

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Tekniska nämnden

Förslag till remissvar, riktlinjer för bostadsförsörjning

Ärendet

Enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) ska varje kommun som arbetar med bostadsförsörjning anta riktlinjer för detta arbete. Den 13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning.

Tekniska nämnden har fått riktlinjerna på remiss för att inkomma med synpunkter och att nämnden i detta ärende avlägger yttrande.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden antar föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Bakgrund

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.

Inom ramen för socialnämndens årliga boendeplan redogörs det för det bostadsbehov som ligger inom nämndens ansvarsområde. Dessa bostäder kan exempelvis utgöra del av LSS-boende, vård- och omsorgsboenden samt andra typer av serviceboenden. Förslag på åtgärder för att tillgodose behovet beskrivs sedan i den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen.

Den 13 november 2023 (§ 58) beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning. Remissvar ska lämnas till kommunstyrelsen senast 18 februari 2024.

Tekniska kontorets utredning

Syftet med riktlinjerna för bostadsförsörjning är att fungera som ett stöd i kommunens planerings- och prioriteringsarbete inför varje budgetår. Dessa ska bidra till att Danderyds kommun når upp till de krav som ställs på kommunen i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Vidare ska riktlinjerna vara vägledande i kommunens arbete med översiktsplanen när det gäller att främja bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i ett långsiktigt perspektiv. Därutöver finns övriga

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

kommunala styrdokument som exempelvis boendepplan för socialnämnden och strategisk lokalförsörjningsplan som har relevans för riktlinjerna.

Bostadsförsörjningen i Danderyds kommun utgår från målet om 100 bostäder varav 25 småhus årligen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

I riktlinjerna beskrivs ett antal kriterier som ska vara vägledande i bostadsbyggandet i kommunen:

- *”Då nya bostäder planeras ska behovet av kommunal service i form av exempelvis förskola, skola, äldreboenden, LSS-boenden samt ytor och anläggningar för kultur- och fritidsverksamhet säkerställas”.*
- *”Tillfälliga bostäder (exempelvis modulbostäder) bör placeras på platser med befintliga bostäder”.*
- *”Alla berörda förvaltningar ska involveras på ett tidigt stadium vid bebyggelseutveckling för att öka möjligheterna att tillgodose alla grupperns behov på bostadsmarknaden”.*
- *”Kommunen ska ha en god överblick över behoven på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen, där särskilt fokus bör vara på socialnämndens målgrupper”.*

Uppföljning

För att säkerställa att den planerade bostadsförsörjningen och arbetet kring detta realiserar kommer uppföljning att ske årligen till kommunstyrelsen. I riktlinjerna för bostadsförsörjning går det att utläsa att:

”Uppföljningen kommer exempelvis att avhandla statistiska data som antal påbörjade och färdigställda bostäder, boendeform och befolkningstillväxt. Resultatet ställs sedan mot de mål Danderyd kommun satt för bostadsförsörjningen samt i relation till det aktuella läget på bostadsmarknaden”.

Tekniska kontorets bedömning

Tekniska kontoret kan inledningsvis konstatera att det är positivt att riktlinjer för bostadsförsörjning införs och används som utgångspunkt i kommunens löpande arbete med bostadsförsörjning. Riktlinjerna beskriver med all önskvärd tydlighet målsättningen att, på ett tidigt stadi i planeringen, involvera berörda förvaltningar i syfte att tillgodose bostäder för grupper som kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar för. Detta kan exempelvis ske genom att ha en god planberedskap tidigt i planeringen.

Tekniska kontoret menar dock att rutiner för ovan nämnda samplanering bör förtydligas ytterligare. I vilka skeden ska förvaltning med aktuellt behov

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

involveras, i vilken omfattning och vid vilken exploateringsvolym är riktlinjerna tillämpliga?

Enligt det förslag till årlig uppföljning till kommunstyrelsen redogörs det tydligt hur kvantifierbara mål såsom antal påbörjade och färdigställda bostäder, boendeform och befolkningstillväxt ska utgöra huvuddelen av återrapporteringen. Här understryker tekniska kontoret att det föreligger en avsaknad avseende uppföljning av kvalitativa mål som även de bör preciseras ytterligare. Hur ska, exempelvis, målet att alla berörda förvaltningar ska involveras på ett tidigt stadium vid bebyggelseutveckling utvärderas? Exempelvis kräver planering för och genomförande av den tekniska försörjningen såsom VA lång tid och god framförhållning. Därför behöver projekten tidigt definieras och en uthållighet i genomförandet erhållas för att den tekniska utbyggnaden ska bli ändamålsenlig och effektiv.

Utifrån ovan förda resonemang är det tekniska kontorets uppfattning att en bredare, mer långsiktigt och ekonomiskt effektiv, lokalförsörjning kan uppnås i syfte att säkra tillgången till bostäder för utsatta grupper inom kommunens kärnverksamhet.

I tillägg till den förda diskussionen ser tekniska kontoret att planerad bostadsexploatering med fördel kan visualiseras på en karta för att ge möjlighet till en snabbare överblick över kommande projekt.

Konsekvenser för barn och unga

Remissvaret bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Remissvaret bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Förslag till remissvar, riktlinjer för bostadsförsörjning
2. Yttrande, riktlinjer för bostadsförsörjning
3. Remissversion, riktlinjer för bostadsförsörjning
4. Remissversion bilaga, Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning
5. Beslut, kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-13 (§ 58)

Datum
2024-01-08

Diarienummer
TN 2023/0772

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Expedieras
Kommunstyrelsen