



Policy för bostadsförsörjning

Med riktlinjer för bostadsförsörjning

Antagen av: Kommunfullmäktige §143 2018-09-24	Dokumentnamn: Policy för bostadsförsörjning	Ärendebeteckning: Kst/2017:766
Dokumentägare: Tillväxtchef	Dokumentansvarig: Mark- och planeringschef	Publiceras: Kommunens webbplats Örnkom
Ersätter dokument: -	Revideras: Varje mandatperiod	Utvärderas: Inför revidering
Relaterade dokument: Översiktsplan, policy för markanvisning		
Målgrupp: Örnsköldsviks kommun		

Innehållsförteckning

1 Inledning och syfte.....	2
1.1 Nationell bostadspolitik	3
1.2 Lagstadgat ansvar.....	5
2 Övergripande mål och vision	5
2.1 Befolkningsutveckling och bostadsbyggande.....	6
3 Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	9
3.1 Uppföljning av mål och åtgärder	12

1 Inledning och syfte

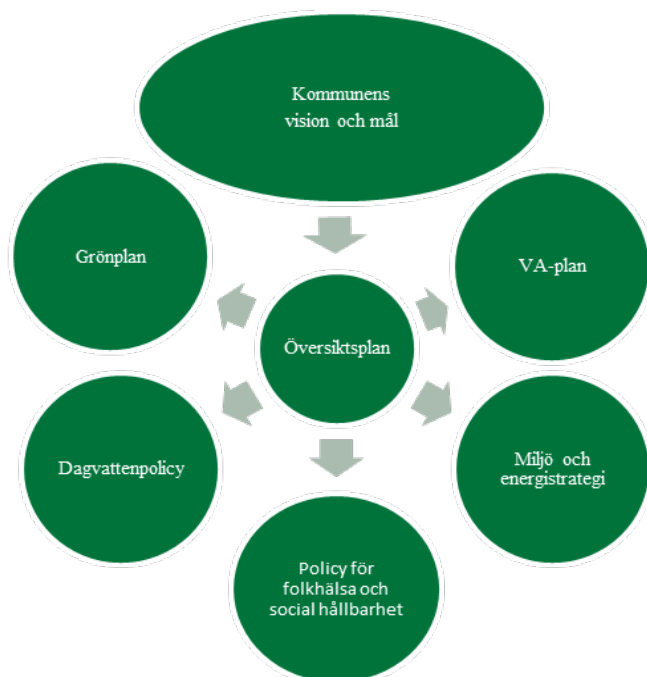
Bostadsförsörjningen är en fråga av strategisk betydelse för en hållbar befolkningstillväxt i Örnsköldsviks kommun. Ett varierat utbud av goda bostäder kan ses som en förutsättning både för att möjliggöra för nya invånare att flytta hit men även för att kunna bibehålla en god livskvalité för de som redan bor i kommunen idag. Det finns många utmaningar med att tillgodose behovet av goda bostäder. En åldrande befolkning samtidigt som antalet barn i kommunen ökar skapar behov som kommunen inte tidigare stått inför. Migration till följd av förändringar i vår omvärld är en annan aspekt som innebär en utmaning då det ofta medför stora variationer i behovet av bostäder.

För att kunna nå det befolkningsmål som föreslås i översiktsplanen behövs förutsättningar för att fler människor ska välja att bosätta sig och bo kvar i Örnsköldsviks kommun. Om fler människor flyttar till Örnsköldsvik leder det också till ökade möjligheter för företagare att etablera sig och bättre underlag för service, kollektivtrafik med mera. För att bemöta bostadsbehovet krävs att det tillkommer bostäder på marknaden och att flyttkedjorna fungerar. Bostadsbyggande ställer stora krav på kommunal samordning och samsyn om prioriterade projekt. Bostadsförsörjningsstrategin skapar förutsättningar för god dialog både internt inom den kommunala organisationen men även externt gentemot Örnsköldsviks byggherrar. Förutom nybyggnationer är det befintliga bostadsbeståndet en viktig del av bostadsförsörjningen. Detta eftersom en stor del av befolkningen bor och kommer fortsätta bo i bostäder som redan finns idag.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Sveriges kommuner genom framtagande av riktlinjer planera för sin bostadsförsörjning. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. Bostadsförsörjningsstrategin kan ses som en konkretisering av översiktplanen där frågor som rör just bostadsförsörjning tydliggörs och planeras. Policyn behandlar:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Policyn grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Policyn är uppdelat i en inledande text och ett beslutsavsnitt med analysmaterial som bilaga.



Figur 1: Översiktsplanen visar kommunens inriktning för mark- och vattenanvändningen i kommunen och utgår ifrån kommunens mål och vision. I arbetet med att ta fram en översiktsplan används ett antal olika underlagsdokument för att ta fram strategier som speglar olika förvaltningars inriktningsdokument. De olika dokumenten ska spegla varandra. I Örnsköldsviks kommun har riktlinjerna för bostadsförsörjningen tagits fram utifrån kommunens mål och vision i översiktsplan 2012 och fördjupade översiktsplanen för centralorten som håller på att tas fram.

1.1 Nationell bostadspolitik

De kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning ska utgå från nationell lagstiftning och nationella mål och anpassas efter kommunens förutsättningar. Enligt regeringen är det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande att erbjuda människor en god social livsmiljö. Detta innebär bland annat att det ska finnas god tillgång på bostäder anpassade efter befolkningens behov.

Utöver den generella målskrivningen för det övergripande ämnesområdet har regeringen satt ett antal mål som på olika sätt svarar mot bostadsförsörjningen i riket. De bostadspolitiska målen beskrivs i punktform enligt nedan:

- Långsiktigt fungerande bostadsmarknad med god matchning mellan utbud och efterfrågan
- Resurseffektivt bostadsbyggande och långsiktigt god hushållning med naturresurser
- Bostadsbyggande och ekonomisk utveckling ska underlättas
- Långsiktigt hållbara byggnadsverk
- Effektiva regelverk som verkar för en god miljö
- Väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn

Utifrån den rådande bostadsbristen i Sverige samt förväntade befolkningsökningen har regeringen tagit fram en byggbehovsprognos. I enlighet med denna uppgår det totala bostadsbehovet till 600 000 enheter fram till 2025. Förutom de konkreta bostadspolitiska målen så behandlas bostadsfrågan även i regeringens strategi för hållbar regional tillväxt. Här berörs bostadsförsörjningen på en mer övergripande nivå och med ett regionalt perspektiv. I policyn beskrivs bland annat hur bostadsfrågan är av strategisk vikt för en hållbar tillväxt, inte bara på en lokal nivå utan även som en förutsättning för att skapa funktionellt växande regioner. Även det integrationspolitiska målet som syftar till att alla i samhället, oavsett etnisk och kulturell bakgrund ska ha lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter har bäring på bostadsförsörjningsfrågan. Förutom i nationella dokument finns även regionala tillväxtmål specificerade i Västernorrlands läns regionala utvecklingsstrategi (RUS).

Örnsköldsvik är ett nav med stark utveckling och ökad regional samverkan med utbyte mellan olika samhällsaktörer är en viktig framgångsfaktor i detta arbete. Transporter av människor och gods är en grundförutsättning för utveckling, möten mellan människor och ekonomisk tillväxt. Merparten av transporter och de ekonomiska aktiviteterna i regionen sker längs kusten. För att skapa tillväxt och en stark arbetsmarknadsregion är en omdragning av väg E4 via en tunnel genom Åsberget och realiseringen av nya Ostkustbanan och Norrbotniabanan viktiga transportinfrastruktursatsningar för centralorten ur ett nationellt och regionalt perspektiv.

Örnsköldsviks kommun ligger i Västernorrlands län och är en del av Region Västernorrland och samverkar i flera regionala frågor med de övriga sex kommunerna Härnösand, Kramfors, Sollefteå, Sundsvall, Timrå och Ånge. Örnsköldsviks kommun ingår också i Umeåregionen som är ett samarbete med delar av Västerbottens län där Bjurholm, Nordmaling, Robertsfors, Umeå, Vindeln och Vännäs kommun samarbetar för att främja näringsliv, tillväxt, bra livsvillkor och samhällsservice. Örnsköldsvik vill utveckla den gemensamma arbetsmarknadsregionen i Umeåregionen genom utökat utbyte och pendling.

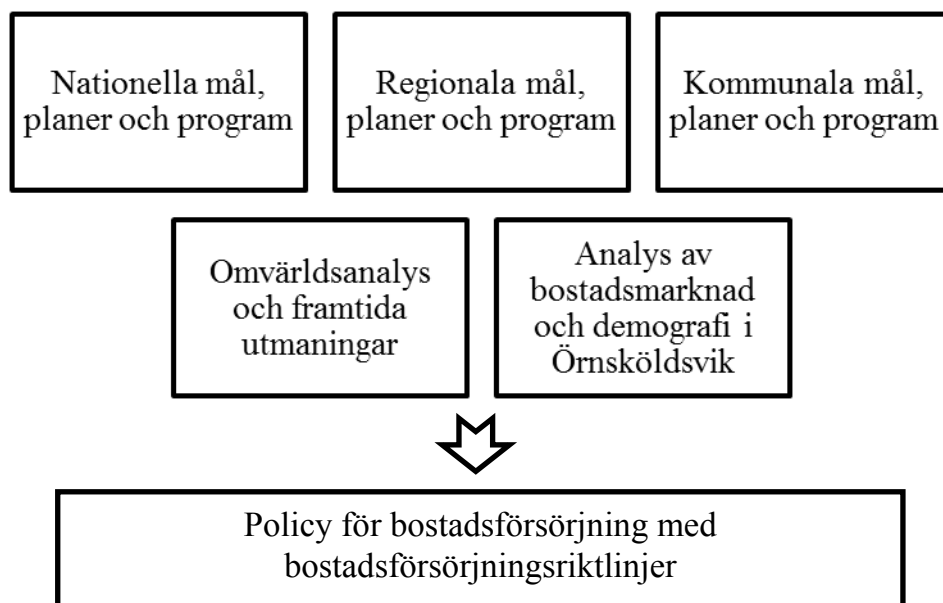
Höga Kusten Destinationsutveckling är ett samkommunalt bolag som har till uppgift att främja den strategiska utvecklingen av besöksnäringen i Höga Kusten. Örnsköldsviks kommun arbetar tillsammans med Härnösand, Kramfors, Sollefteå för framtidens Höga Kusten. Örnsköldsviks kommun är också en del av det gränsregionala samarbetsforumet Kvarkenrådet där kommuner och regionala organ i både Finland och Sverige samarbetar kring frågor kopplade till Kvarkenregionens utveckling. Även genom förvaltningen av det gemensamma världsarvet Höga kusten/Kvarkens skärgård samarbetar Örnsköldsvik med ett antal kommuner i Finland samt Kramfors kommun. Detta anses som en viktig tillväxtfaktor för kommunen som kan generera fler arbetstillfällen och ett större bostadsbehov.

1.2 Lagstadgat ansvar

Sveriges kommuner har en avgörande roll att spela för att de nationella målsättningarna ska kunna uppnås. Inte minst utifrån lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen beskriver hur respektive kommun ansvarar för framtagande av riktlinjer som syftar till att säkerställa att alla i kommunen har möjlighet att leva i goda bostäder. Riktlinjerna ska innehålla mål för bostadsbyggande, planerade insatser för att nå uppsatta mål samt en beskrivning av hur kommunen tagit hänsyn till nationella och regionala mål. Kommunen har också enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om stöd och service för vissa funktionsnedsatta (LSS) ansvar att tillgodose bostadsbehov för särskilt utsatta grupper. Även bosättningslagen som trädde i kraft i mars 2016 har inverkan på kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Utifrån bosättningslagen preciseras det anvisningstal som anger hur många nyanlända respektive kommun är skyldiga att ta emot.

2 Övergripande mål och vision

Kommunfullmäktige antog 2014 följande vision och övergripande mål för Örnsköldsviks kommun: *Framtidens och möjligheternas Örnsköldsvik, en hållbar och tillgänglig kommun med ung tillväxt - att leva i, att arbeta i och att besöka.* För bostadsförsörjningen innebär visionen bland annat att hållbarhet och tillgänglighet ska vara ledord och att policyn ska ta hänsyn till alla invånares behov.



Figur 2. Visar strukturen för de avväganden som ligger till grund för hur policyn för bostadsförsörjning tagits fram.

I översiktplanen från 2012 anges att en av kommunens främsta tillgångar är att kunna erbjuda olika boenden med goda kvaliteter. Det kan innebära boende i stadskärnan, på landsbygden eller i kustområdet. Det är viktigt att ta vara på kvaliteter som närhet till naturen och till samhällsservice, vacker utsikt och kontakt med vatten. Ambitionen är att tillgodose alla önskemål om bosättning, så långt lagar och bestämmelser medger.

Fem övergripande planeringsinriktningar har arbetats fram i fördjupade översiktplanen för centralorten som svarar mot kommunens vision, men också mot övriga mål, planer och program på nationell, regional och lokal nivå. Materialet från de tidiga medborgardialogerna utgör ett viktigt underlag i utformningen av de övergripande planeringsinriktningarna. De övergripande planeringsinriktningarna är långsiktiga strategier för utvecklingen av den fysiska miljön i planområdet och visar hur kommunen ska möta centralortens olika utmaningar.

- **Bygga en nära stad inifrån och ut**
- **Bygga utifrån den unika naturens kvaliteter och begränsningar**
- **Bygga ett effektivt transportsystem som ökar andelen fotgängare, cyklister och kollektivtrafikanter**
- **Bygga attraktiva och variationsrika boendemiljöer**
- **Bygga en levande stadskärna med mötesplatser för alla**

I kommunens policy för markanvisning finns inriktningen att kommunen ska ta initiativ till att stimulera nyproduktion och agera för att möjliggöra rimliga boendekostnader. Fördelning av kommunens mark ska syfta till att åstadkomma variation i bostadsbyggandet så att bostäder med god standard produceras till lägsta möjliga kostnad. Kommunen ska medverka till att de boende ges ökad valfrihet av boendeform och bostadsområde. En övergripande målsättning är att motverka segregation och uppnå en blandning av boendeformer.

2.1 Befolkningsutveckling och bostadsbyggande

I Örnsköldsviks kommun bor ungefär 56 000 invånare, varav nära 33 000 bor i centralorten. Enligt befolkningsprognosen för kommunen kommer befolkningen att öka med knappt 1500 personer fram till 2026. Kommunen siktar emellertid på en högre befolkningsökning och tar höjd utifrån visionen som Världsklass Örnsköldsvik tagit fram. Världsklass Örnsköldsvik består av representanter från kommun, näringsliv och det civila samhället och visionen för platsen Örnsköldsvik lyder: Vi bygger

bäst tillsammans! 2030 är Örnsköldsvik ett nav med stark utveckling. En plats för 65 000 nyfikna med framtidstro. Visionen innebär bland annat att vi ska bygga Örnsköldsvik tillsammans, med en hög grad av delaktighet och att kommunen vill öka sin befolkning med cirka 10 000 invånare. Visionen syftar till att en del av dessa 10 000 utgörs av människor som inte bor i Örnsköldsviks kommun, men som förväntas vistas återkommande här, till exempel arbetspendlare.

I takt med befolkningsökningen växer behovet av bostäder och för att nå den vision Världsklass Örnsköldsvik pekar mot att ungefär 3000-5000 bostäder byggas inom 10-20 år. Det långsiktiga tillskottet på bostäder genom nyproduktion bedöms ligga på cirka 120 bostäder per år, då kommunen har en hög målsättning och strävar efter en god planeringsberedskap. Enligt policyn för bostadsförsörjnings beräkning skulle det ge 2640 bostäder fram till 2040. Sett till var i kommunen befolkningen bor idag så kommer minst hälften av dessa bostäder att behöva byggas i centralorten.

Kommunens övergripande bostadspolitiska mål är att möta både dagens och framtidens behov av bostäder. Kommunen ska verka för balans på bostadsmarknaden så att var och en får tillgång till bostad utifrån sitt behov. Enligt de analyser som ligger till grund för policyn för bostadsförsörjning har inte Örnsköldsviks kommun bostadsbrist men de demografiska rapporterna tar inte hänsyn till var bostäderna finns och var människor vill bo. Därför är det bostadsbrist i centralorten och det kan finnas vissa hushållsgrupper som är i behov av bostad som har svårt att hitta det på marknaden. Urbaniseringens effekter syns i kommunen och allt fler bor i allt färre tätorter med över 200 invånare inom kommunen. Centralortens befolkning växer mest och idag bor mer än hälften av kommunens befolkning i centralorten.

Kommunens möjligheter att påverka bostadsmarknaden är störst inom nyproduktionen, främst genom det egna markägandet och försäljningen av byggklar mark, men även genom det kommunala planmonopolet. I Örnsköldsvik finns det idag ca 27 600 bostäder och nyproduktionen av bostäder har varit relativt låg de senaste 20 åren, samtidigt som befolkningen har minskat. Framtidens befolkningstillväxt är oviss vilket gör att det krävs flexibilitet i planeringen. Enligt befolkningsprognosen kommer andelen barn och äldre att öka i kommunen. Idag bor de äldre i stor utsträckning kvar i småhus, även när de är ensamstående. Hållbara boendelösningar behövs för denna växande grupp.

Nybyggandet utgör en liten andel och kommunens möjligheter att påverka bostadsmarknaden i sin helhet är begränsade. För att nå de bostadspolitiska målen är det därför helt nödvändigt med ett gott samarbete mellan kommunen och privata fastighetsägare, banker och investerare. En förutsättning är också att andra intressenter fortsätter ta initiativ för att utveckla sina egna fastigheter och vågar investera i bostäder.

Örnsköldsviks bostadsbestånd består till allra största del av småhus med äganderätt och hyresrättslägenheter i flerbostadshus. Hyresrätterna i kommunen ägs i ungefär samma utsträckning av allmännyttan (Övikshem) som av privata hyresvärdar.



En utmaning för Örnsköldsvik är att flyttkedjorna ska fungera. Kommunen får en allt äldre befolkning som i större utsträckning bor kvar i sina småhus medan de unga i åldern kring 20 år flyttar från kommunen i hög utsträckning. Kommunen har en tillbakaflyttning i ålderskategorin kring 30 år och fler och fler barnfamiljer väljer att bo i centrala Örnsköldsvik. Framtidens behov av både boendialternativ för äldre i sitt närområde och boende för unga vuxna för att minska utflyttningen är en av de största utmaningarna. Antalet specialbostäder har inte förändrats på senare år, så som studentbostäder och särskilt boende. Behovet av studentbostäder har minskat men behovet av boenden inom socialtjänstområdets målgrupper behöver ökas och befintliga bostäder förnyas, vilket är en utmaning för framtiden.

3 Riktlinjer för bostadsförsörjning

Utifrån Örnsköldsviks befolkningsutveckling och andra förutsättningar, samt nationella, regionala och lokala planer och mål så har tre mål samt tillhörande inriktningar tagits fram. Dessa ska styra utvecklingen av Örnsköldsviks bostadsbestånd, samt redovisa kommunens planerade insatser för att nå målen.

Mål och inriktningar för Örnsköldsviks kommun

MÅL 1: Bygg totalt drygt 2640 bostäder i hela kommunen 2018-2040

Inriktning

Uppnå en positiv bostadsutveckling i alla kommundelar

Örnsköldsviks kommundelar har olika karaktär och olika förutsättningar för utveckling. De lokala skillnaderna är en gemensam tillgång. Utvecklingen kommer att se olika ut i olika kommundelar, men målet är att alla kommundelar ska uppleva en positiv befolkningsutveckling. Utveckling i en kommundel kan bidra till att upprätthålla service i en annan. Utifrån hur utvecklingen ser ut idag och hur utvecklingen bör se ut enligt översiktsplanen är målet att drygt 2640 bostäder ska byggas till 2040. Målet är att det byggs drygt 120 bostäder per år i hela kommunen.

Bygg inifrån och ut

Ny bebyggelse ska i första hand byggas genom förtätningar och kompletteringar av befintliga områden då det ger förutsättningar för effektivt nyttjande av infrastruktur och minskat transportbehov. Minst 75 procent av bostadsbyggandet ska ske genom förtätningar inom Örnsköldsvik och andra tätorter i kommunen. Tillvägagångssättet kan också bidra till att skapa en mer energieffektiv utbyggnad i kommunen. Örnsköldsvik ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer och vara tryggt och tillgängligt för alla.

Utöva en aktiv markpolitik

Skapa en framåtsyftande och tydlig markpolitik där strategiska områden för utbyggnad köps in i tidigt skede och kommunens markportfölj utökas. Kommunen ska vara en aktiv part tillsammans med bostadsmarknadens aktörer för att förverkliga kommunens antagna översiktsplaner och bostadspolitiska mål. Kommunen bör ha ett geografiskt varierat utbud av om minst 50 tomter för småhus tillgängliga för förvärv.

Skapa en god planberedskap

Agera proaktivt genom att planlägga strategiska och attraktiva utvecklingsområden för att kunna effektivisera byggprocessen. Medverka till att öka kommunens möjlighet att erbjuda byggklar mark till intresserade exploatörer. Flexibla planer bör tillskapas. Kommunen ska ta fram en utbyggnadsordning med prioritering av detaljplaner för att förverkliga kommunens antagna översiktsplaner och bostadspolitiska mål.

MÅL 2: Skapa förutsättningar för ett varierat utbud av bostäder för människor med olika sociala och ekonomiska möjligheter**Inriktning****Planera för en mångfald av upplåtelseformer, hustyper och storlekar**

Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Nyproduktionen behöver inriktas på olika grupper för att öka rörligheten med fungerande flyttkedjor på bostadsmarknaden. Detta så att fler hushåll kan anpassa bostaden efter sina behov, önskemål, betalningsvilja samt förmåga. Nya områden bör kompletteras med fler hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder än de som redan finns i området. Kommunen ska eftersträva en variation av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. Vid förnyelse insatser och förtätningsprojekt ska komplettering med den minst förekommande boende/upplåtelseformen eftersträvas. Allmännyttan bör stärka bostadsutvecklingen i områden svaga med bostadsmarknad. Minska segregation genom att ge förutsättningar att bosätta sig utifrån sina egna val.

Tillgodose olika gruppers behov i bostadsbeståndet

Ta hänsyn till olika behov i bostadsförsörjningen och integrera bostäder som tillgodoser behoven i det ordinarie bostadsbeståndet. För att unga ska kunna flytta hemifrån och för att äldre ska kunna lämna sina småhus finns det behov av att bygga fler lägenheter i centrala lägen både tätorterna och stadsdelarna. Kommunen ska stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder för äldre och kommunal mark ska avsättas för byggande av särskilda bostäder för äldre i behov av omfattande vård och omsorg i enlighet med de behov som befolkningsprognosen visar. Det bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och skapar flyttkedjor som gynnar flera.

Andelen unga och andra som av sociala eller ekonomiska skäl har svårt att etablera sig eller som av olika orsaker inte längre är etablerade på bostadsmarknaden ska minska. Kommunen ska tillhandahålla bostäder för vård- och omsorgsboenden och ha god planering för behovet av bostäder för personer med särskilt behov av stöd och service. Bostäder för dessa grupper ska så långt möjligt integreras bland ordinarie bostäder. Kommunmottagna nyanlända ska ha tillgång till bostäder med en livsmiljö som är i nivå med övriga befolkningens och som så långt det är möjligt integreras i det ordinarie bostadsbeståndet. I varje större exploateringsprojekt på kommunal mark ska bostäder med särskild service prövas om det ska inrymmas.

Bostadsgaranti för studenter

Kommunen ska i sin planering tillskapa studentbostäder för att ge unga möjlighet att bo kvar i kommunen när högre studier sker.

Bygg levande centrumkärnor

Kommunen eftersträvar en stadsmiljö med blandat innehåll därför ser kommunen positivt på samlokaliseringar av offentlig verksamhet i marknivå och lägenheter på ytterligare våningar.



MÅL 3: Utveckla bostadsbeståndet och höj boendekvaliteten

Inriktning

Utemiljö ska prioriteras

Boendes utemiljö ska prioriteras före parkering vid nyexploateringar och grönstrukturen ska vara en del i helheten när ny bostadsområden planeras.

Främja hållbarhet och energiutveckling

Kommunen ska verka för en proaktiv hållbarhetspolitik i byggnationer och verka för miljömässigt hållbara lösningar både i sitt befintliga bostadsbestånd och vid nyproduktion. Renoveringar av det äldre hyresbeståndet bör så långt möjligt ske på ett sätt som innebär att påverkan på hyresnivåerna kan minimeras, samtidigt som hållbarheten och tillgängligheten främjas.

Bygg bostäder med god tillgänglighet till barnomsorg och grundskola

Förskolan och skolan har utöver sitt huvuduppdrag stor betydelse för ortens attraktionskraft genom att bidra till en så komplett livsmiljö som möjligt. Nybyggnationer bör lokaliseras nära befintliga verksamheter. I vissa orter kan det behövas större eller nya enheter för att kunna erbjuda befintliga och nya invånare goda barnomsorgs- och utbildningsmöjligheter. Mark för om- och utbyggnad bör reserveras i den fysiska planeringen.

Bygg utifrån den unika naturens kvaliteter och begränsningar

Närheten till naturen är en viktig del i arbetet att skapa attraktiva livsmiljöer. Större sammanhängande grönområden bör bevaras och inte skäras av med ny bebyggelse utan integrera miljöerna i både befintliga bebyggelseområden och i nya utvecklingsområden samt tillgänglighetsgöra dessa. Värna den allmänna platsmarken och utforma den till trygga och upplevelserika platser både i befintliga bebyggelseområden och i nya.

Bygg attraktiva och variationsrika boendemiljöer

Arkitektur är en konstform och kommunen ska satsa på god estetisk kvalitet. För att locka entreprenörer och invånare till kommunen bör attraktiva bostadsprojekt och spännande utvecklingsområden prioriteras. Utformning vid byggnation i anslutning till kommunens natur- och kulturmiljöer är också mycket betydelsefullt för att både kunna bevara och utveckla dessa miljöer. Bostadsprojekt med god kvalitet och höga ambitioner på miljöområdet som till exempel energisnål teknik eller andra miljömässigt och socialt hållbara lösningar ska uppmuntras.

3.1 Uppföljning av mål och åtgärder

Policyn för bostadsförsörjning ska aktualitetsprövas av kommunfullmäktige varje ny mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Årliga uppföljningar och utredningar för att tillgodose de särskilda behov som finns i kommunen utförs i enlighet med kommunens arbete med lokalresursutredningar (LRU) och lokalresursplan (LRP).

För att kunna mäta och följa upp hur utvecklingen går används nedanstående indikatorer. Statistiken bör, där det är möjligt, uppdateras minst vartannat år.

Bostadsbeståndet

- Totalt antal bostäder
- antal hyresrätter
- antal bostadsrätter
- antal småhus

Segregation

- Andel utrikes födda i olika områden
- Disponibel inkomst i olika områden
- Segregationsindex

Årligt byggande

- Totalt
- Antal bostadsrätter
- Antal hyresrätter
- Antal äganderätter
- Byggande i olika stadsdelar
- Lägenhetstyper
- Pågående byggande
- Planeringstakt
- Mångfald i byggandet (vilka bygger)
- Antal utbildningar

Bostadsbrist och boendestandard

- Genomsnittlig kvm-yta per boende
- Flyttningar inom kommunen i olika åldersgrupper
- Tomma lägenheter
- Antal personer per hushåll/genomsnitt

Särskilda grupper

- Hemlösa
- Ensamstående utan barn
- Ensamstående äldre i småhus
- Bostadsbehov för kommunens ansvar inom LSS