

Klimat- och
regionutvecklingsnämnden

Yttrande över Riktlinjer för bostadsförsörjning för Tyresö kommun

Regionledningskontorets förslag till beslut

Klimat- och regionutvecklingsnämnden beslutar följande.

1. Utvecklingsdirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Tyresö kommun över remiss Riktlinjer för bostadsförsörjning.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Tyresö kommun har remitterat Riktlinjer för bostadsförsörjning till Region Stockholm för yttrande. Klimat- och regionutvecklingsnämnden svarar på Region Stockholms vägnar. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån regionens roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig.

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. Riktlinjerna ska antas varje mandatperiod.

Region Stockholm anser att det är positivt att Tyresö kommun lyfter det regionala och statliga perspektivet i sina bostadsförsörjningsriktlinjer och att de övergripande intentionerna för kommunens bostadsförsörjning ligger i linje med den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) (LS 2015–0084). Region Stockholm och länets kommuner behöver tillsammans med staten verka för en bättre fungerande bostadsförsörjning och bostadsmarknad i Stockholmsregionen. Region Stockholm för gärna dialog med Tyresö kommun kring frågor som rör bostadsförsörjningen och hur Region Stockholm kan vara ett stöd.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat Riktlinjer för bostadsförsörjning till Region Stockholm för yttrande. Klimat- och regionutvecklingsnämnden svarar på Region Stockholms vägnar. Yttrandet utgår från ett samlat regionalt utvecklingsperspektiv utifrån regionens roll som regionplaneorgan och regionalt utvecklingsansvarig.

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. Riktlinjerna ska antas varje mandatperiod. 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
- 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. Sedan lagändringen 2022 ska även stöd tas av det underlag som Boverket förser kommunerna med.

Riktlinjerna grundar sig på Tyresös kommunplan och översiktsplanen Tyresö 2035. Riktlinjerna kan ses som en konkretisering av översiktsplanen där frågor som rör just bostadsförsörjning tydliggörs. I riktlinjerna presenteras kommunens övergripande mål *En hållbar utveckling av bostadsbeståndet* som ska bidra till ökad variation av bostäder för att möta behov och efterfrågan i alla skeden i livet och *En bostadsförsörjning för alla* som syftar till att förtydliga hur kommunen ska arbeta för att olika grupper ska kunna efterfråga en god bostad i Tyresö. För att tydliggöra arbetet framåt kopplas respektive insats till ansvarig förvaltning samt uppföljning av målen. Till riktlinjerna hör en bilaga som innehåller en analys av demografi, behov, bostadsmarknaden och efterfrågan. Där analyseras även bostadsbehovet för särskilda grupper.

Kommunens delmål är att ha en nyproduktion om 200–400 bostäder om året fram till år 2035. Intervallet syftar till flexibilitet och anpassningsbarhet. Åren omkring framtagandet av riktlinjerna är nyproduktionstakten påverkad av ekonomisk nedgång och svårare byggförhållanden. Kommunen har under denna tid fokus på genomförande av byggbara projekt med en strävan om att under några år kunna ha omkring 200 bostäder om året inflyttningsklara. Samtidigt ger intervallet möjlighet till ökad ambition att genomföra planerade bostadsprojekt under mer gynnsamma förhållanden längre fram, som kan innebära omkring 400 bostäder om året. På längre sikt ser kommunen att ambitionsnivån och behovet kommer vara 200–350 bostäder om året.

Region Stockholms yttrande

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF5 2050) (LS 2015–0084) finns angivet hur många bostäder varje kommun, utifrån sina förutsättningar, kan bidra med. Region Stockholm noterar att kommunens mål ligger i linje med det bostadstillskott som RUF5 2050 pekar ut.

Region Stockholm anser att det är positivt att Tyresö kommun lyfter det regionala och statliga perspektivet i sina bostadsförsörjningsriktlinjer och att de övergripande intentionerna för kommunens bostadsförsörjning ligger i linje med den regionala utvecklingsplanen. Region Stockholm kan konstatera att riktlinjerna grundar sig på ett omfattande analysarbete som består av flera underlag och undersökningar. Region Stockholm anser att det även är positivt att de insatser som kommunen föreslår för att nå målen tydliggörs och att respektive insats kopplas till ansvarig förvaltning samt uppföljning av målen. Region Stockholm konstaterar att det saknas aktiviteter för grupper som har stora svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden utöver unga och äldre, till exempel nyanlända, hemlösa, hushåll med svag ekonomi, personer med funktionsnedsättning, som tas upp i den bilagda analysen. Riktlinjerna kan med fördel kompletteras med att också omfatta aktiviteter med fokus på dessa grupper.

Tillgången till bostäder är central för regionens utveckling och möjlighet att attrahera studenter, forskare, talanger och arbetskraft (både inhemsk och internationell), och för att framgångsrikt behålla och utveckla näringslivet och Stockholmsregionens globala konkurrenskraft. I Stockholmsregionen finns dag idag dessutom en utveckling där bristen på bostad leder till social problematik. För att möta det regionala bostadsbehovet krävs ett

gemensamt ansvarstagande och en fortsatt hög ambitionsnivå för bostadsutvecklingen i Stockholmsregionen.

Samverkan kring bostadsfrågorna

Region Stockholm och länets kommuner behöver tillsammans med staten verka för en bättre fungerande bostadsförsörjning och bostadsmarknad i Stockholmsregionen. Region Stockholm för gärna dialog med Tyresö kommun kring frågor som rör bostadsförsörjningen och hur Region Stockholm kan vara ett stöd.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Martin Pählman
Enhetschef

Beslutsunderlag

1. Riktlinjer för bostadsförsörjning för Tyresö kommun - remissversion

Beslutsexpediering

1. Tyresö kommun

Godkänd av Anton Västberg, 2024-05-17