



Huddinge

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Huddinge kommun

KS2019-657.31

ANTAGNA I KOMMUNFULLMÄKTIGE 2020-08-24

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Huddinge kommun

Antagna i kommunfullmäktige 2020-08-24

Projektgrupp:

Maria Strandberg, Kommunstyrelsens förvaltning

Lena Fyrvald, Kommunstyrelsens förvaltning

Anton Sjöblom, Kommunstyrelsens förvaltning

Henrik Nordström, Kommunstyrelsens förvaltning

Marcel Moritz, Kommunstyrelsens förvaltning

Sara Nordenskjöld, Kommunstyrelsens förvaltning

Heidi Chard, Socialförvaltningen

Alinda Blomkvist, Socialförvaltningen

Joachim Heimersson, Socialförvaltningen

Anette Hedlin, Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen

Greger Nilsson, Huse Bostäder AB

© Huddinge kommun 2020

ISBN 91-85565-02-4

www.huddinge.se

Innehåll

Inledning	4
Bakgrund & syfte	4
Hänsyn till nationella och regionala mål.....	4
Huddinges mål för bostadsförsörjningen	6
Övergripande målsättningar	6
Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen	7
Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden	8
Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet	9
Åtgärder för att nå målen	10
Genomförande och uppföljning	11
Bilagor	12

Inledning

Bakgrund & syfte

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Det innebär bland annat att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Syftet med riktlinjerna är att ge en samlad bild av hur Huddinge kommun avser arbeta med att skapa förutsättningar för alla dess invånare att leva i goda bostäder, och därigenom uppfylla sitt lagstiftade bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjerna grundar sig på en analys av bostadsbeståndet och bostadsmarknaden i kommunen. Analysen återfinns som bilaga till detta dokument.

Riktlinjer ska enligt lagstiftningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Befintliga riktlinjer kan aktualitetsförklarars, men förändras förutsättningarna för bostadsbyggandet ska nya riktlinjer upprättas. Samråd ska ske med angränsande kommuner, Länsstyrelsen samt med andra regionala organ.

Riktlinjerna hänger nära samman med andra kommunala styrdokument. De bidrar särskilt till att uppfylla kommunens mål om ökat bostadsbyggande, trivsel och trygghet i kommunens områden samt ökad jämlikhet. Kommunens *Översiktsplan 2030* har en stark koppling till riktlinjerna. Riktlinjernas mål kopplar till översiktsplanens kvalitativa mål för bostads- och bebyggelseutveckling. I samband med att översiktsplanen aktualitetsförklaras eller revideras bör därför även riktlinjerna ses över.

Riktlinjerna har skickats på remiss till regionala aktörer och till angränsande kommuner. Remisstiden pågick mellan 3 februari – 27 mars 2020 och revideringar har gjorts efter inkomna synpunkter.

Hänsyn till nationella och regionala mål

Det internationella arbetet för en hållbar utveckling hanteras genom de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030*. Mål 11 handlar om att skapa hållbara städer och samhällen. Ett av delmålen med koppling till bostadsförsörjningsarbetet är att skapa fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla.

Regeringens övergripande mål för boende och byggande är att ge alla människor i alla delar av landet en ur social synpunkt god livsmiljö, där långsiktig hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Delmål för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Enligt *Region Stockholms utvecklingsplan för 2050* (RUFS 2050) är regionens vision att vara Europas mest attraktiva storstadsregion att leva, verka och bo i. I detta ingår en regional prioritering i att öka bostadsbyggandet och skapa attraktiva

livsmiljöer, där ett delmål är att minst 22 000 bostäder per år behöver tillkomma samt att 95 procent av ny bebyggelse bör tillkomma i regionens relativt sett mest tillgängliga lägen.

En målsättning i RUFS 2050 är att bebyggelsen behöver varieras mer för att attraktiva livsmiljöer ska utvecklas och för att befolkningen ska bli mer demografiskt och socialt blandad. Det behövs också en variation av bostäder inom stadsdelarna för att möjliggöra olika behov. Bostadsområden bör därför planeras för en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper. RUFS 2050 understryker även vikten av en fungerande bostadsförsörjning och en varierad bostadsmarknad för att möjliggöra näringslivets utveckling samt tillfredsställa dess behov av kompetensförsörjning.

Huddinges mål för bostadsförsörjningen

Övergripande målsättningar

I arbetet med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning har förutsättningar som styr bostadsbehoven och bostadsmarknaden i kommunen analyserats.

Analysen och dess slutsatser i sin helhet återfinns i Bilaga 1. *Analys av bostadsbyggande och bostadsbehov i Huddinge kommun - Underlagsrapport till riktlinjer för bostadsförsörjning.*

I analysen har slutsatserna dragits att Huddinge behöver arbeta för ett bostadsbyggande som motsvarar kommunens andel av befolkningstillväxten i regionen och som möter kommunens egna målsättningar för bostadsbyggandet. Samtidigt som antalet nya bostäder per år ska vara högt över tid behöver det som byggs vara långsiktigt hållbart och bidra med goda kvaliteter. Kommunen behöver arbeta för att hitta lösningar för att fler grupper ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Vidare behöver kommunen arbeta för ett varierat bostadsbestånd i alla delar av kommunen för att möta skiftande behov och skapa möjlighet till kvarboende i området vid en förändrad livssituation. Samtidigt behöver förtätning ske med varsamhet för att bevara bostadsområdets karaktär och kvaliteter.

Utifrån slutsatserna har tre övergripande målsättningar formulerats, som sammantaget ska bidra till att kommunen uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar:

- Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen
- Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden
- Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet

Nedan, under respektive övergripande målsättning, beskrivs delmål samt hur kommunen behöver arbeta för att målen ska uppnås.

Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen

- Kommunen ska möjliggöra byggandet av 20 000 bostäder fram till 2030. Delvis inom målsättningen ska 18 500 nya bostäder tillkomma inom Spårväg Syds influensområde fram till 2035¹.
- Kommunen ska eftersträva en jämn och hög takt i bostadsbyggandet. I genomsnitt ska runt 1 300 bostäder per år tillkomma, varav runt 1 000 i Spårväg syds influensområde.
- Allt bostadsbyggande ska vara långsiktigt hållbart.

Målen uppnås genom att:

- Kommunen har en god mark- och planberedskap och en aktiv markpolitik.
- Kommunen har en varierad projektportfölj som klarar både upp och nedgångar i konjunkturer.
- Nya bostäder tillkommer i första hand i rätt lägen nära kollektivtrafik, service och rekreationsområden.
- Den nya bebyggelsen bidrar till översiktsplanens intentioner om att öka sammanhållningen, minska barriärer och utjämna skillnader mellan områden.

¹ Startår för målsättningarna skiljer sig åt. Målet om 20 000 bostäder fram till 2030 har startåret 2014. Målsättningen kopplad till Spårväg syds influensområde gäller från 2017, då Sverigeförhandlingen undertecknades.

Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden

- I Huddinge ska bostäder som kan efterfrågas av olika grupper eftersträvas, det kan exempelvis handla om att tillgodose bostadsbehovet för unga vuxna, studenter och nyanlända.
- Individer med behov av särskilt stöd ska erbjudas bostäder.
- Huddinge ska leva upp till barnkonventionen genom att möjliggöra att alla barn har en trygg bostad.

Målen uppnås genom att:

- Kommunen samarbetar med bostadsmarknadens aktörer för att möjliggöra bostäder som kan efterfrågas av olika grupper.
- Kommunen i samarbete med Huse och privata hyresvärdar säkerställer system för skyddat boende, försökslägenheter och förturer.
- Kommunen i samarbete med Huse och privata hyresvärdar säkerställer ett aktivt avhysningsförebyggande arbete. Hushåll med barn prioriteras.
- Kommunen har en beredskap för att agera på snabbt uppkomna och temporära behov av bostadslösningar.

Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet

- I Huddinge ska det eftersträvas en variation av upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar.
- Ett brett utbud av flexibla bostäder ska möjliggöra för olika familjekonstellationer och människor i olika skeden i livet att flytta till och bo kvar i Huddinge.

Målen uppnås genom att:

- Vid nybyggnation prioriteras den upplåtelseform och de bostadsstorlekar som är underrepresenterade i området.
- Kommunen arbetar för att stimulera rörlighet på bostadsmarknaden för att möjliggöra en bättre och mer effektiv användning av det befintliga bostadsbeståndet.
- Kommunen samarbetar med bostadsmarknadens aktörer för att attraktiva mellanboendeformer för äldre, såsom senior- och trygghetsboenden, kan tillgodoses i hela kommunen.
- Kommunen har en god planberedskap för boendeformer enligt SoL och LSS².

² Socialtjänstlagen (SoL) och lag om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS).

Åtgärder för att nå målen

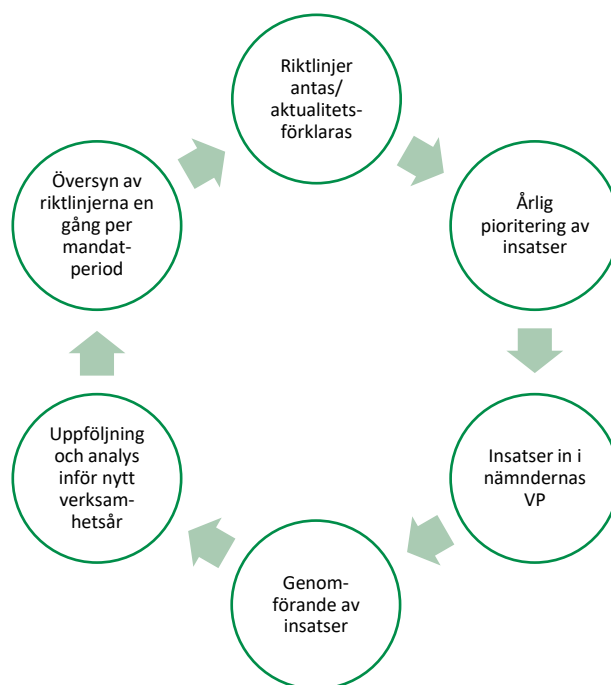
Riktlinjerna för bostadsförsörjning är en del av kommunens samlade verktyg för att arbeta med bostadsförsörjningen, tillsammans med översiktsplanen, det kommunala planmonopolet, markpolitik och markanvisningar samt ägardirektiv till kommunala bostadsbolag. Nedan beskrivs de övergripande arbetssätt och åtgärder som ska bidra till att de uppsatta målen nås.

- En förvaltningsöverskridande samordningsgrupp ansvarar för förankring av riktlinjerna, för att kontinuerligt analysera matchningen mellan behov och utbud på bostadsmarknaden i kommunen, för prioritering av åtgärder samt för uppföljning av riktlinjerna.
- Huse Bostäder har ägardirektiv som belyser hur bolaget ska arbeta för att bidra till att uppfylla riktlinjernas målsättningar.
- Kommunen har en kontinuerlig samverkan med byggaktörer och dialog för kring bostadsbehov i kommunen, med syftet att dela med oss av vår analys och skapa samsyn kring läge och behov hos olika grupper på bostadsmarknaden.
- Lokalförsörjningsprocessen vidareutvecklas, där behovsanalys och planering för boendeformer enligt SoL och LSS sker strukturerat och genom förvaltningsövergripande samverkan.

Genomförande och uppföljning

Den förvaltningsöverskridande samordningsgruppen ansvarar för genomförande och uppföljning av riktlinjerna. De har i uppdrag att föreslå samt följa upp de insatser som prioriterats. Tillsammans med den årliga uppföljningen av översiktsplanen och kommunens övriga verktyg för bostadsförsörjningen visar detta hur kommunen når de uppsatta målen.

Riktlinjerna ska aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige varje mandatperiod i samband med att översiktsplanen aktualitetsförklaras. Om förutsättningarna för kommunens bostadsförsörjning förändras ska nya riktlinjer tas fram och antas av kommunfullmäktige.



Process för genomförande och uppföljning av riktlinjerna

Bilagor

Bilaga 1. Analys av bostadsbyggande och bostadsbehov i Huddinge kommun -
Underlagsrapport till riktlinjer för bostadsförsörjning 2019-10-02.