



Huddinge

# Riktlinjer för bostadsförsörjning i Huddinge kommun – remissversion

KS2019-657.31  
REMISSVERSION  
2020-02-07

**Riktlinjer för bostadsförsörjning i Huddinge kommun – remissversion**  
2020-02-07

Projektgrupp:

Maria Strandberg, Kommunstyrelsens förvaltning  
Lena Fyrvald, Kommunstyrelsens förvaltning  
Anton Sjöblom, Kommunstyrelsens förvaltning  
Henrik Nordström, Kommunstyrelsens förvaltning  
Heidi Chard, Socialförvaltningen  
Anette Hedlin, Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen  
Greger Nilsson, Huga Bostäder AB

© Huddinge kommun 2020

ISBN 91-85565-02-4  
[www.huddinge.se](http://www.huddinge.se)

# Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Bakgrund & syfte .....	4
Hänsyn till nationella och regionala mål.....	4
<b>Huddinges mål för bostadsförsörjningen .....</b>	<b>6</b>
Övergripande målsättningar .....	6
Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen .....	7
Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden .....	8
Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet .....	9
Åtgärder för att nå målen .....	10
Genomförande och uppföljning .....	11
<b>Bilagor .....</b>	<b>12</b>

# Inledning

## Bakgrund & syfte

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Det innebär bland annat att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Syftet med riktlinjerna är att ge en samlad bild av hur Huddinge kommun avser arbeta med att skapa förutsättningar för alla dess invånare att leva i goda bostäder, och därigenom uppfylla sitt lagstiftade bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjerna grundar sig på en analys av bostadsbeståndet och bostadsmarknaden i kommunen. Analysen återfinns som bilaga till detta dokument.

Riktlinjer ska enligt lagstiftningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Befintliga riktlinjer kan aktualitetsförklarars, men förändras förutsättningarna för bostadsbyggandet ska nya riktlinjer upprättas. Samråd ska ske med angränsande kommuner, Länsstyrelsen samt med andra regionala organ.

Riktlinjerna hänger nära samman med andra kommunala styrdokument. De bidrar särskilt till att uppfylla den övergripande kommunala målsättningen *bra att leva och bo*, och delmålen ökat bostadsbyggande, ökad trivsel och trygghet i Huddinges områden samt ökad jämlikhet. Kommunens *Översiktsplan 2030* har en stark koppling till riktlinjerna. Riktlinjernas mål kopplar till översiktsplanens kvalitativa mål för bostads- och bebyggelseutveckling. I samband med att översiktsplanen aktualitetsförklaras eller revideras bör därför även riktlinjerna ses över.

## Hänsyn till nationella och regionala mål

Det internationella arbetet för en hållbar utveckling hanteras genom de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030*. Mål 11 handlar om att skapa hållbara städer och samhällen. Ett av delmålen med koppling till bostadsförsörjningsarbetet är att skapa fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla.

*Regeringens övergripande mål för boende och byggande* är att ge alla människor i alla delar av landet en ur social synpunkt god livsmiljö, där långsiktig hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Delmål för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Enligt *Region Stockholms utvecklingsplan för 2050* (RUFS 2050) är regionens vision att vara Europas mest attraktiva storstadsregion att leva, verka och bo i. I detta ingår en regional prioritering i att öka bostadsbyggandet och skapa attraktiva livsmiljöer, där ett delmål är att minst 22 000 bostäder per år behöver tillkomma samt att 95 procent av ny bebyggelse bör tillkomma i regionens relativt sett mest tillgängliga lägen. En slutsats i RUFS 2050 är att bebyggelsen behöver varieras

mer för att attraktiva livsmiljöer ska utvecklas och för att befolkningen ska bli mer demografiskt och socialt blandad. Det behövs också en variation av bostäder inom stadsdelarna för att möjliggöra olika behov. Bostadsområden bör därför planeras för en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och bostadstyper.

# Huddinges mål för bostadsförsörjningen

## Övergripande målsättningar

I arbetet med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning har förutsättningar som styr bostadsbehoven och bostadsmarknaden i kommunen analyserats.

Analysen och dess slutsatser i sin helhet återfinns i Bilaga 1. *Analys av bostadsbyggande och bostadsbehov i Huddinge kommun - Underlagsrapport till riktlinjer för bostadsförsörjning.*

I analysen har slutsatserna dragits att Huddinge behöver arbeta för ett bostadsbyggande som motsvarar kommunens andel av befolkningstillväxten i regionen och som möter kommunens egna målsättningar för bostadsbyggandet. Samtidigt som antalet nya bostäder per år ska vara högt över tid behöver det som byggs vara långsiktigt hållbart och bidra med goda kvaliteter. Kommunen behöver arbeta för att hitta lösningar för att fler grupper ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Vidare behöver kommunen arbeta för ett varierat bostadsbestånd i alla delar av kommunen för att möta skiftande behov och skapa möjlighet till kvarboende i området vid en förändrad livssituation. Samtidigt behöver förtätning ske med varsamhet för att bevara bostadsområdets karaktär och kvaliteter.

Utifrån slutsatserna har tre övergripande målsättningar formulerats, som sammantaget ska bidra till att kommunen uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar:

- Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen
- Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden
- Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet

Nedan, under respektive övergripande målsättning, beskrivs delmål samt hur kommunen behöver arbeta för att målen ska uppnås.

## Ett högt bostadsbyggande med god kvalitet i hela kommunen

- Kommunen ska möjliggöra byggandet av 20 000 bostäder fram till 2030. Delvis inom målsättningen ska 18 500 nya bostäder tillkomma inom Spårväg Syds influensområde fram till 2035<sup>1</sup>.
- Kommunen ska eftersträva en jämn och hög takt i bostadsbyggandet. I genomsnitt ska runt 1 300 bostäder per år tillkomma, varav runt 1 000 i Spårväg syds influensområde.
- Allt bostadsbyggande ska vara långsiktigt hållbart.

Målen ska uppnås genom att:

- Kommunen har en god mark- och planberedskap och en aktiv markpolitik.
- Kommunen har en varierad projektportfölj som klarar både upp och nedgångar i konjunkturer.
- Nya bostäder tillkommer i första hand i rätt lägen nära kollektivtrafik, service och rekreationsområden.
- Den nya bebyggelsen bidrar till översiktsplanens intentioner om att öka sammanhållningen, minska barriärer och utjämna skillnader mellan områden.

---

<sup>1</sup> Startår för målsättningarna skiljer sig åt. Målet om 20 000 bostäder fram till 2030 har startåret 2014. Målsättningen kopplad till Spårväg syds influensområde gäller från 2017, då Sverigeförhandlingen undertecknades.

## **Bostäder för grupper med svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden**

- I Huddinge ska det eftersträvas prisrimliga bostäder som kan efterfrågas av olika grupper.
- I Huddinge ska bostadsbehovet för unga vuxna, studenter och nyanlända tillgodoses.
- Individer med behov av särskilt stöd ska erbjudas bostäder.
- Huddinge ska leva upp till barnkonventionen genom att möjliggöra att alla barn har en trygg bostad.

Målen ska uppnås genom att:

- Kommunen samarbetar med bostadsmarknadens aktörer för att möjliggöra prisrimliga bostäder samt för att skapa målgruppspecifika lösningar.
- Kommunen i samarbete med Huce och privata hyresvärdar säkerställer system för skyddat boende, försökslägenheter och förturer.
- Kommunen i samarbete med Huce och privata hyresvärdar säkerställer ett aktivt avhysningsförebyggande arbete. Hushåll med barn prioriteras.
- Kommunen har en beredskap för att agera på snabbt uppkomna och temporära behov av bostadslösningar.



## Ett varierat bostadsutbud anpassat för olika skeden i livet

- I kommundelar och bostadsområden<sup>2</sup> ska det eftersträvas en variation av upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar.
- Ett brett utbud av flexibla bostäder ska möjliggöra för olika familjekonstellationer och människor i olika skeden i livet att flytta till och bo kvar i Huddinge.

Målen ska uppnås genom att:

- Vid nybyggnation prioriteras den upplåtelseform och de bostadsstorlekar som är underrepresenterade i området. Ambitionen är att ett område ska innehålla som mest 50 procent av en viss upplåtelseform.
- Kommunen arbetar för att stimulera rörlighet på bostadsmarknaden för att möjliggöra en bättre och mer effektiv användning av det befintliga bostadsbeståndet.
- Kommunen samarbetar med bostadsmarknadens aktörer för att attraktiva mellanboendeformer för äldre, såsom senior- och trygghetsboenden, kan tillgodoses.
- Kommunen har en god planberedskap för vård- och omsorgsboenden.

---

<sup>2</sup> Med bostadsområden avses den nivå i kommunens administrativa indelning som motsvarar 3-siffernivån i nyckelkodsystemet, NYKO3. Det finns ca 45 NYKO3-områden i kommunen.

## Åtgärder för att nå målen

Specifika insatser och åtaganden hos nämnderna och Huga Bostäder för att uppnå målen för bostadsförsörjningen kommer att definieras inför varje verksamhetsår. De åtaganden som prioriteras för verksamhetsåret ska föras in i respektive förvaltnings verksamhetsplan. Nedan beskrivs de övergripande arbetssätt och åtgärder som ska bidra till att de uppsatta målen nås.

- En förvaltningsöverskridande samordningsgrupp ansvarar för förankring av riktlinjerna, för att kontinuerligt analysera matchningen mellan behov och utbud på bostadsmarknaden i kommunen, för prioritering av åtgärder samt för uppföljning av riktlinjerna.
- Huga Bostäder har ägardirektiv som belyser hur bolaget ska arbeta för att bidra till att uppfylla riktlinjernas målsättningar.
- Kommunen har en kontinuerlig samverkan med byggaktörer och dialog förs kring bostadsbehov i kommunen, med syftet att dela med oss av vår analys och skapa samsyn kring läge och behov hos olika grupper på bostadsmarknaden.
- Lokalförsörjningsprocessen vidareutvecklas, där behovsanalys och planering för vård och omsorgsboenden samt andra bostadsbedömda boendeformer såsom LSS sker strukturerat och genom förvaltningsövergripande samverkan.

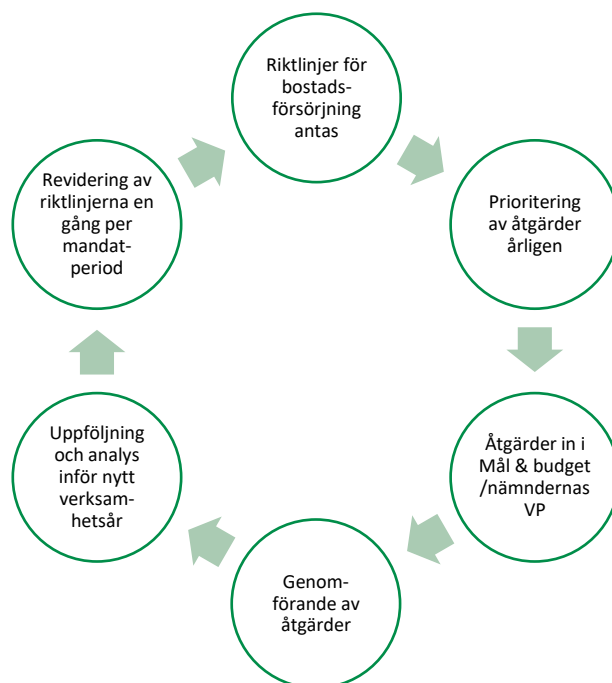
## Genomförande och uppföljning

Den förvaltningsöverskridande samordningsgruppen ansvarar för uppföljning av riktlinjerna. De har i uppdrag att årligen följa upp de insatser som prioriterats för verksamhetsåret. Uppföljning med genomförandeindikatorer visar om arbetet går enligt plan.

Genomförandeindikatorer för uppföljning av insatser
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ej påbörjat</li> <li>• Under arbete</li> <li>• Slutfört</li> </ul>

Inför varje års mål och budgetprocess ska samordningsgruppen gemensamt ge förslag på vilka insatser respektive förvaltning ska prioritera under kommande verksamhetsår, och på så sätt bedriva ett utvecklande arbete för att nå målen.

Riktlinjerna ska aktualitetsförklaras av kommunfullmäktige varje mandatperiod, i samband med att översiktsplanen aktualitetsförklaras. Om förutsättningarna för kommunens bostadsförsörjning förändras ska nya riktlinjer tas fram och antas av kommunfullmäktige.



*Process för genomförande och uppföljning av riktlinjerna*

## **Bilagor**

Bilaga 1. Analys av bostadsbyggande och bostadsbehov i Huddinge kommun -  
Underlagsrapport till riktlinjer för bostadsförsörjning 2019-10-02.