

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2024/995)**Motion om att främja blandade boendeformer i utsatta områden**

Motion av Jonas Naddebo och Svante Linusson (båda C)

Förslag till beslut

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

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

Jonas Naddebo och Svante Linusson (båda C) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås det att Stockholms stad antar en mer aktiv strategi för att skapa en större mix av boendeformer i socioekonomiskt svagare stadsdelar som för närvarande domineras av hyresrätter. Motionärerna anser att det kan främja social integration och en tryggare boendemiljö för alla stockholmare. De föreslår att ett tak införs för att begränsa ytterligare koncentration av hyresrätter i dessa områden och att villkor ställs för att främja uppförande av den mindre förekommande upplåtelseformen i området.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Farsta stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Boverket, Fastighetsägarna i Stockholm, Obos, Stockholms handelskammare och Veidekke.

Boverket avstår från att svara på remissen. Skärholmens stadsdelsnämnd, Fastighetsägarna i Stockholm, Stockholms handelskammare och Veidekke har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret instämmer i motionens utgångspunkt att blandade upplåtelseformer är en viktig förutsättning för att skapa en socialt sammanhållen stad.

Exploateringsnämnden konstaterar att det sedan lång tid funnits mål i stadens styrdokument om en blandad stad med blandade upplåtelseformer, med uppdrag till exploateringsnämnden att bidra till dessa mål.

Stadsbyggnadsnämnden instämmer i att det finns ett behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation, som i sin tur hänger ihop med socioekonomisk segregation.

Farsta stadsdelsnämnd delar motionärernas syn på vikten av blandade boendeformer men hänvisar till de ovan nämnda processer och styrdokument som redan idag är pågående.

Järva stadsdelsnämnd instämmer i motionärernas synpunkt att det finns behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation.

Stockholms Stadshus AB kan konstatera att segregation och socioekonomiska utmaningar kräver långsiktiga insatser.

Obos är positiva till en blandning av boendeformer i alla områden där dem är verksamma. OBOS utvecklar både flerbostadshus och småhus för det ägda boendet.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Motionen tar upp en angelägen fråga om vikten av att skapa blandade boendeformer i syfte att minska segregationen i staden. En mer jämlik fördelning av olika upplåtelseformer, såsom hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter, kan bidra till att skapa en mer socialt sammanhållen och inkluderande stadsmiljö.

Ett flertal av remissinstanserna instämmer i vikten av en blandad upplåtelseform för att skapa en socialt sammanhållen stad. Stadsledningskontoret pekar dock på att staden redan arbetar aktivt med frågan, bland annat genom tydliga mål i budgeten och nya riktlinjer för markanvisning. Även exploateringsnämnden lyfter att det redan finns ett systematiskt arbete och mål om att uppnå balans i upplåtelseformer, men att ett strikt tak för hyresrätter inte bedöms vara det mest träffsäkra verktyget. Stadsbyggnadsnämnden framhåller att segregation måste motverkas med en helhetssyn och insatser i hela staden.

Segregation är en utmaning som kräver en samordnad och övergripande strategi där hela staden omfattas. Det är angeläget att detta arbete bedrivs i alla olika typer av områden, inte bara de som motionärerna beskriver som svagare. I de områden där hyrda boendeformer är tydligt överrepresenterade behöver samhällsplaneringen utgå från ambitionen att öka andelen tillkommande bostäder i form av bostadsrätter och villor. Omvänt behöver i områden med tydlig dominans av ägda boendeformer fler hyresrätter tillskapas. Inte minst är det viktigt för möjligheten att hitta ett boende för de grupper som har utmaningar eller inte alls har möjlighet att köpa en bostad. Likaså behöver samband mellan olika bostadsområden stärkas för att minska segregation och öka möjligheterna till mer sammanhållning.

Arbetet med att motverka uppdelade bostadsområden pågår redan genom olika initiativ och etablerade riktlinjer. Det finns en gemensam förståelse för vikten av att främja social blandning och enhetliga förutsättningar över stadsdelarna. Inom ramen för arbetet med handlingsplan för bostadsförsörjning är det angeläget att tydliggöra

målsättningar och åtgärder för att bygga en socialt sammanhållen stad. De insatser som motionen efterfrågar ligger i linje med mycket som redan planeras och genomförs, vilket gör att förslagen inte tillför något nytt i det praktiska arbetet.

Bilaga

Motion om att främja blandade boendeformer i utsatta områden, dnr KS 2024/995-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 4 juni 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av borgarrådet Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen i sin helhet
2. Att därutöver anföra

Centerpartiet välkomnar att det råder en samsyn kring vikten av att bekämpa segregationen och att blandade boendeformer är ett viktigt verktyg i arbetet. Det är dock tydligt att stadens nuvarande styrning inte är tillräcklig. Trots budgetmål och styrdokument fortsätter staden cementera boendesegregationen genom att lägga fram planer på fler hyresrätter i de mest hyrestäta områdena. I många av stadsdelarna med en andel hyresrätter över två tredjedelar går utvecklingen åt fel håll. Därför är det hög tid att införa ett siffersatt tak.

Föredragande borgarråd pekar, föga förvånande, på att fler hyresrätter också behöver tillskapas i områden där ägda boendeformer dominerar. Centerpartiet anser att det är att rikta fokus fel, då dessa områden har sällan samma sociala utmaningar som de hyrestäta. Det är dessutom orealistiskt att ”grupper som har utmaningar eller inte alls har möjlighet att köpa en bostad” ska ha råd att efterfråga nyproducerade hyresrätter i dessa områden.

Det är dessutom anmärkningsvärt att samma parti som på nationell nivå föreslagit långtgående åtgärder för att bryta segregationen, [som rivningar, inkomstkrav och akademikerförtur i bostadskön](#) nu avfärdar ett verktyg som utgör ett betydligt mindre ingrepp i människors valfrihet och integritet. Socialdemokraternas egen arbetsgrupp har uttryckligen föreslagit ett nationellt tak för andelen hyresrätter i utsatta områden.

Det är svårt att tolka stadens ovilja att agera i samma riktning som annat än ett svek mot de ambitioner man själv lyfter på riksnivå.

Segregation är ett problem för hela Stockholm som förtjänar tas på största allvar. Det är också ett problem som både kan avhjälpas och förvärras genom stadsplanering. Genom att införa ett tak och styra nybyggnationen mot den underrepresenterade upplåtelseformen, skapas förutsättningar för bostadskarriärer, social blandning och ökad trygghet. Ett tak skulle också ge långsiktig tydlighet till bostadsutvecklare istället för nuvarande budgetuppdrag och riktlinjer som inte efterlevs.

Ärendet

Jonas Naddebo och Svante Linusson (båda C) har väckt en motion i kommunfullmäktige. I motionen föreslås det att Stockholms stad antar en mer aktiv strategi för att skapa en större mix av boendeformer i socioekonomiskt svagare stadsdelar som för närvarande domineras av hyresrätter. Motionärerna anser att det kan främja social integration och en tryggare boendemiljö för alla stockholmare. De föreslår att ett tak införs för att begränsa ytterligare koncentration av hyresrätter i dessa områden och att villkor ställs för att främja uppförande av den mindre förekommande upplåtelseformen i området.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Farsta stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB, Boverket, Fastighetsägarna i Stockholm, Obos, Stockholms handelskammare och Veidekke.

Boverket avstår från att svara på remissen. Skärholmens stadsdelsnämnd, Fastighetsägarna i Stockholm, Stockholms handelskammare och Veidekke har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret instämmer i motionens utgångspunkt att blandade upplåtelseformer är en viktig förutsättning för att skapa en socialt sammanhållen stad. För att lyckas med detta är det viktigt att ha en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden.

Stadsledningskontoret konstaterar att staden redan arbetar med att främja blandade upplåtelseformer och har tydliga mål för en mer balanserad stadsutveckling. Enligt stadens budget 2025 ska det finnas en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden, för att minska segregationen och skapa en mer socialt sammanhållen stad. Stadens nya riktlinjer för markanvisning skapar också ökade möjligheter för staden att genom markanvisningsverktyget skapa mer blandade upplåtelseformer. Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att detta arbete bedrivs i alla olika typer av områden, inte bara de som motionären beskriver som svagare.

Stadsledningskontoret anser att staden ytterligare behöver stärka sitt arbete inom området. Inom ramen för arbetet med handlingsplan för bostadsförsörjning är det angeläget att tydliggöra målsättningar och åtgärder för att bygga en socialt sammanhållen stad.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen med hänvisning till vad som sägs i tjänsteutlåtandet.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2025 följande.

1. Exploateringsnämnden beslutar att överlämna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Exploateringsnämnden beslutar 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 25 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad som helhet har idag en relativt jämn fördelning mellan upplåtelseformer. Bostadsrätter och äganderätter utgör drygt hälften, 57 procent, av bostadsbeståndet medan resterande 43 procent utgörs av hyresrätter. En vanlig definition är att fördelningen anses jämn om det finns 40-60 procent av vardera, alltså högst 60 procent av den dominerande upplåtelseformen.

I fem av stadens elva stadsdelsnämndsområden är fördelningen mellan upplåtelseformer ojämn. I Bromma, Kungsholmen, Norra innerstaden och Hägersten-Älvsjö utgör äganderätt och bostadsrätt 62-70 procent av beståndet. I Skärholmen är 67 procent av beståndet hyresrätter. Övriga är inom intervallet 40-60 procent. Nedbrutet på enskilda stadsdelar är dock skillnaderna större. I stadens statistik1 redovisas uppgifter uppdelat på 132 mindre stadsdelar. Bostadsrätter och äganderätt överväger i staden, och i 33 av 132 stadsdelar utgör de upplåtelseformerna 75 procent eller mer av beståndet. I tio av 132 stadsdelar utgör hyresrätter 75 procent eller mer av beståndet.

I motionen föreslås att högst 2/3 av bostäderna i en stadsdel ska vara hyresrätter. Med den definitionen berörs 15 stadsdelar: Mer än 2/3 hyresrätter finns i Husby, Tensta, Rinkeby, Grimsta och Hässelby Gård i västerort, Universitetet, Tekniska Högskolan, Jakob och Djurgården i innerstaden, samt Vårberg, Bredäng, Rågsved och Bandhagen i Söderort. Hökarängen och Skärholmen ligger precis på gränsen, med 2/3 hyresrätter idag

I stadens styrdokument har sedan lång tid funnits mål om en blandad stad med blandade upplåtelseformer, med uppdrag till exploateringsnämnden att bidra till dessa mål. Fördelningen mellan upplåtelseformer har stor betydelse och är en väsentlig faktor att beakta i stadsutvecklingen, men kontoret är inte helt övertygat om att ett strikt tillämpat tak för andelen hyresrätter – eller andelen bostadsrätter – i varje stadsdel är ett träffsäkert sätt att angripa boendesegregationen. Fler aspekter bör beaktas vid val av upplåtelseform i nya markanvisningar. Som exempel kan anföras att några stadsdelar i innerstaden har en långt större andel hyresrätter än den

föreslagna gränsen, men t.ex. Farsta som nämns i motionen har ett mer blandat bostadsbestånd.

I stadens budget 2025 finns målsättningar om en blandning av upplåtelseformer, boendetyper och bostadsstorlekar i alla delar av staden. Samtidigt anges att minst hälften av bostäderna som byggs ska vara hyresrätter, och att den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter. Vidare anges att alla stadsutvecklingsprojekt, och bostadsbyggandet inom fokusområden, ska utgå från en analys av befintlig situation avseende upplåtelseform, bostadstyper, rum per lägenhet och lägenhetsstorlekar så att bostadsbyggandet främjar en allsidig hushållssammansättning med en större variation. I budget finns också uppdrag om antal markanvisningar varje år till de allmännyttiga bolagen.

Val av upplåtelseform för nya projekt på stadens mark påverkas också av ekonomiska mål. I dagens marknadsläge är även efterfrågan på olika upplåtelseformer i olika stadsdelar en faktor.

Nybyggandet i staden tillför varje år ungefär 1 procent nya bostäder. Grovt skattat byggs varje år 5 000 nya lägenheter, att jämföra med det totala beståndet om cirka 500 000 bostäder. Cirka 20 procent av de nya bostäderna tillkommer på privat mark. Byggandet är ojämnt fördelat över staden och i många stadsdelar byggs nästan ingenting. Sammantaget är stadens möjlighet att förändra fördelningen av upplåtelseformer genom nybyggande begränsad. Samtidigt innebär det, särskilt i stadsdelar där väldigt lite byggs, att varje nytillskott av bostäder är viktigt att avväga om avsikten är att på längre sikt förändra fördelningen.

I planerade och pågående projekt utarbetar exploateringskontoret förslag till nämnden enligt de direktiv och mål som anges i kommunfullmäktiges budget och övriga styrdokument. Slutlig avvägning av utifrån upplåtelseformer, ekonomiska mål och det befintliga beståndet görs i exploateringsnämndens beslut.

För närvarande pågår arbete med uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjning, med inriktning att de ska behandlas i kommunfullmäktige under året. Riktlinjerna berör även stadens förhållningssätt till olika upplåtelseformer.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 mars 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

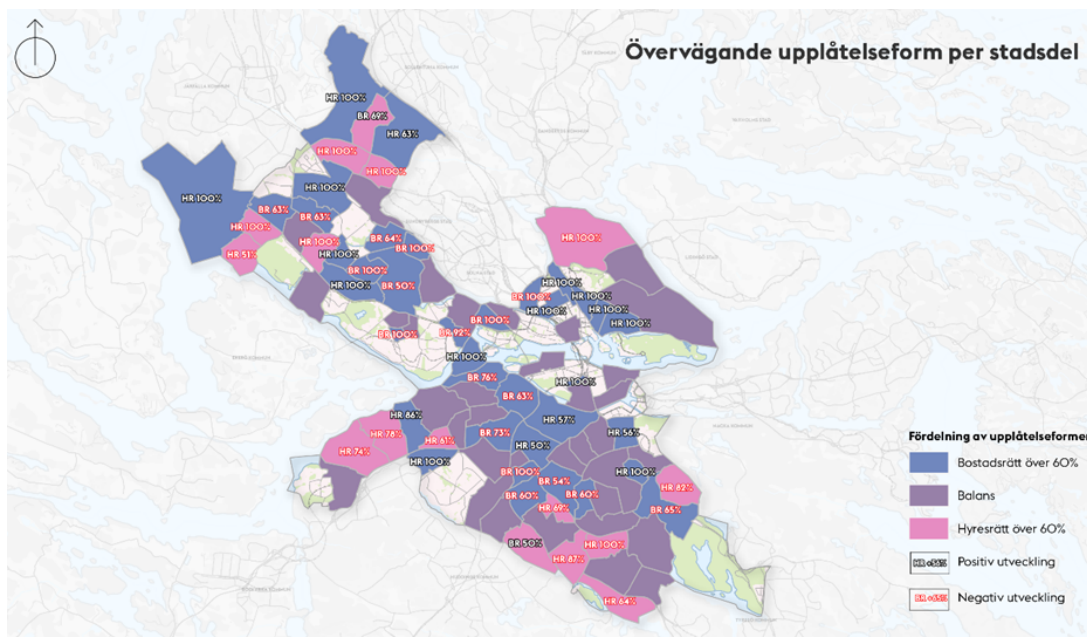
Reservation av Jonas Naddebo (C) och Björn Ljung (L), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det finns ett behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation, som i sin tur hänger ihop med socioekonomisk segregation. Kontoret vill betona att segregation är ett relationellt fenomen. Segregation handlar alltså inte om att ett bostadsområde, eller en stadsdel, är segregerad utan att staden är segregerad. Det är således inte utsatta områden som är segregerade. Om staden ska påverka boendesegregationen måste det ske med en helhetssyn som innefattar åtgärder i hela staden.

Stockholms översiktsplan lyfter att en levande stadsmiljö gynnas av att människor med olika bakgrund och livsstil möter varandra i vardagen. En blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer ska eftersträvas i hela staden. Det gynnar integrationen och är viktigt för att skapa en socialt sammanhållen stad. I stadsdelar med ensidigt bostadsbestånd blir byggande en möjlighet att komplettera bostadsutbudet, främja en större lokal variation i hushållstyper och ge ökade möjligheter vid förändrade behov och till bostadskarriär. Staden ska sträva efter en jämn fördelning (minst 40 procent och max 60 procent av bostadsrätt/ägenderätt respektive hyresrätt) av upplåtelseformer i stadens alla delar.

Stadsbyggnadskontoret använder verktyget SVA (socialt värdeskapande analys) för att identifiera platsspecifika utmaningar, förutsättningar och behov i stadsutvecklingsprojekt, bland annat hur fördelningen av upplåtelseformer ser ut, och utifrån det vilket behov som finns. Exploateringskontoret styr upplåtelseform genom markanvisningar av stadens mark för nya bostäder. Under 2019–2022 nåddes målet att anvisa mark för den underrepresenterade upplåtelseformen i mindre än hälften av stadsdelarna. Det är angeläget att beslutet om att eftersträva den underrepresenterade upplåtelseformen efterlevs vid kommande markanvisningar för att uppfylla översiktsplanens ambitioner om blandade upplåtelseformer förutsatt att projektekonomi möjliggör det. Övervägande upplåtelseform per stadsdel samt andel upplåtelseform i startade planer 2019–2022. I stadsdelar som är omarkerade har inga detaljplaner med bostäder startat under perioden. Från Översiktsplanen blir verklighet, stadsbyggnadskontoret maj 2023.



Övervägande upplåtelseform per stadsdel samt andel upplåtelseform i startade planer 2019–2022. I stadsdelar som är omarkerade har inga detaljplaner med bostäder startat under perioden. Från Översiktsplanen blir verklighet, stadsbyggnadskontoret maj 2023.

För att nå ett varierat bostadsutbud är upplåtelseformen en viktig aspekt, men även typ och storlek på bostäder är viktiga parametrar. I flera av stadens socioekonomiskt svaga områden är trångboddheten större än i staden i genomsnitt. Det är därmed även viktigt att skapa fler stora bostäder, det vill säga bostäder med flera rum, och främst i form av bostadsrätter för att möta behovet samt skapa en blandning.

Nyproduktionen av bostäder står enbart för en liten del av stadens totala bostadsbestånd. Det har byggts cirka 5000 bostäder per år de senaste åren och det finns över 500 000 bostäder i befintligt bestånd. Det är därför viktigt att även arbeta med hur det befintliga beståndet används och fördelas.

Boendesegregationen är en viktig aspekt som staden behöver arbeta aktivt med för att minska segregationen. Men för att skapa en mer socialt sammanhängande stad och en minskad segregation krävs insatser inom fler områden, till exempel gällande skola, utbildning och arbetsmarknad. Inom ramen för den fysiska planeringen arbetar stadsbyggnadskontoret kontinuerligt för att skapa en mer sammanhängande stad. Dels genom att skapa nya kopplingar så att det blir lättare att röra sig mellan stadens olika delar, dels genom att skapa nya målpunkter så det blir attraktivt att vistas i den egna stadsdelen men även för att skapa anledningar att röra sig mellan stadsdelar.

Farsta stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 13 mars 2025 följande.

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remiss av en motion från Jonas Naddebo och Svante Linusson, Centerpartiet, om att främja blandade boendeformer i utsatta områden.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 15 januari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadens översiktsplan slår fast att en levande stadsmiljö gynnas av att människor med olika bakgrund och livsstil möter varandra i vardagen. En blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer eftersträvas i hela staden. Det gynnar integrationen och är viktigt för att skapa en socialt sammanhållen stad. I stadsdelar med ensidigt bostadsbestånd blir byggande en möjlighet att komplettera bostadsutbudet, främja en större lokal variation i hushållstyper och ge ökade möjligheter till bostadskarriär.

Blandade upplåtelseformer är inte bara en viktig fråga i socioekonomiskt svaga områden, det är angeläget att all stadsplanering bidrar till en socialt och ekologisk hållbar stad.

Stockholms stads planeringstrategi 2024, som ersätter aktualitetsprövningen av översiktsplanen, lyfter vikten av att staden mer aktivt använder markanvisningar och andra verktyg. Det kan till exempel handla om att öka de upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och bostadstyper som är underrepresenterade såsom bostäder med överkomliga hyror som alla har råd att bo i. Detta för att minska trångboddhet och uppnå ett mer blandat utbud av bostäder för att underlätta för att olika grupper kan finna en passande bostad. Ett blandat bostadsutbud och prisnivåer skapar även förutsättningar för att olika grupper kan mötas.

I rapporten Återblick skillnadernas Stockholm identifieras områden där staden har fortsatta utmaningar och där det krävs gemensamma ansträngningar och prioriteringar för att minska skillnaderna i livsvillkor. I Farsta stadsdelsområde finns några stadsdelar som sticker ut. Farsta Strand och Hökarängen har högst antal ohälsodagar i hela staden.

För att bygga samman staden och minska segregationen har kommunfullmäktige beslutat att arbetet med fokusområden för stadsutveckling ska prioriteras. Farsta stadsdelsnämndsområde är ett av fyra utpekade fokusområden.

Stadsdelsförvaltningen delar motionärens syn på vikten av blandade boendeformer men hänvisar till de ovan nämnda processer och styrdokument som redan idag är pågående.

Förvaltningen bedömer att ärendet inte innebär några betydande konsekvenser för jämställdhet, miljö eller klimat.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Järva stadsdelsnämnd

Järva stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 20 mars 2025 följande. Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservation av Patrick Amofah (C), se Reservationer m.m.

Järva stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen instämmer i motionärernas synpunkt att det finns behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation. Förvaltningen menar dock att det redan finns en upparbetad systematik för att minska boendesegregationen och är därför tveksam till att införa ett tak för andelen hyresrätter i utsatta och särskilt utsatta områden i staden.

Stockholms stad översiktsplan som innehåller planeringsinriktningen för stadsutvecklingen beskriver att en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer ska eftersträvas i hela staden. Det är viktigt för att skapa en socialt sammanhållen stad. I stadsdelar med ensidigt bostadsbestånd blir byggande en möjlighet att komplettera bostadsutbudet, främja en större lokal variation i hushållstyper och ge ökade möjligheter att bo kvar i området vid förändrade behov.

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret – som driver detaljplane- och exploateringsprojekt med nya bostäder – med verktyget socialt värdeskapande analys (SVA) för att identifiera platsspecifika värden och utmaningar, bland annat fördelningen av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar. Stadsdelsförvaltningarna medverkar för att bidra till det lokala perspektivet inom projekten. Inom stadsdelarna Husby, Tensta och Rinkeby i Järva finns ett behov av fler bostadsrätter samt större lägenheter och lägenheter med flera rum, för att motverka trångboddhet. Vidare pågår ett arbete i staden för att revidera stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028. Riktlinjerna kommer innehålla balansmått för vad som anses vara en jämn blandning mellan upplåtelseformer, alltså bostadsrätt eller äganderätt i stadsdelar med övervägande hyresrätter och tvärtom.

Förvaltningen vill i sammanhanget framhålla att segregation är en stadsövergripande utmaning. Om staden ska påverka boendesegregationen måste det ske utifrån en helhetssyn som innefattar åtgärder i hela staden och med ett brett angreppssätt. Det kan exempelvis innefatta åtgärder för att åstadkomma en jämnare fördelning av upplåtelseformer i stadsdelar som idag kännetecknas av en hög andel småhus eller bostadsrätter.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 24 januari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunfullmäktiges budget för 2025 fastslår att staden ska arbeta för att minska segregation och skapa bättre förutsättningar för integration och social rörlighet i socioekonomiskt utsatta områden. I budgeten ingår uppdrag om att främja blandade boendeformer, dels genom att integrera olika upplåtelseformer vid nybyggnation, dels genom upprustning och utveckling av befintliga områden för att stärka social hållbarhet och trygghet.

Koncernledningen kan konstatera att segregation och socioekonomiska utmaningar kräver långsiktiga insatser. Intentionerna i motionen överensstämmer i stor utsträckning med de strategier och insatser som redan pågår inom staden. Dotterbolagen inom koncernen har genomfört betydande insatser för att minska otryggheten och utsattheten, bland annat genom upprustning av fastigheter, förbättring av utemiljöer och trygghetsskapande åtgärder som trygghetsvärdar, bättre belysning och skapande av mötesplatser. Insatser som Järvalyftet har kombinerat förbättringar av bostadsmiljöer med sociala åtgärder, vilket har stärkt integrationen och skapat tryggare och mer inkluderande boendemiljöer.

Koncernledningen ser att en fortsättning av stadens pågående arbete kan bidra till att ytterligare stärka tryggheten, integrationen och de socioekonomiska förutsättningarna i olika områden. Det är viktigt att insatserna anpassas till lokala förhållanden och bygger på en fördjupad analys av invånarnas behov för att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar.

OBOS

OBOS yttrande daterat den 31 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Vi tackar för möjligheten att svara på er remiss angående motionen om att främja blandade boendeformer i utsatta områden. Vi avböjer att lämna ett ställningstagande.

OBOS är en ledande bostadsutvecklare som fokuserar på att skapa hållbara och attraktiva bostadsområden. Som medlemsorganisation strävar vi efter att erbjuda högkvalitativa bostäder och trygga lösningar som möter behoven hos dagens och framtidens medlemmar. Vår vision är att bidra till samhällsutvecklingen genom innovativa och hållbara lösningar.

Vi är positiva till en blandning av boendeformer i alla områden där vi är verksamma. OBOS utvecklar både flerbostadshus och småhus för det ägda boendet. Vi erbjuder även boköpsmodellen OBOS Deläga i utvalda projekt, vilket möjliggör för fler att komma in på den ägda bostadsmarknaden. Genom att integrera olika boendeformer i samma område, främjar vi trygga och levande bostadsmiljöer.

Vi uppskattar Centerpartiets engagemang för att skapa en mer inkluderande och hållbar stad och ser fram emot framtida möjligheter att samarbeta för att uppnå dessa mål.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av André Nilsson (L)

André Nilsson (L) föreslår att nämnden beslutar att delvis tillstyrka motionen, samt därutöver anföra följande:

Liberalerna delar grundtanken att Stockholm behöver en bättre blandning av boendeformer – särskilt i områden där hyresrättens dominans i sig bidrar till den utsatthet som finns. En mer varierad upplåtelsestruktur är en nyckel för att bryta segregationen och en viktig förutsättning för socialt hållbara stadsdelar.

Stockholm står samtidigt inför en allvarlig bostadsutmaning där strukturell hemlöshet växer. För många – inte minst unga, äldre och hushåll med svagare ekonomi – är trösklarna in på bostadsmarknaden höga. Det ökar ojämlikheten och försvårar integrationen.

Mot den bakgrunden ser vi en risk med att på förhand sätta tak för enskilda upplåtelseformer. Att begränsa andelen bostadsrätter eller hyresrätter i nyproduktion kan leda till inlåsnings effekter, minska investeringsviljan och i förlängningen bromsa den positiva utveckling som behövs för att fler stadsdelar ska kunna lyftas.

Vi vill i stället se flexibilitet och en helhetssyn, där varje plats får rätt förutsättningar att utvecklas – med blandade boendeformer som stärker människors möjlighet att välja sitt eget boende och forma sitt eget liv

Reservation av Linn Bessner (C)

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

Segregation är ett problem för hela Stockholm som förtjänar tas på största allvar. Det är också ett problem som både kan avhjälpas och förvärras genom stadsplanering. Dessvärre förlorar sig kontorets svar delvis i områdesstatistik snarare än adresserar de problem och behov som vi med motionen vill lyfta fram.

Behovet av helhetssyn och att arbeta brett är naturligtvis viktigt, men vi måste också vara ärliga med att problemen inte är störst i områden som domineras av villor och bostadsrätter. Vårt förslag riktar sig direkt till utsatta områden där bostadsstrukturen skapar otrygghet och begränsar den sociala rörligheten. När motionen uttryckligen föreslår ett tak för andelen hyresrätter i utsatta områden, ställer vi oss frågande till varför kontoret hänvisar till områden i innerstaden som domineras av studentbostäder.

Stadens mål är att anvisa mark för underrepresenterade upplåtelseformer, men det uppnås i mindre än hälften av stadsdelarna. I två av tre stadsdelar i Järva, där det finns en överrepresentation av hyresrätter, ser vi en negativ utveckling – med en ännu större koncentration av just hyresrätter. Detta visar på bristande efterlevnad av stadens egna beslut och ett behov att komplettera de befintliga verktygen och processerna, som SVA och översiktsplanens riktlinjer, med konkreta åtgärder. De styrdokument remissvaret refererar till har bevisligen inte lyckats adressera de strukturella problem som är en konsekvens av årtionden med felriktad stadsplanering och bostadspolitik.

Att införa ett skarpt tak på andelen hyresrätter och ställa krav på underrepresenterade boendeformer vid nybyggnation är konkreta steg mot en mer balanserad bostadsmarknad. Det är dessutom nödvändigt för att motverka lyckoparadoxen, där boende i utsatta områden flyttar bort så fort de skaffat sig jobb och utbildning – inte nödvändigtvis av vilja, utan på grund av det begränsade och ensidiga bostadsutbudet. Det mest effektiva sättet att motverka detta fenomen är att bygga bostäder som uppmuntrar personer med arbete och utbildning att stanna i området – så skapar vi en blandad och sammanhållen stad som främjar social och ekonomisk rörlighet. Genom en bättre mix av boendeformer vill vi underlätta livsresor och förenkla möten mellan olika grupper. Alla barn och unga ska ha positiva förebilder i sitt närområde och alla ska känna stolthet över sin stadsdel oavsett postnummer. Vi ser även att nya modeller som hyrköp och delägarkoncept kan bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad och ge fler unga och ekonomiskt svaga hushåll en chans att äga sitt boende, och bör implementeras i större utsträckning.

Avslutningsvis ser vi fram emot att ta del av arbetet med de uppdaterade riktlinjerna för bostadsförsörjning, där vår förhoppning är att ovanstående tas i beaktande.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Jonas Naddebo (C) och Björn Ljung (L)

Jonas Naddebo (C) och Björn Ljung (L) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka motionen i sin helhet samt att därutöver anföra följande:

Segregation är ett problem för hela Stockholm som förtjänar tas på största allvar. Det är också ett problem som både kan avhjälpas och förvärras genom stadsplanering. Tyvärr tenderar kontorets svar att fokusera mer på semantiska detaljer än på att adressera förslagen i motionen.

En helhetssyn och att arbeta med hela staden är naturligtvis viktigt. Men vi ska också vara ärliga med att problemen inte är störst i områden som domineras av villor och bostadsrätter. Vårt förslag riktar sig direkt till utsatta områden där bostadsstrukturen skapar otrygghet och begränsar den sociala rörligheten. Genom en bättre mix av boendeformer vill vi underlätta livsresor och förenkla möten mellan olika grupper.

Alla barn och unga ska ha positiva förebilder i sitt närområde och alla ska känna stolthet över sin stadsdel oavsett postnummer.

Vi håller med om att minskad segregation kräver insatser inom fler områden, som skola, utbildning och arbetsmarknad. Likväl tar dessa insatser inte hänsyn till lyckoparadoxen, att boende i utsatta områden flyttar bort så fort de skaffat sig jobb och utbildning på grund av det begränsade och ensidiga bostadsutbudet, även om de egentligen skulle vilja bo kvar. Det effektivaste sättet att motverka detta fenomen är att bygga attraktiva bostäder som uppmuntrar personer med arbete och utbildning att stanna i området.

I mindre än hälften av stadsdelarna anvisades mark för den underrepresenterade upplåtelseformen, vilket visar på bristande efterlevnad av stadens egna beslut. Att införa ett skarpt tak för andelen hyresrätter och ställa krav på underrepresenterade boendeformer vid nybyggnation, är konkreta steg för att nå målet om en blandad och sammanhållen stad.

Järva stadsdelsnämnd

Reservation av Patrick Amofah (C)

Att tillstyrka motionen i sin helhet

Att därutöver anföra

Centerpartiet värdesätter vanligtvis de insikter och synpunkter som framförs av Järva stadsdelsförvaltning, men den här gången anser vi att förvaltningens svar inte fullt ut adresserar de problem och behov som motionen lyfter fram. Segregation är ett djupgående problem för Stockholm som förtjänar tas på största allvar.

Förvaltningens erkänner visserligen behovet av en mer diversifierad bostadsstruktur, men menar att det redan finns en upparbetad systematik för att minska boendesegregationen. Vi menar att befintliga åtgärder och metoder inte har varit tillräckliga för att hantera de strukturella problem som är en konsekvens av årtionden av felriktad stadsplanering och bostadspolitik.

Staden har ett mål att anvisa mark för den underrepresenterade upplåtelseformen, men det uppnås i mindre än hälften av stadsdelarna. I två av tre stadsdelar i Järva med en överrepresentation av hyresrätter ser vi en negativ utveckling, med en ännu större koncentration av hyresrätter. Det här visar på bristande efterlevnad av stadens egna beslut och ett behov att komplettera de befintliga verktygen och processerna, som SVA och översiktsplanens riktlinjer, med konkreta åtgärder.

Att införa ett skarpt tak för andelen hyresrätter och ställa krav på underrepresenterade boendeformer vid nybyggnation, är konkreta steg för en mer balanserad bostadsmarknad. Dessutom är det nödvändigt för att motverka lyckoparadoxen, där boende i utsatta områden flyttar bort så fort de skaffat sig jobb och utbildning på

grund av det begränsade och ensidiga bostadsutbudet, även om de egentligen skulle vilja bo kvar. Det effektivaste sättet att motverka detta fenomen är att bygga bostäder som uppmuntrar personer med arbete och utbildning att stanna i området. Så skapar vi en blandad och sammanhållen stad som främjar social och ekonomisk rörlighet.

Ett exempel på modell som man kan införa är det innovativa konceptet Hyr-köp deläga-modellen, den kan istället bidra till en mer inkluderande bostadsmarknad. Genom att erbjuda en tillgänglig, flexibel och trygg boendeform kan vi ge fler unga och ekonomiskt svaga en chans att äga sitt boende. Att äga sitt boende kan också ge ökad förmögenhet och ekonomisk kapacitet för familjer och individer.