

# Handlingsplan för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun 2023 - 2026

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Fastställt av</b>           | Kommunstyrelsen  |
| <b>Datum för fastställande</b> | 2023-05-15   |
| <b>Giltighetstid</b>           | Till 2026-12-31  |
| <b>Ansvarig funktion</b>       | Chef för avdelningen Hållbar tillväxt vid kommunstyrelsekontoret |
| <b>Diarienummer</b>            | KS-2022-00740  |
| <b>Målgrupp</b>                | Alla nämnder och Mitthem AB                                      |

## Innehållsförteckning

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | Bakgrund och syfte.....                              | 3  |
| 2 | Riktlinjer för bostadsförsörjning .....              | 4  |
| 3 | Handlingsplan för bostadsförsörjning .....           | 5  |
| 4 | Genomförande och uppföljning av handlingsplanen..... | 25 |

## 1 Bakgrund och syfte

De tidigare riktlinjerna för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun ingick i Översiktsplan 2021 som antogs av kommunfullmäktige 2014-05-26. Nya riktlinjer för bostadsförsörjning beslutades av kommunfullmäktige 2022-06-27<sup>1</sup>. I samma beslut, uppdrog kommunfullmäktige till kommunstyrelsen att i samråd med berörda nämnder ta fram en ”Handlingsplan för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun” utgående från ”Riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun” samt att handlingsplanen ska uppdateras minst en gång vartannat år genom beslut i kommunstyrelsen.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning har utarbetats i samråd med berörda verksamheter inom kommunkoncernen samt internremitterats till berörda nämnder och bolag.

---

<sup>1</sup> KS-2021-00981

## 2 Riktlinjer för bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning anger vilken inriktning som ska gälla för bostadsförsörjningsarbetet inom Sundsvalls kommun. Som underlag för riktlinjerna har en bostadsförsörjningsanalys genomförts i vilken olika aspekter och behov kopplat till bostadsförsörjningssituationen i Sundsvall behandlas.

Analysen har mynnat ut i följande nya riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun:

- En analys av bostadsområdets upplåtelseformer ska alltid finnas med när bostadsområden och nya bostadsprojekt detaljplaneras. Hänsyn ska tas till sammansättning av bostäder i stadsdelen och kommunen i stort.
- För att minska segregationen ska kommunen sträva efter en blandad bebyggelse när det gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och boendekostnader.
- Kommunen ska i sin bostadsplanering utgå från bostadstyper som utgör en brist och som kan skapa önskvärda flyttkedjor utifrån aktuell analys av bostadsbehov.
- Behov av bostäder för äldre ska tillgodoses i hela kommunen, bland annat genom att kommunen ska verka för fler trygghetsbostäder.
- Kommunen ska genom aktiv markpolitik och god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder och trygghetsboenden som skapar förutsättningar för en befolkningsmängd uppgående till 110 000 invånare år 2030.
- Kommunen ska vara en aktiv part på fastighetsmarknaden med väl utvecklade samarbetsformer med byggaktörer och fastighetsägare för att öka nyproduktionen, underlätta för fler att komma in på bostadsmarknaden och skapa förutsättningar för fler varierande boendeformer till exempel coliving och trygghetsboenden.
- Kommunen ska planera för fler småhustomter i fler attraktiva områden.
- Kommunen ska sträva efter en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och efter ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart användande av det befintliga bostadsbeståndet.
- Kommunen ska säkerställa att ett tillräckligt antal lägenheter finns tillgängliga för att kunna uppfylla vård- och omsorgsförvaltningens och individ- och arbetsmarknadsförvaltningens åtaganden.
- Ny bebyggelseutveckling ska främst lokaliseras till områden där kollektivtrafik, infrastruktur och service finns utbyggt i närområdet och där det finns hållbara system för energi, vatten, avlopp och avfallshantering.
- Kommunen ska verka för att uppnå lägsta möjliga klimatpåverkan inom såväl befintligt som tillkommande bostadsbestånd.

### 3 Handlingsplan för bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Sundsvalls kommun antogs av kommunfullmäktige 2022-06-27. I nedanstående tabell framgår vilka aktiviteter som planeras att genomföras kopplat till respektive riktlinje. Där flera nämnder/bolag nämns i kolumnen ”Ansvarig”, nämns huvudansvarig först samt med understrykning. Övriga ansvarar för att bidra och bistå i aktivitetens genomförande.

| Riktlinje |   | Aktivitet |   | Ansvarig   |
|-----------|---|-----------|---|--|
| 1         | En analys av bostadsområdets upplåtelseformer ska alltid finnas med när bostadsområden och nya bostadsprojekt detaljplaneras. Hänsyn ska tas till sammansättning av bostäder i stadsdelen och kommunen i stort. | 1.1       | Ta fram rutin för att involvera kommunstyrelsekontoret i tidigt skede av planprocesserna för nya bostäder i syfte att skapa förutsättningar för analyser av befintligt bostadsbestånd.                                      | Stadsbyggnadsnämnden                             |
|           |   | 1.2       | Ta fram rutin för genomförande av analyser av befintligt bostadsbestånd som underlag för stadsbyggnadskontorets detaljplanearbete.  | Kommunstyrelsen                                  |
|           |   | 1.3       | Ta fram karta med redovisning av upplåtelseform på fastighetsnivå.  | Kommunstyrelsen                                  |
| 2         | För att minska segregationen ska kommunen sträva efter en blandad bebyggelse när det gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och boendekostnader.   | 2.1       | Genomför en analys av behov och efterfrågan av bostäder i varje kommundel. Analysen ska beskriva inriktningen utifrån ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet samt eventuella motstående intressen och hantering av dem. | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden |
|           |   | 2.2       | I dialog med byggherrar och i styrning med de kommunala verktyg som står till buds, så långt möjligt,   | Stadsbyggnadsnämnden                             |

|  |     |   |  |
|--|-----|---|--|
|  |     | verka för att nyproduktion av bostäder fördelas på 40 % hyresrätter, 20 % bostadsrätter och 40 % äganderätter.  |  |
|  | 2.3 | Verka i markanvisningar för att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i respektive närområde/kommundel.   | Stadsbyggnadsnämnden   |
|  | 2.4 | Dela upp markanvisningar av större områden i mindre delar för att motverka en alltför ensidig nyproduktion.   | Stadsbyggnadsnämnden   |
|  | 2.5 | Utred förutsättningarna för och genomför minst en markanvisning med låg hyra som urvalskriterium.   | Stadsbyggnadsnämnden   |
|  | 2.6 | Genomför en förutsättningslös utredning för att se över möjligheten att ställa sociala och klimatomfattiga krav i samband med markupplåtelse enligt politisk viljeinriktning 2022 – 2026 <sup>2</sup> . | <u>Stadsbyggnadsnämnden</u> /<br>Kommunstyrelsen                               |
|  | 2.7 | Utred möjligheterna för införande av fler typer av förturer till bostäder inom allmännyttan för olika grupper i syfte att motverka segregation i boendet.   | <u>Kommunstyrelsen</u> / Mitthem<br>AB / Individ- och<br>arbetsmarknadsnämnden |
|  | 2.8 | Identifiera tänkbara aktiviteter för Sundsvalls kommun att genomföra utifrån den statliga offentliga utredningen ”Sänk tröskeln till en god bostad” <sup>3</sup> .                                      | <u>Kommunstyrelsen</u> / Individ-<br>och arbetsmarknadsnämnden                 |

<sup>2</sup> <https://www.socialdemokraternasundsvall.se/gemensam-inriktning-s-v-c-37-punkter>.

<sup>3</sup> SOU 2022:14.

|   |   |     |   |  |
|---|---|-----|---|--|
| 3 | Kommunen ska i sin bostadsplanering utgå från bostadstyper som utgör en brist och som kan skapa önskvärda flyttkedjor utifrån aktuell analys av bostadsbehov. | 3.1 | Skapa förutsättningar i detaljplaner och verka för fler seniorbostäder av olika slag i hela kommunen.   | <u>Stadsbyggnadsnämnden</u> /<br>kommunstyrelsen   |
|   |   | 3.2 | Genomför marknadsundersökning i Indal, Liden, Holm och Stöde i syfte att utvärdera efterfrågan av bostäder, dels för att ta reda på fakta om efterfrågan av bostäder på landsbygden, dels för att kunna skapa (lokala) flyttkedjor.   | Kommunstyrelsen  |
|   |   | 3.3 | Genomför ödehusinventering som i huvudsak finns på landsbygden och kan utgöra en resurs för bostadssökande.   | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>stadsbyggnadsnämnden   |
| 4 | Behov av bostäder för äldre ska tillgodoses i hela kommunen, bland annat genom att kommunen ska verka för fler trygghetsbostäder.                             | 4.1 | Genomför en samlad behovsanalys indelad i kommundelanalyser när det gäller olika boendeformer för gruppen äldre.<br><br>Ställ detta mot befintligt bostadsbestånd, kommundelarnas förutsättningar i övrigt samt tillgång på mark.<br><br>Ta reda på äldres bostadspreferenser genom riktade marknadsundersökningar och samråd med pensionärsorganisationer. | <u>Kommunstyrelsen</u> / vård- och omsorgsnämnden<br>/stadsbyggnadsnämnden /<br>Mitthem AB |

|  |     |  |  |
|--|-----|--|--|
|  | 4.2 | Genomför en benchmarking och omvärldsanalys när det gäller hur andra kommuner arbetar med boende för äldre och vilka strategier de har.  | <u>Kommunstyrelsen</u> / vård- och omsorgsnämnden<br>/Stadsbyggnadsnämnden /<br>Mitthem AB |
|  | 4.3 | Särredovisa mark i kommunens planberedskap som kan vara lämplig för boende för äldre i och utanför centrala Sundsvall.<br><br>Uppdatera och komplettera tidigare genomförd utredning av mark- och planberedskap specifikt med tanke på trygghetsbostäder och boende för äldre i kommundelarna inklusive centrala Sundsvall.<br><br>Marknadsför på kommunens hemsida och använd i kontakter med intressenter. | Stadsbyggnadsnämnden   |
|  | 4.4 | Utred möjligheterna och förutsättningarna för etablering av bostäder för äldre, med samma eller liknande funktioner som trygghetsboenden dvs gemenskap, social samvaro, trygghet och tillgänglighet, men där upplåtelseformen inte nödvändigtvis behöver vara hyresrätt. Etablera kontakt med bostadsaktörer som står för olika koncept.   | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden   |



|  |  |     |  |   |
|--|--|-----|--|---|
|  |  | 4.5 | <p>Inventera bostadsbeståndet i kommunen för att klargöra om det finns delbestånd med god tillgänglighet och närhet till samhällsservice och där ombyggnationer och förändrad upplåtelseform skulle kunna höja attraktiviteten för äldre.</p>  | <p><u>Kommunstyrelsen</u> /<br/>Stadsbyggnadsnämnden /<br/>Mitthem AB</p> |
|  |  | 4.6 | <p>Se över möjligheter att inom Mitthems bostadsbestånd omvandla hus till trygghetsboenden, till exempel i samband med större renoveringar, vid förvärv av fastigheter eller om bolaget får uppsägningar av större hyreskontrakt.</p>  | <p>Mitthem AB</p>   |
|  |  | 4.7 | <p>Fortsätt det påbörjade arbetet kopplat till servicehusen i enlighet med vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsbeskrivning.</p>   | <p><u>Vård- och omsorgsnämnden</u> /<br/>Kommunstyrelsen</p>              |
|  |  | 4.8 | <p>Skapa förutsättningar för tillskott av boende för äldre av olika slag i hela kommunen. Vid formande av byggrätter, överväg då kring storlek, skala och hustyper i relation till kommundelarnas storlek och den efterfrågan det bedöms ge upphov till. Planera för bredare bostadskoncept för flera målgrupper i syfte att möjliggöra bostadsbyggande i områden med lägre efterfrågan. Aktiviteten har även koppling till riktlinjen om att planera för bostäder som utgör en brist och som kan skapa flyttkedjor.</p> | <p>Stadsbyggnadsnämnden</p>   |

|   |   |      |   |                      |
|---|---|------|---|----------------------|
|   |   | 4.9  | Arbeta med markanvisning som verktyg för att ställa villkor som styr bostadsproduktionen i linje med äldres bostadspreferenser när det till exempel gäller bostäders upplåtelseform och storlek.  | Stadsbyggnadsnämnden |
|   |   | 4.10 | Utred möjligheterna att nyttja särskilda investeringsstöd till boende för äldre som kommunen planerar att bygga eller omvandla.   | Kommunstyrelsen      |
|   |   | 4.11 | I takt med att fler trygghetsboenden inrättas, i budgetprocessen lyfta behov av en successiv anpassning av budgeten för det kommunala driftsbidraget för trygghetsboenden i syfte att budgeten inte ska hämma en tillkomst av sådana boenden.   | Stadsbyggnadsnämnden |
| 5 | Kommunen ska genom aktiv markpolitik och god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder och trygghetsboenden som skapar förutsättningar för en befolkningsmängd uppgående till 110 000 invånare år 2030. | 5.1  | Bedriv ett detaljplanearbete som innebär att planberedskapen skapar förutsättningar för en bostadsproduktion uppgående till 200 bostäder per år i genomsnitt. Beakta särskilt bostadsbehov kopplat till större verksamhetsetableringar som kan ske i Sundsvallsregionen, samt skapa förutsättningar för bostäder för äldre som det finns behov av i hela kommunen samt den politiska inriktningen för 2022 - 2026 <sup>4</sup> att öka byggandet i kommundelar. | Stadsbyggnadsnämnden |

<sup>4</sup> <https://www.socialdemokraternasundsvall.se/gemensam-inriktning-s-v-c-37-punkter>.

|  |     |   |                                     |
|--|-----|---|-------------------------------------|
|  | 5.2 | Bedriv ett markstrategiskt arbete som skapar förutsättningar för en takt i detaljplanarbetet uppgående till 600 bostäder per år i genomsnitt.   | Stadsbyggnadsnämnden                |
|  | 5.3 | Säkerställ en handlingsberedskap för att vid varje tillfälle inom 1 - 3 år kunna garantera en mark-, exploaterings-, plan- och bygglovhantering som skapar förutsättningar för en bostadsproduktion som klarar att möta de bostadsbehov som en större verksamhetsetablering (jämför Torsboda Industrial Park) inom Sundsvallsregionen skapar med en förväntad ökad befolkning på 8 500 medborgare bara i Sundsvall. | Stadsbyggnadsnämnden                |
|  | 5.4 | Fastställ hur Mitthem AB ska användas, vilken roll bolaget ska ta och i vilken storleksordning bolaget ska medverka till bostadsbyggandet i händelse av en stor verksamhetsetablering i Sundsvallsregionen (jämför Torsboda Industrial Park).   | <u>Kommunstyrelsen</u> / Mitthem AB |
|  | 5.5 | Återuppta arbetet med bostadsbarometern och redovisa tertialvis aktuell planberedskap samt antal bostäder i pågående detaljplaner. Särredovisa planberedskap för småhus samt mark som kan vara lämplig till boenden för äldre.  | Stadsbyggnadsnämnden                |

|  |     |   |  |
|--|-----|---|--|
|  | 5.6 | Utred möjligheterna att förändra kravet på att varje enskilt exploateringsprojekt måste bära sina egna kostnader till att i stället gå över till en modell där totala mark- och exploateringsbudgeten över tid ska vara i balans. I syfte att skapa möjligheter för bostadsprojekt som bedöms medföra stora värden på andra sätt, men som idag förhindras eller omöjliggörs p.g.a. till exempel höga exploateringskostnader.  | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden |
|  | 5.7 | Utvärdera Mitthems ägardirektiv och se över om det finns utrymme i Stadsbackens ekonomi och med hänsyn till lagstiftning och regler, att sänka bolagets avkastningskrav för att skapa möjligheter för bolaget att utveckla bostadsbeståndet och genomföra insatser där det idag finns inneboende ekonomiska utmaningar till exempel när det gäller byggande på landsbygden, byggande under lågkonjunktur, byggande i trä, genomföra insatser för att minska skillnader i sociala levnadsvillkor etcetera. | Kommunstyrelsen                                  |
|  | 5.8 | I enlighet med den politiska viljeinriktningen 2022 – 2026 <sup>5</sup> , redovisa hur Mitthem kan öka bostadsbyggandet i serviceorterna.   | Mitthem AB                                       |

<sup>5</sup> <https://www.socialdemokraternasundsvall.se/gemensam-inriktning-s-v-c-37-punkter>.

|   |   |     |  |  |
|---|---|-----|--|--|
| 6 | Kommunen ska vara en aktiv part på fastighetsmarknaden med väl utvecklade samarbetsformer med byggaktörer och fastighetsägare för att öka nyproduktionen, underlätta för fler att komma in på bostadsmarknaden och skapa förutsättningar för fler varierande boendeformer till exempel coliving och trygghetsboenden. | 6.1 | Genomför allmänna och mer direkta/enskilda insatser mot olika aktörer som bygger olika boendeformer för äldre för att visa på behov och möjligheter i Sundsvall.   | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden |
|   |   | 6.2 | Utveckla samarbetet med privata studentbostadsägare som en del i att säkerställa uppfyllelse av kommunens studentbostadsgaranti.   | Mitthem AB                                       |
|   |   | 6.3 | Utveckla former för informationsspridning till och samverkan med lokala och nationella aktörer som är intresserade av att bygga bostäder i kommunen som till exempel på det sätt som de tidigare bostadsmötena anordnades.   | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden |
|   |   | 6.4 | Genomför omvärldsbevakning samt utred marknads- och platsförutsättningar för tillskapande av bostäder enligt konceptet coliving. Denna aktivitet har även koppling till riktlinjen ”Kommunen ska sträva efter en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och efter ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart användande av det befintliga bostadsbeståndet”. | Mitthem AB                                       |
|   |   | 6.5 | Uppmuntra lokala initiativ för byggande i serviceorter genom att bland annat sammanställa behov av lokaler för kommunens verksamheter på landsbygden för att utifrån det möjliggöra samordning med fastighetsägare   | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden |

|   |   |     |  |                      |
|---|---|-----|--|----------------------|
|   |   |     | och lokala aktörer. Säkerställ även en kommunal markreserv i de lägena.  |                      |
| 7 | Kommunen ska planera för fler småhustomter i fler attraktiva områden. | 7.1 | Planera för småhustomter och gruppbyggda småhus i attraktiva lägen för att, så långt möjligt, verka för en nyproduktion av småhus uppgående till 40 % av den totala nyproduktionen av bostäder.  | Stadsbyggnadsnämnden |
|   |   | 7.2 | <p>Se över förmedlingsprocessen för kommunala småhustomter och föreslå ändringar utifrån följande fokusområden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Varumärke, marknadsföring och attraktiv kommun samt vilka plattformar som ska nyttjas för synliggörande.</li> <li>- Olika förmedlingsalternativ; förmedling genom annonsering med lottnings som idag, återinförande av tomtkö och/eller försäljning via mäklare.</li> <li>- Hur kommunpolitiken ser på frågan om prissättning av tomter, marknadspris via mäklare eller kommunal prissättning via kommunens förmedling.</li> <li>- Möjlighet för företag att delta i förmedlingen av småhustomter.</li> </ul> | Stadsbyggnadsnämnden |

|   |   |     |   |   |
|---|---|-----|---|---|
|   |   | 7.3 | <p>Utred möjligheterna till och föreslå aktiviteter för en tydlig och sammanhållen marknadsföring av lediga småhustomter utifrån bland annat följande aspekter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Information om lediga småhustomter just nu och kommande tomter som befinner sig i planeringsskede.</li> <li>- Utveckla och samordna informationshantering om nya tomter på olika webbplattnar (sundsvall.se, sundsvallvaxer.se, kommunens inflyttningsservice, externa plattformar som till exempel Hemnet.se etcetera) i syfte att uppnå ett tydligare och mer sammanhållet budskap till nya och befintliga medborgare.</li> <li>- Privata småhustomter.</li> </ul> | <u>Stadsbyggnadsnämnden</u> /<br>Kommunstyrelsen            |
| 8 | Kommunen ska sträva efter en ökad rörlighet på bostadsmarknaden och efter ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart användande av det befintliga bostadsbeståndet. | 8.1 | Utred införande av en kommunal bostadsförmedling och gemensam bostadskö i Sundsvall i enlighet med politisk inriktning 2022 - 2026 <sup>6</sup> . Utred även införande av en specifik funktion som flyttlots med särskilt fokus och hänsyn till äldres behov av boenden i olika skeden av livet.  | <u>Kommunstyrelsen</u> / Mitthem / vård- och omsorgsnämnden |

<sup>6</sup> <https://www.socialdemokraternasundsvall.se/gemensam-inriktning-s-v-c-37-punkter>.

|  |     |  |   |
|--|-----|--|---|
|  |     | <p>Beskriv även flyttlotsens gränssnitt till och samverkan med kommunens inflyttningslots.</p> <p>Om inte kommunal bostadsförmedling eller funktion som flyttlots anses motiverad att tillskapa, ta då minst fram tydlig hänvisning till olika typer av boenden för äldre.</p>   |   |
|  | 8.2 | <p>I den plan som Mitthem tagit fram för fortsatt ombyggnation av studentbostäder till vanliga hyresbostäder, inkludera ett långsiktigt strategiskt resonemang som innebär att bolaget över tid kan säkerställa studentbostadssituationen för att undvika att de ombyggnationer som nu planeras ska leda till ett framtida studentbostadsunderskott. Beakta i sammanhanget kommunens utökade bostadsgaranti som numera även omfattar studerande vid yrkeshögskolor och det ökade studentbostadsbehov det bedöms leda till.</p> | Mitthem AB  |
|  | 8.3 | <p>Utred förutsättningarna för att omvandla lokaler som inte behövs till bostäder.</p>   | <u>Kommunstyrelsen</u> / Mitthem AB   |
|  | 8.4 | <p>Nyttja etablerade samverkansforum med organisationer som företräder seniorer (till exempel Kommunala pensionärsrådet) samt arenor för direktkontakt med seniorer (till exempel lokala träffpunkter och andra möjligheter) för att skapa en bild av efterfrågan och</p>  | <u>Kommunstyrelsen</u> /<br>Stadsbyggnadsnämnden/<br>vård- och omsorgsnämnden |



|   |   |     |   |  |
|---|---|-----|---|--|
|   |   |     | behov avseende bostäder för äldre samt för att sprida riktad och specifik information som kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden.  |  |
|   |   | 8.5 | Fortsätta att löpande avsätta en kvot om 100 lägenheter till ungdomar i åldern 18 – 26 år.  | Mitthem AB   |
|   |   | 8.6 | Se över och förändra vid behov Mitthems uthyrningspolicy när det gäller kraven om hyresgästers betalningsanmärkningar och skulder. Frågor som är viktigt att belysa i översynen är om kraven kan lättas utifrån aspekter som till exempel antal, storlek, typ av anmärkningar, när de uppstått i tiden och synen på borgenär som garant för hyresinbetalningar. | <u>Kommunstyrelsen</u> / Mitthem AB / Individ- och arbetsmarknadsnämnden |
| 9 | Kommunen ska säkerställa att ett tillräckligt antal lägenheter finns tillgängliga för att kunna uppfylla vård- och omsorgsförvaltningens och individ- och arbetsmarknadsförvaltningens åtaganden. | 9.1 | Genomför beslutad utbyggnad av Solhaga och Alnösol särskilda boenden för äldre.   | <u>Kommunstyrelsen</u> / vård- och omsorgsnämnden                        |
|   |   | 9.2 | Ta fram plan på objektsnivå för tillskapande av ytterligare 220 platser i särskilda boenden för äldre för genomförande 2025 – 2030.   | <u>Vård- och omsorgsnämnden</u> / Kommunstyrelsen                        |
|   |   | 9.3 | Ta fram och besluta om kriterier för boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende i enlighet med punkt 1 i ” <i>Slutrapport, Beredningen för framtidens äldreomsorg</i> ”, 2020-10-23 <sup>7</sup> .   | Vård- och omsorgsnämnden   |

<sup>7</sup> VON-2020-00057.

|  |     |  |   |
|--|-----|--|---|
|  | 9.4 | Successivt införa boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende i vård- och omsorgsnämndens verksamhet.  | <u>Vård- och omsorgsnämnden / Kommunstyrelsen</u> |
|  | 9.5 | Vid översyn av vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsbeskrivning, inarbeta en analys av och plan för att möta behovet av fler platser i biståndsbedömda trygghetsboenden utöver de platser som tillskapas genom omvandlingen av Knutsgårdens servicehus, Alnö servicehus, Matfors servicehus och Tomtegränds servicehus.  | Vård- och omsorgsnämnden                          |
|  | 9.6 | Utred om vård- och omsorgsförvaltningens myndighetsutövning i samband med bedömningar av bistånd, stöd och insatser har någon del i att medborgare i Sundsvall bor längre tid i särskilda boenden för äldre jämfört med andra kommuner.  | Vård- och omsorgsnämnden                          |
|  | 9.7 | Utveckla vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsbeskrivning med en plan för behov av service- och gruppboendestäder för vuxna och barn enligt LSS samt behov av finansiering för genomförande 2023 – 2026 och med utblick för 2026 – 2030.<br><br>Inarbeta i lokalbehovsbeskrivningen en analys av vilka flaskhalsar som finns i boendekedjan för att sätta in aktiviteter för att till exempel fler ska kunna gå från | <u>Vård- och omsorgsnämnden / Kommunstyrelsen</u> |

|      |   |   |  |
|------|---|---|--|
|      |   | servicebostad till eget boende och att tillsammans med Drakfastigheter tillskapa fler serviceboendeplatser för att frigöra plats i gruppboenden för medborgare med större behov av stöd och insatser. |  |
| 9.8  | Identifiera och vidta åtgärder för att lösa de brister i boendetrygghet som idag finns kopplat till att medborgare har komplex problematik och att boenden behöver anpassas efter enskildas behov. Att med utgångspunkt i beslutad samverkansrutin tillsammans synliggöra hur den enskildes behov bäst tillgodoses och hur man tillsammans kan bidra med insatser eller kunskaper kring ett visst behov för att skapa trygga boendemiljöer, till exempel när det gäller personer med olika funktionsnedsättningar som också har ett missbruk. | <u>Vård- och omsorgsnämnden /</u><br><u>individ- och</u><br><u>arbetsmarknadsnämnden</u>  |  |
| 9.9  | Ta fram plan för och vidta aktiviteter utifrån vad som framkommer i den bostadssociala strategi som togs fram under hösten 2022.  | Individ- och<br>arbetsmarknadsnämnden   |  |
| 9.10 | Ta fram en lokalbehovsbeskrivning med en plan för behov av bostad med särskild service för vuxna med psykiska funktionsnedsättningar för genomförande 2023 – 2026 och med utblick för 2026 – 2030.  | Individ- och<br>arbetsmarknadsnämnden   |  |

|  |      |  |   |
|--|------|--|---|
|  | 9.11 | Utifrån en omvärldsbevakning och Sundsvalls förutsättningar, utred förutsättningarna för och konsekvenserna av ett ökat vräkningsförebyggande arbete i syfte att minska behovet av bostäder med sociala kontrakt.  | Individ- och arbetsmarknadsnämnden                          |
|  | 9.12 | Ta fram plan för och vidta aktiviteter utifrån vad som framkommer i hemlöshetskartläggningen som genomförs under 2023.   | Individ- och arbetsmarknadsnämnden                          |
|  | 9.13 | Utvärdera införandet av konceptet metodtroget Bostad Först och vidta aktiviteter utifrån vad som framkommer i den följeforskning som sker kopplat till införandet under hösten 2022.   | Individ- och arbetsmarknadsnämnden                          |
|  | 9.14 | Vidta aktiviteter för att successivt och långsiktigt minska antalet bostäder med sociala kontrakt i Sundsvalls kommun till en nivå som motsvaras av andra jämförbara kommuner.   | Individ- och arbetsmarknadsnämnden                          |
|  | 9.15 | Utifrån omvärldsbevakning, arbeta fram en modell i Sundsvall som innebär att boendeplatser för akut hemlöshet tillskapas och särskiljs från bostäder med sociala kontrakt. Samt utveckla rutiner, arbetssätt och vidta kompetenshöjande insatser för personal kopplat till | <u>Individ- och arbetsmarknadsnämnden</u> / Kommunstyrelsen |

|  |      |   |   |
|--|------|---|---|
|  |      | boenden för akut hemlöshet med det övergripande syftet att de boende ska återgå i eget boende.  |   |
|  | 9.16 | <p>Överför ansvaret för anskaffning, ägande, avyttring, förvaltning, drift och underhåll från Individ- och arbetsmarknadsnämnden till Kommunstyrelsen när det gäller bostäder som upplåts med sociala kontrakt.</p> <p>Det ekonomiska underskott som uppvisades 2022 kopplat till hanteringen av bostäderna, hanteras vid överföring av ansvaret, i särskild ordning, genom att Kommunstyrelsens verksamhet Drakfastigheter får i uppdrag att inför överföring kartlägga det ekonomiska behovet kopplat till drift, underhåll och förvaltning av bostäderna och adressera det till budgetberedningen.</p> | <u>Kommunstyrelsen</u> / Individ- och arbetsmarknadsnämnden |
|  | 9.17 | Förhandla med privata aktörer som bygger hyresrätter att minst 10 % av lägenheterna ska erbjudas till kommunen för kommunens särskilda behov av bostäder <sup>8</sup> . För bostäder som kommunen avser inhyra med bostadssociala kontrakt, förhandla även med hyresvärd om att individerna ska ha möjlighet att överta kontrakten efter två år.  | Stadsbyggnadsnämnden  |

<sup>8</sup> Följer av beslut i ärende KS-2016-00066.

|    |   |      |   |                      |
|----|---|------|---|----------------------|
|    |   | 9.18 | Dokumentera rutin för hur arbetet ska bedrivas när kommunen förhandlar med privata aktörer som bygger hyresrätter om att 10 % av lägenheterna ska erbjudas till kommunens särskilda behov av bostäder. I syfte att samordna arbetet och tydliggöra ansvarsfördelningen i kommunen mellan verksamheterna som behovsställare, Drakfastigheter som kommunintern hyresvärd och mark- och exploateringsavdelningen som ansvariga för exploateringsavtalen. | Kommunstyrelsen      |
|    |   | 9.19 | Tillhandahåll 100 bostäder per år till Drakfastigheter för vidare uthyrning via sociala kontrakt till medborgare i enlighet med individ- och arbetsmarknadsförvaltningens behovsbedömningar <sup>9</sup> .  | Mitthem AB           |
|    |   | 9.20 | Tillhandahåll 12 bostäder per år till Drakfastigheter för vidare uthyrning till våldsutsatta i enlighet med individ- och arbetsmarknadsförvaltningens behovsbedömningar <sup>10</sup> .   | Mitthem AB           |
| 10 | Ny bebyggelseutveckling ska främst lokaliseras till områden där | 10.1 | Planera generellt nya bostäder och bostadsområden nära kollektivtrafik. Prioritera förtätning av bostäder i   | Stadsbyggnadsnämnden |

<sup>9</sup> KS-2016-00066.

<sup>10</sup> KS-2021-00498.

|    |  |      |   |                      |
|----|--|------|---|----------------------|
|    | kollektivtrafik, infrastruktur och service finns utbyggt i närområdet och där det finns hållbara system för energi, vatten, avlopp och avfallshantering. |      | områden där kollektivtrafiken är av hög kvalitet vad gäller turtäthet och restider till centrala Sundsvall.   |                      |
|    |  | 10.2 | För de fall där nya, större och sammanhängande bostadsområden avses planeras och där 400 m till närmaste busshållplatser inte är möjligt att åstadkomma för det absoluta flertalet av de framtida boende, ta då fram rutin för att involvera kommunstyrelsekontoret tidigt i planarbetet för att skapa tid för utredning och analys av erforderliga förändringar av busslinjenätet. | Stadsbyggnadsnämnden |
| 11 | Kommunen ska verka för att uppnå lägsta möjliga klimatpåverkan inom såväl befintligt som tillkommande bostadsbestånd.                                    | 11.1 | Samordna genomförandet av aktiviteter som följer av kommunens strategi för ökat träbyggande <sup>11</sup> . Använd markanvisningar och exploateringsavtal för att så långt möjligt verka för att privata aktörer ska bygga med klimatneutrala byggmaterial.   | Stadsbyggnadsnämnden |
|    |  | 11.2 | Arbeta med markanvisningar, exploateringsavtal och andra kommunala ”verktyg” för att så långt möjligt och utifrån en sammanvägd helhetsbedömning för varje bostadsprojekt, verka för ett bostadsbyggande med lägsta möjliga klimatpåverkan.   | Stadsbyggnadsnämnden |

<sup>11</sup> KS-2018-00030.

|  |      |  |                      |
|--|------|--|----------------------|
|  | 11.3 | Nya bostäder i tätort lokaliseras lättillgängligt från hållplats för kollektivtrafik, även på landsbygden ska bebyggelse uppmuntras att lokaliseras i närheten av befintliga kollektivtrafikstråk.   | Stadsbyggnadsnämnden |
|  | 11.4 | Ta fram rutiner och arbetssätt för hur kommunkoncernen ska prioritera förnybara/cirkulära och klimatneutrala byggmaterial vid all byggnation, förvaltning och drift.   | Kommunstyrelsen      |
|  | 11.5 | Kommunkoncernen ska verka för att bygg- och anläggningssektorn i Sundsvall följer färdplanen för bygg- och anläggningssektorn (Fossilfritt Sverige) samt arbetar fram en lokal färdplan för ett klimatneutralt byggande, förvaltning och anläggning. | Kommunstyrelsen      |



## 4 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen

### ***Ansvar och organisation***

Ansvarig nämnd/bolag för att genomföra aktiviteter enligt handlingsplanen för bostadsförsörjning framgår vid respektive aktivitet i planen. Respektive nämnd/bolag är ansvariga för att aktiviteterna arbetas in i respektive verksamhetsplan eller som en rutin i sitt löpande arbete samt att aktiviteterna resurssätts.

Där flera nämnder/bolag anges som ansvariga för en aktivitet, betyder det att nämnderna/bolaget tillsammans svarar för att genomföra och rapportera genomförandet av aktiviteterna.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret via uppsiktsplikt samt samordningsansvar som följer av reglementet.

### ***Genomförande och uppföljning***

Handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer att följas upp på sedvanligt sätt i samband med kommunens tertial- och årsrapportering. Eftersom nämnderna och Mitthem förväntas inarbeta aktiviteter enligt handlingsplanen i sina respektive verksamhetsplaner, blir det naturligt att uppföljning och rapportering sker i linjeorganisationen dvs till respektive nämnd/styrelse. Kommunstyrelsekontoret kommer också att genomföra samlad rapportering av aktiviteter enligt handlingsplanen i särskild ordning minst en gång per år, vilket innebär att berörda nämnder/bolag förväntas bidra i den uppföljningen.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning kommer att aktualiseras en gång under mandatperioden 2022 – 2026. Handlingsplanen för bostadsförsörjning gäller 2023 – 2026, men kommer att uppdateras/aktualiseras vartannat år.