

DET HÄR ÄR BOTKYRKA

BOTKYRKA
KOMMUN



Handlingsplan för bostadsförsörjning - Antagandehandling -



HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

Innehåll

Inledning	3
Mål och syfte	3
Läsanvisningar	3
Avgränsningar	4
Kommunens direkta boendeansvar	4
Bostadsmarknadens relaterade områden.....	4
Hänsyn till mål, planer och program.....	5
Behov av ett ökat nationellt och regionalt ansvarstagande	6
Botkyrkas utmaningar och prioriteringar	7
Mål för bostadsbyggandet	10
Handlingsplanens mål och åtgärder	10
Målområde 1 – Ett hållbart bostadsbyggande med attraktiva och trygga livsmiljöer som möter befolkningens behov i alla livets skeden.....	11
Indikatorer	11
Delmål målområde 1	11
Planerade insatser	12
Målområde 2 – Ett tryggt boende för alla livssituationer.....	14
Indikatorer	14
Delmål målområde 2.....	14
Planerade insatser	15
Genomförande, samordning och uppföljning.....	16

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

Inledning

Enligt bostadsförsörjningslagen (BFL, 2000:1383) ska varje kommun ha en handlingsplan för bostadsförsörjningen som beskriver hur kommunen ska tillgodose medborgarnas behov av bostäder. Handlingsplanen ska antas minst en gång under varje mandatperiod.

Ansvaret för bostadsförsörjningen är tudelat mellan stat och kommun. Staten ansvarar för de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för bostadsmarknaden. Kommunens ansvar är att planera för att alla i kommunen ska ha tillgång till en godtagbar och trygg bostad och att främja ändamålsenliga åtgärder för att uppnå detta.

Handlingsplan för bostadsförsörjning ska vägleda beslut om det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet vid planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL, 2025:71). Den strategiska inriktningen för kommunens fysiska planering fastställs i översiktsplanen. Handlingsplanen kompletterar översiktsplanen genom att beskriva vilket bostadsutbud vi vill tillföra och insatser för att nå dit. Åtgärderna i handlingsplan för bostadsförsörjning riktar sig mot både utveckling av nya bostäder och användning av det befintliga bostadsbeståndet.

Mål och syfte

Handlingsplanen ska vara en tydlig vägledning med åtgärder för hur kommunen ska jobba med bostadsförsörjning.

Läsanvisningar

Detta material består av tre dokument. Detta dokument är handlingsplan för bostadsförsörjning. Här redogör vi för kommunens övergripande målområden, delmål och planerade insatser. För att svara mot målen finns för varje delmål prioriterade åtgärder, ansvarig nämnd/bolag, tid för genomförande, resurssättning samt indikatorer för uppföljning av målen. Vid sidan av handlingsplanen finns två analyser som ligger till grund för handlingsplanens mål och prioriteringar.

- Bilaga 1. *Läget i Botkyrka* innehåller analyser av bland annat demografi, bostadsmarknaden samt hushållens behov och efterfrågan på bostäder. I underlaget tydliggörs även nationella och regionala målsättningar av betydelse för bostadsförsörjningen.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

- Bilaga 2. *Bostadsmarknadsanalys Botkyrka kommun* visar efterfrågan på nyproducerade bostäder i kommundelarna samt hur betalningsviljan för dessa bostäder ser ut. Analysen ger rekommendationer kring lämplig bostadsutveckling i form av bostadstyp och upplåtelseformer anpassat till varje kommundel.

Avgränsningar

Kommunens direkta boendeansvar

Vissa grupper har genom olika lagstiftningar rätt till särskilt stöd och hjälp med bostad (socialtjänstlagen SoL 2001:453, lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning 2016:38, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade LSS 1993:387). Kommunen har ett direkt ansvar för boendet när det gäller:

- äldre personer som behöver särskilt stöd
- personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen
- asylsökande ensamkommande barn

Behov och insatser för personer som omfattas av dessa lagar ryms inte i sin helhet i denna handlingsplan. I vissa fall finns dock synergier mellan handlingsplanen och kommunens direkta kommunala ansvar.

Bostadsmarknadens relaterade områden

Att ha ett arbete är den största faktorn för hur väl man kan hävda sig på bostadsmarknaden. Det är därför viktigt att beakta att bostadsförsörjning inte enbart handlar om bostadsmarknaden, utan också om hur väl arbetsmarknaden fungerar generellt. I ett hushåll med två personer där bara den ena förvärvsarbetar får med största sannolikhet arbetsmarknadsinsatser som leder till jobb för person två betydligt större effekter på möjligheten att efterfråga en lämplig bostad än någon bostadsmarknadsåtgärd. För att nå störst effekt bör därför åtgärder på bostadsmarknaden gå hand i hand med arbetsmarknadsinsatser och sociala åtgärder inom bostadsmarknadens relaterade områden. Denna handlingsplan omfattar dock enbart direkta bostadsmarknadsåtgärder.

Hänsyn till mål, planer och program

Relevant lagstiftning samt mål, planer och program som berör handlingsplanen diskuteras mer ingående i Läget i Botkyrka (bilaga 1). Detta avsnitt beskriver hur kommunen förhåller sig till dem.

I FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna framhålls att alla människor har rätt till en levnadsstandard där tillgång till en bostad ingår. Sverige har ställt sig bakom FN:s förklaring och Sveriges regeringsform framhåller att tillgång till bostad är något det allmänna särskilt har i uppgift att trygga rätten till.

Sverige har även ställt sig bakom FN:s globala mål i Agenda 2030, och Botkyrka kommun arbetar för att bidra till att de uppfylls. Bostadsförsörjning relaterar framför allt till mål elva (Hållbara städer och samhällen). Handlingsplanen knyter an till delmålen om tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och en mer inkluderande och hållbar urbanisering och planering. Även delmålet om att främja nationell och regional utvecklingsplanering är något Botkyrka arbetar aktivt för.

Vidare är Barnkonventionen sedan 2020 lag. Lagen (2018:1197) belyser barn som rättighetsbärare och som särskilt sårbar grupp i samhället. Därför arbetar Botkyrka kommun särskilt för att barnrättsperspektivet tydligt ska integreras i kommunens utvecklingsarbete, inklusive strategiska dokument. Handlingsplanen tar särskild hänsyn till Artikel 27 om barns rätt till bostad som en del av skälig levnadsstandard, men även till artikel 3, 6 och 12.

Kommunens mål för bostadsförsörjningen förhåller sig väl till riksdagens mål för boende och samhällsplanering om att ge alla människor en från social synpunkt god och långsiktigt hållbar livsmiljö. Handlingsplanen förhåller sig även till riksdagens jämställdhetspolitiska mål samt det folkhälsopolitiska ramverket. Genom att fullfölja handlingsplanens åtgärder kan kommunen bidra till målen.

Kommunen planerar utifrån ett lokalt perspektiv, men Botkyrka är en del av regionen och bidrar också till den regionala utvecklingen. Botkyrka har åtagit sig att bidra till regionens samlade mål för bostadsbyggande i enlighet med den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2060. I vår planering eftersträvar vi och uppfyller flera av de regionala målsättningarna.

Behov av ett ökat nationellt och regionalt ansvarstagande

Kommunen råder inte ensam över bostadsbyggandet och bostadsförsörjningen. Region och stat har mycket viktiga roller och behöver ta större ansvar för en mer jämlik bostadsförsörjning. SOU 2022:14, Sänk tröskeln till en god bostad, syftade till att utreda uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun samt vissa bostadspolitiska verktyg. Den pekar bland annat på behovet att uppdatera ansvarsfördelningen utifrån dagens förutsättningar, och föreslår en ny och samlad bostadsförsörjningslag som ska betona det gemensamma ansvaret.

Fler delar av regionen behöver få bättre förutsättningar för bostadsutveckling. Där är regionala och nationella infrastruktur- och kollektivtrafiksatsningar avgörande, eftersom de påverkar var byggaktörer och fastighetsbolag är beredda att investera. Att samtliga kommuner i regionen tar ett bostadssocialt ansvar är samtidigt en förutsättning för att de globala, nationella och regionala målsättningarna ska kunna uppnås, och för att den regionala bostadsförsörjningen ska fungera.

Inom regionen finns i nuläget ingen gemensam ansvarsfördelning för de hushåll som har svårt att efterfråga nyproducerade bostäder. Det innebär indirekt en "social dumping" av hushåll till kommuner med stora hyresrättsbestånd och koncentrerar hushåll som är i behov av bidrag för att klara sitt uppehälle och bostadsförsörjning till vissa regiondelar. Det påverkar skattekraften negativt, och sammantaget bidrar det till en tilltagande boendesegregation som påverkar hela regionen negativt.

Botkyrka tar idag ett stort regionalt ansvar genom att tillhandahålla ett betydligt större utbud av relativt billiga hyresrätter än många av regionens övriga kommuner. Ett bostadsbestånd som kan användas för att möta sociala behov för grupper som är långt från bostadsmarknaden, bland annat nyanlända, gör Botkyrka till en regional inflyttningsdestination som rustar många nya stockholmare för en regional arbetsmarknad i stort behov av arbetskraft.

Botkyrka efterfrågar ett större statligt och regionalt ansvarstagande för att säkerställa att alla kommuner drar sitt strå till stacken. Kommunen behöver samtidigt fortsätta agera för att stat och region bättre svarar upp med riktade incitament som infrastruktur- eller kollektivtrafiksatsningar som skapar förutsättningar för bostadsbyggande och näringslivsetableringar.

Botkyrkas utmaningar och prioriteringar

Analysunderlagen som tagits fram för handlingsplanen tydliggör ett antal prioriterade utmaningar för kommunen. Dessa sammanfattas nedan.

1. Botkyrka behöver fortsatt fler bostäder

Botkyrkas befolkning har vuxit snabbt under de senaste decennierna, och ett underskott av nya bostäder över tid har inneburit att fler botkyrkabor delar på färre bostäder. Botkyrkas befolkning väntas fortsätta växa även i en tid av lägre befolkningstillväxt. Det ställer krav på ett fortsatt bostadsbyggande för att bostadsförsörja för en växande befolkning, även om kommunen inte står inför samma volymutmaning som tidigare. Utmaningen präglas nu i högre grad av att rätt bostäder behöver tillkomma.

2. Botkyrka behöver tillföra variation i det lokala bostadsutbudet

Nästan alla Botkyrkas kommundelar har ensidiga bostadsutbud vad gäller upplåtelseform, bostadsstorlek och bostadstyp. Det försvårar möjligheten att byta bostad när livet förändras och skapar en långtgående boendesegregation. Därför är det av stor vikt att det som tillförs kompletterar snarare än förstärker det befintliga utbudet.

I flera av Botkyrkas kommundelar finns stora hyresrättsbestånd i flerbostadshus. Marknadsanalysen (bilaga 2) indikerar att marknaden för närvarande till stor del är mättad på denna kombination i alla kommundelar förutom Tullinge. Däremot efterfrågas i högre grad nya kombinationer av upplåtelseformer och bostadstyper, exempelvis radhus i hyresrätt. Generellt i kommunen syns en efterfrågan på småhus som inte är mättad.

En särskild utmaning är att bryta lyckoparadoxen. Botkyrka har en funktion i regionen av att rusta personer utan förankring på arbets- och bostadsmarknaden, däribland nyanlända, men som sedan lämnar området och ofta även kommunen när man har etablerat sig. Mönstret syns i Botkyrkas samtliga miljonprogramsområden och innebär en ekonomisk förlust för kommunen när vinsterna för etablering av individen uteblir, samtidigt som områdets utveckling inte lyfter. Möjlighet att göra bostadskarriär i sitt område kan vara en pusselbit i att lösa paradoxen.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

3. Botkyrka behöver reducera hindren för ekonomiskt svagare hushåll

Botkyrka har ett stort antal hushåll med svårigheter att efterfråga en bostad som passar livssituationen och ekonomin. En bostadsmarknad i obalans har drivit upp priserna till en nivå där allt fler tvingas till oönskade boendeförhållanden, vilket visar sig genom exempelvis trångboddhet, upprepade flyttar, ansträngd ekonomi – eller i värsta fall hemlöshet. Bostadsmarknaden fungerar relativt väl för de som har råd att köpa sitt boende eller hyra till nyproduktionspris, men närmare två tredjedelar av hushåll i Botkyrka kan inte det.

Marknaden har inte kunnat lösa boendesituationen för hushåll med svaga ekonomiska förutsättningar, eftersom nyproduktionen riktas nästan uteslutande åt hushåll som redan är etablerade på bostadsmarknaden. Bostäder till prisnivåer som fler kan efterfråga finns framför allt i det befintliga hyresbostadsbeståndet. Därför är det av högsta vikt att nyttja det på ett effektivt sätt, exempelvis genom öronmärkning av vissa bostäder och möjliga ombyggnationer. Kommunen behöver samtidigt verka för utveckling av nya former av boendelösningar i nyproduktionen som är ekonomiskt tillgängliga för fler.

4. Botkyrka behöver möjliggöra för unga att flytta hemifrån

Allt fler unga vuxna är ofrivilligt hemmaboende i Botkyrka liksom i hela regionen, och andelen hemmaboende vuxna barn har ökat kontinuerligt sedan 2012. Unga saknar ofta eget kapital, kötid eller kontakter, vilket försvårar deras etablering på bostadsmarknaden, och trösklarna har höjts för denna grupp i takt med stigande bostadspriser. Samtidigt har kommunen ett relativt litet utbud av små lägenheter som kan lämpa sig som instegslägenheter. Botkyrka har därför ett behov att öka utbudet av instegslägenheter som denna grupp ekonomiskt kan efterfråga, vilket kan vara både små ordinarie lägenheter liksom målgruppsanpassade ungdomsbostäder. Kommunen behöver hitta lösningar både inom befintligt bostadsbestånd och nyproduktion. Det handlar bland annat om ombyggnation där förutsättningarna finns, öronmärkning av vissa bostäder, men också ett riktat bostadsutbud i nyproduktion.

5. Botkyrka behöver tillgodose behoven hos en åldrande befolkning

Den största befolkningsökningen sker i de äldre åldersgrupperna, samtidigt som vi lever allt fler friska år. Det finns en utmaning i att bostadsförsörja för ett seniorsegment inom det ordinarie

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

bostadsbeståndet som tillgodoser målgruppens behov och preferenser. Flyttbenägenheten hos denna grupp är låg. Bland 60-69-, 70-79- samt 80+-åringar är andelen boende i småhus lika hög som bland tonårsfamiljerna i kommunen och högre än barnfamiljer med yngre barn. En låg rörlighet på bostadsmarknaden bland äldre hushåll bromsar önskade flyttkedjor i kommunen (exempelvis för barnfamiljer som vill bo i småhus), samtidigt som det medför konsekvenser för individen när man inte flyttar förrän läget är akut. Kommunen behöver verka för att främja önskade flyttkedjor, exempelvis genom att tillföra ett riktat bostadsbestånd samt arbeta med att skapa incitament för flytt.

6. Botkyrka behöver arbeta för att minska trångboddheten

Barnrättsperspektivet identifieras som prioriterat, framför allt i relation till de barn som idag inte erbjuds rätten till ett privatliv. Det är därför av stor vikt att arbeta för att minska trångboddheten. Trångboddhet drabbar särskilt hushåll som inte har möjlighet att flytta till ett ändamålsenligt boende, särskilt de som inte har möjlighet att köpa sitt boende. De största hushållsstorlekarna finns i miljonprogrammets bostadsområden, och generellt finns i kommunen få lägenheter som är större än tre rum och kök. Trots att behovet finns ter sig efterfrågan svag på stora bostäder i nyproduktion, vilket kopplas till de höga prisnivåerna. Därför behöver det tillkomma fler stora lägenheter till rimliga prisnivåer. Det befintliga beståndet behöver därför användas på ett mer behovsanpassat sätt, och möjlighet till ombyggnation (särskilt i kommundelar med miljonprogram) bör starkt övervägas där möjlighet finns.

7. För att möta komplexa behov behöver kommunen nya arbetssätt

Om vi inte gör något annat än idag kommer vi fortsätta producera bostäder som inte löser bostadsförsörjningen. Nyproduktionen utgör årligen endast 1-2 procent av bostadsbeståndet, resterande bostäder finns i det befintliga beståndet. Det är tydligt att nyproduktion inte kan lösa boendesituationen för de med svaga ekonomiska förutsättningar och andra grupper med svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden. Därför behöver kommunen arbeta taktiskt med både nyproduktion och befintligt bestånd. Kommunen använder i dagsläget endast en begränsad del av den möjliga verktygslådan, varför ett första steg är att bredda arbetssätten. Kommunen behöver utveckla nya lösningar och framför allt våga testa nytt. Kommunen behöver även arbeta koncernövergripande samt bredda dialogen med marknadens aktörer.

Mål för bostadsbyggandet

Utifrån den förväntade befolkningsutvecklingen samt det underskott på bostäder som finns i relation till den befolkningsutveckling som varit i kommunen sedan år 2000 bedömer vi att det fram till 2040 behöver tillkomma 300 nya bostäder årligen. Därefter förväntas underskottet av bostäder vara bortbyggt och behovet sänks därför till 200 nya bostäder årligen fram till 2050. Totalt handlar det om ett byggbehov om 6 500 bostäder fram till 2050.

Handlingsplanens mål och åtgärder

Bostaden är grunden för en stabil livssituation för individen och för att skapa trygga och trivsamma samhällen att leva ett helt liv i. Vi vill att Botkyrka ska vara en attraktiv kommun dit hushåll väljer att flytta, där barns rätt till goda boendeförhållanden stärks, och samtidigt verka för att ingen botkyrkabo ska behöva flytta från sin kommunal och/eller kommun för att det inte finns bostäder som motsvarar behoven i hushållets livssituation. Vi ska därför planera för en variation av boendeformer i varje kommunal som möter både nuvarande och blivande botkyrkabors behov och efterfrågan. Vi ska också bli mer träffsäkra i hur vi använder och utvecklar vårt befintliga bostadsbestånd.

För att lyckas med detta har vi identifierat två övergripande målområden. Målområdena, specificerade med delmål och åtgärder, presenteras nedan. För varje åtgärd specificeras ansvarig nämnd samt deltagare. Ansvarig nämnd definierar vilken förvaltning som ansvarar för att ta initiativ till en åtgärd. Deltagande förvaltningar avser de som huvudsakligen arbetar med åtgärden, men även ytterligare förvaltningar utöver de listade kan beröras.

Många kommuner i länet står inför likartade utmaningar, där gemensamma analyser och insatser kan skapa bättre framdrift. Botkyrka bedömer särskilt att insatser kopplade till gemensamma dialoger med branschen samt utredningsarbete som berör angränsande kommuner eller är av ett regionalt intresse är intressanta att samordna sig kring. Åtgärder som kan vara aktuella för detta har markerats med en asterisk (*).

Målområde 1 – Ett hållbart bostadsbyggande med attraktiva och trygga livsmiljöer som möter befolkningens behov i alla livets skeden

Målområde 1 relaterar till utbudssidan med fokus på vad som ska byggas och förändras. Botkyrka behöver fler bostäder som både befintliga och nya botkyrkabor kan och vill efterfråga, samt en utbyggnad som håller jämna steg med förändringar i befolkningens mängd. Detta ska ske på ett sätt som stärker variationen av bostäder, möjliggör för bostadskarriär i alla kommundelar och utjämnar skillnader mellan områden. Det som byggs ska möjliggöra för människor i olika skeden av livet att flytta till kommunen och även bo kvar när livssituationen förändras, samt bidra till attraktiva och trygga livsmiljöer i hela kommunen. Av särskild vikt är att stärka möjligheten till bostadskarriär och bryta lyckoparadoxen i Alby, Fittja, Hallunda-Norsborg och Storvreten.

Indikatorer

- Andel bostads- och äganderätter i nyproduktion i kommundelar som idag domineras av hyresrätter uppgår till minst 50 procent under handlingsplanens giltighetstid.
- Andelen detaljplaner som startar under handlingsplanens giltighetstid som avser småskalig¹ bostadsutveckling i projekt och/eller innehåll uppgår till 50 procent.
- Andelen bostäder som färdigställs under handlingsplanens giltighetstid som bidrar till en variation² av bostadsbeståndet på kommunnivå (SCB/verksamhetsdata).

Delmål målområde 1

Botkyrka kommun ska

1. Säkerställa en god mark- och planberedskap och bedriva en aktiv strategisk markpolitik,

¹ Småskalig handlar i detta fall om typologi och projektets omfattning i skala och antal bostäder. Exempel: trädgårdsstadsbebyggelse, småhusbebyggelse, mindre flerbostadshus.

² Något som kompletterar den vanligaste typologin i området (upplåtelseform, bostadsarea och antal rum). Gör enskild analys per typologi.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

2. styra mot ett varierat bostadsutbud där nyproduktion kompletterar det befintliga beståndet,
3. prioritera en småskalig bostadsutveckling i både projektens omfattning och typologier

Planerade insatser

Delmål	Åtgärder	Ansvar	Deltagare	Tid	Resurser
<i>Säkerställa en god mark- och planberedskap och bedriva en aktiv strategisk markpolitik</i>	Utveckla kommunens portföljstrategi och genom denna säkerställa en varierad projektportfölj som skapar förutsättningar för en önskad bostadsutveckling och klarar upp och nedgångar i konjunkturen. ³	SBN	SBF, KSF	2026 – 2027	Personella resurser
	Identifiera projekt på kommunens mark som del av projektportföljen.	SBN	SBF	2027 – 2028	Personella resurser
	Utveckla kommunens dialog med bostadsmarknadens aktörer, exempelvis genom att anordna bostadsforum, rundabordssamtal och dylikt*.	SBN	SBF, KSF	2028	Ekonomiska resurser, Personella resurser
<i>Styra mot ett varierat bostadsutbud där nyproduktion kompletterar det befintliga beståndet.</i>	Tydliggör vad en önskad bostadsutveckling innebär i respektive kommunal del, med utgångspunkt i handlingsplanens analysunderlag och kompletterande analyser på områdesnivå.	KS	KSF, SBF	2027 - 2028	Personella resurser
	Utveckla användningen av de styrinstrument som kommunen förfogar över, däribland markanvisningsverktyget.	SBN	SBF	2026 - 2030	Personella resurser
	Analysera kostnadsdrivande faktorer och prissättning samt öka möjligheter till anpassningar i syfte att stimulera en önskad bostadsutveckling på platser där investeringsvilja och betalningsförmåga är lägre och/eller för att möjliggöra prisrimliga bostäder.	SBN	SBF	2027 – 2028	Personella resurser

³ Detta avser all kommunens nyproduktion. Utgångspunkt i översiktsplanen.



HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

<i>Delmål</i>	Åtgärder	Ansvar	Deltagare	Tid	Resurser
<i>Verka för en småskalig bostadsutveckling i både projekt och innehåll</i>	Stimulera tillskott av boendekoncept för prioriterade målgrupper på den ordinarie bostadsmarknaden, särskilt äldre och unga vuxna.	SBN	SBF, KSF	2027	Personella resurser
	Utveckla samverkan med mindre och ideella aktörer på bostadsmarknaden, med en särskild inriktning mot idédrivet och socialt byggande* som ett sätt att främja prisrimlighet och en breddad bostadsvariation i nyproduktion, med inriktning att under handlingsplanens giltighetstid få till ett projekt.	SBN	SBF, KSF	2026-2030	Personella resurser
	Möjliggöra ett byggande av småhus som möter efterfrågan samt utforska typologier för att främja småhus- och trädgårdsstads-kvalitéer även i flerbostadshus-projekt.	SBN	SBF	2026-2030	Personella resurser
	Underlätta för enskilda och grupper av medborgare att bygga sin egen bostad, exempelvis genom byggemenskaper, egnahem eller enstaka småhus.	SBN	SBF, KSF	2027-2028	Personella resurser

Målområde 2 – Ett tryggt boende för alla livssituationer

Målområde 2 relaterar till hur olika grupper ska kunna efterfråga bostadsutbudet. Att ha en trygg boendesituation är en grundläggande förutsättning för egenmakt. För barn och unga är ett tryggt boende en av de mest centrala friskfaktorerna för att få goda uppväxtvillkor. Det främjar exempelvis barns rätt till god hälsa och utbildning. Botkyrka ska verka för att det befintliga bostadsbeståndet samt nyproduktion används effektivt för att matcha botkyrkabornas behov och efterfrågan. Det befintliga bostadsbeståndet ska tillgängliggöras och nya bostadslösningar utforskas för att bostadsförsörja de som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden eller ekonomiskt efterfråga en bostad som passar sin livssituation. Särskild hänsyn ska tas till hushåll med barn och andra grupper med särskilda behov, där analysen prioriterar unga vuxna, äldre och hemlösa. Samverkan med både allmännyttan och privata hyresvärdar och bostadsutvecklare är en nyckel till ett framgångsrikt arbete.

Indikatorer

- Trångboddhet i flerbostadshus enligt norm 2 uppgår till max 20 procent till 2030 samt 15 procent till 2050
- Genomsnittlig hyresnivå inom Botkyrkabyggens bestånd samt hos privata fastighetsvärdar (Bostadsförmedlingen, Botkyrkabyggen).
- Andel av hushållens totala kostnader som utgörs av boendekostnader (SCB).
- Antal fastighetsägare och antal bostäder som lämnas till förmedling (Bostadsförmedlingen, Botkyrkabyggen).

Delmål målområde 2

Botkyrka kommun ska

1. Främja ett effektivt nyttjande av det befintliga bostads- och fastighetsbeståndet
2. Reducera hindren och stärka matchningen för hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden
3. Säkerställa att alla barn och deras familjer har en god och ändamålsenlig bostadsförsörjning

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

Planerade insatser

Delmål	Åtgärder	Ansvar	Deltagare	Tid	Resurser
<i>Främja ett effektivt nyttjande av det befintliga bostads- och fastighetsbeståndet</i>	Undersöka incitament för att stimulera flyttkedjor på bostadsmarknaden, med särskilt fokus på äldre åldersgrupper*.	KS	KSF, VOF, Bobby	2026-2030	Personella resurser
	Se över möjligheten att ställa om delar av befintligt fastighetsbestånd till en sammansättning som i högre grad svarar mot bostadsbehovet, exempelvis tillskapa bostäder med fler eller färre rum, eller boendeformer som delningsbostäder.	KS	KSF, SBF, Bobby	2026-2030	Personella resurser
	Se över möjligheten att konvertera fastigheter för avyttring till behovsstyrda och/eller målgruppsanpassade bostäder.	KS	KSF, SBF	2026-2027	Personella resurser
<i>Reducera hindren och stärka matchningen för hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden</i>	Kartlägga förekomsten av strukturell hemlöshet och föreslå åtgärder för att stävja den. Utvärdera särskilt metoder med potential att stävja hemlöshet hos barn, såsom exempelvis Barns bostad först*.	KS	KSF, SOC, KOF, UF, Bobby	2027	Personella resurser
	Utreda vilka hushållstyper som bör omfattas av förturer och reservationer för att lättare få tillgång till en lämplig bostad*. Föra en dialog även med privata fastighetsägare för att öka spridningen av dessa hushåll i de befintliga bostadsbestånden.	KS	KSF, SOC, Bobby	2027-2028	Personella resurser
	Utreda hur nyttan hos befintlig kommunal hyresgaranti kan stärkas, vilka målgrupper som ska omfattas av garantin, villkor för hyresgarantin samt om åtgärden kan breddas till fler hyresvärdar.	KS	KSF, SOC	2027-2028	Personella resurser
<i>Säkerställa att alla barn och deras familjer har en god och ändamålsenlig bostadsförsörjning</i>	Undersöka om arbetet med sociala kontrakt kan breddas genom att utöka antalet och samtidigt inkludera fler prioriterade målgrupper, exempelvis barnfamiljer.	Bobby	Bobby, KSF	2026-2028	Personella resurser

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



Kommunstyrelsen

Dnr: KS/2026:00088

Handlingsplan för bostadsförsörjning

2026-05-13

Genomförande, samordning och uppföljning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för implementering, uppföljning och utvärdering av handlingsplanen, med stöd av berörda nämnder och Botkyrkabyggens styrelse. God samverkan mellan berörda förvaltningar och bolag krävs för att genomföra handlingsplanen. Då bostadsmarknaden till hög grad är regional krävs även deltagande och samverkan i mellankommunala nätverk för gemensamma analyser, kunskapsutbyte och samordning av bostadsförsörjningsarbetet

Det är av högsta vikt att implementeringen av handlingsplanen tillsätts adekvata resurser, då viktiga insatser annars riskerar inte kunna genomföras. Följande åtgärder föreslås för att säkerställa genomförande och samordning.

Delmål	Åtgärder	Ansvar	Deltagare	Tid	Resurser
Genomförande, samordning och uppföljning	Inrätta en styrgrupp för det strategiska bostadsförsörjningsarbetet med uppdraget att prioritera, resurssätta och besluta om start av åtgärder.	KS	KSF, SOC, SBF, VOF, Bobby	2027	Personella resurser
	Vidareutveckla processer för målstyrning som bidrar till att handlingsplanen genomförs.	KS	SBF, SOC, Bobby, VOF	2027	Personella resurser
	Genomföra en processkartläggning för att skapa förståelse för hur olika delar av bostadsförsörjningsarbetet hänger ihop i organisationen.	KS	KSF	2027	Personella resurser

Den förvaltningsövergripande bostadsförsörjningsgruppen ansvarar för att vartannat år följa upp och redovisa resultatet av handlingsplanen och dess insatser. Uppföljningen sker utifrån mått och indikatorer som både finns i den ordinarie styrningen och i denna handlingsplan. för respektive målområde. Uppföljningen ska säkerställa att åtgärder genomförs och når önskat resultat.