

Riktlinjer för bostadsförsörjning Ånge kommun

Fastställt: "[Nämnd]", "[Datum]", "[§]", "[Diarienummer]"

Omfattar: "[Omfattar]"

Dokumentägare/dokumentansvarig: "[Ansvarig]"

Revideras: "[Datum]"

Titel: Riktlinjer för bostadsförsörjning Ånge kommun

Utgiven av: Ånge kommun

Utgivningsår: 2021

Författare: Melissa Högberg Yilmaz, Trainee samhällsplanering

Kartor och illustrationer: För mer information om arbetet besök, www.ange.se

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Begreppslista | 4 |
| 2 | Inledning | 5 |
| | 2.1Varför riktlinjer för bostadsförsörjning? | 5 |
| 3 | Internationella, nationella, regionala mål och strategier | 6 |
| | 3.1Globala målen..... | 6 |
| | 3.2Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030 .. | 6 |
| | 3.3Boverkets vision 2025..... | 6 |
| | 3.4Regional bostadsmarknadspolitiska mål | 7 |
| | 3.5 Strategier för Västernorrlands län..... | 7 |
| | 3.6Ånge kommun drar sitt strå till stacken..... | 7 |
| 4 | Kommunala verktyg | 8 |
| | 4.1Översiktsplan | 8 |
| | 4.2Detaljplanering och planberedskap | 8 |
| | 4.3Kommunens bostadsförsörjningsansvar..... | 8 |
| 5 | Ånge kommuns utmaningar och behov | 9 |
| | 5.1Åldrande befolkning | 9 |
| | 5.2Olika socioekonomiska förutsättningar | 9 |
| | 5.3Detaljplanerade fastigheter för en-och flerfamiljehus | 9 |
| | 5.4Levande landsbygd..... | 9 |
| | 5.5Svårighet att få bostad för de som står utanför bostadsmarknaden..... | 10 |
| | 5.6Hushållen som ökar i storlek..... | 10 |
| | 5.7Äldre bostadsbestånd | 10 |
| | 5.8Blir vi fler eller färre?..... | 11 |
| 6 | Mål för bostadsförsörjning | 12 |
| | 6.1Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet..... | 12 |
| | 6.2Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet .. | 12 |
| | 6.3Värna om landsbygdens serviceorter | 12 |
| | 6.4Bostäder för alla..... | 12 |
| | 6.5Stärka Ånges attraktivitet som boendekommun | 12 |
| 7 | Riktlinjer för bostadsförsörjning | 13 |

1 Begreppslista

Bostad

Hus, lägenheter, rum eller annat utrymme att bo i. Enligt boverkets byggregler ska en bostad innehålla utrymmen för funktioner, sömn och vila, matlagning, måltider, personhygien, daglig samvaro och förvaring.

Alla funktioner som kök, matplats, utrymme för samvaro och hygienrum.

Permanentbostad

En bostad som nyttjas för ett stadigvarande bruk.

Fritidsboende

En tillfällig bostad som används under semester och annan fritid.

Särskilt boenden

Individuellt inriktad insats i form av boende som ges med stöd av socialtjänsten eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Särskilt boende för äldre (SÄBO)

Boende som tillhandahåller bostäder eller platser för heldygnsvistelse tillsammans med insatser i form av vård- och omsorg för äldre personer med behov av särskilt stöd.

Korttidsplatser

Bäddplats utanför det egna boendet avsedd för tillfällig vård och omsorg dygnet runt.

Boende med särskild service

Boende som tillhandahåller bostäder för personer med funktionsnedsättning och med behov av stöd och särskild service enligt LSS och SoL.

Serviceboende

Serviceboenden är till för personer som behöver stöd från vårdpersonal med det som de inte klarar själva. En servicebostad består av flera lägenheter med gemensamma utrymmen i närheten

Gruppboend

Bostaden med särskild service som är avsedd för att begränsat antal personer som har omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov.

Trygghetsboende

Trygghetsboende vänder sig till seniorer som vill bo tryggt och bra. För att få en lägenhet på trygghetsboende måste minst en person i hushållet uppfyllt en viss ålder som varierar mellan olika boenden och kommuner. Det krävs inget biståndsbeslut för att få bo i ett trygghetsboende. Ett trygghetsboende är som vanliga lägenheter med närliggande gemensamma ytor. Trygghetsboende bestäms och sköts valigen av den som hyr ut bostäder.

Stödboende

Boende som tillhandahåller platser för heldygnsvistelse avsedda för personer som behöver insatser i form av tillsyn och stöd men inte vård och behandling.

Korttidsvistelse

LSS-insats i form av vistelse utför det egna hemmet för miljöombyte och rekreation för personer med funktionsnedsättning eller avlösning i omvårdnadsarbetet för anhöriga.

HVB

Boende som tillhandahåller platser för heldygnsvistelse tillsammans med insatser i form av vård och behandling.

2 Inledning

Tillgången till bostad är en mänsklig- och social rättighet som är stadgad i FN:s konvention för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter och i regeringsformen. I Sverige är myndigheter skyldiga att trygga rätten till bostad.

Enligt 1 § bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska kommunen framta riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. I lagen slås det fast att kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar som omfattar alla invånare. Kommunen har dessutom ett särskilt ansvar för vissa grupper enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Dessa rättighetslagar slår fast att kommunerna ska tillhandahålla boende med service till personer med funktionsnedsättning. Kommunerna har också ansvar för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats plats i en kommun.

Bostaden har en stor betydelse för en individs hälsa och välbefinnande. En persons boendeförhållande påverkar hur väl utbildning och arbete kan utföras och i förlängningen påverkas även hälsan. Riktlinjer består av ett dokument med handlingsplan. Bakomliggande fakta och statistik samt nuläget för de indikationer som hur valts ut redovisas av bilaga.

2.1 Varför riktlinjer för bostadsförsörjning?

En välfungerande bostadsmarknad är grunden för samhällsutveckling och den enskilda individen. Varje kommun ska enligt lag ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Riktlinjer ska skapa förutsättningar för alla i Ånge kommun att leva i goda bostäder.

För att möta de utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen idag och i framtiden krävs kunskap om Ånge kommuns bostadsbestånd, demografiska sammansättning och kunskap om särskilda gruppers behov. Det behövs ett aktuellt kunskapsunderlag och ett kontinuerligt och långsiktigt strategiskt arbete kring bostadsförsörjningen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett strategiskt och vägledande dokument vad gäller utveckling av kommunens bostadsbestånd och kommunala planering. Ånge kommun reviderar nu den kommunövergripande översiktsplanen. Som underlag till översiktsplanen behöver nya riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen tas fram.

3 Mål för bostadsförsörjning

Ånge kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning avser att verka för en hållbar samhällsbyggnad. Hållbar samhällsbyggnad handlar om hur den fysiska miljön planeras, byggs, digitaliseras, används och förvaltas. Men också hur den fysiska och upplevda miljön kan påverka både människor och biologiska system. Fokus inom detta område är att minska klimatpåverkan och stärka resiliensen i våra städer, orter och samhällen. För att få en välfungerande bostadsmarknad ska Ånge kommun arbeta för följande mål;

3.1 Bättre nyttja det befintliga bostadsbeståndet

Ånge kommun har en bostadsmarknad som i stor uträkning lutar sig mot det äldre bostadsbeståndet. Majoriteten av bostadsbeståndet i kommunen är byggt innan 1990-talet och enligt den tidens standard. Det är viktigt att kommunens befintliga bostadsbestånd möter dagens efterfrågan för att kunna nyttjas till fullo.

3.2 Främja nyproduktion som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet

Nyproduktion av bostäder skapar flyttkedjor vilket frigör bostäder på annat håll. I Ånge kommun ska det finnas förutsättningar att flytta till en mer passande bostad när så önskas. Därför är det viktigt att kommunen satsar på nyproducerade bostäder som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet.

3.3 Värna om landsbygdens serviceorter

Hela Ånge kommun ska frodas! Det är viktigt att befolkningsunderlaget på landsbygden består så att offentlig och konventionell service kan bibehålla en god standard i kommunens serviceorter. Kommunen måste därför ta tillvara på de resurser som finns för att utveckla bostadsmarknaden på landsbygden med attraktiva bostäder och boendemiljöer.

3.4 Bostäder för alla

Rätten till en lämplig bostad är en social rättighet enligt FN-deklarationen. Enligt Folkhälsomyndigheten påverkar boendeförhållanden hur väl en person klarar av utbildning och arbete. I Sverige åligger det myndigheter att verka för att trygga rätten till bostad. Ånge kommun ska ha god kunskap om bostadsmarknaden och särskilda gruppers situation.

3.5 Stärka Ånges attraktivitet som boendekommun

Ånge kommun ska öka sin attraktivitet hos såväl företag som privatpersoner för att nå tillväxt och säkra kommunens välfärd i framtiden. Kommunen ska aktivt arbeta för att invånarna ska ha god tillgång till arbetstillfällen, servicetillfällen samt en tillgänglig och attraktiv bostad.

4 Internationella, nationella, regionala mål och strategier

4.1 Globala målen

- Mål 11 hållbara och inkluderande städer och bostäder

Agenda 2030 vänder sig till alla FN:s medlemsländer som bundit sig att arbeta med sociala, miljömässiga och ekonomiska hållbara värden till år 2030. Agendan innehåller 17 mål och 169 delmål, som i Sverige benämns som globala målen. Mål 11 innebär att göra städer och bostäder inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Detta genom att bland annat senast 2030 säkerställa tillgången för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster.

4.2 Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030

Den nya nationella strategin för hållbar regional utveckling i hela landet publicerades av regeringen 18 mars 2021 och ger nya inriktningar för kommande regionala utvecklingsstrategin. Den lyfter bland annat genomförandet av den regionala utvecklingen ska vara samordnad med landsbygdspolitik och politik för en hållbar stadsutveckling.

Regeringen har identifierat några strategiska områden som ska ligga till grund för regional utvecklingspolitik som direkt adresserar utmaningen inom arbetet med bostadsförsörjning;

- Likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet samt tillgänglighet i hela landet genom digital kommunikation och transportsystem.

4.3 Boverkets vision 2025

Boverket har på uppdrag av regeringen arbetat fram en vision som visar var Sveriges bör vara år 2025 för att nå målen för ett hållbart samhälle 2050. I visionen identifierades fyra megatrender som spås ha betydelse för Sveriges utveckling. Visionen är att Sverige 2025 ska ha en hållbar livsmiljö i och kring städerna. Det innebär att all ny bebyggelse ska vara klimatsmart och att äldre bebyggelse ska renoveras till modern livskvalitet samt bli energieffektiva. Småorter och glesbygd ska stärkas genom utveckling av fysiska och digitala kommunikationer. Samverkan mellan kommuner, mindre samhällen och glesbygd ska skapa ett utbyte av kompetens och service för att skapa ett utbyte av kompetens och service för att skapa attraktiva boenden. Boverket bedömer att 600 000 bostäder behöver byggas i Sverige mellan 2017–2025.

Fyra megatrender

Globalisering

Sverige är ett land beroende av exploatering och globaliseringen innebär att möjligheten till handel ökar.

Urbanisering

Sveriges städer växer samtidigt som glesbygden avbefolkas.

Digitalisering

Tillgången till internetuppkoppling är en förutsättning för bibehållen välfärd.

Hållbarhet

Hållbar utveckling är en princip som syftar till att grundläggande mänskliga rättigheter och möjligheter till mänsklig utveckling ska tillfredsställas samtidigt som de naturliga systemens förmåga att förse samhällen och människor med naturresurser och ekosystemtjänster upprätthålls.

4.4 Regional bostadsmarknadspolitiska mål

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Alla människor i alla delar av landet ska ha en, ur sociala synpunkter, god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

4.5 Strategier för Västernorrlands län

- Regional Utvecklingsstrategi (RUS)

I den aktuella regionala utvecklingsstrategin för Västernorrland lyfts en kommunövergripande uppmaning att ta hänsyn till effekterna av globalisering, nationella och regionala trender och skeenden för att locka handlingskraft och livskraft till länet. Några trender som lyfts och som ur bostadsförsörjningsperspektiv är viktigt är ”Demografin åldrande befolkning” och ”Urbanisering”. Strategin vänder sig därmed till boende i bemärkelsen; ”2030 är Västernorrland en plats som människor väljer för att leva och besöka”.

4.6 Ånge kommun drar sitt strå till stacken

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är en del i arbetet att uppnå regionala och nationella mål. Det övergripande nationella målet att ha en långsiktig väl fungerande bostadsmarknad kräver både ett regionalt och lokalt förhållningssätt. Sverige består av många olika bostadsmarknader och det är först när regionala och lokala bostadsmarknaden analyseras och dess möjligheter och utmaningar identifieras som rätt insatser kan säkerställas.

- Regional bredbandsstrategi 2021–2030; Västernorrlands bredbandsstrategi är en färdplan för länets arbete med att nå de nationella bredbandsmålen. Tillgängligheten till offentliga och privata tjänster kommer i framtiden till stor utsträckning att styras av tillgången till snabbt och stabilt bredband. För att kunna leva, verka och utvecklas i hela Västernorrland så krävs därför en jämlig tillgång till bredband i hela länet
- Ånge kommun behöver arbeta för fler tillgänglighetsanpassade bostäder som ett led i arbetet med att uppnå en hållbar samhällsplanering.
- En trygg och jämlig miljö för barn och unga kan uppnås bland annat genom att Ånge kommuns bebyggelse utvecklas med blandade upplåtelseformer, vilket bidrar till en blandad sammansättning av befolkningen.
- Ånge kommun har goda pendlingsmöjligheter och är en del av Sundsvalls arbetsmarknadsregion. En stor del av kommunens utpendling sker till Sundsvall, Bräcke och Östersund. I och med coronapandemin har det skett en regionsförstoring där avståndet mellan arbete och hem har minskat i och med möjligheten att arbeta hemifrån. Ånge kommun är en attraktiv boende-och utpendlingskommun.
- Ånge kommun är i process att arbeta fram en ny översiktsplan. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut rörande hur mark- och vattenområden ska användas, utvecklas och bevaras.

5 Kommunala verktyg

5.1 Översiktsplan

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut hur mark- och vattenområden ska brukas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska spegla den politiska uppfattningen och beslutas av kommunfullmäktige. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska vägleda i arbetet med översiktsplanen när det gäller att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

5.2 Detaljplanering och planberedskap

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelse ska se ut. Detaljplaner talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Detaljplanen är juridiskt bindande. En god planeringsberedskap är en förutsättning för att kommunen ska kunna möta de behov som finns på bostadsmarknaden. Planeringsberedskap innebär bland annat strategisk beredskap, markberedskap, resurs-och organisationsberedskap.

Riktlinjer för bostadsförsörjning kan avses som strategisk planberedskap för att upprätthålla kommunens bostadsförsörjningsansvar. Detaljplanering är ett medel inom den strategiska beredskapen, men även ett sätt att upprätthålla en god markberedskap. En god markberedskap uppnås genom att kommunen har en strategi för markinnehav, markförvärv och en framtidsberedskap för bostadsutveckling.

5.3 Kommunens bostadsförsörjningsansvar

Enligt 1 § bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska kommunen framta riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Syftet med planeringen skall vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning ska minst innehålla följande uppgifter;

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
2. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.
3. Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och markförutsättningar, 2 § bostadsförsörjningsansvar (2000:1383).

6 Ånge kommuns utmaningar och behov

6.1 Blir vi fler eller färre?

Befolkningsprognosen visar att befolkningen i Ånge kommun kommer att minska fram till år 2041, samtidigt kan etableringen av nya industrier och vindkraft skapa fler arbetstillfällen som kan locka människor till kommunen. Oavsett om kommunens befolkningstal är negativt eller ej så är boendefrågan en viktig del av den kommunala utvecklingen. Därför är det fortsatt viktigt att upprätthålla en god bebyggd miljö i kommunen som är attraktiv för boende och nyinflyttade. En god bebyggd miljö är även angiven i nationella mål och riktlinjer, globala målen samt i lagstiftningen 1 § bostadsförsörjningsansvar (2013:866).

6.2 Äldrande befolkning

Enligt Ånge kommunbefolkningsprognos kommer antalet individer mellan åldrarna 25–44 år att minska. Trots att fruktsamheten är 10 % högre i Ånge än övriga riket så har kommunen ett negativt födelsenetto, där fler individer avlider än föds. Detta påverkar försörjningskvoten för den arbetsföra delen av befolkningen allt eftersom befolkningen blir äldre. Behovet av vård- och omsorg kommer öka allt eftersom befolkningen åldras vilket kräver en anpassad bostadsmarknad som stämmer överens med det behov som finns. Samtidigt behöver boenden i flerbostadshus utvecklas för att vara alternativa boenden för den äldre befolkningen.

6.3 Olika socioekonomiska förutsättningar

Den socioekonomiska standarden i Ånge är något lägre än i övriga länet, en utveckling som syns tydligt bland kommuner som angränsar till storstadskommuner. Ånge kommun har en åldrande befolkning med färre individer i arbetsförålder vilket påverkar kommunens socioekonomiska utveckling. Trots detta har Ånge lägst andel arbetslösa i länet bland både unga och äldre. Ånge kommun har även utökade pendlingsmöjligheter med tåg och bussanslutningar och räknas in i Sundsvallsarbetsmarknadsregion. En stor del av kommunens pendling görs mellan Ånge och Sundsvall, men även till Bräcke och Östersund. Ånge kommun är en attraktiv boende- och utpendlingskommun vilket innebär att fler är bosatta i kommunen men arbetar på annan ort vilket ger indikationer till att kommunens bostadsmarknad är attraktiv för veckopendlande.

6.4 Detaljplanerade fastigheter för en-och flerfamiljehus

Det finns behov av fler detaljplanerade fastigheter som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i olika delar av kommunen. Intresset ser olika ut för var människor vill bo i vår kommun. Tomter som ligger utanför bebyggelse med närhet till naturen är attraktiva alternativ, men även tomter i nära anslutning till centrum lockar nyetablerare. Nyproduktion och ombyggnation främjas av att det finns attraktiva tomter att bygga på. Ånge kommun behöver arbeta med att ta fram attraktiva tomtplatser i kommunens olika delar samt utveckla ett nätverk där köpare kan komma i kontakt med markägare. I översiktsplanen kommer befintliga tomtområden pekade ut, men även var kompletteringar av det befintliga tomtbeståndet behöver ske för att skapa en positiv marknadsutveckling. Kommunen behöver även en strategi för att marknadsföra tomter och fastigheter till externa intressenter som kan etablera sig och

utveckla kommunens befintliga bostadsbestånd, men även för att gynna ett boendegenerationsskifte i kommunen.

6.5 Levande landsbygd

Befolkningsprognosen som sträcker sig till 2041 visar att befolkningen kommer minska i kommunen. Kommunen behöver arbeta långsiktigt för att kunna erbjuda attraktiva livsmiljöer på landsbygden för att attrahera nyetablerare samt bidra till en cirkulär bostadsmarknad i kommunen. Med en cirkulär bostadsmarknad menas en marknad som återanvänder det befintliga bostadsbeståndet på ett effektivt och hållbart sätt.

6.6 Svårighet att få bostad för de som står utanför bostadsmarknaden

Kraven för att få hyra bostad via kommunens fastighetsbolag Ånge Fastighet & Industri AB (ÅFA) kan vara svåra att uppnå för vissa grupper på bostadsmarknaden. För att hyra bostad via ÅFA behöver bostadssökande, skicka in en bostadsansökan, vara minst 18 år fyllda, uppvisa svenskt personnummer, kunna uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärdar, ha en god betalningsförmåga, utan betalningsanmärkningar eller skulder hos kronofogden samt vid inflyttning ha en giltig hemförsäkring.

Att hyra en bostad via ÅFA kan därför vara svårt för individer med bristande betalningsförmåga, förstagångsflyttare, individer utanför arbetsmarknaden, nyanlända utan svenskt personnummer. Detta skapar restriktioner för unga, nyanlända och individer med låg betalningsförmåga att tillgodose sig ett boende i kommunen. Möjligheten att hyra från privata hyresvärdar finns, där andra krav ställs, men utifrån krav på kommunen att medverka till att förse dess invånare med boende kan kraven från det kommunala fastighetsbolaget behöver ses över. Kommunen arbetar även med att öka förmågan för människor att etablera sig på bostadsmarknaden samt att minska beroendet av försörjningsstöd.

Något som skulle kunna göras genom att skapa en tillgängligare bostadsmarknad där kommunen medverkar till att förse alla invånare med boende och samtidigt minska beroendet av kommunens andrahandskontrakt.

6.7 Hushållen som ökar i storlek

Utvecklingen på bostadsmarknaden har varit relativt jämt mellan åren. Kommunens vanligaste hushåll är singel- och sambohushåll, men även hushåll om 3–4 personer är vanliga hushållskonstellationer i kommunen. I Ånge fanns 4 681 hushåll år 2020, vilket är en minskning av 137 hushåll mellan åren 2016–2020. Under flyktingkrisen 2016–2018 flyttade större familjer till Ånge vilket ledde till trångboddhet i flera fall. Boenden i kommunen är rymliga men för att tillgodose större familjers behov behöver större lägenheter utvecklas. Det råder i övrigt en stor efterfrågan på större lägenheter om 3–4 ROK, vilket resulterat i att mindre lägenheter 1–2 ROK inte är lika attraktiva för hyresgäster.

6.8 Äldre bostadsbestånd

Ånge kommun har utifrån Västernorrlands bostadsmarknadsanalys 2021 ett underskott på bostäder. Trots att det i kommunen finns flera tomma hus och lägenheter råder det samtidigt en brist på attraktiva boenden som lever upp till dagens

behov och standard. Det är svårt att få lån för att köpa hus i Ånge kommun och trots att marknaden utvecklats i positiv riktning så bidrar låga marknadspriser till en ovilja att renovera befintliga fastigheter. I genomsnitt byggs 2 småhus per år, vanligtvis utanför tätorterna. Trots mindre årliga nybyggnationer lutar sig kommunens bostadsmarknad allt mer emot det befintliga bostadsbeståndet. Tomma fastigheter i kommunen är obrukade resurser som skulle kunna användas för att komplettera det befintliga bostadsbeståndet, men även framtagande av fler tomtområden i attraktiva lägen skulle kunna bidra till viljan att bygga nytt. Intresset är högt för välhållna småhus och tomter i anslutning till öppna grönområden och med närhet till vattnet. Ett äldre bostadsbestånd fyller inte heller de behov som hyresgäster har där flera av kommunens flerbostadshus saknar hiss och är av en äldre karaktär. Kommunen är skyldig att utföra bostadsanpassande åtgärder, vilket valigen är mindre ombyggnationer i hemmet för att anpassa boendet efter individens behov. Under de senaste åren har efterfrågan på bostadsanpassningar varit relativt likartad och detta tyder på att behoven av boendeanpassning är en återkommande åtgärdsfråga för kommunen.

7 Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunen ska enligt lag framta riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförjningen förbereds och genomförs. Nedan presenteras riktlinjer för Ånge kommun bostadsförsörjning.

- Kommunen ska genom god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus. En blandning av olika boendeformer bör eftersträvas.
- I syfte att stimulera nybyggnationen och utvecklingen av kommunens bostadsmarknad behöver kommunen utarbeta en strategi för att komplettera det befintliga tomtbeståndet med fler attraktiva tomter.
- Bostadsbyggandet ska i huvudsak ske i områden där infrastruktur i form av vatten och avlopp, gator, kollektivtrafik och övriga kommunal och privat service redan finns, eller i anslutning till sådana områden.
- God fysisk tillgänglighet till välhållna bostäder och deras omgivningar ska vara en självklarhet och prioritet.
- Lokalisering av ny bebyggelse ska främja en hållbar utveckling och en god hushållning av markresurser.
- Kommunen ska aktivt arbeta med att utveckla en god representativ marknadsföring av kommunens befintliga tomter, boenden och livsmiljöer för att attrahera nyetablerare och stimulera utvecklingen på bostadsmarknaden i kommunen.
- Kommunen ska aktivt arbeta med att ta tillvara på befintliga bostadsresurser och tomma hus genom att inventera och utveckla en strategi för att underlätta förmedlingen av dessa värdefulla resurser.
- Ånge kommun ska verka för att göra bostadsmarknaden attraktiv och tillgänglig för alla kommunens medborgare. Ånge kommun behöver därför aktivt arbeta med att minska tröskeln in på bostadsmarknaden i kommunen.
- Ånge kommun ska verka för att under en treårs period detaljplanera för 100 nya lägenheter och 50 nya småhus i kommunen.

