

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Processledare

Agnes Hallén

## Remissredogörelse av förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning

Kommunstyrelsen beslutade den 10 april 2025, § 50, om att remittera Täby kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning inklusive bilaga till Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm, Danderyds kommun, Sollentuna kommun, Upplands Väsby kommun, Vallentuna kommun, Vaxholms stad och Österåkers kommun.

Nedan sammanfattas synpunkter och kommentarer från de yttranden som inkommit i remissen av förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning för Täby kommun. Inkomna remissyttranden kommenteras i förekommande fall och om det bedöms relevant lämnas förslag på kompletteringar eller ändringar i remitterat underlag. Danderyds kommun, Upplands Väsby kommun, Vallentuna kommun, Vaxholms stad och Österåkers kommun har inte lämnat något yttrande. Ett möte har hållits med representanter från Kommunala pensionärsrådet den 13 oktober 2025.

### Sammanfattning av yttranden

#### Länsstyrelsen Stockholm

##### ***Nationella mål***

I analysen har kommunen lyft agenda 2030, samt det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet, samt delområdet bostadsmarknad. Analysen anger även att det kan finnas andra nationella mål som kan vara relevanta, såsom mål för integrationspolitiken, mål för funktionshinderpolitiken, jämställdhetsmålet och folkhälsomålet. Det framgår inte hur kommunen har tagit hänsyn till dessa mål i handlingsplanen.

Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att integrera och utveckla hur kommunens handlingsplan tar hänsyn till de mål som kommunen anser vara relevanta. Enligt barnkonventionen ska även barnets bästa beaktas vid alla åtgärder och beslut som rör barn.

**Kommentar:** *Handlingsplan och Underlag och analys har kompletterats enligt synpunkter.*

**Regionala mål**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på hur kommunen förhåller sig till regionala mål för bostadsförsörjningen.

**Kommunala mål**

Kommunen har ett övergripande inriktningsmål "Det är tryggt att leva och verka i Täby" och översiktsplanen har ett mål "Attraktivt och tryggt". Inriktningen för bostadsbyggande och utveckling av beståndet ska bidra till dessa mål och beskrivs i tre punkter:

- Bostadsutvecklingen sker på ett hållbart sätt genom en jämn utbyggnadstakt om i genomsnitt mellan 600–650 bostäder per år till år 2050.
- Nya bostäder finns i en variation av bostadsstorlekar, boendeformer och upplåtelseformer.
- Täby kommun möter invånarnas förutsättningar och behov av boenden i livets olika skeden.

Därmed saknas tydligt formulerade mål i den bemärkelse som avses i 2§ 2. i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Det är dock positivt att kommunen har en tydlig inriktning för tillskott av nya bostäder, men inriktningen bör omformuleras till ett mål.

Länsstyrelsen skulle gärna se att kommunen omformulerar "inriktningarna" till uppföljningsbara mål som utgår från analysen och kopplas till riktade åtgärder för respektive mål.

Kommunen behöver därmed komplettera förslaget till handlingsplan med mål för bostadsförsörjningen för grupper vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden och även mål för utveckling av det befintliga bostadsbeståndet.

**Kommentar:** *Synpunkter föranleder inte till några justeringar i Handlingsplanen. Täby kommun har en tydlig målhierarki med utgångspunkt i kommunfullmäktiges inriktningsmål och*

*underliggande nämndmål som i sin tur styr verksamheten och följs upp i kommunens ordinarie planerings- och uppföljningsprocess.*

**Behov av tillskott i kommunen**

Kommunens mål för bostadstillskottet till 2050 är 600–650 bostäder per år. Det är positivt att kommunen har en kvantitativ ”inriktning” för tillskottet av nya bostäder. Det framgår inte tydligt om tillskottet av bostäder avser nyproduktion eller också inkluderar ett tillskott av bostäder genom ombyggnation. Då inget annat anges, gör länsstyrelsen tolkningen att det handlar om nyproduktion. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna om att ombyggnation av befintliga byggnader kan vara en möjlig väg mot ett mer cirkulärt byggande.

Kommunen behöver komplettera förslaget till handlingsplan med tydliga mål och åtgärder för de hushåll vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden enligt den analys som kommunen har tagit fram.

Kommunen bör även komplettera förslaget med hur ni arbetar och samarbetar med privata fastighetsägare för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för exempelvis unga vuxna, nyanlända personer och personer i behov av skyddat boende.

***Kommentar:*** Handlingsplanen har förtydligats att bostadstillskottet avser både nyproduktion och ombyggnation.

*Inriktningen ”Täby kommun möter invånarnas förutsättningar och behov av boenden i livets olika skeden” täcker in hushåll vars behov inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Åtgärd om att säkerställa arbetssätten för att tillgodose behoven för dessa hushåll har lagts till i handlingsplanen.*

*Underlag och analys har kompletterats med skrivning gällande dialog privata fastighetsägare under kapitel 4.1.*

**Analys av bostadsbeståndet**

Analysen innehåller en beskrivning av det befintliga beståndet, men saknar analys av hur förändringar i beståndet påverkar bostadsförsörjningen. Om möjligt skulle kommunen även kunna redovisa bostadsbeståndet på kommundsnivå för att beskriva exempelvis möjligheter för kvarboende i samma område för äldre befolkning eller separerade par med barn i skolåldern.

**Kommentar:** Underlag och analys har kompletterats med ytterligare analys av bostadsbeståndet under kapitel 3.4. Arbetet med bostäder för sociala ändamål sker inom ramen för lokalförsörjningsprocessen där behov och förändringar i beståndet analyseras.

**Kommunens åtgärder för att nå uppsatta mål (verktyg)**

För att kunna ta ställning till föreslagna åtgärder behöver Länsstyrelsen få kunskap om vilka delar av kommunens organisation som har medverkat i framtagandet av analys, mål och åtgärder. För att åtgärderna ska vara förankrade och genomförbara behöver handlingsplanen arbetats fram av en tvärsektoriell arbetsgrupp.

Det är positivt att det finns utpekade ansvariga nämnder för respektive beskriven åtgärd. Dock är åtgärderna så vagt formulerade att de i nuvarande formulering är svåra att följa upp och mäta.

Kommunen behöver uppdatera förslaget till handlingsplan med tydligt förankrade och uppföljningsbara åtgärder som syftar till att nå formulerade mål för att motsvara vad som står i 2 § 3. i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Handlingsplanen nämner kommunens riktlinjer för markanvisning och de är beskrivna i analysdokumentet. Länsstyrelsen efterlyser dock tydligare kopplingar till kommunens markinnehav, vilket framgår av kraven i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Kommunens riktlinjer ska ange hur markanvisningar används för att stödja målen i handlingsplanen för bostadsförsörjningen.

**Kommentar:** Handlingsplanen och Underlag och analys har arbetats fram av en tvärsektionell grupp men Täby kommun bedömer att det inte är relevant att lägga till information om detta i handlingsplanen.

Kommunen bedömer att det inte finns ytterligare behov av konkretisering av åtgärder i själva handlingsplanen. Åtgärderna kommer att fördelas till berörda verksamheter.

Underlag och analys har kompletterats med information om kommunens markinnehav under kapitel 2.2.2.

***Den demografiska utvecklingen***

Länsstyrelsen har inga direkta synpunkter på beskrivningen av den demografiska utvecklingen i sig, men skulle gärna se ett utvecklat resonemang som involverar det befintliga bostadsbeståndet och dess utveckling kopplat till den demografiska utvecklingen i kommunen. Länsstyrelsen hade gärna sett att analysen även omfattar flyttmönster och socioekonomiska förutsättningar, vilket ger en mer nyanserad bild av utvecklingen.

***Kommentar:*** Synpunkter föranleder inte till några justeringar i Handlingsplanen.

***Marknadsförutsättningarna***

Länsstyrelsen saknar en tydlig analys av marknadsförutsättningarna, något som är mycket viktigt i relation till rådande konjunkturläge och förutsättningar att lyckas med en jämn utbyggnadstakt som förslaget till handlingsplan anger.

***Kommentar:*** Underlag och analys har kompletterats med rubrik 3. Marknadsförutsättningar.

***Vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden***

Kommunerna har ett särskilt lagstiftat ansvar enligt socialtjänstlagen, men Länsstyrelsen noterar att handlingsplanen saknar en analys av vilka utmaningar som finns kopplat till respektive lagstadgat ansvar, till exempel beträffande bostadsbedömda bostäder för en större andel äldre befolkning.

Analysen i stycke 4.2 lyfter att kommunens lokalförsörjningsarbete fångar upp grupper som genom lagstiftning har rätt till särskilt stöd och hjälp med bostad. Av beskrivningen framgår vilka dessa grupper är och vad som är kommunens ansvar. Däremot framgår inte hur behoven ser ut och om bostadsbehoven kan tillgodoses.

Vad gäller nyanlända vill Länsstyrelsen klargöra att lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning inte preciserar någon tidsgräns/period för kommunens skyldighet att erbjuda bostad, utan det är upp till kommunen att avgöra hur skyldigheten ska fullgöras i varje enskilt fall. Länsstyrelsen saknar en analys av bostadsbehovet för de nyanlända hushåll som kommunen tagit emot. Det framgår inte om kommunens arbetssätt skapar förutsättningar för nyanlända hushåll att kunna bo kvar i kommunen i goda bostäder. En trygg och hållbar bostad är en skyddsfaktor som på olika sätt främjar barns uppväxtvillkor.

**Kommentar:** I lokalförsörjningsplanen framgår vilka utmaningar som finns kopplat till respektive lagstadgat ansvar.

*Underlag och analys har kompletterats med hänvisning till lokalförsörjningsplanen och statistik från Migrationsverket under kapitel 4.2.*

Under avsnittet om åtgärder lyfter handlingsplanen att kommunen ska bibehålla det förebyggande arbetet för att motverka hemlöshet. Underlaget beskriver inte närmare vad detta arbete omfattar och om det finns utvecklingsområden att ta vidare i handlingsplanen. Det framgår inte heller hur kommunen arbetar med skyddat boende och stöd och hjälp till våldsutsatta att ordna stadigvarande boende.

**Kommentar:** Synpunkter föranleder inte till några justeringar. Kommunen beskriver arbetet för att motverka hemlöshet under kapitel 4.3.2. i Underlag och analys.

#### **Bostadsbehov som har identifierats utifrån Boverkets underlag**

I stycket 4.3 i analysdokumentet hänvisar kommunen till §2 i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att hänvisningen troligen syftar till en tidigare version av lagstiftningen och behöver således uppdateras. Enligt nuvarande lagstiftning ska uppgifterna i handlingsplanen grundas på en analys av de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden, vilket inte är begränsat till grupper som tidigare betecknades som särskilda grupper. Analysen ska genomföras med stöd av Boverkets underlag och ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.

**Kommentar:** Underlag och analys har justerats och utgår från de grupper som Boverket har identifierat som utsatta på bostadsmarknaden.

Kommunen använder sig av Boverkets underlag om bedömning av bostadsbrist under stycke 5.2, men hade kunnat göra tydligare kopplingar mellan denna analys och styckena 4.2 och 4.3 som beskriver kommunens arbete med bostadsförsörjning.

Följande utmaningar identifieras för arbetet med bostadsförsörjning;

- Låg betalningsförmåga hos flera grupper,

- Bostadsbehov i ett instabilt ekonomiskt läge

Kommunen konstaterar att ett systematiskt uppföljningsarbete och strukturerat prognosarbete kopplat till bostadsförsörjningen därför är centralt för ett proaktivt arbetssätt som säkerställer en ordnad bostadsutveckling. Hur detta ska genomföras beskriver kommunen dock inte närmare. Länsstyrelsen saknar i detta avseende samverkan med kommunens socialnämnd. En analys utifrån kommunens samlade kunskap kan bidra till förståelsen av Boverkets och Socialstyrelsens statistik.

Kommunen betonar även vikten av ett delat ansvar för bostadsförsörjningen (effekterna av hur en enskild kommun genomför sin bostadsförsörjning får effekt även utanför kommungränsen). Trots det saknar Länsstyrelsen förslag på konkreta och uppföljningsbara åtgärder som tydligt är relaterade till de identifierade utmaningarna.

**Kommentar:** Synpunkter föranleder inte till några justeringar. Kommunen arbetar med detta inom ramen för lokalförsörjningsprocessen, men kommer även utveckla samverkan med kommunens socialnämnd utifrån den nya socialtjänstlagen. Täby följer utvecklingen av Boverkets och Socialstyrelsens arbete med framtagandet av metodstöd. Åtgärderna i handlingsplanen relaterar till de identifierade utmaningarna.

Kommunen lyfter resultat från hemlöshetskartläggningen men Länsstyrelsen saknar en analys utifrån kommunens samlade kunskap samt tydligt uppföljningsbara åtgärder. Hemlöshetskartläggningen rymmer mörkertal. Socialstyrelsens definition av "långsiktiga boendelösningar" inkluderar enbart boendelösningar med biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen och fångar därmed inte helheten i särskilda boendelösningar (andrahandsuthyrningar). Kommunala/sociala kontrakt är ett viktigt verktyg för att motverka hemlöshet (även om det i statistiken kan uppfattas som att hemlösheten ökar).

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen använder sig av insatsen *Bostad först för målgruppen hemlösa*. Men, vi vill poängtera att insatsen i den evidensbaserade ursprungsformen innebär tillsvidarekontrakt på en bostad.

**Kommentar:** Underlag och analys har kompletterats med skrivning om mörkertal och "långsiktiga boendelösningar" enligt synpunkt.

**Uppföljning**

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen ska följa upp handlingsplanen årligen i samband med att Boverkets bostadsmarknadsenkät besvaras. Men, förslaget till handlingsplan behöver kompletteras med en beskrivning av vilka som ansvarar för uppföljning, förankring och för att belysa behov av ytterligare åtgärder.

**Kommentar:** *Synpunkter föranleder inte till några justeringar. Görs enligt ordinarie rutin.*

Länsstyrelsen önskar att få yttra sig över ett reviderat förslag till handlingsplan innan det beslutas av kommunfullmäktige.

**Kommentar:** *Kommunen följer upp hanteringen av synpunkter med Länsstyrelsen vid en avstämmning men planerar inte in något ytterligare tillfälle för formell synpunktsinlämning.*

**Region Stockholm**

Region Stockholm anser att det är positivt att Täby kommun lyfter det regionala perspektivet i sin handlingsplan för bostadsförsörjningen. Kommunens ambitioner för bostadsbyggandet ligger i linje med den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084) vilket är positivt och ett viktigt bidrag för att möta det regionala demografiskt drivna bostadsbehovet.

Region Stockholm vill understryka att bostadsförsörjning innefattar mer än bostadsbyggande. Kommunen kan med fördel utveckla handlingsplanen med åtgärder som underlättar för samtliga särskilda grupper att kunna tillgodogöra sig en bostad. En aspekt av detta är hur befintligt bostadsbestånd bättre kan nyttjas. Handlingsplanen kan även kompletteras med analys och åtgärder för en mer klimatneutral och cirkulär bygg- och anläggningssektor i Stockholms län.

**Kommentar:** *Handlingsplanen har justerats så att befintliga bostäder täcks in i andra inriktningen. Flera åtgärder i Handlingsplanen riktar sig mot befintligt bestånd, exempelvis åtgärd 2.1 och 3.3.*

*Klimatneutral och cirkulär bygg- och anläggningssektor hanteras i andra styrdokument så som Klimatstrategi och Översiktsplan.*

Handlingsplanen kan med fördel kompletteras med ett avsnitt om hur samverkan mellan Täby kommun och närliggande, eller på annat sätt relevanta kommuner, ska genomföras i frågor kopplat till bostadsförsörjningen.

**Kommentar:** *Synpunkter föranleder inte till några justeringar i Handlingsplanen. Åtgärden 3.4 Samverka med grannkommuner i bostadsförsörjningsfrågor kopplar till det delade ansvaret för bostadsförsörjningen.*

Vidare saknas även åtgärder kopplat till våldsutsatta kvinnor – en fråga som på ett tydligt sätt visar på behovet av mellankommunal samverkan eftersom den som är utsatt för våld ofta behöver byta kommun för att komma undan sin förövare.

**Kommentar:** *Handlingsplanen har kompletterats med en åtgärd som handlar om att säkerställa arbetssätt för exempelvis detta behov.*

Fler åtgärder som syftar till bättre nyttjande av befintligt bestånd, såsom förturer och reservationer för särskilda grupper vid förmedling av bostäder.

**Kommentar:** *Kommunen har inget kommunalt bostadsbolag. Handlingsplanen har kompletterats med skrivning gällande dialog med privata fastighetsägare under kapitel 4.1.*

## **Sollentuna kommun**

Sollentuna kommun har tagit del av Täby kommuns förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning och ser positivt på den inriktning för bostadsbyggande och utveckling av beståndet i Täby som beskrivs. Att Täby kommun avser hålla en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet (i linje med Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen), att nya bostäder ska finnas i en variation av bostadsstorlekar, boendeformer och upplåtelseformer samt att det skapas boenden för invånarnas behov i livets olika skeden är viktigt för bostadsförsörjningen i såväl Täby som i grannkommuner och i länet som helhet.

Hur en enskild kommun genomför sin bostadsförsörjning får effekt även utanför kommungränsen. Sollentuna kommun anser därför att det är bra att samverka med grannkommuner i bostadsförsörjningsfrågor finns med som en åtgärd i handlingsplanen. Sollentuna kommun välkomnar ett fortsatt samarbete, exempelvis gällande kunskapsutbyte kring äldres boendepreferenser då det är något som även Sollentuna kommun ser behov av att utreda.

Vidare noterar Sollentuna kommun att flera av de utmaningar för bostadsförsörjningen som lyfts i underlaget till handlingsplanen är utmaningar som även Sollentuna står inför. Sollentuna kommun instämmer därmed i att samspelet mellan den nationella, regionala och lokala nivån samt samarbetet mellan kommuner och med regionen är fortsatt viktigt för en hållbar bostadsförsörjning som uppfyller människors bostadsbehov.

**Kommentar:** *Täby kommun instämmer om att kunskapsutbyte kring bostadsförsörjningsfrågor mellan kommuner är viktigt.*

### **Representanter från Kommunala pensionärsrådet (KPR)**

Representanterna från pensionärsrådet lyfte fram trygghetsbostäder som särskilt viktigt och alliansuppdraget "Nya innovativa boendeformer för seniorer välkomnas och ska ges särskild prioritet. Entreprenörer som önskar utveckla till exempel trygghetsbostäder ska särskilt välkomnas till Täby". I handlingsplanen finns det en åtgärd om att "Öka kunskapen om äldres boendebehov och ta fram förslag på insatser". Här tryckte representanterna på att det är viktigt att åtgärden har fokus på hur äldre bor i just Täby och hur de vill bo framåt. Att helt enkelt involvera berörda för att få fram bra åtgärder.

**Kommentar:** *Täby kommun instämmer att trygghetsbostäder är en viktig boendeform som uppfyller behov av tillgänglighet och samvaro. Medskicket om att involvera äldre i åtgärden om att öka kunskapen om äldres boendebehov tas med i planeringen av genomförandet av åtgärden.*

### **Sammanfattning justeringar:**

#### ***Handlingsplanen***

- Kapitel 2 – Kompletterat med information om hur kommunen beaktar globala, nationella och regionala mål.
- Kapitel 2 (Inriktningar) – Reviderat den andra inriktningen så att även befintliga bostäder täcks in.
- Kapitel 2 (Åtgärder) – Kompletterat med åtgärd som handlar om att säkerställa arbetssätt för att tillgodose boende utifrån behov från utsatta grupper

#### ***Underlag och analys***

- Kapitel 2.1.2 – Kompletterat med information om Barnkonventionen.
- Kapitel 2.2.2 – Kompletterat med information om kommunens markinnehav.
- Kapitel 3 – Kompletterat med rubrik om marknadsförutsättningar.
- Kapitel 3.4 – Kompletterat med ytterligare analys av bostadsbeståndet.
- Kapitel 4.1 – Kompletterat med information om dialog med privata fastighetsägare.
- Kapitel 4.2 – Kompletterat med hänvisning till lokalförsörjningsplanen.
- Kapitel 4.2.3 – Kompletterat med information och statistik från Migrationsverket gällande nyanlända.
- Kapitel 4.3 – Justerat utifrån ny lagstiftning och utgår från grupper som Boverket identifierat som utsatta på bostadsmarknaden.
- Kapitel 5.4 – Kompletterat med skrivning om mörkertal och ”långsiktiga boendelösningar”.