Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2027

10

2023KS554

TJÄNSTESKRIVELSE
Sektorn för samhällsbyggnad
Sara Påsse

Kommunstyrelsen

Datum
2024-10-22

Diarienummer
2023KS554 011

Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2027

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2027.*

Sammanfattning av ärendet

Enligt lagen om (2000:1383) kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Det innebär bland annat att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet med riktlinjerna är att ge en samlad bild av hur kommunen avser arbeta med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förvaltningen har upprättat förslag på nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna grundar sig på en analys av bostadsbeståndet och bostadsmarknaden i kommunen. Förslaget innehåller tre mål, *Ett attraktivt Härryda för alla*, *Tryggt, trivsamt och hållbart* och *En kommun för livets alla faser*. Målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Riktlinjerna riktar sig till kommunens förvaltning och bolag, näringsliv, kommuninvånare, grannkommuner, exploatörer och andra som vill bidra till att bygga och utveckla kommunen.

I enlighet med lagstiftningen beslutade kommunstyrelsen den 26 september 2024 § 260, att genomföra samråd med bland annat Länsstyrelsen i Västra götalandsregionen och angränsade kommuner.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 22 oktober 2024
- Riktlinjer för bostadsförsörjning, Del 1 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027
- Bostads- och befolkningsanalys, Del 2 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027
- Kommunstyrelsen beslut den 26 september 2024 § 260, beslut om att genomföra samråd på riktlinjer för bostadsförsörjning.
- Samrådsredogörelse

Ärendet

Enligt lagen om (2000:1383) kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Det innebär bland annat att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet med riktlinjerna är att ge en samlad bild av hur kommunen avser arbeta med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning beskriver kommunens mål och strategier för perioden 2024–2027 och har tagits fram i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjerna fungerar som ett faktaunderlag och stöd för strategiska beslut inom fysisk planering och bostadsutveckling. De ger också vägledning till exploatörer och byggherrar genom att tydliggöra kommunens ambitioner för bostadsutvecklingen. Enligt lag ska dessa riktlinjer antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Processen för framtagande av riktlinjer

Startskottet för arbetet med kommunens nya bostadsförsörjningsprogram skedde under hösten 2023 med att förvaltningen tog fram en bostads- och befolkningsanalys. Analysen är ett kunskapsunderlag som syftar till att synliggöra den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden i Härryda kommun.

Under mars 2024 genomfördes en workshop med kommunstyrelsen och tjänstepersoner från hela förvaltningen. Workshopens syfte var att ta fram underlag till nya riktlinjer för bostadsförsörjningen och utgick från slutsatserna från bostads- och befolkningsanalysen samt rapporten *Stora flytt- och boendestudie* som Kairos Future tog fram under 2023. Därefter har en arbetsgrupp med representanter från sektorn för samhällsbyggnad och utvecklingsfunktionen tagit fram förslag på mål och riktlinjer. Kommunstyrelsen har kontinuerligt informerats om arbetet med mål- och riktlinjerna.

I enlighet med lagstiftningen beslutade kommunstyrelsen den 26 september 2024 § 260 att genomföra samråd med bland annat länsstyrelsen och angränsade kommuner. Samrådet genomfördes mellan den 27 september och 18 oktober 2024. Instanserna som yttrade sig under samrådet var överlag positiva till förslaget på de nya riktlinjerna och anser att riktlinjerna har en tydlig struktur och koppling till kommunens övergripande mål. Samtidigt nämns det att det finns en del aspekter som kan utvecklas.

Länsstyrelsen lyfte bland annat att det är en betydande brist att kommunen saknar en aktuell översiktsplan. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av riktlinjerna för bostadsförsörjning att kommunen inte har en aktuell översiktsplan och vilka konsekvenser det får för kommunens bostadsförsörjning.

Innehåll i riktlinjerna

Riktlinjer för bostadsförsörjning innehåller tre mål, *Ett attraktivt Härryda för alla*, *Tryggt, trivsamt och hållbart* och *En kommun för livets alla faser*. Målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. För varje mål finns det en beskrivning hur kommunen ska arbeta för att uppfylla målen. Genom att ha tydliga mål och riktlinjer blir det även tydligt hur och var Härryda kommun vill växa vilket skapar en transparent, hållbar och inkluderande utveckling av kommunen. Riktlinjerna riktar sig till kommunens förvaltning och bolag, näringsliv, kommuninvånare, exploatörer och andra som vill bidra till att bygga och utveckla kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Riktlinjerna för bostadsförsörjning skapar förutsättningar för en utveckling enligt mål för god ekonomisk hushållning – *Bostadsbyggandet utformas så att en befolkningsökning på 1,5 % kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer*. Riktlinjerna i sig medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Kostnader som kan uppstå vid ökat bostadsbyggande regleras genom till exempel riktlinjer för exploateringsavtal och riktlinjer för uttag av gatukostnader samt de taxor som kommunfullmäktige beslutar om, såsom plan- och bygglovstaxan. En ökad befolkning med anledning av nybyggnation kan kräva utökad samhällsservice och infrastruktur, såsom skolor och vägar. Dessa kostnader hanteras inom ramen för kommunens budgetprocess.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning uppfyller krav som följer av lagen om (2000:1383) kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt att de bidrar till att uppfylla kommunens mål om befolkningsökning och bostadsbyggande. Förvaltningen bedömer även att målen stämmer väl överens med inriktningar i, av kommunfullmäktige antagna, strategiska programmet för mandatperioden. Genom att ha tydliga mål blir det tydligt hur och var Härryda kommun vill växa vilket skapar en transparent, hållbar och inkluderande utbyggnad av Härryda kommun.

Att länsstyrelsen lyft att det är en betydande brist att kommunen saknar en aktuell översiktsplan anser förvaltningen inte påverkar riktlinjernas efterlevnad av kraven enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Martin Öbo	Irmana Curkur
Samhällsbyggnadschef	Administrativ chef

Upprättad av sektorn för samhällsbyggnad 2024

Antagen av Kommunfullmäktige xx

HÄRRYDA KOMMUN

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Del 1 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027

Riktlinje

talar om hur man i normalfallet bör hantera en fråga

Arbetet med att ta fram Härryda kommuns nya mål och riktlinjer för bostadsförsörjning har letts av sektorn för samhällsbyggnad och skett i samverkan med utvecklingsfunktionen och övriga sektorer inom kommunen.

Styrgrupp

- Louise Skålberg, sektorchef, sektorn för samhällsbyggnad
- Ulrika von Pfaler, stadsarkitekt, sektorn för samhällsbyggnad
- Helena Alterby Nordström, näringslivschef, utvecklingsfunktionen
- Adam Bove, mark- och exploateringschef, sektorn för samhällsbyggnad

Arbetsgrupp

- Sara Påsse, utvecklingsledare, sektorn för samhällsbyggnad
- Lina Wahlgren, utvecklingsledare hållbarhet, utvecklingsfunktionen
- Irmana Cukur, administrativ chef, sektorn för samhällsbyggnad

Referensgrupp

- Malin Johansson, sektorchef socialtjänst
- Päivi Malmsten, sektorchef utbildning, kultur och fritid
- Per-Arne Larsson, sektorchef teknik och förvaltningsstöd
- Birgitta Flärd, utvecklingschef
- Kommunala bolag

Sammanfattning

Detta dokument, *Riktlinjer för bostadsförsörjning* beskriver Härryda kommuns mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen för perioden 2024–2027 och har tagits fram i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Riktlinjerna är del 1 av kommunens bostadsförsörjningsprogram. Del 2 av programmet utgörs av den bostads- och befolkningsanalys som kommunen tog fram under hösten 2023 och våren 2024. Riktlinjerna ska enligt bostadsförsörjningslagen antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Kommunens befolkningstillväxt bygger i stor utsträckning på inflyttning från grannkommuner i länet. Det visar på att Härryda kommun är ett attraktivt boendeval i en integrerad bostads- och arbetsmarknad i Göteborgsregionen. För att förbli en attraktiv boendekommun och bidra till en hållbar tillväxtregion vill Härryda ta täten i arbetet med att vara ett föredöme när det gäller skolresultat, näringslivsklimat, hållbart och innovativt samhällsbyggande och Agenda 2030.

Riktlinjer för bostadsförsörjning innehåller tre mål, *Ett attraktivt Härryda för alla*, *Tryggt, trivsamt och hållbart* och *En kommun för livets alla faser*. Målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Genom att ha tydliga mål och riktlinjer blir det även tydligt hur och var Härryda kommun vill växa, vilket skapar en transparent, hållbar och inkluderande utveckling av kommunen. De politiskt antagna riktlinjerna riktar sig till kommunens förvaltning och bolag, näringsliv, kommuninvånare, exploatörer, grannkommuner och andra som vill bidra till att bygga och utveckla kommunen.

Innehållsförteckning

Inledning **5**

Nationella och regionala mål kopplade till bostadsförsörjning **6**

Nationellt mål för boende och samhällsplanering 6

Agenda 2030 6

Västra Götalandsregionens vision och Göteborgsregionens kommunalförbunds strategi 6

Kommunövergripande mål och strategier **7**

Kommunfullmäktiges mål för god ekonomisk hushållning 7

Strategisk plan för mandatperioden 2023–2026 7

Härryda kommuns hållbarhetsstrategiska program 7

Översiktsplan 8

Processen och förutsättningarna för framtagande av riktlinjerna **8**

Förutsättningar som påverkar bostadsbeståndets utveckling 8

Workshop kring riktlinjer för bostadsförsörjning 10

Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning **11**

Mål: Ett attraktivt Härryda för alla 11

Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart 12

Mål: En kommun för livets alla faser 13

Uppföljning av mål och åtgärder 13

Bilagor:

- Bostads- och befolkningsanalys, del 2 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027

Inledning

Detta dokument, *Riktlinjer för bostadsförsörjning*, beskriver Härryda kommuns mål och riktlinjer för bostadsförsörjning och är del 1 av kommunens bostadsförsörjningsprogram för 2024–2027. Härryda kommuns senast antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen antogs 2019 och gällde fram till 2022. I enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) har Härryda kommun nu tagit fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Som ett första steg och som grund för de nya riktlinjerna tog Härryda kommun fram en bostads- och befolkningsanalys som noggrant analyserade vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Utöver denna analys som togs fram i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), medverkade Härryda kommun även i Kairos Futures stora flytt- och boendestudie under våren 2023.

Kommunens mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen. Riktlinjerna ska även fungera som underlag för strategiska ställningstaganden kring fysisk planering, bostadsutvecklingsprojekt och ses som ett stöd till exploatörer och byggherrar för att förtydliga kommunens ambition och viljeriktning.

Härryda kommuns *Riktlinjer för bostadsförsörjning* är indelat i fyra kapitel. I de två första kapitlen presenteras nationella, regionala och kommunala mål och strategier som riktlinjerna tar hänsyn till och bygger på. I det tredje kapitlet presenteras processen samt förutsättningarna för framtagandet av riktlinjerna. Därefter, i det fjärde kapitlet, presenteras tre mål för bostadsförsörjningen, *Ett attraktivt Härryda för alla*, *Tryggt, trivsamt och hållbart* och *En kommun för livets alla faser*, tillhörande åtgärder för att uppnå målen samt hur målen kommer att följas upp.

De tre målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Genom att ha tydliga mål blir det tydligt hur och var Härryda kommun vill växa vilket skapar en transparent, hållbar och inkluderande utbyggnad av Härryda kommun. Riktlinjerna riktar sig till kommunens förvaltning och bolag, näringsliv, kommuninvånare, exploatörer, grannkommuner och andra som vill bidra till att bygga och utveckla kommunen.

Nationella och regionala mål kopplade till bostadsförsörjning

Nationellt mål för boende och samhällsplanering

Sveriges övergripande mål 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. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Agenda 2030

Agenda 2030 inrymmer de globala målen för hållbar utveckling och integrerar de tre perspektiven social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. För Härryda kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning är det framför allt mål 11. *Hållbara städer och samhällen* och delmål 11.1 *Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder* som är relevanta.

Västra Götalandsregionens vision och Göteborgsregionens kommunalförbunds strategi

Västra Götalandsregionens vision ”Vision Västra Götaland – Det goda livet” och Göteborgsregionens kommunalförbunds (GR) strategi ”Hållbar tillväxt” fastställer att Göteborgsregionen 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 samlad strukturbild som visar huvuddragen i regionens fysiska utveckling. Strukturbilden innehåller överenskommelser för fysisk planering och ambitionen är att medlemskommunerna tar sitt ansvar lokalt genom att utgå från strukturbilden i sin planering. Huvudstråken i strukturbilden utgör ryggraden i GR och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga.

Kommunövergripande mål och strategier

Nedan beskrivs Härryda kommuns olika mål och strategier som har en koppling till bostadsförsörjningen.

Kommunfullmäktiges mål för god ekonomisk hushållning

Kommunfullmäktige antog den 13 juni 2024 mål för god ekonomisk hushållning. Dessa mål inkluderar att bostadsbyggandet ska utformas så att en befolkningsökning på 1,5 procent kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer samt att det ska finnas bostäder av god kvalitet och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsattas bedömda behov. I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll inom kommunen. För att nå tillväxtmålet om 1,5 procent, det vill säga cirka 600 fler invånare per år, krävs det en faktisk byggnation av minst 250 nya bostäder per år. Det kräver i sin tur en planberedskap på minst 500 nya bostäder per år.

Strategisk plan för mandatperioden 2023–2026

Den 30 mars 2023 antog kommunfullmäktige en strategisk plan för mandatperioden 2023–2026. Den strategiska planen beskriver det som politiken vill åstadkomma under mandatperioden. Mellan 2023 och 2026 ska Härryda kommun bidra till utvecklingen i Göteborgsregionen med trygga, trivsamma och eftertraktade bostadsområden. Kommunen ska arbeta med blandade upplåtelseformer och samhällsservice i detaljplaner där det är möjligt. Kommunen ska också utvecklas i alla geografiska delar med bostäder för olika behov och åldrar, i enlighet med kommunens översiktsplan och riktlinjer för förhandsbesked.

Härryda kommuns hållbarhetsstrategiska program

I april 2023 antog kommunfullmäktige ett hållbarhetsstrategiskt program. Syftet med programmet är att skapa en hållbar kommun utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Det innebär att kommunens samhällsplanering och utformningen av nya bostäder tidigt behöver planeras utifrån dessa dimensioner.

Översiktsplan

Den senaste beslutade översiktsplanen för Härryda kommun, ÖP2012, anger att kommunens bostadsutveckling ska koncentreras till de befintliga tätorterna Mölnlycke, Landvetter, Hindås, Rävlanda och Hällingsjö. I översiktsplanen finns tre politiska inriktningsmål som ligger till grund för planeringen av kommunen och som anger riktningen för bostadsförsörjning, *Utveckla befintliga tätorter*, *Bygg kring infrastruktur/kollektivtrafik* och *Noggrann avvägning mellan vad som ska exploateras och vad som ska skyddas*.

För tillfället pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen. I samrådsförslaget till den nya översiktsplanen anges att bostadsutvecklingen bör koncentreras till kommunens sju tätorter; Mölnlycke, Landvetter, Härryda, Hindås, Rävlanda, Hällingsjö och Eskilsby, med tyngdpunkt på bostadsutveckling i kommunens två största tätorter, Mölnlycke och Landvetter. Utvecklingen bör ske dels genom förtätning och komplettering, dels genom en viss tillväxt i samhällenas yttre områden.

Processen och förutsättningarna för framtagande av riktlinjerna

I arbetet med att ta fram nya mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen tillsattes en arbetsgrupp med representanter från sektorn för samhällsbyggnad, utvecklingsfunktionens Agenda 2030 team och näringslivsenheten. *Riktlinjer för bostadsförsörjning* utgår från kommunens övergripande mål för bostadsförsörjning, bostads- och befolkningsanalysen samt Kairos Futures stora flytt- och boendestudie. Även en genomförd workshop med bred representation från kommunstyrelsen, tjänstepersoner från sektorerna för samhällsbyggnad, socialtjänst, utbildning, kultur och fritid samt näringslivsenheten och Agenda 2030 teamet, gav värdefull input till förvaltningens arbete.

Förutsättningar som påverkar bostadsbeståndets utveckling

Detta är en sammanfattning av förutsättningarna som påverkar bostadsbeståndets utveckling utifrån bostads- och befolkningsanalysen samt Kairos Futures stora flytt- och boendestudie.

Befolkningen ökar

Enligt befolkningsprognosen för kommunen förväntas det fram till 2027 ske en befolkningsökning i alla kommundelar. Detta trots ett osäkert ekonomiskt

världsläge i rådande stund. Majoriteten av invånarna i kommunen bor idag i de två största tätorterna, Mölnlycke och Landvetter. Det är främst i de här två orterna som befolkningsökningen och bostadsbyggandet förväntas ske i framtiden.

Hushållen krymper

Under en tioårsperiod mellan 2012 och 2022 har antalet personer per hushåll i snitt sjunkit från 2,6 till 2,5 personer. Detta innebär att det relativt sett behöver byggas fler bostäder för att tillgodose den förväntade befolkningsökningen. Flest personer per hushåll finns idag i Landvetter (2,7 personer) och minst antal personer per hushåll finns i Rävlanda (2,4 personer).

Medelåldern i kommunen ökar

Mellan 2012 och 2022 har medelåldern i kommunen ökat från 38,2 år till 39,7 år. Detta kan delvis förklaras av att andelen barn, ungdomar och vuxna upp till 40 år har minskat något under tioårsperioden. Under samma period har andelen vuxna 40–64 år och personer över 65 år ökat i kommunen. Äldst befolkning finns i orten Härryda, där medelåldern är 41,1 år och yngst befolkning finns i Landvetter där medelåldern är 38,5 år.

Äganderätter dominerar – går mot mer blandat bestånd

Äganderätter dominerar som bostadsform i hela kommunen, men utvecklingen går mot ett mer blandat bostadsbestånd. Mellan 2017 och 2022 bestod 57 procent av de nybyggda bostäderna av hyresrätter, 24 procent av bostadsrätter och 19 procent av äganderätter. Mest blandat bostadsbestånd finns i Mölnlycke och minst blandat bostadsbestånd finns i Härryda där 95 procent av bostadsbeståndet består av äganderätter.

Bostadsmarknad i balans där kommunen har ett ansvar

För de grupper som kommunen har ett lagstadgat ansvar att ordna boende, till exempel för äldre personer som behöver särskilt stöd, personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende och asylsökande ensamkommande barn, bedöms bostadsmarknaden vara i balans. I takt med att befolkningen åldras kommer bostadsanpassningar behöva göras.

Lägre andel hushåll som har en ansträngd boendeekonomi

Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi och trångboddhet är lägre i Härryda kommun jämfört med Västra Götalandsregionen och riket, vilket tyder på att fler hushåll i kommunen har en ändamålsenlig bostad än i övriga Sverige.

Högre andel hemmaboende vuxna barn

Andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn (barn över 25 år) är högre i kommunen än i Västra Götalandsregionen och riket. Härryda kommun är även den kommun i Göteborgsregionen som har högst andel hemmaboende vuxna barn. Det ger en indikation om att det finns hinder för vissa unga att flytta hemifrån.

Lokala skillnader i socioekonomiska förutsättningar

I kommunen finns det lokala skillnader på områdesnivå gällande socioekonomiska förutsättningar. Framför allt utmärker sig två grupper med sämre socioekonomiska förutsättningar. Den ena gruppen är kopplad till kommunens tätorter och har låg medelinkomst, högre arbetslöshet, högre nivå av ekonomiskt bistånd och högre ohälsotal. Den andra gruppen kopplas till kommunens östra delar och landsbygden och har låg eftergymnasial utbildning och medelinkomst samt höga ohälsotal och hög arbetslöshet.

Bostadsunderskott i regionen

Trots omfattande byggnation de senaste åren råder det bostadsbrist i Göteborgsregionen. Den nuvarande konjunkturen förväntas även långsiktigt påverka bostadsförsörjningen negativt. Bristen drabbar särskilt grupper med svårigheter att få bostäder. Brist på bostäder är även en utmaning för att skapa goda förutsättningar för näringslivet och nya etableringar då det gör det svårt att attrahera och rekrytera arbetskraft.

Attraktiv kommun för barnfamiljer

Den sammanställda bilden över in- och utflyttning från grannkommunerna visar att Härryda är en attraktiv boendekommun. Det är fler invånare som har flyttat till Härryda från andra kommuner än vad som har flyttat från kommunen.

I åldersgruppen 20–24 år är det betydligt fler som flyttar ut från kommunen än som flyttar in. För åldersgruppen 30–39 (barnfamiljer) är Härryda kommun däremot en attraktiv inflyttningskommun.

Workshop kring riktlinjer för bostadsförsörjning

Under våren 2024 anordnades en workshop med kommunstyrelsens representanter och tjänstepersoner från förvaltningen. Workshopens syfte var att ta fram underlag till arbetet med nya mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen och utgick från slutsatserna från bostads- och befolkningsanalysen och Kairos Futures stora flytt- och boendestudie.

Workshopen resulterade i en värdefull dialog mellan tjänstepersoner och kommunstyrelsen om vilka grupper som kommunen attraherar och vilka grupper

som är viktiga för kommunen i framtiden samt hur deras boendepreferenser ser ut. Workshopen gav politiker och tjänstepersoner möjlighet att lyssna in varandra och resonera kring hur det ser ut i kommunen idag och hur kommunen behöver utvecklas för att anses vara attraktiv i framtiden. Många olika perspektiv gällande olika orters förutsättningar och behov lyftes under workshopen. Från workshopen tog förvaltningen bland annat med sig att de flesta tyckte att Härryda kommun ska vara en kommun som är attraktiv för livets alla faser med extra fokus på barnfamiljer, företagare, internationella och hållbarhetsorienterade.

Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning

I denna del presenteras mål och riktlinjer för bostadspolitiken i Härryda kommun. För varje mål finns det åtgärder som beskriver hur kommunen ska uppnå målen. Därefter följer ett kapitel med indikatorer som beskriver hur arbetet ska följas upp.

Mål: Ett attraktivt Härryda för alla

Härryda kommun har som mål att det byggs 250 nya bostäder per år eller 1 250 nya bostäder fram till 2028. För att uppnå detta ska kommunen prioritera förtätning och utveckling av bostadsområden i hela kommunen. Utvecklingen på landsbygden ska också uppmuntras för att skapa en balanserad tillväxt i hela kommunen. Bostadsprojekten ska vara hållbara och säkra kommunens långsiktiga ekonomiska stabilitet. I valet av vilka projekt kommunen ska arbeta med är exploateringsekonomin avgörande.

Genom att arbeta strategiskt och långsiktigt med kommunens bostadsutveckling möter kommunen behovet av ändamålsenliga bostäder för alla. För att fortsätta stärka kommunens attraktivitet för barnfamiljer finns behov av fler småhus samt att öka andelen radhus/parhus och större lägenheter. För att locka unga vuxna behövs förtätade och livfulla centrumkärnor med attraktiv handel och service. I områden och orter med många villor och en äldre befolkning finns behov av att få igång flyttkedjor genom att tillskapa bostäder riktade mot äldre och aktiva seniorer. Genom att planera och bygga hållbart, innovativt och attraktivt för olika målgrupper i olika faser i livet bidrar Härryda till kompetensförsörjningen och tillväxten i regionen.

Åtgärder för att uppnå målet:

- Ha en varierad projektportfölj som innehåller tillkommande bostäder i hela kommunen samt stärker kommunens attraktivitet för barnfamiljer
- Årligen ta fram en startplan innehållande nya planstarter som stödjer och stärker kommunens bostadspolitiska mål och riktlinjer

- Vid prioritering av vilka detaljplaner som ska påbörjas ska ekonomiska konsekvenser, genomförbarhet och den långsiktiga hållbarheten analyseras utifrån ett kommunalt perspektiv
- Vid förtätning av centrumkärnor ska kommunen eftersträva planbestämmelser som skapar attraktiva verksamhetslokaler och livfulla bottenvåningar

Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart

Härryda kommun ska tillsammans med byggherrar, exploatörer och andra samhällsaktörer se till att skapa trygga, trivsamma och hållbara bostadsområden av hög kvalitet. I utvecklingen av nya bostäder ska kommunen uppmuntra till resurseffektiva energilösningar och nytänkande inom miljö och materialval. I utvecklingen av nya bostadsområden ska vardagen och livspusslet underlättas och rimliga avstånd till samhällsservice och kollektivtrafik eftersträvas.

Genom en helhetssyn och beaktande av kulturmiljö och gröna kvaliteter i utvecklingen av nya bostadsområden, eftersträvar kommunen en långsiktigt hållbar markanvändning som stöds i den översiktliga planeringen. För att skapa trygga, trivsamma och hållbara bostadsområden finns det behov av att involvera, skapa delaktighet och planera för ett liv där människor trivs mellan husen. Trygga och trivsamma gator där sol, skugga, mötesplatser och upplevelser samexisterar, gör platsen mer levande och inbjudande.

Åtgärder för att uppnå målet:

- Prioritera projekt som stärker kommunens attraktionskraft och bidrar till en god gestaltad livsmiljö
- Prioritera projekt som bidrar till att skapa innovativa lösningar inom energi-, miljö- och klimatområdet
- Prioritera projekt som bidrar till en långsiktigt hållbar markanvändning och som har goda förutsättningar för kollektivtrafik
- I detaljplaneringen integrera och säkra tillgången till grönområden och rekreativa utrymmen i och runt bostadsområden
- I tidiga skeden i samhällsplaneringen eftersträva ökad involvering och delaktighet hos kommuninvånare, näringsidkare, föreningar med flera
- Tillgängliggöra relevant information om planerade och pågående projekt samt skapa möjligheter för dialoger via hemsidan och Mitt Härryda-appen
- Samverka med civilsamhället genom trygghetsskapande aktiviteter, till exempel tillfällig platsaktivering på gator och torg eller lokalt anpassade trygghetsvandringar

- Arbeta tillsammans med bostadsaktörer för att samskapa en hållbar bostadsutveckling i kommunen

Mål: En kommun för livets alla faser

Härryda ska vara en kommun för livets alla faser. Det innebär att kommunen ska fokusera på att utveckla bostäder i tätorterna såväl som på landsbygden. Genom att utveckla kommunen med bostäder för olika behov och åldrar, både i tätort och på landsbygd, skapar kommunen förutsättningar för alla invånare att bo kvar på orten och leva i bra bostäder under livets alla faser.

I den kommunala planeringen främjar Härryda en balanserad och inkluderande bostadsutveckling. Genom att utgå ifrån alla invånares olika behov och förutsättningar kan kommunen erbjuda ett varierat utbud av bostäder av god kvalitet och tillgänglighet. Att skapa likvärdiga livsvillkor gällande bland annat närhet till service, kommunikationer och ett aktivt liv, är också viktigt. För att underlätta för unga vuxna och förstagångsköpare att komma in på bostadsmarknaden strävar kommunen även efter att tillskapa bostäder utifrån deras behov och ekonomiska förutsättningar.

Åtgärder för att uppnå målet

- Prioritera projekt som kompletterar befintligt utbud av bostäder i området eller på orten för att skapa mer varierade bostadsmiljöer som passar fler
- Eftersträva projekt som riktar sig till den äldre befolkningen
- Utifrån kommunens lokalförsörjningsplan planera för att det finns bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning
- Samarbeta med bostadsexploatörer med innovativa lågtröskellösningar för förstagångsköpare

Uppföljning av mål och åtgärder

För att säkerställa att mål och riktlinjer är aktuella och relevanta samt att de åtgärder som beskrivs styr mot målen, krävs en regelbunden uppföljning. Riktlinjernas olika delar har dock olika tidsperspektiv och kommer därför att följas upp med varierande kontinuitet.

För att säkerställa kontinuerlig uppföljning av måluppfyllelsen kommer vissa åtgärder att följas upp årligen i samband med utvärderingen av kommunstyrelsens verksamhetsplan och befolkningsprognos samt vid framtagande av startplan för detaljplaner. Andra åtgärder kommer att följas upp i samband med uppdateringen av bostads- och befolkningsanalysen.

Indikator	Mål som följs upp	Följs upp genom:
Befolkningstillväxt	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Antal färdigställda lägenheter	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Färdigställda hyresrätter i flerbostadshus, antal/1000 inv	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Färdigställda bostadsrätter flerbostadshus, antal/1000 inv	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Färdigställda äganderätter i småhus, antal/1000 inv	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Andel av större exploateringsområden med alla tre upplåtelseformerna (%)	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla Mål: En kommun för livets alla faser	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Antal varianter på lägenhetsstorlekar i nyproducerade områden med flerbostadshus (1–5 rum och kök)	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla Mål: En kommun för livets alla faser	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Antal bostäder i antagna detaljplaner	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Antal bostäder i beviljade förhandsbesked	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Medborgarundersökningen - Kommunen är en bra plats att bo och leva på, andel (%), Kolada: N00667	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart Mål: En kommun för livets alla faser	Följs upp i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Nytillkomna bostäder i kollektivtrafiknära läge, andel (%), Kolada: N07410	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Befolkning i kollektivtrafiknära läge, andel (%), Kolada: N07418	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Befolkning, utanför tätort, i kollektivtrafiknära läge, andel (%), Kolada: N07412	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp årligen i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Medborgarundersökningen- bra utbud av lekplatser, parklekar etc. i	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse

kommunen, andel (%), Kolada: N00590		
Medborgarundersökningen - bra utbud av friluftsområden i kommunen andel (%), Kolada: N00599	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Medborgarundersökningen - möjlighet att delta aktivt i arbetet med att utveckla kommunen fungerar bra, andel (%), Kolada: N00651	Mål: Tryggt, trivsamt och hållbart	Följs upp i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Medborgarundersökningen - kommunens information kring större förändringar fungerar bra, andel (%), Kolada: N00652		Följs upp i kommunstyrelsens verksamhetsberättelse
Analys av ekonomiska konsekvenser, genomförbarhet och långsiktig hållbarhet för planerade nya planprojekt	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Redovisas årligen i framtagande av startplan för detaljplaner
Antal barn 0–16 år	Mål: Ett attraktivt Härryda för alla	Redovisas årligen i uppföljning av befolkningsprognos
Flyttkedjor hos 65 +	Mål: En kommun för livets alla faser	Redovisas vid uppdatering av bostads- och befolkningsanalys
Behovsbedömning av särskilda bostäder och uppföljning av LRP i bostads- och befolkningsanalysen	Mål: En kommun för livets alla faser	Redovisas vid uppdatering av bostads- och befolkningsanalys

Upprättad av sektorn för samhällsbyggnad 2024-01-25

Delgiven till kommunstyrelsen 2024-02-08

Dnr 2023KS554

HÄRRYDA KOMMUN

Bostads- och befolkningsanalys

Del 2 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024-2027

Bostads- och befolkningsanalysen har tagits fram av sektorn för samhällsbyggnad i samarbete med utvecklingsfunktionen, sektor för socialtjänst och sektor för utbildning, kultur och fritid i Härryda kommun under 2023.

Styrgrupp

- Louise Skålberg, sektorchef, sektorn för samhällsbyggnad
- Ulrika von Pfaler, stadsarkitekt, sektorn för samhällsbyggnad
- Malin Johansson, sektorchef, sektorn för socialtjänst
- Päivi Malmsten, sektorchef, sektorn för utbildning, kultur och fritid

Arbetsgrupp

- Irmana Cukur, administrativ chef, sektorn för samhällsbyggnad
- Nicolai Ekecrantz, utvecklingsledare, sektorn för samhällsbyggnad
- Sara Påsse, utvecklingsledare, sektorn för samhällsbyggnad
- Zeljko Skakic, statistiker, sektorn för samhällsbyggnad

Referensgrupp

Sektorn för samhällsbyggnad

- Anna Wallin, planarkitekt
- Charlotte Lundberg, planarkitekt
- Björn Pihlquist, GIS-ingenjör

Socialtjänsten

- Pernilla Wallén, administrativ chef
- Elisabeth Trenter, planeringsledare

Utvecklingsfunktionen

- Lina Wahlgren, utvecklingsledare hållbarhet
- Helena Alterby Nordström, näringslivschef

Innehåll

Sammanfattning av analysen **4**

Inledning **6**

Beskrivning av rapporter och studier som analysen bygger på 8

Förutsättningar **10**

Nationella mål gällande bostadsförsörjning 10

Regionala planeringsförutsättningar 10

Bostadsmarknad och befolkningsutveckling i Västra Götaland 11

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar 12

Kommunövergripande strategier i Härryda 15

Härryda kommuns demografiska utveckling **18**

Kommunövergripande 18

Demografisk utveckling i kommunens olika delar 26

Mölnlycke 27

Landvetter 29

Härryda 31

Hindås 33

Rävlanda 35

Hällingsjö 37

Bostadsbehov för särskilda grupper **39**

Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 39

Ungdomar och unga vuxna 41

Barn 42

Nyanlända 44

Hemlösa 45

Vuxna personer med missbruk 47

Äldre personer 47

Personer med funktionsnedsättning 49

Ekonomiskt svaga grupper 50

Efterfrågan och boendepreferenser **52**

Bostadsmarknaden i kommunen under 2023 52

Slutsatser av bostads- och befolkningsanalysen **55**

Sammanfattning av analysen

Bostadsmarknaden och möjligheterna att skaffa en bostad som fyller behoven är en fråga som sträcker sig över kommun- och länsgränser. Under 2022 färdigställdes flest bostäder sedan 1975 i Västra Götaland (VGR). Antalet kommuner som uppgett att det råder underskott på bostäder har minskat, men trots det råder det överlag underskott på bostäder i länet och framförallt i Göteborgsregionen (GR). I takt med att inflationen och räntorna stiger, minskar antalet byggstarter, vilket kommer att leda till en större brist på bostäder. Det drabbar i förlängningen främst de som redan har en svag ställning på bostadsmarknaden.

Härryda kommun har som mål att bostadsbyggandet i kommunen ska utformas så att en befolkningsökning på 1,5 % kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer. Det ska även finnas bostäder av god kvalitet och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsattas bedömda behov. I en regional jämförelse i VGR, skedde den största befolkningstillväxten under 2022 i Härryda kommun, med en befolkningsökning om 1,94 %.

Härryda kommun är generellt sett en attraktiv kommun som lockar många invånare från de större grannkommunerna. De flesta bor i äganderätter men utvecklingen går mot ett mer blandat bostadsbestånd med mindre hushåll. Trots att det byggs fler mindre bostäder i kommunen attraherar det inte unga människor. Kommunen är framförallt attraktiv för barnfamiljer. Samtidigt förväntas gruppen 80+ att öka och medelåldern i kommunen att stiga.

I kommunen finns det två grupper med sämre socioekonomiska förutsättningar. Den ena gruppen är kopplad till kommunens tätorter och har låg medelinkomst, högre arbetslöshet och högre nivå av ekonomiskt bistånd samt högre ohälsotal jämfört med andra grupper i kommunen. Den andra gruppen kopplas till landsbygden i kommunens östra delar och har i lägre utsträckning eftergymnasial utbildning och låg medelinkomst samt hög arbetslöshet och högre ohälsotal.

En befolkningsökning sker och förväntas ske i alla kommundelar trots ett osäkert ekonomiskt världsläge. Majoriteten av invånarna i kommunen bor idag i de två största tätorterna, Mölnlycke och Landvetter, där bostadsbeståndet är mer blandat, och har en större andel lägenheter och flerbostadshus. Det är främst i de här två orterna som befolkningsökningen och bostadsbyggandet förväntas ske även i framtiden. I övriga kommundelar bor de allra flesta i äganderätter och viss bostadsbyggnation har skett och förväntas fortsätta främst i Hindås och Rävlanda.

Trots generellt underskott av bostäder i länet, bedöms bostadsmarknaden i kommunen vara i balans vad gäller de bostadsformer där kommunen har en lagstadgad skyldighet att erbjuda sina invånare en bostad.

En generell brist på bostäder till en rimlig kostnad i mer blandade upplåtelseformer påverkar såväl unga, nyanlända som ekonomiskt svaga gruppers möjligheter till bostad. Därför är det av särskild vikt är att få till stånd byggnation av nya bostäder med rimliga kostnader som dessutom kan frigöra bostäder i det befintliga bostadsbeståndet och skapa värdefulla flyttkedjor.

På grund av det rådande konjunkturläget har både nyproduktion och flyttar inom befintligt bostadsbestånd avstannat under 2023 jämfört med tidigare år. Bedömning görs att bostadsbyggandet kommer att dröja till åtminstone 2025.

Utifrån undersökningen som Kairos Future genomfört i sin studie under 2023, önskar majoriteten helst bo i villor. Faktorer som påverkar framtida flyttar är enligt studien mysiga, billiga och energieffektiva bostäder.

Inledning

Under lång tid har befolkningsutvecklingen i Härryda kommun varit positiv och det finns uttalade mål om att kommunen ska växa i invånarantal i framtiden. För att uppnå fortsatt befolkningstillväxt krävs ett kontinuerligt tillskott av nyproducerade bostäder. Det är samtidigt viktigt att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i bra bostäder och att bostadsplaneringen bidrar till att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. I enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) tar Härryda kommun fram riktlinjer för bostadsförsörjning, genom ett bostadsförsörjningsprogram som består av tre delar; *Bostads- och befolkningsanalys*, *Riktlinjer för bostadsförsörjning* och *Produktionsplan för bostäder*.

Det samlade bostadsförsörjningsprogrammet är ett viktigt verktyg för planering och prioritering av bostadsutvecklingsprojekt i kommunen som ska genomföras under de kommande åren. Programmet är underlag för kommunens fysiska planering samt för investering och utbyggnad av kommunal infrastruktur och service.

Bostads- och befolkningsanalysen är ett kunskapsunderlag vid framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning som syftar till att synliggöra bostadsbehovet i kommunen och var bostadsutvecklingen bör ske. Kommunens riktlinjer ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Uppgifterna i analysen är hämtade från nationell, regional och kommunal statistik. Statistik är ett viktigt verktyg i kommunens planering för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling. Analysen redovisar statistik över befolkning, bostadsbestånd, hushåll, flyttningsmönster och socioekonomi, samt en prognos över befolkningsökningen. Dessa faktorer påverkar bostadsutvecklingen ihop med kommunala strategier och övriga förutsättningar. Analysen och prognoserna är nulägesbeskrivningar utifrån dagens förutsättningar och är därför svåra att förutse i ett längre perspektiv, särskilt utifrån ett osäkert världsläge och rådande ekonomiska utveckling.

Uppföljning av analysen

I samband med att bostadsförsörjningsprogrammet ses över varje mandatperiod ska bostads- och befolkningsanalysen uppdateras med relevanta underlag och aktuell statistik. Analysen kan även komma att uppdateras vid behov, eller revideras om nya uppgifter behövs för att nå målen i riktlinjerna.

Läsanvisning

Analysen består av fyra kapitel. I det första kapitlet, *Förutsättningar*, redogörs för yttre förutsättningar som påverkar bostadsförsörjningen i form av mål och planeringsförutsättningar på nationell och regional nivå. Vidare beskrivs bostadsmarknadssituationen och befolkningsutvecklingen i Västra Götaland samt kommunala perspektiv och strategier för Härryda kommun som påverkar bostadsförsörjningen.

Det andra kapitlet, *Härryda kommuns demografiska utveckling*, redogör för den demografiska utvecklingen i kommunen på kommunövergripande nivå och för respektive kommundel. Kommunen är här indelad i sex kommundelar utifrån de största tätorterna. I kapitlet presenteras statistik över nuläge och utveckling vad gäller bostadsbeståndet, befolkningen, de socioekonomiska förutsättningarna och hushållen i kommunen. Här finns även en redogörelse för hur vi flyttar in och ut ur kommunen, både vad gäller kommunen som helhet och från olika kommundelar, samt hur vi flyttar i olika åldrar. En prognos över befolkningsutvecklingen i kommunen finns även sammanfattad.

En analys av bostadsbristen och de lokala bostadsbehoven för särskilt utsatta grupper återfinns i det tredje kapitlet, *Bostadsbehov för särskilda grupper*. Bland dessa finns grupper av personer som har generella svårigheter på bostadsmarknaden, t. ex. ungdomar eller ekonomiskt svaga grupper, men också grupper där kommunen har ett lagstadgat ansvar att anordna boende, t. ex. personer med funktionsnedsättning eller nyanlända.

I det avslutande kapitlet, *Efterfrågan och boendepreferenser*, beskrivs hur efterfrågan på bostäder ser utifrån den stora flytt- och boendestudien genomförd av Kairos Future samt läget på bostadsmarknaden i Härryda kommun utifrån mäklarstatistik och prognos för byggstarter i kommunen.

Lista över förkortningar och begrepp som används i analysen:

GR: Göteborgsregionen

GR-kommuner: De 13 kommuner som ingår i Göteborgsregionens kommunalförbund.

KALP: Kvar att leva på, ekonomisk kalkyl som banker tagit fram för att visa om hushåll har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten

LSS: Lagen om särskild service

PBL: Plan och bygglagen

SKR: Sveriges kommuner och regioner

SoL: Socialtjänstlagen

VGR: Västra Götalandsregionen

ÖP: Översiktsplan

Övriga hushåll: hushåll där det finns flera personer, men som det inte är någon av hushållstyperna ensamboende med barn 0–24 år eller sammanboende med eller utan barn 0–24 år.

Beskrivning av rapporter och studier som analysen bygger på

- **Befolkningsprognos för Härryda kommun 2023–2028**
  Befolkningsprognosen bygger på en framskrivning av befintlig befolkning. Den har justerats för in- och utflyttningar samt dödlighet och antal födda. Prognosen bygger på uppgifter om planerat bostadsbyggande, hämtade ur produktionsplan för detaljplaner 2024–2028.

- **Bostadsmarknadsenkät 2023, Boverket**
  Bostadsmarknadsenkäten är en nationell undersökning vars resultat ger en unik och sammanhållen bild av bostadsmarknaden i Sverige. Svaren i enkäten består av kommunernas bedömningar i olika frågor och speglar därmed bostadsmarknaden i hela landet. I 2023 års enkät deltog 289 kommuner.

- **Boverkets underlag för att stödja kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjning**
  Boverket har tagit fram ett underlag som ska stödja kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningen. Underlaget består av olika mått över antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. Måtten visar hur många hushåll som har en boendesituation som inte uppfyller de olika kriterierna.

- **Bostadsmarknadsanalys 2023 - Bostadsförsörjningsläget i Västra Götalands län, Länsstyrelsen**
  Länsstyrelsen gör varje år en regional bostadsmarknadsanalys. I rapporten presenteras läget på länets bostadsmarknad och hur kommunerna arbetar med bostadsförsörjningsfrågor.

- **Befolkningsprognos för Västra Götaland 2022–2040, SCB**
  Statistikmyndigheten SCB gör varje år en framskrivning av Sveriges befolkning i riket, län och kommuner. Den framtida befolkningen bygger på antaganden om den framtida utvecklingen av barnafödande, dödligheten och in- och utflyttningar.

- **Den sociala kompassen 2020 Härryda kommun, Statisticon 2022**
  Webbaserad tjänst som visar hur Sveriges kommuner mår ur en rad olika aspekter, däribland ohälsotal och arbetslöshet.

- **Produktionsplan för detaljplaner 2024–2028, del av Budget 2024 med plan för perioden 2025–2026 samt mål och inriktningar för Härryda kommun**
  Produktionsplan för bostäder och verksamheter 2024–2028 utgör ett verktyg för kommunen att prioritera vilka bostadsprojekt samt mark för verksamheter som ska genomföras inom tidsperioden. Planen utgör underlag för planering av detaljplaner och kommunala investeringar i form av vägar, vatten- och avloppsledningar samt annan kommunal infrastruktur och service.

- **Stora flytt- och boendestudien, Kairos Future 2023**
  2023 medverkade Härryda kommun i den stora flytt- och boendestudien - en framtidsstudie om 2020-talets flyttdynamik och människors plats- och boendepreferenser.

- **Sveriges kommuner och regioners (SKRs) kommungruppsindelning för 2023**
  Kommungruppsindelningen används för att underlätta jämförelser och analyser i olika statistiska sammanhang och är framtagen av SKR. Indelningen består av totalt nio grupper fördelade på tre huvudgrupper, där kommunerna grupperats utifrån vissa kriterier som tätortsstorlek, närhet till större tätort och pendlingsmönster. Dataunderlaget är hämtat från SCB:s olika databaser.

- **Uppdatering av konjunkturbilden augusti 2023, Konjunkturinstitutet**
  Rapporten Konjunkturläget är främst en prognos för svensk och internationell ekonomi, men den innehåller också djupare analyser av aktuella makroekonomiska frågor. Konjunkturläget publiceras fyra gånger per år.

Förutsättningar

Nationella mål gällande bostadsförsörjning

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.

Bostadsmarknaden och möjligheterna att skaffa en bostad som uppfyller behoven är en fråga som i allt högre utsträckning sträcker sig över kommun- och länsgränser. Bland annat för att pendlingsmöjligheterna förbättras och tekniken möjliggör nya sätt att arbeta på. I olika delar av landet och länet varierar också tillgången och prisnivåerna på bostäder, samtidigt som det krävs olika lång kötid för att skaffa sig en bostad.

Läget på bostadsmarknaden i landet

Enligt konjunkturinstitutets uppdatering från augusti 2023 har hög inflation och höjda räntor slagit hårt mot svenska hushåll. I relation till hushåll i andra EU-länder är svenska hushåll högt belånade och räntekänsliga. Samtidigt faller bostadsinvesteringarna kraftigt som en följd av ökade produktionskostnader.

I bostadsmarknadsenkäten från 2023 bedömer 180 kommuner att det är underskott på bostadsmarknaden, vilket är en minskning med 24 kommuner sedan 2022. Läget på bostadsmarknaden påverkar möjligheterna att få en bostad. Ett underskott på bostadsmarknaden slår hårdast mot de grupper som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden. Framför allt är det nya på bostadsmarknaden, såsom unga och nyanlända, som har svårt att tillgodose sitt bostadsbehov, men även personer med funktionsnedsättning och äldre personer som vill eller behöver byta bostad.

Regionala planeringsförutsättningar

Västra Götalandsregionens (VGR) vision ”Vision Västra Götaland – Det goda livet” och Göteborgsregionens kommunalförbunds (GR) strategi ”Hållbar tillväxt” fastställer att Göteborgsregionen 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 samlad strukturbild som visar huvuddragen i regionens fysiska utveckling. Strukturbilden innehåller överenskommelser för fysisk planering och ambitionen är att medlemskommunerna tar sitt ansvar lokalt genom att utgå från strukturbilden i sin planering. Huvudstråken i strukturbilden utgör ryggraden i GR och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga.

Bostadsmarknad och befolkningsutveckling i Västra Götaland

Enligt Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för 2023 har bostadsbyggandet i Västra Götaland legat på relativt höga nivåer de senaste fem åren. Under 2022 färdigställdes nästan 11 200 bostäder, vilket är det största antalet sedan 1975. I analysen framgår även att antalet kommuner som uppgett att det råder underskott på bostäder i kommunerna har minskat. Trots det råder det överlag underskott av bostäder i länet och framförallt i Göteborgsregionen.

Påbörjandet av nya bostäder har minskat och under 2022 påbörjades cirka 9 800 bostäder, vilket är en minskning med cirka 2 000 bostäder jämfört med 2021. Det ger en indikation om ett minskat bostadsbyggande till följd av hög inflation, stigande räntor och höga materialkostnader. Enligt Länsstyrelsen är det även sannolikt att kriget i Ukraina och den ekonomiska utvecklingens påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet kommer få konsekvenser under en lång tid framöver.

I Länsstyrelsens analys framgår att folkmängden i länet under 2022 ökade med cirka 13 800 personer, vilket är en större folkmängdsökning än under 2021. Den största folkökningen skedde bland GR-kommunerna, 1,25 %, och störst procentuell folkmängdsökning under 2022 hade Härryda kommun som ökade med 1,94 % (cirka 800 personer).

Enligt befolkningsprognosen för Västra Götaland 2022–2040 förväntas länets befolkning växa till 1,9 miljoner invånare fram till 2040, vilket är en ökning med 162 000 invånare jämfört 2021. Cirka 77 % av det ökade antalet invånare bedöms hamna i Göteborgsregionen.

Baserat på VGR:s befolkningsprognos uppgår behovet av nya bostäder i länet till 9 000 per år de kommande tio åren. Detta kommer innebära stora utmaningar för länets kommuner att tillgodose allas möjlighet att få tillgång till en ändamålsenlig bostad.

Upplåtelseformer och bostadsprisutveckling i länet

De allra flesta som byter bostad gör det inom det befintliga beståndet, vilket gör att detta bostadsbestånd är centralt för bostadsförsörjningen i länet. Fördelningen av olika upplåtelseformer varierar mellan länets olika kommuner. Av länets totalt 852 000 bostäder utgör hyresrätter cirka 41 % av bostadsbeståndet. Av resterande delar är cirka 21 % bostadsrätter och cirka 38% äganderätter.

Både priser på bostadsrätter och villor samt hyresnivåerna i Västra Götalands län steg mellan 2017 och 2022. Enligt SCB steg hyrorna med 13 %, från 1 070 kr till 1 210 kr i medelsårshyra per kvadratmeter. I Länsstyrelsens analys framgår att den genomsnittliga årshyran är högst inom kommunerna i Göteborgsregionen och framförallt i de nyaste delarna av hyresbeståndet. De lägsta genomsnittshyrorna finns i de delar av bostadsbeståndet som byggdes 1961–1980, så som exempelvis miljonprogrammets bostäder. Enligt Svensk mäklarstatistik steg genomsnittspriserna på bostadsrätter med cirka 10 % från 36 310 kr per kvadratmetrar till 39 780 kr per kvadratmeter. Köpeskillingskoefficient (K/T) för villor steg från 1,4 K/T till 1,79 K/T[1]mellan 2017 och 2022.

Sedan början av 2022 har priserna på bostadsmarknaden i VGR fallit. I september 2023 var genomsnittspriset på bostadsrätter 38 479 kr per kvadratmeter och K/T för villor var 1,66.

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

I enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen med sina riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara 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 ha en tydlig koppling till kommunens strategiska planering, framför allt översiktsplanen. De ska även utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller de allmänna intressena, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

[1] Köpeskillingskoefficienten, K/T-talet, som är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna. K/T-talet beskriver egentligen hur mycket mer än fastighetens taxeringsvärde som köparen har betalat. Eftersom alla fastigheter har ett taxeringsvärde kan K/T-talet sägas vara ett standardiserat mått på detta ”överpris”.

Vidare anger lagen att kommunen vid framtagande av riktlinjer ska ta hänsyn till relevanta regionala mål, planer och program. Kommunen ska även samråda med berörda kommuner, Länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet (VGR), och andra regionala organ.

Nytt lagkrav – analys av bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Efter ändringen av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ställs från och med den 1 oktober 2022 ökade krav på att riktlinjerna för bostadsförsörjning ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Detta ska göras utöver en analys av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna i kommunen. Genom lagändringen får analysen som ligger till grund för riktlinjerna en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen.

Kommunens skyldighet att tillhandahålla bostäder

Utifrån Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) har kommunen skyldighet att tillhandahålla bostäder till vissa grupper och har det yttersta ansvaret för att personer får den hjälp och det stöd som de behöver.

Reglerna i SoL innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation. Vårdnadshavare har huvudansvaret för att säkerställa nödvändiga levnadsvillkor för sina barn och ansvarar för att barnens behov och rättigheter blir tillgodosedda.

Det finns inga bestämmelser i SoL som ger bostadslösa en allmän rätt till att få en bostad av kommunen. Av praxis från Högsta förvaltningsdomstolen framgår att när den enskilde har särskilda svårigheter att på egen hand skaffa bostad och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt så är kommunen skyldig att tillhandahålla en bostad som uppfyller krav på skälig levnadsnivå. Kommunens ansvar innebär oftast att bistå med olika former av akuta boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning.

De grupper som kommunen har ett särskilt ansvar att tillhandahålla bostäder för enligt SoL är äldre personer som behöver särskilt stöd samt för personer med funktionsnedsättning som behöver bostad med särskild service. Kommunen har även det yttersta ansvaret för samtliga personer som vistas i kommunen, men det

innebär inte en skyldighet att erbjuda bostad, utan endast lindra akut nöd. Det kan exempelvis handla om ekonomiskt bidrag till akutboende i någon form.

Kommunala förutsättningar och perspektiv

Härryda kommun ligger mellan Göteborg och Borås. Det attraktiva läget, med närhet till Göteborg-Landvetter flygplats och med riksväg 40 som löper genom kommunen, gör att många vill bo och driva företag i kommunen. Enligt Kairos Future är Härryda en attraktiv kommun att bo i. Både unga, barnfamiljer samt medelålders och äldre anser att Härryda kommun har en hög attraktivitet relativt många andra kommuner. Agglomerationskapitalet[2] i kommunen är mycket högt, vilket innebär att Härryda kommun har ett starkt regionalt sammanhang och att det finns en hög grad av välutbildade i Härryda kommun och i de kommuner som Härryda kommun har starka pendlingsrelationer till.

I Sveriges kommuner och regioners (SKR:s) kommungruppsindelning för 2023 hör Härryda kommun till kommungruppen "pendlingskommun nära storstad". Till denna grupp hör kommuner som har en utpendling på över 40 % till storstad eller storstadsnära kommun, samt att minst 20 % av utpendlingen sker till någon av storstäderna. Enligt SKR pendlar cirka 71 % av den sysselsatta nattbefolkningen ut ur kommunen för att arbeta varav 47 % av dessa pendlar in till Göteborg. Majoriteten, 66 %, av den sysselsatta dagbefolkningen i kommunen pendlar in från andra kommuner. I Kairos Futures studie beskrivs Härryda kommun i sitt regionala sammanhang främst som en boendekommun, framför allt i relationen till Göteborg. I relationen till andra mindre kommuner i närheten av Göteborg är Härryda dock en arbetskommun. Som arbetskommun är många i Härryda kommun sysselsatta inom handel och transport samt lager och logistik.

Bostadspriser

Enligt Svensk mäklarstatistik låg genomsnittspriset per kvadratmeter för bostadsrätter i Härryda kommun mellan oktober 2022 och oktober 2023 på 40 211 kr och i Göteborgsregionen på 45 336 kr. Enbart i Göteborg, Mölndal, Kungsbacka och Öckerö kommun var kvadratmeterpriset högre än Härryda. Genomsnittspriset per kvadratmeter för villor under samma period låg på 39 614 kr i Härryda kommun och 41 457 kr i GR-kommunerna. Priserna i Göteborg,

[2] Agglomerationskapital definieras av Kairos Future som "ett mått på graden kommunen är delaktig i en stor, högkvalificerad och -specialiserad arbetsmarknad, mätt genom att ta den kommunala befolkningen, justerad för utbildningsnivå, och sedan låta detta humankapital sprida sig till närliggande kommuner via arbetspendling." (Karios Future, s. 32)

Mölndal, Kungsbacka, Kungälv, Öckerö och Partille kommun var högre än i Härryda.

Enligt statistik från SCB är hyran per kvadratmeter för hyresrätter högre i Härryda kommun än snittet i GR-kommunerna. För 2022 var medelhyran i hyreslägenheter per år och kvadratmeter 1 313 kr. Motsvarande medelhyra i GR-kommunerna var 1 235 kr.

Förbo

Förbo ägs gemensamt av Härryda, Kungälv och Lerums kommun samt Mölndals stad. Cirka 5 900 hushåll bor i Förbos fastigheter i 62 områden på 19 orter i de fyra kommunerna. Bolaget har totalt 2 230 lägenheter i Härryda kommun. Härryda kommun äger 42 % i Förbo AB och bolaget styrs genom så kallade ägardirektiv.

Bolagets övergripande uppdrag är att i allmännyttigt syfte främja kommunernas behov av bostadsförsörjning. Enligt ägardirektivet ska bolaget 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.

I Härryda kommun har Förbo bland annat i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål. Förbo har även en del lägenheter avsedda till träningsboende för vuxna med missbruk som har svårt att få boende på den reguljära bostadsmarknaden.

Kommunövergripande strategier i Härryda

Nedan beskrivs Härryda kommuns olika strategier och styrdokument som har en koppling till bostadsförsörjningen och planeringen av nya bostäder.

Kommunfullmäktiges mål för god ekonomisk hushållning

Kommunfullmäktige antog den 15 juni 2023 mål för god ekonomisk hushållning. Dessa mål inkluderar att bostadsbyggandet ska utformas så att en befolkningsökning på 1,5 % kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer samt att det ska finnas bostäder av god kvalitet och god tillgänglighet för äldre och funktionsnedsattas bedömda behov. I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll inom kommunen. För att nå tillväxtmålet om 1,5 %,

det vill säga cirka 600 fler invånare per år, krävs det en faktisk byggnation av minst 250 nya bostäder per år, eller 1 250 bostäder mellan 2024 och 2028. Det kräver i sin tur en planberedskap på minst 500 nya bostäder per år, eller 2 500 bostäder mellan 2024 och 2028 vid normal högkonjunktur.

Strategisk plan för mandatperioden 2023–2026

Den 30 mars 2023 antog kommunfullmäktige en strategisk plan för mandatperioden 2023–2026. Den strategiska planen beskriver det som politiken vill åstadkomma under mandatperioden. Mellan 2023 och 2026 ska Härryda kommun bidra till utvecklingen i Göteborgsregionen med trygga, trivsamma och eftertraktade bostadsområden. Det innebär bland annat att kommunen ska arbeta med blandade upplåtelseformer och samhällsservice i detaljplaner där det är möjligt. Kommunen ska också utvecklas i alla geografiska delar med bostäder för olika behov och åldrar, och förstärkas i enlighet med kommunens översiktsplan och riktlinjer för förhandsbesked.

Härryda kommuns hållbarhetsstrategiska program

I april 2023 antog kommunfullmäktige ett hållbarhetsstrategiskt program. Syftet med programmet är att skapa en hållbar kommun utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna, miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Det innebär att kommunens samhällsplanering och utformningen av nya bostäder tidigt behöver planeras utifrån dessa dimensioner.

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett för kommunen strategiskt paraplydokument dit flera strategiska dokument är kopplade, bland annat bostadsförsörjningsprogrammet.

Den gällande översiktsplanen för Härryda kommun, ÖP2012, anger att kommunens bostadsutveckling ska koncentreras till de befintliga tätorterna Mölnlycke, Landvetter, Hindås, Rävlanda och Hällingsjö. I översiktsplanen finns tre politiska inriktningsmål som ligger till grund för planeringen av kommunen och som anger riktningen för bostadsförsörjning:

- Utveckla befintliga tätorter
- Bygg kring infrastruktur/kollektivtrafik
- Noggrann avvägning mellan vad som ska exploateras och vad som ska skyddas

För tillfället pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen. I samrådsförslaget till den nya översiktsplanen anges att bostadsutvecklingen bör koncentreras till kommunens sju tätorter: Mölnlycke, Landvetter, Härryda,

Hindås, Rävlanda, Hällingsjö och Eskilsby, med tyngdpunkt på bostadsutveckling i kommunens två största tätorter, Mölnlycke och Landvetter. Utvecklingen bör ske dels genom förtätning och komplettering, dels genom en viss tillväxt i samhällenas yttre områden. I förslag till ny översiktsplan finns mål för en befolkningstillväxt om minst 1,5 % per år. Utvecklingen av området för Landvetter Södra räknas inte in i det årliga tillväxtmålet och innebär att invånarantalet kan komma att öka ytterligare.

Näringslivsstrategiskt program

Härryda kommun har som mål att varaktigt vara Sveriges bästa näringslivskommun. För att uppnå målet har kommunfullmäktige antagit ett näringslivsstrategiskt program som beskriver hur kommunen ska arbeta strategiskt med näringslivsfrågor inom olika utpekade områden.

Både styrkor och utmaningar för att uppnå programmets mål har identifierats, varav bristen på bostäder har pekats ut som en utmaning för att skapa goda förutsättningar för företagande och nya etableringar. Ett annat strategiskt område som pekats ut som viktigt att arbeta med för att nå målen är att Härryda kommun ska vara en attraktiv plats för att verka i, bo i samt besöka. För att vara det behöver kommunen utveckla attraktiva boendemiljöer som är moderna, innovativa, internationella och mänskliga med god tillgång till handel, upplevelser och service.

Sveriges bästa skola och barnperspektiv

Härryda kommun har som mål och ambition att ha Sveriges bästa skola. En väl fungerande skola ger människor makt att själva forma sina liv. Den goda skolan skapar förutsättningar för ett hållbart samhälle i alla dess betydelser. Att ha bra skolor och förskolor bidrar till kommunens utveckling på flera sätt, det är en stark faktor till att bli Sveriges bästa näringslivskommun och att locka barnfamiljer till kommunen. Trygga bostadsförhållanden utan trångboddhet är viktiga faktorer för barnens välmående och deras skolgång.

I och med att barnkonventionen blev svensk lag, har nu alla kommuner ansvar för att bevaka barns intressen och lyfta fram barn som grupp. Härryda kommun arbetar för tillfället med att ta fram en policy för barnrättsarbetet i kommunen. För bostadsförsörjningens del handlar det om att bevaka hur barn påverkas av olika boendesituationer, vilka möjligheter de har att påverka sin situation och att lyfta fram gruppen barn som en del av hushåll med olika utmaningar och svårigheter. Bostads- och befolkningsanalysen belyser barnperspektivet i ett eget avsnitt som handlar om just hur barn påverkas av bostadsbrist, ansträngd boendeekonomi och trångboddhet.

Härryda kommuns demografiska utveckling

Kommunövergripande

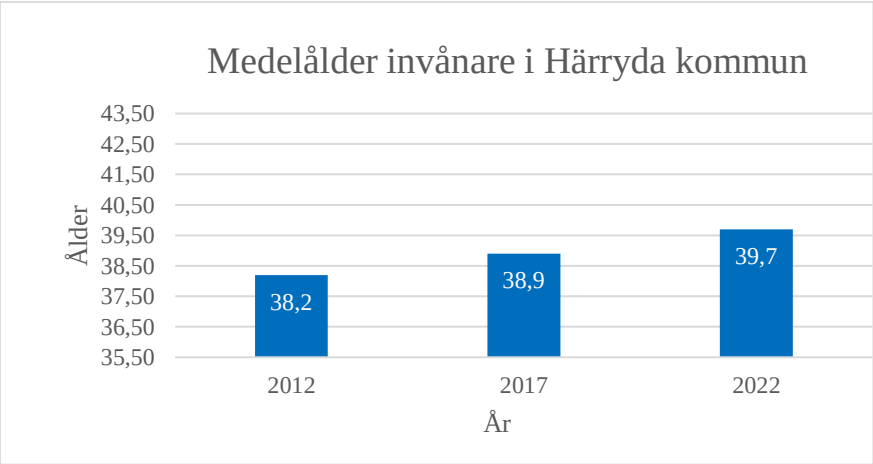
Härryda kommun närmar sig en befolkning på 40 000 invånare. Vid årsskiftet 2023/2024 uppgick befolkningen i kommunen till 39 884 invånare. Merparten bor i kommunens västra delar, i de två största tätorterna Mölnlycke och Landvetter. I de östra delarna av kommunen, på landsbygden och i tätorterna Hindås, Härryda, Hällingsjö och Rävlanda återfinns en knapp fjärdedel av kommuninvånarna (cirka 23 %).

Nästan 40 000 invånare

- Flest bor i Mölnlycke och Landvetter
- Flest bor i äganderätter
- Fler hyres- och bostadsrätter har byggts de senaste åren

Bostadsbestånd och befolkning i kommunen

Precis som i övriga delar av landet ökar medelåldern i Härryda kommun. Sedan 2012 har medelåldern stigit från 38,2 år till 39,7 år vid slutet av 2022. Detta kan delvis förklaras av att andelen barn, ungdomar och vuxna upp till 40 år har minskat något över tioårsperioden. Under samma period har andelen vuxna 40–64 år och personer över 65 år ökat i kommunen.

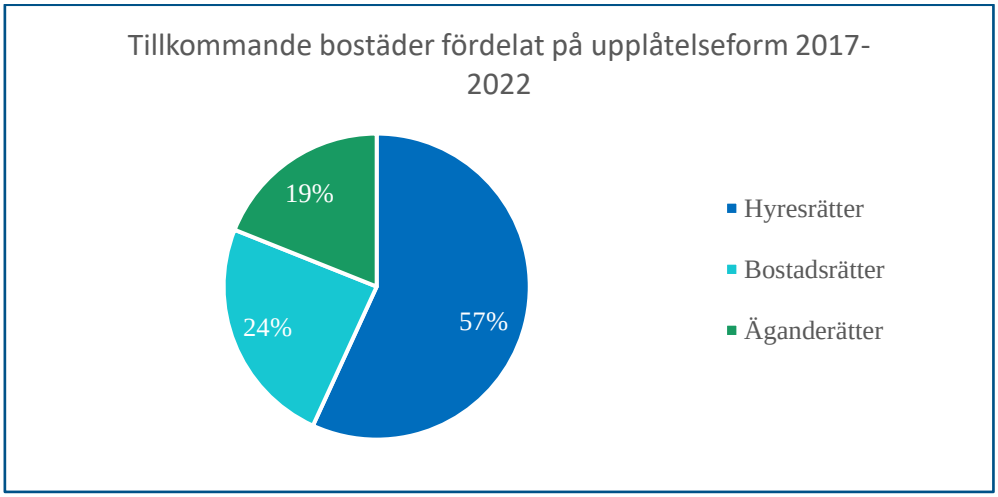


Figur 1: Medelålder invånare i Härryda kommun.

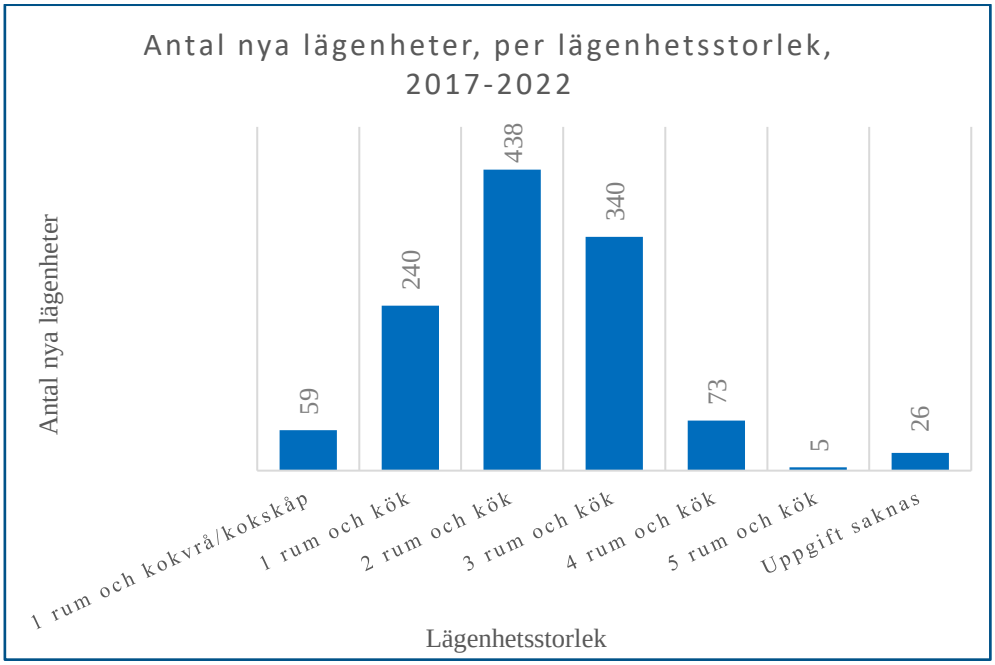
För invånarna i kommunen är äganderätt den vanligaste upplåtelseformen. Över två tredjedelar av de boende i kommunen bor i äganderätter, medan cirka 17 % respektive 8 % bor i hyres- resp. bostadsrätter. Cirka 68 % av kommunens bostadsbestånd består av småhus, merparten av övriga delar av bostadsbeståndet utgörs av flerbostadshus. En liten del av bostadsbeståndet består av

specialbostäder (cirka 3,5 %) vilka främst återfinns i Mölnlycke. Lägenhetsbeståndet domineras av lägenheter med två och tre rum och kök (ROK). Andelen lägenheter med 1 ROK utgör 12 % av det totala lägenhetsbeståndet i kommunen.

Även om småhus och äganderätter fortfarande är vanligast på kommunövergripande nivå har allt fler hyres- och bostadsrätter byggts på senare år. Bostadsutvecklingen i kommunen de senaste fem åren (2017–2022) vittnar om att över hälften av de nytillkomna bostäderna utgörs av hyresrätter samtidigt som antalet nya bostadsrätter är fler än antalet äganderätter.

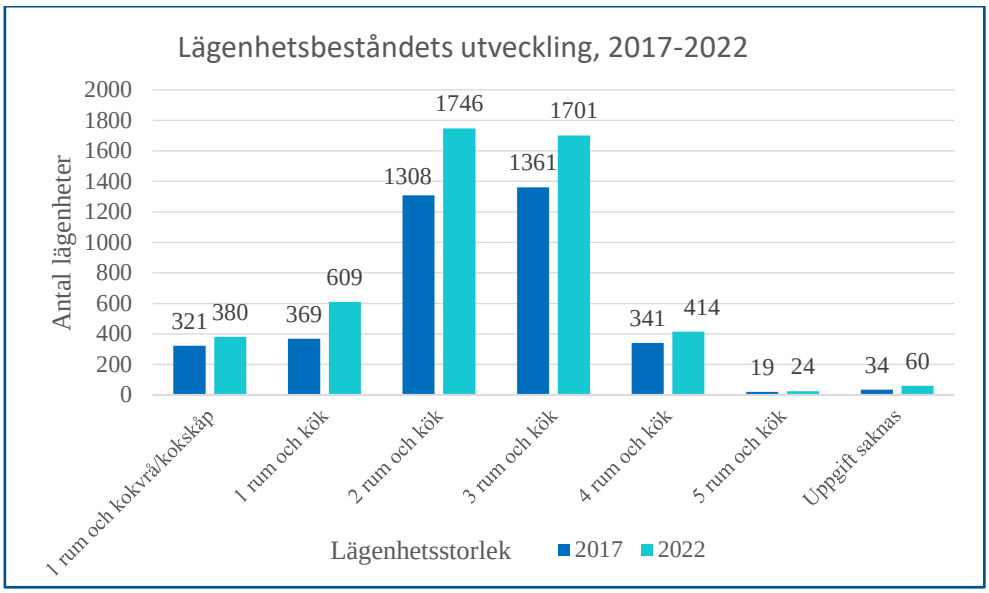


Figur 2: Tillkommande bostäder fördelat på upplåtelseform 2017–2022.



Figur 3: Antal nya lägenheter, per lägenhetsstorlek 2017–2022.

Under de senaste fem åren har det framförallt byggts lägenheter med 1, 2 och 3 ROK i kommunen. Det har byggts flest lägenheter med 2 ROK, 438 stycken. Den största procentuella ökningen i beståndet sedan år 2017 är för lägenheter med 1 ROK som har ökat med 65 %, från 369 till 609 lägenheter.



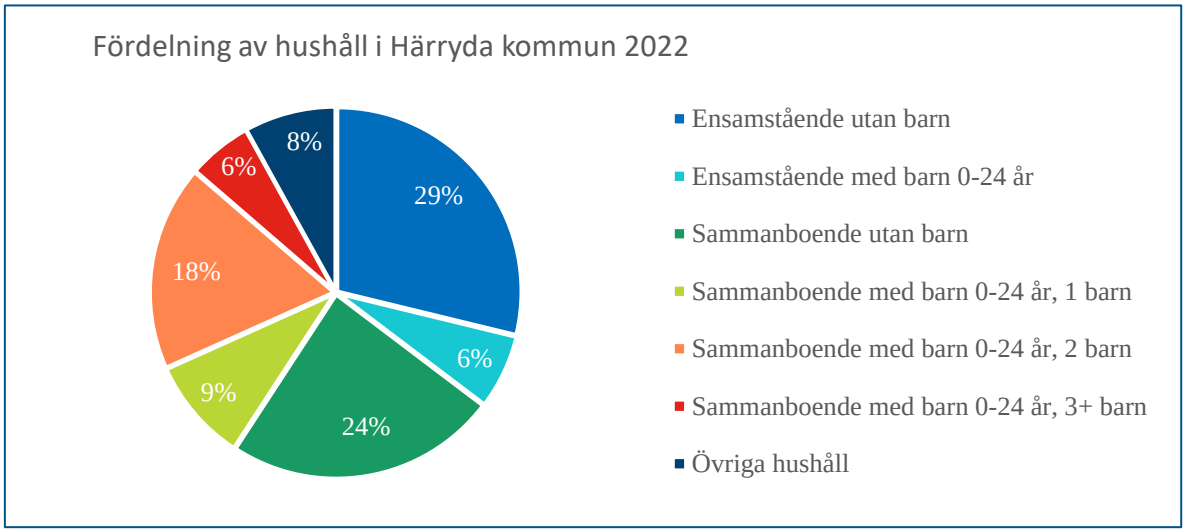
Figur 4: Lägenhetsbeståndets utveckling, 2017–2022.

Hushållen i Härryda kommun

I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll inom kommunen, vilket är en liten minskning jämfört med den genomsnittliga hushållsstorleken år 2012 och 2017. Det förklaras av att andelen ensam- och tvåpersonshushåll har ökat samtidigt som de större hushållen (tre eller fler personer per hushåll) har minskat under perioden 2017–2022.

2,5 personer per hushåll i snitt

- Medelåldern ökar
- Parhushåll och ensamhushåll är vanligast
- 6 % ensamstående med barn 0-24 år



Figur 5: Fördelning av hushåll i Härryda kommun 2022.

Inom kommunen är ensamhushåll vanligast, tätt följt av parhushåll (två personer). Därefter följer hushåll om fyra personer, tre personer och fem personer. Hushåll med fler än fem personer är få i förhållande till övriga hushållsstorlekar. Av ensamhushållen i kommunen är över hälften personer som är 58 år och äldre och cirka 40 % är 68 år och äldre. Nästan 70 % av de sammanboende utan barn, parhushållen, är personer 58 år och äldre.

För hushåll med barn är sammanboende med två barn den vanligaste hushållstypen. Ensamstående med barn utgör cirka 6 % av det totala antalet hushåll i kommunen.

Socioekonomiska förutsättningar i kommunen

I *Den sociala kompassen* (Statisticon, 2022) beskrivs hur det finns lokala skillnader på områdesnivå vad gäller de socioekonomiska förutsättningarna inom Härryda kommun. Här är olika delområden (NYKO-områden) grupperade efter socioekonomisk och demografisk samhörighet år 2020. Analysen ger upphov till fem åtskilda invånargrupper där framförallt två grupper utmärker sig beträffande sämre socioekonomiska förutsättningar. De två grupperna utgjorde ungefär 45 % av befolkningen i kommunen år 2020.

I den första gruppen återfinns drygt 7 000 av Härryda kommuns invånare. Gruppen kännetecknas av att den består av en låg andel barnfamiljer och individer med eftergymnasial utbildning. Medelinkomsten är lägre än för andra invånargrupper samtidigt som ohälsotal och arbetslöshet är högre. Invånarna i gruppen bor främst på landsbygden i de mellersta och östra delarna av kommunen i kommundelar som exempelvis Härryda, Rävlanda och Hindås.

I den andra invånargruppen ryms drygt 10 000 av kommunens invånare och här finns en relativt stor andel äldre och få barnfamiljer. Invånarna som hör till gruppen bor utspritt i kommunens olika tätorter. Exempel är Hindås och Rävlanda tätort, men även delområden i Mölnlycke tätort som Säteriet, Mölnlycke centrum och Skogen. Den här gruppen visar tecken på ekonomiska utmaningar med den lägsta medelinkomsten i kombination med den högsta nivån av arbetslöshet, ekonomiskt bistånd och ohälsotal. Gruppen utmärker sig även med en hög andel invånare födda utanför EU.

Kommunövergripande flyttströmmar

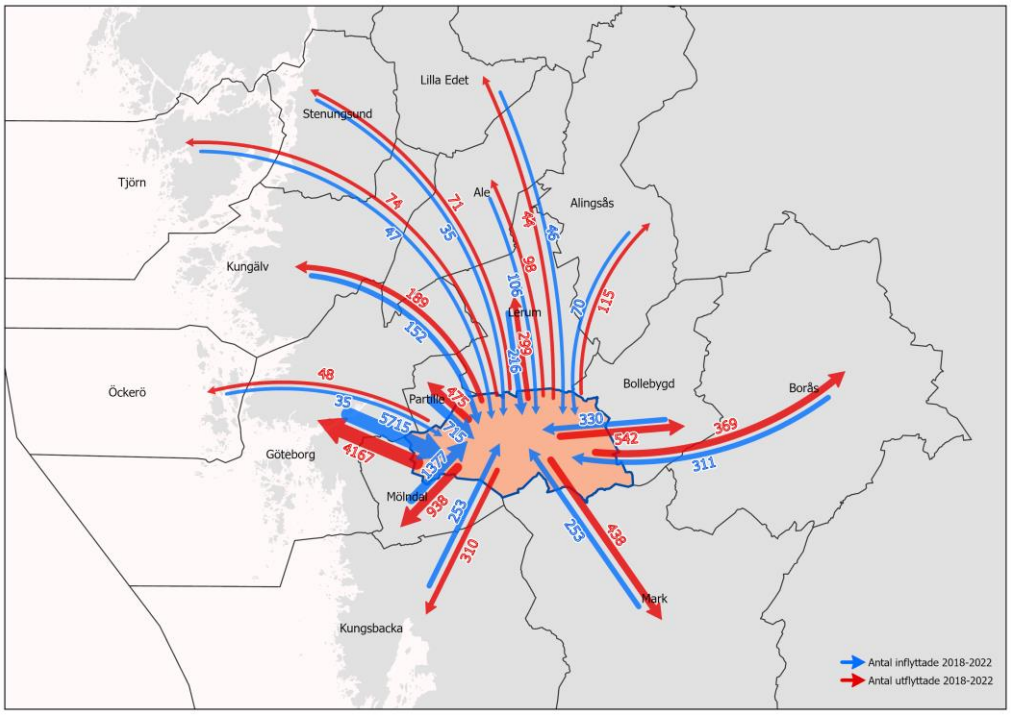
En attraktiv boendekommun

- Vinner invånare från Göteborg, Mölndal och Partille
- Tappar invånare till Sjuhärad

Analysen av flyttströmmar är baserad på data över in- och utflyttning i Härryda kommun från kommuner i Västra Götaland under perioden 2018–2022. En stor del av kommunens in- och utflyttning sker mellan kommunerna inom regionen. Nyinflyttade till kommunen kommer framför allt från Göteborg, Mölndal och Partille kommun. Störst omflyttning sker mellan Göteborg och Härryda kommun, både vad gäller in- och utflyttning. För perioden 2018–2022 uppvisar kommunen ett inflyttningsnetto med 1 548 personer i relation till Göteborg. Inflyttade från Göteborgs stad utgör nästan 60 % av det totala antalet inflyttade till kommunen. Näst störst inflyttningsnetto finns mellan kommunen och Mölndals stad, med ett överskott om 439 personer under samma period. Det är även fler Partillebor som lämnar sin kommun till förmån för Härryda än vice versa. Mölndal, Partille och Göteborg tillsammans står för över 80 % av inflyttningarna. Övriga inflyttningsströmmar under perioden är i mindre skala. Inflyttning från kommuner sydöst om Härryda som är en del av Sjuhärad (Borås, Bollebygd, Mark) står tillsammans för cirka 9 % av det totala antalet inflyttningar.

Ungefär hälften (51 %) av utflyttade från Härryda kommun under perioden flyttade till Göteborg. Därefter utgör Mölndal och Partille de vanligaste utflyttningsdestinationerna och sammantaget gick över två tredjedelar av flyttarna från Härryda till någon av dessa tre kommuner. I förhållandet till de tre Sjuhäradskommunerna är det något vanligare att flytta ut från Härryda än vad det är att flytta in. Utflyttningar till dessa kommuner står för drygt 17 % av den totala utflyttningen. Det största utflyttningsnettot utgörs av Bollebygd (-212 personer) och Mark (-185 personer).

Den sammanställda bilden över in- och utflyttning från grannkommunerna visar emellertid att Härryda är en attraktiv boendekommun. Det är fler invånare som har flyttat till Härryda från andra kommuner än vad som har flyttat från kommunen under de senaste åren. För perioden är inflyttningsnettot cirka + 1 500 personer. Härryda kommun har ett stabilt inflyttningsnetto från Göteborg, Mölndal och Partille under hela perioden 2018–2022. Sammantaget går att säga att kommunen vinner invånare från kommuner i Göteborgsregionens kärna där flyttströmmarna till och från Härryda är starka samtidigt som kommunen tappar invånare till mindre kommuner där flyttströmmarna är svagare.



Figur 5: In- och utflyttning i Härryda kommun 2018–2022.

Flyttströmmar i olika åldrar

Statistiken över registrerade in- och utflyttningar visar att det är stora skillnader i hur invånare i olika åldersgrupper väljer att flytta. En stor del av det totala antalet in- och utflyttningar sker av invånare i åldrarna 20–39 år (cirka 70 %). Åren fram till 30 är särskilt flyttintensiva och hela 42 % av det totala antalet flyttar sker av personer mellan 20–29 år. Den sammantagna bilden visar att andra boendeorter lockar då det i huvudsak är fler som flyttar ut från kommunen än in till kommunen i de tidiga vuxenåren (20–29 år). I åldersgruppen 20–24 år är det betydligt fler som flyttar ut från kommunen än vad som flyttar in. I enlighet med Kairos Future kan det förklaras av att gruppen föredrar att flytta till storstäder och större städer för att studera, minska restider och förbättra sina framtidsutsikter. Fördelningen är betydligt jämnare för åldrarna 25–29 år och här är det något fler som flyttar in till Härryda kommun än vad som flyttar ut från kommunen.

Flyttströmmar olika åldrar

- Unga vuxna (20-24 år) flyttar ut
- Barnfamiljer flyttar in (30-39 år)
- Lägre flyttintensitet för personer 40 år +

I åldrarna 30–39 år är förhållandena omvända och Härryda kommun är istället en attraktiv inflyttningskommun för åldersgruppen. I åldrarna 30–39 år är det en stor övervikt inflyttade jämfört med utflyttade. Nästan dubbelt så många 30–39-åringar har flyttat in än vad som har flyttat ut. Likaså åren mellan 30 och 40 är att betrakta som flyttintensiva och utgör mer än en fjärdedel (cirka 28 %) av det

totala antalet flyttar. Kommunens attraktiva läge som kranskommun till Göteborg och det faktum att det finns bra förskolor och skolor i kommunen förklarar Härrydas popularitet hos åldersgruppen, enligt Kairos Future.

I åldersspannet 40–49 år utjämnas in- och utflyttningar och det går samtidigt att notera en minskning i flyttintensitet. In- och utflyttningar i kommunen av den här åldersgruppen utgör enbart cirka 12 % av det totala antalet flyttar. Flyttmönstren för denna åldersgrupp kännetecknas av en liten nettoinflyttning. Ungefär lika många som flyttar in till kommunen lämnar kommunen för andra platser.

Flyttar av personer mellan 50–74 år, dvs personer i övre medelålder och tidiga seniorer, utgör sammanlagt cirka 15 % av det totala antalet flyttar till och från kommunen. Flyttintensiteten avtar succesivt med åldern inom den här gruppen. Sammanlagt uppvisar åldersgruppen ett litet utflyttningsnetto. Det är återigen fler som flyttar ut ur kommunen även om skillnaden mellan totala in- och utflyttningar inte är särskilt stor. Vad gäller invånare i övre medelålder vinner Härryda invånare från Mölndal och Partille, men förlorar samtidigt invånare till Bollebygd, Mark, Borås och ett antal Hallandskommuner.

In- och utflyttningar av personer över 75 år utgör en mycket liten del av det totala antalet flyttar, endast cirka 2 %.

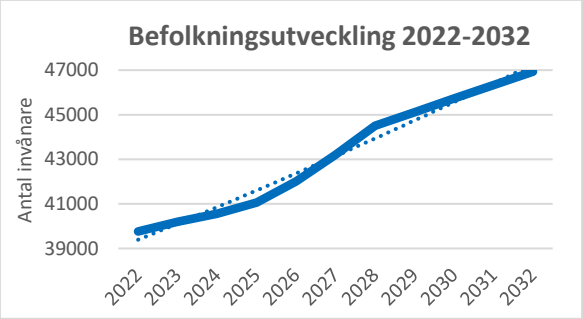
Befolkningsprognos för kommunen 2023–2032

Fertilitetsgraden i kommunen är 7 % över den genomsnittliga fertilitetsgraden i riket, medan dödlighetsindexet under lång tid varit lägre än rikssnittet.

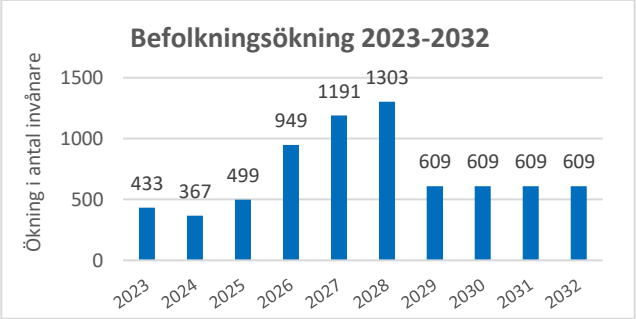
Befolkningen antas öka i alla kommundelar

- Störst förväntad ökning i Mölnlycke och Landvetter
- Svagast förväntad tillväxt i Härryda och Hällingsjö
- 18% befolkningstillväxt under prognosperioden

Under perioden 2023–2032 beräknas antalet invånare öka till cirka 47 000. I diagrammet nedan redovisas den årliga befolkningsökningen. Under den närmaste sexårsperioden 2023–2028 ökar befolkningen i kommunen med ca 4 700 personer (12 %). Ökningstakten avtar under prognosens fyra sista år. Då ökar befolkningen med ca 2 400 personer (6 %). Befolkningstillväxten under hela prognosperioden är cirka 7 200 personer (18 %).



Figur 6:Befolkningsutveckling 2022–2032



Figur 7: Befolkningsökning 2023–2032

Under prognosperioden ökar befolkningen i alla sex kommundelar, dock i varierande omfattning. De kommundelar som förväntas växa mest under prognosperioden i antal invånare är Mölnlycke (2 800 personer, 14 %) och Landvetter (1 400 personer, 13%). Den svagaste tillväxten förväntas i Härryda och Hällingsjö. I dessa kommundelar förväntas en svagt negativ befolknings-utveckling under åren 2027–2028. Dock kommer den totala utvecklingen under hela perioden att vara positiv även i dessa orter.

Slutsatser – Analys av den demografiska utvecklingen

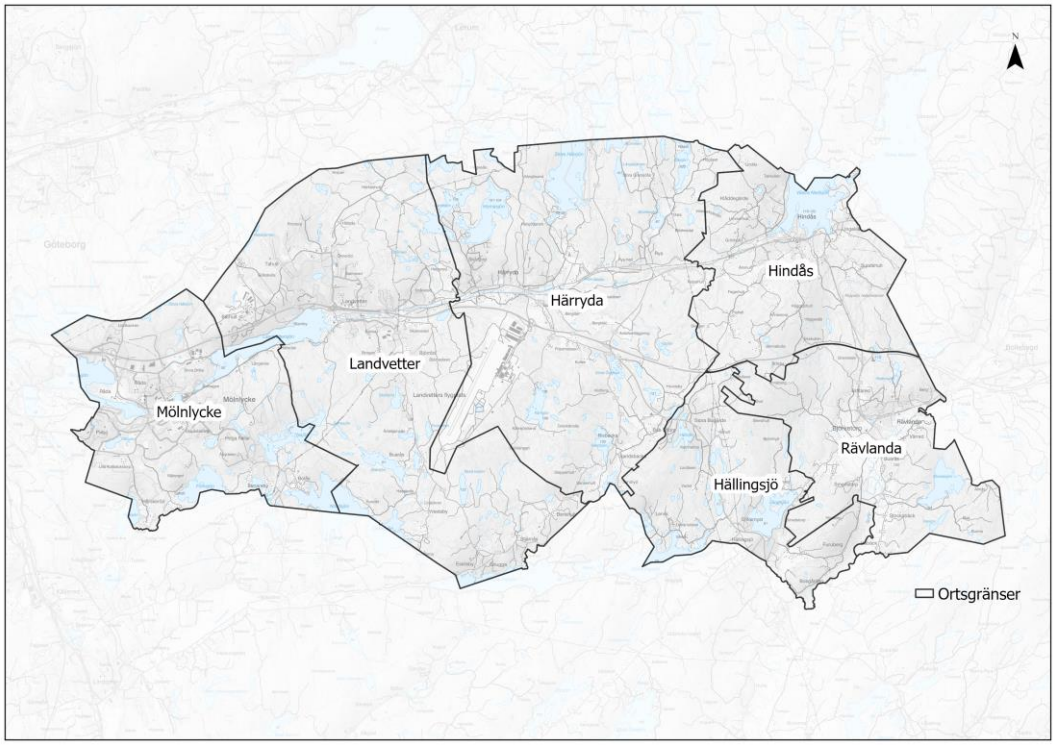
Härryda kommun är generellt sett en attraktiv kommun som lockar många invånare från de större grannkommunerna. Merparten bor i äganderätter, men utvecklingen går mot ett mer blandat bostadsbestånd med mindre hushåll. Trots att det byggs fler mindre bostäder i kommunen attraherar det inte unga. Kommunen är framförallt attraktiv för barnfamiljer. Samtidigt förväntas gruppen 80+ att öka och medelåldern i kommunen att stiga.

Den största befolkningsutvecklingen sker och förväntas ske i Landvetter och Mölnlycke. Det är även här det byggs mest och i mer blandade upplåtelseformer. Men det sker och förväntas ske en befolkningsökning i alla kommundelar. Detta trots ett osäkert ekonomiskt världsläge.

I kommunen finns det två grupper med sämre socioekonomiska förutsättningar. Den ena gruppen är kopplad till kommunens tätorter med låg medelinkomst, högre arbetslöshet, ekonomiskt bistånd och ohälsotal. Den andra gruppen är kopplad till kommunens östra delar och landsbygden med lägre grad av eftergymnasial utbildning, låg medelinkomst samt höga ohälsotal och arbetslöshetstal.

Demografisk utveckling i kommunens olika delar

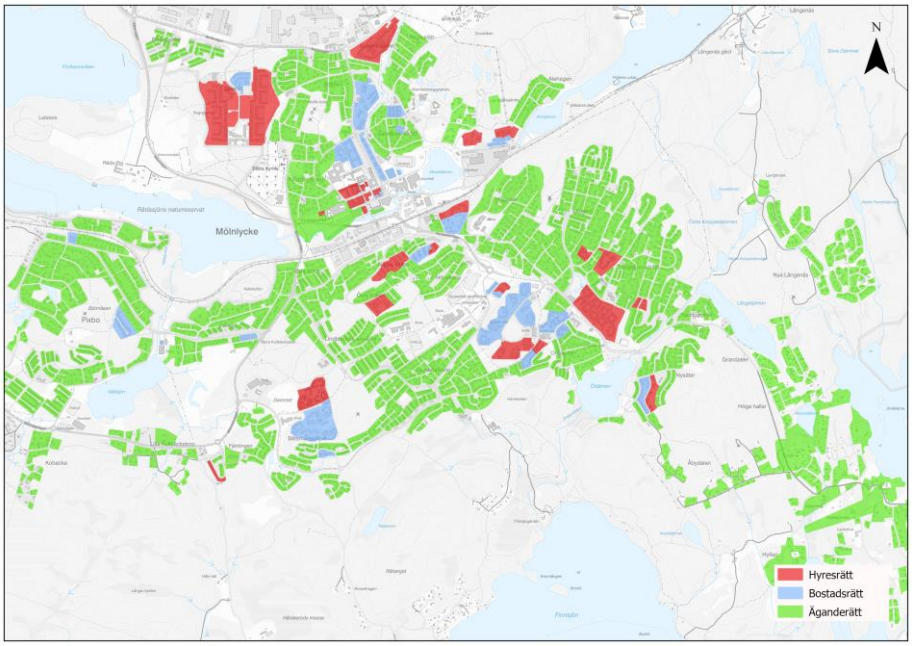
I nästkommande delar av kapitlet redogörs för den demografiska utvecklingen i kommunens olika delar. Härryda kommun delas här in sex stycken kommundelar utifrån ortsgränser: Mölnlycke, Landvetter (inkl. Eskilsby), Härryda, Hindås, Rävlanda och Hällingsjö.



Figur 6: Kommundelar i Härryda kommun baserat på ortsgränser.

Mölnlycke

Mölnlycke är kommunens centralort och ligger strategiskt beläget vid riksväg 40 med goda kommunikationer till Göteborg och Mölndal. I kommundelen Mölnlycke bor 19 485 invånare, vilket motsvarar nästan hälften av det totala antalet invånare i hela kommunen. Till den här delen av kommunen hör även de mindre tätorterna Benareby, Långenäs och omgärdande landsbygd i kommunens västra delar. I Mölnlycke återfinns ett blandat bostadsutbud med en mer stadsmässig bebyggelse jämfört med övriga delar av kommunen.



Kommunens nav

- Nästan hälften av invånarna bor här
- Mer blandat bostadsbestånd & störst andel ensamhushåll
- En attraktiv bostadsort – positivt flyttnetto
- Lokala skillnader gällande socioekonomiska förhållanden

Figur 7: Fördelning av upplåtelseformer i tätorten Mölnlycke.

Bostadsbestånd och befolkning

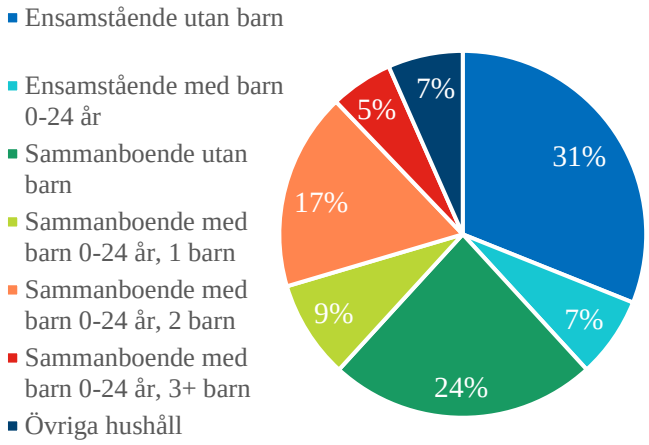
Förhållandet mellan ägande-, bostads-, och hyresrätter är mer jämnt fördelat i Mölnlycke än i kommunen som helhet. 43 % av bostäderna i kommundelen består av hyres- och bostadsrätter. De senaste fem åren har en majoritet av bostadsutvecklingen i Mölnlycke varit koncentrerad till byggnation av hyres- (64 %) och bostadsrätter (29 %). Bland de boende i Mölnlycke är det trots det ändå vanligast att bo i äganderätt. Drygt 60 % av de boende bor i äganderätt, cirka 25 % bor i hyresrätt och resterande 15 % bor i bostadsrätt. Inom lägenhetsbeståndet dominerar lägenheter med två och tre rum och kök, cirka 70 %.

Den genomsnittlige invånaren i Mölnlycke är 40,1 år vilket är något äldre än den genomsnittlige kommuninvånaren. Under en tioårsperiod har medelåldern i tätorten med omnejd stigit med drygt ett år var femte år: 38,1 år (2012), 39,2 år

(2017), 40,1 år (2022). Det gör att Mölnlycke har den kraftigaste snittmedelåldersökningen bland kommunens olika delar.

Inom Mölnlycke finns lokala skillnader vad gäller de socioekonomiska förhållandena i olika bostadsområden. Störst ekonomiska utmaningar återfinns i hyresrättsområdet Säteriet där medelinkomsterna (261 000 i snitt/år) och andelen förvärvsarbetande är lägst inom tätorten (69 %). Områdena Skogen och Säteriet innehar även den högsta andelen boende med ekonomiskt bistånd och öppet arbetslösa i kommunen. Bostadsbeståndet i Säteriet domineras av hyresrätter i flerbostadshus. Nästan vartannat hushåll (46,1 %) är ensamhushåll i Säteriet och andelen ensamstående med barn är här högre än i Mölnlycke och kommunen som helhet. I området Skogen finns en mindre andel ensamhushåll än i Säteriet men fler ensamstående med barn (17 %).

Hushållen i Mölnlycke



Figur: Fördelning av hushåll i Mölnlycke. Det genomsnittliga hushållet består av cirka 2,5 personer. Hushållens storlek har sjunkit något sedan 2017 (från 2,55 till 2,43 personer/hushåll). Utvecklingen kan delvis förklaras av att andelen ensamhushåll har ökat under de senaste åren.

Sammantaget är det totala antalet hushåll med barn fler än ensamhushållen. Bland hushållen med barn utgör sammanboende med två barn den vanligaste gruppen. Ensamstående vuxna med barn utgör cirka 7 % av det totala antalet hushåll i Mölnlycke.

Flyttströmmar Mölnlycke

Mölnlycke är en attraktiv bostadsort. Det syns inte minst i att nettoinflyttningen är större än nettoutflyttningen, fler flyttar till Mölnlycke från andra kommuner än vad som flyttar ifrån Mölnlycke till andra kommuner. Överlägset flest antal flyttar går till och från Göteborg där merparten flyttar in till Mölnlycke (682 inflyttade, 447 utflyttade år 2022). Många nyinflyttade kommer också från kommuner i närhet till Göteborg, så som Mölndal och Partille. Mölnlyckes popularitet som bostadsort syns vidare i flyttningsmönstren inom kommunen där antalet inflyttade från andra delar av Härryda kommun till Mölnlycke var under 2022 dubbelt så många som antalet utflyttade från Mölnlycke till övriga kommundelar. Mölnlycke var den enda tätorten i kommunen som hade ett positivt internt flyttnetto under 2022.

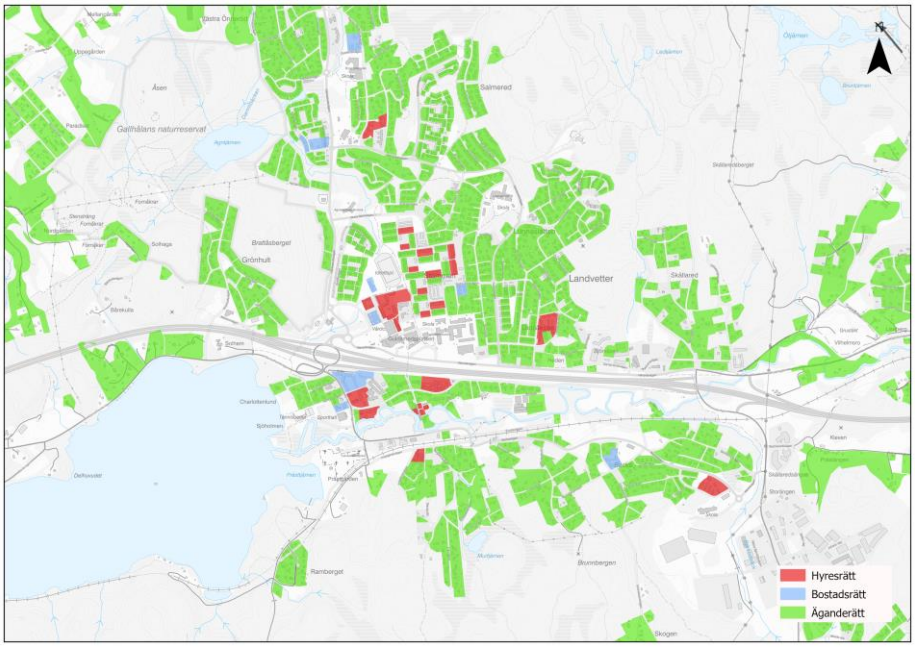
Landvetter

Landvetter är kommunens näst största ort och en viktig regional trafikknutpunkt med sitt strategiska läge nära Göteborg. Orten är en utpräglad bostads- och serviceort med ett modernt centrum. Till den här delen av kommunen hör även de mindre tätorterna Tahult, Björröd och Eskilsby-Snugga med omgärdande landsbygd. I Landvetter kommundel bor cirka 10 700 invånare.

Näst största tätorten

- 10 700 invånare
- Yngre befolkning
- Större hushåll – många familjer i äganderätt
- Positivt externt flyttnetto

Bebyggelsestrukturen på båda sidor av järnvägen skiljer sig från varandra. På den norra sidan finns tidstypisk småhusbebyggelse av varierande täthetsgrad, med radhusbebyggelse närmast centrum och villaområden utanför dessa delar. Söder om järnvägen ligger Landvetters äldre centrum med jordbruksgårdar och sekelskiftesbebyggelse.



Figur 8: Fördelning av upplåtelseformer i tätorten Landvetter.

Bostadsbestånd och befolkning

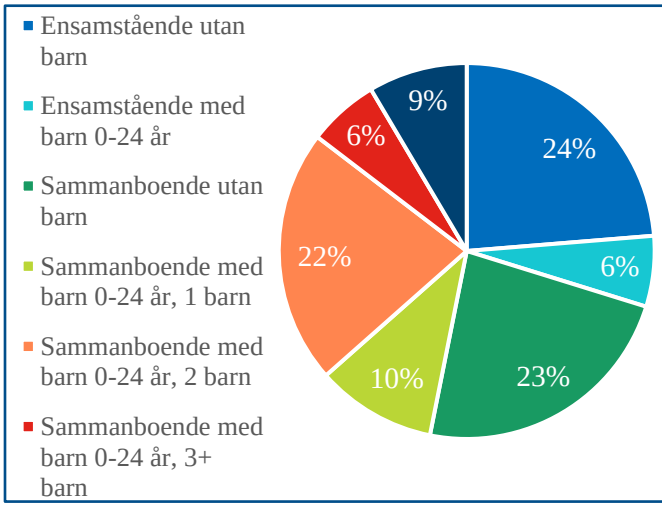
I Landvetter dominerar äganderätter som upptar cirka tre fjärdedelar av bostadsbeståndet. Hyres- och bostadsrätter utgör cirka 18 % respektive 6 %. Under de senaste fem åren har emellertid antalet hyres- och bostadsrätter ökat i förhållande till äganderätter även om utvecklingen av andra upplåtelseformer inte är lika kraftig här som i Mölnlycke. Cirka var fjärde nyproducerad bostad de senaste åren i Landvetter är en äganderätt.

En klar majoritet av Landvetterborna bor därför i äganderätter (cirka 85 %). Av resterande bor cirka 11 % i hyresrätter och 4 % i bostadsrätter. Även i Landvetter dominerar lägenheter med två och tre rum och kök som utgör cirka 65 % av det totala lägenhetsbeståndet.

I Landvetter är invånarna i genomsnitt något yngre än invånarna i kommunen som helhet. Medelåldern i Landvetter har ökat från 37,2 år till 38,5 under den senaste tioårsperioden (2012–2022), vilket följer utvecklingen på kommunövergripande nivå.

De socioekonomiska förhållandena på delområdesnivå skiljer sig åt även i Landvetter, men specifika bostads- eller landsbygdsområden profilerar sig inte lika tydligt som Mölnlycke vad beträffar låga medelinkomster eller hög andel öppet arbetslösa.

Hushållen i Landvetter



Figur: Fördelning av hushåll 2022. Det genomsnittliga hushållet i Landvetter består av cirka 2,7 personer, vilket är något större än vad som är fallet i kommunen som helhet. Snitthushållsstorleken har sjunkit något sedan 2017 (från 2,7 till 2,68) delvis till följd av att ensam- och sambohushållen har blivit fler i relation de större hushållen. I Landvetter är antalet tvåpersonshushåll fler än antalet ensamhushåll och utgör den största andelen hushåll. Andelen hushåll med fyra personer är högre i Landvetter än i kommunen som helhet. Gruppen ensamstående med barn utgör cirka 6 % procent av det totala antalet hushåll i Landvetter.

Flyttströmmar Landvetter

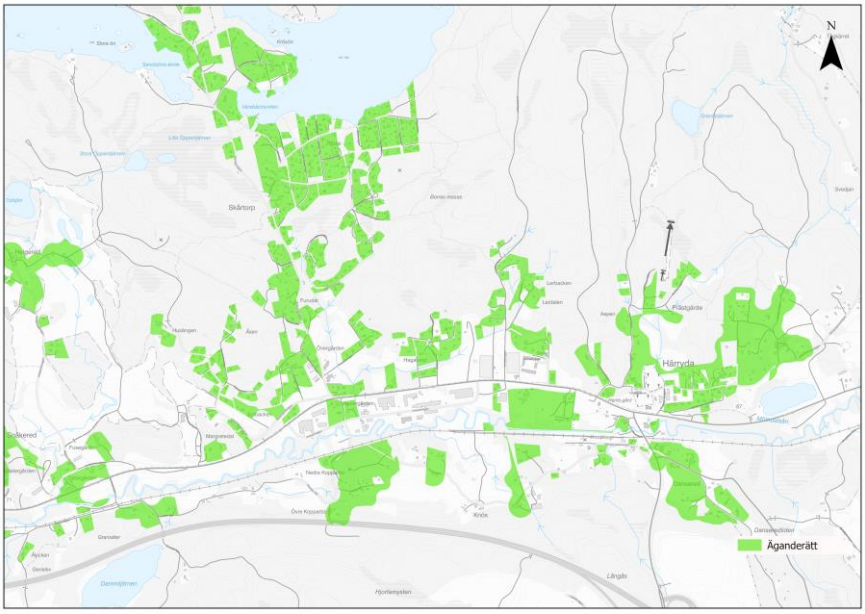
Landvetter framstår som en attraktiv bostadsort i termer av att det var 170 fler personer som flyttade till Landvetter från andra kommuner än vad som lämnade orten för andra kommuner under 2022. Över hälften av det totala antalet flyttar under 2022 gick till och från Göteborg med ett tydligt sammantaget inflyttningsöverskott från Göteborg. Landvetter har ett utflyttningsöverskott till ett par kommuner i öster som ligger något längre från Göteborg. Fler personer flyttar ut från Landvetter till Bollebygd, Mark och Borås än vad som flyttar in till Landvetter från dessa kommuner. I de interna flyttningsmönstren uppvisar inte Landvetter en lika hög attraktivitet som bostadsort. Under 2022 hade orten ett klart negativt internt flyttnetto (118 inflyttade, 168 inflyttade). Landvetter förlorar främst boende till Mölnlycke.

Härryda

Kommundelen Härryda har drygt 2 500 invånare och består av tätorterna Härryda och Rya samt innefattar Göteborg-Landvetter flygplats och en del av kommunens landsbygdsområden. Härryda är en utpräglad bostadsort med ett flertal verkstäder och industrier som kompletterar bostadsbebyggelsen. Orten är liten och på grund av sin närhet till flygplatsen och det buller som flygtrafiken medför, begränsas ny bostadsbebyggelse samt om- och tillbyggnader av befintlig bostadsbyggnation på orten. Bebyggelsestrukturen är gles och består av olika byar och bebyggelseområden som tillkommit under olika tidsperioder och som vuxit ihop till en sammanhängande struktur.

Högst medelålder

- Begränsad bostadsutveckling på grund av närhet till flygplatsen
- Cirka 2500 invånare
- Äganderätter dominerar
- Låg andel med eftergymnasial utbildning



Figur 9: Fördelning av upplåtelseformer i kommundelen Härryda.

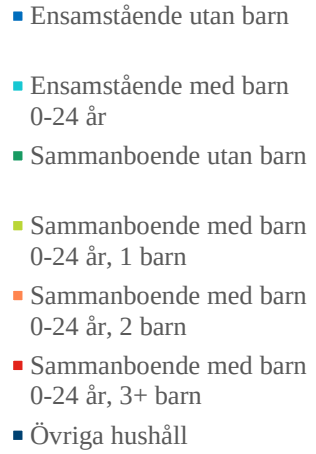
Bostadsbestånd och befolkning

Härryda domineras av småhusbebyggelse och nästan 95 % av bostadsbeståndet i kommundelen är äganderätter, resterande 5 % består av hyresrätter. Att bostadsutvecklingen i Härryda är kraftigt begränsad av närheten till Göteborg-Landvetter flygplats syns i att endast ett trettiotal nya bostäder har byggts i kommundelen under de senaste fem åren. I kontrast till utvecklingen av fler hyres- och bostadsrätter i de större tätorterna de senaste åren har det fortsatt att byggas främst äganderätter i Härryda.

I Härryda är genomsnittsåldern något högre än i andra delar av kommunen. Under 2022 uppgick medelåldern till 41,1 år, vilket är nästan ett och ett halvt år äldre än snittmedelåldern i hela kommunen. Medelåldern har stigit under den senaste tioårsperioden: 40,1 år (2012), 40,6 år (2017), 41,1 år (2022).

Ur ett kommunövergripande perspektiv utmärker sig kommundelen Härryda till viss del genom att medelinkomsterna i alla de olika mindre delområdena är på relativt låga nivåer. I landsbygdsområdena runt Härryda tätort återfinns även den lägsta andelen med eftergymnasial utbildning i hela kommunen (26 %), även i Rya är andelen med eftergymnasial utbildning förhållandevis låg (31 %).

Hushållen i Härryda



Figur: Fördelning av hushåll i Härryda 2022. Det genomsnittliga hushållet i Härryda består av cirka 2,5 personer år 2022. Snitthushållsstorleken har ökat något sedan 2017 (från 2,43 till 2,48 personer). Detta kan delvis förklaras av att andelen hushåll med fyra personer har ökat de senaste åren samtidigt som andelen parhushåll har minskat något. I Härryda finns en stor andel övriga hushåll, 16 %. Andelen ensamstående med barn är i den här delen av kommunen låg och utgör endast 5 % av de totala hushållen.

Flyttströmmar Härryda

Även om Härryda har ett positivt flyttnetto (+9 personer under 2022) så är inte denna del av kommunen att betrakta som lika attraktiv som Mölnlycke och Landvetter utifrån ett inflyttningsperspektiv. Nästan två tredjedelar av det totala antalet flyttar under 2022 gick till och från Göteborg och här finns ett litet inflyttningsöverskott från Göteborg. I relationen till Partille och Bollebygd är utflyttningen från Härryda större än inflyttningen. Övriga flyttströmmar till och från andra kommuner är små.

Härryda utgör den kommundel som uppvisar lägst attraktivitet baserat på hur kommuninvånarna väljer att flytta inom kommunen. Under 2022 hade Härryda ett betydande negativt internt flyttnetto, 44 inflyttade och 72 utflyttade invånare. Härryda förlorar främst boende till tätorterna Landvetter, Mölnlycke och Hindås.

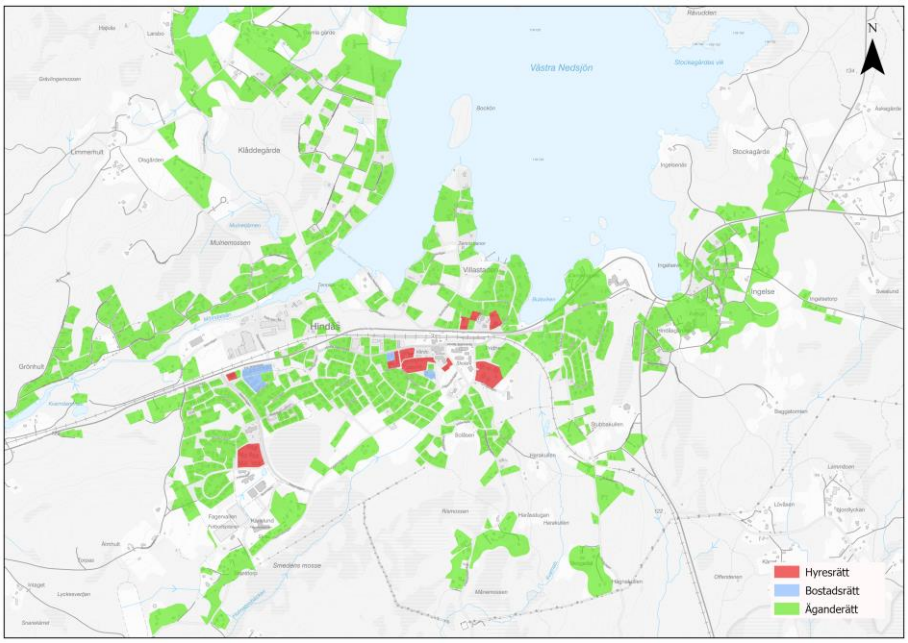
Hindås

Hindås är Härryda kommuns tredje största ort och karaktäriseras av det vackra landskapet med närhet till sjöar och berg samt de unika historiska bebyggelsemiljöerna från 1900-talets början. Orten är en populär bostadsort med goda kommunikationer och ett småskaligt serviceutbud. I den här delen av kommunen, med tätorten Hindås och omgärdande landsbygd, bor cirka 3 300 personer.

Följer snittet i kommunen

- Tredje största tätorten- cirka 3300 invånare
- Äganderätter dominerar
- Har byggts mer blandat senaste åren
- 2,6 personer per hushåll i genomsnitt

Bebyggelsen utgörs främst av lägre bebyggelse och friliggande villor som ligger inbäddade i lummig grönska. Järnvägen och ortens huvudled Boråsvägen, delar orten i en nordlig och en sydlig del. Hindås centrum vid stationen är från 1970-talet och centrumbebyggelsen utgörs främst av två- till trevåningshus med friliggande villor i anslutning.



Figur 10: Fördelning av upplåtelseformer i tätorten Hindås.

Bostadsbestånd och befolkning

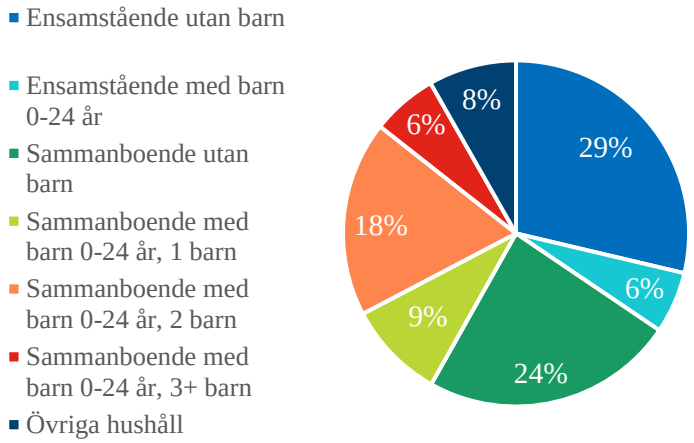
Villabebyggelsen karaktäriserar Hindås tätort och bostadsbeståndet i den här delen av kommunen domineras av äganderätter (80 % av bostadsbeståndet). Resterande bostäder består av hyresrätter (19 %) och ett mycket begränsat antal bostadsrätter. I likhet med bostadsutvecklingen i kommunen som helhet har det under de senaste åren byggts bostäder i mer blandade upplåtelseformer i Hindås. Av de bostäder som har tillkommit från 2017 fram till 2022 utgör över hälften hyres- och bostadsrätter (cirka 38 % hyresrätter och 16 % bostadsrätter). Det byggs förvisso

fortfarande en betydande mängd äganderätter i Hindås och 46 % av de nytillkomna bostäderna mellan 2017 – 2022 var äganderätter.

En klar majoritet av Hindåsborna, cirka 85 %, bor i äganderätter. Cirka 14,5 % bor i hyresrätter och enbart 0,5 % i bostadsrätter. Lägenhetsbeståndet i Hindås domineras av lägenheter med 2 och 3 ROK, vilket utgör tre fjärdedelar av det totala lägenhetsbeståndet i den här delen av kommunen.

I Hindås är genomsnittsåldern på ungefär samma nivå som i kommunen som helhet. Vid 2022 års räkning uppgick medelåldern till 39,8 år vilket enbart skiljer sig 0,1 år från kommungenomsnittet. Precis som i andra delar av kommunen har medelåldern i Hindås stigit under den senaste tioårsperioden: 38,4 år (2012), 38,5 år (2017), 39,8 år (2022). De socioekonomiska förhållandena på delområdesnivå skiljer sig åt även i Hindås kommundel, men specifika bostads- eller landsbygdsområden sticker inte ut i en kommunövergripande jämförelse.

Hushållen i Hindås



Figur: Fördelning av hushåll i Hindås 2022. Det genomsnittliga hushållet i Hindås består av cirka 2,6 personer år 2022, vilket är något större än den genomsnittliga hushållsstorleken i kommunen som helhet. Snitthushållstorleken har legat stadig över den senaste femårsperioden (från 2,57 till 2,56 personer per hushåll i snitt). Även i Hindås utgör ensamstående och sammanboende utan barn de vanligaste hushålltyperna. Hindås utgör ett tvärsnitt vad gäller fördelningen av hushåll i kommunen som helhet. Olika hushållsgrupper är fördelade i jämförbara andelar i Hindås som för hela Härryda kommun.

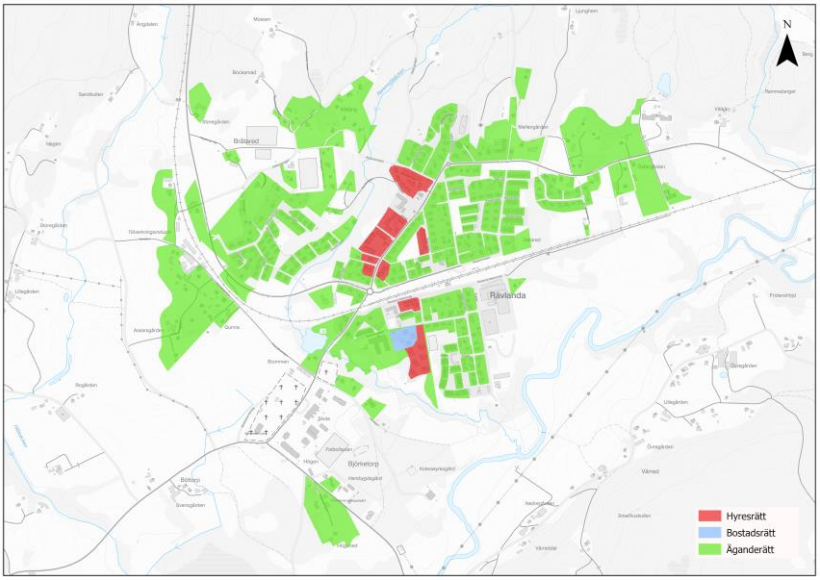
Flyttströmmar Hindås

Hindås hade ett litet positivt flyttnetto (+15 personer) under 2022 och här dominerar flyttar till och från Göteborg. Fler flyttade till Hindås från Göteborg än vad som flyttade från Hindås till Göteborg. Hindås har även ett litet positivt flyttnetto i relation till Partille kommun. Utöver Göteborg sker utflyttning främst till kommunerna Bollebygd, Borås, Mark och Mölndals stad.

Det är ungefär lika vanligt att flytta från Hindås till andra delar av kommunen som det är att flytta till Hindås från andra delar av kommunen. Under 2022 hade Hindås ett litet negativt internt flyttnetto, 77 inflyttade och 79 utflyttade. Inflyttningen till Hindås kommer främst från Landvetter, Härryda och Hällingsjö medan utflyttningen koncentreras till de största tätorterna Mölnlycke och Landvetter.

Rävlanda

Rävlanda ligger i Storåns dalgång i de östra delarna av Härryda kommun, vackert omgivet av böljande åkerlandskap med ett rikt arv från jordbrukssamhället. Samhället delas av järnvägen i en nordlig och en sydlig del. I den här delen av kommunen bor cirka 2 200 personer. Rävlanda är framför allt en bostadsort bestående av villabebyggelse och radhus, men det finns även inslag av småskaliga flerbostadshus.



Figur 11: Fördelning av upplåtelseformer i tätorten Rävlanda.

Många nya lägenheter

- Cirka 2 200 invånare
- Flest äganderätter, men det har byggts många hyresrätter senaste åren
- Hög medelålder
- Många ensamhushåll, färre barnfamiljer

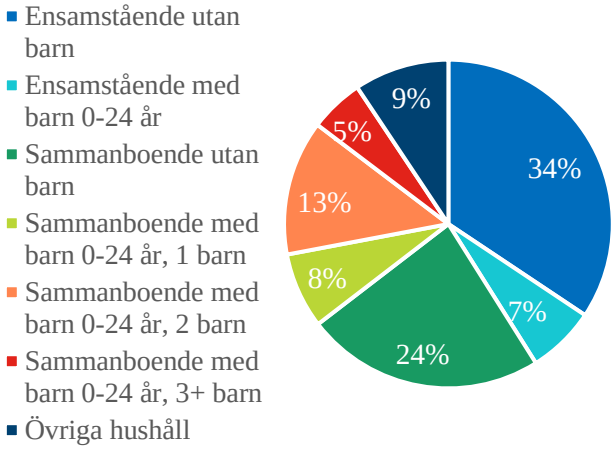
Bostadsbestånd och befolkning

Bostadsbeståndet i Rävlanda domineras av äganderätter (64 %), men en betydande del av beståndet utgörs av hyresrätter (32 %) samt en liten del bostadsrätter (3 %). Under de senaste åren har hyresbeståndet i Rävlanda ökat kraftigt och hela 80 % av de nytillkomna bostäderna sedan 2017 är hyresrätter varav resterande 20 % är äganderätter. Rävlanda är därmed den del av kommunen där hyresrätter utgjort den största delen av bostadsutvecklingen under de senaste åren.

En majoritet av Rävlandaborna, cirka 77 %, bor i äganderätter. Av resterande bor cirka 21 % i hyresrätter och enbart 1,7 % i bostadsrätter. I likhet med andra delar av kommunen domineras lägenhetsbeståndet i Rävlanda av lägenheter med två och tre rum och kök. En relativt stor del av lägenhetsbeståndet, cirka 28 %, består av lägenheter med ett rum och kök eller kokvrå/kokskåp. Detta förklaras av att lägenhetsbeståndet på orten är litet och att en betydande del av lägenheterna utgörs av lägenheter i särskilt boende.

Genomsnittsinvånaren i Rävlanda är något äldre än den genomsnittliga kommuninvånaren. Under 2022 uppgick medelåldern i Rävlanda till 40,5 år vilket är 0,8 år högre än kommungenomsnittet. Precis som i andra delar av kommunen har medelåldern i Rävlanda stigit under den senaste tioårsperioden, om än i en lägre takt än i kommunen som helhet: 40,1 år (2012), 40,3 år (2017), 40,5 år (2022). Vad gäller de socioekonomiska förhållandena utmärker sig delområdet Rävlanda tätorts södra del, där andelen invånare med ekonomiskt bistånd (4,7 %) och öppet arbetslösa (7,3 %) är relativt höga i en kommunövergripande jämförelse. Endast bostadsområdet Säteriet i Mölnlycke har en högre andel invånare med ekonomiskt bistånd än Rävlanda tätort södra. Vad gäller andelen öppet arbetslösa är Rävlanda tätort södra tredje högst i kommunen. I Rävlanda tätort södra finns en stor andel ensamstående utan barn (46,1 %).

Hushållen i Rävlanda



Figur: Fördelning av hushåll i Rävlanda 2022. Genomsnittshushållet i Rävlanda består av cirka 2,4 personer år 2022, vilket är något mindre än den genomsnittliga hushållstorleken i kommunen. Den har minskat något under den senaste femårsperioden (från 2,45 till 2,36 personer) vilket delvis kan förklaras av att andelen ensam- och tvåpersonshushåll har ökat medan hushåll med fler än två personer har minskat. Rävlanda utmärker sig också i kommunen genom att vara den kommundel med störst andel ensamhushåll (cirka 34 %) och lägst andel hushåll bestående av fyra personer (cirka 13 %). Andelen ensamstående med barn utgör cirka 7 % av hushållen i Rävlanda.

Flyttströmmar Rävlanda

Rävlanda har ett litet positivt flyttnetto under 2022 även om det totala antalet flyttar är lågt till och från den här delen av kommunen. Flyttarna till och från Göteborg utgör nästan hälften av det totala antalet flyttar och fler flyttar in till Rävlanda från Göteborg än tvärt om. Ett inflyttningsnetto finns även i relationen till Partille och Marks kommun, om än i betydligt mindre flyttströmmar. Det största utflyttningsnettot är i relationen till Bollebygd. Det är ungefär lika vanligt att flytta från Rävlanda till andra delar av kommunen som det är att flytta till Rävlanda från andra delar av kommunen. Inflyttningen till Rävlanda kommer främst från Landvetter och Mölnlycke medan utflyttningen framförallt går till Härryda, Landvetter och Hällingsjö.

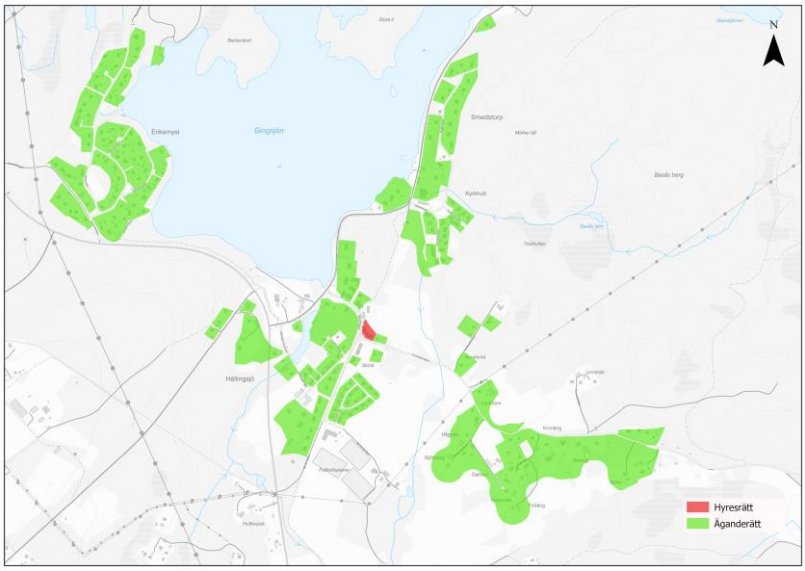
Hällingsjö

Hällingsjö är en småskalig bostadsort som karaktäriseras av vacker naturmiljö, kulturhistoriska platser och utblickar mot Gingsjön. I väster kantas orten Hällingsjö av väg 156 mellan Hindås och Kinna. Mellan samhället och sjön löper Hällingsjövägen mot Rävlanda. I den här delen av kommunen, som också inkluderar den mindre tätorten Stora Bugärde, bor cirka 1 500 av kommunens invånare.

Sparsamt byggande senaste åren

- Cirka 1500 invånare
- Äganderätter dominerar
- Många parhushåll och hög medelålder
- Låg andel med eftergymnasial utbildning

Sedan ortens funktion som vägkorsning och mötesplats försvann i samband med byggande av nya vägar och järnväg har utbyggnaden varit långsam. Endast ett mindre tillskott av bostäder har byggts i etapper. Bebyggelsen i Hällingsjö består till stor del av villabebyggelse, men här finns också mindre inslag av låga flerbostadshus.



Figur 12: Fördelning av upplåtelseformer i tätorten Hällingsjö.

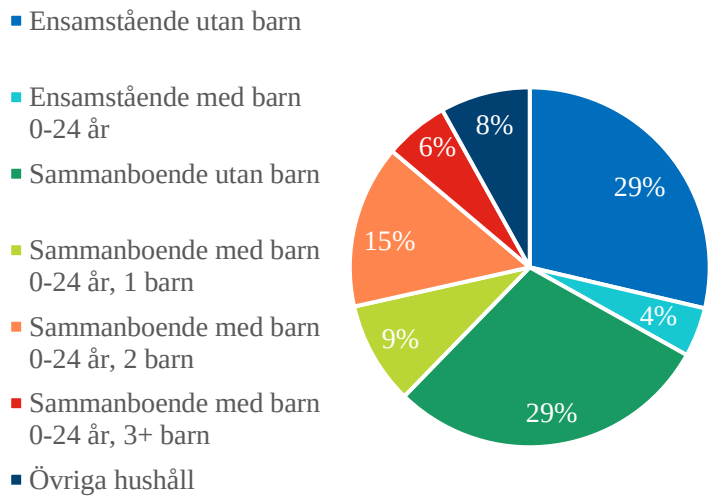
Bostadsbestånd och befolkning

I Hällingsjö utgörs över 90 % av bostadsbeståndet av äganderätter. Det finns även ett litet antal hyresrätter, 47 stycken. Ett sextiotal av invånarna bor i dessa hyresrätter varav resterande, cirka 1 400 invånare, bor i äganderätterna. Bostadsutvecklingen under de senaste åren vittnar om ett sparsamt bostadsbyggande i Hällingsjö med omnejd. Sedan 2017 har 23 nya äganderätter tillkommit.

Under 2022 uppgick medelåldern i Hällingsjö till 40,6 år vilket är 0,9 år högre än kommungenomsnittsåldern. I likhet med övriga delar av kommunen har medelåldern i Hällingsjö ökat under den senaste tioårsperioden i en jämförbar takt med kommunen som helhet: 39,1 år (2012), 39,9 år (2017), 40,6 år (2022).

I Stora Bugärde tätort är andelen invånare med eftergymnasial utbildning, 35 %, relativt låg jämfört med andra kommundelar. Utöver det sticker inte några specifika bostads- eller landsbygdsområden i Hällingsjö ut i en kommunövergripande socioekonomisk jämförelse.

Hushållen i Hällingsjö



Figur: Fördelning av hushåll i Hällingsjö 2022. Det genomsnittliga hushållet i Hällingsjö består av cirka 2,5 personer. Storleken på genomsnittshushållet har minskat något under den senaste femårsperioden (från 2,54 till 2,46 personer). Detta kan delvis förklaras av att andelen ensam- och tvåpersonshushåll har ökat samtidigt som antalet hushåll med fler än två personer har minskat i andel. I Hällingsjö finns en stor andel tvåpersonshushåll (cirka 29 %) ur en kommunövergripande jämförelse. Andelen ensamstående med barn är lägre än i övriga kommundelar och utgör cirka 4 % av det totala antalet hushåll.

Flyttströmmar Hällingsjö

Antalet redovisade in- och utflyttningar mellan Hällingsjö och andra kommuner är få till antalet. Detta beror på att flyttstatistiken inte redovisas om flyttströmmarna mellan Hällingsjö och andra kommuner består av färre än tio stycken sammanlagda in- och utflyttningar till en kommun. Statistiken redovisar enbart flyttströmmar mellan Hällingsjö och Mölndal och Göteborg. I relationen till dessa kommuner har Hällingsjö ett litet positivt inflyttningsnetto.

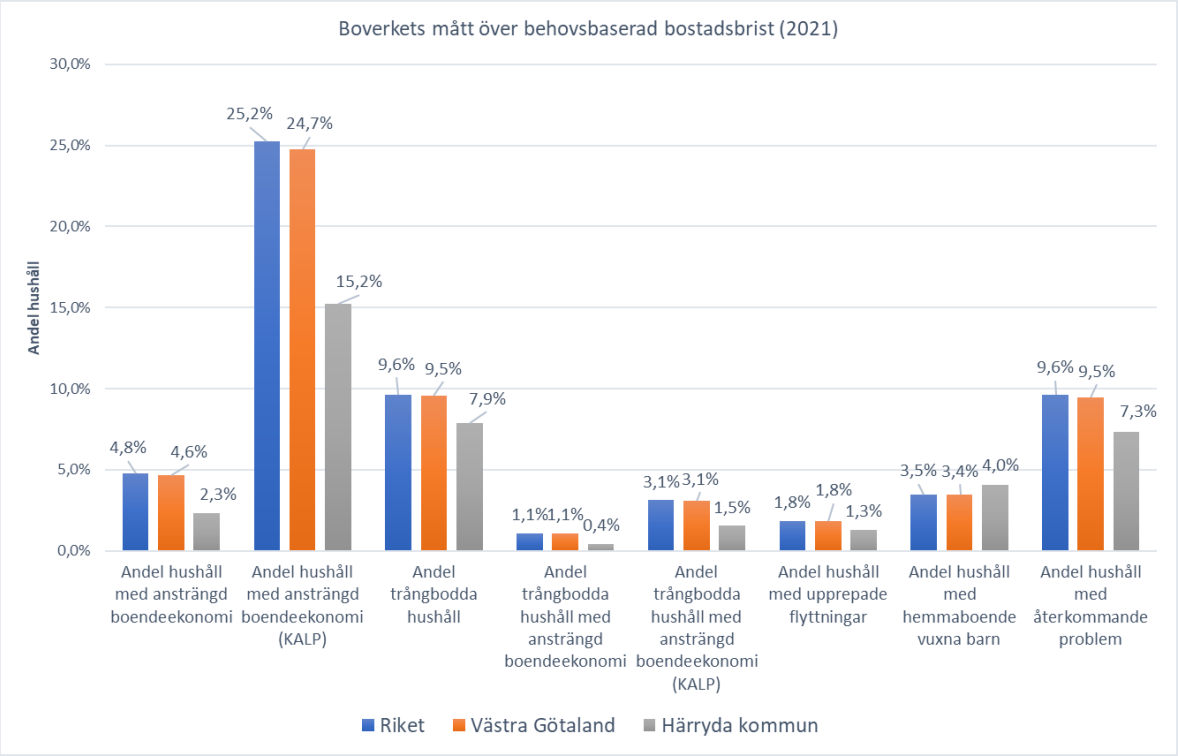
Vad gäller flyttar inom kommunen utgör Hällingsjö den del av kommunen där minst antal flyttar har redovisats under 2022. Det är ungefär lika vanligt att flytta från Hällingsjö till andra delar av kommunen som det är flytta till Hällingsjö från andra delar av kommunen. Under 2022 hade Hällingsjö ett litet negativt flyttnetto med 32 inflyttade och 33 utflyttade. Inflyttningen till Hällingsjö kommer främst från Rävlanda och Landvetter medan utflyttningen framförallt går till Hindås och Landvetter.

Bostadsbehov för särskilda grupper

Underskottet av bostäder i länet påverkar särskilt de grupper som har svårt att få sina bostadsbehov tillgodosedda på den vanliga bostadsmarknaden. Bostadsbehov, bostadsefterfrågan och förutsättningarna att kunna skaffa sig en bostad skiljer sig åt för olika grupper. I detta kapitel beskrivs situationen för några grupper som har särskilt svårt att finna bostad i kommunen och vilka bostadsbehov de kan ha. Analysen bygger på uppgifter från socialtjänstens underlag till bostadsmarknadsenkäten och Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist.

Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist

Boverket har tagit fram ett underlag över den behovsbaserade bostadsbristen som ska stödja kommunerna i framtagandet av analysen och i arbetet med bostadsförsörjningen i stort. Detta underlag består av åtta mått som beskriver hur hushållen bor och hur många hushåll som saknar en ändamålsenlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. Måtten visar hur många hushåll i kommunen som har en boendesituation som inte uppfyller de olika kriterierna. Underlaget är tänkt att vara ett stöd vid bedömningar av hur många hushåll som bor i bostäder som inte kan anses vara ändamålsenliga.



Figur 13: Andel hushåll som uppfyller Boverkets olika mått över behovsbaserad bostadsbrist. I Härryda kommun är andelen hushåll som uppfyller måtten lägre än i regionen eller riket förutom andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn.

Det första måttet är huruvida hushållet har en ansträngd boendeekonomi utifrån att den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen är beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen samt utgifter för hushållsel, barnomsorg, lokala resor för personer som är 18 år eller äldre, fack- och A-kasseavgift för personer som är 20–64 år och hemförsäkring. I Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 2021 är det 4,8 % av hushållen i Sverige som har en ansträngd boendeekonomi baserat på måttet.

Det andra måttet är även det ett mått på ansträngd boendeekonomi men här används en annan baskonsumtion som är högre än i det första måttet. Hushållet har en ansträngd boendeekonomi om den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på-kalkyl (KALP) som baseras på ett genomsnitt av en kalkyl som bankerna använder för att bedöma hushållets betalningsförmåga vid köp av en bostad. Både banker och hyresvärdar kräver ofta att hushållen har en fast disponibel inkomst som överstiger KALP-kalkylen för att få ett bolån eller ett hyreskontrakt. Detta innebär att hushåll med ansträngd boendeekonomi enligt KALP kan ha svårigheter att skaffa sig en ny bostad. Detta gäller även om hushållen har en bostad att sälja som skulle genera ett överskott som kan täcka

kontantinsatsen för en ny bostad eller har kapital på ett sparkonto. I Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 2021 är det 25,2 % av hushållen i Sverige som har en ansträngd boendeekonomi baserat på KALP.

Det tredje måttet är ett mått på trångboddhet. Enligt kriteriet är ensamstående hushåll utan barn inte trångbodda. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.[3]

Det fjärde och femte måttet kombinerar måtten för ansträngd boendeekonomi (med och utan KALP) med måttet för trångboddhet. Vidare finns även mått för hemmaboende vuxna barn (25 år eller äldre) och återkommande problem, dvs. hushåll som uppfyller ett av de ovanstående måtten minst två år i rad. Boverkets bedömning är att trångboddhet i kombination med ansträngd boendeekonomi är de mest avgörande faktorerna för att visa på en brist på ändamålsenliga bostäder.

Ungdomar och unga vuxna

Unga vuxna förväntas bli fler

- Hög andel hemmaboende vuxna barn i Härryda
- Framförallt i hyresrätt och med ensamstående föräldrar
- Mer trångbodda än snittet i kommunen

Enligt Härryda kommuns befolkningsprognos förväntas gruppen unga vuxna i åldrarna 20–24 år öka under den kommande tioårsperioden. Ungdomar och unga vuxna möter i regel större utmaningar på bostadsmarknaden än äldre grupper vilket kan förklaras av ungas mindre fördelaktiga ekonomiska och strukturella förutsättningar. Unga personer som är i färd med att flytta eller nyss har flyttat hemifrån saknar referenser från tidigare boenden, har oftast kort kötid i bostadsköer och saknar möjligheten att byta bostad. Avsaknaden av finansiellt kapital och den begränsade betalningsförmågan som kommer av mer oregelbundna inkomster och tillfälliga anställningar, försvårar ytterligare möjligheterna att konkurrera på bostadsmarknaden.

Ett av Boverkets mått över behovsbaserad bostadsbrist fokuserar på bostadsbrist för unga genom att mäta andelen hushåll där det finns vuxna barn som är 25 år eller äldre som bor hemma hos någon av sina föräldrar. Måttet syftar till att ge en indikation i vilken utsträckning det finns hinder för unga att flytta hemifrån i avsaknad av lämpliga bostäder. I detta sammanhang är dock viktigt att poängtera att vissa unga vuxna aktivt väljer att bo kvar hemma hos sina föräldrar. Måttet

[3] För definition, se Boverkets hemsida.

bygger alltså på en norm om att barn flyttar hemifrån i en viss ålder vilket i verkligheten ser olika ut i olika familjer.

I Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 2021 är det 3,5 % av hushållen i hela landet som har hemmaboende vuxna barn. Måttet är det enda där kommunen har ett högre genomsnitt än genomsnittet i regionen och i riket. I Härryda kommun har 623 hushåll hemmaboende vuxna barn, vilket är 4,0 % av det totala antalet hushåll i kommunen.

Andelen hemmaboende vuxna barn skiljer sig åt mellan olika upplåtelseformer och hushållstyper inom kommunen. För hushåll i hyresrätt i småhus är andelen hemmaboende vuxna barn högre än för andra upplåtelseformer i kommunen och genomsnittet för hushållen i kommunen, regionen och riket. Här sticker Härryda kommun ut även i det regionala sambandet inom GR-kommunerna genom att ha den högsta andelen hemmaboende vuxna barn bland alla kommuner. Att vuxna barn bor hemma hos en förälder vid 25 års ålder och uppåt är även betydligt vanligare i hushåll med ensamstående föräldrar än i hushåll bestående av sammanboende med barn. 20 % av hushållen med ensamstående män med barn hade hemmaboende vuxna barn, respektive 18 % av hushållen med ensamstående kvinnor med barn under 2021.

Hushåll som består av personer 18–24 år i kommunen har även en högre andel trångbodda hushåll än i kommunen som helhet. Under 2021 var cirka 16 % av hushållen med personer 18–24 år trångbodda, vilket är noterbart högre än genomsnittet i kommunen, VGR och riket (7,9 %, 9,5 % och 9,6 %).

Gruppens särskilda bostadsbehov

Hög utflyttning av unga från kommunen, en högre andel hemmaboende vuxna barn och högre andel trångbodda ger indikationer om bristen på ändamålsenliga bostäder, i form av bostäder till en rimlig kostnad i ett blandat bostadsbestånd.

Barn

På grund av sin låga ålder och avsaknaden av makt att kunna påverka sin egen situation, kan barn vara mer utsatta än vuxna i utsatta boendesituationer. Sedan barnkonventionen blev svensk lag har nu alla kommuner ett ansvar att bevaka barns intressen och lyfta fram dem som grupp. Enligt artikel 27 i barnkonventionen har alla barn rätt till en skälig levnadsstandard, till exempel

Saknar makt att påverka!

- Begränsad ekonomi och trångboddhet kan påverka uppväxtförhållanden
- Högre andel med begränsad ekonomi och trångboddhet bland ensamstående föräldrar

bostad, kläder och mat. Utgångspunkten är att barn alltid behöver en bostad, men även barnfamiljer kan sakna bostad eller ha osäkra boendeförhållanden. En osäker boendesituation kan få negativa konsekvenser för barns fysiska och psykiska hälsa och skolgång. Det kan vara svårt att studera när man inte har någon ostörd plats att vara på. Tonåringar verkar vara de som påverkas mest av trångboddheten då kraven i skolan ökar när barnen blir äldre och då är det svårt för trångbodda barn att hitta en plats där de kan få studiero[4].

Barnrättsperspektivet i SoL ger inte ett heltäckande skydd mot hemlöshet, osäkra boendeförhållanden eller avhysningar av barnfamiljer. Barnets bästa med stöd av SoL och Barnkonventionen är inte alltid utslagsgivande vid bedömningar av bistånd som rör ett barns boende.

Det finns stora skillnader mellan olika hushållsgrupper med barn i förhållande till Boverkets mått över behovsbaserad bostadsbrist. För ensamstående med barn är andelen hushåll som uppfyller måtten för bostadsbrist i regel högre än andelen i kommunens samtliga hushåll. Andelen trångbodda hushåll är högre hos hushåll med ensamstående kvinnor med barn jämfört med kommunen som helhet, regionen och riket. Under jämförelseperioden 2012–2021 har dessutom andelen trångbodda hushåll i denna grupp ökat något. Andelen hushåll med ensamstående kvinnor med barn som både har en ansträngd boendeekonomi enligt KALP och är trångbodda är 5,9 %, vilket motsvarar 40 hushåll. Även hushållsgruppen ensamstående män med barn har en högre andel hushåll med ansträngd boendeekonomi och trångboddhet än i kommunen i stort. Under 2021 hade totalt 31 av dessa hushåll både en ansträngd boendeekonomi och var trångbodda. I gruppen övriga hushåll[5] med barn var 43 % av hushållen trångbodda under 2021. I jämförelse med kommunen som helhet och VGR/riket är det en betydligt högre siffra.

Utifrån Boverkets underlag går det att konstatera att hushåll med barn är något mer utsatta på bostadsmarknaden än det genomsnittliga hushållet i Härryda kommun. För hushåll med barn 0–5 år är en högre andel trångbodda än i kommunen som helhet. Totalt är det 43 respektive 135 hushåll (enligt KALP) med barn 0–5 år som är både boendeekonomiskt ansträngda och trångbodda i

---

[4] Centrum för arbets- och miljömedicin (2020). Trångboddhet i förhållande till barns hälsa, miljö och skolgång – en intervjustudie

[5] Se definition under Läsanvisning (s. 8).

kommunen. Situationen är liknande för hushåll med barn 6–11 år och 12–17 år, om än med något lägre andelar.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Barn har ett särskilt behov av trygga bostadsförhållanden under sin uppväxt och att bostadssituationen inte kännetecknas av trångboddhet.

Nyanlända

Alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning i kommunen. Nyanlända personer eller familjer ska enligt Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning beredas en bostad (Bosättningslagen). Lagen omfattar bland annat nyanlända personer som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar eller annan skyddsbehövande och deras anhöriga. Det är Migrationsverket som anvisar kommuner att ta emot nyanlända personer för bosättning i de fall personen eller familjen inte kan ordna bostad på egen hand.

Långsiktiga boendelösningar är en utmaning

- Bosättningar i VGR har minskat
- 38 personer togs emot i kommunen 2023 – bostadsmarknad i balans för självbosatta
- Behövs bättre utbud av större

Generellt har antalet nyanlända som bosatt sig i Västra Götaland minskat från och med 2017. Bosättningslagen innebär ett gemensamt ansvar för alla kommuner att på bästa sätt ta emot nyanlända som har fått uppehållstillstånd. Härryda kommun tog emot 48 personer under 2020, 73 personer under 2021 och 57 personer under 2022. Under 2023 tog Härryda kommun emot 38 personer. För självbosatta nyanlända i kommunen bedöms bostadsmarknaden vara i balans.

De som nyligen anlänt till Sverige har oftast gemensamt att de saknar förankring på bostads- och arbetsmarknaden. Ofta har hushållen låga eller inga ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad som motsvarar deras behov. Det betyder att förutsättningarna att anordna eget boende är begränsade i områden där många vill bo. Långsiktiga boendelösningar för nyanlända är en utmaning inom bostadsförsörjningen. Nyanlända som, utifrån bosättningslagen, förväntas söka/finna bostad på egen hand efter två år har alldeles för kort kötid. Många kommer att behöva söka bredare, dvs söka en bostad utanför Härryda kommun, vilket påverkar den regionala bostadsförsörjningen.

Kommunen har ett regelbundet samarbete med det kommunägda bostadsföretaget Förbo och privata fastighetsägare. Kommunen har också egna bostadsrätter som hyrs ut. Förbo har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända. Tidsbegränsade kontrakt kan efter en längre tid övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt. Tidsbegränsade kontrakt upphör efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas till ordinarie bostadsmarknad.

Gruppens särskilda bostadsbehov

För självbosatta nyanlända i kommunen bedöms bostadsmarknaden vara i balans. Det generella behovet för målgruppen är att det idag behövs ett bättre utbud av större bostäder som är lämpliga för familjer med flera barn. Det är även önskvärt med en blandning av olika boendetyper för olika livssituationer och hushållssammansättningar.

Hemlösa

Enligt SoL har den som inte kan ordna boende på egen hand rätt till bostad. Går det att fastslå att personen i fråga uttömt alla möjligheter att ordna en bostad själv, och dessutom tillhör en grupp som har särskilda svårigheter att själv hitta en bostad, ska kommunen bistå med hjälp. Enligt rättspraxis ställs höga krav på den enskilde att själv lösa sin bostadssituation, och socialtjänstens insats blir därför oftast att ge bistånd till akutboende på vandrarhem eller liknande.

Den som inte kan ordna boende på egen hand har rätt till bostad!

- Vräkningsförebyggande arbete är en väsentlig del
- Socialstyrelsen delar in hemlöshet i fyra kategorier
- Cirka 100 personer i kommunen definieras som hemlösa

Den som uppfyller kriterierna kan beviljas biståndshjälp till ett kommunalt kontrakt. Detta innebär att Härryda kommun antingen äger lägenheten och hyr ut denna i första hand, eller står som förstahandshyresgäst på hyresavtal med annan hyresvärd och därefter hyr ut lägenheten i andra hand, till en enskild person eller familj. Att förebygga avhysningar, i dagligt tal vräkningar, är en väsentlig del av arbetet med att motverka hemlöshet.

Enligt Socialstyrelsen kan hemlöshet indelas i fyra kategorier. En kartläggning som genomfördes 2023 visar att det är svårt att få fram tillförlitlig statistik kring hemlösheten i kommunen. Beräkningarna av den statistik som finns tillgänglig, och som redovisas under respektive kategori, avser personer som ingick i kommunens kartläggning. Det är personer som är 18 år och äldre, är medborgare, har tillfälligt eller permanent uppehållstillstånd eller uppehållsrätt i Sverige.

Hemlöshetsituation 1 – Akut hemlöshet
Personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden eller motsvarande (inkl. vandrarhem/hotell). Personer som sover utomhus, i offentliga lokaler, trappuppgång, garage, källare, tält, bil eller motsvarande. Enligt kommunens kartläggning bedöms ungefär nio personer vara aktuella inom denna kategori.

Hemlöshetssituation 2 - Institutionsvistelse och boende med stöd, ska lämna inom 3 mån utan bostad

Personer som är intagna/inskrivna på kriminalvårdsanstalt/vård enligt LRV, familjehem, hem för vård och boende (HVB), SiS-institution, eller boende med stöd och ska friges/flytta inom tre månader utan att ha en egen bostad ordnad. Enligt kommunens kartläggning bedöms ungefär tre personer vara aktuella inom denna kategori.

Hemlöshetssituation 3 - Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten

Personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal/kontrakt (ofta andrahandskontrakt) där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler - med begränsad besittningsrätt. Enligt kommunens kartläggning bedöms ungefär 77 personer vara aktuella inom denna kategori.

Hemlöshetssituation 4 - Eget ordnat kortsiktigt boende

Personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar. Här ingår även personer som tillfälligt bor inneboende eller i andrahand hos privatperson. Enligt kommunens kartläggning bedöms ungefär 13 personer vara aktuella inom denna kategori.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Målgruppen är i behov av att hyresvärdar accepterar personer som tidigare har haft svårigheter att bo kvar samt personer med särskilt behov av stöd för att klara av sitt boende.

Vuxna personer med missbruk

I Mölnlycke finns ett antal lägenheter avsedda för träningsboende för vuxna med missbruk som har svårt att få bostad på den reguljära bostadsmarknaden. Förutom de lägenheter som kommunen äger blockhyr även kommunen en fastighet från det kommunala bostadsbolaget Förbo med lägenheter för samma ändamål. Totalt rör det sig om 18 lägenheter, vilket bedöms vara tillräckligt sett över tid.

Svårt att etablera sig på ordinarie bostadsmarknad

- Det finns lägenheter i kommunen avsedda för träningsboende
- Generell bostadsbrist en utmaning

Träningsboende innebär att den enskilde erbjuds bostad med behandlingsinsats. Behandlingsinsatsen är det primära stödet, men ett en egen bostad är ofta en förutsättning för att behandlingen ska kunna genomföras. Målet med träningsboende är att den enskilde ska få möjlighet att hyra en lägenhet i första hand. Ett träningsboende kan fungera som referens, och kallas ibland ”referensboende”.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Utöver en generell brist på lägenheter är målgruppen i behov av hyresvärdar som accepterar bidrag som sjukförsäkring, försörjningsstöd och dylikt som inkomstkällor. Att inkomst från arbete ofta är ett krav för att få ett hyreskontrakt försvårar etablering på ordinarie bostadsmarknad.

Äldre personer

Enligt SoL ska socialnämnden dels verka för att äldre personer får goda bostäder, dels ge stöd och hjälp i hemmet till de som behöver det. Kommunen har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre personer som behöver särskilt stöd.

Cirka 36 % av alla hushåll 80+ år är boendeekonomiskt ansträngda enligt KALP

- 263 platser i särskilt boende under 2023
- 303 platser är planerade för 2027 – bedöms täcka behoven

Äldre är en heterogen grupp med stora variationer i möjligheten att efterfråga olika bostäder och med olika önskemål om sitt boende. Det som kan vara av särskilt stor betydelse för gruppen äldre, är att boendet och omgivningen har hög tillgänglighet så att det finns möjlighet att åldras självständigt i sin bostad. De flesta äldre får sina behov av vård och omsorg tillgodosedda i sitt hem i ordinärt boende. För den äldre innebär det oftast en stor trygghet att få bo kvar i sin hemmiljö, men det kan även innebära mer isolering och ensamhet.

För personer som är 80 år eller äldre är 580 hushåll boendeekonomiskt ansträngda enligt KALP[6], vilket utgör 36 % av det totala antalet hushåll med personer 80 år och äldre. Det innebär att dessa hushåll kan ha svårt att flytta från sin nuvarande bostad. Andelen har dock minskat betydande under jämförelseperioden sedan 2012. Härryda är den kommun i Göteborgsregionen som har den lägsta andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi bland gruppen 80 år och äldre.

Särskilt boende (äldreboende) för äldre personer är en permanent boendeform och ges som bistånd enligt SoL efter individuell prövning. I januari 2023 fanns det 263 platser i särskilt boende i kommunen. Enligt befolkningsprognosen förväntas antal personer i åldersgruppen 65 år och äldre öka med ca 13 % fram till år 2027. För att möta det succesivt ökande behovet under perioden har förvaltningen planerat för att återöppna platser som, under en period av överskott på platser, lagts i malpåse. Planerat antal platser 2027 är 303, vilket bedöms täcka behoven.

Ordinärt boende avser alla bostäder som inte kräver biståndsbeslut enligt särlagstiftning. Trygghetsboenden kan byggas av såväl kommuner som övriga aktörer, och den enskilde som uppfyller fastighetsägarens kriterier på exempelvis ålder kan ställa sig i kö alternativt köpa en bostad i en sådan byggnad. Biståndsbeslut krävs inte. Trygghetsboende innebär bostäder för äldre personer, vanligtvis med tillgång till gemensamhetslokal och där möjlighet till gemensamma måltider, trygghetsskapande teknik och personal som stöd för trygghet och aktiviteter kan förekomma. Det är aktören som driver trygghetsboendet som styr över vilket utbud av tjänster som finns, vilket kan variera stort enligt den praxis och det regelverk som finns idag för begreppet trygghetsboende. De som bor i en trygghetsbostad får vid behov av vård och omsorg detta genom hemtjänst och hemsjukvård, det vill säga på samma villkor som den som bor i en vanlig privatbostad.

[6] I Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 2021 är det 25,2 % av hushållen i Sverige som beräknas ha en ansträngd boendeekonomi utifrån KALP.

Ett biståndsbedömt trygghetsboende motsvarar på flera sätt ett trygghetsboende enligt ovan men med skillnaden att lägenheterna fördelas av kommunen utifrån ett biståndsbedömt behov. Målgruppen är äldre personer som kan ha behov av visst stöd i hemmet och/eller upplever otrygghet i hemmet, men utan behov av särskilt boende med heldygnsomsorg. Denna boendeform bedöms kunna öka tryggheten och tillgodose behovet av gemenskap hos äldre. Kommunens seniorträffar är lokaliserade i samma fastigheter som de biståndsbedömda trygghetsboendena för att öka möjligheten till social samvaro för de boende. Antal lägenheter som kan erbjudas vid beviljat bistånd är 57 stycken. Utbud och behov förväntas ligga kvar på denna nivå de närmaste fem åren.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Gruppens behov är blandat på grund av varierande förutsättningar. Även om gruppen äldre förväntas växa är behovet av särskilda boendelösningar i form av trygghetsboenden och särskilt boende tillgodosett.

Personer med funktionsnedsättning

Enligt SoL ansvarar kommunen för boendesituationen när det gäller personer med funktionsnedsättning och ska medverka till att den enskilde får bo på ett sätt som är anpassat efter personens behov av särskilt stöd. Kommunen ska inrätta bostäder med särskild service för personer som behöver det till följd av betydande svårigheter i sin livsföring. Bostad med särskild service enligt SoL är en permanent boendeform och ges som bistånd efter individuell prövning.

Tre former av bostad med särskild service: gruppbostad, servicebostad och annan särskilt anpassad bostad

- En utmaning i planeringen är att bedöma när den enskilda behöver insatsen och vilken särskild boendeform som behövs

I lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) finns också bestämmelser om särskilda boendeformer för vissa personer med funktionsnedsättning där kommunen har ett ansvar att tillhandahålla en bostad. För vuxna finns möjlighet till bostad med särskild service eller annan särskilt anpassad bostad. De vanligaste formerna är gruppbostad eller servicebostad. Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS är en permanent bostadsform och beviljas efter individuell prövning. Målsättningen i lagstiftningen är att främja goda levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för personer med funktionsnedsättning och den enskilde ska ges möjlighet att leva som andra. Den fysiska utformningen av

bostaden är av stor betydelse för att främja självständighet och oberoende för personer med funktionsnedsättning.

Det finns idag tre former av bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Dessa är gruppbostad, servicebostad och annan särskilt anpassad bostad. Personer som förväntas vara i behov av lägenhet är prognostiserat dels utifrån idag kända behov, beräknade nytillkommande behov samt med hänsyn tagen till övriga förändringar rörande målgruppen som kan påverka det totala behovet av bostad. Kommunen är skyldig att skyndsamt tillhandahålla boende enligt LSS när den enskilde har fått beslut om insatsen. En svårighet i planeringen av bostäder är att uppskatta när den enskilde kommer att begära insatsen samt vilken boendeform som den enskilde har bedömda behov av. Kommunen följer behovet löpande för att kunna verkställa beslut om boende inom lagstadgad tidsram. För vissa individer räknar kommunen med att fortsatt behöva köpa boende externt, främst beroende på krav på specialkompetens eller skolgång på annan ort.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Bostadsbehoven varierar inom målgruppen. Idag har kommunen ett överskott av servicebostäder men underskott av gruppbostäder. En ny gruppbostad planeras till 2028.

Ekonomiskt svaga grupper

Betalningssvaga hushåll är en generell grupp där låg inkomst är den gemensamma faktorn. Det handlar om hushåll som inte har råd att efterfråga en bostad, eller en bostad av ändamålsenlig storlek relativt deras hushållsstorlek i det befintliga beståndet. Många av de grupper som beskrivs i analysen under särskilda grupper faller, helt eller delvis, även in under kategorin betalningssvaga hushåll: hemlösa, unga, nyanlända med flera. Alla dessa grupper har utöver den låga betalningsförmågan ofta andra gruppspecifika hinder eller problematik som kan vara barriärer för tillgång till en bostad.

64 hushåll är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi

- 237 hushåll (1,5 %) är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi enligt KALP
- Störst andel hushåll med ansträngd boendeekonomi i hyresrätter
- 37,5 % av ensamhushållen har en ansträngd boendeekonomi enligt KALP

Att bo trångt och samtidigt ha en ansträngd boendeekonomi kan ge en indikation om att den nuvarande boendesituationen inte är önskvärd för hushållet. Förutsättningarna att tillhandahålla en mer ändamålsenlig bostad är för dessa hushåll begränsade.

Sammantaget är det en lägre andel hushåll i Härryda kommun som har en ansträngd boendeekonomi utifrån de olika måtten än andelen hushåll i VGR och riket. Totalt är det 64 hushåll i kommunen som både är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi. Detta motsvarar 0,4 % av det totala antalet hushåll i kommunen. Om ansträngd boendeekonomi räknas enligt KALP är det 237 hushåll som både är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi, vilket motsvarar 1,5 % av hushållen i kommunen[7].

Hur olika hushållsgrupper och boendeformer inom Härryda kommun svarar upp mot måtten i Boverkets underlag varierar emellertid kraftigt. För hushåll som bor i hyresrätter i flerbostadshus är det fler hushåll som har en ansträngd boendeekonomi enligt KALP än vad genomsnittet är för kommunen, regionen och riket. Dessa hushåll uppvisar även en högre trångboddhet. Totalt är nästan 7 % av dessa hushåll både trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi enligt KALP, vilket motsvarar 170 hushåll. Detta är en jämförbar nivå med många kommuner i Göteborgsregionen. För gruppen ensamstående utan barn har 1 621 hushåll en ansträngd boendeekonomi enligt KALP, vilket utgör 37,5 % av de ensamstående hushållen i kommunen. Andelen har minskat under jämförelseperioden 2012–2021 men är samtidigt högre än för kommunen som helhet, VGR och riket.

Förutom att bostadsbristen i sig leder till att de mest betalningssvaga utkonkurreras på bostadsmarknaden kan det utöver inkomst finnas andra hinder för vissa hushåll att få tillträde till hela bostadsmarknaden. Bland de betalningssvaga hushållen får en del hela, eller delar av, inkomsten från försörjningsstöd eller bidrag. Att hyresvärdar accepterar bidrag som sjukförsäkring, försörjningsstöd och dylikt som inkomstkällor är således viktigt för många betalningssvaga hushålls möjligheter att efterfråga en bostad.

Marknaden bygger för efterfrågan och även om kommunen har ansvar för vissa grupper på bostadsmarknaden har kommunen dock inte ansvar för att tillgodose bostäder till hushåll med låga inkomster, annat än genom lagen om kommunernas ansvar för bostadsförsörjning.

Gruppens särskilda bostadsbehov

Utöver en generell brist på bostäder till en rimlig kostnad är målgruppen i behov av hyresvärdar som accepterar bidrag som sjukförsäkring, försörjningsstöd och dylikt som inkomstkällor. En viktig del är att få till stånd byggnation av nya bostäder med rimliga kostnader som kan frigöra bostäder i det befintliga bostadsbeståndet för flyttkedjor.

[7] I riket likväl som i VGR är det 1,1 % respektive 3,1 % av alla hushåll som bor trångbott och har en ansträngd boendeekonomi, eller ansträngd boendeekonomi enligt KALP.

Boendepreferenser och efterfrågan

Härryda kommun medverkade under 2023 i Karios Futures stora flytt- och boendestudie. I studien beskrivs de viktigaste trenderna som påverkar flyttmönster och boendepreferenser på 5–10 års sikt. Från de enkäter som har genomförts inom ramen för studien, framgår att närmare 60 % av de tillfrågade helst skulle vilja bo i villa, drygt 20 % föredrar att bo i bostadsrätt och 10 % svarade att de skulle vilja bo i hyreslägenhet och lika många i radhus/kedjehus. Att bostaden, oavsett upplåtelseform, är mysig, är en faktor som blivit viktigare i undersökningen 2023 jämfört med undersökningen 2015. 44 % uppger att det är viktigt att bostaden är billig, jämfört med 31 % vid undersökningen 2015. Även vikten av en energieffektiv bostad ökar från 14 % 2015 till 32 % 2023. Viss förklaring till ökningen i undersökningen kan kopplas till rådande höga elpriser och effekter av pandemin färskt i minnet vid enkätundersökningen.

Kairos rekommendation är att Härryda kommun fortsatt behöver utveckla bostadsbeståndet för att locka barnfamiljer till kommunen, att skapa en mer livlig kommun med kultur- och nöjesliv, fler caféer och restauranger för att locka unga samt att arbeta med hållbarhet och klimatanpassning.

Efterfrågan på bostäder i kommunen under 2023

2023 har varit ett tufft ekonomiskt år, både för privatpersoner och för byggbranschen. Flera byggprojekt i kommunen står still där exploatörerna avvaktar med att genomföra projekten. Totalt färdigställdes 227 bostäder under 2023, att jämföra med 496 och 389 under 2022 respektive 2021. Vid genomgång av planer för byggstart och försäljning i de projekt där kommunen antagit detaljplaner under de två-tre senaste åren, samt i detaljplaner som är i slutskedet inför antagandet, bedöms att bostadsbyggandet kommer att dröja till åtminstone 2025. Några exploatörer planerar för att påbörja försäljning av ett mindre antal lägenheter under sommaren och hösten 2024 med byggstart därefter, medan tidplan för byggstart och försäljning av majoriteten av bostäderna i antagna detaljplaner fortfarande är oviss.

Äganderätter och bostadsrätter

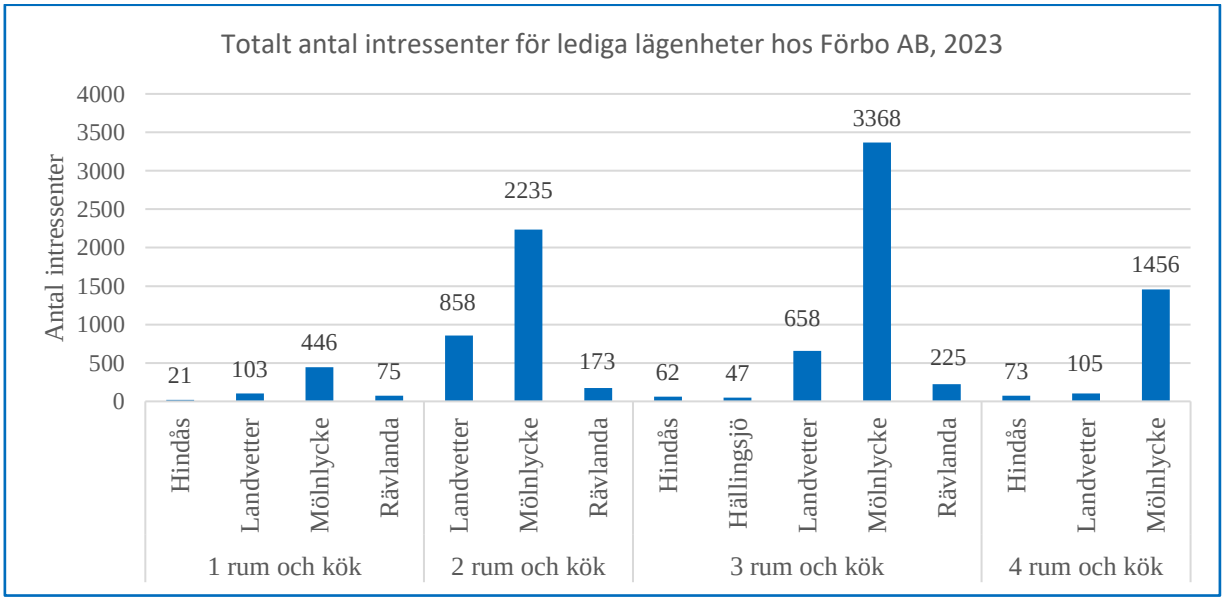
Statistiken från Svensk mäklarstatistik visar på en nedgång av försäljningen av bostäder i befintligt bostadsbestånd. Under 2023 såldes 377 bostäder totalt i kommunen, varav 245 villor och 132 bostadsrätter. Det är drygt 90 bostäder färre än vad som såldes 2022, och 180 färre än vad som såldes 2021. I takt med att inflationen och räntan sjunker förväntas marknaden återgå till de nivåer som gällt

de senaste åren, både vad gäller nyproduktion och försäljning av bostäder i befintligt bostadsbestånd.

Hyreslägenheter

För att få en uppfattning av efterfrågan på hyreslägenheter redovisas statistik för de tre hyresvärdar som har ett större bestånd av lägenheter i kommunen, där Förbo AB har 2 230 lägenheter i alla tätorter förutom i Härryda, Wallenstam AB har drygt 720 lägenheter i Mölnlycke och Strand AB med 252 lägenheter fördelat på Landvetter, Hindås och Rävlanda.

Förbo förmedlade under 2023 183 lägenheter, vilket motsvarar cirka åtta procent av totala lägenhetsbeståndet i kommunen. Av dessa avses 120 i Mölnlycke, 44 i Landvetter, fyra i Hindås, 14 i Rävlanda samt en i Hällingsjö. 27 lägenheter var 1 ROK, 81 lägenheter 2 ROK, 62 lägenheter 3 ROK samt 13 lägenheter 4 ROK. Statistiken från Förbo visar på att efterfrågan och intresset för lägenheterna steg i takt med storleken på lägenheten, där lägst intresse fanns för lägenhetsstorleken 1 ROK, med i snitt 24 personer per lägenhet som anmält sitt intresse, 40 i snitt för 2 ROK, 70 i snitt för 3 ROK och högst intresse fanns för 4 ROK, med i snitt 125 anmälda per lägenhet. Generellt är efterfrågan något större för lägenheter i Mölnlycke än i Landvetter. I Hindås, Rävlanda och Hällingsjö var efterfrågan ännu lägre, men för få lägenheter förmedlades för att kunna dra några slutsatser. Snittkötiden för de som fått tilldelat en lägenhet har varit 3 638 dagar. Kötiden varierade dock kraftigt på de olika lägenheterna, från 15 dagar för en 2 ROK i de nya flerbostadshusen i Säteriet i Mölnlycke till 12 667 dagar (nästan 35 år) på en annan 2 ROK i de äldre flerbostadshusen i samma område.



Figur 14: Totalt antal som anmält sig som intressent till förmedling av lediga lägenheter hos Förbo AB, fördelat på lägenhetsstorlek och ort.

Wallenstam AB har lägenheter i centrala Mölnlycke, med majoriteten av lägenheterna belägna i Mölnlycke fabriker. Under 2023 har omsättningen på lägenheterna varit ungefär 25 %, vilket motsvarar ca 180 lägenheter.

Strand AB förmedlade 23 lägenheter, vilket motsvarar cirka nio procent, under året. Av dessa var tre 1 ROK, sju 2 ROK, 12 3 ROK och en 4 ROK. Strand AB för statistik på antal köande på lägenhetsstorlek, där samma person kan ställa upp sig i kö för fler olika storlekar och finnas fler gånger i statistiken. Enligt Strand AB:s statistik står det 83 personer i kön för 1 ROK, 250 personer i kön för 2 ROK och för 3 ROK respektive 4 ROK finns det drygt 410 respektive 454 personer i kön.

Slutsatser av bostads- och befolkningsanalysen

- ### Bostadsunderskott i regionen
  Trots att det har byggts mycket under de senaste åren råder det fortfarande underskott på bostäder i regionen. Den ekonomiska utvecklingens påverkan på bostadsmarknaden kommer få konsekvenser för bostadsförsörjningen en lång tid framöver.

- ### Hushållen krymper
  Från 2012 har antalet personer per hushåll i snitt sjunkit från 2,6 till 2,5.

- ### Äganderätter dominerar - går mot mer blandat bestånd
  Även om äganderätter dominerar som bostadsform i kommunens alla delar går trenden mot ett mer blandat bestånd och fler mindre lägenheter har byggts under de senaste fem åren.

- ### Medelåldern i kommunen ökar
  Sedan 2012 har medelåldern i kommunen ökat från 38,2 år till 39,7 år. Detta kan delvis förklaras av att andelen barn, ungdomar och vuxna upp till 40 år har minskat något över tioårsperioden. Under samma period har andelen vuxna 40–64 år och personer över 65 år ökat i kommunen.

- ### Bostadsmarknad i balans där kommunen har ett ansvar
  Bostadsmarknaden bedöms vara i balans för de grupper där kommunen har ett lagstadgat ansvar att anordna boende. Anpassningar kommer däremot behöva göras i takt med att befolkningen åldras.

- ### Lägre andel hushåll som har en ansträngd boendeekonomi
  Sammantaget är det en lägre andel hushåll i Härryda som har en ansträngd boendeekonomi utifrån de olika måtten än andelen hushåll i VGR och riket. Även trångboddheten i kommunen är lägre än snittet i VGR och riket.

- ### Högre andel hemmaboende vuxna barn
  Andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn är högre i kommunen än för riket och VGR. Det ger en indikation om att det finns hinder för vissa unga att flytta hemifrån, i avsaknad av lämpliga bostäder.

- Bostadsbrist är en utmaning för att vara Sveriges bästa näringslivskommun

  En utmaning för att skapa goda förutsättningar för företagare och nya etableringar är en brist på bostäder. Befolkningen som bor i kommunen har en hög utbildningsnivå och pendlar framförallt till arbetsplatser i andra kommuner.

- Lokala skillnader i socioekonomiska förutsättningar

  I kommunen finns det två grupper med sämre socioekonomiska förutsättningar. En grupp som är kopplad till kommunens tätorter, som har låg medelinkomst, högre arbetslöshet, högre andel ekonomiskt bistånd och högre ohälsotal. En grupp som är kopplad till kommunens östra delar och landsbygden med låg eftergymnasial utbildning, och låg medelinkomst samt höga ohälsotal och hög arbetslöshet.

- Brist på bostäder till en rimlig kostnad

  Underskottet av bostäder i länet påverkar särskilt grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden, dvs. grupper som har svårt att få sina bostadsbehov tillgodosedda. Det är därför viktigt att få till stånd byggnation av nya bostäder till rimliga kostnader som kan frigöra bostäder i det befintliga beståndet och på så vis möjliggöra flyttkedjor.

- Billiga, mysiga och energieffektiva villor efterfrågas samt större hyresrätter

  Utifrån undersökningen som Kairos Future genomfört önskar majoriteten bo i villor. Att bostaden är mysig, billig och energieffektiv har blivit viktigare än tidigare år. Av statistiken från hyresvärdar i kommunen framgår det att de större lägenheterna, med 3- samt 4 ROK, har flest sökande per lägenhet.

Referenser

Arkitekterna Krook & Tjäder (2020). *Ortsstudier Hindås, Hällingsjö, Härryda, Landvetter, Mölnlycke, Rävlanda.* LÄNK

Boverket (2023). *Bostadsmarknadsenkäten 2023.* LÄNK

Boverket (2023). *Öppna data - Bedömning av bostadsbrist*. LÄNK

Centrum för arbets- och miljömedicin (2020). *Trångboddhet i förhållande till barns hälsa, miljö och skolgång – en intervjustudie* LÄNK

Kairos futures *Stora flytt- och boendestudie* 2023. Presentation för kommunstyrelsen den 28 september 2023

Konjunkturinstitutet (2023). Konjunkturuppdatering, augusti 2023. LÄNK

Länsstyrelsen Västra Götaland (2023). *Bostadsmarknadsanalys 2023 - Västra Götalands län.* LÄNK

SCB (2023). Medelhyra i hyreslägenhet efter region, hyresuppgift och år (Västra Götaland, 2017 och 2022). LÄNK

SCB (2023). Medelhyra i hyreslägenhet efter region, hyresuppgift och år (*Göteborgsregionens kommuner* 2022). LÄNK

Sveriges kommuner och regioner (2023). *Kommungruppsindelning.* LÄNK

Svensk Mäklarstatistik (2023). *Bostadspriser i Västra Götalands län, bostadsrätter och villor*. LÄNK

Svensk Mäklarstatistik (2023). *Bostadspriser i Härryda kommun, bostadsrätter och villor*. LÄNK

Statisticon (2022). *Den sociala kompassen 2020 Härryda kommun.*

Västra Götalandsregionen (2021). *Befolkningsprognos Västra Götaland 2022–2040*. LÄNK

Härryda kommun (2023). *Budget 2024 med plan för perioden 2025–2026 samt mål och inriktningar för Härryda kommun 14 2023KS52, Produktionsplan för detaljplaner 2024–2028.* LÄNK

Härryda kommun (2023). *Budget 2024 med plan för perioden 2025–2026 samt mål och inriktningar för Härryda kommun 14 2023KS52, Befolkningsprognos 2023–2032.* LÄNK

§ 260 Dnr 2023KS554

Beslut om att genomföra samråd om förslag på Riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun 2024–2027

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att genomföra samråd om förslag på *Riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun 2024–2027*.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) är det varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Det innebär bland annat att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet med riktlinjerna är att ge en samlad bild av hur kommunen avser arbeta med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förvaltningen har upprättat förslag på nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjerna grundar sig på en analys av bostadsbeståndet och bostadsmarknaden i kommunen. Förslaget innehåller tre mål, *Ett attraktivt Härryda för alla*, *Tryggt, trivsamt och hållbart* och *En kommun för livets alla faser*. Målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Riktlinjerna riktar sig till kommunens förvaltning och bolag, näringsliv, kommuninvånare, grannkommuner, exploatörer och andra som vill bidra till att bygga och utveckla kommunen.

I enlighet med lagstiftningen ska samråd ske med angränsande kommuner, länsstyrelsen samt med andra regionala organ. Samråd föreslås ske mellan den 27 september och 18 oktober. Beslut om att anta riktlinjerna fattas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 12 september 2024
- Samrådshandling - Riktlinjer för bostadsförsörjning, Del 1 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027
- Utkast Riktlinjer för bostadsförsörjning, Del 1 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027 med markerade ändringar jämfört med informationsärendet i kommunstyrelsen den 29 augusti 2024

- Bostads- och befolkningsanalys, Del 2 av Härryda kommuns bostadsförsörjningsprogram 2024–2027
- Sändlista: Samråd av Riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun 2024–2027
- Följebrev: Samråd av Riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun 2024–2027
- Gällande riktlinjer för bostadsförsörjning 2019–2022

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Vorberg (M) föreslår med instämmande av Patrik Linde (S) och Martin Tengfjord (SP) att kommunstyrelsen, i enlighet med förvaltningens förslag, beslutar att genomföra samråd om förslag på *Riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun 2024–2027,* samt att paragrafen justeras omedelbart.

Peter Arvidsson (SD) föreslår att kommunstyrelsen återremitterar ärendet för omarbetning utifrån SCB:s nya befolkningsframskrivning från i somras. Vi kan inte bygga och planera en kommun utifrån obsoleta prognoser.

Beslutsgång

Ordföranden redovisar att han kommer att ställa återremiss mot att avgöra ärendet idag. Om kommunstyrelsen återremitterar ärendet görs det enligt Peter Arvidssons förslag om återremiss. Om kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag kommer ordföranden fråga om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag.

Återremiss och avgöra ärendet idag
Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.

Per Vorbergs förslag
Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller Per Vorbergs förslag och finner att så sker.

Sektorn för samhällsbyggnad
Sara Påsse

HÄRRYDA KOMMUN

Datum
2024-11-07

Dnr
2023KS554 011

Samrådsredogörelse

Detta är samrådsredogörelsen för riktlinjerna för bostadsförsörjning. I redogörelsen sammanställs alla yttranden som inkommit till kommunen under samrådet, samt hur kommunen har bemött de framlagda synpunkterna.

Samrådets genomförande

Under tiden 27 september – 18 oktober 2024 har förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning i Härryda kommun varit föremål för samråd enligt 1 § Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Samrådshandlingar har sänts till remissinstanser den 27 september 2024 och har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har totalt sju yttranden inkommit till kommunen. Av dessa hade tre yttranden inga synpunkter på förslaget och fyra hade synpunkter.

Yttranden utan synpunkter

- Bollebygds kommun
- Lerums kommun
- Marks kommun

Yttranden med synpunkter

- Länsstyrelsen i Västra Götaland
- Pensionärsrådet
- Rådet för tillgänglighet och delaktighet
- Göteborgs stad

Sammanfattning

Instanserna som yttrat sig är överlag positiva till förslaget på de nya riktlinjerna och anser att riktlinjerna har en tydlig struktur och koppling till kommunens övergripande mål. Samtidigt nämns det att det finns en del aspekter som kan utvecklas och att tydligare prioriteringar kan göras.

HK1001, v1.0, 2016-03-09

Länsstyrelsen lyfte bland annat att de anser att det är en betydande brist att kommunen saknar en aktuell översiktsplan. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av riktlinjerna för bostadsförsörjning att kommunen inte har en aktuell översiktsplan och vilka konsekvenser det får för kommunens bostadsförsörjning. Andra synpunkter som inkommit är att särskilt bostäder för äldre och grupper med sämre ekonomiska förutsättningar, tydligare prioriteras.

Inkomna yttranden:

Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2024-10-18

Samlad bedömning
Länsstyrelsen bedömer att Härryda kommuns förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen inte når upp till kraven i 2 § i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjerna kopplas till översiktsplan ÖP2012 genom att översiktsplanens tre inriktningsmål ligger till grund för planeringen och anger riktningen för bostadsförsörjningen. Trots detta har inte kommunen en aktuell översiktsplan, vilket kommunen är skyldig enligt lag att ha. Det behöver framgå av riktlinjerna för bostadsförsörjning att kommunen inte har en aktuell översiktsplan och vilka konsekvenser det får för kommunens bostadsförsörjning och riktlinjerna för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen rekommenderar att någon av åtgärderna i riktlinjerna för bostadsförsörjningen adresserar kommunens översiktsplanering för att stärka kopplingen mellan riktlinjerna i bostadsförsörjningen och kommunens nästa översiktsplan. I Härryda kommuns riktlinjer framgår att kommunen arbetat med att ta fram nya mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen genom ett brett samarbete inom kommunens förvaltningar vilket Länsstyrelsen anser borgar för en god möjlighet av förankring av riktlinjerna i kommunens andra strategiska dokument.

Nationella och regionala mål, planer och program
Kommunen visar i Riktlinjer för bostadsförsörjning på en kännedom om globala och nationella mål samt regionala och delregionala strategier och visioner. Kommunen kan utveckla riktlinjerna ytterligare med mål för till exempel jämställdhet, folkhälsa, barnkonventionen, funktionshinderspolitik och integration samt hur kommunen tagit hänsyn till den nationella hemlöshetsstrategin.

Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
Riktlinjer för bostadsförsörjning innehåller tre strategiska mål. Utöver detta har kommunen ytterligare ett mål; bostadsbyggandet ska utformas så att en beredskap på befolkningsökning på 1,5 procent ska antas, det vill säga cirka 600 fler invånare per år. Det kräver en byggnation av minst 250 nya bostäder per år och därmed en planberedskap på minst 500 nya bostäder per år. Även om de övergripande målen är strategiskt formulerade är slutsatserna gällande befolkningsökning och bostadsbyggande tydliga. De säkerställer fördelaktigt, genom att vara kvantifierade, att de också är

mätbara vid framtida analys av målet och planerade insatser. Det gör det lättare för kommunen att utvärdera om målen har varit relevanta och uppnåtts, både under gällande mandatperiod och inför nästa.

Kommunen beskriver att en strategisk plan tagits för mandatperioden 2023–2026. Länsstyrelsen tycker det är bra att kommunen ska arbeta med blandade upplåtelseformer och samhällsservice i detaljplaner där det är möjligt. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har ambitionen att, i enlighet med kommunens översiktsplan och riktlinjer för förhandsbesked, utveckla bostäder i alla geografiska delar för olika behov och åldrar.

Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
I riktlinjerna beskrivs kommunens planerade insatser under de tre målen för bostadsförsörjning. Åtgärderna är kopplade till målen men är ofta formulerade som; planera för, eftersträva och prioritera, vilket kan vara begrepp som är svåra att i efterhand bedöma om de fått den effekt som eftersträvats. För att komplettera åtgärderna innehåller också riktlinjerna en lista med indikatorer, mål och vem som ska följa upp åtgärderna. Indikatorerna är satta för att vara mätbara vilket länsstyrelsen tycker är bra. Dock omfattas inte indikatorerna av kvantitativa mål vilket gör att är de svåra att värdera när utfallet rapporteras.

I avsnittet med kommunens mål och åtgärder framgår under flera punkter att samarbete med bostadsexploatörer är en åtgärd som är kopplade till flera av målen. Att kommunen ämnar ha en bra dialog och samarbete med näringsliv och byggbranschens alla parter ser länsstyrelsen positivt på.

Analys av den demografiska utvecklingen
Kommunens analys av den demografiska utvecklingen redovisas i helhet i del 2 av riktlinjerna. Slutsatserna presenteras sedan i delen Riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen kan se att Härryda kommun tagit del av Boverkets underlag om behovsbaserad bostadsbrist som del i sitt arbete gällande bostadsförsörjningen för olika grupper och för ett resonemang om möjligheterna att stödja de som befinner sig i kategorien trångboddhet och ansträngd boendeekonomi.
Härryda har också genom en bra analys av flyttströmmar, befolknings- och hushållsprognoser kunnat dra slutsatser om ett bostadsbyggnadsbehov och en användning av befintligt bestånd. Slutsatserna presentas i riktlinjerna som kommunfullmäktiges mål för god ekonomisk hushållning och kopplas på detta sätt föredömligt samman med tillväxttakt, samhällsservice och planberedskap.

Analys av marknadsförutsättningarna
Kommunen konstaterar i sin analys av marknadsförutsättningarna att Härryda är en attraktiv boendekommun och att kommunen har haft ett positivt flyttnetto de sista åren. Trots att det byggts en del i kommunen råder fortfarande bostadsbrist både i regionen och i Härryda. Som åtgärd har kommunen kommit fram med mål för nyproduktion.
Möjligheterna att efterfråga nyproduktion i Härryda är enligt kommunens analys relativt god då andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi och

trångboddhet är lägre i Härryda kommun jämfört med Västra Götalandsregionen och riket. Samtidigt är det bra att kommunen uppmärksammar att priser på bostäder ligger bland de högsta i regionen och att det inom kommunen finns lokala skillnader i socioekonomiska förutsättningar.
Länsstyrelsen välkomnar att kommunen använder sig av det kommunala bostadsbolaget som verktyg för att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud och samverkar med bolagets ägarkommuner kring boende för grupper som har särskilda behov. Kommunens mål med verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna vilket är bra.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen beskriver att mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen. Riktlinjerna ska även fungera som underlag för strategiska ställningstaganden kring fysisk planering, bostadsutvecklingsprojekt och ses som ett stöd till exploatörer och byggherrar för att förtydliga kommunens ambition och viljeriktning.

Vill kommunen utveckla sin marknadsanalys ytterligare kan avsnittet om de lokala marknadsförutsättningarna kompletteras med hur man arbetar med att analysera betalningsförmåga och efterfrågan samt på vilket sätt kommunikation och samverkan sker med näringsliv och medborgare.

Avvägning gentemot andra allmänna intressen
Länsstyrelsen vill understryka att vad gäller utbyggnadsområdens lämplighet behöver, där så inte skett, det prövas i kommande översikts- och detaljplanering. Avvägningen mellan det allmänna intresset bostadsförsörjning och övriga allmänna intressen sker i kommunens översiktsplanering och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i kommunens detaljplanering enligt plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsens bedömning av hur denna avvägning slutligen har gjorts kommer därför att ske inom ramen för kommunens översikts- respektive detaljplanering.

Härryda kommuns kommentar:
Angående Härryda kommuns inaktuella översiktsplan pågår det för tillfället ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan som förväntas gå ut på granskning under första kvartalet 2025. Precis som i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning drivs detta arbete genom ett brett samarbete inom kommunens förvaltningar.

Gällande länsstyrelsen efterfrågan på mer kvantitativa och mätbara mål för åtgärder anser Härryda kommun att indikatorerna, som är mätbara, gör det möjligt att följa upp och utvärdera de flesta åtgärderna.

Kommunen kommer att ta med sig de resterande synpunkterna i det fortsatta arbetet med framtida revideringar av riktlinjerna för bostadsförsörjning samt bostads- och befolkningsanalysen. Detta för att säkerställa en långsiktig och hållbar bostadsutveckling som möter kommunens och regionens behov.

Göteborgs stad yttrande daterat 2024-10-17

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I riktlinjerna framgår tre övergripande mål; Ett attraktivt Härryda för alla, Tryggt, trivsamt och hållbart samt En kommun för livets alla faser. Till målen finns åtgärder beskrivna såsom att ha en varierad projektportfölj, arbeta med startplan för prioritering av detaljplaner, att prioritera projekt som kompletterar befintligt utbud av bostäder, prioritera projekt som stärker kommunens attraktionskraft och projekt som bidrar till en långsiktigt hållbar markanvändning. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att de tre målen på ett bra sätt ger inriktning för att kunna möta olika bostadsbehov. Däremot är det svårare att utläsa vilken som är kommunens faktiska prioritering mellan olika gruppers behov utifrån hur åtgärderna är formulerade.

I den tillhörande bostads- och befolkningsanalysen presenteras fakta och analys av olika gruppers behov på ett förtjänstfullt sätt. I avsnittet om socioekonomiska förutsättningar i kommunen framkommer att andelen kommuninvånare med sämre ekonomiska förutsättningar är närmare 45% och en av slutsatserna är att det råder brist på bostäder till rimliga kostnader. Mot denna behovsbild vill stadsbyggnadsförvaltningen lyfta betydelsen av att kommunens planering innehåller insatser som syftar till att omhänderta behoven hos grupper med sämre ekonomiska förutsättningar, både inom det befintliga beståndet och inom nyproduktion.

För att nå kommunens uttalade tillväxtmål om 1,5 %, cirka 600 fler invånare per år, anges i riktlinjerna att Härryda behöver tillskapa 250 nya bostäder per år. Med hänvisning till kommande ny översiktsplan anges att utvecklingen huvudsakligen ska ske i kommunens sju tätorter med tyngdpunkt i Mölnlycke och Landvetter. Stadsbyggnadsförvaltningen vill lyfta betydelsen av att utbyggnadsplaneringen sker i anslutning till starka kollektivtrafikmöjligheter för att avlasta bilismen till centrala Göteborg.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att ett ökat och varierat bostadsbyggande i Härryda kommun har en positiv effekt för bostadsförsörjningen i ett regionalt perspektiv. I övrigt kommer förvaltningen med intresse följa kommunens arbete med åtgärden ”Samarbeta med bostadsexploatörer med innovativa lågtröskellösningar för förstagångsköpare”.

Härryda kommuns kommentar:
Angående prioriteringarna mellan olika gruppers behov i riktlinjerna syftar de tre målen och tillhörande åtgärder att ge en bred och inkluderande inriktning som tar hänsyn till flera olika gruppers behov samtidigt. Härryda kommun instämmer med Göteborgs stad gällande vikten av att utbyggnadsplaneringen sker i anslutning till starka kollektivtrafikmöjligheter och har lyft detta i målet: Tryggt, trivsamt och hållbart.

Pensionärsrådet yttrande daterat 2024-10-16

Synpunkter och önskemål från KPR

Vi har informerats om att andelen äldre kommer att öka betydligt i kommunen de närmsta åren. Trots att behovet av platser på SÄBO kommer att öka, så är det ett mycket litet tillskott av platser som tillkommer de närmsta åren. Tiden från beslut om byggande av ett SÄBO, till färdigt boende kan vara en process på ca 9 år.

Enligt genomförd enkät både i SPF och PRO under -23 och -24 vill de allra flesta bo kvar hemma så länge man kan klara sig själv. Därefter flytta till ett Trygghetsboende.

Med åldern blir de flesta mindre rörliga, både pga kroppsliga besvär och/eller att man inte kan köra bil. Det är både svårt att ta kommunala hjälpmedel och att ta sig till hållplatser. Det blir svårare att träffa andra människor. Man blir kanske beroende av hemtjänstens personal, där det oftast är stor personalomsättning. Många känner en otrygghet.

Ofrivillig ensamhet bidrar till ökad risk för depression, som kan leda till svårigheter att klara sig själv eller till demens.

Ökad digitalisering i samhället och vården kommer att öka ensamheten. Det blir allt färre fysiska möten IRL.

Vi önskar därför att kommunen medverkar till att det centralt både i Mölnlycke och Landvetter, men även på andra ställen i kommunen där det behövs/önskas, byggs Trygghetsboenden som ej är biståndsbedömda. Dessa boenden skall ha en gemensam lokal för träff/gemenskap med andra. Möjlighet att äta på boendet eller i närheten.

Vi önskar också ett allaktivitetshus/föreningshus för äldre i centrum i Mölnlycke, Landvetter och Hindås, som man lätt kan ta sig till. Detta kan ligga i anslutning till Trygghetsboendet, men ej nödvändigt.

Vi tror att Trygghetsboende och aktivitetshus för äldre kommer att bidra till att underlätta för kommunen både ekonomiskt och personalmässigt. Tryggheten och gemenskapen kommer med all sannolikhet att skjuta fram behovet av SÄBO och hemtjänstens brukare bor mer koncentrerat.

Vi hoppas att kommunen vill värna om de äldres existentiella hälsa.

Härryda kommuns kommentar:
Genom att arbeta strategiskt och långsiktigt med kommunens bostadsutveckling vill kommunen möta behovet av ändamålsenliga bostäder för alla. Som framgår av målet: *En kommun för livets alla faser*, syftar riktlinjerna till att skapa förutsättningar för alla invånare att bo kvar på orten

och leva i bra bostäder under livets alla faser. Detta inkluderar även äldre invånare. För att uppnå målet kommer kommunen bland annat eftersträva projekt som riktar sig till den äldre befolkningen.

Rådet för tillgänglighet och delaktighets yttrande 2024-10-16

Organisationerna i rådet lämnar synpunkten att nybyggda gruppboenden inte alltid behöver placeras i centralorten eftersom alla inte vill bo där. Nya gruppboenden kan byggas på andra orter i kommunen.

Härryda kommuns kommentar:
Som framgår av målet: *En kommun för livets alla faser*, syftar riktlinjerna till att främja en balanserad och inkluderande bostadsutveckling och utveckla bostäder i tätorter såväl som på landsbyggden. Genom att utgå ifrån alla invånares olika behov och förutsättningar kan kommunen erbjuda ett varierat utbud av bostäder av god kvalitet och tillgänglighet. Att skapa likvärdiga livsvillkor gällande bland annat närhet till service, kommunikationer och ett aktivt liv, är också viktigt.

Bollebygds kommuns yttrande daterat 2024-10-10

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det varje kommuns ansvar att med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjer för bostadsförsörjning för har tagits fram av Härryda kommun med en bilaga som presenterar befolknings- och bostadsutvecklingen i kommunen. Riktlinjerna innehåller tre mål, Ett attraktivt Härryda för alla, Tryggt, trivsamt och hållbart och En kommun för livets alla faser. Målen bygger på de tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Därutöver innehåller förslaget mätbara indikatorer som ska underlätta uppföljningen av arbetet med bostadsförsörjningen. Till riktlinjerna hör en lista på indikatorer samt en förteckning på hur målen följs upp över tid.
Kommunstyrelseförvaltningen ser positivt på Härryda kommuns arbete kring bostadsförsörjning och ställer sig positiv till kommunens förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning.

Lerums kommun yttrande daterat 2024-10-09

Lerums kommun har tagit del av Härryda kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning. Nedan följer en sammanfattning av riktlinjernas innehåll, samt Lerums kommuns synpunkter. I Riktlinjer för bostadsförsörjning redogörs det för Härryda kommuns mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen för perioden 2024–2027. Riktlinjerna utgör del 1 av kommunens bostadsförsörjningsprogram och del 2 består av en bostads- och befolkningsanalys. Riktlinjerna utgörs av fyra kapitel. I kapitel 1 och 2 beskrivs de nationella, regionala och kommunala mål och strategier som är av relevans för riktlinjerna, och i det tredje kapitlet beskrivs processen och förutsättningarna för framtagandet av riktlinjerna. Kapitel 4 innehåller beskrivning av tre mål för bostadsförsörjningen: Ett attraktivt Härryda för alla, Tryggt, trivsamt och hållbart och En kommun för livets alla faser. I kapitlet beskrivs även tillhörande åtgärder för att uppnå målen och hur målen kommer att följas upp. Lerums kommun anser att Härryda kommun

har tagit fram lättöverskådliga och innehållsrika riktlinjer för bostadsförsörjning, där kommunens mål och åtgärdsförslag avseende bostadsförsörjningen tydligt framgår. Lerums kommun har inga synpunkter på.

Marks kommun yttrande daterat 2024-10-09

Marks kommun har mottagit förslag på riktlinjer för bostadsförsörjning Härryda kommun. Marks kommun har inga synpunkter på förslaget och önskar fortsatt lycka till i arbetet!