

Kommunstyrelsen

Samråd om riktlinjer för bostadsförsörjningen

Handläggning

Kommunstyrelsen beslutade den 13 augusti 2024 att godkänna förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen i Höors kommun för samråd. Samrådet pågick 29 augusti – 10 oktober. Förslaget har sänts för yttrande till:

- Länsstyrelsen Skåne
- Region Skåne
- Hörby kommun
- Eslövs kommun
- Hässleholms kommun
- Klippans kommun
- Malmö stad
- Lunds kommun
- Trelleborgs kommun
- Vellinge kommun
- Burlövs kommun
- Kävlinge kommun
- Lomma kommun
- Svedala kommun
- Skurups kommun
- Staffanstorp kommun
- Socialnämnden i Höors kommun
- Nämnden för kultur, arbete och folkhälsa i Höors kommun
- Höors fastigheter

Inkomna yttranden

Totalt inkom 6 yttranden. Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, Malmö stad, Eslövs kommun och Socialnämnden i Höors kommun inkom med yttranden under samrådstiden.

Hässleholms kommun inkom efter godkännande från Höors kommun med sent yttrande.

Trelleborgs kommun, Vellinge kommun och Hörby kommun inkom med meddelande om att de avstår yttrande.

Nedan redovisas samtliga inkomna yttranden, följt av kommunens kommentarer.

Länsstyrelsen Skåne, 2024-10-07

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att handlingarna innehåller alla delar som ska finnas med enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det gäller om kommunfullmäktige ska anta analysen från 2021 samt 2024 där nationella och regionala mål, planer och program finns. Länsstyrelsen råder kommunen att samla mål, planer och program i huvuddokumentet, eftersom det är ett lagkrav att riktlinjerna ska innehålla dessa delar.

Vi menar dock att innehållet i flera delar bör utvecklas inför antagandet. Länsstyrelsen konstaterar att analysen från 2021 bygger på statistik från 2019. Det har skett stora förändringar när det gäller exempelvis ekonomisk konjunktur, byggande, bostadspriser och befolkningsutveckling sedan dess. Vi menar därför att kommunen inte kan använda analysen från 2021 till de nya riktlinjerna. Vi påminner om att mål och insatser särskilt ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Vi menar också att flera mål kan göras mer konkreta. Målet över bostadsbyggandet bör finnas med som eget mål och inte bara i löptext. Vi kan inte härleda målet över bostadsbyggandet till analysen.

Länsstyrelsen menar att det är positivt att handlingarna visar att det finns ett samarbete om bostadsförsörjning över olika förvaltningar inklusive det allmännyttiga bostadsbolaget.

Bakgrund

Höörskommun har skickat förslag på riktlinjer för bostadsförsörjningen till Länsstyrelsen för samråd. Länsstyrelsen och kommunen har haft möte i tidigt skede om riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen med riktlinjer för bostadsförsörjningen. 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. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen. Vi ska också uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

Enligt 4 § BFL ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen. Riktlinjerna ska innehålla behovet av nya bostäder och åtgärder som påverkar bostadsmarknaden för att alla ska kunna få en lämplig bostad. Fysisk planering är ett av kommunens verktyg för att genomföra målen i riktlinjerna. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska därmed vara ett underlag för att kunna motivera varför ny mark tas i anspråk i översiktsplaneringen. Utbyggnadsområdets lämplighet för nya bostäder prövas i kommande översikts- och detaljplanering enligt PBL.

Vad granskar vi?

Länsstyrelsens synpunkter är rådgivande. Vi utgår från 2 § BFL i granskningen av riktlinjer på samråd. 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

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Länsstyrelsens synpunkter

Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Kommunen skriver i handlingen att kommunfullmäktiges mål för mandatperioden har bildat utgångspunkt för arbetet. Länsstyrelsen påminner därför om att mål och insatser i riktlinjer för bostadsförsörjningen enligt 2 § BFL, särskilt ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunens kommentar:

Sedan samrådet har Analys 2024 och huvuddokumentet kompletterats med analyser och slutsatser som i arbetet med samrådsversion av riktlinjerna utgjort arbetsmaterial och utelämnades vid samråd.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

Analys 2024 har efter samråd kompletterats med relevant uppdaterad statistik och resonemang om senare års utveckling. För att säkerställa att riktlinjernas mål ska kunna härledas till analyser har samtliga mål i analysdelen fått en egen rubrik. Under respektive rubrik sammanfattas och diskuteras målens relevans.

Handlingen innehåller följande mål:

- Stärkt befolkningstillväxt
- Mer varierat bostadsutbud
- Utveckla byar och landsbygd
- Ökad markreserv
- Ökad valfrihet för äldre
- Tillräckligt antal platser på särskilt boende i kommunal regi
- Integrerade bostäder
- Rimliga bostäder vid låga inkomster

Länsstyrelsen konstaterar att handlingen innehåller mål om bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet. Mål om byggandet finns dock i löpande text och inte som egen rubrik, vilket är en brist. Vi menar att målen är övergripande och råder kommunen att göra dem mer konkreta och mätbara. Mål som exempelvis Utveckla byar och landsbygd samt Stärkt befolkningstillväxt går inte att härleda till analysen och vi påminner därmed om 2 § BFL.

Kommunens kommentar:

Efter samråd har kommunen ändrat målformuleringen från Stärkt befolkningstillväxt till Hållbar tillväxt. Tillväxt syftar nu på bostadsbyggande snarare än på befolkningstillväxt. Det övergripande målet konkretiseras i siffrsatta mål om utveckling av bostadsbeståndet.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens mål om mer varierat bostadsutbud. I texten under målet framgår att 80 procent av de befintliga bostäderna finns i småhus och att det därför finns behov att komplettera med andra bostadsformer. Ungefär hälften av de nya bostäderna bör därför planeras i flerbostadshus. Länsstyrelsen håller med om detta. Vi anser dock att kommunen kan förtydliga formuleringen av målet så att det framgår vilka upplåtelseformer, hustyper och bostadsstorlekar som behöver komma till samt hur många. Detta bör formuleras utifrån analysen.

Kommunens kommentar:

Analys 2024 har efter samråd kompletterats med redogörelse och resonemang om bostadsbyggande, bostadsbestånd, hustyper och upplåtelseformer. Under målet Mer varierat bostadsutbud finns nyckeltal för antal bostäder per hustyp som kommunen ska ha beredskap för.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

Länsstyrelsen anser att kommunen bör ha ett kvantitativt mål om bostadsbyggandet under rubriken mål. I löptext framgår det att målet för bostadsbyggandet är 70 bostäder per år, jämfört med 85 i riktlinjerna från 2021. Bland slutsatserna i huvuddokumentet står det att kommunen bedömer att bostadsbehovet i genomsnitt är 80 bostäder per år, att omvandling av fritidshus bedöms svara för cirka 10 bostäder per år och att behovet av nybyggda bostäder därför bedöms till 70 bostäder per år. Vi konstaterar dock att det inte framgår vad bedömningen grundar sig på.

Enligt Region Skånes senaste beräkning är det demografiska behovet 95 bostäder per år fram till 2032, vilket kommunen har med i analysen från 2024. Vi råder därför kommunen att använda denna siffra eller en egen hushållsprognos utan planerat byggande, som utgångspunkt för målet om bostadsbyggandet. Länsstyrelsen menar att målet över byggandet kan vara väl lågt med tanke på underlaget från Region Skåne samt att det inte finns några uppgifter om hur antalet hushåll väntas utvecklas. Länsstyrelsen råder även kommunen att ha det siffrersatta målet i en egen rubrik.

Kommunens kommentar:

Efter samråd har Analys 2024 kompletterats med en grundlig redogörelse kring hur kommunen resonerat sig fram till målet om 80 bostäder per år.

I reviderad analysdel diskuteras Region Skånes underlag om bostadsbehov och kommunen drar bland annat slutsatsen att Region Skånes bedömningar varierar från år till år. Höörs kommuns mål om 80 tillkommande bostäder per år överensstämmer med Region Skånes bedömning år 2023 (80 bostäder per år) men inte 2024 (95 bostäder per år). Med utgångspunkt i Region Skånes senaste befolkningsprognos 2024 väntas bostadsbehovet i Höörs kommun åter skrivas ner av Region Skåne 2025. Mot bakgrund av resonemangen ovan menar kommunen fortsatt att ca 80 bostäder bör tillkomma årligen i kommunen.

Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen beskriver planerade insatser. Vi menar att det är positivt att de är tidsatta och att det framgår vilken funktion inom kommunen som är ansvarig.

För att insatserna ska vara lättare att arbeta med, uppmanar vi kommunen att ta fram så konkreta och tydliga insatser som möjligt. Då insatserna följer målen, menar vi att kommunen bör se över insatserna, läs mer under rubriken Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program

Länsstyrelsen konstaterar att huvuddokumentet inte beskriver relevanta nationella och regionala mål, planer och program. Nationella mål och den regionala utvecklingsstrategin finns i analysen från 2021 och information om regionplanen finns i analysen från 2024. I handlingarna kan vi inte läsa ut om kommunfullmäktige ska anta analyserna från 2021 och 2024. Länsstyrelsen råder därför kommunen att samla mål, planer och program i huvuddokumentet, eftersom det är ett lagkrav att riktlinjerna ska innehålla det.

Kommunens kommentar:

Huvuddokumentet har efter samråd kompletterats med nationella mål och regionala mål, planer och program som har relevans för kommunens riktlinjer samt hur kommunen tagit hänsyn till dessa.

Huvuddokumentet har efter samråd även kompletterats med slutsatser från Analys 2024 (se tema Tillväxt och attraktivitet och tema Bostäder för alla). Utöver detta har i huvuddokumentets tabeller förtydligats.

Analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Kommunen har två analyser, en analys på två sidor från 2024 samt analysen till de riktlinjer för bostadsförsörjningen som kommunfullmäktige antog 2021. Kommunen bedömer att analysen i riktlinjer för bostadsförsörjning från 2021 i stora delar är aktuell. Kommunen menar att analysen från 2024 kompletterar analysen från 2021 baserat på nya lagkrav och ett urval av aktuella förutsättningar.

Länsstyrelsen konstaterar att analysen från 2021 bygger på statistik från 2019. Det har skett stora förändringar när det gäller exempelvis ekonomisk konjunktur, byggande, bostadspriser och befolkningsutveckling sedan dess. Vi menar därför att kommunen inte kan använda analysen från 2021 till de nya riktlinjerna.

Vi konstaterar dock att flera av de slutsatser som finns med i huvuddokumentet är likadana som, eller en uppdatering av, slutsatserna i analysen 2021. Vi bedömer att slutsatserna i huvuddokumentet är kommunens aktuella bild 2024, men kan i vissa delar inte härleda dem till en analys. Motsvarande slutsatser i analysen 2021 var en sammanfattning av statistik och information som kommunen presenterat i dokumentet.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har använt underlag från Boverket över vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunens kommentar:

Efter samråd har Analys 2024 kompletterats och uppdaterats med relevant statistik och en analys av denna. Slutsatserna i huvuddokumentet utgår som Länsstyrelsen konstaterar från analysen som gjordes 2021 och är i stort sett desamma som slutsatserna i huvuddokumentet/riktlinjerna 2021. Slutsatserna har inför och efter samråd setts över och justerats med hjälp av uppdaterad analys från 2024. Ett fåtal slutsatser har tillkommit efter samråd (se tema Tillväxt och attraktivitet och tema Bostäder för alla). Slutsatserna i huvuddokumentet är kommunens aktuella bild 2024.

Övrigt- grupper och jämställdhet

Sedan ändringen i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar den 1 oktober 2022, är det inte längre ett krav att uppgifterna särskilt ska grundas på bland annat bostadsbehovet för särskilda grupper. Vissa grupper har dock fortfarande en lagstadgad rättighet i enlighet med Socialtjänstlag (2001:453), Lag (1993:387) om stöd

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

och service till vissa funktionshindrade och Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Vi menar att det kan vara bra att belysa dessa grupper i riktlinjerna för att det ska bli lättare att säkra ett gott boende för grupperna. Länsstyrelsen anser därför att kommunen gärna kan redogöra för hur den arbetar, och ska arbeta, både operativt och strategiskt med dessa fyra grupper. Exempelvis kan kommunen redovisa hur många personer som är aktuella i de fyra grupperna både idag och framöver samt om det finns tillräckligt med kapacitet för att möta kommande behov. I handlingen kommer kommunen översiktligt in på grupper som den har särskilt ansvar för.

En kommuns ansvar för nyanländas boende varierar beroende på målgrupp. Länsstyrelsen konstaterar dock att en gemensam nämnare för de olika grupperna i mottagandet är svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen Skåne ser positivt på att gruppen nyanlända lyfts i ett av kommunens mål och att gruppens behov ska täckas inom det ordinarie beståndet. Även målet om rimliga bostäder vid låga inkomster kan gynna målgruppen. Länsstyrelsen ser dock potential i att konkretisera åtgärder i insatser för att möta upp gruppen nyanländas behov. Det behövs ett bostadsutbud för målgruppen som möjliggör att kunna bo kvar inom kommunen på lång sikt för stärkt etablering.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen använder könsuppdelad statistik inom flera områden i analysdelen från 2021. Det är positivt och innebär att kommunen visat på ett jämställdhetsperspektiv. Det saknas dock jämställdhetsperspektiv i huvuddokumentet och i analysen från 2024. Vi råder därför kommunen att använda könsuppdelad statistik här och att det avspeglar sig på mål och insatser.

I analysen från 2021 skriver kommunen att en våldsutsatt person har möjlighet att byta hemkommun utan planering, och att det då faller på den nya kommunen att bistå för att möjliggöra att bosätta sig där. Länsstyrelsen menar att kommunen kan uppdatera med information om hur det är 2024. Länsstyrelsen vill här påminna om att socialnämnden enligt 7 kap. SOSFS (2014:4) ska erbjuda våldsutsatta insatser akut och på kort och lång sikt med utgångspunkt i behovet av skydd, stöd och hjälp, i vilket enligt samma föreskrift bör ingå hjälp att ordna stadigvarande boende.

Det kan också finnas våldsutsatta personer som behöver flytta till en ny bostad, men som utifrån en genomförd riskbedömning bedöms kunna stanna kvar i kommunen. Våldsutsatta personer har ofta en svår ekonomisk situation, till exempel till följd av ekonomiskt våld, sjukskrivning eller att ha behövt lämna sitt arbete helt. Det finns flera sätt för kommunen att underlätta för personer i dessa situationer. Dialog kan föras med det kommunala bostadsbolaget och med privata aktörer om att inte ha högre uthyrningskrav än nödvändigt, och kommunen kan överväga möjlighet till förtur i bostadskö för våldsutsatta personer. I de fall då en person behöver flytta till en annan ort kan kommunen också samverka med andra kommuner i Skåne gällande utbyte av bostäder för våldsutsatta, exempelvis genom samarbetet Kompott Skåne.

SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR
Strategiska enheten**Kommunens kommentar:**

Riktlinjernas mål och insatser grundar sig till stor del på analyserna som gjordes 2021. Analys 2024 har sedan samråd uppdaterats bland annat med en utförligare analys av Boverkets underlag. Av dessa analyser framgår bland annat slutsatser kring den könsuppdelade statistiken.

Övrigt- regional samordning och formalia

Länsstyrelsen menar att det är positivt att kommunen redovisar sin roll i regionen och gör utblickar mot exempelvis grannkommuner, Malmö och Lund. Vi konstaterar dock att kommunen framför allt gör det i analysen från 2021, med data från 2019, och att det finns behov av mer aktuell statistik.

I handlingen framgår att det funnits en styrgrupp med chefer från olika verksamheter. Länsstyrelsen menar att det är bra med detta förvaltningsövergripande arbete inklusive det allmännyttiga bostadsbolaget.

Länsstyrelsen menar att det är positivt att riktlinjerna ska följas upp varje år.

Länsstyrelsen ber kommunen att skicka riktlinjerna till oss när kommunfullmäktige har antagit dem.

Region Skåne, 2024-09-30

Riktlinjer för bostadsförsörjning refererar till regionala mål, planer och program men utan att specificera vilka dessa är. Region Skåne menar att riktlinjerna behöver tydliggöra kopplingar till regionala underlag och då särskilt den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 och Regionplan för Skåne 2022 - 2040. Denna knapphändiga hänvisning till regionala underlag försvårar för Region Skåne att uttala sig i relation till frågor som kan vara av regional betydelse.

Kommunens kommentar:

Huvuddokumentet har efter samråd kompletterats med beskrivning av regionala underlag som bland annat Regionala utvecklingsstrategin samt hur kommunen tagit hänsyn till dessa.

Region Skåne anser därutöver att riktlinjerna med fördel kunde tillhandahålla ett mer genomarbetat resonemang som sammanväver de olika aspekterna av bostadsförsörjningsanalys; demografi, marknadsförutsättningar och icke tillgodosedda bostadsbehov, i den kommunala geografin - för att kunna visa samspelet med den regionala geografin.

Region Skåne hänvisar till Regionsamverkan Sydsverige; inom det samarbetet finns Analys och kartläggning av Ortsstruktur och funktionella samband i södra Sverige som kan användas som underlag för att utveckla förankringen av Höörs kommuns arbete med bostadsförsörjning i ett mellanregionalt och regionalt funktionellt sammanhang. Särskilt då som Höörs kommun ingår i det delregionala samarbetet MalmöLundregionen.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

Region Skåne observerar att Höors kommun i stor utsträckning använder den analys som gjordes av kommunen i samband med det förra framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning (2021). Ett fåtal uppdateringar sammanställs i ett analysdokument för 2024. Region Skåne efterfrågar en mer utförlig uppdatering av analysen kring demografiskt bostadsbehov, marknadsförutsättningar och icke tillgodosedda bostadsbehov. Exempelvis med hjälp av en nyare befolkningsprognos inklusive hushållsprognos.

Kommunens kommentar:

Analys 2024 har efter samråd kompletterats med relevant uppdaterad statistik och resonemang om senare års utveckling vad gäller demografi, marknadsförutsättningar och icke tillgodosedda bostadsbehov.

Region Skåne uppfattar det som att målet om 80 tillkommande bostäder om året är framtaget utifrån ett mål om en viss befolkningstillväxt. Region Skåne menar att riktlinjer för bostadsförsörjning ska grundas på de behov som väntas finnas inte på uppsatta tillväxtmål.

Kommunens kommentar:

Analys 2024 har kompletterats med en grundlig redogörelse kring hur kommunen resonerat sig fram till målet om 80 bostäder per år.

I reviderad analysdel diskuteras Region Skånes underlag om bostadsbehov och kommunen drar bland annat slutsatsen att Region Skånes bedömningar varierar från år till år. Höors kommuns mål om 80 tillkommande bostäder per år överensstämmer med Region Skånes bedömning år 2023 (80 bostäder per år) men inte 2024 (95 bostäder per år). Med utgångspunkt i Region Skånes senaste befolkningsprognos 2024 väntas bostadsbehovet i Höors kommun åter skrivas ner av Region Skåne 2025. Mot bakgrund av resonemangen ovan menar kommunen fortsatt att ca 80 bostäder bör tillkomma årligen i kommunen.

Region Skåne anser att formulerade mål med fördel kan förtydligas genom att exempelvis konkretisera vad "Säkerställa goda bostäder för en åldrande befolkning" innebär. Riktlinjerna kan dessutom bli mer ändamålsenliga om kommunen tydligare formulerar fler mål knutna till bostadsbyggnad och utveckling av bostadsbeståndet.

Avslutningsvis menar Region Skåne att en modell för uppföljning skulle ge bättre förutsättningar för strategiskt genomslag. Här kan Boverkets handbok Planering för bostadsförsörjning – en handbok från Boverket vara av stöd.

Kommunens kommentar:

Höors kommun instämmer om att målen är övergripande men menar att dessa konkretiseras i sina respektive temadelar. Till målen hör mätbara nyckeltal med riktvärden/delmål och särskilda insatser.

Riktlinjernas modell för uppföljning redogörs tydligt för i huvuddokumentets del om Genomförande och uppföljning. Som stöd för uppföljning finns bland annat nyckeltal under respektive tema/mål samt särskilda insatser under respektive tema.

Andra kommuner

Hässleholms kommun, 2024-10-14

Höors kommun har tagit fram förslag på riktlinjer för bostadsförsörjningen 2025-2028 med utblick mot 2035. Hässleholms kommun har tagit del av handlingarna och tackar för möjligheten att lämna synpunkter.

Höors kommuns förslag till riktlinjer är väl genomarbetade och har en tydlig struktur och kopplar väl till lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Analyserna som redovisas i separata dokument är väl genomförda och kompletterade enligt senaste lagkravet.

Vidare redovisar kommunen väl hur man tagit hänsyn till regionala och kommunala mål, planer och program. Ett förtydligande gällande riktlinjernas koppling till nationella mål, planer och program och hur kommunen har tagit hänsyn till dessa i sina riktlinjer kunde emellertid förtydligas ytterligare.

I övrigt har kommunen inget att erinra och önskar Höors kommun lycka till i deras fortsatta arbete.

Kommunens kommentar:

Huvuddokumentet har efter samråd kompletterats med nationella mål och regionala mål, planer och program som har relevans för kommunens riktlinjer samt hur kommunen tagit hänsyn till dessa.

Malmö stad, 2024-10-10

Höors kommun har tagit fram förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2025-2028, med utblick mot 2035. Förslaget ger en god bild av Höors kommuns ambition med bostadsutvecklingen i kommunen och är tydligt presenterat avseende kommunens analyser, mål och insatser.

Stadsbyggnadskontoret i Malmö vill framhålla att kommunerna i Skåne är tätt sammankopplade genom invånarnas dagliga pendling till arbete och fritidsaktiviteter. En väl fungerande regional bostadsmarknad bidrar därför till hela regionens attraktivitet. Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att Höors kommun planerar för ett fortsatt bostadsbyggande och ett mer varierat bostadsutbud, för att det ska finnas bostäder som matchar behov och efterfrågan för flera olika målgrupper bland invånare och inflyttare i regionen.

Stadsbyggnadskontoret anser att planering för bostäder i kollektivtrafiknära lägen är väsentligt för att skapa en hållbar utveckling i regionen. En viktig aspekt av planeringen bör därför vara att förtätning och utbyggnad av bostadsområden sker i kollektivtrafik-nära lägen för att bidra till minskad biltrafik samt mer effektivt marknyttjande.

För övrigt ser Malmö stad fram emot fortsatt gott samarbete med Höors kommun både inom ramen för MalmöLundregionen och i andra sammanhang.

Kommunens kommentar:

Utbyggnad i lägen med god kollektivtrafik är en central strategi i kommunens översiktsplan. Även Höors kommun ser fram emot fortsatt samarbete i olika sammanhang.

Eslövs kommun, 2024-10-10

Kommunledningskontoret har granskat samrådshandlingen och har inga specifika synpunkter på samrådshandlingen.

Som grannkommuner har Höors kommun och Eslövs kommun en nära sammankopplad bostadsmarknad så väl som arbetsmarknad, där både stora flytt- och pendlingströmmar går åt båda hållen. Höors kommuns riktlinjer ger en tydlig målsättning och inriktning för bostadsförsörjning och bostadsplanering i kommunen. Riktlinjerna är fördelade på tre teman, med tillhörande mål och insatser för att nå målen. Kommunen har som målsättning att öka attraktiviteten och tillväxten genom att stärka befolkningstillväxten genom bostadsbyggnation, bygga varierade bostadstyper, utveckla byar och landsbygd samt öka markreserven. Kommunen ämnar tillgodose bostadsförsörjning för äldre genom fler boendeanternativ för äldre och tillräckligt antal platser på särskilt boende i kommunal regi. Vidare har kommunen som målsättning att säkra bostadsförsörjningen för särskilda grupper samt de som har svårt att hävda sig på ordinarie bostadsmarknaden genom integrerade bostäder och rimliga bostäder vid låga inkomster.

Höors kommun har utgått från den analys man tog fram 2021 och har tagit fram en kompletterande analys för de nya riktlinjerna.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Kommunala nämnder, Höors kommun**Socialnämnden i Höors kommun, 2024-09-30**

Höors kommun har tagit fram förslag till nya riktlinjer för bostadsförsörjning.

Arbetet har genomförts enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Detta innebär att kommunen har tagit hänsyn nationella och regionala mål, planer och program och att kommunens mål och insatser grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. De analyser som ligger till grund för riktlinjerna redovisas i ett särskilt dokument.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen i Höors kommun är indelade i tre teman med det övergripande målet god hållbar livsmiljö och bra boende för alla. Tillsammans fångar temana en bostadsmarknad i balans där alla människor ska ha möjlighet att hitta en passande bostad utifrån sina behov och preferenser. De tre temana är:

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR
Strategiska enheten

- Tillväxt och attraktivitet
- Bostäder för äldre
- Bostad åt alla

Sektorschefer för KAF och Vård- och omsorg har deltagit i styrgrupp för framtagande av nya riktlinjer för bostadsförsörjande och därigenom reviderat aktuella behov för respektive sektor. De nya riktlinjerna anses väl möta framtida behov inom äldreomsorg, omsorg om funktionshinder och individ- och familjeomsorg utifrån nu känd demografisk utveckling.

Kommunens kommentar:
Noteras.

Slutsatser efter samråd

I yttrandena lyfts särskilt att huvuddokumentet (riktlinjerna) behöver kompletteras med relevanta nationella och regionala mål, planer och program. Vidare nämns att kommunens mål om bostadsbyggande bör förtydligas och härledas till analys samt att ny analys från 2024 behöver utvecklas.

Efter samråd har kommunen beaktat och besvarat inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen. Inkomna synpunkter har även beaktats genom kompletteringar och förtydliganden i handlingarna. Nedan listas de viktigaste förändringarna som gjorts i handlingarna mellan samråd och antagande:

- Analys 2024 har kompletterats med uppdaterad statistik, resonemang och slutsatser kring senare års utveckling samt en grundlig redogörelse kring hur kommunen resonerat sig fram till målet om 80 bostäder per år.
- Huvuddokumentet har kompletterats med beskrivning av nationella mål och regionala mål, planer och program som har relevans för kommunens riktlinjer samt hur kommunen tagit hänsyn till dessa.
- Huvuddokumentets målformulering om Stärkt befolkningstillväxt har ändrats till Hållbar tillväxt och syftar nu på bostadsbyggande. Den konkretiseras genom kommunens mål om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- Slutsatser i huvuddokumentet har setts över, justerats och kompletterats utifrån uppdaterad analys från 2024 (för nya slutsatser se tema Tillväxt och attraktivitet och tema Bostäder för alla).
- Huvuddokumentets tabeller har förtydligats.