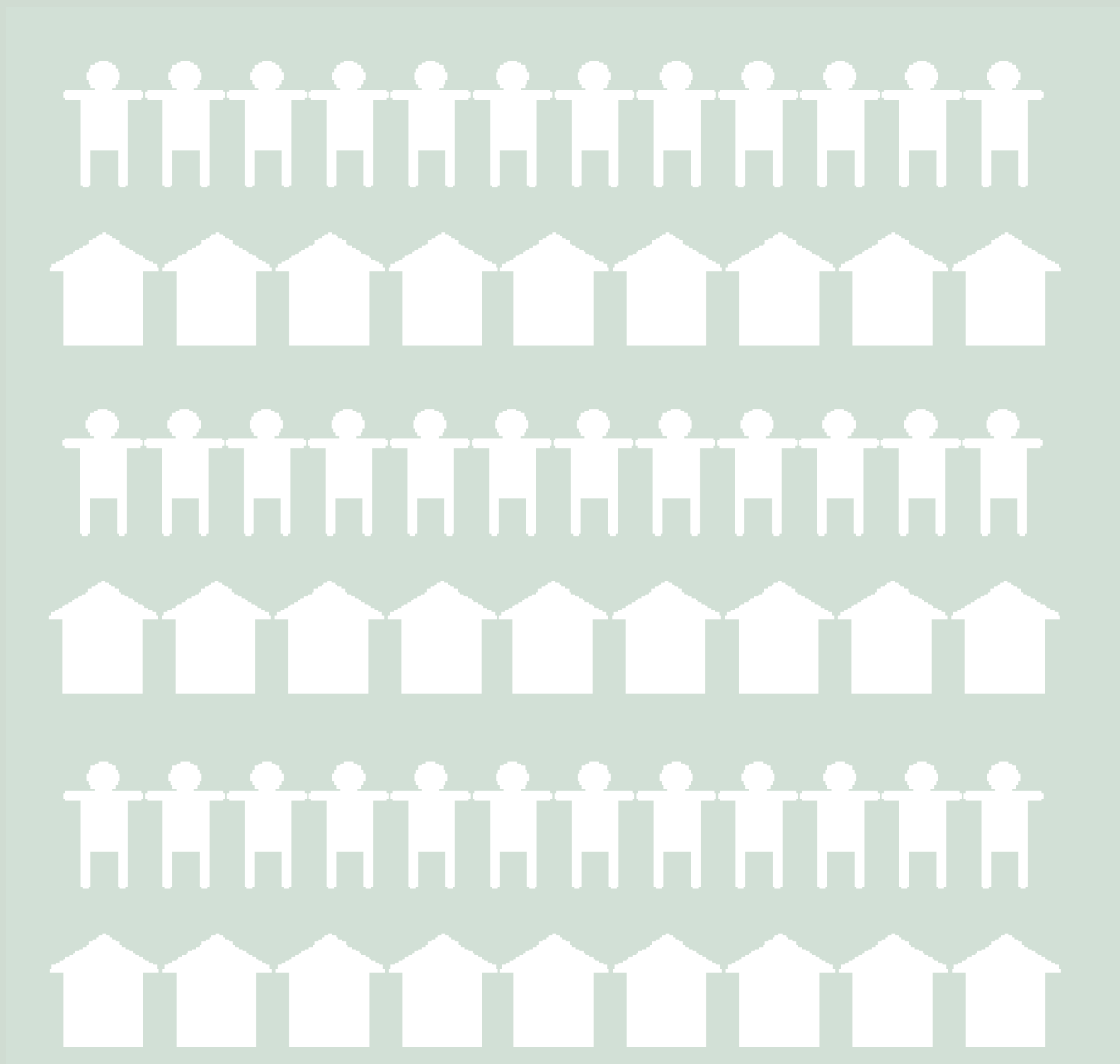


# BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM FÖR SVALÖVS KOMMUN

## DEL 1: Riktlinjer för bostadsförsörjningen



Antaget i kommunfullmäktige 2018-10-29

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun. Del 1: Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Antagandehandling 2018-10-29

Projektledare, författare och layout: Tobias Varga, planarkitekt. Arbetet med att ta fram bostadsförsörjningsprogrammet har skett i samarbete med plan- och byggchef Linnea Widing och mark- och exploateringsingenjör Fredrik Johansson och i dialog och med hjälp av tjänstepersoner vid kommunens olika verksamheter.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## DEL 1: RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

INLEDNING	3
SAMMANFATTNING OCH SLUTSATSER	5
<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>7</b>
KOMMUNALA PLANER, MÅL OCH PROGRAM	7
REGIONALA PLANER, MÅL OCH PROGRAM	8
NATIONELLA LAGAR OCH MÅL	10
KOMMUNENS HANDLINGSUTRYMME	10
<b>RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN</b>	<b>13</b>
MÅL FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING	13
RIKTLINJER FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING	15
En stärkt roll som attraktiv boendekommun i regionen Skåne	15
Ett utökat och varierat bostadsutbud i hela kommunen med ett särskilt fokus på de större orternas centrala och stationsnära lägen	16
Bostäder för de som står utanför bostadsmarknaden	17
Ett utvecklat bostadssocialt arbete	18
Bostäder som tillgodoser de äldres efterfrågan och behov	19

# INLEDNING

## Varför riktlinjer för Svalövs bostadsförsörjning?

Tillgången till bra bostäder som folk kan och vill bo i är grundläggande för en kommuns attraktionskraft och en förutsättning för att säkra en framtida välfärd och tillväxt i kommunen. Bostaden är dessutom en social rättighet och en förutsättning för att trygga kommuninvånarnas välbefinnande.

Att planera för kommunens bostadsförsörjning är en nödvändighet för att kunna åstadkomma ett brett och varierat utbud av bostäder för alla kommuninvånare och för att möta efterfrågan även för hushåll med ekonomiska begränsningar. Att med riktlinjer planera för Svalövs bostadsförsörjning underlättar kommunens arbete med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att bo i bra bostäder.

## Svalövs kommuns arbete med bostadsförsörjning

Svalövs kommuns tidigare riktlinjer för bostadsförsörjningen antogs 2013 och är fördelade på ett antal olika dokument. De består dels av en informationsdel med statistiskt underlag och dels av en beslutsdel som innefattar riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning 2012-2018. Även dokumentet Attraktiv boendekommun samt tillväxtprogrammen för kommunens sex tätorter utgör en del av Svalövs riktlinjer för bostadsförsörjning 2012-2018.

Den 25 april 2017 fick förvaltningen i uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden i Svalövs kommun att revidera riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning. Då förvaltningen parallellt med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen har arbetat med en ny kommunövergripande översiktsplan, har en utgångspunkt och en viktig ledstjärna i arbetet varit att det ska tjäna som ett underlag för översiktsplanen.

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun har tagits fram av Svalövs kommuns Plan och bygg i samverkan med tjänstepersoner från kommunens olika verksamheter.

## Syfte med bostadsförsörjningsprogrammet

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun ska vara ett vägledande dokument vid kommunens planering för nybyggnation, samt vid förvaltningen och utvecklingen av kommunens befintliga bostadsbestånd. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska fungera som ett verktyg och som ett stöd vid framtagandet av nya detaljplaner och som ett underlag för diskussion vid kommunens översiktsplanering samt som underlag för beslut om insatser och beslut gällande boende och bostadsfrågor i kommunens andra verksamheter.

## Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet har tagit sin utgångspunkt i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen beskriver kommunernas ansvar att utifrån riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Lagen förtydligades och utökades 2014 och innefattar sedan dess bland annat ett krav på att riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod, samt krav på riktlinjernas innehåll och på vilken typ av underlag som ska ligga till grund för analysen. Enligt lagen ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen minst innehålla följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna i kommunens riktlinjer ska enligt lagen särskilt grundas på en analys av:

- den demografiska utvecklingen,
- efterfrågan på bostäder,
- bostadsbehovet för särskilda grupper och
- marknadsförutsättningar

## Om bostadsförsörjningsprogrammet

### DEL 1: Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Bostadsförsörjningsprogrammet har delats upp i två delar. I programmets första del: DEL 1: Riktlinjer för bostadsförsörjningen presenteras först de nationella, regionala och kommunala mål, planer, program och andra faktorer som har betydelse för Svalövs bostadsförsörjning. Här redogörs även för det handlingsutrymme eller de verktyg som kommunen förfogar över i sitt arbete med bostadsförsörjningen.

Därefter presenteras Svalövs riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna innehåller de mål och riktlinjer som arbetet med analysen av Svalövs bostadsförsörjning resulterat i. I riktlinjerna identifieras Svalövs kommuns utmaningar under kommande år som fokusområden och under dessa beskrivs de åtgärder som behöver ägnas särskild uppmärksamhet i kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

DEL 1 innehåller kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen som ska antas i kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

### DEL 2: Underlag och analyser

I bostadsförsörjningsprogrammets andra del: DEL 2: Underlag och analyser presenteras de analyser som legat till grund för riktlinjerna för Svalövs bostadsförsörjning. Här presenteras och analyseras statistik, indikatorer och prognoser för kommunens, kommundelarnas och tätorternas befolkning och bostadsbestånd samt kommunens framtida bostadsförsörjningsbehov.

I DEL 2 presenteras även en omvärldsanalys av bostadsmarknaden nationellt, regionalt och kommunalt. Marknadsförutsättningar, efterfrågan och behov gällande bostäder i Svalöv analyseras och följs av en genomgång av kommunens planberedskap och markinnehav.

# SAMMANFATTNING OCH SLUTSATSER

## Befolkningen

Svalövs befolkning växer och befolkningstillväxten har under de fem senaste åren blivit större för varje år. Barn i åldrarna 0-15 och vuxna mellan 25-34 år är de som ökat allra mest.

Befolkningstillväxten beror till största delen på inflyttning till kommunen. Bland de inflyttade finns många barnfamiljer och många kommer från utlandet. Svalöv har under den senaste femårsperioden haft ett flyttningsöverskott gentemot Malmö. Det största flyttningsöverskottet gentemot Malmö finns bland barnfamiljerna.

Svalöv har under de senaste fem åren haft en flyttningsförlust mot såväl övriga Skåne som riket utanför Skåne. Under de senaste fem åren har Svalöv förlorat invånare till Landskrona och Helsingborg varje år. Till Landskrona gjorde Svalöv förluster av samtliga åldersgrupper över 40 år.

Enligt befolkningsprognosen väntas kommunen under perioden 2016-2020 fortsätta att växa med bland annat barnfamiljer från regionen och andra länder. Under perioden 2020-2030 väntas Svalöv få ett ökat antal äldre 80+ och ungdomar och unga vuxna.

## Bostäderna

Variationen av bostadstyper och upplåtelseformer är liten i kommunen. Bostadsbeståndet i Svalöv består till 76 procent av småhus och äganderätt är den dominerande upplåtelseformen.

Småhus med äganderätt är den vanligaste boendeformen för samtliga av kommunens åldersgrupper och som allra vanligast bland åldrarna 40-69 år. Den näst vanligaste boendeformen är flerbostadshus med hyresrätt och är som vanligast bland invånare i åldrarna 20-29 år och invånare över 80 år.

Bostadsbyggandet i kommunen har inte följt befolkningsutvecklingen under senare år. Medan invånarna i Svalöv under 2000-talet blev 1302 fler byggdes det totalt 257 bostäder vilket motsvarar cirka fem nya invånare per nybyggd bostad.

Variationen i de bostäder som byggts under 2000-talet har varit liten. Av de bostäder som byggts under 2000-talet har 94 procent varit i småhus och 6 procent i flerbostadshus.

Behovet av hyresbostäder är idag stort. Hösten 2017 stod fler än 1500 personer i SvalövsBostäders bostadskö.

Enligt befolkningsprognosen för 2017-2030 behöver det tillkomma cirka 55-60 nya bostäder per år. De förväntade demografiska förändringarna i kommunen kommer bland annat att medföra ett ökat behov av boende för äldre 80+ och unga 19-24 år.

## Bostadssituationen i kommunens olika delar

Befolkningen ökar i samtliga av kommunens tätorter men är oförändrad på landsbygden. Av kommunens tätorter har Svalöv under 2000-talet haft den största och Tågarp den minsta befolkningstillväxten.

Bostadsbeståndet i samtliga av kommunens delar domineras av boendeformen småhus med äganderätt. I Svalöv och Teckomatorp utgör hyresbostäder en betydande del av bostadsbeståndet medan övriga orter har en låg andel hyresbostäder. I Teckomatorp och i Kågeröd finns i jämförelse med kommunens övriga tätorter många privata hyresrätter. Till skillnad från kommunens övriga tätorter finns i Röstånga en större andel bostadsrätter i flerbostadshusbeståndet.

Enligt befolkningsprognosen 2017-2030 väntas kommunens befolkningsökning fortsätta ske i samtliga av kommunens delar. Befolkningsökningen väntas bli som störst i kommundelarna Svalöv, Billeberga-Tågarp och Teckomatorp och som minst i kommundelen Kågeröd.

Enligt befolkningsprognosen väntas samtliga av Svalövs kommundelar fram till 2030 få fler invånare äldre än 80 år. I kommundelarna Teckomatorp, Billeberga-Tågarp och Röstånga väntas ökningen av befolkningen i åldrarna 80+ utgöra en betydande del av befolkningsökningen.

## Bostadssituationen för olika grupper

Det finns idag ett brådskande behov av särskilt boende för äldre och andra alternativa boendeformer för äldre utan biståndsbedömning. De demografiska förändringarna i kommunen kommer i framtiden att medföra ett ökande behov av boende för äldre 80+.

Tillgängligheten i kommunens bostadsbestånd bedöms vara begränsad. Det finns behov av en tillgänglighetsinventering i det ordinarie bostadsbeståndet och i specialbostäderna.

Det finns i Svalövs kommun ett underskott av bostäder för unga. Underskottet av bostäder för unga beror dels på den generella bristen på bostäder och dels på utbudets brist på små och billigare bostäder.

Det finns i kommunen ett underskott av bostäder för nyanlända. Anledningen till underskottet är dels det generella underskottet på hyreslägenheter till lägre hyresnivåer och hyresvärdars krav för ett förstahandskontrakt. För att påskynda kommunens integrationsarbete är det viktigt att bostäder för kommunens nyanlända förläggs till olika bostadsområden.

Kommunens bostadssociala arbete kan utvecklas. Bland annat så saknas det i kommunen en aktuell övergripande plan för att motverka hemlöshet liksom rutiner för att förhindra att barnfamiljer vräks.

## Bostadsmarknaden i kommunen

Bostadsmarknaden i Svalöv är i obalans och det råder ett underskott på bostäder i hela kommunen. Inflyttningsefterfrågan är högre än utbudet av bostäder och det kommunala bostadsbolagets bostadskö är lång och fortsätter att växa.

Efterfrågan att bo i Svalöv växer vilket bland annat går att se i hur bostadspriserna stiger och i den snabba åtgången på planlagda småhustomter i kommunen. Efterfrågan att bo växer i alla delar av kommunen och alltfler av de som vill flytta till Svalöv kommer enligt mäklare från regionens storstadskommuner. Svalövs tillgänglighet och närhet till både stad och natur samt goda anseende som skolkommun har under senare år varit anledningar till Svalövs befolkningstillväxt.

Söderåsbanan och de två nya pågatågstationerna i Svalöv och Kågeröd kommer med utvecklingsmöjligheter som kommunen behöver förvalta. Ett ökat bostadsbyggande och en god anslutande kollektivtrafik är här särskilt viktigt.

För många av Svalövs invånare är en hyreslägenhet ofta den enda möjligheten in på bostadsmarknaden. För att säkerställa alla kommuninvånares tillgång till goda bostäder behöver kommunen verka för att trösklarna in på bostadsmarknaden är låga och att fler hyresbostäder till rimliga hyresnivåer byggs.

## Planberedskapen och markinnehavet

Svalövs kommuns planberedskap är sett till antalet outnyttjade byggrätter relativt god. Många av kommunens byggrätter finns i dagsläget i äldre och inaktuella byggnadsplaner.

Kommunens planverksamhet har i uppdrag att ta fram 50-75 attraktiva byggrätter per år fram till år 2020. Planberedskapen ska skapa förutsättningar för byggnation av minst 50 bostäder per år under åren 2017-2018 och därefter öka med ytterligare 25 bostäder per år.

I Svalövs nya översiktsplan omprioriteras och fokuseras kommunens utbyggnadsplaner i högre utsträckning än tidigare till platser där efterfrågan och behovet av bostäder bedöms som stort.

Svalövs kommun har ett stort markinnehav i och omkring vissa av kommunens tätorter och ett mindre i och omkring andra. Det kommunala markinnehavet är som störst i och omkring tätorterna Svalöv och Kågeröd. Det begränsade markinnehavet i Billeberga tillsammans med en svag planberedskap motiverar att framtida markköp bör prioriteras på orten.

# UTGÅNGSPUNKTER

## KOMMUNALA PLANER, MÅL OCH PROGRAM

### Strategisk budget 2017 Plan 2018-2019

Kommunens strategiska budget för 2017 med plan för 2018-2019 beskriver den politiska inriktningen och hur pengarna ska fördelas inom kommunens olika verksamheter. Dokumentet beskriver också vilka utmaningar som finns inför framtiden, kommunens strategiska inriktning och vilka inriktningar man vill prioritera. Kommunens strategiska budget utgör en utgångspunkt för kommunens bostadspolitiska inriktning och har varit ett viktigt stöd vid formuleringen av riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning.

Som ett led i Budgetarbetet beskriver samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2017 att kommunens plan- och kartverksamhet ska ta fram 50-75 attraktiva byggrätter per år fram till år 2020 och att byggrätterna som tas fram sammantaget ska attrahera olika typer av byggherrar. Detta för att kunna skapa förutsättningar för byggnation av minst 50 bostäder per år under åren 2017-2018 och därefter öka med ytterligare 25 bostäder per år.

### Översiktsplan 2007

Svalövs gällande översiktsplan antogs 2007 och beskriver övergripande ställningstaganden för kommunens strategiska utveckling. Arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan har pågått under ett flertal år. 2017 har arbetet med en ny översiktsplan återupptagits och har till viss del bedrivits parallellt med bostadsförsörjningsprogrammet.

I kommande granskningshandling för Svalövs kommuns översiktsplan beskrivs en omprioritering av kommunens utbyggnadsplaner. I översiktsplanen fokuseras kommunernas planer i högre utsträckning än tidigare till de stationsnära lägena. Översiktsplanen visar på en tydlig vilja att motverka utglesning och att främja förtätning. Översiktsplanen beskriver även hur Svalövs identitet som landsbygdkommun behöver ägnas större uppmärksamhet, inte minst vid marknadsföringen av kommunen.

### Tillväxtprogram för Svalövs tätorter

Tillväxtprogrammen för Svalövs sex tätorter Svalöv, Teckomatorp, Kågeröd, Billeberga, Röstånga och Tågarp togs fram 2009 och uppdaterades 2013. I Tillväxtprogrammen presenteras förutom översiktsplanens utbyggnadsplaner även förslag till ett flertal nya detaljplaneområden i kommunens tätorter.

Tillväxtprogrammen för de olika tätorterna har tidigare utgjort en viktig del av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. I den parallella arbetsprocessen med framtagande av nya riktlinjer för bostadsförsörjningen och den nya kommunövergripande översiktsplanen har Tillväxtprogrammen för kommunens tätorter utgjort en självklar utgångspunkt. Efter antagandet av dessa dokument kommer Tillväxtprogrammen ha spelat ut sin tidigare roll som vägledande dokument för kommunens tillväxt och bostadsförsörjning.

### Lokalförsörjningsprogram för Svalövs kommun 2017 till 2025

I Svalövs lokalförsörjningsprogram analyseras kommunens framtida behov av lokaler för kommunal service utifrån befolkningsprognoser och uppgifter lämnade av ansvariga vid kommunens olika verksamheter.

Lokalförsörjningsprogrammet har ett flertal beröringspunkter med kommunens bostadsförsörjning, bland annat gällande de framtida behoven av boende för äldre och andra invånare med särskilda behov. I dokumentet beskrivs bland annat hur kraven på kommunen att tillhandahålla lägenheter för de i behov av socialt eller ekonomiskt stöd ökar och väntas fortsätta öka under kommande år.



# REGIONALA PLANER, MÅL OCH PROGRAM

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen i sina riktlinjer redogöra för visad hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Nedan följer en avgränsad redogörelse av regionala planer, program och mål relevanta för bostadsförsörjningen samt en kortare beskrivning av hur Svalövs kommun förhåller sig till dessa.

## Det öppna Skåne 2030 (2014)

Enligt lagen (2010:630) om regionalt utvecklingsansvar har Region Skåne ett permanent uppdrag att samordna de regionala samhällsfrågorna och leda arbetet med att ta fram en strategi för Skånes utveckling.

Skånes regionala utvecklingsstrategi Det öppna Skåne 2030 antogs i juni 2014 och anger en gemensam målbild för Skånes kommuner. Målbilden är att Skåne 2030 ska vara en region ”som välkomnar pluralism, fler människor, nya idéer och som kännetecknas av hög tolerans och stor delaktighet i gemensamma samhällsfrågor”.

Målet för bostadsbyggandet och befolkningsutvecklingen i regionen är en befolkningstillväxt på 1 procent per år och ett bostadsbyggande av 6000 nya bostäder per år. För att förverkliga målbilden har fem prioriterade ställningstaganden pekats ut. Dessa fem ställningstaganden anger att Skåne år 2030 ska ha stärkts inom följande områden:

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet
- Skåne ska bli en stark hållbar tillväxtmotor
- Skåne ska dra nytta av sin flerkärniga ortstruktur
- Skåne ska utveckla morgondagens välfärdstjänster
- Skåne ska vara globalt attraktivt

Svalövs kommun bidrar till uppfyllelsen av den regionala målbilden bland annat genom att arbeta efter ett strategiskt mål om att hålla en jämn takt med regionens befolkningsutveckling. Med Söderåsbanans persontrafik kommer fem av Svalövs tätorter att ha en pågatågstation vilket kommer att bidra ytterligare till Skånes flerkärniga ortstruktur. I Svalövs kommuns kommande översiktsplan betonas vikten av att först och främst planera för bostäder i kommunens stationsnära lägen, vilket även detta bör anses bidra till uppfyllelse av målbilden för regionen.

## Strukturbild för Skåne

Strukturbild för Skåne är ett projekt som drivs av Region Skåne i syfte att lyfta de regionala frågorna så att dessa får tyngd på lokal nivå och så att de enskilda kommunerna kan ta del av utvecklingen och samtidigt bidra till den utifrån sina egna förutsättningar.

Region Skåne påbörjade arbetet med Strukturbild för Skåne 2005 och har sedan dess producerat en lång rad rapporter, TemaPM och strategier. Den huvudsakliga strategin och ett genomgående tema i Strukturbild för Skånes arbete är att stärka Skånes flerkärniga struktur och regionala kärnor. 2013 antogs Strategier för det flerkärniga Skåne som bygger på fem strategiområden:

- Satsa på Skånes tillväxtmotorer och utveckla den flerkärniga ortstrukturen
- Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar markanvändning
- Skapa socialt hållbara, attraktiva orter som erbjuder hög livskvalitet
- Stärka Skånes relation inom Öresundsregionen, södra Sverige och södra Östersjön

## Livskraftiga kommuner

Inom ramen för Strukturbild genomförde Strukturbild för Skåne tillsammans med Gehl Architects och kommunerna i nätverket 6K under hösten och vintern 2015-2016 en workshopserie om ortsutveckling.

Organisationen 6K är ett samarbete mellan de sex inlandskommunerna Bjuv, Örkelljunga, Perstorp, Åstorp, Klippan och Svalövs kommun. Kommunerna har genom nätverket en kontinuerlig dialog kring olika typer av planeringsfrågor och samarbetar bland annat kring karttjänster och en årlig bomässa.

Workshop-serien har sammanställts i rapporten Livskraftiga kommuner – att utveckla den mindre orten i sitt regionala sammanhang. Arbetet med Livskraftiga kommuner har resulterat i tre fokusområden för livskraftiga orter. Dessa är:

1. Levande centrum
2. Attraktiva boendemiljöer
3. Hållbar mobilitet

För att lyfta samarbetet inom 6K till en ytterligare nivå beskrivs i rapporten att konkreta insatser och forum

för samverkan krävs. Konkreta insatser och åtgärder av relevans för kommunens bostadsförsörjning som tas upp i rapporten är bland annat att kommunerna tillsammans bör ägna mer tid åt gemensamt visionsarbete, gemensam marknadsföring av bostadsmöjligheter och samplanering av infrastruktur och stationsområden. Andra åtgärder och insatser som nämns är att 6K-kommunerna gemensamt bör anordna bomässa och tillsammans med Familjen Helsingborg anordna en kommungemensam bostadskö. Summeringen för Svalövs kommun lyder i rapporten:

”Natur och odling står i centrum i Svalövs kommun, och att tillgängliggöra naturvärden och förstärka identiteten som odlingsplats kan vara en motor för utvecklingen också i tätorterna. De nya pågatågsstationerna ger möjligheter att koppla samman kommunen med regionen, och ger ett större underlag till utveckling, både genom att tillgängliggöra platser och genom att förtäta kring de nya stationslägena. Satsa på den kvalitet som småstadsmiljöer i nära kontakt med naturen ger”. Tre utvecklingsstrategier som nämns specifikt för Svalöv är:

- Stärk Svalövs identitet
- Utveckla kring pågatågstationer
- Involvera medborgare och privata aktörer

Svalövs kommun arbetar aktivt efter de värden som nämns i rapporten Livskraftiga kommuner. Svalövs identitet som grön och naturnära används inte minst i kommunens översiktliga planering. Med antagandet av Svalövs kommuns nya översiktsplan framhävs kommunens stationsnära lägen också som områden med stor potential för utveckling. Kommunerna inom 6K träffas kontinuerligt och diskuterar gemensamma utmaningar och utvecklingsmöjligheter. För att kommunerna inom 6K ska kunna lyfta samarbetet till en ytterligare nivå krävs dock en utökad dialog.

## Stationsnära läge och Stationsnära läge 2.0

I rapporten Stationsnära läge (2010) som är ett samarbete mellan Region Skåne, Länsstyrelsen i Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket slås bland annat fast att ”80% av marken inom 1 km från Skånes tågstationer är i dagsläget obebyggd” och ”genom att förtäta i befintliga stationslägen skulle vi kunna fördubbla Skånes befolkning”. Svalövs kommun medverkar idag i projektet Stationsnära läge 2.0, som är ett pågående arbete för att revidera rapporten Stationsnära läge.

I dagsläget finns i Svalöv pågatågstationer i tätorterna Teckomatorp, Billeberga och Tågarp. Med Söderåsbanans två nya pågatågstationer i Svalöv och Kågeröd kommer det i kommunen finnas stationsnära lägen för potentiellt bostadsbyggande i fem av Svalövs sex tätorter. Svalövs kommun vill dra nytta av de lärdomar som uppkommit i Strukturbild för Skånes arbete kring

stationsnära lägen och hoppas kunna bygga mer, tätare, mer blandat och mer tillgängligt i kommunens framtida fem stationsorter.

## Regional bostadsmarknadsanalys 2017

Med förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser ges Länsstyrelsen i uppdrag att årligen ta fram en skriftlig rapport som innehåller en analys av bostadsmarknaden i länet samt en redovisning av hur kommunerna lever upp till kraven i bostadsförsörjningslagen. Bostadsmarknadsanalysen baseras på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät. De viktigaste slutsatserna från den regionala bostadsmarknadsanalysen presenteras i delen om bostadsmarknad.

## Boendestrategi för Skåne Nordväst

Familjen Helsingborg (tidigare Skåne Nordväst) är ett kommunövergripande samarbete där Svalöv är en av elva deltagande kommuner och som syftar till ett stärkt samarbete för tillväxt, effektivitet och utveckling i kommunerna. I Verksamhetsplan 2017-2019 beskrivs Familjen Helsingborgs vision 2020: ”Familjen Helsingborg upplevs som en sammanhängande stad och är en av norra Europas mest kreativa och inkluderande regioner”.

Inom ramarna för samarbetet har en strukturplan tagits fram som ska konkretisera Region Skånes Strukturbild och ge stöd till respektive kommuns översiktsplanering. Kommunerna inom Familjen Helsingborg ska enligt Strukturplanens boendestrategi ”Bygga hållbart och växa utifrån ortens förutsättningar”, ”Ta samarbetet över kommungränserna och marknadsför regionen som helhet” och ”bygga varierat”. I Strukturplanens boendestrategi beskrivs även inriktningen för Familjen Helsingborgs planering för boende:

”Vi ska stärka vårt varumärke som en region där alla boendekvaliteter finns. Som kommun ska vi våga nischas oss - för i Skåne Nordväst fördelas fördelarna. Här är avstånden korta och boendeformerna många med kvalitet i service, kultur och upplevelser. I Skåne Nordväst ska man enkelt kunna bo i en kommun och jobba i en annan. Genom att välja att främst bygga nytt i stationsnära lägen eller i andra väletablerade orter, samt att därigenom utnyttja redan gjorda investeringar i infrastrukturen växer vi hållbart”

Svalövs kommuns strategiska boendepanering följer till stor del den i Familjen Helsingborgs boendestrategi. Genom sin identitet som grön och naturnära kommun med god kollektivtrafik nischer sig Svalöv som en boendekommun i regionen. Marknadsföringen av Svalövs kommuns unika boendekvaliteter bidrar till att konkurrensen mellan kommunerna i Familjen Helsingborg minskar och till att nya människor lockas till regionen.

# NATIONELLA LAGAR OCH MÅL

## Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar beskriver kommunernas ansvar att utifrån riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Lagen innefattar bland annat krav på att riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod, samt krav på riktlinjernas innehåll och på vilken typ av underlag som ska ligga till grund för analysen. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar presenteras mer utförligt i dokumentets inledande del.

## Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Den 1 mars började lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning att gälla. Genom denna lag har kommunen skyldighet att efterranvisning ta emot nyanlända personer som beviljats uppehållstillstånd. Hur många nyanlända personer en kommun kan anvisas att ta emot är beroende av kommunens storlek och arbetsmarknadsläge, samt hur många nyanlända och asylsökande som sedan tidigare bor i kommunen.

## Övrig lagstiftning med relevans för kommunens bostadsförsörjningsansvar

Förutom dessa lagar finns ett flertal andra nationella lagar och förordningar som på olika sätt berör kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen. I brist på utrymme nämns dessa kort här nedanför:

- Plan- och bygglag (2010:900)
- Socialtjänstlag (2001:453)
- Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade
- Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar
- Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar

## Mål för boende och byggande

Det övergripande nationella 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 godushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas” (Regeringen, boende och byggande, 2016).

Målet för den svenska bostadspolitik är: ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”. Regeringens målsättning för bostadsbygget är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder.

## Mål för offentlig verksamhet

Enligt regeringsformen 1 kap § 2 andra stycket står: ”Att den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten”. Den offentliga verksamheten ska särskilt trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda ningaringar för hälsa.

# KOMMUNENS HANDLINGSUTRYMME

## Kommunernas planmonopol

Kommunen har ansvaret för bostadsförsörjningen i kommunen, samtidigt som den har små möjligheter att styra utvecklingen på marknaden. Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är det kommunala planmonopolet. Kommunen har genom planmonopolet det samlade ansvaret för att det i kommunen finns en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen, en god planberedskap och en fungerande markpolitik.

## Översikts- och detaljplanering

Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt planeringsverktyg för kommunens bostadsförsörjning. Genom översiktsplanen kan kommunen föra fram och tydliggöra bostadspolitiska intentioner om exempelvis lokaliseringen av nya bostadsområden och strategier för att utveckla befintliga bostäder. Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen i kommunen och ska ge vägledning för beslut rörande den fysiska miljön.

I detaljplaneringen regleras bland annat byggrätter, bebyggelsens volym och struktur samt hur bebyggelsen ska utformas för att passa in i samhällsbilden. Det som beskrivs i detaljplanen är till skillnad från det i översiktsplanen juridiskt bindande.

## Aktiv markpolitik, markanvisningsavtal och exploateringsavtal

Det kommunala markägandet är av stor betydelse för att kommunen ska kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Kommuner kan genom att göra strategiska markinköp säkerställa beredskapen för framtida markanvisningar och bostadsbyggande.

Om kommunen äger mark kan kommunen genom att sluta ett markanvisningsavtal överlåta marken till en byggherre som under en begränsad tid och under givna villkor får ensamrätt att förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett kommunägt markområde för bebyggelse. Genom markanvisningsavtal har kommunen möjligheter att ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis vad gäller upplåtelseformer, storleken på bostäder eller att en viss andel avsätts för bostadssociala ändamål.

Om kommunen inte äger marken skrivs istället för ett markanvisningsavtal ett exploateringsavtal mellan markägare och byggherre. I exploateringsavtalet finns förhandlingsutrymme om exempelvis blandad bebyggelse i området som ska exploateras.

En kommun som använder sig av markanvisningar ska enligt lagen (2014:89) anta två nya typer av riktlinjer, dels riktlinjer för markanvisningar och dels riktlinjer för exploateringsavtal. Riktlinjerna för markanvisningar ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för byggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. Riktlinjerna för exploateringsavtal ska ange grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå exploateringsavtal.

## Kommunala bostadsföretag

Ett kommunalägt bostadsföretag är ett betydelsefullt verktyg för att kommunen ska kunna styra utbudet av bostäder i kommunen. Syftet med ett kommunalt bostadsföretag är att tillgodose behovet av bostäder för olika grupper samt att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud som kan attrahera olika slags hyresgäster. De kommunala bostadsbolagen ska enligt lagen (2010:879)

om kommunala bostadsaktiebolag ta ett bostadssocialt ansvar samtidigt som de ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Kommunen har som ägare till bostadsföretaget möjlighet att genom ägardirektiv styra bostadsföretagets verksamheter. Kommunen kan exempelvis ge bostadsföretaget i uppdrag att bättre bidra till bostadsförsörjningen för olika grupper i samhället eller att bygga ett visst antal bostäder under en viss tidsperiod.

## Bostadsförmedling

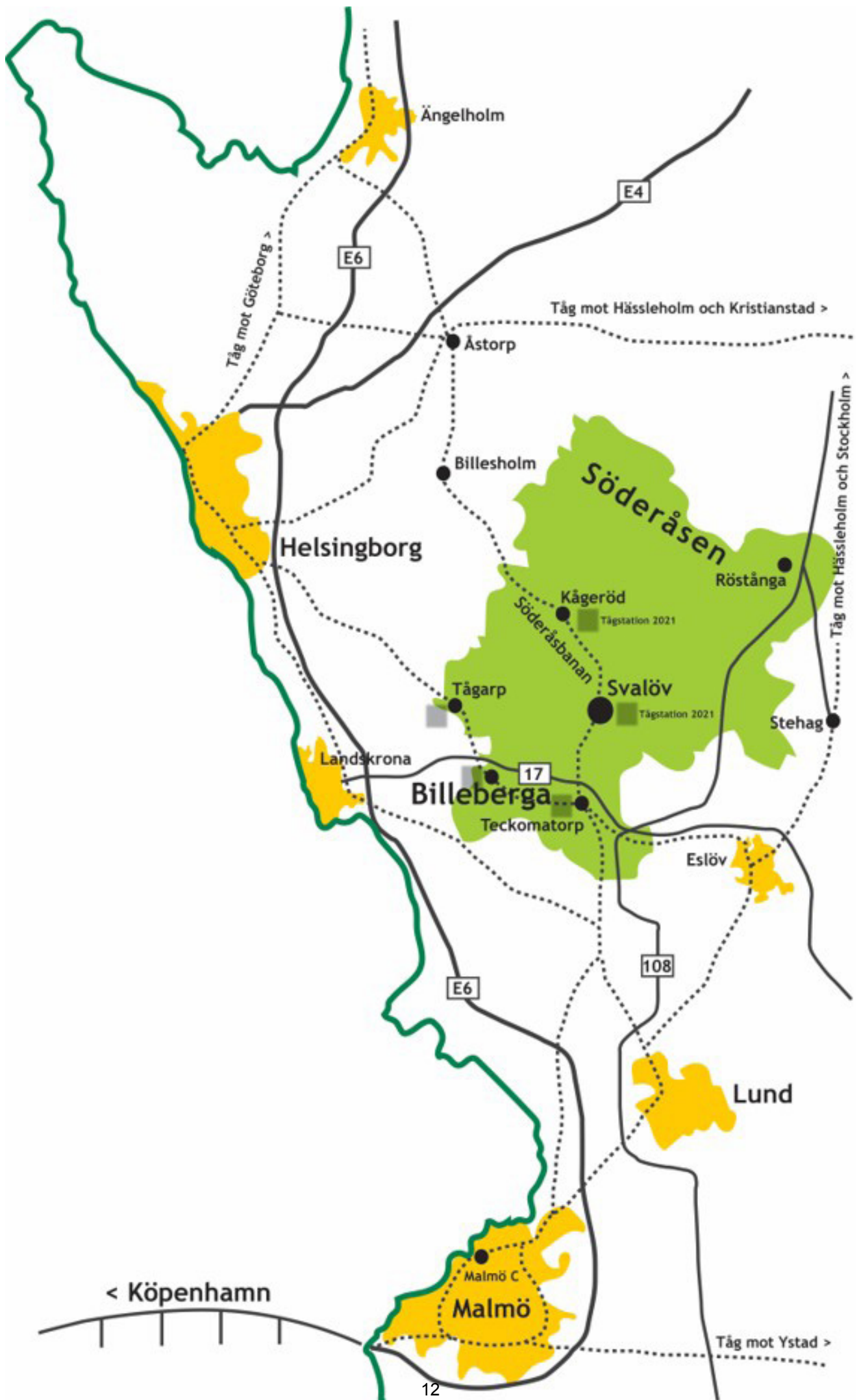
En kommunal bostadsförmedling är ett verktyg kommunen kan använda sig av för att påverka bostadsförsörjningen i kommunen. Med en kommunal bostadsförmedling åsyftas en service där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas, och där kommunen beslutar vilka principer som ska gälla vid förmedlingen.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjning (2000:1383) ska kommunen anordna bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden. En sådan bostadsförmedling kan även anordnas tillsammans med grannkommuner.

## Kommunala hyresgarantier

Kommunala hyresgarantier är ett verktyg som kommunen kan använda sig av för att underlätta för fler att etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunala hyresgarantier är ett borgensåtagande från kommunens sida som syftar till att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende, men som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Den kommunala hyresgarantin fungerar som en extra säkerhet för hyresvärden och kan bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt. Kommuner som väljer att arbeta med kommunala hyresgarantier har möjlighet att få ett statligt bidrag på 5000 kronor per garanti.



# RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

## MÅL FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING

### Strategiska mål kopplade till Svalövs bostadsförsörjning

Då det i dagsläget inte finns några bostadspolitiska mål antagna i Svalöv utgör den strategiska inriktningen i Budget 2017 en god vägledning för kommunens bostadspolitiska inriktning och ett viktigt stöd vid formuleringen av riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning.

Samtliga sex punkter för kommunens strategiska inriktning går att relatera till kommunens bostadsförsörjning. Dessa gäller hur Svalövs kommun ska:

- Vara en attraktiv boende-, besöks- och företagar kommun
- Tillgodose medborgarnas behov av inflytande och valmöjligheter
- Trygga medborgarnas livsmiljö, ekonomi och välbefinnande
- Öka det mellankommunala samarbetet
- Kommunens anläggningstillgångar (fastigheter, gator, vägar, park, vatten- o avloppsanläggningar) ska vårdas så att kapitalförstöring undviks
- Befolkningstillväxten skall minst följa den för Skåne genomsnittliga befolkningstillväxten

I Budget 2017 finns dessutom fem prioriterade inriktningar, varav en bedöms som särskilt relevant för kommunens arbete med bostadsförsörjning. Denna prioriterade inriktning är att ”Utveckla metoder för att kunna identifiera huruvida jämställdhet, jämlikhet, mänskliga rättigheter och frihet att forma sitt eget liv, utvecklas positivt i kommunen”.

Som ett led i kommunens strategiska inriktningar har kommunens planverksamhet fått i uppdrag att ta fram 50-75 attraktiva byggrätter per år fram till år 2020. Uppdraget grundar sig i Svalövs förväntade befolkningstillväxt av cirka 100 personer per år under 2017-2018 och 50 personer per år därefter. Enligt uppdraget ska kommunen skapa förutsättningar för byggnation av minst 50 bostäder per år under åren 2017-2018 och därefter öka med ytterligare 25 bostäder per år.

### Övergripande mål och fokusområden för kommunens bostadsförsörjning

Svalövs kommuns övergripande mål för bostadsförsörjningen har utifrån Budget 2017 och dess strategiska inriktning formulerats:

*Svalöv ska vara en attraktiv boendekommun som växer tillsammans och i takt med regionen Skåne. Därför arbetar kommunen aktivt med att tillgodose medborgarnas behov och efterfrågan på bostäder. För att trygga tillgången till bostäder planerar kommunen för ett varierat bostadsutbud och en flexibel bostadsmarknad där särskild hänsyn tas till de som står utanför bostadsmarknaden och de med särskilda behov. Svalövs bostadsförsörjning används som ett verktyg i kommunens prioriterade arbete för jämställdhet, jämlikhet, mänskliga rättigheter och frihet att forma sitt eget liv.*

I arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen har förutsättningar som styr bostadsbehoven och bostadsmarknaden i kommunen analyserats. Utifrån analysernas slutsatser har möjligheter och utmaningar för kommunens bostadsförsörjning identifierats och sedan formulerats till fem fokusområden. De fem fokusområdena för Svalövs bostadsförsörjning är:

- En stärkt roll som attraktiv boendekommun i regionen Skåne
- Ett utökat och varierat bostadsutbud i hela kommunen med ett särskilt fokus på de större orternas centrala och stationsnära lägen
- Bostäder för de som står utanför bostadsmarknaden
- Ett utvecklat bostadssocialt arbete
- Bostäder som tillgodoser de äldres efterfrågan och behov

Fokusområdena behöver riktas särskild uppmärksamhet för att kommunens arbete med bostadsförsörjning ska kunna bidra till uppfyllelse av kommunens strategiska mål samt regionala och nationella mål och lagar. För varje fokusområde redovisas i följande del planerade och pågående åtgärder.

## Uppföljning av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen anta riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Tanken med riktlinjerna för Svalövs bostadsförsörjning är att dessa ska utgöra ett verktyg i kommunens arbete med bostadsförsörjning. För att säkerställa detta bör riktlinjerna följas upp årligen. Vid uppföljning kan representanter för ansvariga nämnder se tillbaka på året som gått och hur status för fokusområdet och dess åtföljande åtgärder förändrats. Vid nästa revidering av Svalövs riktlinjer för bostadsförsörjningen kan dessa riktlinjer utgöra en vägledning vid formuleringen av nya åtgärder och/eller fokusområden.

# RIKTLINJER FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING

## Fokusområde 1: En stärkt roll som attraktiv boendekommun i regionen Skåne

Svalövs kommun har som mål att befolkningstillväxten minst ska följa den för Skåne genomsnittliga befolkningstillväxten. Svalövs läge med närhet och goda kollektivtrafikförbindelser till större städer som Helsingborg, Landskrona, Malmö och Lund ger kommunen goda förutsättningar som boendekommun.

Genom samverkan och strategiskt utvecklings- och marknadsföringsarbete kan kommunen skapa förutsättningar för att växa långsiktigt och hållbart och tillsammans och i takt med regionen.

Åtgärd	Ansvar	Tidsplan	Kommentar
Ta fram 50-75 nya och attraktiva byggrätter årligen fram till 2020	Samhällsbyggnadsnämnden	2017-2020	Följ upp årligen
Främja byggnation av 50 nya bostäder år 2018 och 75 nya bostäder år 2019 och framåt	Samhällsbyggnadsnämnden	2018-	Följ upp årligen
Marknadsför möjliga områden för exploatering	Kommunstyrelsen, Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	Pågår till viss del i kommunens tomtportal
Marknadsför kommunens nybyggnationer	Kommunstyrelsen, Samhällsbyggnadsnämnden	Pågår	
Utveckla varumärket Svalöv	Kommunstyrelsen	Kontinuerligt	
Aktivt delta i nätverk för bostadsbyggande i regionen	Samhällsbyggnadsnämnden	Pågår	
Samverka i bostadsfrågor med 6K och Familjen Helsingborg	Samhällsbyggnadsnämnden	Pågår	
Verka för en god utveckling av kollektivtrafiken i, till och från kommunen	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	
Säkerställ att omsorg och kommunal service byggs ut i samma takt som bostäder	Kommunstyrelsen	Kontinuerligt	



## Fokusområde 2: Ett utökat och varierat bostadsutbud i hela kommunen med ett särskilt fokus på de större orternas centrala och stationsnära lägen

Behovet och efterfrågan att bo i Svalöv har under senare år vuxit sig större än utbudet av bostäder. För att tillgodose alla delar av kommunens växande befolkning med goda bostäder behöver bostäderna bli fler och vara av varierade bostadstyper och upplåtelseformer.

Genom att vid nyproduktionen av bostäder främja varierade bostadstyper och upplåtelseformer kan kommunens tillväxt också bli mer långsiktig och hållbar. Det finns i dagsläget ett behov av fler bostäder och en större variation i samtliga av kommunens delar och större orter.

I de större orternas centrala och stationsnära lägen finns både behovet och en stor efterfrågan på bostäder vilket ger dessa lägen särskilt goda förutsättningar för att åstadkomma en mångfald av boendeformer.

Genom att främja ett utökat och varierat bostadsutbud i centrala och stationsnära lägen verkar kommunen samtidigt för en mer jämlik och jämställd bostadsförsörjning. För många individer i samhället är närheten till goda kollektivtrafikförbindelser och kommunal service avgörande kriterier för en god boendemiljö.

Åtgärd	Ansvar	Tidsplan	Kommentar
Ta fram och anta ny översiktsplan	Kommunfullmäktige	2018-2019	Arbete pågår. Beräknas antas vintern 2018-2019
Ta fram och anta riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal	Kommunstyrelsen	2018	Arbete med framtagande pågår
Vid markanvisning av central mark i attraktiva lägen främja en variation av upplåtelseformer, exempelvis genom markanvisningstävling	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	
Säkerställ en god planberedskap i centrala och stationsnära lägen	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	Stöd för detta finns i ny översiktsplan
Kontinuerlig bevakning för strategiska inköp av mark och fastigheter i centrala och stationsnära lägen	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	Eventuellt uppdrag till konsult

### Fokusområde 3: Bostäder för de som står utanför bostadsmarknaden

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning ställs idag mot en bostadsmarknad där alltför få invånare får svårare att efterfråga en bostad. För att uppfylla bostadsförsörjningslagens mål om att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder behöver kommunen ägna de som står utanför bostadsmarknaden särskild uppmärksamhet.

Genom ett proaktivt arbete och genom att använda sig av olika metoder och verktyg parallellt kan kommunen underlätta och möjliggöra för alla i kommunen att få tillgång till goda bostäder. Kommunen kan bland annat genom intern och extern samverkan verka för att trösklarna in på bostadsmarknaden är låga och för att fler bostäder till rimliga hyresnivåer byggs.

Åtgärd	Ansvar	Tidsplan	Kommentar
Skapa samverkansgrupp för en bättre intern dialog kring bostadsförsörjning	Kommunstyrelsen	2018	Medverkande tjänstepersoner från ex Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden och SvalövsBostäder
Se över och säkerställ att ägardirektiven för SvalövsBostäder underlättar kommunens arbete med bostadsförsörjning	Kommunstyrelsen	2018-2019	Se över ex; nybyggnationer/år, åtagande mot hemlöshet
Se över och säkerställ att SvalövsBostäders villkor för ett förstahandskontrakt underlättar kommunens arbete med bostadsförsörjning	Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder, (Samverkansgrupp)	2018	Se över ex; krav gällande försörjningsstöd
I markanvisningar verka för att det byggs hyresbostäder till rimliga hyresnivåer	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	
Kartlägg det privata hyresbeståndet i kommunen	Kommunstyrelsen	2018-2019	Ett första steg kan vara att utarbeta en plan för tillvägagångsätt
Utred möjligheterna att i kommunen använda sig av kommunala hyresgarantier	Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder, (Samverkansgrupp)	2018	Ta del av andra kommuners användning och erfarenheter
Utred möjligheten med att använda sig av "kompiskontrakt"	Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder, (Samverkansgrupp)	2018	Ta del av andra kommuners användning och erfarenheter
Utred möjligheterna med att införa en kommunal bostadsförmedling	Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder, (Samverkansgrupp)	2018	Ta del av andra kommuners användning och erfarenheter
Ansök och använd olika stöd för hyresbostäder för unga	Samhällsbyggnadsnämnden och SvalövsBostäder	Kontinuerligt	
Säkerställ tillgången till bostäder för kommun-anvisade nyanlända	Kommunstyrelsen		

## Fokusområde 4: Ett utvecklat bostadssocialt arbete

Av analysen i dokumentet framgår att det finns ett underskott på bostäder till personer som av olika anledningar är i behov av särskilt boende eller av hjälp och stöd att hitta en lämplig bostad. Det framgår också att det i kommunen saknas en aktuell övergripande plan för att motverka hemlöshet liksom rutiner för att förhindra att barnfamiljer vräks.

Genom ett samordnat och utvecklat bostadssocialt arbete där bostadssociala behov tidigt lyfts och åtgärdas kan kommunens framtida bostadsförsörjning underlättas och sociala och ekonomiska kostnader minska.

Åtgärd	Ansvar	Tidsplan	Kommentar
I markanvisningar säkerställa att kommunen tillfrågas om eventuella bostadssociala behov	Samhällsbyggnadsnämnden	Kontinuerligt	Underlättas om antagna riktlinjer för markanvisning beskriver rutiner
Ta fram en handlingsplan som beskriver hur kommunen ska arbeta för att motverka hemlöshet och förhindra att barnfamiljer vräks	Kommunstyrelsen	2018-2020	Åtgärder från Lokalförsörjningsprogrammet och kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen kan i en plan konkretiseras och följas upp
Se över och följ upp behovet av ett låg-tröskel-motivationsboende för att skapa boendetrappa	Socialnämnden	2018-2019	Se även åtgärdsförslag i Lokalförsörjningsprogram
Se över kommunens rutiner med sociala kontrakt/andrahandslägenheter	Socialnämnden	2018	Kan de som idag hamnar i andrahandslägenheter genom förändrade rutiner få tillgång till ordinarie kontrakt?
Tillgodose behovet av stödboendeplatser för ensamkommande barn och unga samt verka för att dessa förläggs till områden där integration främjas	Kommunstyrelsen med stöd av Socialnämnden	2018-2020	Se även åtgärdsförslag i Lokalförsörjningsprogram
Se över olika möjligheter för att tillgodose det bostadssociala behovet av större lägenheter	Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder, (Samverkansgrupp)	2018-2019	Ex inköp av villor om dessa ger lägre kostnader
Säkerställ att behovet av servicebostäder och gruppboende för kommunens funktionsnedsatta tillgodoses	Kommunstyrelsen med stöd av Vård- och omsorgsnämnden	Kontinuerligt	
Tillgänglighetsinventera och åtgärda brister i de av kommunens bostäder som är avsedda för personer med funktionsnedsättning	Kommunstyrelsen med stöd av Vård- och omsorgsnämnden	2018-2019	Tillgänglighetsinventering av det ordinarie bostadsbeståndet kan förslagsvis samordnas med denna åtgärd

## Fokusområde 5: Bostäder som tillgodoser de äldres efterfrågan och behov

Det finns idag ett brådskande behov av särskilt boende för äldre och andra alternativa boendeformer för äldre utan bi-ståndsbedömning. Kommunens äldre över 80 år väntas på sikt bli betydligt fler vilket medför ett ökat behov av bland annat särskilda boenden och centrala marklägenheter med god tillgänglighet.

Kommunen behöver för att tillgodose de äldres behov och efterfrågan arbeta med såväl snabba som långsiktiga åtgärder, vara lyhörda och ha god framförhållning. Kommunen kan för att underlätta de äldres tillgång till lämpliga bostäder bland annat se till att kontinuerligt följa upp de äldres behov och efterfrågan och på olika sätt främja omflyttningar.

Åtgärd	Ansvar	Tidsplan	Kommentar
Tillgodose det akuta behovet av särskilt boende för äldre	Kommunstyrelsen med stöd av Vård och omsorgsnämnden	2017-2018	Snarast
Följ upp och säkerställ ett tillräckligt antal boendeplatser i särskilt boende för kommunens äldre	Kommunstyrelsen med stöd av Vård och omsorgsnämnden	Kontinuerligt	
Vid markanvisning främja tillkomsten av olika boendeformer för äldre	Samhällsbyggnadsnämnden	2018-2020	Olika boendeformer för äldre kan exempelvis vara särskilt boende, trygghetsboende och seniorbostäder
Utred efterfrågan på alternativa och attraktiva boendeformer (ex trygghetsboende) för äldre i kommunens olika delar	Samhällsbyggnadsnämnden	2018-2019	Utredning förslagsvis genom enkät eller workshop med dagens och framtidens äldre
Inventera tillgängligheten i kommunens bostadsbestånd	Kommunstyrelsen	2018-2019	Se Boverkets handbok för tillgänglighetsinventering
Utred genom omvärldsanalys olika möjligheter för att främja omflyttningar och flyttkedjor i kommunen	Samhällsbyggnadsnämnden	2018-2019	Se ex Helsingborgshems arbete
Ansök och använd olika stöd till hyresbostäder för äldre	Samhällsbyggnadsnämnden, SvalövsBostäder	Kontinuerligt	
Förstärk och utveckla kommunens arbete med bostadsanpassning	Kommunstyrelsen	Pågår	Extra resurs tillsatt 2017-



