Från: "noreply.utskick@regionstockholm.se" <noreply.utskick@regionstockholm.se>
Skickat: Fri, 3 Oct 2025 08:00:06 +0100
Till: registrator.rlk@regionstockholm.se
Ämne: Remissvar på Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – granskningshandling (Diarienummer: RS2025-0095):
Bilagor: Antaget remissvar RUFS 2060.pdf
Categories: A

Remissvar på Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – granskningshandling (Diarienummer: RS2025-0095) :

Förnamn :

Efternamn :

E-postadress : [redacted]

Vilken organisation tillhör du? : Hyresgästföreningen Region Stockholm

Vilken typ av organisation tillhör du? : Civilsamhälle

Kapitel 1 - Regional utveckling skapar vi tillsammans : Hyresgästföreningen i region Stockholm välkomnar att Region Stockholm tar fram en ny regional utvecklingsplan och ser dokumentet som ett viktigt visions-dokument för regional samverkan och utveckling. En regional utvecklingsplan är inte ett tvingande eller juridiskt bindande dokument, däremot ger det rikt-ning till satsningar i regionen och har potential att styra interregional samver-kan på ett ändamålsenligt sätt.
Den viktigaste frågan som vi granskar i utvecklingsplanen är hur den regionala bostadsförsörjningen hanteras. Kopplat till kapitlet hade vi önskat ännu tydli-gare skrivningar om att regionens hållbara utveckling är beroende av en funge-rande samverkan mellan regionens kommuner och mellan staten, myndigheter och angränsande regioner. Detta gäller inom flera områden, men särskilt den regionala bostadsförsörjningen.

Kapitel 2 - Stockholmsregionens förutsättningar : Stockholmsregionens förutsättningar präglas av stora kvaliteter – internationell arbetsmarknad, starka utbildningsmiljöer, väl utbyggda kommunikationer och goda livsmiljöer – men också av betydande utmaningar: trångboddhet, bostadsbrist, höga boendekostnader, växande tryck på grönområden och en bristande kris- och total försvarsberedskap i den fysiska planeringen.
I kapitlet om Stockholmsregionens förutsättningar så delar vi bilden av regionens styrkor och möjligheter och vi uppskattar att planen först och främst lyfter fram människorna som bor, verkar i och besöker regionen som vår främsta styrka. Utvecklingsplanen genomsyras av en ambition om att Stockholmsregionen ska växa och vara en attraktiv plats som lockar folk, företag och idéer från hela världen. Det är en god ambition, men det är viktigt att inte glömma dem som redan bor och verkar här idag. Den regionala planeringen måste utgå från invånarnas faktiska behov: att kunna få och behålla en rimligt prissatt bo-stad, att ha nära till natur, att vardagslivet fungerar samt att boendemiljöer är trygga och hälsosamma. Vi uppmanar Regionen att ta fasta på

styrkan som är alla de invånare som idag är en del av regionen och inte glömma bort deras behov och perspektiv i den regionala utvecklingen.

Gemensamt för de styrkor som presenteras i kapitlet om förutsättningar är att de är beroende av en fungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning. Vi noterar därför att det är positivt att bostadsbristen, bostadsmarknadens höga trösklar och den interregionala boendesegregationen har fått större utrymme i den nya granskningsversionen.
Med det sagt så hade vi velat se att den regionala bostadsförsörjningen lyftes som en utmaning i sin egen rätt – för att markera utmaningens centrala betydelse för hela planens genomförande. Kopplat till bostadsförsörjning skulle vi vilja att kapitlet om regionens utmaningar också belyste:

1. Region invånarnas boende- och levnadskostnaderna. Idag är det dyrt att bo i Stockholmsregionen. Invånarna betalar mest för sitt boende och i takt med att regionen vill öka sin attraktivitet och tillväxt ser vi en risk med att kostnaderna kommer öka ytterligare. Kostnadsökningarna är en central utmaning för den regionala utvecklingen – vem har råd att bo i huvudstadsregionen om kostnaderna ökar ytterligare? Särskilt utsatta är regionens nästan 700 000 hyresgäster – en majoritet av dem ensamhushåll – som lägger störst andel av sin inkomst på boendeutgifter. Regionens invånare, oavsett om man är sjuksköterska, student eller brandman, ska ha möjlighet och råd att bo tryggt – så är det inte idag. Detta är en utmaning som behöver adresseras tydligare.

2. Kriminalitet och brottslighet på bostadsmarknaden. Som invånare möter man idag av en stor mängd oseriösa aktörer som gör allt i sin makt för att utnyttja den desperata situation som många av regionens bostadssökande befinner sig i. En central utmaning för den regionala bostadsförsörjningen är att bostäder som borde förmedlas genom bostadskön med regelrätta hyresavtal i stället hotellifieras och hyrs ut via mellanhänder som andra och tredjehands lägenheter. Boende i andra hand kan aldrig jämställas med ett tryggt boende med de villkor som ett förstahandskontrakt ger. Som andrahandshyresgäst och inneboende bor du ofta både otryggt och med hög hyra. Utvecklingsplanen borde belysa utmaningen med att en stor del av regionens invånare är hänvisade till oseriösa bostadsaktörer och tvingas bo både osäkert och dyrt. En situation som befäster utanförskap och försvårar för personer utan förankring på bostadsmarknaden att etablera sig i regionen. Att en allt större del av regionens bostadsbestånd hotellifieras riskerar också leda till att huvudstaden följer samma trend som flera av de euroepiska stor-städerna där bostadsbeståndet mer och mer blir tillfälliga, otrygga och dyra boenden för turister och invånare som inte kan efterfråga en bo-stad på den ordinarie marknaden. Regionen har ett viktigt ansvar att samordna kommunernas arbetet mot oseriösa aktörer på regionens bostadsmarknad – vi vet att aktörer ofta är verksamma i flera kommuner vilket ställer krav på samordning.

3. Bristen på regionalt ansvarstagande kring bostadsförsörjning. Vi ser också att regionen borde tala klarspråk och synliggöra utmaningen med att regionens kommuner inte tar gemensamt ansvar för bostads-försörjningen. I dag saknas en fungerande regional samordning av bo-stadsförsörjningen: kommuner planerar var för sig, byggtakten varierar kraftigt mellan kommunerna, allmännyttans närvaro är ojämn och hy-resrätten ges inte ett samlat utrymme som motsvarar det regionala bo-stadsbehovet. Detta är en central utmaning för utvecklingsplanens ge-nomförande och regionen behöver tydliggöra att bristande samordning för en regional utmaning.

Kapitel 3 - Vår vision: Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion – att bo, leva och verka i : Som vi lyfte i vårt tidigare remissvar är visionen enkelt att ta till sig och ställa sig bakom. Visionen behöver dock kompletteras med tydliga mål på kort och lång sikt som kan styra utvecklingsarbetet. Vår bedömning är att målen i denna granskningsversion är tydligare, men att de fortfarande kan konkretiseras ytterligare för att ge stöd till planens genomförande.

Kapitel 4 - Mål för Stockholmsregionens utveckling : Övergripande anser vi att målen i den regionala utvecklingsplanen behöver konkretiseras ytterligare, regionen behöver också synliggöra prioriteringar och målkonflikter – något som inte görs. Det finns exempelvis flera mål som riskerar att motverka varandra, tillexempel mål om klimatneutralitet och internationell tillgänglighet.
För bostadsförsörjningen bör ambitionsnivån höjas från att minska bostadsbristen till att bristen ska vara borta inom en tydligt tidsatt horisont. Detta förutsätter att hela regionen kraftsamlar kring, och tar ett ansvar för, den regionala bostadsförsörjningen på ett sätt som inte skett hittills. Nedan presenter våra synpunkter på respektive mål.

1. Inga nettoutsläpp av växthusgaser 2045
Målet att nå noll nettoutsläpp till 2045 är mycket ambitiöst och vi bedömer det som viktigt att regionen behåller ambitiösa klimatmål och leder vägen mot en hållbar omställning. Vi bedömer dock att målet kommer vara svårt att uppnå om Stockholmsregionen fortsätter växa enligt nuvarande prognoser. Det finns en inneboende motsättning i regionens ambition öka tillväxten och samtidigt minska klimatpåverkan.
Omställningen kan inte uppnås genom frivilliga initiativ utan kräver tydlig reglering och kraftfull lagstiftning – här har regionen ett ansvar att påverka den nationella politiken och kommunerna i länet.
Hyresgästföreningen i region Stockholm delar bilden av att en avgörande om-ställning krävs inom byggsektorn, där återbruk och cirkulära materialflöden måste bli norm. Vi behöver värna om det som redan är byggt, upprusta varsamt och hållbart samt kräva att det som byggs nytt är hållbart och robust nog att stå emot mot såväl tidens tand som klimatpåverkan.
Ett avgörande perspektiv som saknas i målet om nettonollutsläpp till 2045 är rättviseperspektivet. Omställningen till ett mer klimatsmart samhälle är, i alla fall på kort sikt, kostsamt. Byggbolag, fastighetsägare och kommuner kommer behöva investera stort de kommande åren för att möta nya krav på utsläpps-minskningar, energieffektiviseringar och klimatanpassning. Insatser som är nödvändiga för att nå våra klimatmål, men som kommer innebära ökade kostnader. Här är vi måna om att betona att klimatomställningens kostnader i första hand ska bäras av dem som genererar stora utsläpp av växthusgaser. Utifrån hyresgästföreningens perspektiv innebär det att regionens hyresgäster, som generellt släpper ut betydligt mycket mindre växthusgaser än invånare i andra boendeformer, inte ska behöva stå för en oproportionerligt stor del av omställningens kostnader. I korthet: bygg- och fastighetsbolagens kostnader för omställningen får inte flyttas över till hyresgästerna.

2. Stockholmsregionen har motståndskraftiga system som säkerställer funktionalitet, säkerhet och beredskap
I tider av ökad osäkerhet i vår omvärld och när klimatrelaterade kriser blir allt vanligare är målet om en motståndskraftig och robust region viktigt. Hyresgäst-föreningen vill betona vill lyfta två

viktiga perspektiv som saknas målet.

Dels menar vi att regionens robusthet och motståndskraft inte bara är en fråga om satsningar på infrastruktur och tekniska försörjningsystem. Motståndskraft mot oförutsedda kriser skapas också av det civila samhället och regionens invånare. Vi är en av regionens största medlemsorganisationer och samlar över 130 000 medlemmar med en unik närvaro i en majoritet av regionens grannskap. Vi, och våra kollegor i civilsamhället, är därför en unik resurs för regionens motståndskraft. Vi kan mobilisera medlemmar för att stödja vid kriser, vi kan använda våra föreningslokaler för uppsamling- eller krisledningscentraler och utbilda och upplysa våra medlemmar hur vi agerar innan och under kris. Att stödja regionens krisberedskap borde därför också vara att stödja regionens civilsamhällesaktörer. Vi skulle vilja se att civilsamhällets betydelse för regionens krisberedskap och motståndskraft lyfts i målet.

Dels menar vi att klimatanpassningen som är nödvändig för regionens bered-skap behöver beskrivas utifrån ett tydligare rättviseperspektiv – liksom regionens klimatomställning. Effekterna av ett förändrat klimat riskerar att drabba regionens befolkning ojämnt – hushåll som bor trängre, i fastigheter med efter-satt underhåll eller i en boendemiljö med mycket hårdytor – kommer påverkas mer av värmeböljor och regn än hushåll som bor i regionens villor och i områden med mer utbredd växtlighet. Klimatanpassningen är nödvändig, men behöver fokusera på insatser som når invånargrupper och platser som är särskilt utsatta för klimatförändringarnas effekter. Kostnaden för regionens klimatanpassning behöver också bäras av dem som bidragit till regionens utsläpp – inte av dem som enbart drabbas av dess effekter.

3. Hållbar energiförsörjning
Vi har inga kommentarer på målet.

4. Resurseffektivt och hållbart transportsystem
Utbyggnaden av kollektivtrafik, cykelbanor och gångvägar är positiv och nödvändig för att nå regionens mål om klimatneutralitet och säkerställa likvärdig tillgång till transportsystemet för alla invånare. Det hållbara resandet måste därför tydligt prioriteras. Samtidigt finns målkonflikter mellan att bygga ut vägar för ökad biltrafik och att satsa på spårbunden trafik, vilket i dag inte adresseras tillräckligt. De långsiktiga utvecklingsbehoven i transportsystemet ska planeras i nära samverkan med befintliga och planerade bostadsområden, med tyngdpunkt på kapacitetsstark kollektivtrafik samt högklassiga gång- och cykelstråk som binder samman regionala och lokala kärnor.

5. Hållbar bostadsförsörjning som möter invånarnas behov
Vi anser att en hållbar bostadsförsörjning är en av de i särklass viktigaste frågorna för regionens utveckling. Huvudstadsregionen står inför ett vägskäl; om tillgången till bostäder inte prioriteras av regionen och länets kommuner riskerar segregationen, kompetensbristen och utflyttningen öka. Vi anser att bo-stadsförsörjningsmålet bör tydligare utgå från att bostaden är en rättighet och förutsättning för regionens utveckling och tillväxt.
En hållbar bostadsförsörjning måste bygga på principen att alla människor, oavsett inkomst, bakgrund eller livssituation, har rätt till ett tryggt och prisrimligt boende. Det kräver en aktiv politik som motverkar segregation, främjar blandade upplåtelseformer och säkerställer att hyresrätten har en stark ställning på den regionala bostadsmarknaden.

I vårt län är den regionala samverkan kring bostadsförsörjning särskilt viktig – vi behöver sätta press på länets kommuner att ta gemensamt ansvar för att det byggs och underhålls bostäder som är tillgängliga för hela länets befolkning.
Målet om en hållbar bostadsförsörjning är ett viktigt steg i rätt riktning och resultatmålen innehåller bra skrivningar om behoven på den regionala bostads-marknaden. Vi är särskilt positiva till att bostadsförsörjningen nu är ett eget mål och att den regionala utvecklingsplanen innehåller målsättningar för kommunernas byggande. Vi välkomnar även att regionen tagit hänsyn till det ackumulerade behovet av bostäder i sina beräkningar.
Sett till bostadsförsörjningens betydelse för regionens utveckling vill vi dock se ännu tydligare målsättningar och ännu högre ambitioner för arbetet. Nedan presenteras våra synpunkter på resultatmålen:
Synpunkter på Resultatmål 5.1 – Antalet tillkommande bostäder motsvarar det demografiska behovet
• Stärk allmännyttans roll i den regionala utvecklingen
Den kommunala allmännyttan har en nyckelroll i att erbjuda bostäder till rimliga hyror som är tillgängliga för regionens invånare. I många av länets kommuner minskar allmännyttan, både i antal och andel av det totala bostadsutbudet. Regionens egna studier visar med önskvärd tydlighet att både marknadsförutsättningarna och bostadsbehoven i regionen motiverar att det byggs fler hyresrätter med rimliga hyror. Allmännyttan är det främsta verktyget för att möjliggöra en sådan utveckling. Vi vill att regionen tydliggör allmännyttans betydelse för den regionala bostadsförsörjningen och stödjer kommunerna i att utveckla och stärka allmännyttan. En målbild bör vara att det allmännyttiga be-ståndandet bör öka i antal och andel av det regionala bostadsbeståndet.
• Kvalitet och fördelning av bostäder, inte bara kvantitet
Det är positivt att regionen vill säkerställa att bostadsbyggandet möter det demografiska behovet och vi välkomnar på att den regionala utvecklingsplanen nu tagit med beräkningar av det ackumulerade behovet av bostäder i sina framskrivningar av kommunernas bostadstillskottsmål. Men, det är viktigt att bostadsbehovet inte bara blir en fråga om att bygga ett visst antal bostäder, utan om att bostäder med rätt kvalitéer byggs. Vi vet att mycket av det som byggs inte bidrar till att lösa bostadsbristen eftersom de inte kan efterfrågas av dem med störst be-hov. Trots bostadsbrist och byggbehov ser vi också en risk att kommunerna skriver ner sina byggmål, prioriterar boendeformer som få av regionens invånare har råd att efterfråga och att bostadsbyggandet är ojämnt fördelat mellan länets kommuner. Att regionen skriver fram målsättningar för kommunernas byggande är därför ett viktigt steg för att tydliggöra det gemensamma ansvaret som länets kommuner har. Men, vi skulle vilja se att utvecklingsplanen också pekade på det faktiska bostadsbehovet i respektive kommun – dvs. vilka boendeformer, bostadstyper och boendekvalitéer efterfrågas och finns behov av i respek-tive kommun. Att komplettera de kommunala bostadstillskottsmålen med kommunala bostadsbehovsanalyser som pekar på behovet av specifika boendekvalitéer i kommunerna hade varit ett än mer kraftfullt verktyg för att sätta press på och stödja kommunernas ändamålsenliga bostadsbyggande.
• Motverka boendesegregation med konkreta verktyg
Vi ser positivt på att regionen lyfter boendesegregation som en utmaning, men det krävs mer än att "belysa" problemet. Vi önskar att regionen tydligare pekar ut kommunernas ansvar och uppmanar dem att an-vända markanvisningar, planmonopol och krav på blandade upplåtelse-former för att aktivt motverka segregation.

Synpunkter på Resultatmål 5.2 – Bostadsbristen i Stockholmsregionen har minskat
• Resultatmålet borde vara Bostadsbristen är borta
Vi anser att den regionala utvecklingsplanen är ett viktigt visionsdokument som ska peka ut riktningen för regionens aktörer – därför bör målet vara att bostadsbristen är borta, inte bara minskad.
• Sänk trösklarna till bostadsmarknaden
Vi instämmer i resultatmålets beskrivning av en regional bostadsmarknad i obalans där skenande boendekostnader, ett ensidigt bostadsbestånd och inlåsningseffekter skapar höga trösklar som stänger ute en stor del av regionens invånare från ett tryggt boende. Vi är positiva till att regionen talar klarspråk om utmaningarna och beskriver allvaret i situationen. Däremot hade vi önskar att regionen med samma klarhet hade pekat ut en handlingsväg för att komma till rätta med bostadsförsörjningsproblematiken. Regionen skulle med ökad tydlighet behöva peka ut sitt eget och andra regionala aktörers ansvar och ge tydligare exempel på reformer som kan sänka trösklarna för de grupper som idag är utsatta på bostadsmarknaden. Vi anser att det främsta sättet att sänka trösklar är att stärka allmännyttan. Vi vill därför att regionen tar avstamp i sina egna analyser och pekar ut bygget av fler rimligt pris-satta hyresrätter, helst i allmännyttan, som ett av de främsta verktygen för att sänka trösklarna till den regionala bostadsmarknaden.

• Bra att regionen ser sin möjlighet att påverka nationellt
Det är bra att regionen ser potential att samla regionens aktörer och gemensamt ställa krav på statliga aktörer. Bostadsmarknaden i vår reg-ion ställer den nationella bostadspolitiken på sin spets. Här är bostads-bristen som störst samtidigt som varje enskild kommun varken kan eller tar gemensamt ansvar för den regionala bostadsförsörjningen. Regionen har därför en viktig roll att påverka rikspolitiken så att den statliga ni-vån skapar bättre förutsättningar för regionens bostadsförsörjning.

Synpunkter på Resultatmål 5.3 – Innovationer och nya lösningar har bidragit till en hållbar bostadsförsörjning
• Social hållbarhet måste väga lika tungt som klimatmål
Innovationer inom bostadsförsörjningen får inte enbart handla om teknik och klimat. Social hållbarhet – såsom trygghet, inflytande och rätt-visa – måste vara en lika viktig del av utvecklingen av nya och innovativa lösningar.
• Kollektiva och flexibla boendeformer kräver försiktighet
Vi ser positivt på utvecklingen av nya boendeformer, men dessa måste regleras så att de inte leder till otrygga boendeförhållanden eller urholkar hyresgästernas rättigheter. Nya boendeformer kan på en bostads-marknad inriktad på vinstmaximering där vi ser systematiska försök av oseriösa aktörer att utnyttja bostadsbristen leda till sämre villkor för de boende. Regionen bör därför ta initiativ till att utreda och följa upp hur nya och alternativa boendeformer påverkar boendetryggheten hos regionens invånare.

6. Demokratin är stark och invånarna upplever delaktighet och trygghet
Det är viktigt att kultur, folkbildning och föreningsliv har en stabil grundfinansiering som följer kostnadsutvecklingen. För att invånarna ska kunna utöva sina demokratiska rättigheter krävs också tillgång till lokaler och mötesplatser i när-området. Det offentliga rummet måste vara tillgängligt och inkluderande. Som en av regionens största medlemsrörelse med över 130 000 medlemmar har vi både möjlighet och ansvar att stärka demokratin och det demokratiska

deltagandet i regionen. Vi står bakom målets inriktning men vill se ännu tydligare förslag på insatser. De senaste åren har utvecklingen gått åt fel håll, valdeltagandet har minskat i många av länets kommuner samtidigt som desinformation och en alltmer polariserande politisk debatt riskerar utmana förtroendet för det allmänna ännu mer. Civilsamhället har en otroligt viktig roll för att vända utvecklingen genom att skapa sammanhang, bygga relationer och lokalt engagemang. Civilsamhällets förutsättningar har dock försämrats till följd av ökade verksamhetskostnader och allt färre finansieringsmöjligheter. Vi ser därför att regionen har en otroligt viktig roll att stärka den regionala demokratin och invånarnas demokratiska deltagande genom att stödja regionens civilsamhälle. Vi uppmanar regionen att ta sitt ansvar för att stärka demokratin, tryggheten och delaktigheten genom att bjuda in länets stora folkrörelser till en gemen-sam kraftsamling för att samråda, stödja och utveckla gemensamma krav och arbetssätt för att stärka regionens demokratiska utveckling.

7. Folkhälsan är god och jämlik
Målet fokuserar främst på att motverka segregation, vilket är viktigt, men det krävs också att hälsosamma livsmiljöer säkerställs i hela regionen – inte bara i områden med hög risk för ohälsa. Luftkvalitet, ljudnivåer, markföroreningar och vattenrenhet är grundläggande faktorer som måste hanteras systematiskt, rättvist och för hela regionen.

8. Utvecklingen av den rumsliga strukturen är flerkärnig, hållbar och bidrar till goda livsmiljöer och näringslivsutveckling
VI är överlag positiva till att den rumsliga utvecklingen ska vara flerkärnig – fler stadskärnor bidrar till att hela regionen blir mer levande med knutpunkter för kollektivtrafik, kultur och service.
Det är positivt att ny bebyggelse ska lokaliseras till regionalt prioriterade stads-kärnor, men detta kräver styrning och samordning mellan kommunerna. Staten och regionen måste garantera att kollektivtrafik och service byggs ut i takt med bostadsutvecklingen. Regionen bör använda sin möjlighet att styra infrastrukturinvesteringar och kollektivtrafik till områden med goda förutsättningar för prisvärda bostäder.
Vi vill lyfta en synpunkt utifrån våra Hyresgästföreningar i de norra delarna av länet. Efter den förra remissrundan har i praktiken all flygtrafik flyttats från Bromma flygplats till Arlanda. Detta kommer att öka kommunernas i flygplatsens närhet – särskilt Sigtunas - betydelse som regional kärna. Vilket ytterligare förstärker behovet av satsningar på bostäder, trafiklösningar och samhällsservice i de norra delarna av länet.
I utvecklingen av regionen så behöver grön- och blåstruktur samt kulturmiljöer värnas vilket kräver åtgärder som fler naturreservat mer skydd för hotade arter och byggnader. Det finns en uppenbar risk för målkonflikter mellan att bevara höga natur-och kulturvärden och att utveckla nya plats för ny bebyggelse och infrastruktur. Vi önskar att risken för målkonflikter lyfts tillsammans med en plan för hur de ska hanteras.

9. Ett resilient och internationellt konkurrenskraftigt näringsliv
Våra synpunkter till målområdet är samma som de vi lyfter under den regionala bostadsförsörjningen. För att näringslivet ska vara konkurrenskraftigt krävs fler bostäder, goda boendevillkor och rimliga hyror. Flera av regionens storföretag tvekar inför att rekrytera personal till huvudstadsregionen med anledning av bostadsbristen. Att komma som ny för att arbeta eller studera i Stockholm innebär en utsatt situation på bostadsmarknaden där man antingen får betala

dyrt för ett ägt boende eller bo dyrt och otryggt i andra eller tredje-hand. Bostadssituationen står i vägen för huvudstadsregionens konkurrenskraftighet och kompetensförsörjning och utan satsningar på en fungerande bostads-marknad riskerar regionen att tappa attraktionskraft för både arbetskraft och investeringar.

10. Stockholmsregionen har forskning och innovation i framkant
Vi har inga synpunkter på målområdet.

11. Stockholmsregionen har en god kompetensförsörjning, attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad.
Vi välkomnar ambitionen att stärka kompetensförsörjningen, skapa attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad. Vi delar uppfattningen att dessa faktorer är avgörande för regionens konkurrenskraft och sociala hållbar-het. Samtidigt vill vi framhålla att bostadsförsörjningen är en grundläggande förutsättning för att målen ska kunna uppnås.
Förslaget konstaterar att brister i bostadsförsörjningen påverkar talangattrakt-ion och kompetensförsörjning. Vi vill understryka att detta är en av de största flaskhalsarna i Stockholmsregionen. Höga hyror och brist på hyresrätter gör det svårt för både internationell spetskompetens och unga människor att etablera sig här.
Vi anser därför att bostadsförsörjningen måste ses som en integrerad del av målet. Utan en fungerande bostadsmarknad riskerar målen om en attraktiv och inkluderande arbetsmarknad att inte uppnås. Vi uppmanar därför Region Stockholm att tydligt koppla bostadsförsörjning till kompetensförsörjningsmå-len och säkerställa samverkan mellan den regionala arbetsmarknads-, utbild-nings- och bostadspolitiken.

12. Stockholmsregionen har en tydlig identitet och en god internationell tillgänglighet
Vi har inga synpunkter på målområdet.

Kapitel 5 - Stockholmsregionens rumsliga inriktning : Våra synpunkter på den rumsliga inriktningen går i linje med våra synpunkter som vi lyft under kapitel 4 mål 8. Vi anser att de fyra rumsliga principerna är goda utgångspunkter för framtida bebyggelse och rumslig utveckling. Utmaningen består i att låta dessa principer vara styrande för utveckling som regionen inte ensamt ansvarar för, därför är det återigen viktigt att betona vikten av det regionala samarbetet för att omsätta planens mål och principer.

Kapitel 6 - Så går vi från ord till handling : Som vi har lyft återkommande i vårt remissvar så är den regionala utvecklings-planen att betrakta som ett visionsdokument och regionen kan inte ensam bidra till att målen och insatserna genomförs. Planen är en utgångspunkt för ett gemensamt utvecklingsarbete tillsammans med aktörerna i länet och kräver en tydlig struktur för genomförande, uppföljning och ansvarsfördelning. Något som delvis saknas i kapitlet om hur vi går från ord till handling.
Vi tycker dock att det är bra att regionen preciserar sina verktyg och ansvars-områden. Vi noterar att det är positivt att regionen lyfter fram sitt påverkansansvar och möjlighet att agera som en viktig påverkansaktör såväl i relation till länets kommuner som till statliga aktörer. Vi delar bilden av det behövs bättre forum för samordning kring den regionala utvecklingen, förslaget om ett politiskt forum för samordning med kommunerna i länet är bra, men inte tillräckligt. Vi efterlyser att länets civilsamhällesorganisationer får en tydligare roll i utvecklingsplanens

genomförande. I den nuvarande beskrivningen av planens genom-förande och uppföljning saknas civilsamhället helt, vilket vi anser vara ett stort misstag om utvecklingsplanen ska vara genomförbar. Vi ser stora möjligheter med att regionen samordnar och bjuder in länets stora folkrörelser och organisationer för att gemensamt följa upp och stödja utvecklingsplanens genomförande. Vi sitter på unik kunskap och kan bidra till planens uppföljning och prioritering av insatser. Inom detta område önskar vi att kapitlet utvecklas.
Därtill hade vi velat se att uppföljningen av utvecklingsplanens genomförande inte bara ger styrning till regionens egna verksamhetsprocesser utan också till länets kommuner. Att uppföljningen därför sker i dialog med länets kommuner är bra, men vi önskar att regionen också följer upp kommunernas åtaganden i relation till utvecklingsplanen för att tydligare identifiera i vilken uträckning som kommunerna arbetar gemensamt mot samma mål. Att bilagan om demografiskt bostadsbehov ska följas upp och revideras löpande är ett bra exempel på sådan uppföljning.
För att följa upp måluppfyllnad i utvecklingsplanens ambitiösa mål behöver reg-ionen också ta fram mer konkreta nyckeltal och indikatorer som kan utvärderas löpande – något som saknas i det aktuella planförslaget.

Kapitel 7 - Hur den regionala utvecklingsplanen förhåller sig till internationella, nationella och regionala mål : Vi har inga synpunkter på kapitlet.

Kapitel 8 - Den regionala utvecklingsplanens konsekvenser från ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv : Vi har inga synpunkter på kapitlet.

Bilaga 1 - Demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022-2060 : Till att börja med så är vi på Hyresgästföreningen i Region Stockholm positiva till att regionen faktiskt tar bostadsförsörjningsfrågan på ökat allvar och ger bostadsmarknadens utmaningar större utrymme i den senaste granskningsversionen av den regionala utvecklingsplanen. Bilagan om regionens demografiska bostadsbehov är ny sedan förra granskningsprocessen och vi välkomnar att den tillkommit. Analysen är ett viktigt dokument för regionens gemensamma bostadsförsörjningsplanering. Det är viktigt att regionen, liksom Länsstyrelsen, analyserar hela länets bostadsmarknad och ger riktning för kommunernas bo-stadsplanering. Vi vet att det bland många av länets kommuner är en känslig fråga att regionen pekar ut faktiskt byggbehov, vi välkomnar dock att regionen gör detta eftersom det tydliggör hur kommunerna har agerar och behöver agera för att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar.

Sett till stycket om antalet lediga lägenheter i regionen så anser vi, även om antalet är försumbart i dagsläget, att det är viktigt att notera att lägenheter som är lediga är det eftersom de inte kan efterfrågas av regionens invånare – de är för dyra. Därför är det viktigt att antalet inte ökar och att nyproduktionen har boendekostnader som regionens invånare faktiskt kan efterfråga.

Vi vill också uppmärksamma att det är positivt att regionen har tagit till sig av de synpunkter som vi lämnade i den förra granskningsprocessen om behovet av att ta med det ackumulerade bostadsbehovet i beräkningarna av bostadstill-skottet framåt. Det är nödvändigt att beräkna hur den bostadsbrist som redan finns i regionen påverkar bostadsbehovet som kommer av den demografiska utvecklingen, om detta inte görs kommer talen för det årliga tillskottet aldrig att motsvara det verkliga behovet. Vi välkomnar därför ändringen. Vi önskar dock att regionen

tydliggör huruvida det ackumulerade behovet är inräknat i det årliga byggbehovet. Vi är dock positiva till att det ackumulerade behovet av bostäder som analysen presenterar – 77 700 bostäder – är i linje med våra egna beräkningar.
Sett till de scenarios som presenteras för bostadsbehovet – låg, bas och hög - hade vi velat se att regionen pekade ut vilket scenario som ska vara vägledande, eftersom det annars finns en överhängande risk att det lägsta alternativet kommer bli vägledande för länets kommuner.

Vi är medvetna om att bilagan endast tittar på bostadsbehovet sett till antal bostäder utifrån ackumulerat behov och demografisk utveckling. Men, vi hade velat se att bilagan också innehöll en analys av hur behovet fördelas på olika upplåtelseformer, boendestorlekar, bostadstyper och boendekvalitéer. Detta är något som regionen redan undersökt i andra rapporter, slutsatser från dessa skulle kunna lyftas in i analysen. Vi vet att mycket av det som byggs idag inte bidrar till att lösa bostadsbristen. Nyproduktionen är ofta för dyr för att kunna efterfrågas av grupper med bostadsbrist. Därtill ser vi en utveckling där flertalet kommuner i länet antingen sänker sina egna bygg-mål eller planerar för bostäder som invånarna inte har råd att efterfråga. Att, utöver antal, också precisera vilka kvalitéer, storlekar och ägarformer som varje kommun behöver prioritera i sitt planeringsarbete hade därför stärkt kommunernas planeringsförutsättningar. Regionen har själva pekat på behovet av fler rimligt prissatta hyresrätter för en mer fungerande regional bostadsförsörjning, detta är något som behöver få ökad synlighet i analysen om det demografiska bostadsbehovet.

Bilaga 2 - Hållbarhetsbedömning med strategisk miljöbedömning av regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen : Vi har inga synpunkter på bilagan.

Bilaga 3 - Långsiktiga utvecklingsbehov av transportsystemet i stockholmsregionen : Synpunkter som kopplar till transportinfrastrukturen lämnas i synpunkter på kapitel 4 mål 4.

Bilaga 4 - Riksintressen i regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen :

Övrigt : För att visionen ska bli verklighet krävs tätare politisk samverkan mellan region och kommuner samt återkommande och tydlig återkoppling till invånare och civilsamhälle om utvecklingsplanens genomförande och uppföljningen.

Bifoga fil : Antaget remissvar RUFS 2060.pdf

Datum

2025-09-17

Remissvar RUFS 2060

Bakgrund

Hyresgästföreningen i region Stockholm har blivit ombedda att inkomma med synpunkter på förslaget på ny regional utvecklingsplan för stockholmsregionen (RUFS). Den nya förslaget sträcker sig till 2060 och granskningshandlingarna som vi ger synpunkter på är den andra versionen. Hyresgästföreningen svarade på den första versionen våren 2024. Region Stockholm vill nu få in ytterligare synpunkter på de reviderade handlingarna inför utvecklingsplanens färdigställande och beslut av Regionfullmäktige våren 2026. Tillskillnad från den första remissprocessen så ber regionen nu om konkreta synpunkter kopplat till utvecklingsplanens kapitel och bilagor. Strukturen på svaret följer därför detta format. Samtliga hyresgästföreningar i regionen har fått inkomma med synpunkter på svaret – 6 föreningar har svarat.

Synpunkter på Kapitel 1 – Regional utveckling skapar vi tillsammans

Hyresgästföreningen i region Stockholm välkomnar att Region Stockholm tar fram en ny regional utvecklingsplan och ser dokumentet som ett viktigt visionsdokument för regional samverkan och utveckling. En regional utvecklingsplan är inte ett tvingande eller juridiskt bindande dokument, däremot ger det riktning till satsningar i regionen och har potential att styra interregional samverkan på ett ändamålsenligt sätt.

Den viktigaste frågan som vi granskar i utvecklingsplanen är hur den regionala bostadsförsörjningen hanteras. Kopplat till kapitlet hade vi önskat ännu tydligare skrivningar om att regionens hållbara utveckling är beroende av en fungerande samverkan mellan regionens kommuner och mellan staten, myndigheter och angränsande regioner. Detta gäller inom flera områden, men särskilt den regionala bostadsförsörjningen.

Synpunkter på Kapitel 2 – Stockholmsregionens förutsättningar

Stockholmsregionens förutsättningar präglas av stora kvaliteter – internationell arbetsmarknad, starka utbildningsmiljöer, väl utbyggda kommunikationer och goda livsmiljöer – men också av betydande utmaningar: trångboddhet, bostadsbrist, höga boendekostnader, växande tryck på grönområden och en bristande kris- och totalförsvarsberedskap i den fysiska planeringen.

I kapitlet om Stockholmsregionens förutsättningar så delar vi bilden av regionens styrkor och möjligheter och vi uppskattar att planen först och främst lyfter fram människorna som bor, verkar i och besöker regionen som vår främsta styrka. Utvecklingsplanen genomsyras av en ambition om att Stockholmsregionen ska växa och vara en attraktiv plats som lockar folk, företag och idéer från hela världen. Det är en god ambition, men det är viktigt att inte glömma dem som redan bor och verkar här idag. Den regionala planeringen måste utgå från invånarnas faktiska behov: att kunna få och behålla en rimligt prissatt bostad, att ha nära till natur, att vardagslivet fungerar samt att boendemiljöer är trygga och hälsosamma. Vi uppmanar Regionen att ta fasta på styrkan som är alla de invånare som idag är en del av regionen och inte glömma bort deras behov och perspektiv i den regionala utvecklingen.

Gemensamt för de styrkor som presenteras i kapitlet om förutsättningar är att de är beroende av en fungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning. Vi noterar därför att det är positivt att bostadsbristen, bostadsmarknadens höga trösklar och den interregionala boendesegregationen har fått större utrymme i den nya granskningsversionen.

Med det sagt så hade vi velat se att den regionala bostadsförsörjningen lyftes som en utmaning i sin egen rätt – för att markera utmaningens centrala betydelse för hela planens genomförande. Kopplat till bostadsförsörjning skulle vi vilja att kapitlet om regionens utmaningar också belyste:

1. **Regioninvånarnas boende- och levnadskostnaderna.** Idag är det dyrt att bo i Stockholmsregionen. Invånarna betalar mest för sitt boende och i takt med att regionen vill öka sin attraktivitet och tillväxt ser vi en risk med att kostnaderna kommer öka ytterligare. Kostnadsökningarna är en central utmaning för den regionala utvecklingen – vem har råd att bo i huvudstadsregionen om kostnaderna ökar ytterligare? Särskilt utsatta är regionens nästan 700 000 hyresgäster – en majoritet av dem ensamhushåll – som lägger störst andel av sin inkomst på boendeutgifter. Regionens invånare, oavsett om man är sjuksköterska, student eller brandman, ska ha möjlighet och råd att bo tryggt – så är det inte idag. Detta är en utmaning som behöver adresseras tydligare.
2. **Kriminalitet och brottslighet på bostadsmarknaden.** Som invånare möter man idag av en stor mängd oseriösa aktörer som gör allt i sin makt för att utnyttja den desperata situation som många av regionens bostadssökande befinner sig i. En central utmaning för den regionala bostadsförsörjningen är att bostäder som borde förmedlas genom bostadskön med regelrätta hyresavtal i stället *hotellifieras* och hyrs ut via mellanhänder som andra och tredjehandslägenheter. Boende i andra hand kan aldrig jämställas med ett tryggt boende med de villkor som ett förstahandskontrakt ger. Som andrahandshyresgäst och inneboende bor du ofta både otryggt och med hög hyra. Utvecklingsplanen borde belysa utmaningen med att en stor del av regionens invånare är hänvisade till oseriösa bostadsaktörer och tvingas bo både osäkert och dyrt. En situation som befäster utanförskap och försvårar för personer utan förankring på bostadsmarknaden att etablera sig i regionen. Att en allt större del av regionens bostadsbestånd hotellifieras riskerar också leda till att huvudstaden följer samma trend som flera av de euroepiska storstäderna där

bostadsbeståndet mer och mer blir tillfälliga, otrygga och dyra boenden för turister och invånare som inte kan efterfråga en bostad på den ordinarie marknaden. Regionen har ett viktigt ansvar att samordna kommunernas arbetet mot oseriösa aktörer på regionens bostadsmarknad – vi vet att aktörer ofta är verksamma i flera kommuner vilket ställer krav på samordning.

3. **Bristen på regionalt ansvarstagande kring bostadsförsörjning.** Vi ser också att regionen borde tala klarspråk och synliggöra utmaningen med att regionens kommuner inte tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen. I dag saknas en fungerande regional samordning av bostadsförsörjningen: kommuner planerar var för sig, byggtakten varierar kraftigt mellan kommunerna, allmännyttans närvaro är ojämn och hyresrätten ges inte ett samlat utrymme som motsvarar det regionala bostadsbehovet. Detta är en central utmaning för utvecklingsplanens genomförande och regionen behöver tydliggöra att bristande samordning för en regional utmaning.

Synpunkter på Kapitel 3 – Vår vision: Europas mest attraktiva och hållbara storstadsregion – att bo, leva och verka i

Som vi lyfte i vårt tidigare remissvar är visionen enkelt att ta till sig och ställa sig bakom. Visionen behöver dock kompletteras med tydliga mål på kort och lång sikt som kan styra utvecklingsarbetet. Vår bedömning är att målen i denna granskningsversion är tydligare, men att de fortfarande kan konkretiseras ytterligare för att ge stöd till planens genomförande.

Synpunkter på Kapitel 4 – Mål för Stockholmsregionens utveckling

Övergripande anser vi att målen i den regionala utvecklingsplanen behöver konkretiseras ytterligare, regionen behöver också synliggöra prioriteringar och målkonflikter – något som inte görs. Det finns exempelvis flera mål som riskerar att motverka varandra, tillexempel mål om klimatneutralitet och internationell tillgänglighet.

För bostadsförsörjningen bör ambitionsnivån höjas från att minska bostadsbristen till att bristen ska vara borta inom en tydligt tidsatt horisont. Detta förutsätter att hela regionen kraftsamlar kring, och tar ett ansvar för, den regionala bostadsförsörjningen på ett sätt som inte skett hittills.

Nedan presenter våra synpunkter på respektive mål.

1. Inga nettoutsläpp av växthusgaser 2045

Målet att nå noll nettoutsläpp till 2045 är mycket ambitiöst och vi bedömer det som viktigt att regionen behåller ambitiösa klimatmål och leder vägen mot en hållbar omställning. Vi bedömer dock att målet kommer vara svårt att uppnå om Stockholmsregionen fortsätter växa enligt nuvarande prognoser. Det finns en inneboende motsättning i regionens ambition öka tillväxten och samtidigt minska klimatpåverkan.

Omställningen kan inte uppnås genom frivilliga initiativ utan kräver tydlig reglering och kraftfull lagstiftning – här har regionen ett ansvar att påverka den nationella politiken och kommunerna i länet.

Hyresgästföreningen i region Stockholm delar bilden av att en avgörande omställning krävs inom byggsektorn, där återbruk och cirkulära materialflöden måste bli norm. Vi behöver värna om det som redan är byggt, upprusta varsamt och hållbart samt kräva att det som byggs nytt är hållbart och robust nog att stå emot mot såväl tidens tand som klimatpåverkan.

Ett avgörande perspektiv som saknas i målet om nettonollutsläpp till 2045 är rättviseperspektivet. Omställningen till ett mer klimatsmart samhälle är, i alla fall på kort sikt, kostsamt. Byggbolag, fastighetsägare och kommuner kommer behöva investera stort de kommande åren för att möta nya krav på utsläppsminskningar, energieffektiviseringar och klimatanpassning. Insatser som är nödvändiga för att nå våra klimatmål, men som kommer innebära ökade kostnader. Här är vi måna om att betona att klimatomställningens kostnader i första hand ska bäras av dem som genererar stora utsläpp av växthusgaser. Utifrån hyresgästföreningens perspektiv innebär det att regionens hyresgäster, som generellt släpper ut betydligt mycket mindre växthusgaser än invånare i andra boendeformer, inte ska behöva stå för en oproportionerligt stor del av omställningens kostnader. I korthet: bygg- och fastighetsbolagens kostnader för omställningen får inte flyttas över till hyresgästerna.

2. Stockholmsregionen har motståndskraftiga system som säkerställer funktionalitet, säkerhet och beredskap

I tider av ökad osäkerhet i vår omvärld och när klimatrelaterade kriser blir allt vanligare är målet om en motståndskraftig och robust region viktigt. Hyresgästföreningen vill betona vill lyfta två viktiga perspektiv som saknas målet.

Dels menar vi att regionens robusthet och motståndskraft inte bara är en fråga om satsningar på infrastruktur och tekniska försörjningsystem. Motståndskraft mot oförutsedda kriser skapas också av det civila samhället och regionens invånare. Vi är en av regionens största medlemsorganisationer och samlar över 130 000 medlamar med en unik närvaro i en majoritet av regionens grannskap. Vi, och våra kollegor i civilsamhället, är därför en unik resurs för regionens motståndskraft. Vi kan mobilisera medlemmar för att stödja vid kriser, vi kan använda våra föreningslokaler för uppsamling- eller krisledningscentraler och utbilda och upplysa våra medlemmar hur vi agerar innan och under kris. Att stödja regionens krisberedskap borde därför också vara att stödja regionens civilsamhällesaktörer. Vi skulle vilja se att civilsamhällets betydelse för regionens krisberedskap och motståndskraft lyfts i målet.

Dels menar vi att klimatanpassningen som är nödvändig för regionens beredskap behöver beskrivas utifrån ett tydligare rättviseperspektiv – liksom regionens klimatomställning. Effekterna av ett förändrat klimat riskerar att drabba regionens befolkning ojämnt – hushåll som bor trängre, i fastigheter med eftersatt underhåll eller i en boendemiljö med mycket hårdytor – kommer påverkas mer av värmeböljor och regn än hushåll som bor i regionens villor och i områden med mer utbredd växtlighet. Klimatanpassningen är nödvändig, men behöver fokusera på insatser som når invånargrupper och platser som är särskilt utsatta för klimatförändringarnas effekter. Kostnaden

för regionens klimatanpassning behöver också bäras av dem som bidragit till regionens utsläpp – inte av dem som enbart drabbas av dess effekter.

3. Hållbar energiförsörjning

Vi har inga kommentarer på målet.

4. Resurseffektivt och hållbart transportsystem

Utbyggnaden av kollektivtrafik, cykelbanor och gångvägar är positiv och nödvändig för att nå regionens mål om klimatneutralitet och säkerställa likvärdig tillgång till transportsystemet för alla invånare. Det hållbara resandet måste därför tydligt prioriteras. Samtidigt finns målkonflikter mellan att bygga ut vägar för ökad biltrafik och att satsa på spårbunden trafik, vilket i dag inte adresseras tillräckligt. De långsiktiga utvecklingsbehoven i transportsystemet ska planeras i nära samverkan med befintliga och planerade bostadsområden, med tyngdpunkt på kapacitetsstark kollektivtrafik samt högklassiga gång- och cykelstråk som binder samman regionala och lokala kärnor.

5. Hållbar bostadsförsörjning som möter invånarnas behov

Vi anser att en hållbar bostadsförsörjning är en av de i särklass viktigaste frågorna för regionens utveckling. Huvudstadsregionen står inför ett vägskäl; om tillgången till bostäder inte prioriteras av regionen och länets kommuner riskerar segregationen, kompetensbristen och utflyttningen öka. Vi anser att bostadsförsörjningsmålet bör tydligare utgå från att bostaden är en rättighet och förutsättning för regionens utveckling och tillväxt.

En hållbar bostadsförsörjning måste bygga på principen att alla människor, oavsett inkomst, bakgrund eller livssituation, har rätt till ett tryggt och prisrimligt boende. Det kräver en aktiv politik som motverkar segregation, främjar blandade upplåtelseformer och säkerställer att hyresrätten har en stark ställning på den regionala bostadsmarknaden.

I vårt län är den regionala samverkan kring bostadsförsörjning särskilt viktig – vi behöver sätta press på länets kommuner att ta gemensamt ansvar för att det byggs och underhålls bostäder som är tillgängliga för hela länets befolkning.

Målet om en hållbar bostadsförsörjning är ett viktigt steg i rätt riktning och resultatmålen innehåller bra skrivningar om behoven på den regionala bostadsmarknaden. Vi är särskilt positiva till att bostadsförsörjningen nu är ett eget mål och att den regionala utvecklingsplanen innehåller målsättningar för kommunernas byggande. Vi välkomnar även att regionen tagit hänsyn till det ackumulerade behovet av bostäder i sina beräkningar.

Sett till bostadsförsörjningens betydelse för regionens utveckling vill vi dock se ännu tydligare målsättningar och ännu högre ambitioner för arbetet. Nedan presenteras våra synpunkter på resultatmålen:

Synpunkter på Resultatmål 5.1 – Antalet tillkommande bostäder motsvarar det demografiska behovet

- **Stärk allmännyttans roll i den regionala utvecklingen**
  Den kommunala allmännyttan har en nyckelroll i att erbjuda bostäder till rimliga hyror som är tillgängliga för regionens invånare. I många av länets kommuner minskar allmännyttan, både i antal och

andel av det totala bostadsutbudet. Regionens egna studier visar med önskvärd tydlighet att både marknadsförutsättningarna och bostadsbehoven i regionen motiverar att det byggs fler hyresrätter med rimliga hyror. Allmännyttan är det främsta verktyget för att möjliggöra en sådan utveckling. Vi vill att regionen tydliggör allmännyttans betydelse för den regionala bostadsförsörjningen och stödjer kommunerna i att utveckla och stärka allmännyttan. En målbild bör vara att det allmännyttiga beståndandet bör öka i antal och andel av det regionala bostadsbeståndet.

- **Kvalitet och fördelning av bostäder, inte bara kvantitet**
  Det är positivt att regionen vill säkerställa att bostadsbyggandet möter det demografiska behovet och vi välkomnar på att den regionala utvecklingsplanen nu tagit med beräkningar av det ackumulerade behovet av bostäder i sina framskrivningar av kommunernas bostadstillskottsmål. Men, det är viktigt att bostadsbehovet inte bara blir en fråga om att bygga ett visst antal bostäder, utan om att bostäder med rätt kvalitéer byggs. Vi vet att mycket av det som byggs inte bidrar till att lösa bostadsbristen eftersom de inte kan efterfrågas av dem med störst behov. Trots bostadsbrist och byggbehov ser vi också en risk att kommunerna skriver ner sina byggmål, prioriterar boendeformer som få av regionens invånare har råd att efterfråga och att bostadsbyggandet är ojämnt fördelat mellan länets kommuner. Att regionen skriver fram målsättningar för kommunernas byggande är därför ett viktigt steg för att tydliggöra det gemensamma ansvaret som länets kommuner har. Men, vi skulle vilja se att utvecklingsplanen också pekade på det faktiska bostadsbehovet i respektive kommun – dvs. vilka boendeformer, bostadstyper och boendekvalitéer efterfrågas och finns behov av i respektive kommun. Att komplettera de kommunala bostadstillskottsmålen med kommunala bostadsbehovsanalyser som pekar på behovet av specifika boendekvalitéer i kommunerna hade varit ett än mer kraftfullt verktyg för att sätta press på och stödja kommunernas ändamålsenliga bostadsbyggande.
- **Motverka boendesegregation med konkreta verktyg**
  Vi ser positivt på att regionen lyfter boendesegregation som en utmaning, men det krävs mer än att "belysa" problemet. Vi önskar att regionen tydligare pekar ut kommunernas ansvar och uppmanar dem att använda markanvisningar, planmonopol och krav på blandade upplåtelseformer för att aktivt motverka segregation.

Synpunkter på Resultatmål 5.2 – Bostadsbristen i Stockholmsregionen har minskat

- **Resultatmålet borde vara Bostadsbristen är borta**
  Vi anser att den regionala utvecklingsplanen är ett viktigt visionsdokument som ska peka ut riktningen för regionens aktörer – därför bör målet vara att bostadsbristen är borta, inte bara minskad.
- **Sänk trösklarna till bostadsmarknaden**
  Vi instämmer i resultatmålets beskrivning av en regional bostadsmarknad i obalans där skenande boendekostnader, ett ensidigt

bostadsbestånd och inlåsningseffekter skapar höga trösklar som stänger ute en stor del av regionens invånare från ett tryggt boende. Vi är positiva till att regionen talar klarspråk om utmaningarna och beskriver allvaret i situationen. Däremot hade vi önskar att regionen med samma klarhet hade pekat ut en handlingsväg för att komma till rätta med bostadsförsörjningsproblematiken. Regionen skulle med ökad tydlighet behöva peka ut sitt eget och andra regionala aktörers ansvar och ge tydligare exempel på reformer som kan sänka trösklarna för de grupper som idag är utsatta på bostadsmarknaden. Vi anser att det främsta sättet att sänka trösklar är att stärka allmännyttan. Vi vill därför att regionen tar avstamp i sina egna analyser och pekar ut bygget av fler rimligt prissatta hyresrätter, helst i allmännyttan, som ett av de främsta verktygen för att sänka trösklarna till den regionala bostadsmarknaden.

- **Bra att regionen ser sin möjlighet att påverka nationellt**
  Det är bra att regionen ser potential att samla regionens aktörer och gemensamt ställa krav på statliga aktörer. Bostadsmarknaden i vår region ställer den nationella bostadspolitiken på sin spets. Här är bostadsbristen som störst samtidigt som varje enskild kommun varken kan eller tar gemensamt ansvar för den regionala bostadsförsörjningen. Regionen har därför en viktig roll att påverka rikspolitiken så att den statliga nivån skapar bättre förutsättningar för regionens bostadsförsörjning.

Synpunkter på Resultatmål 5.3 – Innovationer och nya lösningar har bidragit till en hållbar bostadsförsörjning

- **Social hållbarhet måste väga lika tungt som klimatmål**
  Innovationer inom bostadsförsörjningen får inte enbart handla om teknik och klimat. Social hållbarhet – såsom trygghet, inflytande och rättvisa – måste vara en lika viktig del av utvecklingen av nya och innovativa lösningar.
- **Kollektiva och flexibla boendeformer kräver försiktighet**
  Vi ser positivt på utvecklingen av nya boendeformer, men dessa måste regleras så att de inte leder till otrygga boendeförhållanden eller urholkar hyresgästernas rättigheter. Nya boendeformer kan på en bostadsmarknad inriktad på vinstmaximering där vi ser systematiska försök av oseriösa aktörer att utnyttja bostadsbristen leda till sämre villkor för de boende. Regionen bör därför ta initiativ till att utreda och följa upp hur nya och alternativa boendeformer påverkar boendetryggheten hos regionens invånare.

6. Demokratin är stark och invånarna upplever delaktighet och trygghet

Det är viktigt att kultur, folkbildning och föreningsliv har en stabil grundfinansiering som följer kostnadsutvecklingen. För att invånarna ska kunna utöva sina demokratiska rättigheter krävs också tillgång till lokaler och mötesplatser i närområdet. Det offentliga rummet måste vara tillgängligt och inkluderande. Som en av regionens största medlemsrörelse med över 130 000 medlemmar har vi både möjlighet och ansvar att stärka demokratin och det demokratiska deltagandet i regionen. Vi står bakom målets inriktning men vill se ännu tydligare förslag på insatser. De senaste åren har utvecklingen gått

åt fel håll, valdeltagandet har minskat i många av länets kommuner samtidigt som desinformation och en alltmer polariserande politisk debatt riskerar utmana förtroendet för det allmänna ännu mer. Civilsamhället har en otroligt viktig roll för att vända utvecklingen genom att skapa sammanhang, bygga relationer och lokalt engagemang. Civilsamhällets förutsättningar har dock försämrats till följd av ökade verksamhetskostnader och allt färre finansieringsmöjligheter. Vi ser därför att regionen har en otroligt viktig roll att stärka den regionala demokratin och invånarnas demokratiska deltagande genom att stödja regionens civilsamhälle. Vi uppmanar regionen att ta sitt ansvar för att stärka demokratin, tryggheten och delaktigheten genom att bjuda in länets stora folkrörelser till en gemensam kraftsamling för att samråda, stödja och utveckla gemensamma krav och arbetssätt för att stärka regionens demokratiska utveckling.

7. Folkhälsan är god och jämlik

Målet fokuserar främst på att motverka segregation, vilket är viktigt, men det krävs också att hälsosamma livsmiljöer säkerställs i hela regionen – inte bara i områden med hög risk för ohälsa. Luftkvalitet, ljudnivåer, markföroreningar och vattenrenhet är grundläggande faktorer som måste hanteras systematiskt, rättvist och för hela regionen.

8. Utvecklingen av den rumsliga strukturen är flerkärnig, hållbar och bidrar till goda livsmiljöer och näringslivsutveckling

VI är överlag positiva till att den rumsliga utvecklingen ska vara flerkärnig – fler stadskärnor bidrar till att hela regionen blir mer levande med knutpunkter för kollektivtrafik, kultur och service.

Det är positivt att ny bebyggelse ska lokaliseras till regionalt prioriterade stadskärnor, men detta kräver styrning och samordning mellan kommunerna. Staten och regionen måste garantera att kollektivtrafik och service byggs ut i takt med bostadsutvecklingen. Regionen bör använda sin möjlighet att styra **infrastrukturinvesteringar** och kollektivtrafik till områden med goda förutsättningar för prisvärda bostäder.

Vi vill lyfta en synpunkt utifrån våra Hyresgästföreningar i de norra delarna av länet. Efter den förra remissrundan har i praktiken all flygtrafik flyttats från Bromma flygplats till Arlanda. Detta kommer att öka kommunernas i flygplatsens närhet – särskilt Sigtunas - betydelse som regional kärna. Vilket ytterligare förstärker behovet av satsningar på bostäder, trafiklösningar och samhällsservice i de norra delarna av länet.

I utvecklingen av regionen så behöver grön- och blåstruktur samt kulturmiljöer värnas vilket kräver åtgärder som fler naturreservat mer skydd för hotade arter och byggnader. Det finns en uppenbar risk för målkonflikter mellan att bevara höga natur-och kulturvärden och att utveckla nya plats för ny bebyggelse och infrastruktur. Vi önskar att risken för målkonflikter lyfts tillsammans med en plan för hur de ska hanteras.

9. Ett resilient och internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Våra synpunkter till målområdet är samma som de vi lyfter under den regionala bostadsförsörjningen. För att näringslivet ska vara konkurrenskraftigt krävs fler bostäder, goda boendevillkor och rimliga hyror. Flera av regionens storföretag tvekar inför att rekrytera personal till huvudstadsregionen med anledning av bostadsbristen. Att komma som ny för att arbeta eller studera i

Stockholm innebär en utsatt situation på bostadsmarknaden där man antingen får betala dyrt för ett ägt boende eller bo dyrt och otryggt i andra eller tredje-hand. Bostadssituationen står i vägen för huvudstadsregionens konkurrenskraftighet och kompetensförsörjning och utan satsningar på en fungerande bostadsmarknad riskerar regionen att tappa attraktionskraft för både arbetskraft och investeringar.

10. Stockholmsregionen har forskning och innovation i framkant

Vi har inga synpunkter på målområdet.

11. Stockholmsregionen har en god kompetensförsörjning, attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad.

Vi välkomnar ambitionen att stärka kompetensförsörjningen, skapa attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad. Vi delar uppfattningen att dessa faktorer är avgörande för regionens konkurrenskraft och sociala hållbarhet. Samtidigt vill vi framhålla att bostadsförsörjningen är en grundläggande förutsättning för att målen ska kunna uppnås.

Förslaget konstaterar att brister i bostadsförsörjningen påverkar talangattraktion och kompetensförsörjning. Vi vill understryka att detta är en av de största flaskhalsarna i Stockholmsregionen. Höga hyror och brist på hyresrätter gör det svårt för både internationell spetskompetens och unga människor att etablera sig här.

Vi anser därför att bostadsförsörjningen måste ses som en integrerad del av målet. Utan en fungerande bostadsmarknad riskerar målen om en attraktiv och inkluderande arbetsmarknad att inte uppnås. Vi uppmanar därför Region Stockholm att tydligt koppla bostadsförsörjning till kompetensförsörjningsmålen och säkerställa samverkan mellan den regionala arbetsmarknads-, utbildnings- och bostadspolitiken.

12. Stockholmsregionen har en tydlig identitet och en god internationell tillgänglighet

Vi har inga synpunkter på målområdet.

Synpunkter på Kapitel 5 – Stockholmsregionens rumsliga inriktning

Våra synpunkter på den rumsliga inriktningen går i linje med våra synpunkter som vi lyft under kapitel 4 mål 8. Vi anser att de fyra rumsliga principerna är goda utgångspunkter för framtida bebyggelse och rumslig utveckling. Utmaningen består i att låta dessa principer vara styrande för utveckling som regionen inte ensamt ansvarar för, därför är det återigen viktigt att betona vikten av det regionala samarbetet för att omsätta planens mål och principer.

Synpunkter på Kapitel 6 – Så går vi från ord till handling

Som vi har lyft återkommande i vårt remissvar så är den regionala utvecklingsplanen att betrakta som ett visionsdokument och regionen kan inte ensam bidra till att målen och insatserna genomförs. Planen är en utgångspunkt för ett gemensamt utvecklingsarbete tillsammans med aktörerna i länet och kräver en tydlig struktur för genomförande, uppföljning och ansvarsfördelning. Något som delvis saknas i kapitlet om hur vi går från ord till handling.

Vi tycker dock att det är bra att regionen preciserar sina verktyg och ansvarsområden. Vi noterar att det är positivt att regionen lyfter fram sitt påverkansansvar och möjlighet att agera som en viktig påverkansaktör såväl i relation till länets kommuner som till statliga aktörer. Vi delar bilden av det behövs bättre forum för samordning kring den regionala utvecklingen, förslaget om ett politiskt forum för samordning med kommunerna i länet är bra, men inte tillräckligt. Vi efterlyser att länets civilsamhällesorganisationer får en tydligare roll i utvecklingsplanens genomförande. I den nuvarande beskrivningen av planens genomförande och uppföljning saknas civilsamhället helt, vilket vi anser vara ett stort misstag om utvecklingsplanen ska vara genomförbar. Vi ser stora möjligheter med att regionen samordnar och bjuder in länets stora folkrörelser och organisationer för att gemensamt följa upp och stödja utvecklingsplanens genomförande. Vi sitter på unik kunskap och kan bidra till planens uppföljning och prioritering av insatser. Inom detta område önskar vi att kapitlet utvecklas.

Därtill hade vi velat se att uppföljningen av utvecklingsplanens genomförande inte bara ger styrning till regionens egna verksamhetsprocesser utan också till länets kommuner. Att uppföljningen därför sker i dialog med länets kommuner är bra, men vi önskar att regionen också följer upp kommunernas åtaganden i relation till utvecklingsplanen för att tydligare identifiera i vilken uträckning som kommunerna arbetar gemensamt mot samma mål. Att bilagan om demografiskt bostadsbehov ska följas upp och revideras löpande är ett bra exempel på sådan uppföljning.

För att följa upp måluppfyllnad i utvecklingsplanens ambitiösa mål behöver regionen också ta fram mer konkreta nyckeltal och indikatorer som kan utvärderas löpande – något som saknas i det aktuella planförslaget.

Synpunkter på Kapitel 7 – Hur den regionala utvecklingsplanen förhåller sig till internationella, nationella och regionala mål

Vi har inga synpunkter på kapitlet.

Synpunkter på Kapitel 8 – Den regionala utvecklingsplanens konsekvenser från ett

miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv

Vi har inga synpunkter på kapitlet.

Synpunkter på Bilaga 1 – Demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022–2060

Till att börja med så är vi på Hyresgästföreningen i Region Stockholm positiva till att regionen faktiskt tar bostadsförsörjningsfrågan på ökat allvar och ger bostadsmarknadens utmaningar större utrymme i den senaste granskningsversionen av den regionala utvecklingsplanen. Bilagan om regionens demografiska bostadsbehov är ny sedan förra granskningsprocessen och vi välkomnar att den tillkommit. Analysen är ett viktigt dokument för regionens gemensamma bostadsförsörjningsplanering. Det är viktigt att regionen, liksom Länsstyrelsen, analyserar hela länets bostadsmarknad och ger riktning för kommunernas bostadsplanering. Vi vet att det bland många av länets kommuner är en känslig fråga att regionen pekar ut faktiskt byggbehov, vi välkomnar dock att regionen gör detta eftersom det tydliggör hur kommunerna har agerar och behöver agera för att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar.

Sett till stycket om antalet lediga lägenheter i regionen så anser vi, även om antalet är försumbart i dagsläget, att det är viktigt att notera att lägenheter som är lediga är det eftersom de inte kan efterfrågas av regionens invånare – de är för dyra. Därför är det viktigt att antalet inte ökar och att nyproduktionen har boendekostnader som regionens invånare faktiskt kan efterfråga.

Vi vill också uppmärksamma att det är positivt att regionen har tagit till sig av de synpunkter som vi lämnade i den förra granskningsprocessen om behovet av att ta med det ackumulerade bostadsbehovet i beräkningarna av bostadstillskottet framåt. Det är nödvändigt att beräkna hur den bostadsbrist som redan finns i regionen påverkar bostadsbehovet som kommer av den demografiska utvecklingen, om detta inte görs kommer talen för det årliga tillskottet aldrig att motsvara det verkliga behovet. Vi välkomnar därför ändringen. Vi önskar dock att regionen tydliggör huruvida det ackumulerade behovet är inräknat i det årliga byggbehovet. Vi är dock positiva till att det ackumulerade behovet av bostäder som analysen presenterar – 77 700 bostäder – är i linje med våra egna beräkningar.

Sett till de scenarios som presenteras för bostadsbehovet – låg, bas och hög - hade vi velat se att regionen pekade ut vilket scenario som ska vara vägledande, eftersom det annars finns en överhängande risk att det lägsta alternativet kommer bli vägledande för länets kommuner.

Vi är medvetna om att bilagan endast tittar på bostadsbehovet sett till antal bostäder utifrån ackumulerat behov och demografisk utveckling. Men, vi hade velat se att bilagan också innehöll en analys av hur behovet fördelas på olika upplåtelseformer, boendestorlekar, bostadstyper och boendekvalitéer. Detta är något som regionen redan undersökt i andra rapporter,

slutsatser från dessa skulle kunna lyftas in i analysen. Vi vet att mycket av det som byggs idag inte bidrar till att lösa bostadsbristen. Nyproduktionen är ofta för dyr för att kunna efterfrågas av grupper med bostadsbrist. Därtill ser vi en utveckling där flertalet kommuner i länet antingen sänker sina egna bygg-mål eller planerar för bostäder som invånarna inte har råd att efterfråga. Att, utöver antal, också precisera vilka kvalitéer, storlekar och ägarformer som varje kommun behöver prioritera i sitt planeringsarbete hade därför stärkt kommunernas planeringsförutsättningar. Regionen har själva pekat på behovet av fler rimligt prissatta hyresrätter för en mer fungerande regional bostadsförsörjning, detta är något som behöver få ökad synlighet i analysen om det demografiska bostadsbehovet.

Synpunkter på Bilaga 2 – Hållbarhetsbedömning med strategisk miljöbedömning av regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

Vi har inga synpunkter på bilagan.

Synpunkter på Bilaga 3 – Långsiktiga utvecklingsbehov av transportsystemet i stockholmsregionen

Synpunkter som kopplar till transportinfrastrukturen lämnas i synpunkter på kapitel 4 mål 4.

Synpunkter på Bilaga 4 – Riksintressen i regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

Vi har inga synpunkter på bilagan.

Övriga synpunkter

För att visionen ska bli verklighet krävs tätare politisk samverkan mellan region och kommuner samt återkommande och tydlig återkoppling till invånare och civilsamhälle om utvecklingsplanens genomförande och uppföljningen.