



Stockholm AB  
Telefonnummer: 08 - 508 360 00  
Webbplats: [www.micasa.se](http://www.micasa.se)

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Diarienumr.: MIC 2025/402  
Datum: 2025-09-09

Micasa  
Fastigheter i

Handläggare:  
Barbro Karlsson  
Tel. 08-508 36 056

Stockholms Stadshus AB  
[remiss@stadshusab.se](mailto:remiss@stadshusab.se)

## **Svar på remiss av Handlingsplan för bostadsförsörjning (SSAB 2025/125)**

### **Sammanfattning**

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunfullmäktige ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. Stadens nuvarande "Riktlinjer för bostadsförsörjning" gäller för perioden 2021-2024. I budget 2024 fick kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med flera andra nämnder och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet och ta fram uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028.

Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning ska vara styrande i stadens arbete med bostadsförsörjningen och fungera som vägledning för att säkra de behov som finns lokalt när nya projekt initieras och/eller när markanvisningsavtal förlängs. Två övergripande mål har formulerats där mål 1 fokuserar på befintliga bostäder och mål 2 på tillskottet av bostäder. Till varje delmål finns ett antal insatser där ansvarig nämnd/bolagsstyrelse och deltagande nämnd/bolagsstyrelse anges.

Stockholms Stadshus AB har remitterat "Handlingsplan för bostadsförsörjning", för yttrande till bland annat Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 8 september 2025.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB ser positivt på förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning och Micasa har stadens uppdrag att tillgodose de kommande behoven av utbyggnad av vård- och omsorgsboenden, seniorbostäder och bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Micasa ser att handlingsplanens förslag till mål, delmål och insatser kan vara ett verktyg att underlätta i bolagets uppdrag och har ett antal förslag att ytterligare förtydliga och leda till måluppfyllelse.



## Bakgrund

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att kommunen vidtar lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen. Kommunfullmäktige ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. Handlingsplan för bostadsförsörjning ska utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL), när det gäller det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Stadens nuvarande "Riktlinjer för bostadsförsörjning" gäller för perioden 2021-2024. I budget 2024 fick kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med flera andra nämnder och Stockholms Stadshus AB utveckla arbetet och ta fram uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028. Enligt uppdraget ska riktlinjer för bostadsförsörjning utvecklas som komplement till översiktsplanen och få tydligt genomslag i markpolitiken. Från och med den 1 mars 2025 infördes vissa ändringar i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, vilket är bakgrunden till att stadens nuvarande riktlinjer byter namn till handlingsplan.

Micasa svarade på en kontorsremiss i augusti 2024 rörande förslag till insatser som arbetsgruppen då hade tagit fram. Stockholms Stadshus AB har remitterat "Handlingsplan för bostadsförsörjning", för yttrande till bland annat Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 8 september 2025.

## Ärendet

Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning ska vara styrande i stadens arbete med bostadsförsörjningen och fungera som vägledning för att säkra de behov som finns lokalt när nya projekt initieras och/eller när markanvisningsavtal förlängs. Handlingsplanen vänder sig till medarbetare inom staden och till bostadsmarknadens aktörer och består av tre delar: Handlingsplan för bostadsförsörjning samt två bilagor, Lokala behov och Kunskaps- och nulägesanalys. Huvuddokumentet grundar sig på de slutsatser och analyser som presenteras i de två bilagorna och fokuserar på utmaningar, mål och insatser. Utmaningar som identifierats inom bostadsförsörjningen är:

- En segregerad stad
- Pågående planering av bostäder möter inte behoven
- Höga trösklar för att komma in på bostadsmarknaden
- Ineffektivt nyttjande av befintligt bestånd
- Finansiering av bostäder.



Bostadsförsörjning handlar både om nyproduktion och om hur det befintliga beståndet förvaltas, utvecklas och förmedlas. Två övergripande mål har formulerats där mål 1 fokuserar på befintliga bostäder och mål 2 på tillskottet av bostäder.

#### Mål 1: Goda bostäder för alla, i livets olika skeden

- Befintligt bestånd används effektivt och bidrar till att jämlikheten ökar, boendesegregationen och trångboddheten minskar.
- Trösklar har sänkts för hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden och för de grupper staden har ett särskilt ansvar för.
- Äldre har bostäder där en tillgänglig och inkluderande boendemiljö främjar ett aktivt och självständigt liv.
- Bostadsmarknaden är trygg och säker och motverkar arbetslivskriminalitet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier.

#### Mål 2: Tillskottet av bostäder möter behoven och kompletterar befintligt bestånd, i stadens alla delar

- Investeringar prioriteras i större utsträckning utifrån behov på den lokala bostadsmarknaden för att Stockholm ska växa långsiktigt och ekonomiskt hållbart.
- Det finns en större blandning av upplåtelseformer och boendeformer i alla stadsdelar, med hänsyn till olika behov.
- Fler bostäder med många rum finns i hela staden så att alla kan bo kvar i Stockholm när familjen växer.
- Bostäder i befintligt bestånd, med rimliga boendekostnader värnas och fler har tillskapats.
- Funktionella bostäder finns för de grupper staden har ett särskilt ansvar för.

Till varje delmål finns ett antal insatser där ansvarig nämnd/bolagsstyrelse och deltagande nämnd/bolagsstyrelse anges. En årlig uppföljning av handlingsplanen ska genomföras och utifrån uppföljningen ska eventuella ytterligare insatser vidtas.

#### Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter i Stockholm AB ser positivt på förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning. Micasa har stadens uppdrag att tillgodose de kommande behoven av utbyggnad av vård- och omsorgsboenden, seniorbostäder och bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Uppdragen utgår bland annat från bolagets mål och den av kommunstyrelsen beslutade äldreboendeplanen, vilket är ett led i att öka stadens bostadsförsörjning.

Utifrån Micassas erfarenheter rörande detaljplaner, markanvisningar och bygglov finns faktorer som kan försvåra bolagets uppdrag att såväl bygga om befintliga fastigheter som att bygga nya fastigheter för att möta de ökande behoven hos stadens



äldre. Micasa ser att handlingsplanens förslag till mål, delmål och insatser kan vara ett verktyg att underlätta i bolagets uppdrag och har följande förslag:

### **Mål 1: Goda bostäder för alla, i livets olika skeden**

I och med att detta mål fokuserar på befintligt bestånd av bostäder och fastigheter, anser Micasa att det är av största vikt att staden lägger stor vikt vid genomförandeperspektivet och är flexibel vid ombyggnationer av fastigheter från olika byggår, inklusive äldre byggnader. Micasa ser då en möjlighet till uppfyllelse av målet att stadens befintliga bestånd kan användas mer effektivt samt även uppfylla målet att äldre har bostäder där en tillgänglig och inkluderande boendemiljö främjar ett aktivt och självständigt liv.

#### **Delmål: Befintligt bestånd används effektivt och bidrar till att jämlikheten ökar, boendesegregationen och trångboddheten minskar**

För att uppnå målet om att använda befintligt bestånd effektivt ser Micasa behov av att inkludera utpekade insatser för ombyggnation av befintliga fastigheter. Bolaget arbetar på olika sätt med ombyggnationer av bolagets befintliga bestånd vilket kommer ske i stor omfattning under kommande år, både avseende vård- och omsorgsfastigheter och seniorbostäder. Att tillskapa fler tillgängliga seniorbostäder med rimliga hyresnivåer kan dessutom bidra till att trångboddheten minskar i och med att många äldre som flyttar till seniorbostäder ofta lämnar större bostäder som i sin tur kan frigöras till barnfamiljer.

#### **Delmål: Äldre har bostäder där en tillgänglig och inkluderande boendemiljö främjar ett aktivt och självständigt liv**

Under detta delmål anser Micasa att insatser med fördel kan föreslås specifikt för seniorbostäder. Som beskrivits ovan bedriver Micasa ett omfattande arbete med ombyggnation av befintliga fastigheter till bland annat seniorbostäder. Då det främsta syftet med att tillskapa fler seniorbostäder är att tillgodose de utökade behoven av bostäder som medger en tillgänglig och inkluderande boendemiljö som främjar ett aktivt och självständigt liv för den växande andelen äldre, anser Micasa att detta är en viktig insats som behöver förtydligas under detta mål.

### **Mål 2: Tillskottet av bostäder möter behoven och kompletterar befintligt bestånd, i stadens alla delar**

Generellt anser Micasa att detta mål förutsätter ett ökat genomförbarhetsperspektiv inom staden gällande såväl detaljplanearbete, markanvisningar som bygglovsansökningar.



**Delmål: Investeringar prioriteras utifrån behov för att Stockholm ska växa långsiktigt och ekonomiskt hållbart**

Micasa välkomnar förslaget att staden tillsammans utvecklar nuvarande arbetssätt gällande bland annat prioriteringar och avvägningar i plan- och exploateringsprocessen med målsättningen att fullfölja stadens höga ambitioner gällande bostadsbyggande och förslagen i handlingsplan för bostadsförsörjning

**Delmål: Bostäder i befintligt bestånd, med rimliga boendekostnader, värnas och fler har tillskapats**

Under detta delmål finns bland annat insatsen att *"Verka för fler markanvisningar för seniorbostäder, i enlighet med stadens Äldreboendeplan, av olika typer eller nivåer av service, i nyproduktion eller genom ombyggnation, med statligt investeringsstöd"*. Micasa ställer sig positiv till skrivningen med förhoppningen att det kan underlätta möjligheterna för bolaget att få markanvisningar för seniorbostäder. Bolaget vill belysa behovet av att stadens olika typer av stadsövergripande riktlinjer, handlingsplaner och andra styrande dokument som är förknippade med stadens bostadsbyggande är samstämmiga för att nå de övergripande målen.

**Delmål: Funktionella bostäder finns för de grupper staden har ett särskilt ansvar för**

Detta delmål har kompletterats med insatsen *"Säkerställ tillgången till vård- och omsorgsboenden i enlighet med stadens Äldreboendeplan genom inhyrning, förvärv, ombyggnation eller nyproduktion"*. Micasa välkomnar förslaget, inklusive att bolaget anges som ansvarig för den aktuella insatsen.

Under detta delmål finns även insatsen *"Tillskapa fler bostäder med särskild service enligt boendeplan för LSS och SoL, med särskilt fokus på bostäder för barn och unga genom inhyrning, förvärv, ombyggnation eller nyproduktion"*.

För den insatsen anges nu socialnämnden som ansvarig nämnd vilket är positivt. Micasa anser att bolaget bör läggas till som deltagande bolag då det ingår Micاسas ansvarsområde att tillhandahålla boenden för bland annat personer med funktionsnedsättning och har flera pågående projekt med friliggande LSS-boenden.

Vänliga hälsningar

Katarina Wåhlin Alm  
VD

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anna Katarina,Alm	2025-09-10