

Motion om att Stockholms stad skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet

Motion av Jan Jönsson och Björn Ljung (båda L)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Jan Jönsson och Björn Ljung (båda L) har i kommunfullmäktige väckt en motion om att Stockholms stad ska skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet.

I motionen föreslås att Stockholms stad ska stödja och utveckla innovativa modeller för bostadsbyggande med särskilt fokus på social och ekonomisk hållbarhet. Motionärerna pekar på behovet av att identifiera hinder inom stadens organisation och regelverk som försvårar genomförandet av alternativa upplåtelseformer och lösningar, såsom de som används inom Kymmendömodellen. Det föreslås att stadens markpolitik ska anpassas för att i högre grad prioritera projekt som bidrar till en mer inkluderande och hållbar bostadsmarknad.

Beredning

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, Forum för bostadsforskning Stockholm, Stadsmissionen och Sveriges Allmännyttan.

Forum för bostadsforskning Stockholm avstår från att svara på remissen. Stadsmissionen och Sveriges Allmännyttan har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret bedömer att styrsignaler redan ger förutsättningar för den typ av utveckling som efterfrågas i motionen.

Exploateringsnämnden ser gärna fler initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden och konstaterar att förslaget i motionen överensstämmer med inriktningen i stadens budget.

Stockholms Stadshus AB understryker att utvecklingen av nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet behöver ske med beaktande av att de allmännyttiga bostadsbolagen ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer enligt lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, vilket bland annat innebär att bolagen ska ha en avkastning som möjliggör långsiktigt hållbar ekonomi.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholm ska vara en stad där vanliga människor har råd att bo. Alla ska kunna hitta en bostad oavsett var i livet de befinner sig. Vår ambition är hög och med inriktningen att staden ska byggas samman och segregationen minska, bland annat genom att arbeta med översiktsplanens fokusområden och strategiska samband. Minst hälften av det som byggs ska vara hyresrätter och de allmännyttiga bostadsbolagen ska ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet.

För att bostadsmarknaden i stort ska fungera och bostäder vara tillgängliga för inte minst socioekonomiskt svaga grupper krävs ett fortsatt högt byggande av hyresrätter. Under lång tid har allmännyttan missgynnats i markanvisningar och målen för markanvisningar till stadens egna bolag togs till och med bort under en period. Därtill har beslutade Stockholmshus, som får lägre hyror genom att upprepa gestaltning, bygga seriellt och jobba med överlappande processer, också stoppats. När Alliansen styrde staden låg fokus på att sälja ut befintliga allmännyttiga hyresrätter, ofta de med lägst hyror. Totalt har mer än 38 000 allmännyttiga hyresrätter sålts ut av borgerliga majoriteter i Stockholms stad de senaste 25 åren. Det om något har försvårat för främst socioekonomisk svaga grupper att få tag i en bostad i Stockholm.

Med den rödgröna majoriteten finns sedan valet år 2022 en hög ambition för allmännyttan och för Stockholmshusen vilket ger förutsättningar för en annan riktning. Det är också viktigt att fler hyresrätter med rimliga hyror byggs i områden där den typen av bostäder idag saknas.

Staden arbetar redan aktivt med att stödja och främja innovativa modeller för bostadsbyggande och markpolitiken har anpassats för att prioritera projekt som bidrar till social och ekonomisk hållbarhet. Vi har nya riktlinjer för markanvisning, en ny handlingsplan för bostadsförsörjning är i skrivande stund ute på remiss och det finns flera uppdrag i budgeten för 2025 som är i linje med detta.

Bilaga

Motion om Stockholms stad skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet, dnr KS 2025/389-2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att tillstyrka motionen
2. Att därutöver anföra

Det gläder oss särskilt att stadens förvaltningar uttrycker sig positivt till initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden. Det är ett viktigt erkännande av de utmaningar som många stockholmare står inför i dag, inte minst unga vuxna och hushåll med låga inkomster.

I vår motion lyfte Liberalerna fram Kymmendö-modellen, utvecklad av Stockholms Stadsmission, som ett exempel på hur behovsprövad tilldelning av bostäder och en differentierad hyressättning kan kombineras för att ge fler människor ett tryggt hem. Modellen fokuserar tydligt på social hållbarhet och är ett konkret exempel på en innovativ lösning som förtjänar att prövas i större skala.

Samtidigt har vi nåtts av uppgifter om att intresserade aktörer inte upplevt att staden varit mottaglig för dialog kring att testa modellen. Detta oroar oss. Liberalerna vill också uppmärksamma att Hyresgästföreningen har uttryckt kritik mot den differentierade hyressättningen, då den utmanar dagens hyresreglering.

För oss liberaler är det dock inte viktigast att vidmakthålla befintliga strukturer, utan att hitta lösningar som fungerar. Kymmendö-modellen visar att det går att bygga rimliga bostäder till rimligt pris, om viljan finns. Liberalerna menar därför att staden bör ta initiativ till en öppen och konstruktiv dialog med de aktörer som vill arbeta med modellen och undersöka hur eventuella hinder kan undanröjas.

Liberalerna uppmanar staden att ta fasta på innovativa lösningar för att råda bot på bostadsbristen och gå från ord till handling, genom att skapa faktiska förutsättningar för pilotprojekt som Kymmendö-modellen och andra liknande initiativ.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 20 augusti 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Jan Jönsson (L) som är likalydande med Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Centerpartiet delar Liberalernas uppfattning om att bostadskrisen i Stockholm kräver reformer och nytänkande, särskilt för att trygga bostadssituationen för de grupper som idag står längst ifrån en trygg bostadssituation. Kymmendömodellen som tillämpats av Stockholms Stadsmission i deras nyproduktion i Farsta strand är ett bra exempel på hur detta kan göras även inom ramen för rådande lagstiftning.

Även vi är av åsikten att upplåtelsen av stadens mark bättre kan kopplas till social och ekonomisk hållbarhet. Centerpartiet vill se att markanvisningar villkoras mot att 30% av bostäderna aktören bygger byggs som socialt hållbara bostäder, som tilldelas enligt behovsprövning.

Ärendet

Jan Jönsson och Björn Ljung (båda L) har i kommunfullmäktige väckt en motion om att Stockholms stad ska skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet har remitterats av kommunstyrelsen.

I motionen föreslås att Stockholms stad ska stödja och utveckla innovativa modeller för bostadsbyggande med särskilt fokus på social och ekonomisk hållbarhet. Motionärerna pekar på behovet av att identifiera hinder inom stadens organisation och regelverk som försvårar genomförandet av alternativa upplåtelseformer och lösningar, såsom de som används inom Kymmendömodellen. Det föreslås att en utredning ska genomföras för att kartlägga vilka förvaltningsmässiga hinder som kan behöva åtgärdas för att möjliggöra fler pilotprojekt liknande Kymmendömodellen. Det föreslås även att stadens markpolitik ska anpassas för att i högre grad prioritera projekt som bidrar till en mer inkluderande och hållbar bostadsmarknad.

Remissammanställning

Motionen har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, Forum för bostadsforskning Stockholm, Stadsmissionen och Sveriges Allmännyttan.

Forum för bostadsforskning Stockholm avstår från att svara på remissen. Stadsmissionen och Sveriges Allmännyttan har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar motionärernas syn att innovativa bostadsmodeller kan vara ett värdefullt komplement till det traditionella bostadsbyggandet, särskilt för att förbättra möjligheten till boende för hushåll med begränsade ekonomiska resurser. Projekt som kombinerar social och ekonomisk hållbarhet, exempelvis genom behovsprövad tilldelning av bostäder, kan bidra till att bredda bostadsmarknaden och stärka social sammanhållning. Ett sådant exempel är Stockholms stadsmissions Kymmendömodell.

I stadens budget och i de nya riktlinjerna för markanvisningar framhålls vikten av att möjliggöra olika boendeformer, såsom kooperativa hyresrätter, hyrköpsmodeller och byggemaskaper. Det är också ett uttalat mål att öppna upp för fler aktörer och affärsmodeller i syfte att öka mångfalden i produktionen och bidra till en mer inkluderande bostadsförsörjning. Stadsledningskontoret bedömer att dessa styrsignaler redan ger förutsättningar för den typ av utveckling som efterfrågas i motionen.

Det pågår även initiativ inom stadens bolag som adresserar socialt hållbara boendelösningar, till exempel genom delade bostadsformer, anpassade lösningar för barnfamiljer och koncept för att främja rörlighet i beståndet. Samtidigt är det viktigt att fortsatt följa upp erfarenheterna från sådana projekt, inte minst vad gäller samverkan mellan förvaltningar och bolag.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad med hänvisning till vad som sägs i detta tjänsteutlåtande.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2025 följande.

Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen samt att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av André Nilsson (L), se Reservationer m.m.

Reservation av Linn Bessner (C), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringsnämnden ska vara drivande för en bostadsbyggnadstakt som möter behoven på både kort och lång sikt. Ett bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med överkomliga hyror är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringskontoret ser gärna fler initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden. Förhoppningsvis kan Stadsmissionens projekt i Farsta strand bidra till att inspirera andra.

Kontoret konstaterar att förslaget i motionen, att utveckla och främja fler innovativa modeller för bostadsbyggande, överensstämmer med inriktningen i stadens budget.

”Exploateringsnämnden ska utveckla och implementera modeller så att fler hyresrätter med överkomliga hyror byggs i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar.”

”Exploateringsnämnden ska verka för nya affärsmodeller samt olika bostads- och boendeformer i samband med markanvisning, t.ex. kooperativa hyresrätter, hyrköp, byggemenskaper och kollektivhus. Generellt ska en bredd av aktörer, stora och små, eftersträvas.”

Exploateringskontoret deltar i flera projekt inom ramen för dessa uppdrag. Under 2024 markanvisades drygt 1 800 bostäder till de kommunala bostadsbolagen varav 935 hyresrätter i sju Stockholmshusprojekt. Den seriella produktionen av Stockholmshusen i kombination med den stora volymen möjliggör lägre hyresnivåer än nyproduktion generellt.

Det har på senare år utvecklats olika modeller i syfte att sänka trösklarna för konsumenter som vill in på den ägda bostadsmarknaden. En av dessa modeller benämns vanligen hyrköp. Hyrköp provas just nu i ett flertal projekt runt om i staden.

Nya bostäder är dock ofta för dyra för hushåll med lägre inkomster. Utöver behovet av nya bostäder som hushåll kan efterfråga behöver nyttjandet av befintligt bostadsbestånd bli mer effektivt, något som de allmännyttiga bostadsbolagen arbetar aktivt med.

Tillsammans med Kungliga Tekniska högskolan kommer Svenska Bostäder utreda hur rörligheten på bostadsmarknaden kan öka med fokus på äldre hyresgäster som bor i stora och otillgängliga lägenheter. Målet är att erbjuda fler verktyg för att främja god rörlighet och en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Familjelägenheter är en del av AB Familjebostäders satsning för att hjälpa familjer som bor trångt och behöver byta till en större lägenhet. Alla familjelägenheter förmedlas via den interna byteskön hos Bostadsförmedlingen. Familjelägenheter testades för första gången inom en fastighet i Björkhagen.

I oktober 2024 påbörjade AB Familjebostäder ombyggnationen av husen vid Rinkebyplan. En ny planlösning tas fram där målet är att tillskapa så många stora lägenheter som möjligt för att möta efterfrågan. Genom att arbeta med varsam renovering kan hyrorna hållas nere.

I Stockholms shems nyrenoverade hus, det sociala och hållbara huset, på Södermalm blandas en rad boendeformer. I huset finns delningslägenheter, lägenheter för ungdomar, studenter och seniorer. Det finns även ”vanliga” hyresrätter och gemensamma ytor som kan nyttjas av alla.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 10 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen konstaterar att stadens bostadsbolag arbetar för en inkluderande bostadsmarknad, där så många som möjligt kan efterfråga en bostad som motsvarar deras behov. Stadens bostadsbolag har generösa inkomstvillkor vid förmedling av bostäder, och ett samarbete med Bostadsförmedlingen och socialtjänsten gällande särskilt sårbara grupper. Genom varsam renovering bibehålls ett bestånd med variation i standard, vilket skapar en differentierad prisbild över tid. Denna typ av åtgärder bidrar till att bibehålla ett större utbud av lägenheter med rimlig hyresnivå.

Koncernledningen konstaterar vidare att Stockholms stads bostadsbolag har tydliga ägardirektiv om att bygga för att dämpa hyresnivåerna i nyproduktion, där Stockholms hus ska prioriteras. Stockholms husens ambition är att spara tid och minska produktionskostnaderna genom att upprepa gestaltningen, bygga seriellt och jobba med överlappande processer. På detta sätt kan bolagen bidra till en bostadsmarknad med rimliga hyresnivåer i nyproduktion.

Koncernledningen instämmer i bostadsbolagens ståndpunkt att staden har modeller på plats för att möta sårbara grupper på bostadsmarknaden, men att de kan fortsätta utvecklas för att bli än mer effektiva.

Koncernledningen vill understryka att utvecklingen av nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet behöver ske med beaktande av att bostadsbolagen ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer enligt Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, vilket bland annat innebär att bolaget ska ha en avkastning som möjliggör långsiktigt hållbar ekonomi.

Underremisser

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Stadens bostadsbolag jobbar för en inkluderande bostadsmarknad på flera olika sätt, både i nyproduktion och befintligt bestånd. Det innefattar bland annat:

1. Stadens bostadsbolag har generösa inkomstvillkor vid förmedling genom vanliga bostadskön och internkön, även i jämförelse med den namngivna bostadsmodell som förs fram i motionen. Syftet med det är att skapa förutsättningar för att så många som möjligt kan efterfråga en bostad som motsvarar deras behov.
2. Samarbete med Bostadsförmedlingen och Socialtjänsten gällande särskilt sårbara grupper. Detta görs genom åtgärder såsom bostad först, försöks- och träningslägenheter och förhyrning till SHIS. Det förekommer också att bolagens lägenheter används när Bostadsförmedlingen beviljar förtur efter genomgången förtursprövning.
3. Genom varsam renovering bibehålls ett bestånd med variation i standard, vilket skapar en differentierad prisbild över tid. Det gör att det finns ett brett bestånd att nyttja i tidigare givna exempel på situationer. Denna typ av åtgärder bidrar också till att bibehålla ett större utbud av prisrimliga lägenheter än vad som generellt kan tillskapas genom nyproduktion som står för cirka 1 procent av det årliga totala bostadsbeståndet, och som i regel upplåts med högre hyresnivåer jämfört med befintligt bestånd.
4. Omfattningen på beståndet (29 000 lägenheter) och den naturliga omsättning som finns erbjuder i sin tur en inbyggd flexibilitet där utbudet av bostäder som behövs för att möta detta behov kan möta efterfrågan.

Svenska Bostäder är i grunden positiva till innovation i nybyggnadsprocessen och inom befintligt bostadsbestånd och bedriver också denna typ av innovation, t ex för att svara upp mot fler sårbara grupper. Exempelvis familjelägenheter, utökat stöd till äldre för att hitta en tillgänglig bostad samt möjliggöra en rörlighet inom beståndet för att kunna förändra boendet utmed livets behov.

För att hålla produktionskostnaderna nere i nyproduktionen och därigenom rimliga hyror pågår arbete exempelvis med att bjuda in nya byggentreprenörer för att öka konkurrensen, arbeta med byggvolymerna som är tillräckligt stora och utan garage, bygga Stockholmshus och därigenom återupprepa produkten.

Svenska Bostäder önskar tydliggöra att allmännyttans roll är att bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer (Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag), vilket bland annat innebär att bolaget ska ha en avkastning som möjliggör långsiktigt hållbar företagsekonomi och kommunalekonomi. Innovativa boendemodeller som bygger på finansieringslösningar som inte möter dessa principer kan svårigen betraktas som genomförbara eller hållbara över tid.

Bolaget önskar också notera att den typ av innovativa boendemodell som nämns i motionen med differentierad hyressättning och behovsprövad tilldelning utmanar principerna om en generell bostadsmarknad som är tillgänglig för alla. Potentiella konsekvenser som motionens förslag kan innebära gällande bostadsmarknadens struktur bör därför tas i stor beaktning. Den utmanar också fördelning efter rak kötid, på ett transparent och icke-diskriminerande sätt, vilket även det behöver tas i beaktande.

Att via markpolitiken prioritera projekt som bidrar till social och ekonomisk hållbarhet kan t ex ske som idag genom att studentbostäder har halva tomträttsavgälden jämfört med vanliga bostäder. Samma princip skulle kunna tillämpas för avgälden där man bygger LSS- eller SoL-bostäder. Bolaget tycker förslaget är intressant och kan vara något för staden att undersöka vidare. Samtidigt kan det vara utmanande hur intäktsbortfallet som uppstår ska kompenseras för staden.

Bolagets ståndpunkt är att stadens modeller för att möta sårbara och särskilt sårbara grupper på bostadsmarknaden finns genom de verktyg som staden har på plats idag, men att de givetvis kan fortsätta utvecklas för att bli än mer effektiva.

AB StockholmsHems remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Bolaget välkomnar initiativ som bidrar till nytänkande och innovativa lösningar i syfte att skapa nya bostadstypologier som bättre svarar mot önskemål och behov som är aktuella för moderna hushåll och familjebildning. Bolaget följer utvecklingen på området och deltar i olika forskningsprojekt när möjlighet ges. Senast under 2024 deltog bolaget i ett pågående forskningsprojekt på Lunds universitet tillsammans White arkitekter på temat bostäder för fler i det befintliga beståndet. Syftet för bolaget är att bidra till mer underlag för ett fortsatt arbete för ökad rörlighet i befintligt bestånd. Forskningsprojektet pågår till juni 2026.

Bolaget vill dock understryka att innovation och nytänkande även måste ske inom gällande regelsystem för att skapa rimliga förutsättningar för bostadsbolagen att själva kunna agera och använda nya verktyg för att bättre kunna matcha efterfrågan och utbud. Med nu gällande regelverk är nyproduktion inte svaret på utmaningen att tillskapa billigare bostäder, i synnerhet inte för de allmännyttiga bostadsbolagen som lyder under allbolagen. Bolaget har därför inget att invända mot att stadens markpolitik anpassas för att skapa tydligare inriktning vid markexploatering. Bolaget ser vidare att ekonomiska incitament skulle kunna prövas i exploateringsavtalen för att underlätta för mer riskbenägna bostadstypologier.

Vad gäller Kymmendömodellen vill bolaget påminna om att denna modell fortfarande studeras och utvärderas av forskare på KTH, där frågor som bland annat rör fastighetsekonomisk lönsamhet, möjlig uppskalning och finansieringslösningar genomlysas. Forskningsprojektet pågår till 2026 och innan dess är det enligt bolaget för tidigt att dra några slutsatser om dess resultat. Bolaget vill här understryka är att det projekt som Stockholm Stadsmission drivit har ett upplägg för finansiering som inte fungerar för de allmännyttiga bostadsbolagen.

Bostadsbolagen i Stockholm har även tydliga ägardirektiv om att bygga för att dämpa hyresnivåerna i nyproduktion, där Stockholmshus ska prioriteras. Stockholmshusens ambition är att spara tid och minska produktionskostnaderna genom att upprepa gestaltningen, bygga seriellt och jobba med överlappande processer. På detta sätt kan bolaget ytterligare bidra till en bostadsmarknad med rimliga hyresnivåer i nyproduktion. Investeringsstödet gav bolaget möjlighet att få ner kostnaderna ytterligare och i förlängningen även hyrorna i nyproduktion. Inom konceptet Stockholmshus har ett arbete med att se över planlösningar startat. Målet är att de lägenheter som bolaget bygger ska kunna efterfrågas av så många som möjligt. Genom att ha en yteffektiv utformning som möjliggör fler rum utan att lägenheterna blir så mycket större och dyrare, kan den totala månadskostnaden hållas nere.

Bolaget fokuserar på att utöka sin projektportfölj så att Stockholmshem blir mer etablerat i olika delar av staden, särskilt i områden som för närvarande domineras av andra upplåtelseformer. Stockholmshusen prioriteras och bolaget ställer om befintliga projekt till Stockholmshus där det är möjligt.

Det redan byggda och befintliga bostadsbeståndet kommer alltid att erbjuda lägre hyror än det nyproducerade. Det finns dock utmaningar i att det befintliga beståndet inte nyttjas tillräckligt effektivt. Ökad rörlighet på bostadsmarknaden är centralt för att skapa de nödvändiga flyttkedjor som krävs för att fler ska hitta en mer ändamålsenlig bostad. Bolaget arbetar därför aktivt med att uppfylla de ägardirektiv som syftar till att verka för en god rörlighet inom det egna beståndet. Detta görs bland annat genom att underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer. Bolaget genomför även informationsinsatser för ökad rörlighet inom det befintliga beståndet samt genomför utredningar gällande förutsättningar för ökad rörlighet, samt olika typer av flyttstöd. I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärderar bolaget genomförda pilotprojekt där vakanta stora lägenheter öronmärks för trångbodda barnfamiljer. Gemensamt ska handlingsplan för fortsatt arbete med större inslag av behovsanpassning vid uthyrning av lediga lägenheter tas fram.

Stockholmshem bidrar ytterligare till arbetet med allas rätt till ett bra boende genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först-lägenheter, förturslägenheter och skyddat boende för de som utsatts för våld. Det sker främst genom att Bostadsförmedlingen efterfrågar lägenheter som stadsdelarna har behov av. Bolaget ställer sig alltid positiv vid förfrågan från Bostadsförmedlingen. Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet

på ett för dem resurseffektivt sätt. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna.

Bolagets krav på nya hyresgäster är redan idag jämförelsevis låga. Försörjningsstöd godkänns som inkomst, till skillnad från många andra hyresvärdar. Sedan ett par år arbetar bolaget även med arbetssättet "Hellre fria än fälla", vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av André Nilsson (L)

André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

Vi vill börja med att tacka exploateringskontoret för svaret på vår motion. Det gläder oss särskilt att kontoret uttrycker sig positivt om initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden. Det är ett viktigt erkännande av de utmaningar som många stockholmare står inför i dag – inte minst unga vuxna och hushåll med låga inkomster.

I motionen lyfte vi fram Kymmendö-modellen, utvecklad av Stockholms Stadsmission, som ett exempel på hur behovsprövad tilldelning av bostäder och en differentierad hyressättning kan kombineras för att ge fler människor ett tryggt hem. Modellen fokuserar tydligt på social hållbarhet och är ett konkret exempel på en innovativ lösning som förtjänar att provas i större skala.

Samtidigt har vi nåtts av uppgifter om att intresserade aktörer inte upplevt att staden varit mottaglig för dialog kring att testa modellen. Detta oroar oss. Vi vill också uppmärksamma att Hyresgästföreningen har uttryckt kritik mot den differentierade hyressättningen, då den utmanar dagens hyresreglering.

För oss liberaler är det dock inte viktigast att vidmakthålla befintliga strukturer, utan att hitta lösningar som fungerar. Kymmendö-modellen visar att det går att bygga rimliga bostäder till rimligt pris, om viljan finns. Vi menar därför att staden bör ta initiativ till en öppen och konstruktiv dialog med de aktörer som vill arbeta med modellen och undersöka hur eventuella hinder kan undanröjas.

Vi uppmanar exploateringsnämnden att ta fasta på innovativa lösningar för att råda bot på bostadsbristen och gå från ord till handling, genom att skapa faktiska förutsättningar för pilotprojekt som Kymmendö-modellen och andra liknande initiativ.

Reservation av Linn Bessner (C)

Linn Bessner (C) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet delar Liberalernas uppfattning om att bostadskrisen i Stockholm kräver reformer och nytänkande, särskilt för att trygga bostadssituationen för de grupper som idag står längst ifrån en trygg bostadssituation. Kymmendömodellen som tillämpats av Stockholms Stadsmission i deras nyproduktion i Farsta strand är ett bra exempel på hur detta kan göras även inom ramen för rådande lagstiftning.

Även vi är av åsikten att upplåtelsen av stadens mark bättre kan kopplas till social och ekonomisk hållbarhet. Centerpartiet vill se att markanvisningar villkoras mot att 30% av bostäderna aktören bygger byggs som socialt hållbara bostäder, som tilldelas enligt behovsprövning.