

Bostadsförsörjningsplan för
Flens kommun 2015-2018 med utblick
mot 2030

Innehållsförteckning

Inledning	3
Syfte.....	3
Kommunens övergripande ansvar för bostadsförsörjningen.....	3
Nationella, regionala och lokala bostadspolitiska mål	4
Bostadspolitiska mål 2015-2018 med utblick mot 2030	6
Främja nyproduktion och ombyggnation av bostäder	6
Utveckla möjligheterna att kombinera ett attraktivt boende med förvärvsarbete.....	7
Stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder anpassade för en äldre befolkning och personer med funktionsnedsättning.....	8
Öka Flens stads attraktivitet.....	9
Utveckla unika miljöer och stimulera särskilda kvaliteter inom bostadsbyggandet.....	9
Underlätta inträdet på bostadsmarknaden.....	10
Förutse behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och behovet av platser inom särskilt boende för äldre	11
Åtgärder för att nå de bostadspolitiska målen	12

Inledning

Syfte

Flens kommun har ett lagstadgat ansvar att arbeta för att alla invånare har tillgång till goda bostäder. Syftet med denna bostadsförsörjningsplan är att ange riktlinjer för detta arbete. Genom mål och konkreta åtgärder redovisas inriktningen för hur kommunen under de kommande åren avser att arbeta utifrån sitt bostadsförsörjningsansvar. Planen bidrar på så sätt också till att klargöra kommunens roll och ansvar.

Syftet med dokumentet är vidare att de ambitioner och sakförhållanden som redovisas ska fungera som vägledning i nämndernas fortlöpande arbete med planering, budget och verksamhetsutveckling. Dokumentet ska också ingå som en av utgångspunkterna i framtagandet av en ny översiktsplan för Flens kommun.

Utarbetandet av denna bostadsförsörjningsplan har skett utifrån gällande lagstiftning och initierades av att kommunfullmäktige i strategisk plan 2014-2017 gav kommunstyrelsen i uppdrag att göra en översyn av bostadsförsörjningen i Flens kommun. Uppdraget var formulerat både med koppling till visionen *Flens kommun 2019* och det strategiska målet om *Attraktiva och trygga boende- och livsmiljöer*.

Målen i planen har sammanställts utifrån diskussioner i kommunstyrelsen.

Kommunens övergripande ansvar för bostadsförsörjningen

I *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* anges att varje kommun med riktlinjer ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Detta dokument utgör Flens kommuns planering i detta avseende. Syftet med planeringen är enligt lagen att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. En utgångspunkt i kommunens planering ska vara att ta hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program.

Kommunens planering ska enligt lagen också utgå från en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. En sådan analys för Flens kommun presenterades i *Nulägesbeskrivning 2014, del 1 av Bostadsförsörjningsplanen (KS/2013:162)*. Dokumentet antogs av kommunfullmäktige 2015-02-26 § 8 och ligger tillsammans med nationella, regionala och lokala bostadspolitiska mål till grund för denna plan.

Nationella, regionala och lokala bostadspolitiska mål

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar uttrycker riksdagen målsättningen om att förutsättningar ska skapas för att alla ska få leva i goda bostäder. Utöver detta finns ett antal övergripande nationella och regionala bostadspolitiska mål som kan ses som en utgångspunkt för den bostadspolitiska diskussionen även på kommunal nivå.

Kommunfullmäktige i Flens kommun har också, exempelvis genom kommunens vision och de långsiktiga målsättningarna i strategisk plan, fattat ett antal vägledande beslut.

Nationella mål

I regeringens budgetproposition för såväl 2014 som 2015 återfinns övergripande mål för bostadsmarknad och byggande såsom 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* (propositionerna 2013/14:1 och 2014/15:1, utgiftsområde 18).

I 2015 års ekonomiska vårproposition betonar regeringen bland annat alla människors rätt till ett eget hem som en utgångspunkt för bostadspolitiken. I denna proposition betonas vidare vikten av ökat bostadsbyggande, behovet att skapa möjligheter för svaga grupper på bostadsmarknaden samt betydelsen av att den regionala och kommunala planeringen främjar en hållbar samhällstruktur.

Sörmlandsstrategin 2020

Regionförbundet Sörmland är ett samverkansorgan där länets nio kommuner och landstinget är medlemmar. Förbundets uppdrag är att främja regional utveckling och samordning. År 2011 antog regionstyrelsen *Sörmlandsstrategin 2020*, den regionala utvecklingsplanen (RUP) för Sörmland. Strategin pekar ut ett antal områden som ska prioriteras för att Sörmland ska utvecklas i rätt riktning. I strategin formuleras *Sörmland har hållbara och attraktiva livsmiljöer* som ett av fyra regionala mål att sträva mot. Det kan konstateras att detta mål liksom strategins övergripande vision *Leva, växa, verka* ligger nära de målsättningar som formulerats av kommunfullmäktige i Flens kommun genom såväl vision som strategisk plan. De bostadspolitiska målen som anges i denna plan stödjer således också Sörmlandsstrategins inriktning.

Vision och strategiska mål för Flens kommun

Kommunfullmäktige i Flens kommun antog 2012 visionen *Flens kommun 2019*. I visionen anges bland annat att kommunen är alternativet för dem som söker *det goda livet med bra boende*. Denna vision ligger till grund för målen i den strategiska planen. Flera av de totalt sex strategiska målen berör i någon utsträckning frågor kopplade till bostadsförsörjningen,

detta gäller framförallt målet om *Attraktiva och trygga boende- och livsmiljöer*. Under 2014 antogs vidare en fördjupning av översiktsplanen för Flens stad vilken också ger vägledning i detta arbete. Vidare inleds under 2015 arbetet med den kommuntäckande översiktsplanen.

Bostadsförsörjningsplanen för Flens kommun är en del av kommunens strategiska arbete och kan sägas bygga vidare på vision 2019. Vidare är målen i denna plan i hög grad relaterade till både nationella, regionala och lokala mål för bostadspolitiken. De intentioner om goda bostäder, attraktiva livsmiljöer, inkluderande bostadsmarknad och hållbarhet som anges här återkommer genom de mål och åtgärder som redovisas i detta dokument.

Bostadspolitiska mål 2015-2018 med utblick mot 2030

Utgångspunkten för arbetet med bostadsförsörjningen i Flens kommun ska vara att eftersträva en hållbar utveckling av bebyggelse och samhälle. Med hållbar utveckling avses såväl ekologisk som ekonomisk och social hållbarhet. Den ekologiska aspekten omfattar miljö och hälsa samt klimat, den ekonomiska aspekten långsiktighet och resurshushållning och den sociala aspekten en inkluderande och jämlik utveckling. Alla dessa aspekter är viktiga för goda bostäder och ska genomsyra arbetet.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar lägger ansvaret för att planera för bostadsförsörjningen på kommunorganisationen. Kommunen ska genom denna planering skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Planeringen handlar då inte bara om bostadsbyggande utan minst lika mycket om hur nya och befintliga bostäder kan anpassas till befolkningens behov.

I planen ingår ett antal mål och åtgärder för hur kommunen själv ska bidra till bostadsförsörjningen, exempelvis genom uppdrag till det kommunägda fastighetsbolaget. Tillgången på bostäder och utvecklingen av befintliga boendemiljöer bestäms dock inte bara av vad som kan genomföras i kommunal regi. De privata aktörerna är av stor betydelse. I bostadsförsörjningsplanen finns därför ett antal mål och åtgärder som syftar till att från kommunens sida främja situationen för både privata och kommunala aktörer. I det avseendet är planen riktad mot hela bostadsmarknaden; villor, hyresrätter och bostadsrätter.

Flens kommun prioriterar följande bostadspolitiska mål 2015-2018 med utblick mot 2030:

Främja nyproduktion och ombyggnation av bostäder

SCB:s senaste befolkningsprognos för Flens kommun pekar på att befolkningen ökar något de närmaste åren. Det finns också faktorer som talar för en ökad inflyttning till kommunen. Nya kommuninvånare förväntas bland annat tillkomma genom fortsatt mottagande av nyanlända samt genom olika infrastruktursatsningar som gör kommunen attraktiv som bostadsort. En annan omständighet som talar för ökad inflyttning är det ökade prisläget och bristen på bostäder i Stockholmsområdet.

För att förverkliga bostadsförsörjningsplanen behövs samverkan mellan olika aktörer och investeringar i ny- och ombyggnad av bostäder av såväl privata aktörer som kommunens bostadsbolag. Nyproduktion av bostäder bör vara av blandade storlekar och olika upplåtelseformer.

Genom ny- och ombyggnation kan en brist på bostäder motverkas. Nyproduktion av bostäder är även strategiskt i det avseendet att det frigör bostäder i det befintliga beståndet genom att det uppstår flyttkedjor. En nyproducerad bostad kan leda till en flyttkedja som möjliggör för flera hushåll att flytta till en för dem bättre anpassad bostad. Detta bedöms

gynna ett flertal grupper på bostadsmarknaden. Ett betydelsefullt verktyg med vilket kommunen kan främja nyproduktion av bostäder är att exploatera nya bostadsområden. Här är kommunens markinnehav en strategisk tillgång.

Flens Bostads AB är den kommunala organisationens redskap för att tillgodose behovet av nyproducerade hyresrätter. Kommunfullmäktige har i strategisk plan 2016-2019 gett Flens Bostads AB uppdrag att påbörja planeringsprocessen för nyproduktion av i snitt 20-40 lägenheter per år under perioden 2018-2022. Verksamheten inom ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag ska enligt lagstiftningen bedrivas enligt affärsmässiga principer. Detta innebär att de åtgärder som vidtas måste bygga på en strikt ekonomisk bedömning. Nyproduktion, ombyggnation och andra åtgärder som bolaget genomför måste motiveras ekonomiskt. Kommunstyrelsen har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att under 2016-2017 se över Flens Bostads AB:s ägardirektiv. Detta för att granska att det nya uppdraget om nyproduktion av bostäder inte strider mot gällande ägardirektiv. Eventuella förändringar i ägardirektivet kan i så fall ske i form av t ex kraven på bolagets soliditet och avkastning samt det kan även handla om nya aktieägartillskott med mera.

En effektiv planprocess är också av stor betydelse för att främja bostadsbyggandet i kommunen. Kommunen måste här utveckla sin förmåga att hantera att förändringar i förutsättningar och behov ofta sker snabbt. För att påskynda processen med framtagandet av detaljplaner behöver kommunens översiktsplan vara tydlig i sina ställningstaganden och riktlinjer. Genom att kontinuerligt arbeta med översiktlig planering tydliggör kommunen förutsättningarna för kommande exploateringar.

En bättre beredskap kan också åstadkommas om detaljplanerna ges en så öppen och flexibel utformning som möjligt, så att smärre justeringar i användning eller utformning inte medför krav på planändring.

Utveckla möjligheterna att kombinera ett attraktivt boende med förvärvsarbete

För den enskilde är det viktigt att kommunen underlättar möjligheterna att kunna kombinera förvärvsarbete med ett attraktivt boende. På nationell nivå lyfter Boverket betydelsen av stationsnära boende för hållbarhet och god boendemiljö. De lyfter att i kommuner med mindre än 25 000 invånare tenderar trycket att öka på huvudorter/stationsorter då det är svårt att bibehålla samhälls- och övrig service kostnadseffektivt på mindre orter. Stationsnära boende efterfrågas i allt större utsträckning.

Transportsystemet står för en betydande del av klimatpåverkande utsläpp. För att minska påverkan behövs både åtgärder i fordonen och åtgärder för att minska klimatpåverkande transporter. En bra kollektivtrafik och väl fungerande gång- och cykelbanor gör det lättare att ställa bilen och ta cykel, buss och tåg. Behovet av transporter kan också minskas med genomtänkt planering, som att exempelvis bygga bostäder i nära anslutning till tågstation.

Flens stad har goda pendlingsmöjligheter med tåg och buss till en stor arbetsmarknad. Här finns förbindelse med regionalstågen mellan Stockholm och Hallsberg och mellan Sala och Linköping. I Hälleforsnäs stannar regionalståget mellan Sala och Linköping. Det är angeläget att pendlingsmöjligheterna med såväl tåg som buss bibehålls och om möjligt utökas. Cykelbanor finns i större eller mindre omfattning i orterna. Ett väl fungerande cykelbanenät, med trygga och säkra gång- och cykelbanor bidrar till en Orts attraktivitet. En plan för utveckling av gång- och cykelbanenätet i och mellan orterna är därför angelägen. En sådan plan ska tas fram i arbetet med revideringen av översiktsplanen.

Tillgång till bredband ökar förutsättningarna för att bo och verka i kommunens olika delar. Ett tillgängligt bredband bidrar till ökad trygghet och attraktivitet. Kommunen stödjer utbyggnaden av fiberbaserat bredband i hela kommunen, dels genom att bygga ut sitt eget stadsnät och dels genom att stödja bildandet av fiberföreningar. Arbetet har bärighet mot regeringens bredbandsmål att 90 procent av landets befolkning bör ha tillgång till bredband med en kapacitet om minst 100 Mbit/s senast år 2020. Kommunens målsättning att nå en sådan täckning för invånarna med minst 75 procent 2018 och 90 procent 2020.

Stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder anpassade för en äldre befolkning och personer med funktionsnedsättning

Befolkningsprognosen visar att de äldre framöver kommer att utgöra en allt större grupp i Flens kommun. I december 2014 var 4 288 av invånarna i Flens kommun 65 år eller äldre. Denna grupp ökar enligt SCB:s befolkningsprognos (maj 2015) till drygt 5 100 personer år 2034 i takt med att femtio- och sextioåringarna uppnår pensionsålder.

De flesta äldre bor i eget boende, några med stöd av kommunens hemtjänst. Målsättningen för äldreomsorgen i Flens kommun är också att den som har behov av vård och omsorgsinsatser inte ska vara tvungen att flytta till något av kommunens särskilda boenden utan genom stöd ska kunna bo kvar i den egna bostaden.

För dagens och morgondagens äldre är ett lättskött och praktiskt boende med god tillgänglighet och nära till service betydelsefullt för att underlätta det dagliga livet. För denna grupp kan exempelvis seniorboenden, trygghetsboenden, radhus samt lägenheter i markplan vara attraktiva alternativ. De kommande åren behöver därför åtgärder vidtas för att stimulera tillkomst och utveckling av ett varierat bostadsutbud som sammantaget möter den äldre befolkningens behov. Denna satsning är även viktig för personer med funktionsnedsättningar. För kommunen är det en strategisk prioritering att öka dessa bostäders attraktivitet.

I syfte att stimulera etableringen av trygghetsboenden i kommunen har socialnämnden föreslagit kommunfullmäktige kriterier för trygghetsboende i Flens kommun. Förslaget innehåller ett regelverk som möjliggör för hyresvärdar att söka ekonomisk ersättning för gemenskapsutrymmen och seniorvård.

Då enbart antalet personer över åttio år i kommunen ökar med omkring 70 procent de närmaste två decennierna kan dock det tillskott som ett nybyggande ger betraktas som relativt marginellt. För kommunen gäller därför också att säkerställa att Flens Bostads AB, exempelvis i samband med renovering, utnyttjar och utvecklar det befintliga bostadsbeståndet på ett klokt sätt. Både kommunen och bostadsbolaget kan även behöva prioritera tillgänglighetsåtgärder.

En annan åtgärd som bör prövas är om det genom en särskild kö går att åstadkomma en bättre matchning mellan lättillgängliga/anpassade lägenheter och personer i behov av dessa. En sådan tillgänglighetskö skulle fylla en funktion både för äldre och personer med funktionsnedsättning. I detta kan också finnas en viss möjlighet att återvinna gjorda bostadsanpassningar.

Öka Flens stads attraktivitet

Fördjupningen av översiktsplanen för Flens stad, *Flen – staden mellan sjöarna* visar möjligheterna att öka stadens attraktivitet och tillgänglighet. Bland annat visas förutsättningarna för att förtäta bebyggelsen i stadens centrala delar, vilket möjliggör en ökad bostadsbebyggelse i attraktiva lägen. I planen redovisas en rad förslag till åtgärder. Bland förslagen finns stadsutvecklingsprogram för stadskärnan och ett gestaltungsprogram för stadens gator, parker, entréer mm. Kommunfullmäktige har beslutat att en handlingsplan ska tas fram för planens genomförande.

Utveckla unika miljöer och stimulera särskilda kvaliteter inom bostadsbyggandet

Flens kommun har en unik miljö med öppna landskap, många sjöar och orörda skogar. Dessa miljöer med möjligheter till bland annat sjönära lägen och korta pendlingsavstånd till flera större städer är attraktiva. Kommunen har redan idag flera naturområden som ger möjlighet till rekreation, lek och lokal odling där ett hälsosamt boendeklimat kan tillgodoses. Undersökningar har också visat att goda boendemiljöer med närhet till pendlingsmöjligheter är extra lockande. Kommunen bör beakta detta i den framtida planeringen.

Utvecklingen av nya och befintliga miljöer bör ske utifrån en strävan mot hållbart byggande, det vill säga en strävan efter låg klimatpåverkan, låg miljöpåverkan, god tillgänglighet och låg resursförbrukning.

Arbetet med den nya kommuntäckande översiktsplanen inleds under 2015 med målsättningen att planen ska antas av kommunfullmäktige senast i början av 2018. I det arbetet ingår bland annat att utveckla befintliga miljöer. Som en del av detta arbete ska också ett kulturmiljöprogram tas fram. Ett sådant program kan bidra till utveckling av bebyggelse intressant ur kulturmiljösynpunkt.

I samtliga orter bedrivs ortsutvecklingsarbete i samverkan mellan de boende och kommunen. Som exempel på resultat av ortsutvecklingsarbetet kan nämnas en planändring som genomförts i Sparreholm, för att möjliggöra byggnation av bostäder för "seniorer".

Hälleforsnäs är ett exempel på en ort med tågstopp för regional tågtrafik, samtidigt som man har en bruksmiljö under utveckling. Sammantaget kan detta bidra till utveckling av goda och intressanta boendemiljöer. Hur en sådan utveckling kan ske, kan endera behandlas i den kommuntäckande översiktsplanen eller i en särskild fördjupning av översiktsplanen för Hälleforsnäs.

I den fördjupade översiktsplanen för Flens stad nämns också Salstaområdet som exempel på ett område av speciell karaktär. I planen ges rekommendationer för områdets utveckling.

Marknadsföring av kommunens läge och unika miljö sker redan idag men behöver intensifieras. Till byggbolagen är syftet att visa upp vad kommunen kan erbjuda i form av mark i gynnsamma prislägen med möjlighet till byggnation av olika boendetyper. Möjligheter att skraddarsy projekt mot en speciell kundgrupp kan vara en framgångsfaktor. Exempel på sådana kan vara olika former av konceptboende som ekobyar och passivhus. Kommunen strävar efter att uppmuntra och underlätta för initiativ till olika former av konceptboende.

Underlätta inträdet på bostadsmarknaden

I Flens kommun finns individer som av exempelvis sociala eller ekonomiska skäl har svårt att ordna en egen bostad. Många är debutanter på bostadsmarknaden och saknar kapital att satsa i ett eget boende. Ett gemensamt problem för många är också svårigheten att etablera sig varaktigt på arbetsmarknaden, med en osäker inkomst som följd. Dessa individer är ingen enhetlig grupp, här finns exempelvis nyanlända, arbetslösa och ungdomar. En utmaning för Flens kommun är hur även dessa personers behov av bostad ska kunna tillgodoses på ett tillfredställande sätt. I detta arbete är Flens Bostads AB en central aktör.

Det allmännyttiga kommunala bostadsbolaget Flens bostads AB ägs i sin helhet av Flens kommun. Bolaget utgör ett viktigt redskap för bostadsförsörjningen i kommunen. Flens Bostads AB utvecklar kontinuerligt sitt befintliga bestånd av hyresrätter och har även möjlighet att bygga nya bostäder. Ägardirektivet för bolaget anger också ett tydligt socialt ansvar.

Många efterfrågar idag mindre och billiga lägenheter, en kategori av bostäder det idag råder brist på samtidigt som kostnaderna för nyproduktion är höga. En slutsats av detta är att det är viktigt att det sker en cirkulation i bostadsbeståndet som kan leda till att mindre och billigare lägenheter frigörs.

Konkreta åtgärder behöver dock samtidigt vidtas för att underlätta för olika individer att komma in på bostadsmarknaden. Ett alternativ kan vara att pröva om hyresgästerna eventuellt kan ta ett större ansvar själva, exempelvis genom självförvaltning, för att

därigenom hålla nere boendekostnaderna. En annan åtgärd som kan behöva prövas är i vilken utsträckning försörjningsstöd kan accepteras som övrig inkomst vid uthyrning. Genom en aktiv ägardialog med Flens bostads AB har kommunen möjlighet att påverka bolagets verksamhet. Särskilda riktlinjer för bolaget kan också anges genom en revidering av bolagets ägardirektiv.

Förutse behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och behovet av platser inom särskilt boende för äldre

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) är en rättighetslagstiftning för den enskilde men pekar också ut skyldigheter för kommunen. Enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade ska kommunen tillhandahålla bostäder med särskild service för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Boendet kan vara en gruppboende, en serviceboende eller en annan särskilt anpassad bostad. Ett beslut om boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade ska i princip verkställas omedelbart, oavsett om kommunen budgeterat för dessa insatser.

När det gäller de äldre ska kommunen enligt Socialtjänstlagen (SoL) *inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd* (5 kap, 5 §). Befolkningsprognosen för Flens kommun visar att gruppen 65 år eller äldre ökar kraftigt de kommande åren. Även om målsättningen är att så många som möjligt av dessa ska kunna bo kvar i sina hem, leder ökningen till att behovet av platser inom särskilt boende kommer att öka. Kommunen måste här kunna erbjuda platser för de invånare vars behov av vård och omsorg inte längre kan tillgodoses i hemmet.

För att Flens kommun ska ha en beredskap och en realistisk möjlighet att uppfylla framtida brukares behov av bostäder krävs en god planering. Utgångspunkten för en sådan planering är att kontinuerligt arbeta för att förutse de kommande behoven av bostäder för personer med funktionsnedsättning och behovet av särskilda bostäder för äldre. Kommunens skyldighet att arbeta för att ha en sådan framförhållning framgår också av såväl socialtjänstlagen som lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

År 2013 redovisade socialnämnden ett långsiktigt planeringsunderlag som omfattade både äldreomsorgen och kommunens insatser till personer med funktionsnedsättning (Case 2030). I materialet fanns bland annat prognoser för det framtida behovet av bostäder för äldre med biståndsbeslut om bostad enligt socialtjänstlagen. Här fanns också en bedömning om det framtida behovet av bostäder för funktionsnedsatta med biståndsbeslut om bostad enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade.

Socialnämnden har gjort ett ställningstagande om att detta planeringsunderlag årligen ska uppdateras (2013-12-18 § 116).

Åtgärder för att nå de bostadspolitiska målen

Avsikten med de bostadspolitiska målen är att de ska genomsyra kommunens långsiktiga arbete. Behov av åtgärder kommer därför att identifieras och utformas efterhand. Nedan anges dock ett antal åtgärder som redan nu ses som angelägna för att uppnå målen och därigenom främja bostadsförsörjningen.

Mål: Främja nyproduktion och ombyggnation av bostäder

Åtgärd: Beakta behovet av investeringsmedel för exploatering av bostadsområden i beredning av strategisk plan

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden tar fram underlag för beslut

Åtgärd: Ägardialog med Flens Bostads AB om förutsättningar för att bygga nya lägenheter

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Kommunstyrelsen initierar dialogen

Åtgärd: Initierar en strategisk dialog med privata aktörer om nybyggnation och ombyggnad

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Kommunstyrelsen initierar dialogen

Uppdrag i strategisk plan 2016-2019: Uppdrag till Flens Bostads AB att påbörja planeringsprocessen för nyproduktion av bostäder i Flens kommun i attraktiva lägen med bra pendlingsmöjligheter. Målsättning i planering ska vara en nyproduktion i snitt 20-40 lägenheter per år för perioden 2018-2022.

Ansvarig: Flens Bostads AB

Genomförande: Arbetet påbörjas under 2016

Uppdrag i strategisk plan 2016-2019: Uppdrag till kommunstyrelsen att se över Flens Bostads AB:s ägardirektiv under 2016-2017 så att det nya uppdraget om nyproduktion av bostäder inte strider mot gällande ägardirektiv. Eventuella förändringar i ägardirektivet kan i så fall ske i form av t ex kraven på bolagets soliditet och avkastning samt det kan även handla om nya aktieägartillskott med mera.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Uppdraget slutförs 2017

Uppdrag i strategisk plan 2016-2019: Flens bostads AB får ett uppdrag att, under 2016, utreda omfattningen av trångboddheten i det egna beståndet och att inom ramen för gällande lagstiftning för Sveriges Allmännyttiga bostadsbolag komma med förslag på hur trångboddhet kan motverkas.

Ansvarig: Flens Bostads AB

Genomförande: Uppdraget slutförs 2016

Åtgärd: Ett kontinuerligt översiktligt planarbete i syfte att snabba upp detaljplanearbete

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden

Mål: Utveckla möjligheterna att kombinera ett attraktivt boende med förvärvsarbete

Åtgärd: Verka för bibehållen och utökad pendlingsmöjlighet med tåg och buss

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Fortlöpande under planperioden, i enlighet med uppdrag i strategisk plan 2016-2019

Åtgärd: Ta fram en plan för utveckling av gång- och cykelbanenätet i och mellan orterna

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden tar fram planeringsunderlag till översiktsplanen

Åtgärd: Fortsätta arbetet för god tillgänglighet till fiberbaserat bredband

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: I enlighet med projektdirektivet, satsningen planeras att pågå fram till 2020

Mål: Stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder anpassade för en äldre befolkning och personer med funktionsnedsättning

Åtgärd: Informera om möjligheten att söka ekonomisk ersättning för gemenskapsutrymmen och seniorvård i trygghetsboenden

Ansvarig: Socialnämnden, under förutsättning att kommunfullmäktige antar regelverket

Genomförande: Information på hemsidan

Åtgärd: Utredda möjligheterna för en särskild lägenhetskö i syfte att åstadkomma en bättre matchning mellan lättillgängliga/anpassade lägenheter och personer i behov av dessa

Ansvarig: Flens Bostads AB med stöd av socialnämnden

Genomförande: Eventuellt uppdrag formuleras av kommunstyrelsen i beredning av Strategisk plan 2017-2020

Åtgärd: Aktiv ägardialog med Flens Bostads AB om åtgärder som kan underlätta för äldre och andra i behov av lättillgängliga/anpassade bostäder

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Kommunstyrelsen i samverkan med socialnämnden initierar dialogen

Mål: Öka Flens stads attraktivitet

Åtgärd: Ta fram en handlingsplan för genomförandet av Fördjupningen av översiktsplanen för Flens stad.

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden tar fram förslag till handlingsplan senast 2016

Mål: Utveckla unika miljöer och stimulera särskilda kvaliteter inom bostadsbyggandet

Åtgärd: Vid fysisk planering beakta förutsättningarna och möjligheterna att utveckla områden intressanta för bostadsbebyggelse

Ansvarig: Samhällsbyggnadsnämnden

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden i arbetet med fysisk planering

Åtgärd: Bred och intensifierad marknadsföring av attraktiva och prisvärda markområden.

Ansvarig: Samhällsbyggnadsnämnden

Genomförande: Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärd: Om- eller nybyggnation inom kommunkoncernen genomförs så att en hållbar utveckling uppnås

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: De bolag inom kommunkoncernen som utför om- och nybyggnationer

Mål: Underlätta inträdet på bostadsmarknaden

Åtgärd: Aktiv ägardialog med Flens Bostads AB om åtgärder som kan underlätta inträdet på bostadsmarknaden

Ansvarig: Kommunstyrelsen

Genomförande: Kommunstyrelsen initierar dialogen

Mål: Förutse behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och behovet av platser inom särskilt boende för äldre

Åtgärd: Systematiskt arbeta med att bedöma det framtida behovet av bostäder för äldre och funktionsnedsatta med biståndsbeslut om bostad. Detta ska användas som underlag för kommunens planering och rapporteras till kommunstyrelsen.

Ansvarig: Socialnämnden

Genomförande: Årligen, enligt socialnämndens ställningstagande