

Tillväxt- och
regionplanenämnden

Yttrande över riktlinjer för bostadsförsörjning i Nacka kommun

Regionledningskontorets förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Nacka kommun över förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nacka kommun har remitterat ärendet riktlinjer för bostadsförsörjning i Nacka kommun till Region Stockholm för yttrande. Tillväxt- och regionplanenämnden svarar på Region Stockholms vägnar.

Region Stockholm är positiv till Nacka kommuns uttalade ambition att ta ansvar för nybyggnationen av bostäder i regionen. Region Stockholm anser också att det är bra att kommunen har ambition att öka andelen hyresrätter i nyproduktion till en tredjedel, och att uppnå ett blandat bestånd med olika upplåtelseformer.

Region Stockholm och kommunerna behöver tillsammans med staten verka gemensamt för en bättre fungerande bostadsförsörjning och bostadsmarknad i regionen. Region Stockholm ser positivt på en fortsatt samverkan med Nacka kommun i bostadsfrågan.

Bakgrund

Nacka kommun har remitterat riktlinjer för bostadsförsörjning i Nacka kommun till Region Stockholm för yttrande. Tillväxt- och regionplanenämnden svarar på Region Stockholms vägnar.

Alla kommuner har enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Detta innebär bland annat att kommunerna ska ta fram riktlinjer för

bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska samrådas med berörda kommuner, länsstyrelsen och berörd region.

Nacka kommuns riktlinjer innehåller följande övergripande mål för bostadsförsörjningen:

- Allt bostadsbyggande ska vara långsiktigt hållbart. Ekologisk hållbarhet innebär bland annat energieffektivt byggande och miljömässigt hållbara byggnadsmaterial.
- Bostadsbyggandet ska samordnas med utbyggnad av service som förskolor, skolor och idrottsanläggningar samt med utvecklingen av transportinfrastrukturen.
- Nacka ska erbjuda goda boendemiljöer med levande stadsdelar och ett varierat utbud av funktioner. Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i.
- I Nacka ska det finnas en blandning av upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Samtliga upplåtelseformer ska finnas i nyproduktionen.

Nacka ska kunna erbjuda bostäder för alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund, funktionsnedsättning, och sociala förutsättningar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning avses gälla under mandatperioden 2022 till 2026.

Region Stockholms yttrande

Kommunens bostadsmål

Nacka kommuns befolkningsprognos till år 2030 och 2040 ligger nära alternativ "hög" i *Framskrivningar av befolkning och sysselsättning i östra Mellansverige, 2017* (TRN 2016-0042). Kommunen redovisar dock inte det planerade årliga tillskottet av nybyggda bostäder eller anger något mål för detta, vilket gör det svårt att avgöra vad befolkningsprognosen baseras på och om det beräknade bostadsbyggnadsbehovet per kommun som pekas ut i RUFSS 2050 uppfylls. Region Stockholm anser att riktlinjerna behöver kompletteras med kommunens mål för antal tillkomna bostäder per år.

Situationen på bostadsmarknaden

Nacka kommun har ett avtal med staten (2013 års Stockholmsförhandling) om att skapa 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön, som bidrag till att tunnelbanans blå linje förlängs ut till Nacka med tre stationer. Region Stockholm är positiv till kommunens uttalade ambition att ta ett stort ansvar för nybyggnationen av bostäder i regionen. Region Stockholm tycker också att det är bra att kommunen har ambition att öka andelen hyresrätter

i nyproduktion till en tredjedel, och att uppnå ett blandat bestånd med olika upplåtelseformer. I RUFSS 2050 finns ett regionalt ställningstagande om att planera och bygga varierat för människors olika bostadsbehov.

Nacka kommun skriver i underlaget till riktlinjerna att bostadsmarknaden behöver reformeras för att framtida generationer ska ha en större möjlighet att ha råd med en bostad. Region Stockholm instämmer i kommunens beskrivning och anser att det behövs statliga åtgärder för att förbättra situationen på bostadsmarknaden, framför allt i storstäderna. Men Region Stockholm vill samtidigt understryka att bostadsförsörjningsansvaret är delat mellan flera aktörer, där inte minst kommunerna spelar en viktig roll. I och med Nackas betydande del av bostadstillskottet i länet under de kommande åren är det viktigt att en del av de nyproducerade bostäderna blir tillgängliga för personer med lägre inkomster. Som kommunen själva skriver har nyproducerade lägenheter ofta för höga hyror för att unga ska ha råd att bo där. Region Stockholm ser därför gärna ett resonemang i kommunens riktlinjer om möjligheten att tillgängliggöra fler bostäder för invånare med lägre inkomster, både i nyproduktion och i kommunens befintliga bostadsbestånd.

För att nå målet i RUFSS 2050 om en öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region behöver bostadsförsörjningsansvaret för särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden delas mellan länets samtliga kommuner.

Fortsatt samverkan i bostadsfrågorna

Region Stockholm har tillsammans med länets kommuner genom kommunförbundet Storsthlm enats om ett gemensamt positionspapper, *Gemensamma positioner för ett ökat bostadsbyggande och en tryggad bostadsförsörjning i Stockholmsregionen (TRN 2021-0147)*. Region Stockholm och kommunerna behöver tillsammans med staten verka gemensamt för en bättre fungerande bostadsförsörjning och bostadsmarknad i regionen. Region Stockholm ser positivt på en fortsatt samverkan med Nacka kommun i bostadsfrågan.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Riktlinjer för bostadsförsörjning i Nacka kommun
2. Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Nacka kommun

Beslutsexpediering

1. Nacka kommun

Godkänd av Carina Lundberg Udelepp, 2022-10-21