

Mottagare
Regionstyrelsen

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029 antas.

Sammanfattning

I ”Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)” anges att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Handlingsplanen ska tydliggöra kommunens bostadspolitiska mål samt hur kommunen vill använda de verktyg man förfogar över. Handlingsplan för bostadsförsörjning ersätter Riktlinjer för bostadsförsörjning 2020 - 2023 enligt ny lag från mars 2025.

Den modell som Region Gotland valt att arbeta med för bostadsförsörjning består av en handlingsplan och en lägesrapport. I handlingsplanen behandlas olika gruppers behov av bostäder och vilka verktyg som Region Gotland har att förfoga över. Lägesrapporten fungerar som en årlig uppföljning.

Som bostadspolitisk vision för Gotland föreslås, ”Goda bostäder för alla gotlänningar i livets alla skeden”. Vilket är en grundläggande förutsättning för det långsiktiga arbetet med att genomföra den regionala utvecklingsstrategin med dess mål och prioriteringar. Den bostadspolitiska visionen har tre mål:

- Gotland har ett brett bostadsutbud där efterfrågan möter behoven
- Gotland har goda förutsättningar för ett hållbart bostadsbyggande som möter efterfrågan och behov.
- Gotland tillgodoser behovet av bostäder för grupper med särskilda behov

Kopplat till målen finns tio konkreta åtgärder, som har indikatorer som ska följas upp årligen.

Regionstyrelseförvaltningen bedömer att handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer att vara viktig för genomförandet av den regionala utvecklingsstrategin (RUS) – Vårt Gotland 2040 – som utgör en del i Region Gotlands styrmodell. Åtgärderna ska leda till uppfyllelse av målen som har koppling till den regionala utvecklingsstrategin.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att regionstyrelsen beslutar att godkänna förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning för antagande i

regionfullmäktige i juni 2026.

Ärendebeskrivning

I "*Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)*" anges att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Handlingsplan för bostadsförsörjning ersätter Riktlinjer för bostadsförsörjning enligt ny lag från mars 2025.

Handlingsplanen ska tydliggöra kommunens bostadspolitiska mål samt hur kommunen vill använda de verktyg man förfogar över. Denna handlingsplan ska vara vägledande när kommunen i översiktsplanering och annan planering tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap 3 § 5 punkten i Plan- och bygglagen (PBL), det vill säga bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Bostadsförsörjningen finns med i ett antal program och planer, exempelvis översiktsplan, exploateringsplan samt bostadsförsörjningsplaner för äldre och för personer med funktionsnedsättning. Den modell som Region Gotland arbetar med gällande bostadsförsörjning består av en handlingsplan samt en lägesrapport och ska uppdateras enligt följande:

- Handlingsplan 2026 – 2029, uppdateras varje mandatperiod.
- Lägesrapport, årlig uppdatering sker under andra halvåret från 2027.

Det som ligger till grund för framtagande av denna handlingsplan för bostadsförsörjning är Länsstyrelsen Gotlands bostadsmarknadsanalys, data, analyser och rapporter från till exempel Statistiska Centralbyrån, Spacescape, Boverket, NKI och andra branschknutna företag/organisationer samt de inkomna remissvaren. Processen har inkluderat många dialogmöten och dialogsamtal.

Utmaningar för bostadsförsörjningen

Omvärldsläget fortsätter att präglas av oro och osäkerhet. Sverige befinner sig i en lågkonjunktur med högre produktionskostnader för bostadsbyggande, ett rekordstort bostadsutbud på andrahandsmarknaden och till vissa delar lägre bostadspriser som följd.

Lågkonjunkturen, inflationen och höjda hyresnivåer har haft en direkt påverkan på befolkningens möjligheter att ta del av de bostäder som finns på bostadsmarknaden.

Gotlands åldersstruktur skiljer sig delvis åt från rikets, medelåldern på Gotland är klart över rikssnittet. Det ställer också krav på att de bostäder som finns tillgängliga är lämpade för målgruppen. Gotland har idag ett underskott av tillgängliga bostäder, trygghetsboenden och seniorboenden.

Höga bostadspriser tillsammans med Gotlands relativt låga hushållsinkomster medför att gotlänningen generellt har svårt att konkurrera på den gotländska bostadsmarknaden.

Bostadsbyggande och bostadssociala verktyg

Folkmängden på Gotland har minskat marginellt de senaste tre åren, det finns dock ett fortsatt behov av fler bostäder. Ett ökat bostadsbyggande är dock heller inte tillräckligt för att lösa de utmaningar som finns på Gotlands bostadsmarknad. Det är därför viktigt att använda de bostadssociala verktyg som står till buds. I handlingsplanen behandlas olika befolkningsgruppers behov av bostäder.

Bostadsförsörjningens roll för regional utveckling

Region Gotland har som mål att antalet invånare ska öka, men under åren 2023 - 2025 minskade befolkningen något efter flera år av befolkningstillväxt. Några av de utmaningar som har påverkan på bostadsförsörjningen:

- Behov för kompetensförsörjning
- Kommunikationer till och från ön
- Vatten- och avloppskapaciteten innebär begränsningar för byggande
- Mark för bostäder konkurrerar även med andra intressen

Mål och vision för bostadsförsörjningen

Globala mål: I FN:s deklaration för mänskliga rättigheter, (artikel 25) slår fast att: *"Var och en har rätten till bostad och bostäder för säkerhet vid fysisk försvagning eller funktionshinder"*.

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"* (Boverket 2025).

Regionala mål – Vårt Gotland 2040, pekar ut den långsiktiga riktningen för en hållbar regional utveckling på Gotland. Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) Vårt Gotland 2040, anger tre övergripande mål, tolv effektmål samt tio prioriteringar. Visionen i RUS lyder: Gotland – en kreativ ö med plats för hela livet. De tre övergripande målen är:

- ❖ Gotland är ett tryggt och inkluderande samhälle med livskvalitet för alla
- ❖ Gotland är en förebild i klimat- och energiomställningen
- ❖ Gotland är en nytänkande tillväxtregion med utvecklingskraft.

Bostadsförsörjningen har betydelse för flertalet av de tio prioriteringarna i den regionala utvecklingsstrategin.

Gotlands bostadspolitiska vision, med mål, prioriterade områden samt åtgärder

Gotlands bostadspolitiska vision *"Goda bostäder för alla gotlänningar i livets alla skeden"* är en grundläggande förutsättning för det långsiktiga arbetet med att genomföra den regionala utvecklingsstrategin med dess mål och prioriteringar. Den bostadspolitiska visionen har tre mål:

- Gotland har ett brett bostadsutbud där efterfrågan möter behoven

- Gotland har goda förutsättningar för ett hållbart bostadsbyggande som möter efterfrågan och behov.
- Gotland tillgodoser behovet av bostäder för grupper med särskilda behov.

För att uppnå de tre målen har sex prioriterade områden pekats ut som särskilt betydelsefulla. Handlingsplanen pekar ut tio åtgärder för perioden 2026-2029. Åtgärderna har indikatorer som ska följas upp årligen från 2027.

Åtgärder är:

- Gemensam bostadsförmedling för allmännyttan och privata aktörer (ny utredning föreslås)
- Särskild ungdomskö
- Förturssystem för kompetensförsörjning/behovsförturer (ny utredning)
- Tomter för småhus och radhus
- Möjliggör byggande av senior- och trygghetsboenden
- Markanvisningar för att uppfylla bostadsbehoven
- God service i bygglovs- och planärenden
- God planberedskap
- Ny markstrategi
- Utveckla idéburet bostadsbyggande

Uppföljning och uppdatering av Handlingsplan och Lägesrapport

Uppföljning av handlingsplan för bostadsförsörjning ska ske i samband med att en ny handlingsplan tas fram för åren 2030-2033. En årlig uppföljning i form av en lägesrapport presenteras för regionstyrelsen som ett informationsärende. Regionstyrelseförvaltningens ambition är att utveckla en uppföljningsmodell med rött – gult – grönt som visar på uppfyllandegraden hos de olika åtgärderna i lägesrapporten.

Bedömning

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att föreliggande förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning ger en god bild av bostadsbehovet och att planens åtgärdsförslag är relevanta och har goda möjligheter att ge avsedd effekt.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att regionstyrelsen beslutar att godkänna förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning för antagande i regionfullmäktige i juni 2026.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslaget till handlingsplan till bostadsförsörjning har rättslig grund genom ”Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)”.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning uppfyller de ekonomiska perspektiv som behandlas inom varje del av handlingsplanen som rör ekonomi och mål 2: hållbart bostadsbyggande.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning har tagit hänsyn till barnperspektivet och uppfyller FN:s konvention om barnets rättigheter som införlivades i svensk lag 1 januari 2020: "Barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat."

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning uppfyller jämställdhetsperspektivet. Handlingsplanen täcker in alla olika samhällsgruppers bostadsbehov och innebär därmed ökade möjligheter till bostadsbyggande för alla individer i samhället.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning uppfyller landsbygdssäkring och det geografiska perspektivet. Handlingsplanen tar upp och behandlar bostadshoven utifrån ett Gotlandsperspektiv och ger därmed möjligheter till att uppfylla behoven av bostadsförsörjning över hela ön.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning uppfyller klimat- och miljöperspektivet, bland annat genom mål 2: Hållbart bostadsbyggande.

Beslutsunderlag

Handlingsplan för bostadsförsörjning (bilaga 1)

Lägesrapport, bilaga till Handlingsplan för bostadsförsörjning (bilaga 2)

Sammanställning av dialogmöten och dialogsamtal (bilaga 3)

Sammanställning remissvar (bilaga 4)

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2020 – 2023 (bilaga 5)

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-04-13

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Stefan Persson
Regional utvecklingsdirektör