

Strategi för bostadsförsörjning

STRATEGI

Typ av styrdokument	Strategi
Beslutsinstans	Kommunfullmäktige
Diarienummer	2023/01163
Giltighetstid	Från och med 2024-04-15 och tills vidare
Dokumentet gäller för	Samtliga nämnder och förvaltningar
Fastställd	2024-03-25, § 37
Ersätter	Strategi för bostadsförsörjning Falköpings kommun 2017–2020
Dokumentansvarig	Stadsbyggnadsavdelningen
Tidpunkt för aktualitetsprövning	Varje mandatperiod

Innehåll

Inledning	2
Kommunens vision	2
Bakgrund & syfte	2
Relevant lagstiftning	2
Mål & styrdokument	3
Kommunens mål och övriga styrdokument	4
Bostadsmarknadsanalys	5
Demografisk utveckling	5
Marknadsförutsättningar	7
Vakanser	8
Fördelning av upplåtelseform	8
Priser	8
Tillsyn	8
Bostadsbehov som inte tillgodoses	9
Slutsats	11
Riktlinjer för bostadsförsörjning	12
Hänsyn till relevanta mål, planer och program	12
Mål för bostadsbyggande och utveckling	12
Planerade insatser för att nå målen	12

Inledning

Kommunens vision

Det Goda Livet är kommunens vision om det hållbara samhället, ett samhälle i balans och harmoni, även för kommande generationer. Det Goda Livet bygger på allas lika värde och på samhällsaktiva invånare. I Falköping värnar vi om livskvalitet, välbefinnande och trivsel för Falköpingsborna.

I Falköping tar vi ansvar för vår gemensamma framtid och en hållbar utveckling. Vi vill skapa det goda livet för våra medborgare och för kommande generationer. Vi ska driva en förändringsprocess där kommunen går före i utvecklingen av ett hållbart samhälle, där naturens och våra mänskliga resurser används medvetet och balanserat. Ekologin sätter ramarna och villkoren med planetens absoluta gränser, våra ekosystem och naturens resurser. Ekonomin är de medel tillsammans med det politiska systemet vi har för att skapa social hållbarhet. Vilket är själva målsättningen med det dynamiska och rättvisa samhället där de mänskliga behoven uppfylls. Falköpings kommun ser ett tydligt samband mellan hållbara satsningar och den lokala utvecklingen.

Kommunens arbete med bostadsförsörjning är en del i arbetet för att nå visionen.

Bakgrund & syfte

Kommunfullmäktige antog den 25 september 2017 § 98 strategi för bostadsförsörjning för Falköpings kommun 2017-2020. Giltighetstiden angavs till och med sista december 2018 och dess aktualitet skulle provas varje mandatperiod. Giltighetstiden har gått ut och eftersom befolkningsökningen inte blivit den som prognostiserades behöver nya riktlinjer för bostadsförsörjning tas fram.

Syftet med riktlinjerna är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar men för att lyckas krävs det samarbete med byggherrar, bostadsförvaltare och andra aktörer.

Bostadsförsörjningen är i många avseenden en viktig strategisk fråga för kommunen och detta dokument uppfyller därmed en viktig roll i den strategiska planeringen på kort och lång sikt.

Relevant lagstiftning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen. Dessa riktlinjer ska samrådas med berörda kommuner och länsstyrelsen ska ges tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Riktlinjerna ska grundas på analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Plan- och bygglag (2010:900)

Kommunen har genom lagen ansvaret för planeringen av markanvändningen i kommunen och därmed indirekt ansvar för att möjlighet till goda boendemiljöer skapas. Vid all planläggning ska hänsyn tas till mellankommunala och regionala förhållande beträffande kommunernas arbete med att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Vid all planläggning enligt denna lag ska riktlinjerna i detta dokument vara vägledande.

Kommunallagen (2017:725)

Kommunen har enligt lagen rätt att bilda och driva näringsverksamhet som drivs utan vinstsyfte och tillhandahåller allmännyttiga anläggningar eller tjänster.

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Enligt lagen ska ett kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag bland annat främja bostadsförsörjningen. Det innebär att det kommunala bostadsbolaget Falköpings Hyresbostäder har ett ansvar för att bostadsförsörjningen säkerställs i kommunen.

Socialtjänstlagen (2001:453)

Socialtjänsten har ett grundläggande ansvar för att människor med särskilda behov har tillgång till bra bostäder. Ansvaret har förtydligats i socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

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

Lagen innehåller bestämmelser om mottagande av vissa nyanlända för bosättning genom en anvisning till varje kommun. En kommun är enligt lagen skyldig att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning i kommunen.

Miljöbalken (1998:808)

Lagen anger att bostäder ska brukas så att olägenheter för människors hälsa inte uppstår och så att de hålls fria från ohyra och andra skadedjur. Lagen appliceras också parallellt med plan- och bygglagen vid planläggning.

Mål & styrdokument

Det finns globala, nationella-, regionala- och kommunala mål som tillsammans med lagarna utgör utgångspunkten för arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Agenda 2030 & Globala målen för hållbar utveckling

Av de 17 globala målen är framförallt mål 11 om hållbara städer och samhällen applicerbart på detta styrdokument. I huvudsak är det delmål 11.1

Säkra bostäder till överkomlig kostnad som är applicerbart. Delmålet anger att alla senast 2030 ska få tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt att slumområden ska rustas upp.

Nationella mål

Av de sexton miljömål som riksdagen antagit är målet God bebyggd miljö applicerbar på bostadsförsörjningen. Miljömålet anger bland annat att städer, tätorter och annan byggd miljö ska vara en god och hälsosam livsmiljö.

Regeringen presenterade under 2022 en nationell strategi för hur hemlöshet ska motverkas. Strategin innehåller fyra mål:

1. Hemlöshet ska förebyggas
2. Ingen ska bo eller leva på gatan
3. Bostad först bör införas nationellt
4. Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

Regeringen beslutade också om uppdrag till länsstyrelserna och Socialstyrelsen var syfte är att stötta kommunerna samt kartlägga hemlösheten.

Regeringens övergripande mål för boende och samhällsplanering är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Regionala mål

”Vision Västra Götaland – det goda livet” är den gemensamma utgångspunkten för hur Västra Götaland ska utvecklas hållbart för att vara en attraktiv region att bo och verka i. Visionen anger fem fokusområden varav ”En god hälsa” bland annat beskrivs omfatta en god fysisk miljö.

Delregional utvecklingsstrategi Skaraborg 2030

Strategins övergripande effektmål är att Skaraborg ska bli Sveriges fjärde största arbetsmarknadsregion med 300 000 invånare.

Kommunens mål och övriga styrdokument

I kommunens verksamhet finns mål och flertalet styrande dokument som är relevanta för bostadsförsörjningen. Detta styrdokument har dock ingen hierarkiskt förhållande till kommunens övriga styrdokument som kan vara fungerande vid sidan av varandra.

Kommunens vision

Det Goda Livet är kommunens vision om det hållbara samhället, ett samhälle i balans och harmoni, även för kommande generationer. Det Goda

Livet bygger på allas lika värde och på samhällsaktiva invånare. I Falköping värnar vi om livskvalitet, välbefinnande och trivsel för Falköpingsborna.

Falköpings kommun har fyra mål för att nå visionen.

1. Ett socialt hållbart Falköping
2. Ett attraktivare Falköping
3. Ett näringsliv som utvecklas
4. Kommunens organisation ska vara utvecklande och förnyande med en tillitsbaserande styrning

Mål 1 och 2 är huvudsakligen applicerbara på detta dokument.

Översiktsplan

Översiktsplan 2017-2030 som antogs av kommunfullmäktige 2018 anger övergripande strategi för bland annat bebyggelse men även markanvändningen i kommunen. Huvudstrategin är förtätning av kommunens tätorter och målsättningen är 38 000 invånare år 2030.

Den 26 juni 2023 fick kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Falköpings kommun som har en framtidshorisont bortom år 2030. Arbetet förväntas preliminärt vara färdigt till sommaren 2025 och kommer i hög utsträckning utgå från befintlig översiktsplan.

Flerårsplan 2023-2025

Varje år beslutas om en flerårsplan där kommunen preciserar hur de fyra målen ska uppnås. I dokumentet framgår också budget och investeringsplan för kommunens nämnder men även för genomförande av detaljplaner.

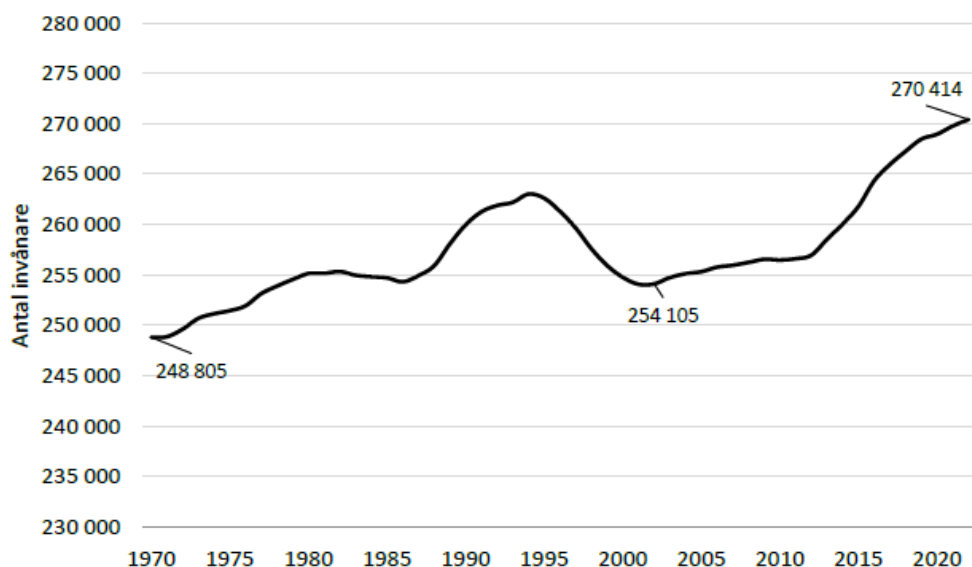
Styrdokument

Kommunen har ett antal relevanta riktlinjer vad gäller exempelvis prioritering av detaljplaner, markanvisning och exploateringsavtal. Det finns även ett förtättningsprogram för Falköpings stad och ägardirektiv för Falköpings Hyresbostäder.

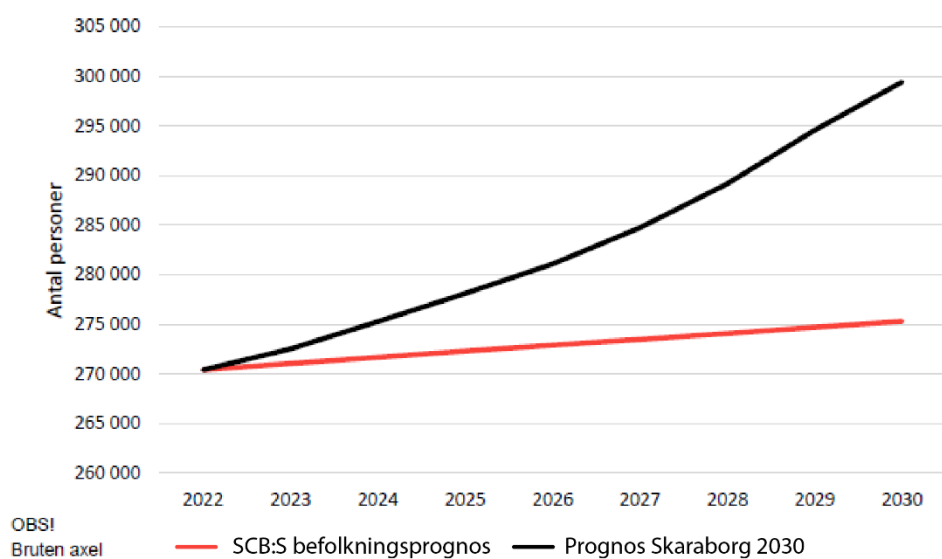
Bostadsmarknadsanalys

Demografisk utveckling

En bostadförsörjningsanalys har tagits fram för Skaraborg som visar att befolkningen i Skaraborg har ökat med cirka 20 000 invånare de senaste 10 åren till cirka 270 000 i dagsläget.



SCB:s befolkningsprognos för Skaraborg uppskattar att befolkningen år 2030 uppgår till 275 000 invånare. En befolkningsprognos för Skaraborg har tagits fram för att nå målet om 300 000 invånare som anges i den delregionala utvecklingsstrategin.



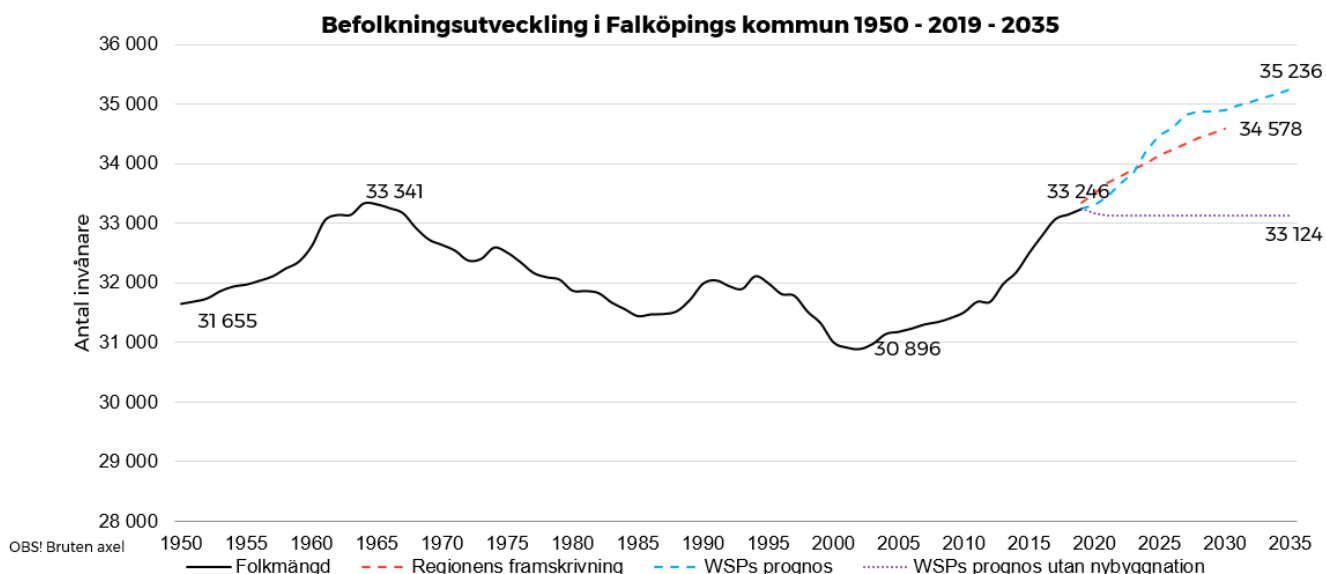
För att nå målet i delregionala utvecklingsstrategin behöver inflyttningen till Skaraborg vara i snitt 3 250 personer per år mellan 2022 och 2030 samt en total naturlig folkökning om 4 000 personer under samma tidsperiod.

Enligt statistik från SCB har nettoinvandring under de senaste 20 åren bidragit till att invånarantalet i Falköpings kommun ökat. Födelsenetto och inrikes flytt har endast vissa år bidragit till ökat antal invånare.

Enligt SCB har Falköpings kommuns invånarantal mellan 2018 och 2022 ökat med 175 invånare till totalt 33 252. Detta beror till största del på invandring eftersom det avlider fler än vad som föds. Under 2022 minskade antalet kommuninvånare något.

Inom kommunen var det under 2022 knappt 30 fler personer som flyttade till än från Falköpings tätort. Detta antyder en viss urbanisering inom kommunen vilket kan innebära att behovet av bostäder är större i Falköpings tätort än övriga delar av kommunen. I de flesta övriga delar av kommunen är den interna utflyttningen större än inflyttningen förutom i södra kommundelen inklusive Kinnarp och Åsarp.

Enligt en befolknings- och bostadsanalys genomförd av WSP i juni 2020 är en framtida befolkningsökning i Falköpings kommun tätt kopplad till bostadsbyggande. Om inga eller få nya bostäder uppförs stagnerar invånarantalet vid strax över 33 100. WSP:s prognos till år 2035 anger en ökning till drygt 35 200 invånare förutsatt att det byggs nya bostäder.



Marknadsförutsättningar

I rapporten Bostadsmarknadsanalys 2023 beskriver Länsstyrelsen i Västra Götaland att skillnaden mellan antalet färdigställda bostäder under 2022 och antal påbörjade bostäder 2023 bedöms bli stor. Den förändrade säkerhetspolitiska och ekonomiska situationen bedöms innebära kraftigt negativ påverkan på bostadsbyggandet under de kommande åren. Enligt Boverkets byggprognos från juni 2023 minskar antalet påbörjade bostäder nationellt från 71 000 under 2021 till cirka 27 000 år 2023 och 21 500 2024. Detta kan innebära att det uppdämda behovet av bostäder som under de senaste åren minskat kan komma att öka igen. Det kan också bli svårare att komma in på bostadsmarknaden för de som söker sin första bostad. I dessa oroliga tider är SCBs befolkningsprognoser och Boverkets byggprognoser speciellt osäkra.

Ett minskat bostadsbyggande riskerar att negativt påverka både SCB:s befolkningsprognos och prognos Skaraborg 2023 för befolkningsutvecklingen i kommunen. Som framgår av WSP:s befolknings- och bostadsanalys är befolkningsutvecklingen tätt sammankopplad med antal bostäder som färdigställs.

Det pågår arbete med detaljplaner som möjliggör för bostäder i flera delar av kommunen. De flesta innebär förtätning av redan befintliga strukturer. I Falköpings tätort pågår arbete med två större förtätningar som kan möjliggöra för uppskattningsvis 200 bostäder i lägenheter om de antas och genomförs. För den nya stadsdelen Fåraberget har två etapper planlagts och delvis byggts ut. Inom övriga områden av stadsdelen kan det uppskattningsvis möjliggöras för knappt 350 bostäder.

I Stenstorp pågår planarbete där Stenstorpsskolan tidigare låg för att tillskapa uppskattningsvis 20 bostäder i blandade former. Utformningen av området anpassas till platsens förutsättningar och byggbranschens efterfrågan.

I Floby har ett planarbete påbörjats som innebär en förtätning som uppskattningsvis kan möjliggöra för cirka 4-10 bostäder i lägenheter.

Vakanser

Enligt kommuns enkät om hyresbostadsmarknaden finns huvudparten av hyresbostäderna i kommunen i Falköpings tätort, drygt 2 920 stycken med en vakansgrad om 1,9 %. Andelen vakanser i beståndet över hela kommunen är 1,8 %.

Fördelning av upplåtelseform

Enligt SCB bodde det 33 252 personer i Falköpings kommun under 2022 och utav dessa bodde drygt 63 % i äganderätt, 5 % i bostadsrätter och drygt 26 % i hyresrätter. I Falköpings tätort är andelen som bor i hyresrätter knappt 43 % och i äganderätt knappt 42%. I Floby och Stenstorp är boende i äganderätt och i hyresrätt i övervägande majoritet.

Priser

Enligt Bostadsförsörjningsanalys Skaraborg och statistik från SCB var det genomsnittliga priset för en villa i Falköpings kommun mellan åren 2022 och 2023 strax under två miljoner och priset för en bostadsrätt var strax över en halv miljon. Medianhyran per kvadratmeter var år 2022 ungefär 1 000 kronor.

Tillsyn

Miljönämnden Östra Skaraborg genomför systematiskt tillsynskontroller av miljön i hyresbostäder. Under de senaste sex åren har tillsyn genomförts för två flerbostadshus i Falköpings kommun. Dessa två kontroller har resulterat i att krav på åtgärder har ställts på ägaren till flerbostadshusen.

Enligt Folkhälsomyndighetens Miljöhälsorapport (Miljöhälsorapport 2017), som grundas på enkäter till den svenska befolkningen från år 2015, upplever 20 % att de har symtom som de anser beror på inomhusmiljön i bostaden, skolan eller på arbetet. Besvär av inomhusmiljö i bostaden har ökat mellan åren 2007 och 2017. Enligt rapporten 2017 är andelen personer som anger att de har synliga fuktskador, synligt mögel eller mögellukt i bostaden 19 procent.

Bostadsbehov som inte tillgodoses

Boverkets mått på bostadsbrist utgår från fem olika definitioner samt en kombination av dem eller ifall hushåll har uppfyllt något av måtten två år i rad.

- Ansträngd boendeekonomi definieras som att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen för hyror.
- Hushållet är trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn kan dela sovrum, men med beaktande av stigande ålder och personlig integritet behöver barn över 11 år eget rum. Vuxna som inte är sambor delar inte sovrum. Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För de hushåll där antalet rum saknas, främst småhus, används boendeyta per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.
- Hushåll som flyttar ofta definieras som hushåll där någon av individerna har flyttat minst en gång årligen de senaste tre åren.
- Hushåll med hemmaboende vuxna barn definieras som att hushållet har hemmaboende barn som är äldre än 24 år.
- Hushåll med ansträngd boendeekonomi KALP (kvar att leva på) definieras som att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på -kalkyl baserade på ett genomsnitt av bankernas kalkyler.

Ansträngd boendeekonomi

Enligt Bostadsförsörjningsanalys Skaraborg är det strax över 25 % av befolkningen i Skaraborg som har en ansträngd boendeekonomi utifrån KALP- kalkyl och enligt SCB är det jämförbart med hela Sverige. I Falköpings kommun var det 2021 knappt 28,5 % av befolkningen som uppfyller samma kriterier. När den ansträngda boendeekonomin baseras på genomsnittshyror på orten och riksnormen för hyror var det 5,2 % av hushållen i Falköping som uppfyllde kriteriet. Enligt SCB är det något högre än de 4,8 % av hushållen i hela Sverige

Trångboddhet

Enligt SCB och Boverket är det drygt 7 % av hushållen i Falköpings kommun som bedöms som trångbodda jämfört med 16 % i Sverige år 2021. Enligt Falköpings Hyresbostäder AB finns det en brist på större lägenheter och ett överskott av ettor. Enligt kommunens enkät om hyresbostadsmarknaden finns det viss eller stor efterfrågan på lägenheter i olika storlekar. Hyresbostadsföretagen har angett att stor efterfrågan finns på lägenheter med fyra rum och kök.

Hushåll som flyttar

Enligt uppgifter från Boverket är det knappt 2 % av hushållen i Falköping som uppfyller kriteriet för hushåll med upprepade flyttningar. I Skaraborg är andelen hushåll på ungefär samma nivå.

Hushåll med hemmaboende vuxna barn

Enligt Boverket är det strax under 2 % av hushållen som har hemmaboende vuxna barn i Falköpings kommun och på nationell nivå är det 3,5 procent av hushållen.

Återkommande problem

Det finns hushåll som enligt Boverket i minst 2 år uppfyllt något av kriterierna som beskrivits ovan. I Falköping var det 9,5 % av hushållen som 2021 hade återkommande problem vilket är ungefär som på nationell nivå.

Hemlöshet

Varken socialförvaltningen eller kompetens och arbetslivsförvaltningen har en komplett bild över antalet hemlösa i Falköpings kommun varför denna statistik saknas i dokumentet.

Våldsutsatta

Socialförvaltningen placerar de med akut behov samt samverkar med andra kommuner kring placering av personer som inte kan bo kvar i hemmakommunen.

Personer med funktionsvariation

Kommunen har tillgodosett LSS-boende för de som haft behov och för övriga boenden beslutas om bostadsanpassning.

Flyktingar

Sedan den 1 juli 2022 har kommuner en skyldighet att ta emot skyddsbehövande flyktingar från Ukraina på anvisning, och erbjuda dessa personer boende. Socialförvaltningen samverkar med Falköpings Hyresbostäder för att ordna boende för de som behöver det.

Trygghetsboende för äldre

Enligt SCB:s befolkningsprognos är andelen i åldrarna 70 år och äldre som kommer öka mest. I Falköping bedöms antalet personer som är 80 år eller äldre öka med 30 % till år 2030 och 50 % till omkring 2040. Enligt en utredning av behov av särskilda boendeformer för äldre som togs fram av socialförvaltningen under 2021 har Falköpings kommun, jämfört med angränsande och liknande kommuner, höga kostnader inom äldreboendet. För att inte kostnaderna i framtiden ska fortsätta stiga i samband med att antalet äldre blir fler behöver anpassade bostäder skapas där äldre kan bo och leva mer självständigt. Enligt det kommunala bostadsbolaget Hyresbostäder Falköping efterfrågar äldre personer lägenheter på markplan eller med hiss.

Slutsats

Både den demografiska utvecklingen och bostadsbyggandet framöver är svårbedömda och sammankopplade. Den ekonomiska situationen med höga räntor och byggkostnader medför att Boverkets prognos pekar på kraftigt minskat byggande kommande år. Samtidigt sker stora investeringar i Skaraborg som kan leda till ökad efterfrågan på arbetskraft och inflyttning. Skaraborgs kommunalförbunds delregionala utvecklingsstrategi anger en målsättning om 300 000 invånare år 2030, en ökning med cirka 30 000 invånare.

De senaste 10 åren har invandring varit den huvudsakliga orsaken till befolkningstillväxten och en fortsatt ökande befolkning i kommunen kräver i huvudsak en nettoinvandring. Andelen personer över 70 år förväntas öka och en viss urbanisering pågår i kommunen.

I Falköping är andelen bostäder med ansträngd boendeekonomi det mått på bostadsbrist som är avsevärt sämre än på nationell nivå. Samtidigt framgår av kommunens hyresmarknadsenkät att störst efterfrågan finns på större lägenheter. Eftersom nyproduktion av lägenheter ofta är förknippat med höga kostnader och höga hyror är det svårt att tillgodose behovet av stora lägenheter och minska andelen bostäder med ansträngd boendeekonomi. En ansträngd boendeekonomi kan dessutom leda till oförmåga att förändra sin boendesituation som kan ha problem med inomhusmiljön. Om nyproduktion anpassas för att locka äldre att flytta skulle en flyttkedja kunna starta som i slutändan kan frigöra ett billigare boende för de som idag har ansträngd boendeekonomi.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Hänsyn till relevanta mål, planer och program

Målen, insatserna och de specifika åtgärderna beaktar det nationella miljömålet god bebyggd miljö, Västra Götalandsregionens vision det goda livet samt de kommunala målen. Såväl den befintliga översiktsplanen som beslutet att arbeta fram en ny översiktsplan har beaktats likaså förtätningsprogrammet.

Riktlinjerna presenteras som mål och tillhörande insatser med specifika åtgärder. För åtgärderna presenteras tidsplan för genomförande och var ansvaret för genomförandet ligger.

Mål för bostadsbyggande och utveckling

- Det finns bostäder som är anpassade, prisvärda med god inomhusmiljö för alla invånare i Falköpings kommun.
- Det har tillskapats cirka 3 500 nya bostäder som möjliggör för befolkningstillväxt utan att andelen trångbodda ökar.
- Det finns 40 000 invånare i kommunen år 2040.

Planerade insatser för att nå målen

Baserat på analysen och målen för bostadsbyggande och utveckling föreslås följande insatser och åtgärder:

Säkerställ planberedskap för bostäder

Det kommunala planmonopolet medför stor makt men även ansvar för att säkerställa möjlighet att uppföra bostäder. En planberedskap innebär att redan planlagd mark finns tillgänglig för exploatering. De senaste årens exploateringstakt har medfört att den befintliga planberedskapen till stor del försvunnit trots att nya detaljplaner tagits fram. Det senaste årets lågkonjunktur och höga räntor har lett till ett minskat byggande men kan dock leda till att ny god planberedskap kan upprättas. Det gäller både förtätningsprojekt samt utveckling av befintligt bestånd och ianspråktagande av ny mark.

Den befintliga översiktsplanen antogs 2018 med tydliga ställningstaganden och inriktningar vad gäller befolknings och bostadsutveckling. Kommunfullmäktige beslutade den 26 juni 2023 att ny översiktsplan ska arbetas fram. Den nya översiktsplanens mål och inriktning för befolkningsutveckling och bostadsbyggande ska fortsatt vara tydligt

Åtgärder:

- Säkerställa tydliga ställningstaganden angående befolkningsutveckling och bostadsbyggande i översiktsplan
Genomförande: 2023-2025
Ansvar: Kommunstyrelsen

- Prioritering av detaljplaner för bostadsändamål

Genomförande: Löpande

Ansvar: Byggnadsnämnden

Aktiv markpolitik

För att kommunen ska kunna ställa krav på exploatörer och påverka bostadsbeståndet behöver kommunen äga mark som planläggs. På så sätt kan kommunen också skynda på genomförandet samt styra förutsättningarna och villkoren för exploatering. Kommunen ska i lämpliga fall arrangera markanvisningstävlingar för att kunna styra mot lämplig upplåtelseform och exploatering med hög kvalitet. Analysen visar att hushåll med ansträngd boendeekonomi är en av huvudanledningarna till att bostadsbehoven inte uppfylls. Trångboddhet och bostäder med hemmaboende vuxna barn förvisso inte är utbrett men det är olägenheter som har stor påverkan på de individerna. Genom att prioritera exploateringar som är anpassade för äldre personer kan en flyttkedja initieras som öppnar upp för bostäder för unga eller trångbodda. Det kan också möjliggöra att fler får tillgång till bostäder som matchar deras ekonomiska förutsättningar när vissa flyttar till större bostäder.

Åtgärder:

- Förvärva mark i enlighet med översiktsplan
Genomförande: Löpande
Ansvar: Kommunstyrelsen
- I markanvisningstävlingar prioritera exploateringar som gynnar en flyttkedja.
Genomförande: Löpande
Ansvar: Kommunstyrelsen

Förtätning av kommunens tätorter

Förtätning innebär att ny bebyggelse uppförs inom den befintliga bebyggelsestrukturen, exempelvis att obebyggda tomter exploateras eller på-, om- och tillbyggnation av befintliga byggnader. Förtätning motverkar utspridning av staden och minskar behovet av nya investeringar i gator och ledningar vilket leder till minskade kostnader. Det kan också minska bilanvändandet och transportkostnader samtidigt som det kan bidra till en ökad trygghet.

Åtgärder:

- Säkerställa förtätning som huvudsaklig utvecklingsstrategi i översiktsplanen.
Genomförande: 2023-2025
Ansvar: Kommunstyrelsen
- Främja detaljplaner som innebär förtätning.
Genomförande: Löpande
Ansvar: Byggnadsnämnden

Miljötillsyn med fokus på förebyggande bostadstillsyn

För att motverka olägenhet för människors hälsa på grund av dålig inomhusmiljö är det viktigt att förebyggande miljöbalkstillsyn av bostäder sker. Fokuset i bostadstillsynen är till exempel ventilation, fukt och mögel samt inomhustemperatur. Socioekonomi och trångboddhet är viktiga parametrar för miljönämnden att väga in när ett riskbaserat uttag sker för bostadstillsyn.

Åtgärder:

- Miljötillsyn med fokus på förebyggande bostadstillsyn av flerbostadshus.
Genomförande: Löpande
Ansvar: Miljönämnden Östra Skaraborg

Samverkan med branschen

Kommunen har, utöver det kommunala bostadsbolaget, liten möjlighet att uppföra bostäder. Därmed blir samverkan mellan Falköpings kommun och branschens aktörer viktig för att säkerställa byggnation av bostäder. Falköpings kommun behöver också aktivt marknadsföra och söka exploatörer som är intresserade av att bygga. Detta genomförs genom att arrangera markanvisningstävlingar eller intresseanmälningar.

Åtgärder:

- Anordna och medverka på fastighetsägarträffar och företagsfrukostar
Genomförande: Löpande
Ansvar: Kommunstyrelsen
- Arrangera markanvisningstävlingar för bostäder
Genomförande: Löpande
Ansvar: Kommunstyrelsen

Motverka hemlöshet

För att alla i Falköpings kommun ska få tillgång till en god boendemiljö krävs även ett proaktivt arbete kring hemlöshet. I dagsläget finns ingen tydlig bild över antalet hemlösa personer i kommunen samt anledningarna till hemlösheten.

Åtgärder:

- Kartlägga hemlösheten i kommunen.
Genomförande: 2024
Ansvar: Kompetens- och arbetslivsnämnden
- Ta fram rutiner för proaktivt arbete med hemlöshet.
Genomförande: Löpande
Ansvar: Kompetens- och arbetslivsnämnden