Från:	Catrine Westerman
Till:	Marita Johansson Modigh
Ärende:	VB: Remiss Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun
Datum:	den 30 november 2017 13:06:13
Bilagor:	Remisshandling Riktlinjer bostadsförsörjning Vallentuna oktober 2017.pdf

Från: Daniel Jarl [mailto:daniel.jarl@vallentuna.se]
Skickat: den 29 november 2017 17:02
Till: Registrator SF <registrator.sf@vallentuna.se>; stockholm@lansstyrelsen.se; TRF Funk Registrator <registrator.trf@sll.se>
Kopia: 'Henrik.Weston@lansstyrelsen.se' <Henrik.Weston@lansstyrelsen.se>; Dan Gustafsson <dan.gustafsson@vallentuna.se>; Registrator SBF <registrator.sbf@vallentuna.se>
Ämne: Remiss Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun

Hej!

Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott i Vallentuna beslutade 2017-11-28 att remittera Vallentuna kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning daterad oktober 2017 till länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholms läns landsting och Socialnämnden.

Bifogar förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Eventuella synpunkter bör lämnas senast 2018-02-01 och skriftligen till:

sbf@vallentuna.se

Märk gärna i ärenderad ” Riktlinjer bostadsförsörjning KS 2017.444”

Vid eventuella frågor kontakta gärna undertecknad.

Daniel Jarl
Översiktsplanerare
Tfn: 08-587 850 39
daniel.jarl@vallentuna.se
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tuna torg 1, 186 86 Vallentuna
Vxl: 08-587 850 00, fax: 08-587 850 88
kommun@vallentuna.se
Vallentuna kommun
www.vallentuna.se

RIKTLINJER

För bostadsförsörjning
Vallentuna kommun

Remisshandling oktober 2017

Antagen av Kommunfullmäktige 20xx-xx-xx

Vallentuna kommun

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Innehåll

1. Om riktlinjerna 3

2. Förutsättningar 4

2.1 Nationella mål 4

2.2 Stockholmregionen 5

2.3 Vallentuna kommun 6

3. Mål och insatser 10

3.1 Mål 10

3.2 Insatser 10

1. Om riktlinjerna

Vallentuna kommuns bostadsförsörjningsansvar omfattar alla invånare i kommunen. Vallentuna kommun ansvarar också för att det finns boende för de nyanlända med uppehållstillstånd som anvisas till kommunen. Enligt lagen om bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska kommunen anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod.

Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vallentuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen innehåller:

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

Riktlinjerna grundas på en analys av:

- den demografiska utvecklingen
- efterfrågan på bostäder
- bostadsbehovet för särskilda grupper
- marknadsförutsättningarna.

2. Förutsättningar

2.1 Nationella mål

Det nationella målet för boende och byggande 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”, Regeringen (Mål för boende och byggande).

Det nationella målet för bostadspolitiken är ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”, Regeringen (Mål för boende och byggande).

Det finns även andra nationella mål som har relevans för bostadsförsörjningen t.ex. miljömål och folkhälsomål och perspektiv som barn- och jämställdhetsperspektiv.

Utöver nationella mål finns regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen i Vallentuna kommun. Dessa redovisas nedan.

2.2 Stockholmregionen

I stockholmsregionen bor ca 2,2 miljoner människor. Stockholms läns landsting tar årligen fram befolkningsprognoser för länet med i huvudsak i 10-års perspektiv. Utgångspunkt för den regionala prognosen är Statistiska central byråns (SCB) nationella prognos.

I prognos 2016-2025 beräknas folkmängden i länet att öka årligen i genomsnitt med knappt 38 000 personer. Landstinget uppmärksammar särskilt bl.a.

- Födelsenettots betydelse för befolkningstillväxten
- Länet kommer även fortsättningsvis att ha ett flyttningsnetto gentemot övriga Sverige
- Fortsatt hög invandring
- Den demografiska försörjningskvoten ökar

En central utmaning i pågående arbete med regional utvecklingsplan (RUFS 2050) är att möjliggöra fortsatt befolkningstillväxt i regionen. 2012 gjorde landstinget en regional bedömning av det demografiska bostadsbehovet. Behovet av nya bostäder uppgår till minst 9000 och upp till 16000 nya bostäder per år fram till 2030. Utifrån den regionala bedömningen av behovet av nya bostäder fram till 2030 förutsätts 350-400 nya bostäder per år tillkomma i Vallentuna kommun.

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets kommuner. Syftet med enkäten är att få en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling I enkäten för 2017 bedömde samtliga kommuner i Stockholms län ett bostadsunderskott.

För nordostsektorn (Vallentuna, Österåker, Norrtälje, Danderyd, Vaxholm och Täby) finns ett samarbete och gemensam vision och överenskommelse om 100 000 nya invånare i en god och varierad livsmiljö i hela nordost och hur kommunerna gemensamt och var och en för sig - tar sitt ansvar för tillväxten och vilka insatser detta kräver från andra ansvariga aktörer. Under 2014 tecknade Knivsta kommun, Sigtuna kommun, Upplands Väsby kommun, Vallentuna kommun, Swedavia och Stockholm Arlanda airport en gemensam avsiktsförklaring för att utveckla Arlandaregionen. Kommunerna inom Arlandaregionen planerar för att tillsammans ha 175 000 invånare år 2030. Det innebär att 22 000 nya bostäder behöver byggas. Olika typer av bostäder – samt ännu tätare bostadsområden – blir viktigt. Det är också viktigt att en utbyggnad av vägar och kollektivtrafik samordnas med bostadsbyggandet.

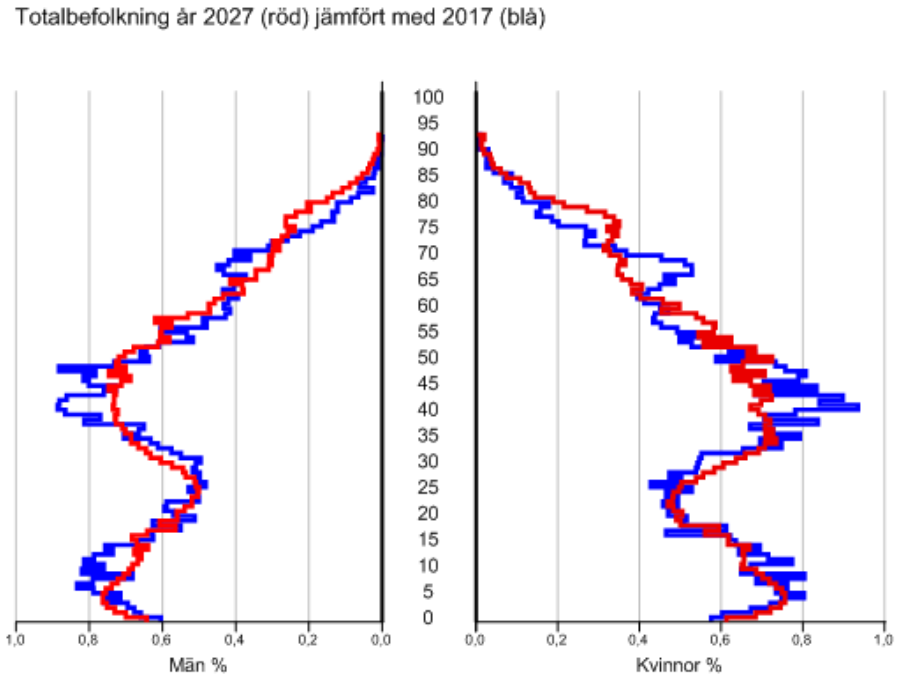
Inom ramen för Sverigeförhandlingen under 2017 har staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Huddinge kommun, Vallentuna kommun, Österåker kommun, Täby kommun samt Solna stad kommit överens om bostadsåtaganden och kostnadsfördelning av ett antal framtida infrastruktursatsningar. En av dessa satsningar är en förlängning av Roslagsbanan från universitetet till T-centralen via Odenplan. Som en del av överenskommelsen har kommunen åtagit sig att det ska byggas 5650 nya stationsnära bostäder inom kommunen fram till och med 2035.

2.3 Vallentuna kommun

Vallentuna kommun har sedan millenniumskiftet haft en genomsnittlig befolkningsökning på 1,7 %. År 2016 uppgick befolkningen i Vallentuna kommun till 32 785 personer.

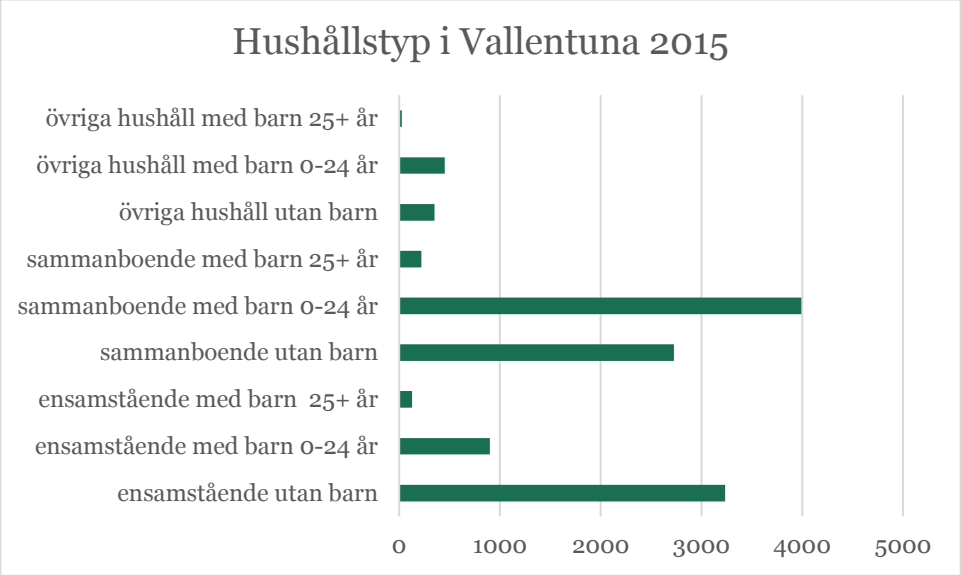
Vallentunas befolkning beräknas öka med ca 7 000 personer (ca 20 %) till 2027 enligt kommunens befolkningsprognos 2017-2027. Befolkningstillväxtens takt beräknas i huvudsak efter det prognostiserade bostadsbyggandet i kommunen.

Befolkningsstruktur 2017 i jämförelse med 2027:



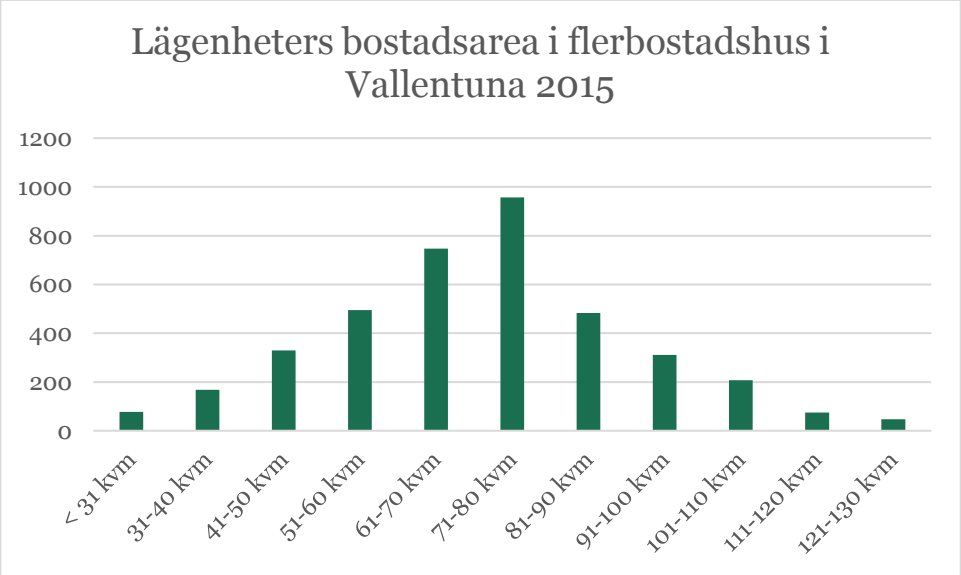
Kommunen har en ung befolkning trots att många unga vuxna flyttar från kommunen då många av de som flyttar till kommunen är par i familjebildande ålder. Vallentuna hade som kommun Sveriges femte lägsta medelålder på 38,2 år (SCB, 2014). Att många unga vuxna flyttar från kommunen antas till viss del bero på det befintliga bostadsbeståndet. Efterfrågan från unga vuxna på centralt belägna lägenheter i mindre storlekar finns påvisar ett antal nybyggnadsprojekt på senare år. I Vallentuna råder det dessutom ett underskott för bostäder för nyanlända, särskilt boende för äldre och för personer med funktionsnedsättning.

Den vanligaste hushållstypen i Vallentuna är sammanboende med barn. Drygt 25 % av hushållen 2015 var ensamstående utan barn av totalt drygt 12000 hushåll.



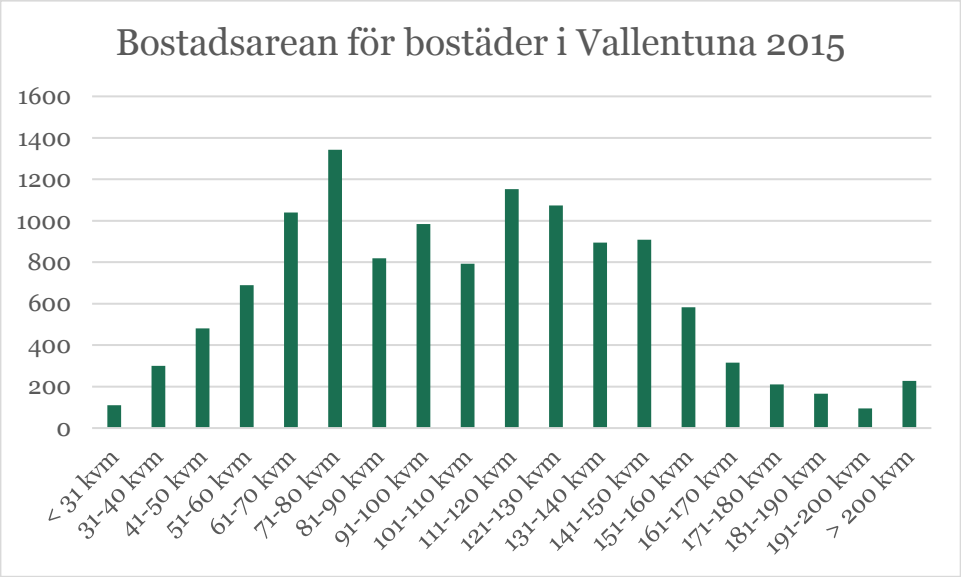
Enligt uppgifter från SCB fanns det år 2015 totalt ca 12 500 bostäder varav ca 65 % utgjordes av småhus och ca 35 % av lägenheter i flerbostadshus. Det årliga bostadstillskottet sedan år 1990 har i genomsnitt varit ca 160 nya bostäder per år. Sedan år 1990 har andelen lägenheter i flerbostadshus av det totala bostadsbeståndet ökat med ca 3 % i förhållande till småhus. Från millenniumskiftet har ca 80 % av de nya bostäderna tillkommit i kommunens tätorter och ca 20 % på landsbygden (uppgifter saknas från 1900-talet).

Den vanligast förekommande bostadsarean för lägenheter i flerbostadshus är mellan 71-80 kvm. Knappt 70 % av lägenhetsbeståndet har en bostadsarea större än 60 kvm.

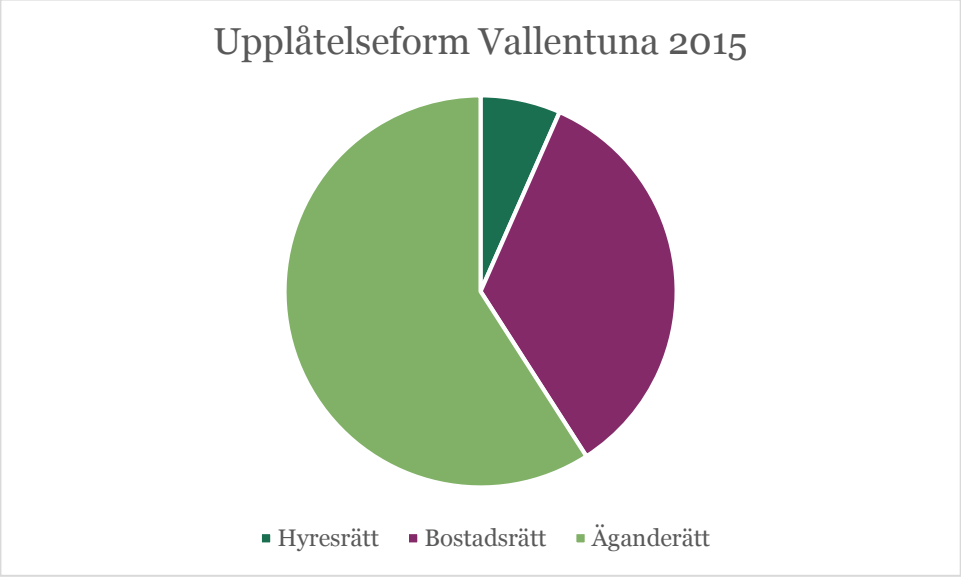


Ca 70 % av småhusbeståndet har en bostadsarea mellan 90-160 kvm. Omkring 120 kvm är den vanligaste förekommande bostadsarean för småhus i kommunen.

Ca 85 % av det totala bostadsbeståndet i Vallentuna har en bostadsarea större än 60 kvm.



Den vanligaste upplåtelseformen i kommunen är äganderätt som endast år 2017 förekommer i småhus. Av det totala bostadsbeståndet 2015 utgjorde ca 34 % av bostadsrätter medan ca 7 % av bostäderna utgjordes av hyresrätter inklusive bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder enligt SCB. Andelen hyresrätter är totalt ca 4 % exklusive ovan nämnda specialbostäder.



Sammantaget så upplever Vallentuna kommun i likhet med övriga kommuner i Stockholmsregionen ett stort tryck på bostadsmarknaden. Det finns en stor efterfrågan på att bo i Vallentuna kommun. Efterfrågan på bostäder gäller alla bostadstyper- och storlekar i synnerhet i kommunens tätorter. Det råder brist på bostäder inom många grupper. Med utgångspunkt från det befintliga bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen i kommunen bedöms behovet vara som störst av små hyres- och bostadsrätter.

3. Mål och insatser

3.1 Mål

Vallentuna kommun ska aktivt verka för ett hållbart bostadsbyggande med en inriktning att det tillkommer 9000 nya bostäder inom perioden 2018-2040 som bidrar till en variation av bostäder avseende läge, utförande och storlek.

För att precisera och styra arbetet med utgångspunkt från det övergripande målet och utifrån aktuellt behov ska Vallentuna kommun aktivt:

- *Verka för att det byggs minst 400 bostäder per år*
- *Verka för en årlig nyproduktion av bostäder med variation av såväl bostadstyper- och storlekar samt upplåtelseformer i kommunen i stort*
- *Verka för att det i samband med nyproduktion av bostäder finns hållbara system för kommunikation, energi, vatten, avlopp och avfallshantering.*
- *Möta behov av särskilda bostäder för äldre och för personer med funktionsnedsättning*
- *Möta behov av bostäder för ensamkommande barn och nyanlända.*

Vallentuna kommuns långsiktiga mål innebär en bostadsutveckling som i omfattning motsvarar kommunens regionala åtaganden, i ett hållbart samhälle där människor kan mötas, vara aktiva och trivas oavsett ålder, kön, etnicitet eller funktionshinder. I Vallentuna ska det finnas en mångfald av boendemiljöer – från stad till boende på landet. Inom kommunens olika delar ska det finnas en variation av bostadstyper och upplåtelseformer. Oavsett fas i livet och familjeförhållanden ska man kunna hitta en bostad i Vallentuna som är lagom stor.

3.2 Insatser

Vallentuna kommuns planering för bostadsförsörjning utgår från kommunens mål för bostadsutvecklingen som fastställs i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunens översiktsplan visar var bostadsutvecklingen ska tillkomma. När den ska tillkomma tar kommunen ställning till årligen i en bostadsbyggnadsprognos. I prognosen behandlas pågående och kommande utbyggnads- och planeringsprojekt för bostäder som omfattas av en ny eller ändrad detaljplan. Kommunen beslutar även varje år, parallellt med bostadsbyggnadsprognosen, om en lokalresursplan där planering för äldreboende, gruppboende och korttidshem ingår. Utöver detta har kommunen en särskild verksamhetsplanering för att tillgodose boendelösningar för nyanlända respektive ensamkommande barn. För personer som av sociala eller av andra skäl är akut bostadslösa finns möjlighet att ansöka om tillfälligt boende hos socialförvaltningen, som prövas individuellt.

Planeringsberedskap

Vallentuna kommun ska ha en god planeringsberedskap.

Det innebär en organisation som kan tillgodose kommunens mål för bostadsutvecklingen i stort. En aktuell översiktsplan, aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning och för markanvisningar, fastställda detaljplaner med byggrätter möjliga att nyttja som motsvarar den årliga bostadsutbyggnadstakten (400) omfattande flera marknader i kommunen inklusive åtagande inom Sverigeförhandlingen (300) och en planeringsbuffert om minst 20 % mot bakgrund av risker med påverkan på tidplaner.

Aktualitetsprövning

Aktualitetsprövning av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska göras årligen i samband med framtagande av ny bostadsbyggnadsprognos.

Det innebär att bostadsbyggnadsprognosen ska redovisa:

- Uppföljning av bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet
- Uppföljning av insatser för att nå uppsatta mål
- Eventuella förändringar av relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen
- Eventuella större förändringar i marknadsförutsättningarna, efterfrågan på bostäder och den demografiska utvecklingen.

Därtill ska kommunens lokalresursplan redovisa:

- Förändringar i behovet av äldreboende, gruppboende och korttidshem.

Planprioritering

Prioritering av kommande detaljplanearbeten för bostäder ska omprövas varje år i samband med ställningstagande av ny bostadsbyggnadsprognos.

Det innebär att kommunfullmäktige, och kommunstyrelsens som beredande politisk nämnd, prioriterar kommande planarbeten för bostäder utifrån uppsatta mål med ett aktuellt kunskapsunderlag om behov och efterfrågan.

Tillfälliga boenden

I markanvisningsavtal ska det säkerställas att kommunen har rätt att få köpa eller hyra lägenheter för kommunens behov av att erbjuda tillfälliga boenden.

I samband med upprättande av exploateringsavtal ska vid behov dialog föras om kommunens möjlighet att få köpa eller hyra lägenheter för kommunens behov av att erbjuda tillfälliga boenden.

Det innebär att utbudet av tillfälliga boenden ständigt ska förnyas utifrån behoven.