



Bostadsförsörjningsprogram 2017-2020

Eda kommun

– Styrdokument –



 Eda kommun	Styrdokument	
	Dokumenttyp	Program
	Beslutad av	Kommunfullmäktige 2017-05-17 § 68
	Dokumentansvarig	Verksamhetschef Samhällsbyggnad
	Reviderad av	–

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	5
1.1	Bakgrund och syfte.....	5
1.1.1	Arbetsprocess.....	5
2	Visioner och mål.....	6
2.1	Nationella visioner och mål.....	6
2.2	Regionala mål.....	7
2.3	Kommunala mål.....	7
2.4	Mål och riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning.....	9
3	Förutsättningar.....	10
3.1	Demografisk utveckling.....	10
3.2	In- och utflyttning.....	11
3.3	Hushållens sammansättning.....	12
3.4	Befolkningsprognos.....	13
3.5	Integration.....	15
3.6	Marknadsförutsättningar.....	15
3.6.1	Arbetsmarknad.....	16
3.6.2	Trygghet.....	17
3.7	Bostadsefterfrågan.....	18
3.8	Planberedskap.....	18
3.8.1	Hyreslägenheter.....	19
3.8.2	Bostadshus.....	19
4	Bostadsbehovet för särskilda grupper.....	21
4.1	Ungdomar.....	21
4.2	Äldre.....	21
4.3	Personer med stödbehov.....	23
4.3.1	Personer tillhöriga personkretsen LSS.....	23
4.3.2	Personer med psykisk ohälsa.....	23
4.3.3	Försöks och träningslägenheter.....	23
4.3.4	Lågtröskelboende.....	23
4.4	Nyanlända.....	23
5	Slutsatser.....	24
6	Kommunens planerade insatser.....	26
6.1	Åtgärdsprogram.....	26
6.2	Resurser.....	27
6.3	Samverkan.....	27
7	Referenser.....	28
	Lagar.....	28
	Publikationer.....	28
	Internet.....	28

Sammanfattning

Bostadssituationen har i kommunen analyserats med utgångspunkt från mål på nationell, regional och lokal nivå.

Bostadsförsörjningsprogrammet ger en bild över kommunens bostadsbestånd, demografi samt bostadsbehovet. Det gäller främst behovet av bostäder för ungdomar, äldre, personer med bostadsbehov och nyanlända.

Kommunen har satt mål för att kunna möta behov och de satta målen. Med tanke på kommunens geografiska läge finns möjlighet till inflyttning genom fler attraktiva bostäder.

Programmet avslutas med ett antal åtgärder som bör genomföras inom den satta perioden på fyra år.

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjning (SFS 2000:1383) har varje kommun ansvaret att planera för kommunens bostadsutveckling. Kommunen ska skapa förutsättningar för alla medborgare att leva i goda bostäder och riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige.

Kommunens bostadsmarknad är i sin helhet i balans, men i tätorterna finns ett underskott på bostäder. Med sin växande handelsutveckling tros behovet bostäder i tätorterna öka då kommunen erbjuder en god arbetsmarknad.¹

2016-02-09 beslutade kommunstyrelsen att en boendeutredning skulle genomföras. Under hösten samma år åtog uppdraget av Samhällsbyggnadsverksamheten som påbörjade arbetet med att ta fram ett bostadsförsörjningsprogram. Ett bostadsförsörjningsprogram är viktigt underlag för framtida planering av bostäder då det sammanställer kommunens nuläge och framtida behov samt redovisar en gemensam målbild. Den är också ett värdefullt underlag som redovisar kommunens demografiska struktur vilket gör att planeringen av bostäder kan anpassas till platsen och dess befolkning.

Kommunens invånare är viktiga för kommunens fortsatta utveckling och genom att erbjuda goda boendemöjligheter för alla ökar kommunens attraktivitet vilket bidrar till ökad inflyttning samt en minskad utflyttning.

1.1.1 Arbetsprocess

Arbetet med att ta fram bostadsförsörjningsprogram har drivits av verksamheten Samhällsbyggnad i samarbete med Vård- och stödverksamheten, Bildningsverksamheten samt Eda Bostad AB (EBAB).

Bostadsförsörjningsprogrammet har varit på samråd under 2017-01-30 till 2017-03-06 där det getts möjlighet till insyn. Under samrådet inkom 7 yttranden som har sammanställts i en samrådsredogörelse och därefter arbetats in i programmet. Under samrådet genomfördes även en workshop med politiker och tjänstemän för att föra en diskussion kring kommunens behov gällande bostäder, då främst inom Vård- och stödverksamheten. Det reviderade programmet godkändes av kommunstyrelsen 2017-05-03 och antogs 2017-05-17 av kommunfullmäktige. Programmet vann laga kraft 2017-06-15.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska i samband med varje mandatperiod uppdateras.

¹ Boverket BME, 2016

2 Visioner och mål

2.1 Nationella visioner och mål

Den svenska bostadspolitiken har det övergripande målet att ge alla människor i alla delar av landet en god livsmiljö ur social synpunkt där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där ekonomisk utveckling och bostadsbyggande underlättas. Den svenska bostadsmarknaden ska ha ett utbud som möter konsumenternas efterfrågan samt svarar mot behoven.

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad 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. Målsättningen är att minst 250 000 nya bostäder ska byggas i Sverige fram till år 2020.

Boverket har tagit fram Vision för Sverige 2025 för att nå målen för ett hållbart samhälle. Visionen ska användas som ingång i kommunernas arbete med att göra en omvärldsanalys. Den ska också fungera som ett stöd och idéunderlag vid framtagande på nationell, regional och lokal nivå.

Fyra megatrender bedöms ha stor inverkan på Sveriges samhällsutveckling. Genom tolv så kallade Sverigebilder konkretiseras effekter av förverkligandet av visionen att uppnå en hållbar utveckling. Mer om dessa finns att läsa i publikationen Vision för Sverige 2025 eller på Boverkets hemsida.



Källa: Boverket

2.2 Regionala mål

Värmlandsstrategin har gemensamt tagits fram för att klargöra vad vi i länet tillsammans ska göra för en utveckling av Värmland samtidigt som det ska vara en bra plats att leva på till år 2020. Strategin berättar inte hur vi ska uppnå detta utan enbart vad vi bör göra för att uppnå en utveckling. För att få Värmland att utvecklas åt rätt håll är det viktigt att alla tar sitt ansvar och drar sitt strå till stacken.

Värmlandsstrategins vision är ”Värmland – ett skönare liv” och bygger på möjligheter till en hög livskvalitet för alla, oberoende på boendeplats eller bakgrund. Strategin har fyra prioriterade områden och ett av dessa är ”livskvalitet för alla” där målet är att utveckla attraktiva livsmiljöer med en mångfald av boendialternativ, god och fungerande service i hela regionen samt ett brett utbud av upplevelser och föreningsliv.

Länsstyrelsen i Värmland har sedan 2008 på uppdrag av regeringen arbetat med att ta fram en regional klimat- och energistrategi. Det övergripande målet är att Värmland år 2030 ska vara klimatneutralt. Målet innebär att regionen ska uppnå en balans mellan utsläpp av klimatgaser och den absorption som åstadkoms via naturliga processer eller lagring. Värmland skall vara år 2030 oberoende av fossila bränslen för uppvärmning, värmeanvändning inom industrin, service och transporter.

De fokusområden som har valts att arbetas med är:

- Vägtrafikens användning av bensin och diesel
- Industrins användning av olja och gas
- Utvinning av förnybar energi
- Energieffektivisering och kapning av effekttoppar i el- och värmeförbrukning
- Metan- och lustgasutsläpp från jord- och skogsbruk
- Konsumtionens klimatpåverkan

2.3 Kommunala mål

I Sverige är det kommunerna som beslutar användningen av mark- och vattenområden genom sitt planmonopol. Ett viktigt dokument som alla kommuner måste ha är en aktuell översiktsplan som redovisar kommunens framtida mark- och vattenanvändning samt bebyggelseutveckling. Översiktsplanen är inget juridiskt dokument, utan endast vägledande. Kommunens översiktsplan antogs 2014 och är en kommuntäckande vision för kommunens långsiktiga viljeriktning gällande mark och vattenområden.

”Eda är en positiv gränskommun där människor möts, präglad av samverkan, starkt näringsliv och med ambitionen att utvecklas. Verksamheten ska kännetecknas av kvalitet, tillgänglighet, smidighet och småskalighet.” (ÖP 2014)

Översiktsplanens övergripande mål är:

- *Bra boendemöjligheter*
- *God kommunikation*
- *Ett utvecklat näringsliv*
- *Upplevelser*
- *Offentlig service*
- *Livslångt lärande*

Vid framtagandet av kommunens översiktsplan utvecklades fyra strategiska frågeställningar. En av dessa var befolkningsutvecklingen med följande punkter:

- *Skapa nya attraktiva bostäder i såväl tätort som på landsbygden för att locka hemvändare och inflyttare.*
- *Utveckla försörjningen på landsbygden och informera grannarna i Norge och Sverige om Edas attraktion och livskvalitet.*

Fördjupade översiktsplaner (FÖP) finns framtagna för Charlottenberg, Åmotfors och Eda Glasbruk där markanvändningen till bland annat bostadsområden redovisas. Det finns även äldre FÖP:ar för Noresund (1988) och Flogned by med omnejd (1996).

LIS står för landsbygdsområden i strandnära lägen och i planen får kommunen peka ut områden där det beaktas som ett särskilt skäl för dispens från eller upphävande av strandskyddet om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. 2014 antogs en LIS-plan som tematiskt tillägg till översiktsplanen och elva områden pekats ut.

Genom en detaljplan och områdesbestämmelser kan mark- och vattenområden juridiskt regleras. De är ett mycket viktigt planeringsinstrument när det kommer till att skapa förutsättningar för bostadsbyggande då de förenklar bygglovsprocessen. För större delen av tätorterna Charlottenberg, Åmotfors, Koppom och Eda Glasbruk finns detaljplaner av varierande ålder. Det finns även detaljplaner och områdesbestämmelser som gäller utanför tätorterna.

2.4 Mål och riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning

- Kommunen ska planera för hållbara, attraktiva bostäder för alla åldrar och familjetyper.
- Ha en god planberedskap som säkerställer marktillgången till bostäder och annan etablering.
- Ha en långsiktig bostadsplanering som möjliggör flyttkedjor.
- Ha god och stödjande kommunikation vid byggande av lägenheter och småhus i privat regi.
- Upprätthålla en god dialog mellan verksamheterna gällande kommunens bostadsförsörjning.
- Skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande.
- Arbeta för en levande landsbygd genom en aktuell LIS-plan.
- Möjliggöra en god livsmiljö genom service och bredband både inom tätort och på landsbygd.
- Öka kommunens attraktivitet genom marknadsföring av kommunens förmåner.
- Verka för goda kommunikationer och god infrastruktur.
- Tillhandahålla tillgänglighetsanpassade boenden med goda boendemöjligheter på lika villkor.

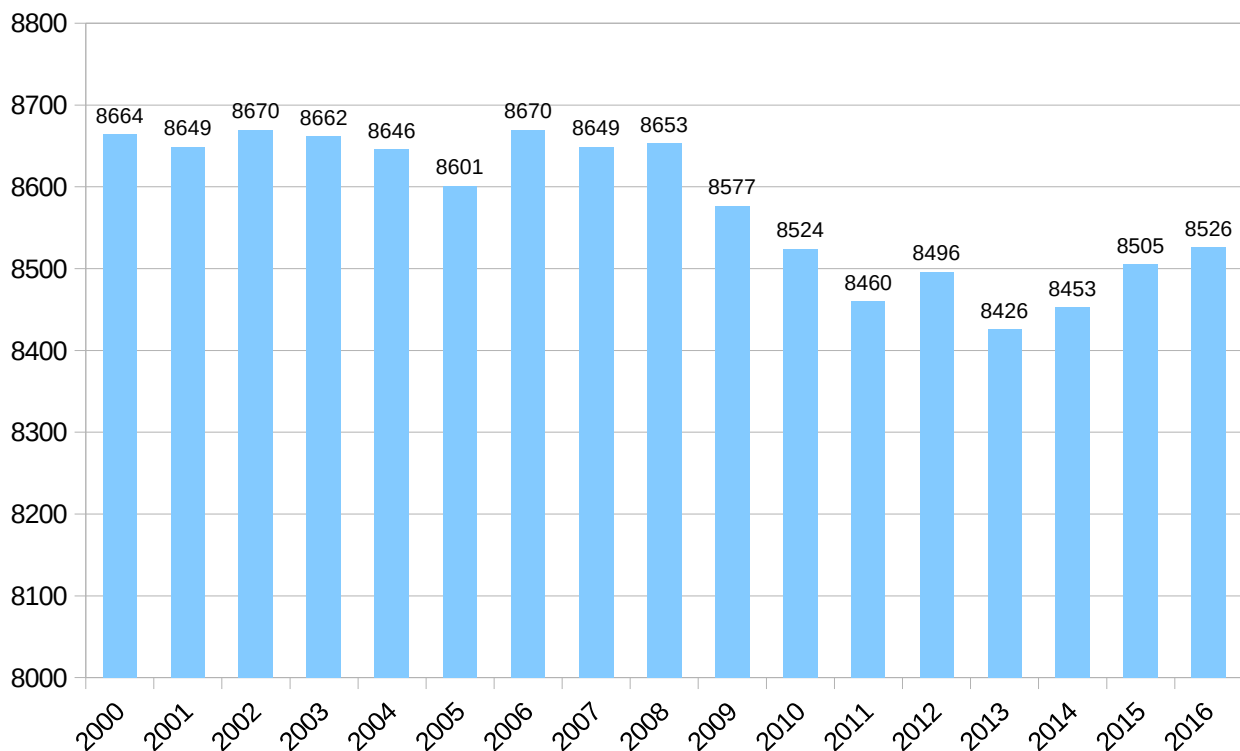
3 Förutsättningar

3.1 Demografisk utveckling

Eda kommun har tre tätorter; Charlottenberg, Åmotfors och Koppom. Det är Charlottenberg som är centralorten. Totalt bor 8 505 personer i kommunen och störst andel bor i Charlottenberg, ca 2300 invånare. I Åmotfors bor ca 1 400 invånare medan det i Koppom bor ca 600 invånare. Befolkningen är relativt spridd över kommunytan vilket innebär att en stor del av invånarna bor även utanför tätorterna.

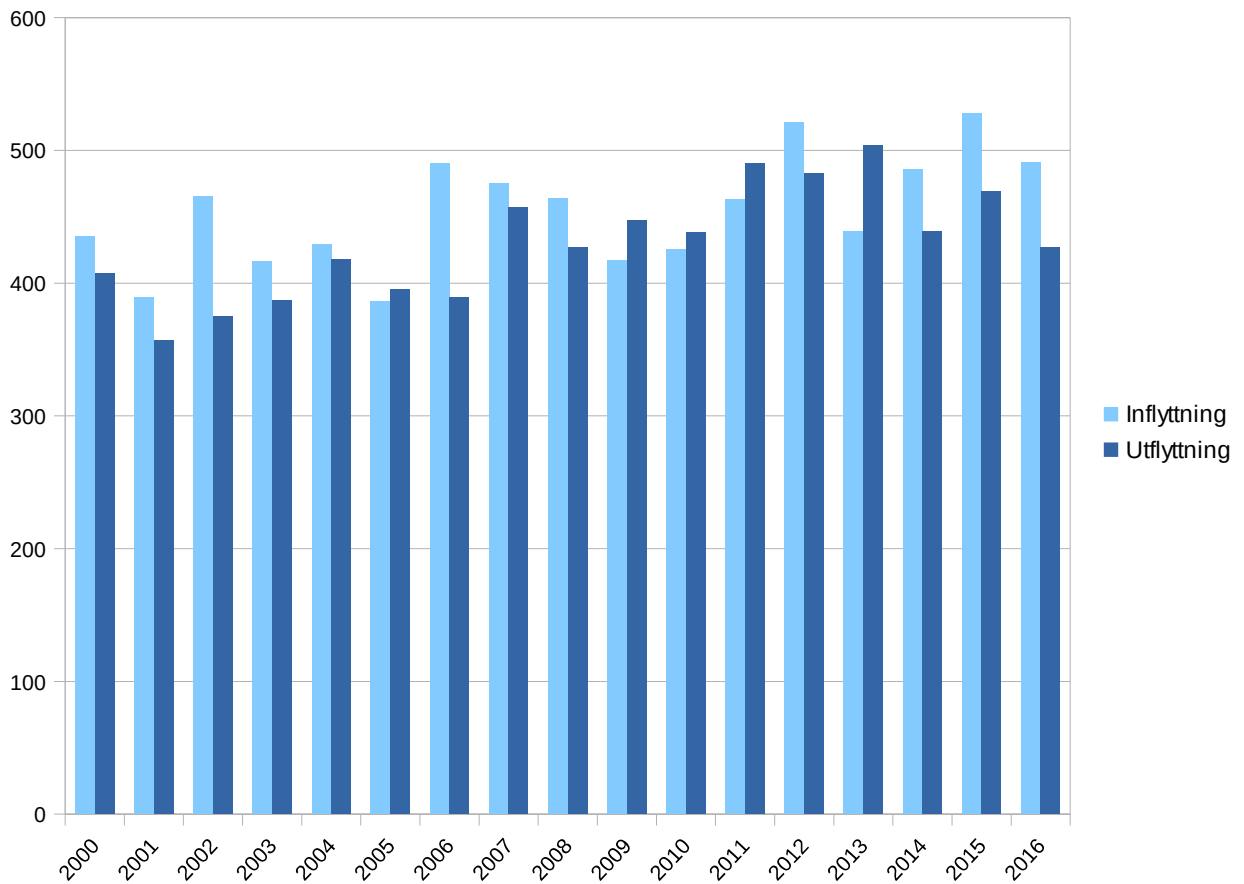
Tätort	Befolkning
Charlottenberg	2 368
Åmotfors	1 347
Koppom	669

Efter en stigning av kommunens befolkningsmängd 2006 började därefter en minskning som vände 2012 för att sedan igen minska 2013. Vad som kan avläsas ur nedanstående diagram är att kommunen har de senaste åren haft en stigande befolkningsmängd. Statistiken kommer ifrån SCB och diagrammet visar kommunens totala befolkning.

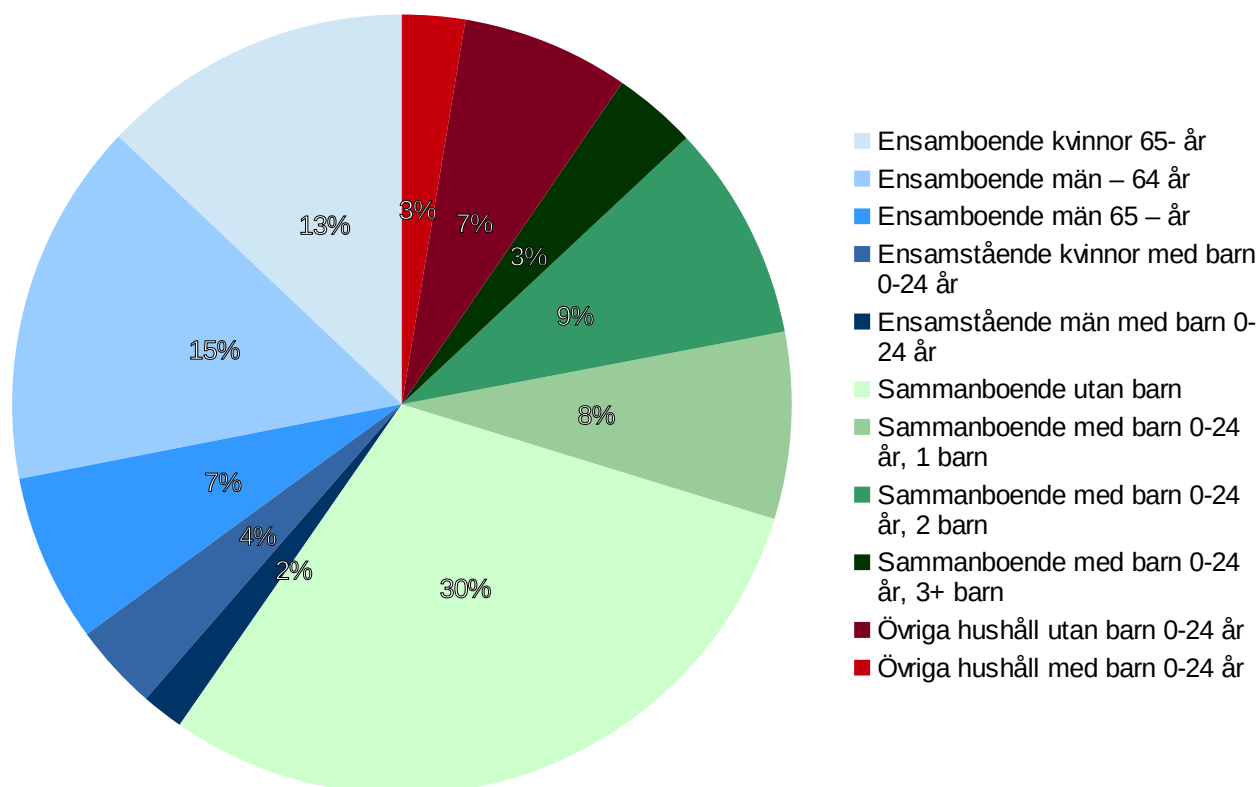


3.2 In- och utflyttning

Enligt SCB har kommunen sedan några år tillbaka haft en högre inflyttning än utflyttning. 2002 och 2006 så låg inflyttningen högre än utflyttningen till skillnad från andra år. De senaste åren har inflyttningen varit högre än utflyttningen.



3.3 Hushållens sammansättning



2015 fanns enligt SCB 3 119 hushåll i kommunen och ovan presenteras hushållens sammansättning. I de flesta kategorier bor majoriteten i småhus, antingen med äganderätt, bostadsrätt eller hyresrätt.

Kommunens hushåll består till stor del av ensamboende män och kvinnor upp till 64 år samt kvinnor som är från 65 år och uppåt. En stor del är också sammanboende med barn.

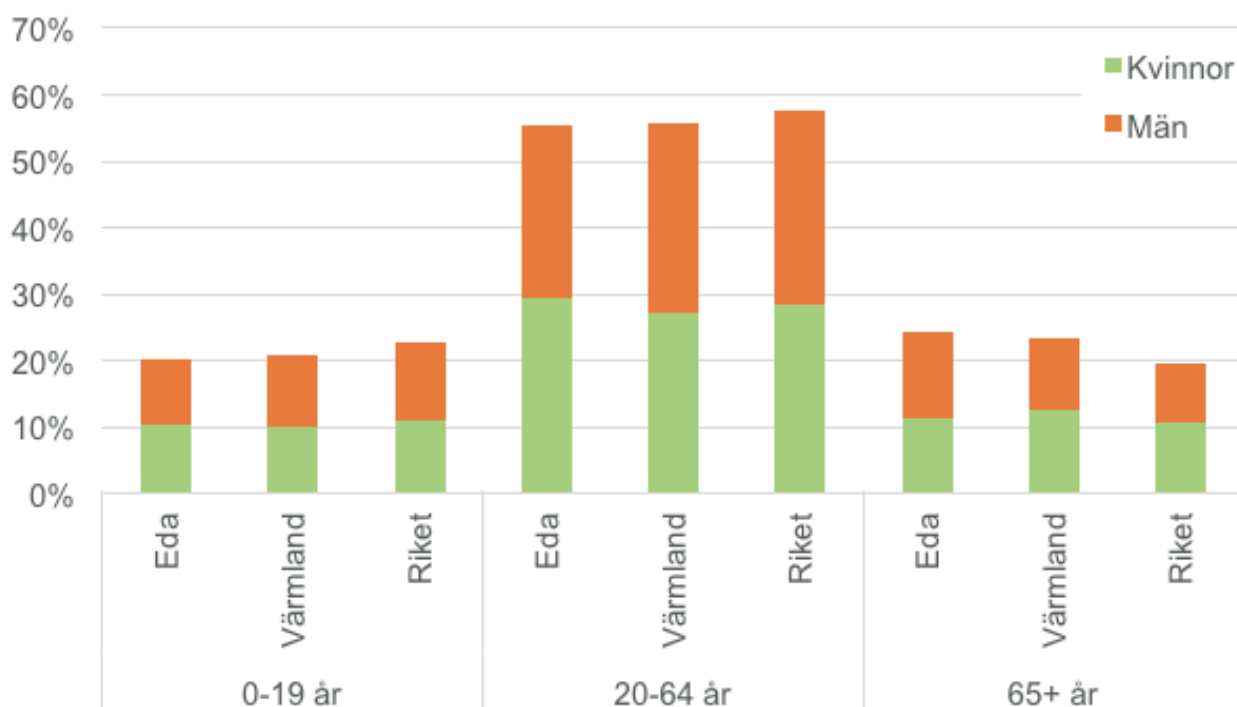
Utifrån diagrammet görs bedömningen att en stor del av befolkningen kommer i framtiden få ett ökat vårdbehov. Det finns också möjligheter att de sammanboende utan barn i framtiden får barn vilket kräver att boendemöjligheter som är anpassade för deras behov finns tillgängliga.

3.4 Befolkningsprognos

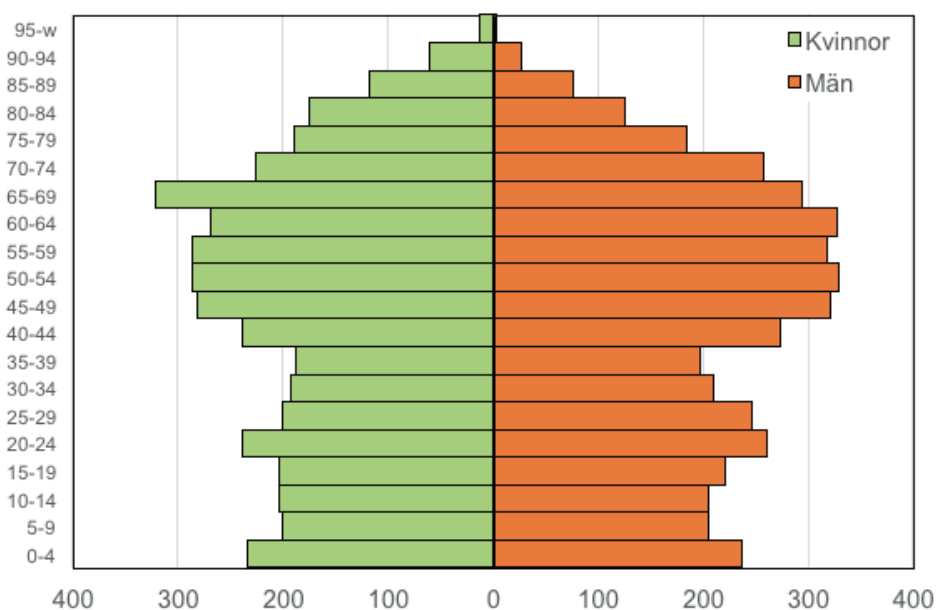
Befolkningsprognoser är en bra underlag när det kommer till planering av olika typer av boendeformer. Genom dessa kan det utläsas hur kommunens åldersstruktur kommer att se ut och därmed möta framtida behov. Viktigt är att komma ihåg att en prognos är inte hugget i sten, utan ett antagande om hur framtiden kan komma att se ut baserat på historiska erfarenheter, tidigare utveckling och utvecklingen ur ett större perspektiv.

Region Värmland har framtagit en befolkningsprognos för hela länet gällande folkmängd och sammansättning. Prognosen sträcker sig mellan 2014- 2035 och innefattar både länet i stort samt en prognos för varje kommun.

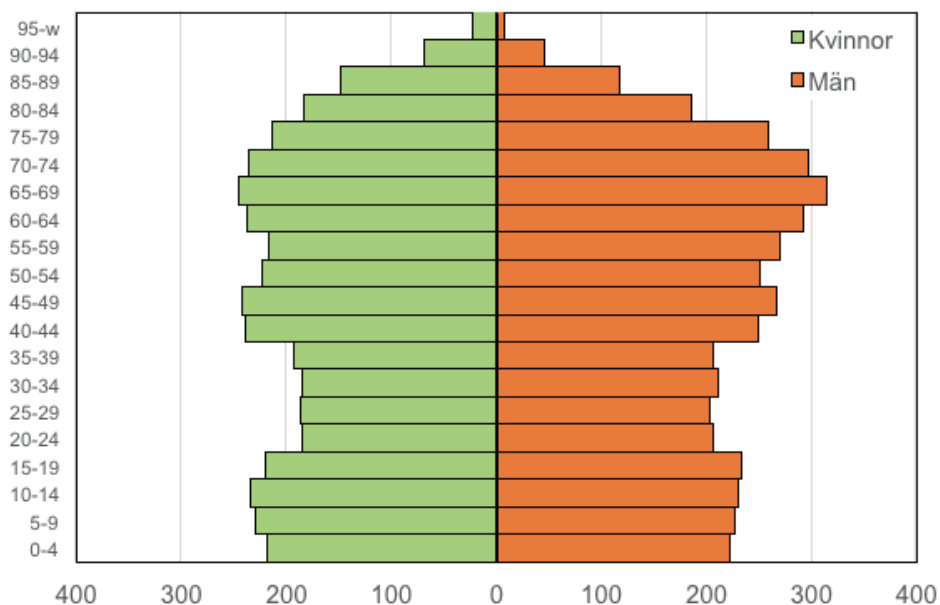
Kommunen följer liknande befolkningsstruktur som länet har i stort. Könsfördelningen är även den liknande både länet och riket. Eda kommun har en högre andel äldre (65+) och också lite lägre andel gällande de yngre grupperna, 0-19 och 20-64, än riket.



Kommunens folkmängd efter åldersklass, 2014 (Värmlands befolkning 2035)



Kommunens folkmängd efter åldersklass, 2035 (Värmlands befolkning 2035)



Prognosen visar att 2035 kommer kommunen ha en hög andel äldre invånare och den arbetsföra befolkningen kommer minska med 12,9 procent. Prognosen visar också att både män och kvinnor i åldrarna 5-19 och 70-74 år kommer att öka. Flest kvinnor kommer finnas i åldersklassen 65-69 år och flest män finns i åldersklassen 50-54.

3.5 Integration

1 mars 2016 trädde lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning i kraft, som också kallas Bosättningslagen. Syftet med den nya lagen är att förbättra nyanländas möjligheter att komma in i samhället och på arbetsmarknaden. Bosättningslagen innebär att nyanlända kan anvisas till kommuner och antalet baseras på kommunens storlek, arbetsmarknadsläge, det sammantagna mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn samt redan mottagna asylsökande.

Den ökade invandringen som effekt av oroligheter i världen har satt press på den svenska bostadsmarknaden. Efterfrågan på lägenheter till ensamkommande barn har varit stor och liknande situation råder i kommunen idag.

I mars 2017 trädde de nya kommunal för mottagandet av nyanlända i kraft och för länets del blev det en sänkning från tidigare tilldelningsbeslut från 787 till 645 personer. Eda kommun ska ta emot 24 nyanlända. Sänkningen innebär inte att behovet för bostäder minskar.

Trenden har tidigare varit att många nyanlända som kommit till mindre kommuner flyttat vidare till större orter och så har det även varit i Eda.

3.6 Marknadsförutsättningar

Kommunens geografiska läge mellan Stockholm, Karlstad och Oslo möjliggör goda kommunikationsförutsättningar. Det är viktigt att kommunen bibehåller den kommunikation som finns och förbättrar där behoven finns. Tillsammans med det ständigt utvecklande näringslivet samt närheten till naturen har Eda kommun goda förutsättningar för att vara en attraktiv boendeort då det erbjuds olika typer av upplevelser som passar många.

Hela Värmland påverkas av närheten till Norge och Eda kommun har historiskt varit präglad av grannlandet sedan lång tid tillbaka. Många invånare arbetar i Norge och många medborgare har också norsk ursprung. Gränshandeln har gjort att kommuninvånare i Charlottenberg och dess närområde har god tillgång till kommersiell service.

En god tillgång till IT-kommunikation med hög kapacitet är viktigt för de drivande företagen samtidigt en viktigt beståndsdel i mångas vardag. 2012 antogs en bredbandsstrategi för Eda kommun där visionen är:

”Att bygga ut den elektroniska infrastrukturen i syfte att värna om framtiden för medborgare och företag.”

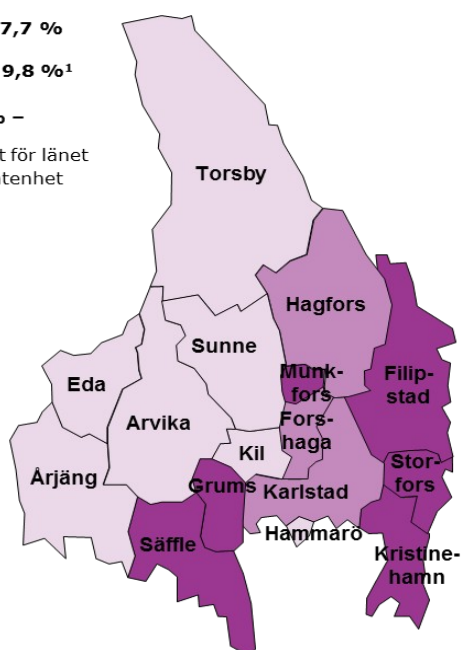
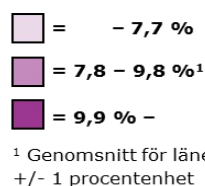
Strategin sträcker sig mellan 2012-2020 och där ett av målen är att 90% av hushållen och företagen ska ha tillgång till minst 100mbit/s år 2020.

Ett kommunalt planeringsverktyg för bostadsutvecklingen är kommunägd mark. I dagsläget äger kommunen över 1 500 hektar mark spritt över kommunen.

3.6.1 Arbetsmarknad

Kommunens gränshandel ger upphov till ett stort antal arbetstillfällen, även industrin är en stor näringsgren. Det finns ca 1 700 arbetsställen i kommunen där majoriteten domineras av småföretag.

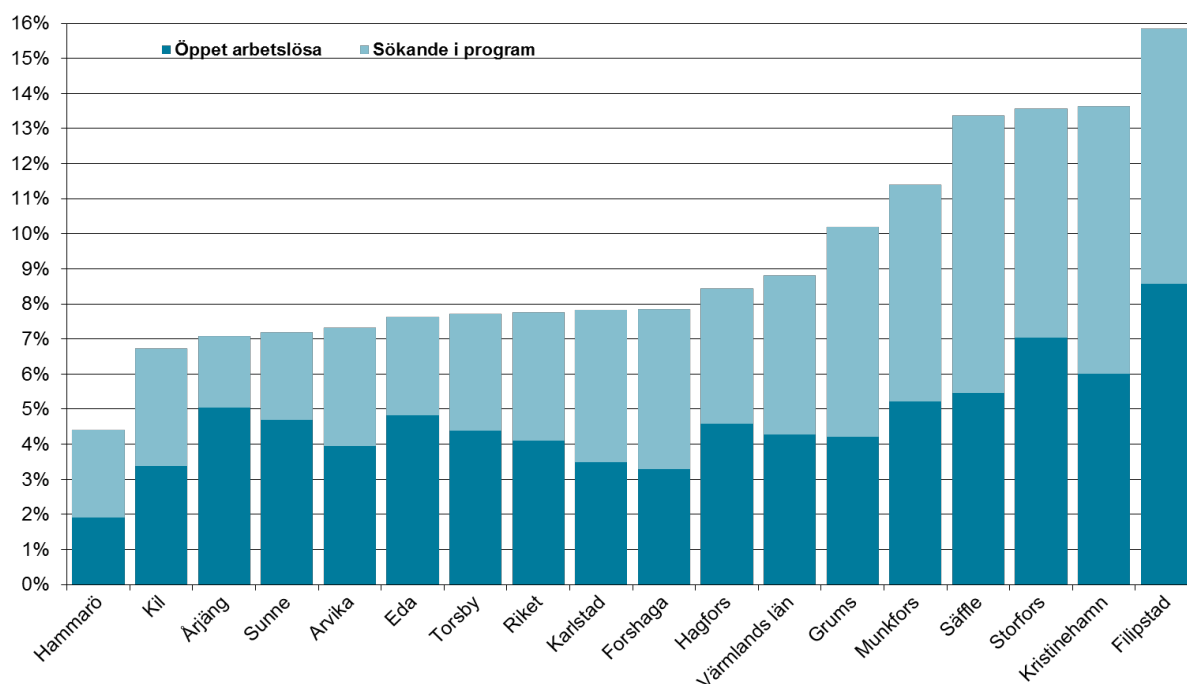
Enligt Arbetsförmedlingen hade Eda kommun i december 2016 en lägre andel inskrivna arbetslösa än både länet och riket.



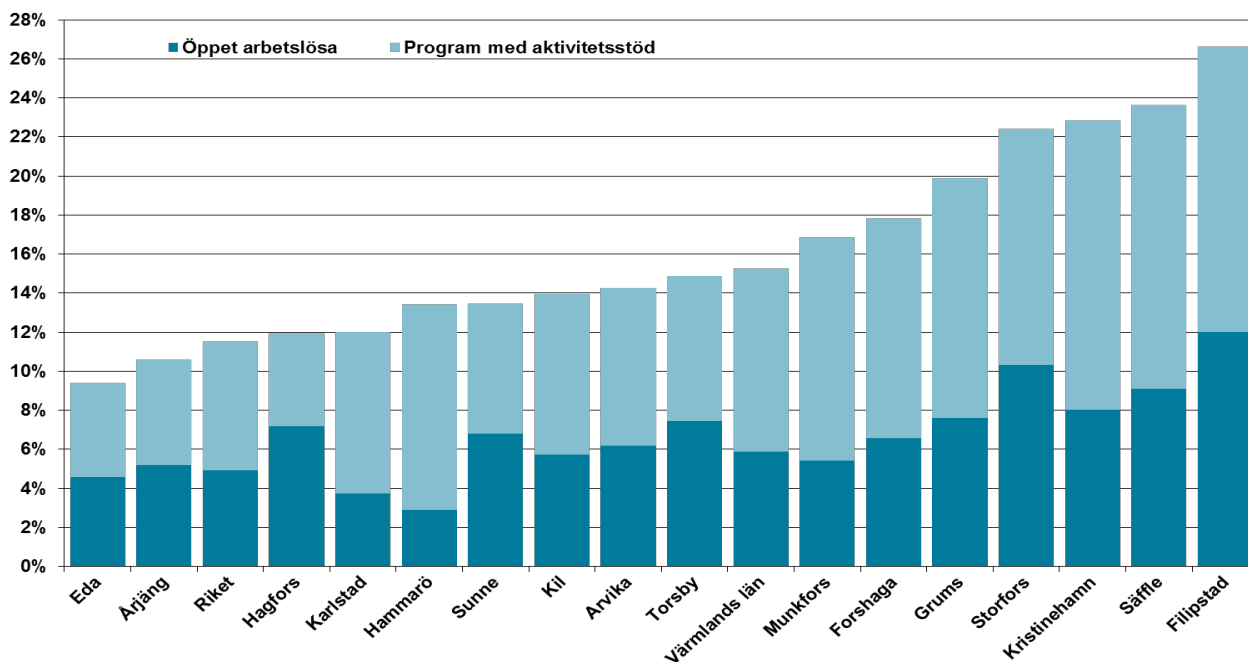
Kommun	Inskrivna arbetslösa	Förändring i procentenheter*
Filipstad	15,8%	2,7
Kristinehamn	13,6%	1,1
Storfors	13,6%	0,7
Säffle	13,4%	0,2
Munkfors	11,4%	-0,3
Grums	10,2%	-0,5
Värmlands län	8,8%	-0,1
Hagfors	8,4%	-0,3
Forshaga	7,8%	-1,4
Karlstad	7,8%	-0,1
Riket	7,8%	-0,2
Torsby	7,7%	0,3
Eda	7,6%	-0,1
Arvika	7,3%	-0,6
Sunne	7,2%	-0,3
Årjäng	7,1%	0,4
Kil	6,7%	-1,1
Hammarö	4,4%	-1,2

*Förändring i procentenheter jämfört med motsvarande period föregående år

Diagrammet nedan visar arbetslösheten som andel av den registerbaserade arbetskraften per kommun, december 2016 (16-64 år).



Nedan visas arbetslösheten som andel den registerbaserade arbetskraften (Ungdomar 18-24 år), per kommun, december 2016. Eda har lägst ungdomsarbetslöshet i Värmlands län.



3.6.2 Trygghet

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) utförde under vintern 2014 en trygghetsundersökning som skickades ut till 600 slumpmässigt utvalda personer mellan 18-79 år. Svarsfrekvensen var på 46,8% och av de svarande var 26% bosatta i Charlottenberg. Undersökningen frågade deltagarna om deras kunskap och tankegångar kring olika samhällsrisker som kan påverka deras trygghet.

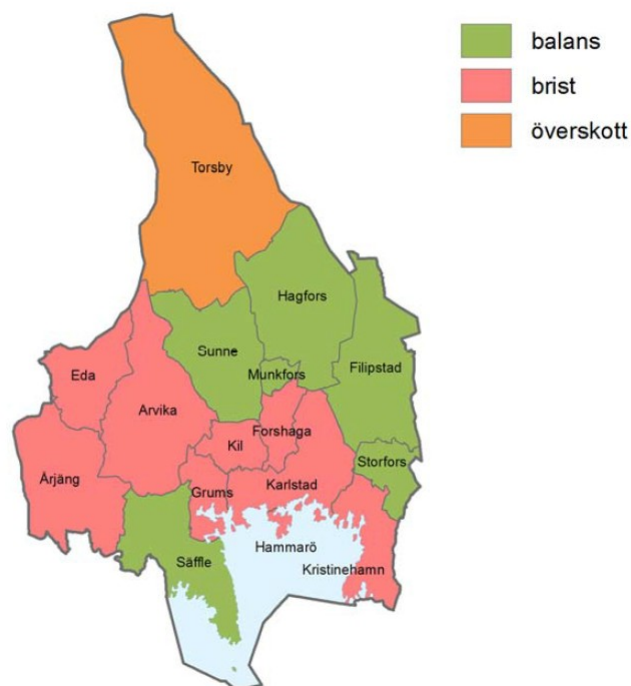
Eda kommun skilde sig inte från riket i stort och gällande oro för olika typer av händelser (som trafikolyckor, bränder, fallolyckor, naturolyckor och förgiftningsolyckor) så är största oron att råka ut för trafikolyckor, både för män och kvinnor. Oron för att bli utsatt för inbrott är större än andra brott såsom överfall/misshandel, kränkning, kortbedrägeri och upplopp. Edaborna har bristande kunskap, liksom resten av Sverige, angående informationssäkerhet. Majoriteten av deltagarna upplever sig som säkerhetsmedvetna i hög grad.

Slutsatsen för utredningen var att majoriteten av kommuninvånare har ganska eller har mycket stort förtroende för räddningstjänsten liksom för ambulansen. För polisen är siffrorna mer utspridda. Inom säkerhetsområden upplever sig Edaborna sig som tryggast, något som stämmer överens med nöjd-medborgar-index.

3.7 Bostadsefterfrågan

Tidigare år har Eda kommun haft en balans på sin bostadsmarknad. Med den stora inflyttningen till länet tillsammans med en låg byggnadstakt gällande bostäder så ändrades 2015 kommunens status till ett underskott på bostadsmarknaden.

Det är främst i Charlottenberg som bostadsmarknaden har ett underskott då invånarantalet där sakta stiger. I övriga kommundelar är det däremot ett överskott. Inom 5 år bedöms bostadsmarknaden på centralorten vara i balans, medan övriga kommundelar fortfarande kommer att ha ett överskott.



3.8 Planberedskap

Kommunens fördjupade översiktsplaner har planerad markanvändning för bostäder. Stora delar av dessa områden är inte bebyggda med bostäder idag. De gällande planerna finns även de spridda i kommunen och är av varierande ålder.

Område	Antal detaljplaner	Antal detaljplaner som möjliggör bostäder
Charlottenberg	49	22
Åmotfors	33	20
Koppom	16	9
Eda Glasbruk	11	5
Utanför tätorterna	14	9

Flest detaljplaner finns i Charlottenberg, men det är även här som minst antal detaljplaner som möjliggör bostäder i jämförelse med antal planer i stort. Bostäder finns däremot medplanerat i den fördjupade översiktsplanen för Charlottenberg, men en stor del av dessa omfattas inte av någon detaljplan.

Det finns byggklara tomter spritt i kommunen. Samtliga ligger inom detaljplanerat område.

Område	Antal byggklara tomter
Charlottenberg	23
Åmotfors	33
Koppom	18
Adolfsfors	8
Köla kyrkby	11
Flogned	13

Framtida planarbete bör bedrivas med flexibla detaljplaner för att undvika låsningar som kan hindra bostadsbyggande. Detta kräver ett samspel bostadsbyggare och kommunens planeringsverksamhet.

3.8.1 Hyreslägenheter

EBAB har varit verksam på bostadsmarknaden sedan 1942. Bolaget erhåller 850 hyresrätter och de senaste två åren har antalet outhyrda lägenheter legat på 2-9 stycken. Sedan nybyggnationen av kvarteret Staren har det sedan 1 augusti 2016 varit 16 lägenheter outhyrda.

Lägenhetstyp	Antal	Medelårshyra 2015	Medelmånadshyra 2015
1 rum och kök	121	40 686 kr/år	3390 kr/månad
2 rum och kök	479	57 829 kr/år	4819 kr/månad
3 rum och kök	211	74 366 kr/år	6197 kr/månad
4 rum och kök	39	83 057 kr/år	6921 kr/månad

Av de totalt 850 lägenheterna har 40 stycken hiss.

Mest eftertraktade är 2 rum och kök till lägre priser. De flesta lägenheter finns i Charlottenberg och det är också här det är störst tryck på bostäder. Det finns även fem privata hyresvärdar i kommunen med lägenheter främst i Charlottenberg, men också spridda i kommunens andra tätorter.

3.8.2 Bostadshus

Sedan 2010 fram till skrivande stund har kommunen haft 42 bygglovsärenden gällande uppförande av enbostadshus där 24 av dessa

ärenden är avslutade. Majoriteten av sökta bygglov berör fastigheter utanför tätorterna.

Det genomsnittliga huspriset var 2015 enligt SCB 800 000 kr för en permanentbostad. För en fritidsbostad var det 776 000 kr. Småhus med äganderätt är den vanligaste boendeformen i kommunen.

4 Bostadsbehovet för särskilda grupper

4.1 Ungdomar

Efter grundskolan studerar de flesta ungdomar från kommunen vidare på gymnasium i Arvika eller i andra närliggande kommuner. De som studerar på gymnasiet i Åmotfors pendlar in till kommunen eller bor hemma hos sina föräldrar. Därför finns inget behov av speciella bostäder till studerande på gymnasiet.

Behovet av mindre lägenheter till ungdomar är desto större. Kommunen erbjuder goda arbetsmöjligheter vilket innebär att det måste tillkomma bostäder. Många unga som börjar jobba efter gymnasiet bor kvar hemma hos föräldrar. Idag är det svårt för unga att komma in på bostadsmarknaden och med kommunens geografiska läge längst riksgränsen har bidragit till att huspriserna har ökat, vilket konkurrerar ut unga. Det finns därför ett behov av mindre hyresrätter inriktat till unga med lägre priser intill med närhet till aktiviteter, arbete, kommunikationer och kommersiell service.

Bostäder är en viktig faktor för att få de yngre att stanna kvar i kommunen, men det är inte den enda. Kommunen måste även erbjuda arbete och aktiviteter för att få de unga att stanna kvar eller lockas till bosättning. Kommunen upplever att många unga skaffar bostad i kommunen till de får boende i grannkommunen Arvika.

4.2 Äldre

När en person inte längre kan bo kvar i det egna hemmet görs en ansökan för att bo på äldreboende. Det finns tre äldreboende i kommunen med lägenheter på 30m²; Hiernegården, Petersborg och Älvgården.

Hiernegården ligger i Koppom och har åtta lägenheter.

Petersborg ligger i Charlottenberg och består av 16 lägenheter.

Älvgården är äldreboendet i Åmotfors och innehar 32 lägenheter.

Det finns två demensboende, ett på Petersborg med 25 rum och ett på Hiernegården med 8 rum.

Kommunen erbjuder serviceboenden som är inriktade för äldre och funktionshindrade. Dessa lägenheter har ett vanligt kösystem men undantag kan göras för särskilda skäl.

Område	Antal servicelägenheter 1 rum och kök	Antal servicelägenheter 2 rum och kök
Charlottenberg	16	8
Koppom	12	4
Åmotfors	16	8

Kommunens olika definitioner av boende för äldre är seniorboende (+55), trygghetsboende med någon typ av värdinnesfunktion samt gemensamhetslokal. Äldrebostäder/särskiltboende och demensboende är den typen av bostäder som kräver biståndsbedömning.

Äldrebostäder i form av särskilt boende bedöms inte för närvarande vara större än det befintliga. Däremot är bedömningen att personer med demens kommer att öka, vilket innebär att det kan krävas förändringar med anledning av detta. Under 2017 kommer Vård- och stödverksamheten genomföra en demensutredning. Behovet av ytterligare demensboende kommer att preciseras mer i den kommande demensutredningen. Redan nu kan konstateras att behov av demensboende för yngre sannolikt är ett behov som kommer.

Seniorbostäderna i Charlottenberg behöver kompletteras så att det finns tillgång till gemensamhetslokaler. Ett boendialternativ som saknas är s.k. trygghetsboende. Dessa boende kan hyras utan biståndsbedömning och det ska finnas vissa gemensamhetslokaler och någon form av värdinnesfunktion. Oftast sätts en åldersgräns för inflyttning. Dessa bör vara hyresrätter i olika storlekar som är tillgänglighetsanpassade. I anslutning till trygghetsboendet bör någon typ av samlingspunkt finnas i antingen i form av en samlingslokal eller utemiljö.

För att underlätta ett kvarboende i det allmänna bostadsbeståndet bör fler flervåningshus förses med hiss. En sådan åtgärd bedöms minska behovet av särskilda boendeformer för äldre.

Det verkar leva i kommunens kultur att på äldre dagar avlida i sitt egna hem. Verksamheten upplever att valet att flytta från sin egen bostad till äldreboende kan vara svårt både ekonomiskt och känslomässigt. Trygghetsboenden är då ett bra alternativ som kan underlätta den känslomässiga valet att lämna sitt hem. Viktigt för dessa trygghetsboenden är att det finns gemensamma utrymmen och någon typ av personal med värdinnesfunktion för att skapa en god och trygg livsmiljö för de boende.

4.3 Personer med stödbehov

4.3.1 Personer tillhöriga personkretsen LSS

Antalet personer med behov av bostad enligt LSS ökar successivt. Kommunen har tre gruppboendestäder för de med omfattande behov av stöd och en servicebostad (egna bostäder med gemensamhetslokal och personal).

Behovet ökar både för yngre personer och för äldre. Vilken form (gruppboendestad eller servicebostad) som kommer att behövas är inte klar. Det finns också behov av korttidsplatser och avlastning för personer tillhöriga personkretsen enligt LSS. En plan behöver tas fram som beskriver behovet och hur de ska mötas.

4.3.2 Personer med psykisk ohälsa

Den grupp som helt saknar anpassade boendeform är personer med psykiska funktionshinder. Behovet för denna målgrupp är 8-10 bostäder. Dessa bör vara i form av trapphusboende/lägenhet med tillsyn och stöd. Planering pågår för att ta fram underlag för denna målgrupp.

Denna typ av boende kan behöva utökat brandskydd..

4.3.3 Försöks och träningslägenheter

En del personer har inte förutsättningar att få eget kontrakt. En del av dessa kan under en tid få ett s.k. socialt kontrakt, för att efter en tids ”skötsamhet” få eget kontrakt. För denna grupp behövs inget ”kategoriboende”, utan här behövs tillgång till mindre lägenheter. För att tillgodose detta behöver det finnas utrymme i det allmänna utbudet av lägenheter.

4.3.4 Lågtröskelboende

zAndra missköter sig och kan inte behålla kontraktet. För dessa och andra, som inte har rätt till att få hjälp med bostad, kan behöva ”tak över huvudet”. En lösning är moduler med daglig tillsyn.

Det är ett ökande behov att skapa någon form av lågtröskelboende. I nuläget är det 3-4 platser som behövs. Frågan har aktualiserats med Eda Bostad och planering pågår för att finna en lösning.

4.4 Nyanlända

Senaste prognosen från Migrationsverket visar att det totala mottagandet med nyanlända med uppehållstillstånd kommer att öka i Värmlands län under 2017 vilket innebär att alla kommuner ska motta ett högt antal än året innan. Eda kommun kommer att få ta emot 24 nyanlända med uppehållstillstånd under år 2017.

Kommunen har ett nära samarbete med EBAB för att ordna bostäder till nyanlända, men det finns fortfarande ett behov av fler lägenheter.

Ensamkommande flyktingbarn placeras på HVB-hemmet i Åmotfors efter anvisning från Migrationsverket. Antalet ungdomar boende på HVB sjunker och dessa flyttar sedan ifrån kommunen.

Vanligast är det familjer som anländer och har fått hjälp av kommunens arbetsmarknadsenhet (AME) som stannar kvar i kommunen. En stor del av dessa väljer att lämna kommunen och flytta till storstadskommunerna eller återvänder till sina hemländer, främst de som kommit till kommunen på egen hand. Det finns möjligheter att anhöriga som bor i andra kommuner blir rekommenderade Eda kommun då de som blivit mottagna av AME blivit väl omhändertagna. Boende och jobb är viktiga faktorer för valet att stanna.

Idag önskas fler mindre lägenheter som ettor, men i framtiden kommer detta utvecklas till att det kommer att behövas fler treor och fyror. De flesta har idag treor.

Det som behövs i dagsläget efter Migrationsverkets senaste prognos är enpersonshushåll. Gäller det familjer är det nödvändigt att dessa inte blir inklämda i små lägenheter utan kommunen bör tänka långsiktigt med större lägenheter som gör det möjligt för en familj att bo en längre tid. Det är svårt att bedöma om resterande anhöriga kommer att söka sig till kommunen eller om personen kommer att flytta.

5 Slutsatser

Kommunen måste möta sina egna behov och visioner med de riktlinjer, mål och visioner som finns på regional och nationell nivå. Därför är det viktigt att väva ihop dessa för att nå en hållbar bostadsutveckling. Också är det viktigt att kommunen bevakar bostadsmarknaden för att kunna uppnå målen och se hur den kan förbättras. Bostadsförsörjningsprogrammet är en bra verktyg för detta.

Idag har kommunen en högre andel äldre och en längre andel yngre befolkning än riket i stort. Även prognoser visar att kommunen kommer få en äldre befolkning framöver, något som är viktigt att ha med i planeringen. Den demografiska strukturen är viktigt att följa för att kunna planera för bostäder där de behövs och för alla typer av boendeformer. För att kunna ha en långsiktig planering är det viktigt att upprätthålla statistik och prognoser från IFO/Vård- och stödverksamheten som grund.

Genom att se över de verktyg kommunen idag har i form av planer och markberedskap ökar bostadsbyggandets förutsättningar. Kommunen bör föra en god dialog med privata bostadsbyggare, vare sig det gäller flerbostadshus eller småhus. En fortsatt dialog mellan det kommunala bostadsbolaget och verksamheterna är mycket viktigt och bör vårdas.

Vad som framgår är att det finns behov i kommunen av både stora och små bostäder för olika typer av grupper. Unga behöver större möjligheter till att

skaffa sig eget boende och behöver därför mindre lägenheter med rimlig hyra. Kommunen erbjuder goda arbetsmöjligheter och handeln är för många en bra introduktion till arbetslivet men innehåller också deltidsarbete vilken innebär att hyran måste anpassas. Viktigt är att komma ihåg att boende är inte den enda faktorn för att få unga att stanna kvar i kommunen utan det måste finnas mer att erbjuda såsom aktiviteter, god kommunikation och infrastruktur. Många av de benämnda grupperna har lägre tillgång till bil vilket innebär att bostäderna bör placeras med närhet till service och kollektivtrafik för att öka boendets attraktivitet samtidigt som den kan stärka den lokala arbetsmarknaden.

När det gäller äldre så finns inget behov av fler äldreboenden. Däremot finns ett ökat behov av trygghetsboenden. Kommunens befolkning kommer att bli äldre och därför kommer nya typer av boendemöjligheter för en god vardag både socialt och fysiskt krävas. Genom att erbjuda goda boendemöjligheter för äldre möjliggörs också flyttkedjor.

Idag finns inga lågröskelboenden i kommunen som kan erbjudas de som misskött sig i sina tilldelade lägenheter. Samhällsbyggnad bör i samråd med EBAB och Vård- och stödverksamheten tillsammans titta vidare på vart dessa lågröskelboenden ska placeras och hur de ska utformas.

Många av de tilldelade flyktingarna som kommunen ska ta emot är ensamhushåll och sätter därmed press på kommunens bostadsbestånd även om antalet tilldelade flyktingar är mindre. Små lägenheter behövs, men långsiktigt behövs även större lägenheter för att erbjuda möjligheten för nyanlända att kunna stanna för att undvika flertalet flyttar.

Av den trygghetsundersökning som genomfördes framgick det att kommuninvånarna känner sig trygga. Denna trygghet är viktigt att bevara och därför bör fortsatt arbete bibehållas i form av informationsspridning.

Idag förs en god dialog mellan kommunens verksamheter vid bostadsfrågor i olika ärenden. Detta är något som bör fortlöpa och bostadsförsörjningsprogrammet bör ses som ett samlat dokument för hela verksamheten för att tillsammans sträva mot samma mål. Viktigt att komma ihåg är att det inte enbart är kommunen som styr över bostadsmarknadens utveckling, utan dialog utåt med fastighetsägare och byggherrar måste hållas.

6 Kommunens planerade insatser

6.1 Åtgärdsprogram

1. Projektering av lågtröskelboenden

Genomförandetid: 2018-2020

Ansvar: Eda Bostads AB, Vårdutskottet

2. Plan för personer tillhöriga personkretsen LSS

Genomförandetid: 2018-2020

Ansvar: Vårdutskottet

3. Projektering av trygghetsboenden

Genomförandetid: 2018-2020

Ansvar: Eda Bostads AB, Vårdutskottet

4. Verka för en mångfaldig bostadsmarknad både i befintliga och nya områden

Genomförandetid: 2017-2020

Ansvar: Kommunstyrelsen, Eda Bostad AB

5. Ny fördjupad översiktsplan, Charlottenberg

Genomförandetid: 2017-20-20

Ansvar: Samhällsbyggnadsutskottet

6. Inventering av befintliga detaljplaner

Genomförandetid: 2017-2019

Ansvar: Samhällsbyggnadsutskottet

7. Ta fram rutiner för en snabbare och öppnare planprocess

Genomförandetid: 2018-2020

Ansvar: Samhällsbyggnadsutskottet

8. Skapa möjligheter till samverkan internt och andra aktörer kring bostadsfrågor.

Genomförandetid: 2017-2020

Ansvar: Kommunstyrelsen

9. Bostadsbyggande i områden utefter fastställda planer som översiktsplan, tematiska tillägg och planprogram.

Genomförandetid: 2017-2020

Ansvar: Eda Bostad AB

6.2 Resurser

För att åtgärderna ska kunna genomföras ska respektive verksamhet ta upp medel i budgeten för de åtgärder de ansvarar.

6.3 Samverkan

Förslag till bostadsförsörjningsprogram har skickats ut för samråd till nedan nämnda instanser. Samrådshandlingar fanns även under perioden tillgängliga på kommunens hemsida och på medborgarkontoret i Charlottenberg för möjlighet att lämna synpunkter.

Samrådsinstanser

Länstyrelsen Värmland

Kommunens verksamhetsområden

Eda Bostad AB

Pensionärs- och tillgänglighetsrådet

Hyresgästföreningen

Räddningstjänsten

Privata hyresvärdar

Arvika kommun

Årjängs kommun

Eidskogs kommun

Kongsvinger kommun

Aurskog- Høland kommun

Rømskog kommun

7 Referenser

Lagar

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Publikationer

Boverkets bostadsmarknadsundersökning 2016

Boverket (2012) *Vision för Sverige 2025*.

<http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2012/sverige-2025/>

Region Värmland (2016) *Värmlands befolkning 2035*

<http://www.regionvarmland.se/om-oss/hamta-material/rapportserien/varmlands-befolkning-2035/>

Region Värmland (2014) *Värmlandsstrategin 2014-2020*

<http://www.regionvarmland.se/om-oss/hamta-material/strategidokument/varmlandsstrategin/>

Internet

Boverket www.boverket.se

Statistiska centralbyrån www.scb.se

Presentation

Arbetsförmedlingen, *Arbetsmarknadsdata Värmlands december 2016*
