



Hylte kommun
Kommunledningskontoret
Kommunen@hylte.se

Yttrande över förslag till bostadsförsörjningsprogram för Hylte kommun.

Ärendet

Hylte kommun har gett länsstyrelsen möjlighet att yttra sig över kommunens förslag till Bostadsförsörjningsprogram.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

I enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen innehåller vissa krav på vad riktlinjerna minst ska innehålla.

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

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. Lag (2013:866).

Länsstyrelsens samrådsyttrande utgår från hur väl riktlinjerna för bostadsförsörjningen lever upp till kraven i 2 § av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Därutöver lämnar Länsstyrelsen också råd enligt 3 § i samma lag.

En ny översiktsplan förväntas snart antas i Hylte. Översiktsplaneringen är ett viktigt instrument när det gäller att förbereda och genomföra kommunens bostadspolitiska intentioner. 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 hur den tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.
- I riktlinjerna för bostadsförsörjning konkretiserar kommunen hur behovet ska tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen välkomnar att Hylte kommun har valt att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen bedömer att Hylte kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen lever upp till kraven i 2 § i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det är positivt att programmet har tagits fram i dialog och att det är förankrat politiskt.

Kommunens mål och insatser för att nå uppsatta mål

Hylte kommuns bostadsförsörjningsprogram är indelade i tre olika delar; *Kommunens mål och riktlinjer, Handlingsplan och uppföljning, och Bostads- och marknadsanalys.* Upplägget är tydligt och kommunen redovisar att handlingsplanen ska följas upp varje år, Bostads- och marknadsanalysen vartannat år. Det görs av Kommunstyrelsen. Riktlinjerna ska följas upp och revideras av Kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Kommunen har högt ställda mål för bostadsbyggandet där man beskriver att behov av ungefär 24 bostäder per år. I relation till vad som byggts de senaste åren är det ett högt mål. Sedan 2010 har det totalt sett färdigställts nya 22 bostäder i Hylte kommun. Det är positivt att det finns en fördelning av hur många bostäder som behöver tillkomma i respektive orter samt på landsbygden. Dock skulle man kunna föra in hur denna fördelning bör vara när det gäller upplåtelseformer och hustyper. Med den typen av mål kan man löpande följa i vilken mån man lyckas nå de uppsatta målen och – om så erfordras – vidta lämpliga omprioriteringar, planeringsåtgärder eller andra åtgärder som står till kommunens förfogande. Det kan även vara lämpligt att i antal m.m. precisera kommunens långsiktiga målsättningar rörande byggandet av bostäder för olika kategorier av boende, såsom för ungdomar, studenter, seniorer, äldre samt vård- och omsorgsboende för äldre och funktionsnedsatta.

De bostadspolitiska målen som även utgör riktlinjerna för bostadsförsörjningen i kommunen har tydlig koppling till social hållbarhet. Det är också positivt att särskilt utsatta grupper lyfts, så som äldre och personer med funktionsvariationer.

För att skapa en bredare förankring av exempelvis insatser för särskilt utsatta grupper utifrån kön, ålder, funktionalitet, etnicitet, socioekonomi etc. kan man koppla kommunala styrdokument till internationella överenskommelser såsom juridiskt bindande konventioner, nationella mål och strategier. Kommunen kan med fördel komplettera med Agenda 2030, de nationella jämställdhetspolitiska målen samt ett tydligare rättighetsperspektiv utifrån de internationella konventioner som Sverige har förbundit sig till. Särskilt Barnkonventionen med tanke på att den blir svensk lag 2020.

Under ”Mål 1” tydliggörs att Hylte vill ha ett varierat bostadsutbud. Viktigt är dock att inte bara fokusera på ägandeform utan även på prisnivå inom ägandeformen hyresrätt. Detta bör tydliggöras för att få till en eventuell flyttkedja som gör att bostäder blir tillgängliga inom alla prisskikt inom hyresrätterna. Detta då nyproducerade hyresrätter riskerar att annars bli så dyra att ekonomiskt svaga grupper inte har möjlighet att hyra dessa. Hyltebostädernas betydelse kan utvecklas med hänsyn till att allmännyttan har en särskild roll i bostadsförsörjningen.

Begreppsförklaringar

Programmet har en bra definition av social hållbarhet. Dock saknas en tydlig definition av vad som menas med social trygghet. Trygghet är ett begrepp som är

komplext och som betyder olika beroende på om det är relaterat till trafiksäkerhet, frånvaron av brott, ekonomisk säkerhet etc. Dessutom är det individberoende. Trygghet för kvinnor är exempelvis sällan samma sak som trygghet för män etc. För att kunna arbeta med trygghet rekommenderas att man använder sig av Boverkets definition.

Nationella mål och regionala mål, planer och program

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens redovisning av nationella och regionala mål.

Analysen som grund för riktlinjerna

Befolkningsutveckling

Befolkningsprognoserna utgår från en tillväxt i befolkningen i samtliga scenarier, medans befolkningsökningen (efter en tidigare nedåtgående trend) sedan 2013 till stor del har orsakats av invandring i samband med flyktingkrisen 2015-2017. Sedan dess har invandringen till Sverige kraftigt avtagit och Migrationsverket gör ett antagande om ett stabilt inflöde av flyktingar och behov av bosättning/kommunmottagande i sin senaste prognos. Kommunen slår samtidigt fast att många tidigare bosatta nyanlända har flyttat ut från kommunen, samt att totalbefolkningen har minskat sedan 2018.

Nyanlända

Utflyttning av nyanlända kan antas bero på en obalans på bostadsmarknaden för målgruppen, men även på brist i kollektivtrafik från kommunernas tätorter till övriga pendlingskommuner vilket försvårar tillgång till arbetsmarknaden. Nyanlända saknar i många fall egna transportmedel vilket försvårar möjligheten för målgruppen att bosätta sig utanför huvudtätorten och på landsbygden. Länsstyrelsen ser därför positivt på handlingsplanens delar kring kartläggning av tomma hus på landsbygden i kombination med planer för förbättrad kollektivtrafik.

Tabell 18 visar antalet mottagna nyanlända 2014-2018 enligt ersättningsförordningen för flyktingmottagande (2010:1122) och innefattar samtliga nyanlända (med uppehållstillstånd) som för första gången har tagits emot i en kommun. Av dessa har 20 stycken (under period 2016-2018) anvisats med stöd av bosättningslagen (2016:38). Med undantag av anvisade ensamkommande barn (och eventuella anknytningar till dessa), har resterande delen självmant hittat boende i Hylte kommun (sk självbosättning, dvs inflyttning till kommunen utan anvisning med stöd av bosättningslagen). Asylsökande i eget boende (EBO) eller sekundär inflyttning (dvs. efter att ett första mottagande har skett i annan kommun, eller inflyttning efter mer än två år som en nyanländ är föremål för ersättningsförordningen) till kommunen redovisas inte i statistiken. Att en stor majoritet av inflyttade nyanlända har hittat egna boendelösningar i kommunen kan antas vara anledning till en ökning i boendetäthet som redovisas i tabell 13 som sammanfaller med perioden av befolkningstillväxt och hög mottagande av nyanlända. Länsstyrelsen ser därför positiv på kommunens planer för att förbättra bostadsmarknaden för målgruppen nyanlända.

Boendetäthet

Boendetäthet och trångboddhet är en komplex fråga och en vanlig problematik i socioekonomiskt svaga områden. Trångboddheten är ett större problem inom ägandeformen hyresrätt och bland personer med utländsk bakgrund. Med tanke på svårigheterna med att få en riktig bild av trångboddhet genom folkbokföringsstatistiken kan man inom kommunen kontrollera uppgifterna grovt

genom samtal med fastighetsskötare inom det kommunala bostadsbeståndet för att få en säkrare bild än bara genom SCB:s statistik. För mer kunskap om trångboddhet och bostadstäthet se boverkets rapport ”*Var finns rum för våra barn? En rapport om trångboddheten i Sverige*” (Boverket, 2016)

Jämställdhet

Kommunen tar upp behovet av god tillgång till samhällsservice, kollektivtrafik, skola, vård- och omsorg samt hur behoven av bostäder skiljer sig åt hos olika åldersgrupper – där bland annat den ekonomiska aspekten belyses samt tillgänglighetsperspektivet. Länsstyrelsen saknar här en jämställdhetsanalys där man redogör för hushållens ekonomi, arbetsmarknaden och pendlingsmöjligheterna samt tillgången till samhällsservice. Kvinnor tar ett större ansvar för det obetalda hem- och omsorgsarbetet samtidigt som de yrkesarbetar, vilket leder till att de har en sämre ekonomi. Det är också kvinnor som i större utsträckning är ensamstående med barn. Vidare åker kvinnor mer kollektivt och tar större hänsyn till miljön.

Avvägning gentemot andra allmänna intressen

Länsstyrelsen vill understryka att vad gäller utbyggnadsområdets lämplighet behöver, där så inte skett, det prövas i kommande översikts- och detaljplanering. Avvägningen mellan det allmänna intresset bostadsförsörjning och övriga allmänna intressen sker i kommunens översiktsplanering och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i kommunens detaljplanering enligt plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsens bedömning av hur denna avvägning slutligen har gjorts kommer därför att ske inom ramen för kommunens översikts- respektive detaljplanering.

Övrigt

Det är mycket positivt att det finns en tydlig bild av vilken planberedskap som finns i kommunen. Det är en bra utgångspunkt i arbetet med att tillskapa fler och nya bostäder.

Länsstyrelsen ser fram emot en fortsatt dialog kring bostadsfrågorna.

Antagna riktlinjer

När riktlinjerna för bostadsförsörjningen antagits av kommunfullmäktige önskar Länsstyrelsen att kommunen skickar handlingen till Länsstyrelsen.

Yttrandet har sammanställts inom länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet av länsarkitekt Cecilia Engström, beslutande och planarkitekt Anna Nilsson, föredragande. Därutöver har tjänstepersoner från utvecklingsenheten deltagit.

Cecilia Engström

Anna Nilsson

Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter