



BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM FÖR DOROTEA KOMMUN

Tillgången till bra bostäder för alla medborgare är både en nationell och en kommunal fråga. Det finns en lagstiftning som säger att alla kommuner ska ta fram ett program som visar hur de arbetar med bostadsförsörjning. Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar reglerar detta. Även socialtjänstlagen, plan- och bygglagen samt kommunallagen har skrivningar om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen.

Behov och efterfrågan

Med hjälp av statistik och befolkningsprognoser från SCB, Statistiska Centralbyrån, och analyser och underlag från Länsstyrelsen Västerbotten går det att få en överblick över bostadssituationen i kommunen. I Dorotea tätort har det länge funnits ett överskott på hyresbostäder och befolkningsprognoser visar att överskottet av kommer att öka.

När det gäller kommunen i övrigt finns en brist på vissa bostadsformer. Exempelvis saknas hyreslägenheter i fjällområdet, egnahem i till lägre priser i samma område och bostäder överhuvudtaget i byar i närheten av Dorotea samhälle. Denna brist gör det svårare för unga att stanna, för företag att rekrytera och för kommunen att vara en attraktiv plats.

Ett stort problem är de stora prisskillnaderna inom kommunen – mycket höga bostadspriser i fjällområdet och mycket låga fastighetspriser i andra delar. Höga priser gör det svårt för många att köpa bostad, medan låga priser leder till att hus förblir osålda trots att de står tomma och annars skulle kunna komma ut på marknaden.

Riktlinjer och åtgärdsprogram

För att få en bra bostadssituation krävs det samverkan mellan flera parter: kommunen, markägare, byggare, förvaltare och finansierare. Att få finansiering för nyproduktion i synnerhet är ett problem som Dorotea delar med många små kommuner. En lösning på det kan vara att bygga på de mest attraktiva platserna där det går att förvänta sig att värdet på byggnaderna består. Arbeta med att möjliggöra byggande i attraktiva lägen kan vara att arbeta aktivt med landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Riktlinjerna i programmet ska beslutas politiskt och visa vad kommunen vill uppnå och hur man vill samverka med andra aktörer. Åtgärdsprogrammet är de konsekvenser som beskrivs nedan utifrån de målsättningar som kommunen har för sin bostadsförsörjning.

Målsättningar

- ▶ Planeringen av kommunens bostadsförsörjning ska utgå ifrån översiktsplanen och kommunens vision.
- ▶ Kommunens bostadsmarknad och byggande ska ge alla människor en god social och hälsosam livsmiljö, skapa en god hushållning av resurser och energi, liksom underlätta bostadsbyggande och ekonomisk utveckling.
- ▶ Bostadsmarknaden i kommunen ska kännetecknas av att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot deras behov.
- ▶ Byggnader och anläggningar ska placeras och utformas på ett miljöanpassat sätt med en god hushållning av mark, vatten och andra resurser.



Konsekvenser

- ▶ Kommunalt markinnehav i attraktiva lägen runt om i kommunen, kan användas för att ge byggare och investerare möjlighet till rimlig avkastning på nyproduktion. Direkt markanvisning och markanvisningstävling kan vara ett sätt att styra vad som byggs och hur.
- ▶ Kommunen ska eftersträva blandade upplåtelseformer i de större orterna Dorotea och Borga/Avasjö (Borgafjällsområdet).
- ▶ Kommunen ska ha en aktiv markpolitik genom att förvärva mark i strategiska lägen och erbjuda förmånliga markanvisningar för att uppfylla allmänna och kommunala behov.
- ▶ Kommunen ska eftersträva en god dialog och ett gott samarbetsklimat med markägare, byggare och andra aktörer inom bostadssektorn för att säkerställa en bra utveckling av bostadsförsörjning.
- ▶ Kommunen ska ha en bra omvärldsbevakning och lokal kännedom för att tidigt kunna se trender och därmed ha möjlighet till god planberedskap. Kommunen ska aktivt opinionsbilda för förbättrade finansieringsmöjligheter för nyproduktion i norra Sveriges inland.
- ▶ Kommunens detaljplaner bör utformas för att långsiktigt vara beredd på ändrade förutsättningar.