Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2020-02-10

TRN 2019–0232

Handläggare:
Kim Örtenblad
Olof Evers

Tillväxt- och
regionplanenämnden

Skrivelse av Lars Bryntesson och Johan Heinonen om resultaten av bostadssamtalen med kommunerna

Ärendebeskrivning

Lars Bryntesson (S) och Johan Heinonen (S) har lämnat en skrivelse vid Tillväxt- och regionplanenämndens sammanträde den 28 november 2019.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande, 2020-02-10
Skrivelse av Lars Bryntesson (S) och Johan Heinonen (S), 2019-11-28

Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta följande

Skrivelse av Lars Bryntesson (S) och Johan Heinonen (S), TRN 2019-0232, anses vara besvarad med hänvisning till vad som sägs i tillväxt- och regionplaneförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Under 2019 har två bostadssamtal ägt rum mellan representanter för Region Stockholm, Stockholms Stad och StorSthlm. Förvaltningen gör bedömningen att politisk samverkan och samsyn mellan parterna kan vara ett effektivt och kraftfullt verktyg för att möta utmaningarna på bostadsmarknaden.

Bakgrund

Tillväxt- och regionplanenämnden fick i samband med Region Stockholms budget 2019 (LS 2017-1455) i uppdrag att i samarbete med Stockholms stad och Storsthlm, ta initiativ till regionala bostadssamtal om hur de regionala problemen på bostadsmarknaden bäst kan mötas. Lars Bryntesson (S) och Johan Heinonen (S) efterfrågar nu en redovisning av hur samtalen förts, vilka kommuner och företrädare som deltagit i samtalen och vad som blivit resultatet av dessa. Därutöver ställs ett antal frågor:

- Hur många nya bostäder räknar kommunerna i stockholmsregionen med ska byggas under kommande år och vad är tillväxt- och regionplaneförvaltningens bedömning avseende denna planering?
- Hur är nyproduktionen av bostäder fördelade mellan kommunerna, såväl kommunernas planering som förvaltningens bedömning?
- Hur stor andel av dessa är möjliga att härleda som en effekt av bostadssamtalen?

Överväganden

Under 2019 har nämndens ordförande vid två tillfällen träffat Dennis Wedin, bostads- och fastighetsborgarråd från Stockholms Stad och Mats Gerdau, ordförande för Storsthlm. På det senare mötet deltog också tjänstepersoner från de tre organisationerna. Ett ytterligare möte ska ske i februari för att fortsätta och fördjupa samarbetet.

Hur många nya bostäder räknar kommunerna i stockholmsregionen med ska byggas under kommande år och vad är tillväxt- och regionplaneförvaltningens bedömning avseende denna planering?

Ett av målen i RUFS 2050 är att det i Stockholmsregionen ska tillkomma 22 000 bostäder årligen fram till 2030. Inom ramen för arbetet med RUFS 2050 har Tillväxt- och regionplaneförvaltningen gjort en bedömning av hur många bostäder som behöver tillkomma i respektive kommun i länet för att det demografiska bostadsbehovet ska tillgodoses, se bild 1.

Tabell 7. **Bostadstillskott per kommun 2015–2030 samt 2030–2050 för att möta det demografiska bostadsbehovet**

	Antal	Årligt tillskott 2015-2030			Årlig tillskott 2030-2050			Antal bostäder 2050		
Kommun	bostäder 2015	Låg	Bas	Hög	Låg	Bas	Hög	Låg	Bas	Hög
Botkyrka	33 900	450	650	700	250	300	400	45 650	49 650	52 400
Danderyd	13 100	200	300	350	170	200	300	19 500	21 600	24 350
Ekerö	9 600	150	200	220	80	100	150	13 450	14 600	15 900
Haninge	34 400	500	700	750	400	500	700	49 900	54 900	59 650
Huddinge	42 300	750	1 050	1 150	600	700	1 000	65 550	72 050	79 550
Järfälla	30 900	700	1 000	1 100	450	550	750	50 400	56 900	62 400
Lidingö	21 100	150	200	250	170	200	300	26 750	28 100	30 850
Nacka	40 400	800	1 200	1 300	900	1 100	1 500	70 400	80 400	89 900
Norrtälje	28 200	400	600	650	210	250	340	38 400	42 200	44 750
Nykvarn	4 000	80	100	120	50	50	70	6 200	6 500	7 200
Nynäshamn	12 300	150	200	220	80	100	150	16 150	17 300	18 600
Salem	6 400	80	100	120	50	50	70	8 600	8 900	9 600
Sigtuna	18 300	300	400	450	170	200	300	26 200	28 300	31 050
Sollentuna	29 200	450	650	700	350	400	550	42 950	46 950	50 700
Solna	40 400	550	800	850	600	700	1 000	60 650	66 400	73 150
Stockholm	468 400	5 300	7 500	8 100	5 400	6 500	9 100	655 900	710 900	771 900
Sundbyberg	22 400	700	1 000	1 100	650	800	1 100	45 900	53 400	60 900
Södertälje	40 300	560	800	850	350	400	550	55 700	60 300	64 050
Tyresö	18 800	200	300	350	170	200	300	25 200	27 300	30 050
Täby	27 800	650	950	1 000	650	800	1 100	50 550	58 050	64 800
Upplands Väsby	18 700	250	350	400	120	150	200	24 850	26 950	28 700
Upplands-Bro	10 300	200	300	350	120	150	200	15 700	17 800	19 550
Vallentuna	12 500	300	400	450	120	150	200	19 400	21 500	23 250
Vaxholm	4 700	80	100	120	50	50	70	6 900	7 200	7 900
Värmdö	16 600	350	500	550	170	200	300	25 250	28 100	30 850
Österåker	17 100	250	350	400	170	200	300	24 250	26 350	29 100
Stockholms län	1 022 100	14 550	20 700	22 600	12 500	15 000	21 000	1 490 350	1 632 600	1 781 100

Källa: Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

Bild 1

I *Bostadsmarknadsenkäten* som årligen samlas in av Länsstyrelsen på uppdrag av Boverket gör länets kommuner en mycket optimistisk bedömning av bostadsbyggandet för 2019 och de kommande åren med ett antagande om total 22 800 påbörjade bostäder 2019 och 28 000 år 2020. Länsstyrelsens uppfattning är att kommunernas svar ligger mer i linje med de egna målen för bostadstillskottet än en realistisk bedömning av hur många bostäder som faktiskt kan påbörjas. Flertalet kommuner bedömer att deras bostadsbyggnadsmål inte kommer nås under året. Tillväxt- och regionplaneförvaltningen gör ingen egen bedömning av resultatet i *Bostadsmarknadsenkäten* men med hänsyn till bostadsmarknadsläget bedömer Länsstyrelsen däremot att omkring 10 000 bostäder kan påbörjas under 2019 och omkring 9 000 under 2020. Både bostadsrättsbyggandet och hyresrättsbyggandet bedöms minska. Äganderätterna minskar också men i något mindre utsträckning[1].

Preliminära siffror från SCB anger att det under de tre första kvartalen 2019 har påbörjats 8376 lägenheter i flerbostadshus och småhus och därutöver 394 lägenheter genom ombyggnation[2].

[1] Länsstyrelsen i Stockholm. *Läget i länet 2019 – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2019 (2019:13)*
[2] SCB.se – egen bearbetning

Hur är nyproduktionen av bostäder fördelade mellan kommunerna, såväl kommunernas planering som förvaltningens bedömning?

Fördelat på antalet invånare i länets kommuner har den genomsnittliga nyproduktionen mellan 2015 och 2018 fördelat sig i enlighet med diagrammet, se bild 2[3].

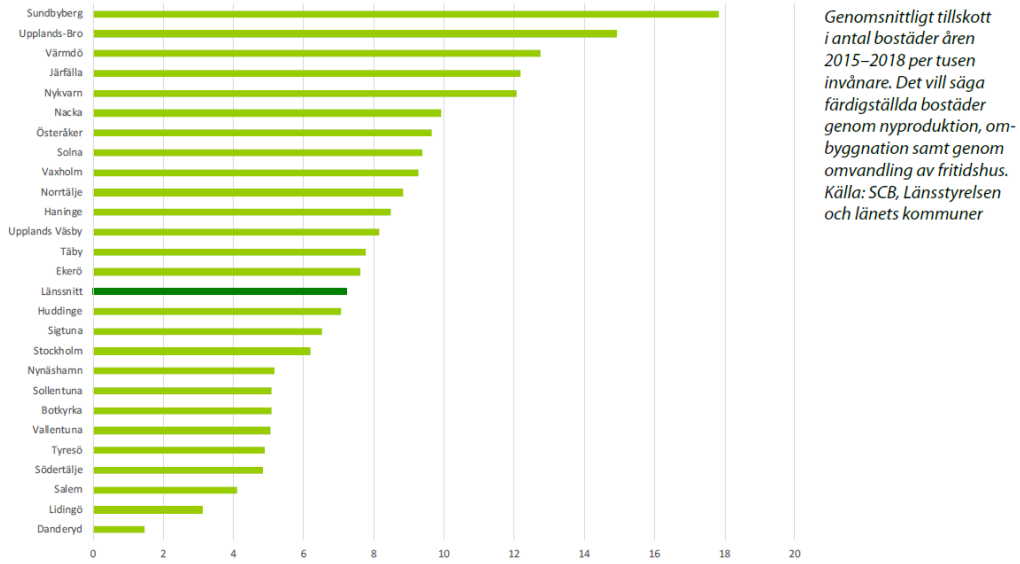


Bild 2

Hur stor andel av dessa är möjliga att härleda som en effekt av bostadssamtalen?

Det finns ingen möjlighet att i dagsläget härleda bostadsbyggande till de politiska samtalen. Förvaltningen gör emellertid bedömningen att politisk samverkan och samsyn mellan parterna kan vara ett effektivt och kraftfullt verktyg för att möta utmaningarna på bostadsmarknaden. Det är positivt att parterna nu etablerat en kontakt för fortsatta samtal under 2020.

[3] Länsstyrelsen i Stockholm. *Läget i länet 2019 – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2019 (2019:13)*

Ekonomiska konsekvenser av beslutet
Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Miljökonsekvenser av beslutet
I enlighet med Region Stockholms miljöpolitiska program, Miljöprogram 2017–2021 har hänsyn till miljön beaktats och det bedöms att en särskild miljökonsekvensbedömning i detta ärende inte är relevant.

Hanna Wiik
Förvaltningschef

Olof Evers
Regionplanerare

Kim Örtenblad
Regionplanerare

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

Skrivelse om resultaten av bostadssamtal med kommunerna

RUFS 2050 slår fast att minst 22 000 nya bostäder behöver tillkomma varje år i Stockholmsregionen för att lösa den allvarliga bostadsbrist som finns idag. Region Stockholm har numera det regionala utvecklingsansvaret, medan ansvaret för bostadsförsörjningen ligger kvar på kommunerna.

Under 2019 har region Stockholm påbörjat så kallade regionala bostadssamtal med företrädare för regionens kommuner och Storsthlm. I den blågröna majoritetens budget för 2020 står det att läsa att ”Samtalen fortsätter under 2020 i syfte att skapa en regiongemensam bild för att möta problemen på bostadsmarknaden och verka för förändring i nationella regelverk och förbättringar i stöd till kommunerna.”

Eftersom bostadsbristen är en av Stockholmregionens största utmaningar är alla initiativ för att få kommuner att bygga mer av vikt. Från vår horisont har vi dock ingen insyn i samtalen och hur dessa förlöper. Det viktiga måste vara resultatet av samtalen, inte samtalen som form i sig.

Med anledning av ovanstående vill Socialdemokraterna få en redovisning av hur samtalen förts och vad som blivit resultatet av dessa. Hur många nya bostäder räknar kommunerna i stockholmsregionen med ska byggas under kommande år och vad är tillväxt- och regionplaneförvaltningens bedömning avseende denna planering? Hur är nyproduktionen av bostäder fördelade mellan kommunerna, såväl kommunernas planering som förvaltningens bedömning? Hur stor andel av dessa är möjliga att härleda som en effekt av bostadssamtalen?

Vi önskar även en redovisning av vilka kommuner och företrädare som deltagit i samtalen.

Lars Bryntesson
Johan Heinonen