

Bostadsförsörjningsprogram

Färgelanda kommun 2017-2020



Antagen av kommunfullmäktige 2017-09-20, KF § 113

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	4
Färgelanda kommun.....	4
Medborgardialog och enkät.....	5
SYFTE	6
MÅLSÄTTNING.....	6
SAMVERKAN MELLAN STRATEGISKA STYRDOKUMENT	7
ÖVERENSKOMMELSE, VISIONER OCH MÅL.....	7
Nationell överenskommelse, visioner och mål	7
Regionala visioner och mål.....	10
Färgelanda kommuns visioner och mål.....	10
Mark- och bostadspolitiska inriktningsmål	11
KOMMUNENS ANSVAR FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN	12
Kommunens fastighetsbolag.....	12
ANTAL BOENDE I FÄRGELANDA KOMMUN	12
Hushållens sammansättning	15
BEFOLKNINGSUTVECKLING	16
Befolkningsutveckling.....	16
EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER.....	17
Hyreslägenheter	17
Bostadsrättslägenheter och ägarlägenheter.....	17
Seniorboende och trygghetsbostäder.....	18
Villor	18
Tomter till försäljning.....	18
BOSTADBEHOV FÖR OLIKA GRUPPER I SAMHÄLLET	18

Äldre	18
Funktionsnedsättning.....	19
Nyanlända.....	19
Hemlösa.....	19
Slutsatser/analys	19
MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR	20
BOSTADSBYGGANDE	21
SAMMANFATTNING AV BOSTADSBEHOVET I FÄRGELANDA KOMMUN:.....	22
ÅTGÄRDSPROGRAM FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING I FÄRGELANDA KOMMUN	23

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

INLEDNING

Färgelanda kommuns Bostadsförsörjningsprogram utgår från kommunens översiktsplan, ÖP14. Kommunen har hanterat bostadsförsörjningsfrågorna enligt de regler som började gälla den 1 januari 2014. Enligt dessa regler skall riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning grunda sig på demografisk utveckling, marknadsförutsättningar, efterfrågan på bostäder och bostadsbehovet för särskilda grupper i samhället.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen skall redogöra för kommunens mål avseende bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå de uppsatta målen samt hur kommunen har tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program som är relevanta för bostadsförsörjningen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Bostadsförsörjningsprogrammet ska så långt som möjligt samspela med mål- och resursplanen.

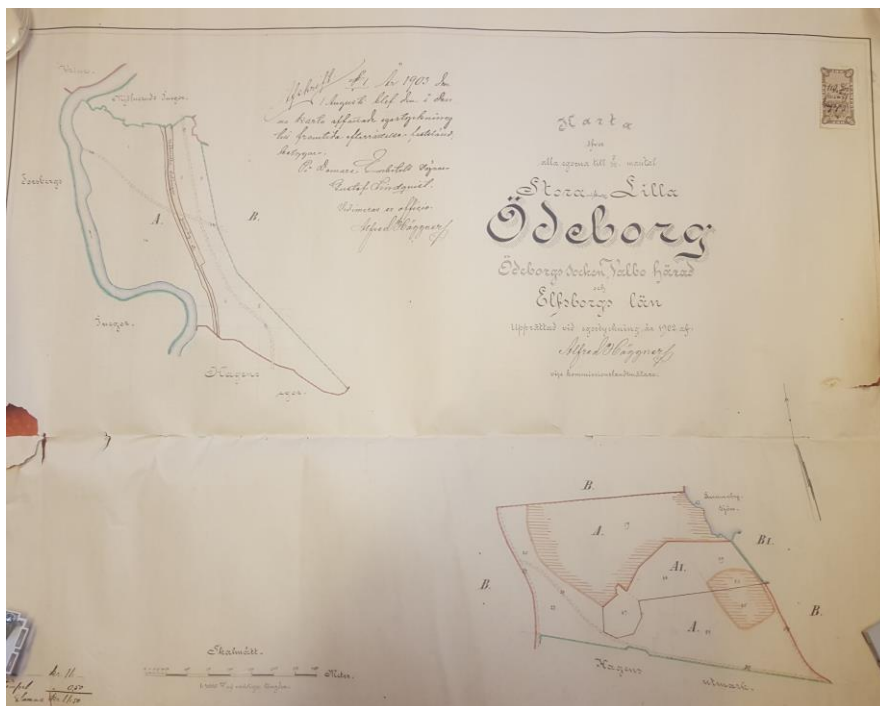
Färgelanda kommun

Färgelanda kommun tillhör Västra Götalands län och ligger i landskapet Dalslands sydvästra del. Kommunen är ca 4 mil lång och ca 2 mil bred. 2016 hade kommunen ca 6 627 invånare. Kommunen är cirka 590 km² stor (landareal). Befolkning och bostäder är i första hand koncentrerade till centralorten Färgelanda samt tätorterna Ödeborg, Stigen och Högsäter. En relativt stor andel av befolkningen är också bosatta i någon av kommunens småorter eller på landsbygden.

Kommunen kännetecknas av jordbruksbygd längs Valboåns dalgång, skog i väster och Kroppefjälls bergsmassiv i öster. Över hälften av kommunens yta består av skogslandskap med sjöar. Resten består av jordbruksmark.

Näringslivet i Färgelanda kommun utgörs av flertalet viktiga industrier, jordbruk samt skogsbruk där samtliga är viktiga näringar i kommunen. Dessutom skapar den offentliga servicen i form av vård, omsorg och skola flertalet arbetstillfällen.

Färgelanda utgör idag en landsbygdskommun och gränsar till Bengtsfors, Mellerud, Munkedal, Uddevalla och Vänersborg. Kommunen genomkorsas i nord-sydlig riktning av länsväg 172 som sträcker sig från Värmland genom Dalsland och ner till Bohuslän. I öster återfinns vägförbindelser via länsväg 173 i riktning mot Vänersborg och Trollhättan



Medborgardialog och enkät

Under 2016 genomförde Färgelanda kommun ett antal medborgardialoger i syfte att fånga in synpunkter och idéer som kan göra kommunen mer trivsamt och attraktiv. Medborgarträffarna var välbesökta och genererade ett flertal både kortsiktiga och långsiktiga idéer avseende åtgärder som kan bidra till att skapa en trivsammare kommun att leva och bo i.

Under våren 2016 genomförde Färgelanda kommun, sektor samhällsutveckling, dessutom en enkätundersökning där hushållen bland annat fick möjlighet att berätta om vilka egenskaper de anser skapar ett attraktivt bostadsområde. Resultatet av enkäten visar att närhet till kommunalservice och grönområden är några av de kriterier som ger ett attraktivt boende. Färgelanda kommun kan idag erbjuda boende med närhet till både kommunalservice och grönområden och har dessutom ett flertal områden som vid en exploatering kan erbjuda dessa och ett flertal andra kvaliteter. Färgelanda kommuns geografiska läge i regionen, med dess närhet till Uddevalla, Vänersborg och Trollhättan har dessutom möjlighet att ge kommunen en ökad inflyttning. En förutsättning för att göra en ökad inflyttning till kommunen möjlig är att kommunens utbud av bostäder, infrastruktur och kollektivtrafik utvecklas för att tillgodose önskemål, behov och efterfrågan.



SYFTE

Enligt 1 § ”Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar” framgår att:

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning förbereds och genomförs.

Syftet med Bostadsförsörjningsprogrammet är också att skapa ett verktyg att använda i det löpande arbetet avseende kommunens samhällsplanering och beslutsfattande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

MÅLSÄTTNING

Färgelanda kommuns målsättning är att skapa attraktiva boendemiljöer i centralorterna och på landsbygden för både kvinnor och män i alla åldersgrupper, både vad gäller nuvarande och kommande generationer. Attraktiva boendemiljöer skall förverkligas genom långsiktiga hållbara lösningar och resurshushållning samt med utgångspunkt i att vårda vår befintliga bebyggelse och i harmoni med den, skapa ny attraktiv bebyggelse och nya bebyggelsemiljöer.

Färgelanda kommuns målsättning är dessutom att bedriva ett strategiskt arbete som får till följd att utbudet av bostäder motsvarar befintliga och framtida kommuninnevänares behov och önskemål med avseende på bostadens boendeform, bostadsyta och geografiska placering i kommunen.



SAMVERKAN MELLAN STRATEGISKA STYRDOKUMENT

Bostadsförsörjningsprogram i Färgelanda kommun upprättas med utgångspunkt i en övergripande helhetssyn och i samverkan med övriga strategiska styrdokument som arbetas fram i enlighet med antaget flödesschema.

ÖVERENSEKommELSE, VISIONER OCH MÅL

Nationell överenskommelse, visioner och mål

Den Europeiska landskapskonventionen trädde i kraft 1 maj 2011 vilket innebär att Sverige ska tillämpa konventionen inom ramen för befintliga regelverk. Landskapskonventionen är en överenskommelse vilken:

erkänner landskapet som en viktig del av människors livskvalitet överallt. Den vill uppfylla allmänhetens önskan att kunna glädja sig åt mångfalden av landskap. Konventionen erbjuder ett nytt förhållningssätt till skydd, förvaltning och planering av alla typer av landskap i Europa. Landskapskonventionen understryker att landskap är en gemensam tillgång och ett gemensamt ansvar. Landskap är dessutom en viktig del av människors livskvalitet överallt: i stadsområden och på landsbygden.

De svenska miljömålen är grunden i svensk miljöpolitik. Det mest relevanta miljömålet för bostadsförsörjning är ”God bebyggd miljö” i vilket det eftersträvas att:

”städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas”.

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken säger att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. I detta följer naturligtvis också barns rättigheter och lika värde i samhället. Genom en aktiv medborgardialog och fastställd arbetsordning arbetar Färgelanda kommun för att skapa bostäder och miljöer som tillgodoser allas rätt till en god boende- och levnadsmiljö, vilket är ett led i kommunens arbete i ett jämställdhetsperspektiv.

Det övergripande målet för folkhälsoarbetet är att skapa samhällseliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Färgelanda kommun arbetar för att utjämna påverkbara skillnader när det gäller hälsa och skapa förutsättningar för att alla individer och grupper i samhället ska kunna leva ett gott liv. Människors hälsa och välbefinnande bestäms av många faktorer i en komplex helhet med dels individuella faktorer (t ex ålder, kön, arv, socialt sammanhang, livsstil och levnadsvanor) och dels påverkan från det samhälle vi lever i. Dessa faktorer kallas för hälsans bestämningsfaktorer. Det är därför nödvändigt att se människan i sitt totala livssammanhang och hela sin omgivning där den byggda miljön och bostadspolitikerna utgör en betydande del.

Bostadsförsörjningsprogrammet upprättas med utgångspunkt i ovanstående övergripande nationella mål. En utgångspunkt för arbetet har också varit Boverkets delrapport, (2011:17) ”Sammanställning av nationella mål, planer och program av betydelse för fysisk samhällsplanering”. Syftet med rapporten är att utgöra ett stöd till nationella myndigheter, länsstyrelser, regioner samt kommuner i deras arbete med fysisk planering och andra utvecklingsverksamheter. I rapporten redogörs för en övergripande nationell tvärssektoriell strategi:

”Hållbar utveckling är ett övergripande mål för regeringens politik. Utgångspunkten är att vi människor inte får leva i dag på ett sätt som förstör våra barns eller framtida generationers möjlighet att leva ett gott liv. Hållbar utveckling är ett förhållningssätt som aktivt måste präglade och forma politiken.”



I rapporten framgår vidare att sammanställningen av nationella mål, planer och program är indelade i fem temagrupper. En av dessa temagrupper utgörs av ”Bebyggelse” vilken behandlar; bebyggelseutveckling och planering, stadsbyggnad, kulturmiljö, arkitektur och byggande. I arbetet med föreliggande bostadsförsörjningsprogram har Färgelanda kommun valt att anknyta till temagruppen ”Bebyggelse” med följande övergripande nationella 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.”

Under det övergripande målet anges ett antal delmål fördelade enligt kategorierna samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteri. Delmålet avseende bostadsmarknad anger att:

”Delmålet för bostadspolitik är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”.

Regionala visioner och mål

”Vision Västra Götaland – det goda Livet” är den gemensamma utgångspunkten för hur Västra Götaland ska utvecklas och vara en attraktiv region att bo och verka i. Vägen dit förutsätter en hållbar utveckling i tre dimensioner – den ekonomiska, den ekologiska och den sociala. Visionen kan definieras enligt följande:

En god hälsa

Arbete och utbildning

Trygghet, gemenskap och delaktighet i samhällslivet

En god miljö där de förnybara systemen värnas – naturen, boendet och arbetslivet

Möta behoven hos barn och ungdomar

Uthållig tillväxt, som skapar resurser för alla, och ett rikt kulturliv

Färgelanda kommuns visioner och mål

Färgelanda Kommun har som målsättning att bedriva ett målmedvetet arbete i syfte att utveckla kommunen i enlighet med ”Vision Västra Götaland – det goda Livet” och i en riktning som skapar en positiv befolkningsutveckling och långsiktig hållbar tillväxt. Detta arbete grundar sig bl a på kommunens översiktsplan, ÖP14, som vann laga kraft 2014-10-15, samt i den vision som uttrycks i verksamhetsplanen 2013-2015 ”Färgelanda - en attraktiv kommun att leva och bo i”. Kommunens vision konkretiseras i Mål- och resursplan (Färgelanda kommun) 2017 (planperiod 2017-2019) genom tre utpekade prioriterade områden:

Utbildning:

Arbeta mot 100 % måluppfyllelse. Under planperioden skall andelen elever år 9 med fullständiga betyg öka med minst 10 % -enheter per år.

Arbetsmarknad:

Verksamheten ”En väg in” skall leda till att minst 25 individer kommer ut i arbete eller utbildning varje år under planperioden.

Kommunens verksamheter skall erbjuda minst 50 praktikplatser varje år under planperioden. Av dessa bör minst 5 leda till anställning/utbildning.

Varje sektor skall bidra med praktikplatser. Ett kompetensråd skall inrättas tillsammans med näringslivet under 2017. Kompetensrådets uppgift är att ta fram en kompetensplattform.

Bostäder:

Under planperioden skall minst 20 nya bostäder byggas i Färgelanda kommun.

Färgelanda kommun skall öka med minst 10 invånare per år under planperioden.

Mark- och bostadspolitiska inriktningsmål

Med utgångspunkt i ovanstående styrdokument, visioner och mål samt med en ambition om att driva ett strategiskt hållbart planeringsarbete har kommunstyrelsen fattat beslut om följande Mark- och bostadspolitiska inriktningsmål, KS § 275, 2015-11-25:

- Driva ett strategiskt arbete där framtidens behov av tillgänglig mark, bostäder och lokaler kan säkerställas med god framförhållning.*
- Verka för en god markreserv i attraktiva lägen med goda kommunikationer.*
- Skapa förutsättningar för att ett mer diversifierat näringsliv kan utvecklas.*
- Boendeutveckling i hela kommunen och skapa förutsättningar för fler attraktiva boenden.*
- All planering sker med fokus på hållbar utveckling inom hela kommunen.*



KOMMUNENS ANSVAR FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Genom aktiv markpolitik och befintlig planberedskap skapas förutsättningar för att möta samhällets förändringar och behov med avseende på utbyggnad av infrastruktur och bostadbyggande. Det är kommunens ansvar att planera för användningen av kommunens mark- och vattenområden. Den fysiska planeringen styrs därmed av kommunen genom upprättande av bland annat översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Inom ramarna för detta ansvar kan aspekter som god bebyggd miljö, trygghet, jämställdhet och folkhälsa beaktas i planerings- och genomförandeprocesser avseende samhällets utveckling.

Kommunens fastighetsbolag

Valbohem är ett allmännyttigt bostadsföretag som till 100 % ägs av Färgelanda kommun. Valbohems kärnverksamhet utgörs av att tillhandahålla hyresrätter av bra kvalitet.

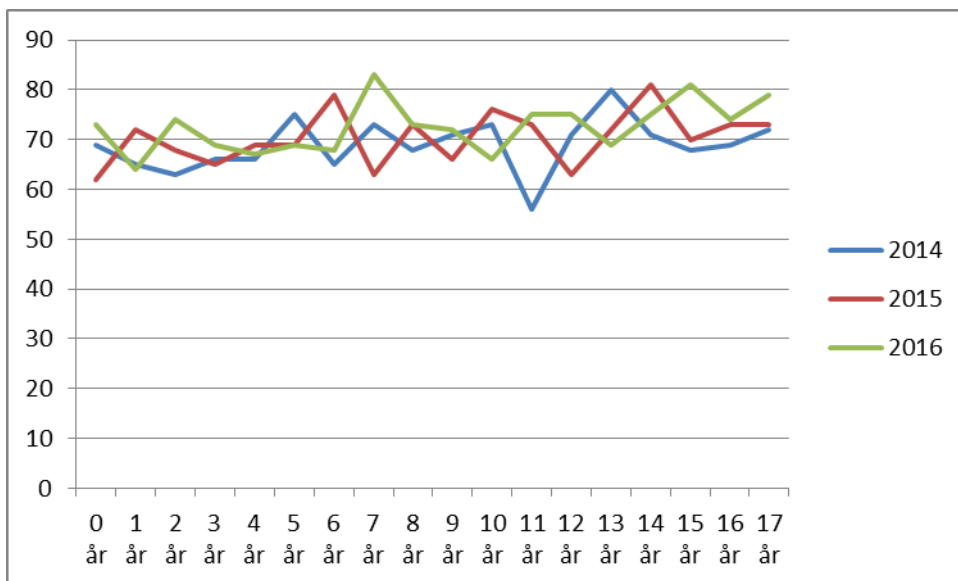
Företagets affärsidé är att tillföra nya värden till fastighetsbeståndet och på så sätt öka nyttan för hyresgäster och ägare. Detta sker genom aktiv förvaltning, en fortgående utveckling av fastighetsbeståndet samt nybyggnation av attraktivt boende.

Valbohems målsättning är bland annat att elanvändning, vattenanvändning och värmeförbrukning ska minska med 5 % under verksamhetsplanens giltighet (2016-2018).

Bolagets verksamhet regleras genom gällande bolagsordning och ägardirektiv som beslutas av kommunfullmäktige.

ANTAL BOENDE I FÄRGELANDA KOMMUN

Genom SCB:s statistikdatabas finns möjlighet att sammanställa information om antal invånare i olika åldersgrupper i Färgelanda kommunen. Nedan återfinns tabeller som visar antal boende i Färgelanda kommun under åren 2014, 2015 och 2016. Tabellerna är fördelade i åldersgrupperna 0-17, 18-29, 30-64 samt 65 och uppåt.

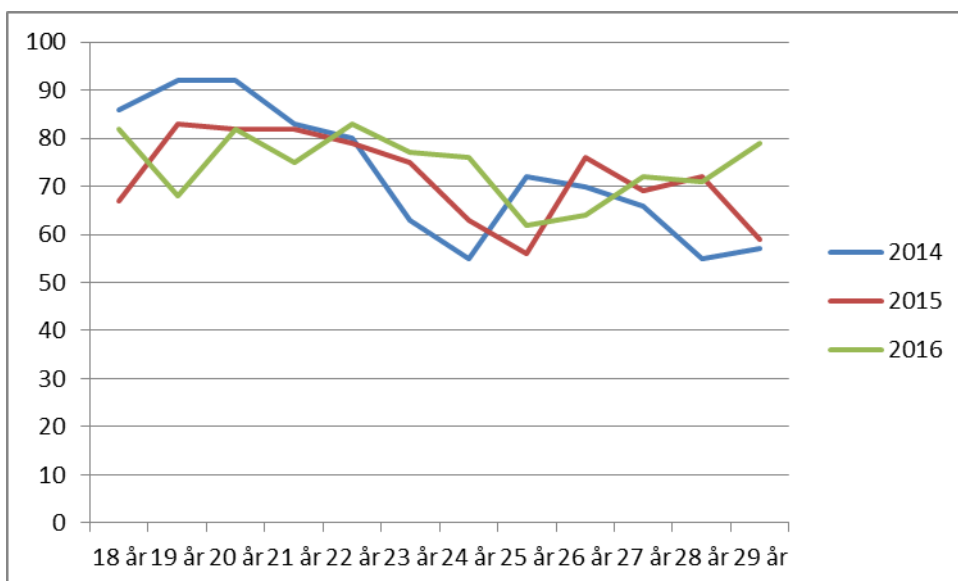


Tabell 1. Antal invånare 0-17 år i kommunen.

Totalt 2014: 1 241.

Totalt 2015: 1 267.

Totalt 2016: 1 306.

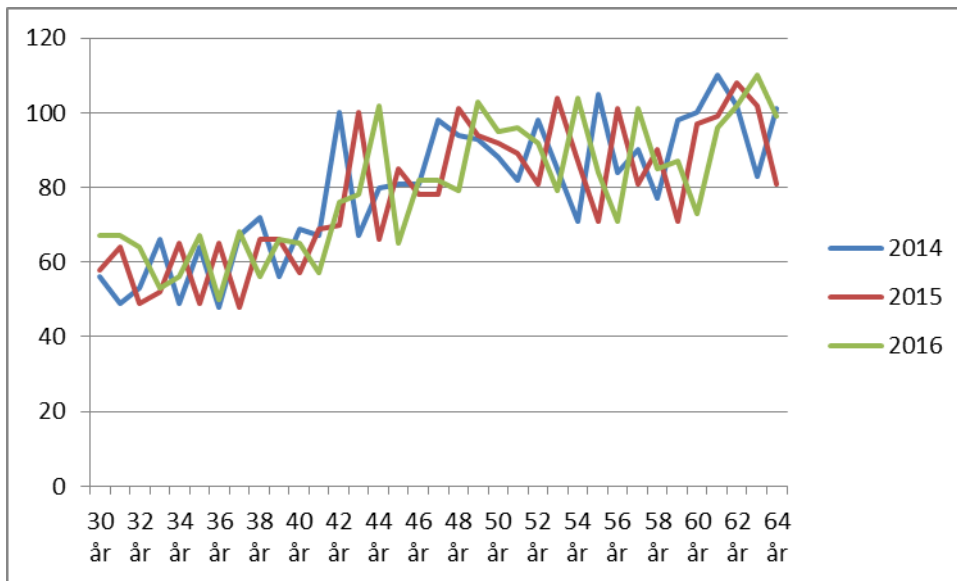


Tabell 2. Antal invånare 18-29 år i kommunen.

Totalt 2014: 871.

Totalt 2015: 863.

Totalt 2016: 891.

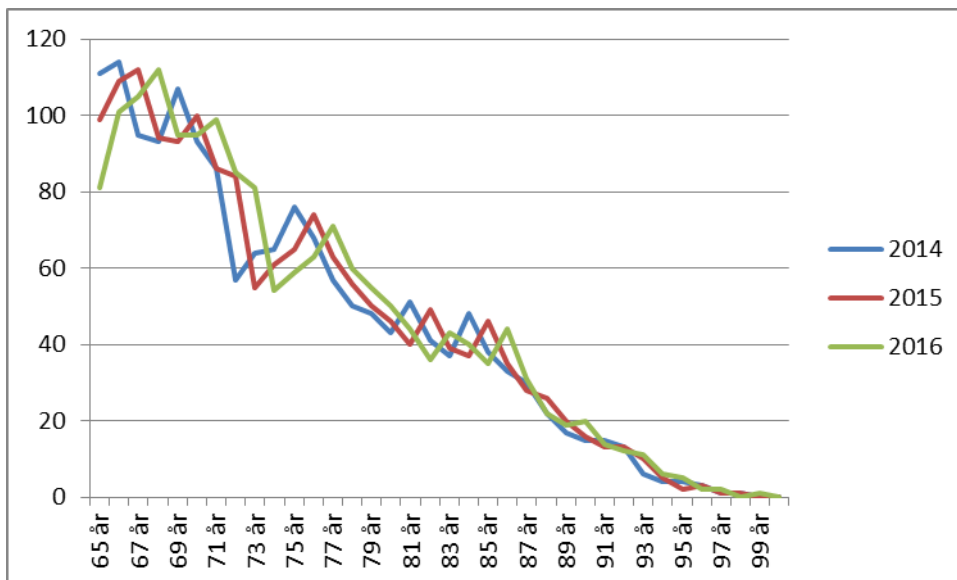


Tabell 3. Antal invånare 30-64 år i kommunen.

Totalt 2014: 2 784.

Totalt 2015: 2 734.

Totalt 2016: 2 777.



Tabell 4. Antal invånare 65 år - i kommunen.

Totalt 2014: 1 606.

Totalt 2015: 1 631.

Totalt 2016: 1 653.

Hushållens sammansättning

SCB kan genom sin statistikdatabas lämna information om hur många personer kommunens hushåll utgörs av. Nedan återfinns en tabell som visar en procentuell fördelning av antal personer i hushållen 2016.

Antal personer i hushållet	%
1	17.4
2	33.1
3	14.4
4	18.3
5	9.6
6	3.6
7+	3.5

Tabell 5. Hushållstorlek 2016, SCB

Tabellen avseende hushållens sammansättning visar att hushåll med en person utgör en relativt stor andel, ca 17 %. Hushåll med tre och fyra personer representerar ca 14- respektive 19 %. Den största gruppen utgörs av hushåll som består av två personer, ca 33 %. Hushållen som består av två personer kan dels utgöras av två personer som är nära pensionsålder, vilka därmed kan komma att söka en servicenära bostad, eller dels två personer som är på väg att bilda familj och kan komma att söka en större lägenhet eller villa.

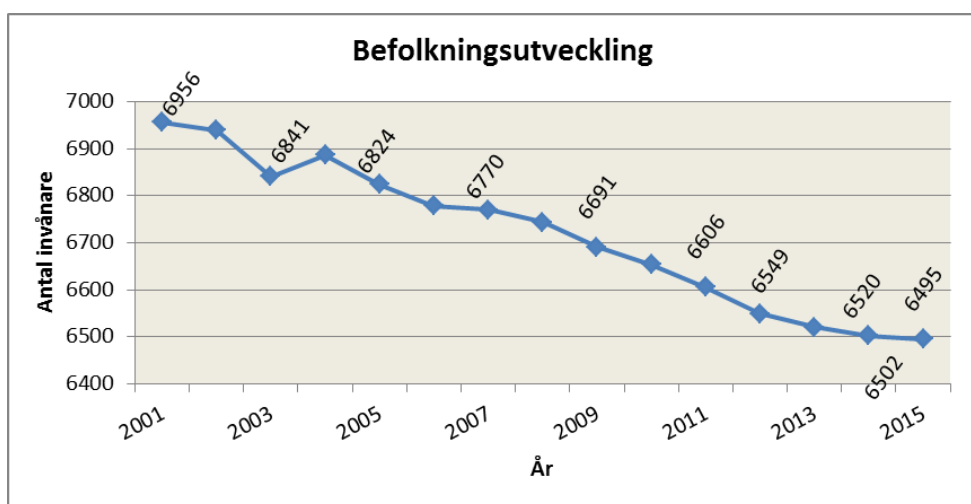
Tabellerna avseende fördelningen av åldersgrupper i kommunen kan jämföras med svaren i den enkätundersökning som skickades till hushållen våren 2016, där en fråga löd: ”Vilken bostadstyp finns det behov av i kommunen”. Enligt enkäten efterfrågas i första hand seniorboende och trygghetsbostäder¹ men även större och mindre lägenheter efterfrågades.

En stor andel i gruppen 30-64 år kan antas vara familjer, med tre-fyra personer, vilka totalt utgörs av 33 % enligt Tabell 5. Slutsatsen är att behovet av bostäder utgörs av större och mindre lägenheter, servicenära boende samt villor. Villor kan komma att lediggöras i takt med att det produceras nya lägenheter i olika former.

¹ **Trygghetsbostäder:** Med trygghetsbostäder avses i detta dokument de lägenheter som har en egen bostadskö för äldre som önskar tillgång till gemenskap och för vilka kommunen handlägger bostadskön. Enligt Boverket definieras trygghetsbostäder som en boendeform som tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Det kan också noteras att det har skett en ökning i antal avseende gruppen 0-17 och 65- i kommunen mellan åren 2014 och 2016. Detta kan bland annat förklara det ökade behovet av lägenheter.

BEFOLKNINGSUTVECKLING

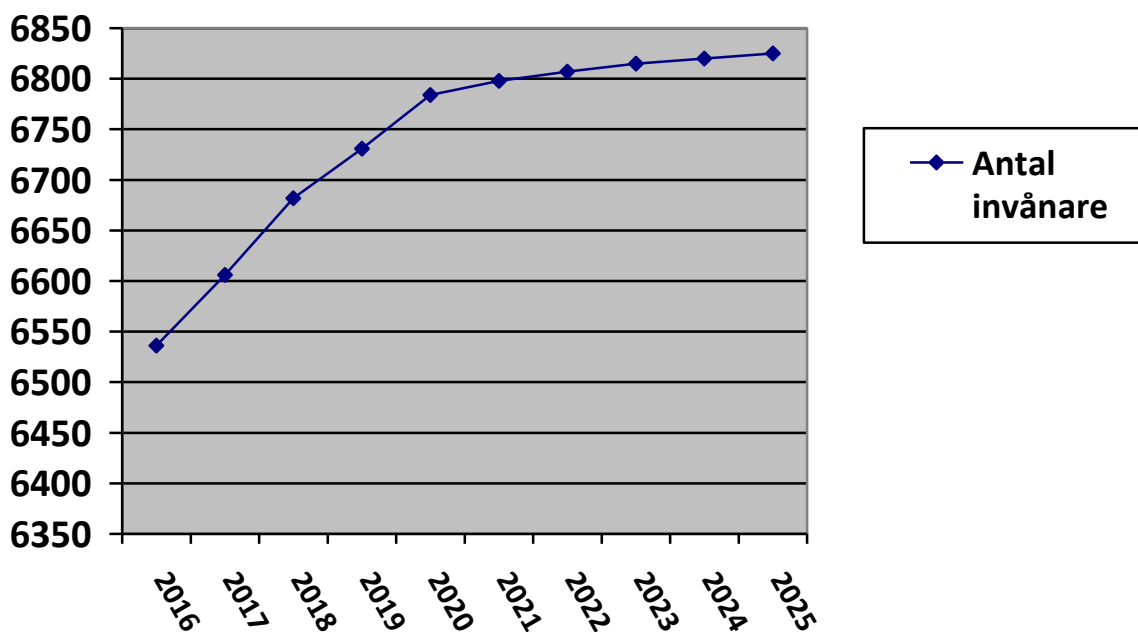


Tabell 6. Befolkningsutveckling under perioden 2001-2015, SCB.

Befolkningsutveckling

Färgelandas befolkning uppgick den sista december 2016 till 6 627 invånare. Jämfört med 2015 innebär det en ökning med 132 invånare. Under året flyttade 527 personer in till kommunen, vilket var 127 fler än 2015. Av dess kom 314 personer från det egna länet, 56 personer från övriga Sverige samt 157 från utlandet. Antalet personer som flyttade från kommunen under 2016 var 407, vilket var 1 mer än 2015. Av dessa flyttade 331 inom det egna länet, 56 till övriga Sverige samt 20 till utlandet. Totalt innebär detta att kommunens flyttnetto uppgick till 120 för 2016 vilket var en förbättring från föregående år. Under 2016 föddes 66 barn, 5 fler än 2015. Antalet avlidna invånare uppgick till 66, vilket är samma antal som 2015. Födelsenetto för Färgelanda kommun var därmed 0 personer 2016.

Fram till årsskiftet 2016/2017 har befolkningen i kommunen ökat med 132 personer och befolkningen uppgick den sista december 2016 till 6 627 invånare. Enligt tabellen nedan framgår att prognosen visar att kommunens befolkningsmängd beräknas öka med ca 300 personer till och med år 2025, vilket motsvarar en ökning av ca 33 personer per år. Detta kan jämföras med målsättningen i ”Mål- och resursplan” (Färgelanda kommun) 2017 (planperiod 2017-2019) som säger att antal boende i kommunen skall öka med 10 personer per år under planperioden.



Tabell 7. Befolkningsprognos 2016-2025, VGR.

EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Hyreslägenheter

Som framgår ovan genomförde sektor Samhällsbyggnad i Färgelanda kommun en enkätundersökning till hushållen under våren 2016. I enkäten framkom bland annat att det finns en efterfråga på fler lägenheter inom alla kommunens tätorter.

Under hösten 2016 genomförde sektor Samhällsbyggnad dessutom en enklare telefonundersökning till privata och kommunala fastighetsbolag. I undersökningen framkom bland annat att efterfrågan är stor på större lägenheter i kommunen vilket får till följd att kön till dessa lägenheter är längre än kön till de mindre lägenheterna. I undersökningen framkom att fastighetsbolagen ofta får samtal från bostadssökande men att fastighetsbolagen inte har några lediga lägenheter att förmedla. Det kommunala bostadsbolaget Valbohem AB har dessutom en lång bostadskö till sina hyreslägenheter.

Bostadsrättslägenheter och ägarlägenheter

I enkäten framkom att det finns en efterfråga på ytterligare upplåtelseformer avseende boende i lägenhet. Utöver hyreslägenheter efterfrågas även bostadsrätter och ägarlägenheter.

Seniorboende och trygghetsbostäder

Enligt enkätundersökningen till hushållen framkom att det finns en efterfråga på fler seniorboende och trygghetsbostäder i kommunen. Med seniorboende avses i detta dokument vanliga lägenheter i servicenära läge. Med trygghetsbostäder avses i detta dokument de lägenheter som har en egen bostadskö för äldre som önskar tillgång till gemenskap och för vilka kommunen handlägger bostadskön. Enligt Boverket definieras trygghetsbostäder som en boendeform som tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Villor

Under perioden 17 mars 2016 – 2 juni 2016, såldes 12 villor i Färgelanda kommun. Under samma period var totalt 13 villor till salu. Med anledning av att de utannonserade villorna i genomsnitt hade 1 900 besökare på Hemnets hemsida under en period av sju dygn, kan det dock antas att efterfrågan på villor är mycket stor.

Tomter till försäljning

I dagsläget finns det ett antal områden i kommunen som omfattas av detaljplaner, men där försäljningen av tomter för en mer omfattande byggnation ännu inte har kommit igång. Baserat på antal förfrågningar som inkommit till kommunen, är intresset för tomterna stort och en möjlig förklaring till att försäljningen trots det går trögt kan vara att intressenterna upplever svårigheter med att hitta en möjlig finansieringslösning. Färgelanda kommun planerar att utarbeta ett samarbete mellan kommunen, näringsliv (bygggherrar) och banker.

BOSTADBEHOV FÖR OLIKA GRUPPER I SAMHÄLLET

Äldre

I kommunen finns tre särskilda boenden; Håvestensgården med 33 lägenheter, Lillågården med 28 lägenheter och Solgården med 19 platser. Av de totalt 80 platserna i särskilt boende är 43 inriktade på demensboende och 7 platser används för korttidsboende.

Det finns totalt 23 trygghetsbostäder i kommunen, 7 på Lillågården och 16 på Solgården. Bostadskön för trygghetsbostäder handläggs av kommunen.

2012 var antalet hemtjänsttimmar 31 529 och 2015 var antalet hemtjänsttimmar 31 048. De senaste åren har antal beviljade hemtjänsttimmar varit relativt konstant. Dock ser man att den ökande andelen äldre i kommunen förväntas skapa ett ökat antal beviljade hemtjänsttimmar i framtiden.

2015 beviljades 67 personer bidrag till bostadsanpassning.

Funktionsnedsättning

Kommunen har en gruppbostad, Soläng, med 5 lägenheter som är byggd för ändamål inom LSS. Därutöver finns 8 lägenheter för servicebostad enligt LSS på Renvägen, där kommunen har kontrakt med Valbohem. Kommunen har inget särskilt boende för personer med funktionsnedsättning. Dock finns en lägenhet på Renvägen för beslut om servicebostad socialpsykiatri.

Nyanlända

Kommunen har ett avtal med Migrationsverket om att ta emot flyktingar och barn utan vårdnadshavare. Utöver ovan angiven målgrupp finns anhöriginvandring och de som själva flyttar till kommunen efter att ha fått uppehållstillstånd. 2015 tog Färgelanda kommun totalt emot 64 nyanlända, varav 41 via egen inflyttning alternativt anknytning. Vid slutet av 2015 hade kommunen ansvar för knappt 90 barn utan vårdnadshavare.

Färgelanda kommun samverkar med det kommunala bostadsbolaget för att försöka tillgodose behovet av bostäder till nyanlända som har permanent uppehållstillstånd, är folkbokförda i kommunen och har inkomst eller försörjningsstöd. Utöver det finns det även privata fastighetsägare som hyr ut bostäder.

Hemlösa

I dagsläget finns det inga personer som är att betecknas som hemlösa i Färgelanda kommun.

Slutsatser/analys

Äldre:

- Kommunen har Håvesten 5 (9 demensplatser) som inte används för närvarande. Dessutom finns möjlighet att omvandla befintliga trygghetsbostäder på Solgården och Lillågården till särskilda boenden för äldre. Ombyggnation kan krävas
- Det råder brist på trygghetsbostäder. För närvarande finns det ett fyrtiotal personer i kö.

Funktionsnedsättning:

- Det råder brist på servicebostäder enligt LSS
- Det finns ett ökande behov av servicebostäder för socialpsykiatri.

Nyanlända

- Behovet av lägenheter till nyanlända bedöms fortsatt att vara stort, men behovet kan förändras snabbt över tid och är svårt att förutse.

Ungdomar:

- Det finns ett behov av små, billiga lägenheter där unga människor kan få en egen bostad.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Genom det kommunala planmonopolet kan kommunen planera för boende i attraktiva områden. I Färgelanda kommun finns det en god planberedskap för bostäder i form av villabebyggelse och flerbostadshus i olika former. För ytterligare information avseende planberedskap se dokumentet ”Mark- och bostadsstrategi”.

Efter ett antal år av sparsamt byggande finns det nu planer på renovering och byggande av både förskola och skola. Dessa åtgärder skapar förutsättningar att marknadsföra Färgelanda kommun som en attraktiv kommun att leva och bo i vilket i sin tur kan leda till ett ökat intresse hos exploitörer avseende bostadsbyggande i kommunen.

Enligt uppgift från SCB pendlade 647 personer in till arbete i kommunen 2014 och 1 418 personer pendlade ut från kommunen. 1 602 personer både bodde och arbetade i kommunen 2014.

Genom förbättrade pendlingsmöjligheter, snabbare och enklare kommunikationer och transporter, ökad e-handel, tillgång till kultur och aktiviteter via nätet, är valmöjligheterna stora när det gäller val av boendeort. Genom att arbeta vidare med resultatet avseende enkäten till hushållen, skall Färgelanda kommun arbeta för att öka medvetenheten om kommunen som en attraktiv boendeort för dels de som idag bor i kommunen och dels de som arbetar i kommunen och bor på annan ort.

BOSTADSBYGGANDE

Under hösten 2015 totalförstördes ett radhus på Hermelinvägen i Färgelanda samhälle på grund av en brand. Byggnaden ägdes och förvaltades av Valbohem AB och för tillfället pågår uppförandet av ett nytt radhus med 6 lägenheter på platsen. Valbohem AB planerar dessutom påbörja byggandet av ett nytt flerbostadshus med 18 lägenheter på Sågverksvägen i Färgelanda centrum. Kommunen avser att bedriva ett aktivt utrednings- och planeringsarbete i syfte att erhålla en god bostadsförsörjning.

Kommunen arbetar dessutom för att verkställa målsättningen ”Mål- och resursplan” avseende byggande av 20 nya bostäder i Färgelanda kommun under perioden 2017-2019. Utöver ovanstående byggprojekt är dock initiering av byggande av nya bostäder begränsad i kommunen, men genom ett antal åtgärdsprogram finns förutsättning för att nyproduktion av bostäder kan komma att öka, se avsnittet ”Åtgärdsprogram för samhällsutveckling i Färgelanda kommun.”

För att komplettera Bostadsförsörjningsprogrammet med mer konkreta åtgärder med fastställd tidsplan krävs särskilda politiska beslut för varje enskild åtgärd. Idag finns endast politiskt beslut avseende detaljplan för flerfamiljhus i Färgelanda Centrum.

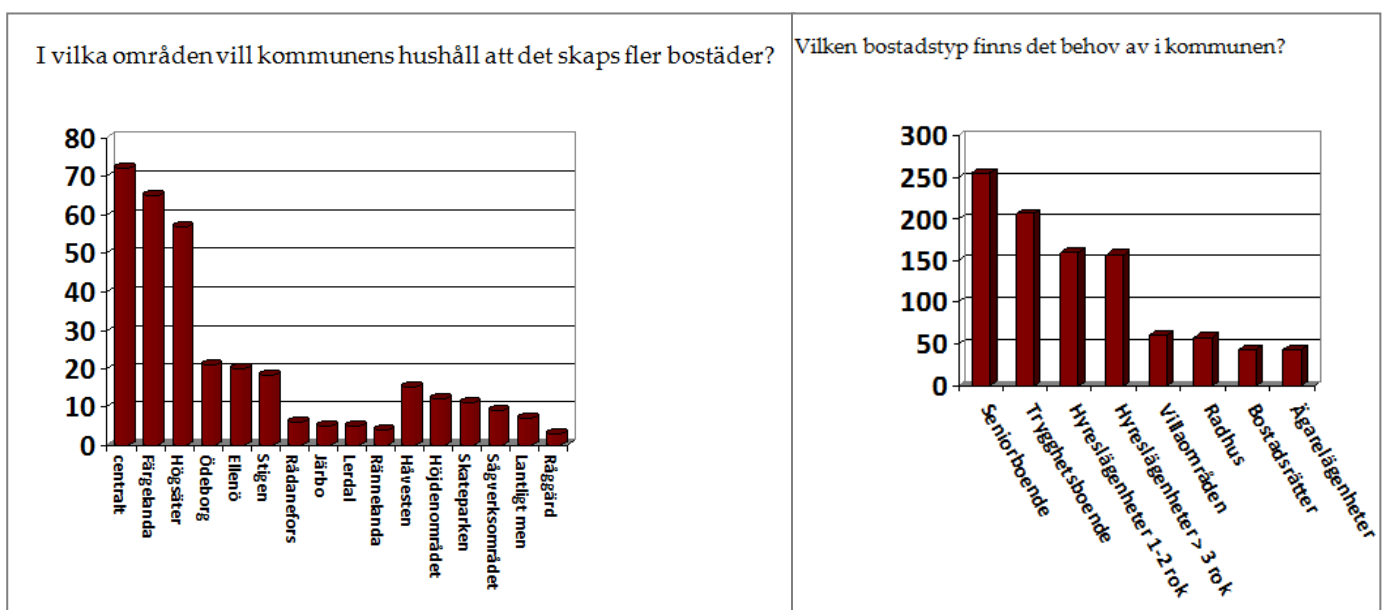
SAMMANFATTNING AV BOSTADSBEHOVET I FÄRGELANDA KOMMUN:

Servicenära boende:

Servicenära boende efterfrågas inom hela kommunen men framför allt i Färgelanda och Högsäter.

Hyreslägenheter:

Det finns ett stort behov av hyreslägenheter i kommunen. Såväl mindre lägenheter som större. Enligt resultatet från bostadsenkäten finns behov av fler bostäder i samtliga kommunens tätorter.



Sammanställning från bostadsenkät som skickats ut till kommunens hushåll.

Servicebostäder inom LSS och socialpsykiatri

Det finns ett stort behov av ytterligare servicebostäder i kommunen med inriktning mot LSS och socialpsykiatri. Behovet är 3-4 lägenheter för LSS och samma antal för socialpsykiatri. Lägenheter för LSS och psykiatri kan inrymmas i samma byggnad men bör ha separata trappuppgångar.

Villaområden:

Det finns även en efterfrågan på villor i kommunen. Kommunen bedöms dock ha en god planberedskap för villabebyggelse. Dessutom bedöms villor frigöras i samband med byggnation av lägenheter i kommunen.

ÅTGÄRDSPROGRAM FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING I FÄRGELANDA KOMMUN

Tilläggsplan Ellenö

Tilläggsplan Färgelanda

Tilläggsplan Högsäter

Tilläggsplan Stigen

Tilläggsplan Ödeborg

Revidering av Färgelanda kommuns kulturmiljöprogram

Aktualitetsprövning av Översiktsplan, ÖP14

Ändring del av detaljplan inom Gatersbyn

Ändring del av detaljplan inom Färgelanda Prästgård

Ändring del av detaljplan inom Dyrtorp

Genomföra detaljplanen för flerfamiljhus vid Sågverksvägen i Färgelanda tätort, under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Marknadsföring av mark för småhus och flerfamiljhus

Marknadsföring av mark för industri

Utarbeta samarbete mellan kommun näringsliv (bygggherrar) och banker

Upprätta underhållsplan avseende kommunens fastighetsbestånd

Upprätta lokalförsörjningsplan

Färdigställa lekplatser enligt politiskt beslut.

Fortsätta arbetet med resultat av enkät till hushållen

Nedanstående plankalender med beskrivande bilaga, revideras varje år.

Plankalender 2017-2018 med utblick 2020.

DETALJPLAN/PROGRAM
Sågverkvägen
Tilläggsplan Ellenö
Tilläggsplan Färgelanda
Tilläggsplan Högsäter
Tilläggsplan Stigen
Tilläggsplan Ödeborg
Kulturmiljöprogram
Aktualitetsprövning av ÖP14
Analys av kommunens LIS-områden för framtida bostäder
Ändring detaljplan (från 1935) vid Gatersbyn
Ändring detaljplan (från 1935) vid Färgelanda Prästgård
Ändring detaljplan (från 1935) vid Dyrtorp