Södertälje kommun

Antagandehandling

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Bo i Södertälje

Samråd
2025-10-13 -2025-12-16

Antagande

Revideras senast

Dokumentinformation

Lagkrav
Enligt bostadsförsörjningslagen (2025:70) ska varje kommun ha en handlingsplan för bostadsförsörjning. Planen ska redovisa behov av tillskott, mål, planerade åtgärder samt hur hänsyn tagits till nationella och regionala mål.

Syfte
Att fastställa Södertälje kommuns mål för bostadsförsörjningen.

Övergripande mål
En bostadsförsörjning i balans - att alla som bor eller vill bo i kommunen har tillgång till goda bostäder som passar deras livssituation.

Målgrupper
Kommunkoncernen samt externa aktörer som arbetar med bostadsförsörjningsfrågor, till ex. privata fastighetsägare.

Styrning
Handlingsplan för bostadsförsörjning beslutas av kommunfullmäktige.

Användning
En gemensam utgångspunkt för prioritering och planering av bostadsförsörjningsåtgärder inom Södertälje kommunkoncern och en central del i den kontinuerliga översiktsplaneringen.

Uppföljning
Handlingsplanen ska följas upp årligen genom Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME) och varje mandatperiod genom en samlad rapport till kommunfullmäktige.

Revidering
Handlingsplanen antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod; vid ändrade förutsättningar ska en ny handlingsplan antas. Revidering bör ske tidigt i varje mandatperiod och kopplas till framtagandet av planeringsstrategin.

Handlingsplan för Bostadsförsörjning, dnr: KS 25/344
Fastställd av kommunfullmäktige: _____
Giltighet: _____
Ansvar för uppföljning och revidering: Kommunfullmäktige
Dokumentansvar: Samhällsbyggnadskontoret/Strategienheten

Innehållsförteckning

Sammanfattning	**4**
Bostadsförsörjning	**6**
Nuläget i Södertälje kommun	**8**
Behovet av tillskott av bostäder i kommunen	**10**
Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet 2026–2050	**12**
Åtgärder	**14**
Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program	**16**
Ansvar och samordning	**17**
Bilagor	**19**

Sammanfattning

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Handlingsplanen ska bidra till att stärka, samordna och förtydliga Södertälje kommuns arbete i enlighet med bostadsförsörjningslagen. Den utgör ett stöd för prioriteringar och investeringar i den fysiska planeringen och samordnas med översiktsplanen och andra relevanta styrdokument för att skapa förutsättningar för en bostadsförsörjning i balans.

Handlingsplanen beslutas av kommunfullmäktige och ska uppdateras under varje mandatperiod.

Mål för bostadsförsörjningen

Handlingsplanens övergripande mål är:

> ***En bostadsförsörjning i balans – att alla som bor eller vill bo i kommunen har tillgång till goda bostäder som passar deras livssituation.***

För att nå detta har följande mål identifierats:

Mål 1 - Stärk hushållens möjlighet att efterfråga bostäder
Mål 2 - Utveckla utbudet av bostäder för alla

För att Södertälje ska fortsätta utvecklas som en attraktiv kommun krävs tillräckligt många bostäder som möter behoven hos både nuvarande invånare och de som väljer att flytta hit.

Åtgärder

Åtgärderna i handlingsplanen visar hur kommunen omsätter mål om en bostadsförsörjning i balans i praktiskt genomförande. De är kopplade till tydligt ansvar, tidsram och utgör ett samlat och långsiktigt ramverk för bostadsförsörjningsarbetet inom kommunkoncernen.

Relevanta nationella och regionala mål, planer och program

Handlingsplanen har utarbetats i enlighet med den nya bostadsförsörjningslagen. Den bygger på de nationella målen för bostadsförsörjning, Boverkets beräkningar av framtida byggbehov samt den regionala utvecklingsplanen, där Södertälje identifieras som en av åtta regionala stadskärnor.

Vidare har relevant lagstiftning, liksom mål, planer och program som berör handlingsplanens prioriterade områden analyserats och beaktats.

Framtagande

Arbetet med Bo i Södertälje – Handlingsplan för bostadsförsörjning har bedrivits förvaltningsövergripande med Samhällsbyggnadskontoret (SBK) som processägare. Arbetet har genomförts i samverkan med Socialkontoret (SK), Omsorgskontoret (OK) och Kommunstyrelsens kontor (KSK). Telge Bostäder har medverkat som central aktör i egenskap av allmännyttigt bostadsbolag.

Handlingsplanen har tagits fram i enlighet med den nya bostadsförsörjningslagen (2025:70), som trädde i kraft den 1 mars 2025. Arbetet har utgått från lagens krav på att kommunen ska redovisa behovet av tillskott av bostäder, mål för bostadsförsörjningen, planerade åtgärder samt hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program.

Arbetet har baserats på kommunens analys- och kunskapsunderlag avseende demografisk utveckling, marknadsförutsättningar samt bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Handlingsplanen är en del av kommunens översiktsplanering och utgör ett verktyg för att säkerställa att bostadsförsörjningen utvecklas i linje med kommunens långsiktiga mål för markanvändning, infrastruktur och samhällsbyggnad.

Kommunens fortsatta arbete

Kommunens fortsatta arbete med bostadsförsörjning inriktas på att säkerställa ett samordnat och långsiktigt genomförande inom kommunkoncernen. Genom bostadsförsörjningsgruppen stärks kopplingen mellan bostadsförsörjning och relevanta kommunala ansvarsområden, såsom arbete, utbildning, trygghet och social hållbarhet.

Genom ett långsiktigt och samordnat arbete skapar kommunen förutsättningar för att Södertälje ska kunna växa på ett hållbart och ansvarsfullt sätt. En väl fungerande bostadsförsörjning är en central del i kommunens utveckling och bidrar till ökad trygghet, bättre möjligheter till arbete och studier samt goda livsmiljöer för både dagens och framtidens medborgare.

Bostadsförsörjning

Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande.

Det handlar framför allt om att utveckla det befintliga bostadsbeståndet och att stimulera en ökad rörlighet inom bostadsbeståndet för att tillgodose invånarnas behov.

Kommunen har huvudansvaret enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) och ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjning varje mandatperiod. Planeringen ska bidra till attraktiva, trygga och hälsosamma livsmiljöer, stärka social sammanhållning, och ska ske i samspel med natur, klimat och tekniska system enligt kommunens översiktsplan.

Den statliga utredningen SOU 2022:14 beskriver bostadsförsörjningens fyra huvuddelar; produktion och utbudsskapande åtgärder, konsumtion och efterfrågan, fördelning och förmedling, samt förvaltning och renovering. Kommunen ansvarar för att identifiera, prioritera och följa upp åtgärder så att bostäder kan byggas där förutsättningar finns, samt för att utveckla det befintliga beståndet. Arbetet omfattar också att möjliggöra bostäder för grupper med särskilda behov, minska trångboddhet och hemlöshet samt verka för variation av upplåtelseformer, storlekar och boendeformer i enlighet med kommunens översiktsplan och RUFS.

Vad är Handlingsplan för Bostadsförsörjning?

I Södertälje kommun är handlingsplanen ett styrdokument som samlar kommunkoncernens arbete och sätter tydliga mål för bostadsförsörjningen. Den fungerar som en gemensam grund för prioriteringar och samverkan – både internt och med externa aktörer.

En aktuell handlingsplan ger kommunfullmäktige ett strategiskt verktyg för att styra bostadsutvecklingen i linje med lokala behov och politiska mål. Den tydliggör behovet av bostadstillskott och hur kommunens verktyg – såsom planmonopol, markpolitik, ägardirektiv för allmännyttan och sociala insatser – ska användas. Planen stärker handlingsberedskapen och utgör ett gemensamt underlag för beslut i bostadspolitiska frågor, samtidigt som den stödjer genomförande och uppföljning av översiktsplanen. Regelbunden uppföljning möjliggör kontinuerlig politisk dialog om riktning och resultat.

Bostäder i centrala Södertälje. Foto: Pontus Orre

Nuläget i Södertälje kommun

Södertälje har goda förutsättningar att fortsätta utvecklas som regional stadskärna och bostadskommun. Kommunens geografiska läge, variationen av boendemiljöer med både stad och landsbygder, samt starka samband mellan bostadsmarknad, arbetsmarknad och utbildning utgör viktiga tillgångar. Ett tryggt och fungerande boende är en viktig förutsättning för barns uppväxt, vuxnas möjligheter till arbete och studier samt för näringslivets kompetensförsörjning.

Samtidigt visar analyser att bostadsmarknaden i nuläget präglas av en situation där bostadsutbudet inte fullt ut matchar hushållens olika behov, livssituationer och ekonomiska förutsättningar. Detta innebär att flera hushåll har begränsade möjligheter att hitta en bostad som motsvarar deras behov. Utmaningarna handlar snarare om att skapa bättre matchning, rörlighet och variation i bostadsutbudet, än om att bara bygga flera bostäder. Mot denna bakgrund finns möjligheter att vidareutveckla bostadsmarknaden så att den i högre grad stödjer invånarnas skiftande livssituationer över tid. Genom att minska trångboddhet, stärka boendekvaliteten, förbättra förutsättningarna för flyttkedjor och utveckla sambandet mellan bostadsförsörjning, utbildning och arbetsmarknad kan kommunen successivt förbättra förutsättningarna för fler hushåll att hitta en bostad som matchar både behov och livsskede.

Möjligheter

Södertälje kommun har ett starkt utgångsläge för att utveckla en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Kommunens strategiska läge mellan Stockholm och Södermanland, med 2,3 miljoner invånare inom en timmes restid, skapar goda förutsättningar för tillväxt och utveckling. Den geografiska variationen – från stadsmiljöer till landsbygder och skärgård – möjliggör ett brett utbud av attraktiva boendemiljöer. Kommunens stora markinnehav ger också goda möjligheter att påverka bostadsutvecklingen strategiskt.

Södertälje är en av Sveriges ledande industrikommuner med ett starkt näringsliv och två globala storföretag. Med cirka 26 000 inpendlare per dag är kommunen en tydlig tillväxtmotor i regionen. Det skapar goda möjligheter att förena bostadsförsörjning med stärkt lokal attraktionskraft, ökad trygghet och bättre förutsättningar för vardagslivet. Genom att ta vara på kommunens kvaliteter och bygga vidare på det som redan fungerar väl kan Södertälje kommun skapa ett bostadsutbud som bättre möter invånarnas behov, stärker sammanhållningen och bidrar till att kommunen fortsätter vara en attraktiv plats att leva och bo i.

En fortsatt utveckling av bostadsmarknaden, med variation i upplåtelseformer, bostadstyper och prissegment, kan bidra till socialt hållbara bostadsområden och stödja kommunens långsiktiga utveckling. För att ta tillvara dessa förutsättningar krävs strategisk samordning och ett långsiktigt arbete i samverkan med lokala, regionala och statliga aktörer.

Utmaningar

Trots potentialen finns flera utmaningar som kräver samordnade insatser:

- Många hushåll har inte råd att efterfråga en bostad som motsvarar deras behov.
- Trångboddhet: Nästan en fjärdedel av invånarna bor för trångt, vilket påverkar både livskvalitet och hälsa.
- Trygghet och brottslighet: Otrygghet i vissa områden försvårar bostadsutvecklingen. Handel med svarta hyreskontrakt och olovlig byggnation kopplas till organiserad brottslighet.
- Utbildning och arbetsmarknad: Låg utbildningsnivå och en hög andel unga i utanförskap påverkar hushållens ekonomiska stabilitet och möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden.
- Bostadsbyggande och ekonomi: Höga byggkostnader och låg köpkraft bromsar nyproduktionen. Prognoser visar viss förbättring men återhämtningen väntas bli långsam.

Urval av data: analys- och kunskapsunderlag

Bostadsmarknaden

- Totalt finns knappt 45 000 bostäder i Södertälje. Beståndet består till 65 procent av lägenheter i flerbostadshus och 30 procent i småhus. Resterande 5 procent är i form av specialbostäder.
- Södertälje har historiskt haft en stabil byggtakt, med i genomsnitt cirka 280 färdigställda bostäder per år sedan 1975. Under det senaste decenniet har takten ökat till omkring 420 bostäder per år.

Befolkning

- Södertälje har historiskt haft en stark befolkningstillväxt, men 2023 ökade befolkningen endast med 93 personer, vilket markerar en inbromsning.
- Enligt prognosen väntas befolkningen öka till 106 065 invånare år 2030, en ökning med cirka 3 500 personer eller 1 700 hushåll.
- Utflyttningen har ökat, särskilt bland unga vuxna (19–21 år) och personer över 50 år.
- Åldersstrukturen domineras av invånare i åldrarna 0–19 år och 30–44 år.

Hushållen i Södertälje

- 58 procent av hushållen har ett godtagbart boende enligt Boverkets definition.
- 42 procent har utmaningar i sitt boende eller svårigheter att byta bostad.
- 21 procent (ca 10 500 hushåll) är trångbodda enligt Boverkets mått, av dessa kan ca 1 600 hushåll lösa sin situation genom nyproduktion.
- Ca 860 hushåll behöver stöd för att kunna förändra sin boendesituation.
- 6,4 procent (ca 2 700 hushåll) har svårt att klara boendekostnaderna.
- 50 procent av hushållen har inte möjlighet att betala mer än 15 000 kr/månad för sitt boende.
- Ca 2 400 hushåll har hemmavarande vuxna barn som snart behöver eget boende.
- Ca 450 personer är hemlösa (2023).

Arbetsmarknad

- Nästan 30 000 personer både bor och arbetar i kommunen.
- 53 % av arbetsplatserna i Södertälje bemannas av personer som bor i kommunen.
- Cirka 20 000 personer pendlar ut från kommunen dagligen, samtidigt pendlar 26 000 personer in – vilket gör Södertälje till en nettoinpendlingskommun.

De statistiska uppgifterna baseras på kommunens analys- och kunskapsunderlag. För källor, antaganden och metodbeskrivning, se Bilaga 1 – Analys- och kunskapsunderlag

Behovet av tillskott av bostäder i kommunen

Hushållens olika livssituation, ekonomi och behov styr vilka slags bostäder som efterfrågas. Därför handlar inte bostadsförsörjningen enbart om antalet bostäder, utan i hög grad om hur bostadsbeståndet fungerar, används och utvecklas över tid. För många hushåll fungerar bostadsmarknaden väl, samtidigt som andra har utmaningar att hitta en bostad eller att byta till en bostad som motsvarar både behov och betalningsförmåga. Detta kan bland annat ta sig uttryck i trångboddhet och begränsad rörlighet.

Ett analys- och kunskapsunderlag har tagits fram som belyser samspelet mellan befolkningsutveckling, historiskt bostadsbyggande och bostadsmarknadens funktionssätt i Södertälje kommun. Dessa analyser ska ses som indikatorer på långsiktiga planeringsförutsättningar och inte som exakta mått på bostadsbehov. De visar att bostadsförsörjningen påverkas av flera faktorer, däribland hushållens köpkraft, bostädernas upplåtelseformer, storlekar och lägen samt möjligheterna till flyttkedjor inom det befintliga beståndet.

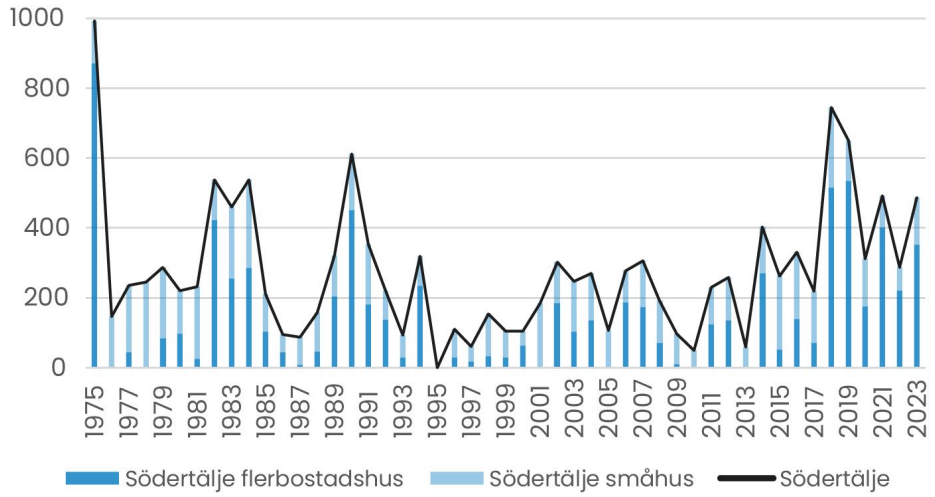
Bostadsförsörjningen måste alltså förstås som en helhet där fysiska, sociala och ekonomiska insatser samverkar. Därför behöver ett långsiktigt och balanserat tillskott av bostäder i olika prissegment och boendeformer ska säkerställas, inklusive småhus och villor. Begreppet tillskott innefattar såväl ombyggnation, renovering och nyproduktion. Även åtgärder som stärker rörligheten, matchning och hushållens förutsättningar att efterfråga bostäder bidrar till en bostadsförsörjning i balans.

Marknadsförutsättningar, behov och målgrupper

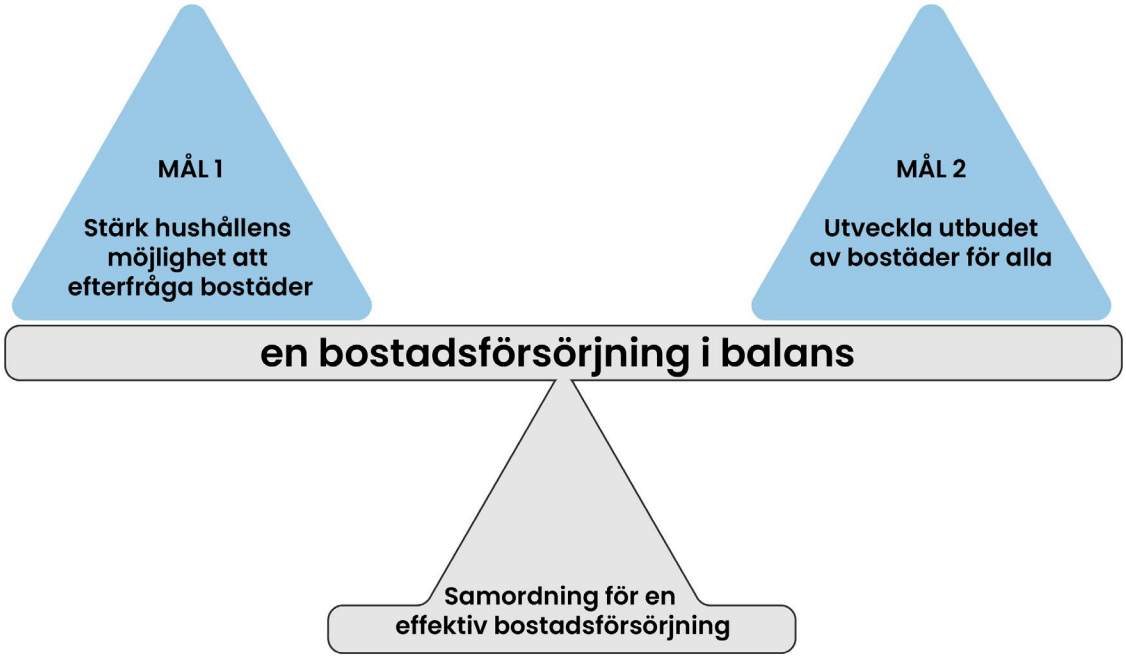
En viktig utgångspunkt i bostadsförsörjningsarbetet är att en betydande andel hushåll i kommunen har begränsade ekonomiska resurser. Detta påverkar möjligheten att efterfråga nyproducerade bostäder och understryker behovet av ett varierat bostadsutbud samt insatser som stärker hushållens långsiktiga förutsättningar, exempelvis genom utbildning och arbete. Det gör också utvecklingen av det befintliga beståndet och socialt inriktade åtgärder till centrala delar av bostadsförsörjningsarbetet.

Historik byggtakt

Södertälje kommun har historiskt haft en stabil byggtakt, med i genomsnitt cirka 280 färdigställda bostäder per år sedan 1975. Under det senaste decenniet har byggtakten varit högre, med ett genomsnitt på omkring 420 bostäder per år. Kommunen har en god planeringsberedskap, med ett betydande antal bostäder i pågående detaljplaner, vilket skapar handlingsutrymme att anpassa byggtakten efter förändrade marknadsförutsättningar.



Figur 1 Bostadsbyggande i Södertälje 1975-2023. Källa:SCB



Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet 2026–2050

Det övergripande målet för Södertälje kommuns bostadsförsörjning är **en bostadsförsörjning i balans**, där invånare med olika livssituationer har möjlighet att efterfråga och leva i goda bostäder. Bostadsförsörjningen ska bidra till attraktiva, trygga och hållbara livsmiljöer samt stödja kommunens långsiktiga utveckling.

För att uppnå detta har två mål identifierats:

Mål 1 – Stärk hushållens möjlighet att efterfråga bostäder

Bostadsförsörjningen ska bidra till att invånare kan etablera sig, bo kvar och flytta inom kommunen när deras behov förändras genom livets olika faser. Åtgärderna ska ge bättre förutsättningar för hushåll med olika ekonomiska och sociala förutsättningar att kunna efterfråga bostäder som motsvarar deras behov.

Fokuset är att stärka hushållens förutsättningar att efterfråga en bostad genom att minska trångboddhet, otrygghet och brist på anpassade alternativ — så att fler får bättre möjligheter att forma sin framtid i Södertälje kommun.

Mål 2 – Utveckla utbudet av bostäder för alla

Bostadsförsörjningen ska verka för ett varierat och långsiktigt hållbart bostadsutbud i hela kommunen. Åtgärderna ska bidra till trygga boendemiljöer, fungerande flyttkedjor och goda livsvillkor i både stad och landsbygder.

Utgångspunkten är att värna och utveckla kvaliteten i det befintliga bostadsbeståndet, och att komplettera med nyproduktion som tillför värde och variation i linje med den kontinuerliga översiktsplaneringen.

För att bidra till en bättre matchning mellan bostadsutbud och efterfrågan siktar kommunen mot att utöka bostadsbeståndet med 4 800 – 8 600 nya bostäder under perioden 2026–2050, vilket motsvarar 200–360 bostäder per år i genomsnitt. Detta innefattar både nybyggnation och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet och ska förstås som ett strategiskt planeringsmål och inte som ett krav på årligt utfall.

Spannet speglar olika planeringsförutsättningar över tid. Den lägre nivån (4 800) tar sin utgångspunkt i dagens marknadsförutsättningar för nyproduktion, medan den högre nivån (8 600) ligger i linje med historisk byggtakt och regionala utvecklingsambitioner.

Samordning för en effektiv bostadsförsörjning

Bostadsförsörjningen ska bedrivas samordnat, långsiktigt och i nära samverkan med både interna och externa aktörer. Arbetet ska bidra till tydliga ansvarsförhållanden, gemensam riktning och aktiv dialog.

Bostadsförsörjningen integreras i ordinarie kommunala processer och utvecklas i dialog med allmännyttan, privata fastighetsägare, regionen och andra relevanta samhällsaktörer. Samverkan är avgörande eftersom bostadsförsörjningen inte ensam kan skapa välfungerande boendemiljöer, utan är beroende av samordning med andra kommunala ansvarsområden och processer.

Åtgärder

Åtgärdstabellen visar hur Södertälje kommun ska genomföra bostadsförsörjningsarbetet för att nå det övergripande målet om en bostadsförsörjning i balans. De är strukturerade utifrån handlingsplanens mål och anger vad som ska göras, vem som ansvarar för genomförandet, samt när i tiden det ska följas upp.

Varje åtgärd är kopplad till en ansvarig nämnd eller bolagsstyrelse, vilket tydliggör huvudansvar och mandat för genomförande. Medverkande nämnder och bolag anges där åtgärden förutsätter samverkan.

Den angivna tidsramen visar om åtgärden är kontinuerlig, årlig eller tidsatt och utgör en grund för uppföljning och politisk avstämning. Kontinuerliga åtgärder är en del av kommunens långsiktiga och återkommande styrning, medan tidsatta åtgärder markerar särskilda utvecklingsinsatser eller milstolpar.

Sammantaget utgör åtgärderna ett operativt, uppföljningsbart och långsiktigt ramverk för kommunens arbete med bostadsförsörjning.

MÅL 1 – STÄRK HUSHÅLLENS MÖJLIGHET ATT EFTERFRÅGA BOSTÄDER			
ÅTGÄRD		**ANSVARIG**	**TIDSRAM**
1.A	Stärka hushållens möjligheter att efterfråga bostäder genom att erbjuda riktade utbildnings- och arbetsmarknadsinsatser samt boendestöd som hyresgarantier och rådgivning.	**UN, ANN**	Kontinuerlig*
1.B	Säkerställa att bostadsutbudet motsvarar behoven genom att genomföra årlig analys av Boverkets Bostadsmarknadsenkät och styra markanvisningar och planering mot efterfrågade upplåtelseformer och bostadstyper.	**KS, BN**	Årligen
1.C	Främja välfungerande flyttkedjor genom att utveckla tillgängliga och anpassade bostäder nära service för att möjliggöra kvarboende för äldre.	**BN, TN**	Kontinuerlig
1.D	Skapa långsiktiga boendelösningar för utsatta grupper genom att permanenta Bostad Först och utveckla målgruppsanpassade boendealternativ inklusive sociala förturer.	**SN, Telge Bostäder**	2027
1.E	Stärka trygghet i bostadsområden genom att motverka otillåten andrahandsuthyrning med hjälp av strukturerad och samordnad tillsyn.	**KS, BN**	Kontinuerlig
1.F	Beakta barnrättsperspektivet genom att säkerställa barns rätt till en trygg bostad och genomföra barnkonsekvensanalyser i alla ärenden av övergripande karaktär.	**KS, BN, SN**	Kontinuerlig
1.G	Motverka hemlöshet genom samordnade och förebyggande insatser.	**SN, KS**	Kontinuerlig
1.H	Fortsätta arbetet med vräkningsförebyggande rutiner och att stärka stödet till trångbodda familjer.	**SN, Telge Bostäder**	Kontinuerlig
1.I	Planera boendemiljöer i kollektivtrafiknära lägen som upplevs som trygga och attraktiva.	**BN, TN**	Kontinuerlig
1.J	Öka hushållens valmöjligheter i olika livssituationer genom att främja flexibla och innovativa boendelösningar.	**BN, TN**	Kontinuerlig
1.K	Stärka hushållens möjligheter att efterfråga bostad i Södertälje genom samordning mellan bostadsförsörjning, arbetsmarknad och pendlingsmöjligheter.	**KS, BN, TN**	Kontinuerlig

MÅL 2 – UTVECKLA UTBUDET AV BOSTÄDER FÖR ALLA			
ÅTGÄRD		**ANSVARIG**	**TIDSRAM**
2.A	Utveckla bostadsutbudet där det bidrar till störst samhällsnytta genom att genomföra kompletteringar och om- och tillbyggnader i prioriterade områden samt säkerställa kapacitet i tekniska system.	**BN, TN**	Kontinuerlig
2.B	Främja cirkulära och kostnadseffektiva lösningar vid renovering och utveckling av boendemiljö för att öka hållbarheten i det befintliga beståndet.	**BN, Telge Bostäder**	Kontinuerlig
2.C	Säkerställ en hållbar och strategisk markpolitik samt god planberedskap för att möjliggöra nyproduktion av bostäder med god kvalitet.	**BN, TN**	Kontinuerlig
2.D	Planera nyproduktion med blandade upplåtelseformer och kvaliteter för att stärka variationen.	**BN, TN**	Kontinuerlig
2.E	Möjliggöra målinriktad och socialt hållbar nyproduktion genom att använda kommunens markinnehav aktivt och integrera sociala krav i markanvisningar.	**BN, TN**	Kontinuerlig

SAMORDNING FÖR EN EFFEKTIV BOSTADSFÖRSÖRJNING			
ÅTGÄRD		**ANSVARIG**	**TIDSRAM**
3.A	Etablera och samordna en bostadsförsörjningsgrupp med tydligt mandat, ansvar och koppling till kontinuerlig översiktsplanering.	**KS**	2027
3.B	Använda Boverkets Bostadsmarknadsenkät som gemensamt system för årlig uppföljning och indikatorutveckling.	**KS, BN**	Årligen
3.C	Utveckla och etablera en gemensam struktur och forum där socialtjänstens kompetens integreras i plan- och byggprocessen.	**KS, SN, BN**	Kontinuerlig
3.D	Utveckla ett nära samarbete mellan PAX arbetet och bostadsförsörjningsgruppen för att integrera trygghets- och brottsförebyggande perspektiv i bostadsförsörjningsarbete.	**BN, KS, TN**	2027
3.E	Stärk samverkan med fastighetsägare, privata hyresvärdar och byggaktörer genom att inrätta ett forum för nätverkande.	**BN, TN**	2027
3.F	Delta i regionala nätverk och gemensamma initiativ för att möta bostadsmarknadens utmaningar.	**BN, TN**	Kontinuerlig
3.G	Öka kunskap och innovationskraft genom att etablera partnerskap med universitet och institut för forskning, innovation och dataanalys.	**BN, TN**	Kontinuerlig
3.H	Samordna åtgärder för bostadsförsörjning med angränsande kommuner genom gemensamma analyser av bostadsbehov, samordnad planering längs kollektivtrafikstråk och gemensamma dialoger.	**BN, TN**	Kontinuerlig

FÖRKLARING:
ANN - Arbets- och näringslivsnämnden
BN - Byggnadsnämnder (Stadsbyggnadsnämnden och samtliga kommundelsnämnder)
KS - Kommunstyrelsen
SN - Socialnämnden
TN - Tekniska nämnden
UN - Utbildningsnämnden

***Kontinuerlig** - åtgärder som är en del av ordinarie linjeverksamhet, utan fast slutdatum. Det innebär att åtgärden återkommer regelbundet och stödjer kommunens kontinuerliga översiktsplanering.

Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program

Södertälje kommun utgår från det nationella målet om en god livsmiljö för alla och verkar för en långsiktigt fungerande bostadsmarknad där utbudet möter invånarnas behov. Kommunen arbetar aktivt med att bidra till Agenda 2030, särskilt mål 11: Hållbara städer och samhällen, där tillgång till hållbara och överkomliga bostäder är centralt, samt barnkonventionen och barnrättsperspektivet, och regeringens mål för boende och samhällsplanering.

I planeringen tas hänsyn till:

- Integrationspolitiken, genom att skapa förutsättningar för nyanländas bosättning och inkludering.
- Funktionshinderspolitiken, genom att främja jämlikhet och tillgänglighet i boendemiljöer.
- Jämställdhetsmålet, genom att synliggöra och motverka skillnader i hur samhällsplaneringen påverkar kvinnor och män.
- Folkhälsomålet, genom att planera för trygga, inkluderande och hälsosamma bostadsområden.

Som en del av Stockholmsregionen, med närhet till Sörmlandsregionen, bidrar kommunen även till den bredare regionala utvecklingen. Nedan beskrivs hur handlingsplanen relaterar till dessa styrdokument och mål. En mer fördjupad genomgång finns i ”Bilaga 1 - Analys- och kunskapsunderlag”

Regeringens mål för boende och samhällsplanering

Regeringens mål är att alla människor ska ha tillgång till en god livsmiljö, där bostadsbyggande, ekonomisk utveckling och hushållning med naturresurser främjas. Handlingsplanen stödjer detta genom att bidra till en långsiktigt fungerande bostadsmarknad.

Boverkets regionala byggbehovsberäkningar

Enligt Boverkets beräkningar (2024) behöver över 523 000 bostäder byggas i Sverige till 2033. Stockholms FA-region står för cirka 45 % av detta behov. Södertälje kommun har därmed en viktig roll i att möta det regionala bostadsbehovet.

Mellankommunala och regionala frågor

Bostads- och arbetsmarknader sträcker sig över kommungränser. Därför behöver Södertälje kommun ta hänsyn till funktionella regioner i sin planering. Samverkan kring infrastruktur, kollektivtrafik och gemensamma bostadsprojekt är avgörande för att stärka tillgänglighet och regional attraktivitet.

RUFS - Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, pekas Södertälje ut som en av åtta regionala stadskärnor. Planen anger att kommunen behöver bidra med 560–850 nya bostäder per år fram till 2030. RUFS 2060, som är ute på granskning 2025, föreslår ett årligt tillskott på 400–600 bostäder mellan åren 2022–2040 och 300–600 mellan åren 2041–2060.

Ansvar och samordning

Ansvar

Ansvaret för bostadsförsörjningen delas mellan staten och kommunen. Staten sätter de ekonomiska och juridiska ramarna, medan kommunen ansvarar för den praktiska planeringen och genomförandet. Länsstyrelserna och regionerna har också ett ansvar, framför allt att stödja kommunerna.

Flera nämnder och kommunala bolag i Södertälje kommun har ett ansvar för bostadsförsörjningen, vilket ställer krav på god samverkan mellan olika aktörer. Kommunen har flera verktyg till sitt förfogande i detta arbete.

Kommunalt bostadsförsörjningsansvar

I begreppet bostadsförsörjning hanteras kommunens generella bostadsförsörjningsansvar. Kommunen har därtill ett ansvar att ordna bostäder för personer enligt socialtjänstlagen (SoL), bosättningslagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Behovet av bostad och stöd för dessa grupper täcks inte fullt ut av kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning utan beskrivs mer ingående i lokalförsörjningsplanerna. Eftersom utbudet på den ordinarie bostadsmarknaden påverkar behovet av särskilda boendelösningar, finns en tydlig koppling mellan handlingsplanen för bostadsförsörjning och lokalförsörjningsplanerna.

Kommunala bostadsbolag

Telge Bostäder, som ägs av Södertälje kommun, är kommunens största bostadsföretag och en central aktör för att skapa en hållbar och rättvis bostadsmarknad. Bolaget förvaltar och erbjuder cirka 10 100 hyresrätter i Södertälje samt i omkringliggande orter som Järna, Mölnbo, Hölö och Enhörna. Telge Bostäder, som Södertälje kommuns enda allmännyttiga bostadsbolag, har en unik möjlighet att arbeta långsiktigt och utveckla lösningar i nära samarbete med kommunen, hyresgäster och andra aktörer. Bolaget ansvarar inte bara för att hyra ut bostäder och förvalta fastigheter utan spelar även en aktiv roll i att stärka lokalsamhället genom en rad sociala initiativ.

Region Stockholm

Region Stockholm har ett övergripande ansvar för att stödja länets kommuner i arbetet med bostadsförsörjning. Genom regionala analyser, befolkningsprognoser, aktuella underlag och vägledning i linje med den regionala utvecklingsplanen RUFS, bidrar regionen till att stärka kommunernas planeringsförutsättningar. Södertälje kommun deltar även i Region Stockholms referensgrupp för bostadsförsörjning, där kommuner i länet samverkar kring gemensamma utmaningar, erfarenhetsutbyte och utveckling av metoder för ett hållbart bostadsbyggande. Gruppen är en viktig arena för att förankra regionala mål och skapa samsyn kring bostadsförsörjningens roll i den långsiktiga samhällsutvecklingen.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen Stockholm stödjer Södertälje kommun i arbetet med bostadsförsörjning genom rådgivning, analyser och samverkan. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner och verka för att sådan samordning sker.

Som en del av sitt uppdrag tar Länsstyrelsen årligen fram rapporten ”Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholms län”. Rapporten riktar sig till kommuner, regeringen och andra aktörer, och fungerar som ett kunskapsunderlag med analyser, råd och vägledning för kommunernas bostadsplanering. Den utgör också en del av det nationella uppdraget enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Samordning

Bostadsförsörjning och kontinuerlig översiktsplanering

Arbetet med bostadsförsörjning utgör en central del i den kontinuerliga översiktsplaneringen. Kommunens översiktsplan och detaljplanering skapar ramarna för framtida bostadsutveckling. Översiktsplanen ger riktning för den fysiska utvecklingen och sätter bostadsbehovet i ett bredare sammanhang, i linje med andra allmänna intressen enligt plan- och bygglagen (PBL 2 kap. 3 §), där bostadsbyggande betraktas som ett allmänt intresse.

Särskilt relevant är också kopplingen till strategiska markförvärv, planeringsstrategin för översiktsplanering samt kommunens strategi för social hållbarhet.

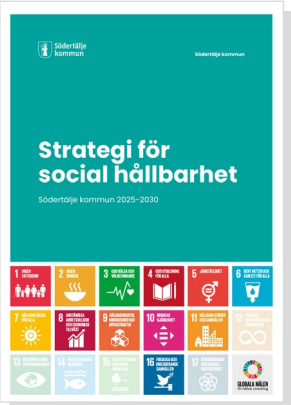
Socialtjänst och bostadsförsörjning

Socialtjänstlagen och bostadsförsörjningslagen är två kompletterande regelverk som tydliggör kommunens ansvar för att alla invånare ska ha tillgång till en god bostad. Den nya socialtjänstlagen anger att socialtjänsten ska delta aktivt i samhällsplaneringen och tillföra sin kunskap och erarenhet i arbetet med att skapa goda livsmiljöer för alla invånare. Utöver detta har socialtjänsten ett särskilt uppdrag att stödja personer som har svårt att ordna sitt boende. Bostadsförsörjningslagen i sin tur anger att kommunen ska planera för ett bostadsutbud som möter hela befolkningens behov. Detta förutsätter att sociala perspektiv integreras i tigit i bostadsförsörjningsarbetet.

Den nya socialtjänstlagen, som trädde i kraft den 1 juli 2025, betonar vikten av att främja och förebygga upkomsten av sociala problem genom en välfungerande bostadsförsörjning och innebär ett tydligare fokus på förebyggande arbete, tillgänglighet och kunskapsbaserade insatser. I detta sammanhang utgör det metodstöd som Boverket och Socialstyrelsen gemensamt har tagit fram på regeringens uppdrag ett viktigt nationellt stöd för samverkan mellan samhällsplanering och socialtjänst.

Genom samordnade insatser inom förvaltning kan kommunen förebygga sociala problem, stärka tryggheten och bidra till en inkluderande och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i balans.

Läs mer i kommunens **strategi för social hållbarhet**.



Bilagor

1. Analys- och kunskapsunderlag

2. Samrådsredogörelse

Södertälje kommun

Södertälje kommun
Besök: Stadshuset, Nyköpingsvägen 26, Södertälje
Tel: 08-523 010 00 (Kontaktcenter)
E-post: sbk@sodertalje.se
www.sodertalje.se