MARIESTAD

Program för bostadsförsörjning

Antaget av
Kommunfullmäktige

Mariestad

Typ av styrdokument: Program

Beslutsinstans: Fullmäktige

Datum för antagande: 27 maj 2024

Diarienummer: 2023/00320

Dokumentet gäller för: Samtliga förvaltningar

Giltighetstid: 2024 - 2030

Tidpunkt för aktualisering: Senast 2029

Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadsförvaltningen

MARIESTAD

Program för

Bostadsförsörjning

FOTO: ANNA O SÖDERSTRÖM

FOTO FRAMSIDA · ANDRÉ NORDBLOM

Innehåll

INLEDNING OCH BAKGRUND **4**
Syfte *4*
Krav på kommunerna om bostadsförsörjningsplanering *5*
Ställningstaganden *6*
Programmets förhållande till andra styrdokument *6*
Samhällsbyggnadsprocessen och kommunens verktyg *8*

HISTORIK OCH NULÄGE **10**

TILLVÄXTPROGNOSER **12**
Behov och efterfrågan *18*

Antaget av Kommunfullmäktige
Mariestad

Typ av styrdokument: Program
Beslutsinstans: Fullmäktige
Datum för antagande: 27 maj 2024
Diarienummer: 2023/00320
Dokumentet gäller för: Samtliga förvaltningar
Giltighetstid: 2024–2030
Tidpunkt för aktualisering: Senast 2029
Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadsförvaltningen

FOTO: ANNA O SÖDERSTRÖM

Inledning och bakgrund

Mariestad står inför sin största utvecklingsresa och stadsomvandling i modern tid. De kommande åren planerar flera företag att etablera nya eller utöka sina befintliga verksamheter inom Mariestads kommun. Näringslivets utveckling väntas generera flera tusen nya arbetstillfällen och ökad inflyttning, vilket innebär nya behov, möjligheter och utmaningar i den långsiktiga planeringen av staden. För att möta efterfrågan på bostäder och samhällsservice behöver kommunen och framför allt centralorten växa. Det ska ske på ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt. Det ska också ske på ett sätt som bevarar stadens befintliga värden och kvaliteter men också tillåts tillföra nya, för vår tid, kvalitativa inslag. Befolkningsökningen kommer drivas direkt av behovet av arbetskraft inom näringslivet och indirekt av kringliggande offentlig och privat service.

Alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder oavsett ålder, ekonomi och familjeförhållanden och programmet ska utgöra ett underlag för kommunens långsiktiga och strategiska ställningstagande kring bostadsförsörjningen. Detta program har ett särskilt fokus på att fungera som underlag för bostadsbyggare och övrigt näringsliv.

Syfte

Mariestads kommuns program för bostadsförsörjning ger en övergripande bild kring vilka behov kommunen kan se finns idag och vilka behov som kommer finnas i framtiden. Programmet beskriver kommunens ställningstaganden för att tillgodose bostadsförsörjningen

samt är framtaget som underlag för fortsatt bostadsplanering i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs.

Programmet ska därtill fungera som ett kunskapsunderlag för närliggande frågor kopplat till bostadsförsörjning.

Programmet utgår från kommunens Vision 2040 och dess inriktning mot 40 000 invånare, översiktsplanen samt den under framtagande fördjupade översiktsplanen Mariestads tätort och konkretiserar kommunens långsiktiga behov av bostäder genom att användas som:

- underlag för kommunala markanvisningar.
- underlag för beslut om planbesked som söks av privata markägare och exploatörer.
- underlag för beslut om när och hur kommunen ska bygga ut på den egna markreserven.
- underlag vid beslut i planprioriteringsfrågor.

Krav på kommunerna om bostadsförsörjningsplanering

Varje kommun ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 2000:1383, planera för bostadsförsörjningen inom kommunen. Enligt lagen ska riktlinjer för bostadsförsörjningen innehålla:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- Hur kommunen har tagit hänsyn till nationella och regionala mål som är av betydelse för bostadsförsörjningen

Som grund för de här uppgifterna ska det finnas en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.
I Mariestads kommuns använder kommunen program som benämning för denna typ av styrdokument. Programmet för bostadsförsörjning uppfyller kravet för riktlinjer enligt lagen och ska antas av kommunfullmäktige och ses över varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Lag (2013:866).

Med anledning av den stora tillväxt som förväntas ske i Mariestad och många osäkerhetsfaktorer kan det finns anledning att uppdatera programmet för bostadsförsörjning med tätare intervall än tidigare. Kommunen ska även samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala instanser tillfälle att yttra sig.

FOTO: SIMPLE.SCANDINAV.SE/TANJA METELI

FOTO: DANIEL BECKMAN

Ställningstaganden

Programmet för bostadsförsörjning skapar förutsättningar för en balans mellan tillgång och efterfrågan av olika bostadsformer. En förutsättning för fortsatt befolkningstillväxt och stärkt skattekraft är att tillgången på attraktiva och ändamålsenliga bostäder byggs i takt med den ökade efterfrågan. Planeringen behöver ske i balans mellan bostadsproduktion och kommunens ekonomiska möjligheter att tillgodose nödvändig infrastruktur och kommunal service.

Ställningstagandena bidrar till när, var och hur bostadsutvecklingen ska prioriteras för att möjliggöra en god, attraktiv och hållbar livsmiljö för alla i en växande kommun. Med kvaliteter som är nära, levande, trygga, variationsrika och väl gestaltade i en stolt grön sjönära kommun.

Hållbart ökat bostadsbyggande

- Ny bebyggelse och förtätning bör lokaliseras till befintlig infrastruktur och service, som ger förutsättningar för ett effektivt utnyttjande av resurser.
- Ny bebyggelse ska stärka ett levande stads- småorts- och landsbygdsliv där människor möts och bidrar till en trygg miljö.
- Ny bebyggelse ska främja hållbara livsstilar. Förvaltning av befintlig bebyggelse ska ske så att lokala värden stärks och en långsiktig hållbar utveckling säkerställs.
- Ny bebyggelse ska främja giftfritt och cirkulärt byggande.
- Ny bebyggelse ska främja teknik- och metodutveckling.

Goda bostäder för alla och rotation på bostadsmarknaden

- En blandad bebyggelse ska eftersträvas. Områden med ett ensidigt bostadsutbud bör kompletteras med den typ av bostäder och upplåtelseformer som är underrepresenterade. Bebyggelse ska samtidigt ske så att risk för socioekonomiskt utsatta områden minimeras bland annat genom att flerbostadshus lokaliseras i allt väsentligt till stadsomvandlings- och förtätningsområden samt småhusbebyggelse till tätortsutvidgningsområden.
- Kommunen ska arbeta för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.
- Kommunen ska möta behov för alla målgrupper, vilket kan betyda särskilda bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning, ensamkommande barn och nyanlända.

Kommunen ska kontinuerligt analysera läget på bostadsmarknaden genom att se över efterfrågan, arbeta med statistik och ha dialog med marknads- och näringslivskontakter. Analysen ska verka för rotation på bostadsmarknaden, genom att sänka trösklarna för att byta bostad utifrån ändrade behov i livet.

KOMMUNENS PLANERADE INSATSER FÖR ATT HANTERA BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN:

- Exploatördrivna utvecklingsprojekt och framtagande av detaljplaner
- Aktiv markpolitik
- Omvandling, förtätning och centralortsutvidgning sker inifrån och ut för rationell utbyggnad av infrastruktur.
- Skapa förutsättningar till flyttkedjor
- God beredskap för planprogram och detaljplaner
- Samordning mellan tillfälliga och permanenta bostadsbehov

Programmets förhållande till andra styrdokument

Bostadsförsörjningen ska harmonisera med kommunala, regionala, nationella och internationella målsättningar och beslut. Några av de mest relevanta styrdokumenten är Översiktsplan 2030 och Strategi för Agenda 2030. Programmet innehåller inte några nya mål utan använder ställningstaganden som utgår från de mål som redan finns i den fördjupande översiktsplanen för Mariestad samt kommunfullmäktiges mål.

ILLUSTRATION: ANNA O SÖDERSTRÖM

VISION 20240 – MARIESTADS KOMMUN SKA BLI 40 000 INVÅNARE TILL ÅR 2040

Mariestads vision är en beskrivning av hur det ska vara att leva i Mariestad år 2040.

Drömlägen är det centrala begreppet i visionen. Med drömlägen menar vi vårt unika läge geografiskt, med skog, jord och vatten, med Vänern, Tidan och Göta kanal. Vår plats på jorden. Drömlägen är även en aktiv handling. I Mariestads kommun skapar vi drömlägen genom vår vilja till utveckling, innovation och samverkan. Vi skapar drömlägen tillsammans med våra invånare, besökare och näringsliv. Vision Mariestad 2040 utgår från tre målbilder:

- Drömläge för boende vid Vänern
- Drömläge för det bättre livet
- Drömläge för innovation och entreprenörskap.

Därtill finns andra kommunala mål som har relevans för bostadsförsörjningen t.ex. ställningstagandena i översiktsplanen och kommunfullmäktiges beslut om principen för 3-30-300 inom detaljplanerat bostadsområde. Principen är till hjälp för att bedöma hur mycket grönska en stad behöver.

REGIONALA MÅL

Region Västra Götaland har det regionala utvecklingsansvaret och har presenterat sin målbild i Vision Västra Götaland – Det goda livet. Det centrala i visionen är det goda livet vilket definieras bland annat som trygghet, gemenskap och delaktighet i samhällslivet samt en god miljö där förnybara system värnas. Visionen är en gemensam utgångspunkt för hur regionen ska utvecklas för att fortsatt vara attraktiv att bo och verka i.

DRUS SKARABORG (DELREGIONAL UTVECKLINGSSTRATEGI)

Skaraborgs kommuner och kommunalförbund har på delregional nivå tagit fram en utvecklingsstrategi. Skaraborg ska vara en attraktiv region för invånare och näringsliv med bland annat en smidig vardag och en väl fungerande infrastruktur. Varje individ får goda förutsättningar att leva, växa och bo och Skaraborg ska vara en plats där fler vill bo. Ett av effektmålen är att Skaraborg ska utvecklas till en arbetsmarknadsregion och från dagens 270 000 invånare till att år 2030 ha 300 000 invånare.

NATIONELLT

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande är formulerat i miljömålet *God bebyggd miljö*. Det syftar till att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god och hälsosam livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk tillväxt underlättas. Målet för den nationella bostadsmarknadspolitiken är en väl fungerande bostadsmarknad där efterfrågan och utbud av bostäder svarar mot behoven.

FOTO: STEFAN SVENSSON

Nationellt mål för gestaltad livsmiljö
Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Därtill finns andra nationella mål som har relevans för bostadsförsörjningen t.ex. miljömål, folkhälsomål, integrationspolitiska målet, bosättningslagen, barnkonventionen, mål för funktionshinderpolitiken samt perspektiv som t.ex. jämställdhetsperspektiv.

Samhällsbyggnadsprocessen och kommunens verktyg

PLANPROCESSEN

Sveriges kommuner har planmonopol. Det innebär att kommunerna är ansvariga för att planera och redogöra för den framtida mark- och vattenanvändningen och fattar själva beslut om genom översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Det innebär i förlängningen att kommunen genom planer bestämmer lämpliga platser att bygga bostäder. Planarbetet är en relativt lång process innan byggnationen kan starta. Bostadsmarknaden har genomgått strukturella förändringar under de senaste decennierna, från staten som risktagare genom statlig subvention och regleringar till att risken idag tas av kommuner, byggföretag och kreditgivare. Det gör att samspelet mellan byggbolag och kommunerna är av central betydelse och att kommunerna hanterar sitt planmonopol på ett korrekt och effektivt sätt. En planprocess i dialog med medborgare och myndigheter kan underlätta denna process.

KOMMUNENS MARKINNEHAV

Genom att bedriva en aktiv markpolitik, ha strategier för markuppköp och markanvisning kan kommunen ytterligare påverka bostadsbyggandet. En aktiv markpolitik med god framförhållning att köpa mark som täcker behoven för bostäder, verksamheter och allmänna ändamål ökar kommunens möjlighet att reglera när, hur, samt vad som byggs utifrån de behov som finns på kommunen. Med tillgång till kommunägd mark ökar möjligheterna att påverka bostadsutvecklingen. Det underlättar att genomföra strategier, planer och att uppnå såväl sociala mål och visioner som miljömål.

När en byggherre är intresserad av ett område kan fördelning av mark ske antingen för ett område med antagen detaljplan eller med pågående detaljplaneläggning. Fördelningen ger byggherren företrädesrätt att inom området under viss tid fullfölja byggintentionerna.

KOMMUNENS BOSTADSBOLAG

Kommunens egna bostadsbolag, Mariehus AB, är ett viktigt bostadspolitiskt instrument. Bolagets affärsidé är bland annat att bygga, äga och förvalta fastigheter för bostadsändamål och till viss del även verksamhetslokaler. Genom ägardirektiv har kommunen möjlighet att, inom vissa ramar, använda sig av bostadsbolaget för bostadssociala syften. Mariehus AB förvaltar cirka 1 900 lägenheter, hyresbostäder och lokaler i centralorten, samt i Ullervad. 55 % av kommunens hyresrätter ägs av Mariehus. Det kommunala bostadsbolagen ska fungera allmännyttigt och bolagen bör ses som ett verktyg som kan se till så att alla invånare i kommunen erbjuds bra bostäder.

SAMVERKAN

Mariestads kommun samverkar med grannkommuner främst genom Skaraborgs kommunalförbund. Det ger stöd till kommunens arbete med bostadsförsörjning bland annat med gemensamma analyser och marknadsföring.

INFRASTRUKTUR

Utbyggnad av infrastruktur är nödvändigt för att bostadsbeståndet ska kunna öka och detta bör byggas ut före eller som senast i samband med etablering av nya bostäder.

Här bör läggas vikt så att till exempel befintligt gatunät och VA- infrastruktur kan nyttjas rationellt och undvika stora kostsamma utbyggnader för att försörja nya områden. Rationell utbyggnad av infrastruktur

möjliggörs genom att omvandling, förtätning och centralortsutvidgning sker inifrån och ut.

FOTO: STEFAN SVENSSON

Historik och nuläge

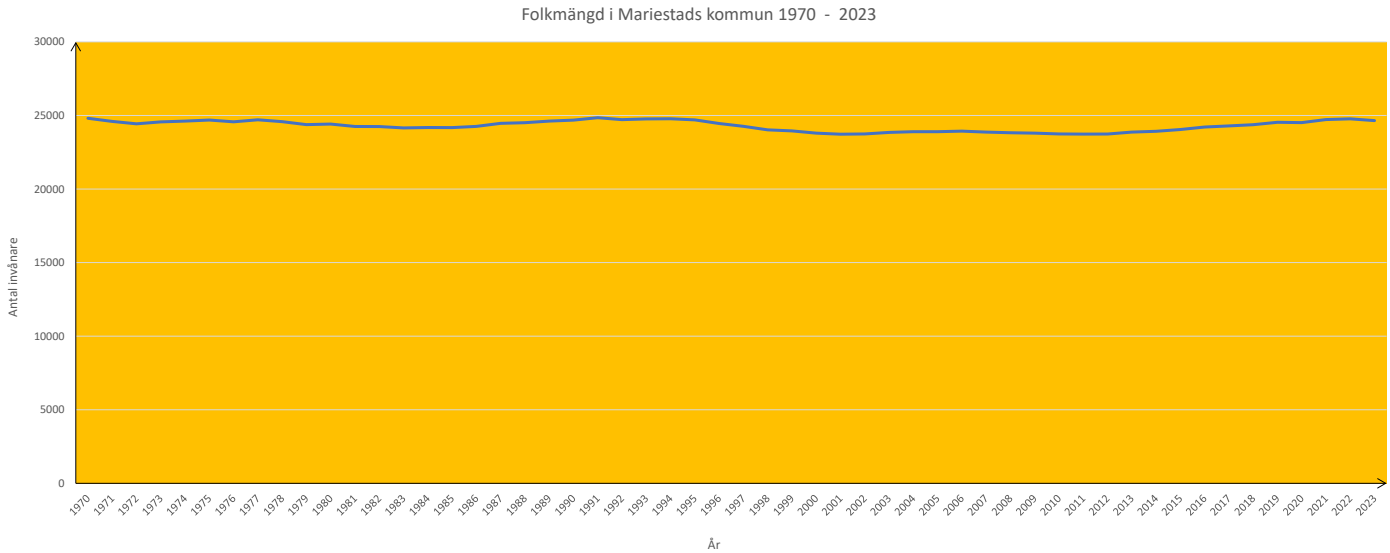
I ett längre historiskt perspektiv från 1970 så har Mariestads befolkningsmängd legat strax under 25 000 invånare. Sett över perioden 1996 till 2023 har Mariestads befolkning ökat. Kommunens befolkning har kontinuerligt ökat sedan 2011, bortsett från 2020 och 2023, mest ökade befolkningen år 2021. Den 31 december 2023 hade kommunen 24 647 invånare.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Mariestad har likt riket som helhet en variation i åldersgruppernas storlek. I riket finns tre tydliga toppar. De handlar om de som är födda på 1940-, 1960-samt 1990-talet och som nu är cirka 30, 50 och 70 år gamla.

Dessa toppar återfinns även i Mariestad kommun. Till skillnad från rikets demografi har Mariestad kommun färre invånare i åldersgruppen 0–16 år. Kommunen har även en högre andel i åldersgruppen 65+ år i förhållande till riket.

FOTO: JESPER ANHEDE

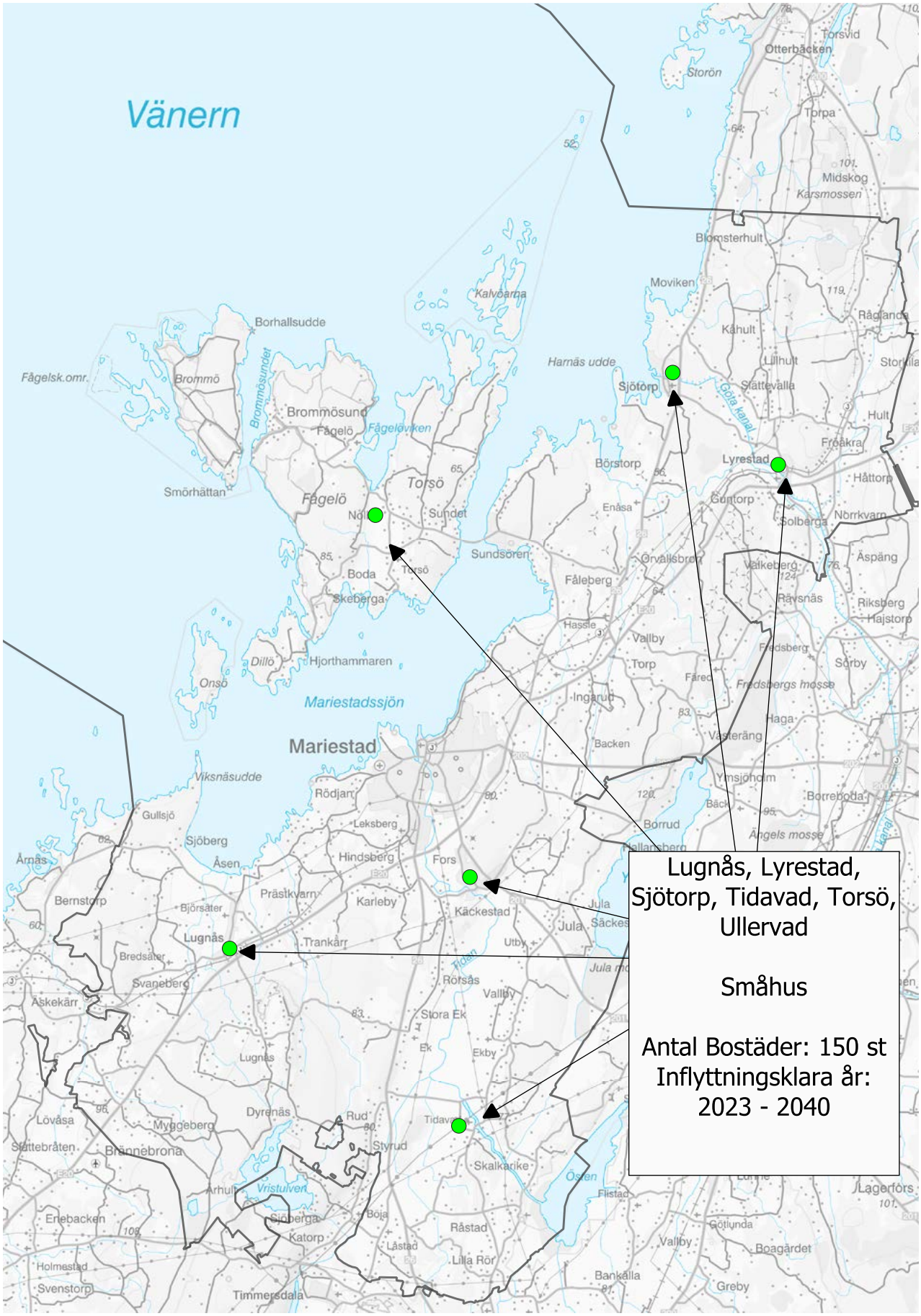


Tillväxtprognoser

Enligt Mariestads kommuns politiskt beslutade mål för befolkningstillväxt förväntas befolkningen öka markant fram till 2040, samtliga år förväntas en kraftigare tillväxt än historiskt. Befolkningsökningen förväntas vara som högst mellan 2027 och 2030. Det sammanfaller med fullt utbyggda etableringar. Totalt kan befolkningen öka med 15 000 invånare, motsvarande 61,8 procent, fram till år 2040.

Enligt visionen kommer Mariestad ha en befolkning på 40 000 invånare år 2040. Det finns olika prognosbanor mot visionen, om att 40 000 invånare nås senare år. Programmet redovisar talen för bostadsutveckling som möjliggör visionen. Ett bostadsbehov med 2,1 personer per bostad ger att det behöver möjliggöras för 7000–10 000 bostäder.

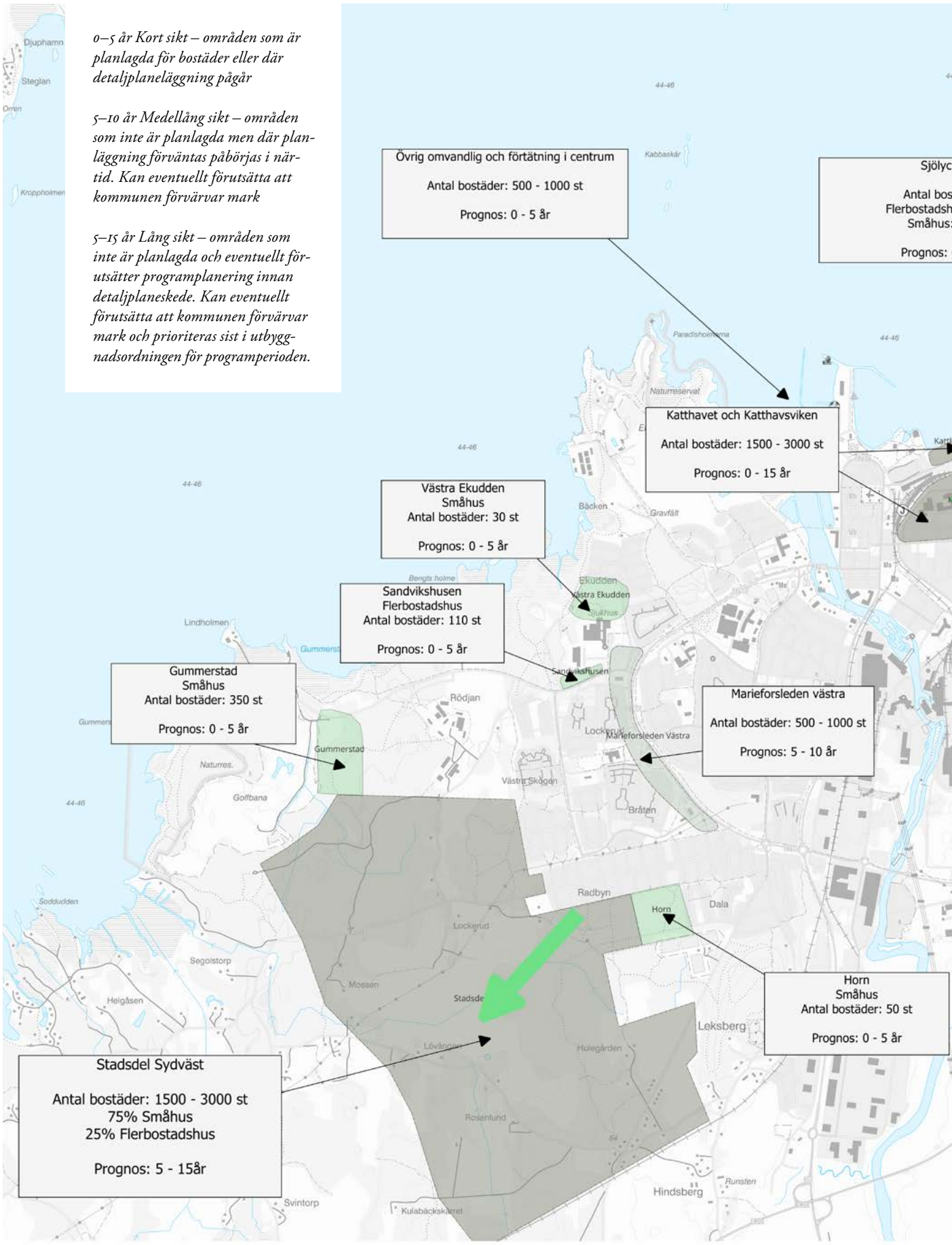
Genom att planera och tidsätta bostadsbyggandet blir kommunens bostadsförsörjning tydligare för den egna organisationen, allmänheten samt bostadsbyggare och fastighetsägare på bostadsmarknaden.


Vänern
Torsö
Fågelö
Mariestad
Mariestadssjön
Lugnås
Sjötorp
Lyrestad
Tidavad
Lugnås, Lyrestad, Sjötorp, Tidavad, Torsö, Ullervad
Småhus
Antal Bostäder: 150 st
Inflyttningsklara år:
2023 - 2040

0–5 år Kort sikt – områden som är planlagda för bostäder eller där detaljplaneläggning pågår

5–10 år Medellång sikt – områden som inte är planlagda men där planläggning förväntas påbörjas i närtid. Kan eventuellt förutsätta att kommunen förvärvar mark

5–15 år Lång sikt – områden som inte är planlagda och eventuellt förutsätter programplanering innan detaljplaneskede. Kan eventuellt förutsätta att kommunen förvärvar mark och prioriteras sist i utbyggnadsordningen för programperioden.



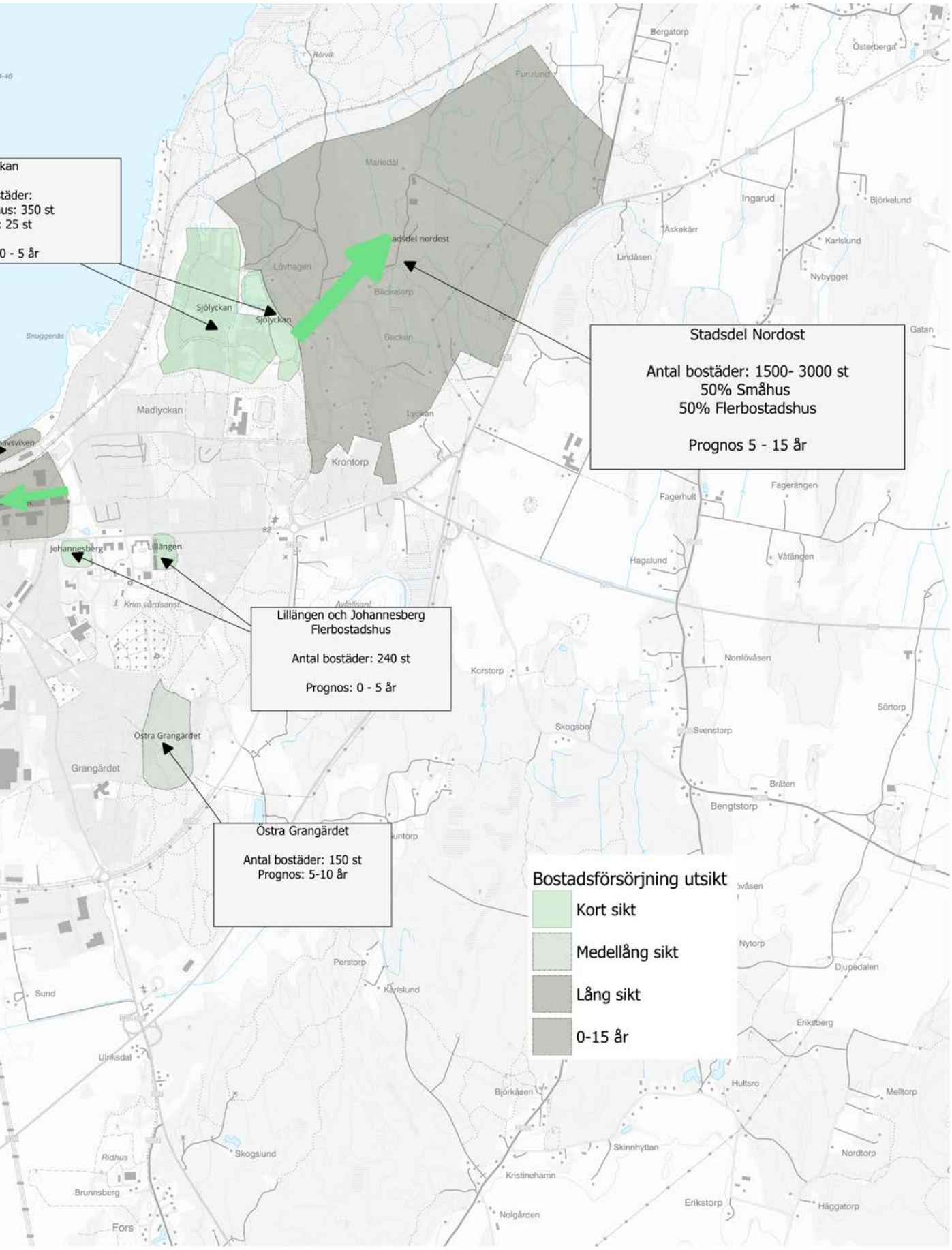

kan
täder:
us: 350 st
: 25 st
0 - 5 år
Stadsdel Nordost
Antal bostäder: 1500- 3000 st
50% Småhus
50% Flerbostadshus
Prognos 5 - 15 år
Lillängen och Johannesberg
Flerbostadshus
Antal bostäder: 240 st
Prognos: 0 - 5 år
Östra Grangärdet
Antal bostäder: 150 st
Prognos: 5-10 år
Bostadsförsörjning utsikt
Kort sikt
Medellång sikt
Lång sikt
0-15 år
Bergatorp
Österberga
Furulund
Mariedal
Ingarud
Björkelund
Askekärr
Karlslund
Lindåsen
Nybygget
Lövhagen
Bäckatorp
Backen
Sjölyckan
Snuggenäs
Madlyckan
Lyckan
Krontorp
Gatan
Fagerhult
Fagerängen
Hagalund
Våtängen
Johannesberg
Lillängen
Krim vårdsanst
Korstorp
Norrlövåsen
Sörtorp
Skogsbo
Svenstorp
Grangärdet
Bråten
Bengtstorp
Nytorp
Djupedalen
Perstorp
Karlslund
Sund
Eriksberg
Ulriksdal
Hultsro
Björkåsen
Melltorp
Skinnhyttan
Nordtorp
Skogslund
Ridhus
Kristinehamn
Brunnsberg
Erikstorp
Häggatorp
Nolgården
Fors

FOTO: ANDRÉ NORDBLOM

TÄTORTSUTVIDGNING NORR

Området planeras för byggnation på lång sikt. Områdets lokalisering norr om tätorten är utanför detaljplanelagt område. Förutsättningar för byggnation kommer att hanteras vidare inom ett planprogram som hanterar komplexa planeringsfrågor i ett större perspektiv innan detaljplaneskede. Inom området finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

TÄTORTSUTVIDGNING SYDVÄST

Området planeras för byggnation på lång sikt. Områdets lokalisering sydväst om tätorten är utanför detaljplanelagt område. Förutsättningar för byggnation kommer att hanteras vidare inom ett planprogram som hanterar komplexa planeringsfrågor i ett större perspektiv innan detaljplaneskede. Inom området finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

HORN

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt då fastigheten har en lagakraftvunnen detaljplan med färdig byggrätt. Fastigheten ägs av kommunen. Försäljning av tomtmark planeras till hösten 2024.

LILLÄNGEN OCH JOHANNESBERG

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt då dessa fastigheter har lagakraftvunna detaljplaner med outnyttjade byggrätter. Dessa fastigheter ägs av privata fastighetsägare.

VÄSTRA EKUDDEN

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt. Området är föremål för pågående detaljplanearbete. Detaljplanen Västra Ekudden var föremål för samråd sommaren 2021 och bearbetas inför granskning.

SJÖLYCKAN

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt då detaljplanerna är lagakraftvunna med outnyttjade byggrätter. Bland dessa fastigheter finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

MARIEFORSLEDEN VÄSTRA

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på medellång sikt. För att möjliggöra byggnation krävs detaljplaneläggning. Planläggning påbörjades våren 2024 i områdets norra del, norr om Lockerudsvägen.

Området Marieforsleden västra utgörs huvudsakligen av kommunalägd fastighet.

ÖSTRA GRANGÄRDET

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på medellång sikt. För att möjliggöra byggnation krävs detaljplaneläggning. Området Östra Grangärdet utgörs av kommunalägd fastighet.

KATTHAVET OCH KATTHAVSVIKEN

Kommunen bedömer att byggnation kan påbörjas på kort sikt men sett till Katthavets storlek och komplexitet kommer planläggning och byggnation att genomföras löpande på lång sikt. Katthavet är ett område med många typer av verksamheter och olika fastighetsägare. Kommunen äger endast den fastighet där Mariestads reningsverk är lokaliserat. Utveckling av Katthavet förutsätter således initiativ från privata fastighetsägare.

För att möjliggöra byggnation krävs detaljplaneläggning. Förutsättningar för byggnation bör med fördel hanteras vidare inom ett planprogram som hanterar komplexa planeringsfrågor i ett större perspektiv innan detaljplaneläggning. Detaljplaneläggning har däremot påbörjats på två fastigheter i nordöstra Katthavet.

I Katthavsviken bedömer kommunen att byggnation är genomförbar på kort sikt. Området är föremål för pågående detaljplanearbete. Detaljplanen var föremål för granskning sommaren 2019 och bearbetas inför antagande. Inom planområdet finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

SANDVIKEN/GUMMERSTAD

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt. Området är föremål för pågående detaljplanearbete. Detaljplanen har varit föremål för samråd och bearbetas inför granskning. Inom planområdet finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

SANDVIKSHUSEN

Kommunen bedömer att byggnation är genomförbar på kort sikt då detaljplanen är lagakraftvunnen med outnyttjad byggrätt. Fastigheten ägs av kommunen.

ÖVRIG FÖRTÄTNING I CENTRUM

Kommunen bedömer att byggnation på fastigheten Apeln är genomförbara på kort sikt då det finns lagakraftvunna detaljplaner med outnyttjade byggrätter. För att möjliggöra byggnation på övriga fastigheter krävs detaljplaneläggning. Bland dessa fastigheter finns både kommunalt och privat fastighetsägarskap.

FOTO: ANNA O SÖDERSTRÖM

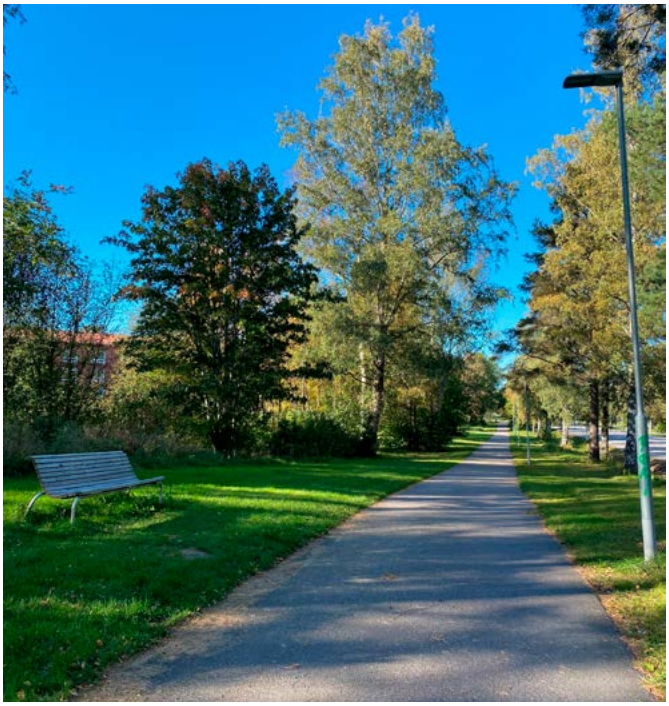


FOTO: ANNA O SÖDERSTRÖM

FOTO: ANNA O SÖDERSTRÖM

Behov och efterfrågan

ÖVERGRIPANDE ANALYS

Mariestads kommun står inför sin största utvecklingsresa och stadsomvandling i modern tid. Dagens utbud på den lokala bostadsmarknaden är inte tillräckligt. En stark tillväxt av bostadsbeståndet behövs tillgodose framtida behov för alla målgrupper på bostadsmarknaden.

LOKALA BOSTADSBEHOV ENLIGT MARIEHUS AB

Enligt Mariehus AB finns det år 2023 ett stort behov av lägenheter och hyresbostäder till hyresnivåer som alla målgrupper kan klara av. I analysen ser Mariehus att byggnationen av lägenheter och hyresbostäder behöver öka för att möta efterfrågan. De senaste årens ökade produktionskostnader har dock resulterat i att de i fastigheter som är nybyggda är svårare att hyra ut och därför finns en viss del outhyrda lägenheter. Efterfrågan på lägenheter och hyresbostäder i Mariestad år 2023 är växande. Störst efterfrågan finns på lägenheter och hyresbostäder som är 5 rum eller större. Senaste tiden har det blivit ett ökat tryck även på lägenheter som tidigare varit svåruthyrda på grund av höga hyror. Mariehus kö varierar i stort beroende på lägenhetstyp och attraktivitet – från 3 månader till 10 år.

TILLGÅNG TILL BOSTADSMARKNADEN – BOSTADSBEHOV SOM INTE TILLGODOSES PÅ DEN LOKALA BOSTADSMARKNADEN

Olika grupper har olika behov och olika svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Bostadsbristen slår hårdast mot hushåll som är nya på bostadsmarknaden och personer som saknar eget kapital för att kunna köpa en bostad, saknar tillräckligt många år i bostadskö eller som har för svag inkomst för att få tillgång till en hyresrätt. Nyanlända, ungdomar och personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden är grupper som ofta uppfyller samtliga dessa kriterier vilket gör att de har särskilt besvärligt på bostadsmarknaden.

Boverket har tagit fram en modell för att mäta bostadsbrist som utgår från ett behovsperspektiv. Bostads-

bristen mäts i antal och andel hushåll som saknar en rimlig bostad. Modellen bygger på 8 mått där två mått är kombinationer av två enskilda mått.

De 8 måtten är:

- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngd boendeekonomi (KALP*)
- Trångboddhet
- Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi
- Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi (KALP*)
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

**kvar att leva på*

Boverket lyfter fram trångboddhet i kombination med en ansträngd boendeekonomi som ett mått att beskriva bostadsbrist med. Det beskriver hushåll med en orimlig boendesituation och med små ekonomiska möjligheter att hitta en bättre lösning (Mått på bostadsbristen, Boverket 2020).

SOCIALNÄMNDERNAS ANSVAR FÖR SAMHÄLLSPLANERINGEN

I 2 kap 2 § Socialtjänstlagen framgår att socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen och utformningen av bostadsförsörjningen. Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen.

Socialnämnden ska även i övrigt ta initiativ till och bevaka att åtgärder vidtas för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och unga, äldre och andra grupper som har behov av samhällets särskilda stöd.

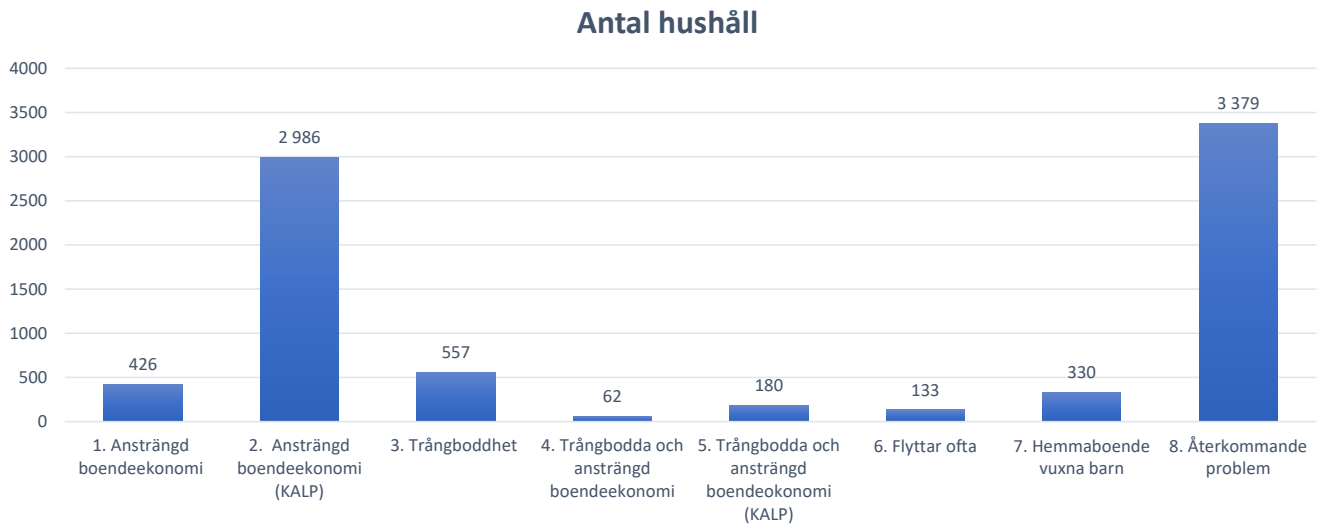
SÄRSKILT ANSVAR FÖR VISSA GRUPPER

Kommunen har ett direkt kommunalt ansvar för boendet när det gäller:

- äldre personer som behöver särskilt stöd
- personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen
- asylsökande ensamkommande barn
- personer som flyr från länder där EU:s massflyktsdirektiv är aktiverat

RIKTLINJE FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING OCH BOSTADSSOCIALT ARBETE

Mariestads kommuns riktlinjen för bostadsförsörjning och bostadssocialt arbete anger riktningen för det praktiska arbetet med förebyggande arbete, utredning och verkställighet i ärenden för det bostadssociala området inom socialförvaltningarna i Mariestads kommun. Den enskildes behov ska vara avgörande vid bedömningar samtidigt som kommunens befintliga resurser ska tillvaratas på bästa sätt. Riktlinjen utgör dels ett förtydligande av gällande rätt (lag, förarbeten och rättspraxis), dels i förekommande fall en beskrivning av vilka förutsättningar som socialnämnden i Mariestad bedömt ska gälla för rätt till vissa av bistånden. Riktlinjen beskriver under vilka förutsättningar som enskilda kan beviljas bistånd till boende samt preciserar de målgrupper som kan beviljas insatser.



2024, FORM: WWW.ANNA.O.SE, FOTO: ANDRÉ NORDBLPM