

**Handläggare**  
Anders Hallberg  
08-508 26 401**Till**  
Exploateringsnämnden  
2025-10-16

## **Handlingsplan för bostadsförsörjning. Svar på remiss**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Thomas Andersson  
FörvaltningschefCarolina Zandén  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 28 oktober 2025.

Ett av stadens viktigaste ansvarsområden är att skapa förutsättningar för alla invånare att leva i goda bostäder. Handlingsplan för bostadsförsörjning ska vara styrande i stadens arbete med bostadsförsörjningen.

Enligt 1 § bostadsförsörjningslagen ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen och genom denna handlingsplan planera för bostadsförsörjningen.

Stockholms stads förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning består av tre delar:

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

I arbetet har ett antal utmaningar gällande bostadsförsörjningen identifierats. Mot bakgrund av detta har två övergripande mål formulerats i handlingsplanen, ett gällande befintliga bostäder och ett för tillskottet av bostäder, med tillhörande delmål. Till varje delmål finns förslag till insatser som ska leda till måluppfyllelse och därigenom hantera de utmaningar som identifierats.

Exploateringskontoret bedömer förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning som positivt då insatserna kan bidra till att förbättra situationen på bostadsmarknaden. Utmaningarna på Stockholms bostadsmarknad är betydande och insatser behövs inom såväl hur det befintliga beståndet används som vilka bostäder som byggs.

## Remissen

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 28 oktober 2025.

Enligt 1 § bostadsförsörjningslagen ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen och genom denna handlingsplan planera för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod.

I plan- och bygglagen finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

I syfte att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningen har bostadsförsörjningslagen ändrats. En förändring i lagen handlar om att riktlinjer för bostadsförsörjningen byter namn till handlingsplan för bostadsförsörjningen. En annan förändring innebär att kommunerna genom handlingsplanen även ska redovisa de faktiska behov av tillskott av nya bostäder som behövs i

kommunen, och därmed inte enbart hur de planerar förbyggande som tidigare. Dessutom ska handlingsplanen redovisa kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål.

Handlingsplanen ska fungera som kunskapsunderlag och till stöd för att tillgodose de behov som finns på den lokala bostadsmarknaden.

Stockholms stads förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning består av tre delar:

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

### **Handlingsplan för bostadsförsörjning**

Huvuddokumentet fokuserar 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: mål 1: Goda bostäder för alla, i livets olika skeden och mål 2: Tillskottet av bostäder möter behoven och kompletterar befintligt bestånd, i stadens alla delar. Mål 1 fokuserar på befintliga bostäder och mål 2 på tillskottet av bostäder. Till varje delmål finns insatser som syftar till att hantera de utmaningar som finns på bostadsmarknaden.

### **Lokala behov (bilaga till huvuddokumentet)**

Lokala behov ska fungera som stöd såväl internt som till externa aktörer för att tillgodose de behov som finns på den lokala bostadsmarknaden för att skapa en mer blandad och sammanhållen stad.

### **Kunskaps- och nulägesanalys (bilaga till huvuddokumentet)**

Dokumentet innehåller bland annat en analys av bostadsbeståndet, det framtida bostads-behovet, bostadsbehov för särskilda grupper och stadens verktyg för bostadsförsörjningen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av exploateringskontorets stab.

## Exploateringskontorets synpunkter

En väl fungerande bostadsförsörjning är en förutsättning för att möta olika behov och livssituationer, för Stockholmsregionens tillväxt, kompetensförsörjning och konkurrenskraft.

Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning utgör, tillsammans med riktlinjer för markanvisning, ett av stadens mest centrala styrdokument inom området. Exploateringskontoret anser att förslaget till ny handlingsplan för bostadsförsörjning är ett viktigt steg i rätt riktning för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Flera grupper har inte en tillfredställande boendesituation. För att bostadsmarknaden bättre ska svara mot behov och efterfrågan krävs en kombination av insatser som främjar både nyproduktion och utnyttjande av befintligt bestånd. Exploateringskontoret anser därför att det är positivt att handlingsplanen i högre utsträckning än tidigare fokuserar på hur befintligt bostadsbestånd kan nyttjas mer effektivt. Ett bättre nyttjande av befintliga bostäder bidrar till att möjliggöra för människor att anpassa sitt boende efter behov.

Kontoret ställer sig positiv till att huvuddokumentet i huvudsak koncentrerats till mål och insatser. Lokala behov, en bilaga till huvuddokumentet, visar på behovet av olika typer av bostäder i olika delar av staden. God kunskap om behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden är en viktig utgångspunkt för en väl fungerande bostadsmarknad.

Staden har ett stort inflytande över bostadsförsörjningen genom bland annat stort markinnehav, ansvar för den fysiska planeringen, genom de tre allmännyttiga bostadsbolagen, bostadsförmedling, ett bolag för omsorgsbostäder samt en stiftelse som arbetar med boendefrågor för utsatta grupper. Staden är, trots stor rådighet, beroende av andra aktörer som regering, riksdag, länsstyrelsen och byggaktörer för att uppnå en god bostadsförsörjning.

Två övergripande mål har formulerats: mål 1: Goda bostäder för alla, i livets olika skeden och mål 2: Tillskottet av bostäder möter behoven och kompletterar befintligt bestånd, i stadens alla delar.

Mål 1 fokuserar på befintliga bostäder och mål 2 på tillskottet av bostäder. Till varje delmål finns insatser som syftar till att hantera de utmaningar som finns på bostadsmarknaden.

Exploateringskontoret konstaterar att exploateringsnämnden ansvarar för mer än hälften av insatserna under mål 2. En del av insatserna kan upplevas som väl styrande, utan möjlighet för ansvarig nämnd att själva kunna påverka hur arbetet ska utföras.

Angående insatsen: *Fortsätt utvecklingen av en ny långsiktig modell för ekonomisk styrning av exploateringsprojekt som möjliggör kontinuerlig omfördelning av resurser mellan projekt så att hela staden kan utvecklas*, har exploateringsnämnden utrett möjliga modeller för redovisning. Samtliga studerade modeller för styrning och uppföljning har utmaningar eftersom exploateringsnämndens ekonomi inte redovisas separat och modellerna innebär därutöver betydande administration. En viktig del i att möjliggöra angelägna projekt med svagare ekonomiska förutsättningar är att säkerställa en styrning mot ökad lönsamhet i projekt med goda förutsättningar.

Beträffande insatsen: *I samband med att projekt initieras och/eller när markanvisningsavtal förlängs, säkerställ och vid behov ompröva att inriktningen svarar mot behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden gällande upplåtelseformer, bostadstyper och bostadsstorlekar*, prövas möjligheten att vidareutveckla pågående projekt i linje med lokala behov, i dialog med byggaktörer, där det är prioriterat. Detta görs bland annat inom stadens fokusområden eller i de projekt som är föremål för omförhandling. Inom ramen för arbetet med portföljstyrning tas också hänsyn till hur projektet bidrar till att uppfylla stadens mål. Men en allmän avtalsrättslig princip är att ingångna avtal som huvudregel ska hållas.

Enligt förslaget ska en årlig uppföljning av handlingsplanen göras. Utifrån uppföljningen vidtas eventuella ytterligare insatser. Exploateringskontoret bedömer en årlig uppföljning som positivt, för att vid behov kunna se över föreslagna insatser i syfte att säkerställa att de är ändamålsenliga, relevanta och ger önskad effekt.

**Slut**

## **Bilaga**

1. Remiss av Handlingsplan för bostadsförsörjning