

**Handläggare**  
Eskil Swerkeresson  
Telefon: 08-50814020

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2024-06-13

## Remiss av motion om att utreda och att tillskapa sociala bostäder i Stockholm

Svar på remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2024/404

### Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Sammanfattning

Jan Jönsson m.fl. (L) har skrivit en motion där de föreslår att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse, samt att staden arbetar för att tillskapa flera sociala bostäder i områden med låg andel hyresrätter.

Förvaltningen anser att begreppet sociala bostäder behöver förtydligas innan staden ska kunna ställa krav om detta vid markupplåtelser. För att motverka trångboddhet anser förvaltningen att det är viktigt med ett stort utbud av hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer i Stockholm.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Bakgrund

Jan Jönsson m.fl. (L) har skrivit en motion som föreslår att staden utreder och tillskapar sociala bostäder i Stockholm. Motionen har skickats ut på remiss till berörda nämnder och bolag inom staden samt Frälsningsarmén, Stockholms stadsmission och Stockholms handelskammare. Svar på remissen ska senast skickas till stadsledningskontoret den 13 augusti 2024.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning  
Administrativa avdelningen

Slakthusplan 8 A  
Box 81  
121 22 Johanneshov  
Växel 08-508 14 000  
Fax  
eav@stockholm.se  
start.stockholm

### Ärendet

Författarna av motionen beskriver att det är svårt för socioekonomiskt svaga hushåll att komma in på bostadsmarknaden.

De hänvisar till en del av regeringsformen där det står att kommuner har ett ansvar att säkerställa att människor har tillgång till bostäder, och anser att staden har misslyckats med det eftersom det finns invånare som är hemlösa.

För att minska hemlöshet och trångboddhet efterfrågar de att staden ställer krav på fler sociala bostäder vid exploateringsprojekt. De anser att staden i samband med markanvisningar borde ställa krav på att en andel bostäder inom ett visst projekt ska reserveras som sociala bostäder, med hyresnivåer som är anpassade efter resurssvagas betal förmåga. I motionen lyfter de fram projekt med Stockholms stadsmission och Stiftelsen Stora Sköndal, som planerar att tillskapa sociala bostäder.

Författarna avslutar motionen med två förslag till beslut för kommunfullmäktige.

1. Att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyen för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse.
2. Att staden aktivt arbetar för att tillskapa flera sociala bostäder i områden med låg andel hyresrätter samt för projekt fastställer en lämplig andel bostäder som uppfyller dessa krav.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen i samverkan med avdelningen Social omsorg vuxen.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen håller med författarna av motionen om att det finns problem med både hemlöshet och trångboddhet i Stockholm, och att det för många är svårt att komma in på bostadsmarknaden.

Förvaltningen bedömer dock att begreppet sociala bostäder behöver förtydligas, eftersom förvaltningen inte känner till begreppet i den svenska kontexten. Om det är motsvarande det engelska begreppet *social housing*, så beskriver Boverket att modellen ser olika ut i olika länder. Ofta är det bostäder som är öronmärkta för en viss målgrupp med ett fastställt inkomsttak, men nivån på inkomsttaket varierar. Den svenska allmännyttan framställs ofta som en typ av *social housing* i internationella jämförelser, enligt Boverket.

Det finns idag försöks- och träningslägenheter inom allmännyttan för personer med behov av stöd från staden. Målgruppen för dessa lägenheter är kvinnor och män som har svårigheter att klara av ett självständigt boende på grund av till exempel missbruk eller psykisk ohälsa. Utöver detta hyr stadens bostadssociala resurs Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) ut bostäder, med det

övergripande syftet att förebygga och motverka hemlöshet. Förvaltningen välkomnar initiativ som kan komplettera befintliga modeller och strukturer inom stadens organisation, i arbetet mot hemlöshet.

För att motverka trångboddhet anser förvaltningen att det är viktigt med ett stort utbud av hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer i Stockholm. Hyresnivåer i nyproduktion är ofta höga, och det är därför viktigt att på olika sätt verka för att förändra det. Stadens koncept Stockholmshus är ett sätt att påverka förutsättningarna för en rättvis bostadsförsörjning. Samtidigt har det äldre beståndet i allmännyttan ofta lägre hyresnivåer, och det är därför viktigt att dessa underhålls och bevaras som hyresrätter.

Nedan följer förvaltningens ställningstagande till motionens avslutande förslag till beslut.

1. Att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse.

Förvaltningen anser att begreppet sociala bostäder behöver förtydligas innan staden ska kunna ställa krav om detta vid markupplåtelse.

2. Att staden aktivt arbetar för att tillskapa flera sociala bostäder i områden med låg andel hyresrätter samt för projekt fastställer en lämplig andel bostäder som uppfyller dessa krav.

Återigen bedömer förvaltningen att begreppet sociala bostäder behöver förtydligas. Att tillskapa hyreslägenheter med rimliga hyror i områden med låg andel hyresrätter, är något som förvaltningen ställer sig bakom och kan konstatera ligger i linje med direktiv från stadens översiktsplan.

#### Jämställdhetsperspektiv

Förvaltningen anser att frågan om bostadsförsörjning, trångboddhet och hemlöshet är kopplad till jämställdhetsfrågor. Inom stadsdelsområdet har kvinnor en lägre medelinkomst än män och om endast den ekonomiska aspekten beaktas innebär det att kvinnor löper högre risk att hamna i en mer utsatt boendesituation än män.

#### Barnrättsperspektiv

Förvaltningen bedömer att barn i allra högsta grad påverkas av frågor som rör bostadsmarknaden i Stockholm. Tillgång till bostäder för alla bidrar bland annat till uppfyllelse av artikel 27 från

barnkonventionen, om att barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat.

#### Tillgänglighetsperspektiv

Personer som lever i hemlöshet kan ha funktionsnedsättningar, vilket kan vara en bidragande orsak till deras boendesituation. För att inte exkludera delar av målgruppen är det enligt förvaltningen viktigt att bostäder som syftar till att motverka hemlöshet har god tillgänglighet.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

#### **Bilagor**

1. Remiss av motion om att utreda och att tillskapa sociala bostäder i Stockholm
2. Begreppet ”social housing”, Boverket 2024

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2024-06-18
Anna Larsson, Avdelningschef	2024-06-18