TJÄNSTEUTLÅTANDE
2018-01-16 TRN 2017-0144

Handläggare:
Olof Evers

Tillväxt- och regionplanenämnden

Yttrande över remissversion Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun

Ärendebeskrivning

Stockholms läns landsting har beretts möjligheten att yttra sig över Vallentuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning, som är utsända på remiss till och med 2018-02-01. Riktlinjerna föreslår en målsättning om ett årligt tillskott på 400 bostäder till 2040 med en variation avseende läge, utförande och storlek. Riktlinjerna ska uppdateras årligen med ett övergripande mål om 9000 bostäder under 2018–2040.

Yttrandet utgår från landstingets roll som regionplaneorgan.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteutlåtande Yttrande över riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun, TRN 2017-0144, 2018-01-16

Förslag till yttrande, 2018-01-16

Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun, remisshandling oktober 2017

Förslag till beslut

Tillväxt- och regionplanenämnden föreslås besluta

att avge yttrande över riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun i enlighet med bilagt förslag till yttrande

att yttrandet överlämnas till Vallentuna kommun

att paragrafen förklaras omedelbart justerad

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Förvaltningen är positiv till att kommunen arbetar med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Kommunen visar att de vill ta ansvar för länets bostadsförsörjning och befolkningstillväxt genom en målsättning om ett bostadsbyggande som motsvarar det årliga behov som landstinget beräknat till 2030, och därefter överstiga detta till 2040. Remissversionen är i många fall övergripande och kan med fördel förtydligas och utvecklas i flera delar.

Bakgrund
I enlighet med 2014 års ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjning som ett separat dokument. Detta är de första riktlinjer som kommunen tar fram sedan den nya lagen trädde i kraft.

Riktlinjerna ska enligt lagen innehålla
- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- 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
- efterfrågan på bostäder
- bostadsbehov för särskilda grupper
- marknadsförutsättningar

Överväganden
Förvaltningen noterar att kommunens målsättning för bostadsbyggandet i kommunen ligger i linje med det demografiskt drivna bostadsbehovet fram till 2030, som redovisats inom arbetet med RUFS 2050. Mellan 2030 och 2040 ligger kommunens målsättning över redovisat behov i RUFS 2050, som av förvaltningen beräknats till mellan 120 och 200 bostäder årligen. Riktlinjerna är i flera avseenden mycket övergripande. För att kunna utgöra underlag i fortsatt planering ser förvaltningen att kommunen i flera avseenden bör utveckla och förtydliga förslaget.

I sina riktlinjer för bostadsförsörjning ska kommunen redovisa hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer

och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Förvaltningen anser att förslaget kan utvecklas i detta avseende, liksom att tydligare redogöra för hur kommunen förhåller sig till regionens samlade långsiktiga utmaningar och den regionala utvecklingsplanen.

Demografisk utveckling i Stockholmsregionen
Kommunen har i sitt arbete utgått från äldre befolkningsprognoser och framskrivningar. Förvaltningen anser att kommunen behöver uppdatera sitt arbete med utgångpunkt i de senaste kommunvisa befolkningsprognoserna (Demografisk rapport 2017:04) och rapporten *Framskrivningar av befolkning och sysselsättning i östra Mellansverige* (2017:2) som landstiget tagit fram för länet.

Analys
I förslaget ingår en analys av kommunens förutsättningar på en övergripande och kommunavgränsad nivå. Dock är bostadsmarknaden både mer lokal och mer regional än vad som framgår av beskrivningen. Förvaltningen ser att kommunen med fördel bör addera beskrivningar av bland annat bostadsbestånd och demografiska förutsättningar på områdesnivå och på regional nivå. På så sätt kan riktlinjerna i sin helhet bli mer specifika och genomförandeinriktade.

Förvaltningen anser även att kommunen behöver utveckla beskrivningen av situationen för särskilda grupper, vilket är ett perspektiv som förvaltningen lyft under hösten 2017. Många personer upplever en högst bekymmersam tillvaro på bostadsmarknaden. Detta drabbar inte minst barn och situationen för dessa individer behöver hanteras av kommunen på olika sätt. 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.

Mål och insatser
Förvaltningen står i huvudsak bakom kommunens mål men ser att det finns anledning att tydliggöra målen och stärka kopplingen mellan en utvecklad analys och målsättningarna.

Det är positivt att kommunen inkluderar vissa särskilda grupper såsom äldre, personer med funktionsvariationer, ensamkommande barn och nyanlända. Förvaltningen anser dock att kommunen med tanke på sitt ansvar att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder bör lyfta även andra grupper i målsättningarna. Det kan exempelvis handla om ekonomiskt svaga hushåll, studenter och personer i behov av skyddat boende.

Förvaltningen ställer sig positiv till att kommunen avser att göra en uppdatering av riktlinjerna årligen och att utifrån riktlinjerna prioritera pågående planarbeten. Detta skapar förutsättningar för kommunen att hantera förändrade förutsättningar och att anpassa byggandet efter rådande behov. Kommunen kan med fördel beskriva hur den kommunala samverkan ser ut i bostadsförsörjningsfrågan för att underlätta måluppfyllelse, genomförandekraft för frågorna samt uppföljning.

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

Olof Evers
Regionplanerare