



PERSTORPS
KOMMUN

Handlingsplan för bostadsförsörjning: Del 1

2026–2029

PROGRAM **PLAN** POLICY RIKTLINJE

Antaget av: Kommunfullmäktige

Antaget datum:

Giltigt till:

Senast reviderat:

Dokumentet gäller för:

Diarienummer:



Innehållsförteckning

4 Förord

5 Sammanfattning

6 Planens roll, syfte och mål

7 Planens framtagande

8 Kopplade mål och strategier

9 Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys

11 Perstorps kommuns bostadsmarknadsanalys

23 Samlade slutsatser

24 Kommunens verktygslåda

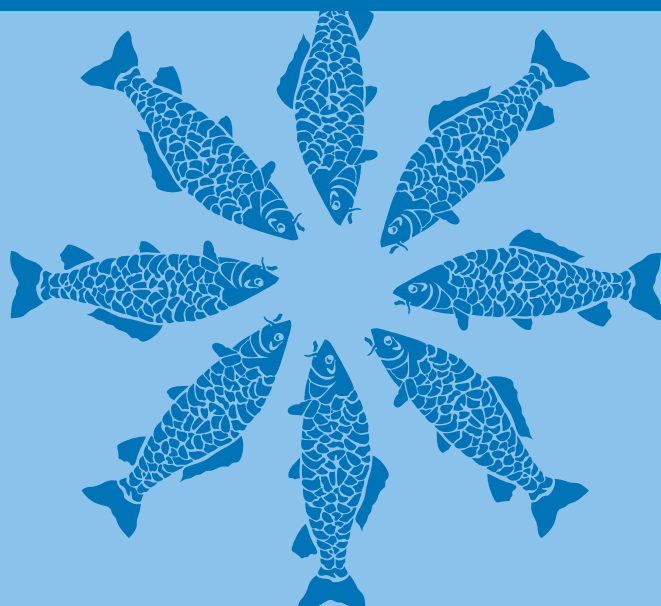
25 Begreppet attraktivitet

26 Mål och åtgärder

32 Tangerande verksamhetsområden

33 Hänsyn till nationella, regionala och kommunala mål

35 Planens uppföljning

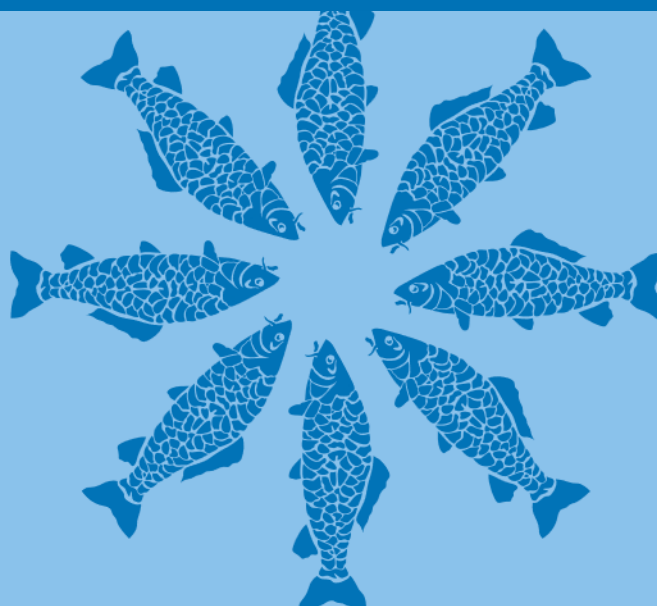




Förord

För att möta de utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen idag och framöver måste kommunen ha kunskap om sitt bostadsbestånd och sin demografiska sammansättning. Dessutom krävs kunskap om särskilda gruppers behov. Det behövs ett aktuellt kunskapsunderlag och ett kontinuerligt och långsiktigt strategiskt arbete kring bostadsförsörjningen.

Genom att tillgodose kommunens bostadsbehov och erbjuda kommuninvånarna goda boenden, oavsett livsskede eller omständigheter, läggs grunden för att skapa hållbar tillväxt och välfärd. Perstorps kommun har ansvaret att förse sina invånare med goda bostäder. Bostaden är en grundläggande förutsättning för trygghet, värdighet, integration och erkänns av FN som en mänsklig rättighet.



Sammanfattning

För att kunna hantera nuvarande och framtida utmaningar inom bostadsförsörjningen behöver kommunen ha god insikt i vilka bostäder som finns och hur befolkningen är sammansatt. Det är också viktigt att förstå behoven hos specifika grupper i samhället. Därför krävs ett uppdaterat faktaunderlag samt ett strategiskt arbete som är både långsiktigt och kontinuerligt.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Planen ska innehålla mål för både nyproduktion och det befintliga bostadsbeståndet, med syfte att skapa goda bostäder för alla och säkerställa att relevanta bostadspolitiska åtgärder planeras samt genomförs. Handlingsplanen ska baseras på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov som inte tillgodoses lokalt. Den ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod för att säkerställa en aktuell strategi. Senast Perstorps kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen var 2021. Sedan dess har lagstiftningen och förutsättningarna för bostadsbyggandet ändrats.

Kommunen gör en samlad bedömning att kommunen kan tillhandahålla bostäder enligt lagstiftningens krav då det finns tillgängliga bostäder. Kommunen har också tagit beslut kring byggande av ett särskilt boende för att uppfylla kommande behov. Det finns ett behov av att utreda behovet kring LSS-boende. Kommunen ser vidare ett behov av att arbeta vidare med sociala insatser, kvalitetsförbättringar och trygghetsskapande insatser i det befintliga bostadsbeståndet liksom samordnade tillsynsinsatser. Det finns behov av att se över hyresmodellen med inriktning på hyra kopplat till kvalitet för en långsiktig utveckling mot värdiga, väl fungerande bostäder i kommunen. Samverkan behöver ske med många aktörer internt och externt.

Vidare behöver kommunen möjliggöra nyproduktion i villa- och radhusform med ägande och bostadsrätt samt undersöka möjligheten för omvandling av hyresrätt till bostadsrätt för att balansera dagens bostadsutbud och stärka attraktiviteten. Det finns vidare en stor potential att lyfta fram och marknadsföra det befintliga bostadsutbudet, inte minst på landsbygden. Samverkan behöver även ske med privata markägare kring nyproduktion i attraktiva lägen.

När det gäller gruppen äldre behöver samverkan ske med pensionärsorganisationerna kring både behov och möjligheter.

Planens roll, syfte och mål

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Planen ska innehålla mål för både nyproduktion och det befintliga bostadsbeståndet, med syfte att skapa goda bostäder för alla och säkerställa att relevanta bostadspolitiska åtgärder planeras och genomförs.

Handlingsplanen ska baseras på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov som inte tillgodoses lokalt. Den ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod för att säkerställa en aktuell strategi. Senast Perstorps kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen var 2021. Sedan dess har lagstiftningen och förutsättningarna för bostadsbyggandet ändrats.

Denna handlingsplan för bostadsförsörjning för Perstorps kommun syftar till att möta dagens och framtidens bostadsbehov genom strategisk planering. Handlingsplanen bygger på analyser av demografi, bostadsbestånd och efterfrågan.

Handlingsplanen har som mål att ge förutsättningar för att skapa hållbara, inkluderande och attraktiva samt goda boendemiljöer. Handlingsplan för bostadsförsörjning är en del i att säkerställa bostäder för alla samhällsgrupper och stärker en positiv utveckling av kommunen miljömässigt, socialt och ekonomiskt. Kommunen ser handlingsplanen som ett viktigt vägledande styrdokument för bostadsförsörjningen.

Målet är därför också att skapa en gemensam grund för framtida beslut och planeringsarbete samt att koppla arbetet till kommunens ordinarie styr- och budgetprocess genom nämnder och förvaltningars verksamhetsplanering. Bostadsmarknadsanalysen är också en del i kommunens ordinarie omvärldsanalysarbete. Planen riktar sig främst till politiska beslutsfattare, tjänstepersoner och andra aktörer som arbetar med bostadsfrågor. Handlingsplanen är uppdelad i två delar.

Del 1 – Handlingsplan beskriver kommunens mål och föreslagna åtgärder samt hur planen förhåller sig till nationella, regionala och lokala mål, planer och program.

Del 2 – Bostadsmarknadsanalys innehåller faktaunderlag som ligger till grund för planen, såsom befolkningssammansättning, bostadsbestånd, bostadsbehov och marknadsförutsättningar samt nationella, regionala och kommunala mål som är av relevans för bostadsförsörjningsarbetet.

Programmets framtagande

Politisk styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsgrupp:

- Mattias Bjellvi, Stadsarkitekt och Plan- och byggchef, Plan- och byggförvaltningen
- Linnea Karlsson, Utvecklingschef, Kommunledningsförvaltningen
- Annika Nilsson, Näringslivschef, Kommunledningsförvaltningen
- Jessica Nordenvall, Socialchef, Socialförvaltningen
- Henry Roos, VD Perstorps Bostäder AB

Handlingsplan för bostadsförsörjning har tagits fram av plan- och byggförvaltningen och kommunledningsförvaltningen i samverkan med en förvaltningsövergripande projektgrupp. Gruppen har även bestått av medarbetare från socialförvaltningen, det kommunala bostadsbolaget Perstorps Bostäder AB samt näringslivschefen.

Arbetet har förankrats genom avstämningar med kommunledningsgrupp samt säkerhetschef. Förankring har också skett politiskt med majoritetsberedning och kommunstyrelsens arbetsutskott i Perstorps kommun.

Samråd kommer ske med bland andra grannkommuner, Länsstyrelsen och Region Skåne, som bereds möjlighet att yttra sig över planeringen samt andra relevanta intressenter. Denna dialog syftar till att samordna bostadsförsörjningen med regionala utvecklingsmål och säkerställa en långsiktigt hållbar bostadsplanering. Samråd planeras till hösten 2025 efter beslut i kommunstyrelsen. Efter bearbetning beräknas handlingsplanen godkännas av kommunstyrelsen och antas av kommunfullmäktige till sommaren 2026.



Kopplade nationella, regionala och lokala mål och strategier

Kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjning ska utgå från relevant lagstiftning och ta hänsyn till relevant styrning på nationell, regional och kommunal nivå. Nedan listas nationella, regionala och lokala mål, planer och strategier som tjänat som utgångspunkter för innehållet i handlingsplanen.

Målen redovisas närmare i Del 2 – Bostadsmarknadsanalys.

Nationell nivå

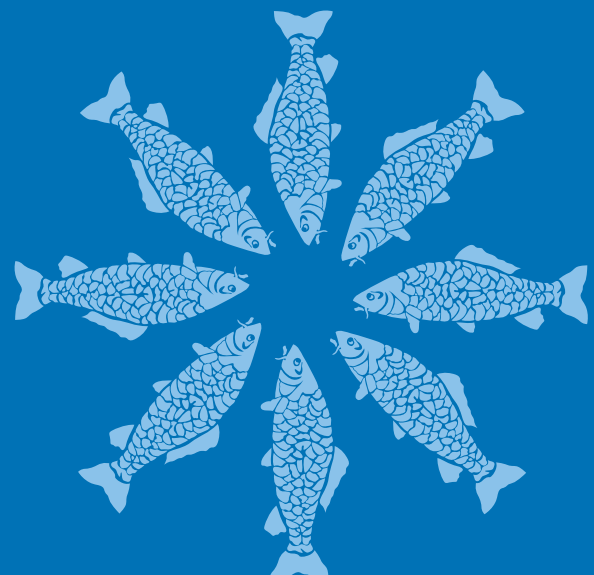
- Det nationella övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet
- Mål för funktionshinderspolitiken
- Mål för integrationspolitiken
- Jämställdhetsmålet
- Mål för civilt försvar
- Agenda 2030
- Sveriges miljömål
- Folkhälsomål
- Barnkonventionen

Regional nivå

- Det öppna Skåne
- Regionplan för Skåne 2022–2040
- Strukturplan för Familjen Helsingborg

Perstorps kommun

- Kommunfullmäktiges målområde Goda och trygga livsmiljöer och levnadsvanor
- Kommunens vision
- Översiktsplan 2030
- Energi- och klimatprogram
- Näringslivsprogrammet
- Åtgärdsplan för brottsförebyggande arbete
- Lokalförsörjningsplan
- Handikappolitiskt program



Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys

Länsstyrelsen kommer årligen ut med en bostadsmarknadsanalys baserad på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät samt statistik från bland annat SCB, Socialstyrelsen, Kronofogden och Region Skåne. Bostadsmarknadsanalysen ger en överblick av bostadsmarknadsläget i Skåne och är viktig att beakta även i kommunens bostadsförsörjning.

Den i juni 2025 publicerade rapporten redovisar följande:

Hushållens boendekonomi

- Cirka 35 900 hushåll i Skåne klassas som att de har *ansträngd boendekonomi* (nästan 6 %), enligt KALP-måttet. Det är fortfarande högre än genomsnittet i riket (<5 %), men ligger klart under nivån för tio år sedan (över 46 000 hushåll)
- Enligt KALP har omkring 180 000 hushåll (28 %) svårt att få bolån
- Ekonomiskt svaga hushåll är kraftigt överrepresenterade, särskilt i hyresrätter och bland ensamstående utan barn
- Inom Malmö finns stora variationer mellan områden – andelen med ansträngd ekonomi sträcker sig från cirka 1 % till 25 %

Bostadsbyggande & behov

- Under 2024 färdigställdes knappt 6 600 bostäder, vilket är en minskning med 27 % jämfört med året innan. I 27 av länets 33 kommuner minskade byggtakten mellan 2023–24
- Nästan alla kommuner har bedömt bostadsbrist i bostadsmarknadsenkäten 2024 – endast fem kommuner (Helsingborg, Simrishamn, Ystad, Ängelholm, Örkelljunga) bedömer att de har balans i hela kommunen. Hela 22 kommuner förutspår underskott inom 3 år
- Region Skåne uppskattar ett demografiskt behov på i genomsnitt 5 850–6 900 nya bostäder per år fram till 2033. Det faktiska byggandet – ekonomiskt möjligt – ligger långt under detta: 3 000 bostäder utan vinst, och endast 1 800 om vinstmarginal (15 %) krävs
- Orsaken är höga byggkostnader och ränteläge, vilket pressar bort nyproduktionens genomförbarhet

Bostadsmarknadens strukturer

- Beståndet i Skåne består till cirka 39 % av hyresrätter, 37 % äganderätter och 24 % bostadsrätter. Hyresrätter är vanligast i storstadsregionerna, medan äganderätter dominerar i mindre kommuner
- Hushåll med lägre inkomst och ensamstående drabbas särskilt hårt. Boendeekonomin varierar kraftigt mellan boendeformer, ålder och hushållstyper

Konsekvenser och risker

- Minskad rörlighet på bostadsmarknaden – äldre med god ekonomi kan få svårare att flytta till rätt anpassade bostäder, vilket kan leda till flaskhalsar
- Intäktsbrist för byggföretag hindrar nyproduktion i mindre kommuner och områden med svag ekonomi
- Brist på ekonomiskt tillgängliga bostäder riskerar leda till ökade ekonomiska klyftor och hyreskostnader i utsatta grupper. Länsstyrelsen betonar vikten av att kommuner arbetar för att integrera mänskliga rättigheter och jämställdhetsperspektiv i bostadsförsörjningsplaneringen

Sammanfattande slutsats

- Ekonomin är fortsatt ansträngd för många skånska hushåll – trots viss förbättring sedan 2015.
- Byggandet har minskat markant, och uppfyller långt ifrån det demografiska behovet.
- Bostadsbristen är utbredd, och rör sig bortom storstadsområden – drabbar brett.
- Ekonomisk genomförbarhet för nyproduktion är den största flaskhalsen – kostnader och räntor hindrar.
- Social rättvisa och jämställdhetsperspektiv framhålls som centralt för framtida planering.

För små kommuner finns särskilda utmaningar

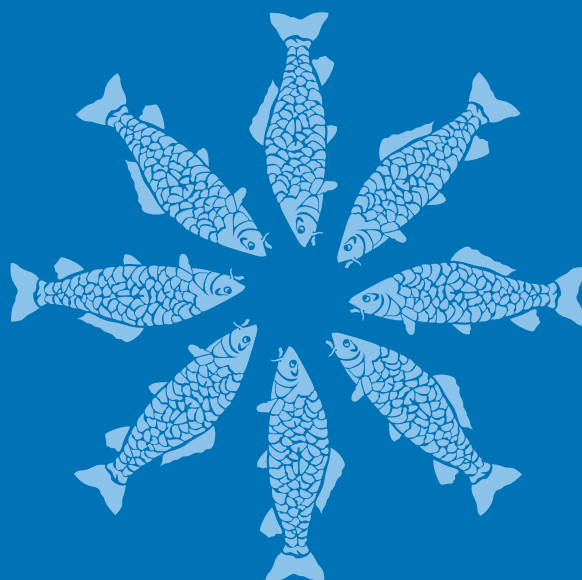
- Underskottet minskar generellt men många små kommuner har fortfarande svårt att möta behovet av t.ex. trygghetsbostäder för äldre
- Småhusbyggandet väntas öka något, men hindras av höga produktionskostnader och hushållens svårigheter att få lån
- Matchningsproblem: Det finns lediga bostäder, men inte rätt typ eller på rätt plats för de som söker

Bostadsmarknadsanalys Perstorps kommun

I detta avsnitt redovisas en sammanfattning av bostadsmarknadsanalysen för Perstorps kommun. För mer djupgående analys samt statistiskt underlag hänvisas till Del 2: Bostadsmarknadsanalys.

I avsnittet ingår följande delar:

- Befolkningsprognos
- Tidigare befolkningsutveckling och sammansättning
- Flyttningar
- Bostadsbestånd och planberedskap
- Hushåll och hushållens boende
- Bostadsbehov och marknadsförutsättningar
- Bedömning av bostadsbehov enligt Bostadsmarknadsenkäten
- Bedömning av bostadsbrist enligt Boverkets indikatorer
- Referensgrupper och egna undersökningar
- Trygghetsundersökningar och SCB Medborgarundersökning



Befolkningsprognos 2024–2033

Den arbetsföra befolkningen mellan 20–64 år prognosticeras minska med mellan 35–230 individer.

Både barn 0–4 år och 5–9 år beräknas minska fram till 2033. Minskningen omfattar enligt prognoserna mellan 80–150 individer. Den största delen av minskningen beräknas ske för barn 5–9 år.

Även antalet barn 10–14 och 15–19 prognosticeras minska med mellan 70–135 individer, även om prognoserna går något mer isär för denna grupp.

De yngre äldre mellan 65–79 beräknas öka med mellan cirka 50–150 personer.

Antalet invånare 80 år och uppåt beräknas öka under perioden med mellan 30–80 individer.

Åldersgruppen 80–84 år prognosticeras vid periodens slut befinna sig på ungefär samma nivå som vid periodens början, men med en kraftig ökning under de första åren av perioden som sedan övergår i en minskning. Åldersgruppen 85–89 år prognosticeras öka med mellan 20–40 personer.

Åldersgruppen 90–94 år prognosticeras öka med mellan 10–30 personer, medan gruppen 95+ i huvudsak prognosticeras ligga stabilt.

Vad gäller kommunens totala befolkningsantal finns tydliga skillnader mellan Region Skånes och SCB:s underlag, som prognosticerar att befolkningsantalet ligger stadigt, och Statisticons som prognosticerar en stor befolkningsminskning om ca 400 personer fram till 2033.

Perstorp prognosticeras ha den största procentuella minskningen av invånare 0–19 år fram till 2034 av Familjen Helsingborgs kommuner.

Perstorp prognosticeras ha den minsta procentuella ökningen av antal invånare 80+ år av Familjen Helsingborgs kommuner.

Tidigare befolkningsutveckling och sammansättning

Från år 2000 till 2021 ökade antalet invånare i kommunen långsamt men stadigt.

De senaste tre åren har kommunen dock haft en negativ befolkningstillväxt.

Vilka åldersgrupper som minskar respektive ökar kan variera kraftigt mellan åren. Före år 2021 tycks åldersgrupperna 20–29 år samt 40–49 år ha haft de mest tydligt negativa trenderna. Efter 2021 ser vi minskningar i fler åldersgrupper och mer tydligt bland de yngre barnen.

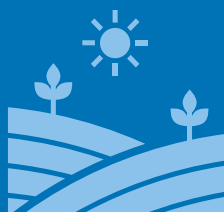
Samtidigt som utvecklingen av totalt antal invånare har varit relativt stabil, har en förändring skett vad gäller befolkningens åldersmässiga sammansättning då de äldre har blivit fler och de yngre färre.

Perstorp tillhör de 25 procent av kommunerna som har haft störst negativ procentuell befolkningsförändring under den senaste femårsperioden.

Perstorp har färre invånare i arbetsför ålder (20–64 år) än genomsnittet i Skåne och riket, men en högre andel unga (0–19 år) och något högre andel äldre än riket.

Andelen utrikesfödda i arbetsför ålder är högre än genomsnittet i Skåne och riket, och Perstorp ligger bland de med högre andel även inom Familjen Helsingborg.

Perstorp har en högre andel män än både Skåne och riket, och näst lägst andel kvinnor i Skåne.

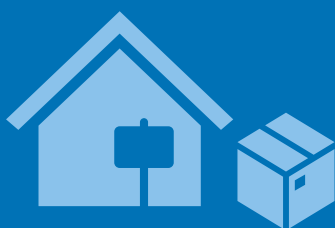


In- och utflytt

Perstorps kommun hade ett negativt flyttnetto under största delen av 90-talet, men har sedan millenniumskiftet haft flest år med positivt flyttningsnetto. Det inrikes flyttnettot har dock varit negativt nästan varje år de senaste tio åren.

Vanligast är att in- och utflytt sker från och till andra kommuner i Skåne. Både vad gäller inflyttning och utflyttning 2024 var Helsingborg, Hässleholm och Klippan de kommuner Perstorp hade störst utbyte med.

Kommunen har haft positiv nettoinvandring under flera år. Detta netto är fortsatt positivt de senaste tre åren, men på en betydligt lägre nivå än tidigare år.



Bostadsbestånd och planberedskap

Perstorps bostadsbestånd bestod 2024 av 45 % äganderätter, 37 % hyresrätter och 18% bostadsrätter. Fördelningen liknar den som återfinns i flera andra Familjen Helsingborgskommuner såsom Örkelljunga och Åstorp. Dock har Perstorp en något högre andel hyresrätter och bostadsrätter än flera jämförbara kommuner.

Den genomsnittliga bostadsarean per person i Perstorp var 45 kvm 2024, vilket är något högre än Skåne och riket. Det är även i linje med jämförbara kommuner såsom Örkelljunga och Östra Göinge.

Under 2023 färdigställdes 26 bostäder, vilket är i nivå med ett tioårigt snitt (10 per år), varav nästan 79 % var hyresrätter.

För närvarande finns det en planberedskap på 100 - 150 bostäder i Perstorps tätort på kommunal mark. Det finns också ett fåtal villatomter i Häljalt. Det finns även en viss planberedskap för villor på privat mark i Oderljunga.

Det finns en brist på kommunala villatomter i attraktiva lägen i Perstorp. Detaljplanerad mark för radhus/parhus finns i centrala lägen i Perstorp. Ytterligare bostäder med fokus på villor med äganderätt skulle kunna tillskapas genom detaljplanering av utpekad mark i översiktsplanen.

Även medel för genomförande behöver avsättas för iordningställande av mark, utbyggnad av infrastruktur med mera.

Även under lågkonjunkturen har kommunen noterat ett fortsatt intresse för nybyggnation på landsbygden på privat mark, varför det är viktigt att tillgodose detta intresse.

Hushåll och hushållens boende

Den vanligaste hushållstypen i Perstorp är, precis som i länet i stort, ensamstående utan barn. Det är dock flest personer som ingår i hushållstypen sammanboende med barn i Perstorp – även detta speglar förhållandena i länet.

Det genomsnittliga antalet personer per hushåll i Perstorp var 2,16 personer 2024, vilket är något högre än riket men i linje med Skåne län.

Störst andel personer i Perstorp bor i småhus med äganderätt. En något högre andel av kvinnorna i hyresrätt i flerbostadshus jämfört med männen. För ensamstående kvinnor med barn är den vanligaste boendeformen hyresrätt i flerbostadshus.

Hyresrätt och bostadsrätt i flerbostadshus är en vanligare boendeform för personer mellan 20–39 år samt för gruppen över 80 år, medan småhus, äganderätt är den vanligaste boendeformen i nästan alla andra åldersgrupper.



Bostadsbehov och marknadsförutsättningar

Det årliga demografiska bostadsbehovet enligt Region Skånes hushållsprognos uppgår till 6 bostäder 2024–2033.

Bostadsefterfrågan enligt Region Skånes Modell för bostadsefterfrågan 2025, förstått som hushållens köpkraftiga efterfrågan, är för Perstorps del bedömd till 38. Denna fördelar sig på bostadstyp i 14 hyresrätt, 12 bostadsrätt och 13 småhus. Marknadsdjupet, alltså den ekonomiska genomförbarheten för efterfrågan, är även i 2025 års modell bedömt till noll i Perstorp för alla bostadstyper.

I Boverkets nya underlag är det årliga bostadsbyggnadsbehovet för Perstorp år 2025–2034 bedömt till 23. Av dessa är 9 beräknat tillkommande behov, 10 bedömt ingående underskott och 4 bedömt behov av reserv. Denna uppskattning bedöms som något hög, då kommunen för närvarande inte upplever sig ha ett ingående bostadsunderskott. Exempelvis finns vakanser i hyresbeståndet.

Kommunen bedömer att ett tillskott om 15 nya bostäder årligen fram till 2033 bör vara målsättningen för handlingsplanens period. Denna bedömning anses representera en avvägning mellan den konservativa prognosen vad gäller befolkningsutveckling och det samtida behovet av förnyelse av bostadsbeståndet.

Visst utrymme för förnyelse anses vara av betydelse inte minst för att stävja fortsatt befolkningsminskning och verka för långsiktigt bibehållen attraktivitet i kommunens bostadsbestånd. Det ger även möjligt att tillgodose önskemål om bostadstyper som kommunen i nuläget bedöms ha för lite av.

Hyror samt prisbild för villor och bostadsrätter i Perstorp ligger lågt i förhållande till övriga Skåne.

Medianinkomsten för invånare 20–64 år i Perstorp var 325 500 kr 2023, vilket var lägst i riket. Kvinnor tjänar mindre än män, och det är större skillnad mellan mäns och kvinnors medianinkomster i Perstorp jämfört med Skåne och riket.

Bedömning av bostadsbehov enligt Bostadsmarknadsenkäten

Hemlöshet

Den kvalitativa bedömningen från socialförvaltningen är att det inte bedöms förekomma hemlöshet i meningen att personer sover i offentliga miljöer på grund av avsaknad av bostad. Det kan däremot förekomma att personer som har en problematisk livssituation i övrigt vistas på offentliga platser frivilligt i stället för att vara hemma. Socialtjänsten har en lägenhet som ska användas för att hantera hemlöshet, och denna brukas inte regelbundet.

Särskilt boende

Kommunen har för närvarande ett underskott på särskilt boende. Ett byggprojekt är påbörjat för att utöka antalet platser. Behovet beräknas vara i balans när projektet är klart.

LSS-boende

Behovet av LSS upplevs särskilt svårt att bedöma/prognosticera. För närvarande upplever verksamheterna inte att det är brist på LSS-boenden i kommunen. Det har heller inte varit upplevelsen de senaste åren. Däremot finns synpunkter på nuvarande boendens läge och utformning.

Ungdomar

Kommunen bedömer inte att det är brist på bostäder för unga i kommunen. Detta eftersom pris- och hyresnivåerna generellt är låga i kommunen. Det finns även vakanser i hyresbeståndet. Sammantaget bedöms det finnas goda möjligheter för unga att hitta en bostad i kommunen.

Nyanlända

Sammantaget bedöms utbudet vara i balans vad gäller bostäder för nyanlända.

Bedömning av bostadsbrist enligt Boverkets indikatorer

Boverkets indikatorer pekar på att kommunens problematik främst handlar om invånare som har ansträngd boendeekonomi, hushåll där medlemmar flyttar ofta samt trångboddhet.

Av de som är trångbodda (ca 290 hushåll eller ca 1300 individer) är de flesta boende i hyresrätt i flerbostadshus samt tillhör hushållstypen sammanboende med barn.

Trångboddhet i kombination med ansträngd boendeekonomi pekar på vikten av att hyresrätter med prisvärda hyror finns att tillgå. Kommunens bostadsmix innehåller redan en stor del av denna typ av bostäder, och därutöver har nybyggnationen också inriktats på hyreslägenheter. Utöver detta har Perstorps Bostäder AB de senaste två åren haft ett ökat antal vakanser i sitt bestånd. Vidare är även bostadspriser och hyror på orten bland de lägsta i Skåne. Sammantaget görs därför bedömning att kommunen tillgodosett detta behov.

Det är osannolikt att de hushåll som är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi skulle ha ekonomisk möjlighet att efterfråga nyproduktion. Genom att arbeta med flyttkedjor och förnyelse av bostadsutbudet som helhet kan kommunen ge trångbodda hushåll som har ekonomisk möjlighet att efterfråga större bostäder fler attraktiva alternativ. Detta är även gynnsamt för resurssvagare grupper som då får möjlighet att efterfråga de lägenheter som frigörs. För hushållen med allra svårast ekonomisk situation är det dock nödvändigt att fokusera på insatser för att hjälpa fler nå en hållbar egenförsörjning.

Huruvida kommunen idag tillgodoser behov vad gäller bostäder för personer med ansträngd boendeekonomi behöver analyseras i förhållande till hyresnivåer, prisnivåer för villor och bostadsrätter samt ses i ljuset av att kommunen ingår i en regional bostadsmarknad. Dessutom är det även viktigt att tillgodoser inte bara behov av prisvärda utan även kvalitativa bostäder på orten.

Referensgrupper och egna undersökningar

Under våren 2025 gav Perstorps kommun möjlighet för föreningar med flera att lämna synpunkter på bostadsbehov som en del i arbetet med handlingsplanen för bostadsförsörjning.

SPF Eken framförde behov av markbostäder, hyres- eller bostadsrätter med 2 rum och kök samt möjligheter för utomhusaktiviteter. Perstorps fotoklubb önskar markbostäder, gärna hyresrätter, av typen radhus.

Träffpunkten (deltagare 65–90 år) framför att de flesta vill bo kvar i sina hus och lägenheter med hjälp av kommunen. Det finns också ett intresse för ett centralt trygghetsboende för 65+ med trevlig utemiljö och aktiviteter. Boendet ska vara hyresbostäder med bra hyror och anpassat för funktionshindrade.

PDV och Leifs café framförde att man gärna ser tillgång till tvättmaskin i alla lägenheter. Små, prisvärda lägenheter efterfrågades. Välsköta sociala platser ses som värdefullt, framför allt lekplatser utanför bostaden. Det sociala utbytet mellan grannar kan förbättras, och man ser gärna att hyresvärdar ordnar mer sociala aktiviteter. Det ses som positivt att kommunen engagerat sig i området kring Tjäderstigen.

Perstorps kommun tog 2024 fram en enkät till allmänheten om var man helst såg att man ville bosätta sig om det blev aktuellt med nyproduktion av bostäder i Perstorp. Utifrån områden som är detaljplanelagda och utpekade i översiktsplanen lyftes centrala planerade områden för markbostäder i radhusform och områden i tätortens östra utkant på landsbygd fram.

En enkät till företagare om behov av bostäder och verksamhetsmark har skickats ut och besvarats av ett 20-tal företagare. Av dessa såg 7 företag att det behövs fler bostäder, 2 att det inte behövs och 11 kan inte bedöma. En relativt jämn fördelning av bostadstyper med betoning på radhus med hyresrätt och äganderätt önskades. Vidare såg man helst nya bostäder i tätort och i naturnära läge.

I kommentarsfältet har flera företagare lyft behovet av insatser i ovårdade fastigheter/missköta bostäder samt trygghetsskapande/brottsförebyggande insatser.

Kommunen har även haft dialog med den lokala banken Sparbanken Göinge samt Fastighetsbyrån. Båda aktörerna lyfter fram att de gärna ser fortsatt samverkan med kommunen kring marknadsföring, brottsförebyggande arbete med mera. De är gärna delaktiga i informations-/diskussionsträffar med olika grupper såsom pensionärsorganisationer.

Perstorps kommun har också haft dialog med organisationen Byggföretagen kring förutsättningar för byggande i Perstorp. Kommunen, Sparbanken, Fastighetsbyrån och Byggföretagen delar analys av nuläget.

Nätverket för strategisk planering håller på att ta fram en gemensam bostadsmarknadsanalys i linje med vad som anges inom Strukturplanen för Familjen Helsingborg. Denna beräknas vara färdigställd under hösten 2025.

Familjen Helsingborg (11 kommuner i samverkan) driver sedan många år projekt med årets traineegrupp, som en del av traineetiden. Under 2024 och 2025 har årets traineer på uppdrag av kommundirektörerna inom Familjen Helsingborg arbetat med projektet "Goda och attraktiva boendemiljöer i Familjen Helsingborg". Knappt 100 kommunanställda bosatta inom och utanför Familjen Helsingborg har intervjuats och aktuell forskning om platsattraktivitet sammanställts. I denna rapport framgår många styrkor men också en del svagheter för Familjen som helhet. För Perstorps kommun lyfts de socioekonomiska utmaningarna, men också behovet av att arbeta med ryktet, ambassadörskap och platsvarumärke. Projektet visar på en stor potential kring samverkan inom bostadsutveckling i Familjen Helsingborg.



Trygghetsundersökningar och SCB Medborgarundersökning

Enkätundersökningar såsom SCB:s Medborgarundersökning samt Polisens trygghetsundersökning ger en indikation på kommunens trygghet och attraktivitet. Viss försiktighet är dock motiverad i tolkningen av resultatet, då undersökningarna ofta bygger på ett relativt litet antal svar.

I 2024 års trygghetsundersökning från polisen framkommer att kommunens invånare fortsatt upplever högre problemnivåer vad gäller missbruk i offentliga rummet, nedskräpning samt bråk eller stök i offentliga rummet. Centralorten upplevs oftare som otrygg än landsbygden.

I SCB Medborgarundersökning har Perstorp en lägre andel svarande som uppger att man är trygg utomhus i området där man bor än riket.

I SCB Medborgarundersökning har Perstorp en lägre andel svarande som uppger att kommunen är en bra plats att bo och leva på än riket och Skåne.

I SCB Medborgarundersökning har Perstorp en låg andel svarande som uppger att de kan rekommendera andra att flytta till kommunen jämfört med riket och Skåne.

I kommunens händelserapporteringsystem Embrace kan otrygghetsskapande händelser och anmälda brott placeras in på en digital karta. De sydöstra delarna av centrum har tydligt flest rapporterade händelser, följt av tätortens sydvästra delar. Även vad gäller anmälda brott är dessa i områden i topp.

Samlade slutsatser

Perstorps kommun behöver stärkas som attraktiv bostadsort och kommunens unika kvalitéer till exempel närheten till naturen, småskaligheten, goda kommunikationer måste tas tillvara och utvecklas. Bostadsförsörjningsfrågorna är en väsentlig del i tillväxtarbetet och kommunens arbete i omställning mot hållbar utveckling. Detta ligger i linje med kommunens vision, mål och planer/program samt nationella och regionala mål och planer. Samlad marknadsföring av Perstorps kommun som helhet och som bostadsort behöver ske i större utsträckning. Samverkan behöver ske mellan olika aktörer.

När det gäller nyproduktion av bostäder bedömer kommunen att det är lämpligt att ha plan- och markberedskap för ett tillskott om 15 nya bostäder per år utifrån en beräkning om i snitt 6 tillkommande hushåll per år fram till 2033.

Kommunen gör en samlad bedömning att det inte i närtid behöver byggas nya hyresrätter i flerbostadshus då det finns ett relativt stort antal vakanser i befintligt bestånd.

Däremot får kommunen signaler om att det kan finnas behov av nyproduktion i form av markboende, företrädesvis med bostadsrätt och äganderätt med fokus på villor och radhus/parhus. Detta för att tillgodose bland annat äldres och funktionshindrades behov samt möjliggöra flyttkedjor. Det finns även behov av attraktiv mark för villabyggnation till exempel för att tillgodose barnfamiljers behov.

Kommunen täcker upp behovet av platser för särskilt boende genom den ombyggnad som är beslutad för särskilda boenden för äldre. För närvarande bedöms ingen brist på LSS-bostäder, men behovet behöver klargöras utifrån utformning och lokalisering.

Vidare behöver fortsatt kvalitetshöjande och trygghetsskapande insatser göras i det befintliga bostadsbeståndet och dess närmiljöer, såsom tillgänglighetsanpassningar. Det finns flera fastigheter som är misskött i centrala och halvcentrala lägen i Perstorp, men även på landsbygden. Det finns även socioekonomiskt utsatta områden där det även upplevs som otryggt.

Det finns en stor potential, inte minst utifrån hållbarhetssynpunkt att ta tillvara befintliga bostäder som är gediget byggda och besitter ett kulturmiljövärde. Det är möjligt att renovera varsamt med tillvaratagande av värdena och åstadkomma värdiga bostäder med kvalitet utan extravaganser. Det kan också vara intressant att undersöka ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Det krävs i flera frågor en samverkan mellan kommunen och privata fastighetsägare, mäklare, polis, arbetsförmedling, föreningsliv med flera aktörer. Utöver dessa insatser behöver kommunen fortsatt arbeta med att höja attraktiviteten i Perstorp och i kommunen som helhet, till exempel genom satsningar på utveckling av skolan, företagsutveckling med mera.

Det finns också en stor potential i landsbygdsutveckling i ett brett perspektiv för att stärka miljöerna utanför Perstorp genom samverkan med exempelvis privata fastighetsägare och samhällsföreningar.

Analysen pekar även på behovet av ett samlat grepp kring platsutveckling och varumärkesbygge.

Kommunens verktygslåda

Kommunerna och staten har ett gemensamt ansvar för bostadsmarknadens funktionssätt. På nationell nivå handlar det om beslut som fördelar kostnad, risk och ansvar mellan stat och kommun - men som också ger kommunerna de verktyg som behövs för att agera efter de behov som finns.

I nuläget ser kommunen att det är svårt att fullt ut uppfylla kommunens bostadsförsörjningsansvar med det begränsade antal verktyg som finns till förfogande. Särskilt svårt är det med stigande mark-, bygg- och bostadspriser. Staten behöver ta ett större ansvar samtidigt som kommunerna behöver ges ett större handlingsutrymme. Kommunerna behöver fler verktyg och dessa behöver stötts upp av statliga reformer, såväl finansiellt som genom ändrad reglering.

Kommunen ser även att det finns stort behov av samverkan på regional och delregional nivå. När allt fler kommuner får mer konservativa befolkningsprognoser stärks behovet av att hitta sätt att tillsammans verka för den bästa helheten i regionen och delregionen. Det finns även en stor roll att spela för både regionala och statliga myndigheter vad gäller hanteringen av strukturella ojämlikheter i regionen. Bostadsmarknadens villkor påverkar kommunens förutsättningar i hög grad och för att undvika för stor segregation behövs samverkan på högre nivå än inom den egna kommunen.

Kommunen har dock ett antal verktyg att arbeta med till exempel styrning av det kommunala bostadsbolaget, en aktiv mark- och planberedskap för bostäder, hyresgarantier och andra stödfunktioner till enskilda, möjlighet att undersöka alternativa boendeformer samt inte minst en helhetsorienterad syn på bostadsutveckling som en del i kommunutvecklingen som helhet. Bostadsförsörjningen måste också ske i samverkan med ett stort antal aktörer till exempel myndigheter, fastighetsägare/hyresvärdar och byggföretag.



Begreppet attraktivitet i livsmiljö och bostadsutveckling

Attraktivitet handlar om hur tilltalande ett område är för boende, besökare och investerare. I kontexten av livsmiljö och bostadsutveckling omfattar det flera dimensioner:

Fysisk miljö

- Kvalitet på bostäder, arkitektur och stadsbild.
- Tillgång till grönområden, vatten, parker och rekreation.
- God infrastruktur och kollektivtrafik.

Social miljö

- Trygghet, inkludering och social sammanhållning.
- Tillgång till service som skolor, vård, kultur och fritid.
- Möjligheter till delaktighet och inflytande i utvecklingen.

Ekonomisk och funktionell attraktivitet

- Tillgång till arbete och utbildning.
- Bostäder med varierande upplåtelseformer och prisnivåer.
- Närhet till handel, service och kommunikationer.

Identitet och upplevelse

- Platsens historia, kultur och unika karaktär.
- Upplevelsevärden som skapar stolthet och tillhörighet.
- Varumärkesbyggande och storytelling kring platsen.

Attraktivitet är alltså ett tvärsektorielt begrepp som påverkar både bostadsförsörjningens kvalitet och kommunens konkurrenskraft. Det är centralt i strategisk samhällsplanering och behöver integreras i hela kommunens samlade arbete.



Mål och åtgärder

Utifrån bostadsmarknadsanalysen för Perstorps kommun har mål och åtgärder tagits fram. Kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningen tydliggörs i tre fokusområden enligt följande rubriker:

- **Värdiga, väl fungerande bostäder i kommunen**
- **Ökad attraktivitet och balans**
- **Boende för särskilda behov**

1. Värdiga, väl fungerande bostäder i kommunen

Kommunen har en viktig roll i att erbjuda boenden och stöd för de som har svårt att hitta och bibehålla eget boende. Kommunen kan erbjuda ett brett utbud av boendelösningar för att tillfredsställa olika behov och därmed hjälpa invånarna att få en trygg och stabil bostadssituation, för att kunna leva ett självständigt liv.

Idag finns ett utvecklat samarbete mellan socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget kring bostäder, men arbetssätten behöver givetvis utvecklas över tid. Det handlar om att tillgodose ytmässiga och andra praktiska behov, men också säkerställa boendekvalitet i bostaden och dess närmiljö. En utmaning är att betalningsförmågan bedöms som låg och att det därmed är svårt att upprätthålla en hyresnivå som behövs för att säkerställa underhåll och ombyggnad av fastigheter.

Det behövs en samverkan mellan kommunen, det kommunala bostadsbolaget och privata fastighetsägare/hyresvärdar för samsyn kring trygghets- och brottsförebyggande arbete, uthyrningsregler med mera. Det är också viktigt att fortsätta med och vidareutveckla den tillsynssamverkan som idag sker mellan olika myndigheter inom och utanför kommunen för att säkerställa goda boendemiljöer då det finns stora brister i flera delar av det befintliga bostadsbeståndet genom till exempel dåligt underhåll och att fastigheter bedöms som ovårdade.

Det finns en stor potential i att vårda och utveckla det befintliga bostadsbeståndet som har många boendekvalitéer och även kulturmiljövärden. Genom varsam ombyggnad och kontinuerligt underhåll kan värden säkras. I de bästa fall kan kostnader också hållas nere då det är mycket svårt att åstadkomma nyproduktion till låga kostnader.

Begreppet värdiga bostäder kan tydliggöra ett förhållningssätt där god boendekvalitet kan åstadkommas på flera sätt där prioriteringar görs i lämpliga insatser med hänsyn till lagar och regler.

Fokusområdets syfte är:

- Att möjliggöra värdiga, väl fungerande bostäder och bostadsmiljöer i hela kommunen

Åtgärder

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
1. Uppdatera och utvärdera rutiner för kommunens vråkningsförebyggande arbete	Socialförvaltningen, 2025–2026
2. Fortsätt utveckla proaktiv budget- och skuldrådgivning	Socialförvaltningen, 2025–2026
3. Aktivt arbeta med att försöka omvandla andrahandskontrakt till förstahandskontrakt/sociala kontrakt	Socialförvaltningen, 2025–2026
4. Ta fram förslag för reviderade riktlinjer för uthyrning/systematisk hyresmodell (koppla hyra till kvalitet) i kommunen	Perstorps Bostäder AB i samarbete med socialförvaltningen. 2026.
5. Ta fram förslag på och koordinera genomförande av trygghetsskapande/brottsförebyggande åtgärder i bostadsområden såsom bovärdar, lovjobbaktiviteter m.m.	Kommunledningsförvaltningen i samarbete med plan- och byggförvaltningen, Perstorps Bostäder AB, socialförvaltningen m.fl. 2025–2027.
6. Genomför kvalitetshöjande åtgärder i befintligt bostadsbestånd, varsam renovering/ombyggnad.	Perstorps Bostäder. 2026–2028
7. Genomför årlig, återkommande tillsynssamverkan mellan myndigheter och verk.	Kommunledningsförvaltningen i samarbete plan- och byggförvaltningen, räddningstjänsten, teknik- och serviceförvaltning och SMFO. 2025–2029.

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
8. Ta fram gemensamma ståndpunkter för samverkan med fastighetsägare/hyresvärdar m.fl. bostadsaktörer kring uthyrningsregler, trygghetsarbete m.m.	Kommunledningsförvaltningen i samarbete med Perstorps Bostäder AB, plan- och byggförvaltningen och socialförvaltningen. 2026.
9. Fortsätt utveckla arbetssätt för bedömning av ekonomiskt bistånd i syfte att säkerställa god boendemiljö för invånare	Socialförvaltningen. 2026.
10. Ta fram gemensamma ståndpunkter för samverkan gentemot statliga, regionala och delregionala aktörer i bostadssociala frågor, motverka social dumpning m.m.	Kommunledningsförvaltning i samarbete med socialförvaltningen, Perstorps Bostäder AB och plan- och byggförvaltningen. 2026.
11. Utred förutsättningarna för god hemberedskap i kommunens bostadsområden	Kommunledningsförvaltning. 2026–2027.



2. Ökad attraktivitet och balans

För närvarande har Perstorps kommun vakanser för hyresbostäder i flerbostadshus. Det finns ett behov av att jämna ut fördelningen av bostäder både när det gäller upplåtelseformer och bostadstyper. Det kommunen har fått indikationer på att det finns intresse för när det gäller nyproduktion är dels markbostäder i radhusform, men också villabyggnation gärna i Perstorps tätort med "lantligt läge" eller på ren landsbygd, där det för närvarande byggs villor på privat mark även under nuvarande lågkonjunktur. Fokus behöver under överskådlig framtid vara bostadsrätt och äganderätt. Här behövs mark- och planberedskap men också investeringar i infrastruktur för att ligga i framkant inför att behov uppstår.

Det finns också en stor potential i att utnyttja det befintliga till exempel genom att marknadsföra befintlig bostadsbebyggelse och även utnyttja den resursen i form av obobodd bebyggelse på landsbygden. Kan tomma hus byta ägare? Här finns också en stor potential att samverka regionalt kring dessa frågor och med samhällsföreningar, företag m.fl. kring- orts-/platsutveckling.

Fokusområdets syfte är:

- Att skapa förutsättningar för nyproduktion av bostäder och bevarande/utveckling av befintligt bostadsbestånd som bidrar till attraktivitet, kvarboende och inflyttning.

Åtgärder

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
12. Utred och säkerställ förutsättningar för att öka mark- och planberedskap för villabyggnation med äganderätt i attraktiva lägen för att balansera befintligt hyresbestånd och uppnå blandad bebyggelse.	Plan- och byggförvaltningen i samarbete med teknik- och serviceförvaltningen. 2026–2027.
13. Utred och säkerställ förutsättningar för kvalitetshöjande insatser i den offentliga miljön och utemiljöer för bostäder och offentliga verksamheter.	Plan- och byggförvaltningen i samarbete teknik- och serviceförvaltningen, Perstorps bostäder AB. 2026–2029.
14. Undersök möjligheten att hitta attraktiva lägen för framtiden för omvandling av hyresrätt till bostadsrätt.	Perstorps Bostäder AB i samarbete med Plan- och byggförvaltningen. 2027.

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
15. Undersök möjlighet kring ödehusinventering för att tillvara befintligt outnyttjat bostadsbestånd på landsbygden.	Plan- och byggförvaltningen i samarbete med kommunledningsförvaltning. 2027
16. Genomför samverkansdialog med privata markägare kring möjlighet för nybyggnation i attraktiva lägen, till exempel sjönära landsbygd.	Plan- och byggförvaltningen i samarbete med kommunledningsförvaltningen. 2026–2027.
17. Genomför samverkansdialog med byggföretag, mäklare, samhällsföreningar m.fl. kring marknadsföring av befintligt bostadsutbud och lediga tomter.	Plan- och byggförvaltningen, i samarbete med kommunledningsförvaltningen, Perstorps Bostäder AB. 2025–2026.
18. Delta i framtagande av årlig gemensam bostadsmarknadsanalys för Familjen Helsingborg	Plan- och byggförvaltningen i samarbete kommunledningsförvaltningen, Perstorps Bostäder AB m.fl. 2025–2029.
19. Utred områdesutveckling på landsbygd utanför centralort.	Plan- och byggförvaltning i samarbete med kommunledningsförvaltning. 2026.



3. Boende för särskilda behov

Perstorps kommun har i likhet med många andra kommuner en ökande grad av äldre av befolkningen som helhet. Kommunen håller på att planera och genomföra ombyggnader av befintliga äldreboenden till moderna särskilda boenden. Det har framförts önskemål om s.k. trygghetsboenden i kommunen – samtidigt har det varit svårt att få ekonomi i nyproduktion till rimliga byggkostnader och hyror som varit möjligt för kommuninvånarna att betala. Det finns en potential att titta på vad som är möjligt att anpassa i det befintliga hyresbeståndet och komplettera med viss service – ett boende med "guldkant". En viss nyproduktion, gärna radhus i markboendeform kan lösa tillgänglighetsproblem.

Det behövs stöd och samverkan till exempel med pensionärsorganisationer kring behovsanalyser, information med mera för att få till stånd flyttkedjor och möjliggöra bostadsbyte för att undvika ökade kostnader bostadsanpassning och frigöra bostäder för andra målgrupper. Det finns också stor möjlighet till regional samverkan kring äldres behov. Därutöver finns även behov av att klargöra behov för LSS-verksamheten.

Fokusområdets syfte är:

- Att möjliggöra goda boendemiljöer för målgrupper med särskilda behov

Åtgärder

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
20. Genomför samverkansdialog med pensionärsorganisationer kring utredning av bostadsbehov, i syfte främja bostadsbyte, samt öka kunskap om bostadsekonomin som helhet.	Socialförvaltningen i samarbete med Plan- och byggförvaltningen, kommunledningsförvaltning samt Perstorps Bostäder AB. 2026.
21. Utred behov av stöd för att byta bostad för minskat behov av bostadsanpassning.	Socialförvaltningen. 2026.
22. Utred behov av ombyggnad eller nyproduktion för tillgängliga bostäder ("Boende med guldkant").	Socialförvaltningen i samarbete med plan- och byggförvaltningen, Perstorps Bostäder AB. 2026.

Åtgärd	Ansvarig förvaltning
23. Ta fram tillgänglighetsinventering av befintligt bostadsbestånd	Perstorps Bostäder AB. 2027.
24. Ta fram gemensamma ståndpunkter för regional samverkan mellan kommuner kring äldres behov och insatser i förhållande till bostadsfrågor.	Socialförvaltningen. 2026.
25. Genomför redan beslutad ombyggnad för särskilt boende	Teknik- och serviceförvaltningen. 2025–2027.
26. Utred eventuella behov kring kvantitet och utförande för LSS-boende.	Socialförvaltningen. 2026.

Tangerande områden av betydelse för bostadsförsörjningen

Bostadsförsörjningsfrågorna är starkt kopplade till kommunutveckling i stort till exempel genom arbetsmarknad och företagsutveckling, utveckling av utbildningsverksamhet, infrastruktursatsningar, trygghets- och brottsförebyggande arbete, kultur- och fritid med mera. Den fysiska miljön måste utformas som en väl fungerande helhet inom vilken olika behov och utvecklingsinsatser samspelar.

Perstorps kommuns attraktivitet och tillväxt är beroende av att alla dessa faktorer samverkar. Av betydelse är även att Perstorps kommun samverkar med andra kommuner och andra aktörer inom bland annat Familjen Helsingborg.



Hänsyn till nationella mål

Perstorps kommun beaktar de nationella målen för bostadspolitiken i sitt arbete med bostadsförsörjningen. Det handlar främst om att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, i trygga och hållbara boendemiljöer. Perstorps kommun strävar efter att stärka social hållbarhet, vilket ligger i linje med de nationella ambitionerna. Den lokala bostadsförsörjningen sker med utgångspunkt i lokala behov, där hänsyn tas till hushåll med begränsad ekonomi och äldre samt funktionshindrade med behov av tillgängliga bostäder.

Perstorps kommun arbetar även för att möjliggöra blandade upplåtelseformer och god tillgång till bostäder i hela kommunen, i enlighet med målet om långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Genom en kombination av att arbeta med mark- och planberedskap och sociala hänsyn tar Perstorps kommun ett helhetsgrepp för att omsätta de nationella bostadspolitiska målen i praktiskt genomförande. Perstorps kommun ska utifrån de nationella målen för civilt försvar säkerställa att samhället kan fungera och att befolkningen kan skyddas under höjd beredskap och krig.

Hänsyn till regionala mål och planer

Perstorpskommuns mål för bostadsförsörjningen ligger i linje med mål och planer på regional nivå.

I Regionplanen för Skåne 2022–2040 betonas vikten av att utveckla flerkärniga strukturer där Skånes kommuner och orter hänger samman med vägnät och kollektivtrafiksystäm. Vikten av att stärka samspelet mellan stad och landsbygd lyfts fram. Perstorps kommuns mål och strategier för att säkerställa en ändamålsenlig bostadsförsörjning stödjer denna inriktning genom att planera för utveckling av befintliga bostäder och nyproduktion av bostäder både i tätort och på landsbygden.

Kommunens befintliga planberedskap och ambitioner kring ytterligare mark- och planberedskap i efterfrågade och attraktiva miljöer möjliggör nybyggnation i strategiska lägen, vilket bidrar till en mer balanserad regional befolkningsfördelning. Utgångspunkten att skapa ett varierat och tillgängligt bostadsutbud kopplar tydligt till regionplanens fokus på mångfald av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer.

Perstorps kommun arbetar för att erbjuda olika bostadstyper och upplåtelseformer, samt att planera för tillgängliga bostäder i service- och kollektivtrafknära lägen, något som också lyfts i Strukturplanen för Familjen Helsingborg. Planen betonar vikten av att förtäta i kollektivtrafknära lägen och säkerställa bostäder för olika behov, vilket ligger i linje med Perstorps kommuns ambitioner. Kommunen arbetar för att skapa trygga och attraktiva bostadsområden vilket stödjer den regionala visionen i Det öppna Skåne 2030, som betonar vikten av att stärka mångfalden av goda livsmiljöer och skapa bostäder som möter behov i olika livssituationer.

Perstorps kommuns arbete med trygghetsskapande åtgärder, tillgång till grönområden och medveten gestaltning av bostadsområden är exempel på hur kommunen bidrar till de regionala ambitionerna. Ambitionen att Perstorps kommun ska vara en attraktiv bostadsort kopplar an till regionens strategi att skapa ett attraktivt och livskraftigt Skåne.

Genom att lyfta fram Perstorps kommuns kvaliteter, som närhet till natur, goda pendlingsmöjligheter och prisvärda bostäder, stärker kommunen inte bara sin egen attraktionskraft, utan bidrar också till att avlasta trycket på de större städerna i västra Skåne. Detta kopplar an till Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys, som visar på stora skillnader i bostadsbehov och marknadsförutsättningar inom länet.

Perstorps kommun arbete med att identifiera och möta dessa behov i ett regionalt sammanhang, bland annat genom att aktivt samverka kring bostadsutveckling inom Familjen Helsingborg är därför mycket viktigt för Skånes övergripande bostadsutveckling.

Hänsyn till kommunala mål

Perstorps kommun har kommunövergripande mål och målområden som beslutats av kommunfullmäktige.

Perstorps kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning är främst kopplad till målområdet goda levnadsvanor och livsmiljöer. I handlingsplanen tas ett aktivt grepp kring hantering av de bostadssociala frågorna utifrån olika målgruppers behov. I Perstorp ska årligen fler invånare ha hållbara livsmiljöer som bidrar till ökad folkhälsa. För att åstadkomma detta behövs insatser i det befintliga bostadsbeståndet och dess närmiljöer, exempelvis upprustning av bebyggelse och trygghetsskapande insatser. I förslagen ingår också att ge förutsättningar för nyproduktion för att tillgodose invånarnas behov och stärka Perstorps attraktivitet som bostadskommun.

Bostadsförsörjningsfrågorna är i högsta grad tvärsektoriella och har även starka kopplingar till de andra målområdena Goda uppväxtvillkor för barn och unga, Egenförsörjning och tillväxt samt Hållbar ekonomisk utveckling. Bostadsmiljöerna och dess närmiljöer är i högsta grad en viktig faktor för att främja barns trygga och goda uppväxtvillkor. Bostadsutveckling är också företagsutveckling och bidrar till kommunens tillväxt och attraktivitet. En hållbar ekonomisk utveckling förutsätter hushållning av ekonomiska resurser genom tillvaratagande av befintliga kvalitéer och resurser till exempel i den redan byggda miljön, men också att förutsättningar för nyproduktion som kan bidra till flyttkedjor och möjliggöra inflyttning skapas.

Planens uppföljning

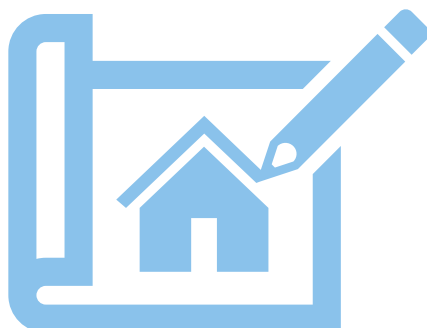
För merparten av åtgärderna krävs samarbete mellan nämnder/styrelser, förvaltningar och avdelningar. Handlingsplanen för bostadsförsörjning är giltig mellan 2026–2033, men ska enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras kan detta behöva ske oftare.

Handlingsplanen kopplas till kommunens ordinarie målstyrnings- och budgetprocess.

Handlingsplanen ska följas upp årligen i samband med att Boverkets bostadsmarknadsenkät besvaras (januari) samt efter det att bostadsmarknadsanalysen för Skåne släpps (juni). Projektgruppen samlas för att gå igenom samtliga åtgärder och utvärdera vilka som har genomförts. Utifrån denna genomgång sammanställer Plan- och byggförvaltningen ett PM som redogör för hur arbetet har fortskridit. Handlingsplanen följs upp som en redovisning i samband med delårsbokslut och årsbokslut (september och februari).

Denna uppföljning ligger till grund för nya mål och åtgärder. Bostadsmarknadsanalysen föreslås därför även vara en del i kommunens samlade omvärldsanalys som sker under hösten, årligen. Underlaget ligger till grund för budgetäskanden som ska beslutas av nämnderna i mars samt kommunens framtidsseminarium i april inför beslut om rambudget för kommunen i juni.

Samplanering mellan nämnder/styrelser/förvaltningar kring verkställande av åtgärder i handlingsplanen för bostadsförsörjning sker i samband med framtagande av internbudget och verksamhetsplan för respektive nämnd/styrelse/förvaltning. Även detta sker under hösten, årligen.





PERSTORPS
KOMMUN