



Datum

2015-09-28

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Sedan den 1 januari 2014 har kommunernas ansvar för bostadsförsörjningsarbetet förtydligats, preciserat i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt i plan- och bygglagen (PBL). I det här pappret redovisar vi de paragrafer i lagen som beskriver vad riktlinjerna ska innehålla samt vilka nationella och regionala mål, planer och program som kan påverka kommunernas bostadsförsörjning.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

1 §

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

2 §

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostads byggande 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 (*Regeringens prop 2012/13:178, exempelvis nationella mål för bostadspolitiken, integrationspolitiska mål som påverkar bostadsförsörjningen samt regionala planer och regionalt tillväxtarbete*).

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

3 §

Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

4 §

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900). *(Regeringens prop 2012/2013:178. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Kommunernas bostadsförsörjningsbehov ingår som del i detta. Det ska också framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder).*

§5-8 bland annat om bostadsförmedling, köavgift med mera

Nationella mål att beakta av betydelse för kommunens arbete med bostadsförsörjningen

1. Mål för boende och byggande

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Delmål för bostadsmarknad

Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmål för byggande

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektor

Delmål för samhällsplanering

- En tydlig roll för fysisk planering i arbetet för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

2. Mål för asyl och nyanländas etablering

Länsstyrelsen bedömer att följande mål kan påverka kommunernas bostadsförsörjning:

Mål för asyl

Sverige ska ha en human asylpolitik och vara en fristad för dem som flyr undan förföljelse och förtryck. Allt tyder på att antalet personer som söker skydd i EU även de kommande åren kommer att vara betydande. Sammantaget bedömer regeringen att antalet asylsökande, liksom antalet personer som ansöker om uppehållstillstånd som anhöriga till någon som beviljats uppehållstillstånd som skyddsbehövande, kommer fortsätta vara högt de kommande åren

Mål för nyanländas etablering

Målet är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund.

Detta omfattar förutom en snabbare etablering på arbetsmarknaden också ett hållbart mottagande i hela landet. Flyktningmottagandet är ett gemensamt ansvar för samhället. Mottagandet är ojämnt fördelat mellan landets kommuner samtidigt som väntetiderna för att kunna bosätta sig i en kommun har ökat. För dem som beviljats uppehållstillstånd är bosättning i en kommun ett viktigt första led i processen för etablering på arbetsmarknaden.

För 2015 bedöms totalt 23 100 nyanlända med uppehållstillstånd behöva hjälp med bosättning. För att svara upp mot den länsvisa fördelningen av det nationella behovet av mottagande av nyanlända skulle Stockholms län behöva ta emot drygt 2 500 nyanlända på anvisning under 2015. Det är troligt att förväntningarna på länets mottagande kommer att öka under kommande år. Regeringen har lagt ett lagförslag som innebär att alla kommuner ska ta ansvar för mottagande av nyanlända.

Regionala planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen

Befolkningsökningen i länet är kraftig och prognoser visar på en fortsatt kraftig ökning om cirka 35 000 årligen. Den höga befolkningstillväxten har föranlett Landstinget att göra reviderade framskrivningar för länets befolkning 2030 och 2050. Länets befolkning bedöms uppgå till mellan 2,4 miljoner och 2,6 miljoner 2030. Det innebär att det skulle behövas ett årligt tillskott till regionen på 16 000 bostäder fram till 2030 enligt Landstingets rapport *Regional bedömning av behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen fram till 2030*. I rapporten redovisas för behov av totalt respektive årligt bostadstillskott mellan 2010 och 2030 för länets kommuner.

Kommunerna tecknar överenskommelser med Länsstyrelsen om mottaganade och bosättning av nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd och behöver hjälp med bosättning. Kommunerna ansvarar i dessa fall för att erbjuda bostäder till de nyanlända utifrån de åtaganden som gjorts i överenskommelsen.

Några exempel på regionala underlag

- RUFS 2010
- Regional bedömning av behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen fram till 2030, Landstinget
- Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län, Länsstyrelsen
- Bostadsmarknadsenkäten – Länsstyrelsen
- Hemlöshet – En fråga om bostäder, Länsstyrelsen
- Länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län – Länsstyrelsen

Länsstyrelsens roll

Utöver att Länsstyrelsen arbetar fram regionala underlag kring ex bostadsmarknadsläget så ska Länsstyrelsen enligt lagen ges tillfälle att yttra sig över kommunens arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ser gärna att det sker i form av en dialog med kommunen i ett tidigt skede. Om kommunen önskar kan yttrande ske skriftligt. Länsstyrelsen kommer fortsättningsvis arrangera seminarier som kan fungera som muntliga samråd mellan kommunerna i länet.

Kopplingen till kommunens översiktsplanering är viktig att ta hänsyn till. Om kommunen väljer att redovisa riktlinjer för bostadsförsörjningen i den kommunomfattande översiktsplaneringen kommer Länsstyrelsen att yttra sig i samråd samt utställning. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska enligt lag antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod varför kommunen bör tänka på hur detta förhåller sig till arbetet med översiktsplanering.

Ni är alltid välkomna att kontakta oss för att dislutera ert arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Elin Blume elin.blume@lansstyrelsen.se Tel: 010-2231256

Henrik Weston henrik.weston@lansstyrelsen.se Tel: 010-2231618