Ny lagändring förtydligar kommunernas ansvar att anta riktlinjer för bostadsförsörjningen!

Januari 2014 förändrades lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagändringen innebär ett tydligare ansvar för kommunerna att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Lagändringen medför också att Länsstyrelsen och andra regionala organ alltid ska ges tillfälle att yttra sig vid kommunernas planering och att samråd med berörda kommuner alltid ska ske.

Förtydligad lagstiftning

Kommunerna har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen i kommunen och ska med sin planering skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs (enligt Lag (2013:866) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar).

Den nya lagändringen förtydligar inte bara ansvaret för kommunerna att ta fram riktlinjer utan innehåller också tre punkter över vad riktlinjerna för bostadsförsörjningen minst 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, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

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

Länsstyrelsens roll förtydligas genom den nya lagen och myndigheten ska lämna kommunerna råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen och andra regionala organ ska alltid ges tillfälle att yttra sig vid kommunernas planering.[54]Kommunerna ska uppmärksammas på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och Länsstyrelsen ska verka för att sådan samordning kommer till stånd. Om en kommun antar riktlinjer utan att dessa innehåller uppgifter om hur man tagit hänsyn till relevanta

[54] Andra regionala organ kan t.ex. vara organ enligt lagen (2002:34) om samverkansorgan i länen och lagen (2010:630) om regionalt utvecklingsansvar i vissa län.

nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen, så har regeringen rätt att förelägga kommunen att anta nya riktlinjer (enligt Lag (2013:866) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar).

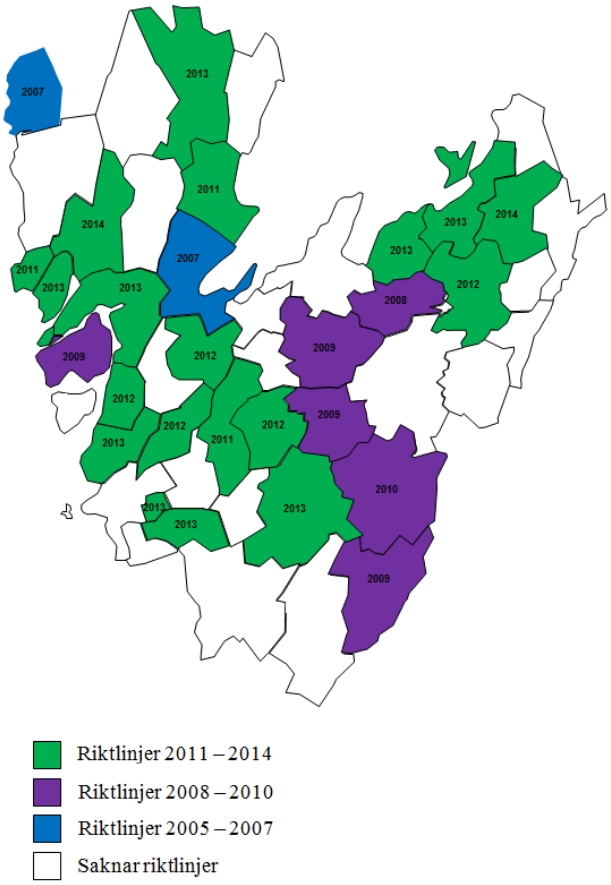
Bostadsplaneringens koppling till plan- och bygglagen

I plan- och bygglagen finns det särskilda allmänna intressen som kommunen ska ta hänsyn till vid planläggning. Januari 2014 utökades de med ytterligare ett allmänt intresse: bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet (-enligt Plan- och bygglagen (2013:867)-). I bostadsförsörjningslagen tillkom en ny bestämmelse som kopplar samman plan- och bygglagen och lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar; kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen ska numera vara vägledande vid tillämpningen av bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet som allmänt intresse (enligt Lag (2013:866) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar).

Arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen

27 av länets 49 kommuner har riktlinjer för bostadsförsörjningen och endast 20 kommuner har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen under nuvarande mandatperiod trots att de är skyldiga enligt lag.

Karta. Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Västra Götalands län



Åtta kommuner som saknar riktlinjer anger att de är under bearbetning eller att det finns en ambition att påbörja arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen.[55] Fyra kommuner har nyligen haft eller har riktlinjer för bostadsförsörjningen ute på remiss.[56] Fyra kommuner uppger att det inte behövs riktlinjer för bostadsförsörjningen då kommunen har gott om mark, bra planberedskap och lediga lägenheter. Utmaningen är snarare att det sker en stor utflyttning till större kommuner och att prioriteringen har varit att få igång bostadsbyggandet.[57] Länsstyrelsen anser att riktlinjer för bostadsförsörjningen inte bara är angeläget för kommuner med tillväxt eller ökad befolkning utan även för kommuner med befolkningsminskning. Regeringen har bemött ifrågasättandet över behovet av att ta fram och anta riktlinjer:

> *”Samtidigt är det lika angeläget för kommuner med vikande befolkningsunderlag eller med andra förändringar i befolkningsstrukturen, att hantera eller planera för dessa förhållanden i sitt arbete med bostadsförsörjningen. Bland remissinstanserna har Gullspångs kommun framfört att framtagande av boendeprogram eller motsvarande är irrelevant för små kommuner med utflyttning. Regeringen anser att det är angeläget att även sådana kommuner arbetar med bostadsförsörjning utifrån sina förutsättningar, genom att utarbeta tydliga mål för hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas.”*[58]

Riktlinjer för bostadsförsörjning i särskilt program/särskild plan för bostadsfrågor

I Västra Götalands län finns det 20 kommuner med riktlinjer antagna under nuvarande mandatperiod. Nedan följer en genomgång av två av dem för att lyfta fram goda exempel och för att inspirera. Exemplen hämtas från mindre kommuner i länet med delvis olika förutsättningar, geografiska lägen och utvecklingsmöjligheter.

Töreboda

Boendeplanering handlar om att undersöka, analysera och bedöma behovet av förändringar i bostadsbeståndet till följd av hur kraven och önskemålen från olika delar av befolkningen förväntas utvecklas. Boendeplanering behövs således i alla lägen, inte bara i tillväxtkommuner.[59]

---

[55] Svenljunga, Dals-Ed, Tanum, Bollebygd, Tidaholm, Mölndal, Mark och Lerum
[56] Tjörn, Lilla Edet, Göteborg och Ale (revidering)
[57] Tibro, Åmål, Grästorp och Essunga
[58] Lagrådsremiss *En tydligare lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* 2013

[59] Sid 4, *Program för Boendeplanering Töreboda kommun 2013-2020*. Programmet antogs av kommunfullmäktige 2014-02-24