

Projektplan för nytt Bostadsförsörjningsprogram 2026-2034 för Vaggeryds kommun

Projektnamn: Bostadsförsörjningsprogram 2026-2034

Projektledare: Ali Chit, exploateringsingenjör

Bakgrund

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning handlar om att planera för och genomföra projekt för nya bostäder, men också om att hitta rimliga arbetsmetoder och verktyg för att hjälpa dem som har svårt att ordna en bostad på egen hand. Kommunen står inte direkt för det faktiska bostadsbyggandet, utan skapar förutsättningar för bostadsbyggande genom översiktlig- och detaljplanering, bygglov, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markstrategi, markanvisningar, exploateringsavtal samt det kommunala bostadsbolaget VSBo. Därför behöver kommunen tydligt precisera hur man tänker använda de verktyg och styrmedel som kommunen kan använda sig av i bostadsförsörjning.

Vad säger lagen?

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla:

- 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.

Bostadsförsörjningsprogram för Vaggeryds kommun

Kommunfullmäktige antog Vaggeryds kommuns bostadsförsörjningsprogram under 2021.

I programmet lyfts det fram att *Vaggeryds kommun ska vara en plats med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen*, vilket har en stark koppling till bostadsförsörjningen.

Befolkningsökningen beror till störst del av ett positivt flyttnetto, vilket förväntas förklara 70 procent av ökningen. Resterande del av ökningen beror på ett positivt födelsenetto.

I programmet uppges trångboddhet vara ett problem för de större familjerna. På hyresmarknaden finns få större bostäder. De bostäder som blir lediga är också få vilket innebär att valmöjligheterna är kraftigt begränsade.

Det befintliga bostadsbeståndet kan utnyttjas bättre genom välfungerande flyttkedjor. Behoven kring bostadens storlek och utformning förändras generellt med åldern. Yngre behöver billiga och mindre bostäder. Barnfamiljer behöver större yta och äldre behöver bostäder anpassade för både större och mindre vårdinsatser. De nya trygghetsboendena på kvarteren Gästgivaren och Tor har medfört ökad

möjlighet för invånare från 65 år att flytta till behovsanpassade bostäder samtidigt som flyttkedjor har skapats och fler befintliga villor har kommit upp till försäljning. Processen kan vidare leda till att ordinarie hyresrätter blir lediga, vilket kan förbättra chanserna för ungdomar/unga vuxna att erhålla en egen bostad. Behov finns för ytterligare analys kring insatser som underlättar flyttkedjor.

Upplägg för revidering av bostadsförsörjningsprogrammet

En förutsättning för att bostadsförsörjningsprogrammet alltid ska vara aktuellt och fungera som ett planeringsunderlag är att programmet revideras när det sker större förändringar i kommunen och dess omvärld, såsom demografiska och ekonomiska.

Revidering av programmet föreslås att genomföras i följande tre steg:

- Uppföljning och utvärdering av tidigare framtagna mål och aktiviteter.
- Analys av bostadsutvecklingen i Vaggeryds kommun.
- Framtagande av nya riktlinjer med mål och aktiviteter.

Uppföljning och utvärdering av tidigare framtagna mål och aktiviteter

Uppföljning och utvärdering sker i samarbete med de berörda förvaltningarna och bolag. I detta skede går vi igenom vilka aktiviteter som har genomförts, deras utfall, samt en bedömning av om de uppsatta målen har uppnåtts eller inte.

Lärdomar från uppföljningen och utvärderingen kommer att vara av stor betydelse vid framtagande av nya riktlinjer.

Analys av bostadsutvecklingen i Vaggeryds kommun

Kommunens bostadsförsörjningsansvar utgörs bland annat av att löpande analysera läget på bostadsmarknaden och skapa förutsättningar för kommunens önskade utveckling. Revideringen av riktlinjerna för bostadsförsörjning behöver grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Övergripande innehåll i analys av bostadsutvecklingen i Vaggeryds kommun

- Befolkning
 - Befolkningsutveckling
 - In- och utflyttning
 - Vilka målgrupper som har flyttat till respektive delområde
 - Vilka målgrupper som har flyttat till nyproducerade bostäder
 - Flyttkedjor
- Bostäder och bostadsbehov
 - Bostadsbehov
 - Byggstarter, färdigställda bostäder (hustyper och upplåtelseformer)
 - Hemlöshet
 - Befintliga bostäder
- Marknadsförutsättningar
 - Bostadsmarknaden i regionen
 - Förutsättningar för nyproduktion
 - Bostadsmarknaden i Vaggeryd
 - Hushållens inkomster
- Planberedskap och kommunal mark

Framtagande av nya riktlinjer med mål och aktiviteter.

Utifrån genomförd uppföljning av målen och analys av bostadsutvecklingen tas nya riktlinjer för bostadsförsörjning fram tillsammans med berörda förvaltningar, styrgruppen (KSAU) och bolag.

Organisation

Exploateringsingenjören är projektansvarig och ansvarar för arbetet med att ta fram ett bostadsförsörjningsprogram för 2026-2034. Exploateringsingenjören ansvarar för avstämningar med den politiska styrgruppen (KSAU), remissinstanser och att samordna synpunkter och förslag från verksamheten. Varje förvaltning och bolag ska utse en eller flera projektdeltagare som ska komma med synpunkter och förslag på bostadsförsörjningsprogrammets utformning och innehåll utifrån det egna verksamhetsområdet.

Tidsplan

Framtagande av samrådshandling: Startar i augusti 2024 och avslutas i maj 2025. Detta arbete sträcker sig över nio månader.

Remisstid: juni-september 2025. Bostadsförsörjningsprogrammet skickas på remiss till kommunens nämnder, bolag, partigrupperna, länsstyrelsen och regionen

Antagande av handling: Målet är att handlingen ska vara klar för antagande under det sista kvartalet av 2025.

Detaljerad tidsplan

Aktivitet	Datum	Innehåll
Uppdrag från politiken om nytt bostadsförsörjningsprogram	22 maj 2024 KSAU, 4 juni 2024 KS	Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att arbeta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram för 2026-2034 i samarbete med förvaltningar och bolag.
Framtagande av samrådshandling	Startar i augusti 2024 och avslutas i maj 2025.	Detta arbete sträcker sig över nio månader.
Avstämning med ledningsgruppen	XX september 2024	Arbetet med det nya bostadsförsörjningsprogrammet förankras i kommunens ledningsgrupp. Diskutera med ledningsgruppen om vilka från de berörda förvaltningarna som ska vara projektdeltagare.
Avstämning med projektdeltagarna	XX september 2024	Avstämning med projektdeltagarna om vad som är bra eller kan utvecklas med bostadsförsörjningsprogrammet, samt uppföljning och utvärdering av tidigare framtagna mål och aktiviteter.
Avstämning med styrgrupp KSAU	23 oktober 2024	Rapportering om vilka som är projektdeltagare. Presentera förslag av upplägg, synpunkter från verksamheten och vilka mål som behöver ändras.

Avstämning med ledningsgruppen	XX november 2024	Arbetet med det nya bostadsförsörjningsprogrammet förankras i kommunens ledningsgrupp.
Remiss till partigrupperna	2 december 2024-31 januari 2025	Remiss till partigrupperna som får komma med förslag av nya riktlinjer med mål och aktiviteter
Avstämning med styrgrupp KSAU	XX februari 2025	Rapportering till styrgruppen. Nya riktlinjer för bostadsförsörjning med mål och aktiviteter tas fram tillsammans med berörda förvaltningar, styrgruppen (KSAU) och bolag.
Framtagande av nya riktlinjer med mål och aktiviteter	Februari-april 2025	Nya riktlinjer för bostadsförsörjning med mål och aktiviteter tas fram tillsammans med berörda förvaltningar, styrgruppen (KSAU) och bolag.
Avstämning med styrgrupp KSAU och ledningsgruppen	XX maj 2025	Arbetet med det nya bostadsförsörjningsprogrammet förankras med KSAU och ledningsgruppen
Beslut om remissutskick	KSAU XX juni 2025	KSAU beslutar att bostadsförsörjningsprogrammet ska skickas på remiss till kommunens nämnder, bolag, partigrupperna, länsstyrelsen och regionen
Sammanställning och utskick på remiss	XX juni 2025	
Remisstid	XX juni-XX september 2025	Bostadsförsörjningsprogrammet 2026-2034 skickas på remiss till länsstyrelsen, regionen, kommunens nämnder, partigrupperna och berörda grannkommuner
Sammanställning av remissvar	XX september-XX oktober 2025	
Bostadsförsörjningsprogrammet 2026-2034 för beslut i KSAU	XX oktober 2025	
Bostadsförsörjningsprogrammet 2026-2034 för beslut i KS	XX november 2025	
Bostadsförsörjningsprogrammet 2026-2034 för beslut i KF	XX november 2025	

Projektavslut

Projektet är avslutat när bostadsförsörjningsprogrammet har godkänts i KF.