|  |  | SKRIVELSE | | 1(1) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Datum** | **Vår beteckning** | |
|  | 2021-12-21 | KS 2021/00489 nr 105283 | |
| Samhällsbyggnadsförvaltningen  Planeringsavdelningen | |  | | |

# Remissutlåtande program för bostadsförsörjning 2022-2026 med utblick mot 2030

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna med riktlinjer planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen genomförs.

Håbo kommuns bostadsförsörjningsprogram är ett av kommunens verktyg för en långsiktigt hållbar utveckling av bostäder i kommunen. Kommunen kan inte styra utvecklingen på bostadsmarknaden helt och hållet, men syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att genom riktlinjer driva utvecklingen i önskad riktning. Programmet ska fungera som stöd vid strategiska ställningstaganden kring fysisk planering och samhällsbyggnadsprojekt. Programmets riktlinjer ska även ha en vägledande roll vid planläggning enligt plan- och bygglagen.

### Remissen

Förslag till bostadsförsörjningsprogram var utsänd på remiss från den 17 september 2021 till och med den 19 november 2021. Remisstiden var från början satt till den 15 oktober, men förlängdes den 8 oktober att gälla fram till den 19 november 2021. Förslaget och ett missiv skickades specifikt till kommunala nämnder och bolag, politiska partier, kommunala råd, regionala instanser, grannkommuner samt berörda organisationer. Se sändlista i bilaga 1.

Förslaget har funnits tillgänglig på kommunens hemsida under hela remissperioden, och det har även varit möjligt för allmänheten att lämna synpunkter på förslaget till nytt bostadsförsörjningsprogram.

Under remisstiden inkom totalt 13 yttranden.

### Vad har hänt efter remissen?

Efter remisstiden har förslaget reviderats utifrån inkomna relevanta synpunkter. Även vissa redaktionella ändringar har gjorts. Nedan punktas de större förändringarna som gjorts från remissversion till antagandehandling:

**Övergripande**

* Avsnittet *Framtida bostadsutveckling* läggs som en separat bilaga *Sammanställning av framtida bostadsutveckling.* Sammanställningen avses att uppdateras kontinuerligt.
* Ett avsnitt innehållande en sammanfattning av mål, riktlinjer och aktiviteter läggs in i slutet av huvudhandlingen.
* Avsnittet *Kommunens verktyg* förtydligas gällande de faktorer som påverkar kommunens bostadsmarknad och bostadsbyggande.

**Mål och riktlinjer**

*Samhällsbyggnad med helhetssyn*

* Riktlinjen om 500 bostäder under perioden 2022-2024 utgår.

*Trivsamma boendemiljöer*

* Målformuleringen gällande *Trivsamma boendemiljöer* justeras med att särskild hänsyn ska tas till gestaltning och belysning.
* Riktlinjerna tillhörande *Trivsamma boendemiljöer* kompletteras med att särskild vikt ska läggas vid barnperspektivet.

*Hållbart byggande*

* Riktlinjerna tillhörande *Hållbart byggande* kompletteras med en riktlinje om klimatanpassningsperspektivet i kommunens fysiska planering.

*Attraktiva bostäder för alla*

* Målet *Attraktiva bostäder för alla med livsperspektiv i fokus* förkortas till *Attraktiva bostäder för alla*
* Riktlinje om tillgänglighetsanpassning i tidiga skeden utgår och ersätts med riktlinje om universell utformning

**Aktiviteter**

* Kolumnen *tidpunkt* tas bort från listan över aktiviteter 2022-2026.
* Aktiviteten ”ta fram ett förslag till riktlinjer för säkerhet och trygghet i samhällsplaneringen” utgår.

### Sammanställning av inkomna synpunkter samt kommentarer

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Regionala instanser | | | |
|  | | **Kommentarer** |
| **Länsstyrelsen i Uppsala län** | **Länsstyrelsens samlade bedömning**  I enlighet med bostadsförsörjningslagens krav har en behovs- och marknadsanalys tagits fram, vilken utgjort underlag till programmets mål. Kommunen har gjort en bedömning av bostadsbehovet i kommunen som kopplas till förväntad befolkningsförändring baserad på SCB:s statistik och statistik ifrån andra relevanta källor såsom Svensk mäklarstatistik.  Länsstyrelsen bedömer att det underlag som kommunen tagit fram för att beräkna behovs- och marknadsanalysen utgör en god utgångspunkt för kommunen att arbeta för en bostadsförsörjning för alla.  För att svara mot innehållskraven har kommunen arbetat i följande två steg:  1) Behovs- och marknadsanalys. Analysen utgör ett separat arbetsmaterial och innehåller statistik och analyser av bostadsmarknaden och hushållens behov och efterfrågan av bostäder.  2) Program för bostadsförsörjningen. Programmet innehåller kommunens mål, delmål och riktlinjer för bostadsbyggande, bostadsmarknaden och boendemiljöer. Programmet innehåller också aktiviteter 2022–2026 som kommunen avser att vidta för att bidra till att målen uppfylls.  Länsstyrelsen ser positivt på vald struktur för programmet Bostadsförsörjning 2022–2026 med utblick mot 2030. Kommunen har utifrån kommunens vision Vårt Håbo 2030 och kommunfullmäktiges tre övergripande mål för kommunen formulerat fyra mål för kommunens bostadsbyggande, bostadsmarknad och boendemiljöer.  Kopplat till dessa fyra mål finns femton riktlinjer som visar vilken riktning kommunen ska arbeta för att uppfylla målen. Till målen hör också ett flertal aktiviteter som visar vilka åtgärder kommunen avser vidta under perioden 2022–2026. Strukturen är tydlig och skapar en sammanhängande bild av hur kommunen avser att jobba med bostadsförsörjning. | *Noteras.* |
|  | Länsstyrelsen önskar dock en inledande sammanfattning, exempelvis en grafisk figur, som visar hur kommunens mål, delmål, riktlinjer och aktiviteter är sammankopplade för att öka programmets läsbarhet. | *Ett avsnitt med sammanfattning av mål, riktlinjer och aktiviteter läggs till i slutet av huvudhandlingen.* |
|  | Länsstyrelsen anser att de mål och riktlinjer som anges i bostadsförsörjningsprogrammet är uttömmande och väl avvägda. Länsstyrelsen ser dock att det finns möjlighet att utveckla riktlinjer kring trygghet samt ungas bostadsförsörjning. Det finns även skäl att i högre grad inkludera mätbarhet av mål och aktiviteter, samt att precisera tidsplaner. | *Frågor gällande trygghet hanteras i kommunens översiktsplan, kommande arkitekturpolicy samt i kommunens tekniska handböcker.*  *Uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet bör samordnas med uppföljningen av kommunens översiktsplan. Formerna för hur uppföljningen ska ske arbetas fram i ett senare skede.* |
|  | Länsstyrelsen anser att Håbo kommun har analyserat bostadsbehovet för särskilda grupper på ett uttömmande sätt. Det finns dock behov av att utveckla hur kommunen avser att arbeta för att tillfredsställa behoven för individer som lever i hemlöshet, samt att säkra tryggheten för våldsutsatta kvinnor och barn genom bostadsförsörjningsplanen. | *Noteras. Hur kommunen avser att arbeta för att tillfredsställa behoven för särskilda grupper är ett kommande arbete. Aktiviteterna i det aktuella programmet avser att i första hand lägga grunden för och utveckla kommunens bostadsförsörjningsarbete.* |
|  | Länsstyrelsen önskar att kommunen utvecklar vad de avser med ett varierat bostadsutbud och hur kommunen ska arbeta för att förverkliga det. Detta framförallt med koppling till kommunens analys gällande behovet av bostäder för unga vuxna och behovet av bostäder för äldre. | *Noteras.* |
|  | I förslaget till riktlinjer finns en byggprognos som ger en indikation på vad som är möjligt att bygga. Länsstyrelsen är positivt inställd till den prognos som gjorts av framtida utveckling i kommunen där det tydligt går att följa kommunens prognos för möjligt antal nya bostäder fram till år 2040 och preliminär hustyp och upplåtelseform. | *Noteras.* |
|  | **Koppling till nationella mål, planer och program**  Kommunen redovisar på ett tydligt sätt nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Förslaget till program kopplar exempelvis an till regeringens övergripande mål för bostadsmarknaden, Boverkets *Vision Sverige 2025* och Regional utvecklingsstrategi för Uppsala län (RUS). Länsstyrelsen anser dock att kommunen tydligare kan utveckla hur nationella och regionala strategier kopplar an till kommunens vision *Vårt Håbo 2030* samt de fokusområden och mål som fastställts av kommunfullmäktige med kommunvisionen som utgångspunkt. | *Noteras.*  *Hur kommunens vision samt kommunfullmäktiges mål relaterar till nationella och regionala strategier bedöms inte vara en fråga för bostadsförsörjningsprogrammet.* |
|  | Länsstyrelsen är positiv till att kommunen reflekterar över sin roll i ett nationellt och regionalt sammanhang och kommunens möjligheter att bidra till det nationella målet om en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad. | *Noteras.* |
|  | **Kommunala verktyg**  Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen redogör för de verktyg kommunen har till sitt förfogande för att styra bostadsbyggandet. Det visar att kommunen är angelägen om att ta en aktiv roll i bostadsbyggandet. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att skrivningarna kring dessa verktyg är väl genomarbetade, och att det tydligt framgår vilka möjligheter kommunen har att påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet. Länsstyrelsen anser dock att kommunen tydligare kan utveckla hur verktygen kan användas för att arbeta mot ett uppfyllande av kommunens vision *Vårt Håbo 2030* samt att uppnå de fyra fastställda målen för kommunens bostadsbyggande, bostadsmarknad och boendemiljöer utifrån kommunens vision. | *Hur kommunens verktyg kan användas för att arbeta mot ett uppfyllande av kommunens vision lyfts inom respektive verksamhet och deras styrdokument.* |
|  | **Mål och riktlinjer**  Länsstyrelsen ser positivt på de mål som Håbo kommun formulerat för kommunens bostadsbyggande, bostadsmarknad och boendemiljöer. | *Noteras.* |
|  | *Samhällsbyggnad med helhetssyn*  Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att kommunal service ska beaktas i planläggningen samt att den fysiska planeringen ska samspela med infrastrukturplaneringen. Det är också positivt att kommunen reflekterar gällande behovet av dialog inom samhällsbyggnadsprocessen. Länsstyrelsen skulle dock vilja se att kommunen utvecklar hur dialog mellan förvaltningar, näringsliv, exploatörer och kommunens invånare återspeglas i kommunens riktlinjer och aktiviteter. | *Noteras. Hur kommunen avser att föra dialog inom kommunen, med exploatörer, näringsliv med flera är en större fråga som inte ryms inom bostadsförsörjningsprogrammet.* |
|  | *Trivsamma boendemiljöer*  Länsstyrelsen välkomnar den föreslagna aktiviteten gällande barnkonsekvensanalys för fysisk planering. Länsstyrelsen önskar dock att detta arbete kopplas samman med det föreslagna riktlinjerna under området trivsamma bostadsmiljöer, för att säkerställa att barn räknas in i en ”bredare målgrupp”. Barns röster och delaktighet är en viktig del i att göra barnkonsekvensanalys. | *Riktlinjerna kompletteras med att särskild vikt ska läggas vid barnperspektivet.* |
|  | Länsstyrelsen ser positivt på aktiviteten att *”ta fram ett förslag till riktlinjer för säkerhet och trygghet i samhällsplaneringen”*. Länsstyrelsen önskar dock att fokus även breddas till att gälla det brottsförebyggande området. Länsstyrelsen önskar att lyfta resultatet från BRÅ:s nationella trygghetsundersökning, vilken visar att Håbos kommuninvånare upplever en relativt hög otrygghet. Håbo har länets högsta siffra (38 %) gällande otrygghet vid utevistelse sena kvällar i det egna bostadsområdet. Med anledning av detta finns skäl att ytterligare förtydliga hur arbetet för ökad trygghet i det egna bostadsområdet planeras att bedrivas. | *Aktiviteten utgår från bostadsförsörjningsprogrammet.*  *Kommunens brottsförebyggande arbete bedöms inte vara en fråga för bostadsförsörjningsprogrammet. Frågan hanteras i kommunens samverkansgrupper Trygghetsgruppen samt Hälso- och trygghetsrådet, där bland annat Polis och Räddningstjänst finns representerade.* |
|  | Länsstyrelsen vill lyfta fram tre kunskapskällor för utveckling av trygghetsarbete:   * Boverkets rapport 2019:20 – Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen * Boverkets forskningsrapport Trygg stadsmiljö – teori och praktik för brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder * Stiftelsen Tryggare Sveriges stödmaterial BoTryggt2030 | *Noteras.* |
|  | *Hållbart byggande*  Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambitioner att skydda värdefull naturmark vid exploatering samt kommunens ambitions att bevara sammanhängande grönytor och säkra tillgängligheten till naturen genom gena stråk vid exploatering. Länsstyrelsen är också positivt inställd till kommunens aktiviteter gällande aktiv omvärldsbevakning och hållbarhetskoll i planprocessen och samt vid exploatering i kommunens mark- och exploateringsarbete. | *Noteras.* |
|  | Grönytor har flertalet positiva effekter gällande fysisk och psykisk hälsa; Parker, stadsgrönska och landskap (se Boverket2). Länsstyrelsen ser här en möjlighet att koppla och potentiellt vidareutveckla kommunens riktlinjer gällande grönytor till kommunens mål om att ska skapa attraktiva bostäder för alla med livsperspektiv i fokus. | *Noteras.* |
|  | *Attraktiva bostäder för alla med livsperspektiv i fokus*  Länsstyrelsen ser positivt på målet att Håbo kommun ska kunna erbjuda möjligheter till goda boendeförutsättningar genom hela livet, oavsett hushållssammansättning, ekonomiska förutsättningar och livssituation. Att säkra bostadsförsörjningen för bredare samhällssegment kräver ett aktivt arbete för att kommunen ska kunna erbjuda ett varierat bostadsutbud anpassat efter enskilda hushålls skiftande förutsättningar. | *Noteras. Målet ”****attraktiva bostäder för alla med livsperspektiv i fokus****” förkortas till ”****attraktiva bostäder för alla****”.* |
|  | Länsstyrelsen välkomnar den föreslagna aktiviteten gällande att utveckla metoder för att göra behovs- och efterfrågeprognoser för specialbostäder. Detta arbete är viktigt för att säkerställa att efterfrågan på bostäder hos hushåll med lägre inkomster kan mötas. | *Noteras.* |
|  | Länsstyrelsen ser positivt på den analys av bostadssituationen som gjorts gällande ungdomar och studenter. I analysen dras slutsatsen att det bland ungdomar finns en stor flyttbenägenhet, både på grund av utflyttning till omgivande storstadsregioner och till följd av avsaknad av passande bostadslösningar för ungdomar. Då det stadgas i det aktuella bostadsförsörjningsprogrammet att *”Håbo kommun erbjuder attraktiva bostäder för alla skeden i livet”* (s. 22), finns skäl att utveckla vilka åtgärder som ämnas vidtas för att möjliggöra för ungdomar att utifrån sina förutsättningar stanna eller flytta in i kommunen till egen bostad. | *Noteras.* |
|  | *Aktiviteter 2022-2026*  Länsstyrelsen anser att de aktiviteter som Håbo kommun planerat inom ramen för bostadsförsörjningsprogrammet för att uppfylla de uppsatta målen är övervägande och väl avvägda. Länsstyrelsen anser dock att finns goda skäl att precisera inom vilken tidshorisont målen ska uppfyllas i kolumnen *Tidpunkt*, i de fall då detta är möjligt. Vidare kan det finnas skäl att överväga i vilken utsträckning de formulerade aktiviteterna är mätbara, samt ifall det finns behov av att ytterligare precisera tidsplan och åtgärder som ämnas vidtas, samt att fastställa när aktiviteterna ska anses vara fullgjorda. | *Kolumnen ”tidpunkt” tas bort. Aktiviteterna avses att genomföras under perioden 2022-2026.* |
|  | ***Bostadsbehovet för särskilda grupper***  Enligt den analys som genomförts inom ramen för framtagandet av kommunens bostadsförsörjningsprogram råder det brist på bostäder för ungdomar, personer med funktionsnedsättning och självbosatta nyanlända. I analysen beskrivs även situationen inom kommunen för gällande möjligheter till bostad för socialt utsatta samt vilka stödåtgärder som kopplas till denna grupp. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för särskilda gruppers behov och förutsättningar på bostadsmarknaden för att säkerställa bostadsförsörjningen för särskilda grupper, men ser ett behov av en mer uttömmande analys av huruvida kommunens åtgärder för att motverka hemlöshet, exempelvis genom bostadssociala kontrakt, har tillräcklig effekt för att täcka nuvarande och framtida behov. | *Noteras. Hur kommunen avser att arbeta för att tillfredsställa behoven för särskilda grupper är ett kommande arbete. Aktiviteterna i det aktuella programmet avser att i första hand lägga grunden för och utveckla kommunens bostadsförsörjningsarbete.* |
|  | Länsstyrelsen anser att kommunens mål att stärka kommunens vräkningsförebyggande arbete (med särskilt beaktande av barnperspektivet) är ändamålsenligt, men att det finns utrymme att dels utveckla vilka åtgärder som ämnas vidtas i det förebyggande arbetet, dels att i mål och aktiviteter även beakta människor som redan lever i hemlöshet. Länsstyrelsen önskar även göra ett tillägg om bostadsförsörjning för våldsutsatta kvinnor och barn. En avgörande fråga för arbetet mot mäns våld mot kvinnor är att säkra en trygg, hållbar boendesituation för drabbade kvinnor och barn. Det är även viktigt att synliggöra att våldsutsatta personer som är i behov av skyddat boende inte är en homogen grupp, med samma stöd och skyddsbehov. | *Noteras. Se svar ovan.* |
|  | **Trygghet och brottsförebyggande**  Länsstyrelsen ser positivt på kommunens vision och målsättning att skapa inkluderande och mångfacetterade områden (trygga stadsrum) med blandade upplåtelseformer. Länsstyrelsen anser dock att det finns utrymme inom ramen för bostadsförsörjningsprogrammet att precisera kommunens ambitioner och övergripande tankar kring vilka åtgärder som behöver vidtas för att skapa de tryggare stadsrum som eftersträvas. De planerade blandade upplåtelseformerna kan exempelvis ha effekten av en mer blandad befolkning (ålder, etnicitet, socioekonomi), vilket stärker integration och minskar segregation. Detta kan i sin tur leda till ökad tillit och stärkt kollektiv förmåga emellan människor. | *Frågor gällande trygghet hanteras i kommunens översiktsplan, kommande arkitekturpolicy samt i kommunens tekniska handböcker.* |
|  | Länsstyrelsen vill uppmana till att använda hänvisning till PBL (plan-och bygglagen). Boverket betonar att PBL i många fall har bäring på trygghet och brottsförebyggande åtgärder, även om PBL (1 kap 1 §) inte explicit nämner trygghet i dess angivna syften. Länsstyrelsen ger även som förslag att det i mål två, (av de fyra målen som finns på sid 19) är möjligt att lägga till ordet trygghet (”trivsamma och *trygga* boendemiljöer”). | *Noteras.* |
| Kommunala nämnder och bolag | | | |
|  | | **Kommentarer** |
| **Kultur- och fritidsnämnden** | I programmet hänvisas till ”kommunen utvecklar goda boendemiljöer med plats för rekreation och aktivitet i takt med att bostadsbeståndet byggs ut. I det befintliga bostadsbeståndet säkerställs att samtliga invånare har tillgång till aktivitetsytor och mötesplatser”. Kultur- och fritidsnämnden lyfter vikten av att säkerställa ytor som kan användas vid både spontanidrott och av föreningsliv redan vid planering av nya bostadsområden.  Nämnden anser att särskild hänsyn behöver tas till gestaltning, belysning, lek, motion, utevistelse, spontanidrott samt kultur- och föreningslivet. | *Synpunkten anses tillgodosedd i målet ”****samhällsbyggnad med helhetssyn****” och dess riktlinjer som lyder ”Behovet av kommunal service i form av skola, förskola, äldreomsorg, LSS-boenden, fritidsanläggningar med mera ska beaktas i planläggningen”.*  *Målformuleringen tillhörande målet ”****trivsamma boendemiljöer****” justeras enligt kultur- och fritidsnämndens yttrande.* |
| **Tekniska nämnden** | Tekniska nämnden anser att programmet är väl genomarbetat. Nämnden anser dock att det bör tydliggöras att infrastrukturen i form av gator, vägar, gång- och cykelbanor, dricksvattenförsörjning, rening av avloppsvatten, dagvattenhantering, avfallshantering med mera påverkas av nybyggnation av bostäder. | *Synpunkten anses tillgodosedd i målet ”****samhällsbyggnad med helhetssyn****”.* |
| **Bygg- och miljönämnden** | Bygg- och miljönämnden konstaterar inledningsvis att det nuvarande programmet för bostadsförsörjning antogs år 2014 och att ett nytt förslag till program kommer först år 2021. Nämnden anser att det är väldigt lång tid mellan de programversionerna, och att det hinner hända mycket under de åren. | *Noteras.* |
|  | Bygg- och miljönämnden framhåller att verksamheterna inom nämnden har en stark koppling till bostadsbyggandet och dess utveckling. Nämnden anser att det bör vara en mer kontinuerlig uppdatering av kommunens strategiska dokument för bostadsförsörjning. Detta för att verksamheterna inom nämnden ska kunna ha god framförhållning och möjlighet att ta höjd för att kunna möta kommande behov. Istället för att programmet omarbetas varje mandatperiod föreslår nämnden därför att programmet bör uppdateras årligen, vilket underlättar verksamheternas planering och gagnar hela samhällsbyggnadsprocessen. | *Noteras. Det är inte aktuellt att uppdatera bostadsförsörjningsprogrammet varje år.*  *Avsnittet ”framtida bostadsutveckling” läggs som en separat bilaga, ”****sammanställning av framtida bostadsutveckling”.*** *Sammanställningen avses att uppdateras kontinuerligt.* |
|  | Vad gäller volymen bostadsbyggande menar bygg- och miljönämnden att 500 nya bostäder under 2020-2024 är en ringa volym nya bostadsprojekt de närmaste åren, bland annat mot bakgrund av att flera av dessa redan är under produktion.  Nämnden menar vidare att den ringa volymen nya bostäder inte rimmar med de stora företagsetableringar som kommunen arbetar aktivt med. Nämnden menar att det är angeläget att kunna erbjuda de anställda möjligheter till bostäder inom etableringsorten. | *Noteras.* |
|  | Vad gäller bostadsproduktionens takt och anpassning till utbyggnad av VA-infrastruktur tar nämnden det för självklart att det i den nya samhällsbyggnadsförvaltningen tas ett helhetsgrepp, så att all infrastruktur bättre kan ta höjd för den takt i bostadsproduktion som Håbo kommun ser som lämplig. | *Noteras.* |
|  | Bygg- och miljönämnden vill understryka att det är angeläget att den arkitekturpolicy som nämns i programmet, som är under framtagande i kommunen, kommer till beslut. | *Noteras*. |
|  | Bygg- och miljönämnden ser gärna att behoven och planering av byggnation för särskilda grupper, såsom äldre och funktionshindrade, presenteras tydligt i programmet för bostadsförsörjning. Nämnden lyfter att frågan om bostadsbehov och planering för särskilda grupper främst omnämns i bilagan, och menar att det finns en stark poäng i att alla bostadskategorier samordnas i ett och samma planeringsdokument. Nämnden lyfter i detta sammanhang att det i bilagan hänvisas till bland annat Riktlinjer för lokalförsörjning samt Strategisk lokalförsörjningsplan. | *Noteras. Målet ”****attraktiva bostäder för alla****” inkluderar bostadsbehovet för personer med funktionsnedsättning och äldre. Bostadsbehovet för särskilda grupper hanteras främst i kommunens lokalförsörjningsplan. Bostadsförsörjningsprogrammet har ett mål som syftar till att utveckla arbetet med bostadsförsörjning och lokalförsörjning. Tanken är att dessa två frågor ska kunna hanteras i samma dokument, vilket är ett arbete för framtiden.* |
|  | Vidare lyfter bygg- och miljönämnden riktlinjen ”*Kommunen arbetar för att effektivisera tillgänglighetsanpassningen och minska kostnaderna genom anpassning i tidiga skeden.”* Nämnden kan inte riktigt förstå vad riktlinjen syftar till att uppnå, varför nämnden anser att riktlinjen antingen tas bort eller förtydligas på ett korrekt sätt. | *Noteras. Riktlinjen tas bort och ersätts med en riktlinje om universell utformning.* |
|  | Avslutningsvis framför bygg- och miljönämnden att det är glädjande och välkommet att det nu finns ett dokument inom bostadsförsörjning som presenterar nuläge och planeringsläget för de närmaste åren. Nämnden poängterar också att det finns ett stort behov av att det kommer till beslut med en ny översiktsplan. | *Noteras.* |
| **Vård- och omsorgs-nämnden** | Vård- och omsorgsnämnden har inga synpunkter att lämna. | *Noteras.* |
| **Social-nämnden** | Socialnämnden har inga synpunkter att lämna. | *Noteras.* |
|  |  |  |
| Politiska partier | | | |
|  | | **Kommentarer** |
| **Krist-demokraterna** | Inledningsvis anser Kristdemokraterna att förslaget stämmer väl överens med visionen *Vårt Håbo 2030.* | *Noteras.* |
| Kristdemokraterna framför att ny bebyggelsen inte ska byggas på åkermark då åkermarken behövs för Sveriges livsmedelsproduktion. Mark i centrala lägen kan i vissa fall undantas, då det inte alltid är förenligt med ett aktivt jordbruk i sådana lägen. | *Noteras. Detta är en fråga för översiktsplanen. I förslaget till ny översiktsplan tas detta upp på flertalet ställen.* |
| Kristdemokraterna lyfter även att avrinningsskydd och översvämningszoner måste beaktas. Men framför även att detta kanske är en fråga för översiktsplanen. | *Noteras. Även detta är en fråga för översiktsplanen. I förslaget till ny översiktsplan tas detta upp på flertalet ställen.* |
| När det gäller genomgången av bostadsbeståndet i kommunen framför Kristdemokraterna att det var intressant att veta att 80 % bor i småhus. | *Noteras.* |
| Kristdemokraterna lyfter att det skulle vara intressant att veta vilka bostadsaktörer, förutom Håbohus, som finns i kommunen och vilka bestånd de har. | *Noteras.* |
| Avslutningsvis framför Kristdemokraterna att det är viktigt med den fortsatta utbyggnaden av kommunen för att trygga en ekonomisk bas för samhällsservicen. | *Noteras.* |
| **Centerpartiet** | Centerpartiet inleder med att säga att Håbo kommun ska vara en levande kommun med varsam utbyggnad av både ”kyrkbyar” och en levande centralort med både bostäder och aktivitetsutrymmen för kultur och gemenskap utöver handel och samhällsservice. | *Noteras.* |
|  | Centerpartiet lyfter att ca 500 bostäder, som nämns i bostadsförsörjningsprogrammet avseende perioden 2022-26, byggs redan nu i Tvåhusområdet och på Björkvallen med inflyttning från hösten 2021 och ett par år framåt. Partiet menar att målet om 25 000 invånare år 2030 eventuellt kan behöva revideras då kommunen kan komma att uppnå den siffran redan inom programperioden fram till 2026. Partiet menar att 28000 – 30000 kan vara en mer korrekt siffra. | *Noteras. Riktlinjen om antalet bostäder tas bort.* |
|  | Avslutningsvis menar Centerpartiet att byggnationerna i Håbo kommun bör ske efter en balanserad plan där man bör ta med kostnaderna av utbyggnaderna av infrastruktur (speciellt VA) redan i exploateringsskedet. Kommunen behöver även planera mer kostnadseffektivt i utbyggnaden av Håbo enligt partiet, som menar att kommunen behöver komplettera med varsamma byggnationer i samband till nuvarande byggnationer där infrastruktur redan finns. | *Noteras. Synpunkterna täcks in i målen ”****samhällsbyggnad med helhetssyn****” och ”****hållbart byggande****”.* |
| **Social-demokraterna** | Socialdemokraterna konstaterar att det enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsprogram åligger kommunen att anta ett bostadsförsörjningsprogram under varje mandatperiod. Partiet framför att senast detta gjordes var 2014, och att detta program slutade gälla 2018. Detta innebär att kommunen gått nästan hela mandatperioden utan ett uppdaterat bostadsförsörjningsprogram. | *Noteras.* |
|  | Socialdemokraterna välkomnar att det tas fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram, men framför att detta skett utan en grundlig politisk process. Partiet framför att ett bostadsförsörjningsprogram kan vara ett kraftfullt redskap för att visa den politiska viljan, men anser att det remitterade förslaget är relativt allmänt hållet. | *Noteras.* |
|  | Socialdemokraterna anser att det bästa vore att vänta med att anta ett nytt program till efter valet, och då förankra förslaget politiskt. Detta för att programmet tydligt ska avspegla den politiska viljan. Socialdemokraterna noterar dock att kommunen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar måste anta programmet under denna mandatperiod, även om det är under ett valår. Partiet konstaterar att detta i praktiken innebär att bostadsförsörjningsprogrammet kanske bara får en livslängd till strax efter valet. | *Noteras.* |
| Grannkommuner | | | |
|  | | **Kommentarer** |
| **Uppsala kommun** | För Uppsala kommun har det varit värdefullt att ta del av hur Håbo kommun resonerar kring kommunens bostadsmarknad samt vilka åtgärder kommunen avser att arbeta med eftersom detta har betydelse för vad som händer i regionen. | *Noteras.* |
|  | Uppsala kommun anser att förslaget är välformulerat och fokuserar på det framtida bostadsbyggandet och kommunens hållbara samhällsutveckling. Kommunen framför dock att det hade varit värdefullt att också få inblick i hur kommunen avser att arbeta med bostadsförsörjningsfrågorna på bredd, det vill säga allt det som inte primärt handlar om bostadsbyggande och goda livsmiljöer. | *Bostadsförsörjningsprogrammet avser perioden 2022-2026. Aktiviteterna för denna period avser att i första hand lägga grunden för och utveckla kommunens bostadsförsörjningsarbete.* |
|  | I bilagan lyfts utmaningar om att några grupper har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden. I samband med detta nämns behovet av fler hyresrätter med lägre hyror och skäliga tillträdeskrav. Utmaningarna är inte unika för Håbo men de verktyg som en kommun lämpligen kan försöka möta dessa med kräver ofta nya arbetssätt liksom justeringar i tillämpningen av befintliga verktyg. Uppsala kommun lyfter med bakgrund av detta att det hade varit värdefullt att ta del av hur Håbo kommun avser att arbeta med frågan då det saknas aktiva formuleringar i förslaget kring detta. Uppsala kommun lyfter även att kommunerna i Uppsala län behöver lära och samverka bättre med varandra för att möta dessa utmaningar. | *Noteras.* |
| Organisationer och övriga | | | |
|  | | **Kommentarer** |
| **Hyresgäst-föreningen Håbo** | Hyresgästföreningen föreslår att antalet hyresbostäder inventeras i Bålsta respektive Skokloster med antal och namn på fastighetsbolaget. Syftet är att lyfta fram hur vanlig denna boendeform är redan idag och att den spelar en stor roll för framtiden. Det är en fördel för kommunen att ha ett brett utbud att bostäder vad gäller storlek och hyresnivå. Det underlättar för arbetskraft att flytta in i kommunen, då man kan provbo här innan man bestämmer sig för att binda kapital i en äganderätt. Likt index-sidan hos Heby kommun, som har rubriken ”Flytta hit” och där de listar de fem privata fastighetsägarna ihop med Hebygårdar AB, kan man visa på vilka hyresvärdar som finns utöver det kommunalt ägda fastighetsbolaget. | *Fördelningen av antalet bostäder utifrån upplåtelseformer beskrivs i bilagan tillhörande bostadsförsörjningsprogrammet.*  *Informationen på kommunens hemsida är inte en fråga för bostads-försörjningsprogrammet. Det är dock av vikt för att kommunens invånare och framtida invånare ska kunna hitta en bostad.* |
|  | Hyresgästföreningen ser gärna att familjer kan hyra större bostäder som 5-6 rum och kök, och inte helt koncentrera de nya bostäderna till 1-, 2- och 3-rummare i hyresbostäder centralt i Bålsta. | *Noteras.*  *Målet ”****Attraktiva bostäder för alla med livsperspektiv i fokus****” lyfter vikten av ett varierat bostadsutbud med olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper och prisnivåer.* |
|  | Hyresgästföreningen ser gärna en rubrik som tar upp vad våra grannkommuner har för planer på bostadsproduktionen. Upplands-Bro planerar att bygga 4 000 bostäder i Bro Mälarstad, vilket påverkar Bålsta en mil norrut eftersom vi inte har samma matartrafik av bussar till pendeltågsstationen. I Håbo kostar buss och tågkort 1 770 kronor för 30 dagar mot 950 kronor för en boende i kommande Bro Mälarstad. Detta ekonomiska faktum kan vägas in för hushåll som vill flytta från Stockholm ut mot vår region. År 2026 ska Barkarby få tunnelbanestation och därav lovar Järfälla kommun att matcha med tusentals bostäder. Även Knivsta kommun planerar för ny tågstation i Alsike och fyrspårsjärnväg, så deras plan fram till 2057 lyder på 15 000 nya bostäder. Uppsala kommun har sikte mot år 2050 med 33 000 nya bostäder för att matcha ny tågstation i Bergsbrunna. Grannen Enköping har redan byggt många lägenheter och det har tagit tid att få allt uthyrt. Hyresgästföreningen menar därför att en uppdatering vart fjärde år på hur expansionen i vår del av Sverige kan spela in för hur attraktivt det är att flytta till just Håbo kommun. | *Bilagan tillhörande bostadsförsörjningsprogrammet uppdateras med en skrivning om bostadsmarknaden i Stockholms län.* |
|  | Hyresgästföreningen hänvisar avslutningsvis till Hyresgästföreningens nationella program *10-punktsprogram för en hållbar bostadspolitik,* för en hållbar bostadspolitik som hänger samman från byggande till förvaltning, förmedling och renovering. | *Noteras.* |
| **Privatperson** | Personen saknar en rubrik under *Samhällsbyggnad med helhetssyn* med en nationell utblick om allt som påverkar bostadsbyggandet i landet. | *Det finns väldigt många faktorer som påverkar bostadsbyggandet och bostadsmarknaden i landet, till exempel befolkningsutvecklingen, konjunkturläget, politiska beslut samt tillgång till byggnadsmaterial och arbetskraft. En beskrivning av detta hör inte hemma bland kommunens mål för bostadsbyggande, bostadsmarknad och boendemiljöer. Avsnittet* ***Kommunens verktyg*** *förtydligas gällande vilka faktorer som påverkar kommunens bostadsmarknad och bostadsbyggande på nationell och internationell nivå.* |
|  | Personen har läst på SBAB:s hemsida (oktober 2021) att bostadsräntorna kommer att höjas år 2023 och 2024, samt att de såg hur de nedräknade siffrorna från SCB kring befolkningsutvecklingen sammantaget leder till att det inte kommer råda någon bostadsbrist runt år 2027. | *Noteras.* |
|  | I Håbo kommuns årsredovisning för år 2020 står att det är drygt 9 000 personer i Håbohus bostadskö. Det kan vara runt 300-600 intresseanmälningar för varje ledig lägenhet och brukar krävas 5-6 år av kötid för att få en lägenhet i Håbohus bestånd. Personen framför att det i bostadsförsörjningsprogrammet bör framgå att det finns företag som säljer tjänster där man kan ställa sitt namn i alla gratisköer i Sverige till en kostnad om 150 kronor per år. Om man inte vet i vilken stad man vill bo i framtiden, framför personen att det är bra att ha lite kö-poäng överallt för dessa 150 kronor per år. | *Detta är inte en fråga för bostadsförsörjningsprogrammet. Håbo kommun kan inte och ska inte marknadsföra externa betaltjänster i kommunens styrdokument.* |
|  | Personen framför att det är långt ifrån så många tusentals personer som önskar ett boende inom något år, och att det är svårt att få en hyresrätt idag. De privata fastighetsägarna behöver inte ha någon kö alls, utan kan använda lottning eller tur-system. Personen önskar en diskussion om att gå med i Uppsala Bostadsförmedling likt Enköpings Hyresbostäder, Hebygårdar AB, Uppsalahem AB samt ett 40-tal andra bostadsbolag. Personen undrar vidare hur man kan beta hur stor efterfrågan på hyresbostäder kommer om några år, samt att varken hyresgäster eller hyresvärdar önskar att nybyggda, tämligen dyra, lägenheter står tomma. | *Håbohus styrelse har beslutat att fortsätta med egen bostadsförmedling. Detta för att kunna fortsätta vara ett lokalt bolag med fokus på medborgarna i Håbo kommun samt för att Håbo kommun bostadsmässigt är närmare Stockholm än Uppsala beaktat kommunens läge längs Mälarbanan och E18.*  *Det finns privata hyresvärdar i Håbo som är anslutna till Uppsala Bostadsförmedling.* |
|  | Personen framför vidare att möjligheten till förtur bör lyftas om det gäller rekrytering av personal till kommunens verksamhet, som är i behov av bostad på aktuell ort. Tidningen Hem & Hyra har under hösten 2021 haft en artikel som beskriver hur Boverket i den årliga bostadsmarknadsenkäten ställt frågan om allmännyttiga bostadsbolag gett förtur i fördelningen av hyresbostäder. År 2020 fick 3 100 personer förtur i bostadskö på grund av att de fått arbete i de 90 aktuella kommunerna. Personen framför att det finns samma möjlighet att ge förtur även i Håbo kommun för en anställd med ”för kommunen kritisk kompetens”. Personen framför att det skulle kunna leda till att ungdomar törs söka arbete och flytta runt mer i Sverige, om de slipper binda kapital i en bostad först. | *Frågan om förtur i Håbohus bostadskö är en fråga för Håbohus styrelse och hanteras inte i bostadsförsörjnings-programmet.* |
|  | I bostadsförsörjningsprogrammets bilaga beskrivs hur många enpersonshushåll som bor i villa i Håbo kommun. Personen föreslår en diskussion med denna grupp om vilken storts bostäder som skulle vara attraktiva att flytta till så att villorna blir ”lediga” lite snabbare åt en barnfamilj. Ett trygghetsboende med många tillfällen till gemenskap för seniorerna saknas, ett exempel på sådant är Bonum Seniorboende från Riksbyggen. | *Noteras. Målet ”****attraktiva bostäder för alla****” lyfter vikten av ett varierat bostadsutbud med olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper och prisnivåer. Bostadstyper som saknas, till exempel trygghetsboende och andra seniorbostäder, bör tillskapas för att möjliggöra för kommunens invånare att bo i en bostad som är anpassad efter livssituation och livsskede.* |
| **Folkhälso-samordnare, Håbo kommun** | Folkhälsosamordnaren lyfter inledningsvis de folkhälsopolitiska målen, vilka föreskriver alla människor tillgång till en god och ekonomiskt överkomlig bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap, bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. | *Noteras.* |
|  | Folkhälsosamordnaren menar att samhällsplaneringen bör motverka segregation och exponering för skadliga miljöfaktorer, samt främja god luftkvalitet, minskat trafikbuller och tillgång till grönområden. Med ett jämlik- hälsoperspektiv inom samhällsplanering kan förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor och minskar ojämlikheten i hälsa. Folkhälsosamordnaren menar att viktiga förutsättningar för att lyckas med detta är tillgång till en fullgod och ekonomiskt överkomlig bostad, bostadsområden som är socialt hållbara samt sunda boendemiljöer på jämlika villkor. | *Noteras. Flera av dessa synpunkter är frågor som hanteras i översiktsplanen. Övriga synpunkter täcks in i målen ”****hållbart byggande****” och ”****attraktiva bostäder för alla****”.* |
|  | För att öka rörligheten på bostadsmarknaden och tillgodose olika gruppers behov och rättigheter i livets alla skeden behövs det byggas bostäder i olika storlekar och med blandade upplåtelseformer, menar Folkhälsosamordnaren. I detta sammanhang lyfter samordnaren att en stor utmaning i närtid är att öka utbudet av bostäder som kan efterfrågas av hushåll med lägre inkomster. | *Noteras. Dessa synpunkter täcks in i målet ”****attraktiva bostäder för alla****”.* |
|  | Folkhälsosamordnaren lyfter att bostadssituationen för personer med funktionsnedsättning och äldre personer kan behöva ses över, då vissa av dessa med svag ekonomi kan ha svårt att hitta ett boende som motsvarar deras behov. Detta kan i sin tur leda till försämrad hälsa och livskvalitet enligt samordnaren. | *Noteras. Dessa synpunkter täcks in i målet ”****attraktiva bostäder för alla****”.* |
|  | Vidare framhåller folkhälsosamordnaren att det finns ett underskott av boenden för barnfamiljer som idag erbjuds bostad i olika typer av boenden. Samordnaren poängterar att kommunen enligt Barnkonventionen har ett ökat ansvar för att barn och barnfamiljer får en ändamålsenlig bostad, och att de inte ska hänvisas till vandrarhem eller lägenhetshotell. Samordnaren framhåller att deras behov av en tryggad bostad kan vara avgörande för en god uppväxt och hälsa, och säger att kommunen idag har max 3 procent av Håbohus ABs bostadsbestånd vigda för bostadssociala ändamål. Samordnaren menar att för de som av olika anledningar har svårt att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden är denna andel för lågt satt. För att öka möjligheten för barn som växer upp i socialt utsatta familjer bör andelen bostäder för bostadssociala ändamål öka i Håbo, enligt samordnaren. | *Noteras. Detta är en fråga för socialförvaltningens verksamhet och Håbohus styrelse.* |
|  | Slutligen framhåller folkhälsosamordnaren att det även finns ett underskott på bostäder för självbosatta nyanlända. Folkhälsosamordnaren säger att en generell ökning av prisvärda hyresrätter avsevärt skulle öka nyanländas möjlighet till en trygg bostad som uppfyller de möjligheter den nyanlände har avseende krav på inkomst och anställning. Samordnaren menar att en generellt god bostadspolitik i Håbo kommun bidrar till att minska skillnader i hälsa mellan olika grupper i samhället. Gemensamt ger dessa insatser goda förutsättningar för en god social hållbarhet, avslutar samordnaren. | *Noteras. Dessa synpunkter täcks in i målet ”****attraktiva bostäder för alla****”.* |

# Bilaga 1. Sändlista samt datum för inkommet yttrande

### 

|  |  |
| --- | --- |
| Kommunala nämnder och bolag |  |
| Barn- och utbildningsnämnden |  |
| Bygg- och miljönämnden | 2021-11-12 |
| Kultur- och fritidsnämnden | 2021-10-11 |
| Socialnämnden | 2021-11-17 |
| Tekniska nämnden | 2021-10-15 |
| Vård- och omsorgsnämnden | 2021-11-17 |
| Håbohus AB |  |
| Politiska partier |  |
| Bålstapartiet |  |
| Centerpartiet | 2021-10-22 |
| Kristdemokraterna | 2021-10-14 |
| Liberalerna |  |
| Miljöpartiet |  |
| Moderaterna |  |
| Socialdemokraterna | 2021-11-30 |
| Sverigedemokraterna |  |
| Vänsterpartiet |  |
| Kommunala råd |  |
| Funktionsrättsrådet |  |
| Hälso- och trygghetsrådet |  |
| Pensionärsrådet |  |
| Tillväxtrådet |  |
| Ungdomsrådet |  |
| Regionala instanser och grannkommuner |  |
| Länsstyrelsen i Uppsala län | 2021-12-10 |
| Region Uppsala |  |
| Enköpings kommun |  |
| Knivsta kommun |  |
| Sigtuna kommun |  |
| Upplands-Bro kommun |  |
| Uppsala kommun | 2021-10-14 |
| Organisationer |  |
| HSO Håbo |  |
| Hyresgästföreningen Håbo | 2021-10-06 |
| PRO Håbo |  |
| SPF Seniorerna Håbo |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Övriga, ej med på sändlista |  |
| Privatperson 1 | 2021-11-02 |
| Folkhälsosamordnare, Håbo kommun | 2021-11-19 |