



Tjänsteställe, handläggare  
Nämndadministration, Christin Gimberger

Sammanträdesdatum  
2024-12-17

Beteckning  
Dnr: 24RS11367

Lindesbergs kommun  
711 80 Lindesberg

## **Samrådsyttrande avseende förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2025–2028, Lindesbergs kommun**

Region Örebro län tackar för möjligheten att lämna synpunkter på förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Lindesbergs kommun.

### ***Förslaget i sammandrag***

Förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning består av två delar. Den ena är riktlinjedokumentet innehållande mål, åtgärder och indikatorer, den andra är en bilaga som innehåller planeringsförutsättningar i form av befolkningsstatistik och befolkningsprognoser, statistik över bostadsbestånd, hushållssammansättning, ekonomi, byggnation, samt slutsatser om vilka grupper på bostadsmarknaden som har svårast på bostadsmarknaden.

Av riktlinjerna och tillhörande bilaga framgår att kommunen har flera utmaningar att ta hänsyn till i sin planering för bostadsförsörjning. Befolkningsutvecklingen, som har vänt från svagt växande befolkning det senaste decenniet till en prognostiserat ganska påtaglig minskning av befolkningen, är en utmaning. Gruppen av barnfamiljer minskar på grund av att tidigare positiva utrikens flyttnetto har avstannat. Gruppen äldre utgör en allt större andel av befolkningen. Andra utmaningar som lyfts, jämte de demografiska, är sociala och socioekonomiska utmaningar så som segregation, trångboddhet, grupper med ansträngd boendekonomi och hemlöshet. Vissa grupper har återkommande problem med en eller flera av utmaningar. Det finns geografiska skillnader i hur de socioekonomiska utmaningarna ser ut och hur de verkar, vilket även återspeglas i en geografiskt ojämnh fördelning av efterfrågan på nybyggnation.

I riktlinjerna nämns att det finns behov av billiga hyresrätter för unga och barnfamiljer. Med anledning av den växande gruppen äldre behövs beredskap

för tillgänglighetsanpassade bostäder, trygghetsbostäder, mellanformer av bostäder som inte kräver behovsprövning, samt olika typer av särskilt boende. Det finns också behov av LSS-bostäder och flyktingbostäder.

I förslag till riktlinjer presenteras kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningen. Inom de fyra målområdena *Mark och planläggning*, *Variation på bostadsmarknaden*, *Prioriterade geografiska områden och målgrupper* samt *Socioekonomi*, presenteras totalt fem mål och 13 åtgärder.

Förslaget tar sin utgångspunkt i bland annat kommunens vision där 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...”

### **Region Örebro läns synpunkter**

Mot bakgrund av den statistik som presenteras och de behov som lyfts i förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning, förefaller valet av mål och åtgärder vara en aning obalanserat, då det är behoven som ska styra valet av mål och insatser inom det kommunala bostadsförsörjningsansvaret. Föreslagna åtgärder och uppföljning av dem, skulle tjäna på att tydliggöras.

Förslaget till riktlinjer har ett förhållandevis stort fokus på mål och åtgärder som handlar om nybyggnation och rådighet över mark. Tillgång till kommunal planlagd mark i strategiska lägen syftar till att skapa flexibilitet och handlingsutrymme för kommunen, som genom markanvisningar kan möjliggöra för fler aktörer på bostadsmarknaden och ett mer varierat bostadsbestånd beträffande upplåtelseformer och bostadstorlekar. Dessa mål och åtgärder är viktiga för den långsiktiga kommunala handlingsfriheten. För att komma till rätta med de utmaningar som kommunen har med bland annat en negativ befolkningsutveckling i kombination med ökad andel äldre och relativt stora socioekonomiska utmaningar, behövs flertalet insatser för olika målgrupper.

Syften som framkommer i texten, till exempel att kommunen genom kösystem kan gynna vissa grupper, samt att resurser i första hand bör läggas på att underhålla och utveckla det befintliga beståndet för att möjliggöra mer ekonomiska alternativ än nyproduktion, återspeglas tyvärr inte i målen och insatserna. Inte heller är kopplingen till kommunens bostadspolitiska mål tydligt återspeglad i föreslagna mål och åtgärder.

Målområde *Prioriterade geografiska områden och målgrupper* skulle tjäna på att delas upp i två delar, ett om geografiska områden och ett om målgrupper. Nu finns inget mål formulerat för att fånga de prioriterade grupperna. I avsnittet nämns fyra målgrupper. Dessa målgrupper bör kunna kompletteras med fler utifrån det bakgrundsmaterial som presenteras. Dessutom kan målgrupperna behöva differentieras. Gruppen äldre är exempelvis heterogen och kan efterfråga en stor variation av bostäder; tillgänglighetsanpassade bostäder, bostäder med olika inslag av omsorg och stöd, äldres behov av lägre hyra för att ha ekonomiska förutsättningar att bidra till s.k. flyttkedjor, vid nybyggnad eller ombyggnation av det äldre bostadsbeståndet. Även gruppen funktionshindrade behöver differentieras utifrån olika åldrar och typer av behov (fysiskt, kognitivt, psykiskt). Vidare finns många typer av hemlöshet där härbärge är en lösning bland flera. Vårdsutsatta personer behöver inte alltid ett skyddat boende, väl en annan bostad.

En åtgärd som nämns för flera av målen är att ägardirektiven för det kommunala bostadsbolaget ska tydliggöras. Det är svårt att fullt ut förstå vilka åtgärder som behöver tydliggöras samt om den tillhörande indikatorn verkligen ger svar på om utvecklingen går i enlighet med de uppsatta målen.

### ***Koppling till den regionala utvecklingsstrategins prioriterade område bostadsförsörjning och attraktiva miljöer***

Kommunen refererar till den regionala utvecklingsstrategins prioriterade område bostadsförsörjning och attraktiva miljöer, vilket är positivt. 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, liksom för möjligheterna till kompetensförsörjning. Dessa parametrar är viktiga och visar hur bostadsmarknad och arbetsmarknad är tätt sammankopplade. Storå, Lindesberg och Frövi har dessa förutsättningar och nämns som prioriterade områden för kommunen, vilket är positivt.

Om kommunen har för avsikt att följa riktlinjen så som den beskrivs i text, nämligen att fokusera på kollektivtrafikhäna lägen, behöver nuvarande fokus på att tillskapa planreserv snävas åt. Kommunen anger i mål 4 en avsikt att tillskapa planreserv för villatomter i samtliga tätorter. Det saknas linjelagd kollektivtrafik till flera av dessa: Gusselby, Rockhammar, Stråssa och Ramsberg. Det Regionala trafikförsörjningsprogrammet tydliggör vad som definieras som kollektivtrafikhäna lägen (sidan 10 i riktlinjen).

I den regionala utvecklingsstrategin nämns också behovet av att minska segregation och trångboddhet, samt vikten av att planera för attraktiva boendemiljöer och social hållbarhet. Bostäder som har god tillgänglighet till arbete, utbildning, samhällsservice, mötesplatser och meningsfull fritid är viktiga parametrar som verkar integrerande och samtidigt bidrar till upplevelsen av ett bra boende. Resonemangen om dessa parametrar skulle kunna tydliggöras och sammankopplas med mål och åtgärder i förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning. Genom digital infrastruktur finns potential att minska segregation mellan landsbygder och tätorter eftersom, arbete, studier samt såväl offentlig som kommersiell service i hög utsträckning kan tillgängliggöras med hjälp av digitala tjänster. Av den anledningen är även den digitala infrastrukturen en viktig parameter i arbetet med bostadsförsörjning.

Sammantaget gör Region Örebro län bedömningen att Lindesbergs förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning behandlar relevant underlag i enlighet med lagen om kommuner bostadsförsörjningsansvar, men att uppsatta mål och insatser inte fullt ut återspeglar lagens krav när det kommer till bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

För Region Örebro län

Andreas Svahn  
Regionstyrelsens ordförande

Rickard Simonsson  
Regiondirektör