

# **Bostadsförsörjningsprogram 2022–2026**

Fastställd av kommunfullmäktige 22 juni 2022, § 81

# Innehåll

Inledning.....	3
Utgångspunkter.....	4
Kommunal verktygslåda.....	8
Nulägesbeskrivning & Framtida behov .....	10
Omvärldsfaktorer, prognoser och trender.....	13
Läget på bostadsmarknaden utifrån olika gruppers behov .....	14
Mål och riktlinjer .....	19
Uppföljning.....	19

# Inledning

## Syfte

Bostadsförsörjningsprogrammet ska skapa förutsättningar för att alla i Laxå kommun ska kunna leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

## Arbetsprocess

Arbetet med att uppdatera bostadsförsörjningsprogrammet påbörjades under oktober 2021 och efter samråd förväntas ett program antas första halvåret 2022. Bostadsförsörjningsprogrammet ska uppdateras i samband med varje ny mandatperiod.

## Beredning

Socialchefen, IFO-chefen, chefen för Integrations- och arbetsmarknadsenheten, controller på Ekonomi- och kvalitetsenheten samt VD på AB Laxåhem har varit delaktiga i processen att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Efter ett inledande möte fick var och en kontrollera ett utkast samt komma med förslag till förbättringar och faktajusteringar. Efter remissförfarandet deltog IFO-chefen och chefen för Integrations- och arbetsmarknadsenheten i arbetet med att färdigställa programmet.

## Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

1 § Varje kommun ska med 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.

2 § 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, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

3 § Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

4 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900).

5 § En kommun ska lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

6 § Om kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen saknar någon sådan uppgift som avses i 2 § första stycket 3, får regeringen förelägga kommunen att anta nya riktlinjer.

7 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

8 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut.

*Källa Sveriges riksdag*

## Utgångspunkter

Laxå kommuns bostadsförsörjningsprogram utgår från följande:

1. FN - Agenda 2030
2. EU - Europarlamentets resolution för anständiga och prisvärda bostäder
3. Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030
4. Regeringens mål för boende och samhällsplanering
5. Örebro läns regionala utvecklingsstrategi 2022–2030

### Agenda 2030

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer Agenda 2030 för hållbar utveckling och dess 17 globala mål och 169 delmål. Mål 11, Hållbara städer och samhällen, handlar om att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

- 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad:  
Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.
- 11.2 Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla:  
Senast 2030 tillhandahålla tillgång till säkra, ekonomiskt överkomliga, tillgängliga och hållbara transportsystem för alla. Förbättra trafiksäkerheten, särskilt genom att bygga ut kollektivtrafiken, med särskild uppmärksamhet på behoven hos människor i utsatta situationer, kvinnor, barn, personer med funktionsnedsättning samt äldre personer.
- 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering:  
Till 2030 verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.
- 11.4 Skydda världens kultur- och naturarv:  
Stärka insatserna för att skydda och trygga världens kultur- och naturarv.

- 11.5 Mildra de negativa effekterna av naturkatastrofer:  
Till 2030 väsentligt minska antalet dödsfall och antalet människor som drabbas av katastrofer, inklusive vattenrelaterade katastrofer. Även tillse att de direkta ekonomiska förlusterna till följd av sådana katastrofer, i form av lägre global BNP, minskar väsentligt. Särskilt fokus bör ligga på att skydda de fattiga och människor i utsatta situationer.
- 11.6 Minska städernas miljöpåverkan:  
Till 2030 minska städernas negativa miljöpåverkan per person, bland annat genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luftkvalitet samt hantering av kommunalt och annat avfall.
- 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla:  
Senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning
- 11.A Främja nationell och regional utvecklingsplanering  
Främja positiva ekonomiska, sociala och miljömässiga kopplingar mellan stadsområden, stadsnära områden och landsbygdsområden genom att stärka den nationella och regionala utvecklingsplaneringen.
- 11.B Implementera strategier för inkludering, resurseffektivitet och katastrofriskreducering:  
Till 2020 väsentligen öka det antal städer och samhällen som antar och genomför integrerade strategier och planer för inkludering, resurseffektivitet, begränsning av och anpassning till klimatförändringarna och motståndskraft mot katastrofer samt utveckla och genomföra, i linje med Sendai-ramverket\* för katastrofriskreducering 2015–2030, en samlad katastrofriskhantering på alla nivåer.

*Källa Globalamalen.se*

\* Sendairamverket för katastrofriskreducering 2015-2030 antogs vid FN:s tredje världskonferens i Sendai, Japan, den 18 mars 2015. Sendairamverket är det efterföljande ramverket till Hyogo Framework for Action (HFA) 2005-2015. Ramverket syftar till att reducera riskerna för och minska konsekvenserna av olyckor och katastrofer.

*Källa MSB*

### **Europaparlamentets resolution för anständiga och prisvärda bostäder**

Den 21 januari 2021 röstade Europaparlamentet för att anta initiativbetänkandet "Tillgång till anständiga och prisvärda bostäder". Europaparlamentets resolution om tillgången till anständig och rimligt prissatt bostad för alla omfattar följande:

- Att nå fram till lämpliga, energieffektiva och sunda bostäder
- Att bekämpa hemlöshet och diskriminering
- Ett integrerat tillvägagångssätt på EU-nivå med avseende på subventionerat, allmännyttigt och rimligt prissatt boende
- Att säkerställa boendetrygghet och inkluderande bostadsmarknader
- Att investera i subventionerat, allmännyttigt, rimligt prissatt och energieffektivt boende

*Källa [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020\\_SV.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_SV.html)*

## Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

Regeringen anser att det ska gå att bo, leva och verka i alla delar av landet. Mot denna bakgrund anser regeringen att en prioritering bör vara hög livskvalitet med goda och attraktiva livsmiljöer. Regeringen anser även att en viktig förutsättning för en hållbar utveckling i hela landet är att städer, tätorter samt gles- och landsbygder planeras för att skapa goda livs- och boendemiljöer. Ett utbud av attraktiva bostäder är en viktig faktor för att såväl städer och tätorter som gles- och landsbygder ska kunna utvecklas genom att attrahera och bibehålla kompetenser och företag. Regeringen anser därmed att en prioritering bör vara god samhällsplanering.

Regeringen har identifierat fyra strategiska områden som ska ligga till grund för genomförandet av den regionala utvecklingspolitiken 2021–2030:

- likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet
- kompetensförsörjning och kompetensutveckling i hela landet
- innovation och förnyelse samt entreprenörskap och företagande i hela landet
- tillgänglighet i hela landet genom digital kommunikation och transportsystem

Ett utbud av attraktiva bostäder är en viktig faktor för att såväl städer och tätorter som gles- och landsbygder ska kunna utvecklas genom att attrahera och bibehålla kompetenser och företag. Regeringen anser därmed att en prioritering bör vara god samhällsplanering.

Städer och tätorter är särskilt känsliga för de extrema väderhändelser som sannolikt kommer att bli vanligare som en effekt av ett förändrat klimat, men risker och sårbarheter för ett förändrat klimat uppstår i hela landet. Det är därför helt avgörande att den fysiska planeringen tar hänsyn till kommande förändringar i klimatet.

*Källa Regeringens skrivelse 2020/21:133*

## Regeringens mål för boende och samhällsplanering

Det övergripande målet 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. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

*Källa Regeringens politik för bostäder och samhällsplanering*

## Örebro läns regionala utvecklingsstrategi 2022–2030

Region Örebro arbetar med en regional utvecklingsstrategi (RUS) som antogs i mars 2018. RUS:en är under översyn och är ute på remiss. En uppdaterad version beräknas antas innan valet 2022. RUS:ens roll är att vara länets gemensamma vägvisare. Syftet är att skapa bästa möjliga framtid för de som bor och verkar i regionen.

Bostäder och bostadsbyggande är en viktig del av den regionala utvecklingen och den strategiska samhällsplaneringen. Att bostadsförsörjningen fungerar är en förutsättning för att det ska vara möjligt att skapa en hållbar utveckling. Region Örebro län följer därmed utvecklingen i länet och stöttar vid behov kommunerna i deras arbete.

Ett av tre de övergripande målen i RUS:en är Hög och jämlik livskvalitet med effektmålet Attraktiv boende- och närmiljö som i sin tur bland annat har Bostadsförsörjning och attraktiva miljöer som ett prioriterat område.

I RUS:en konstateras det att en väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för ett attraktivt och växande län. I många av de mindre kommunerna har förutsättningarna för bostadsbyggande länge varit svåra.

Många kommuner upplever att de har brist på bostäder anpassade för äldre, vilket hämmar rörligheten på bostadsmarknaden. Bra digital infrastruktur kan skapa flyttkedjor genom att rörligheten ökar för de grupper på arbetsmarknaden som har möjlighet att jobba på distans. Det gör att efterfrågan på bostäder ökar utanför centralorterna och ger även bättre förutsättningar för företagande där. Brist på billiga bostäder gör det svårt för unga och nyanlända att etablera sig på bostadsmarknaden.

Ett av effektmålen i RUS är att alla tolv kommuner i regionen ska ha en bostadsmarknad i balans. Strategins effektmål konkretiserar de övergripande målen och är valda utifrån de utmaningar som identifierats och de prioriteringar som gjorts. De pekar ut önskvärd utveckling i Örebro län till 2030.

### Länsplan för regional transportinfrastruktur 2018-2029

I Länsplan för regional transportinfrastruktur 2018-2029 finns följande text; "Befolkningen i Örebro län beräknas öka med cirka 30 000 personer fram till år 2030. Huvuddelen av ökningen kommer sannolikt att ske i Örebro stad, även om de flesta av regionens kommuner just nu har en ökande befolkning."

### Angränsande kommuner

Laxå kommun angränsar till Askersund, Hallsberg, Lekeberg, Degerfors, Gullspång, Töreboda, Karlsborgs kommuner.

Det finns ett behov av samordning mellan kommunerna, för att säkerställa lämplig utbyggnad av bostäder, i närhet till kommungränserna. Vid planläggning som kan beröra angränsande kommuner bör samråd mellan kommunerna genomföras.

### Laxå kommuns befolkningsmål

Kommunfullmäktige i Laxå kommun har beslutat om följande övergripande mål gällande befolkning;

- Laxå kommuns folkmängd ska bibehållas eller ökas till år 2022 räknat från början av 2019.

### Laxå kommuns vision och platsvarumärke

I arbetet med varumärkesplattformen Bilden av Laxå, har en vision formulerats. Visionen är kommunens långsiktiga mål, drömbilden av hur platsen Laxå ska uppfattas 2030; "En välmående plats med hög trivsselfaktor, stark sammanhållning och öppenhet mot omvärlden".

Det finns mycket som är bra med platsen Laxå kommun. För att nå fram i bruset och få fler att upptäcka Laxå har kommunen valt ut tre platsegenskaper som sticker ut. Det är kombinationen av dessa starka kort som gör platsen Laxå kommun unik och som vi lyfter fram när vi konkurrerar med andra platser.

- För det första är det bara 30 minuter till eller från Örebro. Västra stambanan går igenom Laxå med flera dagliga tågstopp. E20 går rakt igenom kommunen och det är

motorväg i stort sett hela vägen till Örebro. Det går alltså utmärkt att bo i Laxå kommun och arbeta i Örebro. Eller tvärtom.

- Kommunens andra styrka, som är unik, är att här ligger det mytomspunna och trolska Tiveden med stora skogar och vackra sjöar. Juvelen i kronan är Tivedens nationalpark med urskog och väldiga klippblock som årligen lockar många turister.
- Kommunens tredje starka kort är platsens alla eldsjälar & entreprenörer. Laxå kommun skulle inte vara den plats det är utan alla hängivna, entusiastiska och samarbetande invånare, föreningsmänniskor och företagare.

I arbetet med den utmaning som kommunen står inför där kommunens verksamheter måste anpassas för att motverka urbaniseringens negativa effekter på den mindre landsbygdskommunen har kommunen formulerat sju långsiktiga målområden, Skolan, Näringslivet, Boendet, Pendlingen, Äldreomsorgen, Ekonomin och Laxåandan.

Under målområdet Boendet, formuleras detta som att; "Vi ska utifrån marknadens efterfrågan tillskapa tomter, få igång bostadsbyggandet och Laxåhem ska renovera befintliga bostäder till en attraktiv standard. Viktiga tillgångar som vi har är byggklara tomter i tätorter eller med sjönära lägen".

## **Kommunal verktyglåda**

### **Översiktlig fysisk planering**

Varje kommun ska ha en kommuntäckande översiktsplan som talar om hur kommunen vill främja en långsiktigt god utveckling när det gäller bebyggelse och mark- och vattenanvändning.

Översiktsplanen underlättar för kommande detaljplanering och lovgivning genom att ge en helhetsbild av kommunens utveckling i relation till den fysiska strukturen.

Kommunens översiktsplan är inte bindande utan utgör ett vägledande och strategiskt dokument. För att nyttan av översiktsplanen ska fortgå finns det ett krav på kommunfullmäktige att ta ställning till aktualiteten i översiktsplanen under varje mandatperiod.

Fördjupade översiktsplaner kan tas fram över mindre geografiska områden, som en enskild ort inom kommunen, eller som en tematisk fördjupning gällande exempelvis vindkraft.

Laxå kommun antog en kommunövergripande översiktsplan i februari 2015. I översiktsplanen presenteras generella riktlinjer kring mark- och vattenanvändning, där även områden för fortsatt bostadsbebyggelse pekas ut.

Utöver den kommunövergripande översiktsplanen har Laxå kommun också antagit en LIS-plan, där landsbygdsutveckling i strandnära lägen pekas ut, ofta i form av möjlig bostadsutveckling.

Den 27 oktober 2021 fattade kommunstyrelsen beslut att en ny översiktsplan för perioden 2025-2040 ska tas fram och den ska vara antagen senast i december 2024.



## Detaljplanering och planberedskap

Detaljplanering är ett sätt för kommunen att pröva lämpligheten för en viss användning av ett mark- eller vattenområde. Detaljplanen reglerar användningen och är juridiskt bindande vid prövning av lov. I Plan- och bygglagen finns bestämmelser om när kommunen måste ta fram en detaljplan innan lov får ges. Det är dock kommunen som avgör när och var en detaljplan tas fram.

En detaljplan gäller tills dess att den blir upphävd eller ersatt, vilket innebär att en stor del av kommunens mark, främst kring tätorterna är reglerade av detaljplaner som kan både möjliggöra och begränsa bostadsbebyggelse.

I Laxå kommun finns viss planberedskap gällande bostäder. Äldre detaljplaner är dock ofta relativt begränsade och kan behöva ändras för att anpassas efter dagens förutsättningar och behov. Eftersom en detaljplan är juridiskt bindande och tar lång tid att ta fram är det av stor vikt att de detaljplaner som antas i Laxå kommun är relativt flexibla. Fokus inom planläggningen bör läggas på att skapa förutsättningar för olika typer av bostadsbyggnation med syfte att skapa attraktiva och långsiktiga boendemiljöer.

## Vikten av integrerat arbete i kommunens nämnder och förvaltningar

Kommunen består av ett flertal nämnder och förvaltningar med tillhörande ansvarsområden. Kommunstyrelsen ansvarar för den fysiska planeringen och framtagande av detaljplaner, genom Samhällsbyggnad Sydnärke, som är gemensam för Askersund, Laxå och Lekeberg. Sydnärkes Byggnämnd ansvarar för bygglovsfrågor och kommunens utvecklingsenhet, med stöd av Laxå Kommunfastigheter AB och Samhällsbyggnad Sydnärke, ansvarar för projektering och utbyggnad av infrastruktur inom nya bostadsområden.

Social- och omsorgsnämnden har en viktig koppling till bostadsförsörjningen genom dess ansvar för de grupper som faller under kommunens ansvar enligt socialtjänstlagen.

Utöver de nämnder och förvaltningar som är direkt kopplade till bostadsbyggnationen är det av stor vikt att även övriga nämnder finns med och integreras i processen kring bostadsbyggandet, för att skapa ett hållbart, effektivt och attraktivt samhälle genom den fysiska planeringen.

## Det allmännyttiga bostadsbolaget

Ett viktigt verktyg i arbetet med bostadsförsörjning är det allmännyttiga bostadsbolaget, AB Laxåhem, som ägs till 100 % av Laxå kommun. Bolagets verksamhet ska erbjuda ett varierat och miljömässigt hållbart fastighetsbestånd med bostäder och lokaler i en trivsamt och attraktiv miljö genom att förvalta och utveckla fastigheter med hyresgästen i centrum. Laxåhems bestånd består av 640 lägenheter och ett 70-tal lokaler, äldreboenden, gruppboenden, garage och p-platser.

Merparten av hyreshusen i Laxå kommun är äldre utan hiss och där första bostadsplanet är en halv trappa upp. För att förbättra tillgängligheten har några av Laxåhems hyreshus byggts till med hiss. För att öka attraktiviteten har fler hyreshus kompletterats med balkonger. Det finns efterfrågan på nybyggnation av marknära hyreslägenheter, alternativt bostadsrättslägenheter, men nedskrivningsreglerna samt lånebegränsningar gör det inte möjligt för Laxåhem att bygga nytt.

## Markinnehav och markstrategi

För arbetet med bostadsbyggande och påverkan på bostadsmarknaden fungerar kommunens markinnehav och strategier kring detta som ett viktigt verktyg. Laxå kommuns markinnehav är idag relativt koncentrerat kring kommunens tätorter, med större markinnehav i Laxå, Finnerödja, Röfors, vid Skagern och i Hasselfors. Även dotterbolagen AB Laxåhem respektive Laxå Kommunfastigheter AB

äger mark lämplig för bebyggelse. Arbete pågår med att stycka av tomter som stämmer med detaljplanen för Ekobyn Saltängen. Det pågår också arbete med att förändra ägandet så att tomter som Laxåhem inte har för avsikt att bygga bostäder på ägs av kommunen för en smidigare försäljningsprocess till privata exploaterare.

Kommunens mark i tätorten Laxå bedöms vara tillräcklig för att klara behoven de kommande fem till tio åren av tomter för nya villor och flerbostadshus. Detsamma gäller för Finnerödja, Röfors och Hasselfors.

Den mark som kommunen äger vid Skagern består av en campingplats som för närvarande är uthyrd på långtidskontrakt. Privata markägare projekterar för 30-50 tomter vid Skagern. Kommunen äger också mark i Sannerud som enligt gällande detaljplan inte är byggbar.

För att kunna använda markinnehav som verktyg för bostadsförsörjningen är det viktigt för Laxå kommun att äga mark för att använda i strategiska markbyte. Det är svårt att köpa in mark eftersom det ofta finns en motvillighet hos markägare att minska sitt markinnehav. Kommunens ägande av mark utgör därför ett viktigt redskap för att kunna tillgodose behovet av kommunal mark för bostadsbyggnation.

Kommunen bevakar möjligheten att köpa in mark när försäljning av mark tillkännages. Laxå kommun strävar främst efter inköp av mark i omedelbar närhet till kommunens orter. Markens värde för kommunen bedöms för att avgöra om markköp kan vara aktuellt.

För att på bidra till minskad klimatpåverkan och maximera samhällsservicen till invånarna är kommunens strategi att förtäta, det vill säga bygga nytt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

### **Kommunikation och marknadsföring**

Laxå kommun har idag flera typer av forum för kommunikation och marknadsföring för att locka inflyttare till kommunen.

Kommunens största informationsplattform är kommunens hemsida, där kommuninvånare och potentiella inflyttare kan ta del av viktig information, kontaktuppgifter och blanketter. På bostadssidorna presenteras bland annat hyresvärdar och kommunala villatomter.

För att kunna rikta mer specifika budskap till rätt målgrupper använder kommunen även andra viktiga kanaler såsom sociala medier och en specifik hemsida för turism.

## **Nulägesbeskrivning & Framtida behov**

### **Laxås läge**

Laxå kommun ligger strategiskt mellan Stockholm och Göteborg, i de sydvästra delarna av Örebro län. Kommunens orter är tätorterna Finnerödja, Hasselfors och Laxå samt de mindre orterna Röfors och Sannerud.

Genom centralorten Laxå passerar E 20. Laxå var förr en järnvägsknut av dignitet och idag märks det på de goda tågförbindelserna kommunen har till Stockholm och Göteborg. Tågstoppen har stor betydelse för skol- och arbetspendling. Tågresan till Skövde tar 35 minuter och till Örebro 40 minuter. Kinnekulletåget har stopp i Laxå vilket och skapar möjligheter för pendling till och från bland annat Hova och Mariestad. Högskolan i Skövde ligger på promenadavstånd från resecentrum. Det

betyder att Laxå inte bara är en del av en arbetsmarknadsregion i Örebro län utan också norra delen av Västra Götaland. Det är också möjligt att bo i Laxå och studera på högskolan i Skövde. När BRT-bussarna i framtiden går från resecentrum i Örebro till universitet förbättras möjligheten att bo i Laxå och studera eller arbeta på Örebro universitet.

Trafikverket har beslutat att genomföra en ombyggnation av bangårdsområdet i Laxå och har startat projektet. Ombyggnaden omfattar en upprustning av befintlig bangård, nya perronger, ett nytt spår, ett särskilt spår för snabbtåg samt en gångbro över spårområdet. Arbetet beräknas vara klart under 2028. Ombyggnationen förväntas öka Laxås attraktivitet som boendeort med goda pendlingsmöjligheter.

Laxå kommun präglas av sin natur, med stora skogar och många sjöar. I kommunen finns Tivedens nationalpark som varje år har cirka 150 000 besökare.

Kommunen erbjuder en väl utbyggd kommunal service inom skola, vård och omsorg, ett rikt föreningsliv och ett prisvärt boende med god livskvalitet.

Särskilt viktig för att behålla och om möjligt öka antalet barnfamiljer är närheten till en förskola. I den blivande detaljplanen för Tottsjömo vid Skagern är det inritat en förskola. Detta kan få betydelse på sikt om fler områden nära Tottsjömo exploateras och barnfamiljer flyttar in.

Laxå kommun bedömer att det är tätorten Laxå som har bäst möjligheter att växa då arbetspendlingen underlättas av tågstopp. Samtidigt efterfrågas sjönära lägen på landsbygden men där är service som kollektivtrafik begränsad.

Enligt en lokal mäklare, Fastighetsbyrån, är den viktigaste faktorn för inflyttning, förutom bostadens direkta attraktivitet, närhet till en livsmedelsbutik. Det finns flera livsmedelsbutiker i tätorten Laxå och en i Finnerödja. I Hasselfors fanns det tidigare en så kallad containerlivs som var obemannad och där köp skedde med en app. I Sannerud (Tived) finns det en kombinerad restaurang, chark och butik med ett bassortiment av livsmedel. Boende i Rölfors saknar livsmedelsbutik, men har nära till Laxå.

I Hasselfors är det för få barn för att det ska vara möjligt att bygga en skola. Även om det på sikt skulle finnas fler barn än i dag så är lärarbristen ett stort hinder. Vidare är det utmanande att bedriva bra utbildning i en liten skola där två till tre årsklasser delar klassrum. Dock finns det en kommunal förskola med cirka 20 barn vilket är viktigt när barnfamiljer ska fatta beslut om att flytta till Hasselfors. Orten har idag begränsat med kollektivtrafik till och från Laxå. Morgonbussen som skolelever åker med går inte längre till Saltängsskolan utan bara till Centralskolan. Det betyder att de yngre eleverna får byta till skolskjuts vid Centralskolan. Vid årsskiftet kommer bussen återigen att gå till Saltängsskolan. Bussen till Mulhyttan och Fjugesta läggs ned vid årsskiftet.

I Finnerödja finns det både en förskola och en skola (årkurs 1-6) samt en livsmedelsaffär. Finnerödja IF är en aktiv idrottsförening vilket bidrar till ortens attraktivitet. Bussförbindelserna till och från Laxå får anses som relativt goda och det går att arbetspendla. På morgon behövs det två bussar när också högstadiel elever ska åka till Centralskolan i Laxå. Även gymnasieelever åker till tågstationen för vidare färd till Alléskolan och andra gymnasieskolor.

Rölfors saknar förskola, skola och livsmedelsaffär men har relativt nära till Laxå. Det går en buss till och från Laxå.

Sannerud har en förskola samt en liten lanthandel med ett begränsat livsmedelsutbud. Lanthandeln har en populär restaurangdel. Det finns också en sommarrestaurang och ett sommarcafé. Det finns efterfrågan på både tomter och lägenheter men kommunen äger ingen lämplig mark. Det som framförallt efterfrågan är sjönära läge vid Unden men möjligheterna att bygga är förnärvarande små på grund av sjöns utökade strandskydd om 200 meter.

Som en del i kollektivtrafikutbudet har Region Örebro län satsat på anropsstyrd närtrafik. Invånare, fritidsboende och turister kan åka till och från sitt boende och tre noder; Resecentrum, Centrumtorget och Vårdcentralen. Förnärvarande körs den anropsstyrda närtrafiken på vardagar på tider utanför skol- och arbetspendling.

### Befolkningsstatistik och demografi

Befolkningen i kommunen uppgick till 5 602 invånare den 1 november 2021 och har varit relativt stabil kring 5600-5700 invånare de senaste åren, efter att tidigare ha minskat under en längre period av år

I ett större tidsperspektiv har en större befolkningsminskning skett sedan 1970-talet, då befolkningen under en period passerade 9500 invånare.

#### Befolkningsutvecklingen i sammanfattning

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
5580	5664	5 656	5 709	5 643	5 687	5 683	5 659

*Källa SCB*

#### Boendefördelning i kommunen per 31 december 2020

Laxå tätort	3 184
Finnerödja tätort	523
Hasselfors tätort	395
Röfors	205
Sannerud	78
Landsbygd	1 261
Felkodade	13
<b>Summa</b>	<b>5 659</b>

*Källa Supercross*

#### Andelen äldre

Andelen äldre i kommunen är högre än riket som helhet. Den 31 december 2018 var 21 % av befolkningen i kommunen 65-79 år, motsvarande för riket var 15 %. Andelen för åldersgruppen 80 år och äldre var 8 % för Laxå och 5 % för riket. Totalt var 29 % av befolkningen 65 år eller äldre.

*Källa Kommunfakta SCB*

#### Födelseunderskott

Befolkningens sammansättning, med en högre andel äldre har resulterat i ett födelseunderskott under de senaste decennierna. Det dör fler personer än det föds varje år. Födelseunderskottet bedöms kvarstå under kommande decennier och ligga i spannet minus 20 till minus 40.

*Källa Region Örebro län "Power BI"*

Som en jämförelse kan nämnas att det 2020-12-31 bodde 242 personer i åldersspannet 40-44 år och 443 personer i åldersspannet 70-74 år.

*Källa Supercross*

### Positivt flyttnetto

Att befolkningen ändå ökat under några år, beror på att det negativa födelseöverskottet kompenseras av ett positivt flyttnetto. Fler personer har flyttat till kommunen än de som flyttat ut. Den ökade inflyttningen består till ganska stor del av invandring från andra länder. Den ökade invandringens mer långsiktiga påverkan på befolkningens demografiska sammansättning är svår att överblicka.

Under perioden 2014-2020 flyttade ett stort antal utlandsfödda personer in till kommunen från andra länder. Även utflyttningen av utlandsfödda från kommunen till andra delar av Sverige sker vilket gör det svårt att se vilken inverkan nyanlända har på befolkningsutvecklingen. Dock kan det konstateras att utan utlandsföddas inflyttning hade Laxå kommun haft betydligt färre invånare.

### Boendeformer

Ålder	Småhus	Lägenhet i flerbostadshus	Specialbostad, övriga hus	Uppgift saknas	Totalt
Alla	4 254	1 056	184	165	5 659
70-74 år	368	64	6	5	443
80 år -	262	118	44	12	438

Källa Supercross per 2020-12-31

### Arbetspendling

Under 2019 var det 1625 personer som både bor och arbetar inom Laxå kommun. 851 personer bodde i kommunen men arbetade i en annan kommun. 717 personer arbetspendlade till annan kommun i länet.

### Invånare i Laxå som arbetar i annan kommun i Örebro län

Örebro	Hallsberg	Askersund	Kumla	Karlskoga	Lekeberg	Degerfors	Lindesberg	Nora	Summa
276	153	125	72	34	32	18	6	1	717

Källa SCB

## Omvärldsfaktorer, prognoser och trender

Laxå kommun är en del av Örebro län, där flera kommuner ökar i befolkning vilket medför behov av fler bostäder.

Även om Laxå skiljer sig genom en minskad befolkning så finns det en obalans i bostadsutbudet och det krävs en strategi för bostadsförsörjningen för att möjliggöra en ökning av befolkningen och för att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva boenden för alla målgrupper.

Befolkningsprognosen framöver är svår att bedöma, men enligt SCB förväntas befolkningen minska i Laxå kommun fram till 2030 och sedan plana ut för att därefter öka svagt fram till 2060.

### Befolkningsprognos

2020	2030	2040	2050	2060
5659	5163	5066	5083	5208

Källa SCB

## Åldersfördelning över tid

Andelen 65 år och äldre i Laxå kommun bedöms öka fram till 2032 för att sedan ligga konstant i flera decennier.

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
30,0 %	30,7 %	31,1 %	31,4 %	31,6 %	32,1 %	32,3 %	33,1 %	33,7 %	34,0 %	34,4 %

Källa Region Örebro län "Power BI"

Andelen äldre invånare kan förväntas öka vilket ställer krav på lämpliga bostadsformer. De äldre blir både fler, lever längre och är friskare längre, vilket ställer nya krav på de bostäder som byggs för att möjliggöra en flyttkedja som gagnar bostadsbeståndet inom kommunen.

## Läget på bostadsmarknaden

Under 2020 bedömde kommunen att bostadsmarknaden var i balans. Under inledningen av 2021 har tendensen varit ett överskott av lägenheter i Laxåhems bestånd. Det finns en efterfrågan på nyrenoverade lägenheter, trots den högre hyran.

De senaste 5 åren har Laxåhem tillskapat 21 nya lägenheter i tätorten i Laxå. Delvis fem nya radhuslägenheter men också ombyggnad av verksamhetslokaler till lägenheter.

Detaljplanen för Ekobyn Saltängen i Laxå möjliggör byggande av ett 50-tal bostäder med närhet till service och till järnvägsstationen för arbetspendling.

Privata intressenter har för avsikt att sälja sjönära tomter för två olika exploateringsområden vid sjön Skagern. Totalt kan det röra sig om ett 50-tal tomter när detaljplanerna vunnit laga kraft.

Utanför Rölfors, vid Västra Laxsjön, har en privat exploatör köpt 12 sjönära byggklara tomter av kommunen och dessa tomter är nu ute till försäljningen och flera är sålda.

## Läget på bostadsmarknaden utifrån olika gruppers behov

### Äldre i behov av tillgängliga ordinarie bostäder

I Sverige är den så kallade kvarboendepincipen central i bostadspolitikerna och den handlar om människors rätt att bo kvar hemma. För kommunen innebär det att tillhandahålla hemtjänst för att möjliggöra kvarboende samt bostadsanpassning när äldres hälsa och rörlighet försämrats.

Kvarboendepincipen står i ett motsatsförhållande till kommunens ambitioner att skapa flyttkedjor där äldre flyttar från villan till ett mer lättskött och anpassat boende. Det är en slags paradox att kommunen gör allt vad den kan för att människor ska kunna bo kvar samtidigt som kommunens politiker verkar för att äldre ska flytta från villan till en bekväm lägenhet och därmed skapa möjligt för en barnfamilj att flytta in till kommunen.

För äldre som bor i lägenhet där bostadsanpassningen kan vara svår att ordna erbjuder Laxåhem lägenheter med bättre tillgänglighet. Det finns så kallade plus 65-lägenheter eller seniorlägenheter med hiss, alternativt lägenhet i markplan utan trappor.

Sannolikheten att invånare ska flytta från sin lägenhet till en plus 65-lägenhet eller en seniorlägenhet bedöms som större än motsvarande flytt från en villa.

Eftersom som kvarboendepincipen med dess service fördröjer flytten leder den till att många äldre bor kvar i sitt hem till dess att det är aktuellt med ett vård- och omsorgsboende, ett så kallat särskilt boende. För att få flytta till särskilt boende krävs biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen.

I ett försök att få fler att flytta från villan planerar Laxå kommun i samarbete med Laxåhem att omvandla delar av lägenhetsbeståndet på Björkhagen i Laxå till så kallade Trygghetsbostäder. Boendeformen kan vara ett attraktivt alternativ för äldre som värdesätter gemenskap och trygghet och som samtidigt vill bo i en egen tillgänglighetsanpassad lägenhet. På det planerade trygghetsboendet i Björkhagen kommer det finnas gemensamhetsutrymmen samt en värd/värdinna. Sedan tidigare finns det en restaurang på Björkhagen där den som inte vill eller kan laga egen mat kan äta god och näringsriktig mat.

Trygghetsbostäder är vanliga bostäder som ofta hyrs ut direkt av fastighetsägarna. Det krävs inget biståndsbeslut, men det finns en lägre åldersgräns för hyresgästerna, vanligtvis 70 år.

*Källa Planeringsförutsättningar – Bostäder för äldre, Region Örebro län 2016*

En viktig faktor när äldre väljer hur dom ska bo är närheten till offentlig och kommersiell service. I den enkät som kommunen och Laxåhem genomfört är detta viktigare än att flytta till en lägenhet i orten där man bor. Exempelvis visar enkäten att det mer troligt att en äldre som önskar flytta från sin villa i Hasselfors väljer en lägenhet i tätorten Laxå med närhet till service.

För äldre som ändå vill bo kvar i sin ort har Laxåhem samt privata värdar lägenheter i Finnerödja och Hasselfors. Såväl Laxåhem som privata värdar är marknadsanpassade och erbjuder inte dedikerade plus 65-lägenheter i Finnerödja och Hasselfors utan är öppna för att såväl unga vuxna, som barnfamiljer och äldre ska kunna bo i samma flerbostadshus. Detta är också en viktig strategi för att kunna erbjuda potentiella inflyttare en bra bostad.

### **Undersökningar om äldres bostadsbehov**

Det faktum att befolkningen blir äldre innebär också att man kan anta att behovet av andra bostäder än dem där äldre redan bor kommer att öka framdeles. Resultat från flera länder visar att de mest avgörande faktorerna för att äldre flyttar är förändringar i hushållet, det vill säga att man blir ensam i hushållet som änka/änkling eller genom skilsmässa, samt ökad ålder. De flyttningar som görs sker till största delen till en mindre bostad och ofta till en hyresrätt.

Samtidigt som allt fler blir äldre och andelen äldre ökar blir äldre generellt sätt friskare (undantag demenssjukdomar, se nedan). Det betyder att andelen som kan bo kvar hemma snarare ökar än minskar och därför är det svårt att göra framtidsprognoser för behovet av att tillskapa fler lägenheter som är anpassade för äldres behov.

Mellan fyra och sex procent av alla äldre hushåll flyttar varje år. Sammanboende som vill flytta drivs av ett mindre, mer lättskött och funktionellt boende. Ensamboende drivs av att de blivit ensamma.

*Källa Elmia Future Living 2021, Ted Lindqvist, Evidensgruppen*

Laxå kommun tillhör en kommungrupp där fyra procent av de äldre förväntas flytta varje år.

### **Äldre med behov av vårdinsatser**

Här avses individuellt behovsprövat boende som ges i form av bistånd med stöd av socialtjänstlagen, så kallat särskilt boende (Säbo). Laxå kommun har behovsprövat boende i Laxå tätort. Nybyggda Ramundergården, som är ett särskilt boende, har 64 lägenheter.

## Demenssjukdomar

När genomsnittsåldern ökar också antalet människor med någon form av demenssjukdom. År 2030 beräknas omkring 230 000 människor ha en demenssjukdom i Sverige. År 2016 var det 170 000.

Följande gäller för olika åldersgrupper i Sverige:

- 65-69 år – ungefär 1,5 procent har någon demenssjukdom
- 70-74 år – ungefär 3 procent har någon demenssjukdom
- 75-79 år – ungefär 6 procent har någon demenssjukdom
- 80-84 år – ungefär 13 procent har någon demenssjukdom
- 85-89 år – ungefär 26 procent har någon demenssjukdom
- +90 år – ungefär 45 procent har någon demenssjukdom

*Källa Alzheimer Sverige*

## Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden

I Laxå kommun förekommer det mycket sällan hemlöshet i bemärkelsen att personer ”står utan tak över huvudet”. I de fall det ändå förekommer är det inte sällan en komplex situation som ligger bakom. Det kan gälla skuldsättning, psykisk ohälsa eller beroendeproblematik. Personer i den situationen kan vända sig till individ- och familjeomsorgen för en ansökan om bistånd.

Insatser i form av exempelvis missbruksvård prövas av social- och omsorgsnämnden. Kommunen har ett antal pågående andrahandskontrakt, för personer som av olika skäl inte uppfyller kriterierna för att kunna erhålla ett förstahandskontrakt genom bostadsbolaget.

Personer med låg betalningsförmåga har möjligheten att ansöka om ekonomiskt bistånd för att kunna få en egen bostad. Laxåhem har i deras uthyrningspolicy inskrivet att försörjningsstöd kan räcka för att få tillgång till eget boende. Har personen betalningsanmärkningar så hyr inte Laxåhem ut till dem, men det finns andra aktörer i Laxå som gör det. Får personen ändå inte lägenhet kan de ansöka om bostadssocialt kontrakt via socialtjänsten, men av den praxis som utbildats på området framgår att socialnämnden inte har någon skyldighet att tillgodose behovet av bostad i allmänhet. Det finns emellertid vissa situationer när nämnden är skyldig att bistå med bostad. Sådan skyldighet uppstår i regel då den enskilde är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad (jfr RÅ 1990 ref. 119). För personer som inte tillhör denna kategori kan bistånd endast komma ifråga för att avvärja akuta nödsituationer. Det finns inget stöd i Socialtjänstlagen för att rätt till bistånd omfattar bostad åt bostadslösa i allmänhet. Rätt till bostad som uppfyller skälig levnadsnivå kan finnas när enskild är helt bostadslös eller har speciella svårigheter att skaffa bostad.

Av Regeringsrättens praxis (RÅ 1990 ref 119 och RÅ 2004 ref 130) framgår att två kriterier ska vara uppfyllda för att rätt till bistånd i form av bostad ska föreligga. Dels ska den enskilde vara helt bostadslös och dels ska han eller hon ha speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. Det är således inte tillräckligt att den enskilde har allmänna svårigheter att skaffa bostad utan det ska vara fråga om sådana speciella svårigheter som följer av att han eller hon tillhör en socialt utsatt grupp av människor.

Det finns för närvarande en begränsning hos Laxåhem för personer som har en ordnad ekonomi, och i vissa lägen även har en godman eller förvaltare, men har betalningsanmärkningar. Dessa individer får inte hyra lägenhet av Laxåhem, utan hänvisas till kommunens socialtjänst. Dessa personer kan även inneha bostadssociala kontrakt som de skött under många år, både hyresmässigt och ordningsmässigt, men kan ändå inte få ett förstahandskontrakt.

Laxåhem arbetar idag vräkningsförebyggande och har planer för det. Kommunens socialtjänst har nyligen (2022) gått ut med en förfrågan till samtliga hyresvärdar om att arbeta



vräkningsförebyggande gemensamt utifrån metoden "Hemma". Intresset var svalt då endast Laxåhem och en ytterligare hyresvärd av totalt tio hade intresse. Arbete fortgår med att se över rutiner för vräkningsförebyggande gemensamma insatser. I övrigt så informeras alltid hyresvärdar då det föreligger risk för vräkning och en kontakt tas från socialtjänsten till hyresgästen med information om möjligheten att ansöka om stöd från socialtjänsten. Detta stöd kan handla om ansökan om bostadssocialt kontrakt eller ansökan om bistånd för hyres-skulder.

Kommunens socialtjänst har idag en gedigen samverkan mellan alla nämnder, inte bara för att motverka att personer blir bostadslösa. Socialtjänsten och Integration- och Arbetsmarknadsenheten (AMI) har samverkansformer för att hjälpa människor till självförsörjning. Socialtjänsten och Äldreomsorgen har samverkansformer för att identifiera förbättringsområden avseende bland annat hanteringen av sanitära olägenheter hos brukare som kan föranleda en avhysning, men även psykiskt mående som kan föranleda betalningsoförmåga. IFO, Kultur & fritid och Barn- och omsorgsnämnden (BUN) har en väl utarbetad samverkansstruktur för att snabbt identifiera barn som bland annat riskerar att hamna i hemlöshet.

### **LSS-bostäder**

Bedömningen är att det råder balans mellan behov och tillgång på bostäder för personer med funktionsnedsättning.

### **Skyddat boende**

Laxå kommun har ramavtal med ett antal aktörer för personer som har behov av skyddat boende. Avtalen omfattar aktörer som bedriver skyddade boenden, därav bland annat kvinnohus och andra externa aktörer. Beslut för detta grundar sig i en utredning och ett beslut i den myndighetsutövande enheten i kommunen. Behovet finns kvar då personer som befinner sig på skyddat boende har behov av stadigvarande boende, och där tar kommunen hjälp av den externa aktören för att hjälpa familjen att hitta bostad. Dessa bostäder är nästan aldrig i Laxå kommun då behovet av skydd handlar om att personen inte kan bo i kommunen. Kommunen har ingen samverkan direkt med hyresvärdar i andra kommuner.

### **Ungdomar**

Bedömningen är att marknaden är i balans vad gäller mindre bostäder för unga kommuninvånare.

### **Nyanlända**

Sverige har under de senaste åren tagit emot många flyktingar. Laxå kommun tog emot ett stort antal under 2015 till 2017, varav många ensamkommande barn. Inom kommunen har funnits flera flyktingförläggningar som successivt avvecklats.

Det finns ett stort behov av större bostäder för nyanlända. Bristen på större lägenheter, 4 rum och kök och större, i Laxå kommun medför att nyanlända familjer med fler än två barn inte bosätter sig permanent utan flyttar till städer med ett utbud av större lägenheter. Det finns också behov av fungerande kollektivtrafik då många nyanlända saknar giltigt körkort.

### **Ensamkommande**

Ensamkommande asylsökande barn placeras omgående av kommunen i antingen ett familjehem, HVB-hem eller nätverksplacering. I dessa lägen finns aldrig problem med boende.

## Nyproduktion de närmaste åren

Förutom bristen på 4 rum och kök och större har kommunen en bostadsmarknad i balans. Den nyproduktion av lägenheter som är planerad, i nuläget 13 lägenheter, kommer i först hand vara en del i flyttkedjan.

Laxåhem har tillsammans med privata aktörer under den senaste 5-årsperioden skapat ett relativt stort antal nya lägenheter samt att Laxåhem löpande renoverar i befintligt bestånd.

En privat aktör har byggt 20 lägenheter som i första hand är anpassade för unga vuxna. Laxåhem har tillskapat 21 nya lägenheter de senaste 5 åren.

Slutsatsen kring befolkningsprognosen och analysen av behovsbedömningarna är att inga större brister finns för de kommande fyra till fem åren. Det som kan förändra situationen är en större företagsetablering i kommunen, eller i kringliggande kommuner, som medför många nya arbetstillfällen.

För att säkerställa Laxås framtid som en attraktiv ort för såväl boende som arbete krävs dock en fortsatt medvetenhet om marknadsläget och vilka värden som kan stärka Laxås befolkningsprognos. I Hasselfors undersöker Laxåhem möjligheterna att bygga om det före detta äldreboendet Edegården till lägenheter och i Finnerödja planerar Laxåhem att renovera i befintligt bestånd för att minska vakansgraden. Det har visat sig att när Laxåhem renoverar äldre lägenheter till modern standard hyrs dom snabbt ut, trots en högre hyra.

Utifrån ovan nämnda bostadsenkät bedömer Laxåhem att det inte finns en marknad för renodlade senior- eller trygghetsboende i de mindre orterna. Strategin är att förbättra tillgängligheten i befintligt bestånd men hyra ut efter vad marknaden efterfrågar. Det innebär att till exempel Mjölnergatans radhuslägenheter i Finnerödja får en blandning av äldre, barnfamiljer och unga vuxna. Det kan vara svenskfödda såväl som nyanlända hyresgäster.

När det gäller nyanlända föredrar den målgruppen tätorten Laxå för att få ihop det så kallade livspusslet med lämning och hämtning av barn på förskolan, kombinerat med svenskundervisning i Hallsberg med mera.

Laxåhems strategi att renovera det befintliga lägenhetsbeståndet samt att det inte finns utrymme för nybelåning öppnar upp för privata aktörer att bygga flerbostadshus. Även nedskrivningsproblematiken gör det svårt för Laxåhem att finansiera byggnation. Kommunen har ledig detaljplanerad mark för flerbostadshus i Laxå, Finnerödja och Röfors.

## Behov av ökade flyttkedjor

Den bostadsbrist som råder i Sverige, framförallt i storstadsområden, gör det svårt att få tillgång till en bostad och ta sig in på bostadsmarknaden. De nyproducerade bostäderna vänder sig oftast till de som redan har en bostad och som klarar av den dyra hyran eller anskaffningskostnaden som en nyproducerad bostad innebär.

Genom att människor som redan är etablerade på bostadsmarknaden flyttar till nyproducerade bostäder möjliggörs en flyttkedja där bostäder ur det äldre bostadsbeståndet kan frigöras för de personer som är nya på bostadsmarknaden.

Att bara bygga nya och dyra bostäder, och lita på flyttkedjornas effekt, är dock inte en helhetslösning på bostadsbristen inom en kommun. Nya bostäder lockar ofta invånare från andra kommuner vilket kan bryta flyttkedjorna inom kommunen. Det måste finnas en strävan att även lyckas producera nya

bostäder med rimliga kostnader för andra grupper. För att klara detta behövs det statliga subventioner.

## Mål och riktlinjer

### Mål

Utifrån de politiska målen och det underlag som har tagits fram för att bedöma förutsättningarna och utmaningarna för Laxå kommuns bostadsförsörjning blir det övergripande målet att Laxå kommun ska kunna erbjuda ett balanserat och varierat bostadsutbud, anpassat efter invånarnas behov.

### Riktlinjer

Ett av syftena med bostadsförsörjningsprogrammet är att skapa en tydlig bild av bostadsmarknaden nu och i framtiden. De framtagna riktlinjerna ska därför vara mätbara och uppföljningsbara.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska aktualiseras varje mandatperiod, vilket innebär att följande riktlinjer omfattar åren 2022-2025:

- Laxåhem fortsätter att renovera i fastighetsbeståndet samt skapar nya lägenheter genom att bygga om Edegården. Vidare att iakttaga försiktighet i att reglera vem som får hyra en lägenhet. Med det menas att marknadens efterfrågan vid varje tillfälle avgör om hyresgästen är äldre, yngre eller är en barnfamilj.
- För att nå det övergripande målet ska Laxå kommun välkomna privata initiativ samt marknadsföra mark för flerbostadshus.
- Totalt ska minst 25 lägenheter tillskapas 2022-2025. För att säkerställa att detta uppnås behöver detaljplaner kontrolleras och eventuellt ändras i god tid. Det gäller i första hand detaljplanen för Edegården i Hasselfors.
- Under samma period ska ett antal lägenheter i Björkhagen omvandlas till Trygghetsboende.

## Uppföljning

För att möjliggöra uppföljning av bostadsförsörjningsprogrammet, ska statistik gällande bostadsbyggnationen i kommunen redovisas till kommunstyrelsen och delges kommunfullmäktige i januari varje år.

Även kommunens svar på Boverkets bostadsmarknadsenkät ska delges kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Planberedskapen följs upp löpande på regelbundna plangruppsmöten där politiker samt tjänstepersoner från Samhällsbyggnad Sydärke, Laxåhem och Laxå kommun deltar.

Bostadsförsörjningsprogrammet kompletteras med en handlingsplan som tas fram av en arbetsgrupp bestående av representanter från Integration- och arbetsmarknadsenheten, IFO, Laxåhem och Utvecklingsenheten. Arbetsgruppen följer upp handlingsplanen löpande samt rapporterar till kommunledningsgruppen en gång per år.