



## 19

### Gruppmotion av Vänsterförbundets fullmäktige-grupp om fler bostäder till rimligt pris i välbärgade områden

HEL 2023-015767 T 00 00 03

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

#### Föredragandens motiveringar

Vänsterförbundets fullmäktige-grupp föreslår i sin motion att staden ska utreda olika sätt att öka det reglerade hyresboendet till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Beredningen ska göras så att den inkluderas i det nya genomförandeprogrammet för boende och markanvändning som staden fattar beslut om år 2024.

Det konstateras i motionen att en blandning av olika besittnings- och finansieringsformer i ett boendeområde förebygger differentieringsutvecklingen mellan områden, vilket har varit en av de viktigaste principerna för Helsingfors bostadspolitik redan i flera årtionden. Denna princip ska enligt motionen stärkas så att det i varje stadsdel bor människor från olika inkomstklasser och från olika bakgrunder. Således ska staden i omfattande grad granska möjligheterna att öka hyresboende till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Ledamöterna hänvisar till färsk finländsk forskning, enligt vilken man i områden med hög efterfrågan på bostäder inte effektivt kan uppnå en socioekonomiskt mångsidig invånarstruktur på annat sätt än genom att öka produktionen av ARA-hyresboende.

I genomförandeprogrammet för boende och markanvändning (BM-programmet) har staden traditionellt fastställt mål och åtgärder för att genomföra produktion av ARA-hyresbostäder med långfristigt räntestöd i Helsingfors. Utkastet för BM-programmet 2024 behandlades i stadsstyrelsen 17.6 och programmet föreläggs stadsfullmäktige i augusti 2024.

Ett centralt mål för utkastet för BM-programmet är socialt hållbar bostadsproduktion och att säkerställa en så mångsidig bostads- och boendestruktur som möjligt för alla bostadsområden. Bostadsproduktionens mångsidighet och attraktionskraft ses under den nya BM-programperioden som den viktigaste tyngdpunkten i bostadspolitikerna med tanke på motverkandet av segregation. Den sociala hållbarheten i bostadsområden främjas t.ex. genom att balansera hur bostadsbestånd-



dets fördelas enligt besittnings- och finansieringsformer, bland annat genom stadens egen bostadsproduktion.

Hysesbostädernas placering i den nuvarande bostadsstrukturen har dryftats i utkastet till BM-programmet. Av bostadsbeståndet i Helsingfors finns 29 procent av bostäderna i hela hyreshus. Målet för Helsingfors har varit en lokal blandning av olika besittnings- och finansieringsformer bl.a. så att andelen bostäder i hela hyreshus inte överstiger 50 procent av det totala bostadsbeståndet i området. Gränsvärdet för ARA-hysesbostäder har ansetts vara cirka 30 procent av bostadsbeståndet. Av historiska skäl har det dock funnits betydande skillnader i bostadsbeståndets struktur mellan områden. Med kompletteringsbyggandet strävar man efter att jämna ut dessa skillnader.

För BM-programmet gjordes långsiktiga granskningar av potentiella platser och volymer för ARA-produktionen. De här granskningarna visar att det är svårt att avsevärt öka ARA-hysesproduktionen om man samtidigt vill trygga en mångsidig bostadsstruktur i bostadsområdena. Med andra ord skulle en del av den nya andelen av ARA-hysesproduktionen kunna placeras på sådana områden där det redan i stor omfattning finns ARA-hysesbostäder och annat hyresboende. Den största potentialen för ARA-byggandet finns givetvis i de nya betydande byggområdena. Två av dessa finns i Södra stordistriktet, på Björkholmen och Ärtholmen. De förmodligen fortsatt höga byggpriserna är en utmaning för ARA-byggandet i dessa områden och därmed är det svårt för projekten att uppnå den kostnadsnivå som krävs för ARA-produktionen. Andelen av ARA-hysesbostadsbeståndet är i allmänhet på låg nivå i sådana områden där det finns rikliga mängder privatägd mark, vilket gör det svårt att öka den reglerade produktionen. Utmaningarna med att öka ARA-beståndet i t.ex. centrumområdet är att marken är privatägd och utspridd samt att byggkostnaderna är höga för konversionsprojekt.

Under perioden för BM-programmet 2024 strävar staden målmedvetet efter att öka ARA-hysesproduktion i de områden där det är möjligt med tanke på förebyggandet av segregation. En åtgärd i utkastet till BM-programmet är att för att uppnå målsättningen för andelen produktion av ARA-hysesboende (20–25 procent, målet är 25 procent av totalproduktionen), innebär det att ca 30 procent av den totala bostadsproduktionen inom de nya byggområdena för områdesbyggandet programmeras för ARA-hysesproduktion. En ytterligare åtgärd är att den lokalt mångsidiga fördelningen av besittnings- och finansieringsformer främjas i alla områden i Helsingfors och att staden genom aktiva åtgärder gör fördelningen av besittningsformerna i olika bostadsområden mångsidigare. Under BM-programperioden utreder staden också närmare ARA-produktionens helhet, kartlägger möjliga platser för ARA-



28.8.2024

Ärende/19

hyresproduktionen, hinder för denna produktion och faktorer som påverkar boendekostnaderna.

För att uppnå fördelningen av bostadsproduktionen ska man särskilt se till att helheten av bestämmelser och anvisningar i detaljplaneringen inte hindrar att ARA-byggandets mål nås. Detaljplaneringen ska möjliggöra en fördelning av besittnings- och finansieringsformer och prioritera lösningar som bidrar till att ARA-byggandet genomförs enligt målet i alla områden. Dessutom ser staden till att detaljplaner görs också för privat mark i enlighet med bostadsproduktionens förutsättningar samt främjar i synnerhet ökningen av antalet invånare i innerstadsområdet genom att ytterligare underlätta konverteringar och vindsbyggande med lägre krav än nu.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi

**Bilagor**

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite 13.12.2023

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet