



Huddinge

Handlingsplan för bostadsförsörjning i Huddinge kommun

2025-04-08

KS-2024/1380

REMISSVERSION 2025-04-08

Handlingsplan för bostadsförsörjning i Huddinge kommun

Antagna i kommunfullmäktige 2025-XX-XX

Diarienum: KS-2024/1380

Ansvarig förvaltning: Kommunstyrelsens förvaltning

Ansvarig handläggare: Maria Strandberg, Översiktsplanerare

© Huddinge kommun 2025

www.huddinge.se

Innehåll

Inledning	4
Juridisk kontext för kommunens bostadsförsörjningsansvar.....	4
Hänsyn till regionala och nationella mål	4
Förhållande till andra kommunala styrdokument.....	4
Mål och åtgärdsområden för bostadsförsörjningen.....	5
Ett hållbart bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten.....	6
Ett varierat bostadsutbud för livets olika skeden.....	7
Bostäder för grupper vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden	8
Genomförande	9
Övergripande arbetssätt.....	9
Förvaltning av styrdokument.....	9
Bilagor.....	10

Inledning

Juridisk kontext för kommunens bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen, med syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Lagstiftningen kräver bland annat att kommunen ska ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade åtgärder för att nå uppsatta mål samt beskriva hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål. Saknas någon del kan regeringen förlägga kommunen att anta en ny handlingsplan.

Handlingsplanen ska enligt lagstiftningen grunda sig på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov i kommunen. Denna återfinns i *Bilaga 1. Analys av bostadsmarknad och bostadsbehov i Huddinge kommun - Kunskapsunderlag till handlingsplan för bostadsförsörjning.*

Hänsyn till regionala och nationella mål

Huddinges handlingsplan för bostadsförsörjning förhåller sig samt bidrar till att uppfylla nationella och regionala mål för bostadsförsörjningen både genom kvantitativa ambitioner för bostadsbyggandet samt målsättningar och åtgärder för att bostadsförsörja för olika grupper. För en beskrivning av relevanta nationella och regionala mål, se Bilaga 1.

Förhållande till andra kommunala styrdokument

Handlingsplanen för bostadsförsörjning ska stödja styrningen på lång sikt och hänger nära samman med andra kommunala styrdokument. Kommunens Mål och budget antas årligen. Planeringen för bostadsförsörjningen hänger ihop med Mål och Budget genom att den utgår från målet *Hållbart samhällsbyggande med fokus på blandade boendeformer* samt fångar upp styrsignaler kring bostadsbyggande. Handlingsplanen fastställer den långsiktiga ambitionen kring tillskott av bostäder medan Mål och budget anger den årliga byggtakten.

Huddinges översiktsplan siktar mot 2050 och redogör för var i geografin ny bebyggelse bör tillkomma. Översiktsplanens kvalitativa inriktningar för bostadsbyggandet konkretiseras i handlingsplan för bostadsförsörjning, som även omhändertar kvantitativa målsättningar för bostadsbyggandet.

Huddinges handlingsplan för bostadsförsörjning omfattar Kommunstyrelsen, Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, Socialnämnden och Vård och omsorgsnämnden, samt de helägda bolagen Huga bostäder och Huddinge samhällsfastigheter i tillämpliga delar.

Mål och åtgärdsområden för bostadsförsörjningen

Det övergripande målet för bostadsförsörjningen styrs av Mål och budget:

- **Hållbart samhällsbyggande med fokus på blandade boendeformer**

Med utgångspunkt i Mål och Budget, översiktsplanen och analysen i Bilaga 1 har tre övergripande åtgärdsområden formulerats, som sammantaget ska bidra till att Huddinge uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar:

- Hållbart bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten
- Varierat bostadsutbud för livets olika skeden
- Bostäder för grupper vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden

Indikatorer kopplas till respektive åtgärdsområde för att följa utvecklingen över tid. Under *Åtgärder* beskrivs vad som behövs inom respektive åtgärdsområde för en utvecklad bostadsförsörjning. Utvecklingsarbete bedrivs och prioriteras löpande.

Hållbart bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten

Huddinge planerar för ett bostadsbyggande som möter den regionala befolkningstillväxten och som lever upp till Huddinges åtagande kopplat till Sverigeförhandlingen. En jämn och hög takt i bostadsbyggandet eftersträvas. Den årliga byggtakten fastställs i kommunens Mål och Budget. Samtidigt behöver det som byggs vara långsiktigt hållbart. Den nya bebyggelsen bidrar till att öka sammanhållningen, minska barriärer och segregation samt utjämna skillnader mellan områden.

Indikator

- 20 000 färdigställda bostäder fram till 2050¹.

Åtgärder

Pågående arbete

- Säkerställa en god mark- och planberedskap och en aktiv strategisk markpolitik.
- Säkerställa en varierad projektportfölj som klarar både upp och nedgångar i konjunkturen. Portföljen bör innehålla en variation av större och mindre projekt samt en variation i geografi och upplåtelseform samt mellan kommunal och privat mark.
- Vidareutveckla processer för målstyrning som bidrar till att kvalitativa målsättningar för samhälls- och bostadsbyggandet uppnås.
- Vidareutveckla rutiner för hur kvalitativa målsättningar kopplat till bostadsbyggande tas om hand i tidiga skeden och lämnas över till exploateringsprojekt vid utveckling av privatägd mark för att regleras i intentionsavtal.
- Delta i regionala och mellankommunala nätverk för gemensamma analyser och samordning av bostadsförsörjningsarbetet.

Kommande utvecklingsarbete

- Utveckla samarbetet inom kommunkoncernen för en strategisk användning av kommunens samlade markinnehav.
- Utveckla arbetet med strategiska markförvärv med syftet att säkerställa tillgången till byggbar mark på platser det kan skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande som följer översiktsplanens intentioner.
- Utveckla kommunens arbete med markanvisningar ur ett portföljperspektiv med syfte att nå kvalitativa mål kopplat till bostadsbyggande.

¹ Startår för att följa upp indikatorn 20 000 bostäder fram till 2050 är 2025.

Varierat bostadsutbud för livets olika skeden

Kommunens områden har en variation av upplåtelseformer, hustyper, bostadsstorlekar och prisklasser för att möjliggöra för människor i olika skeden av livet att flytta till kommunen och bo kvar när livssituationen förändras. Lyckoparadoxen bryts genom att kvarboende möjliggörs i Flemingsberg, Vårby och Skogås².

Indikatorer

- Andel hyresrätter i områden som domineras av bostads- och äganderätter uppgår till minst 20 procent år 2030.
- Andel bostads- och äganderätter i områden som domineras av hyresrätter uppgår till minst 40 procent år 2030.

Åtgärder

Pågående arbete

- Vid nybyggnation prioritera de boendeformer som är underrepresenterade i området. Huga bidrar till att komplettera beståndet i områden där hyresrätter saknas.
- Vidareutveckla systematiska analyser på områdesnivå för att definiera vilka boendeformer som behöver tillföras med syfte att skapa ett mer varierat bostadsbestånd utifrån lokala behov. Styrning mot blandning behövs både på kommundelnivå och i mindre skala i närområdet.
- Vidareutveckla användningen av de styrinstrument kommunen förfogar över med syfte att styra mot nyproduktion som kompletterar befintligt utbud i respektive område, exempelvis direktanvisningar, markanvisningstävlingar, markanvisningsvillkor samt intentions- och exploateringsavtal.
- Arbeta för att främja prisrimliga bostäder och hyresrätter med rimliga hyror – exempelvis genom att prioritera aktörer som bidrar med innovativa lösningar och affärsmodeller.
- Implementera insatser för att öka kvarboende kopplat till Lyckoparadoxen i Flemingsberg, Vårby och Skogås. I implementeringen bör ett helhetsgrepp tas på planering för underrepresenterade bostadsformer och på planering för tillgång till samhällsservice, mötesplatser, upprustade utemiljöer samt kopplingar inom områdena och till omkringliggande områden.

Kommande utvecklingsarbete

- Lägenhetsstorlekar kan regleras i detaljplan med syfte att bidra med underrepresenterade storlekar i områden med många mindre lägenheter och hög andel trångbodda hushåll samt för att motverka lyckoparadoxen.
- Samarbeta med bostadsmarknadens aktörer för att tillskapa attraktiva mellanboendeformer för äldre, såsom senior- och trygghetsboenden.

² Lyckoparadoxen är benämningen på en segregationsdrivande process där individer flyttar från socioekonomiskt svagare områden när deras egen livssituation förbättras.

Bostäder för grupper vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden

Bostadslösningar som kan efterfrågas av grupper som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på egen hand eftersträvas. Systematiska processer vidareutvecklas för att tillhandahålla bostäder för de grupper kommunen har ett direkt lagstadgat ansvar för. Barnkonventionen efterlevs genom att möjliggöra att alla barn i kommunen har en trygg bostad.

Indikator

- Trångboddhet i flerbostadshus enligt norm 2 uppgår till max 18 procent år 2030³.

Åtgärder

Pågående arbete

- Samarbeta med bostadsmarknadens aktörer för att möjliggöra bostäder som kan möta behov och efterfrågan hos olika grupper, exempelvis unga vuxna och studenter. Innovativa idéer och affärsmodeller premieras.
- Säkerställa ett fungerande system för boende för nyanlända, skyddat boende, försökslägenheter och förturer, i samarbete med Huce och privata hyresvärdar.
- Implementera metoden *Bostad först* med syfte att säkerställa en godtagbar boendesituation för målgruppen långvarigt hemlösa personer med samsjuklighet.
- Vidareutveckla arbete med prognostisering och planering för bostäder enligt Socialtjänstlagen och Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade. Framtida behov definieras i nämndernas lokalbehovsplaner och leder till uppdrag i lokalresursplanen. Nämndernas viljeinriktning för verksamhetsutveckling beskrivs i strukturprogram för respektive verksamhetsområde.
- Säkerställa ett aktivt avhysningsförebyggande arbete i samarbete med Huce och privata hyresvärdar. Hushåll med barn prioriteras.

Kommande utvecklingsarbete

- Utredda möjligheten att använda hyresgarantier även i andra fall än förturer, samt användande av statliga bidrag för hyresgarantier.
- Utveckla en beredskap för att agera på snabbt uppkomna och temporära behov av bostadslösningar, exempelvis för nyanlända. Även en beredskap för att hantera behov som skiftar över tid säkerställs.
- Utredda och främja andra lösningar än nyproduktion för hushåll med begränsad betalningsförmåga samt för att motverka trångboddhet, exempelvis genom sammanslagning av befintliga lägenheter.

³ Norm 2 definierar ett hushåll som trångbott om det har fler än två boende per rum (kök och vardagsrum oräknade). Personer i ensamhushåll räknas inte som trångbodda.

Genomförande

Övergripande arbetssätt

Nedan beskrivs de övergripande arbetssätt som ska bidra till att åtgärderna genomförs.

- God samverkan mellan berörda förvaltningar och bolag krävs för att genomföra handlingsplanen. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för implementering. En koncernövergripande samordningsgrupp ansvarar för förankring av handlingsplanen och för att belysa behov av ytterligare åtgärder.
- Huga Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter har ägardirektiv som belyser hur bolaget ska arbeta för att bidra till att uppfylla målsättningar och åtgärder i handlingsplan för bostadsförsörjning.

Förvaltning av styrdokument

Dokumentansvarig

Samhällsbyggnadsdirektören är dokumentansvarig för Handlingsplan för bostadsförsörjning i Huddinge kommun (2024/1380).

Uppföljning och aktualitetsförklaring

Uppföljning av indikatorer sker i samband med årlig uppföljning av översiktsplanen. Uppföljning av åtgärder sker löpande av samordningsgruppen.

Handlingsplanen ska enligt lagstiftningen antas av kommunfullmäktige en gång varje mandatperiod.

Bilagor

Bilaga 1. Analys av bostadsmarknad och bostadsbehov i Huddinge kommun -
Kunskapsunderlag till handlingsplan för bostadsförsörjning