

Handläggare
Christoffer Carlander
Telefon: 08-50824055

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2025-03-27

Remiss av Motion om att främja blandade boendeformer i utsatta områden, KS 2024/995.

Svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och lämnar det som svar på remissen.

Sammanfattning

Centerpartiet har lagt en motion i kommunfullmäktige om att främja blandade boendeformer i utsatta områden. Motionärerna föreslår kommunfullmäktige att besluta: ATT uppdra åt kommunstyrelsen att, i samråd med berörda nämnder, införa ett tak för andelen hyresrätter i alla utsatta och särskilt utsatta områden i staden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att godkänna tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Förvaltningen instämmer i att det finns behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation, som i sin hänger ihop med den socioekonomiska segregationen. Förvaltningen anser att det krävs ett bredare angreppssätt än det föreslagna för att komma åt de negativa effekter av boendesegregationen som motionärerna beskriver. Segregation är ett relationellt fenomen. Det innebär att segregationsprocesser pågår i hela staden. 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.

Förvaltningen anser att staden redan har en styrning och ett balansmått inom frågan som motionärerna lyfter.

Bakgrund

Förvaltningen har fått en remiss från kommunstyrelsen Stockholms stad, för yttrande senast 2025-04-01.

Ärendet

Centerpartiet har lagt en motion i kommunfullmäktige om att främja blandade boendeformer i utsatta områden. Författarna till motionen skriver att den socioekonomiska segregationen i Stockholm i hög grad sammanfaller med en ensidig bostadsstruktur där hyresrätter dominerar. Boendesegregationen får negativa effekter för individer i form av försvårad integration och social rörlighet i samhället. Men den är också ett hot mot Stockholms sammanhållning och välstånd.

Motionärerna föreslår 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, såsom Farsta, Skärholmen, Tensta och Rinkeby. Genom att införa en mer diversifierad bostadsstruktur menar motionärerna att staden kan främja social integration och en tryggare boendemiljö för alla stockholmare. Fler bostads- och äganderätter i hyrestäta områden skulle även möjliggöra bostadskarriärer och motverka lyckoparadoxen.

Mot bakgrund av innehållet i motion föreslår motionärerna kommunfullmäktige att besluta:

ATT uppdra åt kommunstyrelsen att, i samråd med berörda nämnder, införa ett tak för andelen hyresrätter i alla utsatta och särskilt utsatta områden i staden

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för medborgarservice och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att godkänna tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Förvaltningen instämmer i att det finns behov av en mer diversifierad bostadsstruktur för att motverka boendesegregation, som i sin tur hänger ihop med den socioekonomiska segregationen. Stockholms stads Översiktsplan för Stockholm innehåller en planeringsinriktning i denna riktning: Staden ska verka för att tillgodose ett varierat utbud av bostäder, upplåtelseformer och hustyper i hela Stockholm. Inom översiktsplanens mål om en god offentlig miljö beskrivs vidare 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 vid förändrade behov och till bostadskarriär.

Motionärernas önskemål är att Stockholms stad ska införa ett tak för andelen hyresrätter i alla utsatta och särskilt utsatta områden i staden. Förvaltningen anser att det krävs ett bredare angreppssätt än det föreslagna för att komma åt de negativa effekter av boendesegregationen som motionärerna beskriver. Segregation är ett relationellt fenomen. Det innebär att segregationsprocesser pågår i hela staden. 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, i likhet med vad som beskrivs i översiktsplanen. 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. Staden styr upplåtelseform genom markanvisningar av stadens mark för nya bostäder.

Som en del i arbetet för att tillgodose ett varierat utbud av bostäder i stadens alla delar har staden arbetat fram ett balansmått för att beskriva vad som anses vara en jämn blandning mellan upplåtelseformer. Med detta menas bostadsrätt eller äganderätt i stadsdelar med övervägande hyresrätter och tvärtom. I den planeringsstrategi kommunfullmäktiges beslutade om i juni 2024 definieras att balans anses råda om fördelningen av dessa upplåtelseformer är mellan 40/60 procent och 60/40 procent. Staden har således redan styrning och balansmått inom denna fråga.

Stadsbyggnadskontoret har analyserat hur startade detaljplaner åren 2019-2022 påverkar fördelningen av upplåtelseformer. Totalt sett leder de startade planerna i 21 stadsdelar till en jämnare fördelning och i 32 stadsdelar till en ojämna fördelning. Inom Skärholmens stadsdelsområde innebar detaljplanerna att fördelningen påverkades i fel riktning i Bredäng och Sättra. I Skärholmen rådde balans och i Vårberg startades inga detaljplaner med bostäder under perioden.

Stadsdelarna Skärholmen och Sättra har en jämn fördelning av olika upplåtelseformer. I Vårberg och Bredäng finns ett underskott av bostads- och äganderätter. Cirka två tredjedelar av bostäderna i stadsdelsområdet är hyresrätter. I Skärholmen och Sättra är allmännyttiga bostadsbolag den vanligaste formen av hyresrätter medan merparten av hyresrätterna i Bredäng (76 procent) och Vårberg (87 procent) har privata hyresvärdar. Vårberg skiljer sig från de andra stadsdelarna genom att ha ett stort villaområde.

Vid behov av att ytterligare skärpa styrningen för att åstadkomma en mer diversifierad bostadsstruktur anser förvaltningen att stadens kommande Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028 är ett bra verktyg.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen bedömer ärendet som könsneutralt och därför görs ingen vidare jämställdhetsanalys.

Barnkonsekvensanalys

Detta ärende har indirekt och liten påverkan på barn, varvid en vidare analys är obehövlig för beslut.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Charlotta Östholm
Avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Motion om att främja blandade boendeformer i utsatta områden

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2025-02-17
Charlotta Östholm, Avdelningschef	2025-02-17