



Dokumenttyp Riktlinje	Beslutad av (datum och §) KF, 2016-09-05, § 96	Giltig fr o m 2016-09-05
Dokumentansvarig Kommunchef	Gäller för Alla kommunens verksamheter	Senast reviderad

Bostadsförsörjningsprogram, riktlinjer för Sölvesborgs kommun år 2016 - 2020





Innehållsförteckning

1. INLEDNING.....	4
1.1 Disposition.....	4
1.2 Syfte.....	4
1.3 Bakgrund.....	4
1.4 Övergripande mål.....	5
1.4.1 Nationellt politiskt mål.....	5
1.4.3 Vision Sölvesborg 2020.....	5
1.4.3.1 Strategiska områden.....	5
1.4.2 Mål från översiktsplanen.....	6
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	6
2.1 Befolkningsutveckling.....	6
2.2 Arbetsmarknad.....	8
2.2.1 Arbets sökande.....	8
2.2.2 Pendling.....	9
2.2.3 Arbetstillfällen.....	9
2.3 Boende.....	9
2.3.1 Centralorten respektive övriga kommunen.....	9
2.3.2 Olika bostadstyper.....	10
2.3.3. Hushållsstorlek och hushållssammansättning.....	10
2.3.4 Lägenheter.....	10
2.3.5 Nybyggnation.....	11
2.3.5.1 Nybyggnation - lägenheter.....	11
2.3.5.2 Nybyggnation - villor och småhus.....	12
2.3.6 Äldre- och serviceboende.....	12
3. BEHOVSBEDÖMNING.....	13
3.1 Bostäder för olika grupper.....	14
3.1.1 Boende till äldre.....	14
3.1.2 Särskilda äldre- och trygghetsboende.....	14
3.1.3 Funktionshindrade.....	14
3.1.4 Nyanlända.....	15
3.1.5 Studenter.....	15
3.1.6 Boende till de som har svårt att få egna kontrakt.....	15
4. STRATEGIER.....	15
4.1 Attraktiva boendemiljöer.....	15
4.2 Varierat bostadsutbud.....	15
4.3 Möjliggörande av flyttkedjor.....	16
4.4. Nybyggande.....	16
4.4.1 Lägenheter.....	16
4.4.2 Villor och småhus.....	16



4.5 Detaljplanerad mark.....	16
4.6 Nya bostadsområden.....	16
4.6.1 Lägenheter i centralorten Sölvesborg.....	16



1. Inledning

Bostadsförsörjningsprogrammet anger riktlinjer för hur Sölvesborgs kommuns bostadsförsörjning kan utformas för att en önskvärd bostadsutveckling ska erhållas i takt med förväntad befolkningsökning.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska utgöra ett underlag för Sölvesborgs kommuns planering av framtida bostadsprojekt. Genom en sammanställning av information som påverkar framtidens efterfrågan på bostäder har underlaget arbetats fram. Aspekter som tagits hänsyn till är befolkningsutveckling, arbetsmarknad och befintligt bostadsbestånd.

1.1 Disposition

Bostadsförsörjningsprogrammet består av fyra delar

1. INLEDNING: inledande del med bakgrund, syfte, mål och ambitioner
2. FÖRUTSÄTTNINGAR: förutsättningar i form av statistiskt underlag
3. BEHOVSBEDÖMNING: behovsbedömning utifrån de förutsättningar som beskrivits i avsnitt 2
4. STRATEGIER: strategier för bostadsförsörjningen under de kommande fyra åren

1.2 Syfte

Ett bostadsförsörjningsprogram ska ge en samlad bild av bostadsläget i kommunen, både vad gäller nutid och framtid. Syftet med programmet är att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och underlätta för att lämpliga åtgärder för boendeplaneringen förbereds och genomförs.

1.3 Bakgrund

Enligt lag ska kommunen planera för bostadsförsörjningen i kommunen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen ska kunna bo i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Planeringen ska möta behov och efterfrågan på bostäder för att få en bostadsmarknad i balans.

En bostadsmarknad i balans innebär att hushållen ska kunna välja boende och att det i beståndet ska finnas möjligheter till omflyttning.

Kommunens möjligheter att styra bostadsutvecklingen är begränsade. De medel som finns för att påverka bostadsbyggnadstakten och inriktningen är eget markinnehav, planmonopol, ägardirektiv till allmännyttan och möjligheter till markanvisningsavtal.

Bostadsförsörjningsprogrammet redogör för de verktyg som kommunen har för planering och byggande samt hur dessa kan och bör användas. För att nå en bostadsmarknad i balans krävs en god planberedskap, korta handläggningstider samt en attraktiv planering med bostadsområden som lockar och tilltalar olika kundgrupper. Även för de grupper i samhället vars behov är svårare att möta, det gäller unga, äldre, nyanlända och de med begränsad betalningsförmåga behöver kommunen ha något att erbjuda.

Sölvesborgs kommun ligger i Blekinge län och gränsar i väster till Bromölla kommun i Skåne län och i norr till Olofströms kommun och i öster till Karlshamns kommun. Till ytan är Sölvesborgs kommun en liten kommun på 186 kvadratkilometer. Antalet invånare uppgick till 17 160 den 31 december 2015. Antalet invånare per kvadratkilometer är 93, vilket kan jämföras med medianen för Sveriges kommuner på 26 eller medelvärdet på 148. I kommunen finns åtta tätorter (en tätort är en ort med mer



än 200 invånare). Cirka hälften av befolkningen bor i centralorten Sölvesborg. Närheten till vatten är en stor tillgång som formar livet och boendemöjligheter i kommunen.

Bostadsförsörjningsprogrammet antas av kommunfullmäktige.

1.4 Övergripande mål

Förutsättningarna för bostadsförsörjningen hanteras på olika nivåer, från nationellt till regionalt och lokalt i kommunen.

1.4.1 Nationellt bostadspolitiskt 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 där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas, samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Regeringens målsättning är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder.

Delmålet för bostadspolitiken är att det finns en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

1.4.2 Regionala mål – Blekingestrategin

Region Blekinge har på uppdrag av regeringen tillsammans med Blekinges aktörer tagit fram en strategi för Blekinges utveckling. Blekinge ska utvecklas till en attraktiv region för alla att kunna bo, verka och växa i.

Blekingestrategin visar vägen till de mål länet vill uppnå och den fungerar som ett styrverktyg för regionala satsningar. Strategin är indelad i fyra insatsområdena vilka är Bilden av Attraktiva Blekinge, Livskvalitet, Arbetsliv och Tillgänglighet. I insatsområdet Livskvalitet är ett av målen attraktiva boendemiljöer; År 2020 kännetecknas Blekinge av goda och tillgängliga boendemiljöer med god samhällsservice där människor mår bra.

Sölvesborgs kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen följer Blekingestrategins mål.

1.4.3 Vision Sölvesborgs 2020

Kommunens politiska ambition är uttryckt i visionen för **Sölvesborg – av naturliga skäl, Sölvesborg är en av regionens mest attraktiva kommuner att bo och leva i.**

Genom engagemang, värme och närhet ges de bästa förutsättningar för god livskvalitet.

Vi välkomnar alla besökare och nya medborgare.

År 2020 är vi minst 20 000 invånare.

1.4.3.1 Strategiska områden

Utifrån visionen har fyra fokusområden pekats ut:

- livsmiljöer,
- kommunikationer och infrastruktur,
- arbete och näringsliv,
- bemötande och service



Bostadsförsörjningsprogrammet är en del i kommunens strategiska arbete och bygger vidare på kommunens Vision 2020 - Sölvesborg av naturliga skäl

1.4.2 Mål från översiktsplanen

Utbyggnad av bostäder bör ske i anslutning till de fem prioriterade tätorterna som är Sölvesborg, Hällevik/Nogersund, Hörvik/Krokås, Mjällby och Norje.

2. Förutsättningar

2.1 Befolkningsutveckling

Sedan kommunsammanslagningen 1971 har kommunens befolkning stadigt ökat. Diagrammet visar hur befolkning ökat sedan 1980 med nästan 1 500 personer. Utifrån utvecklingen hittills beräknas folkmängden, utan hänsyn till inflyttning nyanlända ytterligare öka med 500 personer till 2025.

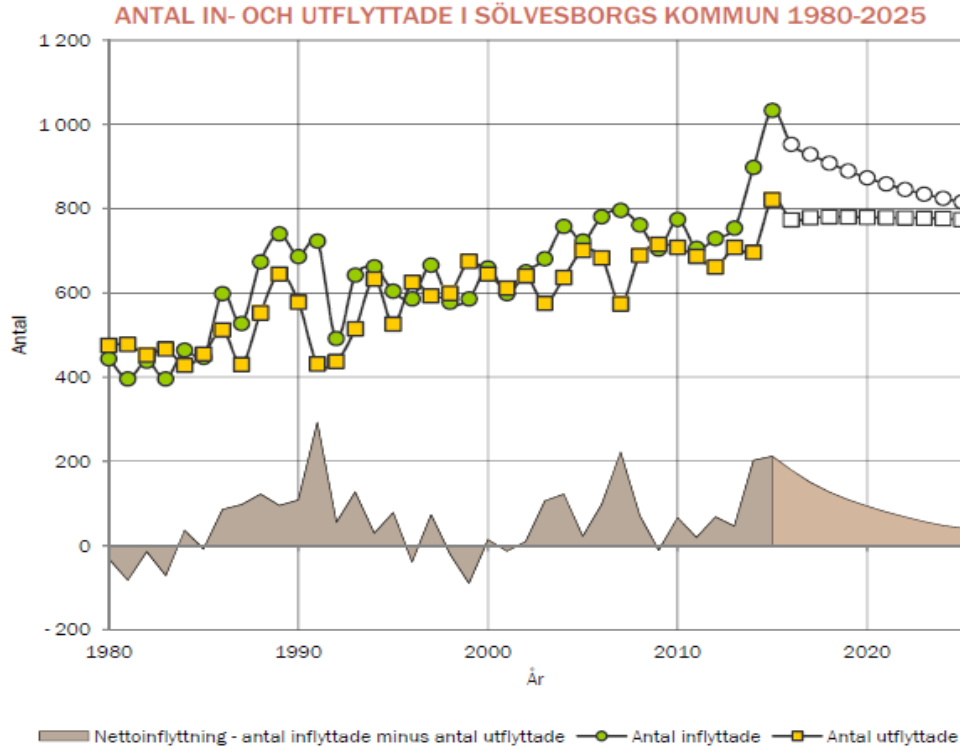
Folkmängd och förändringskomponenter i Sölvesborgs kommun

	1980	1990	2000	2015	2016	2025
Födda	156	190	150	177	167	174
Döda	204	187	170	191	207	214
Födelseöverskott	-48	3	-20	-14	-40	-40
Inflyttade	444	686	659	1 033	952	816
Utflyttade	475	578	645	821	773	774
Flyttnetto	-31	108	14	212	179	42
Folkökning	-79	111	-6	198	140	2
Folkmängd	15 733	16 008	16 448	17 160	17 300	17 764

Källa: Statisticon

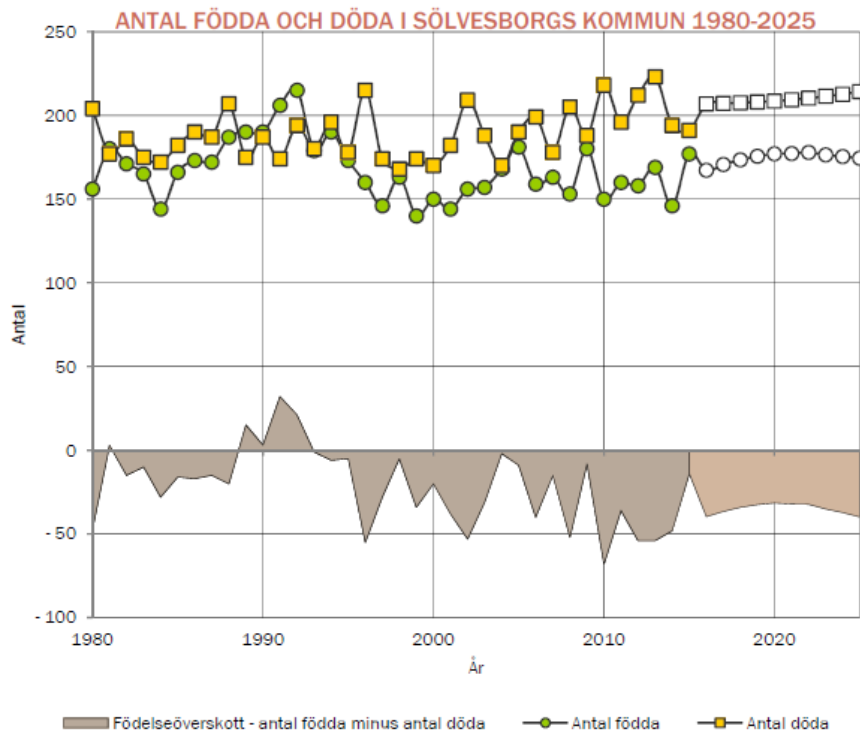
Om man ser på de senaste årens ökning och tar hänsyn till inflyttning nyanlända och gör en försiktig bedömning beräknas befolkningen per år att öka med 100-200 personer. Bedömningen baseras dels på inhemsk omflyttning och dels på viss inflyttning nyanlända.

Kommunens nettoinflyttning har, med några få års undantag, varit positiv sen 1985. Fler flyttar in till kommunen än som flyttar ut.



Källa: Statisticon

Tack vare positiv nettoinflyttning har kommunens invånarantal ökat. Födelseöverskottet har varit negativt, fler dör än vad som föds i kommunen. Olikheterna illustreras i nedanstående diagram.

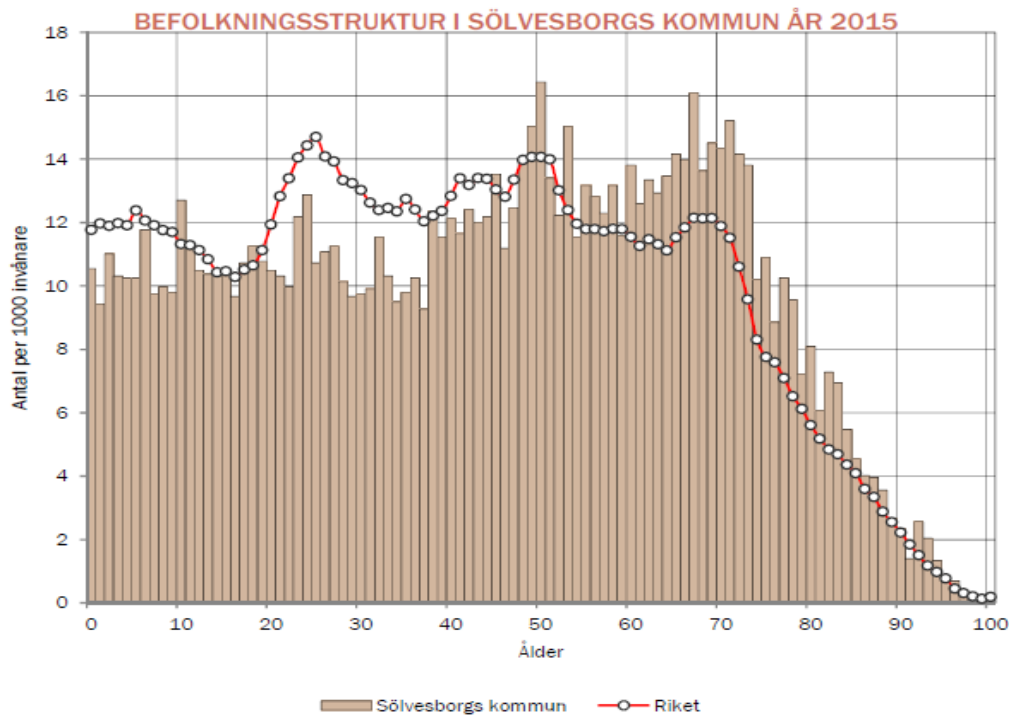


Källa: Statisticon



Medelåldern på befolkningen i Sölvesborgs kommun ligger över rikets snitt, har gjort så sedan 1980. Konstateras att skillnaden ökar och 2015 var den 3,3 år högre än i riket. Detta illustreras i befolkningspyramiden och i nedanstående diagram.

Andelen invånare 2015 över 65 år motsvarar ca 25 %, andelen invånare under 20 år motsvarar 21 % och de mellan 20 och 64 år motsvarar 54 %.



Källa: Statisticon

2.2 Arbetsmarknad

2.2.1 Arbets sökande

Andelen arbets sökande i kommunen och i länet är högre än i riket och har varit så historiskt. En liten förbättring kan dock skönjas i kommunen för gruppen mellan 20-24 år.

	Arbets sökande								
	Andel (%) av alla i respektive åldersgrupp								
	Kommunen			Länet			Riket		
	M	Kv	Tot	M	Kv	Tot	M	Kv	Tot
mars 2014									
20-64 år	8	8	8	12	11	12	7	6	7
Öppet arbetslösa	4	3	3	6	5	5	4	3	3
Progr. m. aktivitetsstöd	5	4	4	7	6	7	3	3	3
Darav 20-24 år	21	18	20	26	21	23	12	8	10
Antal 20-64 år	384	337	721	5 422	4 354	9 776	202 296	165 611	367 907
mars 2016									
20-64 år	9	7	8	12	10	11	7	6	6
Öppet arbetslösa	4	3	3	5	4	5	4	3	3
Progr. m. aktivitetsstöd	5	4	5	7	6	6	3	3	3
Darav 20-24 år	20	13	17	21	15	19	10	7	8
Antal 20-64 år	409	315	724	5 376	3 960	9 336	198 136	155 806	353 942

Redovisningen avser inskrivna vid arbetsförmedlingen

Källa: Arbetsförmedlingen

2.2.2 Pendling

Kommunen har en negativ nettoppendling, vilket innebär att fler pendlar ut för att arbeta än de som pendlar in för att arbeta i kommunen. Uppgifterna nedan avser 2014

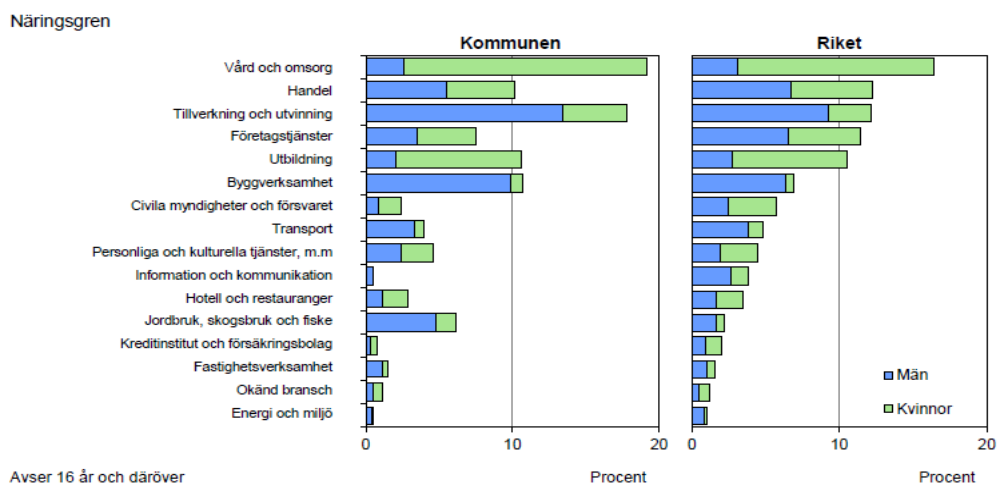
	Män	Kvinnor
Inpendling	1 148	850
från övriga kommuner i länet	395	272
från övriga län	753	578
Utpendling	1 696	1 328
till övriga kommuner i länet	632	464
till övriga län	1 064	864
Nettoppendling	-548	-478

Antal i åldern 16 år och däröver

Källa: SCB

2.2.3. Arbetstillfällena

Av dagbefolkningen, alltså de som arbetar i kommunen och som bor i eller utanför kommunen fördelar sig arbetstillfällena 2014 enligt nedan och med jämförelse med riket. En klart högre andel än i riket arbetar inom vård, omsorg och tillverkningsindustrin.



2.3 Boende

2.3.1 Centralorten respektive övriga kommunen

Idag bor ungefär hälften av befolkningen i centralorten Sölvesborg. Vanligast är att de som flyttar till kommunen efterfrågar bostäder i centralorten. 2012 gjordes en enkätundersökning i kommunen bland alla kommuninvånare mellan 55-65 år. För de över 65 år skickades enkäter ut från pensionsorganisationer. Resultatet visar att en klar majoritet, 78 % önskar bo i tätorten Sölvesborg samt i Ljungaviken på ålderns höst.



2.3.2 Olika bostadstyper

Villor och småhus är den övervägande bostadstypen, 70 % av hushållen bor i dessa.

Diagrammet visar antalet bostäder i flerbostadshus.

I kommunen finns det också ett betydande antal fritidshus. Minskningen 2015 beror på Skatteverkets förändrade definition av fritidshus.

Boendetyper	2013	2014	2015
småhus	5458	5465	5494
flerbostadshus	2192	2209	2244
övriga hus	142	142	149
S:a permanentboende	7792	7816	7887
fritidshus	2950	2985	2910

Källa: SCB

2.3.3 Hushållsstorlek och hushållssammansättning

Hur många invånare som bor i ensamhushåll respektive flerhushåll visas i diagrammet.

I tabellen syns att fåpersonshushållen är övervägande, 36 procent bor ensamma och 35 procent bor i tvåpersoners hushåll.

Sammantaget bor i medeltal 2,2 personer per hushåll.

Antal hushåll	2013 2014 2015		
	2013	2014	2015
1 person	2700	2742	2764
2 personer	2648	2699	2697
3 personer	919	910	933
4 personer	889	881	909
5 personer	280	285	278
6 personer	72	72	80
7+ personer	32	34	32
Summa	7540	7623	7693

Källa: SCB

2.3.4 Lägenheter

Hyresrätter är den klart vanligaste upplåtelseformen för lägenheter i kommunen, 90 procent. Det allmännyttiga bostadsbolaget Sölvesborgshem AB har nästan 60 procent av hyreslägenheter.

Övriga 10 procent av lägenhetsbeståndet är bostadsrättslägenheter.

Stapeldiagrammet visas rumsfördelningen på Sölvesborgshems lägenhetsbestånd, inklusive de lägenheter som färdigställs 2016.

Fördelningen av lägenhetsstorlek är signifikant för utbudet i kommunen, det finns förhållandevis få små lägenheter respektive få stora lägenheter att erbjuda.

Sölvesborgshem har cirka 1 500 aktiva sökande i den ordinarie bostadskön. För två år sedan hade man 800.

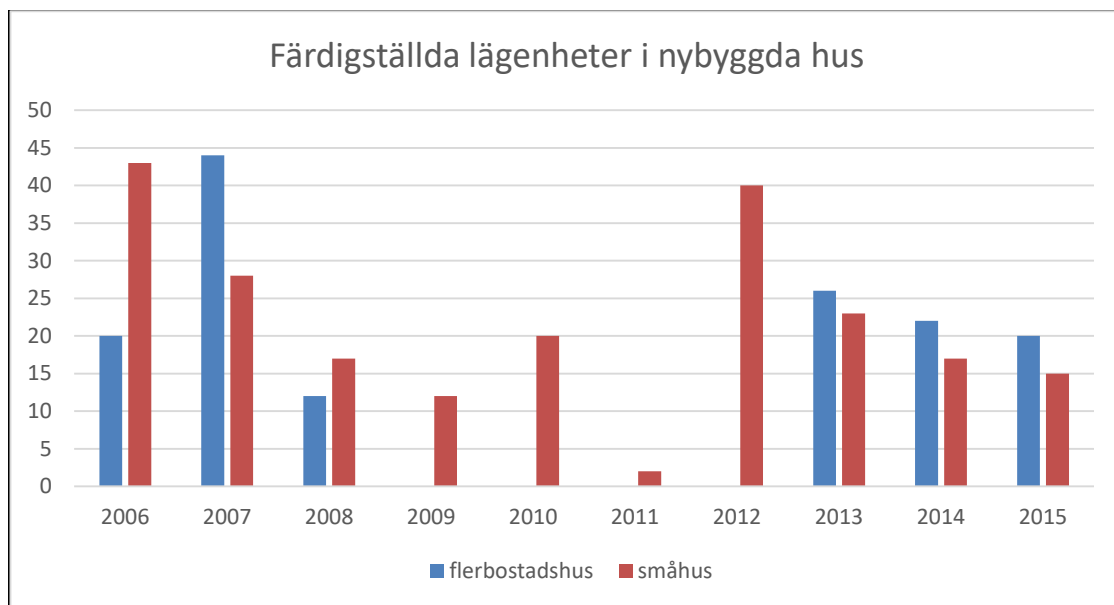
Sölvesborgshem		
Bostadstyp	Antal	Procent
1 rok	198	16 %
2 rok	544	44 %
3 rok	409	33 %
4 rok	98	8 %
5 rok	-	0 %
Summa	1249	



Ett problem är att endast en liten del av lägenhetsbeståndet är tillgängligt för personer med rörelseproblematik. 2015 gjordes en tillgänglighetsinventering av entréer cirka 55 procent av det beståndet. Endast 2 procent uppnår den högsta tillgänglighetsnivån, d.v.s. att där finns hiss som kan nås utan trappsteg, automatisk dörröppnare, god belysning, ledstänger med mera. 78 procent av beståndet har den lägsta tillgänglighetsnivån, d.v.s. att belysningen inte är tillräckligt god, ledstänger och kontrastmarkeringar saknas eller att gångvägen till entrén är ojämn. Att åtgärda det senare faller under enkelt avhjälpa hinder. Att förse lägenhetsfastigheter med hiss är betydligt svårare och dyrt.

2.3.5 Nybyggnation

Nedanstående diagram visar nybyggnadssiffror för lägenheter och småhus de senaste 10 åren. Till detta ska läggas att en del fritidshus har omvandlats till permanentboende.



Källa: SCB

2.3.5.1 Nybyggnation - lägenheter

Ett ökat intresse för nybyggande har setts de senaste åren, mellan 2009 och 2013 byggdes inga lägenheter alls i kommunen. Under 2016 färdigställs 55 lägenheter, 39 av dessa är hyreslägenheter som Sölvesborgshem bygger, övriga 16 är bostadsrättslägenheter.

Inför beslut om nybyggnation 2014 analyserade Sölvesborgshem ganska ingående de demografiska och ekonomiska förutsättningarna för de segment som till stor del ingår i hyreskundssegmentet. Denna analys stämde av med kommunstyrelsens arbetsutskott. Både arbetsutskott och Sölvesborgshems styrelse menade att inriktningen för framtida ny-produktionen skulle vara lägenheter som så många som möjligt har råd med. Såväl affärsmässiga som demografiska perspektiv kunde återopas.

Beslutet blev att bygga små lägenheter med ett standardiserade huskoncept - Sabos Kombohus Mini i Ljungaviken. Det innehåller 19 st 1-rummare och 20 st 2-rummare och är klart 1 nov 2016. Uthyrningen inleddes i maj och i slutet av juni ser uthyrningsläget gott ut. Eventuellt beslut om ytterligare ett likadant hus i Ljungaviken kommer att tas under hösten 2016.



2.3.5.2 Nybyggnation – villor och småhus

De senaste åren har ett 20 tal villor och småhus per år byggts.

7

2.3.6 Äldre- och serviceboende

Kommunen erbjuder 211 (225) boendeplatser på särskilda boenden i kommunen.

Särskilda boenden			
Ort		Antal	
Sölvesborg	Slottsgården	45	
Sölvesborg	Falkalyckan	30	
Sölvesborg	Gerbogården	43 (9*)	9 planerade tomplatser - reserv
Sölvesborg	Duvan	20	
Sölvesborg	Ängsgården	6	
Mjällby	Svalan	46	
Mjällby	Tärnan	21 (6*)	6 planerade tomplatser - reserv

15 korttidsplatser finns på Utsikten sam 1 korttidsplats på Falkalyckan.

För närvarande bedöms antalet platser svara mot efterfrågan. På längre sikt bedöms att behov av mer platser kommer att uppstå. Kommunen erbjuder också lägenheter som trygghetsboende, för närvarande 26 st, men förändring kommer att ske så att antalet ska bli 46 st. Personer över 70 år får ställa sig i kö och för närvarande står 150 personer i kö.

Kommunen erbjuder 36 boendeplatser för funktionshindrade med LSS-bedömning

LSS boenden			
Ort		Antal	
Sölvesborg	Solviken	5	
Sölvesborg	Gläntan	5	
Sölvesborg	Bokdungen	5	
Sölvesborg	Skutan	6	
Sölvesborg	Färgkullan	6	
Sölvesborg	Blågullan	6	Färdigställs under hösten 2016
Kommunen	Lgh	3	

**Kommunen erbjuder 62 boendeplatser för ensamkommande barn.**

Cura - Ungdomsboende		
Ort		Antal
Sölvesborg	Cura Valje	12
Sölvesborg	Cura Vik	17
Sölvesborg	Cura Borg	17
Mjällby	Cura Lister	10
Sölvesborg	Stödboende	6

Cura Individutveckling är ett kommunalförbund med Blekinges samtliga kommuner som medlemmar, samordnar HVB-boende för ensamkommande ungdomar i Blekinge. På Cura Lister tas ungdomar mellan 12-15 år emot. På övriga boenden är ungdomarna mellan 15 och 18 år när de kommer till något av boendena och de kan bo kvar tills de fyller 21 år om de har behov av det.

3. Behovsbedömning

Utifrån visionen, *Sölvesborg – av naturliga skäl*, är kommunens målsättning att vi 2020 är vi minst 20 000 invånare. Bedömningen utifrån detta scenario är att kommunens invånartal ska öka med f.n. 2 800 invånare. Om varje nybyggd bostad framöver ska generera två nya invånare krävs en årlig ökning av bostadsbeståndet med 3-400 bostäder per år. En mer realistisk, försiktig bedömning, indikerar en ökning med 50-100 bostäder per år framöver.

Kommunen satsar på att marknadsföra Sölvesborg som en boendekommun. Genom att utveckla och marknadsföra den attraktionskraft som kommunen har som boendekommun i kombination med ett ökat utbud av boendemöjligheter bör invånarantalet fortsätta att öka i gynnsam takt.

Kommunens planberedskap är god – antalet villatomter som kan erbjudas uppgår till 280 och planer medger 720 lägenheter i flerfamiljshus och 40 lägenheter i radhus. Pågående planer innefattar ytterligare cirka 330 bostäder fram till år 2020.

Plan/område	Ägare- /byggherre	Möjligt antal bostäder	varav villor,	varav radhus	varav lägenheter
Sölvesborg	Privat	20			20
Innerhamnen	Solixx	400			400
Ljungaviken	Kommunen	370	70		300
Sandviken	Privat	7	7		
Svarta Hejan	Kommunen	9	9		
Kämpaslätten	Kommunen	20		20	
Sölve	Kommunen	7	7		
Ryssberget	Privat	60	60		
Pukavik	Privat	7	7		



Norje	Kommunen	19	19		
Lörby	Privat	12	12		
Djupekås	Kommunen	16	16		
Krokås	Kommunen	32	32		
Hörvik	Privat	8	8		
Nogersund	Kommunen	9	9		
Mjällby	Kommunen	26	26		
Mjällby-Åsar	Privat	10	10		
Summa:		1023	283	20	720

3.1 Bostäder för olika grupper

Nyproduktion av bostäder erbjuder inte lösningar för alla som har svårt att hitta en bostad eller för den som vill göra en förändring av sitt boende. Nybyggda lägenheter blir alltid avsevärt dyrare än lite äldre lägenheter. Behov finns av billigare lägenheter till personer med begränsad betalningsförmåga. Nybyggnation löser inte deras behov, men en viktig effekt av nybyggande är att det skapar dynamik på bostadsmarknaden och bidrar till fler lediga lägenheter. För att öka rörligheten på bostadsmarknaden och därmed tillgången till småhus bör kategoriboenden som t.ex. seniorboenden 55+ kartläggas, finns exempel Bovieran på många orter i Sverige.

3.1.1 Boende till äldre

Andelen äldre kommer att öka och många äldre söker efter en lättskött bostad som är tillgänglighetsanpassad och med närhet till service. Den enkätundersökning som 2012 genomfördes visar tydligt detta. Undersökningen visar också att två tredjedelar vill bo i hyresrätt. 75 procent önskar dessutom bo i markplan. De flesta, 61 procent, tänker sig inte heller en hyreskostnad på över 5000 kr per månad enligt enkätundersökningen 2012. Kostnaden får beaktas som nettokostnaden efter att ersättningar sökts som t.ex. bostadstillägg. De äldre medborgarnas önskemål är inte förenliga med det utbud som finns eller kommer att kunna erbjudas enligt nuvarande planer.

3.1.2 Särskilda äldre- och trygghetsboende

Bedömningen är att nya särskilda boendeplatser kommer att behövas inom äldreomsorgen om några år. Den bedömda utökningen baseras på den åldersdemografiska utvecklingen i kommunen och den procent av medborgarna som idag har insatsen särskilt boende beviljad. Byggs trygghetsbostäder som kan ge effekt att omsorgsinträdet senareläggs (dvs. finns det anpassade bostäder klarar sig personer utan stöd längre) så behöver inte behovet av särskilda boendeplatser att öka. Finns det anpassade bostäder för målgruppen innebär det även ett minskat behov av att bostadsanpassa i deras ordinära bostäder.

I kvarteret Duvan har 26 lägenheter övergått till trygghetsboende. Ytterligare 20 lägenheter kommer att kunna erbjudas de som fyllt 70 år. Det finns ca 150 sökande i kön till trygghetsboende. Behovet för målgruppen är inte tillgodosett därför behöver nya trygghetsboende övervägas.

3.1.3 Funktionshindrade

Behovet av serviceboenden för funktionshindrade är i och med färdigställande hösten 2016 av sex lägenheter tillgodosett de närmsta åren.



3.1.4 Nyanlända

Kommunen är ålagd att enligt ny lag att ta emot ett visst antal nyanlända flyktingar med uppehållstillstånd, för 2016 är det 31 personer. Kommunen har hittills tagit ett större ansvar än vad lagen kräver och 2015 togs 125 personer emot. Vid halvårsskiftet 2016 har 90 personer tagits emot. Prognosen för de närmsta åren är 120 personer/år, därefter blir antalet mer osäkert. Enligt senaste kvartalsbrev från Arbetsförmedlingens förväntas 80 procent av de med uppehållstillstånd som ska kommunplaceras vara ensamhushåll. Detta visar på behovet av mindre lägenheter.

Sedan 2014 har Sölvesborgshem i sin uthyrningspolicy att kommunen har förtur till en ledig lägenhet/månad för att kommunen ska kunna fullgöra sitt ansvar för nyanlända. Trots detta finns ett stort behov av lägenheter till de nyanlända. Hittills är det framförallt lägenheter med många rum som har efterfrågats. Brist på bostäder riskerar att fördröja nyanländas etablering.

3.1.5 Studenter

Några speciella lägenheter för studerande finns inte. Något större behov föreligger inte heller.

3.1.6 Boende till de som har svårt få egna kontrakt

Sedan våren 2016 har Sölvesborgshem och kommunens individ- och familjeomsorg ett samarbete med s.k. bostadssociala kontrakt. Det innebär att socialtjänsten är hyresgäst hos Sölvesborgshem och sedan hyr ut i andra hand till sina klienter, med syftet att klienten i framtiden ska kunna ta över kontraktet.

Det finns mer och fler behov från socialtjänstens sida om att kunna erbjuda klienter med synnerligare svårigheter boenden. Ett kategoriboende/trapphusboende med viss hjälp skulle behövas för att kunna erbjuda boende till de 5-7 personer i kommunen som är bostadslösa eller saknar varaktig bostad.

4. Strategier

Kommunens läge och goda kommunikationer skapar förutsättningar för kommunen att växa. Detta kan användas för att möta den ackumulerade bristen på bostäder som finns i hela landet.

4.1 Attraktiva boendemiljöer

Då Sölvesborg har ett rikt och varierat utbud av attraktiva boendemiljöer såväl centrumnära som kustnära, vill kommunen stärka sin attraktivitet som bostadsort, både för dem som redan bor här och för dem som funderar på att flytta hit.

4.2 Varierat bostadsutbud

Det är viktigt att tillhandahålla en varierad bostadsmarknad, för att så många som möjligt ska kunna välja att bosätta sig i kommunen. En blandning av såväl upplåtelseformer som bostadsstorlekar ska eftersträvas. Speciellt mindre lägenheter till låga kostnader behövs.

Stora delar av lägenhetsbeståndet i flerbostadshus är inte tillgängligt med hiss. Att förse lägenheterna med hiss, skulle öka rörligheten på bostadsmarknaden, minska behoven av bostadsanpassningsåtgärder samt behoven av hemtjänst.



4.3 Möjliggörande av flyttkedjor

En stor del av de äldre bor ensamma i sina hus och ofta ute på landsbygden. En möjlighet för att frigöra bostäder till inflyttande familjer skulle kunna vara att satsa på attraktiva service- eller seniorlägenheter för äldre.

4.4 Nybyggande

Kommunen har en positiv inställning till byggande och bosättning.

4.4.1 Lägenheter

Tomtpriserna för flerbostadshus har i början på 2016 förändrats i och med att en smålägenhetsstimulans har införts. Förändringen har skett för att kompensera för den regel som finns i tomttaxan om att ett visst antal parkeringsplatser ska anläggas på tomten i proportion till antalet lägenheter.

4.4.2 Villor och småhus

De senaste åren har ett 20 tal villor och småhus per år byggts. Med intensifierad platsmarknadsföring hoppas man på att en ökning ska ske framöver.

4.5 Detaljplanerad mark

Bostadsbyggandet i centralorten och de större tätorterna kräver i många fall detaljplanering av marken. Kommunen strävar efter att ha god planberedskap, så att det ska finnas detaljplanerad mark till förfogande vid efterfrågan på bostadsbyggande. I budget 2017 sker en förstärkning med en planarkitektjänst för att Stadsarkitektavdelningen ska kunna höja planberedskapen.

4.6 Nya bostadsområden

4.6.1 Lägenheter i centralorten Sölvesborg

Ljungaviksområdet – Under år 2016 färdigställs 16 bostadsrättslägenheter och 39 hyreslägenheter. Sölvesborgshem planerar för ytterligare en fastighet med 39 mindre lägenheter i området. Ett nytt LSS-boende står färdigt hösten 2016. Därmed är 6 av 15 tomter för flerbostadshus bebyggda i områdets 1:a etapp och flertalet av de 29 villatomter är sålda. Inom området finns planer för fler etapper. Andra etappen av Ljungaviken släpps under hösten 2016.

I innerhamnen planeras för en helt ny stadsdel. Solixx Utvecklings AB driver projektet där 400 bostäder och ytor för hotell, konferens, kontor och kultur kommer att skapas. Många intressenter finns i bostadskön till detta objekt.

Förtätning av bebyggelsen i centrum. Kommunen håller på att titta på lämpliga ytor som idag inte är bebyggda. Även möjligheterna att kunna bygga till någon våning på befintliga hus kommer att undersökas. I samband med installation av hissar kan även befintliga bostadshus eventuellt byggas på med någon våning ytterligare.