

Cirkulärnr: 16:27
Diariernr: 16/02706
Avdelning: Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektion/Enhet: Planering, Säkerhet och Miljö
Datum: 2016-04-29
Mottagare: Samtliga Sveriges kommuner
Rubrik: Vägledning för erhållande av statsbidrag för ökat bostadsbyggande

CIRKULÄR 16:27

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Jan-Ove Östbrink

Samtliga Sveriges kommuner

Vägledning för erhållande av statsbidrag för ökat bostadsbyggande

Regeringen har nyligen fattat beslut om ett nytt statsbidrag till kommunerna för ökat bostadsbyggande. Statsbidraget är utformat så att kommuner har rätt att söka stöd för varje bostad som omfattas av ett startbesked från byggnadsnämnden under en tolv månadersperiod (1 augusti - 31 juli). Bidraget är oberoende av storleken på eller typ av bostad.

Bidraget är uppdelat i två pottar där den ena potten (pott A) på 60 procent av det totala statsbidraget (för 2016 1,1 miljarder kronor) går till de bostäder som byggs och som motsvarar ett behov av bostäder hos nyanlända i respektive kommun. Pott B består av de resterande 40 procenten (740 miljoner kronor för 2016) och kommer gå till de bostäder som byggs utöver behovet hos nyanlända.

För att en kommun ska kunna ta del av statsbidraget behöver kommunen uppfylla två planeringskriterier utöver de grundläggande kraven avseende ett minsta antal byggstartade bostäder och mottagna nyanlända med uppehållstillstånd. Kriterierna är:

- Kommunen ska under innevarande eller föregående mandatperiod har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
- Kommunen ska under innevarande eller föregående mandatperiod har antagit en ny översiktsplan eller gjort en översyn av planens aktualitet enligt 3 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

I detta cirkulär redovisas vad som krävs av kommunerna för att dessa kriterier ska anses vara uppfyllda.

Sista ansökningsdag för bidraget är 1 oktober och förordningen föreslås träda i kraft den 15 juni 2016.

Det finns inga ytterligare krav förenade med bidraget som rör användningen i respektive kommun. Bidraget kan således betraktas som ett generellt statsbidrag som tillfaller kommuner som anstränger sig för att bygga fler bostäder, och som dessutom tar emot många nyanlända.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Sedan den 1 januari 2014 finns en reviderad lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. I lagen står att alla kommuner med riktlinjer ska planera för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

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.

Länsstyrelsen ska enligt lagen ges tillfälle att yttra sig över kommunens arbete med bostadsförsörjningen. Detta bör ske i form av en dialog med kommunen i ett tidigt skede. Om kommunen önskar ska ett skriftligt yttrande kunna lämnas. Viktigt är också att kommunen tidigt avkräver länsstyrelsen ett besked om när senast ett sådant yttrande kan avges och vad kommunen kan göra för att påskynda processen. Utöver detta ska länsstyrelsen ge kommunen råd, information och underlag för planering av bostadsförsörjningen samt uppmärksamma behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Som exempel på relevanta nationella och regionala mål, planer och program nämns i förarbetena till lagen, nationella mål för bostadspolitiken, integrationspolitiska mål som påverkar bostadsförsörjningen samt regionala planer och regionalt tillväxtarbete (se vidare i bilaga).

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. I det arbetet är det viktigt att samarbeta bland annat med socialförvaltningen, flyktingmottagningen och i kommunen verksamma bostadsföretag..

Kommunens riktlinjer ska kunna redovisas i ett separat beslutsdokument som då lämpligen står i överensstämmelse med översiktsplanen och som antas av kommunfullmäktige, men kan också med fördel inarbetas i den kommunomfattande översiktsplanen. Om kommunen väljer att redovisa riktlinjer för bostadsförsörjningen i den kommunomfattande översiktsplanen kommer länsstyrelsen att yttra sig i såväl sam-

råds- som utställningsskede. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska, enligt lagen, antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod varför kommunen bör tänka på hur detta förhåller sig till arbetet med översiktsplaneringen.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen enligt vilket planläggning (med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden) ska främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Enligt förarbetena till lagen ska företräde ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Kommunernas bostadsförsörjningsbehov ingår som del i detta. Det ska också framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Aktuell kommunomfattande översiktsplan

För att kunna ta del av statsbidraget för ökat bostadsbyggande krävs en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Alla kommuner har idag en kommunomfattande översiktsplan, men alla har inte en plan som är aktuell eller vars aktualitet har prövats av kommunfullmäktige under de senaste mandatperioderna. Det är därför angeläget att kommunen ser över om översiktsplanen är aktuell och om så behövs prövar dess aktualitet.

Aktualitetsprövningen ska göras av kommunfullmäktige och innebär i korta ordalag att kommunen med hänsyn taget till nya förutsättningar tar ställning till:

- om planens viljeinriktningar fortfarande är aktuella,
- om det går att finna tillräckligt stöd i översiktsplanens riktlinjer för olika beslut om mark- och vattenanvändningen i kommunen.

Planens innehåll ändras inte genom beslutet att översiktsplanen är aktuell, det är endast ett ställningstagande om planens viljeinriktning går att använda även i fortsättningen.

Länsstyrelsen ska minst en gång under varje mandatperiod, eller på kommunens begäran, redovisa sina synpunkter i frågor avseende statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanen i en sammanfattande redogörelse. Länsstyrelsen ska även redovisa ny kunskap utifrån ett statligt perspektiv, som har tillkommit sedan översiktsplanen antogs, till exempel ny lagstiftning eller ändringar av riksintressen. Det ska framgå av redogörelsen hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen. SKL rekommenderar alla kommuner som inte erhållit en sådan sammanfattande redogörelse att snarast till länsstyrelsen inkomma med en sådan begäran. Även här är det bra att föra tidig dialog med länsstyrelsen.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Gunilla Glasare

Ann-Sofie Eriksson

Bilaga

Nationella mål att beakta av betydelse för kommunens arbete med bostadsförsörjning samt regionala planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen

1. Mål för boende och byggande

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteri verksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Delmål för bostadsmarknad

Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Befolkningsökningen i landet är kraftig och prognoser visar på en fortsatt kraftig ökning. Den höga befolkningstillväxten har föranlett SCB att göra reviderade framskrivningar för Sveriges befolkning. Landets befolkning bedöms uppgå till drygt 11 miljoner 2025. Det innebär att det skulle behövas ett årligt tillskott på drygt 70 000 bostäder fram till 2025 enligt Boverkets bedömning.

Delmål för byggande

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektor.

Delmål för samhällsplanering

- En tydlig roll för fysisk planering i arbetet för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

2. Mål för asyl och nyanländas etablering

Mål för asyl

Sverige ska ha en human asylpolitik och vara en fristad för dem som flyr undan förföljelse och förtryck. Allt tyder på att antalet personer som söker skydd i EU även de kommande åren kommer att vara betydande. Sammantaget bedömer regeringen att antalet asylsökande, liksom antalet personer som ansöker om uppehållstillstånd som anhöriga till någon som beviljats uppehållstillstånd som skyddsbehövande, kommer fortsätta vara högt de kommande åren.

Mål för nyanländas etablering

Målet är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta omfattar förutom en snabbare etablering på arbetsmarknaden också ett hållbart mottagande i hela landet. Flyktingmottagandet är ett gemensamt ansvar för samhället. Mottagandet är ojämnt fördelat mellan landets kommuner samtidigt som väntetiderna för att kunna bosätta sig i en kommun har ökat. För dem som beviljats uppehållstillstånd är bosättning i en kommun ett viktigt första led i processen för etablering på arbetsmarknaden.

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare trädde i kraft den 1 mars 2016. Lagen ersätter frivilliga överenskommelser och innebär att alla kommuner ska ta emot nyanlända för bosättning.

Under 2016 bedöms totalt 21 700 nyanlända med uppehållstillstånd behöva hjälp med bosättning i landet. Det är troligt att förväntningarna på kommunernas mottagande kommer att öka än mer under kommande år.

3. Regionala planer och program

Några exempel på regionala underlag av betydelse för bostadsförsörjningen:

- Läget i länet – Analys av bostadsmarknaden, Länsstyrelsen
- Sammanställning av bostadsmarknadsenkäten – Länsstyrelsen
- Hemlöshet – En fråga om bostäder, Länsstyrelsen
- Länsplan för regional transportinfrastruktur – Länsstyrelsen.