

Ronneby kommun

Strategi för bostadsförsörjningen

Utgör riktlinjer för bostadsförsörjningen i Ronneby kommun

Dokumenttyp: Strategi

Antagen av: Kommunfullmäktige

Antagen: 2024-06-18

Giltighetsperiod: 2024-2031

Diarienummer: 2023/306

Ansvarig för dokumentet: Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen

Tidpunkt för senaste aktualitetsprövning: Aktualitetsprövas vid ny mandatperiod år 2026

Tidpunkt för senaste revidering:

Relaterade styrdokument: Översiktsplan, Vatten- och avloppsplan, Hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun 2022-2025

Sökord: Bostadsförsörjning, strategi för bostadsförsörjningen, riktlinjer för bostadsförsörjningen

Sammanfattning

Strategi för bostadsförsörjningen är ett strategiskt och vägledande dokument vad gäller bostadsbyggandet och den framtida utvecklingen av bostadsbeståndet i Ronneby kommun. Strategin utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen och ger en översikt över Ronneby kommuns ansvar och möjligheter, för alla som på olika nivåer arbetar med eller ansvarar för de här frågorna. Syftet med strategin är att driva utvecklingen på bostadsmarknaden i önskad inriktning. Strategin ska även vara vägledande vid planläggning enligt plan- och bygglagen.

Varje kommun har ett ansvar enligt Bostadsförsörjningslagen (2000:1383) att se till att alla invånare har en bostad och att utbudet balanseras mot efterfrågan så att inga grupper utestängs från bostadsmarknaden.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska utgå från en analys av behov och efterfrågan utifrån förväntad demografisk utveckling och förutsättningar i övrigt på den lokala bostadsmarknaden. Analyserna ska inkludera både det existerande beståndet och hur många bostäder som behöver byggas, vilken typ och för vem. Det skall även särskilt visas på vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Tillgången till attraktiva bostäder och befolkningstillväxt är en central fråga för den framtida utvecklingen av Ronneby kommun. Därav har en fördjupande analys tagits fram med fokus på strategier för att attrahera nya invånare att bosätta sig i Ronneby kommun.

Analyser och slutsatser redovisas i sin helhet i två bilagor.

Strategin skall följas upp årligen. Uppföljningen innebär att indikatorer sammanställs, handlingsplan följs upp och aktuella insatser lyfts i ett uppföljnings-PM, med korta kommentarer om det aktuella bostadsläget. Detta uppföljnings-PM presenteras för kommunstyrelsen och utgör tillsammans med *Strategi för bostadsförsörjningen* underlag för en löpande dialog om bostadsläget i kommunen.

Implementeringen förutsätter att strategin gör avtryck i verksamhetsplanering, budgetprocess och eventuella nya uppdrag till förvaltning. Det finns en särskilt tydlig koppling mellan *Strategi för bostadsförsörjningen* och översiktsplanering.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska aktualitetsprövas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska

vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900).

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
1 Inledning.....	6
1.1 Syfte.....	6
1.2 Ansvar.....	7
1.3 Frekvens.....	7
1.4 Utförande	8
1.4.1 Lagkrav.....	8
1.4.2 Kommunens interna arbete	8
1.5 Dokumentation	9
1.6 Koppling till andra styrdokument	9
2 Bakgrund.....	10
2.1 Nationella och regionala mål och strategier	10
2.1.1 Regeringens bostadspolitiska mål.....	10
2.1.2 Barnkonventionen.....	10
2.1.3 Agenda 2030	11
2.1.4 Folkhälsomålet	11
2.1.5 Jämställdhetsmålet.....	11
2.1.6 Mål för funktionshinderpolitiken	11
2.1.7 Mål för integrationspolitiken.....	12
2.1.8 Regionala mål.....	12
3 Kommunala verktyg	13
3.1 Översiktsplan	13
3.2 Detaljplanering och områdesbestämmelser	14
3.3 Planeringsberedskap.....	14
3.4 Allmännyttiga kommunala bostadsbolag.....	15
4 Ronneby kommuns utmaningar och möjligheter.....	15
4.1 Befolkningsutveckling och tillväxt	15
4.2 Samordning och kvalitet	15
4.3 Arbetsmarknad	16
4.4 Kommunikationer.....	16
4.5 Utbildning.....	17
4.6 Trångboddhet och socioekonomiska utmaningar	17
4.7 Attraktivt boende.....	18
4.8 Det digitala samhället	18
4.9 Klimatförändringar och klimatanpassning	18
5 Implementering och uppföljning.....	19
5.1 Process och analys	19
5.2 Sammanfattning - Analys av bostadsbehov och efterfrågan i Ronneby kommun.....	20
5.2.1 Särskilda grupper – Övergripande slutsatser.....	21

5.3	Sammanfattning - <i>Fördjupningsanalys av bostadsefterfrågan i Ronneby kommun</i>	23
5.3.1	Fem fokusområden för ökad tillväxt och bostadsefterfrågan	23
6	Mål – riktlinjer för bostadsförsörjningen.....	25
7	Indikatorer för uppföljning.....	28
8	Handlingsplan 2023-2026.....	30
9	Bilagor	35
	Bilaga 1	35
	Bilaga 2	35
	Fördjupningsanalys bostadsefterfrågan i Ronneby kommun – Scenario, geografi, arbetsmarknad och strategi.....	35

1 Inledning

En trygg och trivsamt boendemiljö är ett grundläggande mänskligt behov och bostaden är en viktig plats för återhämtning, vila och rekreation. En persons boendeförhållanden påverkar personens möjligheter att klara övriga delar av livet, såsom utbildning och arbete, vilket i sin tur har stor betydelse för hälsan.

Varje kommun har ett ansvar enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383) att se till att alla invånare har en bostad och att utbudet balanseras mot efterfrågan så att inga grupper utestängs från bostadsmarknaden.

Tyngdpunkten ligger vid att planera för att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Det kan ske genom åtgärder som möjliggör bostadsbyggande eller genom att gynna en utveckling av det befintliga bostadsbeståndet. Planeringen sker på en strategisk nivå genom att kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod, enligt 1 § tredje stycket lagen 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Ronneby kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen år 2018 genom antagandet av *Bostadsförsörjningsprogram för Ronneby kommun*, vilket var det första i sitt slag för kommunen.

Ronneby kommun reviderar år 2023 bostadsförsörjningsprogrammet och byter i samband med det namn på dokumentet till *Strategi för bostadsförsörjningen* för att dokumentet skall ligga i linje med kommunens antagna riktlinjer för styrdokument. Strategin visar mål och riktning för det fortsatta strategiska och långsiktiga arbetet kring frågor om bostadsförsörjningen.

Strategin består av ett dokument med handlingsplan. Underlag och analyser redovisas i två separata rapporter (Bilaga 1 och 2).

Dokumentet riktar sig främst till kommunens nämnder, förvaltningar och bolag. Genom väl förankrade mål och planerade aktiviteter ligger strategin som grund för prioriteringar, verksamhetsplanering och utveckling av interna processer. Strategin ska även kunna användas av byggherrar och bostadsutvecklare som är eller vill bli aktiva i Ronneby kommun.

1.1 Syfte

Strategi för bostadsförsörjningen är kommunens styrdokument för det kontinuerliga och långsiktiga strategiska arbetet kring bostadsförsörjningen i Ronneby kommun. Syftet med strategin är att genom riktlinjer driva utvecklingen på bostadsmarknaden i önskad inriktning och skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder.

Strategin ska ta höjd för både omflyttning inom kommunen och för de som vill flytta till kommunen och ska enligt ställda lagkrav visa på ett särskilt ansvar för utsatta grupper som av olika anledningar har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

1.2 Ansvar

Den strategi som Ronneby kommun har tagit fram antas av kommunfullmäktige och riktlinjerna aktualitetsprövas av kommunfullmäktige vid nästkommande mandatperiod.

Ansvarig förvaltning för den kontinuerliga uppföljningen är teknik-, fritid och kulturförvaltningen, samt ansvarig nämnd kommunstyrelsen.

1.3 Frekvens

Med en befolkningsutveckling i förändring och med omvärldsfaktorer som snabbt kan medföra förändrade behov, förutsättningar och krav på bostadsförsörjningen är en kontinuerlig uppföljning av utveckling på bostadsmarknaden betydelsefull. En kontinuerlig uppföljning ger underlag till en god planeringsberedskap genom att se kommande förändringar och behov med framförhållning.

I det första kvartalet årligen, med koppling till kommunens besvarande av Boverkets Bostadsmarknadsenkät samt Plan- och byggenkät, följs *Strategi för bostadsförsörjningen* upp enligt fastställda rutiner.

Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen har huvudansvaret för uppföljningsarbetet. Uppföljningen sker i en arbetsgrupp med nyckelpersoner från teknik-, fritid- och kulturförvaltningen, förvaltningen för arbete och välfärd, vård- och omsorgsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen, samt AB Ronnebyhus vilka bidrar med en aktuell bild av utvecklingen i allmännyttan.

Årlig uppföljning bör återrapporteras till kommunstyrelsen i april månad.

Kommunfullmäktige ska varje mandatperiod aktualitetspröva framtagna riktlinjer för bostadsförsörjning. Det innebär att det behövs en mer omfattande uppföljning av bostadsförsörjningsfrågorna vart fjärde år med fördjupad analys av förändringar i omvärlden och lokala förutsättningar.

Därefter kan nya riktlinjer med mål och insatser tas fram om beslut om behov föreligger.

1.4 Utförande

1.4.1 Lagkrav

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning utgår från Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 2, 4 §§ och ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Mål och insatser ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i översiktsplan och detaljplan.

1.4.2 Kommunens interna arbete

Kommunens arbete med framtagandet av *Strategi för bostadsförsörjningen* har utgått från kommunens Bostadsförsörjningsprogram antaget av kommunfullmäktige 2018. Dokumentet tar i samband med revideringen en annan form då det sedan 2023 finns antagna riktlinjer för utformningen av kommunens styrdokument.

Stor vikt har lagts vid att arbeta fram en handlingsplan och tydliga rutiner för uppföljning. Samt ha en bred arbetsgrupp med representanter från kommunledningsförvaltning, förvaltningen för arbete och välfärd, vård- och omsorgsförvaltningen och AB Ronnebyhus.

I ett första skede i arbetet har ett relevant och aktuellt underlagsmaterial, tagits fram som ligger till grund för det vidare arbetet. Med utgångspunkt i analyserna och tidigare bostadsförsörjningsprogram har förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen utarbetats. För framtagande av kunskapsunderlag gav Ronneby kommun, Juni Strategi och Analys i uppdrag att ta fram underlag i form av analyser, statistik och slutsatser.

1.5 Dokumentation

Årligen dokumenteras uppföljningen av *Strategi för bostadsförsörjningen* i ett uppföljnings-PM som presenteras för kommunstyrelsen i april årligen.

Dokumentationen ger grunden till strategiskt långsiktigt arbete och samlad dokumentation gällande befolkningsutveckling och bostadsläget i kommunen.

1.6 Koppling till andra styrdokument

Det finns en särskilt tydlig koppling mellan *Strategi för bostadsförsörjning* och översiktsplanen, där riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap, 3§ 5 punkten PBL, *Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet*.

Strategi för bostadsförsörjning har även en koppling till kommunens Vatten- och avloppsplan, samt kommunens antagna Hållbarhetsstrategi 2022-2025.

2 Bakgrund

2.1 Nationella och regionala mål och strategier

Kommunens strategi för bostadsförsörjningen ska beakta nationella och regionala mål med koppling till bostadsförsörjningen.

2.1.1 Regeringens bostadspolitiska mål

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. En livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas, samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är även en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

2.1.2 Barnkonventionen

Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter och är sedan 1:a januari år 2020 lag i Sverige. Enligt barnkonventionen är varje människa yngre än 18 år ett barn och de ska ha möjlighet att medverka i samhällsutvecklingen och få sina behov uppfyllda. Fyra av barnkonventionens 54 artiklar är vägledande för hur helheten ska tolkas och brukar kallas för barnkonventionens grundprinciper. Dessa fyra grundprinciper är:

- Artikel 2: barns lika värde
- Artikel 3: barnets bästa
- Artikel 6: rätt till liv och utveckling
- Artikel 12: rätt att uttrycka åsikter och få dem respekterade

Förutom de grundläggande principerna är det två artiklar i barnkonventionen som särskilt kan lyftas fram med koppling till kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen och barns livsmiljö:

- Artikel 27: Barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat
- Artikel 31: Barn har rätt till lek, vila och fritid

Barns rätt till en god levnadsstandard är grundläggande för att de ska kunna utvecklas på ett gynnsamt sätt. Kommunens arbete med bostadsförsörjningen ska främja jämlika uppväxtvillkor samt motverka boendesegregation och hemlöshet där barn är en extra utsatt grupp.

Barn och unga är i större utsträckning än vuxna beroende av sin närmiljö. När trångboddheten ökar fyller närmiljön en allt viktigare funktion bland

barn och unga, både ur ett socialt och ett utrymmesmässigt perspektiv. Utöver tillgången på ytor så är användbarheten av det offentliga rummet viktigt och en förutsättning för att det kan nyttjas. Platserna ska upplevas trygga, vara tillgängliga och lek och rekreation kan stimuleras genom närhet till grönområden.

2.1.3 Agenda 2030

Genom antagandet av Agenda 2030 under 2015 har FN:s medlemsländer enats om en global agenda för hållbar utveckling. Agenda 2030 syftar till att utrota extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen, främja fred och rättvisa samt att lösa klimatkrisen. Av de 17 globala målen är det framförallt mål 11, Hållbara städer och samhällen, som är relevant för bostadsförsörjningen. Mål 11 syftar till att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Framförallt det första delmålet, delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad är väsentlig. Det innebär bland annat att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster.

2.1.4 Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhällseliga 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 samhällseliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Viktiga beståndsdelar för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som formas av goda miljöfaktorer.

2.1.5 Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. Det har kanske ingen direkt och konkret bäring på just bostadsförsörjningen. Dock kan det tas hänsyn till i analyser som görs, där det statistiska underlaget i möjligaste mån kan redovisas med könsuppdelning för att synliggöra skillnader mellan hur planeringen gynnar män respektive kvinnor, vilket långsiktigt t ex kan leda till nya och bättre lösningar.

2.1.6 Mål för funktionshinderpolitiken

Det nationella målet för funktionshinderpolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som

utgångspunkt, 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. Av de elva övergripande målen är det följande tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen:

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

2.1.7 Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Målet nås främst genom generella åtgärder inom områden som arbetsmarknad, utbildning, folkhälsa, hälso- och sjukvård samt bostäder. Tillsammans med bosättningslagen innebär det ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. Målgruppen ska beaktas i planeringen av bostadsförsörjningen jämsides med bedömningen av hur behov och efterfrågan kan förväntas utvecklas till följd av andra demografiska förändringar i kommunen. Det bör även tas hänsyn till beredskap på längre sikt när målgruppen därefter kommer ut på den ordinarie bostadsmarknaden samt beakta potentiell anhöriginvandring. Samordning och samarbete krävs inom flera kommunala förvaltningar för att nå målet.

2.1.8 Regionala mål

På länsövergripande nivå lyfts vikten av att locka till sig nya invånare till Blekinge och få dem att stanna i länet för att stärka länets konkurrenskraft och säkerställa god välfärd. Nya arbetsplatstillfällen på den regionala arbetsmarknaden, samt större planerade infrastrukturprojekt i länet som underlättar arbetspendling, talar för att bostadsbyggandet kommer att behöva fortsätta öka i Blekinge, trots att svårigheter finns i och med ett förändrat omvärldsläge och förändrade marknadsfaktorer.

Regional utvecklingsstrategi

Den regionala utvecklingsstrategin, *Växtplats Blekinge*, har en tydlig riktning och vision om att uppnå fler människor som lever, arbetar och utvecklas i Blekinge.

Strategin pekar på två strategiska områden som ska bidra till att Blekinge utvecklas till det önskade läget. Ett önskat läge som bland annat ska erbjuda ett varierat utbud av attraktiva och väl gestaltade boendemiljöer, i städer, skärgård och skogs- och landsbygd. Och där Blekinges invånare har god tillgång till förstklassig vård, omsorg, skola, kommersiell service och goda kommunikationer.

Det första strategiska området handlar om att utveckla attraktiva livsmiljöer. Utvecklingen av bebyggelse, transporter samt fysisk och digital infrastruktur skapar förutsättningar för hela Blekinge att växa. Människor ska ha goda förutsättningar att utvecklas, ha ett gott liv och må bra. Blekinge ska vara en växtplats för människor.

Det andra strategiska området handlar om att utveckla ett expansivt näringsliv med god kompetensförsörjning. Regionens främsta resurs är människor och grunden för tillväxt är företag. Området fokuserar på att stärka människors möjlighet att utvecklas och arbeta samt att stärka företag och entreprenörers möjligheter att utvecklas i Blekinge.

3 Kommunala verktyg

Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är kommunens ansvar för planering av mark- och vattenområden genom det så kallade planmonopolet.

Bra bostäder och goda boendemiljöer är en grundläggande kvalitet som påverkar såväl tillväxt som välfärd i kommunen och i det större perspektivet välfärd och tillväxt på en regional och nationell nivå. En viktig del av kommunens strategiska arbete är därmed att planera för utvecklingen av bostäder med koppling till nationella och regionala mål. *Strategin för bostadsförsörjningen* är en del i arbetet att säkerställa rätt insatser och ett av de verktyg kommunen har till sitt förfogande som kan påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet i önskad riktning.

Planläggningen regleras i Plan- och bygglagen (PBL) som dels beskriver processen och dels hur förändringar i mark- och vattenanvändningen vägs och samordnas med många allmänna och enskilda intressen. Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för goda livsmiljöer genom att utgå från trygghet, jämställdhet samt innefatta en god medborgardialog. Fysisk planering sker genom översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser.

3.1 Översiktsplan

En översiktsplan är ett kommunövergripande planeringsdokument som redovisar kommunens utvecklingsstrategier och framtida planer för kommunen. Planen ger vägledning om hur mark, vatten och den byggda miljön ska utvecklas strategiskt över tid och ska visa på hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Ronneby kommuns gällande översiktsplan, Ronneby 2035, antogs 2018. Nu pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen, Ronneby 2045, som planeras antas 2025. Möjlighet till attraktiva bostäder och en befolkningstillväxt är en central del i översiktsplanarbetet där ett befolkningsmål har satts om att öka

Ronneby kommuns befolkning med 4000 invånare till år 2045, dvs. en ökning om ca 170 personer årligen.

Strategin för bostadsförsörjning är vägledande när kommunen i översiktsplaneringen bedömer det framtida behovet av bostadsbyggande, var och hur nyproduktionen av bostäder ska gå till och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet.

En översiktsplan är inte juridiskt bindande men starkt vägledande för den vidare plan- och planeringsprocessen i kommunen.

3.2 Detaljplanering och områdesbestämmelser

Kommunen får reglera användningen av mark- och vattenområden och bebyggelse i detaljplaner och områdesbestämmelser. Detaljplaner omfattar mindre områden och är juridiskt bindande. Genom detaljplan kan kommunen styra markens och bebyggelsens utformning och användning, samt visa hur miljön avser att bevaras eller förändras.

Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har en detaljplan och reglerar grunddragen i mark och vattenanvändningen för att bland annat säkerställa syftet i översiktsplanen.

3.3 Planeringsberedskap

Planeringsberedskap är ett samlingsord för strategisk beredskap, organisationsberedskap, resurs- och markberedskap och går sammanfattningsvis ut på att plan- och planeringsprocessen ska vara så lättarbetad som möjligt. För att möta behov och förändringar på bostadsmarknaden är en god planeringsberedskap en förutsättning.

Strategisk beredskap innebär att övergången mellan översiktsplan och detaljplan hanteras t.ex. genom fördjupningar inom översiktsplan eller planprogram. Likaså är strategiska dokument som strategi för bostadsförsörjningen en del i den strategiska beredskapen.

Resurs och – organisationsberedskap handlar om tillgängliga personella resurser och förberedelser, om hur det organisatoriska arbetet med fysisk planering ser ut inom kommunen och hur lång tid framtagandet av en detaljplan tar.

För kommunen är det en strategisk resurs att äga mark lämplig för bostadsändamål. Markberedskap och en strategi för markförvärv kan användas som ett betydelsefullt verktyg då kommunen genom exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kan styra bostadsbyggandet. Vid markanvisningsavtal kan kommun till exempel styra upplåtelseformer eller storlek på bostäder på den mark som kommunen anvisar. Tillsammans

med detaljplaner kan dessa avtalsformer användas för att få ett varierat och önskvärt bostadsutbud. Ronneby kommun har ett relativt stort markinnehav. Markområdena ligger framförallt i anslutning till tätorterna vilket skapar möjlighet till expansion av dessa utifrån befintlig infrastruktur.

3.4 Allmännyttiga kommunala bostadsbolag

Allmännyttans huvudsakliga uppgift är att i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter med hyresrätter, främja bostadsförsörjningen i kommunen och erbjuda hyresgäster inflytande. Ronneby kommun har ett allmännyttigt bostadsbolag, AB Ronnebyhus, som i sin helhet ägs av Ronneby kommun och är även den största hyresvärden i kommunen. Ronnebyhus har ett system för bostadskö genom prenumerationssystem på lediga lägenheter. Att stå i kön är gratis och tiden i kön genererar poäng. Fler poäng ger förtur till bostäder framför de med lägre poäng.

4 Ronneby kommuns utmaningar och möjligheter

4.1 Befolkningsutveckling och tillväxt

Under en längre period är det mer eller mindre enbart utrikes flyttnetto som stått för befolkningsökningen i Ronneby kommun, undantaget är år 2017 och 2019 då det även var ett litet födelseöverskott. Att det övervägande är ett negativt födelseöverskott beror inte på att det föds få barn, utan är snarare ett resultat av att andelen äldre kommuninvånare är relativt stor.

För att vända trenden med minskad befolkning krävs ett arbete på flera fronter. Möjligheterna till tillväxt finns genom en positiv arbetsmarknad, rik besöksnäring, god bostadsmarknad och fina livsmiljöer. Utmaningen är även att skapa attraktiva boendemiljöer så att Ronneby väljs som boendekommun.

4.2 Samordning och kvalitet

Kommunen står inför utmaningen med ett växande behov av vård och omsorg vilket kräver god samordning och kvalitet. Utifrån kommunens storlek har Ronneby kommun stora möjligheter till samordning. Det krävs hållbar planering utifrån särskilda grupper inom bostadsförsörjningen oberoende av uppdragsgivare. Brist på samordning kan leda till att resurser (både ekonomiska och personella) inte nyttjas optimalt, vilket kan leda till försämrad boendestandard.

En utmaning finns även kring att nyttja och hushålla effektivare med befintliga fastigheter inom kommunens bostadsbestånd.

4.3 Arbetsmarknad

Utvecklingen och förutsättningarna i arbetsmarknadsregionen påverkar möjligheterna till jobb och bosättning i kommunen. Det är därav viktigt att se kopplingen mellan arbets- och bostadsmarknadens erbjudande.

Ronneby kommun har ett bra näringslivsklimat och det finns en stor efterfrågan på att etablera sig i kommunen, samtidigt som flera av de större arbetsgivarna i kommunen såsom Försvarsmakten växer och anställer. Inom större befintlig tillverkningsindustri planeras kommande år ett antal större investeringar som kommer att tillföra nya arbetstillfällen.

Det räcker inte med att enbart ha ett arbete i samma kommun som man bor i, finns valmöjligheten så är det betydligt fler parametrar som spelar in när det gäller var man väljer att bosätta sig. Arbetsplatsens lokalisering har tvärtom de senaste decennierna kontinuerligt minskat i betydelse vid val av bostadsplats.

Kommunen kan se en stor framtida utvecklingspotential för besöksnäringen, bland annat genom det framtida planerade museet för Gribshunden med internationell dragningskraft som positivt kommer att påverka utvecklingen av handel och besöksnäring.

Kvar finns utmaningen med en relativt hög ungdomsarbetslöshet där samverkan med övriga Blekinge och arbetsförmedlingens aktörer aktivt arbetar för att hitta nya vägar.

4.4 Kommunikationer

Ronnebys strategiska läge i regionen gör det möjligt att pendla till kringliggande kommuner, med Ronneby kommun som boendialternativ.

Direkt tågförbindelse finns till Skåne och Köpenhamnsregionen. Kollektivtrafikförbindelser finns inom kommunen både som tågförbindelse mellan Ronneby stad och Bräkne-Hoby samt stads- och landsbygdsbussar som förser Ronneby stad och flera landsbygdsorter.

Ronneby kommun har den enda flygplatsen i länet vilket är strategiskt viktig för Ronneby kommun. Flygplatsen ger en effektiv koppling till Stockholm. Det är önskvärt med bättre fysisk koppling/omstigning mellan tåg och flyg för att ytterligare förbättra kommunikationer och effektiva resvägar. Framtida ökad persontrafik på järnvägen till halvtimmestrafik och ett tågstopp vid flygplatsen skulle innebära både ökad tillgänglighet till flygplatsen för regionen och även en ökad möjlighet för kollektivt resande

för de boende inom kommunen. Ombyggnation av RV27 och E22 de kommande åren kommer innebära effektivare transportvägar och kollektivtrafikförbindelser.

4.5 Utbildning

Ronneby kommuns satsning på hög kvalitet för pedagogiska miljöer i förskolor och grundskolor kan bidra till attraktionen av Ronneby som boendekommun. För ökad tillväxt och bostadsefterfrågan är det av vikt att Ronneby kommun fortsätter erbjuda en bra förskola, grundskola, gymnasieskola och vuxenutbildning.

Ronneby Kunskapskälla är ett lärcenter som i huvudsak är inriktat på distansstudier på eftergymnasial nivå, men som också arbetar med kompetenshöjande utbildningar för företag och andra organisationer. All utbildning sker i samverkan med högskolor/universitet, yrkeshögskola och andra utbildningsanordnare. Ronneby kunskapskälla ska långsiktigt bland annat bidra till ökad företagsamhet i kommunen och en hög kompetens i det lokala näringslivet. Ronneby har flera högskolor inom pendlingsavstånd vilket innebär en stor möjlighet att bo kvar i kommunen vid högre studier.

Försvaret bedriver verksamhet och utbildning i Kallinge. Flera av militärerna bosätter sig i grannkommuner och en utmaning är att marknadsföra Ronneby som en bostadsort även för denna grupp.

4.6 Trångboddhet och socioekonomiska utmaningar

Ronneby utmärker sig med en hög andel trångboddhet i flerbostadshus. Detta gäller även när det kommer till trångboddhet i kombination med en ansträngd ekonomi, dvs. hushåll som inte kan söka alternativt (större) boende. Mot bakgrund av att Ronneby har en relativt hög andel hushåll inom denna riskgrupp, samt att hushållen sannolikt fått ännu mer ansträngd ekonomi till följd av inflation och högre energipriser etc. är detta en utmaning som kommunen nogsamt bör bevaka den fortsatta utvecklingen av och med speciellt fokus på sammanboende med barn.

Sett till ekonomisk jämlikhet har hushållens disponibla inkomster i Sverige ökat under många år. Samtidigt har de ekonomiska skillnaderna och klyftorna mellan olika grupper i samhället ökat. Den sammanräknade förvärvsinkomsten för befolkningen i Ronneby har över tid varit lägre än snittet för riket och övriga kommuner i länet.

Det finns geografiska skillnader i Ronneby avseende socioekonomiska förutsättningar. Enligt Segregationsbarometern bor 22,1 procent av befolkningen i Ronneby i områden med socioekonomiska utmaningar

(Boverket 2021). Befolkningens uppväxt- och levnadsvillkor i dessa områden riskerar att påverkas av segregationens negativa effekter.

4.7 Attraktivt boende

Ronneby kommun har en stor potential i att erbjuda attraktiva boendemiljöer. Vad som upplevs som attraktivt skiljer sig mycket mellan olika grupper varför ett brett utbud av bostadstyper, prisnivåer och upplåtelseformer är viktiga att eftersträva i kommunen. Naturmiljön och närheten till service och kollektivtrafik är en attraktionskraft för många. Kust och skärgård liksom skogslandskapet lockar med fantastiska miljöer. Utmaningen är att skapa tillfredställande kommunikationer och infrastruktur till dessa platser utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

4.8 Det digitala samhället

En grund för en attraktiv boendemiljö är tillgång till det digitala samhället i hela kommunen. Ronnebys bredbandsnät är ett fiberoptiskt kommunikationsnät för boende och verksamma i Ronneby kommun. Tillgången till bredband i tätort och på landsbygd har ökat de senaste åren och är i stort sett lika stor i Ronneby kommun som i riket i genomsnitt. På de platser i kommunen, där bredband inte byggs ut eller där utbyggnaden kommer att dröja, är det viktigt att det finns alternativa lösningar som fungerar tillfredställande.

4.9 Klimatförändringar och klimatanpassning

Klimatförändringarna innebär stora förändringar för både naturmiljön och för samhället i stort. Vid planering av bostäder uppkommer behovet av ökade säkerhetsmarginaler och anpassning till nya förutsättningar. Klimatförändringarna innebär t.ex. ökad risk för översvämningar vid skyfall eller extrem nederbörd, ökad temperatur, stigande havsnivåer samt risk för ras och skred. Detta medför många utmaningar vid förtätning och nybyggnad av bostäder och infrastruktur och olika åtgärder för klimatanpassning. Exempelvis krävs planering för ökat behov av träd för skuggning i utemiljöer, beredskap för värmeböljor, ökad risk för saltvatteninträngning i brunnar vid höjda havsnivåer, samt ökat behov av att omhänderta dagvatten vilket kan stå i relation till att kunna förtäta befintliga bostadsområden.

5 Implementering och uppföljning

5.1 Process och analys

För att bemöta utmaningar och bygga vidare på de möjligheter som finns inom bostadsförsörjningen idag och i framtiden krävs ett aktuellt kunskapsunderlag för Ronneby kommun.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska utgå från en analys av behov och efterfrågan utifrån förväntad demografisk utveckling och förutsättningar i övrigt på den lokala bostadsmarknaden. Analyserna ska inkludera både det existerande beståndet och hur många bostäder som behöver byggas, vilken typ och för vem. Det skall även särskilt visas på vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommun har valt att ta fram underlag i form av grundläggande analyser som hanterar lagkravet, men även en fördjupad analys. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får även använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Boverkets underlag har använts som källa vid framtagande av underlag och analyser, samt därutöver flera andra källor för att få en så djupgående analys som möjligt utifrån kommunens specifika behov och efterfrågan på bostadsmarknaden.

Den fördjupade analysen ger ett strategiskt underlag och stöd för hur kommunen på bästa sätt kan arbeta vidare för framgångsrik utveckling och befolkningstillväxt. Analyser visar både på det *demografiskt drivna behovet* dvs. hur befolkningen växer och *bostadsefterfrågan* dvs. antal människor som har råd och efterfrågar nyproduktion, vilket beror på inkomst, priser, flyttmönster och politiska beslut.

Det sammantagna underlaget ligger till grund för framtagandet av mål och riktlinjer.

Samtliga framtagna underlag med analyser och slutsatser redovisas i sin helhet i två bilagor:

Bilaga 1. *Analys av bostadsbehov och efterfrågan i Ronneby kommun*

Analysen bygger på kombinerat kvantitativa och kvalitativa metoder för att beräkna, beskriva och ge rekommendationer kring bostadsbehov och efterfrågan med särskilt fokus på utsatta grupper. Analysen utgår från den ordinarie bostadsmarknaden i Ronneby kommun med koppling till ett regionalt perspektiv. Analysen visar även enligt lagkrav på vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Bilaga 2. Fördjupningsanalys bostadsefterfrågan i Ronneby – Scenario, geografi, arbetsmarknad och strategi

Analysen är en del av ett långsiktigt arbete mot det kommunövergripande målet att locka till sig nya invånare till Ronneby och att få dem att stanna, leva och bo i kommunen för att på så sätt stärka kommunens konkurrenskraft och säkerställa god välfärd. Den övergripande strategin som läggs fram i analysen ska hanteras vidare inom olika delar i kommunorganisationen och i det årliga uppföljningsarbetet av *Strategi för bostadsförsörjning*. Ronneby kommuns mål i översiktsplanarbetet om en befolkningsökning om ytterligare 4 000 invånare till år 2045 visar i analysen på vad som då krävs i exempelvis tillväxt, inflyttning och arbetstillfällen.

Den fördjupade bostadsmarknadsanalysen omfattar fyra delar:

- Scenarioanalys av efterfrågan på nyproduktion
- Fördjupad geografisk strategi
- Arbetsplatsetableringars möjligheter vad gäller inflyttning, befolkningstillväxt och bostadsbehov
- Övergripande strategi – fokusområden för ökad tillväxt och bostadsefterfrågan

5.2 Sammanfattning - Analys av bostadsbehov och efterfrågan i Ronneby kommun

Sett till lagkravet om att bedöma vilka bostadsbehov som eventuellt inte tillgodoses till följd av den demografiska utvecklingen visar analysen att Ronneby inte har något uppdämt eller prognostiserat bostadsbehov, varken idag eller kommande 10-årsperiod.

Dock visar resultatet av analysen att det finns större möjlighet för utveckling av nyproduktion än vad den demografiska utvecklingen medger. Det finns grupper som ökar i och med att de träder in i nya livsfaser och nya bostadsbehov väntas uppstå i kommunen under perioden 2022-2032. Behovet i dessa grupper väger relativt tungt mot specialbostäder (drivs av äldre), men även mot småhus.

Beräkningarna visar att både behov och efterfrågan på småhus står sig stark och bör således fortsatt spela en viktig roll i framtida bostadsproduktion. Generellt sett är de stora kommande målgrupperna för bostäder i Ronneby kommun barnfamiljer (efterfrågan) & äldre (behov). Barnfamiljerna efterfrågar främst småhus, både som äganderätt och bostadsrätt, men

flerbostadshus i olika upplåtelseform bedöms också vara en viktig del beaktat den potentiella efterfrågan.

Ronneby kommun kan strategiskt arbeta mot att rikta insatser mot ”pigga” seniorer och skapa attraktiva väl anpassade bostadsalternativ för dessa, samtidigt som nyproduktionen fortsatt beaktar en stor efterfrågan från familjebildare, vilket bidrar till goda möjligheter att behålla fler kommuninvånare och på sikt även attrahera nya.

Småhus är framträdande både utifrån ett behov- och efterfrågeperspektiv, och denna typbebyggelse lämpar sig i samtliga orter inom kommunen. Dock i olika utföranden med hänsyn till målgrupp. Vad gäller flerbostadshus av olika upplåtelseform så är detta främst att rekommendera i Ronneby, Ronnebyhamn och Kallinge.

5.2.1 Särskilda grupper – Övergripande slutsatser

Inom ramen för utförd bostadsmarknadsanalys (se Bilaga 1) har grupper som står längre bort från den ordinarie bostadsmarknaden studerats särskilt. Övergripande insikter kring nuläge och behov framöver presenteras nedan:

Hemmaboende unga vuxna

Analysen (2022) visade att cirka 260 personer som är mellan 25-39 år bor kvar hos föräldrarna (frivillighet framgår ej). En ökning skedde 2012-2017, därefter finns en stillastående/svagt nedåtgående trend.

Behov: Inom gruppen finns ett visst bostadsbehov, men andelen hemmaboende minskar. Fokus i byggandet har historiskt inte varit till gagn för gruppen, samtidigt utgör unga vuxna en mycket begränsad del av kommuninvånarna.

Äldre

Vid analysens tillkomst (2022) bor knappt 350 personer inom gruppen i permanent särskilt boende. Gruppen kommer öka kommande år, men sedan avtar ökningen.

Behov: Baserat på befolkningsökningen behövs ca 10 nya platser i särskilt boende årligen. För kommunen är det även viktigt med proaktiva insatser för att få äldre som framförallt bor i småhus att flytta till ett mer äldreanpassat boende i tid. Analysen visar att behovet framförallt finns inom service- och trygghetsboenden, men potentiellt även inom 55+ boenden med olika upplåtelseformer för att locka fler att flytta tidigare; en frivillig flytt snarare än en tvungen.

Personer med funktionsnedsättning

Antalet personer i behov av boende inom ramen för LSS växer i takt med befolkningen i stort. Idag (2022) är ca 84 individer inom kommunen i behov av boendestöd enligt Socialstyrelsen.

Behov: Kommunen anser att det är en balans mellan behov och utbud. Prognosen för antal personer som är i behov av särskilt boende följer samma utveckling som befolkningsprognosen i stort.

Låginkomsttagare

Störst andel låginkomsttagare återfinns bland ensamstående med barn, därefter ensamstående hushåll utan barn. Andelen trångbodda hushåll med ansträngd ekonomi uppgår till 290 hushåll (2022), här handlar det främst om sammanboende med barn.

Behov: Om möjligt bör situationen för denna grupp särskilt undersökas närmre med nyckeltal och siffror som specifikt rör Ronneby för att fånga upp eventuella behov av särskilda bostadsförsörjningsinsatser. Dessa grupper har små möjligheter att lösa sin bostadssituation genom "vanlig" nyproduktion eller inom den ordinarie bostadsmarknaden. Det finns ett behov av billigare bostäder och främst hyresrätter för att möta dessa gruppers behov.

Hemlösa

Det finns fler barnfamiljer som lever i hemlöshet i Sverige enligt Rädda Barnen. I djupintervjuer framkommer att unga med psykisk/social problematik ökat något i Ronneby kommun. Just nu pågår en utredning kring hemlösa i Ronneby, men antalet uppskattas till ett 10-tal individer (2022).

Behov: Inom gruppen finns ett fåtal individer. Antalet barn i hemlöshet har generellt ökat enligt Rädda Barnen, varför denna grupp blir än mer prioriterad att fokusera på framöver. Intervjuerna visar på att samordning mellan olika instanser förebygger hemlöshet.

Nyanlända

Kommunen har mottagit ca 30 nyanlända under 2021, och ca 20 fram till oktober 2022. Sverige har skrivit ned migrationsprognosen väsentligt framöver, men kriget i Ukraina ger flyktingar i närtid.

Behov: I gruppen finns behov av permanenta bostäder/kontrakt efter etableringstiden. Långsiktiga bostadslösningar bör prioriteras samt stödinsatser som möjliggör självförsörjande och öppnar för egna bostadsval utifrån behov och preferenser.

Kvinnor i behov av skyddat boende

Under pandemiåret ökade fall av kvinnomisshandel väsentligt världen över, men specifik statistik för Ronneby saknas. Kvinnor med egen missbruks- och beroendeproblematik är extra utsatta.

Behov: Socialstyrelsen bedömer att mer stöd och insatser till våldsutsatta kvinnor i missbruk- och beroende behövs. Genom intervjuer uppges att utsatta kvinnor i regionen ofta tvingas flytta till en ny kommun vilket försvårar etablering.

5.3 Sammanfattning - Fördjupningsanalys av bostadsefterfrågan i Ronneby kommun

Scenarioanalys av efterfrågan på nyproduktion visar att ökad preferens för nyproduktion (dvs ökad attraktivitet) och lägre prisbild i förhållande till inkomster har störst positiv inverkan på bostadsefterfrågan.

Gällande fördjupad geografisk strategi visar analysen att Ronneby har goda förutsättningar att erbjuda ett diversifierat utbud av nyproduktion i olika typer av lägen som kommunen erbjuder. Fokus ligger på småhus, men i centralorten även på flerbostadshus. Nyproduktion kan hålla en betydligt högre prisbild än äldre bostäder, beroende på produkt och närområdets utformning (mikroläget).

Analys för arbetsplatsetableringars möjligheter vad gäller inflyttning, befolkningstillväxt och bostadsbehov visar att om enbart nya arbetstillfällen ska skapa tillväxt krävs att samtliga direkta jobb skapar en inflyttning. För att undvika befolkningsminskning krävs i detta fall 14 direkta nya jobb varje år. För att nå 4 000 fler invånare till år 2045 krävs 41 direkta nya jobb varje år. För att en arbetstagare ska flytta till en kommun (och inte pendla in) har boendemiljön och kommunens attraktivitet mycket stor betydelse.

5.3.1 Fem fokusområden för ökad tillväxt och bostadsefterfrågan

Fem fokusområden har identifierats i analysen som är vitala för att Ronneby ska vända trenden och öka sitt invånarantal. Dessa är:

- **Bygga rätt bostäder**
En ökad rörlighet kan uppnås. Kommunen kan vara tydlig i sin styrning och prioritering av olika typer av bostäder i olika lägen.
- **Arbetsplatser och levande näringsliv**
Det är viktigt att se kopplingen mellan arbets- och bostadsmarknadens erbjudande – vilka förväntningar som finns och vad som saknas.

- **En fin stadskärna – aktiv centrumutveckling**
Att ha en trivsamt stadskärna med ett bra utbud skapar grundläggande attraktivitet. Idag uppges centrum delvis som dödt med tomma lokaler och att flöden saknas. Ett aktivt arbete med centrumutveckling kan vända detta, vilket är ett arbete som pågår inom kommunen.
- **Arbete med Ronnebys rykte och identitet**
En återerövrade stolthet och positiv identitet kan skapas genom att tillsammans fortsätta agera, planera och kommunicera kring utveckling, möjligheter och den potential som Ronneby har.
- **Tillförlitliga kommunikationer**
Kommunikationerna är bra, och utvecklas stadigt, men det finns önskemål om förbättringar kring kopplingar mellan olika trafikslag och högre busstättighet.

6 Mål – riktlinjer för bostadsförsörjningen

Ronneby kommun har arbetat fram tre mål. Den bostadspolitiska målsättningen är att verka för att tillhandahålla en väl fungerande bostadsmarknad som möter invånarnas behov under livets alla faser. En tillräckligt god tillgång av bra bostäder på marknaden ska säkerställa ökad valfrihet, oavsett livssituation.

Målen ska även verka för att kommunen attraherar fler inflyttare till kommunen och därmed långsiktigt arbetar för en livskraftig och hållbar kommun med välmående kommuninvånare.

Planera för bostäder som möter efterfrågan och behov på bostadsmarknaden

Genom arbete med:

- Att hushålla med kommunens befintliga bestånd och ekonomiska resurser.
- Att skapa förutsättningar för nyproduktion som möter efterfrågan i form av läge, upplåtelseform och storlek, och bidrar till rörelse på bostadsmarknaden.
- Att kommunen ska verka för en mångfald av boendeformer som passar såväl små som stora hushåll med olika resurser. I områden med överrepresenterade upplåtelseformer och bostadstyper ska kommunen verka för att nyproduktion bidrar till att komplettera det befintliga bostadsbeståndet vad gäller bostadsstorlek och läge.
- God planeringsberedskap skapar förutsättningar för en god bostadsplanering och förankrad bostadspolitisk strategi för att kunna fatta snabba beslut när det behövs.
- Att AB Ronnebyhus aktivt bidrar till bostadsförsörjningen i kommunen.
- Att Ronneby kommun ska vara en part i samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden.

- Att ombyggnad och förädling av befintligt bostadsbestånd ska ge ökad attraktion i det befintliga bostadsbeståndet och möta efterfrågan vad gäller storlek, tillgänglighet och kvalité.

Planera för bostäder som skapar hållbara livsmiljöer

Genom arbete med:

- Att främja blandad bebyggelse och en variation av upplåtelseformer.
- Att nya bostäder bidrar till cirkulärt kretslopp.
- Att nya bostäder som planeras är resilienta mot pågående och kommande effekter till följd av klimatförändringarna.
- Att erbjuda trygga och trivsamma boenden och miljöer som bidrar till känslan av sammanhang i Ronneby och i det egna bostadsområdet.
- Att möjlighet till samvaro, lek och rekreation i natur särskilt beaktas vid planering av bostäder.
- Att planera för bostäder med närhet till service, kollektivtrafik, gång- och cykelväg.
- Att främja bostadsbyggandet i de mindre tätorterna för att både stärka och bibehålla kommunal och kommersiell service.
- Att arbeta för tillförlitliga kommunikationer och utveckling av transportnoder.
- Att arbeta för säkra och trygga gång- och cykelstråk.
- Att erbjuda livsmiljöer som främjar trygghet, mänskliga möten och tillit.
- Att motverka trångboddhet.
- Att utveckla boende- och livsmiljöer som minskar och motverkar segregation.

Stärka Ronnebys attraktivitet som boendekommun

Genom arbete med:

- Att vara tydlig i kommunens styrning och prioritering av olika bostäder i olika orter och med fokus på målgrupper och behov.
- Att fortsätta agera, planera och kommunicera kring utveckling, möjligheter och den potential som Ronneby har som boendekommun.
- Att offentliga miljöer och stadens centrum ska upplevas tryggt och inbjudande genom god gestaltning och förvaltning av miljön
- Att främja en blandning av människor och utbud i staden genom god gestaltning och förvaltning av miljön.
- Att på landsbygden är LIS-områden en möjlighet att öka kommunens attraktionskraft samt främja och möjliggöra för nya boendemiljöer i attraktiva strandnära lägen.

7 Indikatorer för uppföljning

För att följa upp kommunens utveckling gällande bostadsförsörjningen och för att säkerställa att riktningen bibehålls mot de uppsatta målen, följs strategin upp med hjälp av indikatorer. Indikatorerna stäms av årligen, och kan anpassas över tid efter hand som nya behov uppstår. Några indikatorer följs upp vart annat år.

Demografiska förändringar

- Invånare totalt, antal
- Invånare 65+, antal
- Invånare 80+, antal
- Medelålder
- Flyttnetto

Nybyggnation och planberedskap

- Bostadsmarknadsläget i kommunen totalt, årlig bostadsmarknadsenkät. Boverket
- Färdigställande av bostäder i flerfamiljs och småhus under året, antal/1000 inv
- Planberedskap för nya bostäder som kan byggas med stöd av gällande detaljplan, antal/1000 inv
- Bostäder som planlagts under de två senaste åren
- Antal markanvisningar och listade aktörer
- Antal startbesked, samt slutbesked bygglov
- Antal beslutade antagna detaljplaner i kommunen
- Bostäder som beviljats bygglov under de senaste två åren, antal/1000 inv
- Vakansgrad AB Ronnebyhus
- Snitttid för plats i bostadskö till AB Ronnebyhus

Goda bostäder

- Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 3, andel (%). Boverkets definition.
- Fördelning av kommunens befolkning efter områdestyp, Segregationsbarometern Boverket
- Befolkning i kollektivtrafiknära läge, andel (%)
- Andel invånare med närhet till grönyta eller park inom 300 meter från boende
- Medborgarundersökning - kommunen är en bra plats att leva på
- Medborgarundersökning - Boende och boendemiljö
- Medborgarundersökningen - Kan de rekommendera andra att flytta till kommunen, andel
- Trygg ute ensam sen kväll. Årlig trygghetsmätning – uppföljning gällande ort samt boendeform.
- Tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s (%)
- Väntetid antal dagar från ansökningsdatum till första erbjudandet inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde - Helhetssyn vård och omsorgsboende

8 Handlingsplan 2023-2026

Handlingsplanen är kopplad till Ronneby kommuns tre bostadspolitiska mål. Aktiviteterna i handlingsplanen sträcker sig över åren 2023-2026 och ska bidra till att målen uppnås.

Varje mål har mätbara indikatorer kopplade till sig vilka ska stödja uppföljningen.

Mål: Planera för bostäder som möter efterfrågan och behov på bostadsmarknaden

Indikatorer kopplade till mål:

- Invånare totalt, antal
- Invånare 65+, antal
- Invånare 80+, antal
- Medelålder
- Flyttnetto
- Färdigställande av bostäder i flerfamiljs och småhus under året, antal/1000 inv
- Planberedskap för nya bostäder som kan byggas med stöd av gällande dp antal/1000 inv
- Bostäder som planlagts under de två senaste åren – följs upp vartannat år
- Bostäder som beviljat bygglov under de senaste två åren, antal/1000 inv
- Antal markanvisningar och listade aktörer
- Antal startbesked, samt slutbesked bygglov
- Antal beslutade antagna detaljplaner i kommunen
- Vakansgrad AB Ronnebyhus
- Snitttid för plats i bostadskö till AB Ronnebyhus
- Väntetid antal dagar från ansökningsdatum till första erbjudandet inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde - Helhetsyn vård och omsorgsboende

Aktivitet kopplat till mål:**Upprätthålla en god planeringsberedskap**

För att förverkliga kommunens översiktsplan och bostadspolitiska mål är det viktigt med en god planeringsberedskap (strategisk beredskap, organisationsberedskap, resurs- och markberedskap) för att möjliggöra fastställda detaljplaner på kommunalt ägd mark samt rikta in planläggningen men också markanvisning enligt det analys och strategi påvisar.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: Strategisk samhällsbyggnadsgrupp, Miljö och teknik AB, Planberedningen

Verka för en större blandning av bostadstyper och upplåtelseformer från översiktlig planering till bygglov.

För att uppnå en mer integrerad kommun och uppnå en ökad rörlighet på bostadsmarknaden ska kommunen vara tydlig i sin styrning och prioritering av olika typer av bostäder i olika lägen. Det kräver ett långsiktigt arbete från översiktlig planering till bygglovsgivning.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, KLF, MBF, MBN, Miljö och Teknik AB, AB Ronnebyhus

Arbeta för en god samverkan mellan kommunen och kommunens VA-bolag Miljö och teknik AB genom VA-samverkansgrupp

Kommunen och Miljö och teknik AB skall fortsätta säkerställa god dialog och samverkan från strategisk planering till utförande.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, MBF, Miljö och Teknik AB

Vård och omsorgsnämndens behovsprognos gällande boendeplanering ska årligen ses över och uppdateras vid behov

Genom omvärldsbevakning och framtagna beräkningsmetoder har en prognos gällande behov av vård- och omsorgsboendeplatser tagits fram med fokus på åldersgruppen 80+ fram till år 2036.

Ansvarig: VON

Andra berörda aktörer: AB Ronnebyhus, KS

Kontinuerlig uppföljning av metoden ”Bostad först”

Bostad först är en metod för att motverka hemlöshet och går ut på att den hemlöse först får en egen bostad för att få den grundtrygghet som krävs för att ta itu med eventuell övrig problematik. Ronneby kommun har antagit metoden.

Ansvarig: NAV

Andra berörda aktörer: AB Ronnebyhus, KS

40-direktivet

Ronnebyhus har fått ett ägardirektiv från Kommunfullmäktige att tillskapa 40 nya bostäder i de mindre orterna i kommunen där Ronnebyhus har bostäder sedan tidigare. Antalet utgår från det antal som Ronnebyhus hade år 2010. Uppdraget ska fortsätta enligt direktivet.

Ansvarig: AB Ronnebyhus

Andra berörda aktörer: KS, TFK

Mål: Planera för bostäder som skapar hållbara livsmiljöer

Indikatorer kopplade till mål:

- Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 3, andel (%)
- Befolkning i kollektivtrafikhärläge, andel (%)
- Medborgarundersökning - Boende och boendemiljö
- Tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s
- Fördelning av kommunens befolkning efter områdestyp, Segregationsbarometern Boverket
- Andel invånare med närhet till grönyta eller park inom 300 meter från boende

Aktivitet kopplad till mål:

Kontinuerlig prognos av framtida bostadsbehov för särskilda grupper i enlighet med strategin

Säkerställa att det finns en helhetsbild för framtida behov gällande särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden definierade i strategin.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: VOF, FAV, AB Ronnebyhus

Bevaka utvecklingen av trångboddhet

Kontinuerligt följa upp statistik rörande trångboddhet och med särskilt fokus på andel trångbodda hushåll med ansträngd ekonomi.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: FAV, TFK

Bevaka utvecklingen av segregation som en del av planeringen av bostäder i Ronneby kommun

Kontinuerligt följa upp statistik gällande fördelning av kommunens befolkning efter områdestyp för att bevaka, ta hänsyn till och förebygga bostadssegregation.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, FAV

Arbeta för tillförlitliga hållbara kommunikationer och utveckling av transportnoder genom att starta upp en intern kollektivtrafikgrupp

Kommunen kan genom förbättrad intern samverkan, arbetsformer och kommunikation gällande kollektivtrafikfrågor bibehålla en god utveckling av hållbara kommunikationer i kommunen.

Formeringen av en intern kollektivtrafikgrupp är i enlighet med genomförd utredning och förslag till utvecklingsplan för kollektivtrafik i Ronneby kommun.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, MBF, KLF, Blekingetrafiken

Mål: Stärka Ronnebys attraktivitet som boendekommun**Indikatorer kopplade till mål:**

- Medborgarundersökning - kommunen är en bra plats att leva på
- Medborgarundersökningen - Kan rekommendera andra att flytta till kommunen, andel

Aktivitet kopplad till mål:**Planera och kommunicera kring utveckling, möjligheter och den potential Ronneby har som boendekommun**

Att fortsätta agera, planera och kommunicera kring utveckling, möjligheter och den potential Ronneby har som boendekommun.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, KLF, Visit Blekinge

Fortsatt aktivt arbete med centrumutveckling och utveckling av Ronnebys handelsområden genom Tillsammans för Ronneby (TFR) och Växtkraft Ronneby

Ett samarbete mellan offentlig och privat sektor. I Ronneby samverkar Ronneby kommun, Ronneby Fastighetsägargrupp och Ronneby Företagsförening under ett gemensamt paraply; Tillsammans för Ronneby.

Ansvarig: KS

Andra berörda aktörer: TFK, KLF

9 Bilagor

Bilaga 1

Analys av bostadsbehov och efterfrågan i Ronneby kommun

Bilaga 2

Fördjupningsanalys bostadsefterfrågan i Ronneby kommun – Scenario, geografi, arbetsmarknad och strategi