



# Program för bostadsförsörjning Timrå kommun 2020 - 2024

Syfte.....	1
Om kommunen.....	2
Bakgrund och systematik.....	2
Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.....	4
Framtagande av programmet.....	6
Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen.....	6
Bostadspolitiska mål och strategiska riktlinjer.....	8
Bostadspolitiska mål.....	8
Strategiska riktlinjer och åtgärder.....	9
Definitioner.....	13

## Syfte

Program för bostadsförsörjning för Timrå kommun innehåller mål, riktlinjer och åtgärder som ska tillgodose behovet av bostäder för kommunens invånare och kommande inflyttare.

Programmet ska stödja kommunens vision till 2025 ”**Timrå – en stark kommun i en växande region**”. Visionen innehåller fem fokusområden med meningar som beskriver ett önskat tillstånd. Några exempel som har tydlig koppling till bostadsförsörjning är:

### **”Tillväxt – Timrå är det självklara valet för företagande och inflyttning**

Här finns Norrlands bästa företagsklimat. Timrås unika strategiska läge och infrastruktur, närhet till universitet, kommunikationer och handel bidrar till att företagen växer och att nya verksamheter etableras.

Timrå erbjuder attraktiva bostäder och vackra naturnära miljöer för alla.

### **Livsmiljö – Timrå erbjuder livskvalitet med en mångfald av upplevelser, en trygg tillvaro och ett klimatsmart liv**

Vi ger en trygg och god omsorg till våra äldre och andra behövande utifrån den enskildes behov.”

Programmet och riktlinjerna utgår ifrån målet i översiktsplanen att kommunens befolkning ska ha ökat till 19000 år 2025. Den ger vägledning om vilka prioriteringar mot olika grupper som bör göras under de kommande fyra åren för närmande av målet, vad avser bostadstyper och upplåtelseformer. Den ska också säkerställa att bostadsförsörjningen för äldre och andra socialt utsatta grupper tillgodoses.



Timrå kommun kan inte helt styra utvecklingen på bostadsmarknaden men syftet med program för bostadsförsörjning och tillhörande åtgärdsplaner är att kunna öka påverkansgraden och också driva utvecklingen i önskad riktning.

Program för bostadsförsörjning är därför en viktig kanal för att både förmedla kommunens intentioner inom bostadsförsörjning till såväl bostadsmarknadens aktörer som kommunens nuvarande och framtida invånare.

## Om kommunen

Timrå kommun är en utpräglad boende- och pendlingskommun mellan Sundsvall och Härnösand. Den har ett strategiskt läge med flygplats, E4 och med stationsläge för järnvägen mellan Stockholm och Umeå inom tätortsområdet. Kommunen är en del av Sundsvallsregionen med nästan 200.000 invånare, och där Sundsvall är motorn i regionen med ca 98.000 invånare. Timrås befolkningsutveckling har hittills varit svag och antalet invånare har legat runt 18.000 de senaste tio åren. Efterfrågan på bostäder liksom priserna på befintliga objekt har ökat de senaste två åren. Bostadsbyggandet av flerbostadshus har tagit fart efter flera år av stiltje. Även byggandet av småhus har ökat.

I Timrå finns flera stora företag med internationell försäljning, till exempel SCA Graphic i Östrand, Permobil och Artboard. LFV Teknik är ledande i utveckling av fjärrstyrda flygledningscentraler. Den stora satsning som SCA Östrand har genomfört innebär att produktionen av blekt barrsulfatmassa kan fördubblas. Det innebär ökade behov av bland annat lagringsytor för skogsråvaran som används i produktionen.

SCA Energy planerar för fullt att bygga ett bioraffinaderi för produktion av såväl fossilfri diesel som bensin genom att utnyttja restprodukter från framför allt tillverkningen av sulfatmassa. Det kommer i så fall skapa minst hundratalet nya arbetstillfällen.

Mycket talar för en fortsatt positiv utveckling för näringslivet och företagsklimatet i Timrå, liksom en ökad befolkning. Det medför en ökad efterfrågan på bostäder.

## Bakgrund och systematik

### *Bakgrund*

Sedan den 1 januari 2014 har lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydligats. Kommunen ska minst en gång varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska innehålla uppgifter om kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna ska också innefatta planerade insatser för att nå målen och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Enligt lagen ska kommunen planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

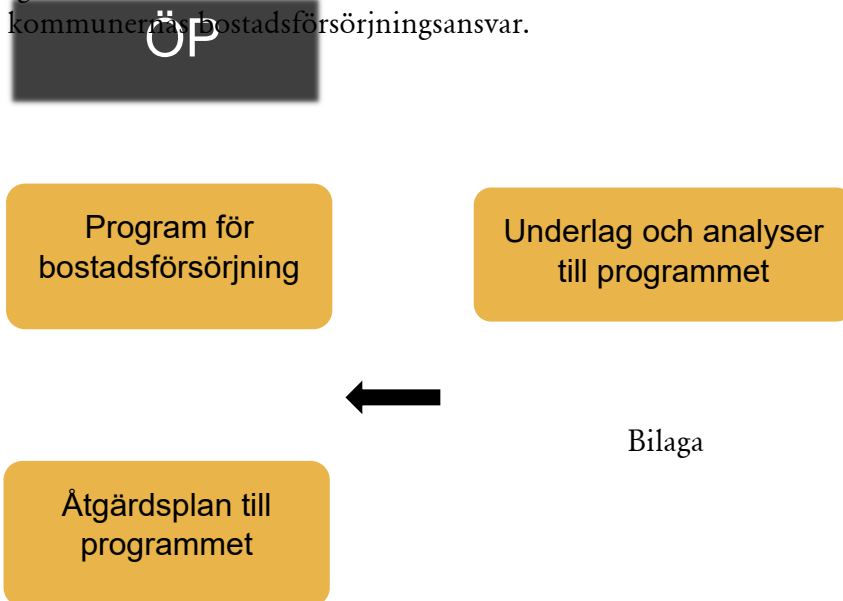
### Systematik

Program för bostadsförsörjning består av tre delar vilket illustreras i nedanstående bild. Den är framtagen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Ska vara vägledande  
för översiktsplanen  
enligt plan- och bygglagen

Antas av kommun-  
fullmäktige

Antas av kommun-  
styrelsen



### Underlag och analyser till Program för bostadsförsörjning

Underlaget och analyserna redovisar en aktuell bild av bostadsmarknaden i Timrå för olika befolkningsgrupper. Den demografiska situationen beskrivs liksom förslag på vilka åtgärder som bör vidtas för att nå befolkningsmålet. Redovisningen görs dels för den efterfrågestyrda bostadsmarknaden och dels för den behovsstyrda bostadsmarknaden, exempelvis äldre och andra grupper med särskilda behov. Underlagen och analyserna kan också ge vägledning och stöd när andra beslut ska fattas. Därutöver redovisas bland annat också gällande lagstiftning. Underlaget och analyserna är en bilaga till Program för bostadsförsörjning och kan alternativt antas av kommunstyrelsen i stället för kommunfullmäktige.

### Program för bostadsförsörjning för Timrå kommun

Program för bostadsförsörjning för Timrå kommun (detta dokument) innehåller kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet. De bostadspolitiska målen är baserade på kommunens översiktsplan samt övergripande



visionsdokument men tar även hänsyn till nationella och regionala mål för bostadsbyggandet.

För att uppnå målen har kommunen tagit fram riktlinjer som svarar mot ett eller flera av kommunens bostadspolitiska mål. Under varje riktlinje preciseras åtgärder för att verkställa genomföra respektive riktlinje.

Dokumentet är styrande för kommunens utförande verksamheter.

### ***Åtgärdsplan till Program för bostadsförsörjning***

En åtgärdsplan är kopplad till programmet och i den ska åtgärderna preciseras tydligare. Av den ska framgå vem eller vilka nämnder eller kommunala bolag som är ansvariga och medverkande till att åtgärder genomförs samt hur åtgärderna ska finansieras och följas upp. Åtgärdsplanen blir därför ett eget dokument som ska beaktas i den årliga verksamhetsplaneringen. Den ska kunna uppdateras med kortare tidsintervall än programmet. Lämpligen kan kommunfullmäktige ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en åtgärdsplan när programmet antas.

### ***Uppföljning av Program för bostadsförsörjning***

De åtgärder, nyckeltal och tidsangivelser som anges i åtgärdsplanen ska följas upp minst en gång per år i samband med den årliga verksamhetsuppföljningen. Även Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät kommer att fungera som mått för kommunens arbete och ger underlag för bedömning om ytterligare eller förändrade åtgärder avseende bostadsförsörjning bör genomföras.

## **Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program**

### ***Nationell nivå***

Program för bostadsförsörjning tar genom de åtgärder som föreslås hänsyn till de övergripande målen för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande. Målen syftar till 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.

Grundläggande för Program för bostadsförsörjning är också det övergripande målet för bostadsmarknaden i Sverige; en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Genom analyserna av kommunens bostadsmarknad och den demografiska situationen som redovisas i underlaget till programmet samt programmets mål och riktlinjer beaktas det övergripande bostadsmarknadsmålet.

Det finns också bostadsmarknadspolitiska delmål som har särskild relevans för kommunens bostadsförsörjning och planering. De är bland annat att:

- överväga möjligheterna att stärka hyresrättens ställning på bostadsmarknaden.
- ge stimulansmedel till som erbjuder lösningar för äldre att bo tillsammans.
- fortsätta bredda stödet för boendelösningar för äldre så att fler äldre får möjlighet att välja en fungerande boendeform t.ex. i form av trygghetsbostäder eller särskilt boende.

Det krävs politiska beslut på nationell nivå om eventuella stöd och stimulansmedel för de tre delmålen, men i kommunens program finns mål, riktlinjer och åtgärder som är i linje med de tre delmålen.

I Program för bostadsförsörjning tas hänsyn till det övergripande folkhälsomålet genom att bland annat planera för att bygga cykelvägar till nya bostadsområden samt att det finns rekreationsområden nära bostäder vilket ger förutsättningar för fysisk aktivitet.

Det finns olika funktionshinderpolitiska mål varav ett anger att samhället utformas så att människor med funktionsnedsättning i alla åldrar blir fullt delaktiga i samhällslivet. Kommunen tar hänsyn till målet genom mål och riktlinjer som syftar till att förbättra tillgängligheten i det äldre bostadsbeståndet, vilket är viktigt för kommunens allt mer äldre befolkning.

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som innehåller de 17 Globala målen för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Kommunen tar hänsyn till det globala målet nr 11 "Hållbara städer och samhällen" i programmet genom inriktningen att förtäta i våra tätorter och variera boende- och upplåtelseformer i när nya bostadsområden ska planeras.

### *Regional nivå*

Kommunen ska även ta hänsyn till regionala mål, planer och program som har bäring på bostadsförsörjning.

I Region Västernorrlands remissförslag för en ny regional utvecklingsstrategi för redovisas olika principer för regional utveckling och tillväxt, varav en princip tydliggör betydelsen av enligt Agenda 2030 att skapa en hållbar utveckling genom att alltid beakta de tre hållbarhetsdimensionerna och på så sätt bidra till att uppfylla målen i Agenda 2030.

Utvecklingsstrategin är ett gemensamt och övergripande strategidokument med en vision, övergripande mål-områden och ett antal prioriteringar som ska följas upp och utvärderas. Ett målområde lyder "2030 är Västernorrland den plats som människor väljer för att leva och besöka". Området innehåller olika prioriteringar varav ett par har tydliga kopplingar till Program för bostadsförsörjning. Prioriteringarna är en *växande region med attraktiva, livskraftiga städer och landsbygder* och *ökad upplevd närhet till omvärlden, oavsett*

*om den är fysisk eller digital.* Kommunens mål i översiktsplanen är att kommunens befolkning ska öka till 19000 år 2025. Programmet och översiktsplanen bidrar till målområdet genom att skapa bostäder som är attraktiva för personer i åldersgruppen 20-64 år samt att lämpliga bostäder finns att välja för den alltmer åldrande befolkningen samt att i övrigt bostadsbyggande prioriteras i attraktiva i lägen tätorter och tätortsnära lägen där till exempel tillgång till kollektivtrafik ska säkerställas.

Ett annat målområde lyder: ”2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa”. Kommunen har ett bra företagsklimat och bra kommunikationer med omvärlden. Många företag etablerar sig i kommunen och andra företag, till exempel SCA Energy planerar stora investeringar, vilket innebär 100-200 nya arbetstillfällen om investeringen genomförs. Det innebär också ett ökat behov av bostäder.

Den regionala transportplanen för perioden 2018-2029 syftar bland annat till att förbättra människors möjligheter att resa med tåg, buss och cykel till arbete, skola och fritidsaktiviteter. Cykling kan i större utsträckning bidra ökad fysisk aktivitet och förbättrad hälsa. I det EU-finansierade projektet Koll2020 kraftsamlar länet för att förbättra tillgängligheten till buss-hållplatser och bytespunkter i viktiga pendlingsstråk för alla grupper i samhället inte minst för personer med funktionsnedsättning. Planen ger kommunen möjlighet att söka statlig med-finansiering för kollektivtrafikåtgärder och gång- och cykelvägar. När nya bostadsområden planeras är riktlinjerna i vår översiktsplan att de ska förses med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar som ska ansluta till befintligt nät.

## Framtagande av programmet

Program för bostadsförsörjning och underlag har tagits fram av samhällsenheten i samverkan med personal inom socialförvaltningen och det kommunala bolaget Timråbo AB.

Texten ska kompletteras med samrådsprocessen och dialoger när det är klart.

## Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen

### Översiktsplanering och detaljplanering

Ett effektivt och anpassat planeringsarbete är nödvändigt för att kommunen ska kunna uppfylla målen i Program för bostadsförsörjning. Av 3. kap 5 § PBL framgår att kommunen i sin översiktsplan ska redovisa hur man avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Med behov avses både efterfrågestyrt och behovsstyrt bostadsbyggande. I kommunens nyligen antagna översiktsplan redovisas flera områden för bostäder som med råde täcker behovet av bostäder under innevarande mandatperiod, men för att nya bostäder av omfattning ska kunna byggas krävs att detaljplaner tas fram i god tid så att det finns byggbar mark när marknaden efterfrågar detta.



### *Markpolitik och markanvisningsavtal*

Kommunens markpolitik beträffande köp och försäljning av är av central betydelse för nyproduktion av bostäder. Det måste finnas tillgänglig mark för detaljplanering av bostadsbebyggelse.

Genom markanvisningsavtal kan en kommun bättre styra utvecklingen av bostadsbyggandet. Vid försäljning av kommunens mark kan villkor ställas på byggherrar om inriktningen av bostadsbyggandet inom dessa områden. Det kan till exempel gälla upplåtelseformer, bostadsstorlekar och om till exempel kommunala verksamhetslokaler för skola, vård och omsorg ska ingå. Det förutsätter att det finns en stor efterfrågan bland byggherrar att få bygga bostäder i kommunen, något som hittills varit svag.

### *Kommunens bolag på bostadsmarknaden*

Kommunens allmännyttiga bostadsbolag, Timråbo AB kan påverka bostadsförsörjningen genom att bygga nya bostäder. Kommunen kan som ägare ge bolaget särskilda uppdrag att uppföra vissa bostäder. Bolaget har också en viktig roll att bistå socialtjänsten med att tillhandahålla vissa bostäder för särskilda grupper som har svårt att få bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.

### *Samverkan inom kommunen och mellan kommunens egna verksamheter*

Det är viktigt att det sker ett kontinuerligt och integrerat samarbete inom och mellan kommunens olika nämnder och förvaltningar avseende bostadsplanering och byggande. Framöver är det därför av största vikt att efterföljande beslut i respektive nämnd utgår ifrån Program för bostadsförsörjning.

Kommunstyrelsen ansvarar för den fysiska planeringen och framtagandet av detaljplaner.

Näringslivskontoret får tidigt kunskap om företagsetableringar som kan medföra behov av fler bostäder.

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för förhandsbesked och bygglov under bostadsbyggandets genomförandefaser.

Även kultur- och tekniknämnden spelar en viktig roll som ansvarig för projektering av nya bostadsområden och den infrastruktur som behövs. Man har också rollen som beställare av kommunala investeringar.

Vid utveckling av befintliga och nya bostadsområden är det även viktigt att i tidigt skede se över behov av exempelvis skolor och idrottsanläggningar, så att detta kan beaktas i detaljplanering. Barn- och utbildningsnämnden respektive kultur- och tekniknämnden ansvarar för detta.



Socialnämnden har ett stort ansvar för bostadsförsörjningen genom att tillse att det finns bostäder för äldre och personer med funktionshinder som är i behov av vård och omsorg, liksom anvisning av bostäder för vissa nyanlända invandrare, samt i arbetet med att förebygga hemlöshet.

### **Samverkan och dialog med externa aktörer**

En förutsättning för att det ska byggas bostäder i kommunen är att det finns en aktiv vilja bland olika aktörer, såsom fastighetsägare, fastighetsförvaltare och byggföretag och givetvis bland invånarna. Kommunikation och lyhördhet är centralt och därför är det viktigt att kommunen har en aktiv och kontinuerlig dialog med bostadsmarknadens aktörer om marknadsläge, efterfrågan, prisnivåer med mera. Andra nyckelaktörer är det övriga näringslivet då såväl arbetstillfällen som service är av central betydelse för kommunens utveckling och i förlängningen bostadsbehovet.

## **Bostadspolitiska mål, strategiska riktlinjer och åtgärder**

De bostadspolitiska målen ska uttrycka hur vi vill att vår kommun ska vara och varför. De strategiska riktlinjerna beskriver vilka förhållningssätt vi ska ha över tid för att uppfylla de bostadspolitiska målen. I åtgärderna redovisas konkret hur det ska ske. En enskild riktlinje kan ha bäring för att deluppfylla flera av de bostadspolitiska målen. Varje riktlinje bryts i sin tur ned i konkreta åtgärder.

En särskild åtgärdsplan ska också tas fram som beskriver vem eller vilka som ansvarar för att en åtgärd genomförs, när den ska genomföras och hur den ska följas upp. Åtgärdsplanen blir därför ett eget dokument som bör antas av kommunstyrelsen och utgör samtidigt ett viktigt underlag för den årliga verksamhetsplaneringen.

## **Bostadspolitiska mål**

### **1. Skapa goda förutsättningar för nyproduktion av såväl småhus som flerbostadshus i attraktiva boendemiljöer.**

En god boendemiljö erbjuder trygghet och frihet för individen och är en förutsättning för en god hälsa och ett gott liv. Bostadsförsörjningen syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder vilket medför att ändamålsenliga åtgärder för detta förbereds och genomförs i rätt tid. Särskilt viktigt är det att skapa förutsättningar för ett första boende för unga människor och behovet av boendelösningar för kommunmottagna nyanlända.

Kommunen har också ett underskott av unga och barnfamiljer och ambitionen är att få fler. För att möjliggöra detta krävs att attraktiva boendemiljöer skapas för dessa grupper.



## 2. Långsiktigt tillgodose behoven av särskilda boendeformer för kommunens äldre och personer med olika funktionsnedsättningar.

I kommunen finns en stor andel äldre och andelen över 75 år kommer successivt att öka.

Det innebär att kommunen måste ha en god framförhållning i planeringen för att möta en ökad efterfrågan av särskilda boendeformer för äldre. Kommunen har enligt lag ett ansvar för att tillgodose dessa behov enligt Socialtjänstlagen och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

## 3. Tillgodose behovet av olika boendelösningar för personer där socialtjänstlagen träder in.

Boendelösningar kan se väldigt olika ut från person till person, alltifrån sociala boendekontrakt till externa boendelösningar, samtidigt kan behoven snabbt förändras över tid och ibland uppstår situationer när boendelösning måste lösas akut. En god förmåga till situationsanpassade arbetssätt med hög flexibilitet är en framgångsfaktor. Socialnämnden har ansvaret att hitta lösningar med Timråbo och andra fastighetsägare.

## 4. En ökad tillgänglighet i det befintliga hyreshusbeståndet ska eftersträvas så att äldre människor kan bo kvar längre i sina lägenheter.

Relativt enkla och kostnadseffektiva åtgärder kan innebära att äldre kan bo kvar längre i sina bostäder, vilket kan innebära ett minskat behov av specialbostäder för äldre.

Timråbo har i sammanhanget ett särskilt ansvar eftersom merparten av deras hyresgäster är äldre.

## 5. I samband med planeringen av bostäder verka för en god hushållning av kommunens resurser.

För att verka för en god hushållning av kommunens resurser är affärsmässighet och god ekonomi i exploaterings- och planeringsskedena avgörande. En god framförhållning inför förändrad efterfrågan på bostäder är viktig och genom samverkan och dialog med marknadens aktörer kan åtgärder vidtas i tid.

I enlighet med kommunens översiktsplan ska bostadsbyggandet koncentreras till Timrå, Sörberge, Fagervik, Söråker och Bergforsen. Därför måste särskilt behoven av nya skolor, förskolor och behov av skolskjutsar utredas tidigt så att det beaktas i fortsatt planering. En särskilt viktig faktor för att hålla nere kostnader är att främst bygga bostäder i lägen med redan god samhällsservice och infrastruktur av energi, vatten, avlopp och avfallshantering. En tät och blandad bebyggelsestruktur bör eftersträvas som

minskar koldioxidutsläpp och ger ett bättre underlag för service, kollektivtrafik, handel och verksamheter.

För att minska belastningen på kommunens budget och möjliggöra bostadssatsningar är det också viktigt att ha kunskap om och ta del av möjligheterna att ansöka om statliga bidrag för bostadsbyggande och anpassning av befintliga bostäder.

## Strategiska riktlinjer och åtgärder

De strategiska riktlinjerna syftar till att bidra till ett eller flera av de bostadspolitiska målen uppfylls. Vilka mål som riktlinjen bidrar till att uppfylla efterföljer riktlinjen. Åtgärderna som efterföljer riktlinjen preciserar de insatser som ska göras av kommunen och de kommunala bolagen för att riktlinjen ska ge effekt.

### 1. **Minst 200 nya bostäder ska byggas under perioden 2020 - 2024, med en ungefärlig lika fördelning mellan småhus och flerbostadshus.**

Uppfyller mål: 1, 2 och 5

- Säkerhetsställa tillgång till mark för framtida bostadsbyggande genom inköp av strategisk belägen mark.
- I tid analysera behovet av och tillhandahålla såväl planlagd exploateringsbar mark som detaljplaner för exploatering av privat mark.
- Genom markanvisningsavtal och andra relevanta åtgärder försäkra sig om att det byggs såväl hyres- som bostadsrätter.
- Detaljplanering, fastighetsbildning och tillhörande exploatering ska drivas i en sådan takt så att det alltid finns minst 20 byggbara småhustomter vid utgången av varje år.
- Ha en kontinuerlig och aktiv dialog med bostadsmarknadens aktörer.
- I tid upprätta avtal med berörda ledningsägare innan projektering och exploatering genomförs.

### 2. **Bostadsbyggandet ska i huvudsak ske inom de utvecklingsområden som pekas ut i gällande översiktsplan samt i övrigt genom förtätning inom gällande detaljplaner.**

Uppfyller mål: 1, 2 och 5

- Vid planering av nya bostadsområden ska behov av lokaler för skola, barnomsorg, vård, omsorg och socialt boende hanteras tidigt i planeringsprocessen.



- I syfte att öka integration ska ett varierat bostadsutbud med blandade upplåtelseformer eftersträvas i såväl befintliga som nya bostadsområden.
- Aktivt söka efter förtättningsmöjligheter i befintliga bostadsområden/ianspråktagen mark.
- Detalplaner som inte är aktuella ska ändras eller upphävas och ersättas med nya.
- Planera för högre täthet vid centrala lägen nära service och i lägen med goda pendlingsmöjligheter.
- Ha en kontinuerlig och aktiv dialog med bostadsmarknadens aktörer.
- Gällande och tillämpliga riktlinjer i översiktsplanens kapitel 5 och 6 ska så långt som möjligt beaktas vid planering av nya bostäder.

### **3. Timråbo AB ska bygga minst 50 hyresrätter under perioden 2020 – 2024**

#### **Uppfyller mål: 1, 2 och 3**

- Merparten av bostäderna ska byggas i centrala Timrå och Söråker.
- Diversifiera markpriser i syfte att underlätta nyproduktion av hyresrätter.
- Ta del av statligt investeringsstöd som berör hyresbostäder och bostäder för unga.
- Använda sig av lämpliga och effektiva ramavtal för att kunna erbjuda bra och billiga bostäder.
- Behov av lägenheter med 4 rum och kök och större ska utredas inför varje bostadsprojekt.

### **4. Med god framförhållning planera för särskilda bostäder för äldre samt för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar**

#### **Uppfyller mål: 1, 2 och 3**

- Nya äldreboendeplatser som tillgodoser behoven av vård och omsorg för det ökade antalet äldre ska tillskapas under programperioden 2020 – 2024.
- Kontinuerligt analysera behovet och vidta åtgärder för att hitta behovsanpassade bostadslösningar för socialt utsatta och för personer med funktionsnedsättningar.
- Möjligheterna att integrera boenden för personer med olika funktionsnedsättningar ska noga utredas inför planering av nya bostadsområden.

- Ansöka om att få ta del av tillgängligt statligt stöd som berör ny- och ombyggnad av bostäder för de grupper som kommunen har bostadsförsörjningsansvar för.



- Behov av bostäder som riktar sig till äldre, till exempel så kallade seniorbostäder och trygghetsboenden ska noga följas.

**5. Underlätta för unga, nyanlända, hemlösa och personer som behöver åtgärder enligt socialtjänstlagen att ta sig in på bostadsmarknaden.**

**Uppfyller mål: 1, 2 och 3**

- Kontinuerligt analysera behovet och vidta åtgärder för att hitta behovsanpassade bostadslösningar för socialt utsatta.
- Genom dialog arbeta för att försörjningsstöd och etableringsstöd accepteras som inkomst av alla fastighetsägare.
- Tydliggöra Timråbos roll och ansvar i frågor som rör bostadslösningar för socialt utsatta grupper.
- Ha en kontinuerlig dialog med större hyresvärdar om tecknandet av sociala kontrakt.
- Socialnämnden ska redovisa resultatet av utredningen "Placeringsstrategi för individ- och familjeomsorgen" avseende boendelösningar för hemlösa.
- Kommunen ska pröva möjligheten att i markanvisnings- och exploateringsavtal inkludera avtalspunkter om tilldelning av lägenheter för det kommunala flyktningmottagandet och övriga bostadssociala behov, om sådana behov uppstår.

**6. I samarbete med fastighetsägare av hyresrätter ta fram förslag på åtgärder för att öka tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet.**

**Uppfyller mål: 4**

- Inventera tillgängligheten i befintligt bestånd av hyresrätter hos Timråbo och övriga större hyresvärdar.
- Informera om vikten och nyttan av att tillgänglighetsanpassa hyresrättslägenheter i samband med ombyggnader och reoveringar.
- Riktlinjer för Timråbos ansvar att förbättra tillgängligheten ska tas fram.
- Timråbo ska tillgänglighetsmarkera sina lägenheter och göra det möjligt för bostadssökande att få ta del av utbudet av tillgänglighetsanpassade bostäder i samband med erbjudande av bostad.

**7. Med god framförhållning säkerställa att det i samband med nyproduktion av bostäder finns hållbara system för kommunikation, energi, vatten, avlopp och avfallshantering.**



### Uppfyller mål: 5

- Ha en aktiv dialog med bostadsmarknadens aktörer.
- Ha en aktiv samverkan i tidiga skeden inom kommunens olika förvaltningar, samt med Mittsverigevatten och Avfall, Servanet och övriga berörda ledningsägare.
- Bevaka möjligheterna att söka olika typer av bidrag som rör bostadsbyggande och samhällsutveckling.

## Definitioner

### LSS

Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

### SoL

Socialtjänstlagen (2001:453).

### Bostad först

Bostad först är en boendemodell som ger människor i hemlöshet med psykosocial problematik och någon form av stödbehov, en möjlighet till permanent boende i egen lägenhet. Utgångspunkten är att man först får ett tryggt boende sedan får personen det stöd som behövs för att boendet ska fungera.

### Socialt kontrakt



För den som inte själv kan skaffa en fullvärdig bostad på den öppna marknaden kan socialtjänsten lämna bistånd genom att teckna kontraktet åt den enskilde, ett så kallat socialt kontrakt.

## Särskilt boende

Särskilt boende är ett samlingsnamn för de boendeformer som kommunen beviljar enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL).

- Särskilt boende för äldre beviljas i form av vård- och omsorgsboende enligt 4 kap 1 § SoL.
- Senior- och trygghetsbostäder är boendeformer för äldre i ordinarie bostadsbestånd.
- Boende till personer med funktionsnedsättning kan beviljas i form av gruppboende eller serviceboende enligt LSS 9.9 (vuxna) eller 9.8 (barn och unga).
- Boende till personer med psykiska funktionsnedsättningar kan beviljas enligt 4 kap 1 § SoL eller enligt LSS 9.9 för personkrets 3. Sådana beslut verkställs i form av gruppboende eller serviceboende.