

Handläggare
Linn Hemmingsson
Telefon: 08-50825327
Amanda Gordon
Telefon: 08-50825586**Till**
Socialnämnden
2025-10-21

Remiss av Handlingsplan för bostadsförsörjning

Svar på remiss från kommunstyrelsen, Dnr KS 2024/1201

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Förvaltningen anser att föreslagen handlingsplan för bostadsförsörjning som helhet är adekvat och väl genomarbetad. Dispositionen med huvuddokument och tillhörande bilagor är pedagogisk och lättillgänglig.

Vad gäller målgruppen personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning föreslår förvaltningen utveckling av målformuleringar, kartbilder samt information om boendepplanen för LSS och SoL för att stärka perspektiv på bostadsförsörjningen för personer med behov av särskilt stöd.

Vad gäller målgrupperna personer i hemlöshet samt personer utsatta för våld i nära relationer bedömer förvaltningen att inriktningen i den föreslagna handlingsplanen för bostadsförsörjning långsiktigt kan bidra till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för hushåll med svag ställning på densamma, vilket omfattar många av de personer socialtjänsten möter.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

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.

Kommunstyrelsen har remitterat handlingsplan för bostadsförsörjning till socialnämnden.

Övriga remissinstanser är:

- Stadsledningskontoret
- Exploateringsnämnden
- Äldrenämnden
- Norra innerstadens stadsdelsnämnd
- Skärholmens stadsdelsnämnd
- Danderyds kommun
- Ekerö kommun
- Fastighetsägarna i Stockholm
- Huddinge kommun
- Hyresgästföreningen Region Stockholm
- Järfälla kommun
- Lidingö stad
- Länsstyrelsen Stockholm
- Nacka kommun
- Region Stockholm
- Sollentuna kommun
- Solna kommun
- Stadsmissionen
- Studentbostadsföretagen
- Sundbybergs stad
- Tyresö kommun

Ärendet

Handlingsplanen för bostadsförsörjning består av tre delar:

- Handlingsplan för bostadsförsörjning
- Lokala behov, bilaga
- Kunskaps- och nulägesanalys, bilaga

Huvuddokumentet grundar sig på de slutsatser och analyser som presenteras i de två bilagorna, lokala behov och kunskaps- och nulägesanalys. Därutöver kompletteras handlingsplanen med synpunkter från involverade förvaltningar och bolag.

Inriktningen har varit att huvuddokumentet ska fokusera på utmaningar, mål och insatser. De 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

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 som 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.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för strategi och utveckling. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 15 oktober och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 16 oktober.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att föreslagen handlingsplan för bostadsförsörjningen som helhet är adekvat och väl genomarbetad. Dispositionen med huvuddokument och tillhörande bilagor är pedagogisk och lättillgänglig.

I det följande lämnar förvaltningen synpunkter fördelade efter de särskilda grupper som socialtjänsten har särskild kompetens kring. Kommentarer är under varje rubrik strukturerade utifrån huvuddokument samt respektive bilagor och redovisas utifrån två målgrupper (1) personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning och (2) personer i hemlöshet samt personer utsatta för våld i nära relation.

Personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning**Huvuddokumentet**

Förvaltningen ser positivt på hur det redogörs för hur styrdokumentet förhåller sig till andra styrdokument, rådande

utmaningar inom bostadsförsörjningen samt mål och insatser för befintliga såväl som nyproducerade bostäder.

Generellt skulle flera av delmålen kunna bli mer mätbara. Nedan följer förslag på möjlig utveckling av några delmål.

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

Socialförvaltningen ser potential för fler delmål att ingå i under mål 1 för att fånga upp underhåll och utveckling av befintligt bostadsbestånd, exempelvis:

- Det befintliga bostadsbeståndet ska underhållas med fokus på långsiktig hållbarhet.
- Renoveringar genomförs med social hänsyn för att undvika ekonomisk utslagning och möjliggöra att boende kan bo kvar.
- Grönområden, gårdar och gemensamma ytor i befintliga bostadsområden rustas och utvecklas för att stärka gemenskap, trivsel och livskvalitet.

I målet om äldre och tillgänglighet skulle personer med särskilt behov av stöd kunna ingå då de delar samma ambitioner om livskvalitet som de äldre. Formuleringen skulle då bli: Äldre och personer med särskilt behov av stöd har bostäder där en tillgänglig och inkluderande boendemiljö främjar ett aktivt och självständigt liv. Om det blir för många indikatorer med detta delmål skulle personer med särskilt behov av stöd kunna få ett eget delmål.

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

Förvaltningen ser positivt på att det hänvisas till Boendepplanen för LSS och SoL under målet *Funktionella bostäder finns för de grupper staden har ett särskilt ansvar för*.

I detta delmål finns en skrivning som följer: *Det finns en större blandning av upplåtelseformer och boendeformer i alla stadsdelar, med hänsyn till olika behov, anges att Minst hälften av det som byggs i hela staden ska vara hyresrätter, nyproduktion ska bidra till jämnare fördelning av upplåtelseformer på stadsdelsnivå.* I denna skrivning skulle även kunna anges att det årliga målet för nyproduktion av bostäder med särskild service enligt LSS eller SoL ska ligga på cirka fem procent. Även mätbara mål för andra särskilda boendeformer skulle med fördel kunna ingå.

Bilaga 2, Lokala behov

Bilagan ger en tydlig rumslig översikt över de utmaningar som varje stadsdelsförvaltning står inför när det gäller bostadsförsörjning.

Socialförvaltningen anser att syftet med visualiseringen av särskilda boendeformer för varje stadsdelsförvaltning behöver förtydligas.

Kartorna som visar befintliga och planerade friliggande gruppboendestäder bör kompletteras med en förklarande text som tydliggör varför just denna boendeform lyfts fram framför andra typer av gruppboendestäder inom flerbostadshus. Beror det på att de ofta huserar personer med större omvårdnadsbehov, eller på att de kräver mer mark i ytanspråk?

Vissa markörer i kartan är svåra att läsa eftersom de överlappar varandra. Justera layouten för att förbättra läsbarheten. I kartorna över särskilda boendeformer saknas flera planerade friliggande gruppboendestäder och ett projekt har lagts ner, vilket bör ses över i en uppdaterad version av bilagan (se tabellen nedan).

Stadsdelsförvaltning	Stadsdelsområde	Fastighetsförteckning	Gatunamn	Kommentar
Enskede – Årsta – Vantör	Hagsätra	Tjärdalen 7	Porlabacken	Boende saknas
Enskede – Årsta – Vantör	Örby	Stänkskärmen 26	Åkerögränd	Boende saknas
Farsta	Farsta strand	Vilohemmet 2	Gräsmarksgränd	Boende saknas
Järva	Solhem	Hjälmfast 86	Solhemsbackarna	Boende saknas
Skärholmen	Vårberg	Fårholmen 1	Duvholmsgränd	Boende saknas
Skärholmen	Sätra	Svansätra 1	Örnsätrabacken	Projektet har utgått

Bilaga 3, Kunskaps-och nulägesanalys

Bilagan redogör väl för den statistik som styr och påverkar bostadsförsörjningen i staden.

Texten under rubriken *Personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning* fångar väl hur behovsbedömning, planering och beställning av bostäder med särskild service går till utan att gå in på alltför mkt detaljer. Dock skulle det vara bra om det framgick tydligare att planeringen för bostäder med särskild service allmänt är eftersatt och att socialförvaltningen har i uppdrag att se till att planeringen av bostäderna blir mer jämlik stadsdelsförvaltningarna emellan. Exempel på formulering efter meningens *Boendeplanen 2024–2034 kan konstatera att utbyggnadstakten har bromsats in:*

Det råder sedan flertalet år tillbaka brist på bostäder med särskild service. Tillgången till denna typ av bostäder behöver bli mer likställig.

Personer som lever i hemlöshet

Huvuddokumentet

Förvaltningen delar stadsledningskontorets bild av att många hushåll har svårt att få tillgång till en bostad som motsvarar deras behov och instämmer i att det är nödvändigt att såväl befintliga bostäder används mer effektivt som att fler bostäder förmedlas utifrån behov. Den föreslagna inriktningen i handlingsplan för bostadsförsörjning bedöms långsiktigt kunna bidra till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för hushåll med svag ställning på densamma, vilket omfattar många av de personer socialtjänsten möter.

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

Under delmålet Trösklar har sänkts för hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden och för de grupper staden har ett särskilt ansvar för föreslås insatsen Kartlägg förekomsten av strukturell hemlöshet, långvarig utestängning från bostadsmarknaden, och vidta åtgärder som såväl förebygger som motverkar strukturell hemlöshet.

Förvaltningen välkomnar möjligheten att få bidra med kunskaper kring faktorer som bidrar till utestängning från bostadsmarknaden för de personer som socialtjänsten möter. Begreppet strukturell hemlöshet är dock inte funktionellt ur ett socialtjänstperspektiv, då socialtjänstens boendeinsatser utgår ifrån vilka individuella stödbehov en person har snarare än huvudsaklig orsak till att personen hamnat i hemlöshet. Mot bakgrund av detta vill förvaltningen tydliggöra att det inte finns några data kring vilka personer med socialtjänstkontakt som är så kallat strukturellt hemlösa.

Personer utsatta för våld i nära relationer

Huvuddokumentet

Som beskrivs i bilaga 3, *Kunskaps- och nulägesanalys*, så kommer många som är utsatta för våld från närstående aldrig i kontakt med socialtjänsten (s. 31). Många våldsutsatta har egna resurser att lösa sina bostadsbehov. De våldsutsatta som söker bistånd från socialtjänsten för att tillgodose sina behov av boende ingår i gruppen som av olika skäl är utestängda från bostadsmarknaden. Den föreslagna inriktningen i handlingsplan för bostadsförsörjning bedöms som helhet alltså också gynna personer utsatta för våld i nära relationer.

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

Under delmålet Funktionella bostäder finns för de grupper staden har ett särskilt ansvar för föreslås insatsen Kartlägg hela boendekedjan för våldsutsatta och tillskapa ett varierat utbud av boendeinsatser och boendeformer som syftar till att kunna ge våldsutsatta personer ett stadigvarande boende.

Förvaltningen ser särskilt positivt på att SHIS inkluderas i uppdraget. I egenskap av stiftelse har SHIS andra möjligheter än socialtjänsten att samverka med privata hyresvärdar och stiftelser för att möjliggöra stadigvarande boende för våldsutsatta, likt det arbetssätt de har idag där de kan erbjuda äldre förstahandskontrakt. En sådan utveckling skulle enligt förvaltningens mening utgöra ett betydande tillskott till stadens verktyg för bostadsförsörjning för personer utsatta för våld i nära relationer.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Bilagor

1. Handlingsplan för bostadsförsörjning
2. Lokala behov
3. Kunskaps och nulägesanalys

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2025-10-10
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2025-10-10