



Yttrande avseende förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Norrtälje kommun

Bakgrund

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över en kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen har genomfört rådgivningssamtal med kommunen innan arbetet påbörjades.

Norrtälje kommuns bostadsförsörjningsstrategi fortsatt kallad riktlinjer för bostadsförsörjning, består av två dokument. Ett underlagsdokument och ett huvuddokument där kommunens bostadspolitiska mål, strategier och åtgärder preciseras.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen ber kommunen att fundera över dokumentets namn och upplägget med två separata dokument som utgör riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning. Det finns en poäng att använda det vedertagna namnet riktlinjer för bostadsförsörjning och sammanfoga materialet till ett dokument i och med att materialet då blir lättare att överblicka.

På några punkter skulle förslaget till riktlinjer vinna på att kompletteras för att leva upp till intentionerna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning är framtagna och hur de planeras att följas upp. Riktlinjer för bostadsförsörjning utgör kommunens samlade dokument för arbetet med bostadsförsörjning och bör således ha en bred förankring i den kommunala organisationen liksom hos det allmännyttiga bostadsbolaget. Länsstyrelsen vill gärna se en beskrivning av processen kring framtagandet och en beskrivning av vilka verksamheter som har arbetat fram förslaget.

I huvuddokumentet beskrivs syftet med bostadsförsörjningsstrategin, de bostadspolitiska målen samt hur kommunen konkret ska genomföra arbetet. Underlagsdokumentet baseras på en analys av bostadsbeståndet och befolkningsutvecklingen i kommunen, där till kommer en beskrivning av kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt en beskrivning av nationella och regionala mål som underlag för arbetet med bostadsförsörjning.

Kommunen behöver utveckla resonemangen om sitt bostadsförsörjningsarbete för att uppsatta mål ska nås och inkludera samtliga särskilda grupper där kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar. Det saknas beskrivningar av hur kommunen arbetar för att motverka hemlöshet, hur kommunen löser bostadssituationen för personer som utsätts för våld i nära relationer och hur kommunen verkar för att lösa nyanländas bostadsbehov.

Det framgår att kommunen enligt lag ansvarar för att tillgodose behovet av särskilda boendeformer enligt SoL och LSS men det är otydligt hur. Länsstyrelsen

Datum
2022-03-29

Beteckning
8254-2022

menar att här bör även tilläggas Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Länsstyrelsen önskar en tydligare beskrivning av hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder för alla kommuninvånare både genom nyproduktion och i befintligt bestånd. Där till önskar Länsstyrelsen att kommunen kompletterar föreslagna åtgärder och beskriver hur kommunen har för avsikt att använda de verktyg som finns till förfogande i arbetet med bostadsförsörjning.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen innebär att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av krav och önskemål från både nuvarande och framtida befolkning.

Det finns ett antal förutsättningar som behöver vara uppfyllda i kommunen för att åstadkomma ett så bra arbete som möjligt med bostadsförsörjningsfrågorna. Dessa är:

- att det finns kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning
- att arbetet sker förvaltningsövergripande
- att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Översiktsplaneringen är ett viktigt instrument när kommunens bostadspolitiska intentioner ska genomföras. Både översiktsplanen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen behövs för att nå kommunens bostadspolitiska mål. De skiljer sig emellertid åt på två sätt:

- I översiktsplanen anger kommunen var och hur den tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.
- I riktlinjerna konkretiserar kommunen hur behovet ska tillgodoses.

Det innebär att kommunen inte enbart kan ”lyfta in” riktlinjerna i arbetet med ny översiktsplan.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning hänger nära samman med översiktsplanen. I översiktsplanen tar kommunen ställning till var bostadsutvecklingen lämpligen ska ske.

Länsstyrelsens synpunkter – vad vi granskar

Länsstyrelsen granskar förslag till riktlinjer utifrån hur de förhåller sig till nationella och regionala mål av betydelse för bostadsförsörjningen, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av beståndet, vilka verktyg som används för att nå uppsatta mål, särskilda grupper samt hur riktlinjerna följs upp. Riktlinjerna ska även grundas på en analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen.

Datum
2022-03-29

Beteckning
8254-2022

Nationella mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till nationella mål för bostadsförsörjningen. Däremot saknas hänvisning till nationella mål för integrations- och funktionshinderspolitiken, mål för jämställdhet och folkhälsa och mål i Agenda 2030 som också är relevanta för arbetet med bostadsförsörjning för kommunens alla invånare.

Regionala mål

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till regionala mål för bostadsförsörjningen. Det är positivt att kommunen framhåller gemensamma mål framtagna tillsammans med kommunerna i samarbetena Stockholm Nordost. Dock saknar länsstyrelsen ett förtydligande av kommunens mål för årligt bostadstillskott i relation till det årliga bostadsbehov som uttrycks i RUF5 2050.

Kommunala mål

Redogörelsen av kommunala mål för bostadsförsörjningen är främst inriktat på bostadsförsörjningsinsatsen bostadsbyggande. Länsstyrelsen saknar mål för det befintliga bostadsbeståndet och hur kommunen kan verka för att säkerställa att det är möjligt för alla inkomstgrupper att bo i kommunen både nu och i framtiden.

Kommunen uttrycker inledningsvis att de bostadspolitiska målen utgår från lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar men Länsstyrelsen menar att mål, riktlinjer och åtgärder är bristfälliga och otydligt formulerade vad gäller bostadsbehovet för särskilda grupper och människor som inte kan ordna en bostad på egen hand. Länsstyrelsen vill betona att ett nära samarbete med allmännyttigt kommunalt bostadsbolaget är viktigt. Hur samarbetet ska se ut bör förtydligas i det fortsatta arbetet.

Länsstyrelsen vill därmed poängtera att bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande.

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen har för avsikt att inrätta en kommunal bostadsförmedling och vill i sammanhanget föreslå att kommunen samarbetar med allmännyttan och större privata fastighetsägare i bildandet av en bostadsförmedling. Länsstyrelsen vill samtidigt uppmärksamma kommunen på att Riksdagen har beslutat att avveckla investeringsstödet för nyproduktion av bostäder och uppmanar kommunen att se över förutsättningarna för en kommunal bostadsförmedling för bostäder som byggts med investeringsstöd.

Analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på beskrivningen av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen. Det vore dock önskvärt att kommunen förhåller sig till Boverkets bedömning om hur många personer det finns i kommunen som saknar en rimlig bostad och inkluderar bostadsbehov i analysen av vilka typer av bostäder som behövs de kommande åren.

Kommunens insatser för att nå uppsatta mål (verktyg)

Riktlinjerna innehåller en rad åtgärder kopplade till respektive mål, men Länsstyrelsen saknar en samlad redogörelse för vilka verktyg som finns tillgängliga för bostadsförsörjningen i kommunen och hur de kan användas.

Det uppstår även ett glapp då underlagsbeskrivningen har en tydlig redogörelse av det allmännyttiga bostadsföretaget Roslagsbostäder och dess ägardirektiv. Samtidigt är detta kommunens främsta verktyg för bostadsförsörjning inte alls synligt i huvuddokumentets mål, riktlinjer och åtgärder. Länsstyrelsen ser det som önskvärt att kommunen överväger

Datum
2022-03-29

Beteckning
8254-2022

om ägardirektivet kan lyftas in som ett övergripande mål för kommunens bostadsförsörjning. Det är väl formulerat och överensstämmer med intentionerna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Särskilda grupper

- Ungdomar och studenter

Länsstyrelsen önskar en beskrivning av insatser från kommunens sida som möjliggör för unga vuxna att bo kvar i Norrtälje. Av kommunens svar i årets bostadsmarknadsenkät framgår det att det finns totalt 384 bostäder riktade till målgruppen och att det sker insatser i form av nyproduktion eller ombyggnation av bostäder avsedda för ungdomar samt att studerande på eftergymnasial nivå även har bostadsgaranti vid studier på utbildningar förlagda på Campus Roslagen.

- Äldre

Länsstyrelsen önskar en tydligare redogörelse för vilka boendeformer som finns för äldre i kommunen och vilka som bör tillkomma. Till exempel framgår det i årets bostadsmarknadsenkät att det råder balans på bostäder i särskilt boende för äldre medan kommunen uttrycker att det finns ett utpräglat underskott av seniorbostäder i kommunens tätorter.

- Personer med funktionsnedsättning

Länsstyrelsen önskar en tydligare redogörelse för vilka boendeformer som finns för personer med funktionsnedsättning i kommunen och vilka som bör tillkomma.

- Personer som lever i hemlöshet

Länsstyrelsen önskar en redogörelse för hur kommunen arbetar för att motverka och avhjälpa hemlöshet. I sammanhanget vill länsstyrelsen även poängtera vikten av att kommunen redogör för hur kommunen arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder för hushåll med barn. Av kommunens svar i årets bostadsmarknadsenkät framgår det att kommunen bedriver uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser, orosanmälan görs till socialkontorets barn- och unga enhet som tar kontakt med familjen om barn är berörda.

Det finns även insatser genom ägardirektiv eller överenskommelse om att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst och uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

- Personer utsatta för våld i nära relation

Länsstyrelsen önskar en beskrivning om vilka insatser som genomförs för att personer som utsätts för våld i nära relation ska få ett tryggt boende, både akut och stadigvarande.

- Nyanlända

Datum
2022-03-29

Beteckning
8254-2022

Länsstyrelsen önskar en beskrivning av kommunens boendeinsatser för anvisade nyanlända enligt Lag (2016:38). Bosättningslagen innebär att alla kommuner ska ha beredskap att ta emot anvisade nyanlända och även planera bostadsförsörjningen med utgångspunkt från detta. Länsstyrelsen framhåller betydelsen av ett längre perspektiv som möjliggör för anvisade nyanlända att bo kvar i anvisningskommunen över tid.

Förutom anvisade nyanlända omfattar kommunens mottagande av nyanlända även självbosatta nyanlända samt ensamkommande barn med uppehållstillstånd. Kommunens ansvar varierar för respektive grupp, men en gemensam nämnare är svårigheterna att etablera sig på bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av kommunens boendeinsatser för ensamkommande barn och ungdomar samt hur kommunen arbetar för att bostadsbehovet ska tillgodoses efter avslutad placering. Vad gäller gruppen självbosatta har kommunen ett generellt bostadsförsörjningsansvar samtidigt som trångboddhet och upprepade flyttar präglar många självbosattas bostadssituation. Länsstyrelsens saknar en beskrivning av gruppen självbosattas eventuella bostadsbehov.

Uppföljning

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur kommunen har för avsikt att följa upp de fyra bostadspolitiska mål som har formulerats med tillhörande riktlinje och åtgärder. En möjlighet för kommunen att följa upp målen är att använda och analysera svaren som årligen lämnas i *Bostadsmarknadsenkäten*. Länsstyrelsen önskar att förslaget till riktlinjer kompletteras med en beskrivning av vilka som kommer att ansvara för uppföljning av Norrtälje kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning och hur uppföljningen kommer att genomföras. Genom en systematisk uppföljning finnas förutsättningar att nå uppsatta mål och strategier för bostadsförsörjningen.

Antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen

Antagna riktlinjer skickas till Länsstyrelsen Stockholm.

De som deltagit i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Mathias Wahlsten med utvecklingsledare Nanny Anderson Sahlin som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.