



KONTAKT

Annika Hejde Palm
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Remissvar: Motion om att utreda och tillskapa sociala bostäder i Stockholm

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB har skickat motionen ”Utreda och tillskapa sociala bostäder i Stockholm” av Jan Jönsson (L), Björn Ljung (L) och André Nilsson (L) på remiss till AB Familjebostäder.

Motionärerna menar att staden inte lever upp till kravet att säkerställa en bostad för personer som lever i socioekonomiskt svaga hushåll eller befinner sig i hemlöshet. De föreslår bland annat att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse och att staden ska arbeta aktivt för att tillskapa flera sociala bostäder i områden med låg andel hyresrätter och att respektive projekt fastställer en lämplig andel bostäder som uppfyller dessa krav.

Sammanfattning

Staden har redan ett flertal olika riktade insatser, där bolaget bidrar med s k försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Stiftelsen SHIS Bostäder och till Bostad Först. Systemet för upplåtelse av dessa lägenheter är väl inarbetat och kan tillämpas såväl av allmännyttiga som privata hyresvärdar, vilket bolaget anser vara tillräckligt för att möta behoven.

Familjebostäders synpunkter

Bolaget har inget att invända mot att staden ställer krav på inriktning vid markexploatering. Kraven måste dock vara konkurrensneutrala mellan privata och allmännyttiga bostadsföretag. Bolaget menar att de allmännyttiga bostadsföretagen generellt bidrar till en flexibilitet och möjlighet till socialt ansvarstagande i de bostadsområden där de finns representerade.

I motionen anges inte vad som avses med sociala bostäder och vem som skulle finansiera sådana bostäder och boenden. Den vedertagna definitionen i Sverige är att det handlar om bostäder där endast hyresgäster som tjänar under en viss inkomst får flytta in. Sådana bostäder kan antingen koncentreras i hela områden, hela hus eller genom enskilda lägenheter i vanliga flerbostadshus. Sverige har valt en annan väg för att undvika att peka ut människor utifrån var de bor samt att det är kommunerna (skattekollektivet) och inte bostadsbolagen som betalar hyran för sociala kontrakt. De allmännyttiga bostadsföretagen har på sätt kunnat byggas upp för att erbjuda bostäder till alla medborgare, oavsett inkomst. Lagstiftningen

som omgärdar allmännyttan reglerar dessutom att bostadsbolagen ska vara affärsmässiga och bedrivas i konkurrens med de privata fastighetsägarna.

För personer som lever i hemlöshet eller är i behov av boendestöd har staden redan flera olika riktade insatser, bland annat anvisar Bostadsförmedlingen varje år försökslägenheter och träningslägenheter med boendestöd. Dessa lägenheter förmedlas till socialtjänsten som i sin tur hyr ut bostäderna till personer som har behov av särskilt stöd i sitt boende. För försökslägenhet tecknar socialtjänsten ett andrahandskontrakt med klienten där hyresperioden vanligtvis är mellan 1-3 år. Om allt fungerar bra är målet att det ska kunna övergå i ett förstahandskontrakt efter periodens slut. Träningslägenhet innebär istället ett tillsvidarekontrakt mellan hyresvärd och stadsdelsförvaltningen som sägs upp när behovet inte finns längre. Systemet med försöks- och träningslägenheter är väl inarbetat inom staden och tillämpligt även i förhållande till privata hyresvärdar. 2023 hade bolaget som mål att teckna 127 nya hyresavtal som försöks- eller träningslägenheter. På grund av lägre efterfrågan från stadens sida uppläts emellertid endast 89 sådana lägenheter.

Bostad Först är en liknande boendeinsats där utgångspunkten är att en trygg bostad måste finnas på plats innan en person kan förväntas ta tag i andra svårigheter. Bostäder till stockholmare som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden förmedlas även genom att bolaget förser Stiftelsen SHIS Bostäder, stadens bostadssociala resurs, med lägenheter. 2023 förmedlades drygt 30 lägenheter till SHIS och Bostad Först.

Bostadsbolagen i Stockholm, vars verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga villkor, har tydliga ägardirektiv om att bygga för att pressa hyresnivåerna i nyproduktion, och över tid ska hälften av produktionen vara så kallade Stockholmshus. Målet med Stockholmshusen är att spara tid och minska kostnaderna genom att upprepa gestaltningen, bygga seriellt och jobba med överlappande processer. Ägarens långsiktiga målsättning är också att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter.

AB Familjebostäder
Jonas Schneider
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-----------------------|------------|
| Karl Jonas, Schneider | 2024-05-16 |