

# Kommunala bostadsförsörjningsverktyg

Översikt av kommunernas arbete med bostadsförsörjning i Stockholmsregionen



**Region Stockholm** ansvarar och arbetar för en hållbar utveckling av Stockholmsregionen.

**Visionen** är att länet ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion, både för dig som lever och verkar här och för våra besökare. Målet för bostadsförsörjningen är att den ska vara hållbar och möta invånarnas behov och förutsättningar.

**Vårt regionala utvecklingsarbete** grundas på kvalificerat underlag och analys. Genom samverkan med kommuner, näringsliv, universitet och högskolor, andra myndigheter och organisationer bidrar vi till att det finns en gemensam målbild för regionens utveckling. Vi tar initiativ till, skapar förutsättningar och bidrar till att visioner, mål, strategier och åtaganden i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFSS, kan förverkligas.

**Vi bevakar systematiskt utvecklingen** i regionen och omvärlden och presenterar regelbundet kunskapsunderlag, analyser, scenarion, kartläggningar, utvärderingar, statistik och rekommendationer för regionens utveckling. Rapporterna tas fram av handläggare internt inom Region Stockholm och av forskare, utredare, analytiker och konsulter på uppdrag av Region Stockholm.

**Citera gärna innehållet** i rapporten men uppge alltid källan. Att återge bilder, foto, figurer och tabeller (digitalt eller analogt) är inte tillåtet utan särskilt medgivande.

**Region Stockholm**

**Regionledningskontoret**

Box 30215, 104 25 Stockholm

Besöksadress:

Lindhagensgatan 98

Telefon: 08-123 100 00

[registrator.rlk@regionstockholm.se](mailto:registrator.rlk@regionstockholm.se)

<http://www.regionstockholm.se>

Ansvarig handläggare: Joel Thøgersen

Utgiven: 2026

Dnr: KRN 2026-0078

# Förord

Under vintern 2026 skrev jag denna rapport som praktikant på bostadskansliet vid avdelningen för utveckling och regionplanering på Region Stockholm. Mitt uppdrag har varit att ta fram en översikt över kommunernas arbete med bostadsförsörjningsverktyg i Stockholmsregionen – vilka verktyg som används, i vilka kommuner de förekommer och hur de tillämpas.

Stockholmsregionen står inför betydande utmaningar i bostadsförsörjningen, med en längre period av låg byggtakt, ökade bostadspriser och långa kötider. Kommunerna, som har det huvudsakliga ansvaret för bostadsförsörjningen, väljer själva vilka verktyg de använder i sitt arbete. Samtidigt har det funnits ett behov av ett samlat kunskapsunderlag som belyser vilka verktyg som finns och hur de tillämpas.

Rapporten lyfter fram olika bostadsförsörjningsverktyg och ger, med stöd av Boverkets bostadsmarknadsenkät, en översiktlig kartläggning av hur dessa används i Stockholmsregionen. Genom analys av kommunernas bostadsförsörjningsdokument synliggörs även exempel på kommunala initiativ samt förslag på verktyg som kan bidra till att stärka bostadsförsörjningsarbetet och bättre möta invånarnas behov.

En central fråga i rapporten är hur kommunerna kan arbeta med det befintliga bostadsbeståndet och fördelningen av bostäder. Detta mot bakgrund av att bostadsbristen inte enbart kan lösas genom nyproduktion, samtidigt som en begränsad andel av invånarna har ekonomisk möjlighet att efterfråga nyproducerade bostäder.

Jag vill rikta ett varmt tack till mina handledare Oskari Pärssinen och Hannes Flemming på Region Stockholm för deras stora sakkunskap, som varit vägledande i arbetet med rapporten. Den kontinuerliga dialog vi har haft kring bostadsförsörjningsfrågan har varit både lärorik och engagerande, och har varit ett viktigt stöd i arbetet med ett komplext ämne.

*Joel Thögersen, Stockholm, mars 2026*

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	5
Förslag för en stärkt bostadsförsörjning – åtgärder på kommunal, regional och statlig nivå.....	6
Inledning.....	8
Kommunala bostadsförsörjningsverktyg.....	11
Vilka verktyg använder kommunerna .....	19
Bostadsförsörjningsverktyg i praktiken – arbetssätt och exempel .....	30
Slutsatser.....	37
Referenser .....	39

# Sammanfattning

Denna rapport ger en översikt av kommunala bostadsförsörjningsverktyg och hur de tillämpas i Stockholms län. Syftet är att öka kunskapen om vilka verktyg som finns och hur de används för att möta invånarnas bostadsbehov. Utgångspunkten är att bostadsförsörjning omfattar mer än bostadsbyggande och även rör hur det befintliga beståndet används, fördelas och utvecklas.

Kommunerna har ett omfattande ansvar men stor frihet att välja arbetssätt, vilket resulterar i betydande variationer mellan kommunerna. Verktygen kan delas in i fyra kategorier: ekonomiska verktyg, kommunala verksamheter, strategisk markpolitik och fysisk planering samt verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden.

Analysen visar att ekonomiska verktyg, såsom kommunala bostadsbidrag och hyresgarantier, används i begränsad omfattning, medan allmännyttiga bostadsbolag är centrala i de flesta kommuner. Kommuner utan allmännytta har mer begränsade möjligheter att arbeta med det befintliga beståndet och är i högre grad beroende av samverkan med privata aktörer.

Verktyg inom strategisk markpolitik och fysisk planering används i varierande grad. De flesta kommuner arbetar med översiktsplanering, markanvisning och planberedskap, men det finns skillnader i hur aktivt dessa verktyg används för att styra bostadsutbudets inriktning, exempelvis avseende upplåtelseformer, bostadsstorlekar och prisnivåer. Samverkan mellan kommuner förekommer, men kan utvecklas ytterligare för att bättre hantera gemensamma utmaningar i en funktionell region.

Verktyg för att sänka trösklarna, såsom sociala kontrakt och vräkningsförebyggande arbete, är relativt vanliga, medan förturer, alternativa fördelningsmodeller och reservationer används mer sparsamt. Samtidigt är behovet av bostäder med rimliga boendekostnader stort. Alternativa boendeformer används ännu i begränsad utsträckning, men intresset ökar.

En central slutsats är att det finns ett betydande handlingsutrymme att utveckla användningen av befintliga bostadsförsörjningsverktyg. En effektiv bostadsförsörjning förutsätter att flera verktyg används samordnat och att strategisk planering, bostadsbyggande och sociala insatser ses som delar av ett sammanhängande system.

# Förslag på åtgärder på kommunal, regional och statlig nivå

För att stärka bostadsförsörjningen krävs insatser på flera nivåer. Kommuner, region och stat har olika roller, men behöver samverka och använda sina respektive verktyg på ett mer samordnat sätt. Nedan presenteras förslag på insatser som kan bidra till att utveckla arbetet och förbättra förutsättningarna för en mer fungerande bostadsmarknad.

## Kommunal nivå

### **Utveckla ett samordnat och målinriktat arbetssätt för bostadsförsörjning**

Säkerställ en tydligt samlande funktion som håller ihop och driver bostadsförsörjningsarbetet. Använd handlingsplanen som en strategisk utgångspunkt, där målen för bostadsförsörjningen kopplas både till andra relevanta styrdokument och till konkreta åtgärder. Ett sådant arbetssätt skapar förutsättningar för att använda olika verktyg samordnat och med tydlig koppling till kommunens övergripande inriktning.

### **Utveckla användningen av förmedlingsverktyg**

Införa eller utveckla förturer, reservationer, alternativa kömodeller och andra sätt att prioritera hushåll med särskilda behov utifrån lokala behov.

### **Stärka den strategiska markpolitiken**

Arbeta aktivt med markfrågor och planering som möjliggör bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och prisnivåer.

### **Stärka bostadssociala insatser**

Använda ekonomiska verktyg, så som hyresgarantier, för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för hushåll med tillräcklig betalningsförmåga. Arbeta med sociala kontrakt, Bostad först och vräkningsförebyggande arbete och stärka samverkan med hyresvärdar, både privata och allmännyttiga.

### **Möjliggöra och testa nya boendeformer**

Initiera projekt för innovativa bostads- och boendelösningar, såsom delningsboende, kooperativa hyresrätter eller bygggemenskaper.

### **Stärka information och stöd till bostadssökande**

Arbeta systematiskt med vägledning, rådgivning och informationsinsatser för att förbättra hushållens möjligheter att navigera bostadsmarknaden.

## Regional nivå

### **Ta fram gemensamma kunskapsunderlag**

Ta fram kunskap och analyser som kommunerna och andra regionala aktörer har nytta av i bostadsförsörjningsarbetet.

### **Främja erfarenhetsutbyte mellan kommuner**

Samla och sprida goda exempel på hur olika verktyg kan användas i praktiken.

### **Initiera gemensamma utvecklingsprojekt**

Stöd pilotprojekt, genom kunskapsdelning och finansiering, inom exempelvis innovativa boendeformer eller nya modeller för fördelning av bostäder.

### **Integrera bostadsförsörjning i regional utveckling**

Tydliggöra kopplingar mellan exempelvis bostäder, arbetsmarknad och infrastruktur i den regionala utvecklingsplaneringen.

## Statlig nivå

### **Förbättra ekonomiska incitament och stöd**

Utveckla statliga stöd som stärker kommunernas möjligheter att arbeta med exempelvis ekonomiskt stöd eller hushållens möjligheter att efterfråga bostäder.

### **Skapa bättre förutsättningar för prisrimliga bostäder**

Se över regelverk, finansiering och styrmedel som kan medföra lägre byggkostnader och hyresnivåer i nyproduktion.

### **Främja privata aktörers bidrag till bostadssociala insatser**

Skapa incitament för privata hyresvärdar att bidra till bostadssociala lösningar.

### **Anpassa regelverk för innovativa boendeformer**

Möjliggöra utveckling av exempelvis delningsboende, kooperativa lösningar och alternativa finansieringsmodeller.

# Inledning

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar, men arbetet varierar mellan kommunerna och det saknas en samlad bild av hur olika verktyg används. Denna rapport utgår från en bred syn på bostadsförsörjning och analyserar hur kommunerna i Stockholms län arbetar för att möta invånarnas bostadsbehov.

Analysen baseras på Boverkets bostadsmarknadsenkät, kommunala dokument samt en kompletterande enkät till kommunerna.

## Bakgrund

Bostadsförsörjning är i huvudsak ett kommunalt ansvar och kommunernas handlingsutrymme regleras av flera lagar<sup>1</sup> som anger ramarna för vad som är möjligt att göra. Samtidigt ställer lagstiftningen relativt få krav på vilka åtgärder som faktiskt måste vidtas, och varje kommun avgör själv vilka verktyg som används i arbetet. Detta bidrar till betydande variationer mellan kommunerna – både i hur arbetet organiseras och vilka verktyg som används.

Det saknas en entydig definition av vilka bostadsförsörjningsverktyg som står till kommunernas förfogande, liksom en samlad bild av hur dessa tillämpas i olika kommuner. Denna rapport syftar till att belysa att bostadsförsörjning omfattar mer än enbart bostadsbyggande. Bostadsförsörjning handlar både om nyproduktion och om att utveckla och bättre nyttja det befintliga beståndet.

Utöver behovet av att tillföra nya bostäder står många invånare i länet inför svårigheter att efterfråga de bostäder som finns, exempelvis på grund av höga boendekostnader eller andra hinder. För att möta dessa utmaningar krävs fler och bredare insatser än enbart nyproduktion. Det kan till exempel handla om att öka rörligheten i bostadsbeståndet eller att anpassa befintliga bostäder för att förbättra tillgängligheten.

Mot denna bakgrund undersöker rapporten hur kommunerna i Stockholms län arbetar med bostadsförsörjning i syfte att möta invånarnas behov och förutsättningar. Kommunernas kvantitativa mål för bostadsbyggande, liksom statistik över påbörjade och färdigställda bostäder, har inte använts som underlag i denna rapport.

## Hur analysen har genomförts

För att analysera kommunernas arbete med bostadsförsörjningsverktyg har tre huvudsakliga källor använts: Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME), kommunala styrdokument – i första hand handlingsplaner för bostadsförsörjning – samt en kompletterande enkät riktad till handläggare i samtliga 26 kommuner i Stockholmsregionen.

---

<sup>1</sup> Bland annat: Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar  
Socialtjänstlag (2025:400)  
Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter  
Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade  
Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning  
Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

## Bostadsmarknadsenkäten (BME) 2026

Sveriges kommuner besvarar årligen Boverkets bostadsmarknadsenkät, som innehåller frågor om bland annat bostadsbyggande, bostadsbehov och boendesituationen för olika grupper, exempelvis nyanlända, studenter, unga och äldre.<sup>2</sup>

I denna rapport har särskilt de frågor som rör bostadsförsörjningsverktyg analyserats. Svaren har använts som en första överblick över vilka verktyg som förekommer och utgör en central del av underlaget för de tabeller som redovisas i rapporten. Tabellerna har i vissa fall kompletterats med ytterligare information, men baseras huvudsakligen på uppgifter från BME. Urvalet av frågor har gjorts utifrån deras relevans för de fyra kategorier av verktyg som beskrivs i rapporten.

Det bör betonas att tabellerna ska betraktas som ett underlag snarare än ett resultat. Rapporten innehåller inget kvantitativt mått på i vilken utsträckning kommunerna använder olika verktyg. En förklaring är att flera enkätfrågor i BME lämnar utrymme för tolkning, vilket försvårar en entydig klassificering i ja- eller nej-svar.

Ett exempel är frågan om hur kommunen arbetar för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Flera kommuner har i de öppna svaren angett åtgärder som inte direkt motsvarar de givna svarsalternativen, vilket gör det svårt att avgöra hur svaren ska tolkas.

Mot denna bakgrund har främst frågor med fasta svarsalternativ eller tydliga ja-/nej-svar använts i tabellerna. Andra frågor, såsom hur kommuner samverkar med varandra, lämnar ett stort tolkningsutrymme och skulle behöva följas upp för att ge en mer fördjupad bild. BME innehåller fler frågor än vad som redovisas i denna rapport. Bostadsmarknadsenkäten och kommunernas samtliga svar finns tillgängliga på Länsstyrelsen Stockholms webbplats.<sup>3</sup>

## Kommunala dokument och övriga källor

För att få en fördjupad förståelse av kommunernas arbete har kommunala styrdokument analyserats, främst handlingsplaner för bostadsförsörjning, men även riktlinjer och program där endast sådana funnits tillgängliga.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för att alla invånare i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. I analysen har dessa dokument prioriterats eftersom de utgör de mest aktuella underlagen. Cirka en tredjedel av kommunerna har antagna handlingsplaner. I övriga fall har äldre riktlinjer eller program använts. En sammanställning av dokument som ingått i analysen återfinns i källförteckningen.<sup>4</sup>

Innehållet i de kommunala dokumenten varierar avsevärt, både i omfattning och i hur kommunerna beskriver sitt arbete utöver lagkraven. I analysen görs därför en åtskillnad mellan vad kommunerna beskriver att de gör eller avser att göra och vad som faktiskt genomförs i praktiken, detta behandlas mer utförligt i resultatdelen. Båda dessa aspekter har varit relevanta för analysen av kommunernas arbete med bostadsförsörjningsverktyg. Kommunernas arbete med olika verktyg framgår ofta genom formuleringar om åtgärder som kommunen planerar att använda eller utreda. Det är utifrån sådana beskrivningar

<sup>2</sup> Om bostadsmarknadsenkäten - Boverket

<sup>3</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2026 | Länsstyrelsen Stockholm

<sup>4</sup> Region Stockholm är remissinstans för kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjning. För vissa kommuner har därför samrådsversioner av handlingsplaner använts, i de fall dessa ännu inte hunnit antas vid tiden för publicering av denna rapport. Om ett dokument utgör en samrådsversion framgår av källförteckningen.

som en bild av kommunens arbete och kunskap kan utläsas. För att fånga den faktiska användningen har dessa uppgifter kompletterats med information från BME, exempelvis när kommuner anger att de "fortsätter att arbeta med" en viss insats.

### **Kompletterande enkät**

För att komplettera analysen och fylla vissa kunskapsluckor har en riktad enkät tagits fram och skickats till handläggare i kommunerna. Totalt har 13 av 26 kommuner besvarat enkäten. Svaren har främst använts som underlag för den övergripande bedömningen av kommunernas arbete med bostadsförsörjningsverktyg. De slutsatser som kan dras är dock begränsade och enkäten har därför huvudsakligen fungerat som ett komplement till övriga källor samt som en verifiering av analysen.

### **Tolkning och analys**

Analysen bygger på en sammanvägning av de olika källorna. Det innebär att både kommunernas egna beskrivningar och enkätdata har vägts samman för att ge en så nyanserad bild som möjligt.

Det är dock inte alltid möjligt att entydigt avgöra om en kommun avser att påbörja, redan bedriver eller enbart överväger en viss åtgärd. Denna osäkerhet bedöms inte påverka rapportens övergripande slutsatser, men är viktig att beakta vid tolkningen av resultaten.

### **Begränsningar och metodöverväganden**

En begränsning i analysen är de stora skillnaderna i dokumentens omfattning och detaljnivå. Vissa kommuner har omfattande och utförliga program, ibland framtagna med stöd av konsulter, medan andra endast har kortfattade riktlinjer med begränsad information om bostadsförsörjningsverktyg.

För att kunna bedöma kommunernas arbete har ett antagande gjorts om att det som uttrycks – eller inte uttrycks – i dokumenten i viss utsträckning speglar kommunens faktiska arbete och förhållningssätt. Samtidigt kan det inte uteslutas att kommuner arbetar med, eller avser att arbeta med, verktyg som inte framgår av de analyserade dokumenten.

Sammantaget innebär detta att analysen främst ger en bild av hur kommunerna beskriver och redogör för sitt arbete, snarare än en fullständig kartläggning av alla insatser som genomförs i praktiken.

# Kommunala bostadsförsörjningsverktyg

Bostadsförsörjning kräver ett brett användande av olika verktyg och handlar inte enbart om nyproduktion, utan också om hur det befintliga beståndet används och hur fler hushåll kan få tillgång till en bostad som motsvarar deras behov.

Kapitlet ger en översikt över centrala verktyg som kommuner kan använda. Det ska ses som en introduktion till en verktygslåda där flera insatser ofta behöver kombineras för att uppnå en mer fungerande bostadsmarknad.

## Definition

Bostadsförsörjningsverktyg kan dels syfta till att styra inriktningen på och underlätta bostadsbyggande och ombyggnad, dels till att rikta, förbättra eller effektivisera användningen och fördelningen av det befintliga bostadsbeståndet. Verktygen är därmed många och varierade.

I detta avsnitt beskrivs olika bostadsförsörjningsverktyg, indelade i kategorierna *Ekonomiska verktyg*, *Kommunala verksamheter*, *Verktyg inom strategisk markpolitik och fysisk planering* samt *Verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden*. Kategoriseringen utgår från den som används av Boverket i handboken *Planering för bostadsförsörjning*, med tillägget av kategorin kommunala verksamheter.

De verktyg som beskrivs inom respektive kategori är inte nödvändigtvis heltäckande, men utgör sådana som ofta lyfts fram som relevanta och praktiskt tillämpbara i kommunernas arbete. Vad som definieras som ett bostadsförsörjningsverktyg är inte entydigt, och flera verktyg kan höra hemma i flera kategorier. En hyresgaranti kan exempelvis betraktas både som ett ekonomiskt verktyg och som ett verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden. På motsvarande sätt kan alternativa boendeformer kopplas både till strategisk planering och till åtgärder som syftar till att underlätta inträdet på bostadsmarknaden.

Den kategorisering som används i denna rapport har i huvudsak valts av praktiska skäl, för att strukturera och tydliggöra framställningen i denna beskrivande del.

## Ekonomiska verktyg

Ett ekonomiskt verktyg avser olika former av ekonomiskt stöd till hushåll eller individer, i syfte att möjliggöra tillgång till en bostad eller att underlätta för dem att bo kvar i sin nuvarande bostad.

### Kommunala bostadsbidrag

Ekonomiskt stöd till enskilda hushåll får lämnas i syfte att minska hushållets kostnader för att behålla en befintlig bostad, anskaffa en bostad eller uppföra en ny bostad. Stödet kan inte ges till fastighetsägare för att sänka boendekostnader för enskilda hushåll.

Kommuner kan lämna sådant stöd med undantag från likabehandlingsprincipen, förutsatt att bedömningen sker på objektiv grund och att andra kommuninvånare behandlas lika i motsvarande situationer.<sup>5</sup> Kommunala bostadsbidrag kan ges utöver det stöd som lämnas enligt socialtjänstlagen och kan uppgå till högre belopp än vad som följer av statliga bidragsregler. Detta enligt lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Länsstyrelsen Stockholm påpekar i *Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholms län 2025* att många kommuner använder bostadsbidraget för exempelvis funktionsnedsatta men att lagen även medger att kommunen ger stöd till andra som har svårt att betala sin hyra.

### Hyresgaranti (med eller utan statligt bidrag)

Kommuner kan gå i borgen eller ställa ut en kommunal hyresgaranti för en hyresgäst som av olika anledningar har svårt att annars få ett förstahandskontrakt.<sup>6</sup> Ett hushåll som får stöd i form av en hyresgaranti kan mycket väl klara av kostnaderna för eget boende, men ha svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på grund av inkomstkrav eller har en anställningsform som inte godkänns för hyreskontrakt eller bolån. Det kan även handla om personer med betalningsanmärkningar eller nyanlända.

Kommuner som ställer ut hyresgarantier har möjlighet att få ett statligt bidrag om 5 000 kronor per garanti.<sup>7</sup> Under 2026 har regeringen lämnat en proposition om att införa obligatoriska kommunala hyresgarantier för enskilda hushåll. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

## Kommunala verksamheter

I detta avsnitt beskrivs de verksamheter som lyfts fram som centrala i kommunernas arbete med bostadsförsörjning, där kommunala allmännyttiga bostadsbolag utgör den vanligaste formen. Det är hur dessa verksamheter används som i praktiken gör dem till verktyg, vilket innebär att de kan betraktas som strategiska verktyg för bostadsförsörjningen. De kan också bidra till att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden, eftersom de spelar en viktig roll i utveckling, förvaltning och fördelning av bostäder. Eftersom de kommunala verksamheterna möjliggör användningen av flera andra verktyg, beskrivs de som en egen kategori.

---

<sup>5</sup> SOU 2022:14 s.171 för djupare läsning om detta och om många andra verktyg.

<sup>6</sup> Även detta med stöd av lagen 2009:47 om vissa kommunala befogenheter såväl som socialtjänstlagen.

<sup>7</sup> Bidraget administreras av Boverket som tillägger att bidraget måste gälla minst sex månadshyror och två års garantitid.

## Allmännyttiga bostadsbolag

Allmännyttiga bostadsföretag avser kommunägda bostadsaktiebolag, ofta benämnda allmännyttan. Enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag är deras huvuduppgift att förvalta hyresrätter i allmännyttigt syfte, främja bostadsförsörjningen och ge hyresgästerna inflytande, samtidigt som verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Kravet på affärsmässighet innebär att verksamheten ska vara långsiktigt ekonomiskt hållbar. Detta utesluter dock inte att enskilda projekt kan sakna lönsamhet, så länge verksamheten som helhet är lönsam.

Allmännyttan utgör ett viktigt verktyg i den kommunala bostadsförsörjningen, eftersom den kan användas både för att bygga nya bostäder och för att påverka sammansättningen av bostadsutbudet i kommunen. Genom allmännyttan kan kommunen säkra tillgången till hyresrätter av olika slag i hela kommunen och upprätthålla ett kontinuerligt bostadsbyggande.

Allmännyttan kan även användas för bostadssociala ändamål, förutsatt att det finns tydliga riktlinjer för det sociala arbetet. På så sätt kan bostadsbehoven hos hushåll med särskilda behov tillgodoses. Samtidigt framhåller Länsstyrelsen Stockholm i *Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholms län 2025* att kommuner som saknar allmännytta i högre grad behöver förlita sig på sociala kontrakt med privata hyresvärdar som en lösning för låginkomsthushåll. Detta tydliggör allmännyttans betydelse som ett verktyg för att sänka trösklarna in på bostadsmarknaden.

Kommunen kan styra allmännyttans verksamhet mot de bostadspolitiska målen exempelvis genom ägardirektiv, som kan omfatta bostadsbyggande, hållbarhetsmål och renovering, samt genom mål och budget som styr hela kommunkoncernen. Kommunen kan även styra genom uthyrningspolicy och tillträdeskrav hur allmännyttan ska arbeta med olika former av köer, reservationer och förturer (se vidare under rubriken ”Verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden”).

## Kommunal bostadsstiftelse

Kommunala bostadsföretag kan även vara organiserade som stiftelser i stället för aktiebolag och regleras då av stiftelselagen. En stiftelse verkar utifrån ett stiftelseförordnande, där ändamålet är tydligt formulerat och anger hur stiftelsens förmögenhet ska användas samt vilka som ska ta del av den. Ett exempel på hur denna organisationsform kan användas för bostadssociala ändamål är Stockholm stads SHIS Bostäder.<sup>8</sup>

## Kommunal bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är en kommunal eller kommunägd verksamhet med uppdrag att förmedla hyresbostäder till bostadssökande. Förmedlingen samlar lediga lägenheter från kommunala bostadsbolag och, i förekommande fall, privata hyresvärdar, och tillgängliggör dem via en gemensam kö. Fördelningen sker enligt i förväg fastställda och transparenta principer, där kötid vanligtvis utgör det huvudsakliga urvalskriteriet, även om särskilda förmedlingsspår kan förekomma.

---

<sup>8</sup> SHIS Bostäder (Stiftelsen Hotellhem i Stockholm) erbjuder genomgångsbostäder med tillfälliga kontrakt för hushåll som av sociala eller ekonomiska skäl har svårt att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden, [Stiftelsen SHIS Bostäder - Stockholms stad](#)

Det är möjligt att använda reservationer och förturer, förutsatt att kriterierna är transparenta och beslutade i förväg. Verksamheten syftar till att bidra till en samordnad, transparent och rättssäker förmedling av hyresbostäder.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommuner anordna bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till bostadsmarknadsläget. En sådan förmedling kan bedrivas gemensamt av flera kommuner. Regeringen har även möjlighet att ålägga en kommun att inrätta en kommunal bostadsförmedling.

Bostadsförmedlingar kan dessutom utgöra en viktig kunskapskälla i bostadsförsörjningsplaneringen genom att ge information om efterfrågan på hyresbostäder och utvecklingen på hyresbostadsmarknaden. De kan också fungera som en informationskanal för bostadssökande, vilket kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden genom att hushåll i olika skeden av livet får bättre kännedom om tillgängliga bostäder.

## Verktyg inom strategisk markpolitik och fysisk planering

Kommunerna förfogar över en rad verktyg inom strategisk markpolitik och fysisk planering. Verktøygen beskrivs i denna rapport endast på ett övergripande nivå.<sup>9</sup> Inom detta område finns också stora variationer mellan kommunerna eftersom deras förutsättningar, mål, bostadspolitik, strategier och samarbeten skiljer sig åt.

Nedan beskrivs, under ett antal övergripande rubriker, exempel på verktyg som kommunerna kan använda för att styra bostadsförsörjningens inriktning, särskilt i fråga om nybyggnation.

### Översiktsplan

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som antas av kommunfullmäktige. Kommunala översiktsplaner utgör ett centralt måldokument för kommunernas bostadsförsörjning och anger strategier för hur denna kan utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt. Den beskriver även övergripande inriktningar och insatser för olika delar av kommunen.

Översiktsplanen är därmed en viktig del av den strategiska planberedskapen som beskrivs nedan. Kommunens handlingsplaner för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid framtagandet av översiktsplanen.

### Strategisk markpolitik

Mark- eller planberedskap i strategiska bebyggelselagen framhävs ofta av kommunerna, utifrån vad som beskrivs i handlingsplaner eller riktlinjer för bostadsförsörjning, som ett sätt att lyckas med att nå målen för bostadsbyggandet och att beredskapen kan uppnås på kommunalägd mark. Här kan även tilläggas strategiskt markförvärv, där kommunen köper mark i områden för olika ändamål, exempelvis för att säkerställa att mark finns tillgänglig för den planberedskap som önskas eller för att få en bredare variation av boendeformer i vissa områden.

---

<sup>9</sup> För djupare läsning, se till exempel SOU 2022:14 kap.9 eller [Den kommunala verktygslådan – en rapport om bostadspolitikens möjligheter - Bostad2030](#)  
[Kommunens verktyg - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

## Detaljplanering - Användning av marken och byggrätten

Kommunen har många styrmöjligheter vad gäller att möjliggöra byggandet, både hur mycket som byggs och vad, baserat på de bostadspolitiska målen. Storleken på lägenheterna kan regleras, fördelningen av lägenhetsstorlek samt vilken typ av bostad som byggs, exempelvis student- och seniorbostäder eller vanliga bostäder. Om behov av en viss bostad har identifierats i handlingsplanen för bostadsförsörjning<sup>10</sup> finns det möjlighet att använda dessa verktyg. Andra verktyg är exempelvis ombyggnad eller omvandling av det befintliga bostadsbeståndet eller andra lokaler, samt tillfällig användning av mark som inte omedelbart behöver tas i anspråk och som kan användas för tillfälliga bostäder. Det är även möjligt att reglera upplåtelseform och hyresnivåer.

## Markanvisning

Genom markanvisningsavtal kan kommunen styra mot önskad upplåtelseform, bostädernas storlek och inriktning mot specifika behov, såsom ekonomiskt överkomliga bostäder.<sup>11</sup> Med hjälp av styrinstrument som direktanvisningar, markanvisningstävlingar och exploateringsavtal kan kommunen även påverka att nyproduktionen kompletterar det befintliga bostadsbeståndet och utbudet.

Kommunen kan därutöver påverka hur bostäder förmedlas, exempelvis genom att ställa krav på att nyproducerade bostäder ska förmedlas via den kommunala bostadsförmedlingen, om en sådan finns. Bostadsförsörjningslagen skapar en tydlig koppling mellan kommunens riktlinjer för markanvisningar och handlingsplan för bostadsförsörjningen.<sup>12</sup>

## Samverkan med andra kommuner

Många av de utmaningar som präglar bostadsmarknaden – såsom obalans mellan utbud och efterfrågan, bristande matchning mellan bostäder och arbetsplatser samt svårigheter att tillgodose behoven hos vissa grupper – sträcker sig över kommungränser och kan vara svåra för enskilda kommuner att hantera på egen hand.

Genom samverkan kan planering och bostadsbyggande bättre samordnas i en funktionell region, vilket skapar förutsättningar för en mer effektiv resursanvändning och en mer ändamålsenlig bostadsförsörjning. Åtgärder för exempelvis våldsutsatta i nära relation förutsätter många gånger mellankommunal samverkan eftersom den som är utsatt för våld ofta behöver byta kommun för att komma undan sin föröware.

## Verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden

Kommunerna kan använda en rad verktyg för att underlätta inträdet på den ordinarie bostadsmarknaden och sänka trösklarna för hushåll som har svårt att etablera sig. Dessa verktyg syftar till att på olika sätt förbättra möjligheterna att erhålla en egen bostad.

För att tillgodose kommuninvånarnas bostadsbehov, oavsett ekonomiska förutsättningar och bakgrund, kan kommunerna använda både generella och behovsprövade verktyg. Vissa insatser riktas mot strukturella brister på bostadsmarknaden, medan andra utformas utifrån individuella behov. Hyresgarantier lyfts ofta fram som ett sådant verktyg, men

<sup>10</sup> Exempelvis genom boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist. Kan hjälpa med att prioritera projekt som planeras och utförs efter på behov och efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden.

<sup>11</sup> Exempel på hur kommuner kan styra mot ekonomiskt överkomliga bostäder finns i: [Rapport: Den kommunala verktygslådan – en rapport om bostadspolitikens möjligheter - Bostad2030 \(s.32\)](#)

<sup>12</sup> Mer om mark som verktyg i bostadsförsörjningen: [Markinnehav och markanvisning - Boverket](#)

har i denna rapport behandlats under ekonomiska verktyg. De kan exempelvis användas i kombination med förturer eller reservationer.

### **Förturer vid fördelning av bostäder**

Bostadsbolag, såväl kommunala som privata, och kommunala bostadsförmedlingar kan tillämpa förturer, vilket innebär att en bostad förmedlas utanför den ordinarie turordningen till hushåll med särskilda behov. Det kan exempelvis handla om hushåll som saknar bostad eller riskerar akut hemlöshet, har ohållbara boendekostnader, lever i extrem trångboddhet, är utsatta för våld eller har medicinska behov.

Förturer syftar dels till att tillgodose akuta bostadsbehov, dels till att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för hushåll som annars har svårt att etablera sig. Kriterierna för förtur fastställs av kommunen, eller av en privat fastighetsägare, och beslut fattas efter en individuell behovsbedömning.

### **Fördelning av bostäder genom köer, reservationer och andra principer**

Att ha flera olika köer för olika kategorier av bostadssökande kan vara ett effektivt sätt för kommunen att tillgängliggöra bostäder och underlätta för grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden, såsom ekonomiskt svagare hushåll, nyanlända, unga och äldre. För dessa grupper kan bostadsbolag även reservera lägenheter.

Till skillnad från förturer baseras sådana reservationer inte på individuell behovsprövning, utan på bedömningar av behoven på den lokala bostadsmarknaden och vilka grupper som har särskilt svårt att få tillgång till bostad. Det är exempelvis möjligt att reservera lägenheter för vissa ålders- och inkomstgrupper eller för hushåll med ett visst antal barn, vilket kan underlätta för trångbodda hushåll. Ett annat sätt att inom ramen för ett ordinarie kösystem underlätta för vissa grupper är att tilldela dem extra köpoäng.

Bostäder kan även fördelas enligt andra principer än kötid, exempelvis genom först till kvarn eller lotteri.

### **Sociala kontrakt**

Kommunernas särskilda boendelösningar eller sociala kontrakt, som ibland benämns kommunala andrahandskontrakt, är ett verktyg som kommuner kan använda för att ordna boende åt personer som saknar bostad och kan inte själva etablera sig på bostadsmarknaden. Verksamheten regleras av Socialtjänstlagen (2025:400). Inom ramen för detta hyr kommunen en bostad i första hand och upplåter den oftast i andra hand till den enskilde. Det är möjligt att erbjuda hyresgästen möjlighet att ta över andrahandskontraktet som då övergår till ett vanligt förstahandskontrakt. Sociala kontrakt tillämpas både i det allmännyttiga beståndet såväl som i samarbete med privata bostadsbolag.

Sociala kontrakt kan beviljas till personer som har särskilda svårigheter att få ett eget hyreskontrakt, exempelvis på grund av psykisk ohälsa, skuldsättning eller hemlöshet.

### **Motverka hemlöshet**

En beprövad metod för att motverka hemlöshet är *Bostad först*. Genom insatsen Bostad först kan kommuner erbjuda personer med social problematik en egen bostad med ordinarie hyresvillkor, kombinerat med individuellt anpassat stöd. Syftet är att skapa en stabil boendesituation som grund för vidare etablering och att motverka hemlöshet. Kommuner kan tillhandahålla bostäder för detta ändamål i egen regi, i samarbete med privata fastighetsägare och samverkan kan även ske med civilsamhällets aktörer.

Även uppsökande verksamhet samt strategier för att förebygga hemlöshet och vräkningar utgör viktiga insatser. I detta sammanhang kan ägardirektiv eller överenskommelser med allmännyttiga bostadsbolag och privata fastighetsägare, exempelvis om att sänka trösklarna för bostadssökande, vara av betydelse.

Verktyg för att motverka hemlöshet beskrivs mer ingående i Boverkets och Socialstyrelsens metodstöd *Alla behöver ett hem – ett metodstöd*.<sup>13</sup>

### **Service och information**

För exempelvis unga och nyinflyttade, som saknar erfarenhet av den lokala bostadsmarknaden, är det särskilt viktigt att ha tillgång till information om boendemöjligheter samt vilka rättigheter och skyldigheter som gäller. Kommunala bostadsförmedlingar fungerar i detta sammanhang som centrala informationskanaler för både bostadssökande och hyresvärdar.

Utöver generell information kan det också vara betydelsefullt att erbjuda vägledning om exempelvis bidrag, hyresgarantier och möjligheter till förtur. Vissa kommuner tillhandahåller även stödtjänster eller coachning för bostadssökande som har svårt att överblicka sina möjligheter. Sådana insatser kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden samt förebygga problem och minska risken för hemlöshet.

### **Främja alternativa sätt att bygga och bo**

För att möta behovet av bostäder med olika prisnivåer, upplåtelseformer och storlekar kan alternativa eller innovativa sätt att bygga och bo vara en lösning inom bostadsförsörjningen. Dessa lösningar omfattar ofta mindre etablerade boendeformer, finansieringsmodeller och byggprocesser. Nedan presenteras exempel på alternativa lösningar inom upplåtelseformer, boendeformer, bostadsfinansiering och bostadsbyggande.<sup>14</sup>

Kooperativ hyresrätt är den minst förekommande av de upplåtelseformer som regleras i svensk lag. Upplåtelseformen innebär att en fastighet ägs eller hyrs av en kooperativ förening, som i sin tur upplåter bostäderna till sina medlemmar. Vid inflyttning betalas vanligtvis en insats, vilket kan innebära högre ekonomiska trösklar för den bostadssökande. Samtidigt ges hyresgästen, i likhet med bostadsrätt, ett större inflytande över både den egna bostaden och fastigheten genom föreningen. Den största kooperativa bostadsföreningen i Sverige är Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB), med cirka 93 000 medlemmar, både nuvarande hyresgäster och köande medlemmar.

Ett exempel på en mer innovativ modell är den så kallade ”Kymmendömodellen”, utvecklad av Stockholms Stadsmission. Modellen bygger på kooperativ hyresrätt i kombination med blockhyresavtal. Förmedlingen är behovsbaserad, vilket innebär att hushåll med störst behov prioriteras och hyrorna differentieras utifrån hushållens ekonomiska förutsättningar. Modellen lyfts fram som ett möjligt verktyg för att skapa fler ekonomiskt överkomliga bostäder och motverka hemlöshet.

Utöver upplåtelseformer finns även mindre etablerade boendelösningar, såsom bostadsgemenskaper (ex. kollektivhus och olika former av delningsboende), där vissa ytor och funktioner delas mellan de boende. Dessa modeller medför i dag vissa utmaningar kopplade till hyressättning och regelverk, både för gemensamma ytor och privata bostadsdelar. Samtidigt kan de bidra till ökad social samvaro och i vissa fall lägre boendekostnader. Våren 2026 lade regeringen fram förslag till lagändringar som syftar till att tydliggöra

---

<sup>13</sup> *Alla behöver ett hem – ett metodstöd* - Boverket

<sup>14</sup> Informationen är hämtad från Region Stockholms kommande kunskapsunderlag.

hyressättningen i delningsbostäder.<sup>15</sup> Det finns även mindre vanliga finansieringsmodeller, såsom hyrköp och delägande, som syftar till att sänka trösklarna till ägt boende.

Slutligen kan byggemskaper nämnas, där flera individer går samman för att planera och genomföra ett byggprojekt utifrån gemensamma behov och idéer. De framtida boende fungerar då själva som byggaktörer. Boverket har tagit fram vägledning för kommuner och erbjuder även ekonomiskt stöd för byggemskaper.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> [Regeringen - En mer flexibel hyresmarknad](#)

<sup>16</sup> [Boverket - Stöd till byggemskaper](#)

# Vilka verktyg använder kommunerna

Detta kapitel ger en översikt av hur kommunerna i Stockholms län använder olika bostadsförsörjningsverktyg i praktiken. Bilden som framträder är att användningen varierar avsevärt mellan kommunerna, både vad gäller omfattning och inriktning, där vissa verktyg är vanligt förekommande medan andra används i begränsad utsträckning.

## Ekonomiska verktyg

De ekonomiska verktygen (tabell 1) som beskrivits är generellt ovanliga i kommunerna. Enligt svaren på BME erbjuds hyresgaranti endast i Nykvarn och Södertälje, som även har ansökt om statligt stöd. I Huddinge kan hyresgaranti ges till hushåll som beviljats förtur, och kommunen uttrycker i sin handlingsplan en ambition att utreda användning även i andra fall. Liknande ambitioner återfinns i Upplands Väsby, Sollentuna, Botkyrka och Järfälla, medan Vaxholm nämner hyresgarantier utan att ta ställning.

De som enligt BME har fått stöd genom hyresgarantier de senaste fem åren är främst personer med betalningsanmärkningar, skulder, avsaknad av referenser eller utan godkänd anställningsform eller inkomstkälla. Södertälje uppger att samtliga dessa grupper omfattas, medan Nykvarn anger att hyresgarantier riktas till personer med betalningsanmärkningar. På frågan om kommunen har behövt fullfölja sina åtaganden som borgenär under året, har detta skett endast en gång i Södertälje.

Bland skälen till att kommunala hyresgarantier inte erbjuds anges bland annat svarsalternativen: *en målgrupp för bidraget saknas, att det statliga bidraget inte täcker kostnaderna, att frågan inte varit aktuell för avvägande (det vanligaste svaret), att sociala kontrakt anses vara dugande, bekymmer över administration/organisation och vissa betänkligheter över effektiviteten med hyresgarantier.*

Endast ett fåtal kommuner – Botkyrka, Södertälje, Nykvarn, Järfälla och Vaxholm – nämner möjligheten till ekonomiskt stöd till enskilda enligt lagen om vissa kommunala befogenheter i sina dokument. Av dessa är det endast Botkyrka och Järfälla som uppger att de avser att utreda användningen av sådant stöd. Järfälla skriver att kommunen ska se över lagen om vissa kommunala befogenheter, specifikt för prisrimliga bostäder eller hyresgarantier för trångbodda familjer.

**Tabell 1 Ekonomiska verktyg**

Kommun	Hyresgaranti	Ansökt om statligt stöd för hyresgaranti	Kommunala bostadsbidrag till hushåll som har svårt att betala hyra (Ej LSS)
Botkyrka	-	-	-
Danderyd	-	-	-
Ekerö	-	-	-
Haninge	-	-	-
Huddinge	✓ (för de som beviljats förtur)	-	-
Järfälla	-	-	-
Lidingö	-	-	-
Nacka	-	-	-
Norrtälje	-	-	-
Nykvarn	✓	✓	-
Nynäshamn	-	-	-
Salem	-	-	-
Sigtuna	-	-	-
Sollentuna	-	-	-
Solna	-	-	-
Stockholm	-	-	-
Sundbyberg	-	-	-
Södertälje	✓	✓	-
Tyresö	-	-	-
Täby	-	-	-
Uppl. Väsby	-	-	-
Uppl.-Bro	-	-	-
Vallentuna	-	-	-
Vaxholm	-	-	-
Värmdö	-	-	-
Österåker	-	-	-

## Kommunala verksamheter

Samtliga kommuner i Stockholmsregionen, med undantag för Danderyd, Lidingö, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm, har ett allmännyttigt bostadsbolag eller en stiftelse (tabell 2). Endast Stockholm har både allmännyttigt bostadsstiftelse och allmännyttiga bostadsbolag. Stockholm har stiftelsen SHIS för bostadssociala ändamål för att motverka hemlöshet. Stiftelsen erbjuder genomgångsbostäder för dem som har svårigheter att hitta en bostad av sociala eller ekonomiska skäl.<sup>17</sup> Solnas allmännytta är organiserad som en stiftelse.

I dagsläget har två kommuner kommunala bostadsförmedlingar, Stockholm och Sigtuna. Norrtälje uppger att de avser att utreda förutsättningarna för att inrätta en egen bostadsförmedling och Tyresö har beslutat om att inrätta en kommunal bostadsförmedling men verksamheten har inte ännu kommit i gång. Samtliga kommuner med allmännytta förmedlar bostäder i egen regi, men i fyra kommuner – Vallentuna, Solna, Huddinge och Värmdö – sker merparten av förmedlingen via Bostadsförmedlingen i Stockholm.

<sup>17</sup> [Stiftelsen SHIS Bostäder - Stockholms stad](#)

Nio kommuner uppger att allmännyttans bestånd ökade under 2025, nio att det var oförändrat och två att det minskade. Det finns samtidigt betydande variationer i allmännyttans omfattning och verksamhet.

**Tabell 2 Kommunala verksamheter**

Kommun	Allmännyttigt bostadsbolag	Allmännyttig bostadsstiftelse	Kommunal bostadsförmedling
Botkyrka	✓	-	-
Danderyd	-	-	-
Ekerö	✓	-	-
Haninge	✓	-	-
Huddinge	✓	-	-
Järfälla	✓	-	-
Lidingö	-	-	-
Nacka	-	-	-
Norrtälje	✓	-	-
Nykvarn	✓	-	-
Nynäshamn	✓	-	-
Salem	-	-	-
Sigtuna	✓	-	✓
Sollentuna	✓	-	-
Solna	-	✓	-
Stockholm	✓	✓	✓
Sundbyberg	✓	-	-
Södertälje	✓	-	-
Tyresö	✓	-	Beslut om att inrätta en kommunal bostadsförmedling. Verksamheten är ännu inte i gång.
Täby	-	-	-
Upplands Väsby	✓	-	-
Upplands-Bro	✓	-	-
Vallentuna	✓	-	-
Vaxholm	-	-	-
Värmdö	✓	-	-
Österåker	✓	-	-

## Verktyg inom strategisk markpolitik och fysisk planering

För dessa verktyg är det svårt att ge en samlad översiktlig bild. Markfrågorna i Boverkets bostadsmarknadsenkät, som ställs vartannat år, kan dock fungera som en utgångspunkt (tabell 3a och 3b). Exempel på tillämpning av de strategiska verktygen ges i nästkommande kapitel, där kommunernas ställningstaganden i handlingsplaner och riktlinjer generellt ger en tydligare bild av användningen än vad BME-svaren gör

I BME får kommunerna bland annat ange vilka hinder det finns i kommunen för att hushåll ska få sina bostadsbehov tillgodosedda. Bland annat lyfts att *det råder lång kötid till förstahandskontrakt, att hyresvärdar ställer höga krav för att erhålla kontrakt och inte godkänner olika ekonomiska stöd till hushåll som inkomst, att personer saknar ekonomiska förutsättningar för att tillgodose sina bostadsbehov* samt att *det saknas bostäder av viss hustyp och storlek utifrån de aktuella bostadsbehoven*.

Dessa hinder synliggör hur olika typer av verktyg kan användas. Allmännyttan kan påverka kö- och urvalssystem, ekonomiska verktyg kan underlätta för hushåll med svag ekonomi, och strategiska verktyg kan bidra till att styra bostadsutbudets inriktning. Samtidigt behöver de strategiska verktygen förstås i ett bredare sammanhang. De syftar till att skapa långsiktiga förutsättningar för bostadsförsörjningen och möjliggör därmed användningen av andra verktyg.

Ett exempel är hur kommunen genom markanvisning kan påverka vilken typ av bostäder som ska tillkomma eller genom avtal få tillgång till bostäder som kan utifrån identifierade behov. Frågor som rör långa kötider och brist på bostäder för hushåll med svag ekonomi kan också hanteras genom strategiska insatser, såsom att öka utbudet av prisrimliga bostäder och skapa större rörlighet i beståndet.

De flesta kommuner uppger att de äger mark som är lämplig för bostadsbyggande, medan färre planerar att förvärva ytterligare mark. Markförvärv lyfts ofta fram som en viktig del i den strategiska bostadsförsörjningen, men är inte alltid nödvändigt. Vissa kommuner, såsom Järfälla, har redan betydande markinnehav, vilket minskar behovet av ytterligare anskaffning.

När det gäller markanvisningar uppger vissa kommuner att de under de senaste två åren har styrt upplåtelseform, och i vissa fall även ställt krav på att få förmedla bostäderna. Samtidigt är det en majoritet av kommunerna som inte har använt dessa möjligheter. Endast Stockholm och Nykvarn uppger att de ibland ställer krav på viss hyresnivå i markanvisning.

Svar kring samverkan med andra kommuner varierar, men de flesta uppger att någon form av samverkan förekommer. Den rör ofta gemensamma regionala perspektiv, gemensamma analyser av bostadsmarknaden samt utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

**Tabell 3a Markinnehav och markpolitik**

Kommun	Äger mark lämplig för bostadsbyg-gande	Planerar mark-köp för bostäder	Riktlinjer för markanvisning	Samverkar m. andra kommu-ner
Botkyrka	✓	✗	✓	✓
Danderyd	✓	✗	✓	✓
Ekerö	✓	✓	✓	✓
Haninge	✓	✗	✓	✓
Huddinge	✓	✓	✓	✓
Järfälla	✓	✗	✓	✓
Lidingö	✗	✗	✓	✓
Nacka	✓	✗	✓	✓
Norrtälje	✓	✓	✓	✓
Nykvarn	✓	✓	✓	✗
Nynäshamn	✓	✗	✓	✗
Salem	✓	✗	✓	✗
Sigtuna	✓	✓	✓	✓
Sollentuna	✓	✗	✓	✓
Solna	✓	✗	✓	✓
Stockholm	✓	✗	✓	✓
Sundbyberg	✓	✗	✓	✓
Södertälje	✓	-	✓	✓
Tyresö	✓	✗	✓	✗
Täby	✓	✗	✓	✓
Upplands Väsby	✓	✓	✓	✓
Upplands-Bro	✓	✓	✓	✓
Vallentuna	✓	✗	✓	✓
Vaxholm	✓	✓	✗	✓
Värmdö	✓	✗	✓	✗
Österåker	✓	✗	✓	✓

**Tabell 3b Kommunernas användning av markanvisningar**

Kommun	Styrt upplåtelseform	Förmedlingskrav	Hyreskrav
Botkyrka	✗	✗	✗
Danderyd	Ingen markanvisning	Ingen marktilldelning	Ingen marktilldelning
Ekerö	✗	✗	✗
Haninge	✓	Ibland	✗
Huddinge	Ingen markanvisning	✗	✗
Järfälla	✓	✗	✗
Lidingö	Ingen markanvisning	✗	✗
Nacka	✓	✗	✗
Norrtälje	Ingen markanvisning	Ibland	✗
Nykvarn	Ingen markanvisning	Ibland	Ibland
Nynäshamn	✗	✗	✗
Salem	Ingen markanvisning	Ingen marktilldelning	✗
Sigtuna	✓	✗	✗
Sollentuna	✓	✗	✗

Kommun	Styrt upplåtelseform	Förmedlingskrav	Hyreskrav
Solna	✓	Ibland	✗
Stockholm	✓	✓	Ibland
Sundbyberg	Ingen markanvisning	✗	✗
Södertälje	-	-	-
Tyresö	✗	✗	✗
Täby	Ingen markanvisning	Ibland	✗
Upplands Väsby	✗	✓	✗
Upplands-Bro	✓	✗	✗
Vallentuna	✗	Ibland	✗
Vaxholm	Ingen markanvisning	-	-
Värmdö	✓	-	-
Österåker	✗	✗	✗

## Verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden

En översiktlig bild av vilka verktyg kommunerna använder för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden ges i tabellerna 4, 5 och 6. Tillgången till bostäder med rimliga boendekostnader samt småhus är enligt de flesta kommuner de bostadstyper där behoven är som störst, vilket i sig kan utgöra ett hinder för många att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Tabellerna innehåller ett urval av frågor om verktyg kopplade till sänkta trösklar. I dagsläget använder nio kommuner förturer, och vilka som beviljas sådana framgår av tabell 4a. Skälen till att inte använda förturer varierar och omfattar bland annat att kommunen saknar egen bostadskö eller bostäder i egen regi, att förturer bedöms tränga undan andra i en situation med bostadsbrist samt politiska ställningstaganden.

Reservationer är mer vanligt förekommande. De flesta kommuner erbjuder någon form av ungdoms-, student- eller seniorbostäder, och både Stockholms och Sigtunas bostadsförmedlingar, liksom Väsbyhem, erbjuder även så kallat vänskapsboende eller kompiskontrakt. Det är möjligt att kommuner tillämpar reservationer för fler målgrupper som inte framgår av BME. Utöver reservationer kan kommuner arbeta med andra köer eller fördelningsprinciper, vilket förekommer i vissa fall och redovisas i tabell 4a och 4b. Endast Järfälla, Huddinge, Sigtuna och Stockholm använder sig av flera olika köer för olika kategorier av bostadssökande. Botkyrka, Nynäshamn, Södertälje, Tyresö, Upplands Väsby och Upplands-Bro använder sig av fördelningsprinciperna lotteri och först till kvarn som komplement till fördelning enligt kötid. Stockholms bostadsförmedling har även konceptet "Bostad snabbt", där den som får en bostad genom bostadsförmedlingen behåller sin kötid. Även Södertälje har ett liknande koncept för sin allmännyttan.

Vissa kommuner, exempelvis Sigtuna, har anpassat sitt kösystem genom att ge unga, äldre samt människor med medicinska behov extra köpoäng i bostadsförmedlingen.

**Tabell 4a Förturssystem i kommunerna**

Kommun	Förtur	Vilka har beviljats förtur
Botkyrka	✗	
Danderyd	✗	
Ekerö	✗	
Haninge	✗	
Huddinge	✓	Sociala och medicinska skäl
Järfälla	✓	Näringsliv, kvinnor utsatta för våld av närstående
Lidingö	✗	
Nacka	✗	
Norrtälje	✓	Näringsliv, funktionsnedsättning, hemlösa, kvinnor utsatta för våld av närstående, hushåll i behov av skyddat boende
Nykvarn	✓	Hemlösa
Nynäshamn	✗	
Salem	✗	
Sigtuna	✓	Funktionsnedsättning, ungdomar 16–24 år
Sollentuna	✗	
Solna	✗	
Stockholm	✓	Kvinnor utsatta för våld av närstående, hushåll i behov av skyddat boende, medicinska skäl, funktionsnedsättning
Sundbyberg	✗	
Södertälje	✓	Kvinnor utsatta för våld av närstående
Tyresö	✗	
Täby	✗	
Upplands Väsby	✓	Inga 2025
Upplands-Bro	✓	Kvinnor utsatta för våld av närstående, medicinska skäl
Vallentuna	✗	
Vaxholm	✗	
Värmdö	✗	
Österåker	✗	

**Tabell 4b Särskilda köer och förmedlingsformer**

Kommun	Särskilda köer/förmedlingsformer
Botkyrka	Bostad-bums (först till kvarn)
Danderyd	
Ekerö	
Haninge	
Huddinge	Kollektivhuskö
Järfälla	Ungdomskö, seniorkö och Järfällakö för personer som bor eller arbetar i kommunen
Lidingö	
Nacka	
Norrtälje	
Nykvarn	
Nynäshamn	Först till kvarn
Salem	
Sigtuna	Extra köpoäng för personer 16–24 år, 65+ samt personer med medicinska behov
Sollentuna	

Kommun	Särskilda köer/förmedlingsformer
Solna	
Stockholm	Ateljékö, kö för särskilda behov (65+) och intern byteskö
Sundbyberg	Extra köpoäng för ungdomar upp till 26 år
Södertälje	BoLotto
Tyresö	Lägenhets-bums för outhyrda objekt (lotteri)
Täby	
Upplands Väsby	Bo-lotto förekommer ibland
Upplands-Bro	Utlottning av bostäder som inte hyrts ut
Vallentuna	
Vaxholm	
Värmdö	
Österåker	

**Tabell 4c Reservation av bostäder och kompisboende**

Kommun	Unga	Äldre	Studenter	Kompisboende
Botkyrka	✓	✓	–	✗
Danderyd	–	✓	✓	✗
Ekerö	–	✓	–	✗
Haninge	✓	✓	✓	✗
Huddinge	✓	✓	✓	✗
Järfälla	✓	✓	–	✗
Lidingö	✓	✓	–	✗
Nacka	✓	✓	✓	✗
Norrtälje	✓	✓	✓	✗
Nykvarn	–	–	–	✗
Nynäshamn	✓	✓	–	✗
Salem	–	✓	–	✗
Sigtuna	–	✓	–	✓
Sollentuna	✓	✓	✓	✗
Solna	✓	✓	✓	✗
Stockholm	✓	✓	✓	✓
Sundbyberg	✓	✓	✓	✗
Södertälje	✓	✓	–	✗
Tyresö	✓	✓	–	✗
Täby	–	✓	✓	✗
Upplands Väsby	✓	✓	✓	✓
Upplands-Bro	–	✓	–	✗
Vallentuna	✓	✓	✓	✗
Vaxholm	–	✓	–	✗
Värmdö	✓	–	–	✗
Österåker	–	✓	–	✗

De flesta kommuner uppger att de arbetar vråkningsförebyggande och för att motverka hemlöshet, exempelvis genom uppsökande verksamhet. Som tidigare nämnts är förturer och hyresgarantier relativt ovanliga, medan sociala kontrakt är betydligt mer förekommande. Även Bostad först används av flera kommuner, men endast Botkyrka uppger att förstahandskontrakt inom ramen för Bostad först förekommer.

Samarbete för att få fram bostäder till hushåll som har svårigheter att själva anskaffa en permanent bostad förekommer i de flesta kommunerna. Det är mer vanligt förekommande att ett sådant samarbete sker med allmännyttan än privata fastighetsägare, förutom i kommuner som saknar ett kommunalt bostadsbolag. I kommuner som saknar allmännytta är samarbete med privata fastighetsägare av särskild vikt.

**Tabell 5a Kommunernas strategiska arbete mot hemlöshet**

Kommun	Nationell hemlöshetsstrategi i riktlinjer/handlingsplan	Aktivt arbete mot hemlöshet
Botkyrka	✗	✓
Danderyd	✓	✓
Ekerö	✗	✓
Haninge	✓	✗
Huddinge	✓	✓
Järfälla	✗	✓
Lidingö	✗	✓
Nacka	Vet ej	✓
Norrtälje	✓	✓
Nykvarn	✓	✓
Nynäshamn	✓	✓
Salem	✗	✗
Sigtuna	✗	✗
Sollentuna	✗	✓
Solna	✗	✓
Stockholm	✗	✓
Sundbyberg	✗	✓
Södertälje	✓	✓
Tyresö	✗	✓
Täby	✓	✓
Upplands Väsby	✓	✓
Upplands-Bro	✓	✓
Vallentuna	✗	✓
Vaxholm	Vet ej	✗
Värmdö	✗	✓
Österåker	Vet ej	✓

**Tabell 5b Verktyg för att motverka hemlöshet**

Kommun	Samarbete för bostadsanskäffning			
	Allmännytta	Privata värdar	Sociala kontrakt	Bostad först (andra hand)
Botkyrka	✓	✓	✓	✓ (även första hand)
Danderyd	✗	✓	✗	✗
Ekerö	✓	✗	✓	✗
Haninge	✓	✓	✓	-
Huddinge	✗	✗	✓	✗
Järfälla	✓	✗	✓	✓
Lidingö	✗	✗	✓	✗

Samarbete för bostadsanskaffning

Kommun	Allmännyttta	Privata värdar	Sociala kontrakt	Bostad först (andra hand)
Nacka	✗	✓	✓	✗
Norrtälje	✓	✗	✓	✓
Nykvarn	✓	✗	✓	✗
Nynäshamn	✓	✗	✓	✓
Salem	✗	✓	✓	-
Sigtuna	✗	✗	✓	-
Sollentuna	✓	✗	✓	✓
Solna	✓	✗	✓	✗
Stockholm	✓	✗	✓	✓
Sundbyberg	✓	✓	✓	✓
Södertälje	✗	✗	✓	✓
Tyresö	✗	✗	✓	✗
Täby	✗	✗	✓	✓
Upplands Väsby	✓	✓	✓	✗
Upplands-Bro	✓	✗	✓	✗
Vallentuna	✗	✗	✓	✗
Vaxholm	✗	✓	✓	-
Värmdö	-	-	✗	-
Österåker	✗	✗	✓	✗

Det finns stora variationer i hur mycket information och stöd kommunerna erbjuder till bostadssökande. I tabell 6a och 6 b framgår vilka insatser kommunerna erbjuder inom området service och information. De vanligaste svaren som anges av kommunerna är att de hänvisar till privata digitala plattformar för uthyrning av bostäder samt att de listar hyresvärdar på kommunens webbplats. Det är även vanligt förekommande att kommuner hänvisar bostadssökande till Stockholms stads bostadsförmedling. Kommunernas svar på BME har kompletterats med efterforskning av kommunernas hemsidor och listor över hyresvärdar har hittats även i Haninge, Huddinge och Salem.

Södertälje erbjuder en mer omfattande informationssida för bostadssökande, med uppgifter om bland annat hyresgarantier, lägenhetsbyten, studentbostäder samt listor över både privata och kommunala hyresvärdar, såväl inom kommunen som i övriga länet.

Det finns en stor bredd av övriga informationsinsatser som framgår av kommunernas öppna svar i tabell 6b. Flera kommuner erbjuder bland annat olika former av bostadsrådgivning eller boskola som ofta riktas mot socialtjänstens målgrupp.

**Tabell 6a Information och service för bostadssökande**

Kommun	Lista över hyresvärdar på webbplats	Hänvisar till digitala plattformar	Samarbete med privata digitala plattformar
Botkyrka	✓	✓	✗
Danderyd	✗	✓	✗
Ekerö	✗	✓	✗
Haninge	✓	✓	✗
Huddinge	✓	✗	✗

Kommun	Lista över hyresvärdar på webbplats	Hänvisar till digitala plattformar	Samarbete med privata digitala plattformar
Järfälla	✗	✗	✗
Lidingö	✗	✓	✗
Nacka	✗	✗	✗
Norrtälje	✗	✗	✗
Nykvarn	✓	✗	✗
Nynäshamn	✓	✓	✗
Salem	✓	✓	✗
Sigtuna	✗	✗	✗
Sollentuna	✗	✗	✗
Solna	✗	✓	✗
Stockholm	✗	✗	✗
Sundbyberg	✗	✓	✗
Södertälje	✗	✓	✗
Tyresö	✗	✗	✗
Täby	✗	✓	✗
Upplands Väsby	✗	✗	✗
Upplands-Bro	✓	✓	✗
Vallentuna	✓	✓	✗
Vaxholm	✗	✗	✗
Värmdö	✗	✗	✗
Österåker	✓	✗	✗

**Tabell 6b Övrig service och information till bostadssökande**

Typ av service/information	Kommuner
Kommunal bostadsförmedling	Stockholm, Sigtuna
Kommunal bostadsförmedling under uppbyggnad	Tyresö
Bostadsrådgivning eller bosökarstöd	Danderyd, Järfälla, Lidingö, Upplands Väsby
Stöd i bostadssökande för personer i kontakt med socialtjänsten	Haninge, Järfälla
Hyresrådgivning	Sundbyberg
Äldrelots	Botkyrka
Regional bostadsportal	Nacka
Information om särskilda boendeformer och bostadsförmedling	Huddinge
Boinformation på kommunens webbplats	Södertälje

# Bostadsförsörjningsverktyg i praktiken – arbetssätt och exempel

Detta kapitel belyser hur kommuner arbetar med olika bostadsförsörjningsverktyg i praktiken. Eftersom användningen av verktygen är svår att mäta kvantitativt, baseras analysen på en genomgång av kommunala styrdokument i kombination med enkätdata. Syftet är att ge en nyanserad bild av hur verktygen används och samspelar i arbetet med att möta lokala bostadsförsörjningsbehov.

## Strategisk markpolitik och fysisk planering

Strategisk markpolitik och fysisk planering utgör centrala verktyg för kommunerna att påverka bostadsutbudets inriktning och sammansättning. Genom markinnehav, planberedskap, markanvisning och detaljplanering kan kommunerna skapa förutsättningar för att styra både vad som byggs och hur det bidrar till övergripande mål för bostadsförsörjningen.

I flera kommuner används dessa verktyg som en del av ett sammanhållet och målstyrt arbetssätt. **Järfälla** utgör ett tydligt exempel, där bostadsförsörjningsprogrammet beskriver en kedja från strategisk planering till genomförande. I Järfällas översiktsplan identifieras prioriterade utvecklingsområden, och i projektdirektiv prövas hur enskilda projekt bidrar till kommunens mål. Detta möjliggör att krav på upplåtelseformer, bostadsstorlekar och målgrupper kan ställas i markanvisningar. Kommunen arbetar även med flexibla detaljplaner i större utvecklingsområden på kommunal mark, vilket gör det möjligt att snabbare anpassa genomförandet utifrån förändrade behov.

**Stockholm** använder på motsvarande sätt markanvisning och planprocessen som aktiva styrmedel. Markanvisningar utformas utifrån hur projekten kan bidra till stadens mål, exempelvis genom krav på upplåtelseform, bostadsstorlek eller att en andel av bostäderna ska förmedlas via den kommunala bostadsförmedlingen. Staden har även utvecklat konceptet Stockholmshusen för att pressa byggkostnader och möjliggöra lägre hyror, samt arbetar med att prioritera projekt i plan- och exploateringsprocessen utifrån lokala bostadsmarknadsbehov.

Även andra kommuner arbetar med att koppla markpolitik till bostadsförsörjningens mål, men ofta med olika grad av konkretisering. I **Huddinge** används strategiska verktyg för att styra mot en ökad variation i bostadsbeståndet, bland annat genom att i markanvisningar och detaljplaner komplettera områden med underrepresenterade upplåtelseformer. Kommunen arbetar också med analyser på områdesnivå som underlag för prioriteringar i planeringen.

**Botkyrka** lyfter fram hur markpolitik kan användas för att påverka både nyproduktion och det befintliga beståndet. Kommunen ska utveckla sin portföljstrategi samt ta fram en markstrategi för att skapa goda förutsättningar för önskad utveckling av

bostadsbeståndet. Botkyrka lyfter även vikten av att utveckla dialogen med bostadsbranschens aktörer. Vidare vill kommunen styra utvecklingen mot ett breddat utbud av olika bostadstyper på en lokal nivå som utgår ifrån respektive kommundels förutsättningar. Vidare lyfts strategiska markförvärv som ett sätt att kunna styra utvecklingen mot kommunens mål.

I flera kommuner betonas vikten av markberedskap som ett sätt att skapa långsiktigt handlingsutrymme. **Upplands Väsby** framhåller att tillgång till byggklar mark i attraktiva lägen är avgörande för att kunna påverka bostadsutbudet och möjliggöra projekt som möter kommunens mål. Även Södertälje lyfter vikten av en aktiv markpolitik och god planberedskap, samt pekar på förtätning och om- och tillbyggnad som strategier för att utveckla bostadsbeståndet.

Andra kommuner arbetar med riktlinjer för markanvisning som ett sätt att tydliggöra förväntningar på byggaktörer. **Norrtälje** anger exempelvis att byggherrar ska bidra till kommunens mål och policys, medan **Värmdö** lyfter markanvisning som ett centralt verktyg för att påverka bostadsutbudet, exempelvis för att främja prisrimlighet och tillgänglighet bostadsbeståndet. I **Sollentuna** framhålls möjligheten att genom aktiv markpolitik och detaljplanering styra mot en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och prisnivåer i enskilda projekt, och kommunen överväger även att i större utsträckning reglera bostadsstorlekar.

Samtidigt finns det kommuner där användningen av strategiska verktyg är mer övergripande eller mindre utvecklad. I dessa fall betonas ofta vikten av att skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande, medan det i mindre utsträckning framgår hur markpolitik och planering används för att aktivt styra utvecklingen. I vissa kommuner begränsas styrningen till översiktsplanen, utan en tydlig koppling till hur mål omsätts i detaljplaner eller markanvisningar.

Förutsättningarna att arbeta strategiskt varierar också mellan kommuner. Ett begränsat markinnehav kan minska möjligheten att använda markanvisning som styrmedel, vilket exempelvis lyfts av **Upplands-Bro** kommun. I andra fall, såsom i **Vallentuna**, anges att bostadsutvecklingen i huvudsak ska ske genom privata initiativ och att detaljplaneprojekt ska vara självfinansierande. Detta utesluter inte strategisk styrning, men innebär att kommunen i större utsträckning agerar utifrån marknadens initiativ.

Sammanfattningsvis kan konstateras att strategisk markpolitik och fysisk planering används i samtliga kommuner, men att graden av systematik, konkretisering och aktiv styrning varierar. I de fall där verktygen integreras i ett sammanhållet arbetssätt och tydligt kopplas till bostadsförsörjningens mål framstår också möjligheterna att påverka bostadsutbudets inriktning som större.

## Allmännyttan som verktyg i bostadsförsörjningen

Kommunala allmännyttiga bostadsbolag utgör ett centralt verktyg i arbetet med bostadsförsörjning. Genom ägardirektiv och riktade uppdrag kan kommunerna påverka såväl nyproduktion som förvaltning och fördelning av bostäder. Allmännyttan möjliggör därmed att politiska mål kan omsättas i praktiken, särskilt i frågor som rör social hållbarhet, tillgänglighet och bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

I flera kommuner används allmännyttan aktivt som ett strategiskt verktyg. **Järfälla** betonar i sina ägardirektiv att det allmännyttiga bostadsbolaget ska kunna göra avsteg från strikt

affärsmässiga principer när åtgärder bedöms ha betydande sociala effekter. Bolaget har även uppdrag att bidra till att unga upp till 26 år kan erbjudas bostad samt att motverka segregation genom en aktiv roll i utvecklingen av bostadsbeståndet.

Även i **Huddinge** används allmännyttan som ett verktyg för att komplettera bostadsbeståndet. Det kommunala bolaget används exempelvis för att tillföra hyresrätter i områden där sådana upplåtelseformer saknas, vilket bidrar till en mer varierad bostadsstruktur. Allmännyttan är också en viktig aktör i det vräkningsförebyggande arbetet och i genomförandet av insatser som Bostad först.

I **Upplands Väsby** framhålls allmännyttan som en nyckelresurs för att kunna anpassa bostadsbeståndet efter hushållens behov. En relativt stor andel allmännyttiga bostäder ger kommunen bättre möjligheter att påverka både utveckling och förvaltning, exempelvis genom att anpassa bostäder eller rikta insatser till särskilda grupper. Kommunen lyfter även att ägardirektiv kan användas för att möjliggöra sociala förturer och andra riktade insatser.

**Stockholm** använder sina allmännyttiga bostadsbolag som ett centralt verktyg i flera delar av bostadsförsörjningen. Genom bolagen genomförs pilotprojekt för att förbättra matchningen i bostadsbeståndet, exempelvis genom att större lägenheter förmedlas till trångbodda hushåll. Allmännyttan har även en roll i att utveckla nya koncept, såsom Stockholmshusen, i syfte att sänka byggkostnader och möjliggöra lägre hyror. Därtill används bolagen för att tillhandahålla bostäder till hushåll som saknar tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden.

Även andra kommuner använder allmännyttan för att styra mot mer överkomliga boendekostnader, även om tillvägagångssätten varierar. **Södertälje** har exempelvis formulerat mål om att hushåll med låg inkomst ska kunna efterfråga bostäder som motsvarar deras behov, där allmännyttan genom ägardirektiv ges en central roll i att bidra till en bättre matchning mellan utbud och efterfrågan.

I **Norrtälje** lyfts allmännyttan som ett viktigt instrument för att säkerställa att bostäder tillhandahålls för hela befolkningen, inklusive hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden. Ägardirektiven tydliggör bolagets samhällsuppdrag, även om det i mindre utsträckning framgår hur detta konkret omsätts i praktiken.

I vissa kommuner används allmännyttan i mer begränsad omfattning, vilket ofta hänger samman med ett mindre bestånd eller en mindre aktiv ägarstyrning. I **Nykvarn** deltar det allmännyttiga bostadsbolaget i markanvisningar på samma villkor som privata aktörer, och kommunen lyfter att ägardirektiv kan användas för att påverka verksamheten. Styrningen framstår dock som mindre omfattande än i flera andra kommuner.

Det finns även kommuner där förutsättningarna att använda allmännyttan som verktyg är mer begränsade, exempelvis till följd av att kommunen saknar ett eget bostadsbolag eller har ett mycket litet bestånd. I dessa fall blir möjligheten att använda allmännyttan för att påverka bostadsutbudet, hyresnivåer eller fördelning av bostäder mer begränsad.

Genomgången visar att allmännyttan, där den finns och används aktivt, utgör ett kraftfullt verktyg för att omsätta kommunala mål i praktiken. Samtidigt varierar graden av aktiv ägarstyrning och hur tydligt allmännyttans roll kopplas till bostadsförsörjningens övergripande mål, vilket påverkar i vilken utsträckning verktyget tas tillvara.

## Att påverka fördelning och matchning av bostäder

Utöver att tillföra nya bostäder är fördelningen av det befintliga bostadsbeståndet en central del av bostadsförsörjningen. Genom olika verktyg kan kommuner och bostadsaktörer påverka hur bostäder förmedlas och i vilken utsträckning de matchar hushållens behov. Det kan handla om att komplettera köbaserade system med andra fördelningsprinciper, använda riktade insatser eller utveckla incitament för ökad rörlighet inom beståndet.

I flera kommuner används bostadsförmedlingar och allmännyttiga bostadsbolag för att påverka matchningen. **Stockholm** har, genom Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, ett system som i huvudsak bygger på kötid men där det finns ambitioner att utveckla och komplettera fördelningen med fler principer. Staden har även genomfört pilotprojekt via det allmännyttiga bolaget Svenska Bostäder, där större lägenheter förmedlats till trångbodda hushåll. Syftet är att bättre utnyttja det befintliga beståndet och frigöra bostäder som bättre matchar andra hushålls behov.

Även i **Sigtuna** används bostadsförmedlingen som ett aktivt verktyg. Kommunen tillämpar exempelvis extra köpoäng för unga och äldre, vilket kan bidra till att dessa grupper snabbare får tillgång till en bostad. Genom att kombinera detta med en aktiv allmännytta skapas förutsättningar att i viss mån styra hur bostäder fördelas.

Flera kommuner lyfter behovet av att komplettera traditionell förmedling med andra arbetssätt. **Huddinge** pekar på möjligheten att utveckla alternativa fördelningsprinciper samt att arbeta med anpassningar i beståndet, exempelvis genom att slå samman mindre lägenheter för att bättre möta behoven hos större hushåll. Även möjligheten att reservera bostäder för vissa grupper eller behov lyfts som ett sätt att förbättra matchningen.

I **Upplands Väsby** diskuteras incitament för att öka rörligheten i bostadsbeståndet, exempelvis genom att underlätta för hushåll att flytta från bostäder som bättre kan efterfrågas av andra grupper. Detta kan bidra till att frigöra bostäder och förbättra nyttjandet av det befintliga beståndet utan att nyproduktion krävs.

Flera kommuner arbetar också med olika former av förturer eller reservationer för att möta akuta eller särskilda behov. **Botkyrka** lyfter exempelvis möjligheten att reservera stora lägenheter för barnfamiljer för att motverka trångboddhet samt att se över möjligheten att jobba med förturer för grupper som står långt ifrån bostadsmarknaden. Upplands Väsby nämner sociala förturer, bland annat för våldsutsatta.

Samtidigt finns exempel på kommuner där fördelningsfrågorna i mindre utsträckning konkretiseras. **Norrtälje** och **Värmdö** lyfter behovet av en bättre matchning mellan bostadsutbud och invånarnas behov, men det framgår i mindre grad vilka verktyg som används eller planeras för att åstadkomma detta. Värmdö ska se över allmännyttans ägardirektiv och hur kössystemet kan ändras utifrån utsatta gruppers behov, men det saknas konkretisering vilka åtgärder kommunen ämnar att vidta.

Möjligheterna att påverka fördelning och matchning hänger i hög grad samman med tillgången till verktyg som bostadsförmedling, allmännytta och riktade fördelningsprinciper. Där sådana verktyg används aktivt finns större möjligheter att anpassa bostadsbeståndet efter olika hushålls behov. Samtidigt varierar graden av konkretisering och systematik i hur dessa verktyg används mellan kommunerna.

## Bostadssociala verktyg och riktade insatser

Bostadssociala verktyg och riktade insatser utgör en viktig del av kommunernas arbete med att säkerställa att även hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden kan få tillgång till en bostad. Dessa verktyg syftar ofta till att hantera akuta behov, förebygga hemlöshet och skapa mer långsiktigt hållbara boendesituationer. Det handlar exempelvis om sociala kontrakt, Bostad först, vräkningsförebyggande arbete och olika former av samverkan med hyresvärdar.

Flera kommuner arbetar med sociala kontrakt som ett sätt att tillhandahålla bostäder till personer som har svårt att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

I **Nykvarn** används sociala kontrakt som ett centralt verktyg, i kombination med ägardirektiv till allmännyttan och möjligheter enligt lagen om vissa kommunala befogenheter, såsom hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll. På så sätt kan kommunen både underlätta inträdet på bostadsmarknaden och stödja hushåll i utsatta situationer.

Flera kommuner lyfter arbetet Bostad först som en viktig insats för personer i hemlöshet. **Huddinge** betonar att arbetssättet ska bidra till en stabil boendesituation för långvarigt hemlösa och kombineras med stödinsatser. Kommunen arbetar även aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder i samverkan med allmännyttan, där hushåll med barn ges särskild prioritet. **Botkyrka** ska undersöka hur hemlöshet bland barn kan motverkas genom metoden *Barns bostad först*.

Även **Upplands Väsby** lyfter Bostad först och försöksboenden som en del av sitt bostadssociala arbete. Genom ägardirektiv till allmännyttan möjliggörs även sociala förturer, exempelvis för våldsutsatta personer. Detta visar hur olika verktyg kan kombineras för att möta flera typer av behov.

I **Stockholm** finns en särskild struktur genom stadens bostadsstiftelse SHIS, vars uppdrag är att tillhandahålla bostäder till personer som saknar tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden. Utöver detta arbetar staden med ett brett spektrum av bostadssociala insatser, inklusive försöklägenheter, träningsboenden och riktade stödinsatser.

Även andra kommuner arbetar med mer riktade insatser. **Sollentuna** lyfter exempelvis arbetet med långsiktiga lösningar för personer i hemlöshet, såsom anvisning av bostäder och försöklägenheter. Flera kommuner framhåller också behovet av samverkan med både allmännyttiga och privata hyresvärdar för att möjliggöra dessa insatser.

Samtidigt finns det kommuner där bostadssociala verktyg i mindre utsträckning beskrivs eller konkretiseras i styrdokumentet. I dessa fall ligger fokus ofta på övergripande mål om att tillgodose bostadsbehov, medan det i mindre grad framgår hur arbetet organiseras eller vilka verktyg som används i praktiken.

Bostadssociala verktyg används ofta som komplement till andra insatser och är avgörande för att hantera akuta behov och stärka möjligheterna till en långsiktigt hållbar boendesituation. Samtidigt varierar graden av systematik, omfattning och samverkan mellan kommunerna, vilket påverkar hur effektivt dessa verktyg kan användas.

## Insatser för särskilda grupper

En central del av bostadsförsörjningen handlar om att möta behoven hos grupper som har särskilt svårt att etablera sig på bostadsmarknaden eller som har specifika krav på sitt boende. Det gäller exempelvis unga, äldre, studenter samt personer i socialt utsatta situationer. Kommunernas insatser för dessa grupper varierar, men omfattar ofta en kombination av riktade bostäder, anpassningar i det befintliga beståndet och stödjande åtgärder. De grupper som lyfts i detta avsnitt är de som kommunerna själva lyfter i sina dokument. Detta utesluter inte att det kan finnas ytterligare grupper i behov av riktade insatser.

Flera kommuner arbetar aktivt med att förbättra boendesituationen för äldre. **Stockholm** har exempelvis utrett möjligheten att införa så kallade flyttlotsar för att underlätta flyttar till mer ändamålsenliga bostäder. Staden lyfter även behovet av att öka tillgången till tillgängliga bostäder inom det ordinarie beståndet.

När det gäller unga lyfter flera kommuner behovet av att underlätta inträdet på bostadsmarknaden. **Järfälla** har genom ägardirektiv gett allmännyttan i uppdrag att bidra till att unga upp till 26 år kan erbjudas bostad. Huddinge betonar vikten av samverkan med bostadsmarknadens aktörer för att möjliggöra bostäder som bättre svarar mot ungas och studenter behov, vilket även inkluderar utveckling av nya boendeformer.

**Botkyrka** lyfter behovet av fler lösningar för både unga och äldre och vill undersöka hur befintliga beståndet kan nyttjas bättre, särskilt genom incitament för ökad rörlighet bland äldre och hushåll utan barn. Kommunen erbjuder en bostadslots som erbjuder vägledning för äldre kring bostadsfrågor.

Flera kommuner lyfter också behovet av att bättre anpassa det befintliga bostadsbeståndet till olika gruppers behov. **Huddinge** pekar exempelvis på möjligheten att slå samman eller dela upp lägenheter för att bättre möta olika hushållsstorlekar. Detta kan bidra till att både unga och större hushåll får bättre tillgång till bostäder som motsvarar deras behov.

Även grupper med särskilda sociala behov uppmärksammas i flera kommuner. **Upplands Väsby** lyfter exempelvis riktade insatser genom sociala förturer, bland annat för våldsutsatta personer. Flera kommuner arbetar också med att säkerställa tillgång till bostäder för personer som riskerar hemlöshet eller befinner sig i en utsatt situation, ofta i kombination med bostadssociala insatser.

Samtidigt varierar graden av konkretisering i kommunernas arbete. I vissa fall beskrivs tydliga åtgärder och målgrupper, medan andra kommuner i högre grad uttrycker övergripande ambitioner att möta olika gruppers behov utan att specificera hur detta ska genomföras.

Insatser för särskilda grupper utgör en integrerad del av bostadsförsörjningsarbetet, men arbetssätten skiljer sig åt mellan kommunerna. Där insatserna kopplas till konkreta verktyg och tydliga uppdrag finns större förutsättningar att möta behoven hos olika grupper på ett mer systematiskt sätt.

## Alternativa boendeformer och innovation

Utvecklingen av alternativa boendeformer och innovativa lösningar lyfts i flera kommuner som ett sätt att bredda bostadsutbudet, sänka trösklarna till bostadsmarknaden och möta nya behov. Det kan handla om nya upplåtelseformer, flexibla bostadslösningar eller nya sätt att organisera byggande och boende. Även om dessa insatser i dagsläget ofta har en begränsad omfattning, ses de i många fall som ett komplement till mer traditionella verktyg.

**Stockholm** utmärker sig genom ett brett arbete inom området. I stadens handlingsplan lyfts en ambition att stimulera innovation och nya affärsmodeller, såsom kooperativa hyresrätter, hyrköp, byggemskaper och olika former av kollektivt boende. Staden arbetar även med koncept för delningsboende och har utvecklat modeller som Stockholmshusen för att möjliggöra mer kostnadseffektivt byggande och lägre hyror.

Även andra kommuner arbetar med eller utreder olika former av alternativa boendelösningar. **Huddinge** lyfter innovativa lösningar och uppger att kommunen i dag arbetar med bland annat kooperativa hyresrätter, hyresrätter i småhus och kollektivboende. Detta kopplas till behovet av att erbjuda fler boendalternativ som kan möta olika hushålls förutsättningar.

**Botkyrka** vill undersöka möjligheter för byggemskaper samt utveckla samverkan med aktörer inom idéburet och socialt byggande för att främja prisrimlighet och bredda variationen av olika bostadstyper i nyproduktion. Kommunens ambition är att få till ett projekt under handlingsplanens giltighetstid.

I **Upplands Väsby** finns en ambition att använda markanvisning som ett verktyg för att främja innovativa lösningar. Kommunen vill initiera pilotprojekt för nya boendeformer och skapa incitament för byggaktörer att bidra med lösningar som ligger i linje med kommunens mål, exempelvis vad gäller variation och överkomliga boendekostnader.

Även i andra kommuner lyfts området som ett utvecklingsområde, även om arbetet ofta befinner sig i ett tidigare skede. **Södertälje** uttrycker en ambition att främja flexibla och innovativa boendelösningar, men det framgår i mindre grad hur detta ska genomföras i praktiken. **Norrtälje** vill möjliggöra bygg- och bogemskaper samt multifunktionella boendemiljöer, medan **Österåker** lyfter nya innovativa boendeformer som en del av det framtida arbetet. **Upplands-Bro** nämner särskilt alternativa boendeformer för äldre.

Samtidigt finns det kommuner där dessa frågor i liten utsträckning behandlas eller konkretiseras. I vissa fall saknas tydliga strategier eller verktyg för att främja alternativa boendeformer, och i den kompletterande enkäten uppger flera kommuner att de i dagsläget inte arbetar aktivt med dessa frågor.

Alternativa boendeformer och innovation används i dagsläget främst som komplement till övriga bostadsförsörjningsverktyg. Där arbetet är mer utvecklat finns en tydligare koppling till målsättningar om ökad variation, lägre boendekostnader och bättre anpassning till olika gruppers behov. Samtidigt befinner sig många initiativ fortfarande i ett tidigt skede, och det finns en potential att utveckla området vidare.

# Slutsatser

Denna sammanställning visar på återkommande utmaningar, men också på utvecklingsmöjligheter i hur verktyg används och kombineras. Slutsatserna belyser behovet av ett mer samordnat ansvar mellan olika nivåer, ett mer integrerat arbetssätt inom kommunerna samt en bredare användning av befintliga verktyg för att bättre möta invånarnas bostadsbehov.

## Kommunernas roll och behov av samordnat ansvar

Analysen visar att kommunernas användning av bostadsförsörjningsverktyg präglas av flera återkommande utmaningar. En grundläggande utgångspunkt är att kommunerna inte ensam rår över bostadsförsörjningen. Statliga och regionala aktörer har en viktig roll genom ansvar för regelverk, finansiering och övergripande utvecklingsförutsättningar. Exempelvis påverkar investeringar i infrastruktur och kollektivtrafik var och i vilken omfattning bostadsbyggande kan ske, men dessa utgör i sig inte verktyg för bostadsförsörjning utan snarare yttre förutsättningar för delar av den.

Det framgår att nuvarande ansvarsfördelning i vissa avseenden inte är anpassad till dagens förutsättningar. Samtidigt saknas en tydlig gemensam struktur för hur bostadsbehov, särskilt för hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden, kan hanteras gemensamt inom länet. Detta kan bidra till att ansvar i praktiken koncentreras till vissa kommuner och därmed förstärka inomregionala skillnader och segregation. Mot denna bakgrund framträder behovet av ett mer samordnat ansvarstagande mellan stat, region och alla länets kommuner.

## Begränsningar i nuvarande verktyg och behov av bättre förutsättningar

Analysen visar att det i många fall är svårt att fullt ut uppfylla bostadsförsörjningsansvaret med de verktyg som i dag står till kommunernas förfogande. Särskilt gäller detta möjligheten att tillhandahålla prisvärda bostäder för en bred grupp hushåll. Det finns därför ett återkommande behov av förbättrade statliga ramvillkor, inte minst för att stärka förutsättningarna att utveckla bostadsbeståndet och hålla nere boendekostnader.

## Behov av ett integrerat arbetssätt

Genomgången visar att inget enskilt verktyg är tillräckligt för att hantera bostadsförsörjningens komplexa utmaningar. Ekonomiska stöd, reglering, planering och bostadssociala insatser har alla sina begränsningar när de används isolerat. En viktig slutsats är därför att verktygen behöver ses i samspel med varandra. Kommuner som arbetar mer integrerat – där strategisk planering, markpolitik, allmännyttan och sociala insatser kopplas samman – har bättre förutsättningar att både styra utvecklingen och möta olika hushålls behov.

## Allmännyttans centrala roll

Allmännyttan framstår i som ett särskilt centralt verktyg för en bättre fungerande bostadsförsörjning. Genom aktiv ägarstyrning och ett tillräckligt stort bestånd kan kommuner påverka både utbud, fördelning och matchning av bostäder. Detta kan i sin tur minska behovet av mer kostsamma ekonomiska stöd. För att sådana insatser ska få genomslag krävs dock att de kopplas till en strategisk planering av bostadsbeståndet, exempelvis genom att säkerställa tillgången till bostäder som motsvarar olika gruppers behov.

## Stor variation mellan kommunerna och potential för utveckling

Analysen visar att det finns stora variationer mellan kommunerna, både i vilka verktyg som används och hur de används. I flera fall är användningen av vissa verktyg begränsad, trots att de skulle kunna bidra till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden eller förbättra matchningen i beståndet. Det finns därmed en potential att i större utsträckning utveckla och använda befintliga verktyg, liksom att bredda synen på kommunens roll i bostadsförsörjningsarbetet.

## Hinder för ökad användning av verktyg

Samtidigt som det finns en utvecklingspotential hos kommunerna finns också hinder för en mer omfattande användning av vissa verktyg. Vissa åtgärder uppfattas som administrativt krävande eller förutsätter kompetens som inte alltid finns i organisationen. Andra, såsom åtgärder för alternativa boendeformer, är fortfarande relativt oprövade och upplevs därför som osäkra. Därtill kan vissa verktyg uppfattas som mindre attraktiva i relation till mer traditionella stadsutvecklingsinsatser, såsom nyproduktion.

## Behov av en mer sammanhållen bostadsförsörjning

En ytterligare slutsats är att verktyg för bostadsförsörjningen i många fall hanteras som separata delområden, trots att de i praktiken är nära sammanlänkade. Frågor om bostadsbyggande, allmännytta, ekonomiska stöd och sociala insatser behöver i högre grad ses som delar av en sammanhållen helhet. Det finns därmed ett utvecklingsutrymme i att bättre integrera olika delar av bostadsförsörjningsarbetet.

## Avslutande reflektion om handlingsutrymme

Avslutningsvis visar analysen att kommunernas handlingsutrymme i vissa avseenden är begränsat. För att fullt ut kunna utveckla och använda bostadsförsörjningsverktygen kan det krävas ett tydligare statligt och regionalt ansvarstagande, både i form av ekonomiska resurser, samordning och anpassade regelverk. Samtidigt finns det inom ramen för nuvarande system ett utrymme för flera kommuner att i mycket högre grad använda och kombinera befintliga verktyg för att bättre möta invånarnas behov.

# Referenser

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. (u.å.). *Bostad snabbt*. [Bostad snabbt - Bostadsförmedlingen i Stockholm AB](#). [Hämtad 2026-03-30]

Botkyrka kommun. (6 oktober 2025). *Hemlöshet*. <https://www.botkyrka.se/stod-trygghet-och-familj/stod-for-vuxna/hemloshet> [Hämtad 2026-03-30].

Boverket. (2018). *Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen*. (Rapport 2018:32). <https://www.boverket.se>

Boverket. (16 maj 2024). *Mark – ett kommunalt verktyg för bostadsförsörjningen*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/kommunernas-verktyg/mark/> [Hämtad 2026-03-30].

Boverket. (2025). *Om bostadsmarknadsenkäten*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/om-bostadsmarknadsenkaten/> [Hämtad 2026-03-26].

Boverket. (17 december 2025). *Kommunens verktyg – Planering för bostadsförsörjning*. <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/> [Hämtad 2026-03-30].

Boverket. (12 februari 2026). *Alla behöver ett hem – ett metodstöd*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/alla-behoover-ett-hem/> [Hämtad 2026-03-30].

Boverket. (19 mars 2026). *Stöd till byggemenskaper*. <https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/byggemenskaper/>. [Hämtad 2026-03-30].

Handberg, K. (2023). *Den kommunala verktygslådan: En rapport om bostadspolitikens möjligheter*. Bostad2030.

Haninge kommun. (6 november 2025). *Bostad och boendemiljö*. <https://www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/bostader-och-boendemiljo/>. [Hämtad 2026-04-01]

Huddinge kommun. (21 november 2025). *Hyra lägenhet*. <https://www.huddinge.se/bostad-och-miljo/din-bostad-och-tomt/hyra-lagenhet/>. [Hämtad 2026-04-01]

*Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning*. (Prop. 2025/26:212). Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2026/03/prop.-202526212>. [Hämtad 2026-04-01].

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. (29 januari 2026). *Förslag för en mer flexibel hyresmarknad* [pressmeddelande], <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/01/forslag-for-en-mer-flexibel-hyresmarknad/>. [Hämtad 2026-04-01].

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. (19 februari 2026). *Regeringen går vidare med förslag som möjliggör obligatoriska hyresgarantier* [pressmeddelande], <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/02/regeringen-gar-vidare-med-forslag-som-mojliggor-obligatoriska-hyresgarantier/>. [Hämtad 2026-02-19].

Länsstyrelsen Stockholm. (2025). *Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholms län 2025* (Rapport 2025:28). <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.57a931ed1975d3a7bbfa7f5/1749713233281/R2025-28-L%C3%A4get%20i%20l%C3%A4net%20-%20Bostadsmarknaden%202025.pdf> [Hämtad 2026-03-26].

Region Stockholm. (2018). *Flyttkedjor – En litteraturöversikt över befintlig forskning om bostadsflyttkedjor*. <https://www.regionstockholm.se>.

Salems kommun. (3 december 2024). *Hitta bostad*. <https://www.salem.se/byggabooch-miljo/bostaderlokalerochtomter/hittabostad.4.40db0dec1936a329c814816f.html>. [Hämtad 2026-04-01]

SOU 2022:14. *Sänk tröskeln till en god bostad*. <https://www.regeringen.se/contentassets/d99a2b0531db40f0b2a070f881fd7e9a/sank-troskeln-till-en-god-bostad-sou-202214.pdf>.

Stockholms stad. (16 januari 2026). *Stiftelsen SHIS Bostäder*. <https://start.stockholm/om-stockholms-stad/politik-och-demokrati/namnder-och-bolagsstyrelser/ovriga-verksamheter/shis/>. [Hämtad 2026-03-30].

Södertälje kommun. (27 mars 2026). *Söka bostad*. <https://www.sodertalje.se/bo-och-bygga/soka-bostad/>. [Hämtad 2026-03-30].

## Lagar

Lag (SFS 1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1993387-om-stod-och-service-till-vissa\\_sfs-1993-387](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1993387-om-stod-och-service-till-vissa_sfs-1993-387)

Lag (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas-bostadsforsorjningsansvar\\_sfs-2000-1383](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas-bostadsforsorjningsansvar_sfs-2000-1383)

Lag (SFS 2009:47) om vissa kommunala befogenheter. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-200947-om-vissa-kommunala-befogenheter\\_sfs-2009-47](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-200947-om-vissa-kommunala-befogenheter_sfs-2009-47)

Lag (SFS 2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2010879-om-allmannyttiga-kommunala\\_sfs-2010-879](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2010879-om-allmannyttiga-kommunala_sfs-2010-879)

Lag (SFS 2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-201638-om-mottagande-av-vissa-nyanlanda\\_sfs-2016-38](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-201638-om-mottagande-av-vissa-nyanlanda_sfs-2016-38)

Socialtjänstlag (SFS 2025:400). [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/socialtjanstlag-2025400\\_sfs-2025-400](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/socialtjanstlag-2025400_sfs-2025-400)

Stiftelselag (SFS 1994:1220). [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/stiftelselag-19941220\\_sfs-1994-1220](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/stiftelselag-19941220_sfs-1994-1220)

## Kommunala dokument

Botkyrka kommun. (2026). *Handlingsplan för bostadsförsörjning – Samrådshandling*. [Samrådsversion]

Danderyds kommun. (2024). *Riktlinjer för bostadsförsörjning*.

Haninge kommun. (2022). *Riktlinjer för bostadsförsörjning*.

Huddinge kommun. (2025). *Handlingsplan för bostadsförsörjning i Huddinge kommun*.

Järfälla kommun. (2024). *Bostadsförsörjningsprogram för Järfälla kommun.*

Lidingö stad. (2025a). *Handlingsplan för bostadsförsörjning – remissversion.* [Samrådsversion]

Nacka kommun. (2023). *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022 - 2026.*

Norrtälje kommun. (2023). *Riktlinjer för bostadsförsörjning i Norrtälje kommun.*

Nykvarns kommun. (2025). *Riktlinjer för bostadsförsörjning för Nykvarns kommun 2025–2030 – strategi.*

Salems kommun. (2021). *Bostadsförsörjningsprogram.*

Sollentuna kommun. (2023). *Riktlinjer för bostadsförsörjning i Sollentuna kommun.*

Solna stad. (2025). *Initiering av uppdaterade riktlinjer för bostadsförsörjningen.*

Stockholms stad. (2025). *Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning.*

Södertälje kommun. (2025). *Bo i Södertälje – Handlingsplan för bostadsförsörjning. Samrådshandling.* [Samrådsversion]

Täby kommun. (2025). *Handlingsplan för bostadsförsörjning.*

Upplands Väsby kommun. (2026). *Handlingsplan för bostadsförsörjning i Upplands Väsby kommun 2026-2030. Med utblick mot 2034.*

Upplands-Bro kommun. (2025). *Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning.* [Samrådsversion]

Vallentuna kommun. (2025). *Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun 2026.*

Vaxholms stad. (2022). *Riktlinjer för bostadsförsörjning.*

Värmdö kommun. (2026). *Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning.* [Samrådsversion].

Österåkers kommun. (2024). *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2040.*