

En sammanfattning av rapporten: Bostadsförsörjning i Köpings kommun 2022- 2030

Kommunernas ansvar

Det är varje kommuns ansvar att planera för bostadsförsörjningen och därigenom skapa förutsättningar för goda livsmiljöer för nuvarande och framtida invånare i kommunen. Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska alla kommuner anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod.

Prognos och nuläge för befolkningsutvecklingen

Befolkningsutvecklingen i Köping har efter en relativt stor ökning under 2010-talet planat ut och 2022 innebar en liten minskning med 13 personer. SCB:s prognos för perioden 2022 - 2030 pekar på en marginell ökning med totalt knappt 200 personer. Prognoserna tar inte hänsyn till omvärldsfaktorer eller kommunens planerade bostadsprojekt. Andelen äldre i befolkningen ökar och 2030 bedöms åldersgruppen över 75 år ha ökat med ca 500 personer.

Olika boendeformer i Köping

Det nuvarande bostadsbeståndet i Köping innehåller drygt 13 000 bostäder, varav drygt 5 000 är småhus och resterande del är lägenheter i flerbostadshus eller specialbostäder. Jämfört med liknande kommuner utanför storstadsregionerna har Köping lägre andel småhus, vilket annars är den vanligaste boendeformen.

Efterfrågan på nya bostäder är i Köping framför allt riktad mot småhus samt vad gäller hyresmarknaden främst marklägenheter och trygghetsboende eller andra mellanboendeformer. Just nu råder stor osäkerhet på marknaden som dämpar efterfrågan, men i grunden kvarstår ett behov av nya bostäder.

Planeringsmässigt bör Köpings kommun ta höjd för motsvarande scenario som i den fördjupade översiktsplaneringen för tätorten, innebärande att skapa planlagd mark för att möjliggöra byggande av minst 550 nya bostäder.

Boende för äldre

För de allra äldsta finns ett uppdämt behov av bostäder med god tillgänglighet för de som väljer att bo kvar hemma i det ordinarie boendet. Det finns också behov av renoveringar och anpassning av befintliga äldreboenden för personer med demenssjukdom samt ett behov att utöka antalet platser genom produktion av ett helt nytt äldreboende.

Mindre gruppboendestäder efterfrågas

Det finns behov av nya fullvärdiga gruppboendestäder med max sex lägenheter i Köping. De befintliga gruppboendena är storskaliga lösningar där flera gruppboenden finns på samma plats. Under perioden fram till 2030 behöver flera nya lägen med geografisk spridning tas fram och tas hänsyn till vid kommande detaljplanering.

Hjälp att hitta bostad

Allt fler grupper har svårt att på egen hand få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden och kommunernas socialtjänster tvingas ofta att ta ett ansvar utöver vad socialtjänstlagen kräver. I Köpings kommun finns ingen bostadsförmedling vilket innebär att allt fler med en svag ställning på bostadsmarknaden vänder sig till socialtjänsten för att söka bostad. Ambitionen framöver är att få med de privata fastighetsbolagen i frågan om hemlöshet och få till ett bättre samarbete inom kommunen.

Kommunens långsiktiga mål

Det långsiktiga målet är en bostadsmarknad i balans med ett brett utbud av olika typer av bostäder som matchar rådande efterfrågan inom olika befolkningsgrupper, samt gör att kommunen kan erbjuda attraktiva boendialternativ för inflyttare och Köpingsbor.

Mål och prioriteringar för perioden 2022-2030

Utifrån befolknings- och bostadssituationen idag, befolkningsprognosen och de befintliga bostadsrelaterade målsättningar som det redogörs för i rapporten presenteras här mål och prioriteringar för bostadsförsörjningen i Köpings kommun 2022-2030.

- Köpings kommun ska i bostadsplaneringen ta höjd för en större befolkningsökning än nu aktuell prognos fram till 2030.
- Skapa ny detaljplanelagd mark i efterfrågade lägen i Köpings tätort och övriga delar av kommunen för att möjliggöra byggande av minst 550 nya bostäder, varav hälften småhus eller marklägenheter.
- Flera nya byggaktörer ska etablera sig och genomföra bostadsprojekt i kommunen.
- Rörligheten inom det befintliga beståndet ska öka genom att bostadsmarknaden erbjuder goda alternativ med nyproduktion i efterfrågade lägen.
- För att uppnå fortsatt tillväxt är det prioriterat för perioden att kunna erbjuda konkurrenskraftiga och attraktiva boendialternativ för yngre grupper i arbetsför ålder som håller på att etablera sig på bostadsmarknaden.

- Prioriterat för perioden är att ta hand om den växande andelen äldre i befolkningen genom att få fram attraktiva boendemiljöer och nyskapande boendekoncept med inslag av service, vid sidan om en satsning på särskilda boendeformer som omfattar byggande av minst ett nytt äldreboende samt renovering och anpassning av befintliga lokaler i behov av upprustning.
- Bostadsbyggnation ska i första hand ske i enlighet med vad som framgår i kommunens gällande översiktsplan samt kommande fördjupad översiktsplan för tätorten.
- Kommunen ska kunna upplåta tomter i Köping, Kolsva, Munktorp, Himmeta och Odensvi.
- Genom god beredskap för händelser i omvärlden som kan leda till snabbt ökat bostadsbehov ska kommunen fortsatt ha ett lösningsinriktat förhållningssätt till människor på flykt.
- Bostadsbeståndet inriktat på grupper med funktionsnedsättning ska utvecklas och förbättras. Vid om- och nybyggnation ska principen om universell utformning beaktas för att i så stor utsträckning som möjligt skapa miljöer som är tillgängliga för alla.
- Behovet av bostäder för personer med svag ställning på bostadsmarknaden såsom nyanlända, personer med missbruksproblem och personer i hushåll som helt eller delvis saknar inkomst ska beaktas inom bostadsplaneringen genom utökad samarbete mellan kommunens olika förvaltningar och med hyresvärdar samt nya byggherrar.
- Vid markanvisningar kan kommunen föra in villkor om social hänsyn genom t.ex. att kommunen får möjlighet att ta del av nyproducerade lägenheter genom viss andel sociala kontrakt eller anvisning av lägenheter till nyanlända som ska etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Barnrättsperspektivet ska fördjupas i den kommunala bostadsplaneringen. Under mandatperioden ska en analys genomföras som ska ge svar på hur barns rättigheter tillgodoses i detta sammanhang samt ge förslag på eventuella åtgärder.
- Ett strukturerat arbetssätt bör införas för den kommunala bostadsplaneringen så att arbete och analyser inom relevanta områden såsom t.ex. befolkningsprognoser och avstämning mot nationella och regionala mål kan genomföras löpande under mandatperioden.