



RIKTLINJER

För bostadsförsörjning Vallentuna kommun

Mars 2018

Antagen av Kommunfullmäktige 2018-06-18



Vallentuna
kommun

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Om riktlinjerna	3
3. Förutsättningar	3
3.1 Nationella mål	3
3.2 Regionala mål	4
3.3 Nulägesbeskrivning och framtida behov	5
3.3.1 Demografi	5
3.3.2 Bostadsbestånd	6
3.3.3 Efterfrågan och behov av bostäder	8
4. Mål och insatser	11
4.1 Mål	11
4.2 Insatser	11
4.2.1 Översiktsplanering	12
4.2.2 Detaljplanering och planberedskap	12
4.2.3 Markanvisningar	12
4.2.4 Särskild verksamhetsplanering och samverkan	13
4.2.5 Aktualitetsprövning	14

1. Bakgrund

Vallentuna kommuns bostadsförsörjningsansvar omfattar alla invånare i kommunen. Vallentuna ansvarar också för att det finns boende för de nyanlända med uppehållstillstånd som anvisas till kommunen. Enligt lagen om bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska kommunen anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod.

2. Om riktlinjerna

Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vallentuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen innehåller mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet och planerade insatser för att nå uppsatta mål med beskrivningar av relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna innehåller även och grundas på analyser av bostadsbeståndet, den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar.

3. Förutsättningar

3.1 Nationella mål

Det nationella målet för boende och byggande 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”, Regeringen (Mål för boende och byggande).

Det nationella målet för bostadspolitiken är ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”, Regeringen (Mål för boende och byggande).

Därtill finns andra nationella mål som har relevans för bostadsförsörjningen t.ex. miljömål och folkhälsomål samt perspektiv som t.ex. barn- och jämställdhetsperspektiv.

3.2 Regionala mål

Utöver nationella mål finns regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen i Vallentuna kommun.

I Stockholmsregionen bor ca 2,2 miljoner människor. Stockholms läns landsting tar årligen fram befolkningsprognoser för länet med i huvudsak i 10-års perspektiv. Utgångspunkt för den regionala prognosen är Statistiska central byråns (SCB) nationella prognos.

I prognos 2017-2026 beräknas folkmängden i länet att öka årligen i genomsnitt med knappt 33 500 personer. Landstinget uppmärksammar särskilt:

- födelsenettots betydelse för befolkningstillväxten
- att länet även fortsättningsvis kommer att ha ett flyttningsnetto gentemot övriga Sverige
- fortsatt hög invandring
- att den demografiska försörjningskvoten ökar.

En central utmaning i den regionala utvecklingsplaneringen (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2050 – RUF 2050) är att möjliggöra fortsatt befolkningstillväxt i regionen. 468 000–758 000 nya bostäder behövs åren 2015–2050 för att tillgodose det demografiska behovet av nya bostäder utifrån den prognosticerade regionala befolkningsutvecklingen. Basscenariot enligt RUF 2050 innebär att det behövs cirka 600 000 nya bostäder i länet fram till år 2050.

Behovet av nya bostäder uppgår till minst 14 500 och upp till 22 600 nya bostäder per år fram till 2030. Utifrån den regionala bedömningen av behovet fram till 2030 förutsätts 300-450 nya bostäder per år tillkomma i Vallentuna kommun. Basscenariot enligt RUF 2050 fram till 2030 är 400 nya bostäder per år i Vallentuna, därefter 150 nya bostäder per år mellan 2030-2050.

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets kommuner. Syftet med enkäten är att få en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling. I enkäten för år 2018 bedömde samtliga kommuner i Stockholms län ett bostadsunderskott.

För nordostsektorn (Vallentuna, Österåker, Norrtälje, Danderyd, Vaxholm och Täby) finns ett samarbete utifrån en gemensam vision med tidsperspektivet år 2040. Kommunerna är överens om 100 000 nya invånare i en god och varierad livsmiljö i hela nordost och hur kommunerna gemensamt och var och en för sig - tar sitt ansvar för tillväxten och vilka insatser detta kräver från andra ansvariga aktörer. Under år 2014 tecknade Knivsta, Sigtuna, Upplands Väsby, Vallentuna, Swedavia och Stockholm Arlanda Airport en gemensam avsiktsförklaring för att utveckla Arlandaregionen. Kommunerna inom Arlandaregionen planerar för att tillsammans ha 175 000 invånare år 2030. Det innebär att 22 000 nya bostäder behöver byggas. Olika typer av bostäder – samt ännu tätare bostadsområden – blir viktigt. Det är

också viktigt att en utbyggnad av vägar och kollektivtrafik samordnas med bostadsbyggandet.

Inom ramen för Sverigeförhandlingen under år 2017 har staten, Stockholms läns landsting, Stockholms stad, Huddinge kommun, Vallentuna kommun, Österåker kommun, Täby kommun samt Solna stad kommit överens om bostadsåtaganden och kostnadsfördelning av ett antal framtida infrastruktursatsningar. En av dessa satsningar är en förlängning av Roslagsbanan från universitetet till T-centralen via Odenplan. Som en del av överenskommelsen har kommunen åtagit sig att det ska byggas 5650 nya stationsnära bostäder inom kommunen fram till och med år 2035.

3.3 Nulägesbeskrivning och framtida behov

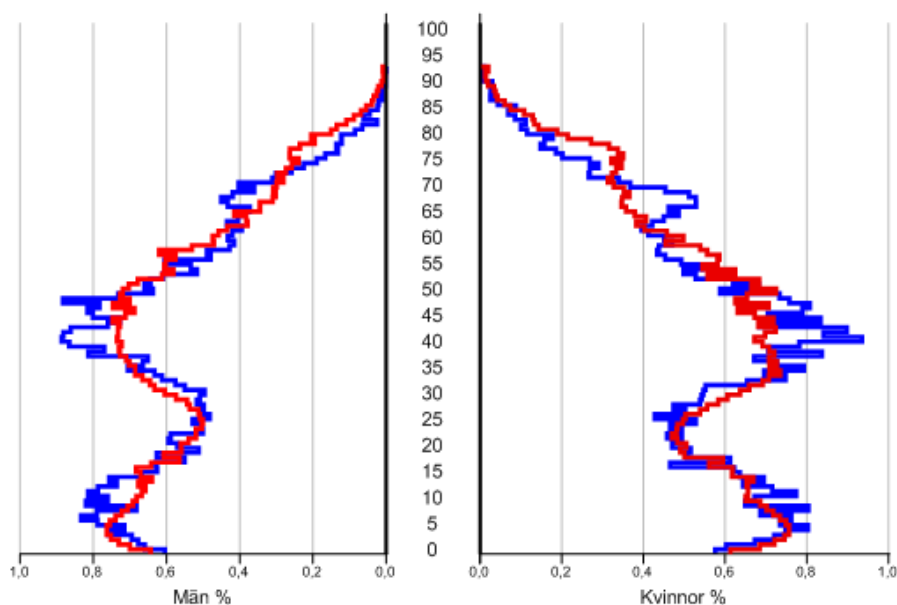
3.3.1 Demografi

Vallentuna kommun har sedan millenniumskiftet haft en genomsnittlig befolkningsökning på 1,7 %. År 2017 uppgick befolkningen i Vallentuna kommun till 33 175 personer.

Vallentunas befolkning beräknas öka med ca 7 000 personer (ca 20 %) till år 2027 enligt kommunens befolkningsprognos för åren 2017-2027. Befolkningstillväxtens takt beräknas i huvudsak efter det prognostiserade bostadsbyggandet i kommunen.

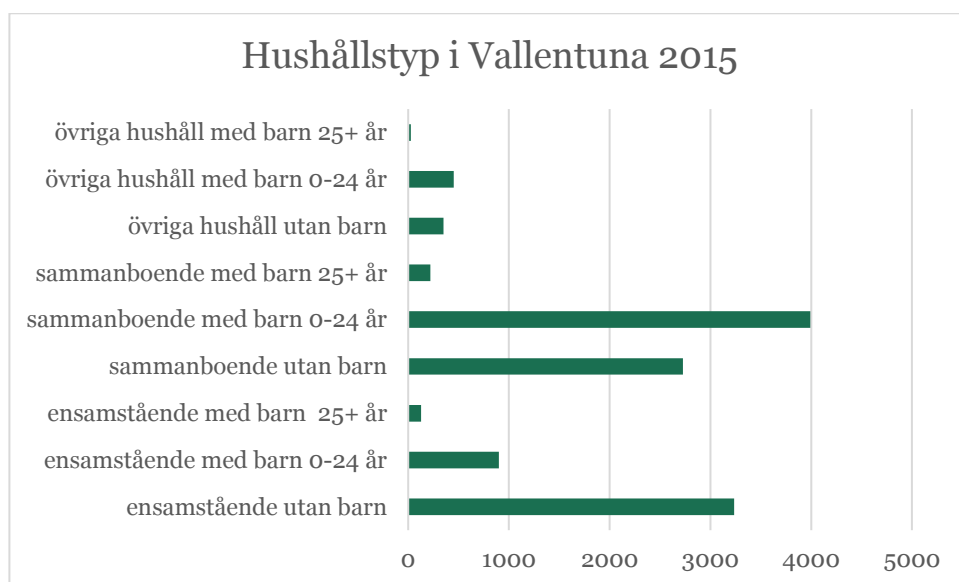
Befolkningsstruktur år 2017 i jämförelse med år 2027:

Totalbefolkning år 2027 (röd) jämfört med 2017 (blå)



Kommunen har en ung befolkning trots att många unga vuxna flyttar från Vallentuna då många av de som flyttar till kommunen är par i familjebildande ålder. Vallentuna har som kommun en av Sveriges lägsta medelålder på 38,7 år 2017 (SCB).

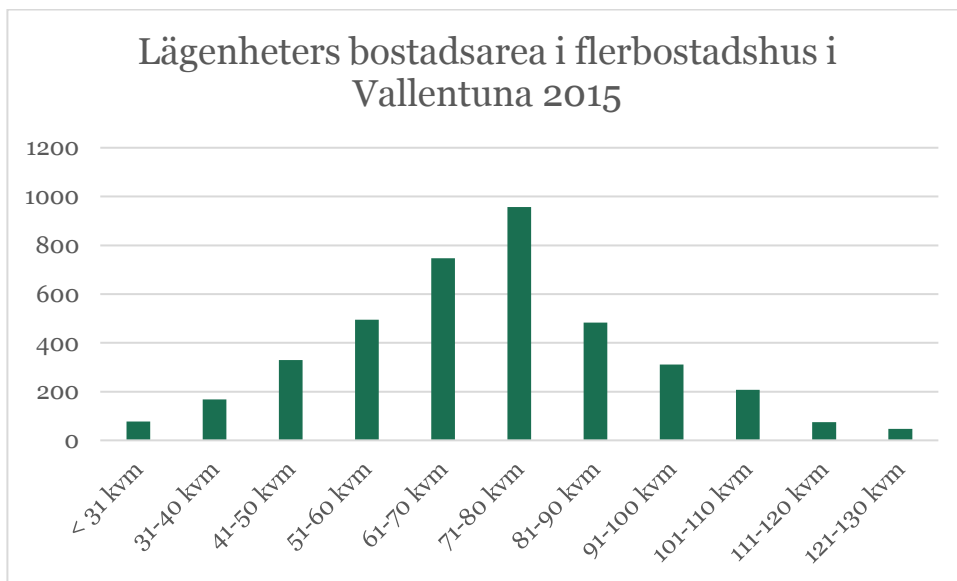
Den vanligaste hushållstypen i Vallentuna är sammanboende med barn. Drygt 25 % av hushållen år 2015 var ensamstående utan barn av totalt drygt 12000 hushåll.



3.3.2 Bostadsbestånd

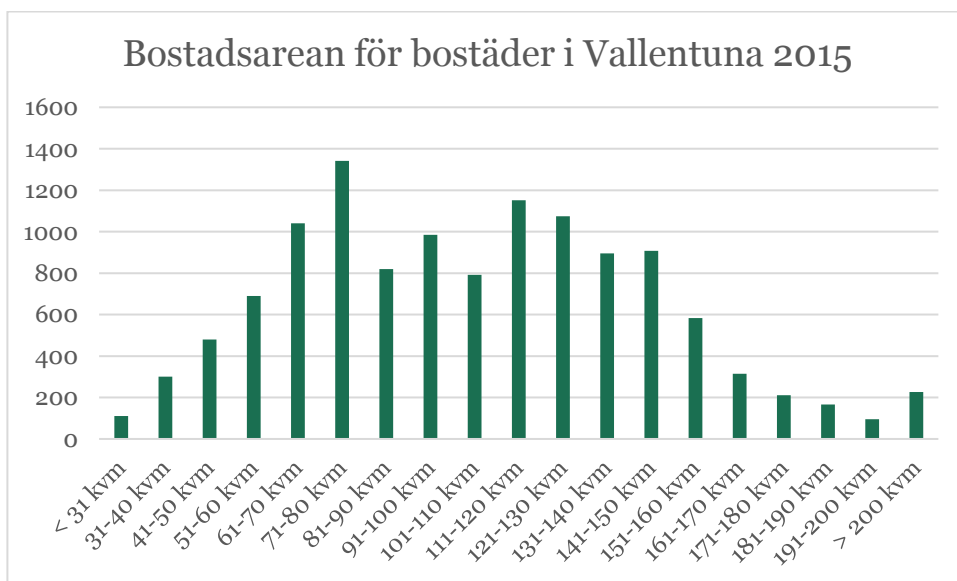
Enligt uppgifter från SCB fanns det år 2016 totalt ca 13 000 bostäder i kommunen varav ca 65 % utgjordes av småhus och ca 35 % av lägenheter i flerbostadshus. Det årliga bostadstillskottet sedan år 2001 har i genomsnitt varit knappt ca 200 bostäder per år. Under 2000-talet har andelen lägenheter i flerbostadshus av det totala bostadsbeståndet ökat med ca 2 % i förhållande till småhus. Från millenniumskiftet har ca 80 % av de nya bostäderna tillkommit i kommunens tätorter och ca 20 % på landsbygden.

Den vanligast förekommande bostadsarean för lägenheter i flerbostadshus är mellan 71-80 kvm. Knappt 70 % av lägenhetsbeståndet har en bostadsarea större än 60 kvm.

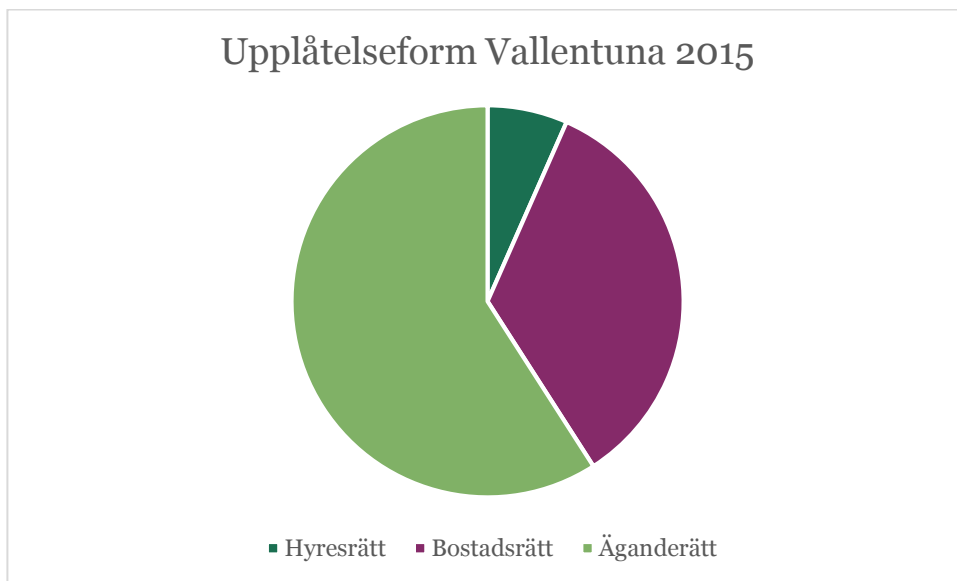


Ca 70 % av småhusbeståndet har en bostadsarea mellan 90-160 kvm. Omkring 120 kvm är den vanligaste förekommande bostadsarean för småhus i kommunen.

Ca 85 % av det totala bostadsbeståndet i Vallentuna har en bostadsarea större än 60 kvm.



Den vanligaste upplåtelseformen i kommunen är äganderätt som år 2017 endast förekommer i småhus. Av det totala bostadsbeståndet år 2015 utgjorde ca 34 % av bostadsrätter medan ca 7 % utgjordes av hyresrätter inklusive bostäder som är definierade som specialbostäder (varaktigt förbehållna för vissa avgränsade grupper) enligt SCB. Andelen hyresrätter var totalt ca 4 % exklusive ovan nämnda specialbostäder.



AB Össebyhus är ett av Vallentuna kommun helägt allmännyttigt bostadsbolag med ett fastighetsbestånd om fem flerbostadshus med totalt ca 100 hyreslägenheter vilket motsvarar ett utbud om ca 20 % av alla hyreslägenheter i Vallentuna exklusive specialbostäder. Ändamålet med bolagets verksamhet är ”att med iakttagande av kommunal likställighetsprincip främja bostadsförsörjningen i kommunen”. Lediga lägenheter förmedlas via Stockholms bostadsförmedling. År 2016 hade förmedlade lägenheter i Vallentuna via Stockholms bostadsförmedling ett kötidintervall mellan 8-14 år.

Vallentuna kommun äger också bostäder utöver bostäder inom AB Össebyhus för att tillgodose behov av kommunal bostadsförsörjning för särskilda grupper.

3.3.3 Efterfrågan och behov av bostäder

Vallentuna upplever i likhet med andra kommuner i Stockholmsregionen ett tryck på bostadsmarknaden. Efterfrågan att bo i Vallentuna kommun är stor och gäller alla bostadstyper- och storlekar i synnerhet i kommunens tätorter. Det råder samtidigt brist på bostäder för flera grupper i samhället. Med utgångspunkt från det befintliga bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen i kommunen bedöms behovet vara som störst av fler mindre hyres- och bostadsrätter.

Unga vuxna och studerande

Att många unga vuxna flyttar från kommunen antas till delar bero på att det befintliga bostadsbeståndet har ett relativt litet utbud av mindre lägenheter. Efterfrågan från unga vuxna på centralt belägna lägenheter i mindre storlekar finns påvisar ett antal nybyggnadsprojekt på senare år. Därtill finns få särskilda studentbostäder i kommunen med hänsyn till den goda tillgängligheten till flera större utbildningscentra så som Kungliga tekniska högskolan, Stockholms universitet och Karolinska institutet.

Särskilda studentbostäder - studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor.

Äldre

En generell trend är att personer över 65 år har en allt bättre hälsa och bor kvar allt längre i sin ordinarie bostad. I Vallentuna ökar antalet äldre. Sammantaget medför detta att det finns behov av både ombyggnad och nybyggnation av bostäder. Framför allt nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus, främst med närhet till service och kommunikationer, efterfrågas. En del av denna efterfrågan gäller specifika boendeformer för äldre så som t.ex. seniorbostäder och trygghetsbostäder. Utanför den ordinarie bostadsmarknaden behövs fler särskilda boenden för äldre i takt med befolkningsutvecklingen. Tillskott av boendeformer som trygghetsboende och seniorboende minskar dock det ökade behovet av särskilda boenden för äldre.

Seniorbostäder - är vanliga bostäder inom den ordinarie bostadsmarknaden som är avsedda för personer över en viss ålder. Bostäderna är utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Trygghetsbostäder - är en boendeform för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet genom t.ex. gemensamhetsutrymmen och särskild personal. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Särskilda boenden för äldre - kallas de boenden som har som inriktning att minska och fördröja vårdbehov för äldre som har svårt att bo kvar i den egna bostaden. För att kunna bo i ett särskilt boende för äldre behövs biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Personer med funktionsnedsättning

Behovet av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning förväntas öka i takt med befolkningsutvecklingen. Särskilda boendeformer som gruppboendestäder och serviceboendestäder är vanliga boenden enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Gruppboendestäder - består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen och där personal finns till hands hela tiden.

Serviceboendestäder - består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus.

Nyanlända, kvotfamiljer och ensamkommande barn

Många nyanlända saknar ekonomiska möjligheter att köpa lägenhet, är i bostadskö eller kontakter som kan leda till ett boende på den ordinarie bostadsmarknaden och behöver därför tillgång till genomgångsbostad. Kommunen ansvarar för att ta emot nyanlända som Migrationsverket har anvisat till kommunen för bosättning enligt lag

(2016:38) och kommer fortsatt att bli anvisad nyanlända under överskådlig tid. Förutom de nyanlända som ingår i kommunens mottagningsåtagande finns ett fåtal nyanlända som på egen hand skaffat boende av tillfällig karaktär i kommunen. För att Vallentuna ska kunna fullfölja sina mottagningsåtaganden av nyanlända och samtidigt öka förutsättningarna för de nyanlända att ordna med boende på den ordinarie bostadsmarknaden behövs generellt fler bostäder i olika storlekar.

Vallentuna tar också emot ensamkommande barn. Bosättning sker genom HVB hem, familjehem och integrationsboende. Vallentuna har även avtal med boenden utanför kommunen eftersom det inte finns tillräckligt med boenden i Vallentuna för att tillgodose behovet.

Genomgångsbostad - tillfällig bostadslösning att bo i medan personen söker och hittar en permanent bostad.

HVB hem - hem för vård eller boende - är uppbyggt som ett gruppboende.

Familjehem - är i normalfallet ett helt vanligt hem som är berett att ta emot ett barn eller en ungdom.

Integrationsboende - är en stödboendeform som verkställs i ett enskilt hem, motsvarande inackordering.

Hemlösa

Hemlöshet är ett samlingsbegrepp för ett antal situationer som personer kan befinna sig i kort eller lång tid. Det innefattar såväl akut hemlöshet såväl som boende på ett sätt som inte kan jämföras med ett eget boende. Kommunen har enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. Eftersom utbudet av bostäder som syftar till att tillgodose behov av att kunna erbjuda bostäder för sociala ändamål även behövs till nyanlända är utbudet inte tillräckligt för att motsvara behoven.

Personer i behov av skyddat boende

Personer som utsätts för våld i en nära relation kan vara i behov av skyddat boende av sig själv och eventuella barn. Behovet av skyddat boende har ökat.

4. Mål och insatser

4.1 Mål

Målbild - den boendemiljö som eftersträvas

Ett hållbart samhälle där människor kan mötas, vara aktiva och trivas oavsett ålder, kön, etnicitet eller funktionshinder. Ett samhälle med en mångfald av boendemiljöer – från stad till boende på landet. Inom kommunens olika delar finns det en variation av bostadstyper och upplåtelseformer. Oavsett fas i livet och familjeförhållanden går det att hitta en bostad i Vallentuna som är lagom stor.

Mål – nybyggnation och utveckling av bostadsbeståndet

Bostadsutvecklingen ska vara hållbar med en inriktning att det tillkommer 9000 nya bostäder inom perioden 2018-2040 som bidrar till en variation av bostäder avseende läge, utförande och storlek.

4.2 Insatser

I huvudsak används nedanstående verktyg med förhållningssätt utifrån mål och behov.

Förhållningssätt – Vallentuna kommun ska

- verka för att det i samband med nyproduktion av bostäder finns hållbara system för kommunikation, energi, vatten, avlopp och avfallshantering
- verka för att det byggs minst 400 bostäder per år
- verka för en årlig nyproduktion av bostäder med variation av såväl bostadstyper- och storlekar samt upplåtelseformer i kommunen i stort
- möta behov av särskilda bostäder för äldre och för personer med funktionsnedsättning
- möta behov av bostäder för ensamkommande barn och nyanlända
- motverka hemlöshet
- möta behovet av skyddat boende.
- Nybyggnation ska till huvuddelen ske i kollektivtrafiknära lägen och med en relativt hög täthetsgrad.

4.2.1 Översiktsplanering

Var bostadsutvecklingen lämpligen ska ske tar kommunen ställning till i den kommunomfattande översiktsplanen med fördjupningar. Med platsspecifika inriktningar, som sammantaget ger förutsättningar för en variation av bostäder avseende läge, utförande och storlek så vägleder översiktsplanen kommunens vardagsbeslut när det gäller detaljplanering, planbesked och bygglov som innefattar bostadsutveckling. Översiktsplanen förbereder och samordnar samtidigt bostadsutveckling och utveckling av hållbara system för kommunikation, energi, vatten, avlopp och avfallshantering.

4.2.2 Detaljplanering och planberedskap

När bostadsutvecklingen ska tillkomma tar kommunen ställning till årligen i en bostadsbyggnadsprognos som omfattar utbyggnads- och planeringsprojekt för bostäder som omfattas av en ny eller ändrad detaljplan. Bostadsbyggnadsprognosen är kommunens plan för att skapa planeringsmässiga förutsättningar för bostadsbyggnation. Detaljplaner är till skillnad från översiktsplanen juridiskt bindande och reglerar bland annat bebyggelsens volym, struktur och byggrätter. Prioritering och turordning mellan olika bostadsprojekt omprövas varje år i samband med ställningstagande av en ny bostadsbyggnadsprognos. Prioriteringen sker med utgångspunkt från efterfrågan och behov och eftersträvar att det inom kommunen ständigt finns en planberedskap om minst 480 byggrätter möjliga att nyttja i antagna detaljplaner. Det omfattar förutsättningar för en genomsnittlig bostadsutbyggnadstakt om 400 bostäder per år i enlighet med mål inklusive åtagande inom Sverigeförhandlingen om 300 bostäder i genomsnitt per år samt en buffert om 20 % mot bakgrund av risker med påverkan på tidplaner.

I Vallentuna gäller principen att detaljplaneprojekt ska finansiera sig själva. I samband med detaljplanering och när marken som ska exploateras ägs av annan än Vallentuna kommun tecknas i de flesta fall ett exploateringsavtal om genomförande av en detaljplan, ett civilrättsligt avtal. Kommunen har riktlinjer för exploateringsavtal som beskriver villkoren för tecknande av exploateringsavtal i Vallentuna. I samband med upprättande av exploateringsavtal, och som avtalspunkt, förs vid behov dialog om kommunens möjlighet att erbjudas att få hyra eller att köpa bostäder för kommunens behov av bostadsförsörjning för särskilda grupper.

4.2.3 Markanvisningar

I Vallentuna gäller principen att nya bostäder i huvudsak ska tillkomma genom privata investeringar, detta gäller även tillkomsten av bostäder på kommunalägda markområden. När nya bostäder ska tillkomma på kommunalägd mark sluter kommunen avtal med byggherrar om att överlåta aktuell mark genom så kallad markanvisning. Markanvisningar främjar en god konkurrens mellan olika aktörer på

marknaden och medverkar till att skapa en balanserad sammansättning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar i tid och rum. Kommunen har riktlinjer för markanvisningar som innehåller utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handlingsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. De markanvisningsavtal/köpeavtal som kommunen ingår innehåller krav på byggstart inom viss tid. I samband med upprättande av markanvisningsavtal/köpeavtal, och som avtalspunkt, säkerställer kommunen vid behov rätten att erbjudas att få hyra eller att köpa bostäder för kommunens behov av bostadsförsörjning för särskilda grupper.

4.2.4 Särskild verksamhetsplanering och samverkan

Lokalresursplanering

Behov av planering för, eller kommunens behov av att medverka till, nya bostäder inom äldreomsorg samt bostäder och lokaler för personer som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SOL) tar kommunen ställning till årligen i en lokalresursplan. I planen belyses även andra särskilda boendeformer på den ordinarie bostadsmarknaden som trygghetsboende eller seniorboende eftersom de minskar behov av särskilda boenden för äldre. Genom utökning av beståndet av senior- och trygghetsbostäder kan socialtjänsten effektivisera hemtjänststödet och skapa förutsättningar för kvarboende i egen bostad. Detta i sin tur medför att äldre behöver bo kortare tid på särskilt boende.

Lokalresursplanen är central i kommunens kontinuerliga strategiska lokalresursplanering och bygger på etablerad samverkan mellan kommunens förvaltningar såväl som initiativ till, och engagemang i planprocesser.

Planering av boenden för nyanlända, kvotfamiljer och ensamkommande barn

För att fullfölja sina mottagningsåtaganden av nyanlända arbetar kommunen aktivt med att ordna genomgångsbostäder under etableringstiden. Genomgångsbostäder har t.ex. inhyrts från privata fastighetsägare, genom blockhyresavtal, uthyrning från kommunens befintliga bostadsbestånd och genom uppförande av temporära modulhus.

Behov av och förutsättningar för fortsatt bostadsförsörjning för nyanlända och ensamkommande barn utgår från kommunens handlingsprogram för integration, som beslutas årligen och följs upp halvårsvis, där ett av flera fokusområden är bosättning. Handlingsprogrammet säkerställer att integrationsarbetet i kommunen är aktivt och att samverkan sker och utvecklas mellan kommunens förvaltningar samt civilsamhället. Exempel på aktiviteter som direkt är inriktat på bosättning vid tidpunkt för framtagande av riktlinjerna är:

- utredning om behov och förutsättningar för fortsatt bostadsförsörjning för nyanlända

- stöd till eget aktivt bostadsökande
- ”Privatspåret Norrort” - ett gemensamt projekt med Täby, Norrtälje, Vaxholm och Danderyd som syftar till att bättre tillvarata privatpersoners intresse att bidra till integration och underlätta bostadssituationen för nyanlända genom att hyra ut sin bostad eller del av sin bostad.

För att kunna möta behovet av boenden för ensamkommande barn har kommunen ständigt pågående rekryteringskampanjer. De boendeformer kommunen aktivt söker är familjehem samt integrationsboenden.

Planering mot hemlöshet

Kommunen erbjuder budget- och skuldrådgivning och har ett uppsökande arbete med fokus på det vräkningsförebyggande arbetet. När kommunen får kännedom om att en vräkning ska verkställas så kontaktas personen/familjen via brev och besök för att utreda behovet av ny bostad. I vissa fall kopplas socialtjänstens ”BOLOTS” in som ska vara behjälplig till att hitta en alternativ lösning.

Beredskapsplanering för skyddat boende

Kommunen har beredskapsplanering för att säkerställa att det finns tillgång till skyddade boenden som är anpassat för den som har behovet. Kommunen utreder vilken typ av boende som föreligger för den enskilde och har kontakt med flera boenden utanför kommunen som i vissa fall kan bli aktuella.

4.2.5 Aktualitetsprövning

Förändras förutsättningarna för kommunens riktlinjer ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige enligt bostadsförsörjningslagen.

Aktualitetsprövning av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning görs årligen i samband med att kommunen svarar på Boverkets bostadsmarknadsenkät och framtagande av ny bostadsbyggnadsprognos. Bostadsbyggnadsprognosen redovisar:

- uppföljning av bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet
- uppföljning av insatser för att nå uppsatta mål
- eventuella förändringar av relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen
- eventuella större förändringar i marknadsförutsättningarna, efterfrågan på bostäder och den demografiska utvecklingen.

Om riktlinjerna efter aktualitetsprövning av kommunfullmäktige bedöms inaktuella ska nya upprättas för beslut.