2024-09-20
REMISS
jagvillhabostad.nu Stockholm

jagvillhabostad.nu

jagvillhabostad.nu Stockholm, org.nr: 802413-1396

Remissvar Ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen Samrådsförslag april 2024

jagvillhabostad.nu är en ideell organisation som kämpar för ungas rätt till en trygg bostad. Vi strävar efter en rättvis bostadsmarknad där unga bostadssökandes behov, rättigheter och intressen tas tillvara. jagvillhabostad.nu Stockholm, har tagit del av Stockholmsregionens nya regionala utvecklingsplan, och framför härmed följande kommentarer. Sammanlagt föreslår vi att utvecklingsplanen behöver expandera sitt bostadsmål för 2030, ta mer hänsyn till ungdomar och studenters unika bostadsbehov, samt att beräkningsmodellen är bristfällig.

Allmänna synpunkter på rapporten och presenterade förslag

Samrådsförslaget innehåller RUFS 2050, delmål för år 2030. Mål 1.1 är att minst 22 000 bostäder per år tillkommer i Stockholmsregionen. Detta välkomnar jagvillhabostad.nu Stockholm men vill även konstatera att det behövs betydligt fler boenden under denna tid.

jagvillhabostad.nu Stockholm tycker att flera punkter som tas upp är centrala för ungas bostadssituation. Exempelvis är potentialen för förtätning inom befintliga områden viktig, då det minskar behovet av att exploatera ny mark, eftersom det kan leda till fler bostäder i redan utvecklade och attraktiva lägen. Som nollalternativet visar, skulle en negativ utveckling istället kunna leda till att ny mark tas i anspråk, vilket i sin tur skulle kunna leda till dyrare och mer utspridda bostadsområden, och göra det svårare för unga att hitta prisvärda bostäder framåt. Det är också positivt att se fokus på transporteffektivitet och hållbart resande i planförslaget, då unga ofta är beroende av kollektivtrafik eller cykel, och förbättrade transportförbindelser kan göra det lättare för denna grupp att bo i olika delar av regionen.

jagvillhabostad.nu Stockholm ser också att det krävs en flexibel och långsiktig planering för att möta speciellt ungas bostadsbehov, då det stora tidsspannet annars gör det svårt att bedöma konsekvenserna av den regionala utvecklingsplanen för denna grupp. En av planens prioriteringar är att skapa ett varierat och tillgängligt bostadsutbud. jagvillhabostad.nu Stockholm skulle vilja se en tydligare strategi för att förbättra ungas bostadssituation, fler åtgärder riktade till unga och en mer detaljerad planering med specifika mål. Detta skulle vi gärna se implementeras i efterföljande planering. jagvillhabostad.nu Stockholm anser även att det är av allra största vikt att det planeras för tillräckligt många prisvärda bostäder, inklusive hyresrätter och mindre lägenheter, för att underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden.

Synpunkter kopplat till ungas och studenters perspektiv

jagvillhabostad.nu Stockholm anser att den nya regionala utvecklingsplanen för stockholmsregionen bortser från de specifika behoven unga och studenter har idag på Stockholms bostadsmarknad, utan talar enbart i generella termer kring boende. Förslaget inkluderar, i sin argumentation, Region Stockholms rapport *Studie om behovet av studentbostäder (2023)* samt *Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen: En skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga* (2020). I *Studie om behovet av studentbostäder (2023)* konstateras det att det planeras för 3 000 studentbostäder de kommande två åren,

men att det finns ett behov av 23 000 fler studentbostäder. Detta kommenteras inte i den nya regionala utvecklingsplanen. I *Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen* (2020) konstaterar Region Stockholm att en majoritet av regionens hushåll har med dagens villkor inte möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad. Detta gäller även studenter, där, enligt *Studie om behovet av studentbostäder (2023),* enbart 41% av dagens studenter har råd med nyproducerade studentbostäder. I och med detta vill jagvillhabostad.nu Stockholm poängterar behovet av att inkludera unga och studenters perspektiv i den nya regionala utvecklingsplanen. jagvillhabostad.nu vill därmed även poängtera att en del av dessa 22 000 bostäder per år behöver reserveras för studenter och unga för att hjälpa dem hantera dagens bostadsbrist.

Bilaga: Beräkning av demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022–2060

jagvillhabostad.nu Stockholm anser att modellens avgränsning är analysens största svaghet. Man väljer att bortse från det uppdämda bostadsbehovet i prognoserna. Ett bostadsbehov som man menar har uppstått på grund av att tillskottet av bostäder inte varit i balans med befolkningsutvecklingen, under lång tid. När regionen gör prognoser av bostadstillskott måste bostadsmarknadens obalans genomsyra dessa. Tillskottet behöver ta sin utgångspunkt i nettobehovet, det ingående behovet vi har nu och hur behovet kommer att se ut framåt. Annars riskerar vi att ha kvar samma bostadsbrist 2060. Det är således bekymmersamt att många kommuner i regionen skriver ned sina tillskottsmål, som man dessutom sedan tidigare haft svårt att uppfylla.

Med det sagt, vill vi understryka att regionen lyfter den problematiken som vi anser är central på bostadsmarknaden, i synnerhet för unga. Det är bostadsmarknadens "matchningsproblematik". Det vill säga, att invånarna som står utanför bostadsmarknaden idag inte har förutsättningar att efterfråga de bostäder som finns tillgängliga. Och att detta ska motverkas genom att stimulera rörlighet i det befintliga beståndet. Vi ställer oss frågande till om detta är genomförbart givet förutsättningarna för boende i det äldre, befintliga beståndet. Vi tror snarare att det behöver byggas bostäder som de som står utanför bostadsmarknaden har möjlighet att efterfråga. Det kan man åstadkomma genom ett statligt investeringsstöd, till exempel. Man lyfter diskrepansen mellan bostadsbehov och bostadsefterfrågan. Alltså, skillnaden mellan behovet utifrån normer om trångboddhet, et cetera, och det verkliga behovet givet vad invånarna har möjlighet att efterfråga på en marknad. Att förstå hur dessa hänger ihop är centralt om vi avser att trygga en balanserad bostadsmarknad nu och över tid.

Regionen lyfter den centrala problematiken men inte hur man kommer åt den. Vi ser två lösningar. För det första, bortse inte från det totala bostadsbehovet i regionen. Ingående bostadsbehov + bostadsbehov framåt = rättvis prognos. För det andra, bygg bostäder som de som står utanför bostadsmarknaden, särskilt unga, har råd att efterfråga. Tar modellen utgångspunkt i detta kommer prognosen bli mer träffsäker, både kvantitativt och kvalitativt.

jagvillhabostad.nu Stockholm styrelse genom,
[redacted]