



Riktlinjer för Österåkers kommuns bostadsförsörjning 2024–2040



Riktlinjer för Österåkers kommuns bostadsförsörjning 2024–2040

Österåkers kommuns styrdokument

Antagen av Kommunfullmäktige 2024-XX-XX

Diarienummer: KS 2021/0210

Ansvarig enhet: Strategiska planeringsavdelningen

Version: 1.0

Projektorganisation

Framtagandet av riktlinjer för Österåkers kommuns bostadsförsörjning har bedrivits av ett antal tjänstemän och förtroendevalda i Österåkers kommun. Arbetet har drivits av strategiska planeringsavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Representanter från politiken, samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF), kommunstyrelsens förvaltning (KSF), kommunens bostadsbolag Armada Bostäder AB (Armada) och Socialförvaltningen (Soc) har medverkat i arbetsprocessen.

En projektgrupp från Newsec har på uppdrag av Österåkers kommun tagit fram en nulägesanalys som legat till grund för framtagandet av riktlinjerna.

Fotografier och figurer: Österåkers kommun.

Innehåll

Inledning	5
Del 1. Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen	11
Del 2. Förutsättningar och utmaningar	13
Del 3. Verktyg för bostadsförsörjningen	19
Del 4. Genomförande och uppföljning	26



Inledning

Österåkers riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för kommunens inriktning avseende bostadsförsörjningsfrågor. Nedan ges en inledande beskrivning av Österåkers arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen samt dess koppling till lagkrav, mål och planer.

Om Österåkers kommun

Österåkers kommun ligger i nordöstra delen av Stockholms län. I Österåker finns en blandning av landsbygd, skärgård och tätorter. Kommunen omfattar drygt 550 kvm², varav 244 kvm² är vatten. Åkersberga är kommunens centralort.

Det bor drygt 49 000 personer i kommunen (2023) och under sommartid ökar denna siffra kraftigt genom fritidsboende och besökare. Det byggs årligen flera hundra nya bostäder och en gradvis omvandling från fritidsboende till permanentboende sker i delar av kommunen.

Om riktlinjer för bostadsförsörjning

Bostadsförsörjning handlar om att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Det kan såväl vara att bygga fler

bostäder, som att förvalta och utveckla befintligt bostadsbestånd. Staten och kommunerna delar ansvaret för Sveriges bostadsförsörjning. Staten ansvarar för de ekonomiska och juridiska förutsättningarna, medan kommunerna ansvarar för planeringen och genomförandet.

Enligt *lag 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* ska kommunfullmäktige fatta beslut om riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod.

Riktlinjerna ska innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, uppgifter om planerade insatser för att nå uppsatta mål, samt hur kommunen har tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Riktlinjerna ska utgå ifrån en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Detta ska göras baserat på Boverkets underlag om mått på bostadsbrist.

Riktlinjerna ska vara vägledande, bland annat i arbetet med översiktsplanen när det gäller tillämpningen av 2 kap. 3§ 5 plan- och bygglagen (2010:900), att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Arbetsprocess och avgränsning

De nya riktlinjerna för bostadsförsörjningen gäller för hela kommunen fram till år 2040, eller tills nya riktlinjer antas. Med hänsyn till ändrade förutsättningar och ny kunskap

ersätts *Bostadsförsörjningsplan för Österåkers kommun 2016–2025* av detta dokument.

Hösten 2022 togs en nulägesanalys fram av konsultbolaget Newsec på beställning av kommunen (se bilaga). Kommunen har även deltagit i konsultbolaget Kairos Futures Stora flytt- och boendestudie (2023). Studien mynnade ut i en nationell rapport om flyttmönster, samt en kommunspecifik rapport. Resultat från studien har inarbetats i riktlinjerna för bostadsförsörjning. Boverkets mått på bostadsbrist har använts som underlag vid framtagandet av Newsecs nulägesanalys (bilaga 1). Måtten som ingår är *ansträngd boendekonomi, trångboddhet, hemmaboende vuxna, flyttar ofta*, samt *återkommande problem*. För mer detaljerade beskrivningar av måtten, se Boverkets hemsida, [boverket.se](https://www.boverket.se).

Det snabbt förändrade ekonomiska läget under 2022 och 2023 har inneburit att uppgifter som kommunen själva har tagit fram har uppdaterats under arbetets gång.

Under framtagandeprocessen av mål och riktlinjer har dialog och förankring skett

med tjänstemän inom kommunorganisationen, kommunens bostadsbolag Armada Bostäder AB och förtroendevalda. Dialog har även skett inom STONO, som är ett samarbete mellan nordostkommunerna Danderyd, Täby, Vallentuna, Österåker, Vaxholm och Norrtälje.

Sommaren 2024 gavs länsstyrelsen och Region Stockholm tillfälle att yttra sig. Inkomna synpunkter hanterades genom mindre revideringar av dokumentet inför antagande.

Kommunfullmäktige antog riktlinjerna...



Läsanvisning

Del 1 redogör för kommunens mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Del 2 beskriver de utmaningar, behov och efterfrågan som kommunen behöver beakta kopplat till bostadsförsörjningen.

Del 3 redogör för de verktyg som kommunen har till förfogande för att arbeta med bostadsförsörjningen, samt vilka förvaltnings- eller kommunala bolag som i huvudsak ansvarar för att arbeta med verktygen.

Del 4 redogör för genomförandet och uppföljningen av kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

Bilaga 1 innehåller en sammanfattad version av nulägesanalysen med ett urval av relevant statistik.

Förklaring av ord och begrepp

Allmännyttan: Kommunala bostadsföretag med uppgift att erbjuda goda hyresbostäder för alla. Österåkers allmännyttiga

bostadsbolag heter Armada Bostäder AB (även kallat enbart *Armada* i detta dokument).

Flerbostadshus: En byggnad som innehåller flera separata bostadsenheter. Vanligaste boendeformerna i flerbostadshus är hyreslägenheter och bostadsrätter.

Flyttkedja: Flyttkedjor skapas när ett hushåll flyttar till en ny bostad då den tidigare bostaden frigörs för ett annat hushåll att flytta in i. Det bildas en kedja av bostadsbyten som påverkar flera bostäder och personer.

Småhus: Enbostadshus, parhus, rad- eller kedjehus.

Specialbostad/särskilt boende: En bostad som endast en särskild målgrupp nyttjar. Exempel på de vanligaste grupperna är äldre, studenter och personer med funktionsnedsättning.

Upplåtelseform: Det sätt man förfogar över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt

och äganderätt, samt en mindre del kooperativ hyresrätt.

Välfärdsteknik: Digital teknik som bidrar till ökad livskvalitet för äldre personer och personer med funktionsnedsättning, exempelvis digitala trygghetslarm och verktyg för kommunikation.

Koppling till andra mål och planer

Österåkers riktlinjer för bostadsförsörjningen har kopplingar till en rad olika globala, nationella, regionala samt kommunala planer och mål. Ambitionen är att kommunens arbete med bostadsfrågorna bidrar till att uppnå målen. Nedan beskrivna mål och planer utgör som helhet en grund för framtagna mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen och ska vara integrerade i arbetet som sker i kommunen.

Global nivå

Agenda 2030 är en global handlingsplan som FN:s medlemsländer har antagit. Den innehåller 17 mål för omställning till ett

hållbart samhälle. Målen omfattar samtliga dimensioner av hållbar utveckling: ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Målen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen kopplar i första hand till mål 11 *Hållbara städer och samhällen* som rör bostadsfrågor.

Nationell nivå

Sveriges övergripande bostadspolitiska mål är att ge alla människor i hela landet en god livsmiljö som främjar hushållning med naturresurser och energi samt att underlätta bostadsbyggande och ekonomisk utveckling. De nationella målen för integrations- och funktionshinderspolitiken ska tas hänsyn till, precis som miljökvalitetsmålen samt målen för jämställdhet och folkhälsan kopplat till bostadsförsörjningen. Utbudet på bostadsmarknaden ska, enligt de bostadspolitiska målen, möta efterfrågan och behoven. Vid alla beslut som rör barn ska barnets bästa alltid prioriteras i enlighet med Barnkonventionen som blev lag år 2020.

Regional nivå

Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050, redogör för utvecklingen av regionen. Visionen i RUFS 2050 är att Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion. Fram till år 2050 beräknas Stockholms läns invånarantal öka till cirka 3,4 miljoner, jämfört med drygt 2,4 miljoner år 2022. En ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen planeras antas år 2026.

Österåkers bostadsbyggnadsprognos från år 2023 skiljer sig från det årliga tillskottet av bostäder som enligt RUFS 2050 behöver tillkomma i Österåker för att bidra till att tillgodose det demografiska bostadsbehovet i regionen. Enligt basscenariot i RUFS behöver i snitt 350 bostäder tillkomma årligen fram till och med år 2030 och 200 bostäder mellan år 2030 och 2050. I kommunens bostadsbyggnadsprognos, som sträcker sig till 2040, förväntas kommunen växa med långt fler bostäder per år framöver, med ett snitt på cirka 1000 bostäder per år. Prognosen kan dock

komma att justeras utifrån konjunkturläget eller andra förutsättningar.

Mellankommunal och kommunal nivå

Stockholm Nordost, STONO, är ett samarbete mellan nordostkommunerna Danderyd, Norrtälje, Täby, Vallentuna, Vaxholm och Österåker. STONO avser att tillsammans ta sin del av ansvaret för den växande Stockholmsregionen. STONO:s vision är att öka med 100 000 invånare och skapa förutsättningar för 50 000 nya arbetstillfällen till år 2040 (jämfört med 2010).

”Med kvalitet, trygghet och valfrihet i fokus, skapar vi en hållbar framtid. Österåker möjligheternas skärgårdskommun.”

Österåkers Vision 2040

Österåkers kommuns Vision 2040, och tillhörande fyra övergripande mål, ska

genomsyra målen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

Sverigeförhandlingen är ett nationellt initiativ som bland annat innebär en utbyggnad av Roslagsbanan till city. Som en del i det avtalet ska Österåkers kommun möjliggöra för byggnation av drygt 7000 nya bostäder i stationsnära lägen till år 2035 (jämfört med 2017).

I *Stad, skärgård och landsbygd - Översiktsplan för Österåkers kommun 2040* (2018) framgår att bostadsutvecklingen i första hand ska ske med särskild vikt på tätortsutveckling längs Roslagsbanans stationer och längs de utpekade lokala knutpunkterna för att främja hållbara transportalternativ som gång, cykel och kollektivtrafik. I den tillhörande planeringsstrategin som antogs 2024 lyfts behovet av uppdaterad information kring bostadsförsörjningsfrågorna kopplat till bland annat aktuell statistik.

Österåkers program för social hållbarhet och folkhälsa 2030 – ”Trygghet och hälsa

genom livet” antogs 2024. Programmet innehåller flera mål, bland annat mål för goda livsmiljöer.

Fler kommunala dokument som Österåkers riktlinjer för bostadsförsörjningen knyter an till och bör samspela med:

- Kommunens befolkningsprognos
- Kommunens budgetarbete och verksamhetsplanering
- Kommunens lokalbehovsprognos
- Kommunens långsiktiga ekonomiska plan (LEP)
- Tematiskt tillägg till översiktsplanen för kust och skärgård (2022)
- VA-planen (2018) och kommande Vattentjänstplan
- Ägardirektiv för kommunens allmännyttiga bolag Armada

- Övriga nuvarande och kommande, fördjupade översiktsplaner, planprogram och detaljplaner.
- Övriga kommunala mål, relevanta prognoser, nyckeltal, statistik, med mer.

Kommunens rådighetsansvar

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen utgår från bostadsförsörjningslagen:

- **Bostadsförsörjningslagen**

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

fastställer att varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen och genom dessa riktlinjer planera för bostadsförsörjningen.

Även i andra lagar finns bestämmelser som på olika sätt innebär ett kommunalt ansvar vad det gäller bostadsförsörjningsfrågor:

- **Allmännyttelagen**

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

reglerar verksamheten för allmännyttiga bostadsföretag. Enligt lagen ska bolaget bland annat förvalta fastigheter där bostäder upplåts med hyresrätt och främja bostadsförsörjningen.

- **Bosättningslagen**

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

fastställer att kommunerna har ett ansvar att ta emot och ordna bosättning för nyanlända invandrare som beviljats uppehållstillstånd i landet enligt bosättningslagen.

- **Kommunallagen**

Kommunallag (2017:725) fastställer att kommunerna har hand om allmänna intressen som har anknytning till kommunens eller regionens område eller dess invånare. Ett sådant allmänt intresse är bostadsförsörjningen.

- **Lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar**

Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar innehåller bestämmelser om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

- **LSS**

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade innehåller bestämmelser om särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning som ingår i lagens så kallade personkrets.

- **Plan- och bygglagen**

Plan- och bygglag (2010:900) fastställer att hänsyn ska tas till bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet vid planläggning, då det hör till de så kallade allmänna intressena. Det ska även i kommunens översiktsplan framgå hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

- **Socialtjänstlagen**

Socialtjänstlag (2001:453) fastställer att socialtjänsten i varje kommun har det

yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver.

Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen.

En ny lag för kommunernas ansvar för bostadsförsörjning var på remiss 2024. Om den börjar gälla kan det få påverkan på kommunens arbete med bostadsförsörjning. En promemorian från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet föreslår ett antal ändringar i lagen i syfte att skapa förutsättningar för en bättre bostadsförsörjning. De lagar som påverkas är lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), plan- och bygglagen (2010:900) och lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Ändringarna föreslås träda i kraft 1 januari 2025.

Del I. Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen

Målen och tillhörande riktlinjer för Österåkers bostadsförsörjning ska utgöra stöd i planeringen. De ska bidra till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning som tar hänsyn till behov och efterfrågan.

Mål för Österåkers bostadsförsörjning

Nedan redogörs Österåkers bostadsförsörjningsmål. Alla mål ses som lika viktiga för kommunens bostadsförsörjning. Kommunen ska verka för att uppnå de tre målen genom att arbeta aktivt med riktlinjerna som redogörs på nästa sida.

Mål 1

Österåker växer hållbart och når uppsatta bostadbyggnadsmål

I Österåker utvecklas hållbara livsmiljöer, med särskilt fokus på tillgänglighet, trygghet och kvalitet. Till år 2035 har det i kommunen byggts drygt 7 000 nya bostäder i stationsnära lägen enligt åtagandet i Sverigeförhandlingen (2017).

Mål 2

Österåker erbjuder kvalitativa bostäder för livets alla skeden

Variationen av bostäder gör det möjligt att bo i kommunen i livets alla skeden oavsett livssituation och andra förutsättningar. Bostadsmarknaden präglas av valfrihet och kvalitativa bostäder. Utbudet av bostäder möjliggör för bostadskarriär inom kommunen vilket bidrar till positiva flyttmönster.

Mål 3

Österåkers bostadsutveckling sker i samspel med näringslivsutvecklingen

Bostadsutvecklingen i kommunen gynnar näringslivets utveckling. Yrkesverksamma och entreprenörer lockas att arbeta och bo i kommunen genom ett brett utbud av bostäder och en hållbar utveckling av såväl stad och landsbygd som skärgård.

Riktlinjer för Österåkers bostadsförsörjning

Riktlinjerna nedan visar vägen för hur kommunen ska arbeta för att uppnå Österåkers tre bostadsförsörjningsmål. Riktlinjerna listas under det mål som de har starkast koppling till, dock har flera av riktlinjerna en positiv påverkan på mer än ett mål. Konkreta aktiviteter kopplat till riktlinjerna arbetas med löpande inom kommunorganisationen tillsammans med kommunens bostadsbolag Armada och utgör en del i den årliga verksamhetsplaneringen.

Mål 1 - Österåker växer hållbart och når uppsatta bostadsbyggnadsmål

- Verka för en blandning av bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer inom olika bostadsområden för att stärka den sociala hållbarheten och öka valfriheten på den lokala bostadsmarknaden.
- Ny bebyggelse i kommunen ska i första hand tillkomma nära kollektivtrafik och service. Bebyggelseutvecklingen ska främst tillkomma i Åkersberga stad, kring Roslagsbanans stationer samt i lokala knutpunkter.
- Vid planering och byggande inom kommunalägda fastigheter ska hållbart bostadsbyggande och förvaltande vara en utgångspunkt. Kommunen bör ha högre ambitioner gällande hållbarhet än kraven som ställs upp i lag och våga testa metoder och verktyg samt inspirera. Ambitionen bör alltid vara att minst uppfylla kraven enligt *miljöbyggnad silver*.
- Kommunen ska verka för en hållbar byggtakt som bidrar till att tillgodose efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden samt uppfyller gällande avtal avseende bostadsbyggande, så som Sverigeförhandlingen.

Mål 2 - Österåker erbjuder kvalitativa boenden för livets alla skeden

- Fortsätta att säkra att bostadsmiljöerna i kommunen håller hög kvalitet och utformas så att de upplevs trygga, tillgängliga och trivsamma att bo i.
- Verka för att det befintliga bostadsbeståndet kompletteras med bostäder som kan efterfrågas av mindre köpstarka grupper.
- Uppmuntra att nya typer av innovativa boendeformer som inte erbjuds idag tillskapas i kommunen.

Mål 3 - Österåkers bostadsutveckling sker i samspel med näringslivet

- Verka för ett bostadsbestånd som attraherar en bredd av olika kompetenser till kommunen.
- Skapa förutsättningar för bostäder som underlättar för kommunens starka småföretagande, samt leder till fler lokala arbetsplatser. Detta kan exempelvis vara flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen eller småhus där en del av byggnaden kan användas för icke-störande verksamhet.
- Verka för att utveckla kopplingen till högskola och universitet längs Roslagsbanan, KTH och Stockholms universitet, genom bostäder för forskare och studenter.

Del 2. Förutsättningar och utmaningar

Österåkers kommuns förutsättningar och utmaningar måste beaktas för att det långsiktiga behovet av bostäder ska kunna tillgodoses. Del 2 redogör för nuläget och ligger till grund för uppsatta mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Underlaget

Statistiken är i huvudsak från Newsecs nulägesanalys som genomfördes 2022, samt Kairos Futures Stora flytt- och boende studie som genomfördes 2023. Viss data har uppdaterats, men vissa källor uppdateras inte så pass frekvent att statistik för innevarande år kan användas.

Bostadsbeståndet

Totalt finns det cirka 19 700 bostäder i Österåker kommun (2023). Kommunen ser, precis som en majoritet av övriga kommuner i landet, ett generellt underskott på bostäder (*framgår av Boverkets bostadsmarknadsenkät 2023*). För att den lokala bostadsmarknaden ska röra på sig, och invånarnas behov tillgodoses, är det av stor vikt att kommunens utbud och efterfrågan är i balans.

Nulägesanalysen (Newsec, 2022) visar att antal småhus med äganderätt dominerar i kommunen och utgör nästan 70 procent av bostadsbeståndet. Knappt 30 procent av bostäderna i kommunen utgörs av lägenheter i flerbostadshus. Drygt hälften av lägenheterna är bostadsrätter och resterande hyresrätter. Majoriteten av lägenheterna ligger i, eller i närheten av, centrala Åkersberga. De vanligaste lägenhetsstorlekarna är 2 och 3 rum och kök. På senare år har antalet enrumslägenheter ökat i kommunen men ligger fortfarande något lägre än andelen i länet. Det gäller även för större lägenheter med 4 rum och kök eller större. Specialbostäder utgör en mindre andel av det totala bostadsbeståndet. Österåkers allmännyttiga bostadsbolag

Armada har en snittkötid på mellan fyra och sju år. Kötiden har ökat jämfört med år 2016. Stora lägenheter är de som har längst kötid.

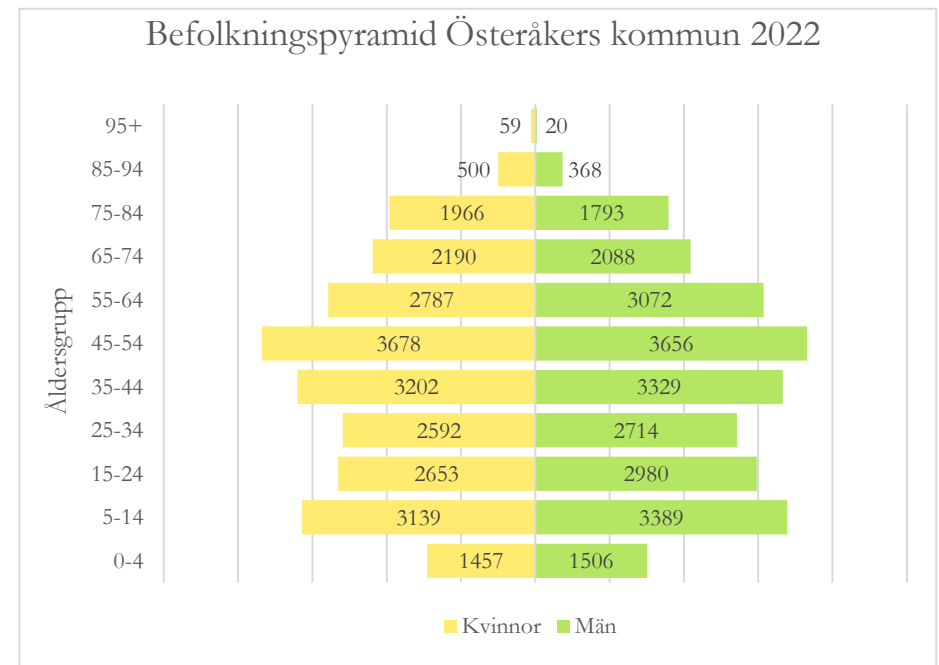
Befolkningsutvecklingen

Österåkers kommun har under flera år haft en stark befolkningstillväxt. Mellan 2019–2022 var Österåkers befolkningsökning näst störst bland landets kommuner. Sommaren 2024 hade kommunen drygt 49 000 invånare och framöver väntas befolkningsutvecklingen fortsatt vara stark. Ett positivt flyttnetto är den främsta drivkraften till tillväxten, vilket främst är kopplat till nybyggnation som har möjliggjort för fler människor att bosätta sig i kommunen. I den Stora flytt- och boendestudien (Kairos Future, 2023) framgår det att majoriteten av de som flyttar till Österåker flyttar från andra kommuner i

länet, främst från Stockholm stad och Täby kommun.

År 2023 var medelåldern i kommunen 41,2 år vilket kan komma att förändras framöver. Detta med anledning av att födelseöverskottet i kommunen väntas minska något de kommande åren samtidigt som den procentuella ökningen av åldersgruppen 80 år och uppåt väntas vara störst. Det innebär att Österåker väntar en åldrande befolkning, precis som länet och riket. En sammanställning av den demografiska sammansättningen efter ålder och kön kan ge en antydning på framtida behov av bostäder, äldreomsorg, skolor och så vidare. Detta illustreras av befolkningspyramiden i figur 2.

Att antalet äldre ökar i Österåker kan indikera vilka bostadstyper som kan bli mer eftertraktade. Befolkningssammansättningen påverkas även av in- och utflyttningar. Något som ytterligare kan bidra till en åldrande befolkning i Österåkers kommun är flyttmönster. Den Stora flytt- och boendestudien (Kairos Future, 2023) visar att det framför allt är unga mellan 18–27 år som flyttar ifrån Österåker vilket påverkar kommunens åldersfördelning. Samtidigt som vi har en åldrande befolkning lockas många nya barnfamiljer till kommunen vilket bidrar till att jämna ut åldersfördelningen något.



Figur 1.

Befolkningspyramid som visar hur Österåkers kommuns befolkning såg ut år 2022 kopplat till ålder och kön.

Näringsliv och sysselsättning

Österåkers mål är att tillskapa cirka 7000 arbetsplatser i kommunen till år 2040 (jämfört med år 2010, enligt översiktsplanen). För att behovet av fler lokala arbetstillfällen ska tillgodoses, och målet uppfyllas, måste företag vilja etablera sig i kommunen och befintliga företag måste ges utvecklingsmöjligheter. I Stockholmsregionen är tillgång till bostäder avgörande för att locka rätt arbetskraft och attrahera företag. Brist på bostäder kan begränsa rekryteringsmöjligheterna och avskräcka företag från att etablera sig. Majoriteten av de som bor i Österåkers kommun, nästan 65 procent, arbetar i dagsläget i en annan kommun, enligt nulägesanalysen (Newsec, 2022). Om Österåkers kommuns befolkning ökar enligt dagens prognoser och samtidigt fortsätter arbetspendla i samma utsträckning kan det leda till negativa konsekvenser på

den lokala och regionala transportinfrastrukturen. Fler arbetsplatser inom kommunen resulterar inte enbart i en avlastning på trafiknätet utan har en rad andra positiva aspekter så som förbättrat kundunderlag för lokala verksamheter, förutsättningar för sociala nätverk och mötesplatser, stimulerat småföretagande, ökade skatteintäkter samt ett enklare vardagspussel för många invånare.

Österåkers kommun har ett starkt småföretagande. Enligt nulägesanalysen (Newsec, 2022) dominerar idag byggbranschen bland småföretagen och bland större verksamheter finns de flesta arbetstillfällena inom vård, omsorg och sociala tjänster, handel, samt utbildning. Utbildningsnivån i kommunen speglar snittet för riket, men är något lägre än i länet. Österåker har en låg andel arbetslösa, lägre än både länet och riket. Det bedöms

finnas ett framtida behov av fler verksamma inom kunskapsintensiva yrken för att utveckla en mer diversifierad arbetsmarknad i kommunen. En stor bredd på arbetsmarknaden bidrar till motståndskraft mot konjunktursvängningar och en fortsatt hög grad av robusthet i kommunen.¹

Samtidigt behövs lokal arbetskraft säkras upp i vissa samhällsviktiga yrkesgrupper.

Ekonomiska förutsättningar

Bostadsmarknaden och befolkningstillväxten i kommunen påverkas av rådande ekonomiska förutsättningar. Förändringar i bostadspriser, boendekostnader, produktionskostnader och ökad arbetslöshet är exempel på faktorer som kan påverka takten på nybyggnation och flyttkedjor

¹ I rapporten Regionernas kamp från 2023 rankade teknik- och analysföretaget WSP hur robusta Sveriges 290 kommuner är. Österåker hamnade på en delad fjärdeplats i landet och tredjeplats i länet.

Österåker har som helhet en befolkning med goda ekonomiska förutsättningar, med en medel- och medianinkomst högre än både länet och riket. Kommunen har även lägre andel bidragsförsörjda. Dock är det generellt en utmaning för vissa grupper, såsom unga, att ta sig in på bostadsmarknaden.

Det finns personer i kommunen som inte har stadigvarande boende i form av eget förstahandskontrakt. Dessa personer har andra boendelösningar som till exempel andrahandskontrakt eller stödboende. När kännedom finns om invånare helt utan tak över huvudet arbetar kommunen uppsökande.

Sett till hela landet syns en ökad ekonomisk ojämlikhet. RUFS 2050 beskriver att boendet är en socioekonomiskt segregande faktor. Faktorer så som utbildnings- och inkomstnivå är ofta relativt homogena inom olika bostadsområden. Det beror till stor del på en bristande blandning av bostadstyper, upplåtelseformer,

bostadsstorlekar och prislägen inom bostadsområden.

Planering och genomförande

Det finns ett stort intresse av att bygga bostäder i kommunen. Det märks exempelvis i antalet förfrågningar om att upprätta detaljplaner, antalet beviljade bygglov och antalet bostäder som färdigställs. Under våren 2023 syntes ett kraftigt avstannande av bostadsmarknaden och byggandet i hela landet. Detta är speciellt kännbart i Stockholmsregionen som haft ett kraftigt bostadsbyggande de senaste åren. Externa faktorer så som energipriser, ränteläget och indragna statliga subventioner gör att nyproduktionen av både bostadsrätter och hyresrätter drastiskt har stannat av. Enligt Länsstyrelsens sammanställning *Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholms län 2024* påbörjades i Stockholms län under 2023 8300 bostäder (både nyproduktion och ombyggnation inräknat), vilket kan jämföras med rekordåret 2021 då det påbörjades hela

19 000 bostäder. Enligt prognoserna kommer det fortsatt vara ett relativt lågt tillskott under hela återstående delen av 2020-talet. I Österåkers kommun har dock senaste tidens avstannande inte varit lika tydlig som i övriga regionen. Det har skett en tydlig minskning i form av antal bygglov, men på detaljplanesidan är det fortsatt ett stadigt flöde av planbeskedsförfrågningar.

Att ta fram detaljplaner för att möjliggöra nybyggnation är en lång process som sträcker sig över flera år. Konflikter med statliga intressen, nya tolkningar av gällande lagstiftning, samt överklaganden är exempel på sådant som kan förlänga processen ytterligare. På grund av ett mer instabilt läge med oförutsedda externa chocker blir det allt viktigare att arbeta med utveckling av prognoser och uppföljning för att säkerställa att beslutsunderlaget hålls uppdaterat. Med hänsyn till detta är även en god dialog mellan berörda förvaltningar en förutsättning för att identifierade behov ska kunna mötas i tid. Kommunens process för prognosarbetet avseende nybyggnation av

bostäder samt befolkningsprognosen är under utveckling. Prognoser för arbetstillfällen och lokalbehov bedöms även behöva arbetas fram i närtid för att komplettera de befintliga prognoserna för nybyggnation och befolkning.

Behov och efterfrågan

Behov och efterfrågan rörs ibland ihop till synonymer i frågan om bostäder trots att de egentligen innebär två skilda aspekter.

Bostadsbehov hänvisar till det grundläggande och nödvändiga behovet av antal bostäder, medan bostadsefterfrågan är den faktiska önskan och viljan att köpa eller hyra en bostad baserat på individuella preferenser och marknadsförhållanden. Bostadsbehovet är en mer objektiv faktor medan bostadsefterfrågan är en mer subjektiv och marknadsrelaterad faktor.

Oroligheter i omvärlden kan på kort tid bidra till en förändring vad det gäller behov och efterfrågan. Det kan innebära ett ökat behov av tillfälliga bostäder, vilket kommunen behöver ha beredskap för. I

dagsläget (2024) bedöms kommunen ha tillräcklig beredskap, vilket har uppvisats vid tidigare kriser.

En rekommendation som Kairos Future gör i den Stora flytt- och boendestudien (2023) är att Österåkers kommun borde tydliggöra vilka som utgör dess huvudsakliga målgrupper. Inget ställningstagande görs kring målgrupper i detta dokument, men är något som behöver undersökas närmare i det vidare arbetet med bland annat bostadsutveckling, varumärke, kompetensförsörjning, med mera.

Nedan beskrivs hur behov och efterfrågan på bostäder ser ut i Österåkers kommun i nuläget. Beskrivningen baseras bland annat på Boverkets mått på bostadsbrist för Österåkers kommun specifikt, samt kommunens prognoser.

- **Bostäder för äldre personer.** Under första halvan av 2024 såg kommunen en markant ökning av beslut om särskilt boende för äldre. Ökningen antas delvis vara en effekt av dröjningar efter

pandemin, samt att den äldre befolkningen ökar. I dagsläget (2024) finns lediga platser på särskilda boenden i kommunen, med undantag för demensboenden. Den äldre befolkningen kommer fortsatt innebära ett ökat behov av stöd, tillskapande av fler specialbostäder, samt anpassningar för att fler äldre ska kunna bo kvar hemma. Kommunen ser att intresset för senior- och trygghetsboenden ökar som ett alternativ till äldreboenden. Det tillskapas även successivt fler trygghetsbostäder i kommunen.

- **Bostäder för personer med funktionsnedsättning.** Enligt aktuell boendeprognos (2024) har behov identifierats av ytterligare specialbostäder inom de fem kommande åren för att täcka behovet. Antalet personer som behöver specialbostäder är stadig och det märks ingen trend att det är på väg att ändras. Kommunen kommer dock behöva tillskapa fler specialbostäder, samt stödja

bostadsanpassningar i permanenta ordinära boenden, i takt med att antalet personer i kommunen i stort ökar.

- **Bostäder för ungdomar och studenter.** Med hänsyn till bland annat andelen hemmaboende vuxna barn i kommunen syns ett behov av bostäder för ungdomar och studenter, både idag och i framtiden. Generellt sett har dessa en begränsad ekonomi som påverkar vilka bostäder de kan efterfråga. I kommunen finns idag inga bostäder specifikt avsedda för ungdomar eller studenter. Intresset hos företag att bygga studentbostäder eller ungdomsbostäder i kommunen har historiskt sett varit svalt men det bör finnas potential för denna typ av bostäder i takt med att kommunen utvecklas och befolkningen växer.
- **Bostäder för hushåll med begränsad ekonomi.** Behovet av bostäder som kan efterfrågas av mindre köpstarka grupper är stort i hela länet. Även i Österåker bedöms det finnas ett behov. Detta är

något kommunen behöver verka för i planeringen. Efterfrågan bedöms kunna öka ytterligare framöver med hänsyn till den rådande ekonomiska situationen med bland annat höga el-, och matpriser.

- **Bostadsrätter i centrala lägen.** Efterfrågan på bostadsrättslägenheter i centrala lägen bedöms fortsätta vara stor framöver. Alla storlekar efterfrågas, inte minst större lägenheter.
- **Äganderätter i hela kommunen.** Den stora efterfrågan på småhus med äganderätt har under flera år varit stor i kommunen och bedöms hålla i sig framöver. Efterfrågan bedöms vara störst på fastlandet men finns även i skärgården.



Del 3. Verktyg för bostadsförsörjningen

Nedan redogörs för möjliga verktyg som kommunen kan tillämpa i arbetet med bostadsförsörjningsmålen och riktlinjerna.

Översiktsplanering

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som är vägledande för all mark- och vattenanvändning. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i översiktsplanen vad det gäller bostadsbyggande och utveckling av befintligt bostadsbestånd. Det ska framgå i översiktsplanen hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, samt var det långsiktiga behovet av bostäder bör ske. Kommunens kontinuerliga arbete med att hålla översiktsplanen aktuell är därav av betydelse i arbetet med kommunens bostadsförsörjning. Detta görs varje mandatperiod genom framtagnandet av en planeringsstrategi.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) eller planprogram kan användas när ett större område ska exploateras. Dessa fungerar då

som en inzoomning av översiktsplanen över ett mindre geografiskt område och med mer detaljerade bestämmelser. FÖP:er och planprogram fungerar som viktiga underlag inför detaljplanearbetet och hjälper till att översätta översiktsplanen till det gällande området. Österåkers kommun har till exempel pågående arbete med planprogram för de stora exploateringsområdena som kopplar an till Sverigeförhandlingen vid Åkers Runö och Täljö-Gottsunda.

Detaljplanering och bygglov

Detaljplaner fastställer lämplig mark- och vattenanvändning inom ett avgränsat område. Kommunen har planmonopol vilket innebär att kommunen beslutar om att upprätta och anta detaljplaner, samt har möjlighet att själva ta initiativ till att påbörja detaljplanläggning och därmed främja bostadsbyggandet. Initiativ kan även tas av

externa parter genom ansökan om planbesked. Genom ställningstaganden av förhandsbesked för bygglov och planförfrågningar kan kommunen verka för att utvecklingen sker i enlighet med bostadsförsörjningsmålen och riktlinjerna, samt i linje med översiktsplanens viljeinriktning. Målen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska beaktas vid alla beslut i ärenden som rör bostadsfrågor.

Om sociala- eller bostadsförsörjningsskäl finns har kommunen möjlighet att reglera storleken på lägenheter samt andelen lägenheter av ett visst slag i en detaljplan, enligt plan- och bygglagen.

Strategisk utbyggnadsordning

För att bebyggelseutvecklingen i kommunen ska ske hållbart och kunna tillgodose marknadens behov och efterfrågan måste prioriteringar göras för i vilken ordning

utbyggnaden ska ske. Genom den översiktliga planeringen samt i det mer löpande arbetet kan kommunen arbeta med en strategisk utbyggnadsordning avseende planprojekt och utbyggnaden av bostäder. Utifrån kommunens mål, prognoser, och övriga relevanta underlag kan prioriteringar göras. Kommunen avser att löpande arbeta för att utveckla metodiken för detta.

Markanvisningar och markförvärv

När kommunen äger mark som föreslås utvecklas kan beslut tas om att markanvisa hela eller delar av fastigheten. Det innebär att kommunen har möjlighet att ställa krav gällande inriktningen för utvecklingen på marken, exempelvis avseende bostadstyper, upplåtelseformer, hållbart byggande, med mer.

Österåkers nya riktlinjer för markanvisning förväntas antas under 2025 och kommer att utgöra inriktningen för det fortsatta arbetet med markanvisningar av kommunal mark.

Precis som att kommunen strategiskt kan förvalta och långsiktigt fortsätta äga mark, så finns möjlighet för kommunen att förvärva mark i strategiska lägen för att kunna styra utvecklingen.

Allmännyttan

Allmännyttan kan stötta där inte exploatörer kan tillgodose behov kopplade till kommunens bostadsförsörjning. Armada Bostäder AB har idag (2024) cirka 1500 lägenheter, de flesta belägna centralt i Åkersberga och vid Åkers Kanal, men även i Roslags-Kulla och på Ljusterö. Armadas lägenheter förmedlas via deras bostadskö där alla som fyllt 18 år får ställa sig.

Genom formuleringar i ägardirektivet kan kommunen genom sitt allmännyttiga bostadsbolag bidra till att uppnå målen för kommunens bostadsförsörjning. I det gällande ägardirektivet framgår vilka mål Armada har idag. Armada ska bland annat tillgodose bostadsbehovet för personer som kommunen har ett särskilt ansvar för genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden

och Vård – och omsorgsnämnden utifrån bedömt behov av nämnderna.

Ägardirektivet är dock från 2017 och kan därför behöva uppdateras.

Specialbostäder och bostadsanpassning

Kommunen är enligt Socialtjänstlagen (SOL) skyldig att ordna bostäder med särskild service till de bedöms ha behov av det på grund av svårigheter kopplat till funktionsnedsättning eller svårigheter på grund av ålder. Dessa särskilda bostäder fördelas efter biståndsprövning av kommunen. För att erhålla en lägenhet i ett seniorboende eller trygghetsboende krävs däremot inget biståndsbeslut enligt SOL. Båda alternativen innebär en egen bostad med tillgång till viss service och om stöd behövs i hemmet finns möjlighet att ansöka om hemtjänst. För att äldre personer ska kunna bo kvar hemma använder kommunen välfärdsteknik i omsorg av äldre och informerar om välfärdsteknik som möjliggör de äldres självständighet i det egna hemmet.

Socialförvaltningen upprättar boendeprognoser avseende särskilt boende för äldre, boende för personer med funktionsnedsättningar samt boende för övriga grupper som omfattas av SOL eller LSS. I socialförvaltningens boendeprognos beskrivs mer utförligt de olika boendeformerna, behoven och prognoserna. Dessa prognoser är viktiga underlag i den strategiska planeringen för bostadsförsörjningsfrågor och i detaljplaneringen.

Genom bidrag för bostadsanpassning kan anpassning av bostäder till personer med funktionsnedsättning ske, vilket utgör ett komplement till ovanstående boendeformer. Kommunens arbete med bostadsanpassning kommer att öka då omvårdnad i hemmet fortsätter i stor omfattning samt att antalet och andelen äldre ökar.

Socialt stöd

Migrationsverket ansvarar som regel för boende och ekonomiskt stöd till personer som söker asyl, det vill säga

uppehållstillstånd på grund av skyddsbehov. När en asylsökande person får uppehållstillstånd omfattas denne normalt av de välfärdssystem som gäller för andra personer som är bosatta i Sverige. Enligt Bosättningslagen är kommunen skyldig att ordna bostad till de flyktingar som anvisas till kommunen. Länsstyrelsen i varje län beslutar om hur många personer varje kommun ska ta emot. Det varierar avseende hur många som senare flyttar till egen bostad i kommunen eller flyttar till annan kommun. En stor andel lyckas hitta egen bostad i kommunen om de så önskat.

Österåkers kommun ansvarar för mottagandet av ensamkommande flyktingbarn. Ensamkommande barn placeras i familjehem i Österåker eller i ett hem för vård och boende (HVB) som finns i andra kommuner. Kommunen får ersättning från Migrationsverket till och med 21 år.



Kommunen bidrar med stöd för att den unga därefter ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunens erfarenhet är att boendesituationen har löst sig så att den unga har kunnat flytta dit den önskat, antingen inom kommunen eller utanför.

Socialtjänsten har inte ansvar för bostadsförsörjning och förmedlar inte bostäder. Socialförvaltningen arbetar förebyggande mot vräkningar. Detta görs genom uppsökande verksamhet och andra stödinsatser. Kommuninvånare har möjlighet att ansöka om ekonomiskt bistånd för sina kostnader för bostad om de har behov av det och inte kan klara av det på egen hand. Utöver ekonomiskt bistånd kan socialförvaltningen ge råd och stöd i sökandet efter bostad. Kommunen arbetar likt modellen *Bostad först* när det bedöms vara den mest lämpliga insatsen. *Bostad först* utgår från att en egen bostad är en grundläggande mänsklig rättighet och att människor behöver ett tryggt boende för att kunna göra något åt sina livsproblem. Enligt

svensk lag är rätten till bostad inte uttryckt som en juridiskt utkrävbar rättighet, så som till exempel rätten till liv och frihet är.

I stället är det ett mer komplext system med mål, lagar och offentliga åtgärder ("det sociala skyddsnätet") som tillsammans strävar efter att uppfylla denna rättighet. Socialtjänsten har ett särskilt ansvar att ge stöd för personer som är utsatta för våld, lever med missbruk, har funktionsnedsättning eller är äldre. I vissa fall kan socialtjänsten ge stöd i form av ett tillfälligt boende till exempel för att ge skydd.

Samverkan och dialog

Österåkers kommun ser ett stort intresse hos aktörer på bostadsmarknaden att bidra i utvecklingen av kommunens bostadsbestånd. Det syns bland annat på antalet förfrågningar som inkommer gällande att påbörja detaljplaneläggning. Samverkan och avtal mellan kommunen och intressenterna bidrar till möjligheten att

möta behov och efterfrågan på bostäder inom kommunen.

Prognoser och scenarion

För att kunna styra bostadsförsörjningen på ett strategiskt sätt är det viktigt att säkerställa goda underlag. Kommunen arbetar med att ta fram prognoser för bland annat befolkning, bostäder, trafik samt för skola och förskola. Dessa följs kontinuerligt upp för att säkerställa att eventuella nödvändiga justeringar fångas upp. En process för att ta fram prognoser även för arbetsplatser och servicebehov avses utvecklas. Utifrån regionala, nationella och globala påverkansfaktorer beräknas även olika scenarion inom dessa prognoser för att ge en viss flexibilitet till utfallet. Alla dessa prognoser kan på ett eller annat sätt användas för att göra avvägningar och skapa strategiska inriktningar i arbetet med bostadsförsörjningen.

Sammanfattande tabell med ansvarsfördelning

Nedan sammanfattas hur kommunen ska arbeta för att uppnå Österåkers tre bostadsförsörjningsmål genom att tydligt visa på kopplingen mellan mål, riktlinjer, verktyg och ansvarig förvaltning. Fler verktyg och förvaltningar kan på olika sätt ha en positiv påverkan på målen.

Förkortningar på ansvarig förvaltning/bolag:

SBF = Samhällsbyggnadsförvaltningen

KSF = Kommunstyrelsens förvaltning

Soc= Socialförvaltningen

Armada = Kommunens bostadsbolag Armada Bostäder AB

<i>Mål</i>	<i>Riktlinjer</i>	<i>Verktyg</i>	<i>Ansvarig förvaltning/bolag</i>
1. Österåker växer hållbart och når uppsatta bostadsbyggnadsmål	• Verka för en blandning av bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer inom olika bostadsområden för att stärka den sociala hållbarheten och öka valfriheten på den lokala bostadsmarknaden.	Översiktsplanering, detaljplanering och bygglov, markanvisning och markförvärv, allmännyttan, samverkan och dialog.	SBF, KSF, Armada, Soc
	• Ny bebyggelse i kommunen ska i första hand tillkomma nära kollektivtrafik och service. Bebyggelseutvecklingen ska främst tillkomma i Åkersberga stad, kring Roslagsbanans stationer samt i lokala knutpunkter.	Översiktsplanering, detaljplanering, strategisk utbyggnadsordning bygglov, samverkan och dialog.	SBF

	Vid planering och byggande inom kommunalägda fastigheter ska hållbart bostadsbyggande och förvaltande vara en utgångspunkt. Kommunen bör ha högre ambitioner gällande hållbarhet än kraven som ställs upp i lag och våga testa metoder och verktyg samt inspirera. Ambitionen bör alltid vara att minst uppfylla kraven enligt <i>miljöbyggnad silver</i>.	Markanvisning, detaljplanering, samverkan och dialog.	KSF, SBF, Armada.
	Kommunen ska verka för en hållbar byggtakt som bidrar till att tillgodose efterfrågan på den lokala bostadsmarknaden samt uppfyller gällande avtal avseende bostadsbyggande, så som Sverigeförhandlingen.	Översiktsplanering, detaljplanering, strategisk utbyggnadsordning, prognoser och scenarion, samverkan och dialog.	SBF, KSF
2. Österåker erbjuder kvalitativa bostäder för livets alla skeden	Fortsatt säkra att bostadsmiljöerna i kommunen håller hög kvalitet och utformas så att de upplevs trygga, tillgängliga och trivsamma att bo i.	Detaljplanering, bygglov, allmännyttan, specialbostäder och bostadsanpassning, samverkan och dialog.	SBF, Soc, Armada
	Verka för att det befintliga bostadsbeståndet kompletteras med bostäder som kan efterfrågas av mindre köpstarka grupper.	Översiktsplanering, detaljplanering, strategisk utbyggnadsordning allmännyttan, samverkan och dialog.	SBF, KSF, Armada, Soc.
	Uppmuntra att nya typer av innovativa boendeformer som inte erbjuds idag tillskapas i kommunen.	Markanvisning, samverkan och dialog.	KSF, SBF.

3. Österåkers bostadsutveckling sker i samspel med näringslivet	• Verka för ett bostadsbestånd som attraherar en bredd av olika kompetenser till kommunen.	Översiktsplanering, detaljplanering Strategisk utbyggnadsordning samverkan och dialog.	SBF, KSF.
	• Skapa förutsättningar för bostäder som underlättar för kommunens starka småföretagande, samt leder till fler lokala arbetsplatser. Detta kan exempelvis vara flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen eller småhus där en del av byggnaden kan användas för icke-störande verksamhet.	Markanvisning, detaljplanering och bygglov, samverkan och dialog.	SBF, KSF.
	• Verka för att utveckla kopplingen till högskola och universitet längs Roslagsbanan, KTH och Stockholms universitet, genom bostäder för forskare och studenter.	Översiktsplanering, detaljplanering, samverkan och dialog	SBF, KSF.

Del 4. Genomförande och uppföljning

I denna del sammanfattas hur riktlinjerna för bostadsförsörjningen avses genomföras och följas upp.

Genomförande

Genomförandet av riktlinjerna för bostadsförsörjningen innebär ett löpande arbete i kommunen. Riktlinjerna berör i första hand samhällsbyggnadsförvaltningen, socialförvaltningen, kommunstyrelsens förvaltning och Armada. En handlingsplan föreslås följa upp detta dokument. Handlingsplanen ska koppla mot det löpande arbetet med bostadsförsörjning som ligger inom respektive förvaltnings/bolags ansvar och mot kommunens budgetprocesser och verksamhetsplanering, med mer. De åtgärder och aktiviteter som föreslås ska i möjligaste mån vara i linje med bostadsförsörjningsmålen och riktlinjerna. De kommer även att vara mer konkreta och tidsatta jämfört med de mer övergripande verktyg som anges i detta dokument.

Uppföljning

Uppföljningen av kommunens utveckling gällande bostadsförsörjningen är viktig. Det ger kommunen tillfälle att se över hur väl utvecklingen går i linje med uppsatta bostadsförsörjningsmål och hur väl riktlinjerna ger stöd.

Riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning ska enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar antas av kommunfullmäktige var fjärde år. Det innebär att en uppföljning av aktualiteten måste ske minst en gång varje mandatperiod. Uppföljningen innebär att en bedömning avseende innehållets aktualitet ska göras. Om innehållet fortsatt anses vara aktuellt kan riktlinjerna för bostadsförsörjningen antas på nytt, utan att några ändringar görs. Om innehållet däremot bedöms vara inaktuellt, antingen

delvis eller helt, behöver riktlinjerna för bostadsförsörjningen arbetas om innan antagande i kommunfullmäktige.

Kommunens strategiska planeringsavdelning ansvarar för uppföljningen. Länsstyrelsen gör en uppföljning årligen när de inhämtar information från Boverkets bostadsmarknadsenkät. I bostadsmarknadsenkäten lämnar alla kommuner årligen information avseende om kommunen har gällande riktlinjer eller planer på att ta fram nya, samt uppgifter om en rad olika bostadsrelaterade frågor. Detta sammanställs sedan och redovisas i den årliga rapporten "Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholms län" för redovisning till Boverket och regeringen i enlighet med länsstyrelsens uppdrag i *Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.

