



Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

Plan

► Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Handlingsplan för bostadsförsörjning år 2026-2030

Remissversion KS 2025/757

2026-2030

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar fastslår att kommunfullmäktige ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026–2030 antas av kommunfullmäktige, vilket är ett avsteg från Trollhättans stads <i>Riktlinjer för styrdokument</i> (KS 2023/00456).
Antaget av:	Kommunfullmäktige
Diarienummer:	KS 2025/757
Datum/Ersätter:	Datum xxx. Ersätter tidigare Riktlinjer för bostadsförsörjning (KS 2021/57).
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads intranät och hemsida
Syfte:	Handlingsplanens syfte är att fastställa de bostadspolitiska målen för bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i Trollhättans kommun och beskriver hur Trollhättans stad avser att arbeta för att nå målen.
Gäller för:	Samtliga nämnder och förvaltningar samt AB Eidar
Referensdokument:	Slutrapport Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan, Trollhättans kommun, 2024-11-27
Dokumentansvarig:	Kontorschef Tillväxt och hållbarhet, Kommunstyrelsens förvaltning
Uppföljning:	Årligen
Giltighetstid:	2026–2030

Innehåll

Inledning och bakgrund	3
Syfte	4
Disposition	5
Omfattning och avgränsning	4
Koppling till andra styrdokument	5
Genomförande	6
Uppföljning	6
Kommunens verktyg för bostadsförsörjning	9
Nationella och regionala mål, planer och program	13
Bostadsbehov och efterfrågan på bostadsmarknaden	17
Behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden	24
Mål för bostadsförsörjningen	29

Inledning och bakgrund

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag. Boende lyfts fram som en social rättighet både i FN-deklarationen och i regeringsformen. Bostaden är en förutsättning för individens inkludering, trygghet och etablering i samhället.

Bostadsförsörjningen är därav en viktig strategisk fråga som berör samhällsutvecklingen både lokalt och regionalt. Utbudet av attraktiva bostäder som möter behov och efterfrågan är av betydelse för att Trollhättan ska fortsätta att utvecklas som en attraktiv kommun att leva, bo och verka i.

Förslag till Handlingsplan för bostadsförsörjning för perioden 2026–2030 har tagits fram omsorgsförvaltningen, arbetsmarknads- och socialförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och AB Eidar Trollhättans bostadsbolag under ledning av kommunstyrelsens förvaltning.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar reglerar att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Planen ska innehålla en beskrivning av behov av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för nyproduktion och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet samt en beskrivning av hur kommunen avser att arbeta mot målen. Handlingsplanen ska bygga på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Under 2022 ändrades lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och i samband med det införs ett krav på att kommunerna ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Lagförändringen ställer större krav på ett förvaltningsövergripande analysarbete, där förvaltningarna bidrar med fördjupad kunskap om vilka bostadsbehov som inte tillgodoses för olika målgrupper.

Under 2025 utfärdades ytterligare ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som ställer tydligare krav på att integrera bostadsfrågan i samhällsplaneringen. Handlingsplanen ska redovisa det numerära behovet av tillskott av bostäder i kommunen och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Lagförändringen har även stärkt kopplingen mot annan lagstiftning som styr byggandet av bostäder. Riktlinjer för markanvisningar ska beskriva hur markanvisningar används för att följa

kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen. Det innebär att en kommun, vid framtagandet av riktlinjer för markanvisningar, bör utgå från de utmaningar och mål som identifierats i planeringen för bostadsförsörjningen och belysa hur det kommunala markinnehavet, genom arbetet med markanvisningar, kan bidra till att förverkliga mål och möta utmaningarna.

Omfattning och avgränsning

Den enskilda människan har huvudansvaret för att ordna ett boende åt sig. Kommunen har ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen med syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Kommunen har därtill ett särskilt ansvar att säkerställa tillgång på bostäder för personer utifrån socialtjänstlag (SoL), lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Bedömning av behov och åtgärder för personer som omfattas av dessa lagrum hanteras i kommunens lokalförsörjningsplan, men det finns en stark koppling till det generella bostadsutbudet i kommunen. Utöver dessa grupper har kommunen ett särskilt ansvar att beakta bostadsbehovet hos personer i utsatta livssituationer, exempelvis våldsutsatta kvinnor och barn, vars behov ofta är akuta och kräver särskilda boendelösningar.

Inriktningen för det här styrdokumentet handlar främst om att beskriva hur kommunen arbetar med bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I planeringen ska särskild hänsyn tas till grupper vars bostadsbehov inte tillgodoses av den ordinarie marknaden, såsom personer med funktionsnedsättning, nyanlända och våldsutsatta personer, inklusive de som befinner sig i skyddat boende.

Med *goda bostäder* innefattas inte bara själva bostaden utan också boendemiljön i stort. Handlingsplan för bostadsförsörjning tangerar därav Trollhättans stads övergripande samhällsplanering och innehåller åtgärder som syftar till att stärka Trollhättans attraktivitet som boendekommun, underlätta för social interaktion och stärka den sociala hållbarheten i samhället.

Syfte

Handlingsplanens syfte är att fastställa de bostadspolitiska målen för bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i Trollhättans kommun och beskriva hur Trollhättans stad avser att arbeta för att nå

målen. Trollhättans stad ser handlingsplan och tillhörande underlag som vägledande dokument för bostadsförsörjningen som ett stöd för prioritering och beslutsfattande.

Handlingsplanen riktar sig främst till tjänstepersoner, politiker och aktörer som arbetar med bostadsfrågor i Trollhättans kommun. Analysunderlaget kan användas som underlag i andra sammanhang där en övergripande analys av läget på bostadsmarknaden i Trollhättans kommun behövs i planeringsarbetet.

Handlingsplanen ska beskriva för vem och vad som ska tillskapas genom bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. I enlighet med lagstiftning ska handlingsplanen utgöra ett underlag vid fysisk planering, så som framtagande av översiktsplan och detaljplaner.

Disposition

Trollhättans stad har två dokument som ingår i kommunens planering för bostadsförsörjningen, Del 1. *Handlingsplan för bostadsförsörjning* och Del 2. *Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan*.

Del 1. *Handlingsplan för bostadsförsörjning* syftar till att beskriva behov av tillskott av bostäder i kommunen, kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och kommunens planerade åtgärder för att nå uppsatta mål.

Handlingsplanen har tagits fram med utgångspunkt i analysunderlaget Del 2. *Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan* (2024-11-27) som beskriver den demografiska utvecklingen i kommunen, marknadsförutsättningarna och en beskrivning av de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysunderlaget är framtaget av Juni Strategi och Analys AB på uppdrag av Trollhättans stad.

Koppling till andra styrdokument

Handlingsplan för bostadsförsörjning har en nära koppling bland annat till översiktsplanen, riktlinjer för markanvisning, Hållbarhetsstrategi, AB Eidars ägardirektiv och mål som definieras i Trollhättans stads mål- och resursplan.

Översiktsplanen och Handlingsplan för bostadsförsörjning är nära sammanlänkade men har olika funktioner. Översiktsplanen visar kommunens långsiktiga vision för mark- och vattenanvändning och var bebyggelsen ska utvecklas. Översiktsplanen ger förutsättningar för bostadsbyggande genom att beskriva hur och var i geografin nya bostäder ska tillskapas i kommunen för att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Handlingsplan för

bostadsförsörjningen ska redogöra för vilka bostadsbehov som finns i kommunen och hur man ska möta bostadsbehoven hos olika grupper.

Handlingsplanen är vägledande när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det femte allmänna intresset enligt plan- och bygglagen 2 kap 3 § 5, för att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Handlingsplanen är även vägledande vid bedömning av om översiktsplanen är aktuell i samband med framtagande av planeringsstrategi. Om kommunen ser behovet av att ändra översiktsplanen blir handlingsplanen för bostadsförsörjning vägledande för bedömningarna i den ändrade eller nya översiktsplanen när det gäller det allmänna intresset.

Kommunfullmäktige gav den 30 oktober 2023 i uppdrag att arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan ska startas upp. Arbetet med den nya översiktsplanen pågår och väntas färdigställas under 2028. Handlingsplan för bostadsförsörjning blir ett underlag till den nya översiktsplanen i avseendet att säkerställa hänsynstagande till behov av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Genomförande

Kommunfullmäktige fattar beslut om handlingsplan och kommunstyrelsen ansvarar för att leda och samordna det koncerngemensamma arbetet med bostadsförsörjningen. Kommunstyrelsen ansvarar för att stötta nämnder och bolagsstyrelser i sitt arbete med bostadsförsörjningen.

Flera nämnder och bolagsstyrelser ansvarar för att uppnå målen för kommunens bostadsförsörjning, vilket ställer krav på god samverkan. Respektive nämnd med tillhörande förvaltning och styrelse över helägda bolag ansvarar för att integrera åtgärderna i sin verksamhetsplan eller affärsplan samt genomföra de åtgärder de ansvarar för.

Det kommunala AB Eidar Trollhättans bostadsbolag spelar en central roll för att främja en ändamålsenlig bostadsförsörjning inom kommunen genom att tillgodose behovet av hyresbostäder. För att genomföra vissa åtgärder krävs ett samarbete mellan Trollhättans stads förvaltningar och AB Eidar.

Handlingsplan för bostadsförsörjning är giltig mellan 2026–2030, men om förutsättningarna förändras ska en ny handlingsplan för bostadsförsörjning tas fram i enlighet med Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Uppföljning

Kommunstyrelsen ansvarar för uppföljning och utvärdering av handlingsplanen.

Arbetsgruppen träffas två gånger per år för att ges möjlighet till reflektion och diskussion, samt för att göra en översyn av *Handlingsplan för bostadsförsörjnings* aktualitet. En av träffarna ska ske i samband med att Boverkets bostadsmarknadsenkät besvaras.

En uppföljning av *Handlingsplan för bostadsförsörjning* presenteras årligen för kommunstyrelsens samordningsutskott.



Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Kommunen har ett antal verktyg till förfogande för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunstyrelsen ansvarar för lokalförsörjningsplan, översiktsplan och det kommunala markinnehavet. Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för ekonomiskt bistånd och akutlogi. Tillsammans med omsorgsnämnden ansvarar arbetsmarknads- och socialnämnden även för bostäder för hushåll som omfattas av särskild lagstiftning. Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för detaljplanering och stadsutveckling.

Nedan presenteras ett urval av kommunens verktyg för bostadsförsörjning och hur Trollhättans stad arbetar med dem.

Kommunalt planmonopol

I Sverige är det kommunerna som har befogenhet att bestämma om och när ett område ska planläggas. Det är även kommunen som antar detaljplanen. I detaljplanen går det att reglera hur marken ska användas inom detaljplanens avgränsning. Kommunen kan i detaljplanen exempelvis reglera storleken på byggrätten.

Trollhättans stad arbetar med en detaljpanelista som redovisar förslag till prioritering av arbetet med framtagande av detaljplaner och planprogram. I juni och december fattas beslut om en uppdaterad detaljpanelista av kommunstyrelsens samordningsutskott som ansvarar för att fastställa prioriteringsordningen för produktionen av detaljplaner och exploateringsprojekt.

Samhällsbyggnadsprocessen

En bra planeringsberedskap ger kommunen möjlighet att tillskapa bostäder vartefter behovet uppstår.

Samordningsgruppen för strategisk planering är en tjänstepersonsgrupp som ansvarar för att analysera, bereda, informera sig och även samordna pågående frågor och projekt kopplade till strategisk fysisk planering, med kopplingar till översiktsplanen. Gruppen ansvarar bland annat för prioritering av detaljpanelistan inför beredning i samordningsutskottet.

Kommunalt markägande

Kommunens tillgångar i form av markinnehav är en förutsättning för att kommunen ska kunna tillgodose bostadsförsörjningsansvaret. Med en god markreserv har kommunen större möjligheter att påverka samhällsbyggandet och utbyggnaden av nya bostadsområden.

Att ha ett strategiskt kommunalt markinnehav är grundläggande för att bedriva en aktiv bostadspolitik att främja blandade bostadsområden (både hyresrätter, bostadsrätter och småhus) och att bidra till en socialt hållbar stadsutveckling. På så vis kan kommunen bidra till att möta efterfrågan på bostäder utifrån rådande behov och efterfrågan på bostadsmarknaden. Kommunen får genom markägarande även större möjlighet att styra samhällsutvecklingen genom att säkerställa att viktiga samhällsfunktioner som skolor, parker och kollektivtrafik integreras i planeringen av nya bostadsområden.

Trollhättans stad äger mark både inom och i anslutning till tätorterna i kommunen. Trollhättans stads mark- och exploateringsavdelning har i uppdrag att ansvara för kommunens markinnehav och där igenom säkerställa att det finns tillräckligt med kommunal mark för att kunna växa och utvecklas.

Markanvisning

Genom markanvisningar på planlagd mark kan kommunen stimulera bostadsmarknaden genom att bjuda in fler aktörer att vara verksamma på den lokala bostadsmarknaden. En markanvisning innebär att en exploatör ges ensamrätt att förhandla om ett visst kommunägt markområde under en viss tid. Vid markanvisning anger kommunen villkor för att i ett senare skede överlåta marken genom ett marköverlåtelseavtal. Det innebär att kommunen ger en aktör en möjlighet att bebygga ett område, så länge som aktören uppfyller villkoren. Kommunen kan, om behov finns, ställa bostadssociala krav vid markanvisning.

Kommunen ska ha riktlinjer för markanvisningar med mål och villkor för marköverlåtelser samt prissättning. Trollhättans kommunfullmäktige har antagit *Riktlinjer för markanvisningar* ((KS 2021/00188) som beskriver hur kommunen arbetar med marktilldelning och vilka allmänna villkor som gäller för markanvisning. Kommunens markinnehav är tillsammans med Riktlinjer för markanvisning viktiga verktyg för kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

Allmännyttan

Bolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, är ett av Trollhättans stads viktigaste bostadspolitiska instrument för att trygga bostadsförsörjningen. Eidar ska genom sin verksamhet bland annat medverka till att utveckla Trollhättan till en attraktiv bostadsort, verka för ökad boendeintegration och bidra till att uppfylla Trollhättans stads bostadsgaranti för studenter vid Högskolan Väst. Eidar erbjuder ett varierat utbud av hyreslägenheter i olika lägen och prisnivåer i Trollhättan, vilket bidrar till kommunens möjligheter att växa.

Genom ägardirektivet har kommunen möjlighet att styra bolagets inriktning och därav påverka produktion och förvaltning på den lokala marknaden för hyresrätter.

Befolkningsprognos

Befolkningsprognosen är ett viktigt underlag för samhällsplaneringen i kommunen eftersom den visar på hur olika åldersgrupper utvecklas på sikt. Det ger en indikation på vilka boendelösningar som kan behövas framöver och vilken samhällsservice som behöver utvecklas på sikt. Befolkningsutvecklingen påverkas bland annat av mängden och vilka typer av bostäder som väntas byggas framöver.

Boendelösningar för socialt utsatta grupper

Personer som har omfattande ekonomiska eller sociala problem kan behöva hjälp från kommunen med att ordna ett boende. Det kan handla om missbruksproblematik, våld i nära relation eller annan livskris och förändrad livssituation som försvårar möjligheten att få tillgång till ett boende genom den ordinarie bostadsmarknaden.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen tillhandahåller efter behovsprövning utifrån ett biståndsbeslut enligt Socialtjänstlag (2001:453) (SoL), lägenheter av olika typ beroende på individens behov och situation. Biståndsbeslutet är ofta en del av flera insatser i ett behandlingsarbete. För att få bistånd som avser hjälp med att anskaffa en bostad ska det, utöver bostadslöshet, föreligga speciella skäl som gör det svårt att skaffa bostad på egen hand och att den enskilde tillhör en socialt utsatt grupp.

Samverkan mellan arbetsmarknads- och socialförvaltningen och hyresvärdar för tillhandahållande av lägenheter avsedda för sociala kontrakt sker genom ett överenskommet arbetssätt kallat "En väg in". Från arbetsmarknads- och socialförvaltningens håll samordnas behov av bostäder via den så kallade boenderådsgruppen.

Önskemål och behov av bostäder samordnas och prioriteras genom boenderådsgruppen och förmedlas till hyresvärd en gång per månad enligt överenskommelse. Även omfördelning av kontrakt som arbetsmarknads- och socialförvaltningen redan har koordineras genom boenderådsgruppen och ska godkännas av hyresvärd innan ny andrahandshyresgäst får tillträde.



Nationella och regionala mål, planer och program

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning ska utgå från relevant lagstiftning och ta hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Följande avsnitt presenterar nationella och regionala mål, planer och program som ligger till grund för handlingsplan för bostadsförsörjning.

Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan för att nå FN:s globala hållbarhetsmål för en omställning till ett hållbart samhälle. Genom Agenda 2030 har alla medlemsstater ställt sig bakom 17 globala utvecklingsmål. Målen handlar bland annat om att säkerställa att alla kan leva ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldrar. Handlingsplanen syftar till att minska ojämlikheter och leda världen mot en hållbar och rättvis framtid (Regeringen, u.å.a).

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning kopplar närmast samman med mål 11 Hållbara städer och samhällen och delmål 11.1 om att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och överkomliga bostäder (Regeringen, u.å.b).

Barnperspektiv på bostadsförsörjningen

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att planera och skapa förutsättningar för goda bostäder åt alla, inklusive barn. Kommunen har även en skyldighet att tillhandahålla bostäder och särskild service för barn och unga med funktionsnedsättning.

Sedan den 1 januari 2020 är lag (2018:1197) om FN:s konvention om barnets rättigheter, barnkonventionen, svensk lag. Enligt barnkonventionen har varje barn rätt till delaktighet och inflytande i alla frågor som rör barnet. Detta ökar behovet av fokus på barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Barnkonventionen anger som en grundprincip att barnets bästa ska komma i främsta rummet i alla beslut som rör barn (Artikel 3.). Detta gäller även den fysiska miljön och beslut om gestaltning av barns livsmiljöer. Artikel 27. *Barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat*, betonar särskilt barnets rättigheter inom området bostadsförsörjning.

Ny socialtjänstlag

Den nya socialtjänstlagen syftar till att stärka socialtjänstens roll i att förebygga bostadslöshet och skapa en mer och flexibel kunskapsbaserad hantering av boendeinsatser. För att lagen ska få verklig effekt är det viktigt

att socialtjänstens kunskap integreras i kommunens samhällsplanering och översiktsplan. Socialtjänstens perspektiv behövs tidigt i planeringen av nya områden för att förebygga segregation och skapa socialt hållbara livsmiljöer.

Nationella mål

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Att ha långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Politiken för bostäder och samhällsplanering utgår från att Sverige ska ha en långsiktig och hållbar bostadspolitik för alla samt en väl fungerande bostadsmarknad i hela landet (Regeringen, u.å.c).

Utöver det övergripande målet för samhällsplanering, byggande och boende finns fler nationella mål som behöver beaktas i kommunens planering för bostadsförsörjningen. Mål för integrationspolitiken som innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. Mål för funktionshinderspolitiken beskriver bland annat att personer med funktionsnedsättning ska uppnå jämlikhet i levnadsvillkor. Jämställdhetsmålet innebär att kvinnor och män ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen.

Regionala mål

Regionfullmäktige antog den 5 april 2005 *Vision Västra Götaland – Det goda livet* som grund för fortsatt utvecklingsarbete i Västra Götaland med syfte att stärka Västra Götaland som en attraktiv region att bo och verka i (Västra Götalandsregionen, 2005). I den regionala utvecklingsstrategin (RUS) för Västra Götalandsregionen finns ett långsiktiga prioriteringar kring att stärka innovationskraften, bygga kompetens, öka inkluderingen och att knyta samman Västra Götaland (Västra Götalandsregionen, 2021).

Hänsyn till nationella och regionala mål

Trollhättans stads mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet förhåller sig väl till lagstiftning och de nationella och regionala målen. Föreslagna mål och åtgärder bedöms kunna bidra till att stärka Trollhättan som en attraktiv kommun att leva och bo i och säkerställa en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Genom att säkerställa en god planberedskap, tillskapa en bredd och variation i bostadsutbudet¹ vid nyproduktion och att utveckla det befintliga bostadsbeståndet arbetar Trollhättans stad för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Barnperspektivet i samhällsplaneringen och social hållbarhet integreras i samband med framtagande av detaljplaner, planprogram och fördjupade översiktsplaner genom sociala konsekvensanalyser. Syftet med att arbeta med sociala konsekvensanalyser är att stärka arbetet med sociala aspekter i den fysiska planeringen. Barnperspektivet är även viktigt i det vräkningsförebyggande arbetet och i skuldrådgivningen som erbjuds av Trollhättans stad.

För att integrera jämställdhetsperspektivet i planeringen av bostadsförsörjningen behöver skillnader mellan mäns och kvinnors livsvillkor synliggöras i analysunderlaget. Inkomstklyftor gör det svårare för kvinnor, särskilt ensamstående med barn, att ha råd med en bostad. Statistiken i Del 2. *Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan* redovisas därav på könsuppdelning när det gäller hushållens boende och inkomstnivå.

¹ Boendeformer, upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och prisklasser



Bostadsbehov och efterfrågan på bostadsmarknaden

När befolkningen växer ökar behovet av bostäder. Bostadsbehovet beror på befolkningens storlek och antalet nya hushåll som behöver en bostad när befolkningen växer, utan att ta hänsyn till i vilken utsträckning hushållen har råd att efterfråga bostäder. Ökar befolkningen mer, exempelvis genom inflyttning, ökar således det demografiskt drivna behovet. Bostadsefterfrågan är däremot ett mått på hur många som har ekonomisk möjlighet och vilja att efterfråga just nyproduktion.

För att nyansera bilden av det demografiskt drivna bostadsbehovet görs två beräkningar baserat på Trollhättans stads befolkningsprognos och Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsframskrivning. Behovsberäkningen som utgår från SCB:s framskrivning kan ses som en miniminivå om kommunen inte arbetar aktivt med utvecklingen.

Utifrån beräkningarna som följer i det här avsnittet kan slutsatsen dras att bostadsbehovet i Trollhättans kommun är ett årligt tillskott på mellan cirka 32–117 bostäder i varierade upplåtelseformer under den kommande tioårsperioden. Det finns dock en potential utifrån beräkning av marknadsdjupet för att bygga upp till 256 bostäder per år i varierade upplåtelseformer, varav en övervägande del i bostadsrättslägenheter i flerbostadshus.

Beräkning av efterfrågan på bostäder, marknadsdjupet, är komplext och redogörs närmre för under avsnitt *“Osäkerhetsfaktorer vid beräkning av marknadsdjup”*.

Demografiskt drivet bostadsbehov

Trollhättans kommun hade 58 745 invånare år 2023 med en hög andel unga vuxna och personer som befinner sig i en familjebildande fas, 20–29 år respektive 30–35 år.

Trollhättans kommun har historiskt haft en positiv befolkningsutveckling, till stor del på grund av ett positivt utrikes flyttöverskott. Mellan åren 2021–2024 har befolkningstillväxten stannat av och minskat, framför allt på grund av ett minskat flyttnetto mot utlandet tillsammans med ett negativt flyttnetto mot andra kommuner och ett minskat barnafödande.

Trots att folkmängden i Trollhättans kommun har minskat finns ett fortsatt behov av bostäder. Det beror på att Trollhättans stads befolkningsprognos och SCB:s befolkningsframskrivning pekar på en ökning av folkmängden under den kommande tioårsperioden.

Boverket genomför regionala byggbehovsberäkningar som visar på behovet av bostadstillskott per FA-region, en funktionell analysregion som speglar den lokala arbetsmarknaden på lång sikt. Trollhättans kommun ingår i FA-regionen Trollhättan-Vänersborg tillsammans med Vänersborg, Sotenäs, Munkedal, Färgelanda Grästorp, Mellerud, Lysekil och Uddevalla. Under perioden 2024–2033 räknar Boverket (2025) med ett totalt bostadsbyggnadsbehov på 5 000 bostäder inom FA-regionen.

Trollhättans stads befolkningsprognos

Trollhättans stads befolkningsprognos visar på en befolkningstillväxt med cirka 2 300 invånare under kommande tioårsperiod.² I absoluta tal är det framför allt antalet personer i arbetsför ålder som väntas öka i samband med att bostäder väntas produceras och bli inflyttningsklara. I fallet med 25–44 åringar så är det i dessa åldrar som stora flyttrörelser sker vilket då också innebär större flyttnetton i denna grupp. Andelen barn och unga väntas minska och andelen äldre väntas öka till följd av minskat barnafödande och ökad livslängd.

Till grund för befolkningsprognosen finns antaganden om att bostäder byggs under prognosperioden vilket möjliggör för omflyttning bland befintliga invånare och inflyttning av nya invånare. Den faktiska befolkningsutvecklingen kan avvika från befolkningsprognosen om inte flyttströmmarna följer bostadsproduktionen som förväntat, till exempel genom migrationspolitiska beslut som ökar eller minskar invandringen från utlandet eller om nyproduktionen inte genererar inflyttning i samband med färdigställandet av bostäder.

För att tillväxt ska ske i enlighet med befolkningsprognosen blir det viktigt att inflyttningen ökar och att kommunen skapar den efterfrågan som befolkningsprognosen bygger på. För att locka nya invånare blir det viktigt att sticka ut i konkurrensen gentemot närliggande kommuner, bland annat genom att erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder i attraktiva lägen. Lika viktigt blir det att möjliggöra för befintliga invånare att bo kvar i kommunen när deras bostadsbehov förändras.

Utifrån Trollhättans stads befolkningsprognos, och den befolkningsökning som väntas, beräknas ett behov av bostadstillskott på cirka 117 bostäder per år jämnt fördelade på olika upplåtelseformer. Det totala bostadsbehovet blir 1 166 bostäder för att tillgodose det demografiskt drivna bostadsbehovet.

² Trollhättans stads befolkningsprognos 2024–2033, daterad 2024-09-12

SCB:s befolkningsframskrivning

SCB beräknar en ökning av folkmängden i Trollhättans kommun med 840 invånare till och med år 2033.³ Det är främst äldre åldersgrupper som väntas öka medan barn och unga väntas minska. Jämfört med Trollhättans stads befolkningsprognos är det främst utvecklingen av 0–5 år och 30–39 år som skiljer sig mellan beräkningarna.

Med utgångspunkt från SCB:s befolkningsframskrivning beräknas behovet av en produktionstakt på totalt 32 bostäder per år.

Marknadsdjup

Med marknadsdjup menas hushållens årliga och köpkraftiga efterfrågan på nya bostäder, bostads-, hyres- och äganderätter. Vid beräkning av marknadsdjup tas hänsyn till rådande hyres- och prisnivåer för nyproduktion, antal hushåll i kommunen och hushållens köpkraft, årlig flyttfrekvens inom kommunen och preferens för nyproducerade bostäder.

Beräkningen av marknadsdjupet visar en potentiell efterfrågan på cirka 256 nyproducerade bostäder per år i kommunen fördelat till cirka 77 privatägda småhus, cirka 104 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus och cirka 75 hyreslägenheter (se sida 3. *Del 2. Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan*).

Det innebär att det potentiellt finns marknadsförutsättningar för nyproduktion i Trollhättans kommun på marknadsmässiga villkor inom samtliga upplåtelseformer. Efterfrågan på bostäder inom respektive upplåtelseform kan öka med ökad rörlighet, lägre kostnad/högre betalningsförmåga och/eller ökad preferens för nyproduktion. Den största effekten på bostadsefterfrågan ges av högre rörlighet och lägre prisbild i förhållande till betalningsförmåga. Sammanboende hushåll i familjebildande åldrar (30–44 år) och hushåll "mitt i livet" (45–59 år) har störst ekonomisk möjlighet att efterfråga en nyproducerad lägenhet i Trollhättan.

Slutsatsen är att det alltså finns en potentiellt högre efterfrågan av bostäder än vad det demografiskt drivna bostadsbehovet pekar på. För att tillgodose bostadsefterfrågan hos fler målgrupper finns det potential att stärka det befintliga bostadsbeståndet med både flerbostadshus med bostadsrätt och småhus i olika upplåtelseformer och hustyper.

³ SCB:s befolkningsframskrivning 2024–2070, daterad 2024-06-11

Osäkerheter vid beräkning av marknadsdjup

Efterfrågan på nyproduktion styrs av marknadspsykologi, vilket inte fångas upp i beräkningen och gör att den blir något överskattad då många idag tycker bostadsmarknaden är osäker. Marknadspsykologi handlar om hur människors känslor, förväntningar och beteenden påverkar bostadspriser, efterfrågan och utbud. Ofta påverkar nämnda faktorer mer än fakta som ränta, löner eller byggkostnader.

Det har varit turbulenta år som startade med pandemi 2020 där hemarbete och mycket tid inom egna hemmet bidrog till att fler efterfrågade större bostäder gärna med trädgård. Låga räntor och framtidstro på högre bostadspriser drev upp både efterfrågan och slutpriser.

Under 2022 börjar inflationen öka och Riksbanken påbörjar höjningar av styrräntan. Marknaden förändras snabbt när ökade räntor och förändrat världsläge får bostadsköparna att avvakta. Deras betalningsvilja minskar samtidigt som de som vill sälja sin bostad fortsatt tror på höga slutpriser. Effekten blir att bostadspriserna sjunker och att det är fler objekt till salu än tidigare.

Det var även under 2022 som investeringsstödet för nybyggnation av hyresrätter togs bort. Det har bidragit till en ökad osäkerhet för bygg- och fastighetsbranschen samt en högre hyresnivå för nyproducerade hyresrätter, vilket har inneburit att färre har ekonomisk möjlighet att hyra nyproduktion. I takt med att marknaden anpassar sig och priser på mark och byggnadskostnader sjunker kommer bostadsproduktionen komma i gång igen.

Förutom rådande marknadsläge beror antalet nya bostäder som kan absorberas av marknaden på vakansläget i befintligt bostadsbestånd. Det är viktigt att notera att beräkningen av marknadsdjup inte tar hänsyn till antalet vakanser i kommunen. I dagsläget har antalet vakanser inom allmännyttan ökat vilket bidrar till en ojämn nyttjandegrad i befintligt bostadsbestånd. Orsaken till vakanserna beror främst på bostadsområdenas rykte och attraktivitet. Efterfrågan på hyresrätter skiljer sig markant mellan olika delområden i Trollhättans tätort, med ett rådande överskott på cirka 140 lägenheter i den sydöstra delen av tätorten och ett underskott på västra sidan. Det motsvarar ungefär två års behov av tillskott på nya hyreslägenheter enligt marknadsdjupsberäkningen.

Sammanfattningsvis finns det en rad olika faktorer som gör att bostadsmarknaden är osäker och svår att förutse. Det i sin tur medför att det är mycket svårt att bedöma marknadsdjup och potentiell efterfrågan vilket understryker vikten av att inkludera flera olika perspektiv inför beslut.

Bostadsbyggande och planberedskap

Mellan 2012 – 2023 har antalet färdigställda bostäder i Trollhättans kommun i snitt varit ca 177 enheter per år, byggtakten har varierat mellan cirka 80 och 340 bostäder. Byggtakten under perioden 2000–2023 var i snitt 147 bostäder med lägst tillskott år 2003 med 6 bostäder och störst tillskott år 2008 med 449 bostäder. År 2024 färdigställdes 30 bostäder i kommunen i nyproduktion.

Det finns idag en god planberedskap med cirka 2 725 bostäder i antagna detaljplaner som väntar på att byggas, bland annat i den nya stadsdelen Vårvik som är planlagt för 1 600 bostäder i flerbostadshus.

Eidar arbetar efter målet om att producera 1 000 bostäder till och med år 2030 och har 140 hyreslägenheter i planerad produktion till och med år 2028.

Antalet anmälningar till den kommunala tomtkön visar på att det finns ett stort intresse för att bygga småhus i kommunen. De tomter som funnits tillgängliga i nya utbyggnadsområden i översiktsplanen har snabbt sålt slut. I dagsläget finns inga nya småhustomter som Trollhättans stad har att förmedla i Trollhättans tätort, däremot har Trollhättans stad tomter i Norra Björke till försäljning.

Inga småhustomter kommer att förmedlas via den kommunala tomtkön de närmsta åren. Detaljplaneläggning pågår av vidare utveckling av Lärketorpet för att tillskapa fler småhustomter till tomtkön. Genom privata initiativ pågår ett flertal bostadsutvecklingsprojekt i och utanför Trollhättans tätort där det planeras för villatomter.

Dialog med mäklare

I Trollhättan råder för tillfället ett avvaktande läge där potentiella köpare är få och utbudet på bostäder är rekordhøgt med ett tydligt överskott på mindre lägenheter som är centralt belägna. Eftersom priserna är något lägre just nu ser köpare möjligheten att köpa förutsatt att man får sålt sitt befintliga boende. Det kan skapa en inlåsningsseffekt i flyttkedjorna.

Köpare på Trollhättans bostadsmarknad är till stor del befintliga invånare som behöver byta bostad på grund av livsförändringar eller för att man önskar en mer lättskött bostad. Bland de köpare som kommer utifrån har de flesta någon typ av anknytning till Trollhättan. Köpare efterfrågar trygghet, närhet till service och kommunikationer samt bostäder i bra skick. Lägenheter med utsikt mot kanalen efterfrågas och marklägenheter, till exempel kedjehus, småhus eller radhus.

Trollhättans attraktivitet som boendeort

Kommunen har under de senaste tio åren haft ett negativt inrikes flyttnetto, framför allt unga vuxna och barnfamiljer står för utflyttningen. Det blir viktigt att förstå vilka kvalitéer som dessa grupper efterfrågar i sin boendemiljö för att vända trenden.

I SCB:s medborgarundersökning som genomfördes 2024 uppgav 95,6 procent av de nästan 400 svarande i Trollhättans kommun att kommunen är en mycket eller ganska bra plats att leva på. Av de svarande uppgav 65,9 procent att de kan rekommendera andra som inte bor i kommunen att flytta hit. Viktigt för de svarande är bland annat tillgången på bra förbindelser med kollektivtrafik, att det finns platser för barn att leka på, närhet till naturen och närhet till livsmedelsaffär.

Samhällsplanering handlar om att skapa god fysisk tillgänglighet i bostadsområden, på allmänna platser och i lokaler samt till allmänna kommunikationer. När samhället planeras utifrån att det ska vara socialt hållbart, måste planeringen ske mot bakgrund av att människor är olika i ålder, funktionsförmåga, kön och så vidare.

Trollhättans stad arbetar med att utveckla en attraktiv kommun att leva och bo i genom att tillskapa goda boendemiljöer med plats för rekreation, mötesplatser och aktivitet vid utveckling av nya bostadsområden.



Behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden

Det finns utmaningar i Trollhättan med att tillgodose vissa grupper med bostäder. I det här avsnittet sammanfattas slutsatser från Del 2.

Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan som kan kräva åtgärder.

LSS-bostäder

Det finns en stor efterfrågan i Trollhättan på LSS bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Detta utifrån identifierade behov samt beviljade beslut om grupp- eller serviceboende. Den största efterfrågan är främst på gruppboendebostäder.

Det är svårt att bedöma behovet av bostäder för personer inom LSS på sikt, då behovet av boendeplatser inte enbart kan beräknas med stöd av befolkningsprognosen. Personerna har olika behov av stöd och omsorg samt har olika former av funktionsnedsättningar. Beroende på person sker ansökning av boende i olika åldrar.

I en inventering från 2025 som bygger på omsättning av boendeplatser och beräkningar kring kommande behov visar att efterfrågan av särskilt anpassade bostäder kommer att kvarstå under några år framöver. Trollhättans stad har påbörjat en större satsning på boenden vilket gör att behovet eventuellt kan vara täckt tidigare.

Personer i behov av skyddat boende

Våld i nära relationer skapar både akuta och långsiktiga utmaningar på bostadsmarknaden. Behovet av skyddat boende är ofta akut och kan inte alltid mötas på grund av begränsade resurser och kapacitet. Samtidigt behövs långsiktiga bostadslösningar som möjliggör för våldsutsatta att återuppbygga sina liv och säkerställa stabilitet för sig själva och eventuella barn. Trollhättans stad är med i Nätverket Kompotten, där ett antal kommuner gått samman för att stötta med bostäder och stöd till våldsutsatta.

Det behövs ytterligare synliggörande och utveckling av åtgärder som svarar mot både det akuta och det långsiktiga bostadsbehovet för våldsutsatta kvinnor. Många våldsutsatta kvinnor fastnar i skyddat boende på grund av brist på övergångsboenden och permanenta bostadslösningar. Detta försvårar möjligheten att återta kontrollen över sitt liv och skapa trygghet för eventuella barn.

Resurssvaga hushåll

Analysunderlaget Del 2. *Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan* (se sida 31) visar att inkomstnivån är som högst i åldrarna 40–59 år. Omvänt

framgår det av analysen att unga vuxna 20–29 år och äldre 70+ år har betydligt lägre inkomster.

Hushållens disponibla inkomst är i genomsnitt lägre i Trollhättans kommun än till exempel Lidköpings kommun och Skövde kommun, samt lägre än genomsnittet för länet och riket. Störst andel låginkomsttagare återfinns bland ensamstående hushåll. Hushåll med lägre inkomster har ofta svårare att efterfråga nyproducerade bostäder. För att möta bostadsbehovet hos dessa hushåll finns ett behov av billigare bostäder i olika bostadsstorlekar och i olika lägen.

Boverkets mått på bostadsbrist visar att under 2021 låg andelen trångbodda och ekonomiskt ansträngda hushåll på 4,1 % i Trollhättans kommun, vilket är strax över måttet för regionen och riket.

Hemlöshet

Enligt Socialstyrelsens statistik över hemlöshet har Trollhättan cirka 28 hemlösa per 10 000 invånare. Antalet ligger på högre nivåer än till exempel Skövde kommun och Uddevalla kommun, men i nivå med länet och riket. Antalet hemlösa har sjunkit rejält sedan 2017. Det finns totalt 164 personer i hemlöshet i kommunen varav 28 befinner sig i akut eller tillfällig hemlöshet.⁴

Redan vid risk för akut hemlöshet inleds ett intensivt arbete från olika enheter inom Arbetsmarknads- och Socialförvaltningen beroende på personens behov. Fokus ligger i allra första hand på att förhindra att en person hamnar i en akut hemlöshet och i stället kan bo kvar i sin bostad. En särskilt viktig målgrupp är de barnfamiljer som är i riskzonen för vräkning. Om en person trots insatser hamnar i hemlöshet kan personen få hjälp med tak över huvudet via akutlogi. I Trollhättan finns akutlogi för män respektive akutlogi för kvinnor som erbjuder enskildhet.

Äldre personer

Äldre flyttar mer sällan än andra åldersgrupper och många vill bo kvar i sina bostäder så länge som möjligt. Det finns behov av bättre matchning av bostäder för olika målgrupper och behov då en stor andel av den äldre befolkningen bor i relativt stora bostäder samtidigt som yngre och barnfamiljer är trångbodda.

I analysunderlaget Del 2. *Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan* rekommenderas kommunen att undersöka behov av service- och trygghetsboenden, men även bostäder riktade till 55+, framför allt i bostadsrättsform för att locka fler att flytta tidigare; en frivillig flytt snarare än

⁴ Personer i hemlöshet utifrån vistelsekommun, Socialstyrelsens nationella kartläggning 2023

en tvungen (se sida 77. *Del 2. Marknadsanalys bostadsbehov och efterfrågan*). Med riktade insatser kan äldre småhus frigöras för kommande generationer – vilket ger ett mer heterogent och diversifierat småhusutbud i Trollhättan. Här finns en utmaning med generellt låga inkomster i de äldre målgrupperna som bör beaktas.

Om den enskilde individen har ett större behov av stöd och hjälp än den som kan ges i den egna bostaden finns möjlighet att ansöka om vård- och omsorgsboende. Trollhättans stads befolkningsprognos visar på en total ökning om cirka 946 personer för åldersgruppen 80 år och äldre under perioden 2024–2032, därefter ökar främst åldersgruppen 65–79 år i stället. Antagandes att lika stor andel inom åldersgrupperna kommer ha behov av bostäder i särskilda boendeformer för äldre framöver, motsvarar det ett teoretiskt bostadsbehov om ytterligare cirka 14 bostäder per år i särskilda boendeformer för äldre mellan 2024–2032. SCB:s befolkningsframskrivning på samma tal om ett genomsnitt av tillskott på 14 bostäder per år i särskilda boenden för äldre under samma tidsperiod.

Bostäder för unga vuxna

Antal hushåll med hemmaboende unga vuxna (24 år eller äldre) har ökat i kommunen under åren 2012–2021. Kommunen bedömer i bostadsmarknadsenkäten 2023 att det finns ett underskott av bostäder för unga vuxna i kommunen. Det framgår inte av statistiken om hemmaboendet är frivilligt eller inte. Gruppen spås fortsätta öka framöver med anledning av att fler unga vuxna bedöms ha ekonomiska och psykiska svårigheter som förhindrar flytt till egen bostad.

För att underlätta för ungdomar för att ta sig in på bostadsmarknaden har AB Eidar infört en uthyrningskategori där ett antal mindre lägenheter runt om i Trollhättan endast kan sökas av bostadssökande i åldern 18–26 år. De så kallade Ungdomslägenheterna kommer i övrigt att tilldelas utifrån bolagets uthyrningspolicy men genom att begränsa antalet sökande till ett visst åldersspann är målsättningen att öka målgruppens chanser till egen bostad. Eidar har tidigare byggt om källarutrymmen till mindre lägenheter för att öka tillgången till smålägenheter i Trollhättan och kommer i enlighet med affärsplan att fokusera på vindar och övriga utrymmen.

Nyanlända

Migrationsverket bedömer att antalet asylsökande i Sverige kommer att minska på grund av föreslagna förändringar när det gäller preskription för sökande som fått avlägsnandebeslut. Antalet ukrainska skyddssökande med tillfälligt skydd som eventuellt söker asyl om massflyktsdirektivet upphör kan öka antalet asylsökande (Migrationsverket, 2025).

Antalet kommunmottagna nyanlända i Trollhättans kommun har minskat de senaste åren. Under 2024 hade kommunen ett anvisningstal om 15 nyanlända individer, samt 37 individer enligt massflyktsdirektivet. Bedömningen är att kommunen har fortsatt beredskap att möta sina åtaganden inom området. Bostäder till nyanlända tillgodoses inom ramen för samarbetet mellan AB Eidar och privata hyresvärdar.



Flyttlåda

Max: 30kg

Mål för bostadsförsörjningen

Det övergripande bostadspolitiska målet är att alla ska ha tillgång till en bra boendemiljö. Befintliga och nya kommuninvånare ska kunna erbjudas trygga och hållbara boendemiljöer i hela kommunen för nuvarande och framtida behov.

Det övergripande målet har delats in i två målområden som landar i konkreta mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Målområde 1 relaterar till kommunens ansvar att säkerställa rätten till en god bostadssituation för de personer och hushåll som står utanför ordinarie bostadsmarknad. Målområde 2 syftar till att skapa förutsättningar för hushållen att anpassa sin boendesituation till sin aktuella livssituation, skapa attraktiva livsmiljöer och ett bostadsutbud som möter efterfrågan.

Målområde 1: Bostäder för alla

I Trollhättan ska det finnas bostäder för alla. Det innebär att det ska finnas bostäder för de grupper i samhället som har behov av mer anpassade bostäder, än de som finns i det ordinarie bostadsbeståndet. Bostadsutbudet ska tillgodose behov för hushåll som saknar tillräcklig betalningsförmåga och det ska finnas möjlighet för snabba lösningar för personer som lever i otrygga familjeförhållanden.

För grupper som står utanför ordinarie bostadsmarknad bör specifika insatser fortsatt riktas mot samtliga grupper samt att extra insatser enligt bostadsmarknadsanalysen riktas mot gruppen hemlösa och trångbodda med ansträngd boendeekonomi. Målområdet handlar om att säkerställa att bostadssituationen för personer som står utanför ordinarie bostadsmarknad är tillgodosedd.

Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

- Möta behovet av särskilda boenden över tid till äldre
- Möta behovet av anpassade bostäder för personer med funktionsnedsättning
- Underlätta för personer med försvårande omständigheter på bostadsmarknaden

Planerade åtgärder

Åtgärder	Ansvar och genomförande
1.1 Säkerställa att det finns tillräckligt med boendeplatser för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) vid om- och nybyggnationer	Omsorgsnämnden Kommunstyrelsen
1.2 Säkerställa att det finns tillräckligt många boendeplatser kopplat till behov, för äldre inom särskilt boende (SÄBO) vid om- och nybyggnationer	Omsorgsnämnden Kommunstyrelsen
1.3 Utreda möjliga markförvärv, -byten, -anvisningar och avyttringar i syfte att säkerställa förberedelse för bostäder för utsatta grupper i olika delområden och säkerställa att behov tillgodoses som identifierats i 1.1 och 1.2	Kommunstyrelsen
1.4 Arbeta för att implementera "Bostad först" ⁵	Arbetsmarknad- och socialnämnden AB Eidar
1.5 Erbjuder tidig ekonomisk budget- och skuldrådgivning till privatpersoner	Arbetsmarknad- och socialnämnden AB Eidar
1.6 Kartlägg boendekedjan för våldsutsatta och verka för att utveckla ett sammanhållet och varierat utbud av boendeinsatser och boendeformer	Arbetsmarknad- och socialnämnden i samverkan med kommuner, AB Eidar och privata hyresvärdar
1.7 Ha en aktuell långsiktig lokalförsörjningsplan	Kommunstyrelsen
1.8 Hitta individanpassade lösningar för personer med behov av anpassade bostäder eller förturer	Arbetsmarknad- och socialnämnden

⁵ Syftet med Bostad först är att nå och erbjuda en långsiktig boendelösning till hemlösa personer som ofta även har psykiska sjukdomar eller andra problem i form av beroende eller missbruk. Målet är att kunna behålla sin bostad och stödet utformas utifrån individens behov.

	Omsorgsnämnden AB Eidar
1.9 Verka för att hyresvärdar inte ska tillämpa schablonmässiga inkomstkrav och att de godkänner fler inkomstslag och anställningsformer	Arbetsmarknad- och socialnämnden
1.10 Förtur till bättre lämpad lägenhet vid ändrade förutsättningar inom hushållet	AB Eidar
1.11 Arbeta vräkningsförebyggande	Arbetsmarknad- och socialnämnden Omsorgsnämnden AB Eidar

Indikatorer

Vid uppföljning av handlingsplan för bostadsförsörjning stäms följande indikatorer av:

- Antal bostäder som förmedlas via boenderåd
- Antal hushåll som är trångbodda och har låg betalningsförmåga
- Antal personer utsatta för våld i nära relation som flyttar till eget stadigvarande boende med stöd av kommunen
- Andel kvinnor som efter ett år i eget boende inte återvänt till skyddat boende eller kontaktat socialtjänsten för ny akut hjälp

Målområde 2: Bo i Trollhättan

I Trollhättan ska det finnas boenden för alla livsfaser och bostadsutbudet ska möta efterfrågan. Målområdet handlar om att skapa förutsättningar för att utveckla nya bostäder som efterfrågas och attraherar befintliga och nya kommuninvånare. Det ska kunna vara möjligt att flytta hemifrån, att flytta till en större bostad när familjen växer, kunna flytta närmare studier, flytta vid separation och flytta till ett mer tillgängligt och åldersanpassat boende när behovet uppstår.

Det befintliga bostadsbeståndet är en viktig resurs för att säkerställa en god bostadsförsörjning. Målområdet handlar om att utveckla ett omtyckt, varierat och väl nyttjat utbud i hela befintliga bostadsbeståndet.

Målområdet innebär att Trollhättan ska utveckla attraktiva livsmiljöer.

Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

- Ha en bredd och variation gällande nytillkomna bostadstyper för att möta efterfrågan
- Stärka Trollhättans attraktivitet som boendekommun
- Öka rörligheten på bostadsmarknaden
- Förbättrad nyttjandegrad i befintligt bostadsbestånd
- Alla delområden ska ha ett varierat bostadsutbud utifrån sina lokala förutsättningar

Planerade åtgärder

Åtgärd	Ansvar och genomförande
2.1 Fortsätta att utveckla metoder för att inkludera barn och barnperspektiv i samhällsplaneringen	Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsnämnden
2.2 Stimulera nybyggnation som breddar befintligt bostadsutbud ⁶ i olika delområden. Nyproduktionen ska komplettera det befintliga bostadsbeståndet utifrån platsens förutsättningar och bidra till att binda ihop områden	Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsnämnden

⁶ Boendeformer, upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och prisklasser

2.3 Utreda möjliga markförvärv, -byten, -anvisningar och avyttringar i syfte att uppnå ett breddat bostadsutbud ⁷ i olika delområden	Kommunstyrelsen
2.4 Tydliggör i översiktsplaneringen vad ett varierat bostadsutbud innebär i olika delområden	Kommunstyrelsen
2.5 Kommunen ska hålla samverkansmöten med bostadsmarknadens aktörer	Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsnämnden
2.6 Genomföra undersökningar om invånarnas preferenser och analysera behovet av olika boendekoncept för olika livsfaser; till exempel unga, barnfamiljer och äldre	Kommunstyrelsen
2.7 Säkerställa en beredskap för bostäder i alla delar av samhällsbyggnadsprocessen, från strategisk beredskap till beredskap i detaljplaner	Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsnämnden
2.8 Arbeta för inflyttning och kvarboende av studenter som studerar på Högskolan Väst	Kommunstyrelsen
2.9 Aktivt arbeta för att öka attraktivitet i områden med socioekonomiska utmaningar genom stadsdelsutveckling, besöksanledningar och samverkan med näringsliv, myndigheter och civilsamhälle	Kommunstyrelsen Samhällsbyggnadsnämnden Kultur- och fritidsnämnden AB Eidar
2.10 Utarbeta hyressättningsstrategier och andra främjande metoder och kampanjer för att uppmuntra till rörlighet i bostadsbeståndet	AB Eidar
2.11 Olika typer av riktade förturer som underlättar för nyexaminerade studenter, ungdomar och inflyttande arbetskraft att få en bostad	AB Eidar

⁷ Boendeformer, upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och prisklasser

2.12 Utarbeta renoveringsstrategi för att säkerställa att det finns hyresrätter i olika prisklasser	AB Eidar
2.13 Avsätta förturstomter vid försäljning av kommunala villatomter i nya bostadsområden i enlighet med Trollhättans tomtköregler	Kommunstyrelsen
2.14 Skapa förutsättningar för alternativa sätt att bygga och bo	Samhällsbyggnadsnämnden Kommunstyrelsen
2.15 Vid planering av nya bostadsområden - arbeta för närhet till kollektivtrafik och service	Samhällsbyggnadsnämnden Kommunstyrelsen
2.16 Undersöka på vilket sätt Trollhättan kan marknadsföras som en attraktiv boendekommun	Kommunstyrelsen
2.17 Arbeta vräkningsförebyggande	Arbetsmarknad- och socialnämnden Omsorgsnämnden AB Eidar

Indikatorer

Vid uppföljning av handlingsplan för bostadsförsörjning stäms följande indikatorer av:

- Antal samverkansmöten med aktörer på bostadsmarknaden
- In- och utflyttning till kommunen
- Andel vakanser inom olika områden
- Antal som fått förtur via Eidars bostadskö för arbete
- Antal (ansökningar/verkställande) vräkningar i kommunen
- Antal markanvisningar för bostäder
- SCB:s medborgarundersökning

Källförteckning

Boverket (2025). *Behov av bostadsbyggande 2024–2033*.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publikationer/2025/behov-av-bostadsbyggande-20242033/> [Hämtad 2025-05-15]

Migrationsverket (2025). *Verksamhets- och utgiftsprognos*. Februari 2025.

[Verksamhets- och utgiftsprognos februari 2025](#)

Regeringen (u.å.a). *Agenda 2030 för hållbar utveckling*. [Om Agenda 2030 för hållbar utveckling - Regeringen.se](#) [Hämtad 2025-06-28]

Regeringen (u.å.b). *Agenda 2030 – Mål 11 Hållbara städer och samhällen*.

[Agenda 2030 | Mål 11 | Hållbara städer och samhällen - Regeringen.se](#)

[hämtad 2025-05-11]

Regeringen (u.å.c). *Mål för boende och samhällsplanering*. [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](#) [hämtad 2025-05-11]

Västra Götalandsregionen (2005). *Vision Västra Götaland - det goda livet*.

[050829 visioner se TTindd.indd](#)

Västra Götalandsregionen (2021). *Regional utvecklingsstrategi för Västra*

Götaland. [Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030.pdf](#)

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad