

Till Kommunstyrelsen@danderyd.se

# Remissyttrande avseende remissversionen av Riktlinjer för bostadsförsörjning Dnr KS 2023/0374

## Inledning

Danderyds Villaägareförening ser positivt på att det tas fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Vi ser också positivt på att förslaget till riktlinjer innehåller ett kvantitativt mått på fördelningen mellan flerbostadshus och småhus.

Remissförslaget är fyllt av många påståenden som inte är styrkta av faktareferenser och mer är av karaktären åsikter. Av tidsbrist är vårt svar delvis av samma karaktär, illustrerande att remissförslaget åsikter bara är exempel på vad man kan tycka. Där vi har hunnit med har vi styrkt våra påståenden.

## En helhetssyn på Storstockholms bostadsförsörjning

Stockholm är Nordens största stad och en av de snabbast växande. Det är därför viktigt att storstaden planeras för **ekonomisk tillväxt, bostadsförsörjning och bra livskvalitet**.

**Den ekonomiska tillväxten** ställer bland annat, och kanske främst, krav på att vi har en bred komplementär bredd av människor med olika personligheter och förmågor, att vi har kreativa miljöer och god tillgång på riskvilligt kapital.

Vad avser människorna är speciellt möjligheten att locka toppbegåvningar i olika avseenden viktig för den ekonomiska tillväxten. Storstockholm måste därför ha tillgång till attraktiva miljöer, som kan locka dessa toppbegåvningar. Danderyd har länge fyllt den rollen och det är viktigt att vi fortsatt gör det. Därför är det viktigt att Danderyds unika attraktivitet och höga kulturhistoriska värden bevaras. Detta kan inte uppfyllas om staden utsätts för ovarsam förtätning. Danderyd är redan Sveriges till ytan 10:e mest tätbefolkade kommun. Att öka den tätheten med bibehållen attraktionskraft kräver mästerlig detaljplanering, något vi bara undantagsvis sett skymten av.

**Bostadsförsörjningen.** Storstockholm behöver fler bostäder för att klara sin snabba tillväxt. Boverkets bedömningar av bostadsbehovet i olika regioner bygger på behovet, men tar inte hänsyn till hur många som har råd med egen bostad och är därför överskattande och olämpligt för bostadsförsörjningsplanering. Detta har vi nu sett exempel på två gånger. På 1970-talet då bostadsproduktionen i miljonprogrammet fick tvärnita och den tvärnit bostadsproduktionen fick göra 2023. I bägge fallen saknades spekulanter som kunde och ville köpa en bostad.

För den som har en tjock plånbok finns ingen bostadsbrist. Det finns alltid en riklig tillgång på bostäder av alla kategorier på Hemnet. Problemet är de som har en tunn plånbok, men är i behov av en bostad. Att bygga bostäder för denna kategori i Danderyd är en ekonomisk omöjlighet på grund av våra höga markkostnader.

Gammal kunskap och visdom glöms snabbt bort. I det begynnande 1900-talet var bostadsbristen i Stockholm extrem. Hälften av alla familjer bodde i ett rum med kök. Många

var bostadslösa. Genom en klok bostadspolitik lyckades man under några decennier bygga högvärdiga bostäder åt såväl fattig som rik. Småhus och flerfamiljshus i harmonierande storlek byggdes i perifera områden av storstaden. De rika anlidade arkitekt och byggjobbare. De mindre bemedlade modifierade typritningar till något mer personligt och byggde med egna händer. Vi hade en fungerande lösning för bostadsbristen och det attraktiva småhusboendet blev tillgängligt för alla samhällsklasser.

Idag är vi helt i händerna på byggexploatörer som driver upp markkostnaderna, så att en allt mindre andel av befolkningen har råd med egen bostad. Detta är INTE en fungerande bostadspolitik!

**God livskvalitet** är en bortglömd parameter i dagens bostadsförsörjning. De som forskar kring boendets påverkan på livskvaliteten har svårt att få forskningsanslag. Totalt i den jämförbara västvärlden finns dock mycket och synnerligen samstämmig forskning.

Marknära boende, natur utanför huset och god arkitektur ökar människor harmoni, tillit och trygghet. Det minskar kriminalitet och rädsla för kriminalitet. Det minskar mängden depressioner och snabbar på återhämtningen efter depressioner. Människor bryr sig mer om sin omgivning. För de som har valmöjlighet väljer 7 av 10 villaboende.

Det är därför viktigt att bevara villastaden. Under de fem åren 2017-2021 byggdes det 474 nya lägenheter i flerfamiljshus i Danderyd, medan antalet småhus minskade med 9 stycken [SCB]. Vi är uppenbart på väg åt fel håll.

Ebenezer Howard anses vara den som först myntade begreppet **Trädgårdsstad**. Året var 1898, inte långt efter att Stocksund och Djursholm bildades 1888 respektive 1889.

Howard ansåg att den perfekta trädgårdsstaden skulle ha 32.000 invånare och ha en yta på 3.267 hA (Översatt från engelskt måttssystem). Howard tänkte sig ett nätverk av sådana trädgårdsstäder runt omkring en större stad. Trädgårdsstaden skulle kombinera storstadens och landsbygdens fördelar utan att dras med någon av deras nackdelar.

Danderyd har 32.800 invånare och en yta på 3.642 hA och ligger intill en större stad. Så mycket mer perfekt kan det inte bli, åtminstone inte enligt Howards idealbild! Det blir inte bättre av att bygga bort denna attraktivitet.

## Vägen framåt

Vägen framåt finns i historien. Lär av hur Storstockholm löste bostadsförsörjningsfrågan mellan 1888 – 1940. Lär också av den attraktiva delen av Miljonprogrammet med småhus och flerfamiljshus i harmonierande storlek. Låt storstaden växa geografiskt. Till skillnad från det sena 1800-talet har vi idag miljöanpassade elektriska fortskaffningsmedel, eltåg, elbussar, elbilar och elcyklar. Med ett genomtänkt system av infartsparkeringar behöver man inte bara bygga vid kollektivtrafikens anslutningspunkter men ändå slippa tät trafik på Stockholms infartsvägar.

Planera för de med svag ekonomi på billig mark några stenkast längre från huvudstaden och med möjlighet att finansiera insatsen med delvis egen arbetsinsats. Ge småhusen en återrenässans. Bevara Danderyds attraktivitet. Endast byggnationer som fulländat bevarar områdenas positiva karaktär bör accepteras. Bostadstillväxt i Danderyd får inte vara ett självändamål.

## De 17 globala målen

Mål av relevans:

### **Mål 3 att säkerställa att alla kan leva ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldrar**

Sambandet mellan hälsa och marknära boende, vacker natur utanför fönstret och vacker arkitektur är stark och bevisad i många forskningsrapporter.

Alla har vi nog upplevt det. Vid promenaden i skogen eller på klipphällen vid sjön. En mäktig kraft griper tag om vårt inre. Vi känner oss harmoniska, lugna och tillfreds med tillvaron.

Ref [1] konstaterar att grönska minskar översvämningsrisk, främjar hälsa genom ökad fysisk aktivitet, minskar buller, främjar mental hälsa och ökar fastighetspriser. Vid lämplig utformning ökar grönskan den biologiska mångfalden och minskar luftföroreningar.

Ref [2] fann att 42 968 dödsfall per år kan sparas i Europa om alla bostadsområden uppfyller WHO:s rekommendationer för tillgång till gröna områden.

Ref [3] visar att vegetation nära byggnader minskar brottslighet, bråk och rädsla för brottslighet. Det ökar även bostädernas värde. Ref [3] påvisar att grönskan måste finnas nära bostäderna. Den måste kunna ses och nyttjas dagligen för att ge värde. Gröna parker på visst avstånd från hemmet har inte samma tydliga effekt. [3] visar också att grönskans betydelse för den mentala hälsan inte kan mätas i kvadratmeter grön yta utan snarare i hur vacker utsikten är.

Ref [3] hänvisar också till en stor studie i Toronto där 30.000 människors boendeavstånd till 530.000 träd har korrelerats till hälsotillståndet. Man konstaterar att närhet till träd ökar hälsan och minskar hjärtproblem. 10 fler träd i kvarteret motsvarar samma skillnad i hälsotillstånd som 7 års åldersskillnad. *[Min kommentar: Gäller stadsmiljö där antalet träd normalt är litet]* På samma sätt visar en studie i London en negativ korrelation mellan antal träd i grannskapet och förbrukningen av antidepressiva medel.

Ref [4] Visar på ett starkt bevis på samband mellan mängden grönska och ökad födelsevikt, fysisk aktivitet och lägre dödlighet, samt ett samband mellan mängden grönska och minskad mängd depressioner.

- [1] Smarta gator, Vinnovaprojekt, KTH, Chalmers, VTI, Spacescape, Sweco och White. 2020-06-20. Sammanställning av 40 studier.
- [2] Green space and mortality in European cities: a health impact assessment study. The Lancet/planetary-health Vol5 okt 2021
- [3] Heart in the right street. Publicerad av Create Streets år 2016. Nicholas Boys Smith. Sammanställning av 200 studier.
- [4] A Review of Epidemiologic Studies on Greenness and Health: Update Literature Through 2017. Publ: Curr Environ Health Rep. 2018 March; 5(1): 77-87. Kelvin Fong Msc et.al.

Ett uppfyllande av mål 3 kräver att villastaden bevaras och att mängden vacker natur utanför våra fönster inte minskas och att eventuella flerfamiljshus uppförs så låga att alla får ett marknära boende.

### **Mål 8 att verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.**

Läs under stycket "Den ekonomiska tillväxten" på sid 1. Den ekonomiska tillväxten i Storstockholmsregionen kräver, bland mycket annat, att regionen har tillgång till attraktiva boendemiljöer som kan locka den mest kompetenta arbetskraften. Detta är Danderyds roll i Storstockholms bostadsförsörjning och kräver att vi inte bygger bort kommunens attraktivitet.

### **Mål 10 att minska ojämlikheten inom och mellan länder.**

Bostadsmarknaden är ojämlik. Många, mindre bemedlade, tvingas bo i områden med höga tätt liggande hus där solen aldrig når mer till markplan. Områden där kriminalitet lättare får fotfäste.

DVÄF vill att alla ska ha det så bra som vi i Danderyd. Till 100% går det knappast att uppfylla, men man kan komma en lång bit på vägen. Vi lär oss av historien. I Enskede och Bromma finns bostadsområden som byggdes för en arbetarbefolkning i en tid då klasskillnaderna var stora. Dessa områden är idag mycket populära och betingar höga priser, som inte är tillgängliga för arbetarbefolkningen.

Hade vi prioriterat småhusbyggande, så hade situationen varit en annan. Vi hade haft en mer jämlik bostadsmarknad och mindre kriminalitet.

### **Mål 11 att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara**

Inkluderande, skall här tolkas som tillgängliga för alla. Som framgått ovan kräver det att vi bygger billiga bostäder, något som inte går på Danderyds dyra mark. Småhus är billigare att bygga än lägenheter i flerfamiljshus om vi jämför samma bostadsyta [SCB]. För de mindre bemedlade är kontantinsatsen oöverstiglig. Detta kan lösas genom att möjliggöra egen arbetsinsats vid husbygget såsom kontantinsats. Lär av historien. Det här tillämpade vi tidigare.

En studie vid KTH visar att småhus har en lägre livscykelbelastning på miljön än flerfamiljshus. Allra viktigast för ökad miljö-hållbarhet är att inte riva i förtid, utan underhålla det som redan är byggt.

Bostäder skall även vara socialt och livskvalitets hållbara. Marknära boende ger högre livskvalitet. Se mål 3 ovan. Höghusområden skapar mer kriminalitet är mindre säkra och socialt hållbara. Människor som inte bor marknära har statistiskt färre bekanta i bostadsområdet.

### **Mål 15 bland annat att hejda förlusten av biologisk mångfald.**

Våra villaträdgårdar bidrar till den biologiska mångfalden, men här finns ett stort utrymme för ytterligare förbättring! Det är viktigt att bevara våra naturskyddsområden och sköta dem på rätt sätt.

### **Mål 16 att främja fredliga och inkluderande samhällen för hållbar utveckling, se till att alla har tillgång till rättvisa samt bygga upp effektiva och ansvarsskyldiga och inkluderande institutioner på alla nivåer.**

Detta handlar till stor del om att stärka demokrati och medinflytande. När nya bostadsområden planeras måste de närboende tillsammans vara en central del av processen, inte som idag, ses som ett störande moment i en process som nästan helt

kontrolleras av kommunen och byggexploatören. Utökad samrådsförfarande vid detaljplaneändringar bör vara standard i Danderyd.

## **Regeringsmålen från 2016**

**”ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö”** Som framgått av mål 3 och 10 ovan, så handlar detta till stor del om att sluta bygga höga täta bostadsområden, där man inte känner grannarna och där kriminalitet lättare får fotfäste.

**”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”** Där har bostadsmarknaden misslyckats totalt de senaste två decennierna. 7 av 10 vill bo i småhus. Ändå byggs det mest flerfamiljshus och därtill fel typer av flerfamiljshus, höga hus som skapar dåliga miljöer.

I riket har andelen småhus minskat från 40% till 20%. I Danderyd har under de fem åren 2017-2021 byggts 474 nya lägenheter i flerfamiljshus i Danderyd, medan antalet småhus minskade med 9 stycken [SCB]. Vi är uppenbart på väg åt fel håll. Med den ojämna utvecklingen föreslår vi att vi sätter byggstopp i Danderyd för flerfamiljshus med mer än två våningar under något decennium.

## **Synpunkter, stycke för stycke, i remissförslaget**

### **Huvuddokumentet**

Sid 3: Står: ”Här kombineras den moderna trädgårdsstaden med hållbar stadsmiljö”

Redan ordet ”trädgårdsstad” är något diffust. Ordkombinationen ”moderna trädgårdsstaden” är omöjlig att tolka och bör antingen utgå eller förklaras.

Det finns inte stöd i Danderyds folkopinion för att kommunen skall få en stadsmiljö. Begreppet ”hållbar stadsmiljö” är ganska diffust och bör utelämnas eller förklaras. Hus med många våningar är inte hållbara avseende ekologi, kriminalitet, trygghet, sociala kontaktnät och livstillfredsställelse/harmoni.

Sid 3-4: Står: ”Till visionen finns fem övergripande strategier:

- Hög kvalitet
- Stor valfrihet
- Hög effektivitet
- Hög attraktivitet
- Stark utveckling”

Om 7 av 10 vill bo i småhus och det har byggts 0% småhus och föreslås byggas 25% småhus så följs inte strategierna avseende valfrihet, hög kvalitet och hög attraktivitet.

Målet Hög kvalitet bör inkludera bevarandet av vår unika miljö, vars värde tydligt framgår av prislappen på våra fastigheter.

Enligt vad vi skriver om den ekonomiska tillväxten på sid 1, kräver detta att bevarandevärdena prioriteras högre.

Sid 4: Står: ”Inriktningen är att cirka 100 bostadslägenheter färdigställs per år i genomsnitt. Av dessa ska 25% vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus”

Enligt vad vi skrivit på sid 1 är Danderyds roll i Storstockholm att erbjuda extra attraktiva boendemiljöer. Dessa riskerar att förstöras av ett mål att ständigt förtäta. Vid de flesta förtätningsplaner i kommunen blir det en stark opinion för att stoppa, alternativt minska, förtätningen. Detta är ett bra mått på att kommunens attraktivitet sjunker vid förtätningsplaner som inte är ytterst aktsamma om närmiljön.

Med hänsyn till den extremt kraftiga övervikten av flerfamiljshus i kommunens nyproduktion under de senaste åren, så bör den närmaste perioden 100% vara småhus.

Sid 4 står: "Redan påbörjade planer och uppdrag ska prioriteras och genomföras". Nej, så får det inte gå till! Kommunen är skyldig enligt PBL att låta detaljplaneförslag gå till samråd med de boende och beakta samrådsresultatet. Den mening som står här är ett allvarligt brott mot den del av vår demokrati som heter medborgarinflytande.

Sid 5 längst ner står: "Kommunens bidrag till en fungerande bostadsmarknad är primärt genom att möjliggöra byggandet av bostäder för äldre och barnfamiljer" DVÄF är mycket tveksamma till klokheden i att låta kommunen styra vilka åldersgrupper som skall attraheras till kommunen. Det är ett farligt steg från marknadsstyrning till ett storebrorssamhälle och det passar absolut inte in i Moderat politik!

Sid 6 står: "Det ska finnas en stadigvarande dialog med fastighetsägare, exploatörer, invånare och andra aktörer gällande bostadsmarknaden och bostadsbyggandet"

DVÄF instämmer till fullo och konstaterar att detta innebär att alla detaljplaneändringar bör genomföras med så kallat utökad förfarande där alla Danderydsbor inbjuds till frivilligt samråd.

## Bilagan

Sid 3 står: "De senaste 5 åren har det färdigställts i snitt 55 flerbostadshus och 11 småhus per år. För de senaste 10 åren har det färdigställts i snitt 48 flerbostadshus och 15 småhus per år"

Avses verkligen flerbostadshus? Är det inte lägenheter i flerbostadshus som avses?

Texten avseende småhusen är sann, men klart missvisande, eftersom de småhus som färdigställts avser ersättning för rivna hus. Nettotillskottet för åren 2017-2021 är **minus 9** småhus.

Sid 4 står: "Sammanfattningsvis strävar Danderyd efter ett förtroendefullt samarbete med marknaden"

Det bör stå "Danderydsborna och marknaden". Det här är viktigt eftersom många Danderydsbor inte upplever samarbetet som förtroendefullt idag.

Sid 4 står: "En aktiv och medveten utveckling av bostadsbeståndet bidrar till ekonomisk tillväxt i samhället. En medveten bostadstillväxt bidrar också till kommunens ansvar för välfärdstjänster blir lättare att tillgodose på ett balanserat sätt över tid. En växande ekonomi kan innebära att det skapas fler möjligheter för företag att starta och expandera. Detta kan i sin tur skapa fler arbetstillfällen och kan således öka skatteintäkterna på sikt"

Vi håller inte alls med. Det som står här är vanliga fördomar. Den ekonomiska tillväxten för företagen kan inte ses i ett begränsat kommunalt perspektiv. Lämplig geografisk begränsning är Storstockholmsregionen. Danderyds roll i regionen är att locka de mest eftertraktade begåvningarna som har möjlighet att ställa höga krav på sitt boende. Då ska vi inte förstöra

vår attraktiva särprägel genom att efterlikna kommuner som står för en annan roll i regionens utveckling.

Det är INTE så att bostadstillväxt underlättar kommunens möjligheter att tillgodose välfärdstjänster. En kommun har under decennier skapat en viss grad av balans och lagom nivå på dessa tjänster. Denna balans rubbas av bostadstillväxt, vilket kan bli mycket dyrbart. Det har man fått lära sig i Järfälla som kanske byggt mest i Storstockholm, men som ett resultat därav kommer att gå i 6 Miljarder i back om de inte drar i handbromsen. Ser vi lokalt närmare, så finns planförslag på att bygga mycket i Enebyberg där skolan redan är överfull.

Fler invånare skapar mer skatteintäkter, men också mer utgifter. Järfälla visar att det senare överväger.

Längre ner på sid 4 står: "Sammanfattningsvis kan fler bostäder bidra till att förbättra kommunens ekonomi" Nej! SKR pekar på att detta är en vanlig missuppfattning. Enligt SKR går det jämt ut. Enligt Järfälla är det en betydande förlustaffär.

Sid 5 står: "Däremot riskerar en stagnerande befolkningsutveckling att användningen av befintlig infrastruktur i form av byggnader och anläggningar för kommunens kärnverksamhet bli lidande då kostnaden per individ blir hög"

Vi tror detta är fel och efterlyser en källhänvisning.

Sid 5 står: "Genom riktlinjer för bostadsförsörjning kan kommunen styra utvecklingen i en önskad riktning"

Vad är önskad riktning?

Sid 6 under rubriken Globala mål. Vi har skrivit mycket ovan om hur vi ser på de globala målen. I remissversionen nämns inte hur bostadsförsörjningsplanen påverkar de globala målen.

Beträffande delmål 11.1 "bostäder till överkomlig kostnad" så har vi ovan redogjort för att Danderyd inte har någon möjlighet att producera sådana bostäder på grund av vår höga markkostnad. Se våra tidigare avsnitt.

Sid 6 står om Boverkets prognoser för bostadsbehov. Som nämnts ovan prognoserar Boverket just behovet, men tar inte hänsyn till hur många som har råd att köpa en ny bostad. Prognosen är därför överskattande om den används för att planera bostadsbyggande.

Sid 7 överst står ett mycket viktigt stycke om att bostadsproblemet är till större delen ett ekonomiskt problem. Sverige har Europas högsta byggkostnader, vilket gör att stora grupper, även unga välavlönade, inte har råd att skaffa sig en bostad. Däremot är slutsatsen fel enligt vår mening. En ökad produktionstakt av bostäder i de Stockholmsnära kommunerna leder till ännu hårdare konkurrens om byggbar mark och därmed ännu högre bostadskostnader. I synnerhet som vi har Europas högsta byggkostnader. Idag är det nyproduktionen som är prisdrivande och äldre lägenheter följer med en viss eftersläpning. I tidigare avsnitt ger vi en mer fungerande modell för hur bostadsmarknaden kan bli mer involverande.

Sid 7 under rubriken Regionala mål och nuläge: Återigen missas att mer byggnation i Danderyd inte löser bostadsproblemet som till större del är ekonomiskt än kopplat till utbudet. Bostäder måste produceras där det går att producera billigare och med ett upplägg som är tillgängligt för folk utan en förmögenhet på banken.

Sid 7 står att bostadsbyggandet har fallit 2023. Ja, men så har efterfrågan också gjort. Vi ska inte bygga bostäder som ingen både vill och kan köpa.

På sid 8 finns en del upprepningar som redan har kommenterats

På sid 9 står: "är efterfrågan på mindre och mer kostnadseffektiva bostäder hög utifrån den yngre befolkningens behov och betalningsförmåga.

Instämmer till fullo, men som sagt på flertalet ställen, så går det inte att bygga billigt i Danderyd.

På sid 9 står: "Efter 2019 har kommunens befolkning totalt sett minskat något"

Helt sant, men kan lätt misstolkas.

Helas Sveriges befolkningstillväxt är nu nere på 2 promille per år. Danderyds befolkning har minskat med en halv promille sedan 2019. Det är ett tydligare budskap att såväl Sveriges som Danderyds befolkning är i det närmaste konstant. Det är bra att Sveriges befolkning inte ökar eftersom hållbarhetskraven inte tillåter ständig tillväxt. Det är en känslig fråga, men antingen måste vi bli färre på jordklotet eller dra ner på vår konsumtion för att klara hållbarhetskraven.

På sid 10 står: "Om ingen byggnation sker bedöms befolkningen att minska till 31 845 invånare år 2038"

Varför? Är det inte rimligare att befolkningen då är konstant, eller kanske öka marginellt eftersom vi idag har många äldre i Danderyd?

**På sid 11 har vi befolkningspyramiden. Den har intresserat Anita mer, varför det vore bra om Anita skrev denna del.**

DVÄF är mycket tacksamma över diagrammet över åldersfördelningen för bostadsbeståndet som visas högst upp på **sid 15**. Danderyd är den kommun i länet som har högst andel lägenheter byggda före 1920. Uppskattat mellan tummen och pek fingret utgör 75% av Danderyds tomtmark områden med 50% eller mer med hus byggda före 1920. Detta är något unikt, ett kulturhistoriskt värde som måste vårdas. Det är då uppenbart olämpligt att ha ett expansionsmått för nya bostäder i Danderyd. Där (eller om) byggnation kan komma ifråga, så måste ytterst höga krav ställas på anpassning till omgivande bebyggelse.

Diagrammet överst på **sid 16** visar att det finns mycket få trångbodda hushåll i Danderyd. Detta är liktydigt med ett litet behov av nya lägenheter. Få behöver byta till något större och det är mindre "smärtsamt" om unga vuxna bor kvar något längre i sitt föräldrahem.

På sid 16 står även det som vi påpekat tidigare i detta remissvar att Boverkets modell bygger på antalet hushåll som saknar en rimlig bostad. Modellen tar inte hänsyn till om dessa hushåll har råd med en rimlig bostad. Att bygga dyra bostäder till dem som inte har råd utgör ingen lösning. Bostadbristen beror till viss del på en brist på bostäder, men det huvudsakliga problemet är ekonomiskt och kan snarast förvärras om bostadsproduktionen fortsätter utan att attackera det ekonomiska problemet.

På sid 19 står helt riktigt att om kommunen erbjuder attraktiva seniorbostäder, så kan det frigöra större äldre bostäder för barnfamiljer. Här bör man även addera att god tillgång på attraktiva seniorbostäder möjliggör för äldre att klara sig längre upp i åldrarna innan de behöver flytta till de betydligt mycket kostsammare vårdboendena. Därför är det viktigt att kommunen tillhandahåller seniorbostäder som passar alla oavsett om man vill bo i lägenhet eller småhus. Detta förbättrar den kommunala ekonomin samtidigt med livskvaliteten för de seniora invånarna.

Sid 20 står: " Det finns tydliga fördelar med senior- och trygghetsboenden och det är intressant för kommunens invånare att denna typ av boenden byggs. Samtidigt är det inte en



kommunal skyldighet att tillhandahålla denna boendeform vilket gör att dessa bostäder med fördel kan byggas och drivas av privata aktörer”.

Det är viktigt att kommunen inte förlorar kontrollen över seniorbostäderna. Ett exempel är studentbostäderna på gamla Statoil macken vid Vendevägen som såldes som bostadsrätter till studenter. Vid nästa ägarbyte kunde studenterna sälja till vem som helst och tanken med studentbostäder var som bortblåst. Däremot är den kommunala organisationsformen inte kommersiellt ekonomiskt effektiv. Sista meningen bör därför i stället lyda: ”Samtidigt är det inte en kommunal skyldighet att tillhandahålla denna boendeform vilket gör att dessa bostäder med fördel kan ägas av kommunen men drivas av privata aktörer”.

På sid 20 står: ”Vidare ska Kevinge seniorboende omvandlas till ett trygghetsboende. Kevinge består av 99 lägenheter. Omvandlingen görs med anledning av att socialnämnden beskrivit en ökad efterfrågan på trygghetsbostäder som uppbär kraven för tillgänglighet, service och aktiviteter för äldre. Kommunen ska fortsätta utreda i vilken utsträckning som kommunen fortsatt ska tillhandahålla övriga typer av seniorlägenheter”.

Socialnämndens påstående är direkt felaktigt. Det finns inga belägg för en ökad efterfrågan på trygghetsboende. Socialnämnden blandar här helt ihop korten. Det finns en större efterfrågan på seniorlägenheter i Kevinge än i Enebyberg. De som har valt Enebyberg föredrar Enebyberg och de som har valt Kevinge föredrar Kevinge. Individens valfrihet är ett av Moderaternas slagord. En sund Moderat politik är sålunda att behålla bägge boendeformerna.

På sid 26 listas 25 pågående bebyggelseplaner. De flesta av dessa står i konflikt med Danderydsborna. Det intryck vi får är att kommunens försäljningsintäkter för mark prioriteras högst. Byggexploatörernas kassaklir prioriteras också högt, medan Danderydsborna mest betraktas som besvärliga och kommer i allra sista hand. Det viktigaste med bostadsförsörjningsplanen, enligt vår mening är att skapa det Danderyd som Danderydsborna vill ha.

Lars Avellán

Anita Enflo

Vice ordförande

Ordförande

Huvudsaklig författare