

2023-02-17  
TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr: KFKS 2022/347

## **Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022-2026**

### **Antagande**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 februari 2023.

#### **Sammanfattning**

Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning är ett lagkrav sedan år 2000. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades år 2014 och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu enligt statliga myndigheter för att uppfylla lagen.

Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod. Föreslagna riktlinjer är en uppdatering av de riktlinjer som beslutades under mandatperioden 2014-2018. Nuvarande riktlinjer antogs 2018-09-17 och målsättningen har varit att nu föreslagna riktlinjer ska antas för mandatperioden 2018-2022 för att uppfylla lagkraven. Med anledning av att arbetet har dragit ut på tiden och att antagandet behöver föregås av samråd föreslås det att riktlinjerna istället gäller för gällande mandatperiod 2022-2026. I övrigt utgår förslaget från övriga befintliga styrdokument samt statistik och behovsprognoser. Själva riktlinjerna utgör ett relativt kortfattat dokument, medan prognoser och behovsbedömningar redovisas i ett separat underlagsdokument.

Ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 med önskan om förtydligande om ett lägre tempo och varsam utveckling i stadsutvecklingen som tidigare beslutats. Riktlinjerna är nu är justerade och innehåller nu endast antal bostäder kopplat till tunnelbaneavtalet. I övrigt ska kommunen utvecklas i linje med översiktsplanen, det vill säga kommunens lokala centrum med omnejd, och i takt med Nackaborna.

Riktlinjerna skickades på samråd till länsstyrelsen och Region Stockholm under perioden 5 september till 14 oktober 2022. Efter att ha mottagit remissvar har riktlinjerna arbetats om utifrån de rekommendationer som givits kommunen.

## Ärendet

Nuvarande riktlinjer antogs av kommunfullmäktige den 2018-09-17 och målsättningen har varit att nu föreslagna riktlinjer ska antas för mandatperioden 2018-2022 för att uppfylla lagkraven. Med anledning av att arbetet har dragit ut på tiden och att antagandet behöver föregås av samråd föreslås det att riktlinjerna istället gäller för gällande mandatperiod 2022-2026. Ärendet återremitterades i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-05-03 med anledning av förtydligande om ett lägre tempo och varsam utveckling som följd av bland annat tilläggsavtalet för tunnelbanan. Utskottet önskade dessutom en tydligare beskrivning av funktioner som hänger samman med fler invånare och att kommande markanvisningar bör fokusera på bostads- och äganderätter då kommunen hittills anvisat till större del för hyresrätter.

Ärendet är justerat och innehåller nu endast antal bostäder kopplat till tunnelbaneavtalet. I övrigt ska kommunen utvecklas i linje med översiktsplanen, det vill säga i kommunens lokala centrum med omnejd, och i takt med Nackaborna.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunens riktlinjer ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Enligt nu gällande lagtext ska riktlinjerna vara vägledande vid planläggning vilket innebär att de ska utgöras av ett separat styrdokument och antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. I översiktsplanen finns fortfarande ett kapitel om bostadsförsörjning, men detta är endast en redovisning av kommunens inriktning och utgör inte de formella riktlinjerna.

Föreslagna riktlinjer för bostadsförsörjning är en uppdatering av befintliga och inga större förändringar har gjorts. De har setts över av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner som arbetar med bostadsförsörjningsfrågor inom olika verksamheter. Riktlinjerna utgår till största del från befintliga styrdokument, statistik och behovsprognoser som tagits fram för olika grupper.

De föreslagna riktlinjerna utgör ett relativt kortfattat dokument som beskriver bostadsförsörjningens förutsättningar utifrån gällande lagstiftning, hur kommunala mål och strategier skapar förutsättningar för att uppnå nationella och regionala mål för bostadsförsörjning. Riktlinjerna beskriver även hur de olika gruppernas framtida behov planeras att lösas. De prognoser och behovsbedömningar som ligger till grund för riktlinjerna redovisas i ett separat underlagsdokument. Uppdelningen har två syften, dels att riktlinjerna blir mer tillgängliga i en kortfattad form och sådana faktauppgifter som ofta ändras hålls utanför riktlinjernas huvuddokument, dels att underlagsmaterialet kan uppdateras årligen medan dokumentet med själva riktlinjerna om inget särskilt inträffar kan gälla under en hel mandatperiod.

Underlagsmaterialet togs fram i samband med att riktlinjer för bostadsförsörjning förväntades antas under 2022 varför underlaget bygger på befolkningsstatistik från 2021. Då ärendet återremitterades har inte underlaget uppdaterats utifrån 2022 års statistik då det inte anses ha avgörande betydelse för beslut om riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen ge länsstyrelsen samt aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet tillfälle att yttra sig. Därför beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott att skicka förslag till riktlinjer på samråd till länsstyrelsen i Stockholms län och Region Stockholm under perioden 5 september till 14 oktober 2022.

Yttrande har inkommit från både länsstyrelsen i Stockholms län och Region Stockholm. Båda svaren hänvisade till att regeringen beslutat att ändra bostadsförsörjningslagen, lagändringen trädde i kraft 1 oktober 2022. Ändringen innebär att kommunerna måste göra en beskrivning och analys utifrån Boverkets beräkningar av vilka behov som inte tillgodoses i kommunen. Ärendet har kompletterats med detta.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Riktlinjer för bostadsförsörjning har inga direkta ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn, men kommunens arbete med bostadsförsörjning har givetvis stor betydelse för många grupper i samhället.

## **Bilagor**

- Bilaga 1 Antagandesversion av riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 2 Antagandesversion – underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
- Bilaga 3 Yttrande från Region Stockholm, Tillväxt- o regionplanenämnden

Bilaga 4 Yttrande från Länsstyrelsen, Stockholm

Ann-Christin Rudström  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

Erik Wiberg  
Stadsutvecklingsstrateg  
Enheten för strategisk stadsutveckling