Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2022-05-04

RS 2020-0946

Regionstyrelsen

Motion 2020:70 av Ann Mari Engel m.fl. (V) om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Föredragande regionråd: Gustav Hemming

Ärendebeskrivning

Ann Mari Engel m.fl. (V) har inkommit med en motion till regionfullmäktige i vilken det föreslås att Region Stockholm snarast utreder möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

> Motion 2020:70 av Ann Mari Engel m.fl. (V) om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag avslås med hänvisning till vad som sägs i regionrådsberedningens skrivelse.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen instämmer med regiondirektörens tjänsteutlåtande och konstaterar att ansvaret för fysisk planering och genomförande av bostadsbyggande ligger på kommunal nivå, och att det därmed ligger utanför Region Stockholms uppdrag. Att starta och äga ett regionalt allmännyttigt byggbolag är därför varken önskvärt eller ändamålsenligt.

Bostadsförsörjningen är en av Stockholmsregionens största utmaningar. Därför har Region Stockholm tillsammans med StorSthlm och Stockholm stad, tagit fram en gemensam och blocköverskridande lista med 12 konkreta insatser som behövs för att på allvar lösa regionens akuta bostadsbrist.

Insatserna riktar sig mot nationell nivå och handlar om att skapa tydliga planeringsförutsättningar och snabba processer som möjliggör ett ännu högre bostadsbyggande, hur man kan använda bostadsbeståndet smartare samt att minska regleringar som håller människor utanför bostadsmarknaden. Stockholmsregionen behöver ha en bostadsförsörjning som fungerar där alla kan känna trygghet i att hitta en bostad.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande

2. Motion 2020:70
3. Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande från den 15 april 2021

Irene Svenonius Gustav Hemming

Regionledningskontoret
Charlotta Björk Dahlby

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2022-04-07

RS 2020-0946

Regionstyrelsen

Motion 2020:70 av Ann Mari Engel m.fl. (V) om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår regionstyrelsen föreslå att regionfullmäktige beslutar följande.

> Motion 2020:70 av Ann Mari Engel m.fl. (V) om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag avslås med hänvisning till vad som sägs i regiondirektörens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Ann Mari Engel m.fl. (V) har inkommit med en motion till regionfullmäktige i vilken det föreslås att Region Stockholm snarast utreder möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag.

Regionledningskontoret konstaterar att ansvaret för fysisk planering och bostadsbyggande ligger utanför Region Stockholms uppdrag och kommunala kompetens och bedömer att motionen ska avslås.

Bakgrund

Ann Mari Engel m.fl. (V) har inkommit med en motion till regionfullmäktige. I motionen föreslås att Region Stockholm snarast utreder möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag och redovisar vilka för- och nackdelar ett sådant skulle ha för kommunernas möjligheter att ta ett mer aktivt ansvar i bostadsplaneringen och sänka produktionskostnaderna.

Motionen har remitterats till tillväxt- och regionplanenämnden.

Regionledningskontorets yttrande

Regionledningskontoret konstaterar att ansvaret för fysisk planering och genomförande av bostadsbyggande ligger på kommunal nivå, och att det därmed ligger utanför Region Stockholms uppdrag och kommunala kompetens enligt 2 kap. kommunallagen (2017:725) att bilda ett sådant allmännyttigt byggbolag som motionärerna föreslår.

Region Stockholm ansvarar för regionala tillväxtfrågor i Stockholms län, uppdraget regleras bl.a. i lagen (2010:630) om regionalt utvecklingsansvar och handlar i stor utsträckning om analys och samordning av aktörer i länet. Bostadsförsörjningen är en av länets största utmaningar och bostadsbyggande och bostadsförsörjning ingår i den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084).

Mot bakgrund av ovanstående bedömer regionledningskontoret att motionärernas förslag ska avslås.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Katarina Holmgren
Ekonomidirektör

Beslutsunderlag
1. Motion 2020:70
2. Tillväxt- och regionplanenämndens yttrande från den 15 april 2021

Beslutsexpediering
1. Tillväxt- och regionplanenämnden

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2022-04-07

Region Stockholm

Region Stockholm
2020-12-08

Motion av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Ett av regionens allra största och mest växande problem är bristen på bostäder. Det gäller i första hand hyresrätter. Detta är väl belagt från många håll och senast i Regionens egen rapport ”Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen” (maj 2020). Där konstateras att en majoritet av regionens hushåll har med dagens villkor inte möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad.

Bostadsförsörjningen och bostadsmarknaden är ett regionalt ansvar och ingår som en viktig del av RUFS 2050. Det är ett samhälleligt ansvar att det finns en fungerande bostadsmarknad i vår region.

I Boverkets indikatorer från 2020 ”Analys av utvecklingen på bygg-och bostadsmarknaden med ”byggprognos” konstateras att bostadsbyggandet i hela landet bromsats in p.g.a. pandemin och att antalet påbörjade hyresrätter antas komma att minska med cirka 15 procent i år och 4 procent nästa år. Bostadssituationen i vår region riskerar alltså att bli ännu svårare. Regionen måste använda alla tänkbara verktyg för att underlätta produktionen av nya hyresrätter till priser som befolkningen kan efterfråga.

Det har länge och från många håll konstaterats att nybyggda bostäder, i synnerhet hyresrätter, är för dyra att producera och därmed får för hög hyra, en hyra som de flera med normala inkomster inte klarar av att betala.
Det finns många orsaker till de höga kostnaderna, från kommunernas markavgifter till skattelagstiftningen. En mycket viktig komponent är också de höga byggkostnaderna. Undersökningar visar att byggkostnaderna i Sverige ligger högre än i nästan alla andra EU-länder även om det kan vara svårt att jämföra direkt (jmfr Boverkets internationella jämförelser). I Norden ligger Norge och Sverige betydligt högre än Danmark och Finland när det gäller produktionskostnader för nya bostäder. Kostnaderna har ökat betydligt under de senaste åren och mest i storstadsområdena.

De allra flesta bostadsbolag, såväl allmännyttiga om privata, saknar egen byggkompetens och hänvisas till en handfull stora byggherrar som sätter priserna. Vi vill undersöka möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag som kan anlitas av olika bostadsföretag. Det har visat sig att priserna kan pressas genom produktion i stora volymer och genom ökad serieproduktion Det skulle förmodligen också sänka kostnaderna att inte behöva anlita vinstdrivande byggbolag.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås regionfullmäktige beslut

att regionen snarast ska utreda möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag och redovisa vilka för- och nackdelar ett sådant skulle ha för kommunernas möjligheter att ta ett mer aktivt ansvar i bostadsplaneringen och sänka produktionskostnaderna.

Ann Mari Engel (V) Lina el Yafi (V) Lisa Rasmussen (V)

§ 75
Yttrande över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag
TRN 2021–0036

Ärendebeskrivning

Tillväxt-och regionplanenämnden har på remiss från regionstyrelsen beretts möjlighet att yttra sig över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån tillväxt-och regionplanenämndens ansvar inomregional fysisk planering och regional utveckling.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande
Förslag till yttrande
Motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Förslag och yrkanden

Ordförandes förslag om bifall till förvaltningens förslag
V-ledamöters yrkande om bifall till motionen

Proposition

Ordförande frågar först om bifall eller avslag till förvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller förslaget. Ordförande frågar sen om bifall eller avslag till V-ledamöters förslag att bifalla motionen och finner att nämnden avslår förslaget

Beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden beslutar följande:
Yttrande över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag, TRN 2021–0036, godkänns och överlämnas till regionstyrelsen.

Reservation

V-ledamöterna reserveras sig till förmån av sitt yrkande

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2021-03-31

TRN 2021–0036

Handläggare:
Olof Evers

Tillväxt- och
regionplanenämnden

Yttrande över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Ärendebeskrivning

Tillväxt-och regionplanenämnden har på remiss från regionstyrelsen beretts möjlighet att yttra sig över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån tillväxt-och regionplanenämndens ansvar inomregional fysisk planering och regional utveckling.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande
Förslag till yttrande
Motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta följande:

Yttrande över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag, TRN 2021–0036, godkänns och överlämnas till regionstyrelsen.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

I motionen föreslås att regionen snarast ska utreda möjligheterna att starta ett regionalt byggbolag och redovisa vilka för- och nackdelar ett sådant skulle ha för kommunernas möjligheter att ta ett mer aktivt ansvar i bostadsplaneringen och sänka produktionskostnaderna för bostäder.

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen anser i likhet med motionären att bostadsförsörjningen är en av Stockholmsregionens största utmaningar. Det krävs stora insatser för att bostadsbyggandet ska öka och för att alla i länet ska ha en lämplig bostad. Förvaltningen kan emellertid inte ta ställning till förslaget då det ligger utanför förvaltningens ansvarsområden.

Överväganden

Bostadsbyggande och bostadsförsörjning lyfts som en central del i den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050. Målsättningen är att det varje år ska byggas 22 000 bostäder för att den demografiska utvecklingen ska kunna mötas. Bostadsförsörjningen i länet är också en av förvaltningens prioriterade områden och är en helt central del i den regionala utvecklingen.

Frågan om huruvida Region Stockholm kan starta och äga ett icke vinstdrivande byggbolag ligger dock utanför förvaltningens verksamhetsområde.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för landstinget.

Miljökonsekvenser av beslutet

I enlighet med landstingets 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 Holm

Tillväxt- och regionplanenämnden

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
2021-03-31

TRN 2021–0036

Regionstyrelsen
registrator.rlk@sll.se

Dnr. RS 2020–0946

Yttrande över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag

Inledning

Tillväxt-och regionplanenämnden har på remiss från regionstyrelsen beretts möjlighet att yttra sig över motion 2020:70 av Ann Mari Engel (V) m.fl. om behovet av ett regionalt allmännyttigt byggbolag. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån tillväxt-och regionplanenämndens ansvar inom regional fysisk planering och regional utveckling.

Tillväxt- och Regionplanenämnden anser att bostadsförsörjningen är en av Stockholmsregionens största utmaningar. Det krävs stora insatser för att bostadsbyggandet ska öka och för att alla i länet ska ha någonstans att bo. Nämnden ser emellertid inte att inrättandet av ett regionalt byggbolag varken är önskvärt, ändamålsenligt eller ligger under nämndens ansvarsområde.

Synpunkter

Bostadsbyggande och bostadsförsörjning lyfts som en central del i den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050. Målsättningen är att det varje år ska byggas 22 000 bostäder för att den demografiska utvecklingen ska kunna mötas. Bostadsförsörjningen i länet är också en av nämndens prioriterade områden och är en helt central del i den regionala utvecklingen.

Nämnden har således under flera år arbetat aktivt med bostadsförsörjningsfrågor. Nämnden svarar löpande på remisser av kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning, statliga utredningar på området och kommunala planer. Nämnden har också löpande tagit fram och kommunicerat kunskap- och planeringsunderlag och ingår genom förvaltningen i samverkansforum med fokus på bostadsbyggande och bostadsförsörjning. Under 2019 inledde nämnden också bostadspolitiska

samtal tillsammans med StorSthlm och Stockholms stad. Samtalen har fortsatt under 2020 och ska fortsätta även under 2021. Förhoppningen är att samtalen ska leda fram till gemensamma positioner i centrala bostadspolitiska frågor.

Nämnden ser inte hur Region Stockholms roll som ägare i ett icke vinstdrivande byggbolag skulle öka byggandet, och förbättra bostadsförsörjningen, i regionen. Att starta och äga ett regionalt byggbolag är varken önskvärt, ändamålsenligt och ligger inte heller under nämndens ansvarsområde.