

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 februari 2023.

Sammanfattning av ärendet

Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning är ett lagkrav sedan år 2000. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades år 2014 och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu enligt statliga myndigheter för att uppfylla lagen.

Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod. Föreslagna riktlinjer är en uppdatering av de riktlinjer som beslutades under mandatperioden 2014–2018. Nuvarande riktlinjer antogs 2018-09-17 och målsättningen har varit att nu föreslagna riktlinjer ska antas för mandatperioden 2018-2022 för att uppfylla lagkraven. Med anledning av att arbetet har dragit ut på tiden och att antagandet behöver föregås av samråd föreslås det att riktlinjerna istället gäller för gällande mandatperiod 2022-2026. I övrigt utgår förslaget från övriga befintliga styrdokument samt statistik och behovsprognoser. Själva riktlinjerna utgör ett relativt kortfattat dokument, medan prognoser och behovsbedömningar redovisas i ett separat underlagsdokument.

Ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 med önskan om förtydligande om ett lägre tempo och varsam utveckling i stadsutvecklingen som tidigare beslutats. Riktlinjerna är nu är justerade och innehåller nu endast antal bostäder kopplat till tunnelbaneavtalet. I övrigt ska kommunen utvecklas i linje med översiktsplanen, det vill säga kommunens lokala centrum med omnejd, och i takt med Nackaborna.

Riktlinjerna skickades på samråd till länsstyrelsen och Region Stockholm under perioden 5 september till 14 oktober 2022. Efter att ha mottagit remissvar har riktlinjerna arbetats om utifrån de rekommendationer som givits kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling daterad den 17 februari 2023

- Bilaga 1 Antagandesversion av riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 2 Antagandeverision – underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 3 Yttrande från Region Stockholm, Tillväxt- o regionplanenämnden
- Bilaga 4 Yttrande från Länsstyrelsen, Stockholm

Yrkanden

Johan Krogh (C), yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL), bifall till förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026 från enheten för strategisk stadsutveckling med följande ändringar och tillägg enligt bilaga (*se bilaga 1 till protokollet*).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling och förslaget från Johanna Kvist (S). Ordförande ställer förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Reservationer

Johanna Kvist (S) reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:

”Vi vill se en balanserad utveckling av Nacka där de olika kommundelarna utvecklas utifrån sina respektive särarter och karaktärer. Vår långsiktiga planeringsstrategi ligger fast, både om gestaltning, innehåll och volymer, men utbyggnaden kommer att ske i lugnare takt, både för att tunnelbanan blivit försenad till 2030, för att marknaden bromsat in och för att Nackaborna ska hinna med i utvecklingen. Vi vill också understryka vikten av att det blir trevliga nya områden där inte bara bostäder finns, utan även arbetsplatser, nya idrottsanläggningar, affärer och parker. Vi ska inte bara bygga hus, utan skapa attraktiva miljöer och mötesplatser och det ska överallt vara nära till grönområden. Vi behöver också en blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

Förslaget från vänsteroppositionen (S, NL och V) innebär mer av den politik som till stora delar förstört bostadsmarknaden i Sverige. Vi vill inte ha mer regleringar eller mer kommunalt ägande av mark eller bostäder. Tvärtom måste det bli enklare att bygga och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

kommunen behöver få intäkter för markförsäljningar för att klara angelägna investeringar i nya idrottsplatser, skolor och vägar. Deras förslag att en tredjedel av alla lägenheter i Nacka ska vara hyresrätter innebär i praktiken att varenda nybyggd bostad ska vara hyresrätt. Vi vet att de flesta vill äga sitt boende och tycker att de ska få möjlighet till det.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan instämmer i många av de förändringar som Socialdemokraterna föreslår. Vi tycker att deras ändringar ligger närmare våra tankar kring bostadsförsörjningen. Det var bra att ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 för att ta till sig av det vi länge framfört, att det behövs ett lägre tempo och varsam utveckling i stadsutvecklingen. Vi tycker dock att man kunde gått ännu längre och vi kommer att återkomma till kommunstyrelsen med ytterligare ändringsförslag.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet instämmer i Socialdemokraterna genomarbetade förbättringsförslag i bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi lägger märke till att det förslag som vann majoritet inte i tillräcklig grad bemöter kritiken från remissinstanserna. Länsstyrelsen tar upp ett flertal problem med Nacka kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det handlar bland annat om att kommunen inte har ett eget bostadsbolag och inte kan redovisa ett strukturerat samarbete med de stora hyresvärdarna som verkar i kommunen.

Det föreligger också en bristande beskrivning i hur Nacka kommuns egna mål med bostadsförsörjningen ska kunna nås. Det saknas verktyg för att nå vissa målgrupper med bostadsbehov. Det finns verktyg som kommunen ska använda enligt lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter. Det kan även vara kommunalt borgensåtagande.

Vänsterpartiet delar Länsstyrelsen invändningar och ser allvarligt på att kommunen inte har tillgång till det starkaste bostadspolitiska verktyget, ett eget bostadsbolag.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Nacka har valt att dela upp riktlinjerna i ett av Kommunfullmäktige antaget dokument och ett ”levande” underlagsmaterial som redovisar de prognoser och behovsbedömningar som ligger till grund för riktlinjerna, med möjlighet till årliga uppdateringar.

I riktlinjerna identifieras både möjligheter och utmaningar kopplat till bostäder i Nacka. En stor utmaning är att få till billigare bostäder och sänka trösklarna till egen bostad som många i samhället idag står inför. Miljöpartiet saknar överlag ett resonemang kring kommunernas ansvar att tillse ett socialt hållbar samhälle och bostäder. Kommunen har dels planmonopol med stora möjligheter att påverka var, hur och vad som byggs, men också andra verktyg att arbeta med. Vi har genom åren haft flera förslag på hur ett kommunalt bostadsbestånd kan byggas upp utöver formen för traditionellt bostadsbolag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Vi har också föreslagit kommunal hyresgaranti som en möjlighet för fler till bostad. Vi saknar ett resonemang om båda dessa delar i riktlinjerna.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------