

**Handläggare**  
Anders Hallberg  
08-508 26 401**Till**  
Exploateringsnämnden  
2025-06-12

## **Motion av Jan Jönsson (L) och Björn Ljung (L) om att skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet. 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 motionen *Skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet* av Jan Jönsson (L) och Björn Ljung (L) på remiss. För att stärka stadens bostadsutbud och möta framtidens behov föreslås att Stockholms stad utvecklar och främjar fler innovativa modeller för bostadsbyggande, med fokus på social och ekonomisk hållbarhet.

Exploateringskontoret ser gärna fler initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden. Kontoret konstaterar att förslaget i motionen överensstämmer med inriktningen i stadens budget.

Nya bostäder är dock ofta för dyra för hushåll med lägre inkomster. Utöver behovet av nya bostäder som hushåll kan efterfråga behöver nyttjandet av befintligt bostadsbestånd bli mer effektivt.

## Remissen

Exploateringsnämnden har fått en motion på remiss av Jan Jönsson (L) och Björn Ljung (L) om att skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet. För att stärka stadens bostadsutbud och möta framtidens behov föreslås i motionen att Stockholms stad utvecklar och främjar fler innovativa modeller för bostadsbyggande, med fokus på social och ekonomisk hållbarhet.

I motionen lyfts att ett exempel är den s.k. Kymmendö-modellen, utvecklad av Stockholms Stadsmission. Den bygger på behovsprövad tilldelning av bostäder, differentierad hyressättning och ett tydligt fokus på social hållbarhet.

Mot denna bakgrund föreslås bland annat att en utredning ska genomföras för att kartlägga vilka förvaltningsmässiga hinder som kan behöva åtgärdas för att möjliggöra fler pilotprojekt liknande Kymmendö-modellen.

## Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 10 juni 2025. Exploateringsnämnden har beviljats anstånd till den 13 juni, varför nämnden föreslås att omedelbart justera beslutet.

Ärendet har beretts av exploateringskontorets stab.

## Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringsnämnden ska vara drivande för en bostadsbyggnadstakt som möter behoven på både kort och lång sikt. Ett bostadsbyggande där det byggs fler hyresrätter med överkomliga hyror är en av stadens viktigaste prioriteringar. Exploateringskontoret ser gärna fler initiativ som kan bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden. Förhoppningsvis kan Stadsmissionens projekt i Farsta strand bidra till att inspirera andra.

Kontoret konstaterar att förslaget i motionen, att utveckla och främja fler innovativa modeller för bostadsbyggande, överensstämmer med inriktningen i stadens budget.

*”Exploateringsnämnden ska utveckla och implementera modeller så att fler hyresrätter med överkomliga hyror byggs i hela staden, av både allmännyttan och privata hyresvärdar.”*

*”Exploateringsnämnden ska verka för nya affärsmodeller samt olika bostads- och boendeformer i samband med markanvisning, t.ex. kooperativa hyresrätter, hyrköp, byggemenskaper och kollektivhus. Generellt ska en bredd av aktörer, stora och små, eftersträvas.”*

Exploateringskontoret deltar i flera projekt inom ramen för dessa uppdrag. Under 2024 markanvisades drygt 1 800 bostäder till de kommunala bostadsbolagen varav 935 hyresrätter i sju Stockholmshusprojekt. Den seriella produktionen av Stockholmshusen i kombination med den stora volymen möjliggör lägre hyresnivåer än nyproduktion generellt.

Det har på senare år utvecklats olika modeller i syfte att sänka trösklarna för konsumenter som vill in på den ägda bostadsmarknaden. En av dessa modeller benämns vanligen hyrköp. Hyrköp provas just nu i ett flertal projekt runt om i staden.

Nya bostäder är dock ofta för dyra för hushåll med lägre inkomster. Utöver behovet av nya bostäder som hushåll kan efterfråga behöver nyttjandet av befintligt bostadsbestånd bli mer effektivt, något som de allmännyttiga bostadsbolagen arbetar aktivt med.

Tillsammans med Kungliga Tekniska Högskolan kommer Svenska Bostäder utreda hur rörligheten på bostadsmarknaden kan öka med fokus på äldre hyresgäster som bor i stora och otillgängliga lägenheter. Målet är att erbjuda fler verktyg för att främja god rörlighet och en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Familjelägenheter är en del av AB Familjebostäders satsning för att hjälpa familjer som bor trångt och behöver byta till en större lägenhet. Alla familjelägenheter förmedlas via den interna byteskön hos Bostadsförmedlingen. Familjelägenheter testades för första gången inom en fastighet i Björkhagen.

I oktober 2024 påbörjade AB Familjebostäder ombyggnationen av husen vid Rinkebyplan. En ny planlösning tas fram där målet är att tillskapa så många stora lägenheter som möjligt för att möta efterfrågan. Genom att arbeta med varsam renovering kan hyrorna hållas nere.

I Stockholms shems nyrenoverade hus, *det sociala och hållbara huset*, på Södermalm blandas en rad boendeformer. I huset finns delningslägenheter, lägenheter för ungdomar, studenter och seniorer. Det finns även ”vanliga” hyresrätter och gemensamma ytor som kan nyttjas av alla.

## **Slut**

## **Bilaga**

1. Motion av Jan Jönsson (L) och Björn Ljung (L) om Stockholms stad skapa förutsättningar för nya innovativa modeller inom bostadsbyggandet.