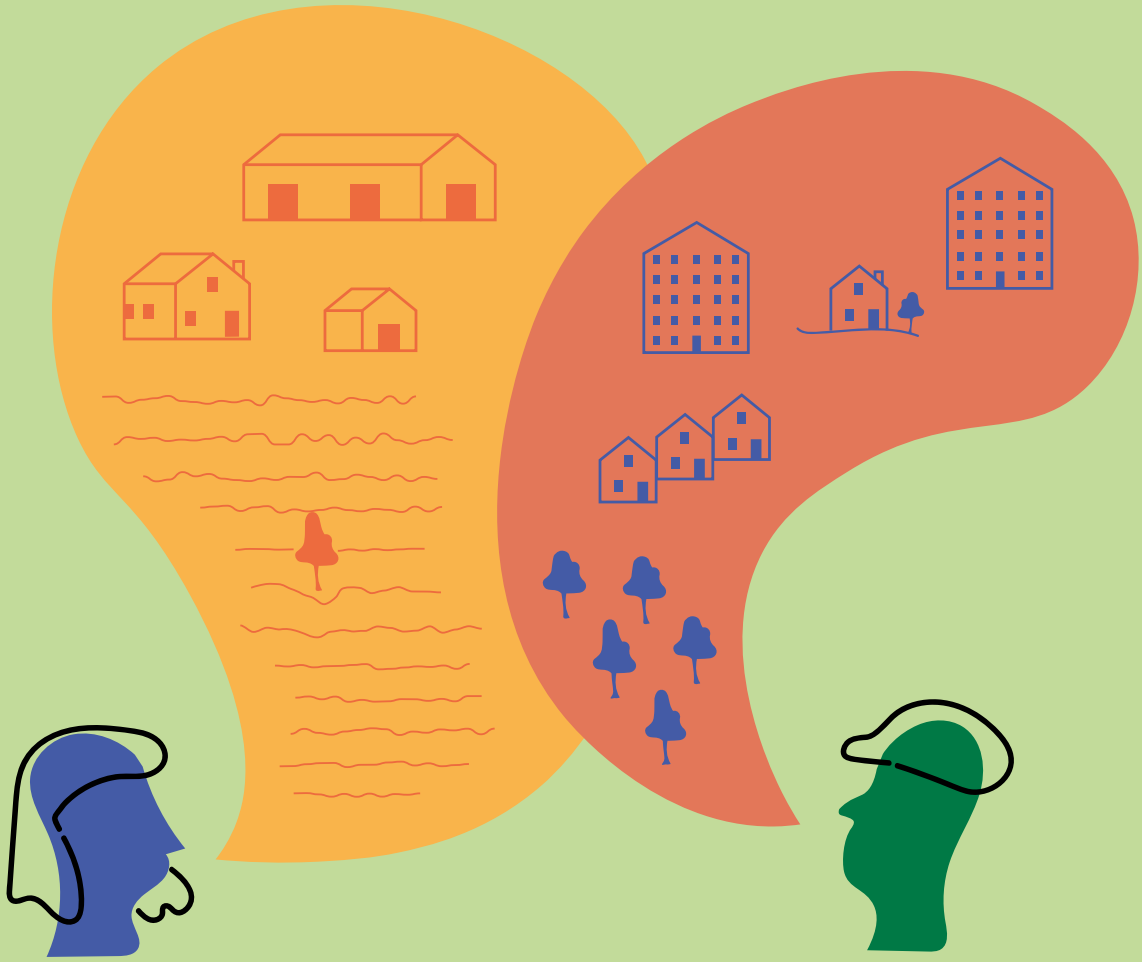
SVALÖVS KOMMUN
PLATS FÖR LIV



Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun

DEL 1: Handlingsplan för bostadsförsörjningen

Antagen i kommunfullmäktige 2025-12-15

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM FÖR SVALÖVS KOMMUN

Projektägare
Sektor samhällsbyggnad, plan- och exploateringsenheten

Politisk styrgrupp (Samhällsbyggnadsnämnden, SBN)
Stefan Pettersson (M)
Mats Hannander (SD)
Niklas Bohn (S)
Jörgen A Persson (SD)
Marie Irbladh (C)
Lars Kristensson (KD)
Staffan Löfberg (S)

Projektledare
Maria Sjöland Kozlovic - GIS-strateg, Samhällsplanerare
Nellie Stenvall Stille - Gestaltningsstrateg

Projektgrupp
Representanter från Plan och exploatering, Social Sektor, Staben på sektor samhällsbyggnad och SvalövsBostäder

Illustrationer
Nellie Stenvall Stille - Gestaltningsstrateg
Svalövs kommun

Kartmaterial
Maria Sjöland Kozlovic - GIS-strateg, Samhällsplanerare

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DEL 1: Handlingsplan för bostadsförsörjningen

Inledning 4

Om bostadsförsörjningsprogrammet 7

Sammanfattning och slutsatser 8

Utgångspunkter **10**

Nationella planer, mål och program 10

Regionala planer, mål och program 12

Kommunala planer, mål och program 14

Kommunens handlingsutrymme 16

Handlingsplan för bostadsförsörjningen **18**

Mål 1: Ett utökat och varierat bostadsutbud i hela kommunen 18

Mål 2: Ett utvecklat bostadssocialt arbete 19

Mål 3: Bostäder som tillgodoser äldres bostadsbehov 20

Mål 4: Stärka Svalöv som attraktiv boendekommun 21

Mål 5: Ett samordnat bostadsförsörjningsarbete 22

Genomförande och uppföljning **23**

INLEDNING

Tillgången till bra bostäder är grundläggande för en kommuns attraktionskraft och en förutsättning för att säkra en framtida välfärd och tillväxt i kommunen. Bostaden är dessutom en social rättighet och en förutsättning för att trygga kommuninvånarnas välbefinnande.

Att planera för kommunens bostadsförsörjning är en nödvändighet för att kunna åstadkomma ett brett och varierat utbud av bostäder för alla kommuninvånare och för att möta efterfrågan även för hushåll med ekonomiska begränsningar. Handlingsplanen underlättar kommunens arbete med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att bo i bra bostäder.

Svalövs kommuns arbete med bostadsförsörjning

Kommunens tidigare bostadsförsörjningsprogram antogs 2018. Den 30 april 2024 antogs projektplanen för framtagande av ett nytt bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun. Plan- och exploateringsenheten har projektlett uppdraget tillsammans med projektgruppen med representanter från Social Sektor, SvalövsBostäder och Staben på Sektor Samhällsbyggnad.

I ett tidigt skede utvärderades det tidigare bostadsförsörjningsprogrammet för att bedöma dess användbarhet och vägledande roll samt för att få en nulägesbild av verksamheternas arbete. Lärdomarna från utvärderingen har legat till grund för detta program. Vidare har det genomförts en medborgardialog under hösten 2024 där syftet var att undersöka bostadsbehoven i kommunen för grupperna 20–24 år och 50+ år. Lärdomarna från medborgardialogen utgör utöver det statistiska underlaget grunden till handlingsplanen och åtgärderna som presenteras i programmet.

Syfte

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun ska vara ett vägledande dokument vid kommunens planering för nybyggnation, samt vid förvaltningen och utvecklingen av kommunens befintliga bostadsbestånd. Handlingsplan för bostadsförsörjningen ska fungera som ett verktyg och som ett stöd vid framtagandet av nya detaljplaner och som ett underlag för diskussion vid kommunens översiktsplanering samt som underlag för beslut om insatser och beslut gällande boende och bostadsfrågor i kommunens andra verksamheter.

Lagen om bostadsförsörjningsansvar

Arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet har tagit sin utgångspunkt i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Varje kommun ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen och genom denna handlingsplan planera för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska i sin tur vara vägledande för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL), när det gäller tillämpningen av bestämmelserna om de så kallade allmänna intressena. ”Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet” utgör ett av fem allmänna intressen i PBL 2 kap 3 §, vilka planläggningen enligt PBL ska främja. Det innebär att handlingsplanerna ska föregå ett översiktsplanearbete men båda processerna ska vara sammankopplade.

Kommunen ska samråda med andra kommuner som berörs av planeringen och ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Kommunen ska även ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig.

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras kan det behöva ske oftare än så.

Enligt lagen ska kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen minst innehålla följande uppgifter:

- behov av tillskott av bostäder i kommunen
- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade åtgärder för att nå uppsatta mål
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Som grund för de här uppgifterna ska det finnas en analys av:

- den demografiska utvecklingen
- marknadsförutsättningarna
- de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Om förutsättningarna för den antagna planen ändras under mandatperioden, ska kommunfullmäktige anta en ny uppdaterad handlingsplan

Om bostadsförsörjningsprogrammet

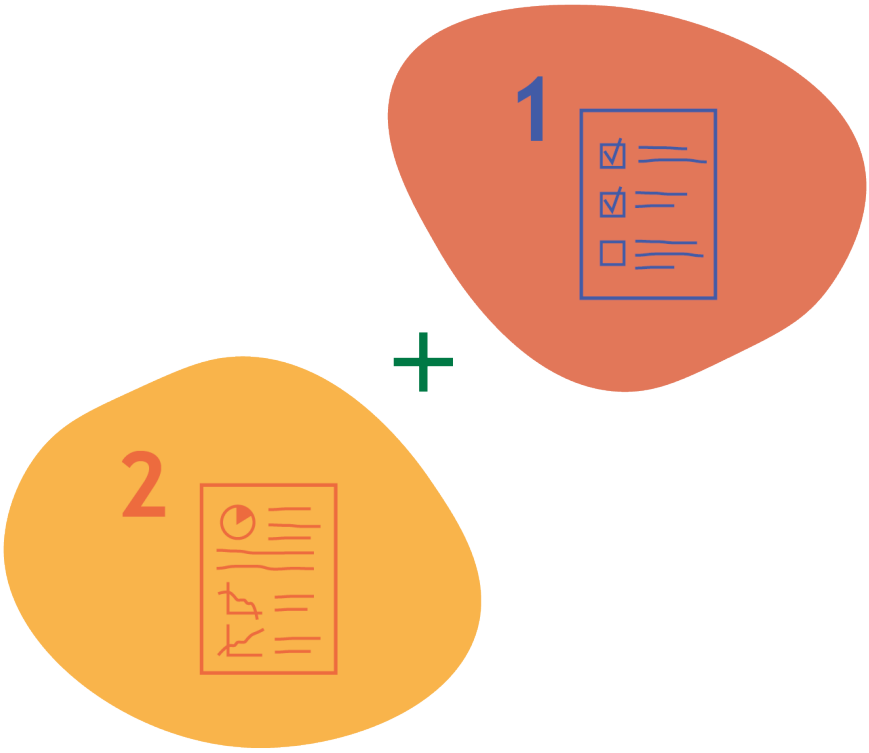
DEL 1: Handlingsplan för bostadsförsörjningen

Bostadsförsörjningsprogrammet har delats upp i två delar. I programmets första del: DEL 1: Handlingsplan för bostadsförsörjningen presenteras först de nationella, regionala och kommunala mål, planer och program som har betydelse för Svalövs bostadsförsörjning. Här redogörs även för det handlingsutrymme och de verktyg som kommunen förfogar över i sitt arbete med bostadsförsörjningen.

Därefter presenteras handlingsplanen med mål och åtgärder för bostadsförsörjningen, baserade på analysens resultat. Handlingsplanen lyfter kommunens kommande utmaningar och de åtgärder som kräver särskilt fokus.

DEL 2: Underlag och analyser

I bostadsförsörjningsprogrammets andra del: DEL 2: Underlag och analyser presenteras de analyser som legat till grund för handlingsplanen för Svalövs bostadsförsörjning. Här presenteras och analyseras statistik och prognoser för kommunens och tätorternas befolkning och bostadsbestånd samt kommunens framtida bostadsförsörjningsbehov. Vidare presenteras marknadsförutsättningar, efterfrågan och behov och följs av en bedömning av kommunens planberedskap.



Sammanfattning och slutsatser

Befolkning

Svalövs kommun har haft en stadig befolkningsökning de senaste 10 åren och växer i nästan samma takt som Skåne. En stor del av befolkningsökningen sedan 2019 beror på inflyttning till kommunen, kommunen har ett positivt flyttnetto. Av de inflyttade till kommunen kommer en stor andel från utlandet.

Det positiva flyttnettot är totalt sett högre för män än för kvinnor i kommunen. Detta beror främst på att en större andel kvinnor flyttar från kommunen. Svalöv är en av de kommuner i landet med högst andel män i befolkningen.

Under de senaste fem åren har kommunen haft ett flyttningsöverskott, framförallt i åldersgruppen 25–44 år, och ett flyttningsunderskott i åldersgrupperna 50+ år samt 10–24 år. Flyttnettot mellan skånska kommuner visar att flest flyttar till Svalöv från Malmö, Bjuv, Kävlinge och Helsingborg, medan de som lämnar Svalöv i huvudsak flyttar till Landskrona, Ängelholm, Klippan och Perstorp.

Enligt befolkningsprognosen väntas kommunen under perioden 2023–2033 fortsätta att växa, framförallt väntas Svalövs kommun få ett ökat antal äldre 80+ år.

Bostäder

Bostadsbeståndet i kommunen domineras av småhus med äganderätt. I jämförelse med Skåne och Riket har Svalövs kommun en hög andel av befolkningen boende i småhus med äganderätt och en låg andel boende i flerbostadshus med bostadsrätt.

Det finns en relativt god tillgång på hyresrätter i kommunen men få stora lägenheter och det är svårt för större familjer att efterfråga dessa på grund av den höga hyran. Det är bristande tillgänglighet i SvalövsBostäders flerbostadshus, många byggnader är äldre och saknar hiss, och många marklägenheter ligger en halvtrappa upp.

Det har främst byggts småhus i kommunen under 2000-talet med en ökning av hyresrätter i flerbostadshus efter 2014. De senaste årens konjunkturläge har påverkat byggandet i kommunen, vilket gjort det svårt för både privata aktörer och för allmännyttan att initiera nya projekt.

En stor andel av den äldre befolkningen 80+ bor idag i småhus och kommer efter hand behöva flytta vilket ökar behovet av boende för äldre och innebär samtidigt att många småhus kommer att komma ut på marknaden.

Kommundelar

Av kommunens tätorter har Svalöv och Teckomatorp haft den största befolkningstillväxten och Tågarp och Billeberga den lägsta sedan 2005. Bostadsbeståndet i samtliga tätorter och på landsbygden domineras av boendeformen småhus med äganderätt. I Svalöv och Teckomatorp finns en högre andel hyresbostäder i jämförelse med övriga delar av kommunen som har en låg andel hyresbostäder. Röstånga utmärker sig med en relativt stor andel bostadsrätter jämfört med resterande delar av kommunen.

Enligt befolkningsprognosen 2023–2033 väntas kommunens befolkningstillväxt bli som procentuellt störst i Teckomatorp och Tågarp och i antal väntas Teckomatorp, landsbygden och Svalöv växa mest. Enligt prognosen minskar befolkningen i Billeberga och Röstånga till 2033, medan Kågeröds befolkning förblir oförändrad. Tågarp och landsbygden väntas få fler äldre (75+ år), liksom Teckomatorp och Kågeröd.

Det är högst söktryck på hyresrätter i Svalöv och Kågeröd medan äganderätter och bostadsrätter framförallt efterfrågas i Teckomatorp och Billeberga.

Marknadsförutsättningar

Det råder en obalans på bostadsmarknaden i kommunen då det finns ett generellt underskott på bostäder. Det gäller främst bostäder för äldre. Den boendeform som framförallt efterfrågas i kommunen är marklägenheter med en tillhörande mindre trädgård.

Bostadspriserna är generellt lägre i Svalövs kommun jämfört med regionen i helhet, men fastighetspriserna i kommunen har haft en högre prisutveckling för småhus än andra kommuner i regionen under åren 2020–2023. Det tyder på en ökad efterfrågan att bo i kommunen.

Det som hindrar personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen är att de saknar ekonomiska förutsättningar att köpa bostad. Vidare ställer hyresvärdar höga krav och godkänner inte

olika ekonomiska stöd till hushåll som inkomst för att erhålla ett kontrakt. Gällande boendepriser i hyresrätter ligger kommunen nära genomsnittet för kommunerna i Skåne.

Svalövs kommun har en hög andel planlagd mark och god planberedskap men en lägre andel färdigställda bostäder i jämförelse med andra kommuner. Det finns därför förutsättningar för att öka byggandet i kommunen. Byggandet hindras idag främst av dyra produktionskostnader och svårigheter för byggherrar att få långivare.

Utifrån prognoser från Region Skåne (2025), Boverket (2025) och kommunens egna trendprognos uppskattas det behöva tillkomma 45 bostäder per år för att möta behovet framtill 2033.

Bostadssituationen för olika grupper

Svalövs kommun har en lägre andel hushåll med ansträngd boendeekonomi jämfört med Skånes kommuner och ligger nära snittet för Riket. De grupper som främst har en ansträngd boendeekonomi är äldre som bor i specialbostäder, ensamstående kvinnor med barn och unga 20–24 år.

Kommunen har en hög trångboddhet i flerbostadshus i jämförelse med andra kommuner i regionen. 21 procent av hushållen i flerbostadshus är trångbodda. Ensamstående män och kvinnor med barn är de som främst har återkommande bostadssociala problem.

Det råder brist på bostäder för äldre. Både vad gäller platser på särskilt boende och tillgänglighetsanpassade bostäder. Unga har ansträngd boendeekonomi i kommunen och många väljer att flytta från kommunen. Detta bedöms inte bero på bostadsmarknaden utan det är andra faktorer som avgör.

Vidare finns det ett stort behov av fler och nya LSS-boenden i kommunen då flera av de nuvarande bostäderna brister i tillgänglighet. Kommunen bedömer att bostadssituationen för nyanlända och ensamkommande barn är god och att det finns tillgängliga bostäder vid behov.

Kommunens bostadssociala arbete kan utvecklas kopplat till avhysningar då det idag saknas rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet och det finns behov av ett stärkt samarbete mellan Social Sektor och SvalövsBostäder för att gemensamt arbeta långsiktigt i syfte att möta kommunens bostadsbehov.

Planberedskap

Generellt är kommunens planberedskap, sett till antalet outnyttjade byggrätter, relativt god.

Det är god planberedskap i tätorten Svalöv på kort sikt, det finns outnyttjade byggrätter i färdiga detaljplaner för både småhus och flerbostadshus. På lång sikt är planberedskapen begränsad då det för närvarande inte finns några aktiva planarbeten för bostäder i Svalöv.

Det pågår planarbete i Teckomatorp för radhus, flerbostadshus och småhus. Planberedskapen på kort sikt är därmed god. På längre sikt bedöms planberedskapen vara begränsad då det endast återstår ett område från översiktsplanen där planarbete inte pågår, vilket gör möjligheterna till att starta upp planer för bostäder i Teckomatorp begränsad.

I dagsläget är planberedskapen i Billeberga god för flerbostadshus på kort sikt, men begränsad för småhus. Det pågår planarbete i två områden från översiktsplanen. Därmed bedöms planberedskapen vara god på både kort och lång sikt

I Tågarp finns det ett stort antal outnyttjade byggrätter på privat mark vilket gör att planberedskapen bedöms vara god på både kort och lång sikt.

Det har varit en större efterfrågan på bostäder i Kågeröd sen orten fick en tågstation 2021. På kort sikt bedöms planberedskapen i Kågeröd vara god, men på längre sikt är den begränsad då det inte finns några fler större områden för bostäder utpekade i kommunens översiktsplan.

I Röstånga bedöms planberedskapen vara begränsad, det finns ett stort antal outnyttjade byggrätter i ekobyn men utöver det saknas det byggrätter som matchar marknadens efterfrågan.

UTGÅNGSPUNKTER

Nationella planer, mål och program

Det övergripande nationella 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.

För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Vilket går i linje med utformningen av bostadsförsörjningens mål och åtgärder.

Nedanstående mål är de mål som Boverket lyfter fram som viktiga att förhålla sig till vid framtagande av kommunala bostadsförsörjningsprogram.

Agenda 2030

Genom att planera för en tillgänglig, trygg och hållbar bostadsförsörjning säkerställs att fler har möjlighet till en god boendemiljö. En välplanerad bostadsförsörjning kan dessutom bidra till en minskad trångboddhet, främjad social gemenskap och förbättrad folkhälsa. Av de 17 globala målen är det framförallt mål 11, Hållbara städer och samhällen, som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. I synnerhet är det första delmålet, delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad relevant. Det innebär att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster.

Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken utgår från att kvinnor och män ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. Jämställdhetsmålet har en indirekt påverkan på bostadsförsörjningen. Boverket lyfter att det

i planeringen för bostäder är viktigt att bära med ett jämställdhetsperspektiv genom hela processen för att analysera vilka konsekvenser beslut får för kvinnor respektive män och att man i analysen synliggör och kartlägger båda gruppernas förutsättningar och behov.

Bostadsförsörjningsprogrammet använder köns- och åldersuppdelad statistik i avsnittet "Befolkningsutveckling" för att belysa skillnader mellan könen.

Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Åtgärder för en mer jämlik hälsa bör inriktas på att bryta boendesegregationen men också på ett hållbart byggande, som motverkar exponering för skadliga miljöfaktorer. Med jämlik hälsa-perspektiv inom samhällsplanering kan förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor och minskar ojämlikhet i hälsa. Viktiga komponenter för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller åtgärder för att stärka gemenskapen och minska ensamheten bland äldre, bland annat genom att utreda alternativa boendeformer. Detta bidrar till det nationella folkhälsomålet.

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta tillsammans med bosättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. I förarbetena till bosättningslagen hänvisar regeringen till bostadsförsörjningslagen och att det där framgår att kommunerna är skyldiga att beakta nationella mål i sin planering för bostadsförsörjningen.

Genom bosättningslagen ställs krav på kommunerna att inrikta sin planering på att även kunna klara mottagandet av nyanlända. Det integrationspolitiska målet ska beaktas i planeringen, liksom ansvaret på den regionala nivån för bosättning och integration av nyanlända och deras anhöriga. De behov som kan uppstå genom bosättningsansvaret behöver bedömas och beaktas jämsides med bedömningen av hur behov och efterfrågan kan förväntas utvecklas till följd av andra demografiska förändringar i kommunen. Denna fråga lyfts i bostadsprogrammets analysdel under rubriken ”Bostadssituationen för olika grupper i Svalövs kommun”.

Mål för funktionshinderspolitiken

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. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Av de elva övergripande målen är det följande tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen:

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

Denna fråga lyfts i bostadsprogrammet analysdel under rubriken ”Bostadssituationen för olika grupper i Svalövs kommun”.

Övriga lagar och program med relevans för kommunens bostadsförsörjningsansvar

- Regeringens hemlöshetsstrategi – Bostad först
- Plan- och bygglag (2010:900)
- Socialtjänstlag (2001:453)
- Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade
- Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar

Regionala planer, mål och program

De senaste årens utveckling av Söderåsbanans persontrafik har gjort att fem av Svalövs tätorter har en pågatågsstation vilket gjort att kommunens kopplingar till regionen har stärkts och att kommunen ytterligare bidrar till Skånes flerkärniga ortstruktur. Svalövs kommun samverkar regionalt i flera nätverk som berör bostadsförsörjningen, dessa är detaljplanenätverket för 6K (Perstorp, Örkelljunga, Åstorp, Klippan och Bjuv), Familjen Helsingborg och Skånskt bostadsnätverk. Utöver regelbundna möten, workshops och seminarium med nätverken utgår kommunen i sin planering från följande dokument som alla vägts in i utformningen av programmets mål och åtgärder.

Strukturplan för Familjen Helsingborg

Strukturplanen har tagits fram gemensamt av de elva kommunerna i Familjen Helsingborg och syftar till att stärka de regionala aspekterna kring fysisk planering och bidra med ett väl förankrat planeringsunderlag.

Inom strukturplanen finns en boendestrategi med ett antal planeringsprinciper och ställningstaganden. Svalövs kommun deltar aktivt i det pågående arbetet med att utveckla denna strategi tillsammans med övriga medlemskommuner i Familjen Helsingborg. Syftet med den kommande revideringen är att kommunerna gemensamt ska kunna arbeta för en bättre regional bostadsförsörjning.

Regionplan för Skåne 2022-2040

Regionplanen är en strategisk plan som Region Skåne tagit fram och som omfattar hela Skånes geografi. Den visar regionens samlade vilja och ger förutsättningar för utvecklingen av de fysiska strukturerna. Regionplanen har den regionala skalan i fokus och inriktas på de frågeställningar som är mellankommunala och kompletterar den kommunala översiktliga planeringen.

Planeringsstrategier som berör bostadsbyggande är:

- Utveckla flerkärnigheten och stärk samspelet mellan stad och landsbygd
- Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation

Kopplingen till bostadsförsörjning förstärks ytterligare under det tematiska avsnittet ”Bostadsförsörjning” där följande principer planeringsprinciper anges:

- Verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar bostadsbehovet i Skåne.
- Utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och kan utvecklas

Det öppna Skåne 2030 (2020)

Skånes regionala utvecklingsstrategi *Det öppna Skåne 2030* är framtagen av Region Skåne och antogs i december 2024. I strategin identifieras utmaningar och utifrån det beskrivs fyra strategiska områden i strategin:

- Hela Skåne
- Ökad innovation och konkurrenskraft
- Stärkt delaktighet genom kompetensförsörjning, utbildning och sysselsättning
- Bättre hälsa för alla

För att komplettera de strategiska områdena har Region Skåne valt fyra tvärgående perspektiv som är viktiga för att nå framgång. Gemensamt är att de är långsiktiga och behöver genomsyra de fyra strategiska områdena så att möjligheterna stärks för att nå målen

- Miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet
- Internationell samverkan och internationalisering
- Digitalisering
- Beredskap och resiliens

Inom varje område finns flera strategier, program och åtgärder som är beslutade av Region Skåne eller någon annan. Sammantaget utgör de strategiska områdena, de tvärgående perspektiven och områdesstrategierna det system som krävs för att skapa och stärka utvecklingskraften i Skåne.

Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2025

Länsstyrelsen kommer årligen ut med en bostadsmarknadsanalys baserad på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät samt statistik från bland annat SCB, Socialstyrelsen, Kronofogden och Region Skåne. Bostadsmarknadsanalysen ger en överblick av bostadsmarknadsläget i Skåne och är viktigt att beakta även i kommunens bostadsförsörjning.

Bostadsmarknadsanalysen används i bostadsförsörjningsprogrammets analysdel, bland annat under avsnittet ”Bostadsmarknadsläget i regionen”.

Modell för bostadsefterfrågan 2025

Region Skåne har i uppdrag att utgöra ett stöd åt de skånska kommunerna när det gäller bostadsförsörjning. En del i uppdraget är att de årligen presenterar rapporten *Modell för bostadsefterfrågan* där de analyserar bostadsbehovet och bostadsefterfrågan i Skåne som helhet och för varje enskild kommun. De utgår bland annat från statistik om befolkningsförändringar och förändringar i det befintliga bostadsbeståndet för att beräkna det årliga behovet av bostäder som Skåne och des kommuner beräknas ha till följd av demografisk utveckling. Region Skåne tar även fram en beräkning av antalet bostäder som kan nyproduceras per år i Skåne givet hushållens betalningsförmåga, det vill säga marknadsdjupet. Modell för bostadsefterfrågan har använts i framtagandet av Svalövs bostadsförsörjningsprogram och redovisas under avsnittet ”Marknadsförutsättningar”.

Kommunala planer, mål och program

Svalövs kommun - Vision 2040

Kommunens vision antogs 2019 och syftar till att ange den långsiktiga riktningen för kommunens utveckling. Visionen delas upp i fyra rum: *Har mod och framåtanda, Knyter samman, Låter människor växa* och *Har plats för liv.* Alla visionsrummen berör kommunens arbete med bostadsförsörjning, men framförallt berörs programmet av *Svalövs kommun har plats för liv.* Visionen syftar till att utveckla en kommun med hög livskvalitet, gemenskap och som ger trygghet i alla åldrar genom att bland annat kunna erbjuda ett varierat bostadsutbud.

Mål och Budget 2024 med plan 2025-2026

Kommunens strategiska budget för 2024 med plan för 2025–2026 beskriver den politiska inriktningen och hur pengarna ska fördelas inom kommunens olika verksamheter. Dokumentet beskriver också vilka utmaningar som finns inför framtiden, kommunens strategiska inriktning och vilka inriktningar man vill prioritera.

Det mål som främst berör bostadsförsörjningen är målet *Hållbar samhällsutveckling* som förtydligas i uppdraget *En stärkt roll som attraktiv boendekommun i regionen Skåne.* Syftet med uppdraget är att kommunen ska vara en välkomnande och hållbar kommun som ger förutsättningar för att skapa en meningsfull framtid för nya kommuninvånare och med utrymme för företagsamhet. Samtliga mål och åtgärder i programmet syftar till att långsiktigt stärka Svalövs kommun som en attraktiv och hållbar boendekommun, både för nuvarande och framtida invånare.

Svalövs kommuns översiktsplan 2021

Svalövs gällande översiktsplan antogs 2021 och beskriver övergripande ställningstagande för kommunens strategiska utveckling. I översiktsplanen fokuseras utbyggnaden av bostäder till de stationsnära lägena i syfte att motverka utglesning och att främja förtätning. Översiktsplanen beskriver även hur Svalövs identitet som landsbygdskommun ska stärkas. Det finns sju övergripande strategier i översiktsplanen varav fyra som framförallt berör bostadsförsörjningen.

Den första är att *Stärka kommunens unika läge i regionen* som syftar till att ta tillvara på kommunens geografiska läge mellan två storstadsregioner och göra det enklare att bo, arbeta och resa hållbart till och från kommunen.

Den andra strategin är *Utgå från och bygg vidare på tätorternas olika identiteter* vilket bygger på att kommunens sex tätorter ska utvecklas och stärkas utifrån deras unika förutsättningar och styrkor. Den tredje strategin är *Stärk möjligheterna att bo och verka på landsbygden* då en tredjedel av invånarna i kommunen bor utanför de större tätorterna vilket ställer krav på att den fysiska utvecklingen och planeringen för att säkerställa en levande landsbygd. *Utveckla i centrala och stationsnära lägen* är den fjärde strategin där det beskrivs att utvecklingen i dessa bland annat ska utgöras av bostadsbyggande genom förtätning.

Det finns en stark koppling mellan översiktsplanen och handlingsplanen för bostadsförsörjningen. Enligt PBL ska handlingsplanen föregå översiktsplanearbete.

Arkitekturpolicy för Svalövs kommun 2021

Kommunens arkitekurpolicy togs fram 2021 och innehåller en beskrivning av kommunens olika bebyggelsekaraktärer, både i tätorterna och på landsbygden. Utifrån de karaktärer som finns har förhållningssätt tagits fram för landsbygden, tätorterna och olika byggnadstyper. Förhållningssätten ska fungera som inspiration och vägledning vid renovering, ombyggnad och nybyggnad, både för kommunen och för fastighetsägare.

Lokalförsörjningsprogram 2025

Svalövs lokalförsörjningsprogram syftar till att analysera kommunens framtida behov av lokaler för kommunal service utifrån befolkningsprognoser och uppgifter lämnade av ansvariga vid kommunens olika verksamheter. Parallellt med att bostadsförsörjningsprogrammet har ett nytt lokalförsörjningsprogram tagits fram. Dokumenten har ett flertal beröringspunkter, bland annat gällande de framtida behoven av boende för äldre och andra invånare med särskilda behov.

Kommunens handlingsutrymme

Kommunernas planmonopol

Kommunen har ansvaret för bostadsförsörjningen i kommunen, samtidigt som den har små möjligheter att styra utvecklingen på marknaden. Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är det kommunala planmonopolet. Kommunen har genom planmonopolet det samlade ansvaret för att det i kommunen finns en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen, en god planberedskap och en fungerande markpolitik.

Översikts- och detaljplanering

Översiktsplanen (ÖP) är ett viktigt strategiskt planeringsverktyg för kommunens bostadsförsörjning. Genom översiktsplanen kan kommunen föra fram och tydliggöra bostadspolitiska intentioner om exempelvis lokaliseringen av nya bostadsområden och strategier för att utveckla befintliga bostäder. ÖP anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen i kommunen och ska ge vägledning för beslut rörande den fysiska miljön. ÖP ska även ge vägledning för hur beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

I detaljplaneringen regleras bland annat byggrätter, bebyggelsens volym och struktur samt hur bebyggelsen ska utformas för att passa in i samhällsbilden. Detaljplaner är juridiskt bindande medan översiktsplanen endast är vägledande.

Strategisk markpolitik

Om kommunen äger mark kan kommunen genom att sluta ett markanvisningsavtal överlåta marken till en byggherre som under en begränsad tid och under givna villkor får ensamrätt att förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett kommunägt markområde för bebyggelse. Genom markanvisningsavtal har kommunen möjligheter att ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis vad gäller upplåtelseformer, storleken på bostäder eller att en viss andel avsätts för bostadssociala ändamål.

Om kommunen inte äger marken skrivs istället för ett markanvisningsavtal ett exploateringsavtal mellan markägare och byggherre. I exploateringsavtalet finns förhandlingsutrymme om exempelvis blandad bebyggelse i området som ska exploateras.

En kommun som använder sig av markanvisningar ska enligt lagen (2014:89) anta två nya typer av riktlinjer, dels riktlinjer för markanvisningar och dels riktlinjer för exploateringsavtal. Riktlinjerna för markanvisningar ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. Riktlinjerna för exploateringsavtal ska ange grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå exploateringsavtal.

Kommunala bostadsföretag

Ett kommunalägt bostadsföretag är ett betydelsefullt verktyg för att kommunen ska kunna styra utbudet av bostäder i kommunen. Syftet med ett kommunalt bostadsföretag är att tillgodose behovet av bostäder för olika grupper samt att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud som kan attrahera olika slags hyresgäster. De kommunala bostadsbolagen ska enligt lagen (2010:879) om kommunala bostadsaktiebolag ta ett bostadssocialt ansvar samtidigt som de ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Kommunen har som ägare till bostadsföretaget möjlighet att genom ägardirektiv styra bostadsföretagets verksamheter. Kommunen kan exempelvis ge bostadsföretaget i uppdrag att bättre bidra till bostadsförsörjningen för olika grupper i samhället eller att bygga ett visst antal bostäder under en viss tidsperiod.

Kommunal bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är ett verktyg kommunen kan använda sig av för att påverka bostadsförsörjningen i kommunen. Med en kommunal bostadsförmedling åsyftas en service där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas, och där kommunen beslutar vilka principer som ska gälla vid förmedlingen.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjning (2000:1383) ska kommunen anordna bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden. En sådan bostadsförmedling kan även anordnas tillsammans med grannkommuner.

Boendelösningar för hemlösa

För en socialt hållbar bostadsförsörjning kan det behövas särskilda åtgärder riktade mot de mest utsatta i samhället. Kommunen kan tillhandahålla tillfälliga bostäder för hushåll som står utan bostad och som av skäl inte kan få någon ny bostad på egna meriter. Detta brukar bland annat kallas att kommunen tillhandahåller sociala kontrakt som fördelas via socialtjänsten, efter biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Bostad först

I den nationella hemlöshetsstrategin finns ett mål om att metoden *Bostad först* bör införas nationellt. *Bostad först* är en beprövad metod för att motverka hemlöshet för personer med social problematik. Den bärande idén är att hemlösa personer ska erbjudas en permanent bostad, utan att krav ställs på att de ska vara "redo för att bo". Inom *Bostad först* ses ett tryggt boende som en förutsättning för återhämtning och ökad livskvalitet, där utgångspunkten är att bostaden är medlet snarare än målet för en persons återhämtning.

Individen ska få ett förstahandskontrakt direkt och ha regelbunden kontakt med socialtjänsten och kopplas till ett stödteam som kan ge råd, stöd och behandling. I praktiken ger många kommuner som arbetar utifrån modellen ofta andrahandskontrakt där individen får ta över kontraktet om allt går bra, utan exempelvis störningar.

Socialstyrelsen har möjlighet att stödja kommuner som arbetar med modellen, både genom vägledning och med statsbidrag.

Kommunala hyresgarantier

Kommunala hyresgarantier är ett verktyg som kommunen kan använda sig av för att underlätta för fler att etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunala hyresgarantier är ett borgensåtagande från kommunens sida som syftar till att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende, men som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Den kommunala hyresgarantin fungerar som en extra säkerhet för hyresvärden och kan bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt. Kommuner som väljer att arbeta med kommunala hyresgarantier har möjlighet att få ett statligt bidrag per garanti.

Främja alternativa sätt att bygga och bo

Byggandet av bostäder i form av flerbostadshus är i allmänhet mycket traditionellt. Det byggs smålägenheter för ensamstående och lite större lägenheter med ett ”föräldrasovrum” plus ett eller flera mindre sovrum. Inriktningen är traditionella hushållstyper, ensamstående, samboende och (små) barnfamiljer.

Men det finns andra sätt att bo, i andra konstellationer. Och det finns andra sätt att driva bostadsprojekt på än genom professionella och kommersiella byggaktörer. Att främja sådana initiativ kan vara ett sätt att möta en till omfattningen begränsad, men väl definierad bostadsefterfrågan. Kommunen kan genom sin planering skapa förutsättningar för olika alternativa boendeformer. Några exempel är:

- Delad bostad: främjar möjligheten för personer som inte tillhör samma hushåll att dela bostad. Att dela utrymmen och funktioner kan vara ett sätt att hålla nere boendekostnaderna. Men det kan finnas andra syften, som att känna en gemenskap i vardagen och komma ifrån en oönskad social isolering. Detta kan också kan gälla äldre personer, som då kanske gärna vill ha ett större eget rum och eget badrum men gemensamt kök och vardagsrum.

- Bogemenskaper: I en bogemenskap har varje hushåll sin egen fullt utrustade lägenhet och därutöver tillgång till utrymmen för samvaro och gemensamma aktiviteter. För att hålla nere kostnaderna kan lägenheterna vara något mindre till ytan än i ett vanligt flerbostadshus. Seniorboenden är ett exempel.

- Byggemenskap: En byggemenskap är ett sätt att organisera och planera ett byggprojekt på, som karakteriseras av att det är de som ska använda byggnaden som själva äger och driver projektet. De som ingår i byggemenskapen arbetar utifrån en gemensam idé om hur och var de önskar bo. Byggemenskapen avgör också själv vilken upplåtelseform man vill ha. Det kräver initiativkraft och engagemang från enskilda och ett tillmötesgående från kommunens sida. Det kan vara ett sätt att få till stånd ett bostadsbyggande där det inte finns något intresse från traditionella byggaktörer av att bygga bostäder, varken för försäljning eller för egen förvaltning.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Mål 1: Ett utökat och varierat bostadsutbud i hela kommunen

Behovet och efterfrågan att bo i Svalövs kommun har under senare år vuxit sig större än utbudet av bostäder. Kommunens invånare upplever att bostadsutbudet i kommunen är begränsat och att det är svårt att hitta passande boende. Den främsta anledningen är att det finns för få bostäder att välja på. Det som efterfrågas är framförallt marklägenheter, radhus och hyresrätter med tillgång till trädgård eller uteplats.

Kommunen ska i linje med översiktsplanen utveckla orternas centrala och stationsnära lägen där det både finns ett stort behov och en efterfrågan på bostäder. Trygghetsaspekten ska vara en prioriterad del vid nybyggnation. Samtidigt bör bostadsförsörjningen stödja utvecklingen av en levande landsbygd genom småskalig nybyggnation och konvertering av fastigheter som kan skapa möjligheter för egenföretagande eller platsoberoende arbete.

Utifrån kommunens analys behöver utbudet av upplåtelseformer bli mer varierat och det behöver tillkomma fler former av boende för äldre i samtliga av kommunens sex tätorter. Sammantaget bedöms det finnas behov av ett tillskott på 45 nya bostäder per år. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är därför att öka antalet bostäder med 45 nya bostäder per år och erbjuda en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer.

Åtgärderna är utformade för att bland annat säkerställa planberedskap, säkerställa att kommunen har god översyn av tillgänglig mark och använder markanvisningar och exploateringsavtal för att stödja en mångfald av boendeformer. Genom att främja en större variation av bostäder vid nyproduktion kan kommunens tillväxt bli mer långsiktig och hållbar.

Nr	Åtgärder	Bör påbörjas	Ansvar	Kommentar
1.1	Årlig översyn av planberedskap för att säkerställa att det alltid finns tillgängliga byggrätter för bostäder som återspeglar efterfrågan och behov	December 2026 (Sker årligen)	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	
1.2	Ta fram ett landsbygdsprogram	2028	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	I syfte att underlätta och skapa fler möjligheter att leva och bo på landsbygden
1.3	Se över och vid behov revidera gällande riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal så att de utgår från Svalövs lokala förutsättningar och bostadsbehov	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	
1.4	Utreda möjliga alternativa boendeformer för unga i Svalövs kommun	2027	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	Möjligt studentarbete
1.5	Inventera ödehus och ovårdade fastigheter i kommunen och ta fram ett program i syfte att öka bostadsbeståndet och nyttja befintliga byggnader	2027	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	Syftet med programmet är att ta fram ett lättillgängligt material som beskriver en tydlig process för både fastighetsägare som önskar sälja och för den som söker bostad.
1.6	Inventera befintligt bestånd av kommunens och bolagens mark, fastigheter och byggnader. Analysera inventeringen mot kommunens långsiktiga behov	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten Medverkande: Lokalstrateg, ekonomiavdelningen	
1.7	Främja byggemenskaper genom att tillgängliggöra information för genomförande och utse en samordnare på plan- och exploateringsenheten	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsnheten	Att främja byggemenskaper kan vara ett sätt att ta till vara lokala initiativ från civilsamhället för att få till stånd ett bostadsbyggande som inte blir av på marknadens initiativ.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Mål 2: Ett utvecklat bostadssocialt arbete

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning ställs idag mot en bostadsmarknad där allt fler invånare får svårare att skaffa en bostad. Av analysen har det framkommit olika utmaningar kopplat till kommunens bostadssociala arbete. Några av utmaningarna är att det råder brist på särskilda bostäder för LSS och att trångboddheten är hög i kommunens flerbostadshus. Vidare har det framkommit att ensamstående kvinnor med barn och större familjer är de grupper som har svårast att hitta en tillräckligt stor bostad utifrån sin ekonomi.

Idag använder kommunen andrahandskontrakt för att hjälpa socialt utsatta att få en bostad. Andrahandskontrakt är ett bra första steg för att hjälpa den som befinner sig utanför bostadsmarknaden men är inte en långsiktig lösning utan innebär en osäkerhet för hyresgästen. Det finns därför behov av att undersöka hur kommunen kan möjliggöra för hyresgäster att få en mer långsiktig boendelösning.

Kommunen har en viktig roll i att erbjuda boenden och stöd för de som har svårt att hitta och behålla ett eget boende. Genom att erbjuda ett brett utbud av boendelösningar som passar olika behov, kan kommunen hjälpa invånarna att få en trygg och stabil bostadssituation, vilket är en grundläggande förutsättning för att leva ett självständigt liv. Målet för bostadsförsörjningen är därför att utveckla kommunens bostadssociala arbete genom att utreda och utveckla befintliga arbetssätt och policys i syfte att säkerställa ett proaktivt bostadssocialt arbete.

Nr	Åtgärder	Bör påbörjas	Ansvar	Kommentar
2.1	Utred SvalövsBostäders uthyrningspolicy ur ett bostadssocialt perspektiv. Presentera utredningen med förslag på förändringar för SvalövsBostäders styrelse	2026	Huvudansvar: SvalövsBostäder Medverkande: Enheten för utredning och uppföljning, Social Sektor	Undersöka möjligheten till sänkta krav
2.2	Utred möjligheten att införa social förtur i SvalövsBostäders bostadskö. Presentera utredningen med förslag på förändringar för SvalövsBostäders styrelse	2026	Huvudansvar: SvalövsBostäder Medverkande: Enheten för utredning och uppföljning, Social Sektor	Utredningen ska utreda bland annat. ålder, medicinska skäl, lättare funktionsnedsättning och våld som grund för social förtur.
2.3	Ta fram en kommunövergripande rutin för stadigvarande boende för våldsutsatta	2026	Huvudansvar: Enheten för utredning och uppföljning, Social Sektor Medverkande: SvalövsBostäder	Samordning med andra kommuner bör utredas
2.4	Utred och se över befintliga arbetssätt med det vräkningsförebyggande arbetet	2026	Huvudansvar: Enheten för utredning och uppföljning, Social Sektor Medverkande: SvalövsBostäder	Utgår från att kommunen har haft en ökad andel vräkningar under de senaste åren där barn varit drabbade
2.5	Följa upp och säkerställa ett tillräckligt antal boendeplatser i särskilt boende för LSS	2026	Huvudansvar: Område för funktionsstöd, Social Sektor Medverkande: SvalövsBostäder	Samordning med andra kommuner bör utredas

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Mål 3: Bostäder som tillgodoser äldres bostadsbehov

Kommunens äldre över 80 år väntas fortsatt bli betydligt fler vilket medför ett ökat behov av bland annat särskilda boenden och centrala marklägenheter med god tillgänglighet.

Av analysen framgår det att åldersgruppen äldre växer och att en stor andel av gruppen 55+ år lämnar Svalövs kommun och flyttar till grannkommuner.

Medborgardialogen som genomfördes hösten 2024 visade att flera äldre (55+) idag bor i småhus med äganderätt men att många är intresserade av att byta bostad, både för att köpa eller hyra, men de upplever att det är för kostsamt. Gemensamt är att de efterfrågar prisvärda marklägenheter, äldreboenden, seniorboenden och trygghetsboenden. Boendet ska helst ligga nära natur, service och kollektivtrafik, aspekter som det finns goda möjligheter att tillgodose i alla Svalövs tätorter.

Målet för bostadsförsörjningen är därför att utveckla bostadsbeståndet för att kunna tillgodose äldres bostadsbehov. Åtgärderna riktar sig dels mot att säkerställa ett tillräckligt antal platser på särskilt boende och dels till att utreda alternativa boendeformer för äldre som trygghetsboenden och seniorboenden i mindre skala på fler platser i kommunen.

Nr	Åtgärder	Bör påbörjas	Ansvar	Kommentar
3.1	Följa upp och säkerställa ett tillräckligt antal boendeplatser i särskilt boende för äldre	2026	Huvudansvar: Äldreomsorg, Social Sektor Medverkande: Lokalstrateg och Samhällslokaler	Samordning med andra kommuner bör utredas samt platser för äldre med kognitiv svikt.
3.2	Inför framtagande av ny detaljplan med bostäder ska efterfrågan av marklägenheter inom tätorten bedömas och utifrån planens förutsättningar beaktas	Kontinuerlig	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	
3.3	Utreda möjliga alternativa boendeformer för äldre i Svalövs kommun	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten Medverkande: Äldreomsorg, Social Sektor	Möjligt studentarbete
3.4	Utred vilka fastigheter och byggnader där det kan etableras trygghetsboende, för varje tätort/kommundel	2027	Huvudansvar: Interna bostadsförsörjningsgruppen Medverkande: Plan- och exploateringsenheten, SvalövsBostäder och Äldreomsorg, Social Sektor, Lokalstrateg	Utgå från resultatet från åtgärderna 1.6 och 3.3.
3.5	Aktivt marknadsföra allmännyttan för äldre med fokus på prisvärdhet i relation till de fördelar som en hyresrätt ger för äldre	2026	Huvudansvar: SvalövsBostäder	Informera och inspirera äldre som är i flyttankar om de möjligheter och fördelar som finns med att bo i hyresrätt.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Mål 4: Stärka Svalöv som attraktiv boendekommun

Svalövs kommun ska vara en levande, trygg och dynamisk plats där invånare trivs och kan växa. Närheten till Helsingborg, Landskrona, Malmö och Lund, tillsammans med goda kollektivtrafikförbindelser, ger kommunen starka förutsättningar att utvecklas som attraktiv boendekommun. Genom deltagande i regionala och delregionala nätverk skapas synergier som ytterligare stärker Svalövs utveckling.

Ett välfungerande och varierat bostadsutbud i samtliga kommundelar är en grundförutsättning för att skapa levande orter med befolkningsunderlag för skolor, ett aktivt föreningsliv och ett lokalt näringsliv som kan attrahera företagsetableringar och behålla kompetens. Den kommunala arkitekturpolicyn ska genomsyra och leda utvecklingen av nya bostadsområden så att de bidrar till både trygghet, identitet och hållbarhet. Målet och dess åtgärder fokuserar därför på det arbete som rör sig inom ramarna för programmet och som kan stärkas för att ge långsiktiga effekter. Ordinarie arbete som stärker Svalövs attraktivitet men som inte berör bostadsförsörjningen är bland annat att fortsatt arbeta för bättre kollektivtrafik och kommunikationer i kommunen. Det underlättar för invånarna att pendla och röra sig fritt oavsett var de väljer att bosätta sig i kommunen, detsamma gäller för utvecklingen av kommunal service och omsorg.

Flera av åtgärderna syftar till att på olika sätt tillgängliggöra information. För att gynna nybyggnation och möta efterfrågan på bostäder ska kommunen arbeta mer aktivt med marknadsföring av exploateringsmöjligheter och informera om vilka stöd som finns att söka för byggande.

Nr	Åtgärder	Bör påbörjas	Ansvar	Kommentar
4.1	Fortsatt delta i samverkansforum för bostadsbyggande i regionen	Kontinuerlig	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	6K, Familjen Helsingborg, Region Skåne
4.2	Fortsatt arbeta för en god planberedskap i centrala och stationsnära lägen	Kontinuerlig	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	
4.3	Tillgängliggöra information om kommunen	2026	Huvudansvar: Utvecklingsenheten Medverkande: Plan- och exploateringsenheten	Exempelvis en karttjänst som visar vad man kan göra i kommunen (badplatser, lekplatser, lugna platser m.m)
4.4	Ta fram en marknadsföringsplan för att marknadsföra kommunen som en attraktiv boendekommun.	2026	Huvudansvar: Utvecklingsenheten	Planen ska uppdateras kontinuerligt.
4.5	Ta fram en rutin och ett arbetssätt för hur kommunen kommunicerar och tillgängliggör information om möjliga områden för exploatering	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	
4.6	Tillgängliggöra information om statliga och kommunala stöd som finns inom bostadsbyggandet	2027	Huvudansvar: Utvecklingsenheten Medverkande: Plan- och exploateringsenheten	Stöd som kan vara aktuella: -Stöd till byggemenskaper -Stöd till bostäder för äldre -Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder
4.7	Ta fram en rutin för tillfälliga boendelösningar	2027	Huvudansvar: Interna bostadsförsörjningsgruppen	Exempelvis kopplat till arbetskraft, säsongsarbete och nyanlända

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Mål 5: Ett samordnat bostadsförsörjningsarbete

Under utvärderingen av det förra bostadsförsörjningsprogrammet som antogs 2018 framkom det att det finns ett behov av att kommunen arbetar mer samordnat och aktivt med bostadsförsörjning.

Målet är därför att skapa en struktur som underlättar kommunens arbete med ett samordnat bostadsförsörjningsarbete. En av åtgärderna är därför att upprätta en intern bostadsförsörjningsgrupp på kommunen där representanter från berörda verksamheter ska ses kontinuerligt för att diskutera genomförandet av programmet och bostadsfrågor som kräver samverkan.

Varje verksamhet som berörs av bostadsförsörjningsprogrammet ska arbeta in de åtgärder som de ansvarar för i respektive verksamhetsplan och det ska årligen ske en uppföljning av hela programmet i kommunstyrelsen.

Genom ett samordnat och utvecklat bostadsförsörjningsarbete, där bland annat bostadssociala behov tidigt lyfts och åtgärdas, ges förutsättningar för ett mer aktivt arbete som har potential att långsiktigt minska social utsatthet och ekonomiska kostnader.

Nr	Åtgärder	Bör påbörjas	Ansvar	Kommentar
5.1	Åtgärder från bostadsförsörjningsprogrammet arbetas in i de olika verksamheternas verksamhetsplaner	December 2026 (Årligen)	Respektive enhet	
5.2	Upprätta en intern bostadsförsörjningsgrupp som ses kontinuerligt för att diskutera genomförandet av programmet	2026	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	Möten kvartalsvis och vid behov.
5.3	Ta fram gemensam strategi mellan SvalövsBostäder, Samhällslokaler och kommunen gällande förmedling av bostäder för de som står utanför bostadsmarknaden	2026	Huvudansvar: Enheten för utredning och uppföljning, Social Sektor, SvalövsBostäder Samhällslokaler	Kan ingå att utreda möjligheten och ansök om medel för att anställa en bostadssamordnare samt att utveckla samarbetsformer med privata fastighetsägare i kommunen
5.4	Utveckla arbetssätt och rutiner för effektiva samverkansformer mellan plan- och exploateringsenheten och bygglovenheten	2025	Huvudansvar: Bygglovsenheten och Plan- och exploateringsenheten	I syfte att säkerställa genomförbarheten i detaljplaner och underlätta handläggningen av bygglov
5.5	Årlig uppföljning av programmet i KS	December 2026 (Årligen)	Huvudansvar: Plan- och exploateringsenheten	

Genomförande och uppföljning

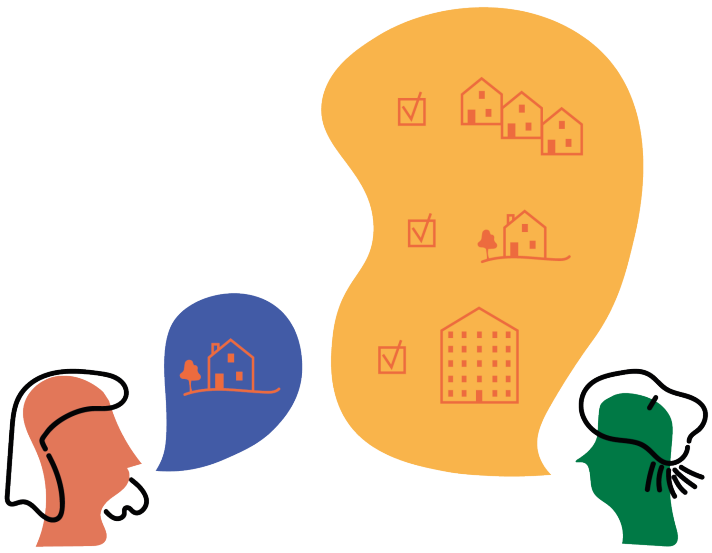
Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Syftet med handlingsplanen för Svalövs bostadsförsörjning är att denna ska utgöra ett verktyg för kommunens arbete med bostadsförsörjning. Varje åtgärd har en eller flera utsedda enheter som har huvudansvar för genomförandet av åtgärden tillsammans med de medverkande enheterna.

En av åtgärderna i programmet är att en intern bostadsförsörjningsgrupp kommer att upprättas och ses kvartalsvis för att diskutera bostadsförsörjningsfrågor och uppföljningen av programmets åtgärder. Syftet med den interna bostadsförsörjningsgruppen är att underlätta för ett kontinuerligt arbete med bostadsförsörjningsfrågor med målsättningen att alla gruppers bostadsbehov blir tillgodosedda och att kommunen har möjlighet att arbeta proaktivt med bostäder för särskilt utsatta grupper. I gruppen kommer representanter från Sektor Social, Sektor Samhällsbyggnad och SvalövsBostäder att ingå.

Denna grupp ansvarar även för att årsvis sammanställa en uppföljning av programmet som ska presenteras för kommunstyrelsen. Uppföljningsarbetet syftar till att säkerställa att kommunen efter att programmet antagits arbetar aktivt med bostadsförsörjningen i kommunen. Uppföljningen består av två delar. Den första delen är en uppföljning av status på åtgärderna. Den andra delen är en statistisk uppföljning som syftar till att med hjälp av utvalda indikatorer följa upp utvecklingen inom varje målområde. Uppföljningsmallen finns som bilaga till handlingsplanen.

Vid nästa revidering av Svalövs handlingsplan för bostadsförsörjningen kan uppföljningen användas som vägledning vid formuleringen av nya åtgärder och/eller mål.



SVALÖVS KOMMUN
PLATS FÖR LIV