

Bostadsförsörjningsriktlinjer

Bostadsförsörjningsanalys

(del 1 av 2)

Version: extern remiss
Gäller för: Ydre Kommun
Giltig från och med: 2025-05-05
Giltig till och med: 2025-09-30
Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ansvarig tjänsteman: Anna Barenghi-Sundin, Kommunarkitekt

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Ydre kommun syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Målet är att skapa balans mellan tillgång och efterfrågan av bostäder i Ydre kommun.

Arbetet med att ta fram riktlinjer har föregåtts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Socialförvaltningen och Ydre Bostäder. Riktlinjerna har förankrats politiskt av kommunfullmäktige.

Bostadsförsörjningsanlays

(del 1 av 2)

Innehållsförteckning

Förutsättningar	1
Lag om kommunal bostadsförsörjning	1
Översiktsplanen	1
Kommunens verktyg för bostadsförsörjning	2
Analys	5
Ydre kommuns demografiska utveckling	5
Österbymo	7
Hestra	8
Rydsnäs	9
Asby	10
Ansträngd boendeekonomi	11
Hyresnivåer	12
Marknadsanlays	13
Försörjningsbördan och befolkningsförändring	13
Bostadsbehovet för särskilda grupper	15
LSS boende	16
Hemlöshet	16
Våldutsatta grupper	17
Ny socialtjänstlag	17
Sammanfattning	18
Begrepp och förkortningar	19
Referenser	20

Förutsättningar

Lag om kommunal bostadsförsörjning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (Lag 2000:1383) fastställer att varje kommun genomför ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen. Målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Riktlinjernas mål och syfte är att tjäna som ett kommunövergripande strategiskt underlag för kommunens bostadsplanering samt underlätta planeringen av nya bostäder inom det kommunala bostadsbolaget, Ydrebostäder. Riktlinjerna föreslår åtgärder och prioriteringar som på kort och lång sikt kan upprätthålla en god bostadsförsörjning i Ydre. Kommunens mål är att tillmötesgå efterfrågan och behov av olika boendeformer för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling genom ett varierat och attraktivt utbud av bostäder och bostadsmiljöer i kommunen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. (Lag 2013:866).

Översiktsplanen

Varje kommun har en översiktsplan som speglar den politiska majoritetens uppfattning om den fysiska miljöns utveckling. Det är ett styrande dokument beslutat av kommunfullmäktige som ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Tillsammans med bostadsförsörjningsriktlinjer skapar den förutsättningar att förverkliga kommunens bostadsmål.

Den gällande översiktsplanen lägger fokus på en hållbar samhällsutveckling. Huvudinriktningen för översiktsplanen är att visa vägen mot ett hållbart och uthålligt samhälle där Ydres geografiska, näringslivs- och socioekonomiska fördelar och förutsättningar tillvaratas.

Översiktsplan sätter övergripande mål för kommunen. I Ydre har man följande mål inom den byggda miljön:

1. Stimulera enskild bebyggelse och bebyggelse i bymiljöer, gärna i närheten av kollektivtrafikstråk.
2. Främja tätorternas utveckling som servicepunkter med varierande utbud av bostäder för alla åldrar i hela kommunen.
3. Möjliggöra bostadsbebyggelse i attraktiva lägen, såsom sjö- och naturnära lägen.

Vidare information om kommunens bostadsmål finns i *Bostadsmål och handlingsplan, del 2*.

Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Kommunen har ett flertal verktyg och styrmedel som tillsammans med bostadsförsörjningsriktlinjerna kan påverka inriktningen av bostadsutvecklingen.

Markpolitik

Kommunens markinnehav, tillsammans med strategiska köp och försäljningar av mark, är ett viktigt verktyg för att påverka bostadsmarknaden. Genom att äga exploaterbar mark kan kommunen påverka både tilldelning och innehåll samt i viss mån prissättningen. Med ett starkt markinnehav kan kommunen välja att sälja eller upplåta mark med tomträtt vid exploatering. Genom markanvisningar eller försäljningar kan kommunen aktivt arbeta för att få in fler aktörer på marknaden, vilket främjar lokal konkurrens.

Detaljplanearbete

Kommunen ansvarar för planläggning av mark och vatten enligt plan- och bygglagen (Lag 2010:900). En central del är samordning, tydliggörande och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Genom att prioritera ärenden och utforma detaljplanernas innehåll kan kommunen skapa förutsättningar för att bygga attraktiva bostäder. I en detaljplan fastställs bland annat byggnadsvolymer, användningsområden och till viss del byggnaders utseende.

Bygglövshandläggning

Bygglövsprocessen säkerställer att nya byggnader uppfyller kvalitetskrav och estetiska normer som bidrar till attraktiva och hållbara bostadsmiljöer. Det omfattar krav på energiprestanda, brandskyddsåtgärder, tillgänglighet och andra hållbarhetsaspekter. Bygglövshandläggningen säkerställer att styrdokument som detaljplan och översiktsplan följs, vilket garanterar att bostadsbyggandet utvecklas i enlighet med kommunens riktlinjer.

Mellankommunalt samarbete

Ydre kommun samarbetar med flera grannkommuner inom områden med koppling till bostadsförsörjning och tillgänglighet till samhällsservice. Samarbetet sker både på en översiktlig nivå i den fysiska planeringen och i mer specifika frågor som också kan vara av akut karaktär, som till exempel skyddat boende.

Kommunal bostadsförmedling, Ydrebostäder

Det kommunala bostadsbolaget, Ydrebostäder AB, är en nyckelaktör i kommunens bostadsförsörjning. Ydrebostäder äger och förvaltar 268 lägenheter i Ydres orter: Asby, Hestra och Österbymo. I kommunkartan, figur 1, framgår den geografiska placeringen av tätorterna.

- Österbymo: Här finns det största bostadsbeståndet med 196 lägenheter, varav 24 är trygghetsboende samt 4 st seniorbostäder. Det finns även 12 ungdomsboenden.
- Asby: Ydrebostäder hyr ut 16 lägenheter i Asby.
- Hestra: Här finns 49 marklägenheter i form av parhus.

Utöver boenden i orterna förvaltar bostadsbolaget också sju nybyggda parhus i LIS-området Dalbylandet, intill sjön Sommen.

86 % av Ydre Bostäders brukbar bestånd är för närvarande uthyrt, vilket innebär att 231 av de 268 lägenheterna är bebodda.

Ydrebostäder arbetar aktivt med renovering och underhåll av det befintliga bostadsbeståndet. Idag finns det 14 lägenheter som är inflyttningsbara. Genom detta arbete säkerställs moderna och tillgänglighetsanpassade lägenheter i flerfamiljshus inom Österbymo, samtidigt som parhus i Hestra omvandlas till attraktiva seniorlägenheter i marknivå. Ydrebostäder ser att deras primära kunder är par i åldrarna 70+ som flyttar från villor. För att skapa flyttkedjor är det viktigt att erbjuda tilltalande hyresrätter inom kommunen.

Underhåll av det befintliga bostadsbeståndet är nödvändigt för att bevara byggnadernas värde och förhindra kostsamma akuta reparationer. Renoveringar och uppgraderingar förbättrar inte bara levnadsstandarden för de boende utan ökar också energieffektiviteten, vilket gynnar miljön och minskar driftskostnaderna. Ydrebostäder arbetar med att skapa en varierad och inkluderande bostadsmarknad som möter kommuninvånarnas olika behov.



Figur 1. Kommunkarta

Analys

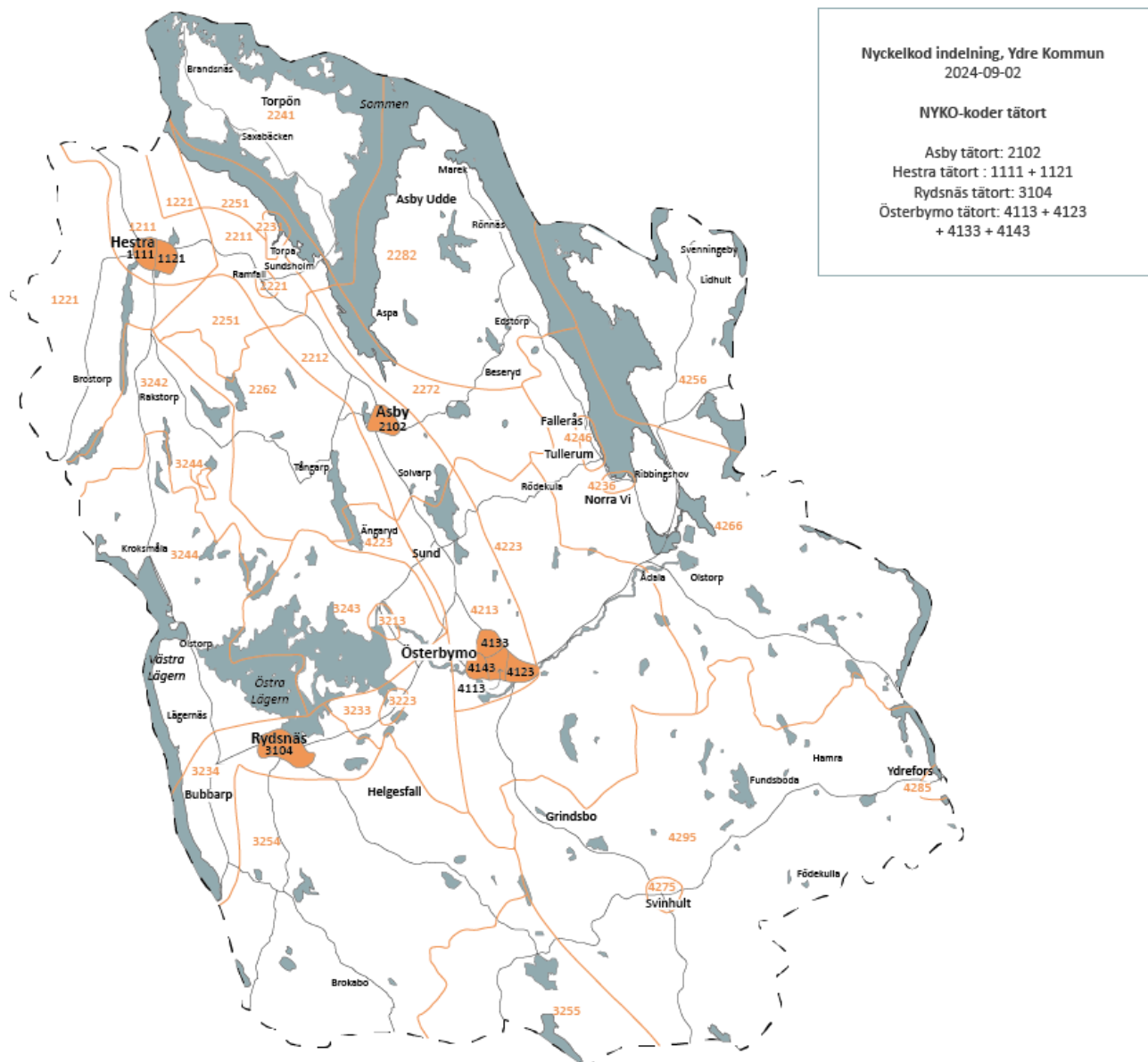
Ydre kommuns demografiska utveckling

År 2023 hade Ydre kommun en befolkning på 3 637 personer. Könsfördelningen i kommunen är relativt jämn, där 48,8 % utgörs av kvinnor och 51,2 % av män. Majoriteten av invånarna, 89,6 %, är födda i Sverige medan 10,4 % är födda utomlands. Geografiskt sett bor 44,4 % av befolkningen i orterna, medan 55,6 % är bosatta i landsbygden. Kommunens markanvändning präglas starkt av naturen, då 80 % av arealen utgörs av skogsmark, och endast 3,1 % består av bebyggd eller anlagd mark.

Bostadsstrukturen domineras av småhus, hushållssammansättningen visar att 40,9 % av hushållen är ensamstående, medan 55,1 % är sammanboende. Kommunen är uppdelad i fyra tätbefolkade delområden: Asby, Hestra, Rydsnäs och Österbymo.

Bostadstyper, 2023	Antal bostäder
Småhus för permanentboende	1 555
Småhus för fritidsändamål (fritidshus)	1 066
Flerbostadshus	161
Övriga hus	41
Specialhus	93

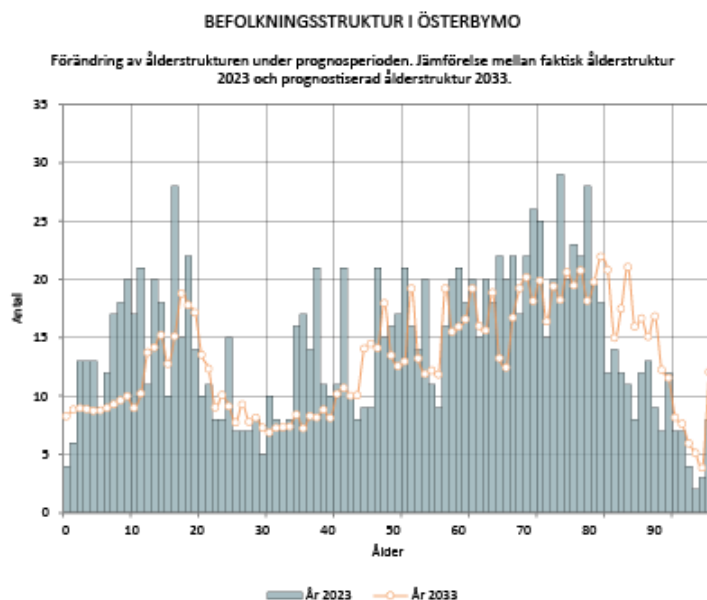
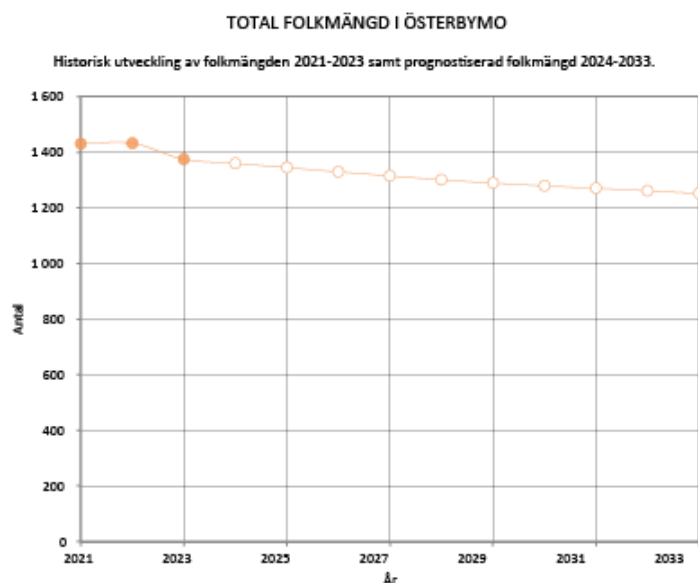
Statistik från SCB, hämtad i augusti 2024



Figur 2. Nyckelkodsområden

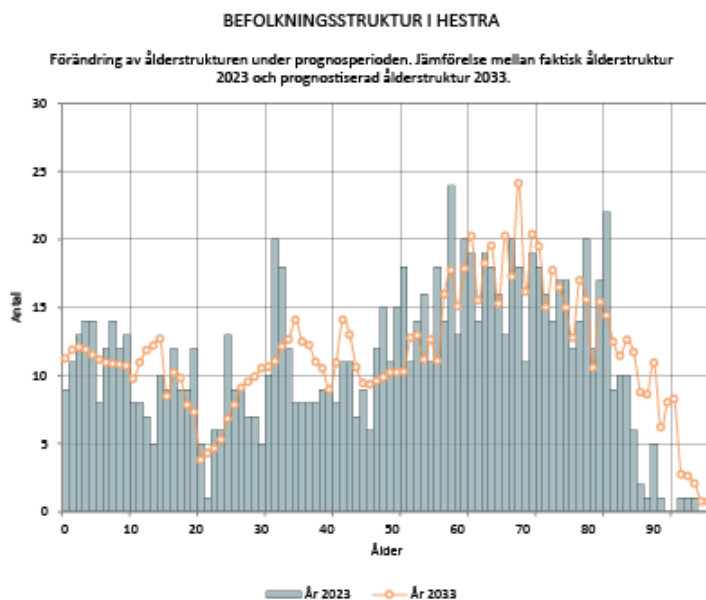
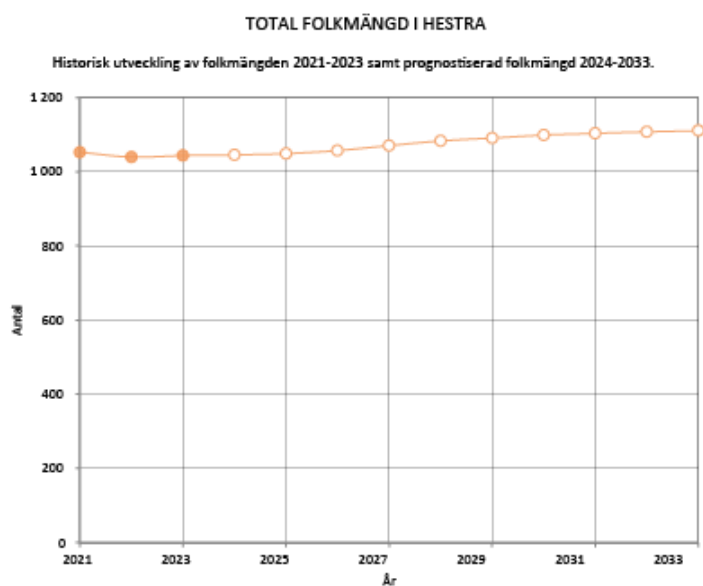
Österbymo

Österbymo är centralorten i Ydre kommun. Kollektivtrafik förbinder orten med Eksjö och Tranås vilket skapar pendlingsmöjligheter. Centralorten har flest flerbostadshus i kommunen. Idag har Österbymo 1 360 invånare, varav 858 bor i centralorten enligt NYKO (figur 2). Det prognostiseras att antalet invånare minskar med 8 % till 2033. Centralorten har 219 äganderätter och 311 hyresrätter.



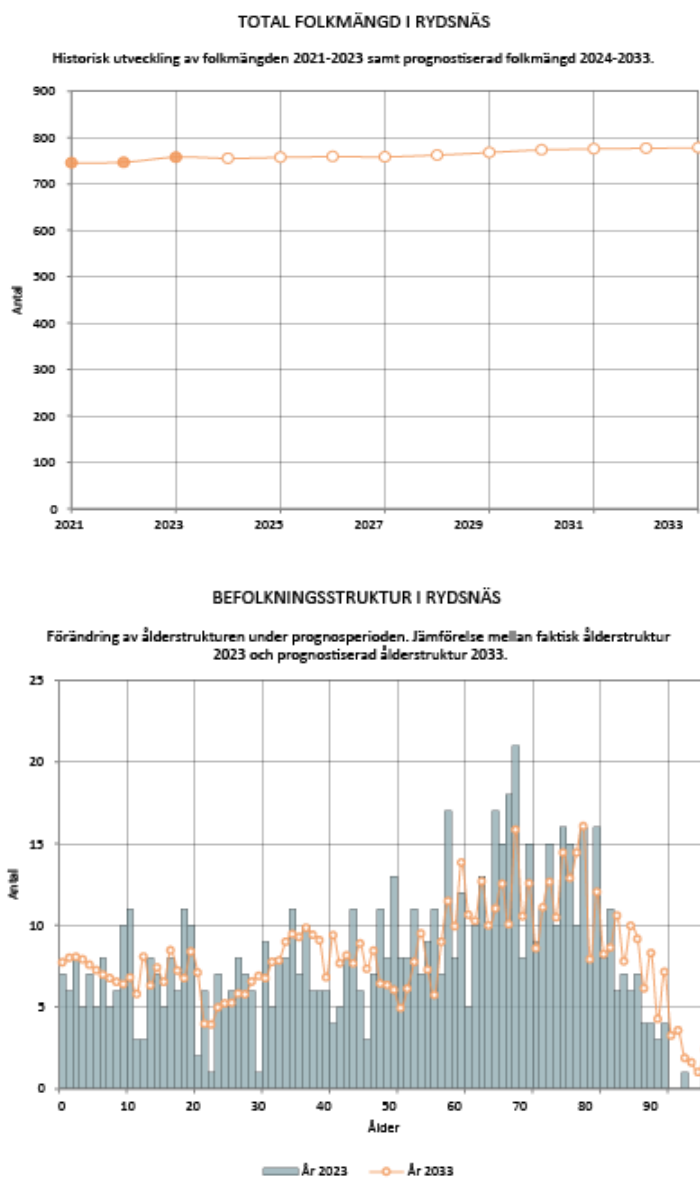
Hestra

En tätort med stark koppling till Tranås kommun på grund av det geografiska läget samt kollektivtrafikförbindelserna. Många barnfamiljer bosätter sig här på grund av den nybyggda förskolan och skolan samt närheten till Tranås där fler jobb möjligheter finns. Idag finns 1 046 invånare i delområdet Hestra, varav 437 inom tätorten enligt NYKO (figur 2). Folkmängden har varit stadig sedan 2021 och prognostiseras att öka med 6 % till 2033.



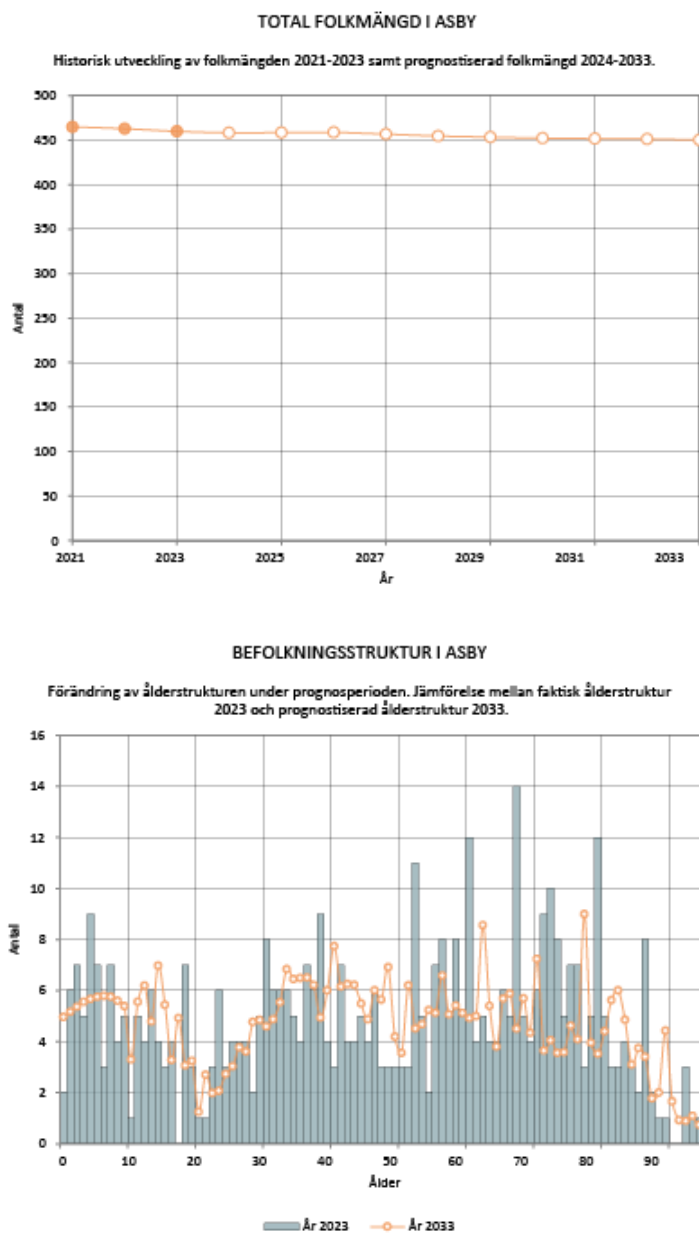
Rydsnäs

Rydsnäs är en sjönära ort med en småbåtshamn. Byggklara tomter finns i attraktiva lägen längs sjön Östra Lägerens strand, i direkt anslutning till befintligt samhälle. Tomterna har utvecklats med hjälp av utpekat LIS-område i kommunens översiktsplan. Rydsnäs har 756 invånare, varav 309 bor i orten enligt NYKO (figur 2). Befolkningen beräknas öka med 3 % till 2033.



Asby

En småort med stort kulturhistoriskt värde. Kyrkan utgör ett tydligt landmärke som delvis härrör från 1200-talet. Orten började expandera under 1950-talet när en byggnadsplan antogs. Idag finns det 458 invånare, varav 159 i orten enligt NYKO (figur 2). Befolkningen beräknas minska 2 % till år 2033. Delområdet har 101 hyresrätter och 588 äganderätter.



Folkmängd och befolkningsstruktur statistik för Asby, Hestra, Rydsnäs och Österbymo kommer från Statisticon *Delområdesprognos 2024-2033 Ydre Kommun*.

Ansträngd boendekonomi

I samband med ändringar av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har Boverket tagit fram statistiska underlag som ska stödja kommunerna i arbetet med bostadsförsörjningen. Detta underlag består av ett antal olika mått över hushåll med en problematisk boendesituation utifrån en uppsättning kriterier. Från underlaget framgår att på totalnivå har Ydre kommun lägre andelar hushåll med problematisk boendesituation jämfört med övriga länet. Viktigt att notera är dock att de senaste uppgifterna är från år 2021, vilka inte avspeglar den ökning i boendekostnader som skett under 2022 och 2023.

	Antal hushåll i Ydre kommun	Procent av befolkningen i Ydre kommun	Antal hushåll i Östergötlands län	Procent av befolkning i Östergötlands län
Antal hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP*	468	26,9 %	66 493	32,6 %
Trångbodda hushåll	48	2,8 %	16 314	8 %
Trångbodda hushåll med KALP* ansträngd boendekonomi	19	1,1 %	7 301	3,6 %
Hushåll med hemmaboende vuxna barn	54	3,1 h%	5 478	2,7 %

*KALP: Förkortning av Kvar Att Leva På En ekonomisk kalkyl som baserat på din inkomst och dina fasta utgifter visar hur mycket du har kvar att leva på varje månad när allt är betalt.

Statistik från Boverket, hämtad i mars 2024

För närvarande är 26,9 % av hushållen i Ydre kommun belastade med en ansträngd boendekonomi enligt KALP. Detta är något lägre jämfört med Östergötlands län där 32,6 % av hushållen har en ansträngd boendekonomi.

Vidare är 2,8 % av hushållen i Ydre trångbodda, medan 8 % i Östergötlands län har samma situation. Dessutom är 1,1% av hushållen i Ydre både trångbodda och har ansträngd boendekonomi enligt KALP, jämfört med 3,6 % i länet. Trångboddhet och ansträngd boendekonomi kan hänga samman, då större bostäder ofta har högre hyra eller driftkostnader. För hushåll med begränsade ekonomiska resurser innebär detta att de tvingas prioritera lägre boendekostnader framför bostadsutrymme. Som en följd väljer många familjer att bo i mindre bostäder än vad deras behov egentligen kräver.

3,1 % av hushållen i Ydre kommun har hemmaboende vuxna barn, jämfört med 2,7 % i Östergötlands län. Dessa siffror indikerar att Ydre har en något högre andel hushåll med hemmaboende vuxna barn än genomsnittet i länet. En möjlig förklaring till detta mönster är kommunens struktur med många aktiva gårdar, vilket kan leda till att vuxna barn väljer att stanna kvar och bo på gården istället för att flytta till en egen fastighet. Detta kan bero på att de arbetar på gården och har en aktiv roll i dess drift, vilket gör det praktiskt och ekonomiskt fördelaktigt att bo kvar i närheten. Vid ett generationsskifte kan dessa vuxna barn också ha möjlighet att ta över gården från föräldrarna, vilket ytterligare förklarar varför de inte flyttar till en annan bostad. Ydres lantbruksstruktur spelar därmed en viktig roll i befolkningsdynamiken, där kulturella och ekonomiska faktorer samverkar för att hålla generationer samlade på samma fastighet.

Hyresnivåer

Medianhyran i Ydre ligger 15 % lägre än medianhyran i länet. Jämfört med grannkommunerna ligger Ydre nära Kinda och Tranås i hyresnivå men har något högre hyror än Ödeshög och Boxholm. Det kan konstateras att hyrorna i dessa kommuner är ganska jämförbara, vilket kan bero på liknande ekonomiska förutsättningar eller bostadsmarknad.

Medianhyra i hyreslägenhet 2023	Kronor per kvm
Östergötlands län	104
Ydre kommun	88
Kinda kommun	90
Tranås kommun	91
Ödeshög kommun	79
Boxholm kommun	80

Statistik från SCB, hämtad i augusti 2024

Marknadsanlays

En utmaning på bostadsmarknaden i Ydre är att försäljningspriserna på fastigheter inte korrelerar med nyproduktionskostnaderna. Detta innebär att en nybyggd bostad förlorar värde oavsett finansieringsform. Att investera i nyproduktion i Ydre kommun blir därför främst en personlig investering baserad på platsens värde och förutsättningar, snarare än en ekonomiskt lönsam investering.

Tabellen nedan visar median försäljningspris för fristående villor i Ydre kommun mellan 2019- 2024. Median boarea för en fristående villa är 110 m² med en försäljningspris på 846 250 kr.

Ort	Median boarea	Median försäljningspris
Asby	115 m ²	595 000 kr
Hestra	114,5 m ²	1 172 500 kr
Rydsnäs	103 m ²	915 000 kr
Österbymo	106 m ²	777 500 kr

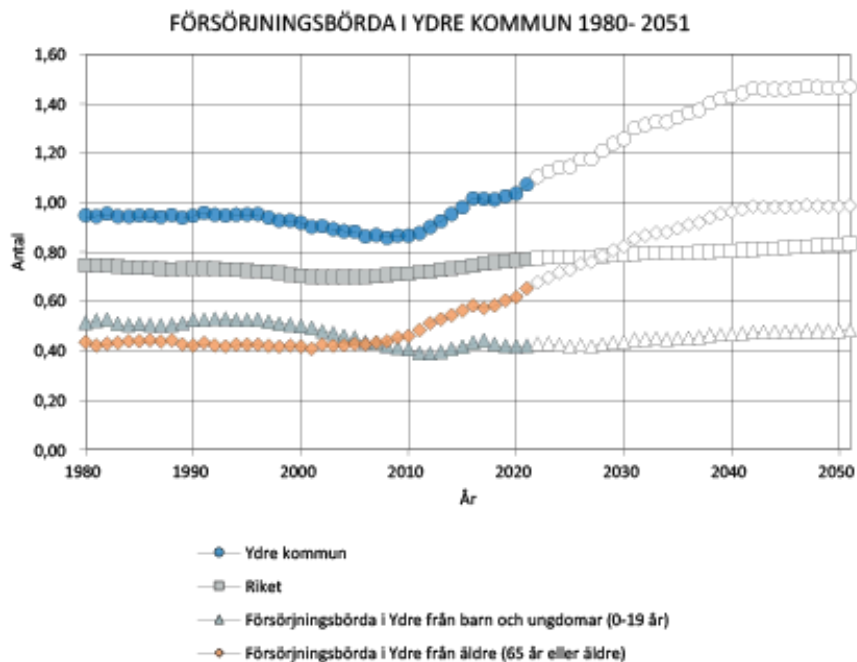
Statistik från Booli, hämtad i februari 2025

Under 2024 uppgick den genomsnittliga byggkostnaden för en fristående villa på 110 m² till 3 400 000 kr inklusive moms, vilket är mer än dubbelt så högt som medianförsäljningspriset i kommunen. Denna summa inkluderar inte kostnader för tomtköp, markarbeten eller anslutningar till vatten, avlopp, elnät och fiber.

Byggnadslån är en tillgänglig form av finansiering som används av många vid nybyggnation. Låneutrymmet baseras på fastighetens värde, vilket i Ydre kommun ofta är lägre än på andra marknader. Detta begränsar möjligheten att låna till nyproduktion och bidrar till en obalans där byggkostnaderna vida överstiger det potentiella marknadsvärdet.

Försörjningsbördan och befolkningsförändring

Ytterligare en aspekt att ta hänsyn till är försörjningsbördan, ett demografiskt mått som visar på relationen mellan antalet personer som behöver bli försörjda och antalet personer som kan bidra till deras försörjning. Uttrycket beskriver hur många personer någon i yrkesverksam ålder måste försörja förutom sig själv. Försörjningsbördan kan delas upp i två delar, en del från barn och ungdomar (0-19 år) och en del från äldre (65+).



Statistik från Statisticon

Enligt statistiken förväntas kommunens befolkning minska med 1,2 % fram till 2033. Snittåldern är idag 48 år, den förväntas minska med fyra år fram till 2033. Kommunen har en relativt jämn åldersfördelning, med tillväxt i både de yngsta och äldsta grupperna, vilket leder till en stabil medelålder. Det prognostiseras en viss tillväxt bland de yngre åldersgrupperna, framförallt i skolåldern och unga vuxna.

Ökningen i äldre åldersgrupper (65+ år) är signifikant vilket reflekterar den allmänna trenden av en åldrande befolkning i Sverige. Den ökande försörjningsbördan, särskilt från äldre, signalerar behovet av att planera för ökad efterfrågan på äldreomsorg, anpassade boendelösningar, och eventuellt behovet av att attrahera en yngre arbetsför befolkning för att balansera utvecklingen.

Åldersgrupp	Befolkning 2023	Befolkning 2033	Förändring
0-5 år	93	95	+2
6-9 år	83	89	+6
10-12 år	80	73	-7
13-15 år	75	87	+12
16-18 år	84	98	+14

19-24 år	145	150	+5
25-44 år	672	650	-22
45-64 år	883	850	-33
65-79 år	421	450	+29
80 + år	108	120	+12

Bostadsbehovet för särskilda grupper

För att säkerställa att äldre bor kvar i Ydre är det viktigt att möjliggöra flera bostäder anpassade för äldre. Anpassade boendelösningar såsom trygghetsboende och seniorlägenheter blir allt viktigare i framtiden när åldersgruppen 65+ ökar.

Idag har det kommunala bostadsbolaget, Ydrebostäder 28 lägenheter anpassade för äldre:

Lägenhetstyp	Rum och kök	Storlek i kvadratmeter	Antal lägenheter
Trygghetsboende	1 rum och kök	47	8
Trygghetsboende	2 rum och kök	66	8
Trygghetsboende	3 rum och kök	81	8
Seniorlägenheter	3 rum och kök	80	2
Seniorlägenheter	2 rum och kök	68	2

Trygghetsboendet är centralt beläget i Österbymo och är byggt för personer 70+. Boendet består av enskilda lägenheter med eget kök. Det finns även ett gemensamt kök och personal som är tillgängliga viss tid under dagtid. Idag står sju personer i kö till en trygghetsboendeplats i Ydre Kommun.

Seniorlägenheterna, som också ligger i Österbymo, har funktionalitet och tillgänglighet som prioriterade aspekter. Dessutom erbjuder Ydrebostäder marklägenheter i västra Österbymo, vilket breddar utbudet av boendeleternativ för kommunens äldre invånare.

Solängen är Ydre kommuns äldreboende, med fem avdelningar för särskilt boende. Två av dessa är inriktade på vård och omsorg, medan tre avdelningar är för personer med demensdiagnos. På samtliga avdelningar finns personal tillgänglig dygnet runt, gemensamhetsutrymmen för samvaro och måltider, samt möjlighet att delta i olika aktiviteter.

Solängen inrymmer även en avdelning för korttidsvistelse, så kallat korttidsboende, som riktar sig till personer med behov av ytterligare stöd efter sjukhusvistelse eller som ett avlastande alternativ för anhöriga som vårdar hemma.

Den pågående renoveringen och ombyggnaden av äldreboendet Solängen beräknas vara klar 2027. Ombyggnationen kommer att tillföra ytterligare 23 platser för personer med demensdiagnos, 5 nya psykiatriska platser och ytterligare en plats för korttidsboende. Den pågående renoveringen uppfyller det prognostiserade behovet på äldreboendet.

Många föredrar att bo kvar i sina hemtrakter, där de har en stark känslomässig och social anknytning till platsen. Därför finns det ett framtida behov av trygghetsboenden och seniorboende i andra orter än Österbymo, för att möta efterfrågan. Kommunen bedömer dock att äldreboenden, som erbjuder omfattande vård och omsorg, bör förbli i centralorten, där tillgången till service, specialistkompetens och personalresurser är starkare.

LSS boende

Om man föds med en funktionsnedsättning eller får en senare i livet kan man ha rätt till stöd enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Bostad med särskild service för vuxna är en anpassad boendeform för personer med omfattande funktionsnedsättningar, som behöver stöd i vardagen. Det finns två former av bostad med särskild service för vuxna: gruppboende och serviceboende.

Gruppboende: En bostad med särskild service för vuxna, med tillgång till gemensamma utrymmen. Gruppboenden är en form av LSS-bostad.

Serviceboende: En lägenhet i ett vanligt flerfamiljshus, där personal finns i en separat lokal i närheten. Man kan gå till personalen när man behöver stöd, hjälp eller någon att prata med. Serviceboenden är en form av LSS-bostad.

I Ydre kommun finns ett växande behov av serviceboenden. Socialförvaltningen bedömer att det kommer att behövas sex lägenheter senast år 2027. För närvarande köper kommunen LSS-platser i angränsande kommuner, vilket är kostsamt. Genom att etablera serviceboenden inom kommunen skapas möjlighet för personer att bo kvar i sin hemkommun, nära familj och vänner, samtidigt som de får det stöd de behöver.

Hemlöshet

Hemlöshet har sin grund både i strukturella och individuella faktorer. På strukturell nivå handlar det till exempel om bostadsbrist, långa kötider, höga krav för att få ett kontrakt på en hyreslägenhet och höga levnadskostnader. Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer:

1. **Akut hemlöshet.** Här ingår personer som sover i offentliga lokaler, utomhus, bil eller motsvarande.

2. **Institutionsvistelse och stödboende.** Här ingår personer som antingen bor i boende med stöd (tidigare stödboende) eller inackorderingshem, vårdas eller behandlas på SiS institution, i hem för vård och boende (HVB) eller i familjehem alternativt får heldygnsvård inom hälso- och sjukvården.
3. **Långsiktiga boendelösningar.** Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande
4. **Eget ordnat kortsiktigt boende.** Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos släktingar, kompisar eller bekanta.

Det finns idag inga uppgifter om akut hemlösa i Ydre kommun.

Våldutsatta grupper

Det sker ett regionalt och nationellt samarbete gällande skyddat boende för våldutsatta grupper. Socialtjänsten är den myndighet som har det yttersta ansvaret för att kommuninvånarna får det stöd och hjälp som behövs.

Ny socialtjänstlag

Den nya socialtjänstlagen som förväntas träda i kraft 1 juli 2025 innehåller förändringar som även kommer att påverka den fysiska planeringen och inte minst kommunens arbete med bostadsförsörjning. Det nya lagförslaget innebär bland annat att:

- Socialtjänsten ska arbeta mer förebyggande och fånga upp behov innan de blivit för stora.
- Socialtjänsten ska vara lättare att nå och få hjälp ifrån när det behövs.
- Socialtjänsten ska kunna erbjuda insatser snabbare genom att fler insatser kommer kunna undantas från individuell behovsprövning - detta för att insatserna ska komma tillräckligt snabbt, när behovet är som störst.
- Socialtjänstens verksamhet ska ligga i linje med vetenskap och beprövad erfarenhet och kontinuerligt följas upp och utvecklas.

Den nya lagen kommer även att föranleda ändringar i PBL (plan- och bygglagen) med krav på hänsyn till sociala aspekter i planeringen.

Sammanfattning

För att möta den prognostiserade demografiska förändring och de ekonomiska utmaningar som många hushåll står inför bör Ydre kommun främja flyttkedjor, för att skapa större rörlighet på bostadsmarknaden. Genom detta kan yngre familjer flytta in i småhus där det idag bor äldre personer som behöver mer stöd och vård. På så sätt får yngre invånare även en möjlighet till bostadskarriär.

Fler bostadsalternativ behövs för äldre invånare, det finns brist på platser i trygghetsboende samt ett brist på utbud av seniorlägenheter. Fler platser kommer att behövas med den ökande äldre befolkningen.

Ett tillskott av bostäder kan ske genom nybyggnation, men också genom att befintliga och outnyttjade lägenheter renoveras och tas i bruk. Underhåll av befintliga, kommunalt ägda bostäder är avgörande för att bevara fastigheternas värde och undvika akuta åtgärder. Genom renoveringar och moderniseringar förbättras inte bara de boendes livskvalitet, utan även byggnadernas energieffektivitet, vilket leder till både miljöfördelar och lägre driftskostnader.

Kommunens bostäder domineras av småhus. Av de 2 916 bostäderna är 90 % småhus. Efterfrågan på småhus är tydlig och det är viktigt att säkerställa invånarnas möjlighet till småhus i ett, för dem attraktivt läge, med passande storlek och till ett överkomligt pris. Genom att möjliggöra flyttkedjor, säkerställa tillgängliga småhustomter samt upprätthålla en god och tydlig bygglovsprocessen som faciliterar förändringar för fastighetsägare kan kommunen möta behovet.

Begrepp och förkortningar

LIS-område: Landsbygdsutveckling i strandnära läge

NYKO: Nyckelkodsområden

KALP: Förkortning av Kvar Att Leva På En ekonomisk kalkyl som baserat på din inkomst och dina fasta utgifter visar hur mycket du har kvar att leva på varje månad när allt är betalt.

Trygghetsboende: En boendeform för att ge äldre som önskar tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnssorg.

Seniorlägenhet: En bostad inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Bostäderna är utformade efter äldres behov av tillgänglighet.

Stödboende: Ett mer självständigt boende för barn och unga i åldern 16-20 år, som inte har behov av vård- och behandlingsinsatser som skulle motivera en placering i HVB (hem för vård eller boende).

Gruppbostad: En bostad med särskild service för vuxna, med tillgång till gemensamma utrymmen, enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Gruppbostäder är en form av LSS-bostad.

Servicebostad: En lägenhet i ett vanligt flerfamiljshus, där personal finns i en separat lokal i närheten. Man kan gå till personalen när man behöver stöd, hjälp eller någon att prata med. Servicebostäder är en form av LSS-bostad.

Referenser

- Boverket, *Planering för bostadsförsörjning*
- Boverket, *Boendeformer för personer med funktionsnedsättning*
- *Utvecklingsstrategi för Östergötland*
- *Regional bostadsmarknadsanalys för Östergötlands län 2023*
- *Delområdesprognos 2024-2033 Ydre Kommun, Statisticon*
- *Prognosuppföljning 2020, Ydre Kommun, Statisticon*
- *Antal lägenheter efter region, hustyp och år, 2023, SCB 20240418 08:00*
- *Antal fritidshus efter region och år, 2023, SCB 20240321 08:00*
- *Vision för Ydre Kommun, Kommunfullmäktige*
- *Politiska viljeinriktningen, 2024–2026, Ydre Kommun*
- *Kartläggning av hemlösheten 2023, Personer i hemlöshet i behov av socialtjänsten*
- *AFRYs lilla prisbok 2024*