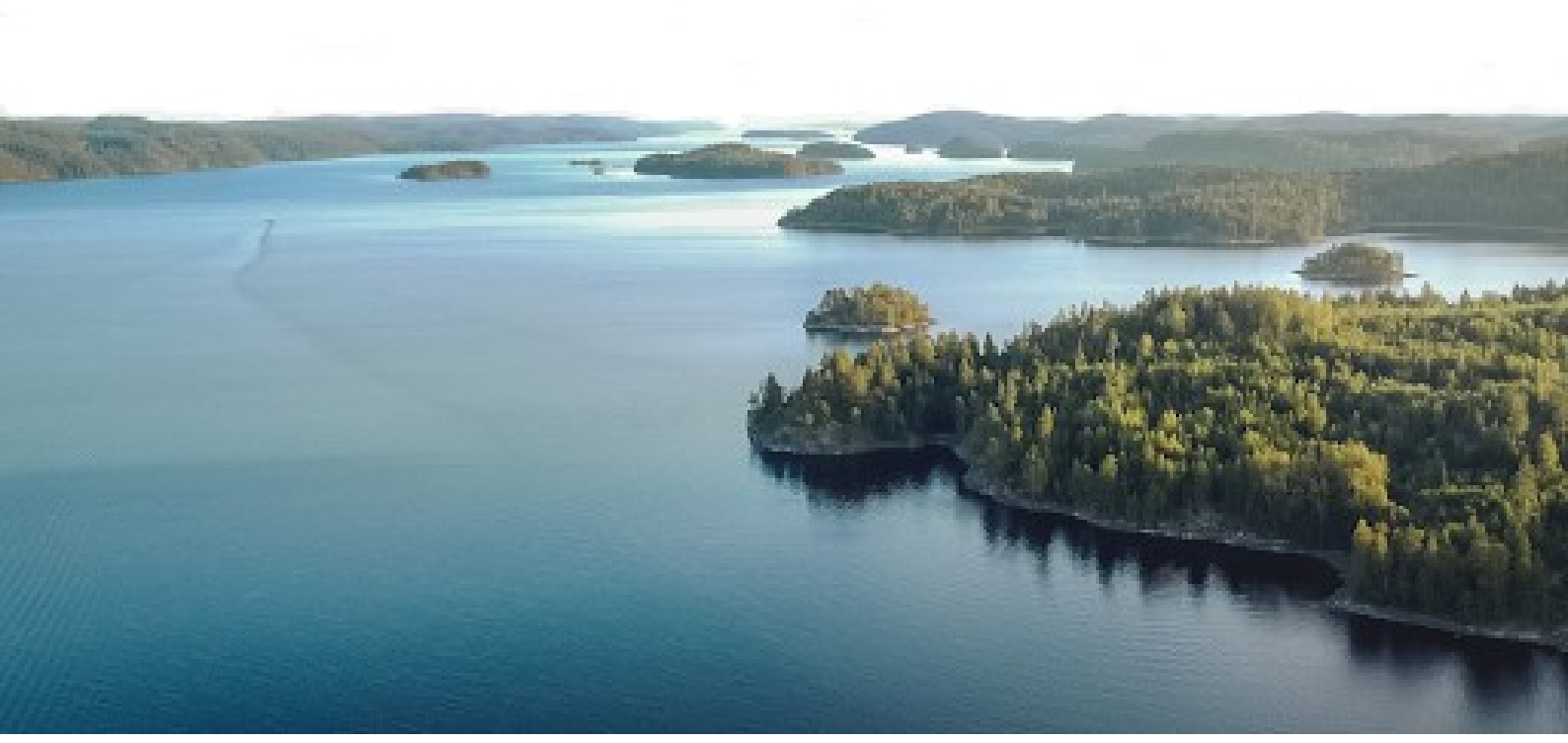


Bostadsförsörjningsprogram 2024-2027

Dals-Eds kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2024-12-11 § 108



1. Inledning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Läsanvisning
Avgränsningar
Arbetsprocessen

2. Utgångspunkter

Nationella mål
Regionala mål
Kommunala mål

3. Kommunens verktyg

Översiktsplan
Detaljplanering
Det allmännyttiga bostadsbolaget
Bostadsanpassning
Analys av bostadsbehovet
Framtida bostadsutveckling

4. Mål, riktlinjer och uppföljning

Kommunens mål med bostadsförsörjningsprogrammet
Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningsprogrammet
Kommunens uppföljning av bostadsförsörjningsprogrammet
Aktiviteter kopplat till bostadsförsörjningsprogrammet 2024-2027

1. Inledning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

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

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

- 1. den demografiska utvecklingen,*
- 2. marknadsförutsättningarna, och*
- 3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.*

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen. Lag (2022:385).

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod. Uppgifterna ska särskilt grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (PBL).

Dals-Eds kommun ska planera, ansvara för och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Målet är att eftersträva en balans mellan tillgång och efterfrågan. Det ska också framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla följande uppgifter:

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

Läsanvisning

Bostadsförsörjningsprogrammet består av tre delar:

1. **Program för bostadsförsörjning 2024-2027**

Programmet innehåller utgångspunkter, kommunens verktyg för bostadsförsörjning samt mål och aktiviteter för att uppnå målsättningarna.

2. **Bilaga 1. Analys av bostadsbehovet i Dals-Eds kommun.**

Bilagan är ett kunskapsunderlag som beskriver kommunens befolkning och befolkningsutveckling, arbetsmarknaden, flyttmönster, bostadsbeståndet samt de bostadsbehov som inte kan tillgodoses på den befintliga bostadsmarknaden samt redovisning av de underlag kommunen använder sig av till bostadsförsörjningsprogrammet.

3. **Bilaga 2. Framtida bostadsutveckling i Dals-Eds kommun.**

Sammanställning av framtida bostadsutveckling är en grov uppskattning om den framtida nyproduktionen av bostäder. Sammanställningen avses uppdateras regelbundet.

Avgränsningar

Kommunen har ett särskilt lagstyrt ansvar att tillgodose behovet för personer utifrån socialtjänstlagen (SoL), lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (LMA), samt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Behov och åtgärder för att tillgodose bostadsbehovet hos de som omfattas av dessa lagar beskrivs i kommunens lokalförsörjningsplan.

Arbetsprocessen

Lagen styr till viss del processen för beslutsfattande. Länsstyrelsen och andra aktörer, som exempelvis grannkommunerna, ska få möjlighet att yttra sig över förslaget.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska följas upp regelbundet. Uppföljningen ska syfta till att undersöka hur beslut som rör bostadsbyggande, bostadsmarknaden och boendemiljöer svarar mot programmets mål och riktlinjer. Detta arbete bör samordnas med uppföljningen av kommunens översiktsplan. Bostadsproduktion och läget på bostadsmarknaden följs årligen upp i verksamhetsberättelse samt genom kommunens svar på Boverkets bostadsmarknadsenkät.

2. Utgångspunkter

Nationella mål

Övergripande mål

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet 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.

Delmål för bostadsmarknaden

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

Mål för integrationspolitiken

Rättigheter, möjligheter och skyldigheter ska vara lika för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Kommuner har ansvar för integration och bosättning av nyanlända flyktingar och ska ta höjd för att nyanlända ska kunna bosätta sig i kommunen i sin planering för bostadsförsörjning.

Mål för funktionshinderpolitik

Det övergripande målet för funktionshinderspolitiken, som utgår från FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, är att uppnå jämlikhet i levnadsvanor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet ska beaktas.

Agenda 2030

Genom 17 globala mål har världens länder åtagit sig att utrota fattigdom och hunger, bekämpa ojämlikheter, bygga fredliga, inkluderande och rättvisa samhällen, skydda mänskliga rättigheter, främja jämställdhet och skydda naturen. Mål 11, "Hållbara städer och samhällen" blir av särskild vikt för bostadsförsörjningsprogrammet och bland annat innebär det att säkra bostäder till överkomlig kostnad.

Miljö kvalitetsmål

I Sverige finns 16 miljö kvalitetsmål och ett övergripande generationsmål som riksdagen beslutat om. Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. För bostadsförsörjningsprogrammet blir målen "Begränsad klimatpåverkan", "Ett rikt odlingslandskap" samt "God bebyggd miljö" av särskild vikt.

Tillgången till jordbruksmark minskar i världen, samtidigt som behovet ökar. Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som vi aldrig kan ta tillbaka eller ersätta med nyodlingar varför brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på annan mark. Om mark är brukningsvärd eller inte beror på dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar som kan göra mark väl lämpad för jordbruksproduktion. För att byggnader och anläggningar ska klassas som ett väsentligt samhällsintresse bör det inte endast vara av privat intresse, utan gynna ett allmänt intresse på lokal, regional eller nationell nivå. En levande landsbygd är ett allmänt intresse som bidrar till att hela Sverige kan leva, att servicenivån för de boende kan upprätthållas och gör kommunen, och regionen, mer attraktiv och konkurrenskraftig.

För att uppnå en god bebyggd miljö bör kommunen utveckla parker, grönområden och tätortsnära natur samt säkerställa ekosystemtjänster i byggd miljö. Gång- och cykeltrafiken bör prioriteras för att skapa förutsättningar för klimatsmart transportinfrastruktur.

Mål för jämställdhet

Kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter att forma samhället och sina liv.

Mål för folkhälsa

Det ska finnas samhälleliga förutsättningar för god och jämlik hälsa i hela befolkningen. Tillgång till god bostad i ett område som ger dessa förutsättningar och social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och god och jämlik hälsa. Inom bostadsförsörjningsprogrammet handlar det om att bryta boendesegregation och motverka exponering för skadliga miljöfaktorer.

Gestaltad livsmiljö

Målet om gestaltad livsmiljö innebär att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

De kulturhistoriska värdena för områden och byggnader ska alltid tas hänsyn till i bedömningen inför beslut om bygglov/detaljplaner.

Regionala mål

Västra Götalandsregionens utvecklingsstrategi (RUS) för 2021-2030 tar sin utgångspunkt i de stora samhällsutmaningarna och behovet av att ställa om mot ett mer hållbart och konkurrenskraftigt samhälle genom innovativa lösningar, tvärsektoriella angreppssätt och konsekvent integrering av de tre hållbarhetsdimensionerna – ekonomiska, sociala och

miljömässiga – i allt utvecklingsarbete. Alla som bor och verkar i Västra Götaland ska ha möjlighet att leva ett gott liv.

Kommunala mål

Vision: Dals-Ed - Den naturliga mötesplatsen

Dals-Ed är en inbjudande och inspirerande hållplats för fler människor i alla åldrar. Här stannar man gärna för alltid eller för en tid, och man vill gärna återvända.

Vi utforskar livet med nyfikenhet och öppenhet - mitt i en vild och vacker natur.

Här finns en god jordmån med stark växtkraft och det är enkelt att utvecklas. Vi värnar om varandra, vårdar vårt arv och bygger framtiden tillsammans på ett naturligt och hållbart sätt.

Dals-Ed är en ATTRAKTIV kommun!

Dals-Ed är en naturlig mötesplats i en gränsbygd för företagande, natur och kultur. Det är enkelt att resa till, från och inom kommunen. Mellan skog och sjöar finns tåg- och vägförbindelser som knyter samman kommunens delar med regionen och Norge. Här finns unika evenemang som är väl kända i hela Sverige. Här finns attraktiva boendemöjligheter och lättillgänglig service för livets alla skeden.

I Dals-Ed är vi DELAKTIGA!

Här är enkelt att utvecklas och förverkliga nya idéer, ”Bare gör’t!”, som vi säger. Vi uppmuntrar kreativt entreprenörskap och löser våra behov i samverkan. Här finns tillit, trygghet och närhet med levande tätort och landsbygder där alla får ta plats.

I Dals-Ed jobbar vi för HÅLLBARHET!

Med varsam hand och på naturens villkor löser vi vår energiförsörjning. Vi bygger nytt med trä och underlättar för de gröna näringarna. Vi är en sjönära kurort med lättillgängliga och välordnade naturområden. Nationalparken Tresticklan är ett centralt och välbesökt besöksmål. Föreningsliv och folkhälsa främjas av kultur- och fritidsanläggningar av god kvalitet hela året.

Utvecklingsmål

Kommunens utvecklingsmål är att ha 5 000 invånare år 2035. Befolkningen ska öka varje år. För att uppnå utvecklingsmålet fokuseras på två strategier: marknadsföring och attraktivitet. Genom marknadsföring ska kommunen aktivt arbeta med marknadsföringen och att lyfta platsens värden. Marknadsföringen ska anpassas utifrån målgrupperna invånare, besökare och näringsliv. Genom att arbeta med kommunens attraktivitet är fokus på att kommunen ska vara en attraktiv plats att bo, leva och verka i.

Utvecklingsplanens mål - Varje år ökar befolkningen och år 2035 är vi 5 000 invånare i Dals-Eds kommun, utgör kommunens huvudsakliga mål för bostadsförsörjningen.

3. Kommunens verktyg

Kommunen kan inte styra utvecklingen på bostadsmarknaden till fullo, utan den påverkas av en rad olika faktorer såsom befolkningsutvecklingen, konjunkturläget, nationella politiska beslut, tillgång till byggnadsmaterial och arbetskraft med mera. Kommunen har dock ett antal verktyg till sitt förfogande som kan påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet i önskad riktning och nå visionen - Den naturliga hållplatsen. Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är det så kallade planmonopolet. Genom planmonopolet är det endast kommunen som får bestämma hur mark och vatten ska användas och bebyggas.

Översiktsplan

Grunden för kommunal fysisk planering är översiktsplanen. Översiktsplanen anger riktningen för hur den långsiktiga utvecklingen av kommunen ska se ut och är vägledande för beslut om mark- och vattenanvändning. Planen beskriver hur mark- och vattenområden ska användas, bevaras eller utvecklas, och pekar bland annat ut områden för utveckling av bostäder, infrastruktur eller verksamheter. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande.

Till översiktsplanen hör också en plan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-plan). I LIS-planen finns 19 LIS-området, varav två stycken är inom Eds tätort, sex stycken är i Nössemark, fem stycken i Håbol och sex stycken i Töftedal.

Översiktsplanen för Dals-Eds kommun vann laga kraft 2021. Översiktsplanen anger att befolkningsmålet består i att öka befolkningen genom att använda befintliga resurser på ett mer effektivt sätt.

Detaljplanering

Kopplat till översiktsplanen finns detaljplaneringen som är den juridiskt bindande delen av den fysiska planeringen. För att kunna uppföra en ny byggnad eller bygga om eller till en befintlig byggnad krävs bygglov. Inom en tätort prövas bygglovet utifrån detaljplanen.

Utanför tätorter ges bygglov med stöd av översiktsplanen. Med detaljplaner reglerar kommunen hur marken får användas. En detaljplan kan, om nödvändigt, reglera en mängd detaljer, såsom färg, form, placering, utförande, skyddsåtgärder med mera.

I grunden syftar den till att mark- och vattenområden används till de ändamål som området är mest lämpat för. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en väl definierad process som regleras i plan- och bygglagen.

Det allmännyttiga bostadsbolaget

För många kommuner utgör det allmännyttiga bostadsbolaget ett viktigt verktyg i bostadsförsörjningen, både genom att bolaget tar stort socialt ansvar men också för samhällsutvecklingen då de kan driva bostadsbyggandet. Allmännyttiga bostadsbolag i Sverige ska helt eller till större delen ägas av kommunen och verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Att bygga bra bostäder till rimliga priser för alla är allmännyttans ursprungliga och mest grundläggande uppgift.

Edshus AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag. Bolaget ägs av Dals-Eds kommun och regleras genom ett så kallat ägardirektiv. I bolagsordningen står det bland annat Edshus genom sin verksamhet med tillämpning av affärsmässiga principer med ett samhällsnytteperspektiv, gagna bostadsförsörjningen och sysselsättningen inom Dals Eds kommun samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Bostadsanpassning

En person som på grund av en funktionsnedsättning behöver anpassa sin bostad kan söka bostadsanpassningsbidrag. Bidraget regleras genom Lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222). Bostadsanpassningsbidrag ger människor med funktionsnedsättning möjlighet till anpassning av fasta åtgärder i sin bostad. Anpassning ger självständighet och möjlighet att kunna bo kvar i sitt egna hem. Exempel på åtgärder kan vara breddning av dörr, ramp till entré och installation av spisvakt för att nämna några. Dals-Eds kommun arbetar aktivt för att möta upp behov av bostadsanpassning i kommunen och möjliggör att fler människor med funktionsnedsättning kan bo kvar i sitt hem längre.

Analys av bostadsbehovet

Bedömningen görs att Dals-Eds kommun för tillfället har balans på bostadsmarknaden. Möjlighet för att skapa ytterligare bostäder som kan möjliggöra kommunens utvecklingsmål finns inom befintliga områden, men begränsas av faktorer som att produktionskostnaderna är högre än värderat värde på marknaden i samband med hårda lånevillkor. Det finns också en brist på detaljplaner som motsvarar den efterfråga som finns på marknaden, vilket är något som Dals-Eds kommun måste fortsätta arbeta med för att kunna utveckla en långsiktig och attraktiv bostadsmarknad.

Folkmängden i kommunen förväntas fortsätta minska och antal äldre förväntas bli allt fler. Prognosen och den låga arbetslösheten medför utmaningar för kommunen vad det gäller kompetensförsörjning och det blir allt viktigare att kunna erbjuda attraktiva boenden till människor i arbetsför ålder för att vända den minskade befolkningstrenden och säkerställa kompetensförsörjningen.

Det ökade antalet äldre innebär också ett ökat behov av bostäder anpassade för äldre. Att produktionskostnader för nybyggnation är dyrare än marknadspriser gör det än viktigare att nyttja befintligt bostadsbestånd i så stor utsträckning som möjligt. Ett förverkligande av detaljplaner i centrum kan leda till att skapa fler flexibla boenden med nära till service som passar äldre invånare, vilket kan leda till flyttkedjor där yngre får möjlighet att genomföra bostadsköp inom det befintliga bostadsbeståndet.

God tillgänglighet från närliggande platser med bostadsbrist samt attraktiva lägen skapar möjligheter för kommunen att attrahera fler invånare. Goda kommunikationer och strandskydd är extra viktiga frågor för att säkerställa dessa områden.

Sammanfattning för Dals-Eds kommun - från Boverkets underlag:

Inom följande mått observeras sämre resultat än riket/länet eller en försämring mot tidigare:

- Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi
 - högre än riket och länet, men har förbättrats i kommunen
- Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP)
 - högre än riket och länet, men har förbättrats i kommunen
- Andel trångbodda hushåll
 - under riket och länet, men har blivit sämre i kommunen jämfört med föregående år
- Andel hushåll med hemmaboende vuxna barn
 - högre än länet, men under riket och har förbättrats i kommunen

För övriga mått ligger kommunen lägre än riket och länet, samt att kommunen har förbättrats jämfört med föregående år.

Framtida bostadsutveckling

Bostadsbyggnation föreslås främst till tätorten där den kommunala servicen finns samlad, men kommunens inställning är att alla invånare och all byggnation i kommunen är viktig och kan bidra till att bibehålla befintlig service och skapa ytterligare service i kommunen. Dock ser inte kommunen att det finns behov av fler kommunala tomter för att tillmötesgå efterfrågan.

Det har även gjorts en sammanställning av vilken potential kommunen har för utveckling av nya bostäder. Sammanställningen har gjorts utifrån detaljplanerad mark, framtida utvecklingsområden samt LIS-områden, och redovisas i tabellerna nedan. Sammanställningen visar att kommunen har en potential till utveckling för uppemot cirka 848 nya bostäder. Med ett genomsnitt på 2 personer i varje hushåll skulle det innebära en potentiell ökning av befolkningen med ca 1 696 nya invånare.

Sammanfattning av sammanställning

- I Ed finns, genom byggrätter i befintliga detaljplaner, ett utrymme för cirka 80-205 nya bostäder.
- I Nössemark finns, genom byggrätter i befintliga detaljplaner, ett utrymme för cirka 21-42 nya bostäder.
- I Håbol finns, genom byggrätter i befintliga detaljplaner, ett utrymme för cirka 4-8 nya bostäder.
- I möjliga utvecklingsområden finns ett uppskattat utrymme för cirka 86-200 nya bostäder. Dock erfordras nya detaljplaner med tillhörande utredningar för dessa områden.
- I de 19 LIS-områden som finns utpekade finns möjlighet till cirka 250-435 nya bostäder.

Problematik för den framtida bostadsutvecklingen

- Höga produktionskostnader
- Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga.
- För byggnation i Eds centrum, som det finns störst efterfrågan kring, har buller och allmänna intressen utgjort problem för förtätning.
- Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande.
- Bostäder i sjönära lägen har i regel bättre förutsättningar att få lån då marknadsvärdet på dessa är högre. Bostäder i sjönära läge försvåras dock genom strandskyddslagstiftningen.
- Att Dals-Eds kommun har fler äldre invånare och färre i yrkesverksam ålder påverkar även efterfrågan på bostäder som följer befolkningsstrukturen och behöver anpassas utifrån de behov som finns. En effekt av detta blir ett ökat behov av olika typer av boenden som passar äldre.

- Gränsen för utvecklingen i befintliga resurser utgörs av kapaciteter i de samhällsviktiga funktionerna såsom; reningsverk, vattenverk, elförsörjning, skolor och kapacitet av kommunal service, framför allt inom socialförvaltningen.

4. Mål, riktlinjer och uppföljning

Kommunens mål med bostadsförsörjningsprogrammet

Målet med kommunens bostadsförsörjningsprogram är det samma som kommunens utvecklingsmål - varje år ökar befolkningen och år 2035 är vi 5 000 invånare i Dals-Eds kommun. Detta ska kommunen uppnå genom två strategier, marknadsföring och attraktivitet.

Enligt utvecklingsplanen 2024-2027 innebär marknadsföring att kommunen ska arbeta med marknadsföring för att lyfta platsens värden och anpassa marknadsföringen utifrån målgrupperna invånare, besökare och näringsliv. Attraktivitet innebär att kommunen arbetar för att vara en attraktiv kommun som människor vill bo, leva och verka i.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningsprogrammet

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningsprogrammet

1. Marknadsföring

❖ *Samhällsutveckling*

Kommunens mål är att öka befolkningen för att år 2035 vara 5 000 invånare.

Om befolkningen ökar, ställer det krav på kommunens samhällsbyggnad. Samhällsbyggandet ska ske med en helhetssyn där alla aspekter blir belysta när kommunen planerar för; bostäder, arbetsplatser, infrastruktur, service, rekreation och kollektivtrafik. Det ställer krav på en god dialog mellan kommunens förvaltningar, och med näringslivet, exploatörer och kommunens invånare. Dals-Eds kommun ska arbeta långsiktigt och strategiskt, och ha en god framförhållning i den fysiska planeringen för att möta framtida behov. Den fysiska planeringen ska samspela med infrastrukturplaneringen för att säkerställa att den tekniska infrastrukturen håller jämna steg i utvecklingen.

Riktlinjer för samhällsutveckling

- Kommunen har god planberedskap för att möta framtida behov.
- Kommunen tillgodoser det långsiktiga behovet av kommunalt ägd mark genom strategiska markförvärv.
- Behovet av kommunal service i form av skola, förskola, äldreomsorg, LSS-boenden, fritidsanläggningar med mera ska beaktas i planläggningen. Kommunens lokalförsörjningsplan är vägledande.

2. Attraktivitet

❖ *Attraktiva bostäder för alla*

Dals-Eds kommun ska vara en attraktiv kommun som människor vill bo, leva och verka i. Det ska finnas bostäder för alla, oavsett hushållets sammansättning, ekonomiska förutsättningar eller livssituation. Olika hushåll efterfrågar olika typer av bostäder. Barnfamiljer söker i regel småhus med trädgård, medan ungdomar som ska flytta hemifrån söker små och billiga hyresrätter. Många äldre personer vill flytta till en mindre och mer lättskött bostad nära service och vård eller till ett anpassat boende, till exempel trygghetsboende. För de äldre som önskar bo kvar i sin bostad möjliggörs detta genom till exempel bostadsanpassning. Dals-Eds kommun säkerställer ett tillgängligt samhälle genom att tillämpa principen om universell utformning i enlighet med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Principen innefattar både planering och utformning av bostäder och offentliga miljöer och syftar till att bygga rätt och tillgängligt redan från början. För att tillgodose olika gruppers behov krävs ett varierat bostadsutbud, med en variation av upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper och prisnivåer. En variation ger hushållen möjlighet att bo kvar i kommunen även när livssituationen ändras. Det behövs även en viss vakansgrad i bostadsbeståndet som kan reglera efterfrågan, för att möta förändringar inom hushållen, som till exempel separationer eller förändrat hälsotillstånd.

Riktlinjer för attraktiva bostäder för alla

- Dals-Eds kommun erbjuder attraktiva bostäder för alla skeden i livet, genom att eftersträva ett varierat bostadsutbud som tillgodoser olika gruppers behov och en god tillgänglighet.
- Nyproducerade bostäder har adekvat tillgång till bredband. Tillgång till bredband i det befintliga beståndet utvecklas av marknaden och genom enskilda initiativ.

❖ *Trivsamma boendemiljöer*

Dals-Ed är en naturlig mötesplats i en gränsbygd för företagande, natur och kultur. Det är enkelt att resa till, från och inom kommunen. Vi är en sjönära kurort med lättillgängliga och välordnade naturområden. Nationalparken Trestickklan är ett centralt och välbesökt besöksmål. Föreningsliv och folkhälsa främjas av kultur- och fritidsanläggningar av god kvalitet hela året. Mellan skog och sjöar finns tåg- och vägförbindelser som knyter samman kommunens delar med regionen och Norge. Här finns unika evenemang som är väl kända i hela Sverige. Här finns attraktiva boendemöjligheter och lättillgänglig service för livets alla skeden. Kommunens invånare ska ha god tillgång till mötesplatser, lokaler för kultur- och föreningsliv och områden för lek, aktivitet och rekreation. Detta gäller såväl i den befintliga bebyggelsen, som i framtida bostadsområden. I kommunen ska det finnas tillit, trygghet och närhet med levande tätort och landsbygder där alla får ta plats.

Riktlinjer för trivsamma boendemiljöer

- Kommunen utvecklar goda boendemiljöer med plats för rekreation, mötesplatser och aktivitet.

- Delaktighet, transparens och öppenhet ska säkerställas vid planering av nya bostadsområden. Vid planering av större bostadsområden ska särskilda informationsinsatser och dialogaktiviteter genomföras i tidiga skeden för att nå ut till en bredare målgrupp.

❖ *Hållbarhet*

Kommunen tar med varsam hand och på naturens villkor löser vi vår energiförsörjning. Vi bygger nytt med trä och underlättar för de gröna näringarna. Samhällsbyggandet ska hushålla med marken och inte bidra till ökade utsläpp av växthusgaser. Det påverkar både hur vi planerar nya områden och hur nya byggnader uppförs. Ny bebyggelse ska koncentreras till redan bebyggda områden för att nyttja redan gjorda investeringar, samtidigt som värdefull naturmark skyddas från exploatering. Nya byggnader ska vara energisnåla och uppföras med hållbara metoder och material.

Riktlinjer för hållbarhet

- Bostäder som produceras i kommunens tätort har goda gång- och cykelförbindelser. Med goda avses trygga och säkra.
- Vid exploatering ska bevarande av sammanhängande grönytor och naturområden säkerställas.
- Nyproduktion genom varsam komplettering av befintlig bebyggelse, som på ett effektivt sätt nyttjar befintlig infrastruktur och har möjlighet att utveckla serviceutbudet prioriteras högt.
- Dals-Eds kommun eftersträvar hållbart byggande. Hållbara material och metoder, energieffektiva lösningar och en god tillgänglighet ska eftersträvas så långt som möjligt.

Kommunens uppföljning av bostadsförsörjningsprogrammet

En samlad bedömning görs i samband med årsredovisning samt delårsredovisning som en del av utvecklingsplanen.

Arbetet med bostadsförsörjningen för särskilda grupper följs årligen upp genom bostadsmarknadsenkäten.

Aktiviteter kopplat till bostadsförsörjningsprogrammet 2024-2027

Mål	Aktivitet	Samordnare
Marknadsföring	Utveckla arbetet med bostadsförsörjning och lokalförsörjning, och gör styrdokumenterna kända i kommunen. Viktigt att också Edshus AB är involverade.	Kansli/SHB
	Träffar med aktörer inom bostadsmarknaden ska ske vid behov. Aktörer inom bostadsmarknaden kommer då att bjudas in till dialoger. Goda dialoger ger ökade möjligheter för att såväl näringsliv som kommun att matcha utbud med efterfrågan och behov.	Kansli
	Marknadsföra kommunens utbud som helhet, inkl. fördelarna med tågavgångar, i syfte att visa befintliga invånare samt potentiella nya invånare möjligheterna som finns med att bo i Dals-Eds kommun. Vilket bidrar till ökad lokalkännedom hos befintliga invånare som därav kan trivas bättre och agera ambassadörer för kommunen. Skapar nya invånare som kan bidra till serviceunderlag och kompetensförsörjning.	Kansli
Attraktivitet	Genomföra översyn av checklistor för planärenden för att säkerställa barnperspektivet. Långsiktigt säkerställa framtida behov av lokaler för barnomsorg, skola och fritidsverksamhet och att barnperspektivet alltid beaktas vid planering av nya bostadsområden vad gäller exempelvis utrymmen för fritid och lek, liksom säkra gång- och cykelvägar. Goda exempel från tidigare där barnperspektivet har inkluderats är i samband med byggnation av Fågelvägens förskola samt medborgardialogen för ny översiktsplan.	Kansli
	Förverkligande av detaljplan och förtätning av centrum sker vid behov/önskemål. Dialoger med aktiva på bostadsmarknaden och främst aktörer i centrum i syfte att förverkliga befintlig detaljplan för Linden 2 och att skapa en förtätning i centrum. Förtätning i centrum och tillkomst av centrala bostäder kan skapa flyttkedjor som möjliggör för generationsskifte i befintliga bostäder.	Kansli
	Utveckla metoder för att göra behovs- och efterfrågeprognoser för specialbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.	SHB/IFO
	Uppsökande verksamhet för socialnämnden i syfte att förebygga vräkningar och hemlöshet. Säkerställning av	IFO

	bostadsförsörjning för särskilda grupper. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.	
	Samverkan mellan kommun och kommunalt bostadsbolag för att kunna tillhandahålla lägenheter till nyanlända och hemlösa efter behov. Säkerställning av bostadsförsörjning för särskilda grupper. Det är av särskild vikt att barnperspektivet beaktas.	IFO
	Skapa delaktighet i kommunens bostadsförsörjning och samhällsplanering genom att när tillfälle uppstår bjuda in till dialoger.	Kansli