



ÅSTORP

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Åstorps kommun

Handlingsplan för bostadsförsörjning
Antagandehandling 2025-11-06
Dnr 2023/359

Beslutat av: Kommunfullmäktige

Datum: 26 januari 2026

Dokument gäller för: Åstorps kommun

Dokumentansvarig: Kommundirektör

Giltig till: 2029

Projektledare: Emma Marntell (2025), Lisa Asp (2024)

Analysansvarig: Fredrik Paulsson

Under arbetets gång har representanter deltagit från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen, socialförvaltningen, kommunala bostadsbolaget, kommunstyrelsens arbetsutskott och bygg- och miljönämnden.

Sammanfattning

Kommunen ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Bostadsförsörjning handlar både om att bygga nytt och om att utveckla det befintliga bostadsbeståndet utifrån invånarnas behov.

I handlingsplanen för bostadsförsörjning ingår en prognos av bostadsbyggnadsbehovet. Enligt prognosen finns det ett behov av tillskott på 50–60 bostäder per år. Därav är kommunens målsättning att det ska byggas i genomsnitt minst 50 bostäder årligen för att möta väntad befolkningsökning och motverka bostadsbrist. Enligt analysen är det framför allt småhus (villor, radhus och parhus/kedjehus) och lägenheter i storlek 2–4 rum som behövs.

En viktig förändring i kommunens bostadsförsörjning är att antalet hushåll i högre åldrar ökar under planeringsperioden. Detta medför att det blir fler ensamhushåll och att bostadsbehoven förändras. För att undersöka hur invånarna vill bo när de kommer upp i åldern 75+ år, så har en enkätundersökning genomförts. Resultaten visar att många önskar mindre boende än i dagsläget. En stor andel av de som bor i villor önskar att flytta till radhus/parhus eller till lägenhet. Det finns också ett betydande intresse för att bo i senior- eller trygghetsbostäder. Med anledning av detta har kommunen som målsättning att skapa fler boendeanternativ för äldre, såsom senior- och trygghetsbostäder, som tillgodoser äldres behov och underlättar för flyttkedjor.



Innehållsförteckning

Inledning	5
Syfte	5
Lagstiftning	5
Nationella, regionala och lokala mål, planer och program	5
Bostadsbehov i Åstorps kommun	10
Befolkningsutveckling och hushållsprognos	10
Behov av tillskott på bostäder	13
Marknadsförutsättningar för bostadsbyggande	17
Bostadsbehov för olika grupper	20
Mål och åtgärder för bostadsförsörjningen	29
Mål 1	30
Mål 2	31
Mål 3	32
Mål 4	33
Mål 5	34
Kommunala verktyg för genomförande	35
Kommunalt planmonopol	35
Strategisk markpolitik	35
Tomtkö	36
Allmännyttigt bostadsföretag	36
Rätt till bistånd för sin försörjning och livsföring	36
Boendelösningar för socialt utsatta	36
Vräkningsförebyggande arbete	37
Budget- och skuldrådgivning	37
Uppföljning	38
Referenser	40



Inledning

Syfte

Syftet med handlingsplanen för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och bostadsmiljöer. Vidare utgör handlingsplanen ett underlag för kommunens översiktsplanering avseende bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt övriga strategiska beslut som rör bostadsfrågor inom kommunens verksamheter.

Lagstiftning

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun ha en handlingsplan för bostadsförsörjningen för att främja en god bostadsmiljö för alla invånare. Handlingsplanen ska redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska antas av kommunfullmäktige.

Bostadsförsörjningslagen innebär att varje kommun har ett övergripande ansvar att kontinuerligt planera och skapa förutsättningar för en bostadsmarknad som möter befolkningens behov, inklusive bostadsbehovet för särskilda grupper som exempelvis äldre och personer med funktionsnedsättning. För att säkerställa att kommunen aktivt arbetar med detta ska kommunen varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen samordna med andra kommuner i fråga om bostadsförsörjning. Det kan också vara av vikt för kommunen att samverka med andra viktiga aktörer inom bostadsmarknaden för att främja en effektiv och hållbar bostadsförsörjning. Det kan till exempel vara fastighetsägare, byggföretag och myndigheter. Boverket, som är den nationella myndigheten för samhällsplanering, ska bistå kommunen med statistik och vägledning.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen är även förankrat i plan- och bygglagen (2010:900), miljöbalken (1998:808), socialtjänstlagen (2025:400), lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, lagen (1987:1274) om kommunernas bostadsanvisningsrätt och lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Nationella, regionala och lokala mål, planer och program

Nedan beskrivs relevanta nationella, regionala och lokala mål, planer och program som är av betydelse för kommunens bostadsförsörjning.

Nationella mål

Agenda 2030

Agenda 2030 är FN:s ramverk för hållbar utveckling, som innefattar 17 globala mål. Målen syftar till att tillfredsställa dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att uppfylla sina behov. De tre dimensionerna av hållbar utveckling – ekonomisk, social och miljömässig – utgör en viktig grund för detta. Det är framför allt agendamål 11 om hållbara städer och samhällen som är relevant för bostadsförsörjningen. Målet handlar om att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Till målet finns också ett delmål som handlar om säkra bostäder till överkomlig kostnad, vilket är särskilt relevant för bostadsförsörjningen.

Mål för boende och samhällsplanering

Det övergripande nationella målet 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. För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken innebär att utrikes födda kvinnor och män ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen.

Mål för funktionshinderpolitiken

Det nationella målet för funktionshinderpolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.

Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv.

Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Målet för folkhälsa tangerar med bostadsförsörjningen där ett av de åtta målområdena fokuserar på boende och närmiljö. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa.

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev FN:s barnkonvention svensk lag, vilket medförde en skärpning i kommunernas ansvar för att bevaka barns rättigheter i bland annat planeringsfrågor.

Lagändringen medförde också att barn får ett starkare rättsskydd, och att deras rätt att få sina åsikter hörda stärks ytterligare.

I artikel 27 lyfts barns rätt till skälig levnadsstandard. Konventionsstaterna ska i enlighet med nationella förhållanden och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt. Vid behov ska materiellt bistånd och stödprogram tillhandhållas, särskilt i fråga om mat, kläder och bostad. I handlingsplanen för bostadsförsörjningen är det därför lämpligt att särskilt lyfta barnperspektivet och säkerställa att kommunen lever upp till sitt ansvar när det gäller barns boende. Det gäller till exempel att kommunen är skyldig att tillhandahålla bostäder och särskild service för barn med funktionsnedsättning.

Regionala planer och program

Regionplan för Skåne 2022–2040

Regionplan för Skåne 2022–2040 är en strategisk plan där fysisk planering samordnas med syfte att skapa goda livsmiljöer för alla i Skåne. Regionplanen utgör ett stöd till de skånska kommunernas fysiska planering och ska bland annat hantera regional bostadsförsörjning samt ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområde. Regionplanen innehåller sex planeringstrategier:

- Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd
- Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne
- Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning
- Planera för en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Stärka Skånes relationer med omvärlden

Strukturplan för familjen Helsingborg

Strukturplanen för Familjen Helsingborg, som består av 11 kommuner i nordvästra Skåne, är ett gemensamt planeringsunderlag som tagits fram. Strukturplanen syftar till att stärka kommunernas samverkan och tillsammans formulera gemensamma satsningar.

Strukturplanen innehåller fyra strategier varav en är om boende. Boendestrategin består av tre framtidssatsningar följt av sex planeringsprinciper. Framtidssatsningarna är:

- Bygga hållbart och växa utifrån orternas förutsättningar
- Samarbeta över kommungränserna och presentera Familjen Helsingborg som en helhet
- Vi ska bygga varierat

Planeringsprinciperna följer enligt nedan:

- Gemensam ingång för våra invånare
- Samhällen med potential för god kollektivtrafikförsörjning
- Energisnålt och hälsosamt byggande
- Olika boendeformer
- Landskapet som boendekvalitet
- Gemensam framsynthet och beredskap

Lokala mål

Vision 2030

Vision 2030 anger den övergripande viljeinriktningen för hur Åstorp som kommun och samhälle ska vara år 2030. Visionen lyder:

Åstorp är porten till Söderåsen med storslagen natur, äventyr och stillhet. Här kan alla leva ett aktivt liv med rörelse och god hälsa. Vi drar nytta av kommunens centrala läge i Öresundsregionen och våra goda kommunikationer. Närheten till det mesta och den goda boendemiljön förenklar vår vardag och höjer livskvalitén. Här gör vi det enkelt för människor och företag att etablera sig och växa. Vi arbetar för en omställning för ett hållbart samhälle där alla invånare kan leva ett gott liv med låg påverkan på miljö och klimat.

Vi står upp för ett jämställt, sammanhållet och välkomnande samhälle, där alla invånare känner trygghet och tillit till varandra. Utbildning och ett livslångt lärande är nyckeln till att nå ett självständigt liv. I Åstorps kommun får alla unga en bra kunskapsgrund som ger möjlighet att utvecklas efter egen förmåga och potential. Här ser vi styrkan i våra olikheter och har mod att pröva nya vägar.

Kommunfullmäktige har därtill tagit fram följande inriktningsmål för att uppnå visionen:

- God livskvalitet - Vi skapar god boendemiljö och livskvalitet genom livets alla skeden, där alla kan känna trygghet och delaktighet.
- Möjlighet att växa - Vi skapar en skola i framkant och förutsättningar för livslångt lärande, etablering och ett självständigt liv så att människor, föreningar och företag kan växa.
- Hållbar framtid - Vi tar betydande steg mot en hållbar framtid för klimatet, människan och naturen.

Översiktsplan för Åstorps kommun

Kommunens översiktsplan syftar till att ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen. Översiktsplanen ger en övergripande bild av kommunens visioner för framtida byggande, infrastruktursatsningar och skydd av natur- och kulturvärden, vilket skapar en grund för en hållbar samhällsutveckling. Översiktsplanen är vägledande för efterkommande planering och beslut kring hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Avsteg från planen ska motiveras och prövas. Kommunen ska regelbundet se över översiktsplanen för att säkerställa att den är aktuell och anpassad till nya förutsättningar och behov i samhället.

Den 25 mars 2024 antog kommunfullmäktige en planeringsstrategi som anger att ställningstagandena och den angivna mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen är aktuella. I planeringsstrategin anges kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering genom att identifiera behov av nya planeringsunderlag där ställningstaganden inte följs väl. Bland annat har behov av uppdaterad bostadsförsörjningsplan identifierats.

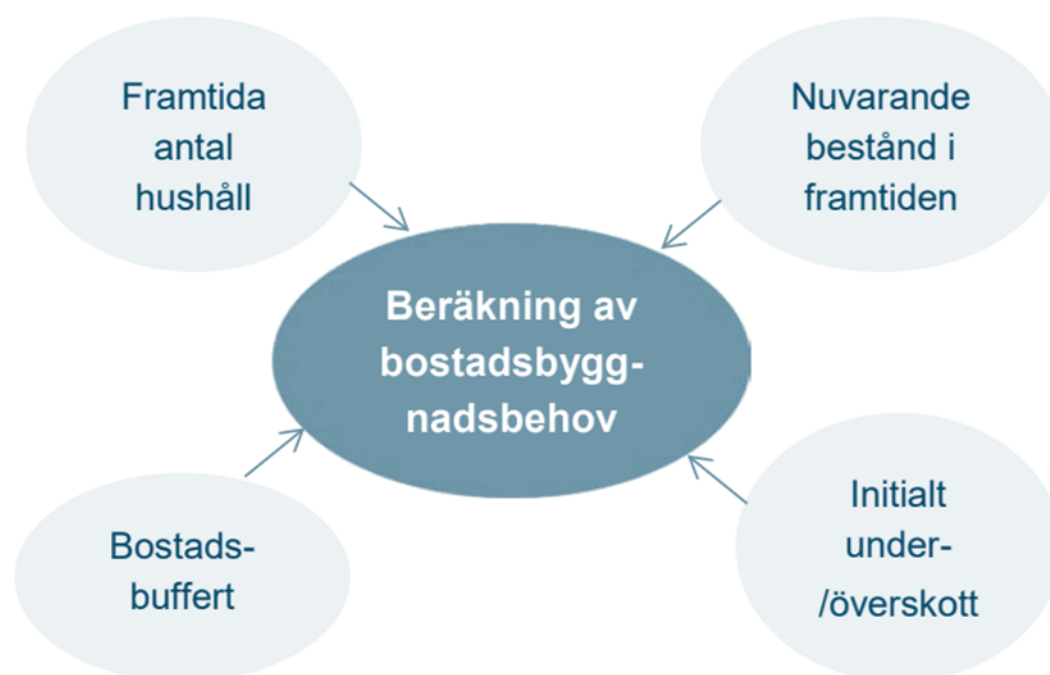
Handlingsplanen för bostadsförsörjningen har koppling till översiktsplanen genom att handlingsplanen anger kommunens mål för bostadsförsörjningen som inkluderar det existerande beståndet och ett framtida behov av antal bostäder. Översiktsplanen anger var och hur det är lämpligt att bygga bostäder genom att peka ut ytor för bostäder.



Bostadsbehov i Åstorps kommun

I analysen av det framtida behovet av bostadsbyggande har den så kallade hushållskvotmetoden använts. Utöver prognosen av antal hushåll har en analys gjorts av hur det nuvarande bostadsbeståndet väntas förändras samt om det i utgångsläget råder under- eller överskott på bostäder och om det finns behov av en bostadsbuffert. Beräkning av bostadsbyggnadsbehovet utgår ifrån Boverkets modell, som visas i figuren nedan.

Modell för beräkning av bostadsbyggnadsbehov



Källa: Boverket, Rapport 2016:32, En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet

Befolkningsutveckling och hushållsprognos

Befolkningsprognos

Åstorps kommun tar årligen fram en befolkningsprognos som baseras på in- och utflyttning, födelsetal och dödstal. Prognosen bygger dels på historiska trender, dels på hur många bostäder som är planerade att byggas framöver.

För att beräkna hur många bostäder det behövs framåt utifrån den demografiska utvecklingen, så har en alternativ befolkningsprognos tagits fram. Denna befolkningsprognos baseras inte på planerat bostadsbyggande, eftersom det hade skapat "rundgång" i analysen av bostadsbehov. Syftet är att utreda behovet av bostäder grundat på den demografiska utvecklingen med utgångspunkt i det befintliga bostadsbeståndet.

Enligt denna befolkningsprognos, som utgår ifrån ett oförändrat bostadsbestånd, väntas en sammanlagd ökning med cirka 750 invånare fram till och med år 2033. Med dessa

förutsättningar förväntas befolkningen öka i genomsnitt med 77 invånare per år. Utav ökningen skulle födelsenettet utgöra den största delen, med ungefär 44 personer per år och flyttningsnettot 33 personer per år. Det positiva flyttningsnettot är kopplat bland annat till generationsväxling när den äldre delen av befolkningen lämnar sina större bostäder, där barnfamiljer kan flytta in. Generationsväxlingen ger således en generell höjning av boendetätheten och resulterar i ett positivt flyttnetto. Åldersgruppen som är 80 år och äldre väntas öka mest under prognosperioden.

Prognos på antal hushåll och bostadsbehov

Med utgångspunkt i befolkningsprognosen har antalet hushåll prognostiserats med hjälp av 2023 års hushållskvoter. Hushållskvoten anger andelen invånare per åldersgrupp (ettårskohorter) som är hushållets referensperson (vilket definieras som den äldsta personen i hushållet). Hushållskvoterna för varje ålder och kön kombineras sedan med befolkningsprognosen för att få fram prognosen på antal hushåll. Resultaten från hushållsprognosen visas i tabell nedan.

Prognos på antal hushåll 2024–2033

	2023 (utfall)	2024p	2025p	2026p	2027p	2028p	2029p	2030p	2031p	2032p	2033p
Totalt antal hushåll	6716	6776	6832	6890	6946	7000	7054	7101	7155	7200	7244
Prognos förändring i antal hushåll		60	56	58	56	54	54	47	55	44	44

Notering: Hushållsprognosen är baserad på befolkningsprognos utan bostadsbyggande i kombination med 2023 års utjämnade hushållskvoter för Åstorps kommuns invånare fördelat per kön och ålder (ettårskohorter).

Antalet hushåll väntas i genomsnitt öka med 53 per år och under hela prognosperioden innebär detta cirka 528 fler hushåll. Detta ger en bild av vilken takt bostadsbeståndet behöver öka i för att matcha bostadsbehoven som skapas av den demografiska utvecklingen. En central fråga för bostadsförsörjningen är vilken storlek det är på de hushåll som befolkningen väntas öka med, vilket vi kan se i tabellen nedan.

Antal hushåll fördelat per hushållsstorlek 2023 med prognos till 2033

	Hushåll 1 pers.	Hushåll 2 pers.	Hushåll 3 pers.	Hushåll 4 pers.	Hushåll 5 pers.	Hushåll 6 pers.	Hushåll 7+ pers.
Antal hushåll 2023 (utfall)	2225	1988	916	903	431	156	97
Prognos antal hushåll 2033	2413	2165	982	959	456	167	103
Prognos förändring 2023–2033	188	177	66	56	25	11	6
Prognos förändring 2023–2033 (%)	8,4%	8,9%	7,2%	6,2%	5,8%	6,8%	5,8%

Källa: SCB Mona, Skånedatabasen. Bearbetat utifrån befolkningsprognos.

Det är framför allt ensamhushåll och hushåll med två personer som väntas öka mest fram till och med 2033. Att det är just dessa hushåll som väntas öka mest är kopplat till befolkningens åldersstruktur med stora grupper som är födda på 1940-talet och i slutet av 1960-talet samt i början av 1970-talet. Under prognosperioden kommer 40-talisterna upp i 80+ åldern och i

denna ålder är dödsrisken större och behovet av särskilt boende uppkommer för flertalet äldre. Detta medför att sannolikheten ökar för att hushåll med två personer blir till ensamhushåll. När det gäller den relativt stora ökningen av antalet hushåll med två personer, är detta relaterat till den stora åldersgruppen 60/70-talister vars barn under prognosperioden passerar 18 års ålder och i de flesta fall flyttar hemifrån. Bland hushållen med tre till fyra personer utgörs en större del av ökningen sannolikt av inflyttning. Den typiska inflyttaren till Åstorps kommun är barnfamiljer med barn i 0–5 års ålder.

För att tydligare se den väntade förändringen i antal hushåll inom olika åldersgrupper, så redovisas i tabellen nedan det faktiska antalet hushåll 2023 samt prognostiserade antalet hushåll 2033 fördelat per hushållsstorlek och ålder på den äldsta personen i hushållet.

Prognos på antal hushåll 2033 fördelat per hushållsstorlek och ålder för hushållets äldsta person, i relation till utgångsläge i antal hushåll år 2023

	Hushåll 1 pers.		Hushåll 2 pers.		Hushåll 3 pers.		Hushåll 4 pers.		Hushåll 5 pers.		Hushåll 6 pers.		Hushåll 7+ pers.	
	2023	2033	2023	2033	2023	2033	2023	2033	2023	2033	2023	2033	2023	2033
Hushållets äldsta person														
16–24 år	103	111	39	42	8	9	5	5	-	-	-	-	-	-
25–29 år	131	134	78	80	67	68	28	28	6	7	-	-	-	-
30–49 år	501	518	299	310	438	457	606	645	284	300	98	103	48	51
50–64 år	509	572	617	700	325	352	226	237	120	125	44	49	38	39
65–79 år	593	584	715	732	69	82	30	33	16	18	11	12	7	8
80+ år	388	493	240	301	9	14	8	11	5	6	-	-	-	-
Totalt	2225	2413	1988	2165	916	982	903	959	431	456	153	164	93	99

Källa: SCB Mona, Skånedatabasen. Bearbetat utifrån befolkningsprognos utan bostadsbyggande.

När antalet hushåll för enskilda åldersgrupper/hushållsstorlekar är färre än fem redovisas inte antalet, utan då visas ett streck (-) i tabellen. Dessa enskilda hushåll räknas inte heller in i det totala antalet hushåll för respektive hushållsstorlek.

Från tabellen kan vi utläsa att en stor andel av ensamhushållen finns bland kommunens äldre befolkning. Även i den unga kategorin, 16–24 år, finns många ensamhushåll. I åldern 30–49 är det vanligast med hushåll på fyra personer. Sen blir hushåll med två personer vanligast i åldrarna 50–64 år samt 65–79 år. Även i dessa åldrar är en stor andel av hushållen ensamhushåll.

I tabellen på nästa sida visas den prognostiserade förändringen i antal hushåll per åldersgrupp (för hushållets referensperson) och hushållsstorlek.

Prognos på förändring i antal hushåll 2023–2033 fördelat per hushållsstorlek och ålder för hushållets äldsta person

Ålder på hushållets äldsta person	Hushåll 1 pers.	Hushåll 2 pers.	Hushåll 3 pers.	Hushåll 4 pers.	Hushåll 5 pers.	Hushåll 6 pers.	Hushåll 7+ pers.
16–24 år	8	3	1	0	0	0	0
25–29 år	3	2	1	0	1	0	0
30–49 år	17	11	19	39	16	5	3
50–64 år	63	83	27	11	5	5	1
65–79 år	-9	17	13	3	2	1	1
80+ år	105	61	5	3	1	0	0
Totalt	188	177	66	56	25	11	6

Här ser vi tydligt att den största delen av den väntade ökningen i antal hushåll utgörs av ensamhushåll och hushåll med två personer inom åldrarna 50–64 och 80+ år.

Behov av tillskott på bostäder

Boverkets modell för beräkning av bostadsbyggnadsbehov utgår ifrån den prognostiserade förändringen i antal hushåll och lägger sedan till bostadsbehovet som uppkommer från eventuella rivningar (avgångar), behovet av en bostadsbuffert och eventuellt underskott av bostäder. Från byggbehovet räknas sedan lediga bostäder bort.

Boverkets modell för beräkning av bostadsbyggnadsbehov



Källa: Boverket, Rapport 2016:32, En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet

Avgångar från befintligt bostadsbestånd

Det framtida behovet av bostäder är inte bara beroende av hushållstillväxten och det initiala överskottet/underskottet på bostäder, utan också av i vilket skick det befintliga bostadsbeståndet är. I kommunen finns det bostäder med brister i boendemiljön. Inom kommunens tillsynsarbete upptäcks löpande bostäder med undermålig boendestandard eller otillåtet boende. Dock finns det inga planer framåt på att riva någon av kommunens befintliga bostäder. Under perioden 2012–2023 skedde inga rivningar inom kommunen. Om någon enskild bostad ändå skulle rivas under planeringsperioden, kan detta eventuellt komma att kompenseras av ombyggnationer som ger tillskott av bostäder. Därför görs antagandet att nettotillskottet av bostäder från rivningar och ombyggnationer blir noll under prognosperioden, fram till och med 2033.

Lediga bostäder

Det initiala läget på bostadsmarknaden påverkar bostadsbyggnadsbehovet i närtid. Ett befintligt överskott på bostäder minskar bostadsbyggnadsbehovet, medan ett underskott läggs till det prognostiserade bostadsbehovet. Under 2023 bromsade konjunkturen och bostadsmarknaden in till följd av den höga inflationen och ränteläget. Efterfrågan på framför allt bostäder med ägande- eller bostadsrätt sjönk kraftigt. Därtill färdigställdes många nya bostäder under 2023 (132 bostäder). Denna kombination av många nya bostäder i ett läge med generellt låg efterfrågan på bostäder gav ett bostadsöverskott som i början av januari 2025 uppgick till cirka 120 lediga bostäder. Varav 40 småhus (främst villor och radhus) och resten var lägenheter, främst hyresrätter. Endast tre av de lediga hyresrätterna fanns inom det kommunala bostadsbolagets bestånd.

De lediga bostäderna sänker initialt det beräknade bostadsbyggnadsbehovet under prognosperioden, dock är det en engångsjustering som görs. Från de lediga bostäderna exkluderas den naturliga vakansgraden (en bostadsreserv) samt bostäder i storlekar/upplåtelseformer som det inte prognostiseras ett ökat behov av. Exempelvis visar hushållsprognosen inget demografiskt behov av fler 1- eller 5-rumslägenheter. Antalet lediga bostäder som kvarstår är 41 och räknas bort från bostadsbyggnadsbehovet.

Bostadsreserv och behov av bostadsbuffert i nybyggnation

På en bostadsmarknad behövs det en viss andel lediga bostäder - en bostadsreserv - för att bostadsmarknaden ska fungera på ett bra sätt, med önskad rörlighet och utrymme för att hantera tillfälliga nedgångar i bostadsbyggandet. Om det inte finns en initial bostadsreserv i form av lediga bostäder behöver en räkna med att nybyggnationen inte bara ska täcka bostadsbehovet utan även skapa ett visst överskott – en bostadsbuffert.

Utifrån Boverkets bedömning är det rimligt att utgå ifrån att en bostadsreserv på cirka 1 procent av bostadsbeståndet är önskvärd för att bostadsmarknaden ska fungera bra och med god rörlighet. Detta motsvarar att det bör finnas cirka 67 vakanta bostäder i reserv inom Åstorps kommun. Eftersom antalet lediga bostäder överstiger denna mängd, görs

bedömningen att det inte finns något behov av att planera för en bostadsbuffert i nybyggnationen framåt.

Ingående balans och behovsbaserad bostadsbrist

Under åren (2019–2024) färdigställdes i genomsnitt 59 bostäder per år i Åstorps kommun. Bostadsbyggandet har alltså legat ungefär på behovsnivån utifrån den demografiska utvecklingen. Tillsammans med faktumet att det föreligger ett initialt överskott på cirka 120 lediga bostäder, är det rimligt med bedömningen att bostadsmarknaden inom Åstorps kommun befinner sig i någorlunda balans på medellång sikt (cirka 4–10 år) och har ett visst bostadsöverskott på kort sikt (cirka 1–3 år).

Trots att det initiala läget på bostadsmarknaden visar på att utbudet är större än efterfrågan och att bostadsmarknaden befinner sig någorlunda i balans på medellång sikt, kan det ändå finnas en bostadsbrist som inte kommer till uttryck i en efterfrågan på marknaden. Detta kan bero på låg betalningsförmåga hos en del hushåll eller att lediga bostäder inte matchar de bostadstyper det finns behov av. Det kan därför finnas ett underliggande behov av bostäder som inte reflekteras i efterfrågan om de lediga bostäderna är för dyra, fel bostadstyp eller om fastighetsägarna ställer för höga krav på hyresgästerna (exempelvis genom inkomstkrav).

Enligt Boverket definieras bostadsbrist som ”antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad” (Boverket, 2020:21). Här är begreppet ”rimlig bostad” en nyckel till vad bostadsbrist innebär. Boverket har satt upp följande kriterier för vad som kännetecknar en rimlig bostad för ett hushåll:

”En rimlig materiell boendestandard, en boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och förvaring, en rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten, ett rimligt geografiskt läge i förhållande till arbetsplatser, skola och service, att bostaden disponeras under en rimligt lång tidsperiod samt att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad.” (Boverket, 2020:21)

Den behovsbaserade bostadsbristen innebär alltså att hushåll visserligen kan ha en bostad, men som inte är ändamålsenlig. Den indikator som bäst fångar den behovsbaserade bostadsbristen är måttet på trångboddhet. Trångboddheten i Åstorps kommun har ökat mycket sedan 2014, särskilt under åren med stor invandring. Från 2014 till 2017 ökade andelen trångbodda invånare i flerbostadshus från 17 procent till 26 procent (SCB:s trångboddhetsmått enligt norm 2). Trångboddheten i kommunen har därefter stannat kvar på en hög nivå. I Åstorp är också trångboddheten större än i socioekonomiskt liknande kommuner. Enligt Boverkets definition¹ på trångboddhet har Åstorps kommun 689 trångbodda hushåll (2023). Även om trångboddheten är vanligast bland hushåll med ansträngd boendeekonomi och/eller låg inkomst (de 40 procent av hushållen som har lägst

¹ Enligt Boverkets definition är ett hushåll trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök/kokvrå. Två barn kan dela sovrum, men barn över 11 år behöver eget rum. Vuxna som inte är sambor delar inte sovrum. Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För hushåll där antalet rum saknas anses hushållet som trångbott om det är mindre än 20 kvadratmeter per person. Källa: Boverkets underlag för bedömning av bostadsbrist.

köpkraft), finns det 139 trångbodda hushåll som inte ingår i gruppen med låg inkomst. Dessa hushåll skulle med större sannolikhet kunna efterfråga nyproducerade hyresrätter alternativt de bostäder som frigörs i skapade flyttkedjor. I analysen ser vi att det främst är 3- och 4-rumslägenheter som skulle behövas för att minska trångboddheten. Ett extra tillskott på 100 hyresrätter i storleken 3–4 rum räknas därför med i bostadsbyggnadsbehovet som en långsiktig åtgärd för att minska och förebygga den behovsbaserade bostadsbristen som uppkommer med anledning av trångboddhet. Dessa 100 bostäder räknas med i bostadsbyggnadsbehovet som ett ingående bostadsunderskott.

Sammanlagt behov av bostadstillskott

I enlighet med Boverkets beräkningsmodell finns det ett sammanlagt bostadsbyggnadsbehov på cirka 587 fler bostäder fram till och med år 2033. Detta motsvarar ett behov av bostadstillskott på mellan 50 och 60 bostäder per år.

Behov av tillskott på bostäder 2024–2033 inom Åstorps kommun

Hushållsförändring	528
Avgångar från befintligt bestånd	0
Lediga bostäder (utöver bostadsreserv på 1 %)	-41
Behov av bostadsbuffert	0
Ingående underskott av bostäder	+100
Behov av tillskott på bostäder	587

För den demografiska utvecklingen nationellt och regionalt prognosticeras en långsammare tillväxttakt på grund av lägre invandring och lägre födelsetal. SCB har justerat ner sina prognoser ganska mycket flera år i rad, likaså i den senaste prognosen (2025). Detta innebär att inflyttningen till kommunen kan förväntas bli något lägre än vad hushållsprognosen anger. Detta medför troligen en lägre bostadsefterfrågan från boende i andra kommuner, vilket får som effekt att lediga bostäder inom kommunen kan tillgodose en större andel av bostadsbehovet inom kommunen och dämpa byggbehovet. Med anledning av detta bör en genomsnittlig bostadsbyggnadstakt på 50 bostäder per år kunna tillgodose kommunens bostadsbehov. Sett till hur de prognosticerade hushållsförändringar ser ut per åldersgrupp, så är det motiverat att inledningsvis prioritera byggande av bostäder som tillgodoser den äldre befolkningens behov. Detta med anledning av att det inom befolkningen väntas en stor ökning av antal ensamhushåll och tvåpersonshushåll när stora årskullar kommer upp i högre åldrar och får behov av mindre bostäder som är bättre anpassade efter deras behov.

Prognos på behov av olika bostadstyper

Statistiken över hushållens fördelning efter ålder (referensperson), bostadstyp och hushållsstorlek används kombinerat med hushållsprognosen för att prognostisera bostadsbehoven fram till och med 2033. I tabellen nedan presenteras kommunens befintliga bostadsbestånd samt det prognostiserade bostadsbehovet till år 2033. Prognosen av bostadsbehovet 2033 grundas på antagandet om samma fördelning av bostadstyper bland

hushållen (kopplat till ålder och hushållsstorlek) som i utgångsläget 2023. Ett undantag gäller kommunens äldre invånare. För hushållen som 2033 kommer vara i ålder 75+ används resultaten från en genomförd enkätundersökning för att uppskatta behovet av olika bostadstyper. Resultaten från enkätundersökningen kring äldres (75+) önskade boende presenteras i sin helhet i avsnittet *Bostadsbehov för äldre* nedan.

Behov av tillskott på bostäder fram till 2033 fördelat per bostadstyp

	Bostadsbestånd 2023	Behov av tillskott på bostäder fram till 2033
Lägenhet 1-rum	331	0*
Lägenhet 2-rum	890	152
Lägenhet 3-rum	886	102**
Lägenhet 4-rum	185	17**
Lägenhet 5-rum+	9	0*
Småhus (villa, radhus, kedjehus el. parhus)	4194	316
Totalt	6495	587

Notering: Tabellen exkluderar bostäder där uppgift om hustyp (lägenhet eller småhus) saknas samt specialbostäder (bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder).

**När det befintliga bostadsbeståndet överskrider det prognostiserade bostadsbehovet 2033 (lägenheter med 1 eller 5+ rum), så anges behovet av nya bostäder som noll.*

***Behovet av lägenheter med 3 till 4 rum grundas både på det demografiska behovet samt på det tillskott på 100 hyresrätter med låg hyra som skulle behövas för att motverka bostadsbristen kopplat till trångboddhet.*

Som vi kan se i tabellen finns det främst behov av att bygga småhus samt lägenheter i storleken 2 eller 3 rum. Behovet av 152 fler 2-rumslägenheter beror till stor del på den ökade efterfrågan i samband med att många kommer upp i högre åldrar, där 2-rummare framför allt efterfrågas av ensamhushåll. Cirka 75 procent av det ökade behovet av 2-rummare förklaras av att det blir fler äldre och att många äldre vill flytta till en mindre bostad. I behovsanalysen blir det uppenbart att det inte finns något behov av fler 1- och 5-rumslägenheter.

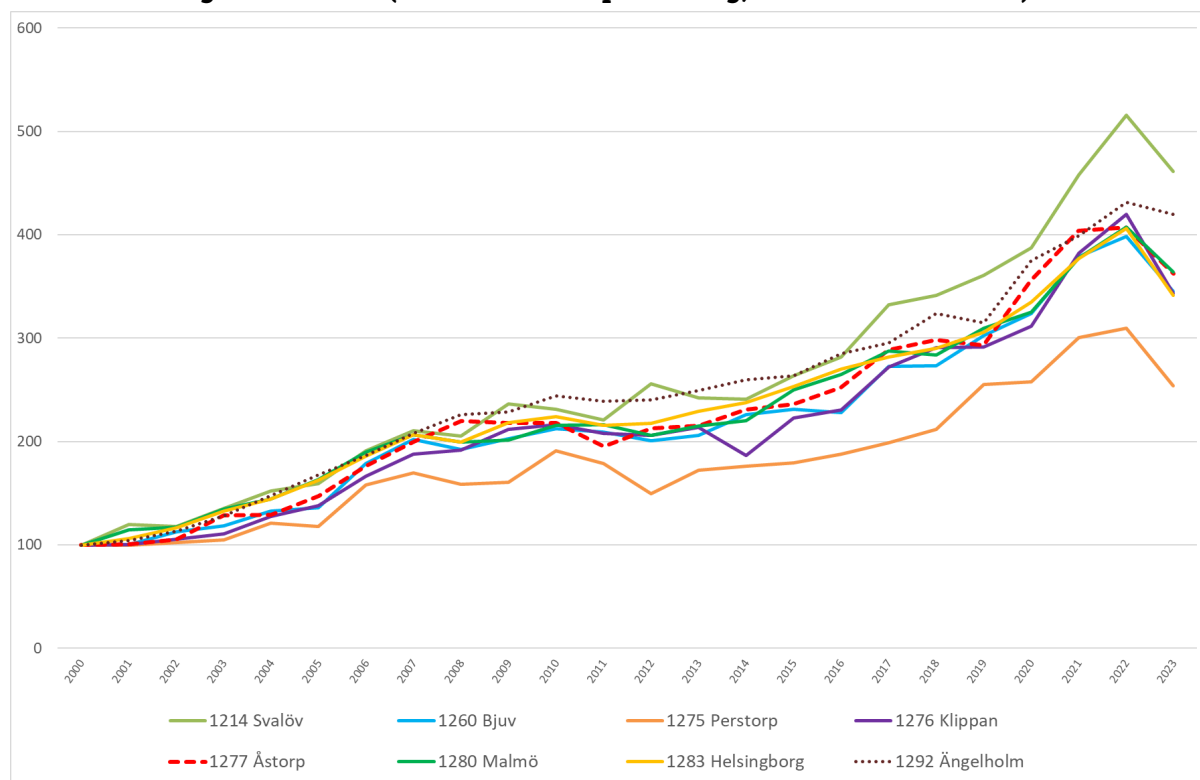
Marknadsförutsättningar för bostadsbyggande

Åstorp har i regel störst nettoutflyttning från Helsingborg, framför allt är det barnfamiljer med föräldrar i 30–39 års ålder med små barn (0–5 år) som flyttar till Åstorps kommun. Störst nettoutflyttning har Åstorp till Ängelholms kommun. Utflyttningen till Ängelholm är mer frekvent i åldersgruppen 40–64 år. Bostadspriserna inom Åstorps kommun ligger betydligt lägre än i både Helsingborg och Ängelholm. År 2023 låg den genomsnittliga köpeskillingen för ett småhus (permanentbostad i form av villa, radhus, parhus m.fl.) på 2,2 miljoner kronor i Åstorps kommun. Motsvarande bostadspris var 4,5 miljoner kronor i Helsingborg och 3,9 miljoner kronor i Ängelholm. Åstorps andra grannkommuner har genomsnittliga bostadspriser (småhus) på samma nivå eller lägre (Svalöv: 2,3 mkr; Bjuv: 1,9 mkr och Klippan: 1,7 mkr år 2023). Analysen av marknadsläget är att Åstorps kommun har en konkurrensfördel i relation till framför allt Helsingborg gällande efterfrågan från unga barnfamiljer som är relativt nya på bostadsmarknaden för ägande- eller bostadsrätter och

kanske genomför sitt första husköp. Detta reflekteras i den stabilt positiva nettoinflyttningen av denna hushållstyp från Helsingborg till Åstorp. Nettoutflyttningen till Ängelholm är i regel inte lika stor som nettoinflyttningen från Helsingborg. Sammantaget har Åstorps kommun goda marknadsförutsättningar i form av låga bostadspriser, närhet till natur, serviceutbud och arbetsmarknad i kombination med goda kommunikationsmöjligheter.

Ett sätt att analysera utvecklingen för bostadsmarknaden är att titta på hur bostadspriserna har förändrats över tid jämfört med andra kommuner. I diagrammet nedan ser vi prisutvecklingen för småhus i Åstorps kommun jämfört med grannkommunerna samt Malmö och Perstorp (lägst ökning i Skåne).

Prisutveckling för småhus (medelvärde köpeskilling, Index år 2000 = 100)



Priserna för småhus i Åstorps kommun har ökat i ungefär samma takt som i Malmö, med 263 procent från år 2000 till 2023. Av grannkommunerna är det endast i Svalöv och Ängelholm som huspriserna har ökat mer. Generellt ligger prisutvecklingen i Åstorp nära grannkommunernas utveckling. Prisutvecklingen tyder också på stabilt goda marknadsförutsättningar för småhus inom kommunen. Under 2023 gick huspriserna i Åstorp ner med 44 procentenheter i samband med den höga inflationen och inbromsningen på bostadsmarknaden. Detta var en lika stor minskning som i Malmö. Utav jämförelsekommunerna var det endast Ängelholm som hade en lägre prisnedgång (12 procentenheter), övriga jämförelsekommuner hade prisnedgångar på mellan 53 och 77 procentenheter under 2023.

Även på hyresmarknaden har Åstorp relativt låga hyresnivåer. År 2024 låg årsmedelhyran på 1247 kronor per kvadratmeter i Åstorps kommun. Vilket kan jämföras med 1520 kronor i

Helsingborg och 1340 kronor i Ängelholm. I övriga grannkommuner ligger hyresnivåerna relativt nära Åstorp på mellan 1242 och 1265 kronor per kvadratmeter och år. Även gällande hyresrätter har alltså Åstorp en prisbaserad konkurrensfördel jämfört med Helsingborg. Efterfrågan på hyresrätter beror också till stor del på vilka bostadsområden det handlar om och vilken fastighetsägaren är. Det kommunala fastighetsbolaget Kvidingebyggen har generellt mycket låg vakansgrad och stabilt hög efterfrågan på sina lägenheter. Även under den senaste periodens (2023–2024) inbromsade bostadsmarknad och lägre flyttningstal har vakansgraden inom Kvidingebyggens bostadsbestånd varit nära noll.

De senaste årens kraftigt ökade byggkostnader har tillsammans med avskaffandet (årsskiftet 2021/2022) av det statliga investeringsstödet för byggande av hyresrätter gjort det mindre lönsamt att bygga flerbostadshus med hyresrätter. Detta har fått till följd att nyproducerade hyresrätter får högre hyror och därmed möter en lägre efterfrågan. Det så kallade marknadsdjupet har minskat. Marknadsdjup utgörs av antalet bostäder som hushållen kan och vill efterfråga till gällande marknadspriser och hyresnivåer i nyproduktionen. I Region Skånes rapport *Modell för bostadsefterfrågan: 2023 år modell* dras slutsatsen att marknadsdjupet har minskat kraftigt till följd av ökade material- och byggkostnader, ett högre ränteläge och osäkerhet i omvärlden. Framför allt har marknadsdjupet minskat för hyresrätter i icke kustnära skånska kommuner. Detta innebär att det i stor utsträckning saknas en betalningskapacitet som motsvarar de kostnader som nyproduktion av bostäder medför. Dock kommer efterfrågan på nyproducerade bostäder inte bara från hushåll som redan bor i kommunen. Enligt *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024* är det kring 72 procent av inflyttarna till nyproduktion i Åstorps kommun som flyttar inom kommunen (avser statistik från 2016–2018). Detta innebär sannolikt att marknadsdjupet för bostäder i Åstorp är större än om efterfrågan uteslutande kom från de som redan bor i kommunen.

Gällande byggkostnaderna kan vi se att ökningen på nationell nivå avstannade under 2024 och sedan dess har minskat något (1,2 procentenheter från andra kvartalet 2024 till första kvartalet 2025). Med en lägre inflation, på sikt lägre räntor och stabiliserade byggkostnader är förhoppningen att både efterfrågan och utbud på bostadsmarknaden kan börja öka igen. Men problematiken att ta sig in på bostadsmarknaden kvarstår, framför allt för unga.

Inom Åstorps kommun finns det byggplaner och goda förutsättningar för bostadsefterfrågan i samtliga tätorter Åstorp, Hyllinge, Kvidinge och Nyvång. Både Åstorp och Kvidinge har tågstationer och Hyllinge har en fördelaktig närhet till Helsingborg. Befolkningen är relativt blandad avseende ålder i samtliga tätorter. Dock finns vissa skillnader exempelvis en större andel äldre i centrala delarna av Åstorp samt i Kvidinge. Generellt har Åstorps kommun en stor andel unga. Störst andel unga 0–18 år är det i Hyllinge, Tingdal/Björnås (östra delen av Åstorp tätort) samt Nyvång. Som tidigare nämnts är det barnfamiljer med barn i 0–5 års åldern som är den typiska inflyttaren till Åstorps kommun. Förutom flyttningar till nyproduktion inom kommunen är det alltså främst barnfamiljer från närliggande kommuner som efterfrågar bostäder i Åstorp. Framöver kommer antalet äldre (80+) öka mycket, vilket också väntas påverka bostadsmarknaden när många i denna åldersgrupp kommer efterfråga

bostäder av mindre storlek och eventuellt andra upplåtelseformer. I denna förändring finns också en potential till att frigöra villor och andra småhus till inflyttning av barnfamiljer.

Bostadsbehov för olika grupper

I detta avsnitt analyseras bostadsbehovet för olika grupper i samhället. Kommunen ska enligt bostadsförsörjningslagen främja en god bostadsmiljö för alla invånare, inklusive för särskilda grupper. Särskilda grupper avser dem som av olika skäl kan ha svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Det kan till exempel vara hushåll med låg betalningsförmåga, trångbodda hushåll, hemlösa, äldre personer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar och unga vuxna, studenter, nyanlända, ensamkommande barn och ungdomar samt personer i behov av skyddat boende.

För vissa grupper finns ett direkt kommunalt ansvar för boendet. Det gäller för äldre personer som behöver särskilt stöd, personer med funktionsnedsättning, nyanlända som anvisas kommunen med stöd av bosättningslagen samt asylsökande ensamkommande barn.

Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknaden

Boverket har tagit fram ett antal mått som relaterar till kriterierna på vad som är en rimlig bostad. Dessa mått ska indikera om det råder behovsbaserad bostadsbrist och hur många hushåll som det rör sig om. Dessa mått är följande:

1. Ansträngd boendeekonomi (baskonsumtion utifrån genomsnittshyror och riksnorm)
2. Ansträngd boendeekonomi (baskonsumtion utifrån genomsnittshyror och bankernas KALP-kalkyl)
3. Trångboddhet (se definition på sidan 15, fotnot)
4. Trångbodda och ansträngd boendeekonomi (enligt mått 1)
5. Trångbodda och ansträngd boendeekonomi (enligt mått 2)
6. Flyttar ofta (Hushåll där någon av individerna har flyttat minst en gång årligen de senaste tre åren.)
7. Hemmaboende vuxna barn (Hushållet har hemmaboende barn som är äldre än 24 år.)
8. Återkommande problem (Hushållet uppfyller minst ett av måtten 1, 3, 6 och 7 två år i rad)

Utav Boverkets olika mått på bostadsbrist är trångboddheten det mest relevanta. Exempelvis ser vi att andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn är mindre i hushållsgruppen med låga inkomster och högre bland hushållen som bor i småhus (äganderätt). Detta tyder på att företeelsen med hemmaboende vuxna barn till stor del är frivilligt valt och inte påtvingat på grund av bostadsbrist i kombination med socioekonomisk utsatthet. Även måttet ”upprepade flyttningar” är problematiskt eftersom det kan finnas många andra orsaker till frekvent flyttande än brist på ändamålsenliga bostäder.

Som tidigare har nämnts har Åstorps kommun jämförelsevis många trångbodda hushåll, 689 hushåll år 2023. Detta motsvarar 10,3 procent av samtliga hushåll i Åstorps kommun, vilket kan jämföras med 9,4 procent för hela Skåne. Bland hushållen som bor i hyresrätt är cirka 22,9 procent trångbodda. Av de 689 trångbodda hushållen återfinns 550 av dessa i gruppen

”hushåll med låg inkomst”, alltså de 40 procent av hushållen som har lägst köpkraft. Detta innebär att trångboddhet framför allt verkar vara förknippat med låga inkomster och att inte ha råd med större bostad. Vi ser det också på att en stor del av de trångbodda hushållen (292 hushåll) har ansträngd boendeekonomi baserat på KALP-kalkylen (kvar-att-leva-på-kalkyl). Det finns dock 139 hushåll som är trångbodda men som inte tillhör gruppen med låga inkomster. Trångboddheten inom denna grupp kan till viss del vara självvald eller bero på att utbudet på bostadsmarknaden har varit begränsat och att detta har resulterat i en dålig matchning mellan efterfrågad bostadsstorlek och utbudet på bostäder med denna storlek.

Problematiken med trångboddhet och förhållandevis många resurssvaga hushåll kräver långsiktiga lösningar. Inom perspektivet av bostadsförsörjning bedöms främst byggande av billiga och ändamålsenliga hyresrätter utgöra den långsiktiga lösningen. Där tillskott av hyresrätter med överkomlig hyra på sikt, med flyttkedjor inräknat, kan frigöra fler bostäder i det äldre bostadsbeståndet vilket i sin tur kan möjliggöra bättre bostadsmatchningar utifrån behovet från resurssvaga hushåll. Bostadsbristen för trångbodda hushåll med allra lägst inkomster, motsvarande mellan 80–300 hushåll som har ansträngd boendeekonomi, kommer sannolikt inte avhjälpas av att det byggs nya billiga hyresrätter. Dessa nyproducerade lägenheter kommer mest troligt inte kunna efterfrågas av denna hushållsgrupp och det är även tveksamt om de bostäder som frigörs genom flyttkedjor kommer ha tillräckligt låga hyror för att kunna efterfrågas av denna grupp. För dessa hushåll är det framför allt den socioekonomiska situationen som behöver förbättras genom etablerings- eller utbildningsinsatser för att få fler i arbete.

Som tidigare nämnts görs bedömningen att det finns ett ingående bostadsunderskott på cirka 100 hyresrätter i storleken 3–4 rumslägenheter, som skulle kunna tillgodose bostadsbehovet för en del av de trångbodda hushållen som inte tillhör gruppen med låga inkomster. Dessa 100 hyresrätter inkluderas i bostadsbyggnadsbehovet som en långsiktig åtgärd för att minska och förebygga den behovsbaserade bostadsbristen som uppkommer med anledning av trångboddhet.

Behovsbaserad bostadsbrist ur ett jämställdhetsperspektiv

En utsatt grupp när det gäller boendeekonomi och trångboddhet är ensamstående föräldrar med barn. Från nationell statistik vet vi att vid skilsmässor är det vanligare att pappan bor kvar i samma bostad medan mamman flyttar till en ny bostad, vilket är kopplat till att männen i genomsnitt har högre inkomster och bättre möjligheter att klara av boendekostnaderna för den tidigare gemensamma bostaden. Detta återspeglas också i tabellen nedan som visar hur ensamstående med barn bor, uppdelat på kön och upplåtelseform.

Bostadstyp för ensamstående förälder med barn 0–24 år, per kön (Åstorp, 2024)

	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt
Ensamstående kvinnor med barn	33%	6%	61%
Ensamstående män med barn	40%	6%	54%

Både för ensamstående män och kvinnor med barn är hyresrätt den vanligaste typen av bostad. Men vi kan se att andelen som bor i bostad med äganderätt - oftast villa, radhus eller parhus – är högre bland de ensamstående männen och andelen som bor i hyresrätt är högre bland kvinnorna. När vi tittar på antalet hushåll i form av ensamstående förälder med barn, ser vi att det är 296 kvinnor och 244 män, alltså ganska lika fördelat. Barn med växelvis boende ska vara folkbokförda hos den förälder de bor mest hos. Vid delad vårdnad och lika fördelning av boendetid kan föräldrarna välja var barnet ska vara skrivet. I de fall en av föräldrarna bor kvar i den tidigare gemensamma bostaden finns troligtvis en tendens att barn som bor lika mycket hos båda föräldrarna fortsätter att vara skrivna där den kvarboende föräldern bor, vilket oftare är pappan. Om alla barn som bor lika mycket hos varje förälder skulle vara folkbokförda lika fördelat mellan mamman och pappan skulle antalet ensamstående kvinnor med barn vara högre och antalet ensamstående män med barn lägre.

I tabellen nedan ser vi en jämförelse gällande boendekonomi och trångboddhet mellan ensamstående kvinnor med barn, ensamstående män med barn och samtliga hushåll.

Boendekonomi och trångboddhet för ensamstående med barn jämfört med samtliga hushåll (Åstorp, 2023)

	Ensamstående kvinnor med barn	Ensamstående män med barn	Samtliga hushåll
Antal hushåll	296	244	6716
Andel hushåll med ansträngd boendekonomi (KALP)	34 %	21 %	23 %
Andel trångbodda hushåll	25 %	19 %	10 %
Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi (KALP)	12%	8%	4 %

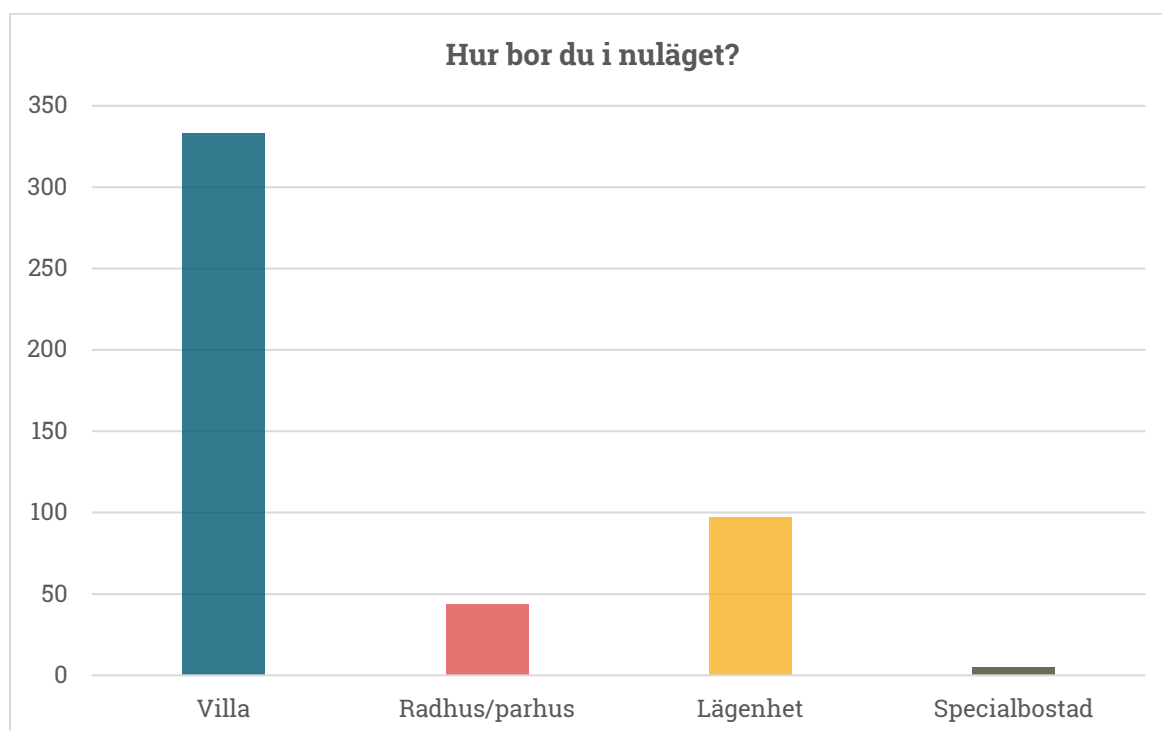
Vi kan dra slutsatsen att en ansträngd boendekonomi inte är signifikativt för ensamstående män med barn, som i lägre grad än genomsnittet för samtliga hushåll har denna problematik. Däremot ser vi en betydligt högre andel med ansträngd boendekonomi bland gruppen av ensamstående kvinnor med barn. Gällande trångboddhet är denna generellt högre för ensamstående med barn jämfört med samtliga hushåll, men framför allt hög för ensamstående

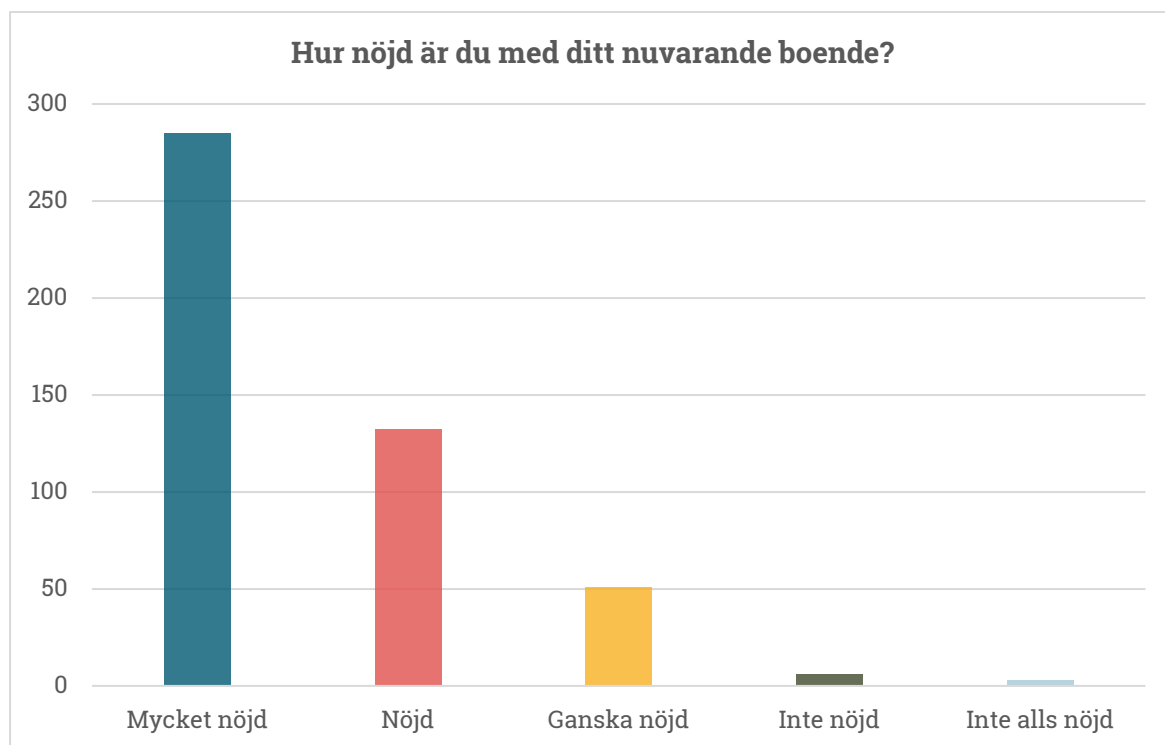
kvinnor med barn. Andelen trångbodda hushåll som också har en ansträngd boendekonomi är generellt högre bland ensamstående med barn. Skillnaden gentemot samtliga hushåll är dock ungefär dubbelt så stor för ensamstående kvinnor än för ensamstående män med barn. Detta ger en tydlig bild av att den behovsbaserade bostadsbristen – i form av ej ändamålsenlig bostad i termer av boendekostnad och boendeyta – drabbar ensamstående kvinnor med barn i högst utsträckning. Ojämsställdheten på bostadsmarknaden förklaras framför allt av den inkomstskillnad som finns mellan män och kvinnor, där en låg inkomst i kombination med att ha barn ökar risken för trångboddhet och ansträngd boendekonomi.

Bostadsbehov för äldre

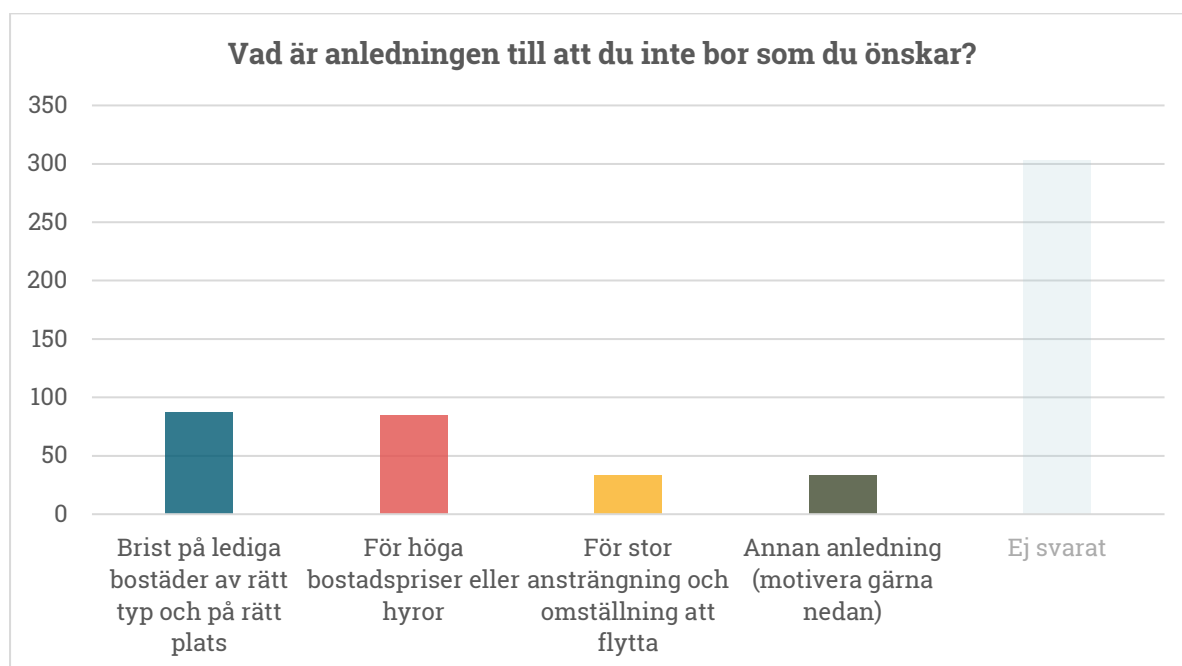
Gruppen “äldre” är en relativt heterogen grupp med olika behov. I perspektivet av bostadsförsörjning kan man dela upp den äldre befolkningen i åldersgrupperna 65–74 år respektive 75+. Tanken med denna åldersuppdelning är att många efter uppnådd pensionsålder vill flytta till en mer välanpassad, ofta mindre bostad utan ovanvåning. Vi utgår ifrån att merparten av hushållen som önskar att flytta till en mer välanpassad bostad vill göra denna flytt innan de fyllt 75 år och att detta i de flesta fall blir den sista flytten till en ordinär bostad (särskilt boende avses inte här).

För att undersöka hur kommunens äldre befolkning vill bo i framtiden, så har en enkätundersökning genomförts. Enkäten skickades ut med brev till alla kommunens invånare i åldern 65–71 år, vilket var 993 personer. Vi fick in 477 svar på undersökningen, vilket innebär en mycket god svarsfrekvens på 48 procent. Den höga svarsfrekvensen gör att resultaten från enkätundersökningen blir ett tillförlitligt underlag att planera bostadsförsörjningen för äldre utifrån. Nedan visas de viktigaste resultaten från enkätundersökningen.

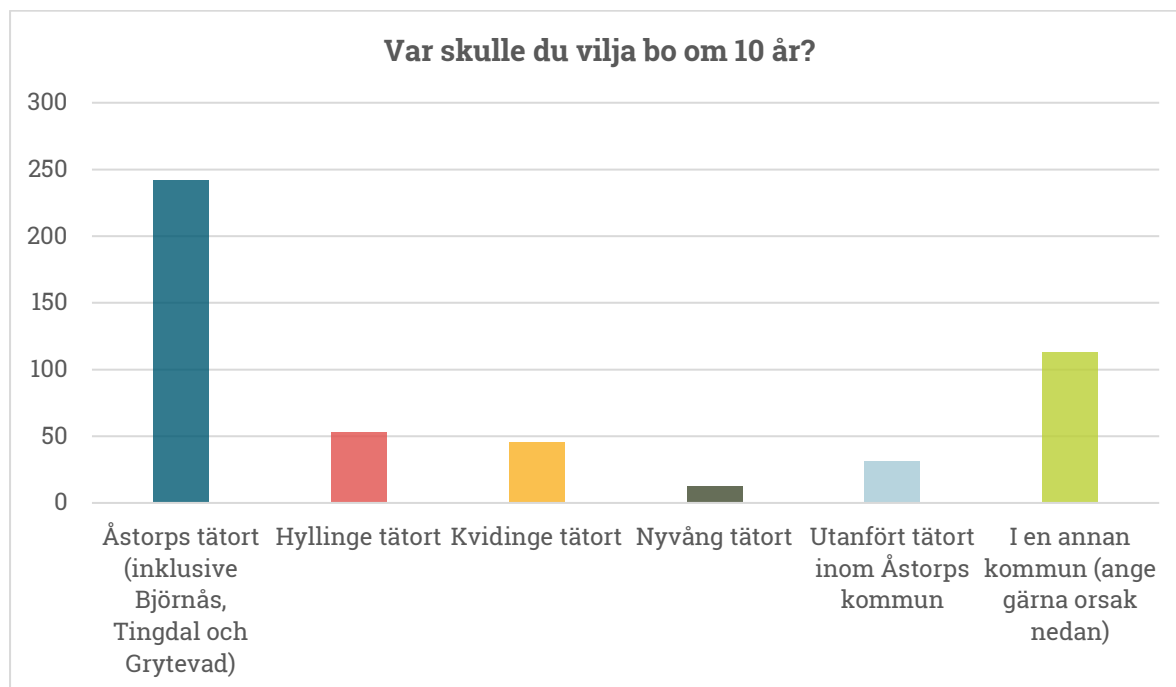




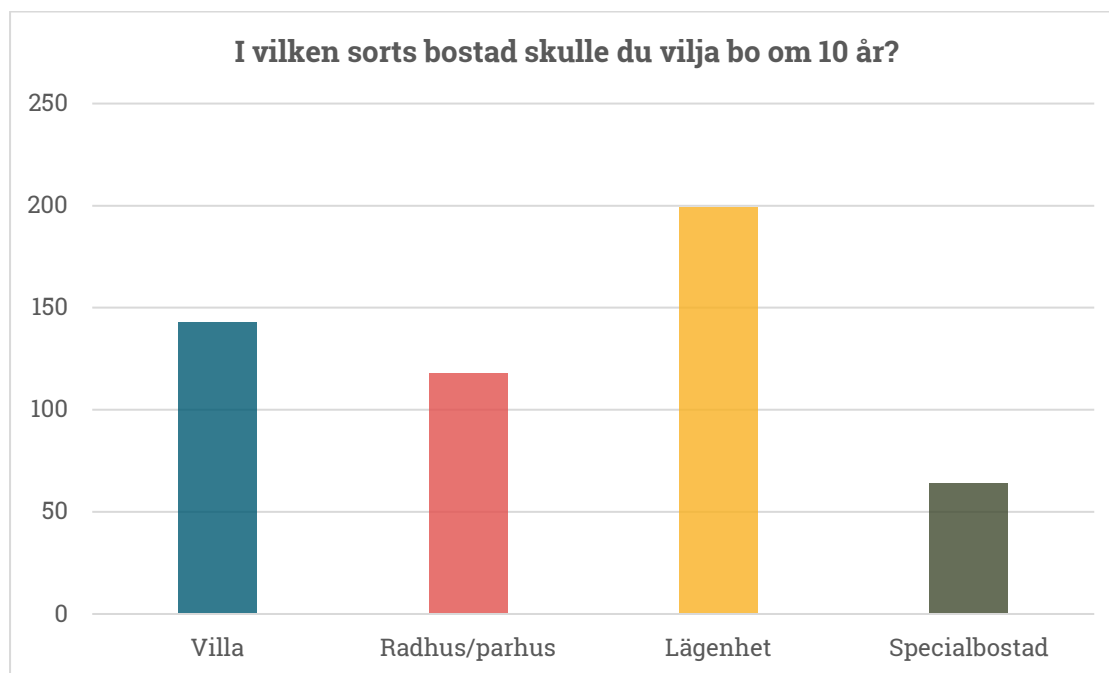
Vi kan se att merparten av hushållen i åldern 65–71 år bor i villa. Därtill är cirka 88 procent nöjda eller mycket nöjda med sitt nuvarande boende. Nöjdheten är större för dem som bor i villa och lägre i gruppen som bor i lägenhet. För de som angav att de i nuläget inte bor som de önskar angavs följande anledningar (det fanns möjlighet att välja flera alternativ):

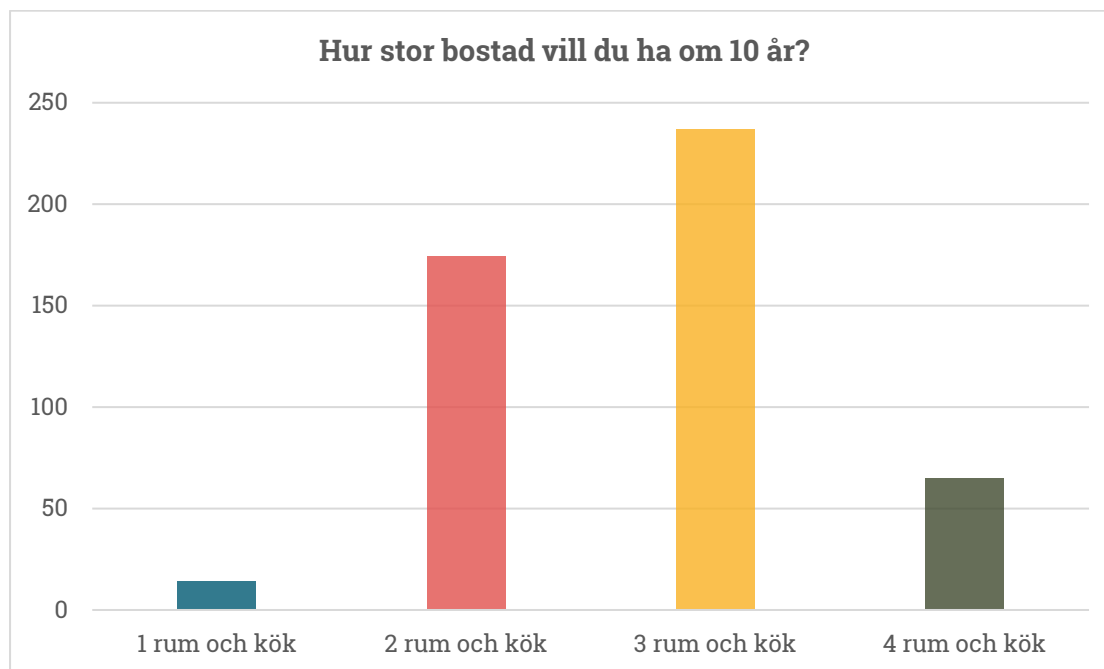


I enkätdelen som handlar om det önskade boendet om 10 år blev resultaten följande:



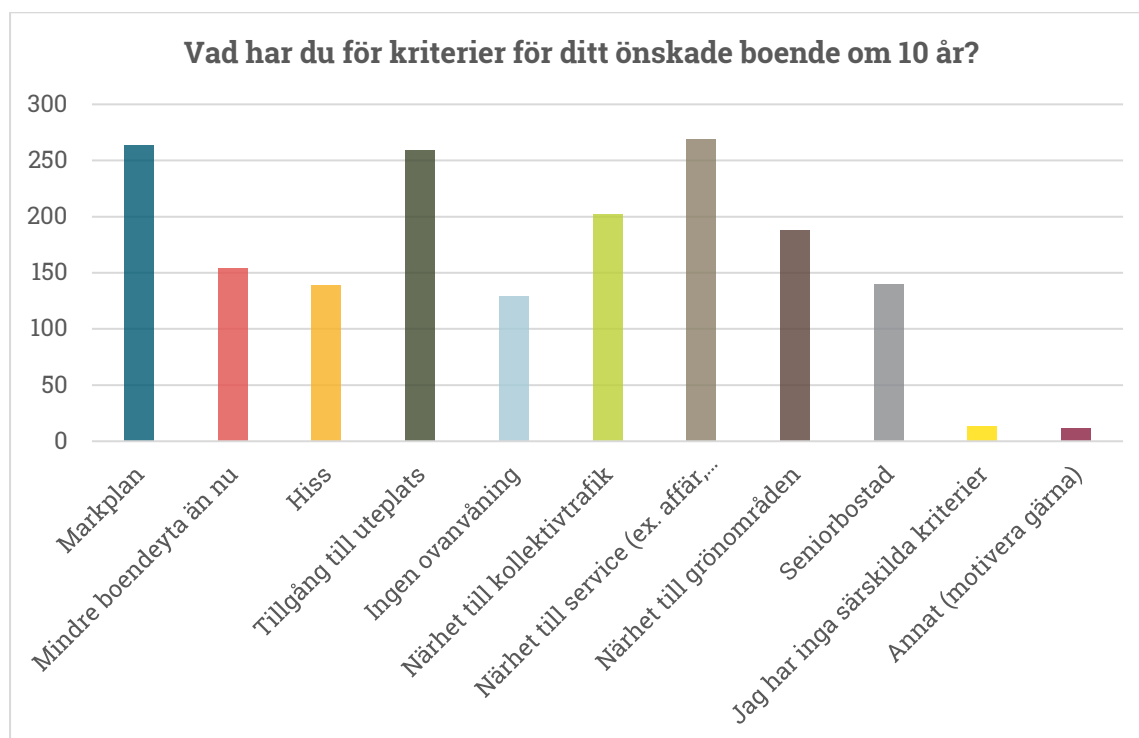
Fördelningen i önskad boendeort ser ut ungefär som fördelningen i hur de svarande bor i nuläget. Den stora skillnaden mot nuvarande boende är att cirka 24 procent anger att de vill bo i en annan kommun om 10 år. På denna fråga bad vi de svarande att ange orsak till valet annan kommun som önskad boendeort. Då framgick det att flest nämnde Ängelholm som önskad boendekommun och vanliga orsaker var att komma närmare sina barn och barnbarn, att bo närmre havet eller närmre större serviceutbud.





I utgångsläget bor 70 procent av de svarande i villa, 9 procent i radhus/parhus och 20 procent i lägenhet. På frågan om hur de vill bo om 10 år blir svaren; 30 procent i villa, 25 procent i radhus/parhus och 42 procent i lägenhet. Detta visar att det finns en ganska omfattande vilja att lämna sin villa till förmån för lägenhet eller radhus/parhus. De mest eftertraktade bostadsstorlekarna i framtida önskat boende var 2- och 3-rummare. Angående upplåtelseform på önskat boende efterfrågar 34 procent äganderätt, 25 procent bostadsrätt och 39 procent hyresrätt.

I enkäten fanns även frågan om andra kriterier på sitt framtida önskade boende.



Här var de mest efterfrågade kriterierna närhet till service, tillgång till uteplats samt att det ska vara markplan. Även närhet till kollektivtrafik och grönområden hamnade högt i prioriteringarna. Som ett svarsalternativ till frågan fanns *seniorbostad*. Det var 140 svarande som valde detta som ett kriterium på sitt boende om 10 år. Seniorbostäder är vanliga lägenheter utan krav på biståndsbeslut där det ofta finns ett ålderskrav på de boende i bostadshuset, exempelvis 65+. Lägenheterna är funktionellt utformade för aktiva seniorer och ofta ges möjlighet till sociala aktiviteter med de boende i huset. Begreppet *trygghetsbostad* finns också och har snarlik betydelse som seniorbostad, med skillnaden att det ska finnas en trygghetsvärd (särskild personal) och gemensamma utrymmen.

Byggandet av senior- och/eller trygghetsbostäder skulle kunna ge de äldre bättre anpassade boenden samt frigöra många småhus, vilket möjliggör för inflyttning av barnfamiljer. Seniorbostäder riktar sig till en bred åldersgrupp (55+) och kan tänkas efterfrågas inte bara av de allra äldsta, utan även av nyblivna pensionärer som vill sälja sina hus och leva gott i ett lättskött och välanpassat boende med bättre möjligheter till socialt umgänge och aktiviteter.

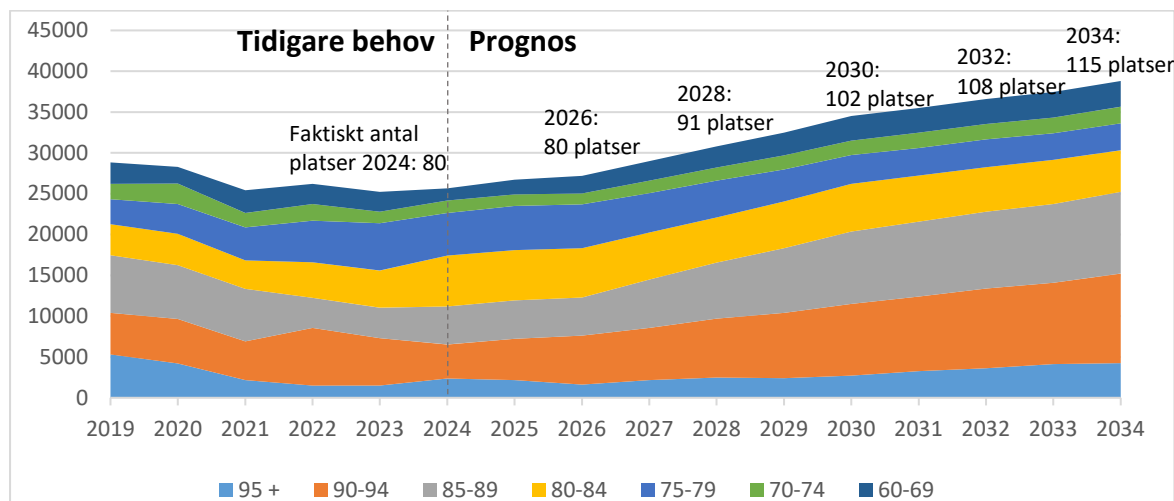
Bostadsbehov för personer med funktionsnedsättning

Kommunens utbud av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende bedöms vara i balans, det finns ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. I kommunen finns det tre typer av bostäder för personer med funktionsnedsättning: Gruppboende, serviceboende och socialpsykiatriboende. Kommunen har fyra gruppboenden, en serviceboende och ett socialpsykiatriboende. Planeringen av bostadsbehov för personer med funktionsnedsättning ingår i kommunens lokalförsörjningsplan, som uppdateras årligen.

Behov av särskilt boende för äldre

I samband med att de stora årskullarna med 40-talister kommer upp i 80+ åldern, förväntas behoven av särskilt boende öka mycket. Enligt den senaste prognosen för behoven av särskilt boende väntas en ökning från 80 platser 2024 till cirka 115 platser år 2034, beräknat exklusive kö till särskilt boende.

Prognos på behov av särskilt boende 2025–2034 (boendedygn och platser, exkl kö)



Planeringen av antal platser på särskilt boende ingår i kommunens lokalförsörjningsplan, som ska uppdateras årligen. I planeringen framåt finns möjligheten att öppna fler avdelningar på Backsippan, men så småningom kommer dessa platser inte täcka behoven och då behöver kommunen utreda om nytt särskilt boende ska byggas alternativt bygga till/om befintliga boenden.

Bostadsbehov för unga och studenter

Åstorp är en utpräglad boendekommun för barnfamiljer och har en stabilt stor nettoutflyttning i åldrarna 19–25 år, när ungdomarna har tagit studenten och flyttar för att jobba eller studera på annan ort. Det allra vanligaste för ungdomarna i denna ålder är att flytta till Helsingborg, Ängelholm eller Malmö. Behovet av studentlägenheter bedöms vara fortsatt mycket lågt inom Åstorps kommun och bostadsbehovet för unga (16–24 år) bedöms öka svagt under prognosperioden, med cirka 10 fler hushåll inom åldersgruppen.

Nyanlända, ensamkommande barn och ungdomar

Kommunens möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända bedöms som tillräcklig. I samband med en minskad asylinvandring finns inte längre samma behov av bostäder för självbosatta nyanlända. Det är framför allt ukrainaflyktingar som i dagsläget bor i anvisat boende eller eget boende (EBO) i kommunen. Totalt omfattar det kring 30 nyanlända ukrainaflyktingar. SCB:s riksprognos (2025) visar på en fortsatt relativt låg invandring, med en viss minskning från 2024 då många ukrainaflyktingar blev folkbokförda och började räknas in i statistiken över invandrade. Utvandringen från Sverige väntas därtill bli högre än vad den tidigare varit. Därför är den sammantagna bedömningen att bostadsbehovet för nyanlända samt ensamkommande barn och ungdomar åtminstone inte kommer öka under den kommande tioårsperioden.



Mål och åtgärder för bostadsförsörjningen

Kommunen har tagit fram fem mål som är ledande för kommunens bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Målen har sin utgångspunkt i analysen och de identifierade utmaningar och behov som finns i kommunen. För varje mål finns ett antal åtgärder presenterade som anger hur kommunen ska arbeta för att uppnå målet. Berörda förvaltningar har ett gemensamt ansvar i att målen uppnås och att planerade åtgärder införlivas i respektive verksamhetsplanering. Målen lyder enligt nedan:

1. I planeringen av bostadsbyggande ska kommunen prioritera de bostadstyper det finns störst behov av, vilka är småhus och lägenheter i storleken 2–4 rum.
2. I kommunen ska det byggas i genomsnitt minst 50 bostäder årligen för att möta väntad befolkningsökning och motverka bostadsbrist.
3. Kommunen ska skapa fler boendialternativ för äldre, såsom senior- och trygghetsbostäder, som tillgodoser äldres behov och underlättar för flyttkedjor.
4. Nya bostäder ska passa in i kringliggande bebyggelse, där variationen av hustyper och upplåtelseformer anpassas efter behov och förutsättningar.
5. Kommunen ska förbättra boendekvaliteten i det befintliga beståndet och främja goda och trygga bostäder för hushåll i alla åldrar och med olika behov. Hushåll med särskilda bostadssociala behov ska erbjudas hjälp till välfungerande och långsiktiga boendelösningar.



Mål 1

I planeringen av bostadsbyggande ska kommunen prioritera de bostadstyper det finns störst behov av, vilka är småhus och lägenheter i storleken 2–4 rum.

Enligt bostadsförsörjningslagen är varje kommun ansvarig för att analysera den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, vilka bostadsbehov som inte tillgodoses inom kommunen och planera bostadsbyggandet utifrån detta. Den framtagna analysen ska ligga till grund för den totala mängden av respektive bostadstyp som planeras för att tillgodose det demografiska behovet av bostäder. Detta för att kommunen inte ska planera sitt bostadsbyggande på felaktiga grunder.

Analysen av bostadsbehoven visar att kommunen har störst behov av lägenheter i storlekarna två till fyra rum samt av småhus. Småhus kan vara i form av par-, kedje-, radhus eller villor. Det är därför viktigt att kommunen i sitt framtida bostadsbyggande tar hänsyn till detta genom fysisk planering och krav vid markförsäljning där det är möjligt. För att planeringen av bostadsbyggandet ska vara förenligt med vad behovsprognosen visar, är det viktigt att årligen stämna av planerat bostadsbyggande mot hur bostadsbehoven ser ut med hänseende på volymer och bostadstyper (hustyper och upplåtelseformer).

Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidsplan
Arbeta strategiskt med markpolitik genom att villkora upplåtelseform och/eller hustyp vid markförsäljning och markanvisning av kommunal mark*	Mark- och exploatering Kvidingebyggen	Löpande
Genomföra en årlig utvärdering av planerat byggande i relation till behovsprognosen av bostadsbyggande	Kommunstyrelseförvaltningen Samhällsbyggnadsförvaltningen	Löpande, start 2026.

*Åtgärden förekommer även under mål 4

Mål 2

I kommunen ska det byggas i genomsnitt minst 50 bostäder årligen för att möta väntad befolkningsökning och motverka bostadsbrist.

Målet grundar sig i analysen av behovet av bostadstillskott som säger att det behövs kring 50–60 fler bostäder årligen. I en kommun av Åstorps storlek varierar bostadsbyggandet mycket från år till år kopplat till när enskilda byggprojekt genomförs. Därför mäts den genomsnittliga årliga bostadsbyggnadstakten som ett fyraårsnitt. I kommunen finns det ett potentiellt bostadsbyggande de kommande 10 åren som motsvarar upp emot 66 färdigställda bostäder per år. Siffran är baserad på kända bygglov och pågående detaljplaner för bostäder. Troligtvis blir det faktiska bostadsbyggandet lägre än det potentiella på grund av att vissa byggprojekt skjuts fram eller inte blir av. Det är svårt att avgöra om pågående detaljplaner för bostäder kommer räcka för att tillgodose behovet. För att nå målsättningen med ett bostadstillskott på minst 50 bostäder årligen kan det vara en god idé för kommunen att ha en planberedskap som följer översiktsplanen samt genomföra strategiska markinköp. Genom att ha en god planberedskap och markreserv för bostadsändamål kan kommunen skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande samt ha en viss marginal för att kompensera för förseningar i byggnationer.

Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidsplan
Ta fram en förtätningsstrategi för att peka ut lämpliga tomter för bostäder inom översiktsplanens förtätningsområde*	Samhällsbyggnadsförvaltningen	2026–2027
Marknadsföra lediga kommunala bostadstomter	Mark- och exploatering	Löpande
Prioritera utbyggnad av bostäder på redan antagna kommunala detaljplaner	Mark- och exploatering Kvidingebyggen	Löpande
Tillgodose kommunens planberedskap om tillräcklig detaljplanelagd mark för bostadsändamål	Samhällsbyggnadsförvaltningen Mark- och exploatering	Löpande
Säkerställa kommunens långsiktiga markreserv genom strategiska markinköp	Mark- och exploatering	Löpande
Samverka i bostadsfrågor inom Familjen Helsingborg	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Löpande

*Åtgärden förekommer även under mål 4

Mål 3

Kommunen ska skapa fler boendialternativ för äldre, såsom senior- och trygghetsbostäder, som tillgodoser äldres behov och underlättar för flyttkedjor.

Kommunen har stora årskullar som kommer upp i högre åldrar under perioden 2024–2033. Målet syftar till att kommunen ska planera för och se till att det byggs attraktiva boenden för äldre som är anpassade efter deras önskemål och behov. Förhoppningen är också att på så sätt minska utflyttningen av äldre och skapa flyttkedjor inom kommunen. Många äldre i kommunen bor idag i villa. Genom att skapa andra boendialternativ för äldre, bland annat lägenheter eller senior- och trygghetsbostäder, så kan villor frigöras för inflyttning av barnfamiljer.

I dagsläget finns ett för stort gap i bostadsutbudet för äldre som vill lämna sina nuvarande bostäder men inte är i behov av särskilt boende (SÄBO). Kommunen ser därför ett behov av att möjliggöra för senior- och trygghetsbostäder som ett boendialternativ för äldre och som kan överbrygga glappet mellan vanligt boende och SÄBO.

Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidsplan
Främja gemensamma uteplatser i nya byggprojekt för bostäder där kommunen har rådighet	Mark- och exploatering Kvidingebyggen Samhällsbyggnadsförvaltningen	2026
Ta fram en lokaliseringsutredning för placering av senior- och trygghetsbostäder	Samhällsbyggnadsförvaltningen Socialförvaltningen	2026–2028
Genomföra en markanvisning på kommunal mark för senior- eller trygghetsbostäder	Mark- och exploatering	2026–2027

Mål 4

Nya bostäder ska passa in i kringliggande bebyggelse, där variationen av bostadstyper anpassas efter behov och förutsättningar.

Målet syftar till att bevara de olika områdenas karaktärer och stärka olika platsers identitet. Fysiska förutsättningar i form av befintlig bebyggelse är viktigt att ta hänsyn till vid planering av nya bostäder för att nytillkommande bebyggelse ska passa in i befintlig miljö. Planeringen som möjliggör bostadsbyggande ska främst grunda sig på analysen av vilka bostadstyper det finns behov av samt på vilka förutsättningar som ges av den befintliga bebyggelsen.

Människor har olika behov och önskemål gällande boende vilket även förändras över tid. Ett utbud av olika hustyper och upplåtelseformer gör det möjligt för människor att byta bostad inom samma ort, vilket skapar trygghet och kontinuitet, samt lockar hushåll i olika åldrar och livsskedena. De bostadstyper det finns störst behov av är småhus och lägenheter i storlek 2–4 rum. För att på lång sikt förebygga trångboddhet så är behovet störst av hyresrätter i storleken 3–4 rum med överkomliga hyresnivåer.

Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidsplan
Ta fram en förtätningsstrategi för att peka ut lämpliga tomter för bostäder inom översiktsplanens förtätningsområde*	Samhällsbyggnadsförvaltningen	2026–2027
Arbeta strategiskt med markpolitik genom att styra upplåtelseform och hustyp vid markförsäljning och markanvisning av kommunal mark**	Mark- och exploatering Kvidingebyggen	Löpande, start 2026

*Åtgärden förekommer även under mål 2

**Åtgärden förekommer även under mål 1

Mål 5

Kommunen ska förbättra boendekvalitén i det befintliga beståndet och främja goda och trygga bostäder för hushåll i alla åldrar och med olika behov. Hushåll med särskilda bostadssociala behov ska erbjudas hjälp till välfungerande och långsiktiga boendelösningar.

Genom samverkan mellan kommunen, det kommunala bostadsbolaget och privata fastighetsbolag kan boendekvalitén i det befintliga bostadsbeståndet förbättras. Kommunen ska främja en god bostadsmiljö för alla invånare inklusive särskilda grupper. Särskilda grupper kan vara de som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden, till exempel hushåll som har svårt att få tag i en rimlig bostad utifrån deras behov och ekonomiska förutsättningar.

Kommunen har som mål att hushåll med särskilda bostadssociala behov ska ges hjälp till välfungerande och långsiktiga boendelösningar. För att komma till stånd med fler långsiktiga boendelösningar för hushåll med särskilda bostadssociala behov behöver fler ges möjlighet till ett förstahandskontrakt. För att få ett förstahandskontrakt är det vanligt med krav på inkomst, skuldfrihet samt frihet från tidigare betalningsanmärkningar hos Kronofogden. Höga uthyrningskrav riskerar att utestänga människor i onödan från bostadsmarknaden, särskilt hushåll med barn.

Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidsplan
Främja att fler andrahandskontrakt blir förstahandskontrakt	Socialförvaltningen	Löpande
Se över uthyrningspolicy hos kommunala bostadsbolaget gällande inkomstkrav och betalningsmoral	Kvidingebyggen	2026–2027
Se över samverkansavtal mellan kommunen och kommunala bostadsbolaget	Socialförvaltningen Kvidingebyggen	Löpande
Främja vräkningsförebyggande arbete för barnfamiljer med särskilt fokus på ensamstående med barn	Socialförvaltningen	Löpande
Fördjupa samverkan mellan kommunen, kommunala bostadsbolaget och privata fastighetsbolag i frågan om boendekvalitén	Kommunstyrelseförvaltningen Kvidingebyggen	Löpande
Upprätta en samverkan mellan socialförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att motverka oseriösa hyresvärdar och bostäder som inte lever upp till kraven på ändamålsenlig och god bostadsstandard	Samhällsbyggnadsförvaltningen Socialförvaltningen	Löpande

Kommunala verktyg för genomförande

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen är kommunens övergripande styrmedel i planeringen för bostadsförsörjningen. Till kommunens förfogande finns det ett flertal verktyg för att styra inriktningen på bostadsmarknaden och uppnå målen för bostadsförsörjningen. Nedan följer exempel på verktyg som kommunen kan använda sig av för genomförande.

Kommunalt planmonopol

Planläggning av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet som styrs genom plan- och bygglagen. Det kommunala planmonopolet är kommunens främsta verktyg för bostadsförsörjningen där kommunen med hjälp av översiktsplanering, detaljplanering och bygglov kan styra bostadsförsörjningen och utvecklingen av bostadsbeståndet.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning utgör underlag till kommunens översiktsplanering. I kommunens översiktsplan redogörs bostadspolitiska intentioner på en strategisk nivå genom att ange den långsiktiga mark- och vattenanvändningen. Arbetet med detaljplaner följer översiktsplanen och genom detta kan kommunen skapa en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Detaljplaner är juridiskt bindande och reglerar exempelvis bebyggelsens användning, volym och struktur. Kommunen kan göra prioriteringar av detaljplaner som främjar bostadsbyggande och en utveckling av bostadsbeståndet som kommunen är i behov av.

Strategisk markpolitik

Kommunalt markägande är betydelsefullt för kommunen för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Genom att arbeta strategiskt och långsiktigt med kommunens markinnehav kan kommunen förvalta och förvärva mark som säkrar förutsättningar för framtida behov. Är kommunen markägare har kommunen större rådighet att kunna påverka vad som byggs och när det ska ske.

Genom markanvisningsavtal och exploateringsavtal kan kommunen ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis bostäders upplåtelseform och storlek. Kommuner som ämnar använda markanvisning för tilldelning av kommunal mark ska ha riktlinjer för markanvisningar antagna av kommunfullmäktige, enligt lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om att den ska överlåta eller upplåta ett kommunägt markområde för bebyggelse.

Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal ska kommunen anta riktlinjer som beskriver utgångspunkter och mål för sådana avtal enligt plan- och bygglagen. Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och en byggherre i samband med upprättandet av en detaljplan.

Avtalet rör genomförandet av en detaljplan och reglerar ansvarsfördelning mellan kommunen och en byggherre när marken inte ägs av kommunen.

Kommunen har riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal. Riktlinjernas utformning ska gå hand i hand med handlingsplanen och underlätta arbetet för att nå kommunens mål för bostadsförsörjning.

Tomtkö

Kommunen har en efterfrågan på villatomter. För att möta efterfrågan av villatomter har kommunen en tomtkö för eget byggande på fribyggartomter i samtliga tätorter inom kommunen - Åstorp, Nyvång, Kvidinge och Hyllinge. Genom tomtkön skickar kommunen erbjudande om tomt till de som ligger högst i kösystemet när det dyker upp nya lediga tomter.

Allmännyttigt bostadsföretag

Kommunen har ett kommunalt allmännyttigt bostadsföretag, AB Kvidingebyggen, som har drygt 430 lägenheter i kommunen. Kvidingebyggens huvudsakliga ansvarsområde är att främja bostadsförsörjningen inom kommunen genom förvaltning, anskaffning, avyttring och utveckling av attraktiva bostäder och lokaler. Styrning av verksamheten sker främst genom bolagets ägardirektiv. I ägardirektiven framgår det att Kvidingebyggen ansvarar för att främja bostadsförsörjningen inom kommunen genom att förvärva, bygga och förvalta fastigheter, anpassa nyproduktion utifrån marknadens efterfråga och behov, kunna erbjuda en variation av bostäder samt ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på långsiktig och hållbar utveckling.

Rätt till bistånd för sin försörjning och livsföring

Enligt 12 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400) har den som inte själv kan tillgodose sina behov rätt till bistånd för sin försörjning och livsföring. Åstorps kommun använder sig inte av kommunal hyresgaranti enligt 2 kap. 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Boendelösningar för socialt utsatta

Kommunen har möjlighet att tillhandahålla tillfälliga bostäder genom så kallade jour- och träningslägenheter. Jour- och träningslägenhet är kortsiktiga boendelösningar utan kontrakt som grundar sig på biståndsbeslut enligt 11 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400). Jourlägenhet beviljas ofta i ett akut skede där en person eller familj befinner sig i en livssituation som föranleder behov av särskild hjälp, stöd och/eller skydd. Träningslägenhet kan beviljas till en person som av olika skäl har befunnit sig eller befinner sig i en utsatt livssituation och behöver ett tillfälligt boende som ett första steg för att kunna etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

För de personer som står långt ifrån eget kontrakt på bostadsmarknaden erbjuder socialtjänsten bistånd i form av så kallad bostadsanskaffning, vilket innebär stöd och vägledning till själva anskaffningen av en bostad. Som en del i detta bistånd kan boende under kortare tid i jour- eller träningslägenheter vara aktuellt.

Vräkningsförebyggande arbete

I kommunen finns det en boendekoordinator som aktivt arbetar med vräkningsförebyggande arbete. För att motverka hemlöshet sker aktiv kontakt med olika hyresvärdar, Kronofogden samt hyresgästföreningen så att dessa personer kan fångas upp i ett tidigare skede eller om möjligt avvärja avhysning.

Budget- och skuldrådgivning

Enligt 13 kap. 2 § socialtjänstlagen (2025:400) ska socialtjänsten erbjuda budget- och skuldrådgivning till skuldsatta personer. I kommunen erbjuds detta som en del i arbetet med att motverka vräkning som i längden kan leda till hemlöshet.



Uppföljning

För att handlingsplanen ska vara aktuell och relevant samt för att säkerställa att planerade åtgärder genomförs behöver handlingsplanen följas upp regelbundet. Varje år följer kommunen upp sin bostadsförsörjning i samband med Boverkets bostadsmarknadsenkät och den årliga uppdateringen av prognosen över bostadsbyggandet. Uppföljningen omfattar handlingsplanens mål och åtgärder, samt hur planerad nybyggnation tillgodoser de bostadsbehov som framgår i handlingsplanen. Kopplat till uppföljningen görs även planeringen framåt av vilka av handlingsplanens åtgärder som ska prioriteras under det nya verksamhetsåret. Om förutsättningarna för kommunens bostadsförsörjning förändras i större omfattning ska en ny handlingsplan tas fram och antas av kommunfullmäktige.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har kommunen en skyldighet att anta en handlingsplan varje mandatperiod. Det innebär att kommunen varje mandatperiod ska ta fram en ny eller uppdatera sin handlingsplan för bostadsförsörjningen. Som utgångspunkt till detta har kommunen den årliga uppföljningen. Under första halvan av varje mandatperiod (24 månader efter ett ordinarie val) ska kommunen anta en planeringsstrategi som anger kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen och ändrade planeringsförutsättningar. Översiktsplanering och bostadsförsörjning går hand i hand då handlingsplanen för bostadsförsörjning definierar kommunens framtida behov av bostäder. Översiktsplanen anger fysiska förutsättningar för bostadsbyggande genom att peka ut var och hur nya bostäder kan byggas. Det är därför av vikt att uppdateringen av handlingsplanen för bostadsförsörjning sker parallellt med framtagandet av planeringsstrategin så att den kan antas med rätt förutsättningar.





Referenser

Boverket (2016), Rapport 2016:32, *En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet*

Boverket (2020), Rapport 2020:21, *Mått på bostadsbristen*

Familjen Helsingborg (2019). *Strukturplan för Familjen Helsingborg*.

Länsstyrelsen Skåne (2024) *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024 Tema: bostadsbyggande*

Region Skåne (2024). *Det öppna Skåne – regional utvecklingsstrategi för Skåne*.

Region Skåne (2022). *Regionplan för Skåne 2022–2040*.

Region Skåne (2024) *Modell för bostadsefterfrågan: 2023 år modell*

Åstorps kommun (2022). *ÖP 2021 – översiktsplan för Åstorps kommun*.

Åstorps kommun (2020). *Vision 2030*.



ÅSTORP