Tillväxt- och regionplaneförvaltningen

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-09-05

TRN 2019-0113

*Handläggare:*
Helena Näsström

Tillväxt- och
regionplanenämnden

# Samråd om kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2020-2024 Salems kommun

## Ärendebeskrivning

Region Stockholm har beretts möjlighet att yttra sig över Salems kommuns Bostadsförsörjningsprogram. Programmet ska användas som ett verktyg i den strategiska planeringen och utvecklingen av bostäder i Salems kommun. Samrådet pågår till den 9 september 2019. Region Stockholm har fått förlängd svarstid till den 26 september 2019. Yttrandet utgår från Region Stockholms roll som regionplaneorgan.

## Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande, 2019-09-05
Förslag till yttrande, 2019-09-05

## Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta följande:

1. Yttrandet över kommunalt bostadsförsörjningsprogram för Salems kommun, TRN 2019-0113, godkänns och överlämnas till Salems kommun.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

## Förvaltningens förslag och motivering

*Sammanfattning*
Förvaltningen är positiv till att kommunen har tagit fram ett förslag till bostadsförsörjningsprogram för Salems kommun. Kommunen visar att de vill bidra till länets bostadsförsörjning genom en målsättning om ett bostadsbyggande som motsvarar det årliga behov som Region Stockholm har beräknat till 2030 och 2050.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller de delar som det enligt lagen (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska innehålla, med kommunala mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbestånd, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Förvaltningen hade gärna sett att kommunen fört ett tydligare resonemang utifrån ett ekonomiskt perspektiv. Bostadsförsörjning handlar inte bara om att tillräckligt många bostäder byggs, utan också om de ekonomiska aspekterna, där befolkningen har råd att efterfråga de bostäder som produceras.

*Bakgrund*
Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska riktlinjer för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Riktlinjerna ska innehålla kommunala mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbestånd, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål samt hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.
Riktlinjerna ska bygga på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehov för särskilda grupper samt marknadsförutsättningar.

*Överväganden*

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller de delar som lagen föreskriver. Kommunen lyfter fram det regionala perspektivet och hur kommunens bostadsmarknad ska bli en del i regionens bostadsmarknad. Kommunen utgår i bostadsförsörjningsprogrammet från nivåerna för planberedskap för bostäder som finns i RUFS 2050.

*Demografisk utveckling*
Bostadsförsörjningsprogrammet beskriver den demografiska utvecklingen i kommunen fram till 2030. Även förändringarna i olika åldersgrupper beskrivs liksom vilka behov dessa förändringar genererar i form av förskolor, grundskolor, LSS-boenden och äldreboenden.

Förvaltningen noterar att Salems kommuns prognosticerade befolkningsökning är högre än den av förvaltningen beräknade befolkningsökningen. Samtidigt är målen för bostadsbyggandet överensstämmande med RUFS2050. Förvaltningen är positiv till den höga ambitionen om befolkningsutvecklingen, under förutsättning att huvuddelen av de nya bostäderna tillkommer i prioriterade utvecklingslägen samt i kollektivtrafiknära lägen.

*Analys*
Bostadsförsörjningsprogrammet redovisar analyser av demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder samt bostadsbehov för särskilda grupper. Förvaltningen tycker att det är positivt att kommunen har ett regionalt perspektiv och belyser hur kommunens läge i regionen påverkar efterfrågan på bostäder i kommunen.

Förvaltningen anser att kommunen bör utveckla analyserna av bostadsbehov för särskilda grupper ytterligare. Genom bostadsförsörjningsansvaret har kommunen skyldighet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att bo i goda bostäder och kommunens arbete skulle i detta avseende underlättas av en mer noggrann analys. Kommunens ambitioner att möta bostadsbehoven hos särskilda grupper bör återspeglas i riktlinjerna för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Förvaltningen skulle gärna se att bostadsförsörjningsprogrammet innehöll ett djupare resonemang om marknadsförutsättningar och att det ekonomiska perspektivet lyfts fram tydligare. Bostadsförsörjning handlar inte bara om att tillräckligt många bostäder byggs, utan också de ekonomiska aspekterna, där befolkningen har råd att efterfråga de bostäder som produceras. Efter de senaste årens rekordhöga byggande minskar nu bostadsbyggandet. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle med fördel kunna utveckla ett resonemang kring hur ett minskat bostadsbyggande och en minskad efterfrågan på bostäder påverkar kommunen.

Förvaltningen vill lyfta fram Länsstyrelsens årliga rapport *Läget i länet, Bostadsmarknaden i Stockholms län 2019* (Rapport 2019:13, Länsstyrelsen

Stockholm), vilken ger en aktuell bild av bostadsmarknaden i länet. Kommunen skulle med fördel kunna använda rapporten som ett underlag för Bostadsförsörjningsprogrammet, för att ge en aktuell bild av den egna kommunen.

*Mål och insatser*
Förvaltningen ser positivt på att riktlinjerna för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet utgår från de nio övergripande mål för kommunens verksamheter, som kommunfullmäktige antog i juni 2018. I elva riktlinjer konkretiserar kommunen hur man avser att arbeta med bostadsbyggande och utveckla bostadsbeståndet. Förvaltningen ser gärna att kommunen ytterligare konkretiserar riktlinjerna och beskriver hur man avser att arbeta för att nå målen och beskriver hur man avser att följa upp mål och riktlinjer.

**Ekonomiska konsekvenser av beslutet**
Beslutet bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för landstinget.

**Miljökonsekvenser av beslutet**
I enlighet med landstingets miljöpolitiska program, Miljöprogram 2017–2021 har hänsyn till miljön beaktats och det bedöms att en särskild miljökonsekvensbedömning i detta ärende inte är relevant.

Hanna Wiik
Förvaltningschef

Helena Näsström
Regionplanerare

Region Stockholm

Tillväxt- och regionplanenämnden

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
2019-09-05

TRN 2019-0113

jan.lorichs@salem.se
Salems kommun, Kanslienheten

# Yttrande över kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2020–2024

## Inledning

Region Stockholm yttrar sig i egenskap av ansvarig för regional fysisk planering för Stockholms län. Region Stockholms remissvar utgår från RUFS 2050 samt under 2017 antagna befolknings- och sysselsättningsframskrivningar (rapport 2017:2). De har, tillsammans med SCB-baserade befolkningsprognoser, använts för att beräkna ett demografiskt bostadsbehov för kommunerna i Stockholms län. Fördelningen är avsedd att använda som planeringsunderlag i länets kommuner.

Kommunerna bör enligt Region Stockholm ha beredskap för att klara av en befolkningsökning enligt de tre scenarier som redovisas i rapporten *Framskrivningar av befolkning och sysselsättning i östra Mellansverige* (2017:2). För Salem innebär det en planberedskap på mellan 80 och 120 nya bostäder per år till 2030 och 50 – 70 bostäder per år 2030 – 2050.

## Synpunkter

Region Stockholm är positiv till ambitionerna i det förslag till kommunalt bostadsförsörjningsprogram som kommunen tagit fram. Det är positivt att kommunen lyfter fram det regionala perspektivet och hur kommunens bostadsmarknad ska bli en del i regionens bostadsmarknad. Kommunen utgår i bostadsförsörjningsprogrammet från nivåerna för planberedskap för bostäder som finns i RUFS 2050.

Region Stockholm skulle gärna se att genomförandeperspektivet stärks genom att riktlinjerna konkretiseras och kommunen beskriver hur man avser att arbeta för att nå målen och hur man avser att följa upp mål och riktlinjer.

Det ekonomiska perspektivet bör lyfts fram tydligare. Bostadsförsörjning handlar inte bara om att tillräckligt många bostäder byggs, utan också om de ekonomiska aspekterna, där befolkningen har råd att efterfråga de bostäder som produceras. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle med fördel kunna utveckla ett resonemang kring hur ett minskat bostadsbyggande och en minskad efterfrågan på bostäder påverkar kommunen.

*Nationella och regionala mål*
Region Stockholm noterar att kommunens förslag till bostadsförsörjningsprogram utgår från målet om bostadsbyggande och bebyggelsestrukturen i RUFS 2050. Region Stockholm ser positivt på att kommunen lyfter fram det regionala perspektivet i bostadsförsörjningsprogrammet och hur kommunens bostadsmarknad ska bli en del i regionens bostadsmarknad, genom att i första hand utveckla och lokalisera bebyggelse i områden med hög regional tillgänglighet.

*Demografisk utveckling*
Region Stockholm noterar att Salems kommuns prognosticerade befolkningsökning är högre än den av Region Stockholm beräknade befolkningsökningen. Samtidigt är målen för bostadsbyggandet överensstämmande med RUFS2050. Region Stockholm är positiv till den höga ambitionen om befolkningsutvecklingen, under förutsättning att huvuddelen av de nya bostäderna tillkommer i prioriterade utvecklingslägen samt i kollektivtrafiknära lägen.

*Analys*
Det är positivt att kommunen har ett regionalt perspektiv och belyser hur kommunens läge i regionen påverkar efterfrågan på bostäder i kommunen. Region Stockholm skulle gärna se att kommunen utvecklar analyserna av bostadsbehov för särskilda grupper och att kommunens ambitioner att möta dessa behov återspeglas i riktlinjerna för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Region Stockholm saknar ett djupare resonemang om marknadsförutsättningar och skulle gärna se att det ekonomiska perspektivet lyfts fram tydligare. Bostadsförsörjning handlar inte bara om

att tillräckligt många bostäder byggs, utan också de ekonomiska aspekterna, där befolkningen har råd att efterfråga de bostäder som produceras. Bostadsförsörjningsprogrammet skulle med fördel kunna utveckla ett resonemang kring hur ett minskat bostadsbyggande och en minskad efterfrågan på bostäder påverkar kommunen. Länsstyrelsen har nyligen publicerat rapporten *Läget i länet, Bostadsmarknaden i Stockholms län 2019* (Rapport 2019:13, Länsstyrelsen Stockholm), vilken skulle kunna användas som underlag.

*Mål och insatser*
Region Stockholm ser positivt på att riktlinjerna för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet utgår från de nio övergripande mål för kommunens verksamheter, som kommunfullmäktige antog i juni 2018. I elva riktlinjer konkretiserar kommunen hur man avser att arbeta med bostadsbyggande och utveckla bostadsbeståndet. Region Stockholm ser gärna att kommunen ytterligare konkretiserar riktlinjerna och beskriver hur man avser att arbeta för att nå målen samt beskriver hur man avser att följa upp mål och riktlinjer.