



LINDESBERGS
KOMMUN



Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028

Kommunfullmäktige



Strategi
Plan/program
» Riktlinje
Regler och instruktioner



Fastställt av: Kommunfullmäktige, KF § 2/25
Datum: 2025-02-24
Diarienummer: KS 2024/171
Dokumentet gäller från och med: 2025-02-24
Tidpunkt för aktualitetsprövning: 2028
Ansvarigt politiskt organ: Kommunfullmäktige
Ansvarig förvaltning/delegat/chef: Kommunstyrelseförvaltningen
Dokumentet gäller för: Hela kommunkoncernen
Dokumentet gäller till och med: 2028

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Inledning..... | 4 |
| Syfte..... | 4 |
| Process..... | 5 |
| Relaterade dokument..... | 5 |
| Vision 2030 Lindesbergs kommun..... | 5 |
| Kommunala verktyg för bostadsförsörjning | 5 |
| Andra viktiga förutsättningar | 6 |
| Nationella mål, planer och program..... | 8 |
| Regionala mål, planer och program | 10 |
| Kommunens mål för bostadsförsörjning 2025–2028..... | 10 |
| Uppföljning av mål och åtgärder | 13 |

Inledning

Boendeplanering i en kommun handlar om att analysera och bedöma behovet av förändringar i bostadsutbudet. Utgångspunkten är de sammanlagda kraven och önskemålen från olika delar av befolkningen och hur dessa krav och önskemål bedöms att utvecklas.

Bostadsförsörjning handlar alltså inte bara om att undersöka behovet av nya bostäder utan också hur man hanterar det befintliga beståndet. Det är det befintliga beståndet som utgör det stora utbudet. Tillskott på nybyggda bostäder underlättar rörligheten på bostadsmarknaden, vilket leder till att fler kan hitta den bostad som är rätt för dem. Samtidigt bidrar en varierad nybyggnation till att bredda utbudet av boendeformer och därmed öka attraktiviteten i kommunen.

Lindesbergs kommun har ett starkt näringsliv och ett rikt föreningsliv, båda bidrar till en naturlig inpendling. Därför är det viktigt att kunna erbjuda attraktiva bostäder till potentiella inflyttare. Lika viktigt är det att ombesörja möjligheter för befintliga kommuninnevånarna att byta boendeform och boendeplats inom kommungränsen.

En god boendemiljö handlar inte bara om själva bostaden utan också i stor utsträckning om miljön runt omkring. Det ska finnas goda boendemiljöer för alla, oavsett ålder, kön, etnisk och kulturell bakgrund eller funktionsnedsättning. Klimatförändringarna ställer dessutom allt större krav på att ett hållbart samhälle planeras och byggs.

Strategisk markpolitik och god planberedskap är kommunens nycklar för att uppnå en god bostadspolitik. Tydliga ägardirektiv till kommunens bostadsbolag är av stor vikt då bolaget är ett viktigt verktyg för kommunens utveckling av bostäder.

Syfte

Kommunen har enligt lag (2000:1383) ansvar för bostadsförsörjningen och ska planera för den genom att anta riktlinjer. 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.

Riktlinjerna ska enligt lagen antas varje mandatperiod och innehålla uppgifter om:

- 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 grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Utöver att uppnå de formella lagkraven syftar detta dokument att fungera som ett strategiskt styrdokument för kommunens långsiktiga utveckling. Riktlinje för bostadsförsörjning syftar också till att visa på viktiga insatsområden och peka på trender med bäring på bostadsförsörjningsfrågan. Dokumentet har som syfte att fastställa de mål och riktlinjer för bostadsförsörjning som ska gälla i kommunen.

Process

Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning har tagits fram av en arbetsgrupp med bred representation från olika förvaltningar i kommunen. Kommunstyrelseförvaltningen leder arbetet med stöd av tjänstepersoner med kunskap inom exploatering, samhällsplanering, socialtjänst, samt de kommunala fastighets- och bostadsbolagen Falab och Libo. Processen för att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning bygger på dialog med berörda aktörer och förtroendevalda. Förslag till riktlinjer har samråtts med Länsstyrelsen i Örebro län, Region Örebro samt angränsande kommuner.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Relaterade dokument

- Kommunens långsiktiga vision
- Kommunfullmäktiges mål och budget
- Översiktsplan
- Riktlinjer för markanvisning
- Riktlinjer för exploateringsavtal
- Särskilda ägardirektiv för LIBO
- Markstrategi

Vision 2030 Lindesbergs kommun

Lindesbergs kommuns övergripande bostadspolitiska mål är att kunna erbjuda olika typer av goda boendemiljöer, bostäder och livsmiljöer där det ska finnas möjlighet att välja hur man vill bo både utifrån önskad standard och geografiskt läge i kommunen.

I Lindesbergs kommun ska alla ges möjlighet att växa och förverkliga sina liv. Vare sig du är beroende av samhällets stöd eller inte ska du gammal som ung leva ett gott och tryggt liv i kommunen.

Med den vackra Bergslagsnaturen som närmsta granne är det lätt att hitta ett hem att trivas i, från Kloten i norr till Fellingsbro i söder. Här finns de livliga centralorterna och landsbygdens lugn. Här bygger vi ett hållbart samhälle som inkluderar alla människor!



Kommunala verktyg för bostadsförsörjning

God planberedskap och markreserv

Alla kommuner har en både direkt och indirekt påverkan på marknaden för bostäder genom det kommunala planmonopolet som reglerar planläggning av mark och vatten enligt plan- och bygglagen. En god planberedskap, inklusive en aktuell översiktsplan, fördjupningar av

översiktsplanen, planprogram och detaljplaner, är viktiga förutsättning för att bostadsförsörjningsarbetet ska fungera.

Tillgången till kommunal mark är en annan förutsättning som underlättar det kommunala uppdraget att tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Med en god markreserv kan kommunen vara flexibel i planläggning och markanvisning av bostäder utifrån de behov som uppstår på bostadsmarknaden.

Genom markanvisningar av kommunal planlagd mark kan kommunen också stimulera bostadsmarknaden genom att bjuda in fler aktörer att bli verksamma på den lokala bostadsmarknaden. Med fler aktörer ökar konkurrensen vilken kan ge förutsättningar för att hålla en hög kvalitet på det som byggs, komplettera utbudet av bostadstyper och upplåtelseformer och samtidigt pressa kostnader, som i förlängningen kan bidra till lägre boendekostnader.

Vidare krävs en bra dialog mellan ansvariga tjänstepersoner och marknadens aktörer. Det åligger kommunen att prioritera och ställa krav, till exempel genom anvisningar och exploateringsavtal, för att säkra en bostadsförsörjning i linje med de politiska målen och ambitionerna.

Samarbete mellan kommunen och det kommunala bostadsbolaget

Kommunen har möjlighet att påverka både nyproduktion av bostäder och förvaltning av det befintliga beståndet genom det kommunala bostadsbolaget. Genom ägarstyrning med ägardirektiv kan kommunen ställa krav, inom ramen för styrande lagstiftning, och ge uppdrag som styr bolagets agerande för att verka för de mål och strategier kommunen beslutat om.

Andra viktiga förutsättningar

Flyttkedjor

En viktig del av en fungerande bostadsmarknad är att det finns rörlighet. En rörlig marknad skapar goda förutsättningar för att invånarna ska kunna byta bostad när deras liv förändras och en annan typ av bostad passar bättre. Den forskning som finns visar att flyttkedjor oftast är lokala (Boverket). Vanligen börjar och slutar flyttkedjor inom ungefär samma prisklass och samma geografiska område. När det byggs en dyr bostad centralt så frigörs andra dyra bostäder centralt. För att nyproduktion ska generera flyttkedjor krävs att det faktiskt frigörs en bostad för att ge upphov till omflyttningar. Om en nybyggd bostad tas i anspråk av någon som flyttar hemifrån eller flyttar i sär eller av någon anledning väljer att behålla sin tidigare bostad så uppstår inga vakanser i bostadsbeståndet. Nybyggnation stimulerar då i stället en viktig och nödvändig rörelse på bostadsmarknaden. En typ av flyttkedja som skulle kunna vara möjlig i Lindesbergs kommun är att äldre flyttar från villor till lägenheter och därmed kan en familj flytta in i villan. I Lindesbergs kommun bor 51 % av de som är 65+ år i småhus vilket är en minskning jämfört med de som är 50–64 år där andelen är 55 %. I stället ökar andelen som bor i bostadsrätt vilket indikerar på att det finns en potential för flyttkedjor när andra typer av bostäder efterfrågas av åldersgruppen.

Vakansgrad och bostadskö

Det behöver finnas en viss andel lediga hyreslägenheter för att möjliggöra rörelse på bostadsmarknaden inom en kommun. Enligt Boverket kan den vakansgrad som behövs ligga mellan 1 % och 3 % av lägenhetsbeståndet. Tillämpningen av ett kösystem kan bidra till ett snabbare och smidigare system för att fördela de bostäder som finns på marknaden, men fungerar också som en indikator för graden av bostadsbrist. För att gynna prioriterade

målgrupper kan kösystemet anpassas till att ge förtur till dessa och på så sätt stärka deras möjligheter till en ändamålsenlig bostad.

Betalningsvilja och betalningsförmåga

Betalningsvilja och betalningsförmågan hos de som bor i kommunen behöver matcha de priser som efterfrågas av hyresgäster och köpare. En utmaning i att åstadkomma flyttkedjor kan vara att priset på nybyggda lägenheter är höga i förhållande till kostnaden att bo kvar i ett hus. Den disponibla inkomsten är som lägst hos invånare mellan 20–24 år och 65+år. Det kan indikera att målgrupperna i högre grad efterfrågar kostnadseffektiva bostäder.

Tillgänglighet

Det behöver finnas lägenheter på bostadsmarknaden som är tillgänglighetsanpassade och som utgör ett attraktivt alternativ för äldre. Om det finns tillgängliga lägenheter ökar chansen att äldre flyttar från sina villor, vilket därmed bidrar till rörlighet på bostadsmarknaden och en möjlig förnyring av landsbygden. För att bostäder ska vara tillgängliga behöver de vara funktionellt utformade och kan dessutom ha gemenskapslokaler för måltider, samvaro och rekreation. För mellanboendeformer kan det finnas behov av viss tillgång till personal eller bovärdar, utan att det krävs biståndsbeslut för att ha rätt att bo där.

Kommunal service och kommunikationer

God kommunal service och kommunikationer, så som barnomsorg, handel, kollektivtrafik och IT-infrastruktur, är viktigt både för att locka nya människor att bosätta sig i kommunen och för att få bygherrar att vilja investera. Det kan vara svårt att upprätthålla samma nivå av service hela kommunen över tid och det gör att det finns behov av att fokusera samhällsresurserna till prioriterade geografiska platser. För att möjliggöra pendling finns en vinst i att de prioriterade geografiska områdena är i kollektivtrafiknära lägen.

Genom att rikta bostadsförsörjningen till att bättre utnyttja det befintliga beståndet och förtäta bebyggelsen i tätorterna kan kommunen försörja ett ökat antal bostäder genom befintlig kommunal service. Resurser bör i första hand läggas på att underhålla och utveckla det befintliga, i stället för dyra investeringar i ny infrastruktur. Detta gynnar alla invånare som bor i berörda områden och inte bara nyinflyttade i nyskapade områden.

Kommunalt stöd i bostadsfrågor

Kommunen behöver även ta ansvar för att det finns stöd till grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Detta kan ske till exempel genom bidrag, kommunala hyresgarantier eller kommunala hyreskontrakt. För de grupper som behöver skyddat boende är mellankommunal samverkan ett viktigt verktyg för att tillgodose behovet.



Nationella och regionala mål, planer och program

I enlighet med 2 § första stycket, punkt 3 i lag (2000:1384) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommuner ta hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Nedan presenteras dessa.

Nationella mål, planer och program

Agenda 2030

År 2015 beslutade världens länder vid FN:s toppmöte att anta en gemensam agenda för att uppnå hållbar utveckling fram till år 2030. Agenda 2030 består av 17 globala mål och 169 delmål som alla är kopplade till varandra och som utgår från tre dimensioner av hållbar utveckling: miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Det är framför allt mål 11, Hållbara städer och samhällen, som berör bostadsförening. Delmål 11.1 handlar om att säkra tillgången till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla senast år 2030.

Nationella mål för boende och samhällsplanering

Av regeringsformens 1 kap framgår att det allmänna särskilt ska trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa.

Regeringens övergripande mål för boende och 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.

Barnkonventionen

Sedan år 2020 är barnkonventionen svensk lag. I barnkonventionen framgår barns rätt till en trygg uppväxtmiljö och god levnadsstandard. Särskilt artiklarna 26, 27 och 31 betonar barnets rättigheter inom området bostadsförsörjning:

- Artikel 26. Barn har rätt till social trygghet samt till statligt stöd, ifall föräldrar eller annan vårdnadshavarna saknar tillräckliga resurser.
- Artikel 27. Barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat.
- Artikel 31. Barn har rätt till lek, vila och fritid.

Utöver de specifika artiklarna ovan gäller alltid de fyra grundprinciperna (artikel 2, 3 6 och 12) i barnkonventionen. Där tre av dem särskilt är utgångspunkt i ett samhällsplanerande och byggande av bostäder. Vad är barnets bästa? att barnet utvecklas samt att barnets åsikter och delaktighet finns med i ett planerande och byggande.

- Artikel 3: Vid alla åtgärder som rör barn, ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

- Artikel 6: Varje barns rätt till liv, överlevnad och utveckling. Det handlar inte bara om barnets fysiska hälsa utan också om den andliga, moraliska, psykiska och sociala utvecklingen.
- Artikel 12: Barnets rätt att bilda och uttrycka sina åsikter och få dem beaktade i alla frågor som berör hen.

Jämställdhetsmålet

Det övergripande målet för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. När det gäller bostadsförsörjning handlar det till exempel om att möjliggöra för olika typer av bostäder till olika kostnader för att tillmötesgå olika behov som kan uppstå i olika delar av livet.

Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhällliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhällliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Åtgärder för en mer jämlik hälsa bör inriktas på att bryta boendesegregationen men också på ett hållbart byggande, som motverkar exponering för skadliga miljöfaktorer. Med perspektivet jämlik hälsa inom samhällsplanering kan förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor och minskar ojämlikhet i hälsa. Viktiga komponenter för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer.

Mål för funktionshinderspolitiken

Med utgångspunkt i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning är det nationella målet för funktionshinderspolitiken att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Tre av de elva övergripande målen har bäring på bostadsförsörjning:

- delaktighet och inflytande i samhället
- ekonomiska och sociala förutsättningar
- barn och ungas uppväxtvillkor

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Tillsammans med bosättningslagen innebär detta ett kommunalt ansvar för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. Kommunen behöver alltså ha en planering och beredskap för att klara bosättning och mottagande av nyanlända flyktingar.

Regeringens nationella hemlöshetsstrategi

Syftet med en nationell hemlöshetsstrategi är att tydliggöra inriktningen för regeringens insatser för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt insatser för att förebygga att människor blir hemlösa. Det sker genom flera åtgärder som ska motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden såsom förebyggande och uppsökande arbete, åtgärder mot akut hemlöshet och en satsning på metoden Bostad först. Strategin

omfattar även att stärka det sociala perspektivet i samhällsplaneringen. Det kan ske genom att öka socialtjänstens medverkan och delaktighet i planeringen för bostadsförsörjningen och på så vis ge socialnämndens kunskap om levnadsförhållanden i kommunen större utrymme.

Regionala mål, planer och program

Regional utvecklingsstrategi

Region Örebro län ansvarar för den strategiska samhällsplaneringen och utvecklingen för regionen. I den regionala utvecklingsstrategin (RUS) 2022–2030 är bostadsförsörjning och attraktiva miljöer ett prioriterat område. Målbilden till år 2030 sammanfattas i dessa punkter:

- En bostadsmarknad i balans
- Attraktiva boendemiljöer skapar social hållbarhet
- Bra samordning mellan byggande och hållbara pendlingsmöjligheter
- Minskad segregation tack vare god samhällsplanering.

Kommunens mål för bostadsförsörjning 2025–2028

Det övergripande målet för bostadsförsörjningen är att skapa bostäder till rätt målgrupp i rätt tid.

Mark och planläggning

Kommunen är en viktig aktör för att initiera och möjliggöra bostadsbyggnation i staden varför det är viktigt att det finns en betydande kommunal planreserv för bostäder utifrån olika bostadsbehov över tid. Det ökar möjligheten att möta behoven när de uppstår vilket gör processen till färdig bostad kortare. Kommunen behöver tillsammans med privata aktörer verka för att bostäder tillkommer och att anpassas för olika målgrupper.

Kommunen har rådighet över marken som kommunen själv äger. För att öka flexibilitet och handlingsutrymme behöver det kommunala markinnehavet i strategiska lägen stärkas. Att aktivt arbeta med markanvisningar och formulera tydliga kravställningar till exploatörer är ett annat viktigt verktyg för att tillskapa bostäder som möter behoven på marknaden.

| Mål 1 | Åtgärd | Indikator |
|--|--|--|
| Öka det kommunala markägandet i kommunens tätorter | Utökad budget för markinköp | Budget i kr |
| | Öka kommunens markinnehav som andel av koncernens totala innehav | Andel mark i kommunen av kommunkoncernens totala markinnehav % |
| | Tydliggöra ägardirektiven för det kommunala bostadsbolaget | Uppdaterade ägardirektiv ja/nej |

| Mål 2 | Åtgärd | Indikator |
|--|--|---|
| Verka för fler aktörer på bostadsmarknaden | Markanvisning av kommunal planlagd bostadsmark | Antalet aktiva markanvisningar till privata aktörer |

Variation på bostadsmarknaden

Bostadsbehoven ser olika ut över en livstid och därför finns behov av att kunna erbjuda olika typer av bostäder för olika människor oavsett deras ålder, hushållssammansättning, socioekonomiska förutsättningar eller behov av boendestöd.

En alltför homogen bostadsstruktur i tätorter och stadsdelar kan medföra såväl utlåsnings- som inlåsnings effekter för hushåll med ansträngd ekonomi. Därför är det viktigt att kommunen verkar för ett varierat bostadsutbud sett till bostadsstorlekar och bostadstyper i alla tätorter och stadsdelar, både vid utveckling av befintliga bestånd och vid nybyggnation. Det kan motverka segregation och möjliggöra kvarboende i stadsdelen för hushåll i olika livssituationer.

| Mål 3 | Åtgärd | Indikator |
|--|--|--|
| Skapa större variation av upplåtelseformer | Markanvisning av kommunal planlagd mark för de upplåtelseformer som behövs enligt behovsanalys | Har åtgärden tagits i beaktande vid markanvisning av kommunal mark |
| | Tydliggöra ägardirektiven för det kommunala bostadsbolaget | Uppdaterade ägardirektiv ja/nej |
| | Detaljplaner utformas för att möjliggöra variation i bostadsformer | Har åtgärden tagits i beaktande vid framtagande av nya planer |

Prioriterade geografiska områden och målgrupper

Lindesbergs kommun ska vara en attraktiv kommun för alla, oavsett behov. Det finns några målgrupper som behöver vara särskilt prioriterade framöver utifrån den behovsanalys som genomförts samt den demografiska utvecklingen de kommande tio åren. Befolkningen står inför en strukturomvandling de kommande tio åren med allt fler äldre. Det är viktigt att det finns en beredskap av bostäder för gruppen äldre. Både genom om att befintliga bostäder byggs om och tillgängliggörs med tex hiss och att nya bostäder uppförs med tydlig inriktning mot målgruppen äldre.

För att fortsätta vara en attraktiv kommun för barnfamiljer är det viktigt att ha möjlighet att erbjuda småhus och småhustomter i attraktiva lägen. Det är också möjligt att en byggnation av lägenheter för äldre skulle skapa flyttkedjor genom att frigöra bostäder i det befintliga beståndet som passar barnfamiljer. Det kan vara ett bra alternativ när marknaden för nybyggnation fortfarande påverkas av ett högre ränteläge och byggpriser.

Det finns en högre efterfrågan än utbud av bostäder för personer med funktionsnedsättning samt ett behov av att tillskapa en typ av bostäder som inte finns i kommunens utbud i dagsläget. Det handlar framför allt om boenden i landsbygdsmiljö med få intryck runt omkring samtidigt som det behöver placeras nära centralorten för att underlätta kompetensförsörjningen.

Vid behovsinventeringen framkommer att fler personer lever i hemlöshet i Lindesbergs kommun. För att arbeta med det krävs åtgärder som både är för den akuta hemlösheten genom härbärge såväl som mer långsiktigt hållbara lösningar, så som stödboende. På grund av individernas behov av vård och stöd bedöms det inte vara lämpligt att förlägga dessa utanför centralorten då individerna ofta är beroende av kollektivtrafiken. Bostäderna behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Nya bostäder ska i första hand tillskapas inom befintliga tätorter genom förtätning, omvandling eller kompletteringar. På så sätt tillvaratas befintlig infrastruktur samtidigt som underlaget för

kommersiell och offentlig service stärks. I den regionala utvecklingsstrategin pekas en bra samordning mellan byggande och hållbara pendlingsmöjligheter ut som en viktig faktor för att människor ska kunna leva, verka och bo på en plats. Lindesbergs kommun har flera tätorter med goda pendlingsmöjligheter med både tåg och buss, Storå i norr, centralorten Lindesberg och Frövi i söder, varför de bör vara prioriterade geografiska områden. Behovsinventeringen pekar särskilt ut Frövi med omnejd som ett prioriterat område utifrån tillskapandet av cirka 350 arbetstillfällen där. För hyreslägenheter visar kön i det kommunala bostadsbolaget att efterfrågan finns i Frövi men också Lindesberg.

| Mål 4 | Åtgärd | Indikator |
|---|--|--|
| Öka planreserven för bostäder på kommunal mark i prioriterade geografiska områden | Planlägga för prioriterade målgrupper | Det finns planlagd mark för prioriterade målgrupper |
| | Planlägga för bostäder i goda pendlingslägen | Det finns planlagd mark för bostäder i Storå, Lindesberg och Frövi |
| | Planreserv för villatomter i alla tätorter* ska finnas | Tillskapandet av nya planer utgår från efterfrågan |

*Med tätort avses sammanhängande bebyggelse med minst 200 invånare. I SCB:s senaste tätortavgränsning 2020 definierades Lindesberg, Frövi, Storå, Fellingsbro, Vedeväg, Gusselby, Rockhammar, Stråssa och Ramsberg som tätorter.

Socioekonomi

Lindesbergs kommun har en lägre inkomstnivå än riket och flera hushåll med återkommande problem. Det är bland annat grupperna äldre, ensamstående med barn och barnfamiljer som har en ansträngd boendeekonomi. Det finns stora skillnader i var i kommunen de socioekonomiska utmaningarna finns och en stor del finns bland annat i området Lindesbergs östra. Stora delar av fastighetsbeståndet ägs där av det kommunala fastighetsbolaget vilket gör ägardirektiven till ett viktigt verktyg ur segregationsperspektiv.

| Mål 5 | Åtgärd | Indikator |
|--|---|---|
| Aktivt verka för att minska socioekonomiska utmaningar | Tydliggöra vilka målgrupper och områden som står i fokus i syfte att skapa möjligheter för de som står längst från bostadsmarknaden | Behovsanalysen hålls uppdaterad Har behovsanalysen tagits i beaktning i samhällsbyggnadsprocessen |
| | Verka för att skapa bostadsområden med blandade bostadstyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar vid planläggning och markanvisning av kommunal mark | Har åtgärden tagits i beaktande vid framtagande av nya planer Har åtgärden tagits i beaktande vid markanvisning av kommunal mark |
| | Tydliggöra ägardirektiven för det kommunala bostadsbolaget | Uppdaterade ägardirektiv ja/nej |

Uppföljning av mål och åtgärder

I kommunstyrelsens ledningsfunktion ligger att leda och samordna bland annat mark- och bostadspolitiken och se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.

Kommundirektörens ledningsgrupp ska utse arbetsgrupper med deltagare som är relevanta för att genomföra åtgärderna som är kopplade till respektive mål samt uppföljning och utvärdering av dessa.

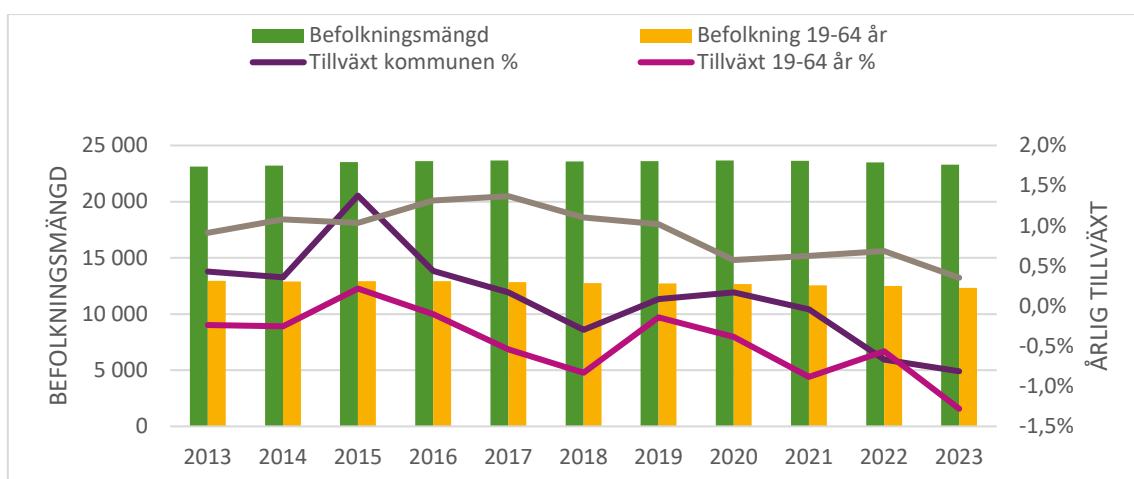
För att kunna följa upp hur utvecklingen går ska aktiviteter och indikatorer redovisas till kommunstyrelsen. Mål och åtgärder kommer följas upp utifrån olika tidsperspektiv, beroende på vad som är lämpligt för målets beslutade åtgärder.

Bilaga – Planeringsförutsättningar, behov och efterfrågan

Befolkning

Befolkningsutveckling

Lindesbergs kommun har under den gångna tioårsperioden haft en svagt positiv befolkningsutveckling. Antalet invånare har ökat med totalt 275 individer under decenniet och vid utgången av 2023 uppgick den totala befolkningens mängd i kommunen till 23 292 personer. Den årliga befolkningstillväxten har varierat mellan -0,8 procent och 1,4 procent med ett medelvärde om 0,1 procent per år och en total befolkningsökning om 1,2 procent under perioden. Detta kan jämföras med befolkningstillväxten i Sverige som helhet under samma period varierat mellan 0,4 procent och 1,4 procent med ett medelvärde om 0,9 procent och en total tillväxt om 10,5 procent.



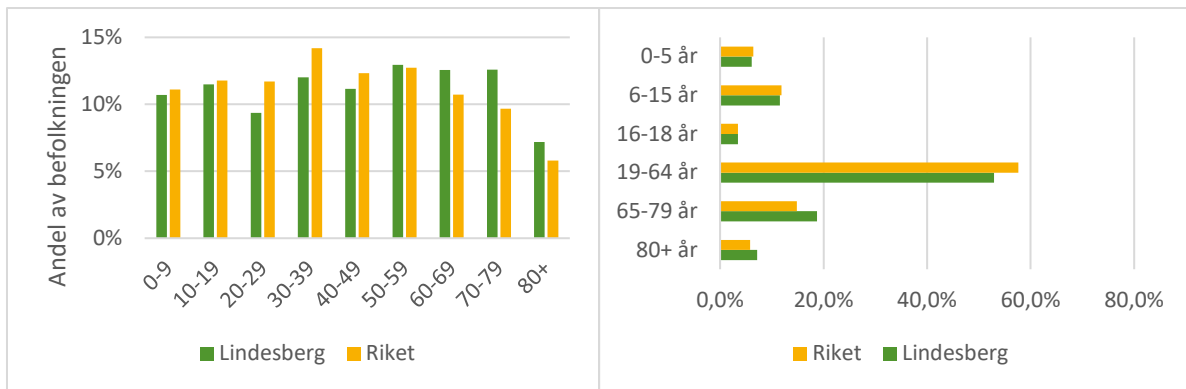
Befolkningsutveckling i Lindesbergs kommun, 2013-2023. Källa: SCB

Vad gäller kommunens invånare i arbetsför ålder 19-64 år har denna del av befolkningen minskat med 605 personer, en minskning motsvarande 4,7 procent. Samtidigt har den äldre delen av befolkningen, antalet personer över 65 år, ökat med 10,6 procent vilket motsvarar en ökning med 581 individer. Den yngre delen av befolkningen, personer mellan 0-18 år, så har antalet individer ökat med 200, vilket motsvarar 4,2 procent.

| Ålder | Antal 2013 | Antal 2023 | Förändring (antal) | Förändring (procent) |
|----------|------------|------------|--------------------|----------------------|
| 0-18 år | 4 722 | 4 922 | 200 | 4,2% |
| 19-64 år | 12 938 | 12 333 | -605 | -4,7% |
| 65+ | 5 456 | 6 037 | 581 | 10,6% |

Åldersfördelning

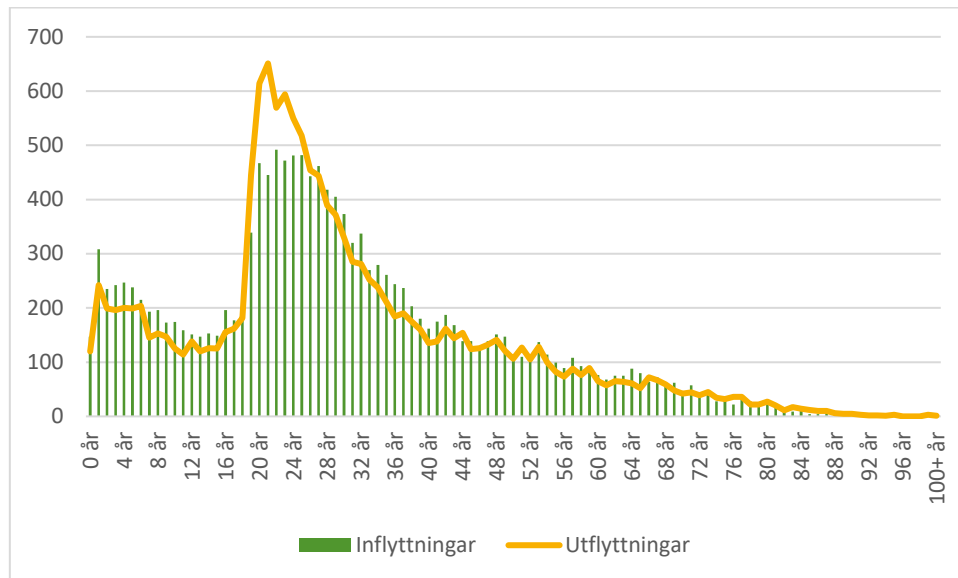
Lindesbergs kommun består av en förhållandevis stor andel äldre invånare jämfört med riket som helhet. I samtliga åldersgrupper över 50 år är andelen invånare i Lindesbergs kommun högre än i riket som helhet. Det motsatta gäller samtliga åldersgrupper under 49 år.



Åldersfördelning i Lindesbergs kommun, 2023. Källa: SCB

Flyttströmmar

De senaste nio åren har det skett totalt 15 097 inflyttningar till Lindesbergs kommun samt 14 421 utflyttningar, vilket genererar ett positivt flyttnetto om 676 individer aggregerat under perioden. Det ger ett genomsnitt på cirka 68 personer per år.



Antal in- och utflyttningar till och från Lindesbergs kommun per ettårsklasser, 2013–2022. Källa SCB

Största delen av de som flyttar till kommunen är mellan 20–29 år och åldersgruppen står tillsammans för drygt en tredjedel av det totala inflödet under perioden. Vanligaste åldern att flytta från kommunen är i liknande ålder, mellan 19–29 år. Åldersgruppen står för knappt 40 procent av alla utflyttningar under de senaste tio åren. Flyttnettot är positivt i samtliga åldersgrupper mellan 0–8 år och 26–43 år, vilket kan vara en indikation på att Lindesberg betraktas som en attraktiv kommun för barnfamiljer. Diagrammet ovan illustrerar också att flyttnettot är negativt inom samtliga åldersgrupper mellan 19–26 år, vilket indikerar att det är vanligt att flytta från Lindesberg i samband med eftergymnasiala utbildningar.

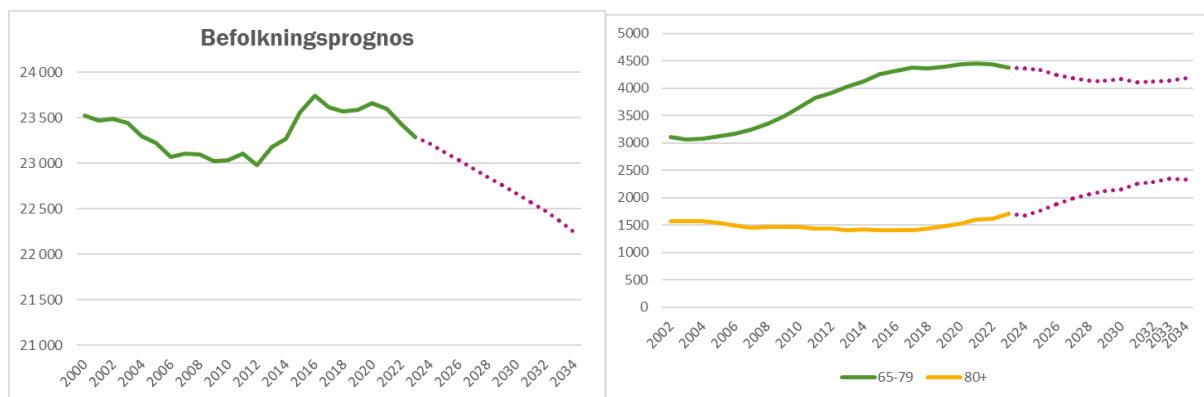
I tabellen nedan redovisas befolkningsnettot inom kommunen under den senaste tioårsperioden uppdelat på födelsenetto, inrikes samt utrikes flyttnetto. Statistiken visar att de senaste årens befolkningsökning härrör från ett stort utrikes flyttnetto samt att inrikes flyttnettot varit negativt under varje enskilt år under perioden.

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Befolkningsnetto | -1 | 30 | 36 | 77 | -68 | -37 | -8 | 14 | -24 | -14 | -47 |
| Födelsenetto | -12 | -9 | -4 | 14 | -9 | -3 | -3 | -3 | -18 | -3 | -11 |
| Flyttnetto (inrikes) | -46 | -21 | -16 | -47 | -83 | -44 | -14 | 32 | -4 | -3 | -40 |
| Flyttnetto (utrikes) | 61 | 58 | 56 | 126 | 25 | 10 | 5 | -19 | -6 | -17 | 5 |

Födelsenetto, inrikes- samt utrikes flyttnetto i Lindesbergs kommun, 2013–2023.

Befolkningsprognos

Enligt kommunens befolkningsprognos (framtagen i mars 2024) väntas befolkningen i kommunen minska de kommande tio åren. Det prognosticeras ske en omstrukturering av de olika ålderskategorierna i befolkningen och andelen äldre väntas öka.



Hushållen

Hushållsstruktur

Hushållsstrukturen i kommunen speglar riksgenomsnittet relativt väl. Andelen hushåll med två personer är något högre i Lindesbergs kommun samtidigt som andelen större hushåll är något lägre än i riket som helhet. Andelen ensamhushåll är i paritet med övriga riket.

| | Antal hushåll | Andel av hushållen | Andel riket |
|--------------|---------------|--------------------|-------------|
| 1 personer | 4 664 | 41,4% | 41,1% |
| 2 personer | 3 758 | 33,4% | 30,0% |
| 3 personer | 1 115 | 10,3% | 11,4% |
| 4 personer | 1 058 | 9,4% | 11,4% |
| 5 personer | 383 | 3,4% | 4,1% |
| 6 personer | 147 | 1,3% | 1,2% |
| 7+ personer | 90 | 0,8% | 0,8% |
| Total | 11 255 | | |

Hushållsstruktur, 2022. Källa: SCB

Hushållens ekonomi

Medelinkomsten i Lindesbergs kommun uppgick under 2022 till 303 200 kr, vilket är lägre än snittet för såväl Örebro län som riket som helhet.

| Ålder | Lindesbergs kommun | Örebro län | Riket |
|----------------------|--------------------|--------------|--------------|
| 20–24 år | 230,6 | 189,0 | 185,1 |
| 25–29 år | 297,4 | 281,4 | 290,6 |
| 30–44 år | 340,8 | 363,8 | 400,5 |
| 45–64 år | 393,8 | 418,2 | 460,6 |
| 65+ år | 246,6 | 249,0 | 263,7 |
| Totalt 20+ år | 303,2 | 310,3 | 334,5 |

Medelinkomst (tkr), 2022. Källa: SCB

Arbetslöshet

Andelen arbetslösa i Sverige, mätt som andel öppet arbetslösa och sökande i program med aktivitetsstöd i förhållande till den registerbaserade arbetskraften, har under de senaste åren minskat och uppgick 2023 till 6,4 procent för riket. Arbetslösheten i Lindesbergs kommun uppgick i genomsnitt under 2023 till 6,1 procent vilket är lägre än länets och rikets genomsnitt. Ungdomsarbetslösheten i Lindesbergs kommun har minskat och är även den lägre än i riket och länet.

| | Samtliga 18-64 år | | Ungdomar 18-24 år | |
|--------------------|-------------------|------|-------------------|------|
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 |
| Lindesbergs kommun | 6,9% | 6,1% | 8,9% | 6,5% |
| Örebro län | 7,2% | 6,6% | 8,2% | 6,6% |
| Riket | 6,8% | 6,4% | 8,3% | 7,2% |

Arbetslöshet, 2022–2023. Källa: Arbetsförmedlingen

In och utpendling

Lindesbergs kommun har pendlingsmöjlighet med både tåg, buss och bil. Tåg i Bergslagen trafikerar tre hållplatser i kommunen, centralorten samt Storå och Frövi, vilket gör det möjligt med korta restider till Örebro och Kopparberg för en stor andel av invånarna. Nedan är ungefärliga pendlingsstider till och från Lindesberg (källa Google Maps).

| | Restid i minuter | |
|-----------------------|------------------|-----|
| | Buss/Tåg | Bil |
| Lindesberg-Örebro | 30 | 38 |
| Lindesberg-Nora | 30 | 27 |
| Lindesberg-Kopparberg | 28 | 35 |
| Lindesberg-Karlskoga | 96 (1 byte) | 62 |
| Lindesberg-Arboga | 70 | 47 |
| Lindesberg-Västerås | 100 (1 byte) | 82 |

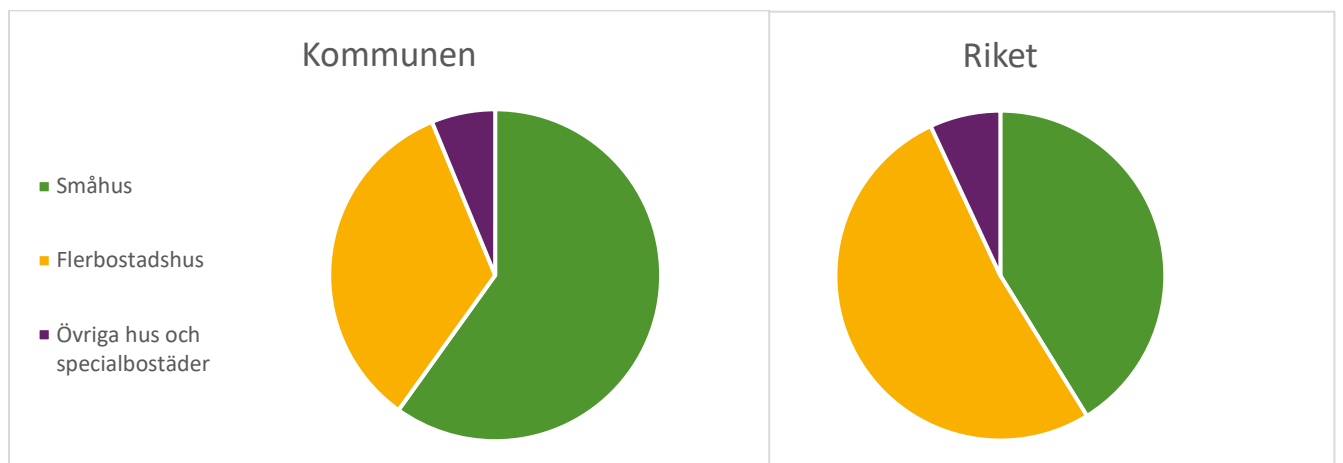
| | In och utpendling | |
|---------------|-------------------|------------|
| | Inpendlare | Utpendlare |
| Hela kommunen | 2 514 | 3 084 |
| Män | 1 328 | 1 314 |
| Kvinnor | 1 188 | 1 773 |

In och utpendling 2021. Källa: KOLADA

Att notera är att det är ungefär lika många som pendlar in respektive ut från Lindesbergs kommun varje dag, men något fler män än kvinnor som pendlar. Enligt resvaneundersökningen från 2023 som Region Örebro genomfört sker 70 % av resorna med bil i Lindesbergs kommun. Det ungefär lika många som reser med buss som med tåg.

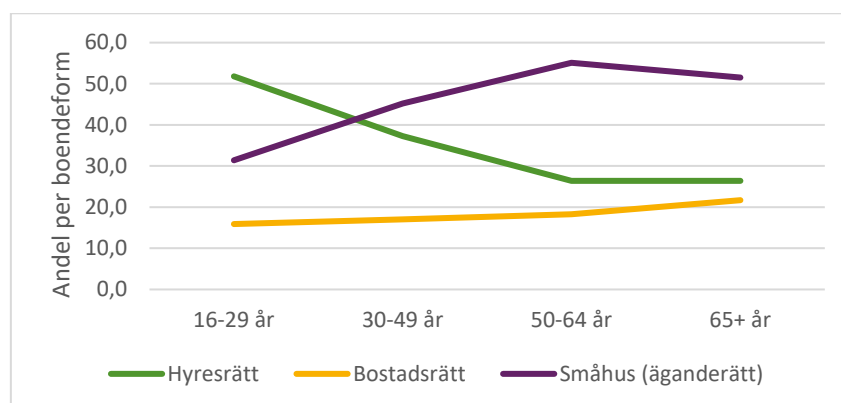
Bostadsbestånd och boendeformer

Inom Lindesbergs kommun finns, enligt SCB:s statistik, 12 025 bostäder varav cirka 7 200 är småhus. 34 procent utgörs av flerbostadshus vilket motsvarar omkring 4 075 bostäder och 6 procent är övriga hus och specialbostäder. Jämfört med riket är det en högre andel småhus av det totala beståndet i Lindesbergs kommun och en lägre andel flerbostadshus.



Fördelning av bostadsbeståndet i Lindesbergs kommun respektive riket, 2022. Källa: SCB

Diagrammet nedan visar hur stor andel av befolkningen i respektive ålderskategori som bor i hyresrätt, bostadsrätt och småhus. Statistiken ska ses som en ögonblicksbild men den indikerar ändå att det är vanligast förekommande att bo i hyresrätt innan 30 års åldern. Diagrammet indikerar på att det därefter sker stora flyttströmmar till äganderätt i småhus.



Andel invånare per boendeform i Lindesbergs kommun, 2022. Källa: SCB.

| Bostadstyp | Antal lägenheter | Fördelning per upplåtelseform | Antal | Procent |
|-----------------|------------------|-------------------------------|-------|---------|
| Småhus | 7203 | hyresrätt | 288 | 4% |
| | | bostadsrätt | 240 | 3% |
| | | äganderätt | 6672 | 93% |
| | | uppgift saknas | 3 | 0% |
| | | hyresrätt | 3231 | 79% |
| Flerbostadshus | 4074 | bostadsrätt | 843 | 21% |
| | | äganderätt | 0 | 0% |
| | | uppgift saknas | 0 | 0% |
| | | hyresrätt | 323 | 100% |
| | | bostadsrätt | 0 | 0% |
| Övriga hus | 323 | äganderätt | 0 | 0% |
| | | uppgift saknas | 0 | 0% |
| | | hyresrätt | 425 | 100% |
| | | bostadsrätt | 0 | 0% |
| | | äganderätt | 0 | 0% |
| Specialbostäder | 425 | uppgift saknas | 0 | 0% |

Lägenheter i Lindesbergs kommuns bostadsbestånd 2022 redovisat per bostadstyp och upplåtelseform.

Nyproduktion

I nedanstående tabell redogörs för nyproduktionen av bostäder i Lindesbergs kommun mellan 2013 och 2022. Det totala antalet färdigställda bostäder under perioden uppgår till 322, varav majoriteten skett i flerbostadshus. Bortsett från 22 bostadsrätter 2018 har samtliga bostäder i flerbostadshus utgjorts av hyresrätter.

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Medel |
|----------------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Flerbostadshus | 0 | 4 | 0 | 85 | 0 | 92 | 12 | 30 | 0 | 0 | 22 |
| Småhus | 2 | 6 | 5 | 8 | 11 | 5 | 20 | 26 | 5 | 11 | 10 |
| Totalt | 2 | 10 | 5 | 93 | 11 | 97 | 32 | 56 | 5 | 11 | 32 |

Färdigställda bostäder i Lindesbergs kommun efter byggnadstyp, 2013–2022. Källa SCB.

Detaljplaner

Planreserv

Planreserven i kommunen september 2024 möjliggör för ca 480 lägenheter. Vissa av detaljplanerna bedöms inte genomförbara av olika anledningar. Räknas de bort så återstår en planreserv motsvarande ca 390 lägenheter. Dessa är fördelade enligt följande:

| Kommundel | Antal | Flerfamiljshus | Småhus | Kommun | Libo | Privat |
|-----------------|------------|----------------|------------|------------|------------|------------|
| Lindesberg | 171 | 123 | 48 | 24 | 40 | 107 |
| Frövi | 149 | 122 | 27 | 45 | 102 | 2 |
| Guldsmedshyttan | 16 | 0 | 16 | 16 | 0 | 0 |
| Storå | 38 | 0 | 38 | 38 | 0 | 0 |
| Fellingsbro | 5 | 0 | 5 | 5 | 0 | 0 |
| Gusselby | 4 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 |
| Ramsberg | 3 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Vedevåg | 3 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Övriga delar | 4 | 0 | 4 | 44 | 0 | 0 |
| Totalt: | 393 | 245 | 148 | 182 | 142 | 109 |

Pågående detaljplaner

För att upprätthålla en god planberedskap är det viktigt att nya detaljplaner upprättas. Nedan listas nu aktuella pågående detaljplanearbeten i kommunen.

Frövi:

- Detaljplan för bostäder i Mariedal. Planen möjliggör för ca 40–60 lägenheter beroende på vilken bostadstyp som kan möjliggöras. Inriktningen är blandning mellan flerfamiljshus, radhus och villor. (Kommunal mark)

Lindesberg:

- Detaljplan för bostäder i Hermanstorp. Planen beräknas möjliggöra för ca 15–20 radhus (kommunal mark).
- Detaljplan för kvarteret Bågen. Avsikten med planen är att tillskapa byggrätter för ca 100–170 lägenheter i flerfamiljshus. Det finns dock flera osäkerhetsfaktorer som behöver utredas i detaljplanearbetet vilken gör det svårt att i skrivande stund bedöma framkomligheten i projektet. (Kommunala fastighetsbolagets mark).

På lite längre sikt förväntas ytterligare detaljplaner för att möjliggöra bostäder påbörjas i både Lindesberg och Frövi.

Utanför tätorter och på landsbygden krävs sällan detaljplan för att bostäder ska kunna byggas. I sådana lägen sker bostadsbyggnation oftast efter privata initiativ på privat mark.

Förutsättningar på bostadsmarknaden – nationellt perspektiv

Samhällsekonomin är under återhämtning efter den lågkonjunktur som följde av hög inflation och ränta. Sedan mitten av 2022 har bostadsbyggandet sjunkit och minskningen för bostadsinvesteringar 2023 var 23 procent (SKR Makronytt 2 2024). Höga räntor och hushållens svaga ekonomi bidrar fortsatt till en dämpad aktivitet på bostadsmarknaden. Aktiviteten har dock ökat under början av 2024 och bostadspriserna har stigit något, men marknadsaktiviteten är fortfarande låg jämfört med innan nedgången 2022. I stort förväntar marknadsbedömare ytterligare räntesänkningar i år och under 2025. Trots troliga räntesänkningar framöver förväntas bolåneräntorna under 2025 vara ungefär dubbelt så höga som 2021 (Boverket, byggprognos maj 2024). Enligt SCB:s Byggekostnadsindex så har priserna börjat plana ut för 2024 efter mycket höga nivåer under några år.

Befolkningstillväxten antas bli lägre än tidigare och det innebär ett lägre behov av bostäder och en trendmässigt lägre investeringsnivå (SKR Makronytt 2 2024). SCB:s befolkningsframskrivning från 2024 visar att befolkningstillväxten är mer än halverad de kommande tio åren jämfört med tidigare prognos. Antalet barn och unga beräknas minska fram till 2033 samtidigt som antalet över 80 år ökar.

Behov och efterfrågan

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjning ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att ge alla kommuninvånare förutsättningar för ett bra boende. Invånarnas förutsättningar och behov är av varierande karaktär varför en övergripande redovisning kring boendesituationen för olika målgrupper inom befolkningen görs nedan. Sammanställningen tar även fasta på om det finns eventuella indikationer som kan komma att påverka bostadsbehovet framgent.

Unga vuxna

Unga vuxnas betalningsförmåga är ofta begränsad vilket bidrar till att befolkningsgruppen sällan kan efterfråga bostäder i nyproduktion vars priser eller hyresnivåer i allmänhet är markant högre än i det äldre beståndet. Ungdomsbostäder finns i mindre antal i form av elevboende för gymnasiet Lindeskolan samt att det kommunala allmännyttiga bostadsbolaget har tolv ungdomslägenheter (cirka 35 kvadratmeter med sovloft) i centrala Lindesberg. Ungdomslägenheterna är alltid uthyrda vilket kan bero på läget och den låga hyran. Hyran ökar när den boende fyller 26 år.

Vid utgången av 2022 var den största andelen unga vuxna, åldersgruppen 20–24 år, bosatta hyresrätt. Det är ett trendskifte jämfört med tidigare år då fler unga bodde i småhus. Det kan indikera på att fler har möjlighet att flytta hemifrån eller att unga efterfrågar en annan typ av boende.

Den aktuella befolkningsgruppen bedöms främst efterfråga mindre lägenheter och ofta bostäder i kollektivtrafiknära läge med nära till service då de i lägre utsträckning har tillgång till bil. Kommunen har historiskt sett ett negativt flyttnetto i åldrarna 19 till 25 år och sedan ett positivt netto för åldrarna 30–49 år och barn. Det indikerar att unga vuxna flyttar från kommunen för att studera eller arbeta och sedan i viss mån kommer tillbaka efter att de bildat familj.

Barnfamiljer

Barnfamiljer är en tämligen heterogen grupp med varierande resurser och behov. Gemensamt för gruppen är dock att många efterfrågar större boenden, ofta småhus med äganderätt. Ur denna synvinkel utgör Lindesbergs kommun ett fullgott alternativ för barnfamiljer att bosätta sig i, med en väldigt hög andel småhus.

Under den senaste tio åren har en kontinuerlig inflyttning av barnfamiljer skett till kommunen och det är en trend som behöver fortsätta för att bibehålla antalet invånare framöver. Framgent bedöms det därför finnas visst underlag för en fortsatt efterfrågan på småhus i kommunen. Småhustomter tillskapas i Lindesberg under 2024 och tidigare har tomter i Frövi funnits tillgängliga. Hushållens ekonomi påverkar vilken typ av bostäder som efterfrågas och prisläget för hus i kommunen är fördelaktigt. Det bedöms finnas en efterfrågan från på större lägenheter i Lindesbergs tätort från de som inte har möjlighet till att äga sitt boende.

Äldre

I dagsläget utgör invånare som är 65 år eller äldre drygt 26 procent av befolkningen i kommunen. Under den kommande tioårsperioden prognostiseras den äldre andelen av befolkningen vara den del av befolkningen som växer mest. Vid utgången av 2034 förväntas andelen invånare 65 år eller äldre uppgå till drygt 29 procent. Detta motsvarar en reell tillväxt om 521 personer.

Äldres bostadsbehov är av skiftande karaktär varför olika typer av bostäder efterfrågas. Behovet av att flytta kan dessutom uppstå mycket snabbt inom befolkningsgruppen. Till skillnad från exempelvis unga vuxna som ofta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden har äldre redan en bostad och problemet inom befolkningsgruppen är snarare att hitta lämpliga alternativ när de behöver flytta.

Socialförvaltningen har idag ett särskilt boende i Fellingsbro, ett i Frövi, tre i centrala Lindesberg och ett i Storå. Till följd av den demografiska utvecklingen bedöms behov av särskilda boendeplatser öka framöver. Medelåldern för individer som flyttar in på särskilt boende är i dagsläget 87 år och många äldre är friska långt upp i åldern.

I dagsläget finns inte några trygghetsboenden i kommunal regi. Det finns seniorbostäder i Lindesberg och Frövi som ägs av privata hyresvärdar, både hyresrätter och bostadsrätter. De bostäderna är attraktiva och kan bidra till att minska ofrivillig ensamhet.

I takt med en växande äldre befolkning bedöms vikten av att hitta alternativa boendeformer bli allt viktigare, främst så kallade mellanformer som inte är behovsprövade. Utöver en ökad boendekvalité för äldre skulle det även bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och ett mer effektivt nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. Samtidigt är äldres benägenhet att flytta vanligtvis låg och befolkningsgruppen väljer ofta att bo kvar i sina hem. En orsak kan vara att hyrorna är förhållandevis höga jämfört med kostnaden att äga ett hus. Följaktligen bedöms även behovet av åtgärder och bostadsanpassningar i det vanliga hemmet bli ett allt vanligare inslag framöver.

Personer med funktionsnedsättning

Personer med funktionsnedsättning behöver ofta ett särskilt anpassat boende. I dagsläget har kommunen femton LSS-boenden varav ett finns i Guldsmidshyttan, tre i Vede våg, två i Frövi och nio i Lindesberg. I dagsläge byggs ett av boendena ut och det finns fler med behov av bostad än utbud. Vid tillskapande av nya bostäder är det viktigt att sprida dem geografiskt för att inte centrera målgruppen till ett enskilt område.

Nyanlända flyktingar

Kommunen ansvarar för bostadsförsörjningen för nyanlända som blivit beviljade uppehållstillstånd. Detta gäller för de som bor på anläggningsboende (ABO) men inte de som själva bosatt sig hos släkt och vänner (EBO). Kommunen har också ansvar för att ordna bostad åt eventuella kvotflyktingar. Det är regeringen som beslutar om antalet som ska omfattas av anvisningar för bosättning under det kommande året samt fördelning på länsnivå.

Antalet flyktingar som kommer till Lindesbergs kommun har minskat kraftigt under de senaste åren. Inför 2024 prognosticeras anvisas 60 individer. Antalet ensamkommande barn är också lågt och behovet tillgodoses genom HVB-hem, familjehem, stödboende eller träningslägenhet.

Efter att kriget i Ukraina bröt ut har kommunen tagit emot flyktingar enligt massflyktingsdirektivet. Det har funnits kapacitet för mottagande i Lindesberg och Fellingsbro. Bostäderna har dock ofta varit inom samma område och det kan vara ett hinder för integrering.

Migrationsverket har tidigare avvecklat flera av sina boenden och planerar att lämna Lindesbergs kommun helt. Det kommer att frigöra lägenheter till den ordinarie bostadsmarknaden.

Ekonomiskt svaga grupper

Det finns en grupp personer som inte kan hitta boende inom det nybyggda beståndet. Det kan handla om låg betalningsförmåga, eller vissa fysiska och psykiska förutsättningar. Det handlar om både unga människor och vuxna. Många av de som inte har ekonomiska möjligheter att skaffa en egen bostad bor i stället inneboende hos föräldrar eller bekanta. Detta kan leda till trångboddhet då fler personer tvingas bo i samma bostad.

En aspekt som spelar in på möjligheterna att få tillgång till en egen bostad är vilka inkomstkrav kommunens hyresvärdar ställer för de som är i behov av boende. I många fall kan kraven vara så pass höga att de försvårar för de som har svag ekonomi eller som tidigare varit skuldsatta. Lindesbergs kommuns allmännyttiga bostadsbolag LIBO har också inkomstkrav på potentiella hyresgäster. Något som skiljer LIBO från många andra hyresvärdar är dock att de under vissa premisser accepterar försörjningsstöd som en inkomst. LIBO samverkar med socialtjänsten för att undvika avhysning av barnfamiljer.

Det är i huvudsak i det befintliga beståndet av äldre hyresrätter som kommunen kan tillgodose deras behov av bostad på grund av lägre hyresnivåer. I kommunen finns det stora skillnader mellan olika områden och Lindesbergs östra delar är det mest segregerade, följt av Fellingsbro tätort. Lindesberg östra är det område i kommunen med högst andel invånare 0–19 år vilket indikerar att många barn bor i områden med socioekonomiska utmaningar.

Hemlösa

Lindesbergs kommun bedömer att det finns ett 20-tal individer i hemlöshet och det är en ökning jämfört med tidigare. Det har därför uppstått behov av att kunna erbjuda akuta lösningar så som härbärgen men också mer långsiktiga stödboenden. På grund av individernas behov av vård och stöd bedöms det inte vara lämpligt att förlägga dessa utanför centralorten då individerna ofta är beroende av kollektivtrafiken. Bostäderna behöver vara tillgänglighetsanpassade.

Skyddat boende

De individer som har behov av skyddat boende på grund av våld i nära relation eller kriminalitet behöver ofta byta kommun för att uppnå tillräckligt skydd. Kommunens behov av bostäder uppnås därför genom nationell samverkan.

Trångboddhet

Det finns flera sätt att definiera trångboddhet. I den här analysen används Boverkets definition som innebär att ensamstående hushåll utan barn inte ska vara trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende ska inte dela sovrum enligt detta mått. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott. I Lindesbergs kommun är det framför allt hushålls som består av ensamstående med barn som är trångbodda. Andelen har varit relativt konstant omkring 25-30 % av ensamstående kvinnor och 20 % av ensamstående män som är trångbodda. Det är drygt 200 hushålls som är både trångbodda och har en ansträngd boendekonomi och 50 % är ensamstående med barn. Det kan indikera på att det saknas tillgång till större bostäder för hushåll med svag hushållsekonomi.

Framtida bostadsbehov

Lindesbergs kommuns bostadsmarknad bedöms vara i balans totalt sett (Bostadsmarknadsenkäten 2023) men med ett underskott i centralorten samt Frövi och ett överskott i övriga tätorter. Kommunens befolkningstillväxt har varit negativ under de senaste åren och det ställer krav på att den nybyggnation som sker ska vara anpassad utifrån rådande behov. I och med de stora skillnaderna i efterfrågan geografiskt är en väl avvägd lokalisering av byggnation av stor vikt. De behov som har identifierats kan inte lösas med enbart nybyggnation då flera målgruppers behov tillmötesgår med kostnadseffektiva bostäder. Det är därför viktigt att arbeta med det befintliga beståndet parallellt.

Efterfrågan i Frövi förväntas fortsätta genom en befolkningsökning på grund av utbyggnaden av fångvårdsanstalten Hinseberg och en storskalig tomatodling, vilket kommer att skapa cirka 350 nya arbetstillfällen. Lindesbergs kommun har tillsammans med RISE (Research institute of Sweden) tagit fram en rapport, *Brukssamhället 2.0: modell för industriell och social symbios*, med nulägesanalys och målbilder för Frövi i samband med detta. Arbetstillfällena inom industrin riktar sig främst till studerande, deltidsarbetande och de med lägre utbildningsnivå. Det är till stor del dessa som de nya arbetstillfällena kan attrahera och möjliggöra försörjning för. Detta bör sättas i relation till det befintliga bostadsbeståndet i Frövi och i kommunen, och vilket bostadsbestånd som behöver tillskapas. Det skulle kunna skapa möjligheter att etablera nya sorters bostäder, i synnerhet fler bostäder i ett prisrimligt segment. Det kan handla om hyreslägenheter i allmänhet, men kanske också ett varierat utbud med exempelvis studentlägenheter. Det finns tillgängliga hyresrättslägenheter i tätorterna Fellingsbro och

Vedevåg, som är belägna geografiskt nära Frövi. Lägenheterna har tidigare nyttjas som flyktingbostäder och det finns ett visst renoveringsbehov som behöver ställas mot efterfrågan.

För att fortsätta vara en attraktiv kommun för barnfamiljer är det viktigt att ha möjlighet att erbjuda småhus och småhustomter i attraktiva lägen. Det är också möjligt att en byggnation av lägenheter för äldre skulle skapa flyttkedjor genom att frigöra bostäder i det befintliga beståndet som passar barnfamiljer. Det kan vara ett bra alternativ när marknaden för nybyggnation fortfarande påverkas av ett högre ränteläge och byggpriser. Att vara en attraktiv bostadskommun handlar dock inte bara om bostäder. Utbudet av service och kvaliteten på denna, pendlingsmöjligheter, digital infrastruktur liksom tillgången till attraktiva livsmiljöer är andra faktorer som spelar in.

Med anledning av att andelen äldre i kommunen har ökat de senaste åren och förväntas öka ytterligare, är det viktigt att det finns en beredskap av bostäder för gruppen äldre. Det kan handla om att befintliga bostäder byggs om och tillgängliggörs med tex hiss och att nya bostäder uppförs med tydlig inriktning mot målgruppen äldre, tex genom att tillskapa attraktiva och tillgängliga bostäder med gemensamhetsytor och mötesplatser. Trygghetsbostäder, seniorbostäder, generationsboenden och vård- och omsorgsbostäder är olika typer av koncept som vänder sig till målgruppen äldre, men samtidigt visar på bredden av behov och efterfrågan i den heterogena gruppen "äldre". Vid lokalisering och byggnation av bostäder som innefattar någon typ av vårdbehov är det viktigt att väga in perspektivet kompetensförsörjning. Parametrar som är viktiga att uppfylla är möjligheten för personal att enkelt ta sig till och från arbetsplatsen, varför kollektivtrafiknära lägen är att prioriterade.

I Lindesbergs kommun finns en det en högre andel hushåll än i riket med återkommande problem, det vill säga att hushållet två år i rad uppnår minst ett av kriterierna – ansträngd boendekonomi, trångboddhet, flyttar ofta och hemmaboende barn som är äldre än 24 år. Av dem är flest sammanboende med barn och ensamstående utan barn. Andelen barn i hushåll med ansträngd boendekonomi är oförändrad sedan 2013. Med ansträngd boendekonomi menas att hushållet har en inkomst som inte täcker en baskonsumtion utifrån genomsnittshyror på orten och genomsnittlig kvar att leva på kalkyl. Högst andel med en ansträngd boendekonomi är de som är 80+ men det har minskat från 65 % till 45 % på tio år vilket tyder på att de äldre får en allt bättre hushållsekonomi.

Åtgärder för en mer jämlik hälsa bör inriktas på att bryta boendesegregationen då Lindesbergs kommun har områden som är socioekonomiskt utsatta. Att skapa bostadsområden med variation i upplåtelseformer och bostadsstorlekar skapar förutsättningar för att människor i olika åldrar, bakgrund och levnadsförutsättningar att mötas. Det finns ett behov av billiga bostäder till barnfamiljer då det finns cirka 100 hushåll med barn som är trångbodda och samtidigt har en ansträngd boendekonomi. För att kunna tillgodose det behovet är det viktigt att arbeta med det befintliga beståndet som ofta har lägre hyresnivåer än nyproduktion men samtidigt verka för att inte alla med svag ekonomi bosätter sig i samma område.

Den nationella hemlöshetsstrategin omfattar att stärka det sociala perspektivet i samhällsplaneringen. Det kan ske genom att öka socialtjänstens medverkan och delaktighet i planeringen för bostadsförsörjningen och på så vis ge socialnämndens kunskap om levnadsförhållanden i kommunen större utrymme. Socialtjänsten signalerar i behovsinventeringen att hemlösheten är ett ökande problem i kommunen och det har uppstått behov av både akuta lösningar och stödboenden.

Efterfrågan på bostäder för personer med funktionsnedsättning bedöms i framtiden vara högre än utbudet samt att en annan typ av boende efterfrågas. Det finns ett behov av att möjliggöra för stadsnära boende i landsbygdsmiljö för att minska yttre stimuli för de boende samtidigt som kompetensförsörjningen bedöms lättare i centralorten. Vi ser också en trend i att yngre personer med funktionsnedsättning väljer att flytta hemifrån i högre utsträckning. På grund av att individernas behov förändras över tid är det viktigt med flexibla bostäder som går att anpassa.

Lindesbergs kommun har ett avsevärt lägre flyktingmottagande jämfört med de senaste åren. Det finns kapacitet i det befintliga bostadsbeståndet för att tillgodose behovet. Däremot finns hinder i integrationen då de flesta bostäderna finns inom samma geografiska område.