Handläggare
Carolina Tillborg
Telefon: 08-50829739

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Skrivelse till kommunstyrelsen om en översyn av stadens långsiktiga bostadsmål och att avbryta planerade bostadsprojekt

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2025/556

Sammanfattning av remissen

I en skrivelse till kommunstyrelsen föreslår Jonas Nilsson m.fl. (M) att kommunstyrelsen initialt ska besluta om att ta fram ett förslag till revidering av stadens långsiktiga bostadsmål, mot bakgrund av uppdaterade befolkningsprognoser och med sikte mot 2040 och 2060. Målet ska grunda sig i den nya verkligheten och vila på realistiska prognoser. Det ska vara ett mål som skapar det som efterfrågas – radhus, bostadsrätter och större lägenheter. Och som värnar Stockholms grönområden.

Vidare föreslår skribenten att kommunstyrelsen ska uppdra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att avbryta all planering för exploatering i totalt sju områden som anges i skrivelsen.

Beredning

Kommunstyrelsen har remitterat en skrivelse till kommunstyrelsen om en översyn av stadens långsiktiga bostadsmål och att avbryta planerade bostadsprojekt till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stockholm Business Region AB (SBR).

Nedan följer koncernledningens samlade bedömning samt en sammanfattande redovisning av dotterbolagens remissvar.

Stockholms Stadshus AB
Ragnar Östbergs Plan 1
105 35 Stockholm
Info@stadshusab.se

Koncernledningens synpunkter

Demografiska förändringar, efterfrågan och ekonomiska förutsättningar är viktiga faktorer i stadens långsiktiga

bostadsplanering. Samtidigt är det viktigt att bostadsplaneringen präglas av långsiktighet och förutsägbarhet och utgår från stadens långsiktiga behov av bostäder.

Bostadsbolagen lyfter de ekonomiska förutsättningarna för nyproduktion som en central utmaning. Höga produktions- och finansieringskostnader innebär att många projekt i nuläget är svåra att genomföra med långsiktigt hållbara investeringskalkyler. Samtidigt framhåller bland annat Svenska Bostäder att efterfrågan på hyresbostäder fortsatt är hög och att det grundläggande behovet av nya bostäder kvarstår.

Koncernledningen ser positivt på att stadens grönområden och andra kvaliteter som bidrar till en attraktiv och hållbar stad värnas. Vid avvägningar mellan bostadsbyggande och andra intressen är det samtidigt viktigt med ett helhetsperspektiv där bostadsbehov, naturvärden, ekonomiska förutsättningar, service, infrastruktur och stadens långsiktiga utveckling beaktas.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Svenska Bostäder delar bedömningen att stadens långsiktiga bostadsmål löpande bör ses över utifrån aktuella befolkningsprognoser och demografiska förutsättningar. Höga finansierings- och produktionskostnader begränsar möjligheterna till nyproduktion och bolaget startar endast projekt med långsiktigt hållbara investeringskalkyler. Bolaget framhåller att efterfrågan på hyresbostäder fortsatt är hög och att det grundläggande behovet av nya bostäder kvarstår, även om det långsiktiga behovet behöver analyseras.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Familjebostäder delar bedömningen att stadens långsiktiga bostadsmål kan behöva ses över utifrån aktuella befolkningsprognoser, bostadsbehov och ekonomiska förutsättningar. Samtidigt betonar bolaget vikten av långsiktighet och förutsägbarhet i bostadsbyggandet.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Stockholmshem betonar vikten av ett brett och inkluderande bostadsutbud med olika boendeformer och storlekar för att möta olika hushålls behov och ekonomiska förutsättningar. Nya bostäder är en viktig förutsättning för Stockholms fortsatta utveckling. Höga byggkostnader och räntor påverkar möjligheterna till nyproduktion.

Bostadsförmedlingens remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Bostadsförmedlingens uppdrag är att förmedla lediga hyresbostäder från anslutna fastighetsägare på ett transparent, rättssäkert och effektivt sätt. Bolaget ansvarar inte för stadens fysiska planering, exploateringsverksamhet eller beslut om bostadsbyggandets omfattning, inriktning eller lokalisering. De frågor som behandlas i skrivelsen ligger därför huvudsakligen inom andra nämnder och bolags ansvarsområden.

Micasa Fastigheters remissvar har i huvudsak följande lydelse:
Micasa Fastigheter betonar att det finns ett stort och långsiktigt behov av att bygga fler vård- och omsorgsboenden till följd av den demografiska utvecklingen. Bolaget framhåller att tillgången på lämplig mark redan i dag är en betydande utmaning och anser därför att möjligheterna till markanvisningar för denna typ av samhällsviktig bebyggelse inte bör begränsas mer än vad som är absolut nödvändigt. I övrigt har bolaget inga synpunkter på skrivelsen.

Stockholm Business Regions remissvar har följande lydelse:
Stockholm Business Region framhåller att bostadsförsörjningen bör utgå från både befolkningsutveckling och efterfrågan samt beakta Stockholms långsiktiga konkurrenskraft. Tillgång till ett varierat bostadsutbud är viktigt för näringslivets kompetensförsörjning och stadens förmåga att attrahera och behålla talanger.

Peter Kvarnhem
Tf vice vd

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Peter Kvarnhem, tf vice vd	2026-11-05