

Handläggare: Matilda Malmquist Glas

Datum 2024-05-0315

Dnr: SB 2024/370

Dnr: SSAB 2024/83

Remissvar: motion om att utreda och tillskapa sociala bostäder i Stockholm

Ärendet

Stockholms Stadshus AB har skickat motionen "Utreda och tillskapa sociala bostäder i Stockholm" av Jan Jönsson (L), Björn Ljung (L) och André Nilsson (L) på remiss till Svenska Bostäder.

Motionärerna menar att staden inte lever upp till kravet att säkerställa en bostad för personer som lever i socioekonomiskt svaga hushåll eller befinner sig i hemlöshet. De föreslår bland annat att staden utreder och reviderar markanvisningspolicyn för att inkludera krav på sociala bostäder vid markupplåtelse och att staden ska arbeta aktivt för att tillskapa flera sociala bostäder i områden med låg andel hyresrätter och att respektive projekt fastställer en lämplig andel bostäder som uppfyller dessa krav.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska Bostäder har inget att invända mot att staden ställer krav på inriktning vid markexploatering. Bolaget menar att den allmännyttiga hyresrätten skapar en stor flexibilitet och möjlighet till socialt ansvarstagande i de bostadsområden där den finns representerad.

För personer som lever i hemlöshet eller är i behov av boendestöd har staden flera olika riktade insatser, bland annat anvisar Bostadsförmedlingen varje år försökslägenheter och träningslägenheter med boendestöd. Dessa lägenheter förmedlas till socialtjänsten som i sin tur hyr ut bostäderna till personer som har behov av särskilt stöd i sitt boende. För försökslägenhet tecknas ett andrahandskontrakt där perioden vanligtvis är mellan 1-3 år. Om allt fungerar bra är målet att det ska kunna

övergå i ett förstahandskontrakt efter periodens slut. Träningslägenhet innebär istället ett tillsvidarekontrakt mellan hyresvärd och stadsdelsförvaltningen som sägs upp när behovet inte finns längre. Bostad Först är en annan liknande boendeinsats där utgångspunkten är att en trygg bostad måste finnas på plats innan en person kan förväntas ta tag i andra svårigheter. I dagsläget har Svenska Bostäder 300 lägenheter i beståndet som är uthyrda som försöks- och träningslägenheter samt Bostad först. Ett stort antal bostäder tillhandahålls även genom Stiftelsen SHIS Bostäder, stadens bostadssociala resurs, till stockholmarna som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostadsbolagen i Stockholm har tydliga ägardirektiv om att bygga för att dämpa hyresnivåerna i nyproduktion, och över tid ska hälften av produktionen vara så kallade Stockholmshus. Målet med Stockholmshusen är att spara tid och minska kostnaderna genom att upprepa gestaltningen, bygga seriellt och jobba med överlappande processer. Ägarens långsiktiga målsättning är också att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer än hyresrätter.

Mot bakgrund av det rådande läget i ekonomin och ägardirektiven har Svenska Bostäder tagit fram en nyproduktionsstrategi i syfte att bland annat möjliggöra byggnation av nya bostäder med rimliga hyror. Detta görs genom att möjliggöra industriella byggsystem och koncept som finns hos flera entreprenörer. Ett exempel är samarbetet inom Kombohusavtalet som Sveriges Allmännytta etablerat.

På Svenska Bostäder pågår därtill ett forskningsprojekt kopplat till social hållbar bostadsförsörjning. Inom satsningen kommer bolaget att genomföra en testbädd med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet. Detta för att kunna underlätta för dem att flytta till en bostad som är mer anpassad till deras behov, samtidigt som förhoppningen är att fler större och billigare bostäder i befintligt bostadsbestånd frigörs till exempelvis trångbodda barnfamiljer. Bolaget planerar att, tillsammans med KTH, utvärdera effekten av en sådan testbädd och att undersöka andra bakomliggande faktorer kopplat till rörlighet på bostadsmarknaden med särskilt sårbara hushåll i fokus.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg

VD