

Bilaga 3.

ÅRLIG UPPFÖLJNING AV RIKTLINJER FÖR KOMMUNENS BOSTADSFÖRSÖRJNING 2019-2030: PRIORITERADE UPPDRAG

Kommunen rå inte ensam över bostadsbyggandets omfattning, inriktning och lokalisering. Det måste finnas en aktiv vilja att bygga i kommunen bland byggintressenter och fastighetsägare. Bostadsbeståndet måste utvecklas så det finns en bostad åt alla. För att framgångsrikt kunna genomföra riktlinjerna förutsätts en god samverkan mellan berörda aktörer och intressenter på bostadsmarknaden.

Riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning ska beslutas av kommunfullmäktige och omarbetas minst en gång per mandatperiod. Riktlinjerna ska följas upp en gång per år och rapporteras till kommunstyrelsen.

För att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska kunna genomföras i praktiken behöver ett antal åtgärder och uppdrag tilldelas kommunens förvaltningar. Nedanstående lista följs upp och uppdateras en gång per år, med underlag för beslut och rapportering till kommunstyrelsen.

Nedanstående uppdrag bygger på nyttjande av de verktyg som kommunen har för att styra bostadsförsörjningen i sin kommun (se avsnitt 4.5 i riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning 2019-2030).



START OCH UTVECKLING AV PRIORITERADE BOSTADSPROJEKT

För att kommunen ska kunna erbjuda bostäder i takt med befolkningstillväxten behöver kommunen ha planlagd mark för att möjliggöra byggstart i takt med efterfrågan. I riktlinjerna för 2019-2030 finns, av politiken, utpekade områden som ska prioriteras för bostäder under de kommande tio åren. För att tidplanen ska hållas krävs att projektens startas i tid och att detaljplanerna är laga kraftvunna så byggstart är möjlig enligt tidplanen. Kommunen har endast möjlighet att påverka byggstart på kommunala projekt.

Start för kommunala bostadsprojekt ska ske enligt följande politiskt beslutade prioritering:

1. Rådhusberget- cirka 285 lägenheter (enligt programsamråd år 2016)
2. Vattentornsberget i centrala Strömstad- cirka 15 friliggande villor enligt FÖP Strömstad, Skee
3. Mällbyhöjden södra, cirka 1 000 boendeenheter enligt FÖP Strömstad, Skee

Ansvar:

Mark- och exploateringsavdelningen startar, driver och ansvarar för projektens genomförande, medan planavdelningen upprättar detaljplanerna, vilket sker löpande



BEHOV AV FLER HYRESLÄGENHETER MED RIMLIGA HYRESNIVÅER OCH FLER FÖRTURER – DET KOMMUNALA BOSTADSBOLAGETS ROLL

Det finns ett behov av att ta fram fler lägenheter med förtur för sociala kontrakt samt serviceavtal (se kapitel 3.3 i Riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning 2019-2030). Det är framförallt det kommunala bostadsbolaget som enligt överenskommelser med Socialförvaltningen som erbjuder detta. Behovet av lägenheter är större än befintligt utbud.

Bostadsbolaget behöver utöka sitt bestånd med fler små samt större hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer för att möta efterfrågan. Detta får dock inte ske på ett sätt som missgynnar andra aktörer eller tvingar det allmännyttiga bolaget att åsidosätta affärsmässigheten.

Ansvar:

Det sker kontinuerliga dialoger mellan Socialförvaltningen och Strömstadsbyggen i ovanstående frågeställning kring förturer, men om fler bostäder ska byggas, där kommunen vill påverka upplåtelseform och prisbild för hyresnivån krävs det politiska beslut om uppdrag till Strömstadsbyggen att bebygga ett specifikt område. Boverket pekar på detta som ett viktigt verktyg för kommunen att använda för att styra bostadsförsörjningen lokalt.



BOSTADSPORTAL PÅ KOMMUNENS WEBBPLATS

Boverket pekar på att kommunerna kan hjälpa bostadssökande genom att på sin webbplats lista befintliga hyresvärdar med hjälp av en bostadsportal. Detta underlättar för nya potentiella invånare att hitta en bostad.

Ansvar:

Kommunikationsavdelningen, utfört senast under 2020.



VID BEHOV, GENOMFÖRA FÖRSTUDIE OCH ANALYS AV EVENTUELLT INFÖRANDE AV BOSTADSFÖRMEDLING OCH HYRESGARANTIER

Bostadsförmedling

Enligt 7§ i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar står det att "om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling". En kommunal bostadsförmedling är ett verktyg som kommunen kan använda sig av. Med kommunal bostadsförmedling menas en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.

Kommunal hyresgaranti

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida. Syftet är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsrätt. Exempelvis kan den sökande ha en projektanställning i stället för en tillsvidareanställning men ändå ha en löpande inkomst och ekonomi att klara en hyra. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt på en bostad. Kommuner som väljer att ställa ut kommunala hyresgarantier har möjlighet att få ett statligt bidrag på 5 000 kronor per garanti. Det statliga bidraget administreras av Boverket. Det förekommer även att kommuner ställer ut hyresgarantier utan statligt bidrag.

Kommunen bör undersöka om det föreligger behov, möjligheter och förutsättningar till införande av en kommunal bostadsförmedling eller kommunala hyresgarantier i Strömstad.

Ansvar:

Kommungemensam fråga, Socialförvaltningen i samarbete med berörda verksamheter och bolag.