

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Motion om att utreda och att tillskapa sociala bostäder i Stockholm

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/404

Sammanfattning

I en motion av Jan Jönsson (L) med flera föreslås att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder och att respektive projekt fastställer en lämplig andel bostäder som uppfyller dessa krav. Koncernledningen ser att mycket görs för att säkerställa de behov som finns av sociala bostäder, men samtidigt är frågan komplex. I sammanhanget bör olika alternativ övervägas som i enlighet med kommunfullmäktiges budget underlättar att det byggs fler bostäder för alla.

Ärendet

I en motion av Jan Jönsson (L) med flera föreslås att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse. Vidare föreslås 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.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att utreda och att tillskapa sociala bostäder i Stockholm* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem Familjebostäder och Bostadsförmedlingen. Bostadsförmedlingen har valt att avstå från att svara.

Underremisser

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

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. Lagstiftningen som omgärdar allmännyttan reglerar dessutom att bostadsbolagen ska vara affärsmässiga.

För personer som lever i hemlöshet eller är i behov av boendestöd har staden redan flera olika riktade insatser. Bostadsförmedlingen anvisar bland annat försöks- 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. Systemet med försöks- och träningslägenheter är väl inarbetat inom staden och tillämpligt även i förhållande till privata hyresvärdar. 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 invånare som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden förmedlas även genom att bolaget förser Stiftelsen SHIS Bostäder, stadens bostadssociala resurs, med lägenheter.

De allmännyttiga bostadsbolagen i kommunkoncernen har tydliga ägardirektiv om att bygga för att hålla nere hyresnivåerna i nyproduktion. Över tid ska hälften av produktionen vara så kallade Stockholmshus. Målet med Stockholmshusen är att spara tid och minska kostnaderna genom att bygga seriellt och arbeta med överlappande processer.

Stockholmshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Stockholmshem har inget att invända mot att staden ställer krav på inriktning vid markexploatering. Bolaget menar att den allmännyttiga hyresrätten skapar en stor flexibilitet. Bostadsbolagen i kommunkoncernen har tydliga ägardirektiv om att bygga för att hålla nere hyresnivåerna i nyproduktion.

För personer som lever i hemlöshet eller är i behov av boendestöd har staden flera olika riktade insatser. Ett stort antal sociala bostäder tillhandahålls genom SHIS och stadsdelarnas försorg, ofta genom blockförhyrningar av lägenheter hos stadens allmännyttiga bolag. Detta sker inte minst hos Stockholmshem som sedan länge är den största värden för SHIS bostäder.

Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Svenska Bostäder har inget att invända mot att staden ställer krav på inriktning vid markexploatering. För personer som lever i hemlöshet eller är i behov av boendestöd har staden flera olika riktade insatser. Bostadsförmedlingen anvisar bland annat försöks- 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.

Bostadsbolagen i Stockholm har tydliga ägardirektiv om att bygga för att dämpa hyresnivåerna i nyproduktion. Över tid ska hälften av nyproduktionen vara så kallade Stockholmshus. Målet med Stockholmshusen är att spara tid och minska kostnaderna genom att bygga seriellt och arbeta med överlappande processer.

På Svenska Bostäder pågår ett forskningsprojekt kopplat till social hållbar bostadsförsörjning. Inom satsningen kommer bolaget att genomföra en testbädd med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet. Detta för att kunna underlätta för dem att flytta till en bostad som är mer anpassad till deras behov, samtidigt som förhoppningen är att fler större och billigare bostäder i befintligt bostadsbestånd frigörs till exempelvis trångbodda barnfamiljer.

Koncernledningens synpunkter

Kommunfullmäktiges budget fastslår att alla ska kunna bo, leva, arbeta och bygga sin framtid i Stockholm. Stockholms Stadshus AB arbetar aktivt tillsammans med de allmännyttiga bostadsbyggande dotterbolagen, för att säkerställa framdrift av både planerade och nya bostadsprojekt.

I motionen efterfrågas att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse. Koncernledningen kan i sammanhanget konstatera att mycket görs inom kommunkoncernen för att uppfylla de behov som finns. Bland annat tillhandahålls ett stort antal sociala bostäder genom SHIS och stadsdelarnas försorg i Stockholms stad, ofta genom blockförhyrningar av lägenheter hos stadens allmännyttiga bolag. Vidare anvisar Bostadsförmedlingen varje år försökslägenheter och träningslägenheter med boendestöd. De allmännyttiga bostadsföretagen kan konstateras bidra generellt till en flexibilitet och möjlighet till socialt ansvarstagande i de bostadsområden där de finns representerade.

Koncernledningen ser att mycket görs för att säkerställa de behov som finns av sociala bostäder, men samtidigt är frågan komplex. I sammanhanget bör olika alternativ övervägas som i enlighet med kommunfullmäktiges budget underlättar att det byggs fler bostäder för alla.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Stockholmshems remissvar
3. Svenska Bostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-06-19