

Handläggare
Johan Lindberg
Lokalplanerare

Remiss i ärende avseende Revidering av bostadsförsörjningsprogram för Lunds kommun

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

att avge yttrande i enlighet med vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse av den 28 maj 2024.

Sammanfattning

Ett förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Lunds kommun har arbetats fram. Vård- och omsorgsförvaltningen har fått möjlighet att yttra sig kring hur Lunds kommun kan utvecklas genom detta styrdokument. Förslag till kommunfullmäktige kommer att läggas fram för antagande under fjärde kvartalet 2024.

Underlag för beslutet

- Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-05-28
- *Bostadsförsörjningsprogram 2034*, remissförslag
- Följebrev från kommunkontoret KS 2023//0280. *Välkommen att tycka till om förslaget till Bostadsförsörjningsprogram för Lunds kommun*, signerat Anders Almgren, kommunstyrelsens ordförande
- *Bostadsförsörjningsprogram 2030*
- Protokollsutdrag nämnden 2020-09-16
§ 67 Mellanboendeformer enligt SoL Dnr VOO 2019/0357
- Förvaltningens tjänsteskrivelse 2019-12-18 *Boende för äldre* VOO 2018/0542
- Förvaltningens tjänsteskrivelse VOO 2024/0093 *Översiktsplan för Lunds kommun – samråd för planprogram med tillhörande miljökonsekvens*

Ärendet

Bakgrund

I takt med att kommunens befolkning ökar bevakas utbudet av bostäder. Lunds kommun har en positiv tillväxtkurva, även om olika mätningar går isär något så pekar allt på att kommunen behöver vara beredd på att producera fler attraktiva bostäder. För att bedöma framtida bostadsbehov följer förvaltningen förändringarna i de årliga befolkningsprognoserna.

Föredragning

Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att ge förutsättningar för att uppnå vissa kriterier såsom;

- Möta kommande bostadsbehov i linje med kommunens tillväxtambition
- Skänka ett bredare utbud i olika bostadsformer
- Öka Lunds kommuns attraktionskraft i enlighet med vår policy kring miljö, ekonomi och ekologi

Förväntningarna på befolkningstillväxten går från dagens 128 000 kommuninvånare till 152 000 år 2034. Detta enligt Lunds kommuns befolkningsprognos. Sveriges statistiska centralbyrå (SCB) har en blygsammare prognos som indikerar 139 000 invånare år 2034. Denna prognos bygger endast på historik data, utan hänsyn tagen till annan utveckling. En åldersgrupp som ökar är personer över 80 år.

För att kunna erbjuda äldre personer bra boende krävs det att kommunen har en bra boendeplanering. En sådan boendeplanering handlar om att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av hur behoven och önskemålen från befolkningen kommer att utvecklas. För att lösa vård- och omsorgsutmaningar bedömer förvaltningen att det kommer krävas att äldre ges förutsättningar till tillgängliga ordinära bostäder som möjliggör ett kvarboende.

Samhället står inför ett demografiskt drivet bostadsbehov, där behöver flera faktorer beaktas för att hamna på en korrekt nivå. Var tredje efterfrågad bostad kommer vara ett ensamhushåll. Förutsättningarna för att främja flyttkedjor kan underlätta beslutet för den enskilde att byta bostad.

Under 2022 bodde 2 200 personer över 80 år i småhus i Lunds kommun och flyttfrekvensen är låg. För att lyckas motivera seniorer till

att byta bostad kan bostadsutveckling vara en faktor, bättre anpassade seniorbostäder kan i vissa fall möjliggöra att man kan bo kvar längre i ordinarie boende. Tillgängligheten i det ordinarie bostadsbeståndet är även en viktig faktor.

Det är viktigt att beakta ett varierat bostadsutbud som även tar hänsyn till den varierande betalningsförmågan i samhället. I takt med att produktionspriset per kvadratmeter stiger, ökar också hyreskostnaderna för hyresgästerna. I förvaltningens dialogmöten med seniorföreningar och LKF efterfrågas billigare och kvadratsmarta bostäder från våra äldre.

En viktig faktor som påverkar antalet platser förvaltningen kommer behöva inom särskilt boende för äldre är nämndens riktlinjer för biståndsbedömning.

Byggprocessen är ofta långdragen, och det finns utmaningar i risken med att befolkningsstrukturen förändras. Enligt gällande detaljplan, (Översiktsplan 2018) ska det möjliggöras 26 000 nya bostäder vilka främst ska uppföras i förtätningsprojekt. En reviderad version är planerad för antagande under 2025.

Vård- och omsorgsförvaltningen står inför stora utmaningar för att klara framtida kompetensförsörjning. Idag bor en stor andel av medarbetarna i annan kommun. Tillgång till kollektivtrafik och bostäder kan underlätta framtida kompetensförsörjningsbehov och vara en del av lösningen.

Förvaltningen uppdaterar den strategiska lokalförsörjningsplanen med stöd av befolkningsprognosen.

Sammanfattningsvis förordas följande:

- medverka till att uppfylla relevanta mål i Lunds kommuns program för social hållbarhet och samspela med prioriterade inriktningar i kommunens översiktsplan.
- fortsätta arbeta med insatser som bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden för våra äldre.
- skapa bostäder som ger förutsättningar till tillgängliga ordinarie bostäder som möjliggör ett kvarboende.
- bevaka våra intressen genom att säkerställa markanvisningar för byggnation inom LSS och särskilt boende enligt det kommunicerade behovet i kommunens strategiska lokalförsörjningsplan.

Därför lämnas nämnden förslag till beslut enligt ovan.

Beredning

För att kunna möta kommande behov har ett remissförslag tagits fram med hjälp av bland annat befolkningsprognoser, antagande om förändringar i olika ålderskategorier och historiskt underlag.

Styrdokumentet har producerats i dialog med kommunens berörda förvaltningar, och dess syfte är att ge en klarare bild av hur Lunds kommun bör hantera frågorna hänförliga till bostadsförsörjningen, för att möta kommuninvånarnas varierande behov på ett kostnadseffektivt sätt.

Barnets bästa

Kommunen lägger vikt vid att kunna tillhandahålla välanpassade bostäder för alla, även barn. En god boendemiljö skänker trygghet och trevnad.

Konsekvenser för personer med funktionsvariation

Förvaltningen är måna om att tillgodose behovet av ändamålsenliga bostäder till personer med funktionsvariation, varför det är av stor vikt att möta kommande behov av bostäder för personer med funktionsvariation.

Ekonomiska konsekvenser

Det ligger i kommunens intresse att hitta rätt balans i bostadsutbudet. En överproduktion eller missbedömning kan vara kostsam, likväl som ett underskott av bostadsutbudet kan få en hämmande effekt på inflyttning, vilket minskar skatteunderlaget.

Ett attraktivt utbud av bostäder bidrar till att göra kommunen till en intressant bostadsort för flera. Det är gynnsamt att bredda skattebasen.

De kostnader som berör vår förvaltning kommer att budgeteras och tas upp i kommande ekonomi- och verksamhetsplan. Medel för verksamheten kommer äskas för kommande budgetperiod.



Dokumenttyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2024-05-28

Sida
5 (5)
Diarienummer
VOO 2024/0168

Anna Borgius
Vård- och omsorgsdirektör

Johan Lindberg
Lokalplanerare

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Arkivet