

Riktlinjer för bostadsförsörjning

2022–2026

Antagen av kommunfullmäktige
2022-11-30



Innehåll

Inledning och syfte	1
Avgränsning	1
Metod och process	1
Mål och åtgärder	3
Mål för bostadsförsörjningen	3
Handlingsplan	4
Rutiner för uppföljning	10
Bostadsförsörjningsprogram 2017–2020	10
Sammanfattande uppföljning	10
Samhällsbyggnadsnämnden	10
Vård- och omsorgsnämnden	10
Familjenämnden	11
Kommunstyrelsen	11
Tekniska nämnden	11
Nationella, regionala och lokala utgångspunkter	12
Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	12
Globala mål	12
Nationella och regionala mål	13
Kommunala mål och verktyg	17
Sammanfattning och slutsatser från underlaget	23
Befolkning	23

Bostadsmarknad och bostadsbyggande	23
Bostadsbehov	24
Referenser	26

Innehåll: Mia Börjesson och Emelie Edström, Radar arkitektur
Elin Brudin, Sjöbo kommun

Illustration på framsida: Lisa Löden

Inledning och syfte

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram anger riktningen för hur boendet i kommunen ska utvecklas. Bostadsförsörjningsprogrammet utgörs av de två dokumenten ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026” och ”Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026”. Tillgång till goda bostäder är en viktig fråga både för den enskilde som är i behov av ny bostad och för samhället i stort. Genom att samla bostadsfrågorna i kommunen i ett strategiskt dokument, är tanken att uppfylla bostadsbehov som annars inte blir tillgodosedda. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är alltså **att klargöra och beskriva hur kommunen ska arbeta med bostadsförsörjning fram till 2026, i form av övergripande riktlinjer och föreslagna insatser.**

Kommunens bostadsförsörjningsansvar regleras av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) (1993:387), bosättningslagen (2016:38) och socialtjänstlagen (2001:453).

I enlighet med dessa lagar har kommunen ansvar för att tillgodose bostadsbehovet hos funktionsnedsatta, äldre med särskilda behov och nyanlända (som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen), inklusive asylsökande ensamkommande barn. Kommunen har också ett ansvar för att i enlighet med socialtjänstlagen tillgodose bostadsbehovet hos särskilt utsatta grupper. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anger att alla i kommunen ska leva i goda bostäder.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning är grundade på befolkningsprognoser, demografiska förändringar samt kommunens förutsättningar och verktyg. Bostadsförsörjningsprogrammet sträcker sig från 2022 till 2026 men innehåller befolkningsprognoser fram till

2032 för att inkludera en större långsiktighet och vara till nytta för kommande program och översiktsplaner.

Riktlinjerna ska vara vägledande för hur kommunen behandlar frågor som rör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i samband med översiktsplaneringen. De ska minst innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Avgränsning

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram inkluderar all bostadsplanering och produktion inom kommunens gränser, både den som initieras från kommunens sida och den som kommer från privata fastighetsägare och/eller byggherrar. Då bostadsförsörjning går hand i hand med antalet boende i kommuner är befolkningsprognoser för Sjöbo kommun en stor utgångspunkt för programmet. Vid prognoser inträder av naturliga skäl osäkerhetsfaktorer. Större demografiska förändringar, såsom framtida flyktinginvandring och barnkullar, har därför tagits hänsyn till men kan inte benämnas som annat än prognoser.

Metod och process

Riktlinjerna för bostadsförsörjning 2022–2026 tar sin utgångspunkt i det bostadsförsörjningsprogram som togs fram 2017. Underlaget, som publiceras och antas som en separat handling, har uppdaterats med

statistik från Statistiska Centralbyrån (SCB) och en befolkningsprognos från 2022 (tas fram i kommunen varje år). Statistiken som har använts kommer både från SCB:s öppna statistikdatabas, i de fall jämförelser har behövt göras med till exempel Skåne eller riket, samt från Skånedatabasen MONA som kommunen har tillgång till, och där inomkommunala jämförelser kan göras.

I samband med framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet har kommunens detaljplaner inventerats för att få en uppfattning om aktuell planberedskap. Beredskapen visas på kartor för respektive tätort, samt för markområden utanför tätort.

Kontinuerliga diskussioner har förts med en politisk styrgrupp bestående av kommunstyrelsens arbetsutskott, med inbjudan till ordföranden för AB Sjöbohem och ordförandena i kommunens nämnder. Samtal har förts med en referensgrupp av förvaltningscheferna och AB Sjöbohems VD, i syfte att följa upp bostadsförsörjningsprogrammet från 2017 samt identifiera behov och utmaningar framåt, för att slutligen landa i riktlinjer och föreslagna insatser fram till 2026.

Mål och åtgärder

Nedan följer ett övergripande mål för bostadsförsörjningen med ett antal delmål kopplade till sig. Varje delmål kopplas till förslag på åtgärder med ansvarig part som redovisas i en handlingsplan.

Mål för bostadsförsörjningen

Säkra förutsättningarna för att bygga mellan 45 och 70 nya bostäder per år, samt arbeta aktivt för att främja attraktivitet, hälsa och jämställdhet i bostadsutvecklingen.

Kommunens ambition är att begränsa befolkningsökningen till cirka 0,5–0,8 procent per år, vilket är i linje med den genomsnittliga befolkningsökningen under de senaste 20 åren. På så vis skapas bättre förutsättningar för att utbyggnad av kommunal service ska kunna hålla samma takt som befolkningsökningen. En befolkningsökning på 0,5–0,8 procent motsvarar ungefär 45–70 nya bostäder per år. Befolkningsprognoserna varierar över åren, och 45–70 nya bostäder kan anses vara en rimlig siffra utifrån de span som de olika prognoserna har, samt utifrån det faktum att det behövs en bostads- och planreserv för att kunna hantera oväntade fluktuationer på bostadsmarknaden. Det är viktigt att de bostäder som byggs bidrar till ett mer varierat bostadsbestånd, för att tillgodose de behov som finns

hos framför allt den växande äldre befolkningen, men även bland den yngre. På kommunalägd mark kan kommunen styra hur många byggklara bostadstomter som finns, och på så sätt främja en utveckling som går i linje med kommunens ambition. Det är även viktigt att det finns en beredskap för utökad kommunal service, om det skulle krävas för att möta efterfrågan.

Delmål

1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.
2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommunalägd.
3. Ökad valfrihet för äldre.
4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.
7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.
8. Tillgodosett behov av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.
9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Handlingsplan

I tabellen finns ansvarig nämnd angiven. Medverkande eller utförande parter står angivna inom parantes. I vissa fall är den lokalförsörjningsplan som ska tas fram för kommunen ett medel för genomförandet varpå kommunstyrelsen står som ansvarig.

KS = Kommunstyrelsen. SBN = Samhällsbyggnadsnämnden. TN = Tekniska nämnden. VoO = Nämnden för vård och omsorg. FN = Familjenämnden.

Barnperspektiv

Barnkonventionen fastslår varje barns rättigheter och är sedan 2020 svensk lag. Barnkonventionen innebär bland annat att vid beslut och åtgärder som rör barn, direkt eller indirekt, ska barnets bästa alltid beaktas. Varje åtgärd i handlingsplanen har vägts mot barnkonventionen och i de fall som rör barn direkt skall en barnkonsekvensanalys upprättas i samband med att åtgärden genomförs. I de fall åtgärden berör barn indirekt beskrivs möjliga konsekvenser som ska beaktas. För vissa åtgärder saknas tydlig påverkan på barn, varpå barnperspektivet inte har analyserats utan lämnats blankt (-).

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
Förbättra och/eller anpassa planberedskapen på kommunal mark i kommunens alla delområden för att bättre kunna möta lokala behov.	<p>På kommunal mark kan kommunen styra hur många byggklara bostadstomter som finns, och på så sätt främja en utveckling som går i linje med det övergripande målet för bostadsförsörjning.</p> <p>Planberedskapen behöver möjliggöra ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer. Det finns ett behov av fler bostads- och hyresrätter, mindre lägenhetsstorlekar och olika bostadstyper såsom radhus, kedjehus och flerfamiljshus.</p> <p>Det är även viktigt att det finns en planberedskap för utökad kommunal service om det skulle krävas för att möta efterfrågan.</p>	KS (SBN, TN).	<p>2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.</p> <p>3. Ökad valfrihet för äldre.</p> <p>7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.</p> <p>9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.</p>	-
Ta fram en övergripande intern processbild över bostadsförsörjningsprocessen.	För att förtydliga processen och skapa förutsättningar för en tydligare arbetsgång och dialog.	KS (SBN, TN).	1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.	-
Ta fram en lokalförsörjningsplan.	Beskriver rutiner, processer och samband för lokalförsörjning, inklusive kommunägda bostäder.	KS.	1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.	-

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
	Planen konkretiserar behov och planering för nybyggnation samt intern samverkan och rutiner.		8. Tillgodosett behov av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.	
Utveckla planberedskap för särskilda boenden.	<p>Lokalisering anpassad efter verksamhetens behov. För LSS-boende ligger fokus på centrala lägen med god tillgång till kollektivtrafik, för särskilda boenden enligt socialtjänstlagen ligger fokus på samlokalisering med befintliga boenden med stora tillagningskök.</p> <p>Det finns behov av att var fjärde år se över den långsiktiga planeringen. Planeringen måste sedan uppdateras kontinuerligt eftersom förutsättningarna kan ändras snabbt, till exempel genom lagändringar eller liknande. Åtgärden ska genomföras inom ramen för kommunens lokalförsörjningsplanering.</p> <p>Vid nybyggnation bör målgruppens ekonomiska möjligheter beaktas. Kostsamma boenden kan föranleda att individerna hamnar i ett långvarigt beroende av försörjningsstöd för att kunna betala hyran. Försörjningsstödet är tänkt som ett tillfälligt stöd och bör inte vara nödvändigt för att tillgodose en hyra som är kopplad till stödsatser.</p>	KS (KS, VoO, via lokal-försörjningsplan, SBN).	<p>1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.</p> <p>8. Tillgodosett behov av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.</p>	Positiva konsekvenser för barn förutsatt att planberedskapen tillkommer i, för barn, lämpliga områden för nya bostäder.
Ta fram en ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Sjöbo tätort.	Som grund för nya detaljplaner, förtätning av tätorten och uppdatering av detaljplaner behöver den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sjöbo tätort ses över.	KS (SBN).	<p>2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.</p> <p>3. Ökad valfrihet för äldre.</p> <p>7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.</p>	En barnkonsekvensanalys ska utföras inom ramen för planarbetet.
Se över äldre detaljplaner inom arbetet med FÖP Sjöbo.	Översyn av befintlig markanvändning och detaljplaner i Sjöbo tätort, i syfte att möjliggöra förtätning där så lämpligt (och klimatanpassa där mindre lämpligt), samt öka möjligheterna till byggrätter för ett bredare bostadsutbud.	SBN.	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.	Vid framtagande av nya detaljplaner som berör barn ska en barnkonsekvensanalys utföras.
Utöka den kommunala markreserven.	Genomföra markinköp i strategiska lägen. Ger bättre förutsättningar för kommunen att påverka bostadsbyggande i form av exempelvis markanvisning.	KS (TN).	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.	-

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
Utveckla markanvisning som styrmedel.	I syfte att styra mot en mer varierad och kompletterande bostadsbebyggelse, utifrån till exempel bostadsstorlekar, upplåtelseform och hyresnivå.	KS (TN).	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.	Om markanvisning kan användas som styrmedel för att uppnå ett mer varierat bostadsutbud medför det positiva konsekvenser för barn inom familjer som efterfrågar det.
Pröva möjligheten att använda markanvisning för samarbetsavtal för upplåtelse av bostäder för kommunala kontrakt.	Syftar till att öka tillgången till bostäder, med tillgång till kollektivtrafik samt integrerat i övrigt bostadsbestånd, och undersöka möjligheten att styra mot rimliga hyreskostnader.	KS.	9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	Om markanvisning kan användas som styrmedel för att uppnå ett större utbud av kommunala kontrakt medför det positiva konsekvenser för barn inom familjer som behöver det.
Höja attraktiviteten i delområde Vollsjö, Lövestad och Bjärsjölagård.	Med hjälp av riktade insatser och marknadsföring, samt förbättrade möjligheter till mobilitet och kollektivtrafik, för att på sikt skapa bättre investeringsmöjligheter vad gäller nybyggnation. I förlängningen är målet att främja ett mer varierat bostadsbestånd som skapar goda förutsättningar för social hållbarhet, flyttkedjor och kollektivtrafikförsörjning.	KS (KS, SBN, TN).	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar. 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.	Positiva konsekvenser för barn som bor inom dessa delområden, förutsatt att ökad attraktivitet inte sätter igång en gentrifieringseffekt.
Säkra flexibel användning i detaljplanering.	För flexibel markanvändning, men också för att säkra förutsättningar för flexibel användning av ny bebyggelse, såsom förutsättningar för att växla mellan boende och verksamhetslokaler.	SBN.	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.	-
Utreda underlaget till studentbostäder i Sjöbo kommun.	Som ett sätt att minska bostadsbristen för unga vuxna och utnyttja Sjöbos goda pendlingsläge.	SBN.	7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.	-
Främja utvecklingen av ungdomslägenheter.	Stötta omvandling av vindar och utbyggnad av mindre komplementbostäder, så som attefallshus, exempelvis i form av utvecklat informationsmaterial.	SBN.	7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.	Positiva konsekvenser för ungdomar som är i behov av att flytta hemifrån.

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
Undersöka hur äldre vill bo.	Med äldre menas här äldre befolkningsgrupper i samhället (till exempel 70 år och äldre) med fokus på villaägare. Bostadsrätter för äldre efterfrågas av Pensionärsrådet.	SBN.	3. Ökad valfrihet för äldre.	-
Låta kunskapsunderlag om ekosystemtjänster vara vägledande vid placering av äldres boende vid fysisk planering.	På så sätt kan påfrestningar från värmeböljor minska. Närhet till grönska, rekreation och mötesplatser ökar såväl livskvaliteten som möjligheterna till livslång hälsa. Klimatanpassning behöver gå hand i hand med tillgänglighet vid utformning av utemiljöer.	SBN.	3. Ökad valfrihet för äldre. 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.	-
Motverka ofrivillig ensamhet bland äldre, bland annat genom att tillskapa fler mötesplatser/-lokaler.	Detta är särskilt viktigt i områden där andelen ensamhushåll bland äldre är hög och utbudet av service och kollektivtrafik är lågt.	SBN, TN (AB Sjöbohem).	6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.	-
Rikta informationsinsats till pensionärer om vikten av att se över sin boendesituation i tid.	Faktorer som kan påverka individens möjlighet att bo kvar i sin bostad livet ut kan till exempel vara närhet till kollektivtrafik och service, hur tillgänglighetsanpassad bostaden är, och så vidare.	KS (KS, VoO).	3. Ökad valfrihet för äldre.	-
Ta fram en informationsbroschyr om universell utformning av utemiljöer och bostäder.	Universell utformning innebär att vid ny-, om- eller tillbyggnation utforma bostäder och miljöer på ett användbart sätt för en så stor del av befolkningen som möjligt. Broschyren bör rikta sig till byggherrar som stöd i bygglov och dialog med fastighetsägare.	SBN.	4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.	Positiva konsekvenser för barn i behov av en tillgänglighetsanpassad bostad.
AB Sjöbohem inventerar tillgänglighet i utemiljöer, entréer och allmänna utrymmen i sitt bostadsbestånd.	I samverkan med tillgänglighetskompetens från kommunen, i syfte att identifiera behov av åtgärder för att uppnå en god tillgänglighet.	AB Sjöbohem.	4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.	Positiva konsekvenser för barn i behov av en tillgänglighetsanpassad bostad.
Öka intern samverkan mellan tillgänglighetsrådgivare och bostadsanpassningshandläggare vid	Undvika behov av kommunala kostnader för bostadsanpassningsbidrag i nybyggnation genom att utnyttja intern kompetens för att säkerställa att lagkrav och praxis följs vid bygglov, tekniskt samråd	SBN.	5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.	Positiva konsekvenser för barn i behov av en tillgänglighetsanpassad bostad.

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
bygglovshandläggning för flerbostadshus.	och slutbesiktning. Fokus på utformning av entréer och hygienutrymmen i flerbostadshus.			
Se över ansvarsfördelning för kommunala delansvar för bostadsförsörjning i kommunens organisation.	Översynen behöver visa hur bostadsförsörjningen kan hanteras som en kommunövergripande fråga, samt tydliggöra vilka ansvarsområden som ligger inom vilka förvaltningar.	KS.	1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.	Om kommunen kan få ökad helhetssyn på bostadsförsörjningen, och därmed en mer effektiv hantering, medför det med hög sannolikhet positiva konsekvenser för barn.
Tydliggöra information om kommunens ansvar och vart bostadssökande ska vända sig, genom utveckling av kommunens hemsida och kontaktcenter.	I syfte att underlätta för familjeförvaltningen, som i nuläget får frågor från allmänheten inom områden som ligger utanför förvaltningens egentliga ansvarsområde, exempelvis bostadsförfrågningar från unga vuxna.	KS.	1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.	-
Stärka samarbete mellan kommun, AB Sjöbohem och privata hyresvärdar.	Dialog om aktuella behov och möjligheter att utveckla samverkansrutiner. Även dialog om möjligheter att utveckla befintligt bostadsbestånd. Vidare finns ett behov av att föra dialog om inkomsttyp som krav för ett förstahandskontrakt.	KS (FN).	1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga. 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar. 7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende. 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	Om samarbetet främjar ett större utbud av kommunala kontrakt och/eller ett mer varierat bostadsbestånd medför det positiva konsekvenser för barn inom familjer som behöver det.
AB Sjöbohem ser över möjligheter att utveckla en större variation i befintligt bestånd.	Syftar till att möta behov av mer varierade bostadsstorlekar och större billiga lägenheter, genom till exempel sammanslagning av lägenheter eller ändrad användning från lokal till bostäder.	AB Sjöbohem.	2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar. 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av	Om översynen medför ett mer varierat bostadsbestånd och i förlängningen ett bredare utbud av kommunala kontrakt

ÅTGÄRD	BESKRIVNING	ANSVAR	KOPPLING TILL DELMÅL	BARNPERSPEKTIV
			bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	innebär det positiva konsekvenser för barn inom familjer som behöver det.
Upprätta en rutin för krishantering och god beredskap vid förhöjt flyktingmottagande.	I syfte att ge ett bra beslutsunderlag, exempelvis vad gäller extra personalbehov, inventering av tillgängliga bostadslokaler och så vidare.	KS (FN).	9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	Konsekvenserna för barn ska betänkas vid framtagandet.
Upprätta reglerande avtal för förnyelse av sociala kontrakt.	För att lösa behovet av en rutin vid övergång från socialt kontrakt till förstahandskontrakt.	FN (AB Sjöbohem).	9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	Konsekvenserna för barn ska betänkas vid framtagandet.
Ta fram riktlinjer/kriterier för placering av sociala kontrakt.	Inkluderar exempelvis bostadstyper och storlekar, tillgång till kollektivtrafik och så vidare.	FN.	9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	Konsekvenserna för barn ska betänkas vid framtagandet.
Genomföra en kartläggning av boendesituationen för utsatta grupper.	Kartläggningen kan exempelvis innehålla aktuell statistik kring antal vräkningar, antal pågående bostadssociala kontrakt, antal bostadssociala kontrakt som har övergått till förstahandskontrakt, tillfälliga boenden, och så vidare. Kartläggningen kommer att utgöra en viktig kunskapskälla för arbetet med nästkommande bostadsförsörjningsprogram, och bör där presenteras som en del av underlaget.	FN.	9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.	-

Rutiner för uppföljning

Bostadsförsörjningsprogrammet ska följas upp genom en årlig utvärdering. Listan på åtgärder med koppling till ansvarig part ska underlätta uppföljningen vid utvärderingen. Uppföljningsansvarig på stadsbyggnadsförvaltningen samlar in uppgifter om måluppfyllelse och åtgärdsarbete från samtliga förvaltningar. Stadsbyggnadsförvaltningen sammanställer uppföljningen i ett årligt PM som godkänns av kommunstyrelsen i samband med årsredovisningen. Vart fjärde år utgör uppföljningen en del av underlaget för framtagandet ett nytt bostadsförsörjningsprogram.

Bostadsförsörjningsprogram 2017–2020

I Sjöbo kommuns nuvarande bostadsförsörjningsprogram 2017–2020 identifieras fyra bosociala grupper: Unga vuxna, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och socialt utsatta. Även med en jämn och hög bostadsproduktion ansågs dessa bosociala gruppers behov svårare att möta än andras. Därför fanns i programmet ett särskilt fokus på grupperna, där specifika insatser riktades mot varje grupp.

I programmet presenteras övergripande mål, övergripande insatser samt mål och insatser för de bosociala grupperna. Insatserna i programmet grundas på befolkningsprognoser, demografiska förändringar och kommunens förutsättningar och verktyg. För programmets insatser står flera av kommunens olika nämnder angivna som ansvariga. För flertalet insatser står även det kommunala fastighetsbolaget AB Sjöbohem angivet som ”övrig involverad”. För uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet ansvarade en så

kallad bostadsgrupp, bestående av representanter från alla kommunens förvaltningar.

Sammanfattande uppföljning

Ingen av kommunens nämnder har arbetat aktivt med bostadsförsörjningsprogrammet sedan det togs fram. Den bostadsgrupp som beskrivs i bostadsförsörjningsprogrammet, och som står som ansvarig för att programmet implementeras och löpande följs upp, har inte sammanträtt regelbundet så som var tanken. En bidragande orsak är en avslutad projektanställning för den bostadskoordinator som hade en tydlig och drivande roll i gruppen.

Samhällsbyggnadsnämnden

På ett övergripande plan har samhällsbyggnadsnämnden inte genomfört de aktiviteter som finns angivna i bostadsförsörjningsprogrammet från 2017. En översyn av detaljplaner har dock genomförts på detaljerad nivå i Vollsjö och Lövestad i samband med arbetet med den nya översiktsplanen, antagen i juni 2022. I Vollsjö respektive Lövestad föreslås i översiktsplanen cirka 25 bostäder fram till 2040 i varierade boendetyper. Vikten av varierade upplåtelseformer betonas.

Vård- och omsorgsnämnden

När bostadsförsörjningsprogrammet togs fram 2017 hade vård- och omsorgsnämnden ansvar för en mindre del av kommunens bostadssociala kontrakt, medan familjenämnden hade ansvar för flertalet. Sedan dess har ansvaret ändrats så att familjenämnden tar hand om samtliga av kommunens bostadssociala kontrakt. Vård- och

omsorgsnämnden är därför inte längre ansvariga för många av de insatser som togs fram 2017.

En insats som vård- och omsorgsnämnden stod som ansvariga för var att öka tillgången till servicelägenheter. AB Sjöbohem planerade 2017 att bygga nya servicelägenheter vid Ängsgården i Sjöbo tätort. År 2022 har planerna inte genomförts, vilket beror på att Sjöbohem för att underlätta processen avvaktar att genomförandetiden på gällande detaljplan går ut.

Vad gäller att kartlägga behovet av särskilda boendeformer inom ramen för LSS och socialtjänstlagen samt vid behov utöka beståndet av särskilda boendeformer, har detta gjorts i och med att vård- och omsorgsförvaltningen har uppmärksammat att ytterligare ett LSS-boende behövs Sjöbo tätort runt 2023, liksom en gruppboende på samma ort runt 2026. Ärendet kom till stadsbyggnadsförvaltningen 2018 varpå lämplig mark föreslogs. Hur processen mot genomförande ser ut efter att lämplig mark pekats ut har dock inte varit tydligt. Vård- och omsorgsförvaltningen efterlyser tydligare processer, samverkan och övergångar mellan kommunens olika förvaltningar.

Familjenämnden

Familjenämnden har inte arbetat aktivt med bostadsförsörjningsprogrammet sedan 2017. En del av de insatser där de står som ansvariga ligger utanför deras arbetsområde. Antagligen beror det till stor del på att det tidigare fanns en tillfälligt anställd bostadskoordinator på familjeförvaltningen. I bostadsförsörjningsprogrammet från 2017 finns en insats som handlar om att undersöka möjligheten att införa hyresgarantier, vilket har gjorts

för särskilt utsatta grupper. Kommunens arbete med hyresgarantier beskrivs närmare längre ner i detta dokument.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen står inte som ansvariga för någon av insatserna i bostadsförsörjningsprogrammet från 2017 och har därmed inte blivit tillfrågade om genomförandet.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden står inte som ansvariga för någon av insatserna i bostadsförsörjningsprogrammet från 2017 och har därmed inte blivit tillfrågade om genomförandet.

Nationella, regionala och lokala utgångspunkter

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Den 1 januari 2014 trädde den reviderade lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. Lagen innebär att riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige en gång per mandatperiod. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjerna ska minst innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Syftet är att alla i kommunen ska leva i goda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

Bostadsförsörjningens riktlinjer ska även grundas på plan- och bygglagen (PBL). Under 2 kap 3 § femte stycket i PBL framgår att

kommunens planläggning – med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden – ska främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Ny bebyggelse ska lokaliseras med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt.

Globala mål

Agenda 2030

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Världens länder har åtagit sig att från och med den 1 januari 2016 fram till år 2030 leda världen mot en hållbar och rättvis framtid. Regeringens delegation för genomförandet av Agenda 2030 i Sverige pekar ut kommunerna som en av de viktigaste aktörerna för genomförandet. Mål 11 handlar om hållbara städer och samhällen och delmål 11.1 handlar om att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
- 5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.
- 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda

kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Barnkonventionen

Barn är personer mellan 0 och 18 år. Barn har olika förutsättningar och behov i olika åldrar. En trygg och stabil boendemiljö är på många sätt en grundläggande förutsättning för att barnkonventionens artiklar ska kunna följas. Sverige antog 1990 FN:s barnkonvention och kommunerna i Sverige har en skyldighet att leva upp till denna. Den 1 januari 2020 blev FN:s barnkonvention svensk lag, vilket medförde en skärpning i kommunernas ansvar att bevaka barns rättigheter. Lagändringen medförde också att barn får ett starkare rättsskydd, och deras rätt att få sina åsikter hörda stärks ytterligare. Detta innebär att kommunen måste bli bättre på att ha med barn i olika åldrar i dialog- och samrådsprocesser.

Rent konkret innebär lagändringen att barnkonsekvensanalyser eller barnkonsekvensbeskrivningar, måste göras i samband med varje plan eller policy som rör barn direkt eller indirekt. Vidare måste en bedömning om ”barnets bästa” göras i samband med varje kommunalt beslut som berör barn direkt eller indirekt. ”Barnets bästa” är en av grunderna/stöttepelarna i barnkonventionen, som framförallt handlar om att utgå från barnets förutsättningar och behov. Utgångspunkten i barnperspektivet är respekten för barnets fulla människovärde och integritet.

Barns bostad nämns på ett ställe i barnkonventionen:

”Konventionsstaterna ska i enlighet med nationella förhållanden och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt och ska vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och

stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder och bostad” (Artikel 27, punkt 3).

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
- 5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
- 8. Tillgodose behovet av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.
- 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Nationella och regionala mål

Det öppna Skåne 2030

Skånes regionala utvecklingsstrategi antogs av regionfullmäktige 2014. En uppdaterad version fanns ute på remiss 2019. Strategin ska visa vägen för hållbar tillväxt och en god livskvalité för regionens invånare. Den uppdaterade strategin innehåller sex övergripande målsättningar, varav följande kan kopplas till kommunens bostadsförsörjningsprogram:

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet.
- Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer.
- Skåne ska ställa om för att klara välfärden.

En individs bostadssituation är inte sällan mycket bidragande till den livskvalité som upplevs. Vilka typer av boenden som finns och hur

tillgängliga de är kan spela en avgörande roll. Inom fysisk planering talas det också om att livsmiljöer ska vara *hälsofrämjande*, bland annat i syfte att öka invånarnas möjlighet till ett långt, friskt och självständigt liv. Hälsofrämjande livsmiljöer kan skapas genom exempelvis tillgänglighetsanpassning, möjligheter till möten och gemensamma aktiviteter för att motverka ensamhet och stärka folkhälsan.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
- 5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Regionplan för Skåne 2022–2040

”Regionplan för Skåne 2022–2040” antogs av regionfullmäktige i juni 2022. Regionplanen bygger på att satsa på den flerkärniga ortsstrukturen och lägga extra fokus på de regionala kärnorna (Malmö, Lund, Landskrona, Helsingborg, Ängelholm, Hässleholm, Kristianstad, Ystad och Trelleborg). För Sjöbo innebär det planering för att underlätta pendlingen till sådana kärnor.

I regionplanen finns planeringsprinciper som relaterar till bostadsförsörjning. De handlar om att ”verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar bostadsbehovet i Skåne” samt att ”utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och kan utvecklas”. Region Skåne skriver också att:

För att nå målet om en bostadsmarknad med en mångfald av boendeformer behöver samverkan utvecklas och samsyn nås kring

hur bostadsmarknaden fungerar och dess möjliga utveckling. Då kan bostäder i varierande storlek och läge med olika upplåtelseformer och prislägen skapas så att människor kan bo och leva över hela Skåne. Bostadsmarknadens aktörer behöver fortsätta att gemensamt undersöka vilka mekanismer som stödjer rörlighet, överkomliga priser, integration och etablering på bostadsmarknaden.

Regionplanen har också en planeringsprincip på temat ”Hälsofrämjande livsmiljö” som handlar om att ”planera hälsofrämjande och gröna miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet och bidrar till att minska negativ påverkan på människors hälsa”.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.
- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Nationellt bostadsmål

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en god livsmiljö ur social synpunkt, där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas och där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- Övergripande mål för bostadsförsörjningen.
- 1. Mer samordnad och tydlig hantering av bostadsförsörjningen som en övergripande kommunal fråga.
- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.
- 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Jämställdhetsmål

Det övergripande målet för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sitt eget liv. Det övergripande målet tar sikte på både samhälleliga strukturer, processer, villkor samt på den individuella friheten, kopplat till kön och makt. En individs bostadssituation är väldigt starkt kopplad till både livskvalité och möjligheten till självbestämmande och att forma sitt eget liv. Det är därför viktigt att de samhällspåverkande beslut som tas har en bred

förankring hos olika målgrupper. Vem bygger vi för, och varför? Hur kan nya bostadsområden bidra till att lösa upp knutar och barriärer i det befintliga bostadsbeståndet? Samhällsövergripande förutsättningar för kvinnor och män skiljer sig ofta åt, på ett strukturellt plan. Det behöver uppmärksammas i planeringsunderlaget, exempelvis genom att statistik delas upp på kvinnor och män, eller andra grupper, och att om tillämpligt ge olika grupper möjlighet att komma till tals i intervjuunderlaget.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Integrationsmål

Regeringens övergripande mål för integrationspolitiken är ”lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund” (Regeringskansliet, u.å.). Utifrån bosättningslagen har kommunerna ett särskilt ansvar att ordna bostäder åt de nyanlända flyktingar som anvisas till kommunen av Migrationsverket. Kommunen ska även ta emot dem som av egen vilja bosätter sig i kommunen, så kallade egenbosatta.

Med nyanlända avses personer som, utifrån förordning 1990:927, har rätt att delta i kommunala etableringsprogram då de har erhållit uppehållstillstånd av flyktingskäl, andra skyddsbehov eller av humanitära skäl, samt vissa av deras anhöriga.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 9. Förbättrade möjligheter att få tillgång till bostadssociala kontrakt och bostäder för nyanlända, i syfte att kunna erbjuda kontrakt i ett varierat utbud av bostadsstorlekar, med god tillgång till kollektivtrafik, integrerat i övrigt bostadsbestånd.

Mål för funktionshinderpolitiken

Regeringens övergripande mål för funktionshinderpolitiken är att ”uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas” (Regeringskansliet, u.å.). Målet utgår från FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
- 5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.
- 8. Tillgodose behovet av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.

Folkhälsomålet

År 2018 antog Sveriges riksdag ett nytt övergripande mål för folkhälsopolitiken, som innebär att hälsan ska vara mer jämlikt fördelad och klyftorna i samhället ska minska. Inom en generation ska de påverkbara hälsoklyftorna inom befolkningen slutas. Bland de åtta målområdena finns två mål där utvecklingen av bostadsbeståndet och riktlinjerna för detta spelar en viktig roll. Dessa är:

- Boende och närmiljö – handlar om att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap som bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa.
- Kontroll, inflytande och delaktighet – handlar om att en god och jämlik hälsa bland annat uppnås genom att främja alla individers möjligheter till kontroll, inflytande och delaktighet i samhället och det dagliga livet.

Koppling till Sjöbos mål för bostadsförsörjning

- 4. Ökad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.
- 5. Minskat behov av bostadsanpassning i nyproduktion.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Kommunala mål och verktyg

Kommunens vision

År 2018 beslutade kommunfullmäktige om en ny vision för Sjöbo kommun. Visionen grundar sig framför allt på en omfattande medborgardialog med bland annat fysiska möten och en enkätundersökning.

Av enkätundersökningen framkom bland annat att invånarna önskar att det i Sjöbo kommun 2034 är nära till kollektivtrafik, att boendet är miljösamt och att det finns möjlighet att bo i villa. Att ha nära till naturen återkom också i hög grad som betydelsefullt. På frågan vad som är bäst med Sjöbo lyfts naturen som oslagbar etta. Även det centrala läget väger tungt. Annars lyfts den lagom stora småstad(skänslan) med närhet till samhällsservice och de familjära, företagsamma, driftiga och vänliga människorna som det allra bästa med Sjöbo.

Visionen för Sjöbo kommun 2034 är ”Sjöbo – en plats vi skapar tillsammans”. Visionen är indelad i tre målområden:

- Hela Sjöbo lever
- Naturen i Sjöbo förgyller livet
- Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

Koppling till mål för bostadsförsörjningen

- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 3. Ökad valfrihet för äldre.
- 7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040

Kommunens bostadsförsörjningsprogram ska vara vägledande för översiktsplaneringen. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska, baserat på en demografisk analys, ange hur många nya bostäder som behöver produceras och översiktsplaneringen ska besvara frågan om hur det ska gå till.

Översiktsplanering handlar om att planera markanvändning och byggande på ett långsiktigt och hållbart sätt. Översiktsplanen är ett dokument som på en övergripande och långsiktig nivå ska fungera vägledande för beslut om hur mark- och vattenområden i kommunen ska användas. Alla kommuner är skyldiga att ha en översiktsplan. I översiktsplanen kan du bland annat se var Sjöbo kommun planerar framtida bostads-, handels- och industriområden.

En ny kommunövergripande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i juni 2022. Planen gäller i hela kommunen med undantag för Sjöbo tätort och Blentarps, där fördjupade översiktsplaner fortsätter att gälla parallellt. I planen anges ett antal planeringsprinciper, varav följande har direkt påverkan på kommunens bostadsförsörjning:

- Växa flerkärnigt (en jämn tillväxt i kommunens samtliga serviceorter).
- Lokalisera ny samlad bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice.
- Arbeta aktivt för att främja hälsa, trygghet, jämställdhet och inflytande i den fysiska planeringen, bostadsutvecklingen och utformningen av offentliga rum.

I arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet har den sista punkten arbetats in i form av ett övergripande mål för bostadsförsörjningen.

I översiktsplanen finns även en utvecklingsstrategi som anger de breda penseldragen för hur kommunen tänker sig utvecklingen fram till 2040. I kategorin ”Bebyggelseutveckling” anges följande:

All ny sammanhängande bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig samhällsservice. Samtliga av kommunens tätorter anses ha tillgång till befintlig samhällsservice i form av kommunalt vatten och avlopp, hållplatslägen och förskolor.

Även om alla tätorter kan anses ha viss tillgång till befintlig samhällsservice ska ny sammanhängande bebyggelse fram till 2040 huvudsakligen koncentreras till kommunens centralort Sjöbo samt serviceorterna Blentarp, Vollsjö och Lövestad. I de orterna är utbudet av befintlig samhällsservice bredare än i övriga tätorter.

I serviceorterna Vollsjö och Lövestad, som alltså inte omfattas av fördjupade översiktsplaner, föreslår översiktsplanen en översyn av befintliga detaljplaner för att tillgodose det behov som har räknats fram inom ramen för befolkningsprognosen.

Koppling till mål för bostadsförsörjningen

- Övergripande mål för bostadsförsörjningen.
- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 3. Ökad valfrihet för äldre.
- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Fördjupade översiktsplaner

I kommunen finns två fördjupade översiktsplaner (FÖP):

- ”FÖP2007 Blentarp Sjöbo kommun”, antagen av kommunfullmäktige 23 april 2008. Inom denna FÖP medges

ytterligare detaljplaner för nya bostäder, förutom de som redan finns.

- ”Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort”, antagen av kommunfullmäktige 24 april 2013. Under 2022 har arbete påbörjats för att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort.

Koppling till mål för bostadsförsörjningen

- Övergripande mål för bostadsförsörjningen.
- 2. Mer varierat bostadsutbud i alla kommundelar.
- 3. Ökad valfrihet för äldre.
- 7. Förbättrade möjligheter för unga vuxna att få eget boende.

Folkhälsoplan 2021–2024

Som grund för kommunens folkhälsoarbete ligger ”Folkhälsoplan 2021–2024”. Nedan listas de mål i folkhälsoplanen som en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete.
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet.
- Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda.

Koppling till mål för bostadsförsörjningen

- 6. Bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Detaljplanering

En detaljplan reglerar användandet av mark och vatten. Detaljplanen innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var byggnation får ske, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder samt byggnaders utformning i stora drag, med mera. Ett viktigt syfte med detaljplanen är att fastställa vad ett mark- och/eller vattenområde är mest lämpat för att användas till. I en detaljplan kan det exempelvis fastställas om marken inom ett visst område ska användas för industri eller bostäder, men planen behandlar även frågor såsom bredd på gator, bevarande av kulturellt värdefulla byggnader och hantering av dagvatten.

Lokalförsörjningsplan

Det övergripande syftet med en lokalförsörjningsplan är att prognostisera kommunens behov av lokaler för samhällsservice, inklusive särskilda boenden, och samordna behovet av insatser och investeringar över tid. Lokalförsörjningsplanen blir därmed ett viktigt styrdokument för kommunen. Kommunens första lokalförsörjningsplan kommer att tas fram under 2022–2023.

Exploateringspolicy

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, bearbeta och iordningställa råmark för att kunna bygga bostäder, affärer, industrier, kontor samt lokaler för offentlig verksamhet. I exploateringsverksamheten ingår också att bygga kompletterande gemensamma anordningar som gator, grönområden, VA- respektive el-anläggningar och liknande. Syftet med exploateringsverksamheten är att stödja Sjöbo kommuns vision. För att underlätta arbetet för verksamheten har kommunen en exploateringspolicy som togs fram och beslutades 2018–2019.

Målsättningen för exploateringsverksamheten är att exploateringsprojektet ska finansieras av de intäkter som erhålls då marken säljs och anslutningsavgifterna erläggs. Detta är oavsett om det är kommunen eller någon annan som genomför exploateringen.

Kommunen kan uppträda i många roller i samband med exploatering, till exempel:

- Vara den myndighet som avgör hur marken ska användas genom tillståndsprövning via samhällsbyggnadsnämnden.
- Planlägga marken via detaljplaner.
- Vara markägare till den mark som skall exploateras.
- Vara byggherre för exploateringsprojekt.
- Vara huvudman med serviceansvar för till exempel gator, vatten och avlopp genom tekniska nämnden.
- Vara nyttjare av de tomter som produceras för egen verksamhet, till exempel bostäder, förskolor, skola och industrifastigheter genom nämndsorganisationen samt de kommunala bolagen AB Sjöbohem och Sjöbo Elnät AB.

I exploateringsprogrammet fastslås kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens, tekniska nämndens och samhällsbyggnadsnämndens ansvar vid planläggning och exploatering.

Exploateringsprogram

För att få en sammanhållen långsiktig exploateringsplanering anger kommunens exploateringspolicy att ett exploateringsprogram ska upprättas vart fjärde år. Programmet ska uppdateras årligen inför kommande budgetprocess. Genom att sammanställa exploateringsprojekten i ett exploateringsprogram samlas samhällsutvecklingen de närmsta fyra åren i ett dokument.

Exploateringen bygger bland annat på översiktsplanen och bostadsförsörjningsprogrammet, vilka tillsammans utgör kommunens mer långsiktiga planering av samhället. I exploateringsprogrammet anges alla aktuella projekt. Arbetet med att ta fram ett nytt exploateringsprogram påbörjades 2019.

Markanvisnings- och exploateringsavtal

I Sjöbo kommun finns riktlinjer för markanvisning och exploatering, framtagna av tekniska förvaltningen.

Markanvisningsavtal

En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren rätt att under en begränsad tid, och på givna villkor, ensam förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförande av ny bebyggelse inom ett område som kommunen äger. Villkoren för en markanvisning regleras i ett markanvisningsavtal. Avtalets exakta struktur och innehåll kan variera beroende på områdets unika förutsättningar.

Markanvisning i Sjöbo kommun sker enbart på mark där detaljplan finns eller processen med att ta fram en ny detaljplan har inletts. Markanvisningsavtal kan tecknas både före och efter att en detaljplan har vunnit laga kraft. En markanvisning innebär inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet. Tecknas markanvisningsavtal innan detaljplan finns garanterar kommunen varken byggrätter eller att detaljplan vinner laga kraft. Som bedömningsgrunder vid normal markanvisning i Sjöbo kommun används markpris, gestaltning, mångfald i boendet (vad gäller upplåtelseformer, boendekostnader, hustyper och lägenhetsstorlekar), miljö och hållbarhet, konkurrens och mångfald på marknaden samt organisation och genomförande.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan en kommun och en byggherre eller fastighetsägare om genomförandet av en detaljplan avseende mark som inte ägs av kommunen. Syftet med exploateringsavtalet är att klargöra och fördela ansvar, kostnader och intäkter.

Exploateringsavtal tecknas innan detaljplan har antagits och kräver för sin giltighet att detaljplanen antas och vinner laga kraft. Kommunstyrelsen fattar det formella beslutet att ingå exploateringsavtal. Ett upprättande av ett exploateringsavtal innebär inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet. Kommunen kan varken garantera byggrätter eller att detaljplan vinner laga kraft.

Överlåtelse och ersättning för mark

För att genomföra en detaljplan krävs ofta att mark byts mellan parterna. Beroende på ägarförhållanden innan exploateringen kan det bli aktuellt dels att exploatören erhåller mark från kommunen (kvartersmark) och att exploatören överlåter mark till kommunen (mark för allmänplats).

Genom att tilldela byggrätter till byggherrar kan ett verktyg vara, när det föreligger särskilda omständigheter, att komma överens om att växla byggrätter mot bostäder i befintligt bestånd eller möjligen att en viss procent av de bostäder som byggs ska tillfalla kommunens sociala ändamål. Inom ramen för markanvisnings- och exploateringsavtal kan kommunen pröva förutsättningarna för att tillförsäkra sig en viss andel av bostäder i byggprojektet eller i fastighetsägarens äldre bestånd, för kommunal blockförhyrning och förmedling till hushåll med särskilda behov av stöd. Kommunen kan också låta skriva in i ovan nämnda avtal att en viss del av det som byggs i ett område ska vara avsett för

LSS eller tillgängligt för andra kommunala verksamheter, till exempel förskola, vård, familjecentral eller annat vårdboende.

Kommunal hyresgaranti

Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel om du är projektanställd och har regelbunden inkomst, men hyresvärderna kräver en tillsvidareanställning för att du ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet (Boverket, 2020).

Hyresgaranti om sex månader kan erbjudas till hyresvärdar i de fall då den enskilde har haft andrahandskontrakt under en längre tid och inte har fortsatt behov av stöd men trots detta har svårt att hitta ett eget kontrakt för boende. I vissa fall kan hyresgaranti erbjudas även vid dokumenterad och långvarig bostadslöshet då den enskilde bedöms vara oförmögen att på egen hand erhålla ett hyreskontrakt. Det finns antagna riktlinjer för arbetet med hyresgaranti i kommunen, så som ”Riktlinje kommunkontrakt utifrån Socialtjänstlagen SoL” och ”Riktlinje kommunkontrakt utifrån Bostättningslagen”. Riktlinjerna antogs i familjenämnden 17 december 2019 (§ 191 och § 192) och beskriver hur arbete med hyresgaranti bedrivs i Sjöbo kommun från och med 1 januari 2020.

AB Sjöbohem

Fastighetsbolaget AB Sjöbohem ägs av Sjöbo kommun och är en del av kommunens verksamhet. I AB Sjöbohems ägardirektiv som antogs av kommunfullmäktige 2020 anges bland annat att bolaget ska:

- aktivt verka för att (genom bolagets verksamhet) stärka Sjöbo kommuns utveckling genom att tillhandahålla goda bostäder

och funktionella verksamhetslokaler för kommunen och näringslivet.

- aktivt arbeta för att stödja kommunens ansvar enligt lag för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för äldre, personer med funktionsnedsättning samt personer med en bostadssocial problematik.
- utifrån ett allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen och tillhandahålla bostäder i form av hyresrätter för alla och medverka till en god utveckling i hela kommunen.
- främja en hyressättning med stabila och rimliga hyror i olika kommundelar.

Bolaget ska erbjuda människor, som bor i eller vill flytta till Sjöbo, bostad med god kvalitet genom att ge människor likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer och till rimliga kostnader. Bostäder ska erbjudas på varje serviceort.

I ägardirektivet anges också vikten av att bolaget fortsätter arbetet med att på olika sätt utveckla och stärka inflytandet för de boende, bland annat som en del av målsättningen att skapa trygga och hållbara boendemiljöer. Huruvida ägardirektivet bör kompletteras med en skrivelse om att bolaget ska avsätta en viss procentsats av sitt fastighetsbestånd till förmån för bostadssociala kontrakt, är en fråga som har lyfts inom kommunen i samband med att dessa riktlinjer för bostadsförsörjning var ute på samråd mellan april och juli 2022. För mer information, se samrådsredogörelsen.

Ägardirektivet gäller tillsammans med dokumentet ”Ägarpolicy – Sjöbo kommun” (Sjöbo kommun, 2020). I det anges bland annat att:

[m]ed stöd av bestämmelserna i kommunallagen har Sjöbo kommun valt att bedriva viss kommunal verksamhet i aktiebolagsform. Det är genom kommunstyrelsen som kommunen utövar sitt ägarskap i bolagen. Sjöbo kommun ska för kommuninvånarnas räkning utöva styrningen av de kommunala bolagen i syfte att skapa maximal samhällsnytta till den lägsta kostnaden och med den högsta kvaliteten.

Bostad först

Socialstyrelsen och Sveriges kommuner och regioner driver på uppdrag av regeringen frågor kopplat till hemlöshet. Flera åtgärder så som kunskapsstöd och metodstöd har tagits fram i syfte att öka samverkan mellan socialtjänst och samhällsplanering i kommunerna.

Socialstyrelsen utlyser statsbidrag för att fler kommuner ska starta upp ett arbete enligt modellen ”Bostad först”. Att arbeta efter modellen ”Bostad först” förutsätter en samverkan mellan socialtjänsten och bostadsbolag då det innebär att individer i hemlöshet erbjuds ett hyreskontrakt parallellt med individuellt behovsanpassade stödinsatser.

Hyreskontraktet villkoras inte mot andra stödinsatser som till exempel missbruksvård. Hyresgästen har rättigheter och skyldigheter på samma sätt som andra hyresgäster.

Social förtur för våldsutsatta

Kommunen har ett ansvar för att verka för att våldsutsatta (och deras eventuella barn) erbjuds såväl skydd i ett akut skede som ett stadigvarande boende för att möjliggöra en trygghet över tid. För att stötta denna målgrupp i att finna ett stadigvarande boende kan bostadsbolag tillämpa så kallad social förtur. Ett sådant förhållningssätt kan leda till kortare placering på skyddat boende/jourlägenhet samt leda till att den utsatte och eventuella barn snabbare kan återgå till ett tryggt och normalt liv med arbete och skolgång.

Sammanfattning och slutsatser från underlaget

Nedan redovisas sammanfattningar och slutsatser från det kunskapsunderlag som har tagits fram inom ramen för arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet (se separat dokument).

Befolkning

- Sjöbo kommun ligger i en region med växande befolkning. Kommunens befolkning har ökat med 18 procent sedan 1996.
- Sedan 2017 (efter att många tätortsdefinitioner gjorts om) har befolkningen ökat i alla kommunens tätorter, med undantag för Sövde där invånarantalet har sjunkit marginellt.
- Kommunen har ett positivt flyttningsnetto. Befolkningsökningen har sedan 2000 legat på cirka 0,8 procent per år.
- Sjöbo tätort har det största positiva flyttningsnettot, och befolkningen där har också störst tendens att flytta inom tätorten, jämfört med kommunens övriga tätorter.
- Det finns ett förhållandevis stort intresse för personer som är födda i Sjöbo kommun att bosätta sig där igen vid vuxen ålder.
- Befolkningens medelålder har ökat snabbare i Sjöbo kommun än i riket under de senaste 20 åren. Kommunen har en relativt hög andel befolkning som är 65 år eller äldre, drygt 23 procent 2021, jämfört med cirka 20 procent i Skåne som helhet.
- Den befolkningsprognos som togs fram 2021 förutspår att det främst är grupperna 80 år och äldre, 19–24 år och 0–18 år som kommer att öka i kommunen fram till 2032.
- De åldersgrupperna som förväntas ha absolut högst procentuell ökning i befolkningsprognosen till och med 2032 är 19–24 år samt 80 år och äldre. Gruppen 19–24 år har dock historiskt minskat i kommunen.
- Den vanligaste hushållstypen i kommunen är ”sammanboende, med barn 0–24 år”, följt av ”sammanboende utan barn”. Karups Nygård, Lövestad, Hemmestorp och Vollsjö har högst andel ensamhushåll i kommunen.
- Sjöbo är en pendlingskommun, särskilt gentemot Malmö, Lund och Ystad.
- Förutsättningarna för god kollektivtrafik är ojämnt fördelade inom kommunen.
- Förvärvsinkomsten (medianvärdet) har ökat i kommunen under de senaste årtiondena, både för kvinnor och män. Skillnaderna mellan könen har emellertid ökat.
- Den disponibla inkomsten för individer 65 år eller äldre har ökat i samtliga tätorter mellan 2015 och 2019 (data saknas dock för Hemmestorp), utom i Lövestad där den har sjunkit något.
- Fler ensamstående kvinnor än män bor i hyresrätt eller bostadsrätt.

Bostadsmarknad och bostadsbyggande

- Majoriteten av kommunens bostadsbestånd består av småhus och äganderätter.
- Cirka 45 procent av kommunens totala befolkning bor i Sjöbo tätort.
- Högst andel "bosatt inom tätort" återfinns bland invånare över 80 år, medan den lägsta andelen återfinns bland invånare mellan 40 och 64 år.

- Störst andel hyresrätt och bostadsrätt (baserat på befolkningen) fanns 2020 i Sjöbo tätort, samt i Vollsjö. Även Lövestad och Bjärsjölagård har en hög andel hyresrätter, dock inga bostadsrätter. Lägst andel hyresrätter, och inga bostadsrätter, fanns 2020 i Blentarp, Hemmestorp, Karups Nygård, Sövde och Äsperöd.
- Genomsnittspriset per kvadratmeter för sålda villor i Sjöbo kommun var mellan augusti 2021 och augusti 2022 (totalt 251 sålda villor) 21 604 kronor, vilket innebär ett medelpris på 2 333 000 kronor per villa. Mellan maj och augusti 2022 var genomsnittspriset något högre, 23 357 per kvadratmeter (totalt 62 sålda villor). Priset per kvadratmeter har ökat under perioden 2018–2021, från cirka 14 300 kronor till cirka 20 800 kronor. Den procentuella ökningen överträffar den genomsnittliga ökning som har ägt rum i Skånes kommuner. Priset per kvadratmeter i Sjöbo ligger under Skånes genomsnitt.
- Jämfört med Skåne som helhet har Sjöbo kommun ett lågt antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus under 2014–2018, i relation till kommunens befolkning 2013.
- Generellt produceras mycket få bostadsrätter i Sjöbo kommun.
- De flesta av de bostäder som har byggts sedan 2011 är lokaliserade i Sjöbo tätort, följt av ”utanför tätort” och Blentarp.
- Antalet inkomna ansökningar om bygglov har ökat sedan 2013.
- Antalet inkomna ansökningar om planbesked i kommunen har ökat mycket sedan 2010.
- Under 2021 inkom ett högt antal ansökningar om planbesked jämfört med föregående år. Det året fanns en tro på att kommande bostadsbyggnation skulle bli ungefär dubbelt så hög under 2022–2032 jämfört med föregående tioårs-period. Beräkningen från 2022

är dock kraftigt nedräknat jämfört med 2021, på grund av den stundande lågkonjunkturen.

- Kommunen står trots detta inför ett högre bostadsbyggande 2022–2032 jämfört med föregående tioårs-period, trots att befolkningsökningen inte spås bli högre fram till 2032 än den har varit under de senaste 20 åren. En förklaring kan vara att ökningen hittills till stor del har klarats av tack vare en övergång från fritidshusbebyggelse till permanentboende i kommunens sommarbyar. Cirka 18 procent av kommunens bostads-/fritidshusbestånd ligger i sommarbyar (Hemmestorp, Karups Nygård, Sövde sommarby, Svansjö och Sjöbo sommarby, samt detaljplanerna i Råsåkra och Ramnakullen).
- Kommunen hade i januari 2022 lediga tomter i kommunens nordöstra delar, det vill säga i Bjärsjölagård, Fränninge, Vollsjö, Klasaröd, Lövestad och Äsperöd.

Bostadsbehov

- Kommunens befolkningsprognos medför ett totalt behov av cirka 560 bostäder till och med 2032, eller en befolkningsökning på cirka 0,5 procent per år (0,3–0,7). För att det ska uppnås behöver cirka 50 lägenheter byggas per år, det vill säga mer än vad som har byggts under de senaste åren. Kommunens befolkningsprognos stämmer väl överens med de nationella och regionala befolkningsprognoserna.
- Majoriteten av de nya bostäderna behöver tillkomma i Sjöbo tätort. Dock förväntas befolkningen öka även i övriga delområden, varpå planberedskapen i dessa områden behöver ses över. Planberedskapen behöver i vissa fall utökas anpassas för att möta de kommande behov.

- De åldersgrupper som har högst tendens att bo i mindre bostäder, samt andra upplåtelseformer än äganderätt, är grupperna 19–24, 25–39 samt 65 år och äldre. Den stora förväntade ökningen av framför allt åldersgruppen 19–24 år och 80 år och äldre medför ett ökat behov av sådana bostäder på kommunens bostadsmarknad. Historiskt sett har det dock snarare varit så att åldersgruppen 25–39 har ökat i kommunen, medan gruppen 19–24 år har minskat.
- Kommunens 19–24-åringar har generellt sett bott en relativt lång period på samma adress. Det är inte ovanligt att denna grupp av unga vuxna kontaktar kommunen i bostadsfrågor.
- En grupp som garanterat kommer att öka i framtiden är de äldre. För att få igång flyttkedjor är det viktigt med mer kunskap om denna grupps boendepreferenser. Det är också viktigt att de boenden och livsmiljöer som byggs och anläggs är hälsofrämjande.
- Överlag krävs mer kunskap om den äldre befolkningens bostadsbehov och preferenser. Det krävs också mer kunskap om vad som gör kommunens olika delområden attraktiva för nya invånare, så att dessa kvaliteter kan utvecklas ytterligare.
- För närvarande anses det inte finnas behov av att bygga nya särskilda boenden. De personer som bor modernt och har god framkomlighet i sin bostad bor gärna kvar livet ut under förutsättning av en välfungerande hemtjänst. Det finns ett tillräckligt antal seniorbostäder och platser i särskilt boende samt biståndsbedömt trygghetsboende i kommunen i förhållande till behov och/eller efterfrågan.
- Behov finns av ett ökat antal bostäder för funktionsnedsatta (cirka 2022–2023) i Sjöbo tätort, samt en gruppbostad cirka 2026, eftersom efterfrågan enligt prognosen kommer att öka.
- Det finns ett underskott på bostäder för nyanlända personer i kommunen och för personer som erbjuds bostad inom ramen för socialtjänstlagen. Underskottet antas bero på att det generellt finns få lediga lägenheter, samt att hyresvärdarna ställer höga krav för att erhålla ett kontrakt och inte godkänner etableringsersättning som inkomst.
- Ett mer varierat bostadsbestånd och förbättrad dialog med kommunens hyresvärdar skulle gynna kommunens arbete med bostadssociala kontrakt och kontrakt för nyanlända.
- För att förenkla för nyanlända att ta sig in på bostadsmarknaden behöver arbetet med boendeintroduktion utvecklas.
- Under våren 2022 fanns det antaganden om att Sverige skulle ta emot upp mot 200 000 flyktingar från krigshärjade Ukraina, eller fler, innan halvårsskiftet. Situationen kring flyktingströmmarna från Ukraina har sedan dess förändrats och prognosen för antalet flyktingar som söker skydd i Sverige är kraftigt nedskrivet (från 200 000 till 55 000 under 2022). Sjöbo kommun beräknas ta emot 40 individer för bosättning under 2022. Det finns däremot en osäkerhet generellt i världen som kräver att kommunen har en god krisberedskap.

Referenser

Barnkonventionen (1989). ”FN:s konvention om barnets rättigheter”. Tillgänglig: <https://www.barnombudsmannen.se/barnombudsmannen/barnkonventionen/> och <https://unicef.se/barnkonventionen> [2021-04-13].

Folkhälsomyndigheten (u.å.). ”Nationella folkhälsomål och målområden”. Tillgänglig: <https://www.folkhalsomyndigheten.se/en-god-och-jamlik-halsa-pa-alla-nivaer/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/> [2021-04-12].

Jämställdhetsmyndigheten (u.å.). ”Sverige ska vara ett jämställt land”. Tillgänglig: <https://www.jamstalldhetsmyndigheten.se/om-jamstalldhet/sveriges-jamstalldhetspolitik> [2021-04-13].

Regeringskansliet (u.å.). ”Mål för nyanländas etablering. Hemsida: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/nyanlandas-etablering/mal-for-nyanlandas-etablering/> [2022-03-16].

Regeringskansliet (u.å.). ”Nationellt bostadsmål”. Tillgänglig: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/> [2021-05-07].

Regeringskansliet (u.å.). ”Nationellt mål för funktionshinderpolitiken”. Tillgänglig: <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2017/05/prop.-201617188/> [2021-10-07].

Region Skåne (2020). ”Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030”. Tillgänglig: [https://www.skane.se/siteassets/organisation_politik/regional-](https://www.skane.se/siteassets/organisation_politik/regional-utveckling/regional_utvecklingsstrategi_oppna_skane_2030.pdf)

[utveckling/regional_utvecklingsstrategi_oppna_skane_2030.pdf](https://www.skane.se/siteassets/organisation_politik/regional-utveckling/regional_utvecklingsstrategi_oppna_skane_2030.pdf) [2021-08-16].

Region Skåne (2022). ”Regionplan för Skåne 2022–2040”. Tillgänglig: <https://utveckling.skane.se/utvecklingsomraden/samhallsplanering/regional-fysisk-planering/> [2022-09-16].

Sjöbo kommun (2008). ”FÖP2007 Blentarp Sjöbo kommun”. Tillgänglig: https://www.sjobo.se/download/18.4424c56b16693f576f6e21/1540554954746/FOP_Blentarp_ant_080321_hela.pdf [2021-05-07].

Sjöbo kommun (2013). ”Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort”. Tillgänglig: https://www.sjobo.se/download/18.4424c56b16693f576f6e22/1540554955023/fop_sjobo_tatort_2013.pdf [2022-09-07].

Sjöbo kommun (2017). ”Bostadsförsörjningsprogram för Sjöbo kommun 2017–2020”. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.158c9068167fca8f4ca6f3/1547815280661/Bostadsf%C3%B6rs%C3%B6rjningsprogram%20Sj%C3%B6bo%202017-2020.pdf> [2022-09-22].

Sjöbo kommun (2019). ”Exploateringspolicy”. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.3f75e15216fdf6a770f7aa63/1582209963796/Exploateringspolicy.pdf> [2022-09-22].

Sjöbo kommun (2020). ”Ägardirektiv AB Sjöbohem”. Tillgänglig: <https://sjobohem.se/om-oss/agardirektiv> [2022-09-16].

Sjöbo kommun (2020). ”Ägarpolicy –Sjöbo kommun”. Tillgänglig: <https://sjobohem.se/om-oss/agardirektiv> [2022-09-16].

Sjöbo kommun (2021). ”Folkhälsoplan 2021–2024 för en god och jämlik hälsa”. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2021). ”Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040”. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering.html> [2022-09-14].

Sjöbo kommun (2022). ”Underlag till riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026”. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (u.å.). ”Markanvisning och exploatering”. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/naringsliv-och-arbete/for-dig-som-arforetagare/markanvisning-och-exploatering.html> [2022-03-16].

Sveriges riksdag (u.å.). ”Lag (2000:1 383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar”. Tillgänglig: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383 [2021-11-01].

UNDP (u.å.). Globala målen. Tillgänglig: <http://www.globalamalen.se/> [2021-04-13].