



Dokumenttyp
Plan
Beslutsdatum
2021-04-12
Beslutad av
Kommunfullmäktige

Giltigt från
2021-04-12
Aktualiserad
2024-05-10
Gäller för
Kommunkoncernen

Giltigt till
2025-12-31
Diarienummer
KS 2020/339
Dokumentansvarig
Stefan Lejerdahl

Bostadsförsörjningsplan

Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att den ska verka som faktaunderlag och ett stöd för arbetet med att utveckla Kungsörs bostadsbestånd och boendemiljöer.

Bostadsförsörjningsplanen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och inför antagande ska den ses över och vid behov uppdateras. Genom att ta fram en bostadsförsörjningsplan som innehåller riktlinjer uppfyller kommunen Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383 och 2013:866).

Sammanfattning

Kungsörs kommun har uppvisat en positiv befolkningsutveckling de senaste åren, vilket resulterat i ett underskott av bostäder då för få bostäder byggts i förhållande till befolkningsutvecklingen. Efterfrågan på småhustomter och hyreslägenheter är hög, och intresset för bostadsrätter i attraktiva lägen ökar. I dagsläget bor många äldre kvar i småhus vilket resulterar i att yngre familjer inte kan flytta in i det befintliga småhusbeståndet. Flyttkedjorna behöver fungera bättre och fler bostäder behöver byggas för att det ska finnas bostäder för alla i olika skeenden i livet och få balans på bostadsmarknaden. För att långsiktigt arbeta mot en balans på bostadsmarknaden har kommunen tagit fram mål och riktlinjer för bostadsförsörjning.

Målen är:

- Skapa förutsättningar för fler bostäder och ett varierat bostadsutbud
- Det ska finnas bostäder för alla i olika skeden i livet
- Natur- och kulturmiljöer ska användas på ett positivt sätt för att skapa attraktiva boendemiljöer
- Resurseffektivt bostadsbyggande

För att det ska vara möjligt att uppnå målen är det viktigt att kommunen har en god samverkan inom organisationen, samt en god och tydlig dialog med invånare, företag och organisationer.

Om bostadsförsörjningsplanen

Den nya bostadsförsörjningsplanen ska underlätta ett ökat bostadsbyggande och innehåller uppdaterade och nya riktlinjer för bostadsförsörjningen. Planen kommer gälla år 2021–2025. Kommunfullmäktige antog år 2016 den nuvarande bostadsförsörjningsplanen. Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att den ska verka som faktaunderlag och stöd för arbetet med att utveckla Kungsörs bostadsbestånd och boendemiljöer. Bostadsförsörjningsplanen

ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och inför antagande ska den ses över och vid behov uppdateras. Genom att ta fram en bostadsförsörjningsplan som innehåller riktlinjer uppfyller kommunen Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383 och 2013:866). Kommunen ansvarar även över att tillgodose särskilda bostadsbehov enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS).

Om Kungsör

Kungsörs kommun har en landareal på 203 kvadratkilometer och ligger intill Mälaren. Kommunen hade 8 729 invånare i juni 2020 och angränsar till Köping, Arboga och Eskilstuna. I kommunen finns det två tätorter, Kungsör och Valskog och befolkningen är främst koncentrerad till Kungsörs tätort som innehar cirka 70 procent av invånarna. Det finns även ett antal småorter och större sammanhängande kyrkbyar med omland. Kommunen minskade sin befolkning under perioden 1990 till 2012. Det har inneburit att en del av bostadsbeståndet rivits, men framförallt att det inte planerats för nya områden för bostäder eller industrimark.

Sedan år 2012 har befolkningen ökat kraftigt och det är numera en stor efterfrågan på bostäder och planlagd mark. Kungsör har ett utmärkt läge i Mälarenregionen, med närhet till viktiga arbetsmarknader i Stockholmsregionen, Eskilstuna, Västerås, Örebro samt kommunerna i Västra Mälardalen, Arboga och Köping. Kungsörs geografiska placering innebär att det finns goda möjligheter för arbetspendling vilket ger näringslivet goda förutsättningar att bli försörjda med arbetskraft från annan ort. Enligt Boverket är det endast 1 procent av hushållen i kommunen som har långt pendlingsavstånd jämfört med länet som har en andel på 1,4 procent och riket 2,3 procent. Med dessa gynnsamma förutsättningar för arbetspendling och närhet till flera expansiva kommuner, regioner och företag finns förutsättningar att locka nya invånare att flytta till kommunen.

Kungsörs vision och mål

Kommunen har en vision om öppenhet, kreativitet och närhet som bland annat innebär att engagemang och framåtanda ska skapas i ett kreativt klimat och det ska finnas möjlighet att vara delaktig och påverka vår framtida utveckling. Kungsör ska vara en plats för den som vill leva hållbart och tryggt. Visionen är:

”Vårt Kungsör är den naturnära attraktiva Mälarkommunen, där vi med öppenhet och kreativitet får människor och företag att mötas och växa”

- Källa: Kungsörs kommuns vision 2025

I översiktsplanen lyfts bland annat målsättningar för boende. Målen är:

- Att skapa förutsättningar för fler attraktiva bostäder.
- Kungsör ska ha en fungerande bostadsmarknad med ett attraktivt utbud och fungerande flyttkedjor.

- En målsättning är att behålla ett av dagens mest positiva inslag: variationen i bostadsutbudet.
- Kungsörs kvalitéer med avseende på natur- och kulturmiljöer ska utnyttjas på ett positivt sätt för att skapa attraktiva boendemiljöer
- Attraktiva och tillgänglighetsanpassade lägenheter för äldre har hög prioritet och planberedskap ska därför finnas för bostäder som passar denna åldersgrupp.

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har mål som berör tillväxt och bostadsförsörjning i kommunen. Målen är:

- Kommunfullmäktige i Kungsörs kommun har ett mål att kommunen ska uppnå 9 000 invånare år 2025.
- Kommunstyrelsen har ett mål om att det ska byggas 150 bostäder mellan år 2020 och år 2025.

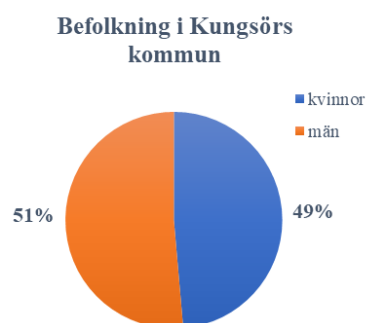
Underlag och analys

I denna del av bostadsförsörjningsplanen presenteras statistik om kommunens läge och utveckling gällande befolkning, hushåll och bostäder. Statistiken presenterar bland annat en befolkningsprognos, hushållsstorlek och hustyp. Vidare presenteras planerat bostadsbyggande, särskilda gruppers bostadsbehov och läget på bostadsmarknaden med flyttkedjor och efterfrågan på bostäder.

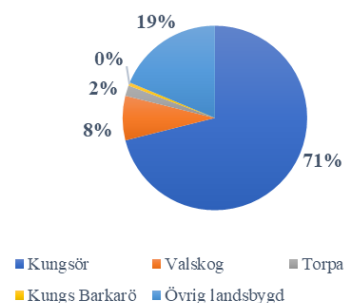
Befolkning

Kungsörs kommun hade 8 675 invånare 2019. I Kungsörs tätort bor cirka 71 procent av kommunens invånare och i Valskog tätort cirka 8 procent. Av befolkningen i kommunen är 49 procent kvinnor och 51 procent män. Befolkningen fördelar sig enligt följande (cirka):

- Kungsör tätort 6 160 personer
- Valskog tätort 675 personer
- Torpa 160 personer
- Kungs Barkarö 50 personer
- Övrig landsbygd 1 630 personer



Befolkningsfördelning i Kungsörs kommun



Befolkningens fördelning i Kungsörs kommun, 71% bor i Kungsörs tätort. Källa: SCB.

År 1990 hade Kungsörs kommun 8 472 invånare, befolkningen minskade till 8 030 invånare år 2012. Sedan dess har befolkningen ökat med 699 invånare till 8 729 invånare i juni 2020. Enligt den byggbaserade befolkningsprognosen kommer kommunens befolkning fortsätta öka till 9 243 invånare år 2025. Om den planerade byggnationen färdigställs och inflyttning sker finns möjlighet att målet om 9 000 invånare 2025 uppnås.

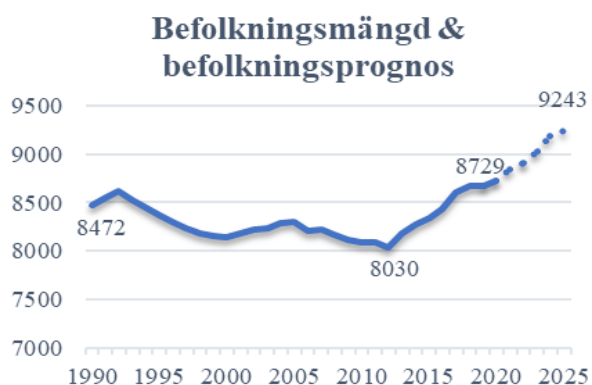


Diagram 3: Befolkningsmängd 1990-juni 2020 och befolkningsprognos 2020–2025. Befolkningen förväntas öka. Källa: Statisticon (2020).

Antalet inflyttade per år har ökat mellan 2010 och 2016, men avtagit under de senaste två åren. Inflyttningsnettot var positivt 2019 då det flyttade 574 personer från och 580 personer till kommunen, vilket ger ett flyttningsnetto på +6 personer. År 2019 var antalet födda i kommunen 91 och antalet döda 94, vilket ger ett negativt födelsenetto på -3 personer. Detta innebär att kommunen fortsatt växer, men är beroende av inflyttningen för att öka tillväxten.

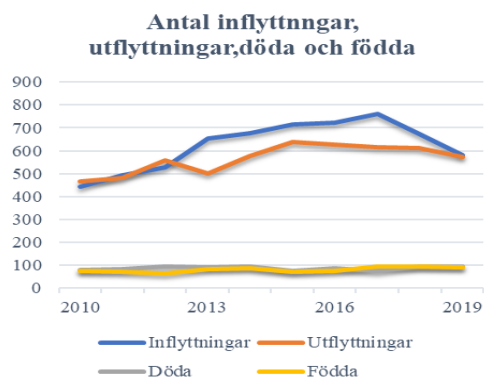


Diagram 4: Antal in-och utflyttningar, döda och födda 2010–2020. Källa SCB (2020).

Nyinflyttade till kommunen får möjlighet att svara på en enkät där de bland annat svarar på varför de valt att flytta till Kungsör. Diagrammet bredvid visar de vanligaste svaren inkomna de senaste åren. Enligt de nyinflyttade är det främst bättre bostäder, vänner och släktingar, närheten till vatten och trygghet som lockar människor att flytta till Kungsör. Dessa faktorer

kan kommunen leva upp till med sin närhet till Mälaren, natur och friluftsliv och bra, trygga boendemiljöer.

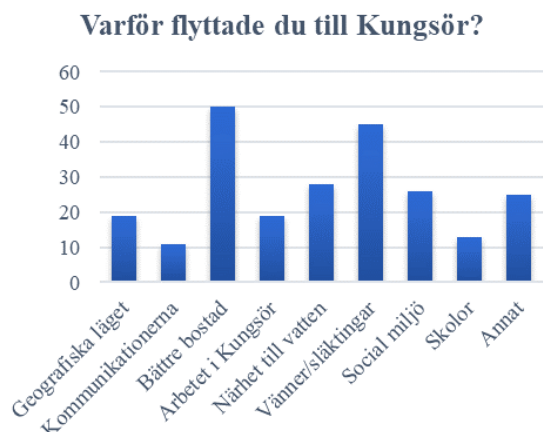


Diagram 5: Enkät svar från nyinflyttade i Kungsör, varför de flyttade till Kungsör. Bostad, vänner, närhet till vatten och trygghet är vanligaste svaren. Källa: Kungsör kommun (2020).

Befolkningens åldersfördelning påverkar efterfrågan av bostäder. I Kungsör bodde det 2019 och 2025, enligt befolkningsprognos, flest i åldrarna 45–64 år och 25–44 år. Den ålderskategori som förväntas öka mest i antal är 0–15 år och den ålderskategori som förväntas öka mest procentuellt är 80–100 år (36%). Ålderskategorin 65–79 år är den enda som antas minska. Detta innebär främst en högre andel äldre, men även yngre, vilket kan ses i diagrammet nedan. De flesta åldersgrupperna kommer öka år 2019–2025.

Ålder	Befolkningsmängd 2019			Befolkningsmängd 2025 (befolkningsprognos)			Befolkningsförändring 2019–2025	
	Totalt antal	Kvinnor antal	Män antal	Totalt antal	Kvinnor antal	Män antal	Total skillnad	Total procent
0–15	1671	794	877	1871	880	991	200	12
16–24	797	350	447	869	368	500	72	9
25–44	1872	944	928	2014	1033	980	142	8
45–64	2242	1062	1180	2292	1078	1214	50	2
65–79	1602	799	803	1530	773	757	-72	-4
80–100	491	269	222	667	357	309	176	36

Tabell 1: Befolkning 2019 och 2025 fördelat efter ålder. De flesta ålderskategorier kommer öka i antal personer. Andelen äldre förväntas öka mest. Källa Statisticon (2020).

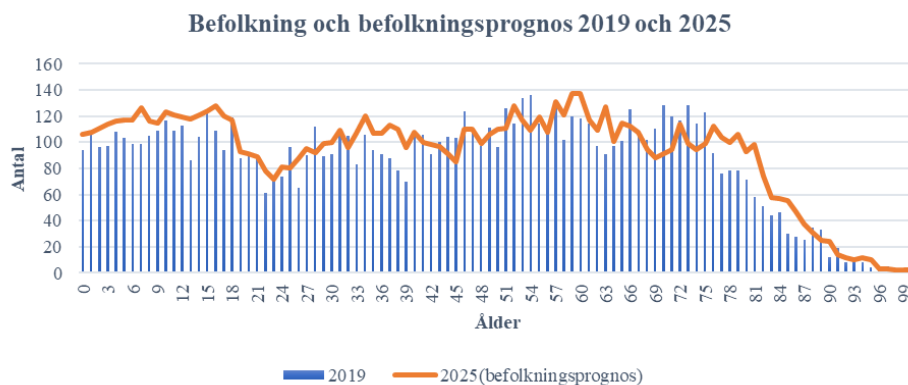


Diagram 6: Befolkning efter åldrarna 0–100 år 2019 som staplar och år 2025 (befolkningsprognos) som linje. De flesta ålderskategorierna förväntas öka. Antalet äldre förväntas öka mest. Källa Statisticon (2020).

Bostäder och hushåll

I Kungsörs kommun finns det 3 954 hushåll vilket ger ett genomsnitt på cirka 2,2 personer per hushåll. Hushåll med en eller två personer är vanligast och de flesta, 64 procent, bor i småhus.

Hushållsstorlek i Kungsör 2019

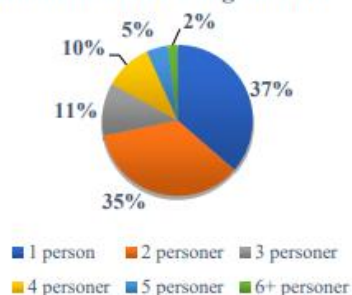


Diagram 7: Andel hushåll efter hushållstyp, så många bor i varje hushåll. De flesta hushållen är 1 och 2 personer. Källa SCB (2020).

Hustyp i Kungsör 2019

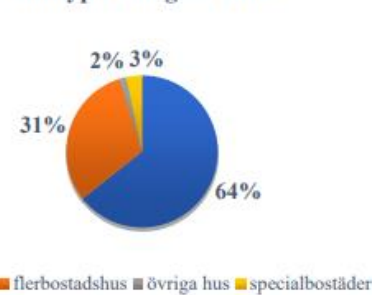


Diagram 8: Andel hushåll efter hushållstyp. Småhus är vanligast. Källa SCB (2020).

I kommunen är äganderätter och hyresrätter de upplåtelseformer som är vanligast och andelen bostadsrätter är betydligt lägre. Äganderätterna utgör 58,8 procent, hyresrätter 37,7 procent och bostadsrätter 3,6 procent. Jämför med Västmanland och riket har kommunen en hög andel äganderätter och låg andel bostadsrätter.

**Jämförelse upplåtelseform 2019
Kungsör, Västmanland, Sverige**

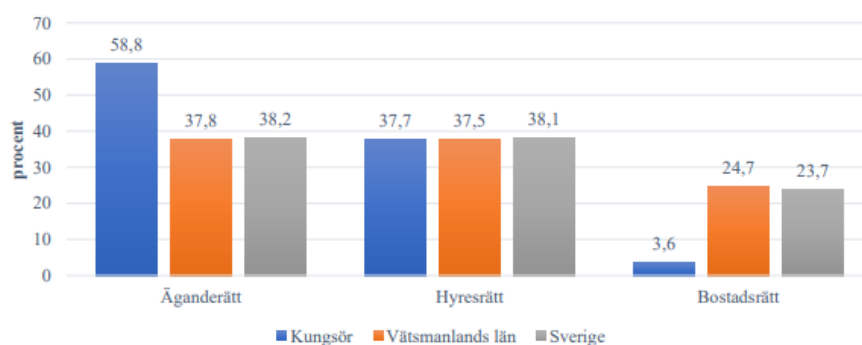


Diagram 9: Andel bostäder efter upplåtelseform. Jämförelse Kungsör, Västmanlands län och Sverige. Källa: SCB (2020).

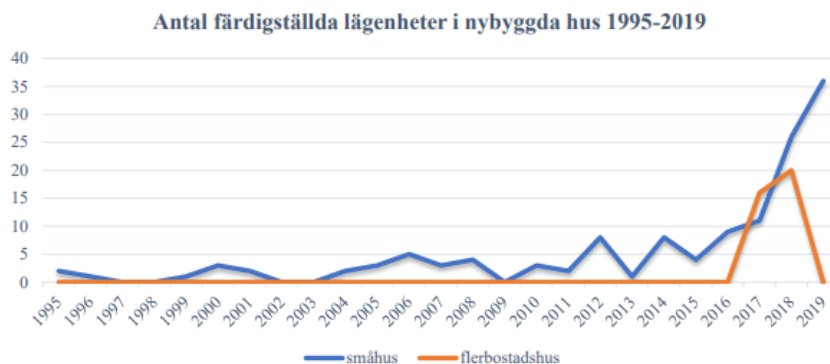


Diagram 10: Antal nybyggda flerbostadshus och småhus år 1995–2019. För första gången sedan 1995 byggts nya flerbostadshus år 2017 och 2018. Antalet nybyggda småhus har varierat mellan 0 och 8 varje år, men sedan 2017 har antalet ökat varje år. Källa: SCB (2020).

Av diagrammet ovan framgår det att nybyggnationen av småhus varierat mellan 0 och 9 hus per år mellan år 1995 och 2016 medan inga flerbostadshus har byggts under samma tidsperiod. År 2017 byggdes 11 småhus och 16 flerbostadshus och 2018 byggdes 26 småhus och 20 flerbostadshus. År 2019 byggdes inga nya flerbostadshus, men 36 nya småhus. Under de senaste tre åren har antalet färdigställda bostäder ökat kraftigt. I Kungsör varierar flerbostadshusens och småhusens bostadsarea enligt diagrammet nedan. De flesta flerbostadshusen har en bostadsarea på 41–80 m² där 61–70 m² är vanligast. De flesta småhusen har en bostadsarea på 71–140 m² där 101–110 m² är vanligast. Enligt fastighetsmäklare i kommunen efterfrågas fler småhus med bostadsarea på 100–200 m²

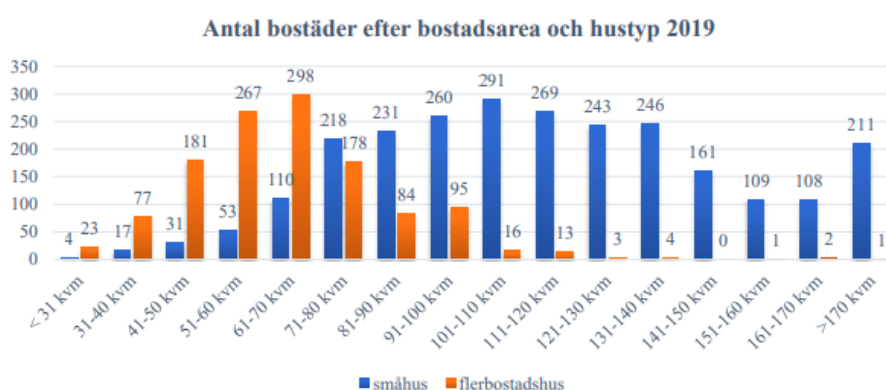


Diagram 11. Antal bostäder efter bostadsarea. De flesta flerbostadshusen är 61–70 kvm och de flesta småhusen är 101–110 kvm. Källa: SCB (2020).

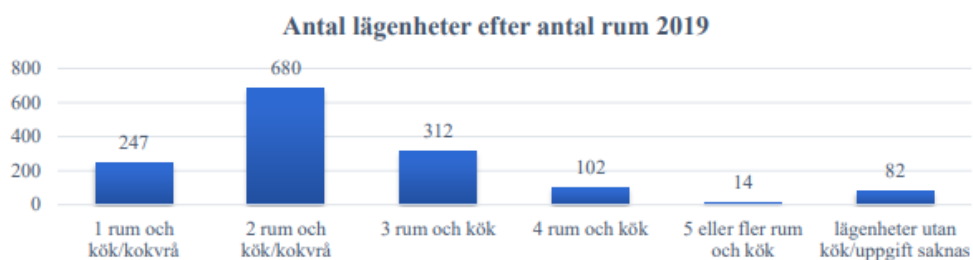


Diagram 12: Antal lägenheter efter antal rum. Det är vanligast med 2 rum och kök. Källa: SCB (2020).

År 2019 fanns 1 437 lägenheter i kommunen och 819 av dem ägs och förvaltas av KFAB, vilket motsvarar cirka 60 procent. Av alla lägenheter är det vanligast med två rum och kök följt av tre rum och kök och ett rum och kök. Vilken hustyp, bostadsarea och antal rum som efterfrågas beror delvis på hushållstyp, om hushållen är ensamstående eller sammanboende och om de har barn eller inte. I Kungsör bor det i genomsnitt 2,2 personer per hushåll och de flesta bor i sammanboende hushåll med barn 0–24 år, 3 370 personer, följt av sammanboende hushåll utan barn, 2 388 personer. Andelen trångbodda i kommunen är 7,3 procent jämfört med länet som har en andel på 9 procent enligt Boverket. Av de hushåll med barn är det flest hushåll som har två barn (466 hushåll) följt av hushåll med ett barn (423 hushåll). I sammanboende hushåll med barn är det vanligast med två barn per hushåll och i ensamstående hushåll med barn är det vanligast med ett barn per hushåll.

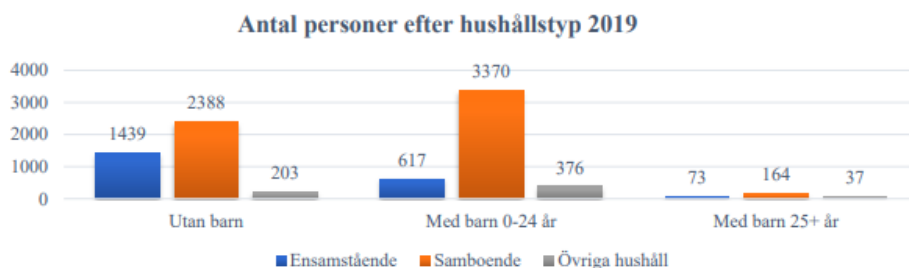


Diagram 13: Antal personer efter hushållstyp. Det är flest samboende med barn i Kungsör. Källa: SCB (2020).

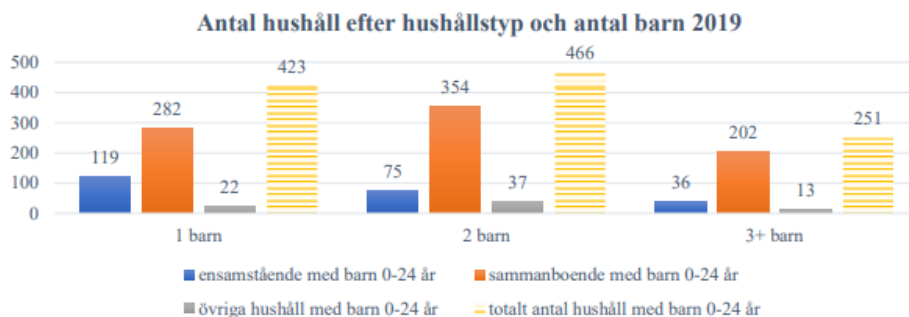


Diagram 14: Antal hushåll efter hushållstyp och antal barn. Det är vanligast med samboende som har två barn. Källa: SCB (2020).

Bostäder och planerat bostadsbyggande

I tabellen listas områden där kommunen möjliggör byggande av nya bostäder. Förutsättningen för att dessa bostäder ska byggas är att detaljplaner antas, vinner laga kraft och att tomterna säljs och bebyggs. Om dessa bostäder byggs, flyttkedjorna fungerar och KFAB bygger enligt ägardirektiv, bedömer kommunen att det kommer vara mer balans på bostadsmarknaden 2025.

Planområde	Planeras för (cirka)	Kommentar	Status
<i>Runnabäcken 1</i>	23 bostäder	Cirka 5 småhustomter och cirka 18 bostadsrätter	Avstyckning pågår, bygglovsprocess pågår.
<i>Runnabäcken 2</i>	100 bostäder	Radhus, småhus	Detaljplanarbete pågår
<i>Klämsbo</i>	4–14 bostäder	Småhustomter	För nuvarande planeras det för 4 tomter.
<i>Kaplanen</i>	33 bostäder	33 hyreslägenheter varav 9 marklägenheter	Detaljplan antagen, planerar för byggnation
<i>Borgvik</i>	20 bostäder	Bostadsrätter	Planarbete pågår
<i>Valskog, skarpängsvägen</i>	4 bostäder	Småhustomter	Förarbete pågår
<i>Tällsgården</i>	10–15 bostäder	Trygghetsboende	Detaljplanarbete pågår
<i>Västergårdarna</i>	15–20 bostäder	Trygghetsboende	Planerar för ombyggnation
<i>Sälgen/Alen</i>	20–30 bostäder	Bostadsrätter/trygghetsboende	Försäljning
Totalt	230 bostäder		

Tabell 2: Områden där kommunen möjliggör för byggande av nya bostäder. Källa: Kungsörs kommun (2020)

Bostäder för särskilda grupper

I socialtjänstlagen ges socialnämnden ett särskilt ansvar för att medverka i samhällsplaneringen och för att vara med och påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen utifrån sina sociala erfarenheter. Det är viktigt att kommunen kan tillgodose boende för alla i olika skeenden och livssituationer. De olika kommunala instanserna behöver gemensamt ansvara för att lösa boendefrågan för olika målgrupper, det krävs samverkan, samordning, ledning och styrning. Bostadsbolaget har resurserna avseende bostäder, socialtjänsten ansvarar för biståndsbedömda insatser medan kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen till alla som bor i kommunen. Andelen äldre, över 80 år, förväntas öka med 36 procent från 2019 till 2025 och med 60 procent från 2019 till 2029 enligt befolkningsprognos. Detta kommer ställa högre krav för bostäder anpassade för äldre. Antalet platser avser år 2020.

Äldre personer

Ett trygghetsboende definieras i Kungsör som boende för äldre som är friska men söker en högre trygghet och gemenskap än en vanlig bostad. Här finns gemensamma utrymmen för aktiviteter. Det finns 65 platser på trygghetsboende och det planeras för 40 nya till år 2022. Särskilt boende definieras i Kungsör som boende för den med omsorgsbehov där hemtjänst eller andra instanser i hemmet inte är tillräckliga. Det finns 60 platser för särskilt boende och det planeras för 12 nya. Korttidsboende är ett tillfälligt boende där äldre kan bo som avlastning för närstående, efter sjukhusvistelse eller i väntan på plats på särskilt boende. Det finns 4 rum med 6 sängplatser.

Personer med funktionsvariationer

För personer med behov av boende enligt LSS finns 53 platser, varav 47 platser är för särskilt boende. Utöver det finns 6 platser för särskilt boende enligt SoL. Behovet av bostäder enligt LSS har och antas fortsätta minska.

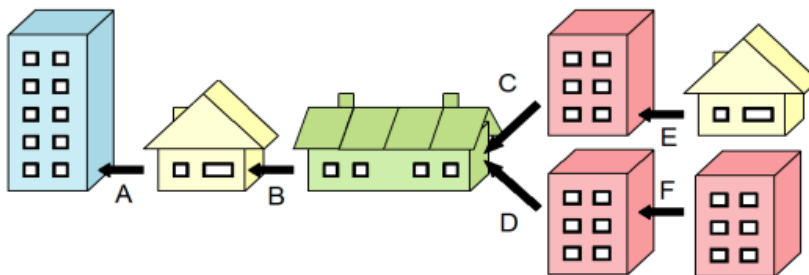
Ekonomiskt utsatta

I Kungsörs kommun finns individer som av sociala eller ekonomiska skäl har svårt att ordna en egen bostad. Flera av dessa är debutanter på bostadsmarknaden och saknar eget kapital att satsa i ett eget boende. Ett gemensamt problem för många är också svårigheten att etablera sig varaktigt på arbetsmarknaden. Dessa individer är ingen enhetlig grupp utan här finns exempelvis nyanlända, arbets sökande, ungdomar och hemlösa, med och utan socialt stöd. KFAB är en central aktör när det kommer till att tillgodose dessa personer med boende.

Läget på bostadsmarknaden

Flyttkedjor

Ökat byggande kan leda till bättre användning av bostadsbeståndet då det ger upphov till flyttkedjor. En flytt till en nybyggd lägenhet leder till att en lägenhet i det befintliga bostadsbeståndet blir ledig vilket innebär att någon annan kan flytta dit. Om en nybyggd lägenhet ger upphov till en lång flyttkedja innebär det att bostadsbeståndet kan komma att användas bättre när ett stort antal boende väljer att lämna sin gamla bostad och flytta in i en som bättre passar deras behov. På det sättet kan en flyttkedja även gagna svaga bostadskonsumenter då slutet av flyttkedjan i bästa fall innebär att billiga bostäder frigörs. Detta innebär att produktionen av relativt dyra lägenheter kan vara till fördel även för svaga bostadskonsumenter.¹ Enligt Boverket är andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi 5,7 procent i kommunen jämfört med länet som har en andel på 4,7 procent.



Figur 1: Exempel på en flyttkedja som startar med en nybyggd bostad. Källa: D. Lindström (2005).

I figuren ovan visas ett exempel på hur flyttkedjorna fungerar. När det sker en nybyggnation av en bostad flyttar hushåll A in i denna, vilket lämnar en bostad ledig där hushåll B flyttar in. Hushåll B lämnar efter sig en bostad för hushåll C och D som flyttar ihop. C och D lämnar efter sig bostäder för hushåll E, som lämnar sitt föräldrahem, och för hushåll F som flyttar från en 1 D. Lindström. (2005). Flyttkedjor i Umeå kommun. Umeå

universitet. Dnr KS 2020/339 13 hyresbostad. På detta sätt ger nybyggnation möjlighet för hushåll att göra en boendekarriär som varierar beroende på var i livet man befinner sig.

Kungsör	70–79 år	80+ år
småhus, äganderätt	803	229
småhus, bostadsrätt	28	11
småhus, hyresrätt	32	12
flerbostadshus, bostadsrätt	7	8
flerbostadshus, hyresrätt	158	177

Tabell 3: Antal äldre efter boendeform. De flesta äldre bor i småhus. Källa SCB (2020).

I dagsläget bor många äldre kvar i sina bostäder istället för att flytta till ett boende anpassat för äldres behov. 1 115 personer över 70 år bor i småhus vilket motsvarar cirka 66 procent av alla över 70 år i kommunen. De flesta bor kvar i sina småhus, främst äganderätter. För att starta flyttkedjan behöver fler äldre lämna sina småhus för en mer anpassad bostad. Från år 2020 till år 2029 antas andelen äldre äldre, över 80 år, öka med 51 procent. Jämfört med Västmanlands län som antas öka med 43 procent. Det innebär att kommunen behöver ha en god beredskap för att tillgodose äldres bostadsbehov.

Efterfrågan

Efterfrågan på bostäder i Kungsör är stor och i augusti 2020 stod 1 069 personer i KFAB:s kö. Av dessa är 928 externt sökande och 141 bor redan hos KFAB. KFAB förvaltar cirka 60 procent av alla lägenheter i kommunen och har ett ägardirektiv att bygga 80 nya lägenheter till och med 2025. Av dessa har 19 färdigställts och för nuvarande projekterar KFAB för 33 nya hyreslägenheter.

Fastighetsmäklare och fastighetsägare i Kungsör har svarat på frågor gällande efterfrågan på småhus, radhus/kedjehus och bostadsrättslägenheter. Sammanfattat, enligt fastighetsmäklarna, efterfrågas främst bostäder centralt i Kungsör inom de tre ovan nämnda kategorierna. Småhus efterfrågas även i villaområden och främst av unga par och barnfamiljer. Framförallt söker familjer villor på 100–200 m², med 1–2 våningar och gärna garage. Äldre söker enplanshus på 80–100 m². Radhus/kedjehus med 1-plan och 2–4 rum och bostadsrättslägenheter efterfrågas främst av äldre. I övrigt är att det är stor efterfrågan på både nya och befintliga bostäder men utbudet av befintliga bostäder är litet i förhållande till antal sökande.

Mäklarna nämner att Kungsör är i behov av en bättre fungerande flyttkedja. En av mäklarna påpekar att det på nästan varje villavisning kommer intressenter från Eskilstuna. Några av Kungsörs fastighetsägare har också besvarat frågor om efterfrågan på bostäder och de ser en relativt stor efterfrågan på hyreslägenheter, om än något lägre än det varit tidigare. Det efterfrågas lägenheter 1–5 rum i centrala Kungsör, främst flerrumslägenheter.

Det är inte lika stor efterfrågan på lägenheter med ett rum eller små lägenheter med två rum. Även radhuslägenheter efterfrågas.

Avslutande sammanfattning

Kungsörs kommun har de senaste åren uppvisat en positiv befolkningsutveckling, vilket ställer högre krav på kommunen att möta bostadsbehovet. Kommunen hade 8 729 invånare i juni 2020, och bostadsbeståndet bestod av 1 437 lägenheter och 2 595 småhus år 2019. Det är en hög efterfrågan på småhustomter, hyreslägenheter samt ett ökat intresse för bostadsrätter i attraktiva lägen. I augusti 2020 hade KFAB 1069 personer i bostadskö. Många äldre är kvar i småhusägandet och det leder till att yngre familjer inte kan flytta in i det befintliga småhusbeståndet. Flyttkedjorna behöver fungera bättre och fler bostäder behöver byggas för att det ska finnas bostäder för alla i olika skeenden i livet.

Mål och riktlinjer

Bostadsförsörjning

Kommunen har de senaste åren haft ett underskott av bostäder. Orsaken till bostadsbristen är att för få bostäder byggts i förhållande till befolkningsutvecklingen. Det medför att möjligheten att göra bostadskarriär begränsas, vilket i sin tur leder till en begränsad rörlighet på bostadsmarknaden. Bostäder behöver byggas i olika storlekar och varierande upplåtelseformer för att möta efterfrågan och starta flyttkedjor. Bostäderna ska möta invånarnas bostadsbehov och locka nya invånare till kommunen.

En fungerande bostadsmarknad är central för ett expanderande näringsliv. 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. Barns behov av fysisk aktivitet ska också beaktas i samhällsbyggandet. Klimatförändringarna ställer dessutom allt större krav på att ett hållbart samhällsbyggande skapas.

Bakomliggande mål och riktlinjer

Kungsörs bostadsförsörjningsplans mål och riktlinjer utgår från Mål 11 i Agenda 2030 och nationella, regionala och kommunala mål för bostadsbyggande.

- Mål 11 i Agenda 2030 är Hållbara städer och samhällen och handlar om hållbart byggande och planering av bland annat bostäder.
- Det nationella målet för bostadsmarknadspolitikerna är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven och målen för byggande handlar om resurseffektivitet och hållbara byggnader med god inomhusmiljö.
- Det nationella miljökvalitetsmålet om God bebyggd miljö vilket innefattar bland annat hållbar bebyggelsestruktur och varierat utbud av bostäder.

- Det nationella målet för funktionshinderspolitiken 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.
- Det nationella målet för folkhälsopolitiken där målområde 5 är Boende och närmiljö, vilket är en viktig komponent för en god och jämlik hälsa.
- Det regionala målet kopplade till bostadsförsörjning presenteras i den Regionala utvecklingsstrategin (RUS) och handlar om att skapa balans på bostadsmarknaden. Detta ska ske genom att bygga nya hållbara bostäder och bostadsbeståndet ska vara ekonomiskt och socialt tillgängligt.

Kommunen har två övergripande mål kopplade till bostadsförsörjning:

- Kommunfullmäktige i Kungsörs kommun har ett mål om att kommunen ska uppnå 9 000 invånare år 2025.
- Kommunstyrelsen har ett mål om att det ska byggas 150 bostäder mellan år 2020 och år 2025.

Vidare har översiktsplanen attraktivt boende som ett fokusområde och grönstrukturplanen lyfter fram ekologiska och sociala hållbarhetsaspekter.

Dessa mål samt kommunens; översiktsplan, grönstrukturplan och läge på bostadsmarknaden ligger till grund för bostadsförsörjningsplanens mål och riktlinjer som kan ses i tabellen på nästa sida.

Kungsörs kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning

Mål	Riktlinjer
Skapa förutsättningar för fler bostäder och ett varierat bostadsutbud	<ul style="list-style-type: none">• Det ska finnas detaljplanerad mark som möter efterfrågan• Kommunen verkar för att det ska finnas ett varierat bostadsutbud med blandade upplåtelseformer<ul style="list-style-type: none">○ Öka andelen bostadsrätter○ Öka antalet aktörer på (marknaden för hyreslägenheter)○ Öka antalet småhustomter i attraktiva lägen
Det ska finnas bostäder för alla i olika skeden i livet	<ul style="list-style-type: none">• Bostäderna ska tillgodose såväl äldre som yngre målgruppers behov• Boendemiljöerna ska upplevas trygga och det ska finnas plats för barns lek och rekreation• Socialförvaltningen ska tillfrågas i tidigt skede av bostadsplanering för att säkerställa om det finns behov av nya boenden med särskilt stöd.• Kungsörs Fastighets AB bygger i enlighet med ägardirektivet 80 bostäder till år 2025
Natur- och kulturmiljöer ska användas på ett positivt sätt för att skapa attraktiva boendemiljöer	<ul style="list-style-type: none">• Verka för bostäder både i och utanför tätorterna• Utveckla bostadsområden på landsbygden• Möjliggörande av bostäder i ett naturnära läge• Bevara, kompensera eller utveckla spridningsmöjligheter för växter och djur vid i anspråktaganden av mark
Resurseffektivt bostadsbyggande	<ul style="list-style-type: none">• Prioritera detaljplaner som möjliggör byggande och expansion i flera etapper• Bygga där det finns befintlig infrastruktur• Bygga kollektivtrafiknära• Underhåll och utveckling av befintligt bostadsbestånd

Referenser

- Agenda 2030. (2015). Mål #11 Hållbara städer och samhällen.
- Boverket. (2017). Kommunernas bostadsförsörjning - en handbok.
- Boverket. (2020). Öppna data – Bedömning av bostadsbrist. Riket, regioner, kommuner
- Kungsörs Fastighets AB (KFAB.)
- Kungsör kommun. (2017). Grönstrukturplan för Kungsörs kommun – en kartläggning och plan för utveckling av tätortsnära gröna ytor.
- Kungsörs kommun. Kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges mål.
- Kungsör kommun. (2015). Vision 2025.
- Kungsörs kommun. (2014). Översiktsplan för Kungsörs kommun.
- Lindström, D. (2005). Flyttkedjor i Umeå kommun – effekter av bostadsbyggande på den lokala bostadsmarknaden. Kulturgeografiska institutionen, Umeå universitet.
- Länsstyrelsen i Västmanland. (2019). Bostadsmarknadsanalys 2019.
- Region Västmanland. (2020). Regional utvecklingsstrategi 2030 - Ett välmående Västmanland – Mål #2 balans på bostadsmarknaden.
- Statisticon, Befolkningsprognos 2020–2029 Kungsörs kommun.
- SFS 1993:387. Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade. Stockholm. Socialdepartementet.
- SFS 2000:1383. Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Stockholm. Finansdepartementet BB.
- SFS 2001:453. Socialtjänstlag. Stockholm. Socialdepartementet.
- Statistiska centralbyrån, SCB. (2020): Fakta om Kungsörs kommun och Västmanlands län.