



# Del 2: Handlingsplan för bostadsförsörjning 2024

Gävle kommun

22KS411

**Typ av dokument:** Handlingsplan

**Överordnat dokument:** Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024, 22KS411

**Fastställt av:** Kommunstyrelsen

**Datum:** 2024-06-04

**Diarie- eller ärendenummer:** 22KS411

**Revideringshistorik:** Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017, 17KS258

**Dokumentet gäller för:** Samtliga nämnder och kommunala bolag

**Dokumentägare:** Kommunstyrelsen

**Dokumentansvarig:** Sektor Styrning och stöd, Avdelningen för övergripande planering

# Läsanvisning

Gävle kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning är indelade i tre delar:

1. Riktlinjer för bostadsförsörjning
- 2. Handlingsplan för bostadsförsörjning**
3. Bostadsförsörjningsanalys

Del 1 Riktlinjer för bostadsförsörjning är huvuddokumentet och redogör för kommunens mål för bostadsbyggande samt mål för bostadsförsörjningen. I detta dokument framkommer även lagstyrda krav och mål på olika styrnivåer som är relevanta för kommunens bostadsförsörjning. Kommunens mål och ambitionsnivåer är baserade på bostadsförsörjningsanalysen samt dess underlag. Kommunfullmäktige antar riktlinjerna varje mandatperiod.

Del 2 Handlingsplan för bostadsförsörjning utgörs av en handlingsplan där aktiviteter, ansvar, tid samt koppling till målen för bostadsförsörjningen redogörs. Handlingsplanen redogör för vad som behöver göras och vem som har ansvaret för att det sker. Handlingsplanen ska redovisas för och antas av kommunstyrelsen.

Del 3 Bostadsförsörjningsanalys består av Gävle kommuns sammanställning av flera rapporter och analyser om bostadsmarknaden vilka tillsammans ligger till grund för Gävle kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningsanalysen redovisas i kommunstyrelsen inför revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning och ska godkännas av kommunstyrelsen.

## Om handlingsplanen

Föreliggande dokument är del 2, Gävle kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning. I handlingsplanen framkommer aktiviteter, ansvar, tid samt koppling till målen för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen redogör för vad som behöver göras och vem som har ansvaret för att det sker. Handlingsplanen redovisas varje år i kommunstyrelsen.

De insatser som beskrivs ska omhändertas av respektive kommunal nämnd och genomföras som en del i det löpande arbetet och arbetas in i de kommunala sektorernas verksamhetsplanering samt budget. Även dessa insatser och aktiviteter ska följas upp och aktualiseras vid uppdatering av riktlinjerna. Avdelningen för

Avdelningen övergripande planering tillhörande sektor Styrning och stöd, har ansvaret avseende samordning och uppföljning av handlingsplanen. För att handlingsplanen ska verkställas ska en arbetsgrupp bildas med representanter från berörda delar av hela kommunkoncernen. Syftet med detta är att säkerställa samsyn för bostadsförsörjningen inom hela kommunkoncernen. Arbetsgruppens uppgifter bör därmed bestå av uppföljning, utvärdering, aktualisering och nätverkande.

Handlingsplanen är utformad som en tabell och består av aktiviteter, ansvar, tid samt koppling till målen för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen redogör för vad som behöver ske och vem som har ansvaret för att det sker. Det är alltid kommunen som helhet som har ansvaret för bostadsförsörjningen. För respektive aktivitet kan det finnas flera nämnder som bidrar i arbetet, men endast en som har huvudansvaret.

## Textförklaring till handlingsplanen

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Aktivitet</b> | Här redogörs för vad som behöver göras.  |
| <b>Ansvarig</b>  | Det är kommunen som helhet som har ansvaret för bostadsförsörjningen. För respektive aktivitet finns det en nämnd med huvudansvar, denna är markerad med <b>fet-stil</b> . |
| <b>Tid</b>       | Här redogörs för när en aktivitet behöver startas upp, när den behöver ske i tid eller när aktiviteten behöver vara färdig.  |
| <b>Mål</b>       | Under mål illustreras hur aktiviteten bidrar till måluppfyllelse mot specifikt dom övergripande målen.   |
| <b>Delmål</b>    | Under delmål illustreras hur aktiviteten bidrar till måluppfyllelse mot specifikt delmålen.  |

# Kommunens mål för bostadsförsörjningen

## Bostadsbyggande, fördelning och beredskap

Gävle kommuns mål är att cirka 350 bostäder årligen ska tillföras bostadsbeståndet. Detta är baserat på den demografiska utvecklingen, beräknad årlig befolkningstillväxt och trender på bostadsmarknaden. Siffran 350 ska tolkas som ett riktvärde som kan justeras eftersom förändringar sker kontinuerligt på både lokal, nationell och global nivå. Hur många bostäder som i slutändan byggs och hur efterfrågan ser ut, är helt beroende på marknadens förutsättningar, demografiska förhållanden samt händelser i omvärlden.

Fördelning av upplåtelseform för årligt bostadsbyggande om 350 bostäder rekommenderas att ha följande riktvärde:

- 67 procent flerbostadshus, vilket motsvarar 234 bostäder
- 33 procent småhus, vilket motsvarar 116 bostäder

För att möjliggöra detta behövs en proaktiv samhällsplanering med god planberedskap och planeringsberedskap. Med planberedskap menas antalet bostäder som finns planerade i antagna detaljplaner. Planberedskapen ska uppgå till minst 1 400 bostäder och bestå av både flerbostadshus och småhus. Utöver detta behöver kommunen även beredskap på en strategisk nivå med god översiktsplanering, markstrategi, resursplanering och organisation, så kallad planeringsberedskap. Kombinationen med god planberedskap och planeringsberedskap är viktig för att kunna möta marknadens och samhällets behov.

För att kunna möta dessa krävs även en god geografisk spridning med variation av både storlek och upplåtelseform. Det innebär att kommunen både behöver arbeta med ambitiösa stadsutvecklingsprojekt, privata projekt som inte binder kommunen i för stora kostnadsåtaganden samt med enklare och mindre tidskrävande projekt med begränsade kommunala åtaganden.

## Bostadsförsörjning

En god bostadsutveckling ska främjas och det ska finnas förutsättningar till att bo och leva i goda bostäder i Gävle kommunen. Det finns fem övergripande mål för kommunens bostadsförsörjning med tillhörande delmål:

- 1. Gävle kommun ska ha en god bostadsförsörjning i hela kommunen som möter invånarnas behov, förutsättningar och efterfrågan på bostadsmarknaden.**
  - 1.1. Gävle kommun ska vara en aktiv part på bostadsmarknaden med god kännedom om marknaden och vad som efterfrågas.
  - 1.2. Gävle kommun ska främja olika och alternativa boendeformer i hela kommunen.
- 2. Gävle kommun ska inte ha någon boendesegregation och det ska finnas jämlika livsvillkor.**
  - 2.1. Gävle kommun ska vid nya planerade bostäder beakta en komplettering av befintligt bostadsutbud avseende storlek, boendeform, boendekostnad och upplåtelseform i syfte att minska segregation och öka jämlika livsvillkor.
  - 2.2. Gävle kommun ska erbjuda tillgängliga, trygga och ekonomiskt överkomliga bostäder och bostadsområden i hela kommunen för alla.
- 3. Gävle kommun ska ha goda förutsättningar för dem som strukturellt står utanför bostadsmarknaden.**
  - 3.1. Gävle kommun ska ha en aktuell nulägesanalys och verka för en bostadsplanering som tillgodoser bostadsbehov för olika grupper, samt för dem med särskilda behov enligt Boverkets föreskrifter.
  - 3.2. Gävle kommun ska ha en god social bostadspolitik som är förankrad med boendeplanerna.
- 4. Gävle kommun ska ha goda förutsättningar för tillväxt och vara en attraktiv kommun för fler kommuninvånare.**
  - 4.1. Gävle kommun ska, genom en aktiv markpolitik och god mark- och planberedskap, ge förutsättningar för nyproduktion av cirka 350 nya bostäder per år, varav 33% småhus och 67% flerbostadshus. Målet ska uppnås genom att upprätthålla en god planberedskap om minst 1400 bostäder.
- 5. I Gävle kommun är allt bostadsbyggande och all stadsutveckling klimatneutralt före 2030.**
  - 5.1. Gävle kommun ska ha rutiner som resulterar i ett hållbart och klimatneutralt bostadsbyggande där kommunen har rådighet, till exempel genom livscykelanalyser, flexibilitet och ökat återbruk av byggnadsmaterial, krav i markanvisningar eller gröna lån.
  - 5.2. Gävle kommun ska skapa förutsättningar för ett hållbart och klimatneutralt bostadsbyggande där kommunen inte har rådighet.

# Handlingsplan

| Aktivitet och uppföljning  | Ansvarig  | Tid                   | Mål som uppfylls (1-5) | Delmål som uppfylls (1.1–5.2) |
|--|---|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| Utse en styrgrupp samt arbetsgrupp och ta fram rutiner för arbetet med uppföljning och aktualisering av riktlinjerna samt handlingsplanen.     | <b>Kommunstyrelsen</b>                          | Klart senast Q4 2025. | Alla                   | Alla                          |
| Följ upp och utvärdera mark- och planberedskap för bostadsändamål.   | <b>Kommunstyrelsen</b>                          | Årlig uppföljning.    | Alla                   | Alla                          |
| En aktuell bostadsmarknadsanalys som beaktar invånarnas behov och förutsättningar ska finnas och förankras i arbetet med bostadsförsörjningen. | <b>Kommunstyrelsen</b>                          | Kontinuerligt arbete. | Alla                   | Alla                          |
| Sprid resultatet från Boverkets bostadsmarknadsrapport och kommunens egna analyser inom kommunkoncernen samt till marknadsaktörer.             | <b>Kommunstyrelsen</b>                          | Årlig uppföljning.    | Alla                   | Alla                          |
| Implementera data om social hållbarhet i kommunala bostadsförsörjningsprocesser.   | <b>Kommunstyrelsen</b>                          | Kontinuerligt arbete. | 1, 2, 3, 4             | 1.2, 2.1, 2.2, 3.1,           |
| Utveckla en strategi mot hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden, samt följa upp arbetet med konceptet <i>Bostad först</i> .          | <b>Socialnämnden,</b><br><b>Kommunstyrelsen</b> | Klart senast Q4 2025. | 1, 2, 3                | 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.      |

|   |   |                       |            |                              |
|---|---|-----------------------|------------|------------------------------|
| Följ upp befintliga modeller för trygghetsboende samt handlingsplan för <i>Gävle – en äldrevänlig kommun</i> .  | <b>Kommunstyrelsen</b>  | Klart senast Q4 2025. | 1, 2, 3    | 2.1, 2.2, 3.1, 3.2           |
| Följ upp tillgänglighetsinventering för Gavlegårdarnas bestånd.   | <b>Kommunstyrelsen,</b><br>AB Gavlegårdarna,  | Klart senast Q4 2025. | 1, 2, 3,   | 2.1, 2.2, 3.1                |
| Utvärdera och analysera hur Gävle kommun ska kunna erbjuda goda bostäder och levnadsförhållanden för alla, även för de grupper som inte omfattas av särskilda lagar såsom ungdomar, unga vuxna och hushåll med låg betalningsförmåga. | <b>Kommunstyrelsen</b>  | Klart senast Q4 2025. | Alla       | Alla                         |
| Följ upp och utvärdera studentbostadsgarantin.  | <b>Kommunstyrelsen,</b>   | Årlig uppföljning.    | 1          | 1.1, 1.2, 2.1, 2.2,          |
| Implementera resultatet från boendeplaner i arbetet med bostadsförsörjningen.   | <b>Kommunstyrelsen,</b><br>Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden,<br>Omvårdnadsnämnden,<br>Socialnämnden, | Kontinuerligt arbete. | 1, 2, 3    | 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 |
| Gävle kommun ska, i möjligaste mån, avtala om hållbart bostadsbyggande på den egna marken. Vid bostadsbyggande på privat mark ska ett socialt och klimatneutralt hållbart byggande uppmuntras.  | <b>Kommunstyrelsen</b>  | Kontinuerligt arbete. | Alla       | Alla                         |
| Analysera lönsamhet i förhållande till behov av kommunala investeringar.  | <b>Kommunstyrelsen</b>  | Klart senast Q4 2025. | 1, 3, 4, 5 | 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 5.2 |



