Motiveringar av mål

Bilaga 2 till Riktlinjer för bostadsförsörjning - Antagandehandling

Motiveringar av mål

I det nedanstående ges motiveringar till respektive målområde och mål. Motiveringarna tar sin utgångspunkt i hur målen knyter an till nationella och regionala mål, och till Örebro kommuns utförda analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Målområde/mål	Beskrivning/motivering
Målområde 1: Bo i Örebro	Målområdet syftar till att möta bostadsbehov som kan uppstå över tid till följd av den demografiska utvecklingen, och omfattar också mål som tar sikte på regionala samband och relationer mellan arbetsmarknaden och bostadsmarknaden. Målområdet och de ingående målen motiveras av det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet samt av den regionala utvecklingsstrategin.
1.1 Örebro ska fortsätta vara den regionala bostadsmarknadsnoden i Örebro län.	Örebro kommun har idag rollen av regional bostadsmarknadsnod. Det innebär att vi behöver förstå vår lokala bostadsmarknad i en regional kontext, och vilka behov Örebro kommun behöver kunna möta över tid.
1.2 Örebro kommun ska ha en god plan- och markreserv för att stimulera bostadsbyggande som möter hushållens olika behov oberoende av konjunkturförändringar.	Örebro kommun behöver ha ett fortsatt kontinuerligt och långsiktigt perspektiv i planeringen av nya bostäder, där en god plan- och markreserv är en grundförutsättning för att möta olika behov över tid.
1.3 ÖBO ska ha en beredskap att tillskapa bostäder som möter behovet utifrån den demografiska utvecklingen.	ÖBO, som kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag, är Örebro kommuns verktyg för byggande av bostäder. En väl upparbetad dialog och informationsutbyte om framtida behov är centrala för en kontinuerlig och långsiktig planering av nya bostäder.

Målområde/mål	Beskrivning/motivering
Målområde 2: Bo för livet	Målområdet syftar till att skapa förutsättningar för hushållen att anpassa sin boendesituation till sin aktuella livssituation, och till att främja social sammanhållning och möten över generationsgränserna i alla delar av kommunen. Målområdet och de ingående målen motiveras av barnkonventionen, nationella mål för integrationspolitiken, jämställdhetsmålet, funktionshinderspolitiken och folkhälsomålet.
2.1 Örebro ska bli en mindre boendesegregerad kommun.	Det finns tydliga segregationsmönster i Örebro kommun, avseende såväl åldersfördelning, hushållssammansättning och socioekonomiska förutsättningar. Det medför att hushållens möjligheter att efterfråga en bostad varierar också tydligt i olika delområden, med en tydlig relation till variationer mellan delområdena avseende hustyper, upplåtelseformer och prisbild.
2.2 Det ska finnas ett varierat utbud av bostäder i alla delar av kommunen.	Ett varierat bostadsutbud är centralt i relation till flera av målen i målområdet, såsom att minska boendesegregationen, möjliggöra kvarboende och tillgång för hushåll med olika förutsättningar i kommunens alla delområden och att främja alternativa sätt att bo.
2.3 Människor i olika livssituationer ska ha möjlighet att hitta en bostad med rimlig boendekostnad.	Hushåll har olika behov utifrån livets olika skeden, såsom av tillräcklig storlek på bostaden, tillgång till service och goda kommunikationslägen. Hushåll i olika livssituationer har dock även olika ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad som uppfyller de aktuella behoven, vilket ställer krav på insatser som riktar sig till olika målgrupper. Det kan handla om målgrupper som unga, studenter, äldre, nyanlända, personer med olika grad av funktionsnedsättning och hushåll med barn.
2.4 Människor i olika livssituationer ska ha möjlighet att bo kvar i sitt närområde.	Eftersom Örebro idag är en boendesegregerad kommun med många områden med en homogen bostadsstruktur, är möjligheten till att bo kvar i en förändrad livssituation delvis begränsad i många av kommunens delområden. Det kan handla om såväl unga som vill flytta hemifrån, personer som har separerat från en relation eller äldre som vill flytta till en mindre och mer lättskött bostad.
2.5 Örebro kommun ska främja alternativa sätt att bygga och bo för alla delar av livet.	Alternativa sätt att bygga och bo ger möjlighet att möta en till omfattningen begränsad, men väl definierad bostadsefterfrågan och underlätta möten mellan hushåll i olika livssituationer. För hushållen kan alternativa sätt att bygga och bo vara ett sätt att förbättra boendeekonomin likväl som att känna en gemenskap i vardagen.
2.6 Det ska gå att hitta information om tillgängligheten i bostadsbeståndet.	Behovet av tillgängliga bostäder väntas öka genom att andelen äldre i samhället ökar. Det finns idag ingen samlad information om tillgängligheten i beståndet, och det går därför inte att säga om

	tillgängligheten behöver öka. Att inventera tillgängligheten i beståndet ger möjlighet att ta ställning till det.

Målområde/mål	Beskrivning/motivering
Målområde 3: Allas rätt till bostad	Målområdet relaterar till kommunens ansvar att säkerställa rätten till en god bostadssituation för de personer och hushåll som har svårt att nå den ordinarie bostadsmarknaden. Målområdet och de ingående målen motiveras av den mänskliga rätten till bostad, som regleras i svensk grundlag och barnkonventionen.
3.1 Alla ska ha råd att bo i en bostad som motsvarar hushållets behov.	Med ökande boendekostnader och minskande disponibla inkomster har hushållens möjlighet att efterfråga en bostad generellt minskat under de senaste åren. Samtidigt har andelen trångbodda hushåll med barn ökat, vilket indikerar att insatser behövs för att främja olika hushålls förmåga att efterfråga och behålla en bostad som motsvarar hushållets behov, sett till faktorer som storlek, utformning, prisbild och läge.
3.2 Merparten av befintliga och nya bostäder ska ha överkomliga hyror/rimlig prissättning.	Hushållens inkomstutveckling håller idag inte jämn takt med ökande boendekostnader. Utöver att främja hushållens förmåga att efterfråga en bostad behövs därför insatser som syftar till att tillräckligt många av befintliga och nya bostäder ska ha en sådan prisbild att de kan efterfrågas av hushållen.
3.3 Örebro kommun och ÖBO ska underlätta tillträde för grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på egen hand.	För grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på egen hand är det centralt att det finns en fungerande samverkan mellan Örebro kommun och ÖBO som kommunalt allmännyttigt aktiebolag, i de processer där individer i utsatthet berörs.
3.4 Örebro kommun ska främja alternativa sätt att bygga och bo för dem som står utanför ordinarie bostadsmarknad.	Alternativa sätt att bygga och bo kan möjliggöra för hushållen att hålla boendekostnaderna nere och motverka utanförskap och isolering. Det är idag ett relativt outforskat område i Örebro, och målet omfattar därför ett antal utredningsinsatser utifrån olika målgruppers behov.
3.5 Alla ska ha möjlighet att kunna behålla sin bostad.	Målet tar sin utgångspunkt i Örebro kommuns strategi mot hemlöshet, där det lyfts ett behov av att systematisera kommunens vräkningsförebyggande arbete. Målet motiveras av en växande grupp hushåll som inte har tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden och riskerar att bli beroende av socialtjänstens insatser.