



Stockholm AB
Telefonnummer: 08 - 508 360 00
Webbplats: www.micasa.se

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Diariennr.: MIC 2025/317
Datum: 2025-09-01

Micasa
Fastigh
eter i

Handläggare:
Barbro Karlsson
Tel. 08-508 36 056

Stockholms Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Svar på remiss av motion om att revidera markanvisningspolicyn för att främja stadens bostadssociala arbete (SSAB 2025/93)

Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L), André Nilsson (L) och Björn Ljung (L) om att revidera markanvisningspolicyn för att främja stadens bostadssociala arbete, för yttrande till bland annat Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 1 september 2025.

I motionen hänvisas till en mätning från Stockholms Handelskammare där det framgår att var femte person funderar på att flytta från Stockholms län på grund av vad som upplevs som en dysfunktionell bostadsmarknad.

Under 2024 har staden tagit fram en ny markanvisningspolicy. I både nämnder och kommunstyrelse anger motionärerna att Liberalerna har lyft de brister markanvisningspolicyn har för att kunna främja det bostadssociala arbetet i staden. Liberalerna föreslår att markanvisningspolicyn ska revideras för att innehålla skarpare riktlinjer som medger staden rätt att ställa riktade krav vid markanvisning, genom att mark upplåts till aktörer som har för avsikt att bygga bostäder som även kan efterfrågas av de med smalare plånböcker.

Som framgår av ordet bostadssocial så existerar det även en social aspekt som enligt motionärerna måste ges större utrymme. Därför föreslår Liberalerna att socialnämnden ges en större roll och genom sin kunskap och erfarenhet samverka med exploateringsnämnden i större utsträckning än idag.

Med anledning av vad som framförs i motionen föreslår motionärerna att kommunfullmäktige beslutar



1. Att berörda nämnder i staden ges i uppdrag att påbörja ett djupare samarbete för att öka kunskapen om bostadssocial problematik.
2. Att berörda nämnder i staden ges i uppdrag att ta fram förslag på bostadssociala krav i enlighet med motionen som kan föras in i markanvisningspolicyn.

Micasa Fastigheter upplever att det i motionen görs en viss sammanblandning av den generella bostadsbristen, svårigheter för personer med kortare tid i bostadsförmedlingens kö och/eller lägre inkomster att kunna hyra eller köpa bostäder inom den reguljära hyres- och bostadsmarknaden samt bostadssociala insatser.

Enligt Micasas kännedom finns det en omfattande kunskap och erfarenhet av bostadssociala insatser enligt socialtjänstlagen (SoL) inom stadens socialförvaltning och även flera olika boendelösningar i dessa fall. För personer 65 år och äldre har Micasa därutöver ett uppdrag att förmedla ca 25 seniorbostäder årligen via Stiftelsen Hotellhem (SHIS) till personer som av olika skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden, varav merparten lever i hemlöshet.

Angående den generella bostadsbristen inom Stockholms län, bedömer Micasa att staden för egen del arbetar aktivt för att möta behoven genom att bland annat bygga nya bostäder i den takt som det bedöms möjligt. Den planerade nybyggnationen av hyresrätter inom stadens bestånd har också ett uttalat syfte att eftersträva rimliga hyresnivåer för att de ska kunna efterfrågas av personer med lägre inkomster, vilket även gäller för Micasas seniorbostäder.

I enlighet med SoL, har kommunen ett särskilt ansvar för att bland annat inrätta särskilda boendeformer för äldre och bostäder med särskilt stöd för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Det ansvaret innebär att kommunen vid behov av nybyggnation av sådana boendeformer, behöver prioritera dessa i såväl detaljplaner som markanvisningar. Mot bakgrund av att stadens planerade utbyggnad av seniorbostäder främst syftar till att på sikt förebygga eller till och med undvika ett framtida behov av särskilt boende för så många som möjligt av den allt större andelen äldre under de kommande åren, anser Micasa att även markanvisningar för seniorbostäder behöver prioriteras och ges företräde.

Ärendet

I motionen hänvisas till en mätning från Stockholms Handelskammare där det framgår att var femte person funderar på att flytta från Stockholms län på grund av vad som upplevs som en dysfunktionell bostadsmarknad. Ännu svårare är det för de



som vill flytta till Stockholm och enligt motionärerna tvingas tacka nej till de jobben som skulle göra Stockholms välfärd och näringsliv rikare. De som inte ges tillträde till den konventionella hyres- och bostadsmarknaden hänvisas till dyra bostäder i andrahand.

Under 2024 har staden tagit fram och berett en ny markanvisningspolicy. I både nämnder och kommunstyrelse anger motionärerna att Liberalerna har lyft de brister markanvisningspolicyn har för att kunna främja det bostadssociala arbetet i staden.

Liberalerna föreslår att markanvisningspolicyn ska revideras för att innehålla skarpare riktlinjer som medger staden rätt att ställa riktade krav vid markanvisning, genom att mark upplåts till aktörer som har för avsikt att bygga bostäder som även kan efterfrågas av de med smalare plånböcker. Enligt motionärerna finns det exempel på aktörer som har som ändamål att erbjuda sociala bostäder och genom att tillämpa olika modeller har de lyckats uppnå detta, varför motionärerna anser att staden behöver uppmuntra till att mer mark kan anvisas till sådana projekt.

Som framgår av ordet bostadssocial så existerar det även en social aspekt som enligt motionärerna måste ges större utrymme. Därför föreslår Liberalerna att socialnämnden ges en större roll och genom sin kunskap och erfarenhet samverka med exploateringsnämnden i större utsträckning än idag. Vidare anges att Liberalerna ser allvaret i de problem som bostadsbristen skapar för individer och genom förslagen skulle fler ges förutsättningar att få kalla sig stockholmare.

Med anledning av vad som framförs i motionen föreslår motionärerna att kommunfullmäktige beslutar

3. Att berörda nämnder i staden ges i uppdrag att påbörja ett djupare samarbete för att öka kunskapen om bostadssocial problematik.
4. Att berörda nämnder i staden ges i uppdrag att ta fram förslag på bostadssociala krav i enlighet med motionen som kan föras in i markanvisningspolicyn.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter upplever att det i motionen görs en viss sammanblandning av den generella bostadsbristen, svårigheter för personer med kortare tid i bostadsförmedlingens kö och/eller lägre inkomster att kunna hyra eller köpa bostäder inom den reguljära hyres- och bostadsmarknaden, vare sig de redan är eller vill bli stockholmare, samt bostadssociala insatser.



Vad gäller bostadssociala insatser, brukar det begreppet i första hand avse insatser som främst ges inom ramen för socialtjänstlagen (SoL), vilket bland annat kan omfatta personer som lever i hemlöshet, personer som har missbruksproblematik, personer med psykiska funktionsnedsättningar eller personer som är utsatta för våld i nära relation. Enligt Micاسas kännedom finns det en omfattande kunskap och erfarenhet av sådana bostadssociala insatser inom stadens socialförvaltning och även flera olika boendelösningar i dessa fall, såsom försöks- och träningslägenheter för olika målgrupper, ”bostad först” samt skyddade boenden för våldsutsatta personer.

För personer 65 år och äldre har Micasa därutöver ett uppdrag att förmedla ca 25 seniorbostäder årligen via Stiftelsen Hotellhem (SHIS) till personer som av olika skäl har svårt att komma in på bostadsmarknaden, varav merparten lever i hemlöshet. I och med det tillhörande stödet av SHIS äldrelots, hade totalt 78 personer som erbjudits en seniorbostad inom ramen för detta arbete fram till slutet av 2024, övertagit sitt hyreskontrakt sedan uppdraget infördes 2018.

Angående den generella bostadsbristen inom Stockholms län, bedömer Micasa att staden för egen del arbetar aktivt för att möta behoven genom att bland annat bygga nya bostäder i den takt som det bedöms möjligt. Den planerade nybyggnationen av hyresrätter inom stadens bestånd har också ett uttalat syfte att eftersträva rimliga hyresnivåer för att de ska kunna efterfrågas av personer med lägre inkomster, vilket även gäller för Micاسas seniorbostäder. För de allmännyttiga bostadsbolagen inom staden kan även de så kallade Stockholmshusen framhållas som en modell som har till syfte att tillskapa fler hyreslägenheter genom viss standardisering och på så sätt även hålla nere hyresnivåerna.

I enlighet med ”Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar” (2020:1383) ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen, vilket ska syfta till att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. I enlighet med SoL, har kommunen därutöver ett särskilt ansvar för att bland annat inrätta särskilda boendeformer för äldre och bostäder med särskilt stöd för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar.

Med anledning av det sistnämnda innebär det ansvaret att kommunen vid behov av nybyggnation av sådana boendeformer, behöver prioritera dessa i såväl detaljplaner som markanvisningar. Mot bakgrund av att stadens planerade utbyggnad av seniorbostäder främst syftar till att på sikt förebygga eller till och med undvika ett framtida behov av särskilt boende för så många som möjligt av den allt större andelen äldre under de kommande åren, anser Micasa att även markanvisningar för seniorbostäder behöver prioriteras och ges företräde.



Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Telefonnummer: 08 - 508 360 00
Webbplats: www.micasa.se

Vänliga hälsningar

Katarina Wåhlin Alm
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna Katarina,Alm	2025-09-01