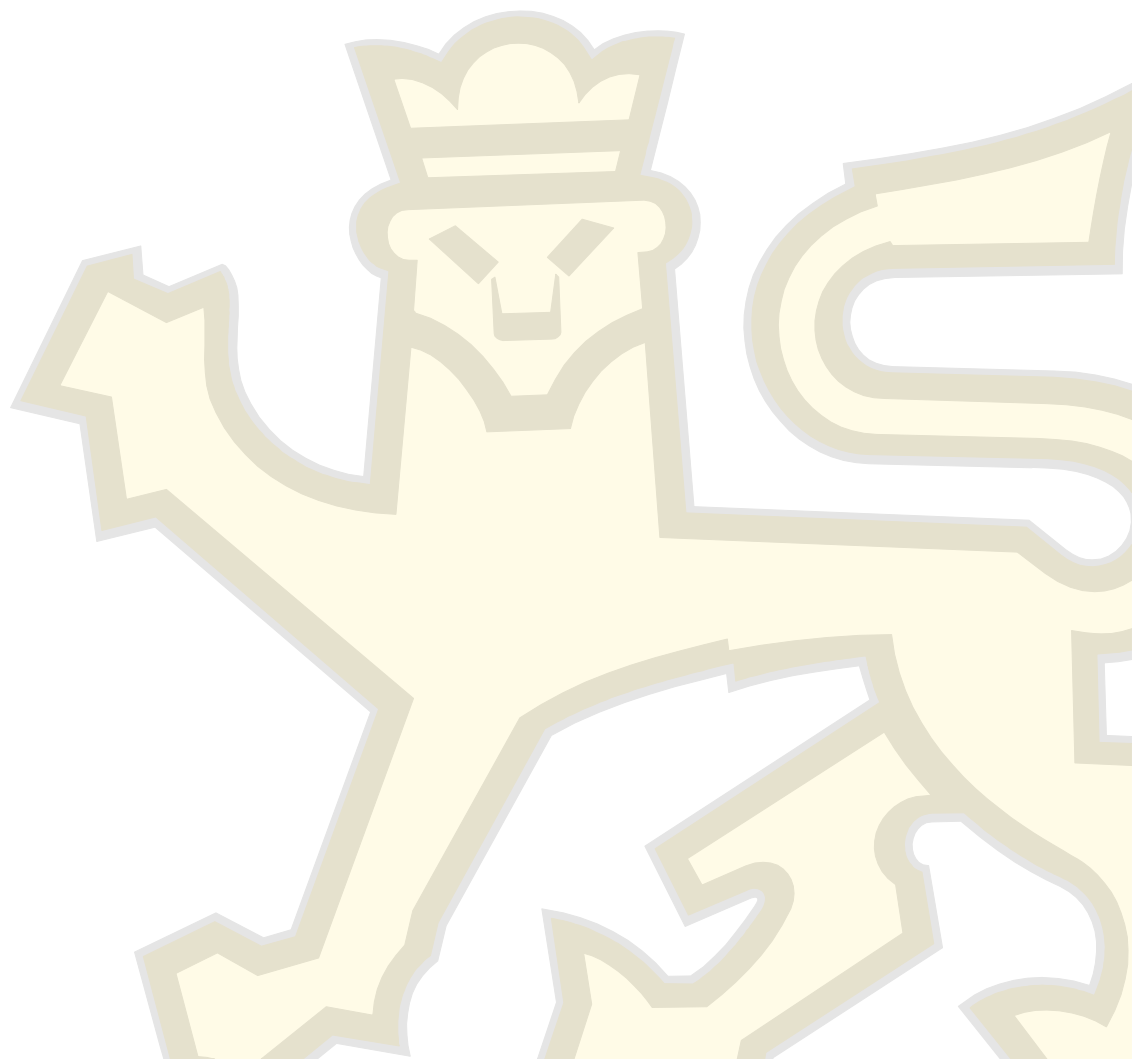


Handlingsplan

Bostad för alla

Ett aktiverande dokument som kommunstyrelsen fattade beslut om
2019-02-06



| | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|-------------|--------|
| Dokumentnamn | | Fastställd av | Gäller från | Sida |
| Handlingsplan bostad för alla | | | 2019-02-06 | 1 (13) |
| Diarienummer | Berörd verksamhet | Dokumentansvarig | Reviderad | |
| KSN-2018-1730 | Uppsala kommunkoncern | | | |

Sammanfattning

Handlingsplan Bostad för alla knyter an till beslutade övergripande målsättningar för kommunens bostadsförsörjning i Mål och budget 2018–2020 (inriktningsmål 5: Uppsalas invånare ska ha bostad och arbete) och till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016–2019. Syftet med handlingsplanen är att möjliggöra ambitionen om bostad för alla, genom att konkretisera de övergripande målen i delmål med därtill kopplade åtgärder.

Handlingsplanen avser bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet. Kommunen arbetar med särskilda bostads- och lokalförsörjningsplaner för att säkerställa att personer med biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (SOL) eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) får den bostad de behöver utifrån sina särskilda behov.

Hösten 2017 skedde en inbromsning på bostadsmarknaden, och i Uppsala sker en viss anpassning till rådande marknadsläge. Trots de senaste årens höga nyproduktion råder det bostadsbrist för unga vuxna, nyanlända och andra grupper som av olika anledningar inte kan efterfråga de bostäder som har byggts. Uppsalas geografiska läge i en storstadsregion innebär fortsatt befolkningstillväxt på lång sikt och Uppsala kommun behöver arbeta aktivt för att skapa bostäder som fler har möjlighet att efterfråga. Handlingsplan Bostad för alla formulerar inriktningen för detta arbete.

I handlingsplanen föreslås delmål med därtill kopplade åtgärder. De tre övergripande målen är

- Hållbart byggande och hållbar utveckling
- Ökat bostadsbyggande – Uppsalamodellen
- Utveckla samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Sammanfattning | 1 |
| Inledning..... | 3 |
| Syfte | 4 |
| Omfattning | 4 |
| Den kommunala rådigheten..... | 5 |
| Identifierade målkonflikter..... | 6 |
| Läget på bostadsmarknaden i Uppsala | 6 |
| Hushåll som har svårt att komma in eller hålla sig kvar på bostadsmarknaden | 7 |
| Ungas inträde på bostadsmarknaden | 8 |
| Nyanländas inträde på bostadsmarknaden..... | 8 |
| Äldres situation på bostadsmarknaden | 8 |
| Boendemöjligheter för personer med funktionsnedsättning..... | 8 |
| Barnfamiljer med låga inkomster | 9 |
| Mål | 9 |
| Övergripande mål | 9 |
| Hållbart byggande och hållbar utveckling..... | 10 |
| Ökat bostadsbyggande – Uppsalamodellen..... | 11 |
| Utveckla samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter | 11 |
| Definition och begrepp..... | 11 |
| Ansvar | 12 |
| Ekonomiska konsekvenser | 12 |
| Spridning | 12 |
| Uppföljning | 12 |
| Relaterade dokument..... | 13 |
| Kommunala planer och program som berör bostadsmarknaden | 13 |

Inledning

Det byggs mycket i Uppsala kommun, trots det finns det människor som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov. Det kan finnas ekonomiska eller sociala orsaker till det, men det kan också bero på att de bostäder som finns att tillgå inte uppfyller behovet på annat sätt. Det råder skillnader mellan boendekostnad och betalningsförmåga/vilja, särskilt när det gäller nyproduktion. För att matcha efterfrågan behöver även bostäder som upplåts med lägre boendekostnad byggas.

Unga vuxna och nyanlända är några av de grupper som har svårigheter att hitta en bostad. I de medborgardialoger som förts med äldre i Uppsala har det framkommit att många äldre har svårigheter att ställa om sitt boende, både med anledning av hyresnivåer och av utbud.

Analyser visar att utbudet av bostäder i Uppsala främst är tillgängligt för köpstarka målgrupper, vilket gör det svårt även för låg- och medelinkomsttagare som ännu inte är etablerade på den lokala bostadsmarknaden att komma in på bostadsmarknaden.

Med anledning av den prisutveckling som skett på bostäder de senaste decennierna i kombination med förändrade lånevillkor är det idag flera samhällsgrupper som har stora svårigheter ekonomiskt att köpa en bostad. Det ökar behovet av ett bostadsbestånd som kan motsvara de behov som återfinns hos dessa samhällsgrupper. Är diskrepansen för stor mellan invånarnas ekonomiska förutsättningar och bostadsbeståndets utbud kan det leda till att samhällsgrupper som i övrigt inte har sociala problem behöver hanteras inom ramen för socialtjänsten, trots att problemen enbart är av boendeekonomisk karaktär.

Barnperspektivet måste särskilt beaktas. Barnfamiljer med låg inkomst har en svag ställning på bostadsmarknaden. Likaså ensamstående män och kvinnor med låg inkomst. Hushåll med låga inkomster blir inte alltid godkända som hyresgäster. De kan tvingas flytta mellan olika andrahandslösningar, vilket i sin tur kan medföra att barnens skolgång försvåras. Par som separerar kan möta svårigheter att hitta en bra boendelösning där deras barns behov tillgodoses. Allt fler ensamstående kvinnor med barn har fått en svag ekonomi. Den vanligaste faktorn som bidragit till föräldrars hemlöshet är att de inte har godkänts på den ordinarie bostadsmarknaden.¹

I Uppsala domineras bostadsbeståndet av privatägda bostäder i form av äganderätter och framförallt bostadsrättslägenheter. Av de tio befolkningsmässigt största kommunerna är andelen hyresrättslägenheter lägst i Uppsala. I Uppsala är nästan två tredjedelar av lägenheterna bostadsrätter (64 procent), medan hyresrätterna motsvarar drygt en tredjedel (36 procent). Se tabell från SCB nedan. I tabellen är studentbostäder exkluderade.

¹ Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande. Länsstyrelserna 2018.

Fördelningen i flerbostadshus mellan hyresrätter och bostadsrätter i landets 10 befolkningsmässigt största kommuner. Andel i procent.

| | Andel hyresrätter | Andel bostadsrätter |
|-------------|--------------------------|----------------------------|
| Örebro | 80 | 20 |
| Norrköping | 70 | 30 |
| Linköping | 69 | 31 |
| Jönköping | 65 | 35 |
| Göteborg | 64 | 36 |
| Helsingborg | 64 | 36 |
| Malmö | 51 | 48 |
| Västerås | 50 | 50 |
| Stockholm | 45 | 55 |
| Uppsala | 36 | 64 |

Källa: SCB²

Syfte

Uppsala kommun behöver arbeta aktivt för att skapa bostäder som fler har möjlighet att efterfråga. Syftet med handlingsplanen är att möjliggöra bostad för alla.

I handlingsplanen föreslås delmål med därtill kopplade åtgärder. Dessa knyter an till beslutade övergripande målsättningar för kommunens bostadsförsörjning i Mål och budget 2018–2020³ samt till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016–2019.

Kommunen arbetar med särskilda bostads- och lokalförsörjningsplaner för att säkerställa att personer med biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (SOL) eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) får den bostad de behöver utifrån sina särskilda behov.

Omfattning

Handlingsplanen gäller för hela kommunkoncernen. Detta inkluderar förutom samtliga nämnder också de kommunala bolagen. Handlingsplanen gäller tills vidare och följs upp inom ordinarie verksamhetsplanering.

² https://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Boende-byggande-och-bebyggelse/Bostadsbyggande-och-ombyggnad/Bostadsbestand 2018-04-19

³ Mål och Budget 2018-2020. Inriktningsmål 5.

Den kommunala rådigheten

Den kommunala rådigheten i bostadsfrågan omfattar tre olika områden: planmonopolet, markpolitiken och det kommunala bostadsbolaget Uppsalahem.

Kommunstyrelsen ansvarar för det kommunala markinnehavet och markförsäljning. Plan- och byggnadsnämndens rådighet handlar om planmonopolet, med ansvar för planläggning inom plan- och bygglagens ramar på delegation från kommunfullmäktige.

Uppsalahem är ett kommunägt aktiebolag med en politiskt sammansatt styrelse. Uppsala kommuns bolag Uppsala Stadshus AB äger 100 procent av aktierna i Uppsalahem AB.

Uppsalahem följer ägarnas direktiv samt de bolagsordningar som styr verksamheten. Varje år fastställer styrelsen koncernens inriktning och mål i en affärsplan med utgångspunkt i ägarnas krav och direktiv som de beskrivs i kommunens verksamhetsplan (mål & budget), samt företagets vision och önskade position. Det innebär att Uppsalahem AB ska, som allmännyttigt bostadsbolag bidra till att stärka kommunens utveckling genom att med hög kompetens äga, förvalta och bygga bostäder, främst hyresfastigheter i Uppsala.

Uppsalahem AB ska erbjuda kunderna boende för olika faser i livet. Med utgångspunkt i den av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för bostadsförsörjning, ska Uppsalahem bidra till att nya lägenheter tillkommer i kommunen. Utifrån allmännyttans grunder och affärsmässiga principer ska Uppsalahem söka uppnå en hög nyproduktionsnivå av hyreslägenheter per år.

Uppsalahem ska vara en aktiv part i Uppsalas stadsutveckling och därmed samverka med övriga bolag och nämnder i arbetet med att utveckla nya och renovera befintliga stadsdelar. Uppsalahem ska öka byggande av flerfamiljshus på landsbygden.

Plan-och byggprocessen tillsammans med markanvisningsprocessen omfattar flera olika delar där handlingsmöjligheterna spänner mellan att uppmuntra i dialog och att möjliggöra olika former av markanvändning. Genom markanvisningar kan kommunen verka dels för en bredd av olika typer av aktörer och bostadsformer samt en variation av kostnadsnivåer.

Det ska understrykas att planinstrumentet inte kan säkerställa att en viss exploatering kommer till, utan bara möjliggöra den. Det är upp till fastighetsägaren eller exploatören att realisera möjligheten. En detaljplan kan inte styra kostnadsnivåer och upplåtelseformer, men detaljplanens utformning kan öka eller minska sannolikheten för den ena eller andra bostadstypen eller upplåtelseformen. En detaljplan kan också genom precisering eller generalisering av byggrätter ge möjligheter till olika hustyper, och därmed bostadstyper, att komma till stånd. Dessutom har olika byggherrar olika profil avseende planuppdrag och projekt, upplåtelseform och pris- eller hyresläge. Plan- och byggnadsnämnden som aktör i denna handlingsplan ska därför ses i perspektivet möjliggörare, och inte som genomförare.

I kommunens kontinuerliga översyn av kravställan i samband med markanvisningar balanseras krav och önskemål så att de blir väl avvägda både mot högt ställda utformnings- och hållbarhetsmål samt mot målet med bostad för alla.

Identifierade målkonflikter

Frågan om bostadsförsörjning och bostadsmarknaden är komplex. Det finns inbyggda målkonflikter när olika intressen ska hanteras. Det kan vara intressekonflikter mellan bostadsmarknadens parter och kommunen, mellan kommunens olika nämnder samt mellan externa aktörer som på olika sätt är involverade i bostadsmarknaden. Kommunens roll är att hantera intressekonflikter och göra avvägningar exempelvis i samband med planering av markanvändning enligt plan- och bygglagen. Kommunens roll är också att göra avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen, men även mellan olika allmänna intressen. Kommunens ansvar är att tillse helheten. Kommunfullmäktige har antagit policier och program för att säkerställa god bebyggd miljö. Se relaterade dokument längst bak i handlingsplanen. I exempelvis policy för hållbar utveckling beskrivs hur Uppsala kommun ska arbeta för att utvecklas hållbart. Kommunen står bakom FN:s 17 globala utvecklingsmål och Agenda 2030 och vår framtid är beroende av den globala utvecklingen, vilken kommunen också kan påverka.

Läget på bostadsmarknaden i Uppsala

Efter flera år med rekordhøgt bostadsbyggande skedde under hösten 2017 en inbromsning på bostadsmarknaden i flera kommuner runt om i Sverige, däribland i Uppsala kommun. Marknadsläget på bostäder i Uppsala förändrades och priserna på bostadsrätter har sjunkit med omkring tio procent sedan sommaren 2017. Detta påverkar bostadsmarknadens parter på olika sätt och har inneburit en viss anpassning till rådande marknadsläge. De hyresrätter som har byggts har höga hyror samtidigt som befintligt hyresrättsbestånd står inför renoveringar som kommer att leda till hyreshöjningar.

Mot bakgrund av det förändrade läget på bostadsmarknaden har kommunen analyserat situationen. Även om bostadsmarknaden visar tecken på inbromsning är det ett faktum att Uppsala växer och kommer att fortsätta att växa. Uppsala har för närvarande en mycket stark befolkningstillväxt och ökade med omkring 5 000 personer 2017. Ökningstakten förväntas avta successivt, för att återgå till nivåer kring 3 000 nya invånare per år vid inledningen av 2020-talet⁴. Det förutsätter en kontinuerlig utbyggnad av bland annat bostäder, infrastruktur och verksamhetslokaler. Uppsala behöver dra nytta av att invånarantalet ökar och av det geografiska läget. År 2030 beräknas kommunen ha 260 000 invånare och 2050 nästan 320 000 invånare. Den planmässiga beredskapen enligt Översiktsplan 2016 tar höjd för upp emot 340 000 invånare år 2050.⁵

Nyproduktionen av bostäder har de senaste fyrtio åren legat på 1000 bostäder i snitt per år. De senaste åren har färdigställandetakten emellertid överstigit 1500 bostäder per år och påbörjandetakten har nått 3000 bostäder per år. Motiven till en hög utbyggnadstakt av bostäder är utöver befolkningstillväxten, en upplevd ackumulerad bostadsbrist. Det beror på att bostadsbyggandet var lågt i förhållande till befolkningstillväxten under åren efter 1990-talskrisen.

⁴ PM Bostäder och lokaler. Sweco 2018.

⁵ Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun.

Beräkningar gjorda utifrån data angående befolkningsmängd och bostadsbestånd från SCB visar att antalet invånare per bostad i Uppsala kommun 2016 uppgick till 2,02 (2,08 i riket), vilket indikerar en relativt god tillgång på bostäder i förhållande till invånarantalet. Likväl står många personer i bostadskö, men det är inte nödvändigtvis synonymt med att personerna saknar ett befintligt boende eller att det inte går att få tag på en bostad i första eller andra hand. Det kan vara så att platsen i bostadskön är ett uttryck för en önskan om en annan typ av boende än den nuvarande, men där olika utbudsrestriktioner såsom pris, kvalitet, tillgänglighet etcetera, samt individens betalningsförmåga och preferenser gör att utbudet inte matchar efterfrågan.

Det byggs för närvarande främst bostäder för den etablerade medelklassen, vare sig det handlar om bostadsrätter, hyresrätter eller småhus. Det är dyrt att bygga nytt. Samtidigt har andrahandspriserna stigit kraftigt. Utbudet är därmed främst tillgängligt för köpstarka målgrupper, vilket gör det svårt för låg- och medelinkomsttagare som ännu inte är etablerade på bostadsmarknaden att bosätta sig. Om inbromsningen på bostadsmarknaden kvarstår kommer det att påverka såväl prisbilden som utbyggnadstakten under ett antal år. Långsiktigt kvarstår dock bostadsbehovet, varför det är angeläget att se utvecklingen i flera tidsperspektiv för att uppnå en hållbar stadsutveckling och en fullgod bostadsförsörjning som omfattar alla.

Hushåll som har svårt att komma in eller hålla sig kvar på bostadsmarknaden

Det finns personer som har svårt att komma in eller hålla sig kvar på bostadsmarknaden. Ungdomar och unga vuxna har svårt att få en första bostad. Detsamma gäller nyanlända⁶ flyktingar och andra som saknar kontaktnät. Äldre med svag ekonomi och personer med funktionsnedsättning kan ha svårt att flytta till ett boende som motsvarar deras behov. Barnfamiljer med låg inkomst har också en svag ställning på bostadsmarknaden.

Orsakerna till att ovan beskrivna hushåll har svårt att komma in eller hålla sig kvar på bostadsmarknaden kan vara att det egna kapitalet är litet, priserna är höga och utbudet av hyresrätter, i synnerhet hyresrätter med låg hyra, är begränsat. Till problembilden har ombildningen av äldre hyresrätter till bostadsrätter bidragit, liksom ökade krav på amortering och egenfinansiering vid köp av bostad. Om den bostadssökande därtill har specifika önskemål på läge och standard blir det än svårare. Personer som har exempelvis betalningsanmärkningar eller små inkomster, tillfälliga anställningar eller saknar arbete kommer inte i fråga för bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden utan hänvisas till andrahandsmarknaden där osäkra kontrakt och höga hyror förekommer.

⁶ Begreppet nyanlända syftar på före detta asylsökande som beviljats uppehållstillstånd, samt deras anhöriga som beviljats uppehållstillstånd på anknytningsskäl. Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Enligt 5 § är en kommun skyldig att efter anvisning ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen. Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggnad. Länsstyrelserna 2018

Ungas inträde på bostadsmarknaden

Ungdomar är en av de grupper som har det svårast att få tag i en bostad på bostadsmarknaden. Problemet har funnits i flera år. Unga vuxna har generellt sämre ekonomiska förutsättningar än många andra i den höga konkurrensen om bostäder. Ungdomar konkurrerar med övriga grupper på bostadsmarknaden, men de trängs ofta undan eftersom de ofta saknar kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde. Under 2000-talet har bostadskostnaden för unga legat relativt konstant. Däremot är ungas inkomstutveckling under 2000-talet sämre jämfört med andra grupper i samhället. Det innebär att ungas konkurrenskraft på bostadsmarknaden har försämrats jämfört med andra åldersgruppers. Svårigheterna för unga att etablera sig på bostadsmarknaden innebär också att de kan få svårt att starta ett liv som vuxen och självständig.⁷

Nyanländas inträde på bostadsmarknaden

Bristen på bostäder för nyanlända påverkar deras möjligheter till etablering i det svenska samhället.⁸ Tillfälliga boendeformer ökar risken för att akuta lösningar ackumuleras över tid eller att lösningar tänkta att vara tillfälliga mer eller mindre permanenteras. Nyanländas ekonomiska situation och brist på kontaktnät är också bidragande orsaker till utanförskap och svårigheter att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Äldres situation på bostadsmarknaden

Antalet äldre invånare väntas öka under de närmaste åren. Den stora gruppen 40-talister har ännu inte nått den ålder då stora vårdbehov inträder, men det är aktuellt att planera inför detta. Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg, och har varit så under en längre tid. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar äldre bostäder för att flytta till mera ändamålsenliga bostäder i nyproduktion. Många av dagens äldre vill bo kvar i sin nuvarande bostad, men det är också många äldre som inte har ekonomiska möjligheter att byta bostad även om de skulle vilja.⁹ Det finns få incitament för äldre personer att flytta, från exempelvis en villa (ofta med avbetalda lån och låga månadskostnader) till en hyresrätt (ofta med höga månadskostnader).

Bland äldre, i synnerhet äldre kvinnor, finns en stor grupp personer med mycket begränsat ekonomiskt utrymme. Exempelvis befann sig 2015 närmare 40 procent av ensamstående kvinnor över 80 år under den så kallade fattigdomsgränsen enligt EU:s gemensamma definition.

Boendemöjligheter för personer med funktionsnedsättning

Behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning måste tillgodoses. Parallellt med genomförandet av denna handlingsplan kommer lokalförsörjningsplaner för att säkerställa tillgången till bland annat LSS-bostäder, vård- och omsorgsboenden samt bostadssociala kontrakt att tas fram. Personer med funktionsnedsättning har ofta färre karriärmöjligheter när det gäller jobb samt lägre löneutveckling. Ett boende med låga boendekostnader är därför viktigt för att klara hushållsekonomin. Dessa personer är ofta berättigade till aktivitetsersättning och bostadstillägg från Försäkringskassan vilket gör att det även ur ett

⁷ Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande. Länsstyrelserna 2018.

⁸ Ibid.

⁹ Ibid.

samhällsekonomiskt perspektiv är angeläget att det finns bostäder med låga boendekostnader att tillgå.

Astma, allergi och överkänslighet klassas sedan år 2015 som funktionsnedsättning. Denna grupp kan ha svårt att hitta bostäder i ordinarie bostadsbestånd på grund av sin medicinska problematik.

Barnfamiljer med låga inkomster

Hushåll med låga inkomster blir inte alltid godkända som hyresgäster och har en svag ställning på bostadsmarknaden. Jämställdhetsperspektivet är viktigt att beakta. Par som separerar möter i många fall svårigheter att hitta en bra boendelösning för att tillgodose sina barns behov. Ensamstående föräldrar med låg inkomst har en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden. Kvinnor är överrepresenterade i denna grupp. De har fortfarande i många fall huvudansvaret för barnen efter en separation. Barnperspektivet måste särskilt beaktas. För barnen kan föräldrarnas separation även medföra förlust av förskola/skola och de kontakter med vuxna och barn utanför familjen som är viktiga för barnen.¹⁰

Mål

De föreslagna delmålen och de därtill kopplade åtgärderna knyter an till beslutade övergripande målsättningar för kommunens bostadsförsörjning i Mål och budget 2018–2020¹¹ och till kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016–2019. Uppföljning av målen kommer att föras in i ordinarie verksamhetsplanering från och med 2019. Mål och måluppfyllnad ska vidareutvecklas inom ramen för mål- och budgetprocessen.

I samband med revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning kommer målnivåer för andelen hyresrätter samt andelen hyresrätter med låg hyra på kommunal mark att ses över. I nu gällande politiskt beslutade styrdokument anges målnivån till minst 30 procent vilket är en lägstanivå och därmed ger utrymme för väsentligt högre nivåer i enskilda projekt.

Övergripande mål

- Hållbart byggande och hållbar utveckling
- Ökat bostadsbyggande – Uppsalamodellen
- Utveckla samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter

Kommunen har enligt lag bostadsförsörjningsansvar och kan inte frånskjuta sig det ansvaret.

¹⁰ Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande. Länsstyrelserna 2018.

¹¹ Mål och Budget 2018-2020. Inriktningsmål 5.

Hållbart byggande och hållbar utveckling

| Delmål | | Måluppföljning |
|--|--------------------------|---|
| Möjliggöra större andel bostäder med låg boendekostnad i nyproduktion för bland andra personer som inte är självförsörjande eller som står utanför bostadsmarknaden. | | Nyckeltal för försörjningsstöd. Nyckeltal för hyreskostnader i den sociala resursen. |
| Möjliggöra större andel bostäder i befintligt bestånd som i samband med renovering bibehåller eller får en måttligt förhöjd hyra. | | Nyckeltal för försörjningsstöd. Nyckeltal för hyreskostnader i den sociala resursen. |
| Åtgärd | Huvudansvarig för åtgärd | Andra berörda aktörer |
| Utveckla incitament för effektivare utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. | KS | Uppsalahem |
| Arbeta aktivt med innovationer för att möjliggöra större andel bostäder med låg boendekostnad inom befintligt bestånd såväl som i nyproduktion. | KS | PBN, Uppsalahem |
| Utveckla kravställan i samband med markanvisningar i syfte att hitta nya sätt att bygga bostäder med låg boendekostnad. | KS | |
| Utveckla befintliga prioriteringskriterier för nya stadsbyggnadsprojekt för att säkerställa projekt med bostäder med låg boendekostnad. | KS | PBN |
| Arbeta med olika tidsperspektiv (kort sikt, medellång sikt, lång sikt) i kombination med systemfrågor. | KS | PBN |
| Arbeta för attraktiva mobilitetslösningar för att möjliggöra sänkning av parkeringstalet och därav minskade boendekostnader samt mindre trängsel och klimatpåverkan | KS | GSN, PBN, UPAB |
| Planlägg bostäder med låg boendekostnad ¹² i kollektivtrafiknära lägen i kommunens tätorter där utbyggd service redan finns. | KS (MEX) | PBN |
| Planlägg bostäder med låg boendekostnad ¹³ i attraktiva områden i staden för ökad social blandning. | KS (MEX) | PBN |
| Möjliggör olika typer av boendeformer såsom byggemenskaper och kollektivhus för ett breddat bostadsutbud för människor med olika behov, olika inkomster, i olika familjekonstellationer och i livets olika skeden. | KS | PBN |

¹² ¹³Inom ramen för kommunens strategi för markanvisning kan kommunen konkurrensutsätta med olika inriktning såsom lägsta pris, lägenhetssammansättning eller upplåtelseform.

Ökat bostadsbyggande – Uppsalamodellen

| Delmål | | Måluppföljning |
|--|--------------------------|--|
| Minst 30 procent av bostäderna som byggs i Uppsala ska vara hyresrätter. För bostäder som byggs på egen mark bör minst 3 procent vara hyresrätter med låg hyra ¹⁴ . | | Nyckeltal för andel bostäder på egen mark med låg hyra, påbörjade respektive färdigställda. Nyckeltal för försörjningsstöd. Nyckeltal för hyreskostnader i den sociala resursen. Nyckeltal för andel hyresrätter. |
| Åtgärd | Huvudansvarig för åtgärd | Andra berörda aktörer |
| Analysera matchningen mellan behov/efterfrågan och utbud av bostäder. | KS | |
| Avväg kvalitetskrav genom analys. Se över vilka kvalitetskrav som ställs på stadsdelsnivå. | KS | PBN |
| Sträva efter en småskalig blandning av upplåtelseformer och uppmuntra nya koncept som underlättar för människor att etablera sig på bostadsmarknaden. | KS | PBN |
| Planera utifrån målet om 2000–3000 bostäder per år för en jämn bostadsproduktion över tid. | KS | PBN |
| Stimulera och planera för ökat byggande av seniorbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. | KS | PBN |

Utveckla samverkan och dialog med bostadsmarknadens parter

| Åtgärd | Huvudansvarig för åtgärd | Andra berörda aktörer |
|---|--------------------------|--------------------------------|
| Säkerställa att samma information ges för att undvika att byggherrar/intressenter får olika besked. | KS | PBN |
| Föra dialog med bostadsmarknadens aktörer om behoven som finns på bostadsmarknaden, exempelvis sänkta inkomstkrav för att möjliggöra för fler att hyra en bostad. | KS | PBN, Uppsala Bostadsförmedling |
| Genomföra en workshop med inriktning på bostäder med låg hyra. | KS | |

Definition och begrepp

Med låg hyra menas maximal normhyra, om 1550 kr/m² (2018 års nivå indexregleras). Om det statliga investeringsstödet förändras genom att det höjs/sänks/uteblir, ska omräkning av normhyran ske efter de nya förutsättningarna.

¹⁴ Med låg hyra menas maximal normhyra, om 1550 kr/m² (2018 års nivå indexregleras). Om det statliga investeringsstödet förändras genom att det höjs/sänks/uteblir, ska omräkning av normhyran ske efter de nya förutsättningarna. I samband med revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning kommer målnivåer för andelen hyresrätter samt andelen hyresrätter med låg hyra på kommunal mark att ses över. I nu gällande politiskt beslutade styrdokument anges målnivån till minst 30 procent vilket är en lägstanivå och därmed ger utrymme för väsentligt högre nivåer i enskilda projekt.

Med huvudansvarig för åtgärd avses den som är ansvarig för att åtgärd genomförs.
Med berörd aktör avses de aktörer som bedöms vara involverade.

Ansvar

Handlingsplanen förvaltas av kommunstyrelsen som har samordningsansvar för planens genomförande och uppföljning.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för genomförande av föreslagna delmål med därtill kopplade åtgärder ska genomföras inom befintlig budget för berörd nämnd.

Spridning

När Handlingsplan Bostad för alla har beslutats ska den spridas till berörda nämnder och bolag.

Uppföljning

Handlingsplanen följs upp i sin helhet halvårsvis. Planens genomslag ska följs upp i enlighet med kommunens programuppföljningsrutiner. I samband med detta görs aktualitetsprövning av mål och åtgärder. Revideringar kan således komma att behöva genomföras under planperioden.

Relaterade dokument

Kommunala planer och program som berör bostadsmarknaden

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2016–2019

Landsbygdsprogram för Uppsala kommun 2017–2023 Arkitektur Uppsala - Arkitekturpolicy för Uppsala kommun

Riktlinjer för markanvisning

Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Ramverk för ekologisk hållbarhet

Miljö- och klimatprogram

Energiprogram 2050

Färdplan för ett klimatneutralt Uppsala