

Aktiverande styrdokument

Beslutsfattare:
Kommunstyrelsen

Dokumentansvarig:
Kommunstyrelsen

Datum:
2021-06-02

Diarienummer:
KSN-2020-00513

Bostad för alla

Handlingsplan för program för bostadsförsörjningen 2021–2024

Översiktsplan

Mål och budget

Verksamhetsplaner och affärsplaner

Program

Handlingsplaner och övriga planer

Inledning

Programmet för bostadsförsörjning syftar till en bostadsförsörjning för alla, där allas rätt till en god bostad och en god boendemiljö är centralt. Denna handlingsplan förtydligar programmets implementering, genomförande av målsättningar och åtgärder samt uppföljning av dessa.

Syfte

Handlingsplanen ger en samlad bild av vilka åtgärder som behövs för kommunens bostadsförsörjningsarbete. Den förtydligar nämnders och bolagsstyrelserns ansvar och roller för genomförande av programmets måluppfyllelse i relation till deras reglemente och ägardirektiv. Handlingsplanen har tagits fram i gemensam tjänstemannaberedning. Den fokuserar på åtgärder som tydliggör ambitionsnivån och visar på nödvändiga förändringar. Åtgärderna underlättar för nämnder och bolagsstyrelser att identifiera sina delar av ett programområde och integrera det i sin verksamhets-/affärsplanering.

Omfattning

Handlingsplanen gäller under perioden 2021–2024 och riktar sig till berörda nämnder och bolag inom kommunkoncernen.

Ansvar, genomförande och spridning

Flera nämnder och bolagsstyrelser har ett ansvar för kommunens bostadsförsörjning. Kommunstyrelsen fattar beslut om handlingsplanen som tydliggör åtgärderna för att uppnå beslutade mål och ansvarar för att leda och samordna det koncerngemensamma arbetet med bostadsförsörjningen.

Respektive nämnd och bolagsstyrelse ansvarar för att på ett ändamålsenligt sätt integrera åtgärderna i respektive nämnds eller bolags verksamhetsplan eller affärsplan samt att genomföra de åtgärder som de har ansvar för.

Kommunstyrelsen, genom stadsbyggnadsförvaltningen, ansvarar för programmets spridning och för att stödja nämnder och bolagsstyrelser i sitt arbete med bostadsförsörjningen. Uppföljning sker i enlighet med kommunens ordinarie uppföljningsprocess per augusti.

Målområden

I Program för bostadsförsörjningen har två målområden med ett antal delmål pekats ut som prioriterade.

1. En ökad blandning av hushåll i olika delar av Uppsala stärker sammanhållning, trygghet och attraktivitet.
 - 1.1 Nyproduktion ska komplettera det befintliga beståndet i närområdet och sträva efter ett breddat utbud av boendeformer, lägenhetsstorlekar,

- specialbostäder, studentbostäder och bostadstyper för hushåll i livets olika skeden.
- 1.2 Minst 30 procent av bostäderna som byggs i Uppsala kommun ska vara hyresrätter.
 - 1.3 20–30 procent av bostäderna som byggs i Uppsala kommun ska vara småhus, radhus och marknära boende.
 - 1.4 Tillkommande bostäder kompletterar de upplåtelseformer som saknas i ett delområde.
- 2 Alla hushåll ska ha möjlighet att efterfråga ett boende som passar livssituationen.
- 2.1 Bostadsbeståndet ska nyttjas mer effektivt och matchas mot behovet.
 - 2.2 Andelen hyresrätter ska värnas.
 - 2.3 Minst 25 procent av hyresrätterna som byggs i Uppsala kommun ska ha en relativt lägre hyra.
 - 2.4 Verka för att 50 procent av Uppsalas helårsstudenter ska ha tillgång till en studentbostad.
 - 2.5 Underlätta för äldre att kunna bo bra i det ordinarie bostadsbeståndet.
 - 2.6 Nya affärsmodeller som underlättar för hushåll att etablera sig på bostadsrättsmarknaden ska främjas.
 - 2.7 Nyproduktion ska sträva efter ett breddat utbud av bostäder i olika prissegment i hela kommunen.

De åtgärder som vidtas för att bidra till att uppnå målen sammanställs under respektive målområde.

Målen åtgärder, indikatorer samt ansvariga

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens bostadsförsörjningsarbete där en god bostad för alla är centralt.

Åtgärderna syftar till att underlätta för hushåll att efterfråga ett godtagbart boende och att minska gapet som idag finns mellan hushållens möjligheter att efterfråga en bostad och det utbud som finns. Dels genom att bättre nyttja befintliga bostäder dels genom att tillföra ett varierat och brett utbud av nybyggda bostäder som attraherar hushåll i livets olika skeden.

1. En ökad blandning av hushåll i olika delar av Uppsala stärker sammanhållning, trygghet och attraktivitet.

- 1.1 Nyproduktion ska komplettera det befintliga beståndet i närområdet och sträva efter ett breddat utbud av boendeformer, lägenhetsstorlekar, specialbostäder, studentbostäder och bostadstyper för hushåll i livets olika skeden.
- 1.2 Minst 30 procent av bostäderna som byggs i Uppsala kommun ska vara hyresrätter.
- 1.3 20–30 procent av bostäderna som byggs i Uppsala kommun ska vara småhus, radhus och marknära boende.
- 1.4 Tillkommande bostäder kompletterar de upplåtelseformer som saknas i ett delområde.

Åtgärd	Samordnare	Delansvarig	Årtal
1.1.1 Anvisa mark till aktörer som bidrar med innovativa lösningar för att utveckla bostadsformer och affärsmodeller som möter behov och efterfrågan.	KS	PBN	2021–2024
1.1.2 Kommunens aktiva markpolitik ska premiera en blandning av bostäder där Uppsalamodellen används. för att attrahera en mångfald av aktörer med höga ambitioner för ett socialt och ekologiskt hållbart byggande.	KS		2021–2024
1.1.3 Utveckla metoder för att göra behovs- och efterfrågeprognoser för specialbostäder och studentbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.	KS	ÄLN, UHAB, bostadsförmedlingen	2023
1.1.4 Underlätta för bo- och byggemenskaper att förverkliga projekt i kommunen.	KS	PBN	2021–2024
1.1.5 Genomför samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter för att nå målen.	KS	PBN	2021–2024
1.1.6 Sprid kommunens lägenheter inom bostadsresursen i hela kommunen och mellan olika fastighetsägare i syfte att motverka segregationen och öka tryggheten.	KS	AMN, SCN, OSN	2021–2024
1.2.1 Arbeta fram en kommunalekonomisk modell som underlag för en kommunövergripande analys att använda inför beslut om bland annat bostadsbyggnadsprojekt.	KS	AMN, SCN, ÄLN, OSN	2021–2022
1.3.1 Inventera kommunens mark för nyproduktion av bostäder, utreda lämpliga bebyggelseypologier och boendeformer i staden liksom i landsbygdens tätorter samt se över ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser.	KS	PBN	2021–2022
1.3.2 Initiera piloter för klimatsmarta småhusmiljöer som en del i Uppsalas stads- och tätortsutveckling.	KS	PBN	2022–2024
1.4.1 Utveckla en modell för uppföljningen av målet om att öka blandning av hushåll.	KS		2021–2022
1.4.2 Vidareutveckla befintliga rutiner och prioriteringskriterier för nya stadsbyggnadsprojekt för att säkerställa en ökad social blandning.	KS	PBN	2021–2024
Indikatorer			
Social blandning på geografisk nivå (blandning av upplåtelseform, hustyp, lägenhetsstorlek, kommunens bostadsresurs osv).			
Antal färdigställda bostäder per år, fördelat på hustyp, upplåtelseform, specialbostad och studentbostad. (SCB). (Eventuell möjlighet att följa boendeformer från verksamhetsdata)			
Antal möjliga bostäder i planreserv (verksamhetsdata)			
Antal bostäder som beviljats bygglov (verksamhetsdata)			
Handläggningstid för plan- och bygglovärenden (verksamhetsdata)			
Antal bostäder i kommunen, varav hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter och övrigt (SCB)			

2 Alla hushåll ska ha möjlighet att efterfråga ett boende som passar livssituationen.

- 2.1 Bostadsbeståndet ska nyttjas mer effektivt och matchas mot behovet.
- 2.2 Andelen hyresrätter ska värnas.
- 2.3 Minst 25 procent av hyresrätterna som byggs i Uppsala kommun ska ha en relativt lägre hyra.
- 2.4 Verka för att 50 procent av Uppsalas helårsstudenter ska ha tillgång till en studentbostad.
- 2.5 Underlätta för äldre att kunna bo bra i det ordinarie bostadsbeståndet.

- 2.6 Nya affärsmodeller som underlättar för hushåll att etablera sig på bostadsrättsmarknaden ska främjas.
- 2.7 Nyproduktion ska sträva efter ett breddat utbud av bostäder i olika prissegment i hela kommunen.

Åtgärd	Samordnare	Delansvarig	Årtal
2.1.1 En bättre fungerande matchning mellan hushållens behov och utbudet av hyresbostäder ska utredas.	KS	Bostadsförmedlingen, UHAB, AMN, OSN, SCN, ÄLN	2021–2022
2.1.2 Fler hushåll ska ges möjligheten att bo i kollektiva boendeformer och att dela bostadsytor som ett sätt att få lägre boendekostnader, minska klimatavtrycket och öka den sociala sammanhållningen.	KS	PBN, UHAB	2021–2024
2.1.3 Använd incitament för effektivare nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet.	KS	UHAB, ÄLN, PBN	2021–2024
2.1.4 Verka för att färre fastighetsägare ska tillämpa schablonmässiga inkomstkrav och se över vilka inkomster som är tillåtna samt vilka anställningsformer som är godkända.	KS	Bostadsförmedlingen	2021–2024
2.1.5 Skapa förutsättningar för unga att etablera sig på bostadsmarknaden.	KS	UHAB, Bostadsförmedlingen	2021–2024
2.1.6 Motverka svarta andrahandsuthyrningar.	AMN	SCN, KS, UHAB, OSN	2021–2024
2.1.7 Renovering ska sträva efter att hushåll ska ha ekonomisk möjlighet att bo kvar efter renovering.	KS	UHAB	2021–2024
2.1.8 Utred hur hemlöshet som orsakats av strukturella faktorer på bostadsmarknaden kan mätas.	KS	SCN, ÄLN, OSN, AMN	2022
2.1.9 Stärk kommunens vräkningsförebyggande arbete i samverkan med Kronofogden och hyresrättsförvaltare. Barnperspektivet är av särskild vikt att beakta utifrån en nollvision mot vräkningar av barnfamiljer.	SCN		2021–2024
2.1.10 Minst hälften av de hyresrätter som får markanvisning ska förmedlas via bostadsförmedlingen (kan avse nyproduktion och succession).	KS	Bostadsförmedlingen	2021–2024
2.1.11 Säkerställ en ändamålsenlig skydds- och boendekedja för våldsutsatta kvinnor som är tillgänglig, trygg och höjer målgruppens livskvalitet samt har ett barnperspektiv i ärenden där barn är drabbade.	SCN	KS, UHAB	2021–2022
2.3.1 Analysera konsekvenserna av att tillämpa tomträtt för att tillskapa bostäder med relativt lägre boendekostnad.	KS		2023
2.3.2 Se över styrdokument och identifiera målkonflikter som försvårar byggandet av bra bostäder med relativt lägre boendekostnader.	KS	PBN	2021–2022
2.3.3 Identifiera kostnadsdrivande faktorer i plan-, bygg- och markprocess i syfte att få till bostäder med relativt lägre boendekostnader.	PBN	KS	2021–2022
2.4.1 Underlätta för studenter att etablera sig och stanna kvar på bostadsmarknaden.	KS	UHAB, Bostadsförmedlingen	2021–2024
2.4.2 Utveckla utbudet av studentbostäder i samarbete med kommunens olika studentbostadsaktörer genom Uppsala Studentbostadsforum.	KS		2021–2024
2.5.1 Underlätta för äldre att bo bra i det ordinarie bostadsbeståndet.	KS	ÄLN, UHAB, Bostadsförmedlingen	2021–2024
2.5.2 Stimulera och planera för ökat byggande av anpassade bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden.	KS	PBN, ÄLN, Uppsalahem	2021–2024

2.7.1	Vid försäljning av kommunal mark för hyresrätter ska kommunen erbjudas att använda en andel av bostäderna till sociala ändamål.	KS		2021–2024
Indikatorer				
Andel hyresrätter och studentbostäder byggda med statligt investeringsstöd (Länsstyrelsen samt hyror i nyproduktion från Bostadsförmedlingen)				
Antal förmedlade bostäder i succession, nyproduktion och återförmedlingar (Bostadsförmedlingen)				
Kötid för att få en hyresrätt (ordinarie och special). (Bostadsförmedlingen)				
Antal fastighetsägare och antal bostäder som lämnas till förmedling (Bostadsförmedlingen)				
Andel trångbodda hushåll i flerbostadshusbeståndet, trångboddhetsnorm 2 (SCB)				
Antal barn drabbade av trångboddhet i flerbostadshusbeståndet, trångboddhetsnorm 2 (SCB)				
Genomsnittlig hyresnivå inom Uppsalahems bestånd och hos privata fastighetsvärdar efter värdeår. (Bostadsförmedlingen, UHAB)				
Andel förmedlade hyresbostäder i beståndet och av nyproduktion som har en relativt lägre boendekostnad (Bostadsförmedlingen)				
Kvadratmeterkostnad för bostadsrätter och försäljningspris för småhus.				
Fastighetsvärdars krav på blivande hyresgäster (Bostadsförmedlingen)				
Andel lägenheter i kommunens bostadsresurs som kan tas över av hushållet. (Fastighetsstaben)				
Andelen av hushållens totala kostnader som utgörs av boendekostnader inom ekonomiskt bistånd (AMN)				
Antal hyresrätter som ombildas till bostadsrätt på fastighetsnivå.				

Uppföljning

Kommunstyrelsen är ansvarig för handlingsplanen och har därmed det övergripande ansvaret för uppföljning och utvärdering av handlingsplanen. Alla nämnder och bolagsstyrelser ska årligen redovisa resultatet av sitt arbete med att uppfylla de uppställda målen till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen följer årligen upp program och handlingsplan i ordinarie programuppföljning. Kommunstyrelsen kan sedan revidera handlingsplanen vid behov. Revidering ska ske genom gemensam beredning.

Relaterade dokument

- Bostad för alla, program för bostadsförsörjningen 2021–2024