

# Social bostadsförsörjning – Kymmendöprojektet

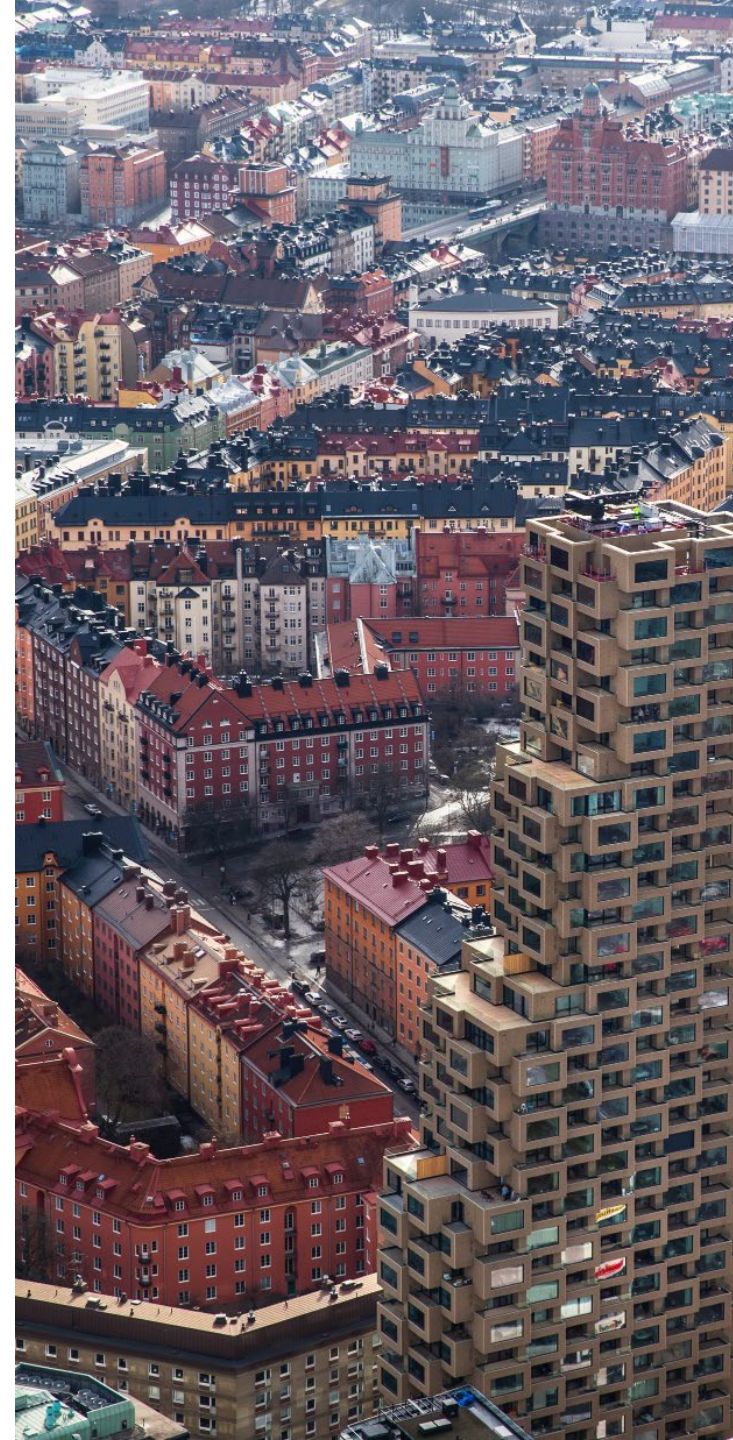
Bostad 2.0 – Frukostseminarium – 20 oktober 2023

- Han-Suck Song, KTH
- Alexandra Berg,  
Stockholms Stadsmission
- Martin Lindfors,  
Stockholms Stadsmission
- Mats Wilhelmsson, KTH



# Initiativtagare till Bostad 2.0

- Stockholms Stadshus
- SKB
- JM
- OBOS
- Stockholms studentbostäder
- LE Lundbergföretagen
- Svensk Mäklarstatistik
- Sveriges Allmännytt
- Helsingborgshem
- Wallenstam
- Einar Mattsson
- NCC
- Veidekke
- Byggföretagen
- Willhem
- Rikshem
- HSB
- Hyresgästföreningen
- Skanska
- Fastighetsägarna



# Frukostseminarier – Program hösten 2023

- 20 oktober**      **Social bostadsförsörjning – Kymmendöprojektet**
- 3 november**      Hemmaboende vuxna barn
- 17 november**      Rätten till bostad
- 1 december**      Aktiva åtgärder i allmännyttan
- 15 december**      KTH Bostad 2.0 – en sammanfattning och vägen framåt







# Social bostadsförsörjning – Kymmendöprojektet

KTH Bostad 2.0

Frukostseminarium den 20 oktober 2023



# Kymmendö-modellen - nya bostadslösningar för strukturellt hemlösa

- Stockholms Stadsmission har nyligen förvärvat en tomträtt – Kymmendö 4 – i syfte att ta fram en modell för prisrimliga bostäder i nyproduktion.
- KTH och Stockholms Stadsmission har beviljats forskningsmedel från Formas för åren 2023-2026 att studeras och utvärderas Kymmendö-modellen.
- Länkar:
  - [Kymmendö-modellen \(KTH\)](#)
  - [Kymmendö-modellen \(Stockholms Stadsmission\)](#)



# STOCKHOLMS STADSMISSION

En skalbar modell för socialt hållbara bostäder



# Vår vision

**STOCKHOLMS  
STADSMISSION**

- **Ett mänskligare samhälle för alla**
- **Allas rätt till bostad**
- **Mer för fler**



## Strukturell hemlöshet

- Unga vuxna
- Nyskilda
- Pensionärer
- Ordnar med tiden  
boende själv

## Social hemlöshet

- Biståndsbedömda
- Komplex diagnos
- Stödbehov
- Kan få stöd och boende
- Socialtjänstlagen

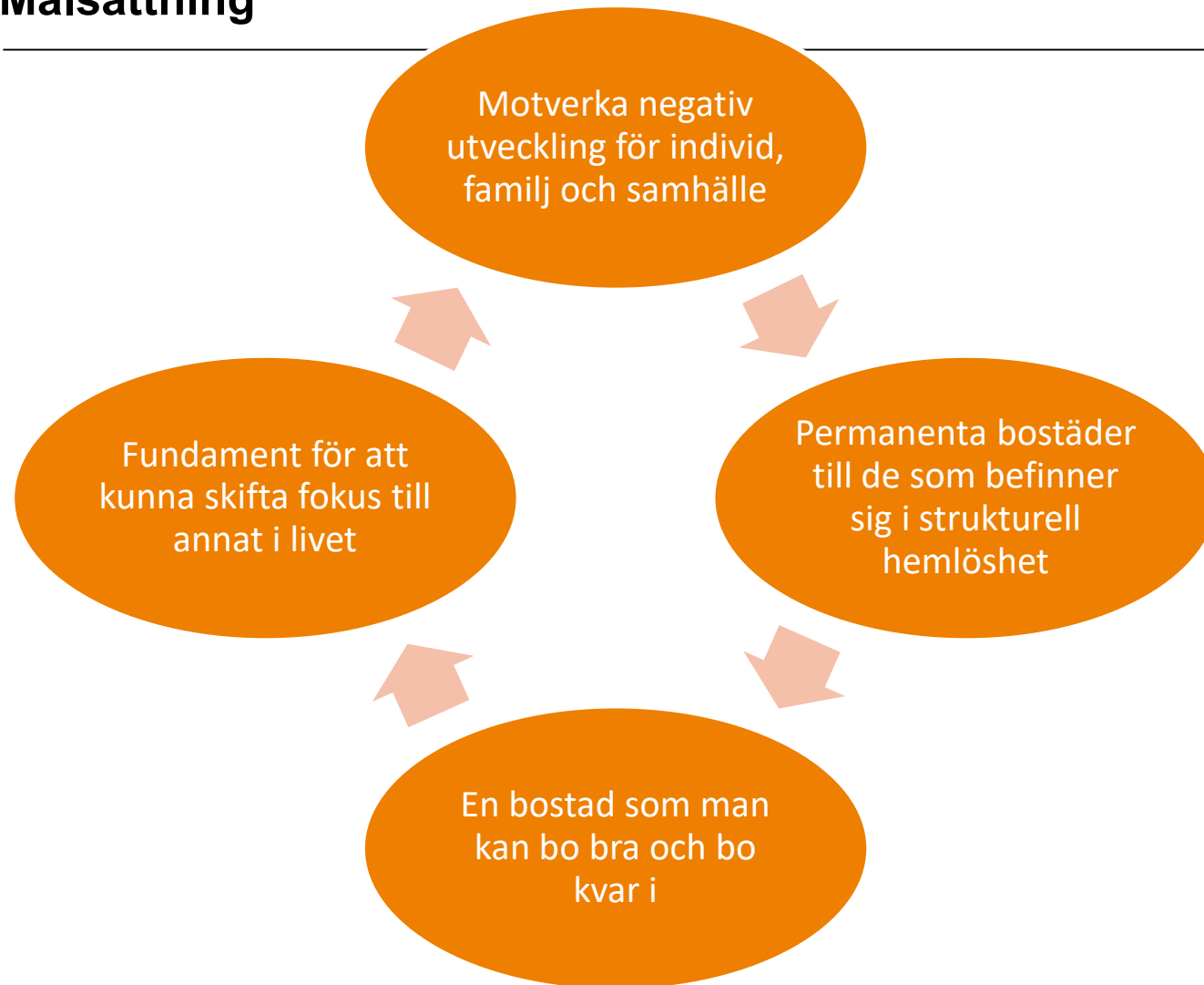


# Glappet

- Inget kapital, ingen kötid,
- Inget kontaktnät
  
- Trångbodda, flyttar ofta
- Osäkra kontrakt
- Dyra överhyror



## Målsättning





# Kymmendö-projektet

**STOCKHOLMS  
STADSMISSION**

I samverkan med Kod Arkitekter, FB Bostad och Wästbygg samt forskning med KTH



**Totalt antal boende: ca 120 personer**

Vi tänker oss 56 vuxna och 65 barn i flexibla lägenheter i olika storlekar – alla med god boendemiljö på få kvm



**Boarea: ca 2190 m<sup>2</sup>**

**Lokalyta: 45 m<sup>2</sup>**

**Antal lägenheter: 37**

**Antal radhus: 4**

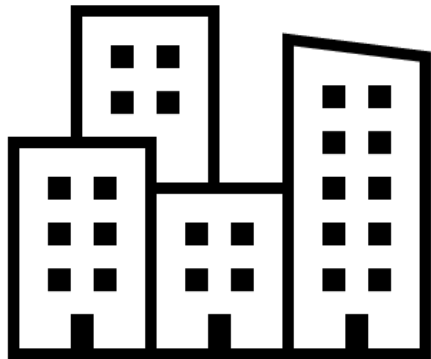


Bygget 2023-10-03

**STOCKHOLMS  
STADSMISSION**

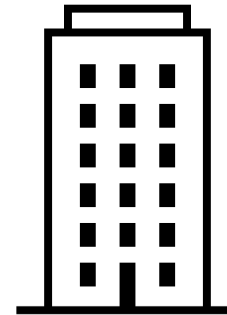






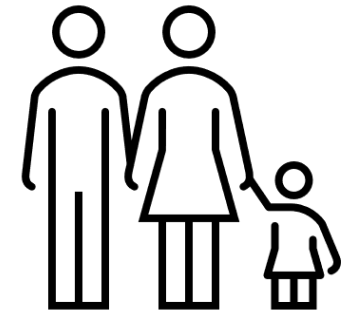
**Fastighetsbolag**

Blockhyresavtal



**Kooperativ  
hyresförening**

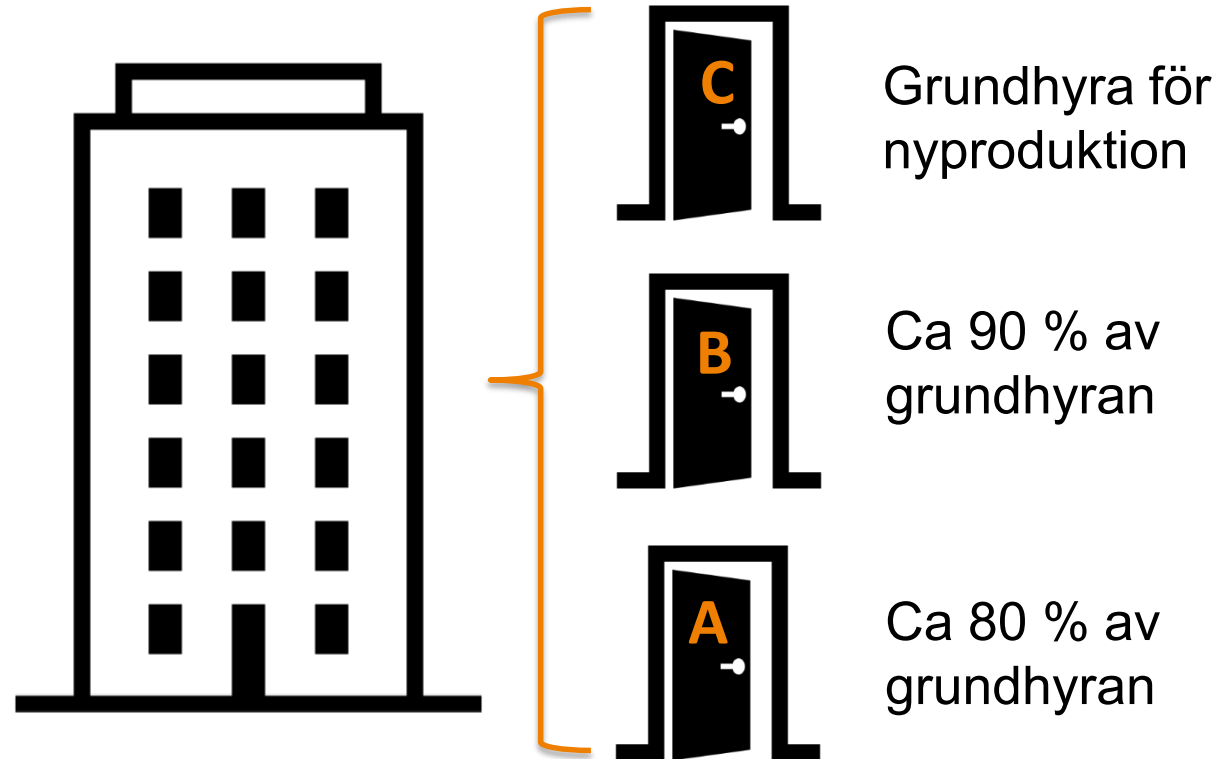
Hyresavtal



**Hyresgäster  
=  
medlemmar**

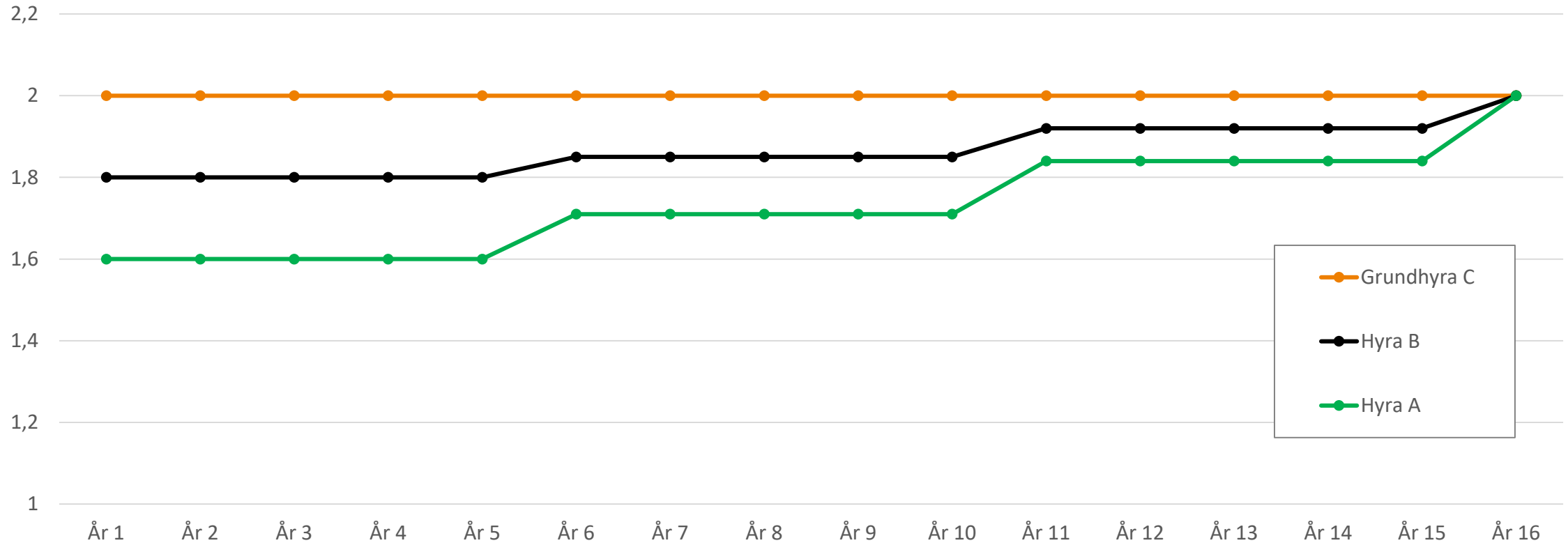
## Tre syften

- Skapa en mångfald av hyresgäster, gagna social stabilitet och motverka segregation
- Ge möjlighet för de med ekonomiska utmaningar att efterfråga nyproduktion
- Bevara långsiktigt fastighetsvärde





Real hyresutveckling år 1 till 15



## **Mjuk förvaltning**

- **Insatser "mellan" socialtjänstens stöd och vanlig förvaltning**
- **Anpassas efter individens och fastighetens/kvarterets behov**
- **Kan utföras av olika idéburna aktörer**



# Sammanfattning på vägen...

- 'Social impact' som del av affärsmodellen - tänk nya CSRD-krav
- Skalbar modell med cirkulär ekonomi
- Innovativ produkt för bostadsmarknaden
- Bygger på omvänd rättvisa - vi vänder oss till dem först som alltid kommer sist
- Beprövad modell i ny tappning (kooperativ)
- Hyresnivå möjliggör en skälig levnadsstandard
- Möter flera av våra intressenters kärnvärden: gemenskap, egenmakt, social inkludering
- Främjar integration och gemenskap i hela bostadsområdet

## Fem delstudier:

- (1) Hur blir den fastighets- respektive samhällsekonomiska lönsamheten, och hur uppfattas resultaten av andra investerare.
- (2) Hur utvecklas boende- och livssituationen för hyresgästerna, jämfört med en kontrollgrupp.
- (3) Hur skulle projektet kunna skalas upp nationellt, utifrån det totala behovet och potentiella finansieringslösningar.
- (4) Hur väl fungerar metoden för att fördela bostäderna i en internationell jämförelse.
- (5) Hur tas projektet emot av grannar och andra intressenter i närområdet.