

johanna.green@tyreso.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

- Förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Förvaltningschef

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Dessa riktlinjer beskriver hur Tyresö kommun ska planera för bostadsförsörjningen och skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. I förslaget beskrivs hur kommunen ska arbeta med de verktyg som kommunen har att tillgå, både bostadsbyggande men även andra verktyg.

Förslaget på riktlinjerna har varit på remiss hos Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm, Haninge kommun, Huddinge kommun, Värmdö kommun, Stockholm Stad och Nacka kommun för inhämtning av yttrande. Riktlinjerna lever enligt länsstyrelsens bedömning upp till intentionerna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Viss revidering av riktlinjerna har genomförts utifrån inkomna kommentarer, framförallt förtydligande i text kring särskilda grupper och konjunkturläge.

Beskrivning av ärendet

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Med dessa ska kommunen planera för bostadsförsörjningen och skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder och innehålla ändamålsenliga åtgärder som ska främja att bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. De ska vara vägledande vid kommunens planering av bostäder och kommunen kan även använda strategin som ett verktyg i dialog med byggaktörer och fastighetsägare som verkar i och vill etablera sig i kommunen. Riktlinjerna ska även utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL).

Enligt bostadsförsörjningslagen ska riktlinjerna innehålla följande:

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

Riktlinjerna ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Och sedan lagändringen 2022 ska även stöd tas av det underlag som Boverket förser kommunerna med.

Arbetet med riktlinjerna har pågått under en längre tid.

Samhällsbyggnadsutskottet gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag 2021 att ta fram riktlinjerna. En arbetsgrupp med representanter från samhällsbyggnadskontoret, arbetsmarknad- och socialförvaltningen, äldre- och omsorgsförvaltningen och Tyresö bostäder har tillsammans tagit fram förslaget. Genom interna remissrundor och workshops med både förvaltningschefer och styrande partier har förslaget konkretiserats ytterligare. Flera underlag har tagits fram. En sammanfattning av allt material återfinns i bilaga 1 till riktlinjerna och innehåller en analys av demografi, behov, bostadsmarknaden och efterfrågan. Där analyseras även bostadsbehovet för särskilda grupper.

I riktlinjerna presenteras kommunens övergripande mål och planerade insatser. För att tydliggöra arbetet framåt kopplas respektive insats till ansvarig förvaltning samt uppföljning av målen.

Revidering efter yttrande från remissinstanser

Länsstyrelsen granskar respektive kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning för att bedöma om de lever upp till lagkraven i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen

bedömning är att Tyresös riktlinjer lever upp till intentionerna i lagen. De bedömde dock att bostadsmarknadsanalysen kunde kompletteras med ytterligare beskrivning om konjunkturläget konsekvenser för bostadsförsörjningen samt kommunens arbete för de mest utsatta på bostadsmarknaden.

Riktlinjerna har reviderats utifrån yttrandet och text har utvecklats och lagts till om hur konjunkturläget kan påverka bostadsförsörjningen och utmaningen med särskilda grupper och hur kommunen arbetar med dessa. Även har det lagts till stycken om hur riktlinjerna förhåller sig till nationella mål samt vikten av att fortsatt ha ett bestånd av prisrimliga hyresrätter trots stora renoveringsbehov.

Ekonomiska konsekvenser

Riktlinjerna för bostadsförsörjning kan komma att påverka kommunens ekonomi i enskilda beslut i framtiden. Hur mycket och på vilket sätt analyseras i respektive beslut.

Prövning av barnets bästa

En prövning av barnets bästa har inte genomförts. Barnkonventionen (artikel 27) fastslår att barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat. Enligt Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska Tyresö i Riktlinjerna för bostadsförsörjning planera för bostadsförsörjningen och skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Detta innefattar även alla barn i Tyresö. Därför har de mål och aktiviteter som tagit fram som syfte att peka ut hur Tyresö ska kunna möta alla hushålls bostadsbehov, inklusive hushåll med barn.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Riktlinjer bostadsförsörjning Tyresö kommun
- Bilaga 1 - Bostadsmarknadsanalys - Underlag till Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Remissvar från Stockholms stad
- Remissvar från Länsstyrelsen Stockholm
- Remissvar från Region Stockholm