

Bostadsförsörjningsprogram för Bodens kommun

Mål och riktlinjer för
bostadsförsörjning
2015- 2025

Antagen av kommunfullmäktige
2015- 10- 19 § 140



Bodens
kommun

I detta dokument redovisas mål och riktlinjer för Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram. Fakta, bakgrundsmaterial och scenario redovisas ingående i dokumentet *Bostadsförsörjningsprogram för Bodens kommun Planeringsförutsättningar för bostadsförsörjning 2015- 2025*. För att få en helhetsbild över bostadsförsörjningen i kommunen rekommenderas att läsa båda dokumenten.

Innehåll

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Syfte och bakgrund | 4 |
| 1.1 | 30000 invånare till 2025..... | 5 |
| 1.2 | Övergripande planer och program..... | 6 |
| 1.2.1 | Regional utvecklingsstrategi för hållbar framtid i Norrbotten | 6 |
| 1.2.2 | Utvecklingsplanen för Bodens kommun | 6 |
| 1.2.3 | Strategiska planen | 6 |
| 1.2.4 | Verksamhetsplanerna | 6 |
| 1.2.5 | Översiktsplan för Bodens kommun..... | 7 |
| 1.3 | Utgångspunkter..... | 7 |
| 1.3.1 | Behovsstyrd respektive efterfrågestyrd bostadsförsörjning | 7 |
| 1.3.2 | Landsbygd respektive centralort..... | 8 |
| 1.3.3 | Scenario och planeringshorisont | 8 |
| 2 | Mål..... | 9 |
| 2.1 | Efterfrågestyrd bostadsförsörjning..... | 9 |
| 2.2 | Behovsstyrd bostadsförsörjning..... | 10 |
| 3 | Riktlinjer för bostadsförsörjningen | 11 |
| 4 | Genomförande strategi | 14 |
| 4.1 | Övergripande nivå..... | 14 |
| 4.2 | Detaljerad nivå | 15 |
| 4.2.1 | Vård- och omsorgsboende..... | 15 |
| 4.2.2 | Boende för invandrare med permanent uppehållstillstånd | 15 |
| 4.2.3 | Efterfrågestyrt boende småhustomter | 16 |
| 4.2.4 | Efterfrågestyrt boende lägenheter i flerbostadshus | 17 |
| 4.3 | Uppföljning och revidering | 18 |
| | Bilaga 1. Bodens centralort, tätort och centrum | 19 |

1 Syfte och bakgrund

Riktlinjer för bostadsförsörjning är en del av kommunens planer och program för styrning av kommunens verksamhet. Syftet är att riktlinjerna ska ligga till grund för att konkretisera de mål om bostadsförsörjning som satts upp i utvecklingsplanen. En av bostadsförsörjningsprogrammets viktigaste roller är att utgöra en av grundpelarna i kommunens översiktsplanarbete.

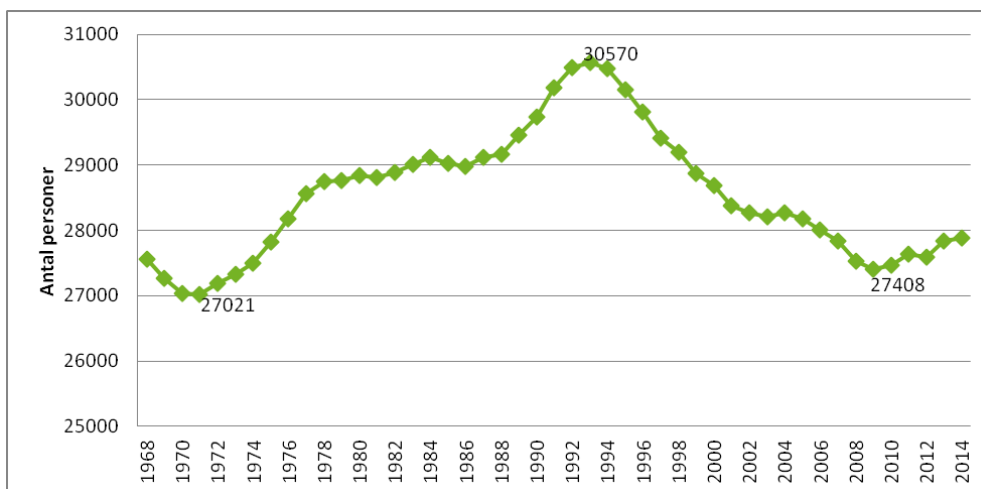
Riktlinjernas främsta syfte är att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Det är ett politiskt och strategiskt styrdokument som visar på de prioriteringar och åtgärder som ska styra Bodens kommuns insatser inom bostadsförsörjningen i kommunen. Det är kommunen som genom sin planering (planmonopolet) ger marknaden förutsättningar och ramar för byggandet av bostäder. Det är därför viktigt att kommunens ställningstaganden tydliggörs och presenteras för marknadens aktörer.

Sett till hela perioden fram till år 2025 ska kommunen verka för att det tillskapas områden med attraktiva småhustomter. Kommunen ska också verka för att det tillskapas attraktiva lägenheter i centrala lägen.



Foto: Göte Sundberg

1.1 30000 invånare till 2025



Figur 1. Folkmängd 1968- 2014 i Bodens kommun. Källa: SCB.

Bodens kommuns befolkningsutveckling var positiv ända fram till i mitten av 1990-talet. Nedskärningar inom Försvarsmakten och andra offentliga institutioner samt sjukhusnedläggningen vände utvecklingen. Utvecklingen har varit negativ under större delen av 2000-talet. Undantag finns för vissa år till exempel var utvecklingen mycket positiv under 2013 och svagt positiv 2014.

Kommunfullmäktige har antagit visionen om 30 000 invånare till år 2025. Detta förutsätter en befolkningstillväxt med ungefär 2100 personer. Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram baseras på denna vision. För att befolkningen ska öka med över 2000 personer krävs att nya arbeten i kommunen skapas som grund för inflyttning, försörjning och betalningsförmåga. Totalt kommer det att krävas cirka 1000 nya stadigvarande arbeten i kommunen.

År 2025 har Boden mer än 30 000 invånare och är en växande kommun som förknippas med utveckling, trygghet och livskvalitet.

Utvecklingsplan för Bodens kommun 2015- 2025

1.2 Övergripande planer och program

1.2.1 Regional utvecklingsstrategi för hållbar framtid i Norrbotten 2020

Den regionala utvecklingsstrategin är ett övergripande strategidokument för länet. I den regionala utvecklingsstrategin är fem prioriterade områden utpekade: livsmiljöer, innovation och förnyelse, tillgänglighet, kompetensförsörjning och ökat arbetskraftsutbud samt strategiskt gränsöverskridande samarbete.

Området livsmiljöer innehåller utvecklingsinsatser som främjar bland annat livskvalitet, attraktiva livs- och boendemiljöer, jämställdhet, integration och mångfald samt god folkhälsa.

De mål och delmål som fastställs i Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram knyter an till flertalet utvecklingsinsatser och prioriterade åtgärder i den regionala utvecklingsstrategin. Bostadsförsörjningsprogrammet bidrar därigenom till genomförandet av den regionala utvecklingsstrategin.

1.2.2 Utvecklingsplanen för Bodens kommun

Kommunens övergripande styrdokument är ”Utvecklingsplanen för Bodens kommun 2015-2025” fastställd av KF 2014-04-07. Detta är det mest långsiktiga planeringsverktyget inom Bodens kommun. Utvecklingsplanen anger visionen för år 2025.

1.2.3 Strategiska planen

Strategisk plan 2016-2018, fastställd av KF 2015-06-15, omfattar en rullande treårsperiod och är kommunfullmäktiges årliga styrdokument. Planen anger mål och resurser samt inriktningar och uppdrag till nämnder och styrelser. Där finns också ägardirektiv till de kommunala företagen.

Strategiska plan 2016-2018 består av utvecklingsområden. Ett av dessa är områden är *en växande trivsamt småstad*. Området innebär bland annat byggnation av fler småhus och flerfamiljshus i trivsamma miljöer. Inom detta område lyfts även bostadsförsörjningen fram som en viktig fråga. Andra utvecklingsområden är exempelvis *barnvänliga Boden* där en trygg och trivsamt boendemiljö betonas samt området *integration som tillgång* där vikten av stöd för att etablera sig i Boden framhålls.

1.2.4 Verksamhetsplanerna

Verksamhetsplanerna, som upprättas av nämnder, styrelser och kommunala företag, anger hur verksamheten ska uppnå målen. I ”Verksamhetsplan 2015-2017” utvecklas visionen. Genom att erbjuda attraktiva tomter skapas

möjlighet till tillväxt i Boden. Målet är det samma som i den strategiska planen, nämligen att det i varje tidpunkt ska finnas totalt 25 lediga småhustomter i tätorterna Boden och Sävast. I verksamhetsplanen 2014-2016 fanns ett konkret mål att sälja 7 småhustomter per år under perioden 2014-2016.

1.2.5 Översiktsplan för Bodens kommun

Kommunen har idag ingen aktuell översiktsplan men arbetet med framtagande av en reviderad och aktuell översiktsplan pågår. Översiktsplanen ska innehålla kommunens mål med bostadsbyggandet och utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet. Genom en ändring i Plan- och bygglagen (2014-01-01) har bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet förts in i lagen som ett allmänt intresse som ska främjas vid planläggning enligt PBL. Det innebär att målen för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbestånd är ett allmänt intresse enligt 2 kap 3 § PBL.

Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller bedömning av;

- hur mycket
- vad
- när

I översiktsplanen behandlas vidare frågan om var det är lämpligt att bygga.

1.3 Utgångspunkter

Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram baseras på följande aspekter:

- Behovsstyrd respektive efterfrågestyrd bostadsförsörjning
- Landsbygd respektive centralort
- Scenario och planeringshorisont

1.3.1 Behovsstyrd respektive efterfrågestyrd bostadsförsörjning

Med behovsstyrd bostadsförsörjning avses det behov av bostäder som ska tillgodoses till hushåll med låg betalningsförmåga och betalningsvilja samt socialtjänstens behov av VO-boenden och LSS- boenden. Kommunen har ett ansvar för att tillgodose dessa grupperns behov. Med efterfrågestyrd bostadsförsörjning avses den fria marknaden för bostäder. Efterfrågan styrs av utbud och tillgång och förutsätter betalningsvilja och betalningsförmåga. Priset sätts där säljare och köpare möts.

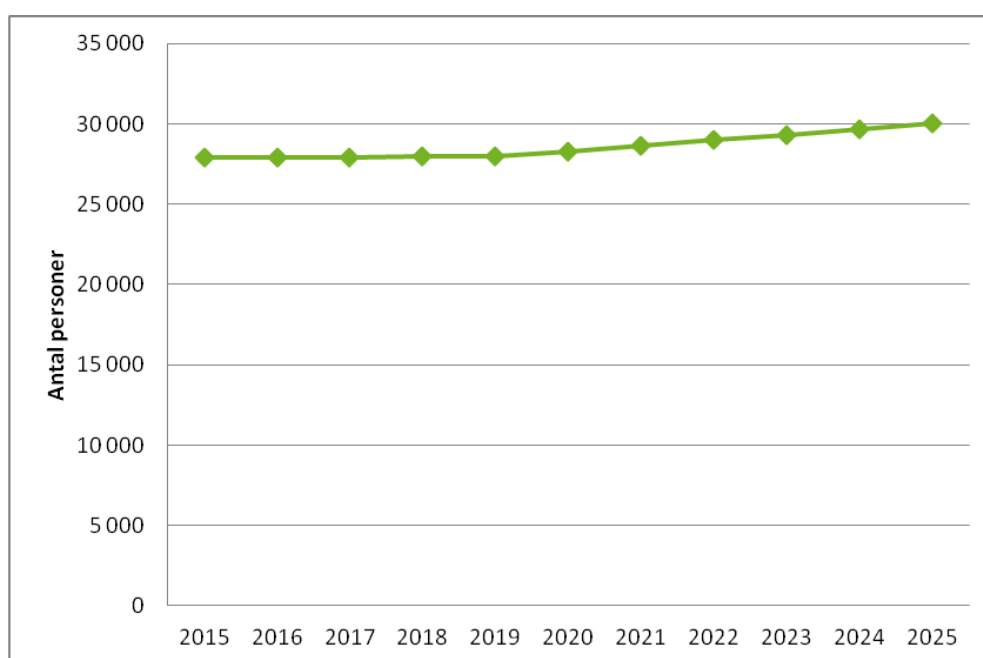
1.3.2 Landsbygd respektive centralort

Centralorten omfattar Bodens tätort med Svartbjörnsbyn i norr, Trångfors och Heden i väster, Norra Svartbyn i öster, samt tätorten Vittjärvi i nordväst och Sävast tätort med Sävastön i söder. Övriga områden räknas till landsbygden. (Se bilaga 1)

1.3.3 Scenario och planeringshorisont

Bedömningarna av behov och efterfrågan på bostäder i framtiden bygger till stor del på bedömning om framtida befolkningsutveckling. Eftersom bostadsplanering innebär långa planeringsperioder med stora konsekvenser ur investeringssynpunkt behöver kommunen tillämpa en försiktighetsprincip vid användning av befolkningsprognoser. I Bostadsförsörjningsprogrammet används begreppet scenario, istället för prognos¹. Scenario i detta sammanhang innebär således att under förutsättning av en viss befolkningsutveckling under planeringsperioden, så bör kommunen planera för följande bostadsförsörjning .

Scenariot utgår från Utvecklingsplan 2015- 2025 som uttrycker en vision att år 2025 ska kommunens befolkning uppgå till 30 000 personer. (se figur 2)



Figur 2. Befolkningsprognos 2015-2025 för Bodens kommun.

¹ En prognos är en beskrivning av den mest sannolika framtiden under nu rådande förhållanden. Ett scenario är en beskrivning av ett framtida tillstånd och en därmed sammanhängande tänkbar, logiskt sammanhållen utveckling inom ett område. I Bodens kommun är framtidsbedömningen på den långa planeringshorisonten osäker p.g.a. olika faktorer, bland annat den framtida invandringen.

2 Mål

Kommunens mål med bostadsförsörjningen utgår från det nationella övergripande målet för bostadsmarknaden.

Övergripande nationellt mål:

Målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteri verksamhet 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.

Bodens kommuns mål:

Alla invånare ska kunna erbjudas en god bostad till rimlig kostnad i en god boendemiljö och med bra boendeservice.

2.1 Efterfrågestyrd bostadsförsörjning

Kommunens delmål för efterfrågestyrd bostadsförsörjning är:

- Främja nyproduktion, främst i centrala och attraktiva lägen, t.ex. småhus-tomter efter älven och flerbostadshus i stadens centrala delar.
- Främja kvalité och nytänkande i boendeformer och gestaltning
- Nybyggnation bör ske i lägen som kan bidra till att stärka underlaget till kollektivtrafiken och övrig infrastruktur samt gynna utvecklingen av handeln.
- Vid nyproduktionen av flerbostadshus ska dessa byggas med beaktande av hög tillgänglighet.
- Vid upprustning av befintliga och planering av nya bostadsområden, skapa trygga och trivsamma boendemiljöer och förutsättningar för en fysiskt aktiv livsstil för vardagliga aktiviteter.
- Blandning av boende och verksamheter i nya områden. Speciellt boende i kombination med hästverksamhet.

2.2 Behovstyd bostadsförsörjning

Kommunens delmål för behovsstyrd bostadsförsörjning är:

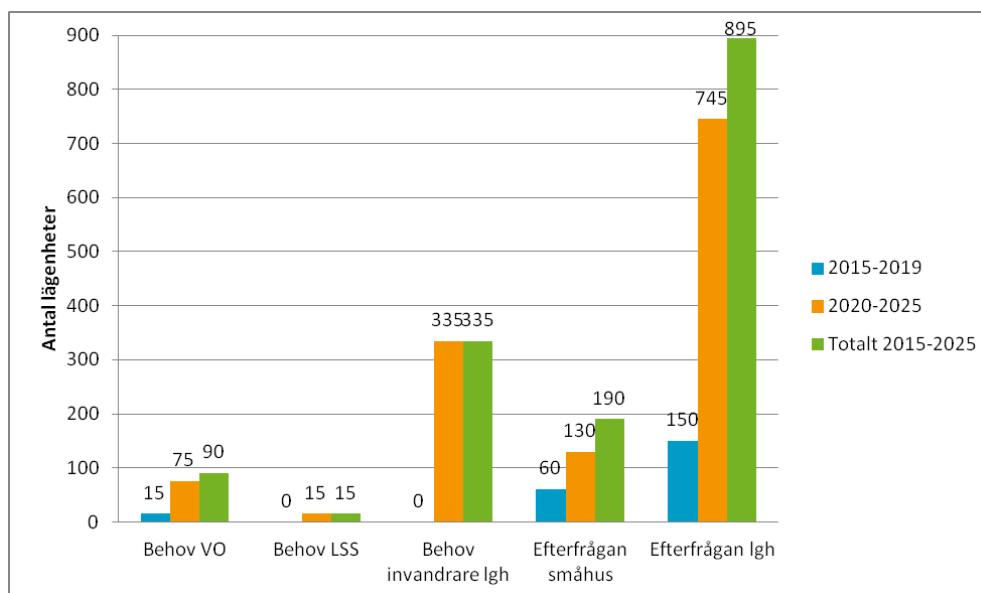
- Tillgodose behoven för invandare med permanent uppehållstillstånd.
- Tillgodose behov av VO- boende (vård- och omsorgsboende) samt LSS-boende (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).
- I samarbete med fastighetsägare öka tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet.
- Främja kvalitet i såväl inomhusmiljöer som utomhusmiljöer.



Bodens centrum år 2005

3 Riktlinjer för bostadsförsörjningen

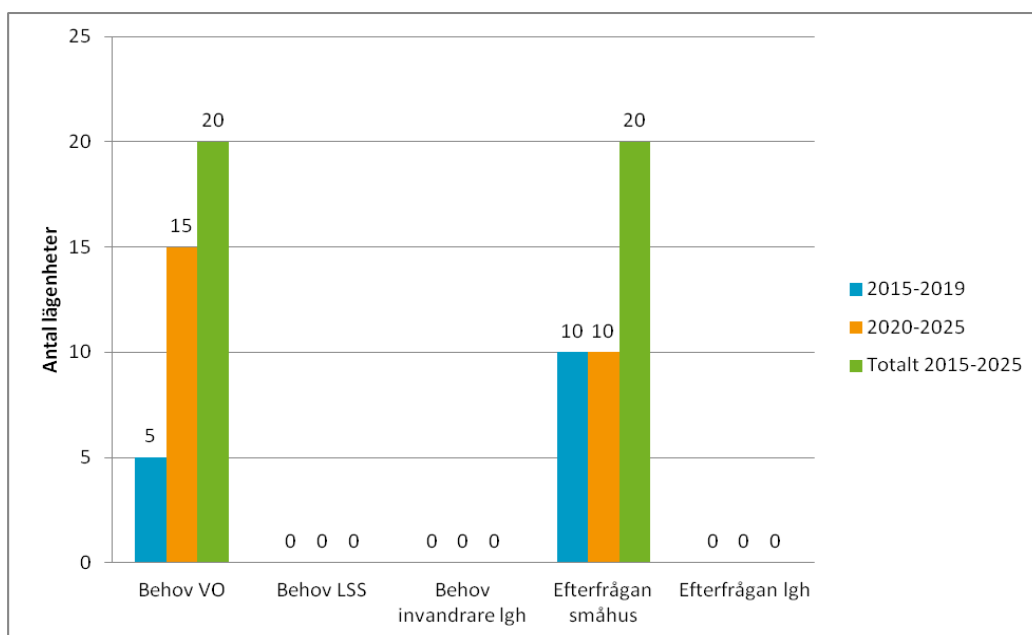
Utifrån angivna utgångspunkter (se kapitel 1.3 Utgångspunkter) har behovet och efterfrågan på bostäder uppskattats.



Figur 3. Bostadsbehov och bostadsefterfrågan i centralorten i Bodens kommun 2015- 2025.²

Enligt scenariot kommer efterfrågan och behovet av bostäder att vara högst mellan åren 2020 till 2025. Efterfrågan och behovet under hela perioden, 2015 till 2025, kommer totalt sett att bestå av 1230 lägenheter i flerbostadshus. Det kommer även att finnas efterfrågan av småhus (190 småhus) under hela perioden. Utvecklingen kommer även att innebära ett behov av 90 platser inom VO- boenden och 15 platser i LSS- boenden.

² Efterfrågestyrt småhus och lägenheter baseras på: befolkningsförändring (flyttnetto och födelsenetto), strukturförändring i beståndet, inkomst-/boendekostnadsförändring och inomkommunal omflyttning. Behov invandrare avser behov för folkbokförda invandrare.



Figur 4. Bostadsbehov och bostadsefterfrågan på landsbygden i Bodens kommun 2015- 2025.³

Under hela perioden 2015 till 2025 uppskattas efterfrågan på ett 20- tal småhus, som är jämt fördelade mellan perioderna 2015 till 2019 samt 2020 till 2025. Under perioden 2015 till 2025 uppskattas behovet av uppgå till 20 platser i VO- boenden. Det högsta behovet av dessa boenden kommer att finnas under 2020 till 2025.

³ Bostadsförsörjningsprogrammet uppskattar att efterfrågestyrt antal småhus och lägenheter på landsbygden uppgår till "enstaka småhus". I denna figur utgör "enstaka småhus" 10 stycken småhus.

Efterfrågestyrt småhus och lägenheter baseras på: befolkningsförändring (flyttnetto och födelsenetto), strukturförändring i beståndet, inkomst-/ boendekostnadsförändring och inomkommunal omflyttning. Behov invandrare avser behov för folkbokförda invandrare.

Som kvantitativa riktlinjer bör tabell 1 och 2 tillämpas för kommunens bedömning av behov och efterfrågan av nya bostäder under planeringsperioden.

| | 2015- 2019 | 2020- 2025 | Totalt 2015-2025 |
|--|------------|------------|------------------|
| Behovstyrkt VO-boende | 15 | 75 | 90 |
| Behovstyrkt LSS-boende | 0 | 15 | 15 |
| Behovstyrkt flyttnetto folkbokförda invandrare | 0 | 335 | 335 |
| Efterfrågestyrkt småhus | 60 | 130 | 190 |
| Efterfrågestyrkt lägenheter | 150 | 745 | 895 |

Tabell 1. Bostadsbehov och bostadsefterfrågan i centralorten i Bodens kommun 2015- 2025.

| | 2015- 2019 | 2020- 2025 | Totalt 2015-2025 |
|--|------------|------------|------------------|
| Behovstyrkt VO-boende | 5 | 15 | 20 |
| Behovstyrkt LSS-boende | 0 | 0 | 0 |
| Behovstyrkt flyttnetto folkbokförda invandrare | 0 | 0 | 0 |
| Efterfrågestyrkt småhus | 10 | 10 | 20 |
| Efterfrågestyrkt lägenheter | 0 | 0 | 0 |

Tabell 2. Bostadsbehov och bostadsefterfrågan på landsbygden i Bodens kommun 2015- 2025.

4 Genomförande strategi

4.1 Övergripande nivå

- Bostadsförsörjningsprogrammet ska vara vägledande för den strategiska översiktsplanen och påverkar bebyggelseutvecklingen inom kommunen.
- Kommunen ska föra en aktiv markpolitik genom att sälja och köpa mark utifrån behov och efterfrågan. Kommunen ska genomföra markinköp i strategiska lägen.
- Kommunens ska vidare utnyttja sitt markinnehav för att främja nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus.
- För att stärka integration ska en blandning av olika boendeformer och upplåtelseformer eftersträvas.
- Kommunen ska ha en god planberedskap vilket innebär att kommunen har detaljplaner för med byggrätter för bostäder, såväl småhus som flerbostadshus.
- Bostadsbyggandet ska i första hand ske i områden med goda lägen ur boendekvalitesynpunkt, med god tillgänglighet samt med befintlig infrastruktur och service, eller i anslutning till sådana områden.
- Lokalisering av ny bebyggelse ska främja en hållbar utveckling och en god hushållning med naturresurser.
- Det ska finnas en beredskap för förfrågan om upprättande av detaljplan. Upprättandet av detaljplaner ska vid behov ske i samverkan med byggherrar.
- Avtal ska tecknas i olika skeden för att säkerställa genomförandet.
- Försäljning av mark för bostäder ska ske i på marknadsmässiga villkor utifrån systematisk prissättning. Tomträtt ska kunna erbjudas som komplement till försäljning av mark.
- Bodenbo bör genom inriktningsbeslut ges en aktiv roll i utvecklingen av nya bostäder.
- En ökad tillgänglighet ska eftersträvas i det befintliga bostadsbeståndet. I många fall kan relativt enkla och kostnadseffektiva insatser innebära att äldre människor kan bo kvar längre i sina nuvarande bostäder vilket i sin tur innebär ett minskat behov av specialbostäder för äldre.

4.2 Detaljerad nivå


4.2.1 Vård- och omsorgsboende

Arbete pågår med syfte att behandla behovet av framtida vård- och omsorgsboenden. Utredningen utgår från:

- antalet äldre personer med behov av vård- och omsorgsboende ökar kraftigt, speciellt från år 2020 och framåt
- socialnämndens krav på effektivare utformning av befintligt bestånd av vård- och omsorgsboenden, t.ex. att moderna lokaler ska ligga i markplan
- krav på ökad tillgänglighetsstandard i befintligt bostadsbestånd, vilket kan minska behovet av vård- och omsorgsboenden då de äldre kan bo kvar längre i befintligt boende
- tillkomsten av särskilda bostäder som riktar sig till äldre, t.ex. +55-boenden (seniorbostäder) och + 70-boenden (trygghetsbostäder).
- Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. På samma sätt som för seniorboende är det svårt att förutse efterfrågan på detta boende. Med stor sannolikhet ökar efterfrågan på denna typ av bostäder eftersom en stor del av befolkningen lever längre. Det är i första hand privata intressenter som engagerar sig i denna boendeform. Byggandet av nya lägenheter för denna åldersgrupp påverkar också kommunens behov av att bygga lägenheter för äldre. Betalningsviljan och betalningsförmågan för trygghetsbostäder kan vara låg hos möjliga hyresgäster. Kommunen bör därför, i likhet med t ex Luleå kommun, överväga att ekonomiskt stödja denna boendeform.

4.2.2 Boende för invandrare med permanent uppehållstillstånd

Bodens positiva befolkningsförändring de senaste åren har i till stor del berott på en inflyttning av invandrare som fått uppehållstillstånd och flyttat in i de tomma lägenheter som funnits i kommunen. Eftersom det inte längre finns några tomma lägenheter minskar möjligheterna att ta emot nya invandrare trots det växande nationella behovet av bostäder för dessa personer. Under de närmaste åren är det möjligt att antalet invandrare ändå kommer att öka i Boden eftersom de bosätter sig hos släkt och vänner som redan har en lägenhet i Boden. Det innebär att boendetätheten ökar i det befintliga lägenhetsbeståndet.



Det är inte klart att lösningen i första hand är att bygga nya bostäder som riktar sig till invandrare utan istället att bygga attraktiva bostäder som tilltalar efterfrågan från redan boende i kommunen. På så sätt skapas flyttkedjor som ger möjlighet för invandrare med lägre betalningsförmåga att komma in på bostadsmarknaden. Det är inte heller klart att lösningen är att tillskapa boenden för invandrare i enklare och därmed billiga bostäder.

Även om inga nya bostäder byggs speciellt för att täcka behovet av bostäder för invandrare med permanent uppehållstillstånd kommer invandrare ändå att flytta till Boden. Till viss del kan behovet täckas, eftersom det kommer att ske en omflyttning inom kommunen dels av äldre som flyttar från en befintlig bostad till VO-boenden, och dels beroende på inomkommunala omflyttningar och utflyttning från kommunen så kommer det att friställas lägenheter som kan fyllas av t.ex. invandrare som har ett behov av boende.

4.2.3 Efterfrågestyrt boende småhustomter

Efterfrågan på tomter består dels av en intern efterfrågan inom kommunen som bl.a. beror på att nybildade hushåll önskar en ny större bostad för sitt boende, dels på en inflyttning från andra kommuner främst Luleå. Det kan t.ex. röra sig om personer som arbetar i Boden som önskar bosätta sig i kommunen.

- Inom centralorten, främst nedströms Lule älv men även i de centrala stadsdelarna, bör ny småhusbebyggelse främst koncentreras.
- Småhusbebyggelse på landsbygden kan stärka kollektivtrafik och befintligt serviceutbud i form av exempelvis handel och omsorg. Det är möjligt att efterfrågan på landsbygden kan uppkomma i LIS- områden.
- Kommunen bör ha minst 25 småhustomter till försäljning.
- I översiktsplanen kommer områden för framtida småhusbebyggelse anges.
- Kommunen ska vidta aktiva åtgärder för att marknadsföra sina småhustomter för presumtiva köpare.

4.2.4 Efterfrågestyrt boende lägenheter i flerbostadshus

Planeringsåtgärder


Idag finns endast ett fåtal hyreslägenheter vakanta inom Bodens tätort. Trots detta finns för närvarande inga nya flerbostadsprojekt på gång. För flerbostadshus består efterfrågan dels av en intern efterfrågan från redan boende i kommunen och dels av efterfrågan från boende utanför kommunen. En förutsättning för att denna efterfrågan är att det tillskapas attraktiva lägenheter inom Bodens tätort. Med attraktiva lägenheter avses lägenheter med närhet till centrum och kommunikationer. Idag finns det ett flertal planlagda områden med byggrätter för flerbostadshus. Inom ramen för arbetet med översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Bodens centralort studeras utvecklingsmöjligheter för Prästholmen, Sveafältet och förtätning av centrum. Det ger möjligheter för alla typer av målgrupper att hyra eller köpa en ny lägenhet exempelvis äldre, unga, barnfamiljer och invandrare.

- Kommunen ska inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet identifiera lämpliga lägen för attraktiva lägenhetsprojekt belägna i Bodens centrum. En utgångspunkt för detta arbete är den studie av förtätningens möjligheter som gjordes i samband med Centrumvisionen.
- Kommunen ska bejaka byggherreinitiativ.
- Kommunen ska, i möjligaste mån, ha god framförhållning i detaljplanearbetet.
- En effektiv och jämlik handläggning av bygglov ska eftersträvas.
- Det ska eftersträvas en god standard i det befintliga bostadsbeståndet gällande så väl inomhusmiljö som utemiljö.

Marknadsåtgärder

Byggherre marknaden för flerbostadshus är svag i Boden. På det hela taget finns inte vakanser i flerbostadshus på orten och ändå byggs det inte. I jämförbara andra städer byggs det, både av kommunägda företag och privata byggherrar på marknadsmässiga villkor. Slutsatsen bör bli att byggherrarna i dagsläget inte bedömer att det är lönsamt att bygga flerbostadshus i Boden.

Bodenbo bör fortsätta påbörjat arbete med att bygga om större lägenheter till fler mindre. Möjligheten att omvandla lokaler till lägenheter bör studeras. Bodenbo bör vidare långsiktigt arbeta för att bygga hyresrätter för olika målgrupper i startegiska lägen. Vad gäller de privata byggherrarna kan de finna framtidstro om de får tillräckliga kunskaper om marknaden utifrån t.ex. ett kommunalt bostadsförsörjningsprogram.



Det är också möjligt att det är läge för att mera aktivt i kommunens regi ta fram nya byggrätter för flerbostadshus genom både parallella uppdrag och markanvisningar, men i båda fallen genom att kommunen själv går före. Kommunen har t.ex. agerat systematiskt sedan åtminstone 15 år vad gäller framtagande av småhusplaner på egen mark och därvid erfarit en faktisk efterfrågan under hela denna tid.

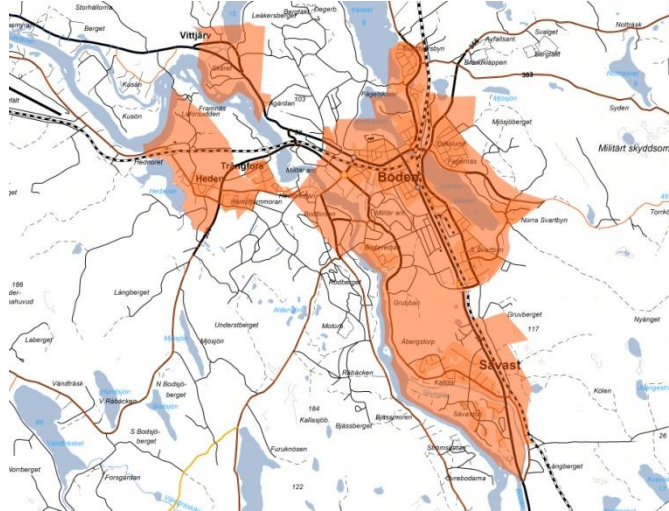
- Bodenbo bör bygga hyresrätter för olika målgrupper i strategiska lägen
- Kommunen bör aktivt informera byggherrarna om marknadsförutsättningarna för bostadsbyggande (vakansläge, demografi, förtätningspotential i centrum, prisnivåer på byggrätter)
- Kommunen bör proaktivt arbeta gentemot byggherrarna med parallella uppdrag och markanvisningar för mark i centrala lägen

4.3 Uppföljning och revidering

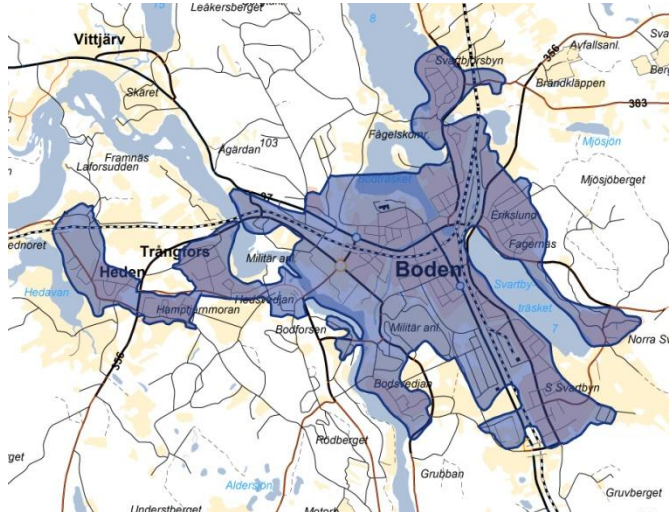
Översyn och antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning ska ske en gång under varje mandatperiod.

Bilaga 1. Bodens centralort, tätort och centrum

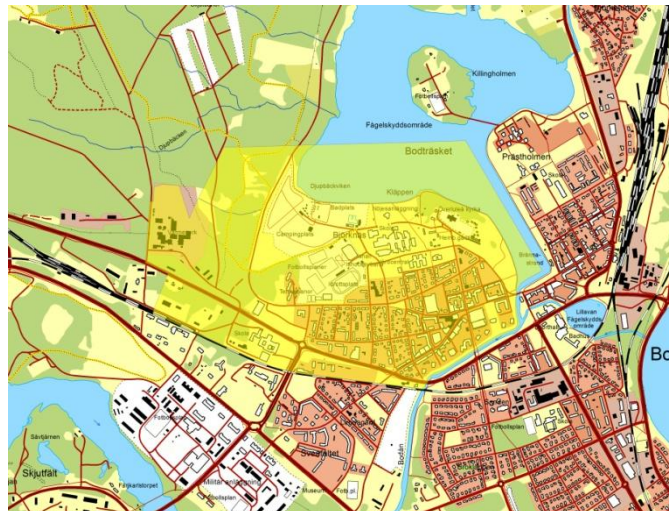
Bodens centralort



Bodens tätort



Bodens centrum





**Bodens
kommun**

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsbyggnadskontoret

2015 september