



Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030

Antagen i Kommunfullmäktige 2024-04-29 §54

Innehåll:

Inledning.....	2
Avgränsning.....	2
Nationella, regionala och kommunala mål.....	3
Kommunens verktyg för bostadsförsörjning.....	4
Kommunens målområden och insatser för att nå målen.....	5
Uppföljning.....	8

Bilaga: Bostadsmarknadsanalys utförd av Juni Strategi 2023 Dnr: KS 2024/187

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024-2030

Upprättat av: Sektor Samhälle, område Tillväxt och Strategisk planering

Fastställt av: Kommunfullmäktige

Fastställt, datum: 2024-04-29 §54

Ord och begrepp

Kommunfullmäktige - Kommunens högsta politiska organ

Sektor Samhälle - Den del av kommunens förvaltning som ansvarar för samhällsplaneringen (SA)

Sektor Social Välfärd - Den del av kommunens förvaltning som ansvarar för omsorg, stöd och vård (SV)

AB Bostäder - Det kommunala bostadsbolaget (ABbost)

Inledning

Enligt bostadsförsörjningslagen (BFL) (2000:1383) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen och genom dessa riktlinjer planera för kommunens bostadsförsörjning.

Riktlinjerna ska antas minst en gång under varje mandatperiod och omfattar hela kommunen, både offentlig och privat mark.

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Lidköping kommun grundar sig på en bostadsmarknadsanalys genomförd 2023-10-24. Bostadsmarknadsanalysen är ett fristående dokument som bland annat redogör för det demografiskt drivna befolkningsökningen i kommunen, gällande marknadsförutsättningar samt vilka bostadsbehov som den lokala bostadsmarknaden har svårt att tillgodose idag.

Process

För att skapa en samsyn kring efterfrågan och behov av bostäder bearbetades bostadsmarknadsanalysen av tjänstepersoner i en koncernövergripande workshop 2023-11-30. Workshopen innebar en intern förankringsprocess av analysen samt är bryggan mellan analys och föreslagna insatser.

Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning har samrått med berörda genom en remissrunda innan de tas upp för antagande i Kommunfullmäktige.

Metod

Utifrån analysresultatet har Lidköpings kommun i sina riktlinjer för bostadsförsörjning valt att fokusera på tre prioriterade målområden.

- Prissvärda bostäder
- Attraktiva bostäder för äldre
- Bostäder för ett växande Lidköping

I dokumentet används två metoder för att nå uppsatta mål, insatser och planeringsinriktning. Insatserna är konkreta och lätta att följa upp som genomförda eller icke genomförda. Ambitionen är att insatserna ska vara genomförda under mandatperioden 2023-2026. Ansvarig för att genomföra respektive insats framgår bakom respektive insats.

Planeringsinriktningarna ska genomsyra Sektor Samhälles fysiska planering på såväl kort som lång sikt.

Avgränsning

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Lidköping omfattar kommunens ansvar enligt bostadsförsörjningslagen.

Vissa grupper har rätt till särskilt stöd och hjälp med bostad av kommunen enligt annan lagstiftning:

- Socialtjänstlagen (SoL)
- Lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen)
- Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)

Behov och insatser för grupper som omfattas av dessa lagar ryms inte i sin helhet i riktlinjerna för bostadsförsörjning. Dock finns synergier eller överlappningar mellan riktlinjerna för bostadsförsörjningen och kommunens ansvar för bostäder enligt annan lagstiftning.

Befintliga mål för bostadsförsörjningen

Nationella mål

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet är att ge alla människor i landet en god social livsmiljö där en långsiktig hushållning med naturresurser och energi främjas. Målet är också en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Bostadsbyggande och ekonomisk utveckling är prioriterade nationella mål som kommunens planering ska svara upp mot.

Regionala mål

Miljömål

De 16 miljömålen ligger till grund för den svenska miljöpolitiken. Länsstyrelsen Västra Götaland har utifrån dem tagit fram regionala tilläggs mål. Inom miljömålet God bebyggd miljö finns exempelvis nio tilläggs mål inom hållbara färdmedel, ekosystem tjänster i den fysiska planeringen, bevarande av kulturhistoriska värden och minskad energi användning i bostäder och lokaler. I kommunens översiktliga planering utgör dessa miljömål några av utgångspunkterna för ställningstaganden i planerna. Översiktsplanerna (Öp, Föp) är i sin tur utgångspunkt för riktlinjer för bostadsförsörjning.

Vision Västra Götaland - Det goda livet

Vision Västra Götaland – det goda livet antogs 2005 av regionfullmäktige. En av de grundläggande principerna för visionen är att verka för ett gemensamt Västra Götaland där de fyra regiondelarna ska samspela och stärka varandra kring frågor som rör näringsliv, kollektivtrafik och välfärd. Detta görs genom flera samarbeten som sker på regional och delregional nivå.

Skaraborg

Den gröna omställning som pågår spås få stora effekter i Skaraborg. Genom kommunövergripande samarbeten finns ett gemensamt mål

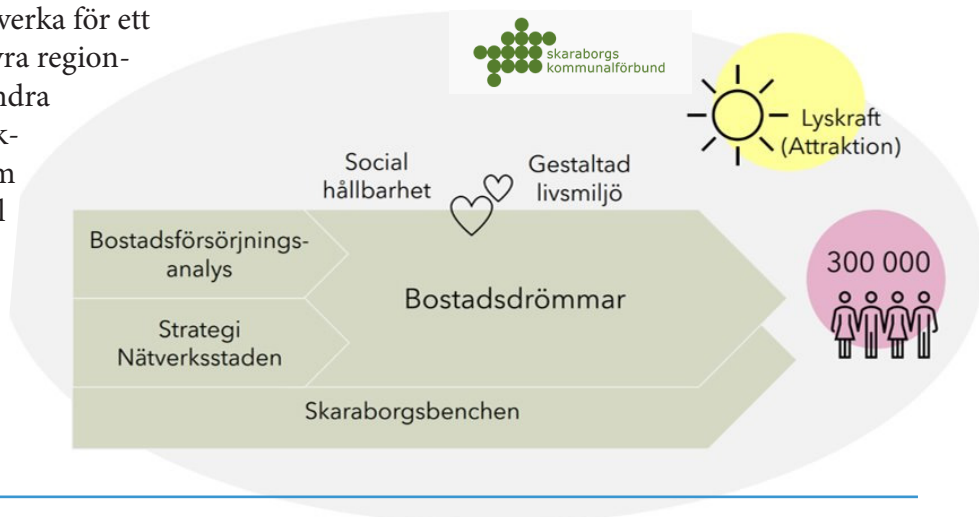
för Skaraborg om att växa som en arbetsmarknadsregion till en nätverksstad med 300 000 invånare. En bostadsförsörjningsanalys för hela Skaraborg togs fram 2023. Kommunen har i sin vision och styrkort ambitionen att bidra till Skaraborgs utveckling, inte minst utifrån att vara en attraktiv boendeort. Skaraborgs och kommunens målinriktningar går hand i hand med regional utvecklingsplan för Västra Götaland 2021-2030.

Kommunens mål

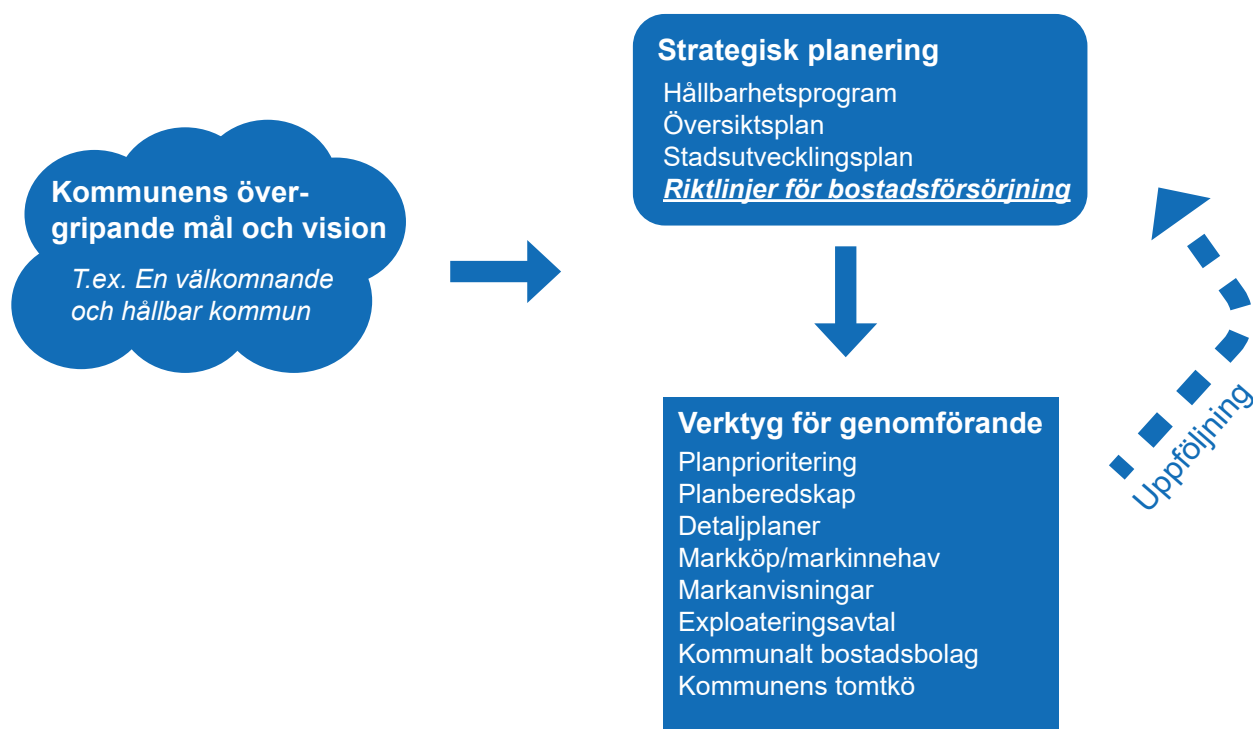
Lidköpings kommun har tagit fram en vision som ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen. Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett viktigt verktyg i arbetet med kommunens utveckling på en långsiktig och strategisk nivå och därmed för att nå visionen. Kommunens vision är ”Lidköping - en välkomnande och hållbar kommun”.

För att nå visionen har kommunens förtroendevalda beslutat om Styrkort för perioden 2024-2027. Styrkortet består av fem övergripande mål.

- Hållbart, robust och anpassningsbart samhälle
- Attraktiv stad och landsbygd
- Tryggt, självständigt och utvecklande liv
- Attrahera och utveckla nuvarande och framtida medarbetare
- Nyskapande arbetssätt och effektiva processer



Kommunens verktyg för bostadsförsörjning



Verktyg

Kommunens övergripande mål, såsom vision och styrkort, ges ett ”hur” i den strategiska planeringen. Den strategiska planeringen sker på en generell nivå, medan verktygen för genomförande tilläpas på en detaljerad nivå.

Uppföljning av bostadmarknadsanalysen tillsammans med riktlinjerna för bostadsförsörjning påverkar i sin tur strategisk planering och planprioritering.

Översiktsplanering

I kommunens översiktliga planer finns områden utpekade för framtida bostadsbebyggelse med ett tidsperspektiv förbi 2030. Utbyggnad föreslås främst i och i anslutning till staden men också i orterna på landsbygden. Bebyggelsen ska ge ökad blandning till befintliga områden och de nya områden som byggs ska innehålla en variation av bostadstyper och upplåtelseformer.

Mål för framtida bostadsförsörjning

1 - Prisvärda bostäder

SYFTE:

Tillgodose behovet av bostäder för de med begränsade möjligheter på bostadsmarknaden

Målgrupp:

Unga vuxna, ensamstående med barn, nyanlända.

Varför vald målgrupp?

Kommunen har ett ansvar enligt bostadsförsörjningslagen att möjliggöra goda bostäder för alla och denna målgrupps behov har marknaden ofta svårt att möta. Inom målgruppen finns trångbodda med ansträngd boendekonomi. Ofta kan det finnas barn inom målgruppen som inte kan påverka sin situation.

Antagande om målgruppen:

Målgruppen är relativt spretig, men de förenas på grund av sina begränsade möjligheter på bostadsmarknaden. De har ofta svårare att få lån och de kan vara oerfarna av att söka bostad på grund av att det är den första egna bostaden. De har ett mindre kontaktnät och sämre ekonomiska förhållanden.

Insatser

Det är svårt för nybyggnation att bli ett billigt alternativ - istället är det insatser för befintlig bebyggelseutbud som kan göra störst nytta för målgruppen. Som att bo tillsammans, kunna hyra en mindre vindsläghet i en privat byggnad eller få stöd via sociala insatser som görs via kommunen.

Insatser för att uppnå målet:

- Utred möjlighet till delade hyreskontrakt (ABbost)
- Fortsätt jobba med fungerade metoder, så som "Bostad först" (SV)
- Allmännyttan fortsätter underhålla och utveckla befintligt bostadsbestånd (AB-bost)

Planeringsinriktning för att uppnå målet:

- Möjliggör för små förtätningar utbyggnad/tillbyggnad i befintliga områden
- Möjliggör omställning av lokaler till bostäder



Mål för framtida bostadsförsörjning

2 - Attraktiva bostäder för äldre

SYFTE:
Skapa flyttkedjor och främja rörlighet inom det befintliga bostadsbeståndet

Målgrupp:

Villaägare, mitt i livet eller äldre. Äldre i behov av särskilt boende.

Varför vald målgrupp?

Målgruppen initierar flyttkedjor och kan därmed underlätta rörligheten inom det befintligt bostadsbestånd.

Antagande om målgruppen:

Denna grupp bor ofta relativt stort och efterfrågar ett smidigt och bekvämt boende. Genom att dessa erbjuds attraktivt boende som kan locka dem till att flytta kan småhus i olika prisklasser till familjebildare komma ut på marknaden.

Målgruppen har ofta inte flyttat på länge och tröskeln till ett beslut om flytt är hög. Gruppen behöver oftast inte flytta av ekonomiska skäl utan behöver andra skäl och kan därför vara kräsna. Målgruppen söker livsnjutning och ett lättskött boende.

De är en aktiv grupp som ofta vill bo centralt i attraktiva lägen, nära barn/barnbarn eller stanna kvar i samma område fast i ett mer lättskött boende. Boendekvalitéer som trygghet, närhet till natur/grönområden, matbutik och kommunikationer värdesätts högt.

Insatser

För att nå denna målgrupp behövs boendekvaliteter som lockar till flytt, samt åtgärder som förenklar beslutet att flytta.

Insatser för att uppnå målet:

- Utred möjligheten till flyttlots (SA)
- Ta fram detaljplaner för lägenheter i centrala attraktiva lägen (SA)
- Möjliggör flerbostadshus med utsikt över vatten (SA)
- Fortsatt kontinuerlig dialog med fastighetsägare och mäklare i kommunen (SA)

Planeringsinriktning för att uppnå målet:

- Skapa villakvalitet i kompakt format
- Stora balkonger i goda lägen
- Tillgängliga och bekväma bostäder
- Planera sjönära bostäder
- Planera för varierade boendetyper i både befintliga och nya områden



Mål för framtida bostadsförsörjning

3 - Bostäder för ett växande Lidköping

SYFTE:
Fler invånare i kommunen

Målgrupp:

Personer i arbetsför ålder, familjebildare och återvändare.

Varför vald målgrupp?

För att sträva mot kommunens vision om att bli 45 000 invånare. Målgruppen bidrar till att vi får ett ökat skatteunderlag och fortsatt god samhällsservice. De bidrar till att kommunen får en mer hållbar ålderstruktur och gynnar näringslivsutveckling genom kompetensförsörjning.

Antagande om målgruppen:

Har ofta en påbörjad boendekarriär. Värdesätter natur, trygghet, service, goda kommunikationer samt pendlingsavstånd framför stadens puls. Har ofta en "villadröm" med egen tomt alternativt större bostadsrätt med småskalig kvartersutformning och säkra innergårdar. Närhet till bra skola viktigt för familjebildarna. Målgruppen finns både inom och utanför kommunen.

Insatser

Åtgärder och insatser handlar till stor del om att få målgruppen att flytta hit samt göra insatser för att behålla de som redan bor i kommunen som är på väg in i en familjebildande fas. Det blir då viktigt med åtgärder som syftar till att lyfta fram Lidköping som en attraktiv ort att bo, leva och arbeta i.

Insatser för att uppnå målet:

- Utred möjligheten att ge förtur i tomtkön för specifik målgrupp (SA)
- Behåll tomtkö (SA)
- Genomför riktad marknadsföring till målgrupp utanför kommunen (SA)

Planeringsinriktning för att uppnå målet:

- Möjliggör för bostadsnära idrott, lek, rekreation och föreningsliv
- Möjliggör naturnära boenden
- Skapa variation i bostadsbeståndet med hänsyn till olika familjesituationer



Uppföljning

Uppföljning årsvis

Varje år följs nedanstående siffror upp och kommuniceras. Uppföljningen ingår som en del av sektorns årsredovisning.

Mål 1

- Andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi.

Mål 2

- Antal småhusägare över 65 år.

Mål 3

- Antal bostäder i pågående detaljer
- Antal bostäder som påbörjats under året (startbesked)
- Antal bostäder som färdigställt under året (slutbesked, flerbostadshus och småhus)
- Antal bostäder i gällande detaljplaner (ej byggstartade) på kommunal och privat mark.

De insatser och den inriktning som föreslås för varje mål följs upp årsvis, där bedöms hur tillämpbar inriktningen varit och om insatser fått önskad effekt.

Antagande varje mandatperiod

Riktlinjerna gäller under innevarande och kommande mandatperiod. I samband med uppföljning som sker årsvis görs även en bedömning om behov av revidering av riktlinjer och/eller analys finns. Riktlinjerna ska antas varje mandatperiod eller oftare vid behov.

Summering

Kommunen ska arbeta för att det ska finnas goda bostäder för alla. Genom att prioritera målområden att systematiskt arbeta med skapas ringar på vattnet som påverkar hela den lokala bostadsmarknaden.

Exempel på tidigare uppföljning av bostadsläget

