

# Riktlinjer för bostadsförsörjning

*Riktlinje*

Talar om hur man i normalfallet  
bör hantera en fråga.

## Innehållsförteckning

Riktlinjer för bostadsförsörjning	1
Inledning	3
Del 1. Utgångspunkter och nulägesbeskrivning	4
Nationella mål .....	4
Regionala planeringsförutsättningar .....	4
Kommunala mål och riktlinjer .....	4
Kommunfullmäktiges verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning .....	4
Bostadspolitiska mål .....	5
Markpolitiska mål .....	5
Övriga strategiska dokument .....	5
Befolkning och bostäder .....	6
Befolkningsstatistik och demografi .....	6
Befolkningsprognos .....	6
Befintligt bostadsbestånd .....	7
Nyproduktion 2019-2023 .....	7
Läget på bostadsmarknaden .....	8
Läget på bostadsmarknaden efter olika gruppers behov .....	8
Del 2. Kommunens verktyg och strategier	12
Planering .....	12
Förhandsbesked .....	12
Kommunalt markägande och aktiv markpolitik .....	12
Riktlinjer för exploateringsavtal .....	12
Riktlinjer för markanvisning .....	12
Tomt- och bostadskö .....	13
Förbo 13	
Samarbeten med privata fastighetsägare i det befintliga fastighetsbeståndet .....	14
Bostadsanpassning .....	14

## Inledning

Detta dokument utgör Härryda kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning och har tagits fram i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Riktlinjerna ska bl.a. fungera som faktaunderlag och utgångspunkt för strategiska ställningstaganden kring fysisk planering och bostadsutvecklingsprojekt.

Riktlinjerna gäller för perioden 2019-2022 och antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av bestämmelsen i plan- och bygglagen. Därmed ska det i kommunens översiktsplan redovisas hur hänsyn tagits till bl.a. det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning innehålla följande uppgifter:

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

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

## Del 1. Utgångspunkter och nulägesbeskrivning

Det finns ett antal statliga, regionala och kommunala riktlinjer och mål som tillsammans med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar utgör utgångspunkterna för kommunens arbete med bostadsförsörjning.

### Nationella mål

Nationella övergripande mål för samhällsplanering och bostadsmarknad 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.

### Regionala planeringsförutsättningar

Västra Götalandsregionens vision ”Vision Västra Götaland – Det goda livet” och Göteborgsregionens kommunalförbunds strategi ”Hållbar tillväxt” fastställer att regionen ska utvecklas till en stark och tydlig tillväxtregion i Europa. En region som är attraktiv att bo, leva och verka i och inte minst att besöka. Målsättningen är att den lokala arbetsmarknadsregionen ska växa till 1,75 miljoner invånare till år 2030.

Medlemskommunerna i GR har tillsammans kommit fram till en sammanfattande strukturbild som visar huvuddragen i regionens fysiska utveckling. Huvudstråken i strukturbilden utgör ryggraden i Göteborgsregionen och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga.

### Kommunala mål och riktlinjer

#### Kommunfullmäktiges verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning

Kommunfullmäktige har fastställt fyra verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning, varav ett avser bostadsbyggande och ett bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning.

- Bostadsbyggandet utformas så att en befolkningsökning på lägst 1,5 % kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer.
- Det finns bostäder av god kvalitet och god tillgänglighet för äldres och funktionsnedsattas bedömda behov.

Kommunfullmäktige har fastställt Strategisk plan för mandatperioden 2019-2022. I den strategiska planen har följande inriktningar och målformuleringar lagts fast.

## Bostadspolitiska mål

- Härryda ska bidra till utvecklingen i linje med Göteborgsregionens strukturbild.
- Kommunen skall utvecklas i alla delar (tätort och landsbygd) i hela kommunen med bostäder för olika behov och olika åldrar.
- Lägenheter med kommunal förtur ska tas fram i kommunala detaljplaner eller efter frivillig överenskommelse med respektive exploatör.

## Markpolitiska mål

- Med Härryda kommuns strategiska läge ska kommunen bidra till en hållbar tillväxtregion.
- Planering kan ske med olika arbetsmetoder utifrån vem som är markägare och vad som kan planläggas.
- Helhetssyn, miljöhänsyn och kulturhänsyn ska vara viktiga riktmärken utifrån varje ords förutsättningar och särart.
- Tillgången till infrastruktur och kapacitet för vatten, el och väg ska styra var det är möjligt att bygga.

## Övriga strategiska dokument

*Översiktsplan:* I kommunens översiktsplan redovisas kommunens långsiktiga vision och grunddragen i användningen av mark och vatten, kommunens syn på hur den bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras samt hur kommunen tillgodoser riksintressen. Kommunen har under 2018 inlett ett arbete med ny översiktsplan.

*Agenda 2030:* Härryda kommun tar fram en strategi för hur kommunen kan göra skillnad i arbetet med att uppnå de globala målen till år 2030. Under 2019 sker en rad dialoger med näringsliv, föreningsliv och invånare om hur kommunen bör arbeta för att göra störst skillnad för att uppnå de globala målen till år 2030. Strategierna ska därefter bearbetas in i respektive kommunal verksamhet.

*Politisk inriktning under perioden 2019-2022:*

Härryda kommun vill under perioden uppmuntra till fler exploateringar med miljösmarta lösningar. Detta som ett led i arbetet med Agenda 2030. Se vidare i kommunens riktlinjer för markanvisningar samt riktlinjer för exploateringsavtal.

Antalet personer som närmar sig 75+ i Sverige och i Härryda kommun ökar. Därav vill kommunen tillse att behovet av trygghetsbostäder säkerställs. Se vidare i kommunens riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar.

Kommunen vill även under perioden pröva frågan om byggnation av ägarlägenheter. Se vidare i kommunens riktlinjer för markanvisningar.

## Befolkning och bostäder

### Befolkningsstatistik och demografi

Folkmängden har sedan kommunreformen 1971, när Härryda kommun bildades, ökat för varje år, se bilaga 1. Folkökningen har varit kontinuerlig under lång tid och kontinuiteten har till stor del varit ett utfall av det jämna tillskottet av nya bostäder i kommunen. Härryda kommuns folkmängd den 31 december 2018 var enligt Statistiska centralbyrån (SCB) 37 806 personer.

I relation till folkmängden har befolkningstillväxten i genomsnitt ökat med 1,3 % under de senaste tio åren. I kommunens befolkningsprognos för perioden 2018-2027 bedöms den genomsnittliga befolkningstillväxten per år uppgå till drygt 600 personer vilket motsvarar ca 1,55 %.

### Befolkningsprognos

Kommunens folkmängd förväntas fortsätta öka kommande år. Enligt den senaste befolkningsprognosen för 2018-2027 kommer folkmängden år 2027 att uppgå till ca 43 000 personer.

Enligt prognosen kommer antalet personer som i absoluta tal ökar mest vara i åldersgrupperna 15-24 år samt 55-64 år. Ökningen i åldersgruppen 15-24 år baseras delvis på den stora andelen barn i åldrarna 5-14 år som påverkar prognosens utfall. Tillskott av personer i förvärsarbetande ålder är välkommet då åldersstrukturen i kommunen och även i Sverige som helhet innebär att andelen äldre ökar. Att kommunen dessutom har och även fortsättningsvis bedöms att ha en stor andel barn och ungdomar innebär att den så kallade demografiska försörjningsbördan kommer att öka. Detta innebär att åldersgruppen 20-64 år, där den stora delen förväntas arbeta, behöver försörja allt fler i åldrarna 0-19 år och 65 år och äldre.

Befolkningsutvecklingen leder till ett kontinuerligt nybyggnadsbehov i kommunen.

Jämför man den befolkningsprognos som gjordes för ca tio år sedan med utfallet under perioden 2009-2017 är differensen mellan utfall och prognos inte särskilt stor, se bilaga 2. Differensen blir av naturliga skäl större ju längre fram i tiden man kommer. Det finns en rad olika faktorer som påverkar prognosens utfall, vilket bl.a. kan vara omvärldsförändringar som påverkar bostadsmarknaden och förändringar i flyttmönster. Det är främst för barn och unga vuxna som skillnaden mellan prognos och utfall är stort. Detta beror delvis på svårigheterna att uppskatta hur många unga vuxna och barn som flyttar till kommunen samt antalet nyfödda barn i kommunen. Detta ställer krav på att kommunen gör kontinuerliga uppföljningar för att kunna tillgodose behovet av skolor och förskolor.

## Befintligt bostadsbestånd

I kommunen fanns det år 2017 totalt ca 14 000 lägenheter<sup>1</sup> varav 76 % finns i småhus. Av de drygt 3300 lägenheterna i flerbostadshus är ca 65 % upplåtna med hyresrätt och resterande med bostadsrätt. Drygt hälften av samtliga lägenheter i flerbostadshus upplåtna med hyresrätt ägs och förvaltas av Förbo<sup>2</sup>.

I bilaga 3 finns kartbilder med redovisning av upplåtelseformer inom de fyra största tätorterna i kommunen.

Flerbostadshusen i bostadsbeståndet är till övervägande del byggda under perioden 1961-1970. Bebyggelsen av småhus har varierat över tid men majoriteten av småhusen är byggda under perioden 1961-1980.

De vanligaste storlekarna för lägenheter i flerbostadshus är mellan 60-80 kvm vilket förklarar varför andelen lägenheter om 3 rum och kök

i flerbostadshus uppgår till ca 40 % av det totala beståndet. Det är relativt stor spridning på storlekar på småhus i kommunen vilket delvis kan förklaras av att många småhus sedan tidigare har använts som säsongboende och är därmed mindre (60-90 kvm) än vad som är normalt i kommunen. De vanligaste storlekarna är 100-130 kvm.

Ser man till den geografiska fördelningen så utgörs de västra delarna i kommunen, Mölnlycke och Landvetter, av en mer blandad bebyggelse. De östra och södra delarna i kommunen präglas av mer villabebyggelse.

## Nyproduktion 2019-2023

Mellan åren 2009 till 2017 har det tillkommit 1105 nya lägenheter i kommunen varav 544 i flerbostadshus och resterande i småhus. I genomsnitt har det under samma period tillkommit 122 nya lägenheter per år.

Kommunen har i bostadsförsörjningsprogrammet som är fastställt av kommunfullmäktige en plan för antalet lägenheter för vilka byggnation kommer att påbörjas under perioden 2019-2023. Under perioden beräknas det tillkomma ca 2 400 lägenheter varav ca 1 600 i flerbostadshus och ca 800 i småhus.

De största volymerna i kommunens nybyggnation kommer fram till 2025 i huvudsak att utgöras av Mölnlycke fabriker, Wendelsstrand, Säteriet, Landvetter centrum, Björrod i Landvetter, Björkelid i Rävlanda samt enskilda bostäder utspridda i enlighet med kommunens arbete med förhandsbesked för bygglov.

<sup>1</sup> Med bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter.

<sup>2</sup> Förbo är ett bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda, Kungälv och Lerums kommun samt Mölndals stad

## Läget på bostadsmarknaden

### *Västra Götalands län*

Enligt den bostadsmarknadsanalys som länsstyrelsen har framtagit råder det bostadsbrist i majoriteten av kommunerna i länet. Under 2017 färdigställdes 7 200 nya bostäder i länet vilket är den högsta nivån sedan 1992 och befolkningen ökade med cirka 19 000 invånare. Baserat på Västra Götalandsregionens befolkningsprognos uppgår behovet av nya bostäder i länet till 8 000 per år de kommande tio åren<sup>3</sup>.

### *Kommunen*

Från 2009 till 2017 har befolkningen i kommunen ökat med cirka 3 832 invånare samtidigt som det har byggts 1 105 nya lägenheter under samma period.

Att det 2018 råder bostadsbrist i kommunen speglas bl.a. i kötider för att få en hyreslägenhet via Förbo. I snitt tar det cirka 12 år att få en lägenhet i Härryda kommun via Förbo. Antalet sökande är i snitt per lägenhet ca 200 personer. Eftersom bolaget ägs gemensamt av flera kommuner så finns det ingen särskild kö för Härryda kommun utan en allmän kö där cirka 100 000 personer är registrerade och 28 000 av dem har varit aktivt sökande det senaste året.

Att det finns få lediga bostäder, riskerar att leda till en minskad rörlighet på bostadsmarknaden vilket innebär försämrade möjligheter att byta boende när människors behov och preferenser förändras. Ett ökat tillskott av nya bostäder och en bostadsmarknad som förmår möta befolkningsutvecklingen och samtidigt bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden är därför önskvärd.

## Läget på bostadsmarknaden efter olika gruppers behov

Nedan beskrivs förutsättningarna för de grupper som bedöms ha svårast att etablera sig på bostadsmarknaden i kommunen.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. I socialtjänstlagen (SoL) och i lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) anges det att Socialtjänsten har ett grundläggande ansvar för att människor med särskilda behov får bra bostäder.

### *Unga vuxna*

Andelen unga vuxna (15-24 år) kommer att i absoluta tal vara den grupp som, enligt befolkningsprognosen för 2018-2027, ökar mest. Stigande nybyggnadshyrer och bostadspriser, höga krav för att få ett förstahandskontrakt samt låga poäng i kösystem för hyresrätter, hög

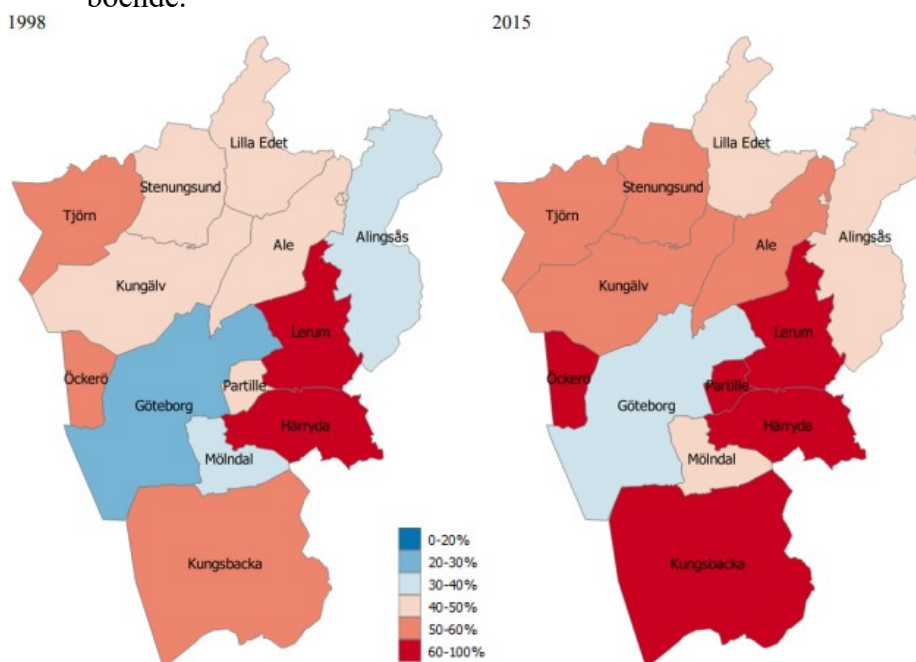
<sup>3</sup> Bostadsmarknadsanalys Västra Götalands län 2018, rapport 2018:40



insatsandel vid köp av bostadsrätter har under en tid gjort att många unga har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och få ett eget boende.

Hyresgästföreningen har sedan 1997 genomfört undersökningar beträffande unga vuxnas (20-27 år) boende. Den främsta effekten av den bostadsbrist som finns i landet, likaså i Storgöteborg leder bl.a. till att unga vuxna har svårare att flytta hemifrån. Många unga vuxna tvingas därmed till ofrivilligt hemmaboende. Man har i Hyresgästföreningens undersökningar kommit fram till att hemmaboendet i Västra Götalandsregionen ökar som mest i kranskommunerna till Göteborg där majoriteten av befolkningen bor i småhus där man har möjligheten att anpassa boendet efter ytterligare en vuxen<sup>4</sup>.

Enligt statistik hämtat från SCB utgör Härryda kommun en av de kommuner i regionen där stor andel (65 %) av unga vuxna (20-24 år) inte flyttat till eget boende.



Andelen hemmaboende unga vuxna (20-24 år) SCB, år 1998 (till vänster) och 2015 (till höger)

Kommunen genomförde tre medborgardialoger under hösten 2015 där syftet har varit att få mer kunskap om vad som är viktigt när unga vuxna (20-24 år) ska flytta till sitt första egna boende och var i kommunen man i så fall önskar bo. Sammanfattningsvis bor många unga gärna kvar i kommunen och främst i Mölnlycke, nära välfungerande kollektivtrafik. I första hand önskas små hyreslägenheter till låg hyra i ett integrerat bostadsbestånd.

<sup>4</sup> Hyresgästföreningen 2017, Unga vuxnas boende. Hur påverkar situationen på bostadsmarknaden unga vuxnas möjligheter att skapa sin egen framtid?

### *Särskilt utsatta grupper*

Bostadsbristen i kommunen påverkar i första hand människor med svag ekonomi och/eller olika sociala problem.

### *Nyanlända*

De personer som enligt bostättningslagen ska erbjudas hjälp att ordna boende är nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar. Hur många som anvisas till kommunen styrs av kommunal som länsstyrelsen tar fram i enlighet med bostättningslagen.

Boendelösningar som erbjuds i kommunen är vitt skilda och kan vara allt från boende i kommunägd bostadsrätt till boende på vandrarhem eller camping. I många fall är boendelösningarna tillfälliga.

### *Ensamkommande flyktingbarn*

För ensamkommande flyktingbarn har kommunen i huvudsak löst boendefrågan genom placering i interna eller upphandlade familjehem. För barn med andra behov finns upphandlade HVB-hem eller stödboenden. Under de senaste åren har antal ensamkommande barn som kommit till kommunen varierat kraftigt. Våren 2019 är det svårt att prognostisera framtida behov av boenden för den här gruppen.

### *Hemlösa*

Socialstyrelsen gör kartläggningar av omfattningen av hemlöshet och den senaste kartläggningen genomfördes 2017. Definitionen av hemlöshet enligt Socialstyrelsen omfattar olika situationer som personer kan befinna sig i för en kortare eller längre tid.

Fyra olika situationer för individen identifieras

- *akut hemlöshet* (exempelvis sover ute, på härbärgen, jourboende, skyddade boenden eller motsvarande)
- *institutionsvistelse och stödboende* (t.ex. kriminalvårdsanstalt, HVB eller familjehem) och kategoriboende där personen inte har någon egen bostad inför utskrivning eller utflyttning
- *långsiktiga boendelösningar som kommunen ordnat* (t.ex. träningslägenhet via kommunalt kontrakt eller motsvarande på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden) samt
- personer som socialtjänsten känner till med *eget ordnat kortsiktigt (kortare än tre månader) boende* t.ex. inneboende hos vänner.

Majoriteten av hemlösa i kommunen är personer som har ordnat boende via sociala kontrakt via kommunen (ca 56 %)<sup>5</sup> enligt kartläggningen från 2017.

<sup>5</sup> Socialstyrelsen 2017, antal hemlösa per kommun och län. [länk till fakta om hemlöshet från Socialstyrelsen](#)

Det totala antalet hemlösa vid kartläggningen 2017 var 90 personer i kommunen.

Jämfört med kartläggningen som genomfördes 2011 har antalet hemlösa ökat med 31 personer varav gruppen som har ordnat boende via sociala kontrakt genom kommunen står för majoriteten av ökningen. Detta kan delvis förklaras av tillskottet av nyanlända till kommunen.

### *Äldre*

Med hjälp av statistik och befolkningsprognoser är det möjligt att förutspå hur många äldre som kommer att bo i kommunen i framtiden. Vad som däremot är svårare att veta är hur deras önskemål och behov kommer att se ut.

För exempelvis särskilda boenden för äldre har prognosen för antalet lägenheter baserats på genomsnitt av antal biståndsbedömda behov tre år bakåt i tiden samt kommunens befolkningsprognos för kommande fem år. Med detta som grund har kommunen haft beredskap och kunnat tillgodose det behov som föreligger under lång tid. I lokalresursplanen för 2019-2023 som kommunfullmäktige har antagit finns det dock ett bedömt kvarstående behov som behöver lösas på annat sätt.

Det framtida behovet av lägenheter i särskilt boende kan på sikt påverkas bl.a. av tidiga satsningar på seniorbostäder, trygghetsbostäder och andra boendeformer som riktar sig till äldre. Dessa boendeformer och andra åtgärder kan öka möjligheterna till kvarboende i det egna hemmet.

De ordinära boendeformerna, så som trygghetsboende och seniorboende är boendeformer som inte är biståndsbaserade och omfattas därmed inte av någon särlagstiftning. I lokalresursplanen för 2019-2023 som kommunfullmäktige har antagit finns det 80-90 lägenheter som ska byggas i form av trygghetsboende.

Förvaltningen har i uppdrag att under 2019 genomföra en undersökning för att kartlägga efterfrågan på trygghetsbostäder i kommunen.

### *Funktionsnedsatta*

För personer med funktionsnedsättning ska kommunen tillhandahålla boenden enligt LSS. Personer som förväntas vara i behov av lägenhet är prognostiserat dels utifrån idag kända behov samt med hänsyn tagen till övriga förändringar rörande målgruppen som kan påverka det totala behovet. Svårigheterna i bedömningen av behovet för den här gruppen är delvis när den enskilde kommer att begära insatsen samt vilken boendeform som den enskilde har behov av. I dagsläget finns det en obalans mellan olika typer av boendeformer.

---

## Del 2. Kommunens verktyg och strategier

### Planering

Kommunen ansvarar för och har befogenhet att planlägga mark- och vattenanvändningen inom sina geografiska gränser.

### Förhandsbesked

Syftet med ett förhandsbesked för bygglov är att den sökande ska kunna få ett bindande besked innan byggnadsprojektering påbörjas och kostnader läggs ner på t.ex. ritningar. Kommunfullmäktige har fastställt särskilda principer för hantering av förhandsbesked § 82/2018. Syftet är att kunna utöka bostadsbebyggelsen i samtliga delar av kommunen.

### Kommunalt markägande och aktiv markpolitik

Kommunens markinnehav är idag i huvudsak koncentrerat till områden i direkt anslutning till kommunens tätorter men även mark som utpekats som utvecklingsområden enligt översiktsplanen. Kommunen äger även skog- och jordbruksmark som utgör kommunens markreserv. Kommunens markinnehav är markerat med rosa färg i bilaga 4.

I egenskap av markägare har kommunen möjlighet att påverka bebyggelsen i tid, utformning och upplåtelseformer.

### Riktlinjer för exploateringsavtal

Enligt plan- och bygglagen 6 kap, 39-42 § ska en kommun ha riktlinjer för exploateringsavtal. I Härryda kommuns riktlinjer för exploateringsavtal framgår kommunens utgångspunkter och mål för exploateringsavtal. För att uppnå kommunens övergripande mål om blandade upplåtelseformer ställs krav på viss fördelning av upplåtelseformer efter de behov som finns i respektive område.

Kommunen använder sig, förutom egen detaljplanering, av en modell där exploitören tar fram handlingar till detaljplan, utredningar m.m. och att kommunen har rollen som granskande part. Syftet och målsättningen med modellen är att möjliggöra planläggning av flera områden och därmed bidra till ett ökat bostadsbyggande.

### Riktlinjer för markanvisning

Enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska kommuner som anvisar mark anta riktlinjer för markanvisningar.

Markanvisning definieras enligt samma lag som

*”en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande”.*

I Härryda kommuns riktlinjer för markanvisning framgår kommunens utgångspunkter och mål för markanvisning. Riktlinjerna är övergripande och vägledande men får i det enskilda fallet frångås. Riktlinjerna omfattar endast markanvisningar för mark som ska bebyggas med bostäder.

Inriktningen är att markanvisning i huvudsak sker genom konkurrensförfarande. Markanvisning kan även ske genom direkttilldelning. Direkttilldelning beslutas av kommunfullmäktige eller kommunal nämnd.

### **Tomt- och bostadskö**

I princip samtliga kommunägda tomter för bebyggelse av småhus förmedlas via kommunens tomtkö. Även gruppbyggda småhus förmedlas via kommunens tomtkö. I tomtkön är 2 407 personer registrerade per 31 december 2018.

Via kommunens bostadskö förmedlas nyproducerade lägenheter i kommunen. I bostadskön är 2 093 personer registrerade per 31 december 2018. Många företag som bygger bostäder i kommunen har egna köer och förmedlar även lägenheter via Boplats.

### **Förbo**

Förbo ägs gemensamt av Härryda, Kungälv och Lerums kommun samt Mölndals stad. Cirka 5 600 hushåll bor i Förbos fastigheter i 58 områden på 18 orter, i de fyra kommunerna.

Härryda kommun äger 42 % i Förbo AB och bolaget styrs genom så kallade ägardirektiv. Bolagets övergripande uppdrag är att i allmännyttigt syfte främja kommuners behov av bostadsförsörjning. I ägardirektiven står det även att bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster
- samverka med ägarkommunerna kring boende för grupper som har särskilda behov
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Genom delägandet av Förbo har kommunen tillgång till ett viktigt verktyg för att förverkliga de bostadspolitiska målsättningarna.

Ägardirektivet kan uppdateras och justeras utifrån behovet på bostadsmarknaden och i överensstämmelse med de delägande kommunernas mål.

## **Samarbeten med privata fastighetsägare i det befintliga fastighetsbeståndet**

Ett verktyg som kommunen använder är att teckna hyresavtal med privata hyresvärdar som ger kommunen rätt att upplåta lägenheter i andra hand till grupper med särskilda behov. Samarbeten med privata aktörer är också en nyckelfaktor i att lösa boende åt grupper där prognoser för behov många gånger inte blir utfall och där man är tvungen att hitta snabba lösningar.

Kommunen har bl.a. tecknat avtal med Förbo om att ett antal lägenheter i deras befintliga bestånd ska tilldelas kommunen i den mån behov finns.

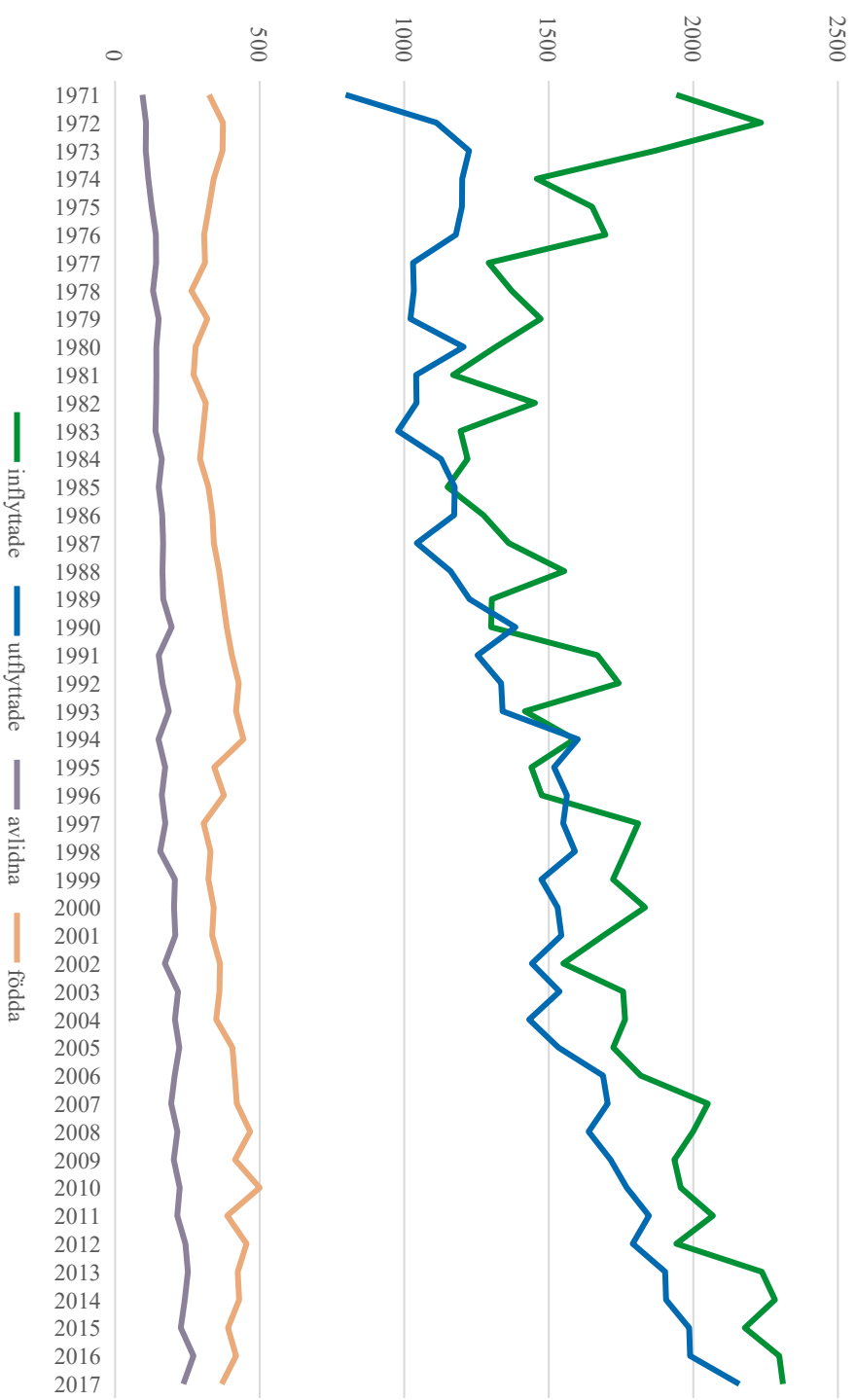
Kommunens sociala sektor har kontinuerliga avstämningar med privata fastighetsägare om behov och utbud i det befintliga bostadsbeståndet.

## **Bostadsanpassning**

Att kunna anpassa och ha en fungerande bostad när man får någon typ av funktionshinder eller då man blir äldre är en grundläggande trygghet för den enskilda individen.

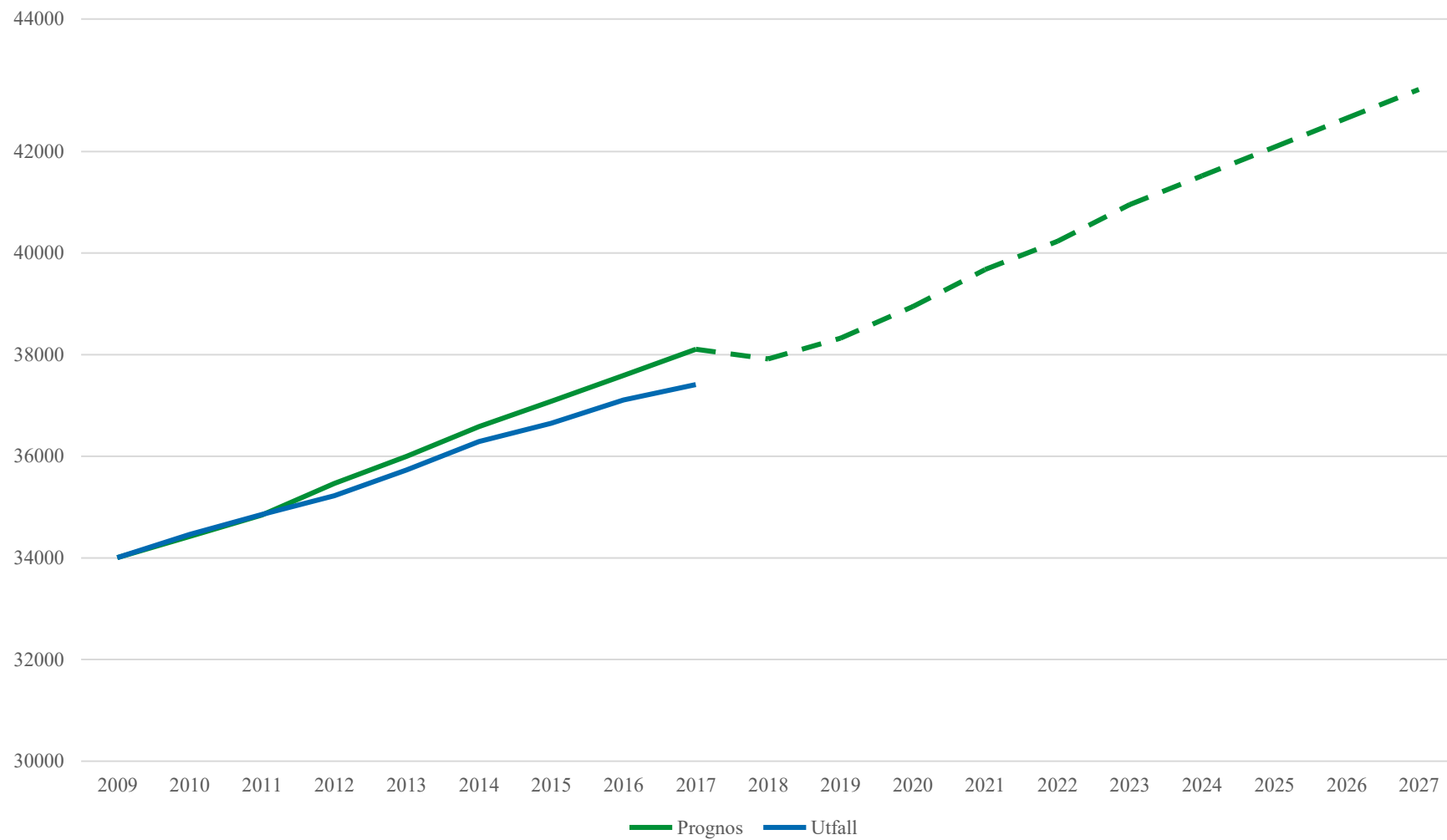
Bostadsanpassningsbidrag erläggs av kommunen till sökanden efter prövning enligt lag om bostadsanpassningsbidrag. Detta är ett verktyg som underlättar anpassningar ekonomiskt och praktiskt för den enskilde och ökar möjligheterna till kvarboende.

Bilaga 1: Antal inflyttade, utflyttade, avlidna och födda i kommunen 1971-2017



## Bilaga 2

### Befolkningsutveckling, prognos och utfall

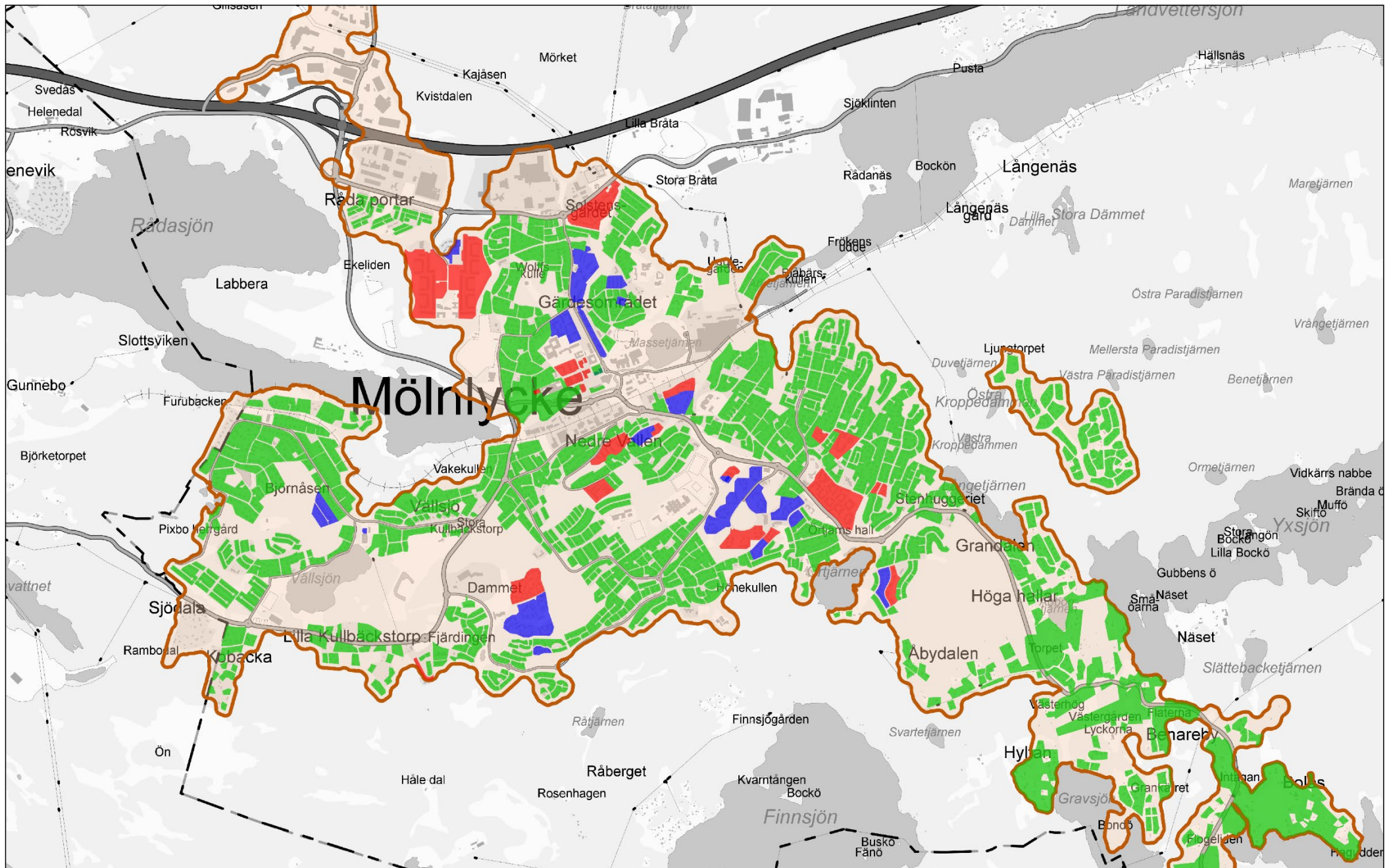






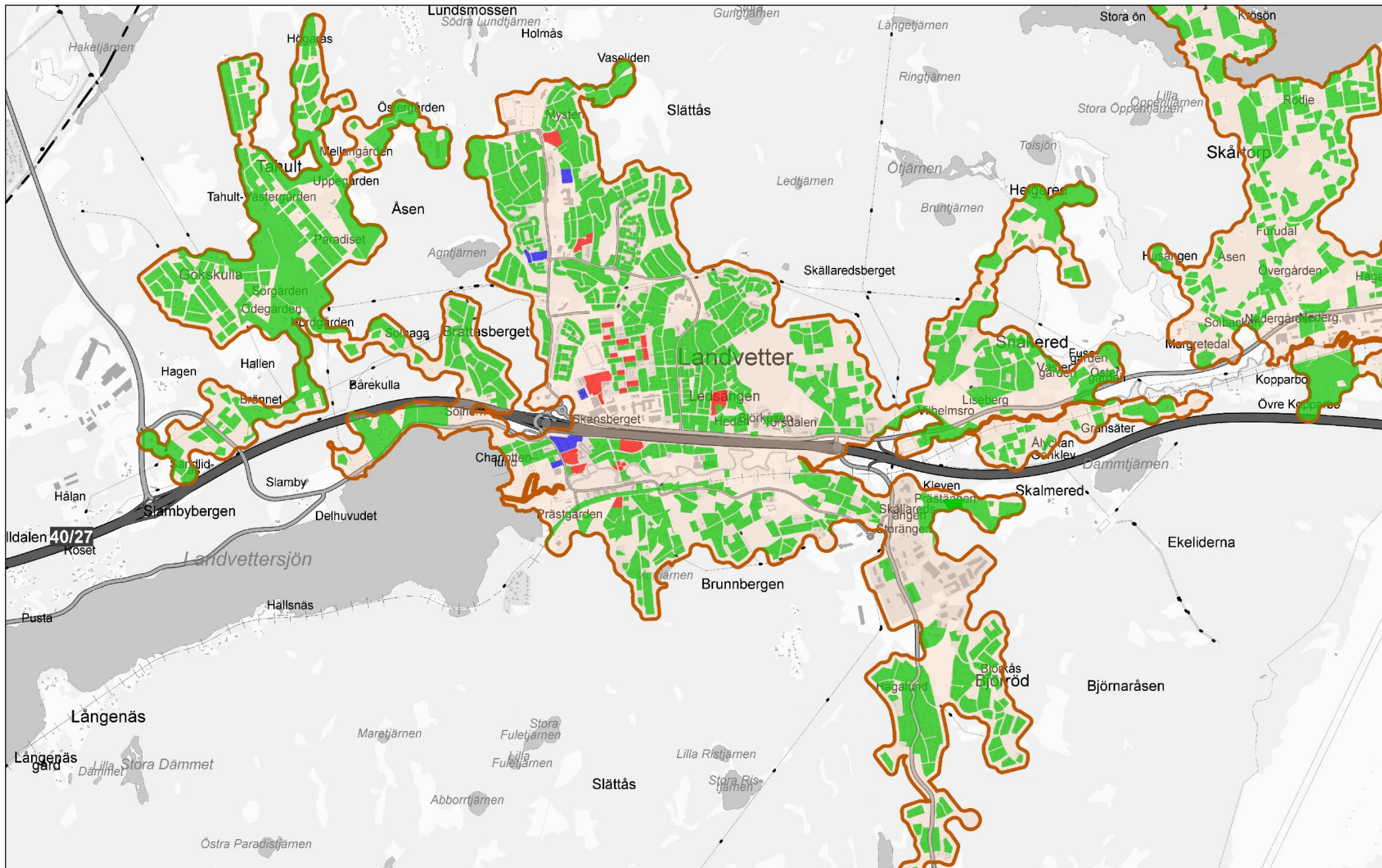
- Hyresrät
- Bostadsrät
- Äganderät

# Bilaga 3

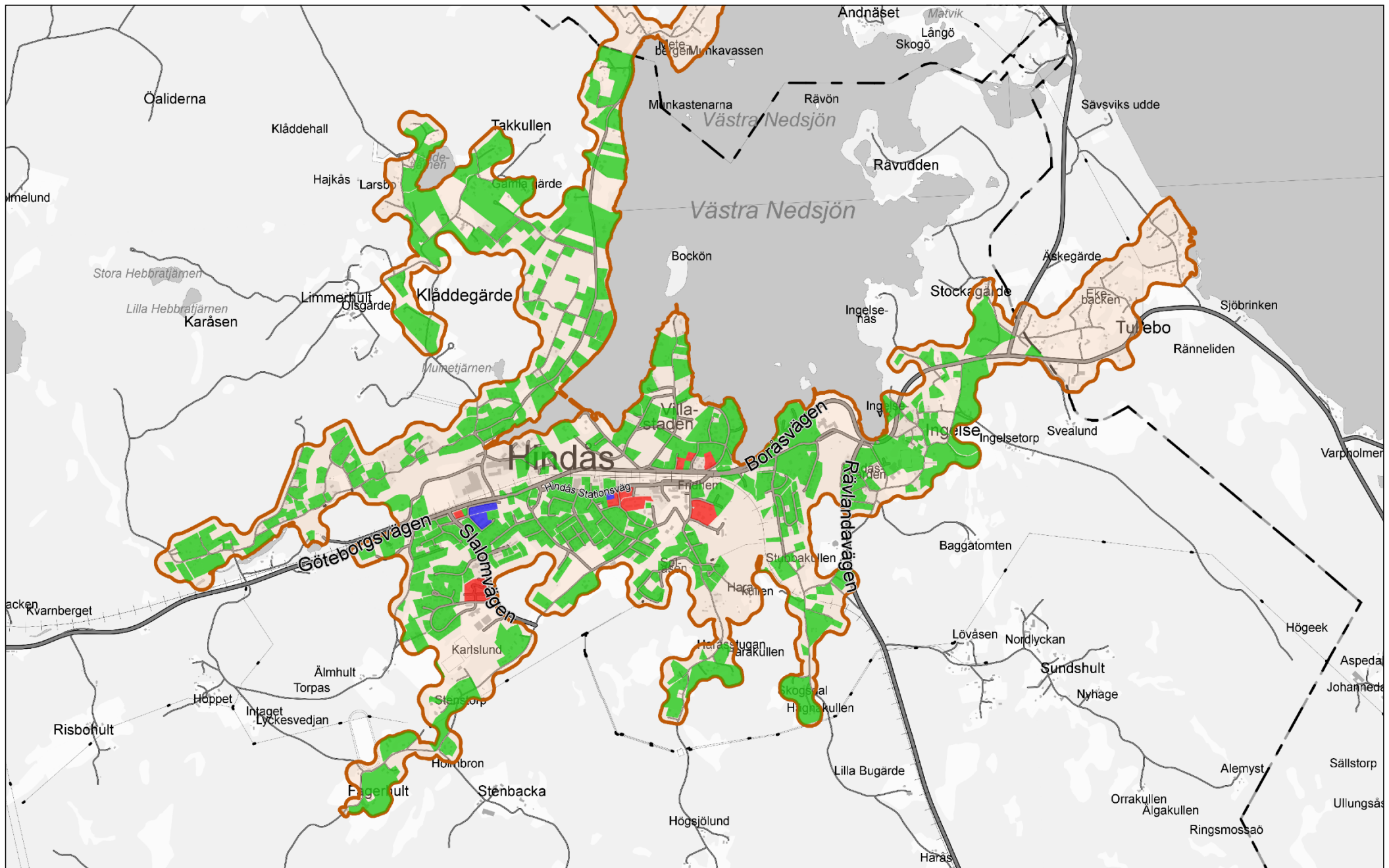




- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Äganderätt



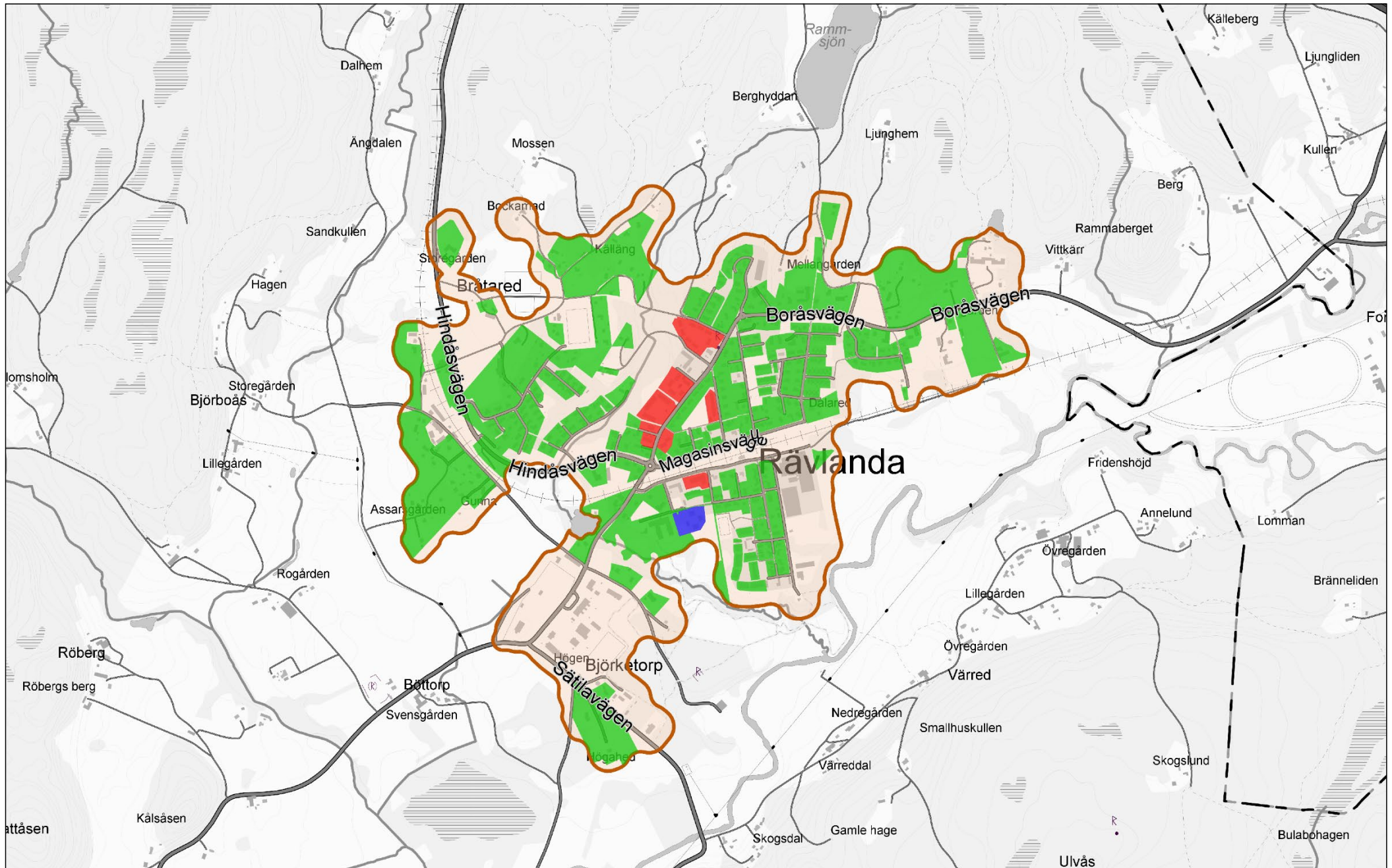
- Hyresrät
- Bostadsrät
- Äganderät





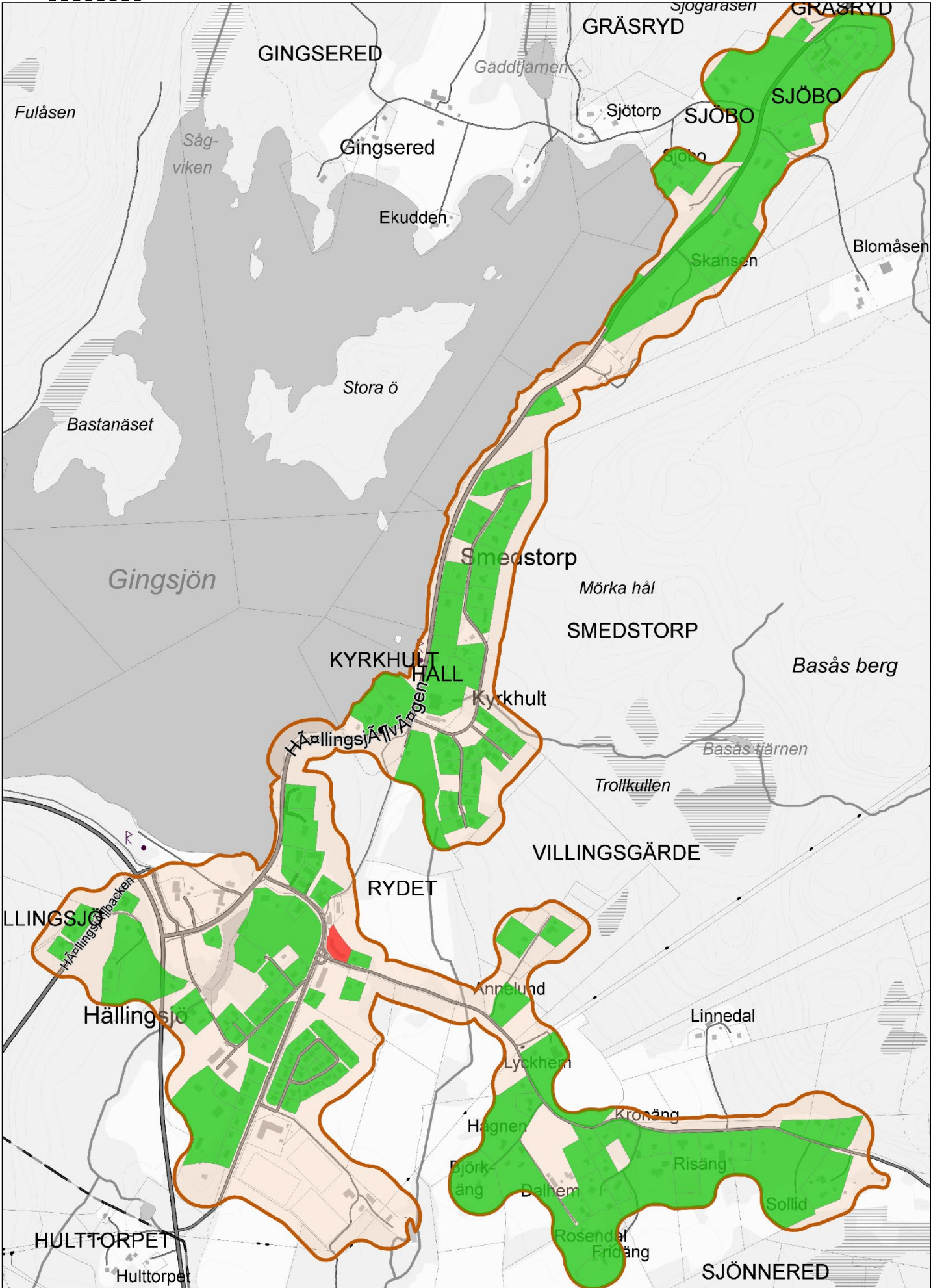
- Hyresrät
- Bostadsrät
- Äganderät

## Bilaga 3.3






- Hyresrät
- Bostadsrät
- Äganderät





 Kommunens markinnehav

Bilaga 4

