

Samhällsutvecklingsförvaltningen  
Staffan Lind

Kommunstyrelsen

## **Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning**

### **Ärendet**

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige och uppdateras minst en gång per mandatperiod. Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda och sunda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen planeras och genomförs.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska visa på kommunens ambition för det befintliga bostadsbeståndet och hur bostadsplaneringen ska se ut framöver.

Dessa innebär inte att nya uppdrag eller bostäder tillkommer utan utgår från redan givna uppdrag. Den föreslagna inriktningen är att cirka 90 bostadslägenheter färdigställs per år i genomsnitt. Av dessa ska 25 % vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus.

Till detta mål finns riktlinjer hur kommunen ska arbeta med bostadsförsörjningen framöver. Samhällsutvecklingsförvaltningen bedömer att det är få tillkommande riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning som inte redan idag återfinns i andra styrdokument som exempelvis kommunens översiktsplan samt miljö- och klimatprogram. För de tillkommande riktlinjerna bedöms dessa ligga i linje med beslutade styrdokument samt att de inte innebär en större förändring av hur de olika nämnderna arbetar med bostadsförsörjningen mot idag.

### **Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut**

#### **Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige antar föreslagna Riktlinjer för bostadsförsörjning, inklusive bilaga Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning.

### **Bakgrund**

Den 16 februari 2015 (§ 29) uppdrog kommunstyrelsen till kommunledningskontoret att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.

Vid kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde 15 november 2021 (§ 62) redovisades att behovet av att slutföra uppdraget hade blivit alltmer aktuellt. Detta i samband med framtagandet av en ny översiktsplan och arbetet med att systematisera och prioritera stadsbyggnadsprojekt samt propåer.

Samhällsutvecklingsförvaltningen  
Staffan Lind

13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott om remittering av riktlinjer för bostadsförsörjning. Remisstiden pågick mellan 13 november 2023 till 18 februari 2024.

### **Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning**

Ärendet har samberetts mellan samhällsutvecklingsförvaltningen, kommunledningskontoret, miljö- och stadsbyggnadskontoret och socialförvaltningen.

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska kommunfullmäktige varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Tillsammans med översiktsplanen är innehållet i dessa riktlinjer ett stöd för ett allmänt intresse som ligger till grund för planläggning enligt plan- och bygglagen, PBL.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska innehålla:

1. kommunens mål för bostadsbyggande 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, och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

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

Vid framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ, tillfälle att yttra sig.

### **Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning**

Under remisstiden inkom sammanlagt 9 yttranden vilket gett upphov till förändringar i underlagen. En remissredogörelse har upprättats. Detta är ej ett lagkrav, men ökar transparensen för de synpunkter som inkommit samt hur de hanterats inför antagandet. I denna finns avslutningsvis en lista som visar på samtliga förändringar av betydelse från remissversionen till antagande. Remissredogörelsen är att betraktas enkom som en tjänstepersonprodukt och ska således ej beslutas om eller bifogas till riktlinjerna efter beslut.

Kommunstyrelsen och därefter kommunfullmäktige ska endast besluta om "Riktlinjer för bostadsförsörjning" och "Bilaga - Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning". Samhällsutvecklingsförvaltningen bedömer tillsammans med kommunledningskontoret, miljö- och stadsbyggnadskontoret och socialförvaltningen att de revideringar som gjorts av underlagen inför antagande bidrar till att riktlinjerna inklusive

Samhällsutvecklingsförvaltningen  
Staffan Lind

bilagan hanterar samtliga lagkrav som berör riktlinjer för bostadsförsörjning.

Vidare bedömer samhällsutvecklingsförvaltningen att det är få tillkommande riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning som inte redan idag återfinns i andra styrdokument som exempelvis kommunens översiktsplan samt miljö- och klimatprogram. För de tillkommande riktlinjerna bedöms dessa ligga i linje med beslutade styrdokument samt att de inte innebär en större förändring av hur de olika nämnderna arbetar med bostadsförsörjningen mot idag.

De uppskattningar som gjorts för framtida byggnationer i underlagen utgår från pågående uppdrag där förvaltningarna som ansvarar för bostadsförsörjningen uppskattat hustyp, preliminär upplåtelseform, antal bostadslägenheter (där även småhus inkluderas) och färdigställandeår. Detta utgör således en ögonblicksbild och tidigare uppskattningar som gjorts vid framtagande av exempelvis kommunens befolkningsprognoser visar på att projekt tenderar att flyttas framåt i tid och ibland minska i volym, samt att den historiska utvecklingen skett stötvis där det ibland färdigställs många bostäder och vissa år färdigställs få bostäder. Sammanfattningsvis innebär inte riktlinjer för bostadsförsörjning att nya uppdrag eller bostäder tillkommer utan detta görs löpande enligt uppdrag från ansvarig nämnd.

Efter remitteringen föreslås målet för antalet färdigställande bostäder minska från 100 bostadslägenheter varav 25 % småhus till att ”inriktningen är att cirka 90 bostadslägenheter färdigställs per år i genomsnitt. Av dessa ska 25 % vara småhusbebyggelse med småhus, radhus och kedjehus.”

Bakgrunden till revideringen är att marknadsförutsättningarna på bostadsmarknaden förändrats sedan remisshandlingarna togs fram. Exempelvis har en ny bedömning gjorts för kommunens pågående uppdrag för bostadsbyggandet i kommunen. Där konstateras det att nästan samtliga projekt har flyttats framåt i tid eller minskat i volym sedan den tidigare bedömningen. Vidare har även regionen konstaterat ett framtida lägre bostadsbehov än tidigare, vilket märks i samrådsförslaget från 2024 för den kommande regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS).

### **Konsekvenser för barn och unga**

Planeringen av bostäder får konsekvenser för barn- och unga beroende på hur utvecklingen sker. Det har betydelse för vilken typ av bostäder som uppförs i och med att det finns starka kopplingar till vem/vilka som tros flytta in i en viss hustyp. Genom riktlinjer för bostadsförsörjning kan kommunen styra detta i önskad riktning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Framtagandet av riktlinjerna är ett led i att systematisera och prioritera arbetet med bebyggelseutvecklingen i kommunen. För de ekonomiska konsekvenserna av bostadsbyggande redogörs en problematik i bilagan –

**Datum**  
2024-10-29**Diarienummer**  
KS 2021/0428

Samhällsutvecklingsförvaltningen  
Staffan Lind

Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning som sammanfattningsvis påtalar att fler bostäder kan bidra till att förbättra kommunens ekonomi genom ökade intäkter, men att det samtidigt är viktigt att se till helhetsbilden gällande kommunens förväntade intäkter och utgifter kopplat till bostadsbyggande.

Vidare har det historiskt inte funnits en tydlig korrelation mellan utveckling av skattebasen och befolkningsutvecklingen i Danderyds kommun.

Dock kan kommunen genom riktlinjer för bostadsförsörjning styra utvecklingen i en önskad riktning och takt samt få en bättre överblick för kommunala intäkter och utgifter då planeringen blir mer förutsägbar.

Johan Lindberg  
Kommundirektör

Stefan Sorpola  
Samhällsutvecklingsdirektör

#### Handlingar i ärendet

1. Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning
2. Riktlinjer för bostadsförsörjning
3. Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
4. Remissredogörelse riktlinjer för bostadsförsörjning
5. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, 2023-11-13 § 58
6. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut, 2021-11-15 § 62
7. Kommunstyrelsens beslut, 2015-02-16 § 29

#### Expedieras

##### Externa instanser:

Länsstyrelsen: [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), ange dnr: ange dnr: KS 2014/0361

Region Stockholm: [registrator.rlk@regionstockholm.se](mailto:registrator.rlk@regionstockholm.se), ange dnr: KS 2014/0361

Norrälje kommun: [kontaktcenter@norrälje.se](mailto:kontaktcenter@norrälje.se), ange dnr: KS 2014/0361

Sollentuna kommun: [kontaktcenter@sollentuna.se](mailto:kontaktcenter@sollentuna.se), ange dnr: ange dnr: KS 2014/0361

Solna stad: [kontakt@solna.se](mailto:kontakt@solna.se), ange dnr: KS 2014/0361

Stockholms stad: [kommunstyrelsen@stockholm.se](mailto:kommunstyrelsen@stockholm.se), ange dnr: KS 2014/0361

Täby kommun: [kc@taby.se](mailto:kc@taby.se), ange dnr: KS 2023/0374

Vallentuna kommun: [kommun@vallentuna.se](mailto:kommun@vallentuna.se), ange dnr: KS 2014/0361

Vaxholms kommun: [kansliet@vaxholm.se](mailto:kansliet@vaxholm.se), ange dnr: KS 2014/0361

Österåker kommun: [servicecenter@osteraker.se](mailto:servicecenter@osteraker.se), ange dnr: KS 2014/0361

##### Interna instanser:

Danderyds kommun, miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Danderyds kommun, socialnämnden

Danderyds kommun, tekniska nämnden