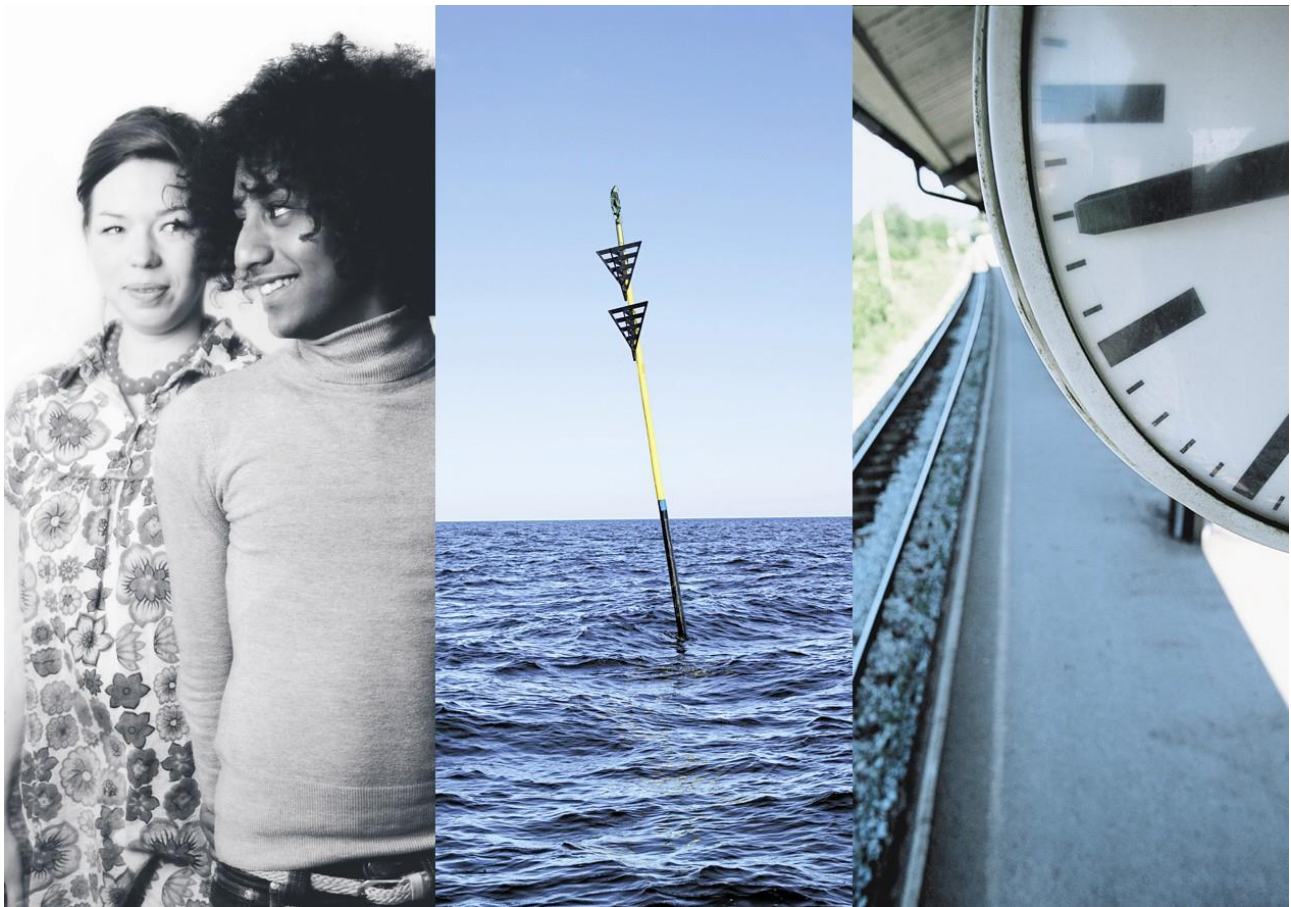


STRATEGI



Bostadsförsörjningsstrategi för Nyköpings kommun Del 3 - Handlingsplan

Antagen av kommunfullmäktige 2016-12-13

Antagandehandling

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Strategins genomförande.....	3
2.1	Organisation av arbetet	8
2.2	Resurser för genomförandet.....	8
2.3	Arbetsmetoder och arbetsformer	8

1 Inledning

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

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

2 Strategins genomförande

Strategiskt område 1: Nybyggnation

Strategiskt mål: Antalet färdigställda bostäder ska gradvis öka till minst 340 per år.

Mätbara mål för perioden 2017-2021:

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%	41%	41%	41%	41%	SHB	Årligen i januari
Sålda kommunala småhustomter (antal)	MEX uppgifter	29	20	25	30	35	40	SHB	Årligen i januari

Huvudansvarig: Samhällsbyggnadschef

Rapporterar till: Kommunstyrelsen

Avrapportering: Årligen i januari.

Delaktighet: Huvudansvarig ska föra en dialog med berörda kommunala verksamheter och samhällets övriga centrala aktörer i den mån det krävs.

Åtgärder:

- Hållbarhetsperspektivet där ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter vägs samman ska ges en ökad tyngd vid detaljplanering och markanvisning.

- Tillse att andelen färdigställda bostäder i förtättnings- och omvandlingsområden i enlighet med FÖP Nyköping ska vara högre än 50% av det totala antalet nya bostäder genom att erbjuda företag i dessa områden nya lokaliseringar.
- Möjliggöra nybyggnation i hela kommunen genom en aktiv översikts- och detaljplanering.
- Tillgodose marknadens behov av kommunala småhustomter genom att genomföra antagna detaljplaner och planlägga nya områden. Om möjligt ska dessa ligga insprängda bland övrig bebyggelse.
- Verka för att ett projekt med små billiga bostäder för att möta ungdomars behov påbörjas snarast genom riktad markanvisning.
- Verka för blandade upplåtelseformer vid större nybyggnationer genom att dela upp större exploateringsområden på flera markanvisningar.
- Prioritera förtättningsprojekt som skapar en mångfald av upplåtelseformer vid markanvisning och detaljplanering. Exempelvis byggande av hyreshus i villaområden.
- Införa tydligare krav på byggstart, upplåtelseform och omfattning vid markanvisning.
- Verka för att redan byggd infrastruktur och service ska utnyttjas innan man bryter ny mark.
- Möjliggöra snabbare byggstartar genom att driva detaljplaneprocess och bygglovprocess parallellt.
- Ha en fortsatt hög planberedskap med byggrätter för minst 340 nya bostäder per år både under perioden 2017-21 och därefter.
- Införa behovsstyrd planering med prioritering av detaljplaner för hyresrätter och bostäder till särskilda grupper.
- Säkerställa att räddningstjänsten är delaktig vid planeringen av nya bostadsområden för att bevaka att trygghets- och säkerhetsaspekterna tillgodoses.
- Säkerställa att Division Social omsorg är delaktig vid planeringen av nya bostadsområden för att det sociala perspektivet ska tillgodoses.
- Införa en aktiv markpolitik med inköp av fastigheter i förtättnings- och omvandlingsområden för att kunna påskynda och styra utvecklingen.
- Interna kommunövergripande processer för framtagande av behov, möjliggör tydliga krav och behov till prognoser till fastighetsägare.
- Fortsätta dialogen med fastighets- och bostadsmarknadens aktörer.

Strategiskt område 2: Utveckling av bostadsbeståndet

Strategiskt mål: Ett varierat och funktionellt bostadsbestånd där människor trivs och mår bra.

Mätbara mål för perioden 2017-2021:

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	Hr33 Br29 Är38	Hr34 Br29 Är37	Hr34 Br29 Är37	Hr34 Br29 Är37	Hr35 Br29 Är36	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 – stadsdelar/socknar 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

*Välfärdsindex är en sammanvägning av olika socioekonomiska faktorer såsom exempelvis inkomst och utbildningsnivå.

Huvudansvarig: Samhällsbyggnadschef

Rapporterar till: Kommunstyrelsen

Avrapportering: Årligen i januari.

Delaktighet: Huvudansvarig ska föra en dialog med berörda kommunala verksamheter och samhällets övriga centrala aktörer i den mån det krävs.

Åtgärder:

- Verka för att fler attraktiva seniorbostäder byggs genom riktade markanvisningar för att få igång flyttkedjor.
- Stödja utvecklingen av kommersiell och samhällelig service i stads- och kommundelar där välfärdsindex är lägre.
- Planläggning för en ökad blandning av bostäder och arbetsplatser där förutsättningar finns.
- Förhandla med exploatörer om att DSO kan få en viss procent av lägenheterna vid markanvisning.

- Öka blandningen av bostäder och arbetsplatser genom lokalisering av nya kommunala verksamheter.
- Öka blandningen av olika hustyper och upplåtelseformer genom förtätning.
- Utveckla grön- och strövområden i alla delar av kommunen för att göra bostadsområdena mer attraktiva.
- Skapa mötesplatser för samtal, kultur och fysiska aktiviteter i samverkan med föreningsliv och näringsliv.
- Interna kommunövergripande processer för framtagande av behov, möjliggör tydliga krav och behov till prognoser till fastighetsägare.
- Fortsätta dialogen med fastighets- och bostadsmarknadens aktörer.

Strategiskt område 3: Bostäder till särskilda grupper

Strategiskt mål: Behovet av bostäder till särskilda grupper ska tillgodoses. Med särskilda grupper avses äldre, funktionsnedsatta, personer med social problematik, hemlösa, nyanlända och ungdomar.

Mätbara mål för perioden 2017-2021:

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

Socialstyrelsens nationella kriterier för hemlöshet:

Situation 1 – Akut hemlöshet

Situation 2 – Institutionsvistelse och kategoriboende

Situation 3 – Långsiktiga boendelösningar

Situation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

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 nybyggda grupp- och servicebostäder	SHB statistik	0	40	30	20	20	20	SHB	Årligen i januari

Huvudansvarig: Fastighetschef

Rapporterar till: Kommunstyrelsen

Avrapportering: Årligen i januari.

Delaktighet: Huvudansvarig ska föra en dialog med berörda kommunala verksamheter och samhällets övriga centrala aktörer i den mån det krävs.

Åtgärder:

- Följa upp och analysera behovet av bostäder för samtliga särskilda grupper.
- Bygga bostäder för att tillgodose bostadsbehovet för samtliga särskilda grupper.
- Köpa in villor och bostadsrätter för att tillgodose bostadsbehovet för samtliga särskilda grupper.
- Tillse att kommunen använder sig av blockförhyrning i högre utsträckning i första hand för att tidigarelägga byggstarter och i andra hand för att tillgodose bostadsbehovet för samtliga särskilda grupper. Med blockförhyrning avses både hela trapphus och enstaka utspridda lägenheter.

- Kommunens önskemål om blockförhyrning ska meddelas byggherren omedelbart efter att markanvisningsavtal har tecknats.
- Påbörja planeringen av nästa särskilda boende för äldre under perioden 2017 till 2021.
- Verka för att människor i s.k. särskilda grupper bor och lever integrerat i samhället och fördelat över alla stads- och kommundelar.
- Kommunfastigheter ska delta i regelbundna möten med DSO och SHB för att få information om aktuella detaljplaner och byggföretag som visat intresse för exploateringar.
- Interna kommunövergripande processer för framtagande av behov, möjliggör tydliga krav och behov till prognoser till fastighetsägare.
- Fortsätta dialogen med fastighets- och bostadsmarknadens aktörer.

2.1 Organisation av arbetet

Genomförandet av strategin ska huvudsakligen ske inom ramen för den löpande verksamheten. De som utpekats som huvudansvariga för respektive strategiskt målområde avgör om särskilda projekt behöver startas för att nå strategins mål.

2.2 Resurser för genomförandet

Åtgärderna för genomförandet av strategin finansieras inom de budgetramar som Kommunfullmäktige årligen beslutar om. De verksamheter som utpekats som ansvariga för en eller flera åtgärder i denna handlingsplan ska ta med finansiering för åtgärderna i sina anslagsyrkanden.

2.3 Arbetsmetoder och arbetsformer

Genomförandet av strategin kräver ett organiserat samarbete mellan kommunens olika verksamheter. De som utpekats som huvudansvariga för respektive strategiskt målområde ansvarar för att samarbetet kommer till stånd.