

STRATEGI



Bostadsförsörjningsstrategi för Nyköpings kommun Del 2 - Strategidokument

Antagen av kommunfullmäktige 2016-10-11

Antagandehandling

Om Bostadsförsörjningsstrategin

I framtagandet av Bostadsförsörjningsstrategin har en politisk styrgrupp varit vägledande. Strategin har arbetats fram av en projektgrupp bestående av representanter från den kommunala organisationen samt Nyköpingshem. Det har även funnits en referensgrupp som bidragit med värdefulla synpunkter.

Politisk styrgrupp:

Urban Granström (S)
Malin Hagerström (MP)
Anna af Sillén (M)

Projektbeställare:

Katarina Bergkvist, Strategienhetschef, Samhällsbyggnad

Projektledare:

Magnus Eriksson, Strategienheten, Samhällsbyggnad

Projektgrupp:

Sofia Bergqvist, Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad
Ing-Marie Netzell, Division Social Omsorg
Anna Swanson, Mark- och exploatering, Samhällsbyggnad
Per Morelius, Nyköpingshem
Anders Blom, Kommunfastigheter

Referensgrupp:

Mats Dryselius, Samhällsbyggnad
Katarina Bergkvist, Samhällsbyggnad
Henrik Haugness, Samhällsbyggnad
Birgitta Harvyl, Division Social omsorg
Solweig Ericsson-Kurg, Beställarkontoret
Anna Ulf, Beställarkontoret
Johan Persson, Kommunfastigheter

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
1 Inledning	4
2 Relevanta mål som har betydelse för bostadsförsörjningsstrategin	5
2.1 Nationella mål.....	5
2.2 Regionala mål.....	5
2.3 Kommunala mål.....	6
3 Mål och inriktning	8
3.1 Övergripande mål	8
3.2 Strategisk inriktning och mål.....	8
4 Uppföljning och revidering av strategin	14
4.1 Uppföljning av strategin	14
4.2 Revidering av strategin	14

Sammanfattning

Det övergripande målet för bostadsförsörjningsstrategin är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Strategiska områden för att nå det övergripande målet är nybyggnation, utveckling av bostadsbeståndet och bostäder till särskilda grupper. För varje strategiskt område finns delmål som bidrar till att det strategiska målet för respektive område nås. Strategin ska följas upp årligen i januari och aktualitetsprövas vartannat år.

1 Inledning

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun genom framtagande av riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. 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.

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

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900).

I Nyköpings kommun utgör denna bostadsförsörjningsstrategi kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Strategin tas sedan 2011 fram vart fjärde år. Två år efter antagandet görs en aktualitetsprövning samt vid behov en mindre revidering av strategin

Bostadsförsörjningsstrategin består av tre delar. Förutom detta strategidokument finns även en nulägesbeskrivning och en handlingsplan.

Bostadsförsörjningsstrategin ersätter bostadsförsörjningsprogrammet som antogs av Kommunfullmäktige år 2011. Giltighetstiden för strategin är 2017-2021.

2 Relevanta mål som har betydelse för bostadsförsörjningsstrategin

2.1 Nationella mål

Regeringens mål för boende och byggande

Regeringens övergripande mål 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 god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Regeringens målsättning är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder (källa: www.regeringen.se).

Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmålet för byggandet är:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

Nedbrutet på kommunal nivå innebär regeringens mål att det ska byggas cirka 340 nya bostäder per år i Nyköpings kommun. Eftersom kommunen planerar för just 340 nya bostäder per år innebär det att kommunen klarar målet.

2.2 Regionala mål

Regionförbundets mål

Regionförbundet Sörmland antog år 2011 *Sörmlandsstrategin 2020* som är en regional utvecklingsplan (RUP) för Sörmland. Strategin pekar ut ett antal områden som ska prioriteras för att länet ska utvecklas i rätt riktning. Ett av fyra regionala mål att sträva mot lyder *Sörmland har hållbara och attraktiva livsmiljöer*. Ett annat av målen lyder *I Sörmland finns goda förutsättningar för unga och vuxna att utbilda sig och arbeta*. Dessa mål liksom strategins övergripande vision *Leva, växa, verka* ligger nära de målsättningar som formulerats av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun genom Vision 2030. De bostadspolitiska målen i kommunens bostadsförsörjningsstrategi stödjer Sörmlandsstrategins inriktning.

Länsstyrelsens mål

Länsstyrelsen skriver i sin senaste rapport om bostadsmarknaden i länet att ett av de strategiskt viktiga målen för Södermanlands utveckling under lång tid har varit ökat bostadsbyggande. Ett kvantitativt mål omfattande minst 1 000 färdigställda nya bostäder per år har varit planeringsmålet för länet sedan 2003. Länsstyrelsen anser nu att det fortsättningsvis behöver byggas minst 1 300 nya bostäder per år i länet fram till år 2030. Nyköpings kommun planerar för 340 nya bostäder per år, vilket är mer än vad som skulle behöva byggas för att kommunen ska klara sin andel av de 1 300 bostäderna.

2.3 Kommunala mål

Vision 2030

Nyköping är en hållbar och växande kommun som tar vara på sina unika möjligheter. Det geografiska läget i en stark tillväxtregion med både lokal och internationell närhet gör Nyköping attraktivt.

Med förbättrade kommunikationer är Nyköping en integrerad del av Stockholm – Mälardalen. Ökad regional och internationell rörlighet är en del av vardagen.

Nyköping erbjuder livskvalitet med trivsamma boendemiljöer, välutbyggd samhällsservice och ett stort utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. I Nyköping är det nära och tryggt att leva i livets alla skeden.

Det är enkelt för företagare att förverkliga sina idéer i Nyköping. Genom befolkningstillväxten och en god tillgång på mark för etablering skapas förutsättningar för ett rikt näringsliv. Här står utbildning och kunskap i centrum för ett livslångt lärande.

I Nyköping finns framtidstro. Nyköping går före och byggs för ökad social sammanhållning och grön omställning.

Översiktsplan för Nyköpings kommun

Ny bostadsbebyggelse på landsbygden och i kommunens mindre tätorter stärker underlaget för service och kollektivtrafik. Krav på detaljplan råder för ny sammanhållen bebyggelse om fler än nio hus. Nya enstaka permanentbostäder bör lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder eller i närheten av större väg. Planlagd mark för nya bostäder finns i majoriteten av tätorterna och redovisas i översiktsplanen. Översiktsplanen utgår från kommunens tillväxtmål på 700 personer per år, vilket ger ett bostadsbehov på cirka 340 bostäder/år.

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort

Nyköping kommun ska erbjuda ett omfattande, varierat och attraktivt bostadsutbud i Nyköpings tätort.

Planen ska skapa förutsättningar för bostäder till 10 000 kommuninvånare, vilket innebär cirka 310 nya bostäder/år.

Kommunen vill stimulera utvecklingen av socialt sammansatta miljöer med ett varierat utbud av hustyper och upplåtelseformer mot bakgrund av de lokala förutsättningarna som finns i varje stadsdel.

Bostadsbebyggelse ska framförallt ske i ett antal utpekade utredningsområden med målet om en tät och attraktiv stad och i enlighet med rekommendationer för bebyggelsen.

Miljö- och folkhälsopolicy

I kommunens miljö- och folkhälsopolicy finns ett mål om bra bostäder. Nyköpings kommun erbjuder en god bebyggd miljö, både inom nyproduktion och i befintlig bebyggelse. Boende i Nyköpings kommun ska ha en trygg, sund och säker boendemiljö.

Energi- och klimatstrategi

I kommunens Energi- och klimatstrategi finns en indikator avseende energianvändningen i privatägda bostäder och privatägda lokaler. Energianvändningen förväntas minska med 10% fram till år 2020.

3 Mål och inriktning

3.1 Övergripande mål

Den direkta målgruppen för denna strategi är kommunens nämnder och förvaltningar.

Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Uppföljning av det övergripande målet grundar sig på följande data:

Indikator	Mätning	Basvärde (2015)	Förväntat resultat under mandatperiod				
			2017	2018	2018	2020	2021
Faktorn Bostäder (indexvärde)	SCB Medborgarundersökning	54	56	57	58	59	60

SCB Medborgarundersökning är en enkätundersökning som genomförs årligen och som går ut till ett urval av kommunmedborgarna. Respondenterna får svara på hur de upplever olika aspekter av hur det är att bo i sin kommun. Skalan är tiogradig där 10 är högsta betyg. Faktorn bostäder är en sammanvägning av tre frågor rörande hur lätt det är att få tag på en bostad, mixen av upplåtelseformer och hur trivsamt bebyggelsen är. Resultatet har sedan multiplicerats med 10. Idag ligger kommunen precis på riksgenomsnittet men över jämförbara kommuner som Eskilstuna, Motala och Skellefteå.

Ansvarig för avrapportering av måluppföljning till uppdragsgivare är Strategienheten, Samhällsbyggnad.

Avrapportering sker årsvis i januari genom att ett PM tas fram och skickas till Kommunstyrelsen.

3.2 Strategisk inriktning och mål

Strategiska områden för att nå det övergripande målet är;

- Strategiskt område 1: Nybyggnation
- Strategiskt område 2: Utveckling av bostadsbeståndet
- Strategiskt område 3: Bostäder till särskilda grupper

3.2.1 Strategiskt område 1: Nybyggnation

Det strategiska målet för delområdet är att antalet färdigställda bostäder gradvis ska öka till minst 340 per år.

Delmål:

- Byggandet ska ske utifrån ett hållbarhetsperspektiv där ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter vägs samman.
- Andelen färdigställda bostäder i förtättnings- och omvandlingsområden i enlighet med FÖP Nyköping ska vara högre än 50% av det totala antalet nya bostäder så att inte så mycket ny mark behöver tas i anspråk.
- Nybyggnation ska ske i hela kommunen.
- Kommunala småhustomter ska finnas tillgängliga och ligga insprängda bland övrig bebyggelse.
- Blandade upplåtelseformer ska eftersträvas vid större nybyggnationer.
- Kommunen ska särskilt stödja förtättningsprojekt som skapar en mångfald av upplåtelseformer. Exempelvis byggande av hyreshus i villaområden.
- Tydligare krav på byggstart, upplåtelseform och omfattning vid markanvisning.
- Redan byggd infrastruktur och service ska utnyttjas innan man bryter ny mark.
- Snabbare byggstarter genom att driva detaljplaneprocess och bygglovprocess parallellt.
- Fortsatt hög planberedskap med byggrätter för minst 340 nya bostäder per år både under perioden 2017-21 och därefter.
- Behovsstyrd planering med prioritering av detaljplaner för hyresrätter och bostäder till särskilda grupper.
- Vid planeringen av nya bostadsområden ska räddningstjänsten vara delaktig och bevaka att trygghets- och säkerhetsaspekterna tillgodoses.

Berörda organisationsdelar är: Samhällsbyggnad

Indikator	Mätning	Basvärde (2015)	Förväntat resultat under mandatperiod					Avrapportering till uppdragsgivare Kommunstyrelsen	
			2017	2018	2019	2020	2021	Vem rapporterar	När sker rapportering
Färdigställda bostäder (antal)	SHB statistik	257	300	340	340	340	340	SHB	Årligen i januari
Andel hyresrätter av nybyggnation (procent)	SHB statistik	44%	50%	33%	33%	33%	33%	SHB	Årligen i januari
Sålda kommunala småhustomter (antal)	MEX uppgifter	29	20	25	30	35	40	SHB	Årligen i januari

Åtgärder för att uppnå det strategiska målet och delmålen kommer att anges i handlingsplanen.

3.2.2 Strategiskt område 2: Utveckling av bostadsbeståndet

Det strategiska målet för delområdet är ett varierat och funktionellt bostadsbestånd där människor trivs och mår bra.

Delmål:

- Ett välfärdsindex som ökar för kommunen och där differensen mellan olika stads- och kommundelar minskar.
- Att verka för lokala flyttkedjor. Detta för att motverka inlåsnings effekter till följd av bostadsbristen, optimera bostadsutnyttjandet och motverka socialt ansträngda situationer (t.ex. trångboddhet).
- Satsning på attraktiva seniorbostäder.
- Att särskilt stödja utveckling av kommersiell och samhällelig service i stads- och kommundelar där välfärdsindex är lägre.
- Verka för utveckling av social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet i stads- och kommundelar genom att stödja utveckling av till exempel:
 - ökad blandning av bostäder och arbetsplatser
 - grön- och strövområden
 - mötesplatser för samtal, kultur och fysiska aktiviteter

- Utveckla dialogen med bostadsmarknadens aktörer för att uppnå ovanstående delmål.

Berörda organisationsdelar är: Samhällsbyggnad, Division Social Omsorg

Indikator	Mätning	Basvärde (2015)	Förväntat resultat under mandatperiod					Avrapportering till uppdragsgivare Kommunstyrelsen	
			2017	2018	2019	2020	2021	Vem rapporterar	När sker rapportering
Faktiskt utbud av olika upplåtelseformer (procent)	SCB Statistik	Hr33 Br29 Är38	Hr37 Br27 Är36	Hr39 Br26 Är35	Hr41 Br25 Är34	Hr43 Br24 Är33	Hr45 Br23 Är32	SHB	Årligen i januari
Upplevt utbud av olika upplåtelseformer (indexvärde)	SCB Medborgarundersökning	5,2	5,4	5,5	5,6	5,7	5,8	SHB	Årligen i januari
Välfärdsindex diff högst/lägst (indexvärde)	Folkhälsoprofilen	154	152		150		148	SHB	Vartannat år i januari
Trivsamt bebyggelse (indexvärde)	SCB Medborgarundersökning	6,6	6,8	6,9	7,0	7,1	7,2	SHB	Årligen i januari

SCB Medborgarundersökning är en enkätundersökning som genomförs årligen och som går ut till ett urval av kommunmedborgarna. Respondenterna får svara på hur de upplever olika aspekter av hur det är att bo i sin kommun. Skalan är tiogradig där 10 är högsta betyg.

Åtgärder för att uppnå det strategiska målet och delmålen kommer att anges i handlingsplanen.

3.2.3 Strategiskt område 3: Bostäder till särskilda grupper

Det strategiska målet för delområdet är att behovet av bostäder till särskilda grupper ska tillgodoses. Med särskilda grupper avses äldre, funktionsnedsatta, personer med social problematik, hemlösa, nyanlända och ungdomar.

Delmål:

- Att verka för att ett projekt med små billiga bostäder för att möta ungdomars behov påbörjas snarast.
- Att verka för att det byggs bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning.

- Att planeringen av nästa särskilda boende ska påbörjas under perioden 2017 till 2021.
- Att verka för att människor i s.k. särskilda grupper bor och lever integrerat i samhället och fördelat över alla stads- och kommundelar.
- Att kommunen ska använda sig av blockförhyrning i högre utsträckning för att tillgodose bostadsbehovet för särskilda grupper och för att tidigarelägga byggstarter. Med blockförhyrning avses både hela trapphus och enstaka utspridda lägenheter.
- Att kommunens önskemål om blockförhyrning ska meddelas byggherren omedelbart efter att markanvisningsavtal har tecknats.
- Blockförhyrning ska inte vara den enda metoden för att tillgodose bostadsbehovet för särskilda grupper.
- Att behovet av bostäder för hemlösa ska lösas.
- Personer som inte klarar av att bo själva ska få boendestöd i form av t.ex. hjälp med vardagssysslor och hjälp med kontakter med myndigheter.
- Behovet av bostäder för nyanlända ska tillgodoses genom kommunala insatser och genom marknadens aktörer.
- Utveckla dialogen med bostadsmarknadens aktörer för att uppnå ovanstående delmål.

Berörda organisationsdelar är: Division Social Omsorg, Samhällsbyggnad

Indikator	Mätning	Basvärde (2015)	Förväntat resultat under mandatperiod					Avrapportering till uppdragsgivare Kommunstyrelsen	
			2017	2018	2019	2020	2021	Vem rapporterar	När sker rapportering
Antal hemlösa situation 1	DSO statistik	21	17	15	13	11	9	DSO	Årligen i januari
Antal hemlösa situation 2	DSO statistik	27	23	21	19	17	15	DSO	Årligen i januari
Antal hemlösa situation 3	DSO statistik	106	90	82	74	66	58	DSO	Årligen i januari
Antal hemlösa situation 4	DSO statistik	58	50	46	42	38	34	DSO	Årligen i januari

Indikator	Mätning	Basvärde (2015)	Förväntat resultat under mandatperiod					Avrapportering till uppdragsgivare Kommunstyrelsen	
			2017	2018	2019	2020	2021	Vem rapporterar	När sker rapportering
Antal blockförhyrningar hos Nyköpingshem	DSO statistik	8	10	11	12	13	14	DSO	Årligen i januari
Antal blockförhyrningar hos privata hyresvärdar	DSO statistik	4	6	7	8	9	10	DSO	Årligen i januari
Antal lagstadgade nybyggda specialbostäder	SHB statistik	0	40	30	20	20	20	SHB	Årligen i januari

Socialstyrelsens nationella kriterier för hemlöshet:

Situation 1 – Akut hemlöshet

Situation 2 – Institutionsvistelse och kategoriboende

Situation 3 – Långsiktiga boendelösningar

Situation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

Åtgärder för att uppnå det strategiska målet och delmålen kommer att anges i handlingsplanen.

4 Uppföljning och revidering av strategin

4.1 Uppföljning av strategin

Strategin ska följas upp årligen i januari. Vid uppföljningen ska samtliga indikatorer användas och resultatet ska redovisas i ett PM som skickas till Kommunstyrelsen. Ansvarig för uppföljningen är Strategienheten, Samhällsbyggnad.

4.2 Revidering av strategin

Bostadsförsörjningsstrategin ska aktualitetsprövas vartannat år. Första gången detta sker blir år 2018.

Ansvarig instans för aktualitetsprövningen är Strategienheten, Samhällsbyggnad. Vid behov av revidering av dokumentet ska beslut om detta fattas av Kommunstyrelsen.