra negativt. Det kan finnas risk att inte alla kommuner tar ansvar.

**Reservation** av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att delvis godkänna föredragande borgarrådets förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande:

Vi menar att hyresgarantin måste vara statlig, inte kommunal. Alla kommuner behöver ta ansvar och det ska inte bero på vilken kommun den enskilde bor i. Det behöver finnas en likvärdighet över landet.

En kommunal hyresgaranti blir för begränsad då det endast är möjligt att söka bostad i den kommun där man bor. Med en statlig hyresgaranti kan individen hitta en bostad i valfri kommun i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam.

Vi menar även att hyresgarantin måste omfatta fler än endast barnfamiljer. Unga som varit i samhällets vård och vuxit upp i exempelvis fosterfamiljer eller institutioner förväntas klara sig helt själva dagen de fyller arton. Med tanke på dessa ungas förutsättningar i kombination med den svåra bostadsmarknaden anser vi att samhället har ett extra stort ansvar att se till att en hyresgaranti även omfattar dem. En aspekt som lyfts i promemorian är att kötid inte ska behöva spela lika stor roll längre i förmedlingen av lägenheter. Behovsprövade lägenheter är en aspekt som bör undersökas närmare hur det skulle kunna påverka Stockholms bostadsmarknad.

Stockholmsregionen är ett exempel på en dynamisk region i den aspekten att folk rör sig över kommungränserna regelbundet. Man bor i en kommun och arbetar i en annan. En ojämlig hyresgaranti kan komma att påverka individer negativt då det finns en risk att inte alla kommuner tar ansvar för bostadsförsörjningen.

### **Kommunstyrelsen**

**Reservation** av Christofer Fjellner, Johan Paccamonti och Jonas Nilsson (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

**Reservation** av Jan Jönsson (L) som är likalydande med Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

I februari 2017 tilldelades en utredare uppdraget att föreslå en fördelning av Boverkets bedömningar av bostadsbehov på kommunerna och att föreslå lagändringar för att inkludera dessa behov i kommunernas översiktsplaner. Utredningen syftade till att skapa en ordning där staten bedömer bostadsbehovet och kommunerna planerar för detta. Resultatet presenterades i betänkandet "En gemensam bild av bostadsbyggnadsbehovet" (SOU 2017:73). I maj 2020 fick en ny utredare i uppdrag att analysera bostadspolitikens uppgiftsfördelning och effektiviteten i vissa verktyg, vilket resulterade i betänkandet "Sänk tröskeln till en god bostad" (SOU 2022:14). Den behandlade bland annat kommunala hyresgarantier och bostadsförmedlingar. Regeringen meddelar i den remitterade promemorian att de enbart delvis kommer att gå vidare med utredningarnas förslag. De förslag som berörs i ärendet redogörs för i korthet nedan. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

### *Bättre förutsättningar för barnfamiljer att bli godkända som hyresgäster*

I promemorian läggs ett förslag fram om att kommunerna ska bli skyldiga att erbjuda hyresgarantier till barnfamiljer utan fast bostad under specifika omständigheter. Detta för att göra det lättare för dessa familjer att hitta en bostad. Förslaget innebär att kommuner måste ge hyresgarantier till barnfamiljer som möter vissa kriterier. Dessa kriterier inkluderar bland annat att familjen inte har någon permanent bostad och att den efterfrågade bostaden ligger inom kommunen där familjen redan bor. Hyresgarantin som föreslås bör täcka åtminstone sex månaders hyra och vara giltig i åtminstone två år.

### *Tydligare förutsättningar för behovsriktad kommunal bostadsförmedling*

I promemorian tydliggörs att kommunala bostadsförmedlingar kan tilldela bostäder som avsatts för specifika behov och erbjuda prioriterade platser, utan att detta inverkar på rätten att kräva en avgift för att stå i bostadskön. Detta ger kommunala bostadsförmedlingar flexibiliteten att ge företräde till vissa grupper baserat på behov snarare än bara kötid, vilket underlättar för dem att anpassa bostadsfördelningen.

### *Bättre planberedskap och ökad samordning*

För att förbättra samordningen av kommunernas åtgärder för bostadsförsörjning och planering för bostadsbyggande föreslås ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dessa ändringar innebär att kommunerna ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjning för varje mandatperiod, ersättande tidigare riktlinjer. Denna plan ska detaljera behovet av nya bostäder, kommunens mål, och planerade insatser, och användas som grund för kommunens bostadsbyggnadsplanering. Planen ska baseras på både underlag från Boverket och kommunens egna uppgifter, och i planeringsprocessen ska kommunen samråda med närliggande kommuner för att säkerställa samordning. Länsstyrelserna behåller ansvaret för att främja kommunal samordning. Dessutom föreslås att lagen om kommunala markanvisningar tydliggör ett bostadsförsörjningssyfte.

## Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolaget Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. Exploateringskontoret har svarat med ett kontorsyttrande på grund av kort remisstid.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 26 februari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stads långsiktiga bostadsmål är 140 000 nya bostäder ska byggas mellan 2010 och 2035. Ett högt bostadsbyggande är ett av stadens högst prioriterade mål. Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Bostadsbeståndet ska vara sådant att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden. Alla delar av staden ska präglas av blandade upplåtelseformer och fler typer av boendeformer.

Stadsledningskontoret konstaterar att regeringen inte väljer att gå vidare med förslag om en ny bostadsförsörjningslag där det gemensamma ansvaret för stat och kommun tydliggörs. Ett sådant förtydligande hade varit välkommet även om det inte hade varit tillräckligt avseende statens ansvar. Stadsledningskontoret konstaterar att det råder en brist på ett statligt ansvarstagande för de bostadssociala frågorna, vilket inte minst blir tydligt nu när byggandet bromsar in och många får det allt svårare att efterfråga en bostad eller att ha råd att betala sina boendekostnader. Den byggkris vi nu befinner oss i riskerar att få långtgående konsekvenser för bostadsförsörjningen vilket vi vet drabbar de med sämst ställning på bostadsmarknaden hårdast. Det är därför brådskande och angeläget att staten tar ett bostadssocialt ansvar.

Stadsledningskontoret vill också i detta sammanhang förtydliga att det är av stor vikt att uppdraget att underlätta för bostadsbyggandet borde gälla samtliga statliga myndigheter och bolag. Under senare tid har Trafikverket drivit linjen att inga som helst intrång i skyddszoner och vägområden längre accepteras. En översyn av riksintresseanspråken och hur skyddsavstånd till farligt gods tillämpas skulle också behövas. Detta medför stora konsekvenser för stadens stadsutvecklingsprojekt och därmed möjligheten att nå bostadsmål.

Stadsledningskontoret anser att om kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier så förutsätter det statlig finansiering till 100 procent. Stadsledningskontoret konstaterar vidare att utredningens förslag om att hyresgarantierna ska vara fortsatt kommunala innebär en betydande begränsning för bostadssökande, i en bostadsmarknad och arbetsmarknad som sträcker sig långt utanför kommunens gränser. Utifrån ett likabehandlingsperspektiv kan det också vara en fördel att ansvaret är statligt.

Stadsledningskontoret konstaterar att kraven på den kommunala handlingsplanen i huvudsak överensstämmer med gällande bestämmelser kring riktlinjer för



bostadsförsörjningen. Ett tillägg är att handlingsplanen ska grundas på en analys av tidigare kommunala åtgärder. Nytt är också att analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med. Stadsledningskontoret ser positivt på att Boverket förser kommunerna med underlag. Det är dock utifrån det kommunala självstyret av vikt att kommunen kan förhålla sig fritt till dessa underlag. Likaså bör kommunen själv få avgöra hur tidigare åtgärder ska följas upp och utvärderas.

Markanvisning är ett centralt instrument för att uppfylla kommunala mål för stadsutvecklingen inklusive bostadsförsörjningen. Att riktlinjer för markanvisningar kopplas till handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med förslaget är därmed rimligt. Stockholms stad arbetar redan i enlighet med detta förslag.

### **Exploateringskontoret**

**Exploateringskontorets** kontorsyttrande daterat den 14 februari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret ser positivt på åtgärder som på ett eller annat sätt underlättar kommunernas arbete med bostadsförsörjningen. Exploateringskontoret delar även i stort den problembeskrivning som redovisas i promemorian. Kontoret bedömer att föreslagna åtgärder i viss mån kan bidra till bostadsförsörjningen för de socioekonomiskt mest utsatta hushållen.

#### *Hyresgarantier till barnfamiljer*

I promemorian föreslås att det blir en skyldighet för kommuner att lämna hyresgarantier under vissa förutsättningar. Enligt exploateringskontoret riskerar effekterna av föreslagna åtgärder bli begränsade om inte hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras.

I exploateringsnämndens förslag till nya riktlinjer för markanvisning har kraven skärpts inom en rad olika områden bland annat i syfte att förbättra bostadsförsörjningen, för att byggande och exploatering ska kunna stödja en hållbar utveckling och bidra till stadens mål.

Stadens marktillgångar utgör en stor del av stadens och stockholmarnas samlade förmögenhet och ska förvaltas på ett ekonomiskt hållbart sätt.

I promemorian föreslås att ersättningen till kommunerna regleras genom en höjning av det generella statsbidraget. Exploateringskontoret anser att om kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier så förutsätter det full kostnadstäckning.

#### *Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen*

I promemorian föreslås att benämningen ”kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen” ska ersättas med ”kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen”. Uttrycket ”insatser” ska ersättas med ”åtgärder”. Även om förändringen är liten anser exploateringskontoret att ordet handlingsplan på ett

tydligare sätt speglar det som förväntas av dokumentet. Förslaget ligger i linje med stadens pågående arbete med att ta fram nya riktlinjer.

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar Markanvisning är ett centralt instrument för att uppfylla kommunala mål för stadsutvecklingen inklusive bostadsförsörjningen. Att riktlinjer för markanvisning kopplas till handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med förslaget är därmed rimligt, förutsatt att staden har handlingsutrymme att självständigt formulera målsättningar och åtgärder i handlingsplanen liksom nödvändiga avvägningar i förvaltningen av stadens mark.

I förslaget till nya riktlinjer för markanvisning står följande: *Ställningstagande avseende mark för bostadsbyggande ska beakta behov identifierade i Riktlinjer för bostadsförsörjning.*

#### *Mellankommunal samordning*

För att förtydliga vikten av samordning när kommunerna planerar för bostadsförsörjningen föreslås det att bestämmelserna om samråd kompletteras med ett förtydligande om att kommunen ska ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Exploateringskontoret delar bedömningen att behov av regional och mellankommunal samordning finns. Det är dock centralt att staden kan avgöra hur och med vilka denna samverkan sker.

### **Socialnämnden**

**Socialnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 februari 2024 följande.

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* av Jan Jönsson (L), Andrea Hedin m.fl. (alla M) och Gabriel Kroon (SD), se Reservationer m.m.

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 20 januari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Förslaget om en hyresgaranti till barnfamiljer i alla kommuner är i linje med barnkonventionens krav på barnets rätt till en skälig standard av levnad och förvaltningen är positiv till förslaget. Om kraven på vad som krävs för att få garanti tolkas snävt av kommunerna finns risk att förslaget utesluter vissa familjer som garantin avser skydda. Begränsningen till endast barnfamiljer kan upplevas orättvis då även andra grupper i kommuner har svårt att hitta bostad.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har sedan 2015 sänkt inkomstkrav på nya hyresgäster, vilket bland annat innebär att de accepterar studiebidrag, försörjningsstöd från socialtjänsten, bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande som inkomst. Detta gör att fler hushåll kan godkännas som hyresgäster, utan den ökade administration som handläggning av hyresgarantier bedöms medföra. Stockholms stad har alltså redan sänkt trösklarna för att hyra en bostad. Här är det underskottet på hyresrätter och den långa kötiden för förstahandskontrakt som utgör

det huvudsakliga hindret för att alla barnfamiljer ska kunna efterfråga ändamålsenliga bostäder, snarare än höga inkomstkrav.

Samtidigt som förslagen om hyresgaranti är positivt för barnfamiljer kan reglerna om att hyresgästen och bostaden måste finnas i samma kommun försvåra garantin för exempelvis våldsutsatta. Det försvårar även för familjer som av andra anledningar inte vill bo i Stockholm att flytta exempelvis för att komma närmare släkt, arbete eller utbildning. Bostadssökanden i såväl Stockholms stad som i andra kommuner minskar sina chanser att få hyreskontrakt avsevärt om de begränsar sökandet till endast den egna kommunen.

Organisering av handläggning och beslut avseende hyresgarantin kommer med stor sannolikhet innebära ett utökat samarbete mellan Bostadsförmedlingen i Stockholm och stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst samt öka administrativa arbetsuppgifter hos bägge parter.

Förvaltningen ställer sig tveksam till om privata hyresvärdar kommer att acceptera hyresgarantier som säkerhet, vilket kan begränsa effekten. Det är oklart om en hyresgaranti om sex månadshyror över en tvåårsperiod uppfattas som tillräcklig säkerhet för att teckna förstahandskontrakt med en barnfamilj med låga eller osäkra inkomster. Det kan krävas dialog och samarbete med för att få dem att acceptera och godta hyresgarantier. Överlag är det svårt att förutse exakt hur effektivt förslaget kommer vara i praktiken och hur stor andel som faktiskt kan få hyresrätt med stöd av det.

Förvaltningen är positiv till kravet på en handlingsplan för bostadsförsörjningen istället för riktlinjer som innebär en mer aktiv och konkret planering för att möta bostadsbehoven och stärker kopplingen mellan planering och genomförande. Förslaget är i linje med Stockholms stads nuvarande arbete där socialförvaltningen bidrar med behovsanalys för socialtjänstens målgrupper.

Kravet på samordning mellan kommuner ökar möjligheten till ett regionperspektiv och gemensamma lösningar där problemen sträcker sig utanför enskilda kommungränser samtidigt som detta riskerar att leda till längre processer för att nå beslut.

Förvaltningen är positiv till att analysen av bostadsbehovet ska grundas på underlag från både Boverket och kommunens egna källor som ses stärka en mer heltäckande lägesbedömning även om kommuners egna källor kan vara svåra att jämföra nationellt. En fördel med att inkludera kommunens egna källor är situationen för socialtjänstens målgrupper, som ofta inte har möjlighet att efterfråga bostäder på den reguljära bostadsmarknaden, blir tydligare belyst.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 22 mars 2024 följande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Särskilt uttalande av vice ordföranden Jonas Naddebo (C) och Björn Ljung (L), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Promemorian bygger i huvudsak på delar av Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) som kontoret besvarade via kontorsyttrande, dnr 2022-06005. Överlag är förslagen välkomna, men kontoret bedömer att de har begränsad effekt. Kontoret anser att staten behöver ta ett större ansvar för att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning med ett högt bostadsbyggande.

Kontoret anser att det är positivt att döpa om Riktlinjer för bostadsförsörjning till Handlingsplan för bostadsförsörjning och insatser till åtgärder. Det beskriver bättre vad kommunerna ska åstadkomma och ligger väl i linje med stadens arbete som pågår med nya Riktlinjer för bostadsförsörjning. Kommunen beskriver redan idag behovet av bostäder i Riktlinjer för bostadsförsörjning och det är fullt rimligt med ett sådant förtydligande i lagen.

Remissen föreslår att när kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner. Samordningen föreslås i frågor där det finns behov av åtgärder som rör regionala och mellankommunala intressen, som en enskild kommun inte kan lösa på egen hand. Som exempel lyfts behov av samordning när det gäller ekonomiskt svaga hushålls boendesituation, hemlöshet, boende till våldsutsatta kvinnor eller problem rörande boendesegregation. Bostadsförsörjning är en regional fråga, men kontoret anser att det måste vara upp till berörda kommuner att avgöra vilka frågor kommunerna bör samordna sig kring, särskilt när det kommer till frågor där kommunerna kan göra olika politiska ställningstaganden. Samordning sker redan idag, till stor del genom Region Stockholm men även mellan kommuner.

Kontoret anser att det är ett välkommet förtydligande att köavgift får tas ut även om bostäder förmedlas med förtur. Det är i det befintliga beståndet som de överkomliga bostäderna finns och hur befintliga bostäder nyttjas är avgörande för en god bostadsförsörjning.

Remissen föreslår att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ändras genom att riktlinjerna ska omfatta hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Kontoret anser att detta är en bra förändring som ligger i linje med stadens budget som uttrycker att Riktlinjer för bostadsförsörjning ska få ett tydligt genomslag i markpolitiken. I stadens förslag till nya Riktlinjer för markanvisning uttrycks att ställningstagande avseende mark för bostadsbyggande ska beakta behov identifierade i Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Förslag som rör hyresgarantier lämnar kontoret till stadsledningskontoret att besvara.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 12 februari 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktiges budget fastslår att alla ska kunna bo, leva, arbeta och bygga sin framtid i Stockholm. Stockholms Stadshus AB instämmer i Bostadsförmedlings svar, som lyfter fram vikten av att det ordinarie, transparenta kösystemet med förmedling efter kötid kan fungera effektivt och uppfattas som en service som är till för alla.

Förslagen syftar till att möjliggöra att lägenheterna fördelas med större inslag av selektivitet än vad som generellt är fallet idag. Koncernledningen och Bostadsförmedlingen bedömer att en utveckling av förtursverksamheten inte kommer att påverka kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid i någon nämnvärd utsträckning. Föreslagna lagändringar bedöms heller inte påverka förutsättningarna för förtursverksamheten och det ingår redan idag att förmedla förturer inom Bostadsförmedlingen verksamhet.

Bolaget och koncernledningen ser dock att det är positivt att man i promemorian anger att beslut om att förmedla lägenheter enligt reservation bör beslutas i samarbete med och i förtroende mellan fastighetsägare och bostadsförmedling. På så sätt ges ett handlingsutrymme för de kommunala bostadsförmedlingarna att i samarbete med fastighetsägarna utveckla förmedlingsverksamheten på ett väl avvägt sätt.

Koncernledningen bedömer att en väl avvägd och transparent utveckling av förturssystemet ligger i linje med kommunfullmäktiges intentioner om en stad för alla. Därför ser koncernledningen i likhet med dotterbolaget positivt på förslagen om att utveckla lagstiftningen kring förturer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till Bostadsförmedlingens svar i sin helhet.

## **Underremiss**

**Bostadsförmedlingens svar har i huvudsak följande lydelse:** Bostadsförmedlingen i Stockholm förmedlar lägenheter i turordning efter kötid, vilket i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ger möjlighet att ta ut en avgift. Inom ramen för Bostadsförmedlingens verksamhet reserveras vissa bostäder för särskilda målgrupper som exempelvis ungdomar.

Bolaget har också ett system för hantering av individuella ansökningar om förtur vilket sker enligt ett regelverk antaget av bolagets styrelse. Kraven för att kunna få bifall på ansökan kan betraktas som höga och andelen ansökningar med bifall uppgår de senaste åren endast till närmare fem procent. Sammantaget utgör dessa lägenheter, vilka inte förmedlas efter kötid, cirka två promille av det totala antalet bostäder som förmedlas via bolaget. Kösystemets grundprincip om fördelning efter kötid bedöms därmed inte påverkas i någon nämnvärd utsträckning till följd av förtursverksamheten. Därför har det inte heller funnits någon anledning att ifrågasätta

möjligheten att ta ut en avgift för bostadskön. Föreslagna lagändringar bedöms mot bakgrund av ovan inte påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Bostadsförmedlingen noterar att promemorians förslag innebär att man i lagen tar bort formuleringen om ett begränsat antal lägenheter för förturer i förhållande till kommunala bostadsförmedlingars kösystem. Med tanke på att kösystemens huvudprincip om förmedling i turordning ändå definieras på samma sätt som i den nuvarande lagstiftningen får det uppfattas som underförstått att en rimlig balans här ska upprätthållas. Bolaget menar samtidigt att det är principiellt rätt att inte uttalat begränsa antalet förturer eftersom dessa styrs av behov.

Bolaget vill i övrigt framhålla vikten av att det ordinarie, transparenta kösystemet med förmedling efter kötid kan fungera effektivt och uppfattas som en service som är till för alla. Detta bedöms för bolagets del ha varit en förutsättning och en nyckel till att etablera sig som en attraktiv aktör inom bostadsmarknaden, också i förhållande till privata fastighetsägare vilka i nuläget bidrar med över hälften av de lägenheter som lämnas in till förmedling inom regionen. I det sammanhanget är det positivt att man i promemorian anger att beslut om att förmedla lägenheter enligt reservation bör beslutas i samarbete med och i förtroende mellan fastighetsägare och bostadsförmedling. På så sätt ges ett handlingsutrymme för de kommunala bostadsförmedlingarna att i samarbete med fastighetsägarna utveckla förmedlingsverksamheten på ett väl avvägt sätt. Detta så att utformning av kösystem kan gagna både de bostadssökande och fastighetsägarna, inom ramen för det övergripande uppdraget om bostadsförsörjningen i ett regionalt perspektiv.

## **Reservationer m.m.**

### **Socialnämnden**

Reservation av Jan Jönsson (L), Andrea Hedin m.fl. (M) och Gabriel Kroon (SD)

Jan Jönsson (L), Andrea Hedin m.fl. (M) och Gabriel Kroon (SD) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna gemensamma yrkandet.

1. att delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut, samt
2. att därutöver anföra följande:

Vi menar att hyresgarantin måste vara statlig, inte kommunal. Alla kommuner behöver ta ansvar och det ska inte bero på vilken kommun den enskilde bor i. Det behöver finnas en likvärdighet över landet.

En kommunal hyresgaranti blir för begränsad då det endast är möjligt att söka bostad i den kommun där man bor. Med en statlig hyresgaranti kan individen hitta en bostad i valfri kommun i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam.

Stockholmsregionen är ett exempel på en dynamisk region i den aspekten att folk rör sig över kommungränserna regelbundet. Man bor i en kommun och arbetar i en annan. Olika hyresgarantier i olika kommuner påverkar varandra negativt. Det kan finnas risk att inte alla kommuner tar ansvar.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

Särskilt uttalande av vice ordföranden Jonas Naddebo (C) och Björn Ljung (L)

Vi menar att hyresgarantin måste vara statlig, inte kommunal. Alla kommuner behöver ta ansvar och det ska inte bero på vilken kommun den enskilde bor i. Det behöver finnas en likvärdighet över landet.

En kommunal hyresgaranti blir för begränsad då det endast är möjligt att söka bostad i den kommun där man bor. Med en statlig hyresgaranti kan individen hitta en bostad i valfri kommun i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam.

Vi menar även att hyresgarantin måste omfatta fler än endast barnfamiljer, unga som varit i samhällets vård och vuxit upp i exempelvis fosterfamiljer eller institutioner förväntas att klara sig helt själva dagen de fyller arton. Med tanke på dessa ungas förutsättningar i kombination med den svåra bostadsmarknaden anser vi att samhället har ett extra stort ansvar att se till att en hyresgaranti även omfattar dem.

Stockholmsregionen är ett exempel på en dynamisk region i den aspekten att folk rör sig över kommungränserna regelbundet. Man bor i en kommun och arbetar i en

annan. Olika hyresgarantier i olika kommuner påverkar varandra negativt. Det kan finnas risk att inte alla kommuner tar ansvar.