



SVENLJUNGA
KOMMUN

modell
plan
policy
program
regel

riktlinjer

för bostadsförsörjning

rutin
strategi
taxa

.....
Beslutat av: Kommunfullmäktige

Beslutandedatum: 2017-09-11 § 102

Ansvarig: Kanslichef

Revideras: Vid behov

Följas upp: Årligen



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
1 Sammanfattning.....	3
2 Inledning	3
3 Mål och riktlinjer för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet	4
3.1 Nationella och regionala mål, planer och program.....	4
3.2 Regionala visioner och mål	5
3.3 Kommunens mål.....	5
4 Analys över bostadsmarknaden	6
4.1 Befolkningsutveckling.....	6
4.2 Befolkningsprognoser	6
4.3 Marknadsförutsättningar	7
4.4 Bostadsbestånd	8
4.5 Privat.....	8
Bostads- och tomtbehov	10
Särskilda grupper	11
Slutsatser	13
Kommunens planerade insatser	13
Åtgärdsprogram	13
Resurser	14
Litteraturförteckning	14
Bilaga 1: Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	15

1 Sammanfattning

Med utgångspunkt i mål på nationell, regional och lokal nivå har bostadssituationen i Svenljunga kommun analyserats. Riktlinjerna baseras främst på prognoser som SCB gjorde 2015 och som har använts som underlag för andra delar av kommunens planering. Riktlinjerna tar mindre hänsyn till bostadsbehov kopplade till migration då detta är behov som har visats sig synnerligen svåra att förutspå ens under innevarande år

Kortfattat ger detta en bild som beskriver behov av bostäder för olika grupper som bor i kommunen, idag och i framtiden. Det gäller främst ungdomar, äldre och personer med omsorgsbehov. Behoven är beskrivna både utifrån dagens situation och med tanke på den förväntade befolkningsutvecklingen och den framtida demografiska strukturen.

Kommunen avser att öka befolkningen årligen. För att möta detta mål behöver fler bostäder byggas. Med tanke på Svenljunga kommuns strategiska läge bedöms möjligheten till inflyttning god om det finns attraktiva bostäder. Under de kommande tio åren behöver minst 140 nya bostäder tillkomma på olika platser och i olika former. Särskild vikt behöver läggas på bostäder för de som av olika skäl har svårigheter att hävda sig på bostadsmarknaden och de som har särskilda behov.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning beskriver avslutningsvis ett antal åtgärder som bör genomföras inom den närmaste fyraårsperioden för att möta behoven.

2 Inledning

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar står att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kommunens vision sammanfattar ambitionen med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning: "Svenljunga – det godaste livet". Eftersom det godaste livet är olika för varje person behövs därför och olika sorters boenden för att var och en ska kunna hitta sitt boende i Svenljunga.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning bygger på ett antal andra kommunala dokument och beslut som beskriver mål, ambitioner och strategier så som de är formulerade i dagsläget. Framtida ändringar i dessa dokument innebär konsekvensändringar i riktlinjerna för bostadsförsörjning.

3 Mål och riktlinjer för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

3.1 Nationella och regionala mål, planer och program

Nationellt mål för bostadspolitiken

Det övergripande målet för bostadspolitiken i Sverige är en långsiktig väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Boverket presenterade i november 2011 en sammanställning över vilka nationella mål, planer och program som har betydelse för den fysiska samhällsplaneringen. Den visar att 21 olika politik- eller ämnesområden är av betydelse och att det finns 28 nationella myndigheter som har ansvar inom ett eller flera av dessa områden. Till områdena hör totalt cirka 100 relevanta nationella mål, varav drygt 40 kan betecknas som övergripande mål. De övergripande målen delas in i fem grupper: demografi, bebyggelse, ekonomi, natur och miljö samt infrastruktur.

Svenljunga kommun har valt att särskilt knyta an till några av målen inom område samhällsplanering i gruppen bebyggelse:

Målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet 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 (prop.2011/12:1).

Mål 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 (prop.2011/12:1)
- Överväga möjligheterna att stärka hyresrättens ställning på bostadsmarknaden
- Underlätta studenters och ungas boende
- Förenkla byggreglerna för att skapa möjligheter att bygga fler och billiga bostäder för unga
- Fortsätta bredda stödet för boendelösningar för äldre så att fler äldre får möjlighet att välja en fungerande boendeform t.ex. i form av trygghetsbostäder eller särskilt boende
- Inom ramen för den fortsatta boendesatsningen, ge stimulansmedel till kommuner som erbjuder lösningar för äldre att fortsätta bo tillsammans.

Mål för bostadsmarknad

- Långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Mål för bostadsbyggande

- 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 fastighetssektorn.

Nationella miljömål

Det finns flera av de nationella miljömålen och som kan kopplas till bostadsförsörjning och boendemiljöer. Dessa listas nedan.

- Begränsad klimatpåverkan
Boendeplanering påverkar transportplaneringen och tvärtom. Behovet av transporter påverkas av vart bostäder lokaliseras och därmed påverkas utsläppsmängderna.
- God bebyggd miljö
Handlar om att skapa goda och hälsosamma livsmiljöer, ta tillvara natur- och kulturvärden och lokalisera bebyggelse på ett miljöanpassat sätt så att den långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

3.2 Regionala visioner och mål

”Vision Västra Götaland – det goda Livet” är den gemensamma utgångspunkten för hur Västra Götaland ska utvecklas för att vara en attraktiv region att bo och verka i. Visionen har tagits fram gemensamt av Västra Götalandsregionen och kommunerna genom de fyra kommunförbunden Fyrbodal, Göteborgsregionen, Sjuhärad och Skaraborg samt representanter för högskolor, universitet, näringslivets och arbetsmarknadens organisationer, statliga organ med flera. Den antogs av regionfullmäktige 2005. Förutom visionen om det goda livet omfattar visionen tre delar:

- Hållbar utveckling i tre dimensioner: den sociala, det vill säga människors möjligheter till utveckling i samklang med omgivningen, den miljömässiga/ekologiska och den ekonomiska.
- Arbetet genomsyras av tre perspektiv: Västra Götaland – en enhet, jämställdhet, integration, internationalisering.
- Fem fokusområden prioriteras: näringsliv, kunskaps- och kompetensutveckling, infrastruktur–kommunikationer, kultur samt hälsa.

Västra Götalandsregionen har även antagit ett måldokument, VG2020, med strategier för tillväxt och utveckling i Västra Götaland med mer konkreta delmål för att nå visionen.

3.3 Kommunens mål

Översiktsplan

Gällande översiktsplan antogs 1994 och bedöms så gammal att den inte längre är relevant. Just nu pågår framtagandet av en ny kommunövergripande översiktsplan

Övergripande kommunala mål

Kommunen anger sina mål i sin verksamhetsplan som antas årligen i Kommunfullmäktige. I verksamhetsplanen för 2017 anges fyra målområden med sammanlagt tio mål. Av de tio målen är det särskilt följande som kan påverka bostadsförsörjningen.

Mål 1.1 – Barn och ungdomar ska ha förutsättningar för fortsatta studier och god sysselsättning/arbete.

Mål 3.1 – Attraktivt och tryggt Svenljunga att bo, verka och leva i.

4 Analys över bostadsmarknaden

Svenljunga kommun är en av åtta kommuner som utgör Boråsregionen (även känd som Sjuhärad). I regionen bor det cirka 220 000 invånare både i storstad och på landsbygden. Dagligen pendlar cirka otaliga personer till sitt arbete från en kommun till en annan inom regionen eller till närliggande regioner.

Kommunen delas i riktlinjerna upp i tre delar efter geografi som även speglar bostadsmarknaden, Norra, Centrala och Södra. Som avgränsning används församlings gränser.

Norra delen: Sexdrega församling, del

Centrala delen: Svenljungabygden

Södra delen: Mjöbäck- Holsljunga och Kindaholm församling

4.1 Befolkningsutveckling

Från mitten av 1970-talet ökade befolkningen fram till mitten av 1990-talet. Efter en nedgång har invånarantalet åter börjat vända uppåt

Svenljunga har en åldrande befolkning där kommunen ligger klart över rikssnittet för personer över 55 år och under rikssnittet för gruppen 20-40 år.

Även om flyttnettot är lågt är det ett positivt netto och siffrorna visar att det finns en rörlighet. Till detta ska läggas flyttning inom kommunen.

4.2 Befolkningsprognoser

Hela kommunen

Folkmängd 2014-2025

Enligt den senaste befolkningsprognosen från våren 2015 förväntas Svenljungas befolkning öka de kommande åren. Ökningen förväntas avta på längre sikt men inte vända neråt.

Antalet äldre, 65-w (från ålder 65 och äldre) förväntas öka under prognosperioden. Åldersgruppen 65-74 förväntas minska de närmaste tio åren medan åldersgruppen 75-84 förväntas öka i nästan dubbelt så hög takt under samma period. Gruppen 85-w förväntas öka under hela prognosperioden och vara dubbelt så många om 20 år.

Befolkningsutvecklingen unga 2014-2025

Antalet unga, 0-24 år, förväntas minska något de närmaste åren, främst i åldersgruppen 19-24 år, för att sedan öka något under resten av prognosperioden.

Norra delen

Den norra delen bedöms enligt prognos öka med 9 %.

Centrala delen

Den centrala delen bedöms få den största procentuella ökningen, cirka 13 %.

Södra delen

Södra delen bedöms öka med 8 %

4.3 Marknadsförutsättningar

Närheten till Borås och goda kommunikationer tillsammans med ett rikt föreningsliv och ett stort utbud av fritids- och kulturaktiviteter ger Svenljunga goda förutsättningar att vara en attraktiv boendeort. Priset på småhus, i förhållande till Borås, bidrar också till attraktiviteten.

Det samarbete som inletts inom Business Region Borås mellan kommunerna i Boråsregionen är av avgörande betydelse för utvecklingen i Svenljunga. En god utveckling av arbetsmarknaden inom regionen är en förutsättning för Svenljungas utveckling.

Invandringen har ökat kraftigt de senaste åren vilket innebär en ökad efterfrågan på bostäder. Efterfrågan har varit särskilt stor på större lägenheter och boende för ensamkommande barn.

Enligt den regionala bostadsmarknadsanalysen 2015 redovisar allt fler kommuner i Västra Götaland att de upplever bostadsbrist. Borås tillväxt har lett till ökade priser som har gjort att bostäder i kringliggande kommuner blivit mer attraktiva. Tendenser som tidigare känts av i Borås sträcker sig nu sig även till kommunens norra delar. Idag finns i princip inga lediga lägenheter i det kommunala bostadsbolaget. De nya lägenheter som byggs hyrs ut omgående.

Arbetsmarknad

2014 pendlade 1037 till kommunen och 2255 pendlade ut, det är en nettopendling på minus 1218 personer dagligen. Sett till de senaste tio åren har utpendlingen ökat konstant. Pendlingen är i huvudsak till och från Borås men kopplingen är även stark till Tranemo och Marks kommuner. Det är 1 961 personer som både bor och jobbar i kommunen.

Nu finns bussturer var trettionde minut på vardagar mellan Borås och Svenljunga under högtrafik. Kommunen har även en fungerande kollektivtrafik till Marks och Tranemo kommuner. Kollektivtrafikåkandet har ökat de senaste åren.

Svenljunga har god sysselsättningsgrad i förhållande till riket men en arbetsmarknad som skiljer sig kraftigt genom en förhållandevis stor andel tillverkning/utvinning samt jord- och skogsbruk men en låg andel företagstjänster och hotell/restaurang.

4.4 Bostadsbestånd

Lägenheter i småhus, flerbostadshus, specialbostäder 2015

Typ	Antal	Procent
Småhus ¹	3844	78,8 %
Flerbostadshus	754	15,5 %
Övriga hus	81	1,6 %
Specialbostäder	200	4,1 %
Summa	4879	100,00 %
Källa: SCB		

De flesta lägenheterna i flerbostadshus har storleken 51-80 kvm. Det finns få större lägenheter (fyra rum och större).

Hyreslägenheter

Det kommunala bostadsbolaget Svenbo AB hade 2016 totalt 548 lägenheter.

Vakansgraden för Svenbo AB har de senaste åren haft en vikande trend. Från december 2009 då vakansgraden var 10 % har den sjunkit till noll procent 2016 och det finns nu cirka 400 i bostadskö.

Bostadsrätter

Endast 63 stycken (1,3 %) av bostäderna är bostadsrätter. Den låga siffran gör analyser av marknad och prisnivåer svåra. Det kan antas att efterfrågan kan öka i takt med ökat intresse för hela bostadsmarknaden men bedöms fortfarande som låg.

Nyproduktion lägenheter

Det kommunala bostadsbolaget har under åren 2010-2016 byggt 52 lägenheter i Hillared, Sexdrega och Svenljunga. Samtliga lägenheter har hyrts ut i samband med färdigställandet.

4.5 Privat

Småhus

Kommunen har 2016 3 890 småhus (enligt taxering 2016).

De första åren av 00-talet byggdes ytterst få småhus. Under andra hälften ökade byggnationen något. De hus som byggts finns antingen i eller i nära anslutning till Svenljunga tätort eller på landsbygden.

Enligt statistik från SCB såldes under åren 2006-2015 totalt 843 helårsbostäder och 185 fritidshus. Priserna ser ut att öka under de senaste 5-10 åren men antalet försäljningar per år är för litet och summorna för varierande för att kunna dra säkra slutsatser av statistiken.

¹ Småhus inkluderar friliggande hus samt kedje- och radhus.

Landsbygden

Majoriteten av kommunens befolkning bor i tätorterna. Samlad bebyggelse finns även i till exempel Axelfors, Fäxhult och Sandsjön. Viss nybyggnation sker på landsbygden, både av permanentboende och av fritidshus.

Kommunen har tagit fram LIS plan (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) vilket är en del i arbetet för landsbygdsutveckling i kommunen. Det finns en efterfrågan av bostäder på landsbygden som Svenljunga kommun med sitt fördelaktiga geografiska läge bör ta tillvara; både närhet till Borås och attraktiva områden med kort avstånd till skog och vatten.

Fritidshus

Kommunen hade enligt SCB 1069 stycken fritidshus år 2015 (SCB, 2016). Kommunen har två stora områden (Sandsjön och Fäxhult) med fritidshus, ett antal mindre områden och fritt liggande fritidshus. Viss permanentning av boendet sker men väntas öka.

Området Sandsjön har idag möjlighet att ansluta till allmänt VA och Fäxhult kommer under de kommande åren få samma möjlighet.

Fritidshuset utgör en dold reserv av byggnader som kan bli permanentbostäder men kan samtidigt leda till höga kommunala kostnader för bostadsanpassning² och krav på annan service som till exempel skola och omsorg.

Planberedskap

Kommunen har sammanlagt 135³ tomter för småhus planlagda fördelade enligt tabellen nedan. En del av tomterna har legat obebyggda i flera årtionden och en del är relativt nya. Sett i antal är planreserven för småhus för tillfredställande men är fel fördelad mellan områdena och till viss del inom orterna sett till faktisk efterfrågan. Planreserven för flerbostadshus är undermålig.

Del	Småhustomter	Flerbostadshus (m ² ledig mark)
Norra	29	
Centralorten	32	4200
Södra	74	
Summa	135	

Det finns områden med detaljplaner där fastighetsbildning och/eller utbyggnad av gata/VA inte är genomförd vilket innebär att de inte omedelbart är byggbara men kan bebyggas relativt snart efter att beslut om exploatering har fattats.

² Bostadsanpassning: Enligt lag kan den som på grund av sjukdom eller funktionsnedsättning inte klarar vardagsbehoven få bidrag för att anpassa sin bostad.

³ I det fall tomter inte är avstyckade eller illustrerade i planhandlingarna räknas en tomt till 1000 kvadratmeter utan anslutande gator.

De som hör av sig till kommunen om småhustomter är nästan uteslutande intresserade av tomt i norra delen och endast i mycket liten mån intresserade av centralorten eller södra delen.

Bortsett från det kommunala bolagets byggnation i Sexdrega och Hillared är det visade intresset för att bygga lägenheter koncentrerat till Svenljunga centralort. Enligt lokalt näringsliv finns dock även intresse för lägenheter i den södra delen men det har inte resulterat i faktiska byggnationer eller ansökningar om detaljplan.

Byggnation 1996-2015

Under tiden 1996-2015 färdigställdes 113 lägenheter i nybyggda hus. De senaste åtta åren har byggnationen börjat ta fart med över tio bostäder per år i snitt, de föregående åtta åren hade ett snitt på cirka två bostäder per år. Till siffrorna kan det komma ytterligare lägenheter i ombyggnationer.

Bostads- och tomtbehov

Länsstyrelsen gjorde under 2015 beräkningar för varje kommun i länet utifrån befolkningsprognoserna. Deras slutsats var att det under tiden 2015-2025 kommer att behövas 141 nya bostäder (14 per år) räknat på 2,25 personer per hushåll och en bostadsreserv på 0,6 % av beståndet som behövs för att möjliggöra omfattande ombyggnationer, flyttkedjor med mera.

Kommunen har använt följande metod för att ta fram hur många bostäder och tomter som behöver tillkomma.

1. Länsstyrelsens bedömning av behov är grundvärdet
2. Behovet fördelas på områdena efter hur befolkningen är fördelad idag och hur efterfrågan har sett ut de senaste 15 åren.
3. Behovet omräknas till behov av tomter för olika former av bostäder. För att ge valmöjligheter och kompensera för osäkerhet i prognoserna dubblas antalet bostäder i varje område när de omsätts i tomter.

Del	Bost. i Småhus	Bost. i Flerb. hus	Tomter f småhus	Tomter för lgh i Flerb. hus
Norr	40	15	80	30
Centralorten	20	45	40	90
Söder	10	10	20	20
Summa	70	70	140	140

Särskilda grupper

Ungdomar

Ungdomar i Svenljunga, särskilt pojkar, bor kvar hemma i högre utsträckning än i genomsnittet för riket. Utbudet på mindre och billiga lägenheter som är lämpliga för ungdomar i kommunen är litet. Därmed skulle det behövas arbete med att sådana lägenheter för att kunna erbjuda ungdomar en möjlighet att kvar i kommunen.

Vid sidan av den ordinarie bostadsmarknaden har Naturbruksgymnasiet internatboende för upp till 120 elever.

Äldre

Det kommunala bolagets bostadsbestånd är skiftande, från mycket god till klart bristande tillgänglighet.

I kommunen finns fyra boende för vård och omsorg spridda över kommunen med sammanlagt cirka hundra boendeplatser.

Det finns fyra trygghetsboenden för personer över 75 år med totalt 54 lägenheter, spridda på fyra platser i kommunen. Trygghetsboenden har tillgång till gemensamhetslokaler och här finns bemanning under största delen av dygnet.

Det finns boende för personer med demenssjukdomar i Sexdrega, Svenljunga och Östra Frölunda.

Den ökande andelen äldre innebär att antalet hemtjänsttimmar ökar. 2013 var antalet hemtjänsttimmar 70 580 och 2016 hade de ökat till 86 052. Det innebär en ökning med cirka 15 500 timmar totalt de senaste tre åren.

Varje år beviljas i snitt 80 bostadsanpassningar, trenden är kraftigt ökande. Målet med kommunens äldreomsorg är att ge den som så önskar möjlighet att bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt. En bra tillgänglighet är därför viktigt vid byggnation av nya bostäder. Nya former av kollektivt boende som till exempel trygghetsboende som motsvarar äldres behov av trygghet och gemenskap behöver växa fram.

Årtal	Antal bostadsanpassningar
2012	71
2013	65
2014	91
2015	61
2016	105
Summa	393

Funktionshinder

Kommunen har tiotalet lägenheter inom LSS.

Idag saknas bostäder med särskild service för personer med funktionshinder/nedsättning. Även boende för personer med psykiska funktionsnedsättningar saknas.

Personer med funktionsnedsättningar har behov av lägenheter som ligger i bottenplan eller i hus med hiss. Bostäder kan kräva anpassning så att personer som använder rörelsehjälpmedel på ett enkelt sätt att kan ta sig fram.

Nyanlända

Behovet av bostäder för nyanlända styrs starkt av beslut på nationell nivå och hur omvärlden förändras. Behovet kan därmed förändras kraftigt med några månaders, eller till och med veckors, varsel.

Kommunen har ett avtal med Migrationsverket om att ta emot flyktingar och ensamkommande barn. Svenljunga har under de senaste åren tagit emot relativt många nyanlända i förhållande till andra kommuner och har därför fått en lägre kvot i år. Utöver det finns anhöriginvandring och de som själva flyttar till kommunen efter att ha fått uppehållstillstånd. Kommunen ser för tillfället ett minskande behov av platser på HVB-hem⁴ för ensamkommande barn.

Våldsutsatta och ekonomiskt resurssvaga

Det kommunala bostadsbolaget har i sin uthyrningspolicy att vid uthyrning kan sociala kontrakt prioriteras före andra sökande. Våldsutsatta invånare som söker boende prioriteras vid uthyrning av bostäder.

Hemlösa

Socialstyrelsens definition av hemlöshet är bred och omfattar fyra olika situationer som personer kan befinna sig i för en kort eller lång tid. Det handlar om:

- Personer som är hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende eller är uteliggare.
- Personer som är intagna/inskrivna på antingen kriminalvårdsanstalt/behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänst eller landsting/ privat vårdgivare/ HVB- hem/ SIS-institution som planeras skrivas ut om tre månader.
- Personer som bor i en av kommunen ordnad boendelösning (t.ex. försökslägenhet/ träningslägenhet/ socialt kontrakt/ kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.
- Personer som tillfälligt bor kontraktslöst hos kompisar/ bekanta, familj/ släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt hos privatperson.

Människor som är hemlösa är en grupp som har skärskilda behov för att få ett boende. Det finns inget akut behov utpekad och inte heller någon prognos på att det kommer behövas boende för denna grupp.

⁴ HVB = Hem för vård och boende

Slutsatser

Människor har ett mycket varierat behov och önskemål. I huvudsak kan fyra grupper urskiljas.

1. Äldre: Centralt bostäder i tätorterna med närhet till service. I första hand flerbostadshus med hög tillgänglighet.
2. Medelålders: Natursköna och ofta vattennära boende i exempelvis radhus eller kedjehus.
3. Småbarnsfamiljer: Tryggt och säkert boende i villa eller radhus med närhet till förskola, skola och natur.
4. Ungdomar och ekonomiskt svaga: Billiga smålägenheter i centrum och fördelat över kommunen. Tillgång till service i närheten och kollektivtrafik är viktigt.

En analys som i allt väsentligt stämmer överens med vad som kommit fram under arbetet med riktlinjerna bostadsförsörjning där vi kan konstatera följande...

- I dagsläget råder ingen brist på särskilda boenden, däremot finns brist på bostäder med god tillgänglighet och en efterfrågan på trygghetsboenden. En ökad tillgång på sådana bostäder skulle öka tillgången på lediga småhus vilket det finns en hög efterfrågan på i delar av kommunen.
- Det råder brist på bostäder för ungdomar och ekonomiskt svaga.
- Det råder brist på särskilt anpassade boenden inom LSS och socialpsykiatri. Det finns även ett behov av att förnya eller ersätta mindre funktionella lokaler.
- Det finns en viss planberedskap men den bör förbättras.

Kommunens planerade insatser

Åtgärdsprogram

1. Projektering och byggande av små lägenheter i centralt läge, Dalsåkersgatan, Svenljunga centralort

Genomförandetid: 2017-2018 Ansvar: Svenbo AB

2. Översyn och behovsanpassning av befintliga boenden för äldre (särskilda boenden, trygghetsboenden)

Genomförandetid: 2016-2018 Ansvar: socialnämnden, Svenbo AB

3. Utökning av boende för LSS och socialpsykiatri

Genomförandetid: 2018 – 2019 Ansvar: socialnämnden

4. Fastighetsbildning av detaljplanelagda områden och utbyggnad av gata/VA

Genomförandetid: 2017-2022 Ansvar: samhällbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen

5. Framtagande av förslag på nya bostadsområden och planområden

Genomförandetid: 2017-2018 Ansvar: samhällsbyggnadsnämnden

6. Marknadsföring av mark och bostäder

Genomförandetid: Kontinuerligt Ansvar: kommunstyrelsen

7. Inköp av strategisk mark

Genomförandetid: Kontinuerligt när tillfälle uppstår. Ansvar: Kommunstyrelsen

8. Tillgänglighetsanpassning av befintliga hyresbostäder samt enkelt avhjälpna hinder.

Genomförande: Kontinuerligt vid ombyggnad Ansvar: Svenbo AB och miljö- och byggenheten.

Resurser

De verksamheter som ansvarar för åtaganden under punkt 5.1 tar upp medel i budget för att kunna genomföra dessa i samband med årlig budgetprocess.

Litteraturförteckning

SCB. (2016-04-19). Tabell BO0104AI.

Bilaga 1: Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

1 § Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för 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. Lag (2013:866).

2 § 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.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Lag (2013:866).

3 § Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd. Lag (2013:866).

4 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900). Lag (2013:866).

5 § En kommun ska lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär. Lag (2013:866).

6 § Om kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen saknar någon sådan uppgift som avses i 2 § första stycket 3, får regeringen förelägga kommunen att anta nya riktlinjer. Lag (2013:866).

7 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket. Lag (2013:866).

8 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att

stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut. Lag (2013:866).

Övergångsbestämmelser

2013:866

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2014.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för riktlinjer för bostadsförsörjning som antagits före den 1 januari 2014.