



Riktlinjer för bostadsförsörjningen

i Hässleholms kommun

► Innehåll

Bostadens betydelse	3
Nationella och regionala mål och strategier	4
Varför riktlinjer för bostadsförsörjningen?	6
Mål 2030 - 3000 nya bostäder och bostäder som möter invånarnas behov	7
Strategi: Stärka kommunens position i regionen och öka attraktiviteten	8
Strategi: Bättre nyttja det befintliga beståndet	9
Strategi: Nyproduktion som kompletterar det befintliga beståndet	10
Strategi: Samverka, engagera och förenkla för samhällets samtliga aktörer	11
Strategi: Bidra till en hållbar samhällsutveckling	12
Insatslista för perioden 2017-2019	13

För analys av kommunens demografiska utveckling, efterfrågan på bostäder, bostadsbehov för särskilda grupper och marknadsförutsättningar, se *Underlag till Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun*

DIARIENUMMER: KLK 2016/580
FASTSTÄLLT DEN: [ANGE DATUM]
FASTSTÄLLT AV: KOMMUNFULLMÄKTIGE
FÖR REVIDERING ANSVARAR: BYGGNADSNÄMNDEN
FÖR UPPFÖLJNING ANSVARAR: BYGGNADSNÄMNDEN
DOKUMENTET GÄLLER FÖR: KOMMUNKONCERNEN
GILTIGHETSPERIOD: TILLSVIDARE
ERSÄTTER: -
KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING: [ANGE FÖRFATTNINGSFÖRSAMLING]
ANTAGEN: [ANGE DATUM]
UTVECKLAT AV: FREDRIK NILSSON, STADSBYGGNADSKONTORET

► Bostadens betydelse

”En bostad innebär att det finns en plats där man kan dra sig tillbaka för att hämta kraft, en plats där man kan känna sig trygg och är en del av ett gott liv.” - Folkhälsomyndigheten

Bostaden är av stor betydelse för en individs hälsa och välbefinnande. Enligt Folkhälsomyndigheten påverkar boendeförhållanden hur väl en person klarar av utbildning och arbete, vilket i sin tur har en inverkan på hälsan. Enligt FN:s allmänna förklaring om mänskliga rättigheter har varje människa rätt till en tillräcklig levnadsstandard för den egna och familjens hälsa och välbefinnande. I Sverige åligger det myndigheter att trygga rätten till bostad.

En fungerande bostadsmarknad med god rörlighet är även en viktig pusselbit i att främja den hållbara ekonomiska tillväxten. En god rörlighet förbättrar möjligheterna till matching på arbetsmarknaden. Företag är mer villiga att etablera sig om deras kompetensbehov kan tillgodoses, samtidigt som människor ges bättre förutsättningar att bosätta sig på platser där deras kompetens efterfrågas.



Foto: InPhokus by Funke

► Nationella och regionala mål och strategier

En förutsättning för ett effektivt samhällsbyggande är dialog och samverkan mellan olika aktörer. Det är viktigt inte minst inom offentlig verksamhet i en tid då rörligheten över kommun-, läns- och nationsgränser ökar. Att ha ett samförstånd och koordinera över alla nivåer av den offentliga sektorn driver samhällsutvecklingen framåt.

Regeringens bostadspolitiska mål

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmätarverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en ur social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Ambitionen är att den kommunala bostadspolitiska diskussionen ska ta avstamp i regeringens nationella delmål för bostadspolitiken. Det nationella delmålet för bostadsmarknaden är en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Regeringen har som mål att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder.

Boverkets vision 2025

På regeringens uppdrag har Boverket arbetat fram en vision för Sverige år 2025. Visionen är uppbyggd kring tolv Sverigebilder som visar vad som krävs för att vårt samhälle 2025 ska vara hållbart. I visionen belyser man bland annat att sammanlänkade städer stärker regionernas utveckling. Med detta menas att huvudorter och småorter måste bindas samman med utvecklad kollektivtrafik och fler cykelstråk. På så vis får människor tillgång till hela regionens bostäder och bostadsbristen i kommunerna minskar.

Vidare menar Boverket att det behövs samverkan mellan stat, byar, bygder och kommuner för att även mindre samhällen ska kunna erbjuda attraktiva boenden. Även den hållbara utvecklingen lyfts. Byggandet år 2025 måste både vara hållbart och flexibelt. Det innebär exempelvis att nybebyggelse både måste vara energieffektivt och möjligt att förändra utifrån människors förändrade behov.

För perioden 2016-2025 anser boverket att det kommer behövas 710 000 nya bostäder, eller 71 000 om året.

Det öppna Skåne

Det öppna Skåne 2030 är Skåne regionala utvecklingsstrategi och målbild. Målbilden är ett öppet Skåne som erbjuder framtidstro och livskvalitet, är en stark hållbar tillväxtmotor, drar nytta av sin flerkärniga ortstruktur, utvecklar morgondagens välfärdstjänster samt är globalt attraktivt.

I den regionala utvecklingsstrategin är det uttalade målet att Skåne ska ha en årlig befolkningstillväxt på en procent och att 6000 nya bostäder ska byggas per år.

Det flerkärninga Skåne

2013 tog Region Skåne, inom ramen för Strukturbild för Skåne, fram *Strategier för det flerkärniga Skåne* (2013) – ett strategiskt dokument som tar avstamp i Skånes flerkärniga ortstruktur. Dokumenter lyfter betydelsen av det regionala perspektivet i planeringen, regional samverkan och skapandet av hållbara fysiska strukturer i Skåne.

Hållbara fysiska strukturer inom bostadsbyggande handlar om en balanserad och hållbar markanvändning. Det innebär bland annat att utgångspunkten i den fysiska planeringen bör vara att förtäta befintliga strukturer och att bygga integrerade stadsmiljöer i kollektivtrafiknära lägen. Hållbara fysiska strukturer handlar även om att kunna erbjuda attraktiva boendemiljöer som bidrar till en hög livskvalitet.

Skåne Nordost

Skåne Nordost är ett samarbete mellan Bromölla, Hässleholm, Hörby, Kristianstad, Osby och Östra Göinge. Samarbetet syftar till att skapa tillväxt och fler arbetstillfällen i nordöstra Skåne. Skåne nordost arbetar med fyra strategiska områden:

- Tillväxtmotorn Kristianstad+Hässleholm
- Näringsliv
- Arbetsmarknad och kompetensutveckling
- Samhällsplanering och infrastruktur

Tillväxtmotorn Hässleholm + Kristianstad

Inom ramen för arbetet med Strukturbild för Skåne identifierades Hässleholm 2011 som en regional kärna. Tillsammans med Kristianstad ansågs Hässleholm vara en nyckel till att driva utvecklingen i nordöstra Skåne.

Sedan 2011 har det pågått en process för att utveckla samarbetet mellan Hässleholm och Kristianstad. Ambitionen är att ta till vara på och lyfta respektive stads styrkor så att de tillsammans kan möta de utmaningar som nordöstra Skåne står inför.

Att bli en gemensam tillväxtmotor skulle bland annat innebära en mer integrerad bostads- och arbetsmarknad.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys

2015 släppte Länsstyrelsen skåne rapporten *Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner*. I rapporten uppskattades det att det till 2030 kommer behövas 7 000 nya bostäder i Skåne för att möta bostadsbehovet. Med en befolkningsprognos framtagen av SCB som underlag uppskattade Länsstyrelsen att det årliga behovet av nyproduktion i Hässleholms kommun fram till 2030 kommer ligga på 140/147 bostäder.

► Varför riktlinjer för bostadsförsörjningen?

Genom att tillgodose kommunens bostadsbehov och erbjuda kommuninvånarna goda boenden, oavsett livsskede eller omständigheter, läggs grunden för att skapa hållbar tillväxt och välfärd.

Hässleholms kommun har ansvaret att förse sina invånare med goda bostäder. Redan idag råder det stor bostadsbrist i många delar av Sverige, Hässleholm är inget undantag. Efterfrågan på bostäder kommer dessutom att öka i takt med att befolkningen blir större.

Bostadsbristen drabbar många olika segment i samhället men hårdast drabbar den särskilda grupper som har svag förankring på bostadsmarknaden eller sämre ekonomiska förutsättningar. Det handlar bland annat om ungdomar, äldre och nyanlända som får en allt svårare situation på bostadsmarknaden.

För att möta de utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen idag och framöver måste kommunen ha kunskap om sitt bostadsbestånd och sin demografiska sammansättning. Dessutom krävs kunskap om särskilda gruppers behov. Det behövs ett aktuellt kunskapsunderlag och ett kontinuerligt och långsiktigt strategiskt arbete kring bostadsförsörjningen. Riktlinjer för bostadsförsörjningen är en del av detta.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är även en nystart på ett mer aktivt strategiskt arbete kring bostadsfrågan. Dokumentet blir vägledande vad gäller bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i den kommunala planeringen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen kommer årligen följas upp i en Mark- och bostadsförsörjningsplan och sedan revideras varje mandatperiod. Nästa revidering av Riktlinjer för bostadsförsörjningen planeras till hösten 2019.

Så här säger lagen

Varje kommun ska enligt lag (SFS 2000:1383) ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med riktlinjerna 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.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska 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 ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar (SFS 2013:866)

► Mål 2030 - 3 000 nya bostäder och bostäder som möter invånarnas behov

År 2030 kommer befolkningen i Hässleholms kommun att vara drygt 56 000 personer enligt kommunens befolkningsprognos. Hässleholms kommun ska tillgodose dessa invånares bostadsbehov. Samtidigt ska kommunen tillgodose befintliga invånares nutida och framtida bostadsbehov. Detta kräver långsiktiga strategier och konkreta insatser som inte enbart leder till nyproduktion, utan som även utvecklar det befintliga bostadsbeståndet och som skapar förutsättningar för en trygg bostadssituation för kommunens invånare.

Kommunens befolkningsutveckling de senaste åren har ställt frågan om bostadsförsörjningen på sin spets. Befolkningstillskottet är samtidigt en möjlighet till ökad tillväxt i kommunen och förbättrad välfärd för kommunens invånare. För att det ska ske krävs det ett omfattande och noggrant arbete i alla delar av den kommunala verksamheten. Att tillgodose bostadsbehovet hos dagens och framtida invånare är en av bitarna i pusslet.

Det är grundläggande att kommunen möjliggör byggandet av så många bostäder som befolkningsprognosen förutspår kommer behövas. Under 2018 förväntas dessutom klagande angående höghastighetsjärnvägens framtid. Hässleholms kommun måste därför redan nu ta i beaktande vilka krav detta kommer att ställa på kommunens bostadsbyggande.

Samtidigt kan förutsättningarna förändras och kommunen behöver vara förberedd om och när förändringarna sker. Kommunen behöver därför arbeta proaktivt och möjliggöra för ett bostadsbyggande som överstiger det idag prognostiserade behovet eller kommunens målsättning.

Med anledning av att kommunen behöver vara flexibel vid skiftande förutsättningar beskrivs tre scenarion - ett nollalternativ, en målsättning och ett riktmärke för planeringsberedskap med 2030 som tidshorisont. Genom att ha 2030 som tidshorisont nås samstämmighet med andra strategiska dokument i Hässleholms kommun - inte minst den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad som förväntas antas under 2018

En god bostadsförsörjning innebär dock mer än att bygga nya bostäder - det handlar även om kommunens invånare får tillgång till en bostad som tillgodoser deras behov. Därför presenteras 5 strategier för att vägleda kommunen i dess arbete med att nå målsättningarna om 3000 nya bostäder och bostäder som möter invånarnas behov.

Nollalternativ

2400 färdigställda bostäder måste ha byggts i Hässleholms kommun till 2030 för att kommunen ska tillgodose det prognostiserade bostadsbehovet. Detta motsvarar bostadsbehovet med en årlig befolkningsökning på drygt 0.6 procent.

Målsättning

3000 färdigställda bostäder är kommunens målsättning till 2030 under förutsättning att höghastighetsjärnvägen med ett stopp i Hässleholm förverkligas. Detta motsvarar en årlig befolkningstillväxt på drygt 0.75 procent.

Planeringsberedskap

5000 nya bostäder möjliggör kommunen byggandet av till 2030 genom god planeringsberedskap. Detta motsvarar en årlig befolkningstillväxt på drygt 1,25 procent. Hässleholms kommun skapar därmed möjlighet för en procentuell befolkningstillväxt som överstiger det regionala tillväxtmålet.

Antalet bostäder är uppskattat genom 2016 års genomsnittliga hushållsstorlek (2,19 personer per hushåll). Rivningar och Boverkets rekommenderade bostadsreserv på 1 procent tas också i beaktning.

► Strategi: Stärka kommunens position i regionen och öka attraktiviteten

KOMMUNEN SKA VERKA FÖR ATT:

-Förbättra och marknadsföra boendeattraktiviteten i hela kommunen

-Förbättra kommunens infrastruktur och kommunikationer

-Samverka över kommungränserna

KORT BESKRIVNING:

Möjligheten att tillgodose bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun begränsas av rådande marknadsförutsättningar. Priserna för småhus, bostadsrätter och hyresrätter är låga jämfört med Skåne som helhet. Konsekvensen blir att marknaden inte finner det lönsamt att varken bygga nytt eller rusta upp det befintliga beståndet. Situationen håller på att förbättras. Betalningsviljan hos de med god betalningsförmåga skulle dock behöva öka, samtidigt som de med låg betalningsförmåga behöver ges förutsättningar till en förbättrad ekonomi. Hässleholms kommun behöver därför öka sin attraktivitet hos såväl företag som familjer och individer för att nå tillväxt och säkra kommunens välfärd i framtiden. Kommunen behöver samtidigt verka för att kommuninvånarna har god tillgång till så många arbetstillfällen och samhällsservice som möjligt.

Redan i dag finns det en stark dynamik mellan Hässleholms kommun och andra städer längs med Skånes järnvägsnät. Många flyttar till Hässleholm från exempelvis Osby och Höör, samtidigt som folk flyttar i motsatt riktning till exempelvis Helsingborg och Lund. Denna dynamik behöver tillvaratas och utvecklas. Hässleholm bör därför aktivt arbeta för att förbättra de redan befintliga kommunikationerna. En höghastighetsjärnväg, en utbyggnad av Skånebanan och förbättrad turtäthet till Hässleholms sju stationsorter är några insatser som skulle skapa ännu bättre förutsättningar för Hässleholms kommun att utvecklas tillsammans med övriga Skåne. Det skulle även stärka Hässleholms position och befästa dess identitet som en knutpunkt och ett nav i regionen. Även den digitala infrastrukturen är viktig att utveckla för att underlätta för människor att bo och verka i kommunen.

För att öka sin attraktivitet har Hässleholms kommun ett behov av att samverka på mellankommunal och regional nivå. Hässleholm och Kristianstad har en stark koppling som inte minst återspeglas i pendlings- och flyttmönster. Genom att arbeta tillsammans skapas förutsättningar för att lyfta nordöstra Skåne och regionen som helhet. Hässleholm måste samtidigt verka i ett större regionalt perspektiv och vara delaktig i regionala sammanhang. Genom att delta i regionala sammanhang främjas ett kunskapsutbyte som förbättrar möjligheterna att koordinera för varandras bästa – inte minst när kommer till att förse våra invånare med goda bostäder.

► Strategi: Bättre nyttja det befintliga beståndet

KOMMUNEN SKA
VERKA FÖR ATT:

KORT BESKRIVNING:

-Förbättra tillgängligheten i bostadsbeståndet för äldre och funktionshindrade

Hässleholms kommun har ett relativt gammalt bostadsbestånd med många småhus byggda innan trettiotalet. En majoritet av flerbostadshusen är dessutom byggda innan sjuttioalet. Dessa bostäder byggdes enligt standarder som var rådande för tiden. Vad människor idag efterfrågar och behöver är annorlunda jämfört med då.

Kommunens tillgänglighetsinventering visar att många flerbostadshus inte är anpassade för äldre och funktionshindrade. Samtidigt blir de äldre fler och de bor kvar i sina småhus längre upp i åldrarna. Genom att ta itu med enkelt avhjälpna hinder eller med insatser som att installera hissar skulle det skapas bostäder som är attraktiva för äldre och funktionshindrade. Tillgängliga bostäder i flerbostadshus skulle bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Samtidigt får många äldre ett boende som bättre tillgodoser deras behov. Det är dock inte alltid den enskildes önskan att exempelvis lämna sitt småhus och flytta till en lägenhet, ofta är det inte heller ekonomiskt försvarbart. I dessa fall kan det finnas andra åtgärder för att förbättra tillgängligheten i den befintliga bostaden. Exempelvis genom att informera om möjligheten till bostadsanpassningsbidrag.

- Uppmuntra flyttkedjor genom nyproduktion av attraktiva bostäder

Det befintliga beståndet kan även utnyttjas bättre genom nyproduktion av bostäder som är attraktiva för människor med god betalningsförmåga men som idag bor i bostäder som kan vara bättre lämpade för andra grupper. Så kallade ”Yngre äldre” med god betalningsförmåga kan tänkas flytta till exempelvis nyproducerade marklägenheter som är anpassade för att åldras i. Hushåll med god betalningsförmåga som idag bor i prisvärda hyresrätter kan tänkas flytta till nyproducerade bostäder med bättre standard och attraktivare läge. Detta skulle skapa flyttkedjor och generationsväxlingar som är gynnsamma för kommunens bostadsförsörjning.

-Kommunicera möjligheterna på bostadsmarknaden

För att bättre kunna nyttja det befintliga beståndet krävs det även att kommunen informerar om möjligheterna som finns på bostadsmarknaden. Kommunen bör vända sig till samtliga invånare, men det finns vissa grupper som har ett särskilt behov av information. Gruppen äldre blir allt större och spelar en viktig roll för rörligheten på bostadsmarknaden i Hässleholms kommun. Många yngre har samtidigt svårt att komma in på bostadsmarknaden. Kommunen bör därför informera och rådgiva i syfte att underlätta för invånare att planera sitt framtida boende.

► Strategi: Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga beståndet

KOMMUNEN SKA
VERKA FÖR ATT:

KORT BESKRIVNING:

Även om nyproduktion kan leda till ett bättre nyttjande av det befintliga beståndet räcker inte detta för att tillgodose det samlade bostadsbehovet. Mellan 2011-2014 förbättrades generellt sett hushållens ekonomiska situation. Många hushåll hade det dock fortsatt sämre ställt. Sett till de demografiska förändringarna sedan dess, med en åldrande befolkning och en ökning av antalet nyanlända, finns det även anledning att anta att antalet med sämre ekonomiska förutsättningar har ökat och kommer att öka. Nyproduktion som uppmuntrar flyttkedjor räcker inte, utan det befintliga beståndet behöver kompletteras med lämpliga bostäder för dessa grupper.

-Uppmuntra nyproduktion av hyresrätter i olika storlekar samt lägenheter som är anpassade för äldre

För grupper med låg betalningsförmåga såsom ungdomar och nyanlända finns ett stort behov av hyresrätter i varierande storlekar - framförallt ettor för ensamstående samt större lägenheter till de större hushållen. Samtidigt ökar antalet äldre som bor i hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar. För dessa personer behöver det byggas mindre, tillgänglighetsanpassade bostäder i marklägenheter eller flerbostadshus på den ordinära bostadsmarknaden, gärna med närhet till kommunal service, affärer och kollektivtrafik. Även bostäder som bidrar till att skapa ett socialt sammanhang är önskvärda, exempelvis genom så kallade mellanboenden med gemensamma utrymmen.

-Ha ett aktivt ägarskap av allmännyttan

Genom att använda de verktyg som kommunen har till sitt förfogande kan kommunen styra bostadsbyggandet. Ägardirektionen till allmännyttan är ett sådant verktyg. Kommunen bör därför vara tydlig i ägardirektionen om vilken roll det kommunala bostadsaktiebolaget ska spela vad gäller nyproduktion av bostäder. Ägardirektionen bör kontinuerligt följas upp och revideras utifrån skiftande förutsättningar. Samtidigt är det viktigt att kommunen tar ett aktivt ägarskap. Både för att skapa förutsättningar för det kommunala bostadsaktiebolaget att lyckas i sitt uppdrag och för att kommunen ska klara av sitt bostadsförsörjningsansvar.

-Ha en aktiv markpolitik

Ett annat verktyg för att styra bostadsbyggandet är ett kommunalt markinnehav och att använda sig av markanvisningar. För att säkerställa tillgången på mark till bostadsbyggande bör kommunen därför ha en markstrategi som tar sin utgångspunkt i den översiktliga planeringen. Genom den översiktliga planeringen tydliggörs hur kommunen bäst nyttjar det befintliga markinnehavet och hur innehavet kompletteras genom strategiska markförvärv. Kommunen bör även använda sig av markanvisningar för att se till att nyproduktion sker på ett sätt som bäst gynnar kommunen och dess invånare.

► Strategi: Samverka, engagera och förenkla för samhällets samtliga aktörer

KOMMUNEN SKA
VERKA FÖR ATT:

KORT BESKRIVNING:

Kommunen kan inte ensam lösa bostadsproblematiken. Det krävs en bred samverkan med inblanding av människor med många olika kompetenser, erfarenheter och ingångar i bostadsfrågan.

-Främja god dialog mellan bostadsmarknadens aktörer

Majoriteten av kommunens nyproduktion initieras av privata aktörer. Regelbunden kontakt och dialog mellan kommunen och byggherrar är därför grundläggande för att nå en god bostadsförsörjning. Genom bred dialog skapas en gemensam syn kring vilka problem och möjligheter som finns på bostadsmarknaden. Detta kräver att kommunen arbetar aktivt med att ta fram och tillgängliggöra analyser och annat kunskapsunderlag som redogör för förutsättningarna på bostadsmarknaden. Det kräver även att kommunen kommunicerar och marknadsför planer och annan relevant information som visar kommunens intentioner.

- Bevara och utveckla interna processer

När det finns ett intresse från en aktör på bostadsmarknaden att bygga behövs det snabba och smidiga processer. Kommunen behöver därför bevara och utveckla de befintliga interna processerna. Det behövs även en intern samsyn och samverkan mellan avdelningar och förvaltningar som har ett inflytande på byggprocessen.

- Samverka för att tillgodose särskilda gruppers bostadsbehov

En intern samsyn och samverkan behövs inte bara när det kommer till nyproduktion. Det behövs egentligen i alla aspekter av bostadsförsörjning, men inte minst när det kommer till att möta behoven som finns hos grupper med särskilda behov som exempelvis äldre, yngre och nyanlända. Dessa grupper har oftast en komplex bostadssituation som kräver formaliserade samarbetsformer för att ureda, föreslå och följa upp specifika åtgärder som leder till att deras bostadsbehov tillgodoses.

-Utveckla formerna för medborgardialog och delaktighet

För att kunna möta kommuninvånarnas bostadsbehov måste kommunen skapa förutsättningar för att invånarna själva ska få insyn och engagera sig i frågor som rör samhällsutveckling. Invånarnas åsikter är ett viktigt underlag för att nå en god bostadsförsörjning, samtidigt som medborgardialog stärker den kommunala demokratin och stärker förtroendet för den kommunala verksamheten.

► Strategi: Bidra till en hållbar samhällsutveckling

KOMMUNEN SKA VERKA FÖR ATT:

-Skapa förutsättningar för utsatta personer att få en stabil boendesituation

- Bostäder planeras utifrån ett helhetsperspektiv

- Prioritera nyproduktion i stationsnära lägen

- Skapa goda förutsättningar för ett hållbart byggande

KORT BESKRIVNING:

Människor i socialt eller ekonomiskt utsatta situationer kan behöva särskilda insatser som tillåter dem att etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunens arbete med bostadssociala kontrakt är en sådan insats. Behovet av bostadssociala kontrakt har dock växt i takt med att människorna i utsatta situationer har blivit fler. Kommunen bör därför skapa förutsättningar för fler sociala kontrakt. Samtidigt kan alternativa lösningar vara nödvändiga för att möta det ökade behovet.

Boendet utgör mer än bara själva bostaden - det är även miljöerna runt omkring. Bostäder bör därför planeras utifrån ett helhetsperspektiv. Tillgång till kommunal service, attraktiva parker och gaturum, samt gång- och cykelvänlighet är aspekter som måste vägas in. Samtidigt är det eftersträvänsvärt att i ett givet område uppnå en blandning av upplåtelseformer, bostadstyper och bostadsstorlekar.

Centrala, stationsnära lägen är de som efterfrågas mest i Hässleholms kommun. Att bygga stationsnära, i Hässleholm stad och i kommunens övriga stationsorter, är dessutom viktigt för att främja den hållbara utvecklingen. Genom att prioritera det stationsnära läget säkerställer kommunen bland annat att andelen mark som tas i anspråk vid nyproduktion begränsas och bidrar till hållbara fysiska strukturer. Det innebär också att kommunen satsar utifrån sitt strategiskt viktiga läge som nav i regionen och främjar tillgängligheten till det hållbara resandet.

Det händer mycket inom energieffektiviseringsområdet och omställningen till förnybara energikällor. Det finns dessutom en ökad medvetenhet inom byggbranschen att arbeta med miljöcertifiering och hållbarhet vid nyproduktion. Detta tänk kan även anammas vid ombyggnation för att göra det befintliga beståndet mer hållbart och energisnålt. Kommunen bör därför skapa goda förutsättningar och uppmuntra bostadsmarknadens aktörer att bygga hållbart.

► Prioriterade insatser för perioden 2017-2019

Stärka kommunens position i regionen och öka attraktiviteten	
INSATS	HUVUDANSVAR
Utveckla en marknadsföringsplan för Hässleholms kommun som boendekommun	Kommunstyrelsen
Driv frågan om en regional bomässa med Hässleholm som mötesplats	Kommunstyrelsen
Verka för ökad turtäthet till kommunens pågatågsstationer	Kommunstyrelsen
Utred implementeringen av en kommunal bostadsförmedling alternativt en regional bostadsförmedling i Skåne Nordost	Kommunstyrelsen
Genomför en undersökning av Hässleholms kommun som boendekommun med kommunalt anställda som är boende utanför kommunen	Kommunstyrelsen
Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet	
INSATS	HUVUDANSVAR
Underhåll en åtgärdsplan för förbättrad tillgänglighet i allmännyttans bostadsbestånd	Hässlehem AB
Följ upp och implementera rutiner för underhåll av tillgänglighetsinventeringen	Byggnadsnämnden
Implementera rutiner för att lyfta frågan om enkelt avhjälpta hinder i bygglovsprocessen	Byggnadsnämnden
Genomför en flyttstudie som inkluderar en analys av flyttkedjor vid nyproduktion	Byggnadsnämnden
Anta detaljplanerna för Lille Mats, Paradiset och Björklunda som förväntas bidra med 520 lägenheter i flerbostadshus och 100 lägenheter i småhus	Byggnadsnämnden
Bered frågan om en kungemensam bostadsrådgivningsfunktion	Kommunstyrelsen
Nyproduktion som kompletterar det befintliga beståndet	
INSATS	HUVUDANSVAR
Implementera rutiner för kontinuerlig utvärdering och uppföljning av ägardirektiven till allmännyttan	Kommunstyrelsen
Utred behovet av mellanboenden och särskilda boenden för äldre	Omsorgsnämnden
Påbörja nybyggnation av tillgänglighetsanpassade lägenheter i Björklunda och Finjasjö park	Hässlehem AB
Utred lämpliga platser för nybyggnation av Kombohus	Hässlehem AB
Samverka, engagera och förenkla för samhällets samtliga aktörer	
INSATS	HUVUDANSVAR
Utveckla en bostads- och företagslots	Kommunstyrelsen
Ta fram rutin och form för årlig uppföljning och analys av bostadsmarknaden i Hässleholms kommun	Byggnadsnämnden
Ta fram och implementera en kungemensam planerings- och etableringsprocess	Byggnadsnämnden
Anta en fördjupad översiktsplan för Hässleholm stad	Byggnadsnämnden
Påbörja fördjupade översiktsplaner i övriga stationsorter med turordning Vittsjö och därefter Hästveda.	Byggnadsnämnden
Implementera och utveckla en förvaltningsöverskridande arbetsgrupp för särskilda gruppers bostadsbehov	Kommunstyrelsen
Bidra till en hållbar samhällsutveckling	
INSATS	HUVUDANSVAR
Genomför en förstudie av implementeringen av "Bostad först"-modellen	Socialnämnden
Bered frågan om framtagandet av ett Bostadssocialt program	Kommunstyrelsen
Utred nyanländas och ensamkommande barns bostadssituation i Hässleholm kommun	Kommunstyrelsen
Inför rutiner som gör att kapacitet och behov av kommunal service tas i beaktning tidigt i planprocessen	Byggnadsnämnden
Ta fram en beredskapsplan för bostäder (Inventera lämpliga platser för temporära modulbostäder, analysera beståndet av tomma bostäder/byggnader etc.)	Tekniska nämnden / Byggnadsnämnden
Genomför en trygghetsinventering av stadsmiljöer	Byggnadsnämnden
Prioritera framtagandet av detaljplaner som leder till förtätning och bidrar med attraktiva bostäder och boendemiljöer i strategiska lägen	Byggnadsnämnden

