



Ängelholms  
kommun

[Publiceringsdatum]

# Bostadsförsörjningsplan

2024–2028

Samrådshandling

Planeringschef  
Lena Åström  
0431-870 00  
[lena.astrom@engelholm.se](mailto:lena.astrom@engelholm.se)

<b>Dokumentnamn</b> Bostadsförsörjningsplan 2024–2028	<b>Dokumenttyp</b> Plan	<b>Fastställd/upprättad</b> 2023-XX-XX	<b>Beslutsinstans</b> Kommunstyrelsen
<b>Dokumentansvarig</b> Planeringschef	<b>Diarienummer</b> 2022/251	<b>Senast reviderad</b> 2016	<b>Giltig till</b> 2028

**Dokumentinformation**

Bostadsförsörjningsplan 2024–2028.

**Dokumentet gäller för**

Ängelholms kommun, Ängelholmshem och Ängelholmslokaler.



# Innehållsförteckning

1	Inledning	6
1.1	Syfte	6
1.2	Avgränsning	6
2	Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen	6
2.1	Mål	6
2.2	Riktlinjer	7
2.2.1	En hållbar markanvändning	7
2.2.2	Kollektivtrafiknära bostäder	8
2.2.3	Goda bostäder för alla	9
2.2.4	Attraktiva boendemiljöer	10
3	Verktyg för genomförande	10
3.1	Allmännyttigt bostadsbolag	11
3.2	Aktiv strategisk markpolitik	11
3.3	Kommunalt planmonopol	11
3.4	Samverkan med bostadsmarknadens aktörer	11
3.5	Nytänkande och innovation	11
4	Koppling till lagar, mål och styrdokument	11
4.1	Nationellt	12
4.1.1	Agenda 2030	12
4.1.2	Regeringens mål för boende och samhällsplanering	12
4.1.3	Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	12
4.2	Regionalt	13
4.2.1	Regionplan för Skåne 2022–2040	13
4.2.2	Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030	13
4.2.3	Strukturplan för Familjen Helsingborg	14
4.3	Lokalt	14
4.3.1	Vision 2035	14
4.3.2	Kommunfullmäktiges mål	14
4.3.3	Framtidsförklaring	14
4.3.4	Översiktsplan 2035	14

4.3.5	Plan för tillväxt i kommunens tätorter 2022–2032	15
4.3.6	Lokalresursplan 2017–2026	15
4.3.7	Miljöplan 2014–2021	15
5	Befolkning	16
5.1	Befolkningen växer	16
5.2	Befolkningen blir äldre	18
5.3	In- och utflyttning	19
5.4	Befolkningsprognos	20
6	Bostäder	22
6.1	Bostäder och bostadsbyggande	22
6.1.1	Bostadstyper och storlekar	22
6.1.2	Bostadsbestånd	24
6.1.3	Bostadsbyggande	26
6.2	Bostadsbehov idag och i framtiden	27
6.2.1	Bostadsbrist	28
6.2.2	Bostadsbehov	31
6.2.1	Bostadsefterfrågan	32
6.2.2	Bostadsbehov för olika grupper	33
6.3	Bostadsmarknaden	38
6.3.1	Bostadsmarknaden i Ängelholm	39
7	Slutsatser	43
7.1	Alla typer av bostäder behövs	43
7.2	Bostäder för olika grupper	43
7.3	Flyttkedjor	43
7.4	Osäkerhet på dagens bostadsmarknad	44
8	Definitioner	45
9	Referenser	47
10	Bilaga	48
10.1	Genomförande av riktlinjer och prioriteringar	48
10.1.1	En hållbar markanvändning	48
10.1.2	Kollektivtrafikhärla bostäder	50

10.1.3 Goda bostäder för alla	51
10.1.4 Attraktiva boendemiljöer	52
10.2 Områden för bostäder	53
10.2.1 Ängelholms kommun	53
10.2.2 Ausås	55
10.2.3 Hjärnarp	56
10.2.4 Magnarp/Vejbystrand	57
10.2.5 Munka Ljungby	58
10.2.6 Strövelstorp	59
10.2.7 Ängelholms centralort	60
10.2.8 Össjö	61

# 1 Inledning

Alla har rätt till en lämplig bostad, enligt FN:s konventionen för mänskliga rättigheter. Sveriges kommuner ska genom framtagande av riktlinjer planera för sin bostadsförsörjning, enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

## 1.1 Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och bostadsmiljöer. Ändamålsenliga åtgärder ska förberedas och genomföras.

Bostadsförsörjningsplanen beskriver Ängelholms kommuns målsättningar för bostadsbyggande och bostadsförsörjning, både för det befintliga bostadsbeståndet och planering för nya bostäder samt åtgärder för att uppnå dessa målsättningar under perioden 2024–2028.

Bostadsförsörjningen är en fråga av strategisk betydelse för Ängelholms kommun. Ett varierat utbud av goda bostäder är en förutsättning både för att möjliggöra för nya invånare att flytta hit och även för att de som redan bor i kommunen idag ska kunna bo kvar. God tillgång till bostäder i livets alla skeden behövs för att ge kommuninvånarna bra livskvalitet och för att stimulera rörligheten på bostadsmarknaden.

## 1.2 Avgränsning

Bostadsförsörjningsplanen omfattar hela Ängelholms kommun.

# 2 Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen

Bostadsbyggandet i Ängelholms kommun ska grundas på en långsiktig helhetssyn.

## 2.1 Mål

### **En långsiktigt hållbar bostadsförsörjning**

Målet i Ängelholms kommun är att skapa en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Kommunen ska växa genom förtätning och sammanhållen bebyggelse. Ett varierat utbud av bostäder, som motsvarar Ängelholmarna och blivande Ängelholmarnas behov och efterfrågan, ska skapas. Det ska vara möjligt att bo, verka och leva i hela Ängelholm.

Ambitionen är att befolkningen i Ängelholms kommun ska fortsätta växa med 1 procent per år, vilket i dagsläget innebär en ökning med cirka 450 personer årligen. Kommunen ska planera strategiskt för att möta målet om befolkningstillväxt och för att skapa en balans mellan folkmängd och bostadsbyggande. En god planberedskap ska tillgodose behovet av goda bostäder till alla i kommunen. En planberedskap för cirka 215 bostäder eller fler per år behövs i Ängelholms kommun under perioden 2024–2028 (till följd av att det bor 2,1 personer per hushåll i kommunen idag). En tydlig prioritering av detaljplaner fordras för att underlätta för efterföljande planering. Det skapar transparens och förutsägbarhet för bostadsmarknadens aktörer, vilket är en god förutsättning för samverkan.

## 2.2 Riktlinjer

### Riktlinjer:

- En hållbar markanvändning
- Kollektivtrafiknära bostäder
- Goda bostäder för alla
- Attraktiva boendemiljöer

Utvecklingen mot målet en hållbar bostadsförsörjning stärks av fyra tydliga riktlinjer, som anger vad som ska uppnås i kommunens arbete med bostadsförsörjningen. I en bilaga till bostadsförsörjningsplanen specificeras hur prioriteringarna ska genomföras. I den tydliggörs även roller och ansvar. Bilagan innehåller kartor för kommunens tätorter, som visar var utveckling bostäder i Ängelholms kommun ska ske.

### 2.2.1 En hållbar markanvändning

I Ängelholms kommun ska mark- och vattenområden användas och rumsligt relatera till varandra på ett sätt som skapar en miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling.

#### Ängelholms kommun prioriterar:

- Att planera för förtätning och sammanhållen bebyggelse i centralorten och i tätorterna  
Ängelholms kommun ska planera markeffektivt genom förtätning och sammanhållen bebyggelse i kommunens centralort och tätorter för att stärka kommunens attraktionskraft, för att undvika spridd bebyggelse på jordbruksmark och för att dra nytta av redan gjorda investeringar. En tät bebyggelse bidrar även till positiva vinster på det sociala området genom att främja möten, bidra till jämlikhet och minska segregation.



- Att planera för en utveckling i hela kommunen, där minst 50 procent av nya bostäder lokaliseras i centralorten och minst 25 procent i tätorterna  
I Ängelholms kommun ska hela kommunen ges möjlighet att utvecklas, men med en rimlig lokaliseringsfördelning. Majoriteten av de nya bostäderna lokaliseras i centralorten och i tätorterna. Även på landsbygden ska ny bostadsbebyggelse samlas.
- Att uppmuntra tillvaratagande och utveckling av befintligt bostadsbestånd  
Ängelholms kommun ska skapa möjligheter för att nyttja det befintliga beståndet bättre, för att främja resurs- och energieffektivitet.
- Att ha en god framförhållning avseende tillgång till samhällsservice med skolor och särskilda boenden för invånare i både befintlig och framtida bebyggelse  
Ängelholms kommun ska i sin bostadsplanering ta hänsyn till det större sammanhang kommunen verkar i med närhet samt tillgång till infrastruktur, grönområden, handel och service. Utveckling av VA och energi behöver dimensioneras utifrån kommande bostadsbebyggelse.
- Att våga tänka innovativt och smart för att skapa ett hållbart bostadsbestånd  
Ängelholms kommun ska främja innovativa och nytänkande lösningar i bostadsbyggandet, för att bidra till minskad klimat- och miljöpåverkan samt ökade sociala relationer.

### 2.2.2 Kollektivtrafikhäna bostäder

Ängelholms kommun ska planera bostäder i kollektiv- och stationsnära lägen för att minska behovet av bilresor och för att öka resandeunderlaget till kollektivtrafiken.

#### Ängelholms kommun prioriterar:

- Att planera för nya bostäder i kollektivtrafikhäna läge  
I Ängelholms kommun ska nya bostäder främst lokaliseras i kollektivtrafikhäna lägen för att underlätta för ett hållbart resande och uppnå en god bebyggd miljö.
- Att planera för kollektivtrafik, gång- och cykelvägar i och mellan centralorten och tätorterna med goda kommunikationer till förskolor och skolor  
Ängelholms kommun har redan idag ett gynnsamt infrastrukturellt läge med flygplats, järnväg, bussar, vägar, gång och cykelvägar samt tillgång till bredband. Infrastrukturen och tillgången till kollektivtrafik ska förbättras ytterligare, främst i och mellan kommunens centralort och tätorter där

majoriteten av bostäderna i kommunen är lokaliserade. Goda kommunikationer till förskolor och skolor ska också finnas.

- Att samverka i Familjen Helsingborg och med Region Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket för en fungerande arbets- och bostadsmarknad  
Ängelholms kommun ska delta aktivt i samverkan med Region Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket för att skapa en fungerande arbets- och bostadsmarknad, som sträcker sig över kommungränser och för att utveckla Ängelholm som regional kärna i Skåne.

### 2.2.3 Goda bostäder för alla

I Ängelholm ska det finnas tillgång till goda och hälsosamma bostäder av god kvalitet för att skapa goda livsmiljöer för alla i kommunen och för att locka fler till kommunen.

#### **Ängelholms kommun prioriterar:**

- Att främja en blandad bebyggelsestruktur i centralort och tätorter gällande upplåtelseformer, hustyper och storlekar  
Ängelholms kommun ska eftersträva ett allsidigt bostadsbestånd med varierade upplåtelseformer, hustyper och storlekar för att möta skilda målgruppers behov. Inriktningen är att skapa en blandad bebyggelse för en mixad befolkningssammansättning med bostäder för livets alla skeden.
- Att skapa förutsättningar för rörelse på bostadsmarknaden  
Ängelholms kommun vill stimulera en rörlighet på bostadsmarknaden och möjliggöra flyttkedjor, för att skapa en dynamisk bostadsmarknad, genom nyproduktion i attraktiva lägen och riktade insatser.
- Att verka för fler hyresrätter och mindre bostäder med rimligt prisbild i kommunen  
I Ängelholms kommun ska ett brett bostadsutbud i olika prisklasser finnas, som tillgodoser olika befolkningsgruppers behov och preferenser. Fler hyresrätter behövs för olika målgrupper, allt från studenter på Campus Ängelholm till äldre.
- Att skapa bostäder i alla boendekategorier, arbeta med vräkningsförebyggande insatser och underlätta inträde på bostadsmarknaden  
Ängelholms kommun ska arbeta för en stärkt social hållbarhet genom att skapa bostäder med god kvalitet inom alla boendekategorier. Kommunen ska arbeta med särskilt fokus på de grupper som har svårt att hävda sig på

bostadsmarknaden. Inriktningen är att integrera dessa grupper i det ordinarie bostadsbeståndet.

- Att ha en god kvalitet på särskilda boenden och att främja möjligheten för äldre att bo kvar på orten  
I Ängelholms kommun ska särskilda boenden ha god kvalitet och de äldre ska så långt som möjligt kunna att bo kvar på orten.

#### 2.2.4 Attraktiva boendemiljöer

Ängelholms kommun ska planera för att skapa attraktiva bostadsmiljöer genom att skapa närhet till olika kvaliteter såsom arbete, service, rekreation och människor.

#### **Ängelholms kommun prioriterar:**

- Att planera boendemiljöer utifrån människans behov  
I Ängelholms kommun ska attraktiva och levande boendemiljöer finnas i hela kommunen. Bostadsplaneringen ska ske utifrån människan för att skapa mervärde. Utemiljöer ska vara tillgängliga och trygga.
- Att planera bostadsnära grönområden och tillgång till mötesplatser  
Ängelholms kommun ska planera för närhet till grönområden och mötesplatser för att skapa livskvalitet och bidra till folkhälsa.
- Att planera bostadsmiljöer utifrån barnperspektivet  
Ängelholms kommun ska beakta barnens perspektiv i bostadsplaneringen med trygga friytor för lek, rekreation och aktivitet. Barnens utveckling ska stimuleras genom rörelsefrämjande miljöer.
- Att stärka kommunens identitet  
Ängelholms kommun har unika kvaliteter med närhet till kust och hav, naturområden och kulturmiljöer. En tilltalande gestaltning med god arkitektur kan skapa mervärden. Kultur- och naturhistoriska värden ska tas tillvara.

### 3 Verktyg för genomförande

Kommunen ska planera för att alla invånare ska ha en god bostad. Mycket står dock utanför kommunens rådighet. Staten sätter ramar genom lagstiftning och finansiering samt privata aktörer står för bostadsbyggandet. Därutöver påverkar många andra faktorer bostadsbyggandet, till exempel ekonomisk konjunktur, inkomster, normer och värderingar.

### **3.1 Allmännyttigt bostadsbolag**

Ängelholms kommun kan verka för bostadsbyggande genom bolagen Ängelholmshem och Ängelholmslokaler genom bland annat ägardirektiv, dialog och samverkan. Det kan handla om att allt från att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud till att tillgodose bostadsbehov för hushåll med särskilda behov. Bostadsbolagen bör föregå med gott exempel.

### **3.2 Aktiv strategisk markpolitik**

En strategisk markpolitik är avgörande för bostadsförsörjningen. Strategiska markförvärv kan göras för att ha beredskap för bostadsbyggande. Ängelholms kommun kan genom sitt markinnehav bidra till att genomföra bostadsförsörjningsplanens intentioner.

### **3.3 Kommunalt planmonopol**

Bostadsförsörjningsplanen utgör underlag till kommande översiktsplan. Översiktsplanen pekar ut kommunen långsiktiga mark- och vattenanvändningen i kommunen. Detaljplaner och bygglov förhåller sig till översiktsplanen och kan förstärka dess intentioner. Kommunen kan göra prioriteringar av detaljplaner. Kommunen kan och bör nyttja det kommunala planmonopolet för att skapa en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

### **3.4 Samverkan med bostadsmarknadens aktörer**

En dialog och samverkan med bostadsmarknadens aktörer, både gällande befintligt bestånd och nytt bestånd, kan bidra till bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunen kan genom samverkan förmedla värden eller krav och goda exempel.

### **3.5 Nyttänkande och innovation**

Kommunen kan främja innovation i bostadsbyggandet genom att bidra med kunskap, spridning av goda exempel och samverkan. Kommunen kan främja nyttänkande former av bostäder till exempel boendekollektiv, byggemenskaper och bogemenskaper etcetera.

## **4 Koppling till lagar, mål och styrdokument**

Bostadsförsörjningsplanen har bäring på ett många olika lagar, mål och styrdokument på olika nivåer. I detta kapitel beskrivs de allra viktigaste med koppling till bostadsförsörjningsplanen för närvarande.

## 4.1 Nationellt

### 4.1.1 Agenda 2030



De globala målen inom Agenda 2030. Källa Globala målen.

Agenda 2030 syftar till att skapa en hållbar utveckling. Hållbar utveckling innebär att tillgodose dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov. De tre dimensionerna av hållbar utveckling - de ekonomiska, sociala och miljömässiga dimensionerna - är en viktig utgångspunkt. Agenda 2030 omfattar 17 globala mål. Framför allt det globala målet 11 Hållbara städer och samhällen har bäring på bostadsförsörjningen.

### 4.1.2 Regeringens mål för boende och samhällsplanering

Det övergripande 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. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader, där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

### 4.1.3 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Kommunen ska ta fram riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och för att främja att lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.

- Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller de allmänna intressena bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

## 4.2 Regionalt

### 4.2.1 Regionplan för Skåne 2022–2040

Regionplan för Skåne 2022–2040 är en strategisk plan där fysisk planering samordnas med syfte att skapa goda livsmiljöer för alla i Skåne. Regionplanen innehåller sex planeringstrategier:

1. Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd.
2. Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne.
3. Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation.
4. Växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning.
5. Planera för en god miljö och en hållbar resursanvändning.
6. Stärka Skånes relationer med omvärlden.

Ängelholm är utpekad som en regional kärna i regionplanen. De regionala kärnorna är större orter med betydelse för sitt omland. De spelar även en viktig roll för Skåne och den flerkärniga Ortsstrukturen utifrån sina geografiska lägen och funktioner. Kärnorna behöver förse sitt omland med arbetstillfällen, service samt handels- och kulturutbud.

### 4.2.2 Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030

Syftet med den regionala utvecklingsstrategin för Skåne är att beskriva en gemensam vision om hur Skåne ska utvecklas. Skåne år 2030 ska vara öppet. Öppet i sinnet, öppet för alla och med ett varierat landskap. Skåne välkomnar nya människor och nya influenser. Skåne är porten till Sverige och ut i världen. Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet, vara en stark hållbar tillväxtmotor, stärka mångfalden av goda livsmiljöer, ha en god miljö och en hållbar resursanvändning, utveckla framtidens välfärd och vara globalt attraktivt.

### 4.2.3 Strukturplan för Familjen Helsingborg

Strukturplanen för Familjen Helsingborg, som består av 11 kommuner i nordvästra Skåne, innehåller en boendestrategi med följande planeringsprinciper:

- Gemensam ingång för Familjens invånare.
- Samhällen med potential för god kollektivtrafikförsörjning.
- Energisnålt och hälsosamt byggande.
- Olika boendeformer.
- Landskapet som boendekvalitet.
- Gemensam framsynthet och beredskap.

## 4.3 Lokalt

### 4.3.1 Vision 2035

Visionen i Ängelholms kommun är att göra det omöjliga möjligt. Den omfattar:

*Andan* – Mod att tänka nytt.

*Människorna* – Tillsammans händer det.

*Platsen* – Här finns plats för liv.

### 4.3.2 Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige i Ängelholms kommun har antagit fyra gemensamma mål: hållbart samhälle, inkludera invånare, attraktiv arbetsgivare och starkt företagsklimat.

### 4.3.3 Framtidsförklaring

Den styrande politiken i Ängelholms kommun tar varje mandatperiod fram en framtidsförklaring som innehåller en politisk viljeinriktning. Den politiska viljeinriktningen för perioden 2023–2026 är att Ängelholms kommun ska vara en av Sveriges mest attraktiva platser att bo, verka och leva på. Bra boenden ska skapa livskvalitet för de som bor här och göra att fler flyttar till kommunen. Befolknings-tillväxten ska fortsätta. Äldre ska kunna välja boende.

### 4.3.4 Översiktsplan 2035

I kommunens Översiktsplan 2035 pekas befintliga och nya bostadsområden ut. Målet är att Ängelholms kommun ska växa med 1 procent årligen. Översiktsplanen tar planmässig höjd för detta. Översiktsplan 2035 innehåller olika ställningstaganden, varav följande har störst betydelse för bostadsförsörjningen:

- Planera för en förtätning i centralort och i större tätorter.
- Planera för ny bebyggelse i kollektivtrafik- och stationsnära lägen.
- Främja en blandad bebyggelsestruktur i centralort och i större tätorter.
- Tillkommande bebyggelse på landsbygden lokaliseras i första hand i närhet till befintliga samhällen och i andra hand i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.
- Skapa bostäder inom olika boendekategorier.
- Värna och levandegör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Främja miljöanpassat byggande.

#### 4.3.5 Plan för tillväxt i kommunens tätorter 2022–2032

Planen för tillväxt i kommunens tätorter belyser förutsättningarna i tätorterna i kommunen och ger förslag på hur tätorterna kan utvecklas på ett hållbart sätt i framtiden. Planen för tillväxt ligger till grund för kommande planering och utveckling av området. Den utgör en politisk viljeinriktning inför kommande översiktsplan.

#### 4.3.6 Lokalresursplan 2017–2026

Kommunens lokalresursplan omfattar kommunens lokaler. I planen framgår att kommunens övergripande målsättning med lokalförsörjningen är säkerställa verksamhetslokaler för kommunens ansvarsområden. Beslut ska utgå från ett kommunövergripande perspektiv, där nyttan ska optimeras för kommunen som helhet.

#### 4.3.7 Miljöplan 2014–2021

Ängelholms kommuns miljöplan innehåller olika miljöinriktningar, varav inriktningen ”En levande och god bebyggd miljö” är den som främst berör bostadsbyggandet där följande framgår:

- I tätbebyggt område bör det inte vara längre än 500 meter till närmaste kollektivtrafikmöjlighet.
- Hållbar grönstruktur och tätortsnära rekreation ska förbättras och utvecklas.
- Hållbar bebyggelseutveckling med nybyggnation i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Projekt kring ny och innovativ miljöteknik ska finnas i anslutning till nybyggnation.



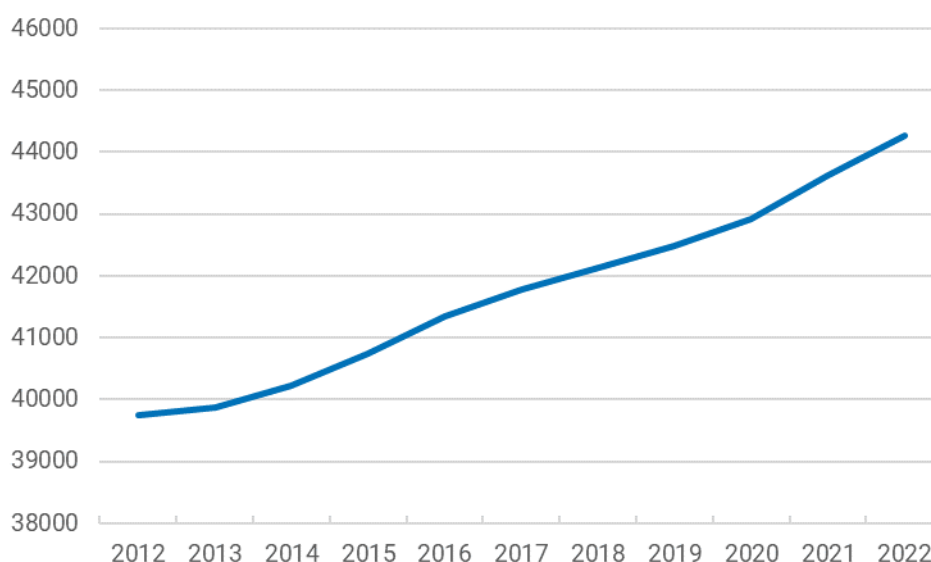
## 5 Befolkning

Sedan 2000-talets början har antalet invånare i Sverige ökat betydligt. Folkökningen beror på att fler har invandrat än utvandrat samt att fler har fötts än dött. Folkmängden i Sverige är 10 521 556.

I Skåne har befolkningen också ökat. Det senaste året ökade befolkningen med 11 899 personer, till en befolkning på drygt 1 414 324 invånare. Den största befolkningsökningen sker i västra Skåne och i de största kommunerna.

Ängelholms kommun har 44 268 invånare och är därmed den åttonde största kommunen i Skåne.

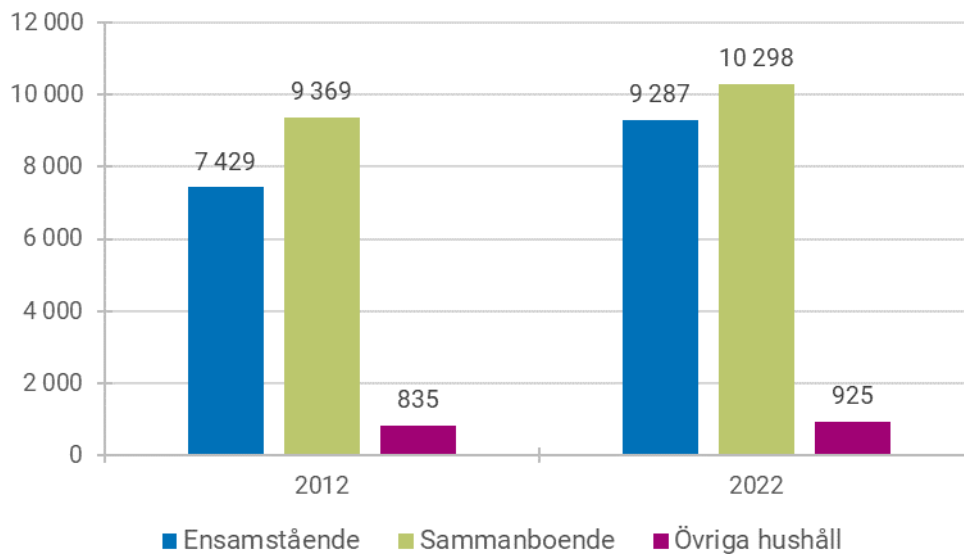
### 5.1 Befolkningen växer



Befolkningsutveckling i Ängelholms kommun år 2012–2022. Källa SCB.

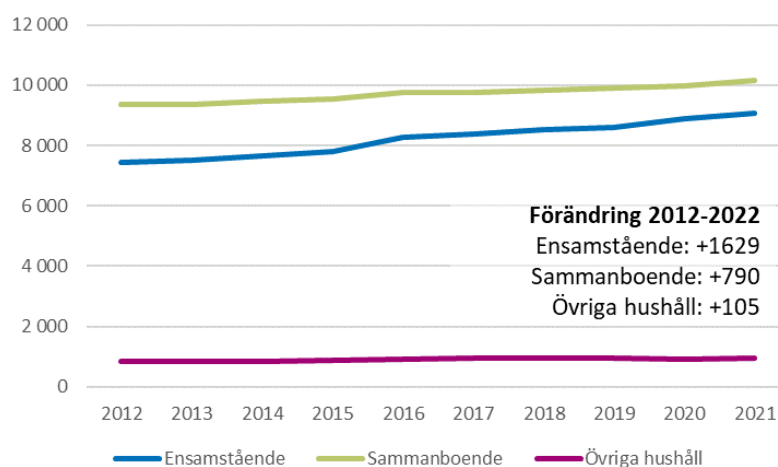
Även i Ängelholms kommuns ökar befolkningen. De senaste 10 åren har Ängelholms kommun vuxit med drygt 450 personer per år. De senaste två åren har befolkningsökningen varit högre än normalt, med en ökning på över 600 personer per år.

År 2022 har Ängelholms kommuns befolkning ökat med 635 personer, det vill säga 1,5 procent. Ökningen bestod av ett negativt födelseöverskott på -36 personer då fler avled än föddes, inrikes flyttöverskott +513, invandringsöverskott +133 samt en justeringspost på +25 personer.



Hushållstyper i Ängelholms kommun 2012–2022. Källa SCB.

År 2022 fanns det totalt 20 157 hushåll i Ängelholms kommun varav 9 058 ensamstående, 10 298 sammanboende och 925 övriga hushåll. Övriga hushåll omfattar de som inte kan definieras som ensamstående eller som sammanboende, till exempel inneboende, kompisboende eller flergenerationshushåll.



Ensamboende, sammanboende och övriga hushåll i Ängelholms kommun 2012–2021. Källa SCB.

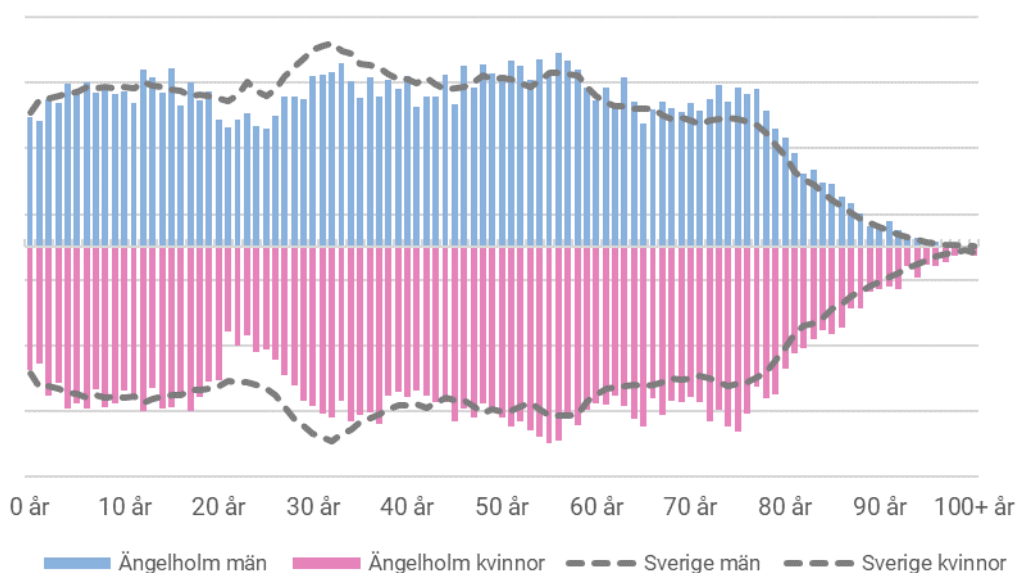
För tio år sedan bestod 53 procent av alla hushåll i Ängelholms kommun av sammanboende hushåll, medan resterande bestod av ensamhushåll och övriga hushåll. Sedan dess har samtliga hushållstyper ökat, men ensamstående hushåll har ökat mest. Andelen sammanboende hushåll består nu av 50 procent av totalen. Under perioden 2012–2022 har antalet ensamhushåll ökat med +1 858, sammanboende hushåll +929 och övriga hushåll +90.

## 5.2 Befolkningen blir äldre

Sveriges befolkning blir, i likhet med många andra länder, allt äldre. Fram till år 2060 beräknas andelen äldre öka kraftigt, samtidigt som andelen personer i arbetsför ålder minskar. Samhället möter därför stora utmaningar, när färre personer ska försörja allt fler.

I Skåne förväntas åldersstrukturen komma att fortsätta förändras. Gruppen över 80 år väntas öka mest, med cirka 45 procent under kommande decennium, vilket därmed ökar försörjningsbördan. Även gruppen äldre tonåringar beräknas att öka.

Ängelholms kommuns befolkningsstruktur liknar strukturen i genomsnitt i Sverige, med motsvarande toppar och dalar i olika åldersgrupper. Även Ängelholms befolkning blir allt äldre.



Befolkningspyramid för Ängelholms kommun 2022. Källa SCB.

För tio år sedan bodde fler personer i åldersgruppen 19–25 år, 40–46 år samt 61–68 år i Ängelholms kommun än idag. Dessa ålderspucklar har nu skjutits framåt. Idag är den största åldersgruppen i Ängelholms kommun mellan 50–60 år och därefter 70–80 år.

Inom åldersgruppen 20–30 år har Ängelholms kommun en lägre andel av befolkningen än riket. Denna grupp är mycket lätttrölig, vilket till stor del beror på att många i den åldern flyttar till större städer för arbete eller för studier.

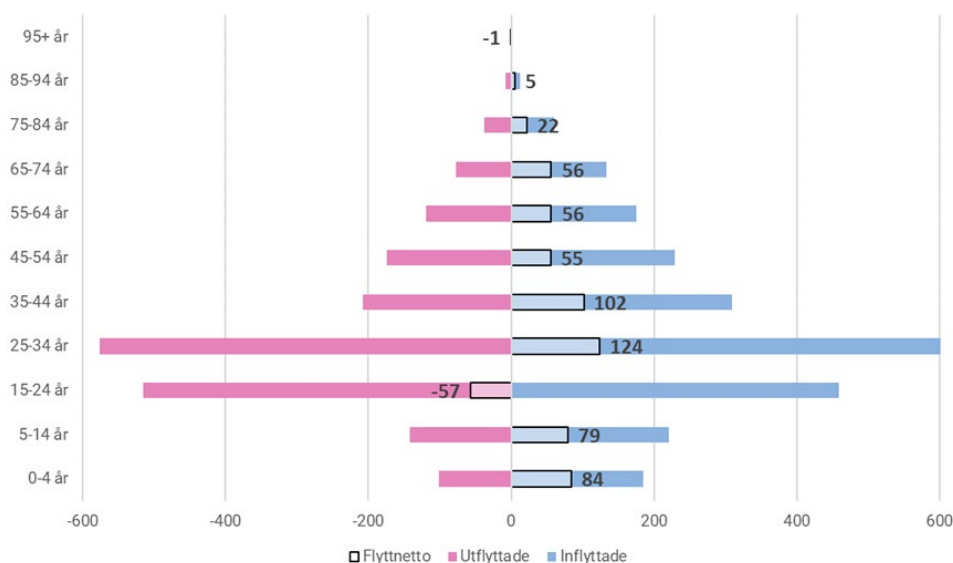
Inom åldersgruppen 60 år och äldre har kommunen nu en högre andel av befolkningen än riket. Det innebär att antalet personer som uppnår åldern för att lämna arbetslivet ökar.

### 5.3 In- och utflyttning

Under 2000-talet har det blivit allt vanligare att flytta i Sverige. År 2022 flyttade 1,5 miljoner personer inom Sverige. År 2000 var 69 procent av alla flyttar inom boendekommunen. Motsvarande siffra 2022 var 63 procent, vilket innebär att andelen flyttar mellan kommuner ökar. Antalet flyttar har ökat i takt med befolkningsökningen, vilket till viss del beror på att de som invandrat söker sig till en annan kommun än den de först bosatte sig i.

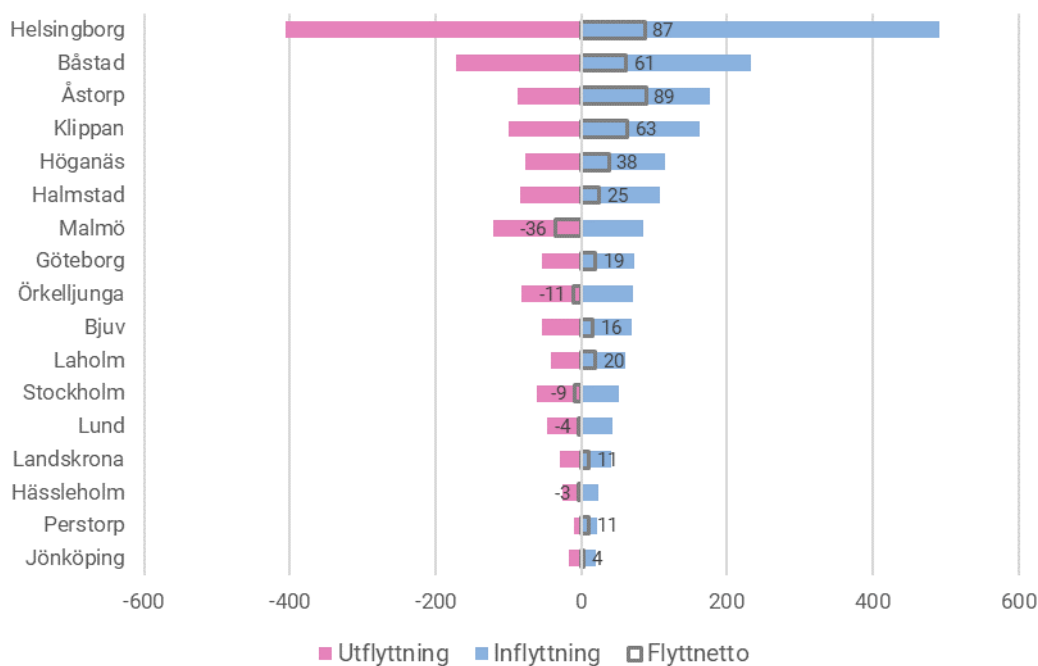
Skåne är och förblir en populär region att flytta till. År 2022 flyttade 40 770 personer till Skåne och 31 775 personer från andra delar av landet. Skåne, Malmö, Lund och Helsingborg väntas få upp till 10 procent fler invånare under decenniet. Länets befolkning ökade mest genom att inflyttning från utlandet var större än utflyttningen till andra länet år 2021.

Ängelholm hade näst störst inrikes flyttnetto i Skåne med +530 personer år 2022. Endast Malmö var högre med +673 personer. Totalt flyttade 2 688 till Ängelholms kommun medan 2 042 flyttade från Ängelholm. Det ger ett totalt flyttnetto på +646 personer.



In- och utflyttning per åldersgrupp medelvärde 2020–2022 i Ängelholms kommun. Källa SCB.

Den enda åldersgruppen där det flyttade fler personer ut från Ängelholm än in till Ängelholm under perioden 2020–2022 var 15–24 år. Flyttar i denna ålder sker ofta till studier på annan ort eller arbete. I vissa fall kommer de sedan tillbaka till födelseorten för att bilda familj och starta ett yrkesliv. I övriga åldrar var inflyttningen till kommunen högre än utflyttningen. Den största in- och utflyttningen skedde i åldern 25–34 år, i åldrarna däröver minskade flyttbenägenheten med åldern.



Flyttningar till och från Ängelholms kommun år 2022, där endast kommuner med fler än 20 inflyttad är medtagna. Källa SCB.

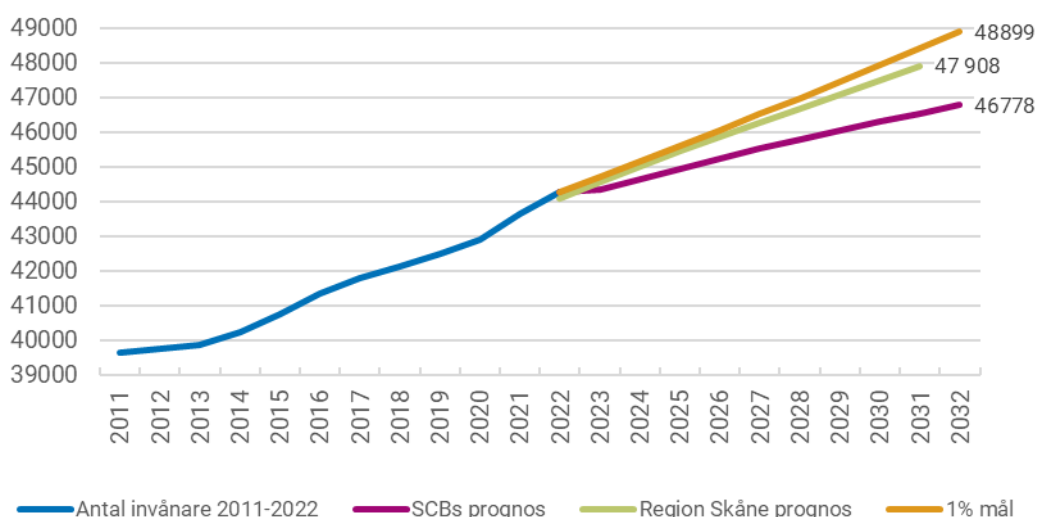
Både in- och utflyttning i Ängelholms kommun sker företrädesvis till och från Helsingborg, därefter till och från Båstad. Förutom flyttningar inom Skåne sker även flyttningar till och från övriga delar av Sverige, dock i lägre utsträckning. Totalt hade Ängelholms kommun en inflyttning från 153 olika kommuner samt en utflyttning till 149 kommuner år 2022.

## 5.4 Befolkningsprognos

Folkmängden i Sverige väntas fortsätta att öka med mellan 40 000 och 60 000 personer per år de kommande åren. År 2032 beräknas folkmängden i Sverige passera 11 miljoner. År 2070 kommer Sveriges befolkning uppgå till nästan 13 miljoner.

Skånes befolkning förväntas också öka under perioden 2022–2031, med 8,5 procent eller 119 000 invånare, från 1 402 425 den 31 dec 2021 till cirka 1 521 000 invånare år 2031. År 2031 bedöms antalet invånare i Skåne överstiga 1,5 miljoner.

Ängelholms kommun har som mål att växa 1 procent årligen för att få ekonomisk tillväxt, möta framtida servicebehov och den demografiska försäljningskvoten genom att verka för en förnygring av befolkningen. Om kommunen ökar med 1 procent årligen från och med nu så kommer befolkningsökningen i Ängelholms kommun år 2032 uppgå till cirka 49 000 personer.

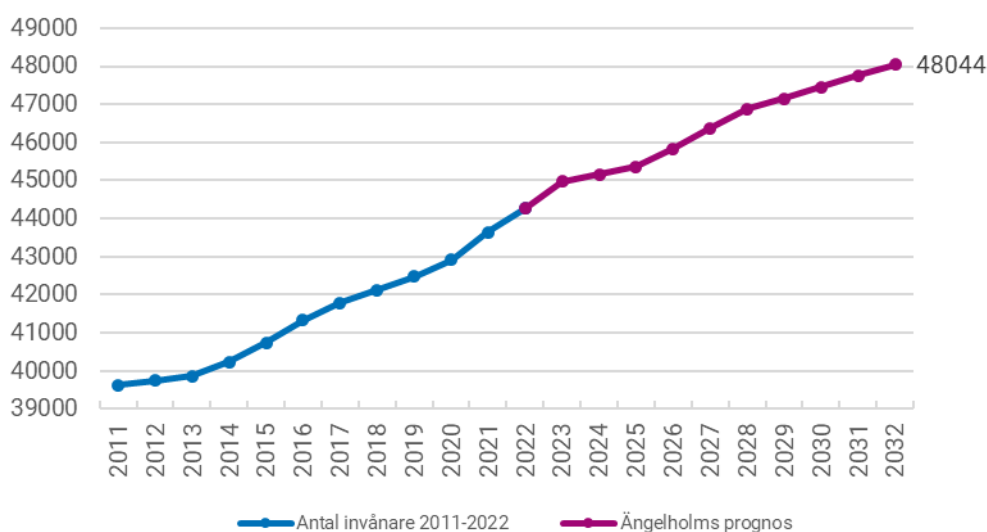


Befolkning 2010–2022 och befolkningsprognos 2023–2032 Ängelholms kommun. Källa SCB och Region Skåne.

SCB gör en demografisk framskrivning utifrån den utveckling av fruktsamhet, dödlighet och flyttningsmönster som skett de senaste nio åren och utifrån ett antagande om att den utvecklingen ska fortsätta. Enligt SCB:s demografiska framskrivning väntas Ängelholms kommuns befolkning öka till 46 778 personer år 2032.

Region Skåne gör årligen en befolkningsprognos för Skåne. Enligt den senaste prognosen väntas Ängelholms kommun öka till 47 908 personer år 2031.

Ängelholms kommun gör årligen en egen befolkningsprognos för kommunen som helhet samt för delområden som tätorter, skolområden och hemvårdsområden. Kommunens befolkningsprognos tar, förutom en befolkningsframskrivning, även hänsyn till hur många bostäder som förväntas byggas de nästkommande 10 åren. Befolkningsprognosen, som är politiskt förankrad används som underlag för planeringen inom kommunens verksamheter, tar hänsyn till planerat bostadsbyggande och företagsetableringar. Enligt kommunens befolkningsprognos väntas Ängelholms kommun öka till 48 044 personer år 2032.



Befolkning 2011–2022 och befolkningsprognos 2022–2032 Ängelholms kommun. Källa Statistikon.

## 6 Bostäder

Bostadsförsörjningen är en nationell, regional och kommunal angelägenhet. Bostaden är grundläggande för att kunna få ett arbete. En väl fungerande bostadsmarknad är avgörande för arbetsmarknaden. Om det inte finns bostäder, av den typ eller storlek som efterfrågas, så kan det hindra hushåll att flytta till ett arbete. Arbets- och bostadsmarknaderna sträcker sig över kommungränser.

### 6.1 Bostäder och bostadsbyggande

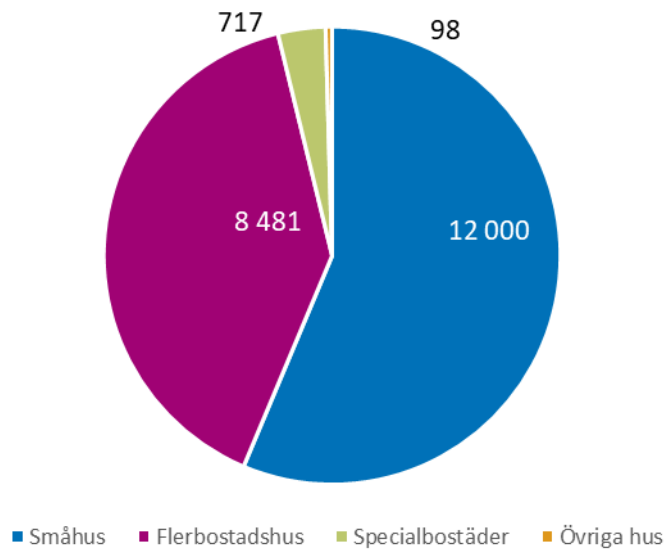
Läget på bostadsmarknaden är idag ansträngt med brist på bostäder både i Sverige och Skåne. Det förväntas förbli så. Bostadsbyggandet har ökat under flera år, men nu minskat till följd av omvärldsläget. Trots ökningen har bostadsbyggandet dock inte hållit jämn takt med befolkningsökningen. Det har bland annat lett till ökad hemlöshet och att andelen trångbodda hushåll ökat i Skåne.

#### 6.1.1 Bostadstyper och storlekar

I Sverige fanns det år 2022 cirka 5,2 miljoner bostäder. Av Sveriges 5 miljoner bostäder var cirka 41 procent småhus, 52 procent lägenheter i flerbostadshus, 5 procent specialbostäder och 2 procent finns i övriga hus år 2022.

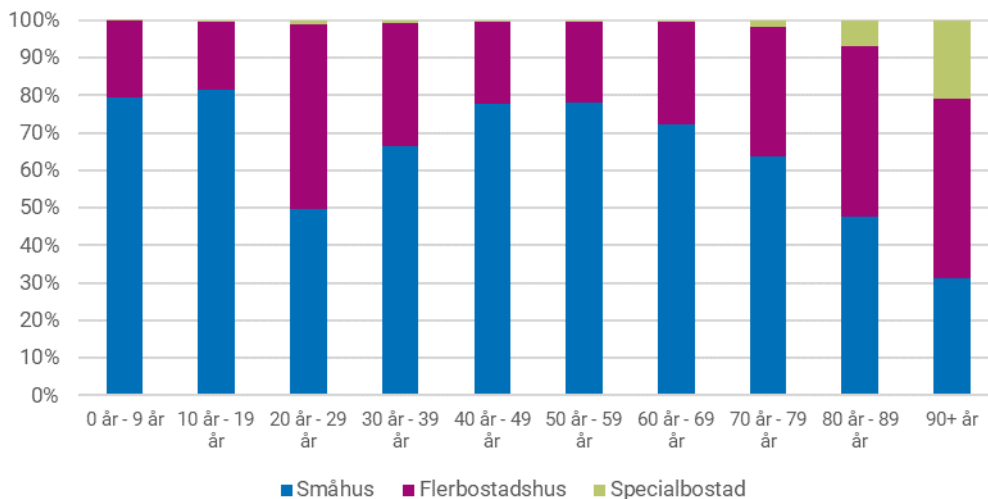
I Skåne finns det drygt 665 000 bostäder. Av Skånes drygt 665 000 bostäder är cirka 43 procent småhus, 51 procent lägenheter i flerbostadshus och 5 procent specialbostäder.

I Ängelholms kommun 21 000 bostäder.



Antal bostäder i Ängelholms kommun 2022. Källa SCB.

Av Ängelholms kommun cirka 21 296 bostäder är 56 procent småhus (12 000), 40 procent lägenheter i flerbostadshus (8 481), 3 procent specialbostäder (717) och 0,5 procent övriga bostäder (cirka 98). Sedan 2013 har andelen småhus och övriga hus minskat med 1,3 procent respektive 1,0 procent. Flerbostadshus och specialbostäder har ökat med 1,3 procent och 1,0 procent.

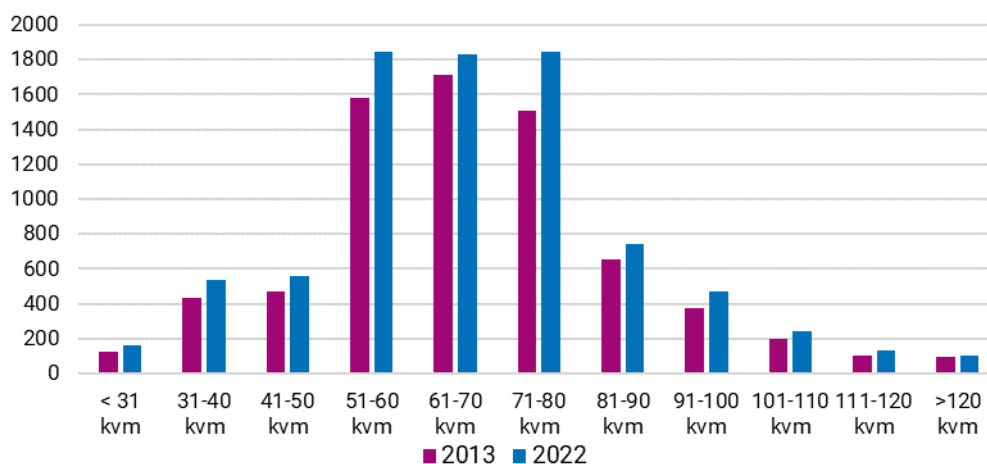


Andel av befolkning per hustyp efter ålder i Ängelholms kommun år 2022. Källa SCB.

69 procent av invånarna i Ängelholm bor i småhus, 28 procent i flerbostadshus och 1,2 procent i specialbostäder. Småhus är den vanligaste bostadsformen för samtliga åldrar förutom bland 90+ då cirka 30 procent bor i småhus, 40 procent i flerbostadshus och 20 procent i specialbostäder. Bland åldersgrupperna 20–29 år och 80–89 år är det ungefär lika många i småhus som flerbostadshus.



Närmare 80 procent av barn och unga är bosatta i småhus. Andelen som bor i småhus minskar sedan ner till 50 procent för invånare i åldern 20–29, för att sedan succesivt öka igen. I åldern 40–60-åringar bor nära 80 procent i småhus. Sedan minskar andelen som är bosatta i småhus igen, samtidigt som flerbostadshus och specialbostäder ökar igen.



Antal lägenheter i flerbostadshus efter storlek i Ängelholms kommun, år 2013 och 2022. Källa SCB.

Totalt finns 8 481 lägenheter i flerbostadshus i Ängelholms kommun. Av dessa är 1 261 mindre än 51 kvm, 5 523 mellan 51–80 kvm och 1 697 större än 80 kvm. Sedan 2013 har antalet lägenheter i flerbostadshus ökat med totalt 1216 bostäder, ökningen har varit störst, 721 lägenheter, i mellanstorleken 51–80 kvm. Endast 225 lägenheter under 51 kvm och 270 lägenheter som är större än 80 kvm.

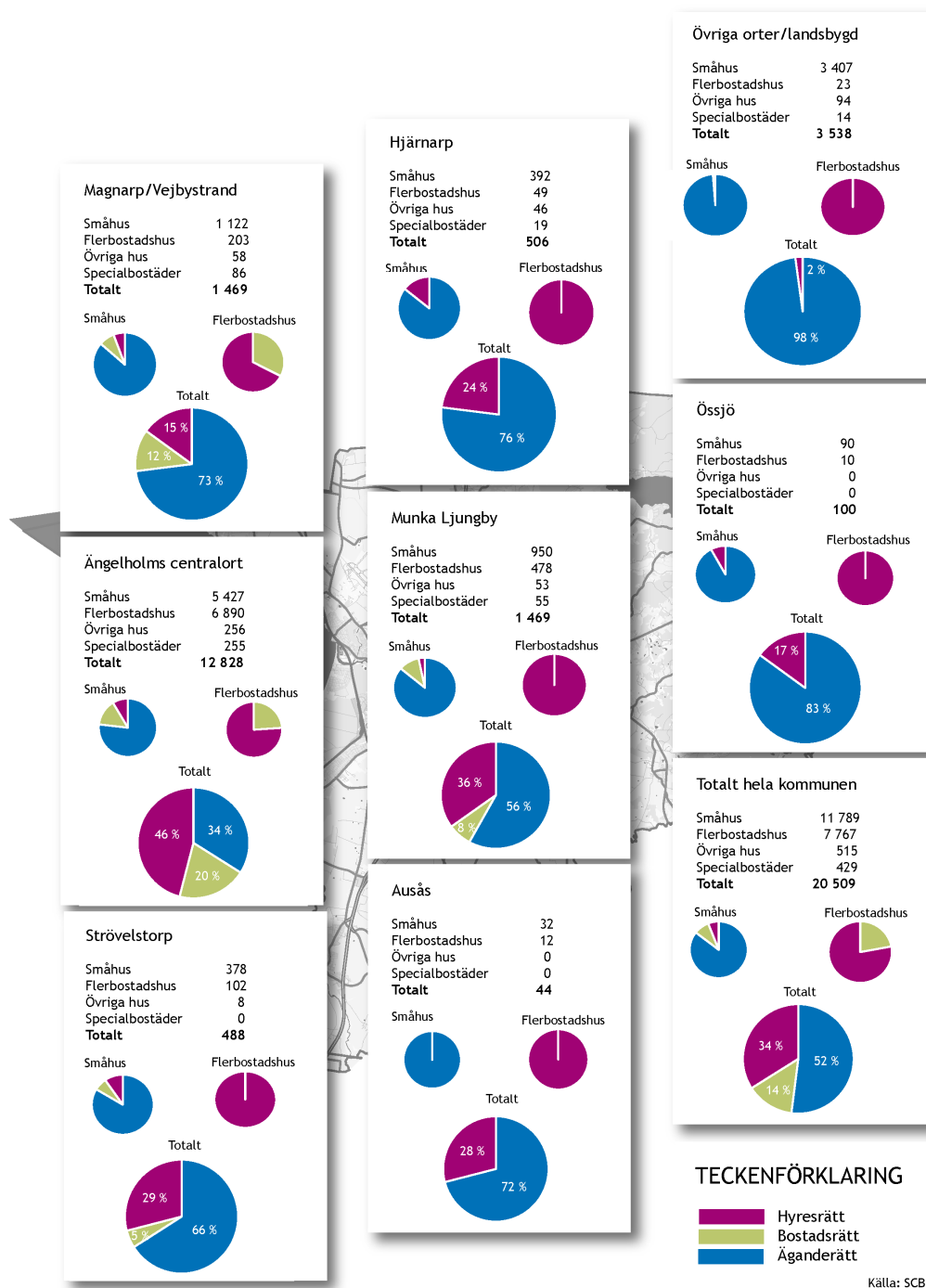
### 6.1.2 Bostadsbestånd

I Sverige är 37 procent av bostäderna i äganderätter, 39 procent hyresrätter och 24 procent bostadsrätter år 2022. I Skåne är siffrorna samma. Ängelholm har 47 procent äganderätter, 39 procent hyresrätter och 14 procent bostadsrätter. Sedan 2015 har andelen hyresrätter och bostadsrätter ökat med 1,0 procent respektive 1,4 procent medan andelen äganderätter minskat med 2,2 procent.

	Äganderätter	Hyresrätter	Bostadsrätter	Totalt
Sverige	37 procent	39 procent	24 procent	100 procent
Skåne	37 procent	39 procent	24 procent	100 procent
Ängelholm	47 procent	39 procent	14 procent	100 procent

Bostadsbestånd i Sverige, Skåne och Ängelholm år 2022. Källa SCB.

Den största andelen av bostäderna i Sverige och Skåne utgör hyresrätter. I Ängelholms kommun utgör den största andelen äganderätter.



Bostadsbestånd i Ängelholms kommun år 2022. Källa SCB.

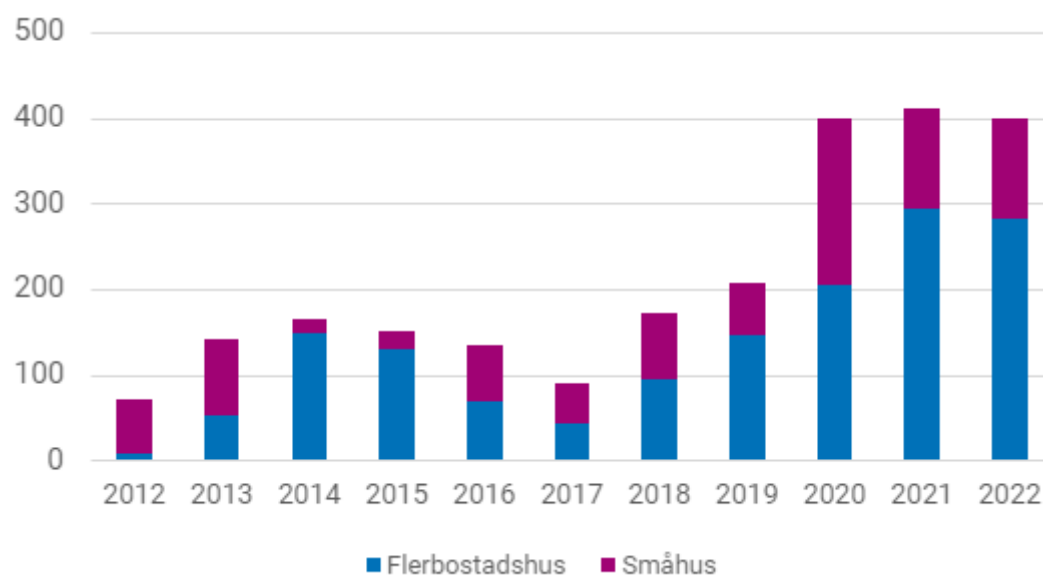
Hyresrätter finns främst i Ängelholms centralort och i kommunens tätorter. På landsbygden finns det främst äganderätter (småhus). Bostadsrätter finns i

Ängelholms centralort, Magnarp/Vejbystrand, Munka Ljungby och Strövelstorp, men däremot inga i Hjärnarp.

### 6.1.3 Bostadsbyggande

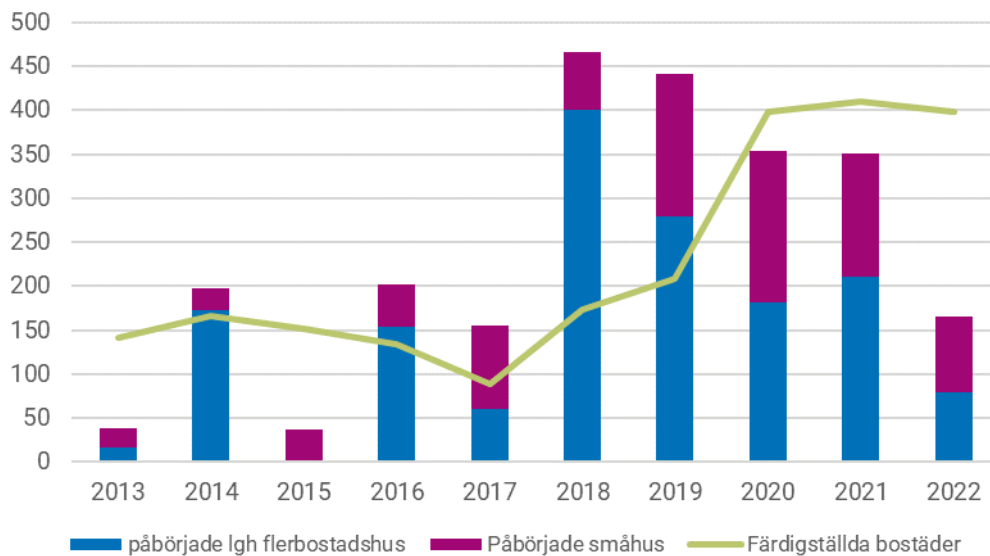
Antalet nybyggda lägenheter i flerbostadshus har ökat kraftigt i Sverige under de senaste åren. Från ett genomsnitt på 17 800 nybyggda lägenheter per år mellan 2010–2015 till 41 600 från 2018–2022. Även småhusen har ökat men i betydligt mindre siffror. Från cirka 8 600 till 11 400 under samma tidsperiod.

I Skåne har det byggts 67 700 bostäder under 2010–2021. De senaste fem åren har bostadsbyggandet varit högt med ett genomsnitt på 6 300 lägenheter i flerbostadshus och 1 800 småhus. Dock minskade antalet nybyggda flerbostadshus till 4 900 under 2022 medan småhusen stannade kvar på 1 800 nyproducerade. Det nybyggda bostadsbeståndet fördelat på olika upplåtelseformer varierar från år till år. Under 2022 var 15 procent av nybyggnationen äganderätter, 49 procent hyresrätter och 17 procent bostadsrätter.



Färdigställda bostäder i Ängelholms kommun 2012–2021. Källa SCB.

Mellan 2012 och 2018 färdigställdes i genomsnitt 136 bostäder per år i Ängelholms kommun, varav 88 lägenheter i flerbostadshus och 48 småhus. Från 2018 och framåt ökade antalet färdigställda bostäder i kommunen till 318 i genomsnitt, varav 204 lägenheter och 114 småhus. 2022 färdigställdes 399 bostäder i kommunen, varav 282 lägenheter i flerbostadshus och 117 småhus.



Påbörjade och färdigställda bostäder i Ängelholms kommun år 2013–2022. Källa SCB.

Antalet påbörjade bostäder under tidsperioden 2011–2021 är som högst åren 2018–2019 i Ängelholms kommun. Under 2020 och 2021 är antalet påbörjade bostäder något lägre, men ligger fortfarande på relativt höga nivåer med totalt 300 påbörjade bostäder per år. Under 2022 minskade antalet påbörjade lägenheter till 165 varav 85 småhus och 80 lägenheter i flerbostadshus. Utifrån antalet påbörjade bostäder har fördelningen mellan småhus och flerbostadshus jämnat ut sig, men totalt sett är andelen som är bosatta i småhus alltså störst.

## 6.2 Bostadsbehov idag och i framtiden

När befolkningen växer ökar normalt sett behovet av bostäder. Bostadsbyggandet tillgodoser inte det behov som genereras av befolkningsökningen i landet. Enligt Boverkets beräkning av byggbehovet behövs cirka 63 400 nya bostäder årligen till och med 2030 för att svara mot den förväntade framtida befolkningsökningen och samtidigt hantera det latenta behov av bostäder som byggts upp de senaste femton åren, då bostadsbyggandet inte motsvarat befolkningsökningen.

År 2015 bedömde länsstyrelsen att Skånes bostadsbehov skulle uppgå till 7 000 bostäder per år till år 2030. År 2023 uppgav 24 av Skåne kommuner att de har ett underskott av bostäder och 9 kommuner att de har balans. För att förbättra situationen behöver det tillkomma lika många bostäder som det tillkommer hushåll enligt Region Skåne.

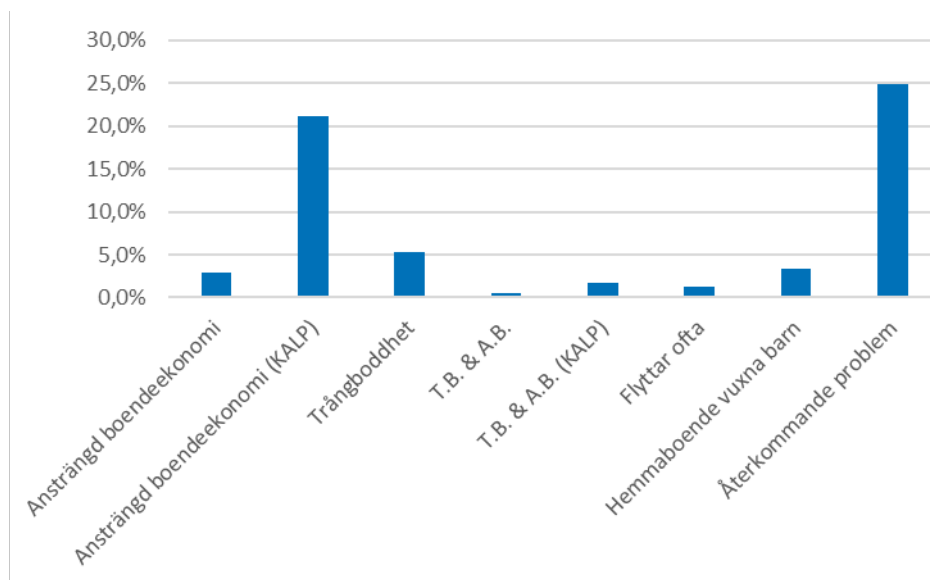
## 6.2.1 Bostadsbrist

*Definitionen av bostadsbrist är att det inte finns tillräckligt med bostäder för att tillgodose befolkningens behov. Det råder balans på bostadsmarknaden när antalet bostäder motsvarar befolkningens behov.*

Frågan om bostadsbrist är komplex. För att bedöma bostadsbristen i kommunerna har Boverket tagit fram följande mått: ansträngd boendeekonomi, ansträngd boendeekonomi baserat på KALP (kvar att leva på), trångboddhet, trångbodda med ansträngd boendeekonomi, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn och återkommande problem.

Andelen trångbodda hushåll i Sverige har ökat under perioden 2012–2020. År 2020 var 463 652 hushåll var trångbodda i Sverige. Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi har dock minskat något i Sverige under perioden 2012–2018, för att under åren 2019–2020 ökade i antal till 57 711 hushåll med en ansträngd boendeekonomi.

I Skåne har också andelen trångbodda hushåll ökat under perioden 2012–2019, för att därefter minska något år 2020. År 2020 var 50 466 hushåll trångbodda i Skåne. Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi i Skåne har varierat under perioden 2012–2020. 9 800 hushåll var trångbodda och har ansträngd boendeekonomi i Skåne 2020. Skåne är det län i landet som har högst andel, med cirka 1,6 procent av hushållen.



Boverkets mått på bostadsbrist i Ängelholm år 2020. Källa Boverket.

### Ansträngd boendekonomi

*Måttet ansträngd boendekonomi är en beskrivning av hushållens möjlighet att betala boende och egen konsumtion. Kriteriet för att anses ha en ansträngd boendekonomi är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten, riksnormen samt ytterligare utgifter som exempelvis hushållsel och hemförsäkring.*

I Ängelholms kommun har andelen hushåll med en ansträngd boendekonomi minskat från 4,2 procent år 2012 till 2,9 procent år 2020. De flesta av dessa hushåll, 38 procent vardera, bor i hyresrätt eller i småhus.

### Ansträngd boendekonomi baserat på KALP (kvar att leva på)

*Måttet ansträngd boendekonomi baserat på KALP (kvar att leva på) för att ha ansträngd boendekonomi är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler.*

I Ängelholms kommun har motsvarande minskning gällande ansträngd boendekonomi skett enligt KALP, från 26,9 procent år 2012 till 21,1 procent år 2020. De flesta av dessa hushåll, 38 procent vardera, bor i hyresrätt eller i småhus.

### Trångboddhet

*För måttet trångboddhet är kriteriet att ensamstående hushåll utan barn inte ska vara trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende ska inte dela sovrum enligt detta mått. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.*

I Ängelholms kommun har andelen hushåll som är trångbodda ökat från 4,9 procent år 2012 till 5,3 procent år 2020. Majoriteten av dessa hushåll, 69 procent, bor i hyresrätt.

### Trångbodda med ansträngd boendekonomi

*Detta är en kombination av måtten trångboddhet och ansträngd boendekonomi. Kriteriet är att hushållet uppfyller kriterierna för båda måtten, trångboddhet och ansträngd boendekonomi. Genom att kombinera måtten går det att delvis särskilja hushåll som är trångbodda, troligen med begränsad valfrihet samt har begränsade möjligheter att ändra sin boendesituation på egen hand.*

I Ängelholms kommun ligger andelen hushåll som både har en ansträngd boendekonomi och är trångbodda på samma nivå som 2012, på enbart 0,5

procent. Det är en väldigt låg nivå. Det indikerar att de som är trångbodda finns relativt jämfört fördelade över olika inkomstgrupper. De flesta av dessa hushåll, nästan 80 procent, bor i hyresrätt.

#### Flyttar ofta

*Måttet visar hur osäker boendesituationen varit. Kriteriet är att någon i hushållet har flyttat minst en gång per år de senaste tre åren. Måttet kan indikera att det finns hushåll som har en osäker boendesituation och har svårt att hitta ett permanent boende.*

I Ängelholms kommun har andelen hushåll som flyttar ofta ökat från 0,0 procent år 2012 till 1,2 procent år 2020. Majoriteten av dessa hushåll, cirka 45 procent, bor i hyresrätt.

#### Hemmaboende vuxna barn

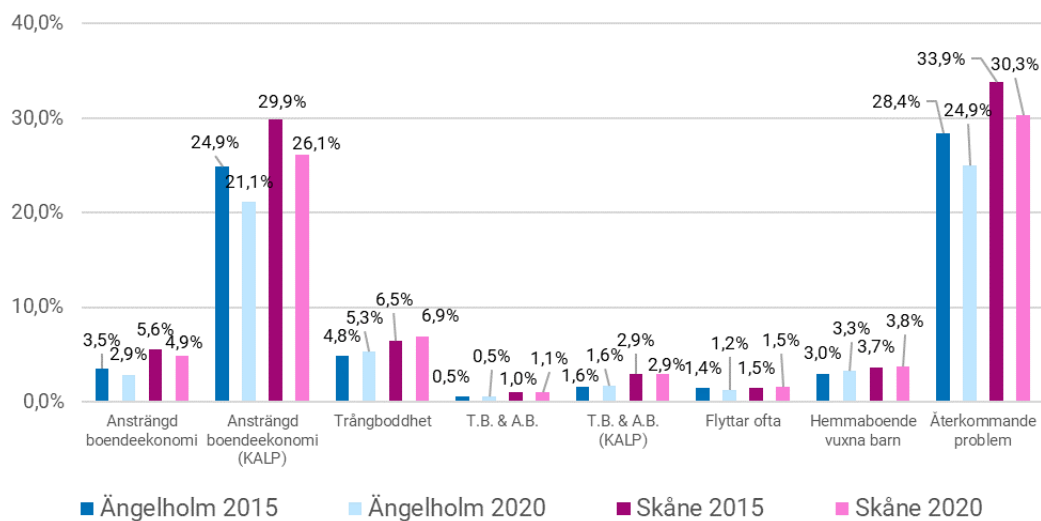
*Måttet är hemmaboende vuxna barn. Kriteriet för att ha hemmaboende vuxna barn i hushållet är att det bor barn som är 25 år eller äldre hemma hos någon av sina föräldrar.*

I Ängelholms kommun har andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn ökat från 2,9 procent år 2012 till 3,3 procent år 2020. De flesta av dessa hushåll, cirka 70 procent, bor i småhus.

#### Återkommande problem

*Måttet är hushåll har återkommande problem. Kriteriet är att om hushållet uppfyller kriteriet för övriga mått minst två år i rad antas det ha återkommande problem. Det syftar till att ge en bild av hur många hushåll som kan ha långvariga problem med att hitta en lämplig bostad som uppfyller dess behov.*

I Ängelholms kommun har andelen hushåll med återkommande problem minskat från 28,5 procent år 2012 till 24,9 procent år 2020. Majoriteten av dessa hushåll, 42 procent, bor i hyresrätt.



Mått på bostadsbrist i Ångelholm och Skåne 2015 och 2020. Källa Boverket.

Ångelholms kommun ligger lägre än genomsnittet i Skåne inom samtliga mått på bostadsbrist. Måtten gällande boendeekonomi har blivit förbättrats år 2020 jämfört med år 2015 både i Ångelholm och i Skåne. Måtten om trångboddhet och andelen med hemmaboende vuxna barn har ökat något.

Boverket har delat i kommunerna i olika kommungrupper. I Boverkets modell tillhör Ångelholms kommun kommungruppen ”Pendlingskommun nära större stad”. Ångelholms kommun ligger även lägre än genomsnittet för kommungruppen ”Pendlingskommun nära större stad” inom samtliga mått.

## 6.2.2 Bostadsbehov

*Bostadsbehovet är tillgodosett när det finns en ändamålsenlig bostad per hushåll, med viss reserv för inflyttning i kommunen.*

Boverket har tagit fram en modell för beräkning av bostadsbehov. Beräkningsmetoden för uträkning av bostadsbehovet utgår ifrån demografiska förändringar. Därefter beräknas antalet hushåll med hjälp av bostadskvoter. Antalet beräknade hushåll relateras sedan till avgångar från det befintliga beståndet, lediga lägenheter och bostadsbuffert.

I Region Skånes årliga uppskattning av bostadsefterfrågan och bostadsbehov, utifrån Boverkets analysmetod hushållskvotsmodellen, skattas bostadsbehovet i Skåne till runt 7 800 bostäder årligen från 2022–2031. Behovet härleds från att antalet hushåll i Skåne väntas öka och att en bostadsbuffert behövs för att åstadkomma en funktionell bostadsmarknad.



## Bostadsbehov i Ängelholm

Ängelholms demografiska bostadsbehov bedömdes i Region Skånes modell ligga på 254 bostäder år 2022. Den kommande perioden väntas det demografiska bostadsbehovet i Ängelholms kommun att öka, för att i snitt ligga på 265 bostäder mellan 2022–2031. Det framräknade bostadsbyggnadsbehovet är dock inte samma som förväntat bostadsbyggande. Det antal bostäder som faktiskt kommer byggas är ett resultat av marknadsförutsättningar, framför allt ekonomiska förutsättningar för hushållen att efterfråga bostäder till framtida prisnivåer.

Ängelholms kommun anser skattningen som Region Skåne gjort, med ett bostadsbehov på drygt 254 bostäder år 2022 och sedan 265 bostäder per år fram till 2031, som rimlig.

### 6.2.1 Bostadsefterfrågan

*Bostadsefterfrågan avgörs av hushållens resurser och syn på bostadens egenskaper som storlek, utformning, geografiskt läge och kostnader. Betalningsförmåga och betalningsvilja är avgörande för efterfrågan.*

Boverket har tagit fram en modell för beräkning av bostadsefterfrågan, så kallat marknadsdjup. Marknadsdjupet tas fram för upplåtelseformerna småhus, bostadsrätt och hyresrätt. Utifrån antaganden om bostadsstorlekar för olika hushållstyper samt pris- och hyresnivåer kan boendeutgifter beräknas. Därefter används boendeutgiftsandelarna för att identifiera det antal hushåll som har tillräckliga inkomster för att kunna köpa eller hyra en nyproducerad bostad. De skalas sedan ner utifrån antaganden om hur stor andel av dem som kommer flytta och till vilken form av bostad. Hänsyn tas även till rimliga lönsamhetskrav bland byggbolagen.

I Region Skånes årliga uppskattning av bostadsefterfrågan och bostadsbehov, utifrån Boverkets analysmetod hushållskvotsmodellen, skattas bostadsefterfrågan till 5 400 bostäder år 2022. Bostadsefterfrågan i Skåne delas upp på 1 997 bostadsrätter, 2 220 hyresrätter och 1 162 småhus. Det är en minskning med 35 procent jämfört med toppåret 2021, då marknadsdjupet låg på cirka 8 300 bostäder. Minskningen är mest påtaglig för bostadsrätter, som halverats mellan 2021–2022. Minskningen i efterfrågan beror främst på den relativt höga räntenivån och höga avgifter till bostadsrättsföreningar. Den köpkraftiga efterfrågan av nyproducerade bostäder väntas fortsätta minska de kommande två åren, för att ligga på cirka 4 500 bostäder per år. På grund av osäkra omvärlds- och marknadsförutsättningar kan dock prognosen röra sig såväl nedåt som uppåt.

Om bostadsbehovet överstiger bostadsefterfrågan innebär det att en grupp människor behöver, men inte har möjlighet, att efterfråga bostäder. Det finns ett stort glapp mellan efterfrågan på 5 400 bostäder och bostadsbehov på 7 800 bostäder i Skåne år 2022. Ett ihållande glapp mellan behov och efterfrågan leder till negativa konsekvenser för hushållens boendesituation.

#### Bostadsefterfrågan i Ängelholm

Region Skåne bedömde bostadsefterfrågan i Ängelholm till 91 bostäder år 2022: 54 bostadsrätter, 37 småhus och 0 hyresrätter. Det råder dock stor osäkerhet i Region Skånes skattning på kommunnivå gällande vissa parametrar.

Ängelholms kommun anser skattningen som Region Skåne gjort, med en bostadsefterfrågan på drygt 90 bostäder år 2022, som rimlig. Ängelholms kommun delar dock inte bedömningen att bostadsefterfrågan på hyresrätter ligger på noll, då det är en bostadstyp som är efterfrågad av flera målgrupper i kommunen. Efterfrågan på bostäder är som störst i Ängelholms centralort och därefter i de större tätorterna.

Även i Ängelholms kommun överstiger bostadsbehovet bostadsefterfrågan. Det är viktigt att obalansen mellan bostadsbehovet och bostadsefterfrågan i kommunen inte håller i sig i kommunen, då den riskerar att medföra en polarisering.

### 6.2.2 Bostadsbehov för olika grupper

#### Ungdomar och studenter

*Med ungdomar avses personer i åldern 19–25 år.*

Unga på bostadsmarknaden har ofta svårt att hävda sig i konkurrensen på bostadsmarknaden. De har generellt sett ännu inte hunnit samla ihop till ett eget kapital, samla tid i bostadsköer eller skaffa sig ett stort kontaktnät. Unga har ofta lägre inkomster och är mer flyttbenägna än andra grupper. Vanligtvis hyr unga bostäder. Vissa fastighetsägare ställer krav på fast inkomst och tillsvidareanställning, vilket försvårar för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Studenter har generellt sett låga inkomster och svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

30 kommuner i Skåne uppgav 2021 att de hade underskott på bostäder för ungdomar och Ängelholms kommun var en av dessa. 13 kommuner i Skåne bedömde 2021 att de hade underskott på bostäder för studenter och Ängelholms kommun var en av dem.

Det finns även få små lägenheter, ett underskott, i Ängelholms kommun för de som efterfrågar det, endast 140 lägenheter under 35 kvm. Hyresrätter finns främst i centralorten och i de större tätorterna. När Campus Ängelholm etableras kan fler studenter vilja bo i Ängelholms kommun.

Ängelholms kommun tappar invånare bland unga vuxna, som flyttar ut i snabbare utsträckning och flyttar in i lägre utsträckning. Den lägre inflyttningen kan bero på både en låg andel bostadsbyggande av småhus och de senaste förändringarna på bostadsmarknaden med ökade bostadspriser. Inkomstutvecklingen bland unga vuxna har inte hängt med den prisutveckling som skett på småhus.

#### Äldre

*Vårdboende finns för de som inte kan få den vård och omsorg eller trygghet som behövs i sitt eget hem samt har stora behov av omsorg dygnet runt.*

*Demensboende finns för de som har en demenssjukdom och som inte kan få den vård och omsorg som behövs i sitt eget hem, har stora behov av omsorg dygnet runt och har en diagnosticerad demenssjukdom.*

*Korttidsboende finns för de som utifrån medicinska, rehabiliterande och/eller sociala skäl inte kan få sitt behov av vård och omsorg tillgodosett i sitt eget hem.  
Korttidsboende beviljas enbart under kortare perioder.*

*Trygghetsboende är ett ordinärt boende för personer som är 70 år eller äldre. På trygghetsboendet finns tillgång till gemensamma utrymmen och aktiviteter.*

Äldre som grupp har generellt sett varierade behov och önskemål gällande efterfrågan på olika bostäder. I Sverige får de flesta äldre sina behov tillfredsställda i sitt eget hem i det ordinarie bostadsbeståndet idag. Med hög ålder ökar risken för funktionsnedsättningar och umgänget kan minska då partner och vänner avlider, vilket kan innebära att behovet av trygghet och gemenskap kan öka. Olika sorters boendeformer behövs för att möta varierade behov. Flyttfrekvensen bland äldre är generellt sett låg. Antalet personer över 80 år väntas öka från 500 000 till 1 miljon personer år 2045 i Sverige. I Skåne är 279 400 personer 65 år eller äldre år 2023. Cirka 36 100 personer är 85 år eller äldre. Gruppen som är aktuell för särskilda boenden i länet kommer att öka då de som är födda på 1940-talet blir äldre. 13 kommuner i Skåne bedömer 2023 att de hade underskott på särskilda boenden.

Äldre i Ängelholms kommun är bosatta i alla delar av kommunen och i olika sorters boenden: villor, lägenheter, särskilda boende med mera. Ängelholms kommun arbetar utifrån konceptet med god och nära vård samt att bo var hemma med hjälp av åtgärder och omvårdnad. Bostadskvaliteter är viktiga för äldre som

tillbringar mycket tid hemma och många av dem vill bo kvar på orten där de bor. Generellt sett vill de som bor på landet bo kvar längre hemma, medan de som bor i centrala lägenheter tidigare vill flytta till ett särskilt boende.

I dagsläget finns det 490 platser inom särskilt boende i Ängelholms kommun. En renoveringsplan för kommunens särskilda boenden pågår och beräknas bli klar 2027. Då kommer antalet platser i kommunen öka till drygt 530 platser. Därefter kommer ytterligare en etapp. När renoveringsplanen är klar kommer kommunen ha fler särskilda boenden än idag. Kommunerna ska inom skälig tid, tre månader, verkställa ett beslut gällande särskild boende enligt Socialtjänstlagen. Ängelholms kommun klarar än så länge denna verkställighet. När det gäller korttidsboenden sker samverkan med Region Skåne och sjukhuset. Där finns höga krav på att kunna ta emot patienter från korttidsboenden snabbt, då de tillfrisknar bättre hemma. Detta behov väntas kvarstå.

Ängelholms kommun har en stor andel äldre, som kommer fortsätta att bli allt äldre. Ängelholm kommun kommer behöva kunna vårda personer med sämre hälsa hemma, genom anpassningar i bostäderna och omvårdnad. Detta ställer krav på de bostäder som byggs, som behöver vara tillgänglighetsanpassade genom att till exempel ha tillräckligt utrymme och utan trösklar. Äldres bostadsbehov i framtiden väntas se annorlunda ut än idag. Det är därför också viktigt att det finns omställningsmöjligheter och en flexibilitet när det gäller bostäder för äldre, till exempel väntas behovet av trygghetsbostäder och av demensboenden öka.

#### Personer med funktionsnedsättning

*Bostad med särskild service är ett bostadsalternativ för de personer som har behov av funktionsstöd samt som har ett omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Det finns olika former av bostäder för särskild service för vuxna: gruppboenden, serviceboenden eller annan särskilt anpassad bostad.*

För att en person med funktionsnedsättning ska uppnå jämlika levnadsvillkor och kunna vara delaktig i samhället behöver denne generellt sett en särskilt anpassad bostad. I Sverige har hälften av landets kommuner brist på särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning. Antalet personer som beviljas LSS-bostäder har ökat i antal i Sverige. 20 kommuner i Skåne bedömde år 2021 att de hade underskott av platser i särskilt boende för personer med funktionsnedsättning, varav Ängelholms kommun var en av dessa.

Ängelholms kommun har 20 boenden för personer med funktionsnedsättning, antingen i form av gruppboende eller serviceboende. Gruppboende är avsedd för personer med ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att de har behov av personal dygnet runt. Gruppboendet kan beskrivas som ett litet antal lägenheter

som är grupperade kring gemensamma utrymmen i ett plan. Servicebostad är en mellanform av ett självständigt boende i egen lägenhet och en gruppboende. I insatsen servicebostad ingår personalstöd utifrån var och ens individuella behov. Därutöver har Ängelholms kommun 20 satellitlägenheter. Eftersom Ängelholms kommun har grundsärskola och gymnasiesärskola söker familjer från närliggande kommuner plats för sina barn i Ängelholms kommun.

Ängelholms kommun har i dagsläget inga lediga lägenheter för personer med funktionsstöd. Målgruppen väntas växa och har varierade behov. Ängelholms kommun behöver fler lägenheter främst i mindre storlek, i lugna miljöer och gärna naturnära. 12 lägenheter håller på att etableras i Hjärnarp och väntas stå färdiga 2024, därutöver planeras verksamhet i Strövelstorp. De kommer dock inte täcka behovet, utan 40–50 platser behövs de närmsta 10 åren i varierade former: allt från gruppboenden, satellitboenden till hus för barn.

Nyanlända samt ensamkommande barn och unga vuxna

*EBO är en förkortning för asylsökande personer med egenhändigt ordnat boende.*

*ABO är en förkortning för migrationsverkets anläggningsboende.*

Nyanlända saknar ofta förankring på arbets- och bostadsmarknaden. Hushållen har ofta låga eller inga ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad utifrån deras behov och har därmed starkt begränsade förutsättningar ska anordna ett eget boende. Kommunerna i Sverige är inte skyldiga att anordna boende för asylsökande, utan de ordnar eget boende - så kallat EBO. Migrationsverket ansvarar för att erbjuda boende till asylsökande, så asylsökande bor antingen EBO eller ABO. Kommunerna har enligt Bosättningslagen ansvar för att ordna boende till de personer som anvisas till kommunen. Bostäder som tillhandahålls enligt bosättningslagen är genomgångsbostäder, där ambitionen är att de inom fyra år ska ha ordnat egen bostad.

14 kommuner i Skåne bedömde att de år 2021 hade ganska svårt eller svårt att hitta bostäder för anvisade nyanlända. Ängelholms kommun gjorde bedömningen att kommunen hade ganska goda förutsättningar för detta. 20 kommuner i Skåne bedömde år 2021 att de hade underskott på bostäder för självbosatta nyanlända och Ängelholms kommun var en av dem.

Ängelholms kommun har 68 bebodda lägenheter för nyanlända, varav 50 bebodda lägenheter för anvisningar enligt Bosättningslagen och 18 bebodda lägenheter för anvisningar enligt massflyktsdirektivet (Ukraina). Därutöver finns ett antal tomma lägenheter med planerad inflyttning och som beredskap. Lägenheterna förmedlas från privata fastighetsägare och Ängelholmshem till kommunen, som sedan hyr ut

dem i andra hand. Lägenheterna är utspridda i olika delar av kommunen. Målet är att målgruppen ska komma ut i det ordinarie bostadsbeståndet.

Kommunen fick ett större antal anvisningar än normalt under åren 2016, 2017 och 2018. Dessa börjar nu komma ut i det ordinarie bostadsbeståndet. Kötider, höga kostnader för nyproducerade lägenheter och svårigheter att bli godkända av fastighetsägarna gör att det tar tid att hitta egna bostäder. Ängelholms kommun gör bedömningen att de lägenheter som finns idag är tillräckligt i dagsläget, men om det sker en akut kris kan fler lägenheter behövas. Ängelholms kommun har också ett samarbete med Ängelholmshem kring hyresgarantier för nyanlända. Det innebär att nyanlända startar i en genomgångslägenhet och om allt fungerar bra så har de möjligheten att ta över kontraktet på lägenheten med en hyresgaranti från kommunen.

Till Ängelholms kommun anvisas 3,7 promille av de barn som söker asyl i Sverige. De får boende på kommunens HVB eller stödboende där de bor till dess att de gått ut gymnasiet eller fyller 21 år. Ängelholms kommun försöker stödja dem för att de ska hitta egen bostad efter att de lämnat verksamheten.

**Hushåll med låg betalningsförmåga och/eller hemlösa**

*Strukturell hemlöshet är individer och hushåll som inte har ekonomiska förutsättningar att efterfråga en egen bostad och som på egen hand ordnat tillfälliga boenden som de av olika anledningar förlorar.*

*Social hemlöshet omfattar individer och hushåll som behöver stöd i boende eller som har någon form av problematik (till exempel missbruk eller psykisk sjukdom).*

Hushåll med låg betalningsförmåga har ofta svårt att skaffa sig en bostad. Krav från fastighetsägare kan stänga ut denna grupp från bostadsmarknaden. Om det finns betalningsanmärkningar eller om boenderefrens saknas kan det vara ännu svårare att få bostad. 5 450 vuxna var hemlösa i Skåne 2017. I Ängelholms kommun har andelen hushåll med en ansträngd boendeekonomi - enligt Boverkets mått - minskat från 4,2 procent år 2012 till 2,9 procent år 2020.

Hushållen med låg betalningsförmåga får andrahandskontrakt utifrån beställningar enligt LSS och SOL. Kommunen har 41 bebodda lägenheter för hushåll med låg betalningsförmåga. Därutöver har kommunen ett antal träningslägenheter, till bland annat personer som genomgått missbruksbehandling. Lägenheterna är utspridda i olika delar av kommunen. Ängelholms kommun har endast ett fåtal hemlösa. Målet är att dessa hushåll ska komma ut på den ordinarie bostadsmarknaden. Ängelholms kommun gör bedömningen antalet lägenheter är tillräckligt i dagsläget.

Personer i behov av skyddat boende

*Personer som utsätts för våld i nära relationer och barn till dessa är i behov av skyddat boende*

Kommunerna i Sverige har ansvar för att tillhandahålla skyddat boende med olika innehåll och skyddsnivå. Våldsutsatta personer behöver relativt omgående hjälp med skyddat boende eller får tillgång till ett nytt boende.

Ängelholm kommun har ett antal bostadssociala lägenheter för denna målgrupp då snabba lösningar krävs till exempel till följd av våld i nära relationer. De flesta inom denna målgrupp kan dock ej bo kvar i kommunen, utan blir i stället placerade i skyddade boenden i en annan kommun. Antalet personer som har behov av skyddade boenden är stabilt.

### 6.3 Bostadsmarknaden

När befolkningen växer så ökar normalt sett behovet av bostäder. Det har under flera år byggts för få bostäder i Sverige, i förhållande till befolkningsökningen. Boverket bedömer att 63 000 nya bostäder behövs årligen till 2030 för att svara mot förväntad befolkningsökning och hantera det latent behov av bostäder som byggts upp under de senaste femton åren då bostadsbyggandet inte stått i paritet med befolkningsökningen. Utmaningen nu är att bibehålla takten i bostadsbyggandet samt att de bostäder som produceras lokaliseras där de behövs och efterfrågas. Parallellt behöver bostäder tillhandahållas i befintligt bestånd för tillkommande hushåll med begränsad betalningsförmåga. Om bostadsbehovet inte löses drabbas såväl enskilda individer som samhället i stort.

Därutöver finns flera utmaningar: materialbrist och ökade kostnader för varor. Höga energi- och bränslepriser har gett negativa effekter på ekonomin med stigande inflation och ökade räntekostnader. Därutöver ger kriget i Ukraina effekter på bostadsmarknaden genom bland annat ökad migration. Den ekonomiska utvecklingen riskerar att dämpa bostadsefterfrågan. Det finns en risk för kraftig inbromsning på bostadsmarknaden. Efterfrågan på bostadsrätter och småhus har fallit senaste halvåret 2022. Antalet påbörjade bostäder väntas, enligt Boverkets prognos, minska 2023 och läget för 2024 är osäkert. Främst hushåll med lägre köpkraft kommer påverkas.

När osäkerheten kring inflation och räntor avtar väntas byggtakten öka igen. Antalet påbörjade bostäder bedöms, enligt Boverket, öka år 2025. Värt att notera är att tillskottet av bostäder då väntas utgöra mindre än hälften av bostadsbehovet.

### 6.3.1 Bostadsmarknaden i Ängelholm

#### Tomtkö

2020–2022 skedde en ökning av antalet personer som ställde sig kommunens tomtkö. Det beror troligtvis på att kommunen genomförde ett stort tomtsläpp på Jordgubbsfältet i Munka Ljungby. 420 personer stod i kommunens tomtkö i augusti 2023.

Försäljning av tomter har under de senaste åren skett på Jordgubbsfältet i Munka Ljungby och i Hjärnarp. Efterfrågan har under de senaste åren varit hög på villatomter i kommunens tätorter. Ökade byggkostnader och räntor har dock gjort att småhusköpare blivit mer avvaktande.

Ängelholms kommun har idag enbart ett fåtal tomter på Jordgubbsfältet i Munka Ljungby. Därutöver finns cirka 15 småhustomter på Klockaregården i Strövelstorp, som ej lagt ut till försäljning än. Därutöver kommer troligtvis tomter skapas i Hjärnarp framöver.

#### Beviljade bygglov

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Ängelholm	2	4	26	15	39	34	41	14	17	8	200
Hjärnarp	3	1	1	3	1	4	3	3	0	5	24
Magnarp/Vejbystrand	5	3	6	12	23	15	19	40	34	10	167
Munka Ljungby	0	5	13	7	14	3	11	7	7	22	89
Strövelstorp	0	1	0	1	1	0	2	3	2	0	10
Övriga orter/ landsbygd	13	12	5	8	6	8	14	26	32	24	148
<b>Totalt</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>51</b>	<b>46</b>	<b>84</b>	<b>64</b>	<b>90</b>	<b>93</b>	<b>92</b>	<b>69</b>	<b>638</b>

Beviljade bygglov för enbostadshus 2013–2022 i Ängelholms kommun. Källa Ängelholms kommun.

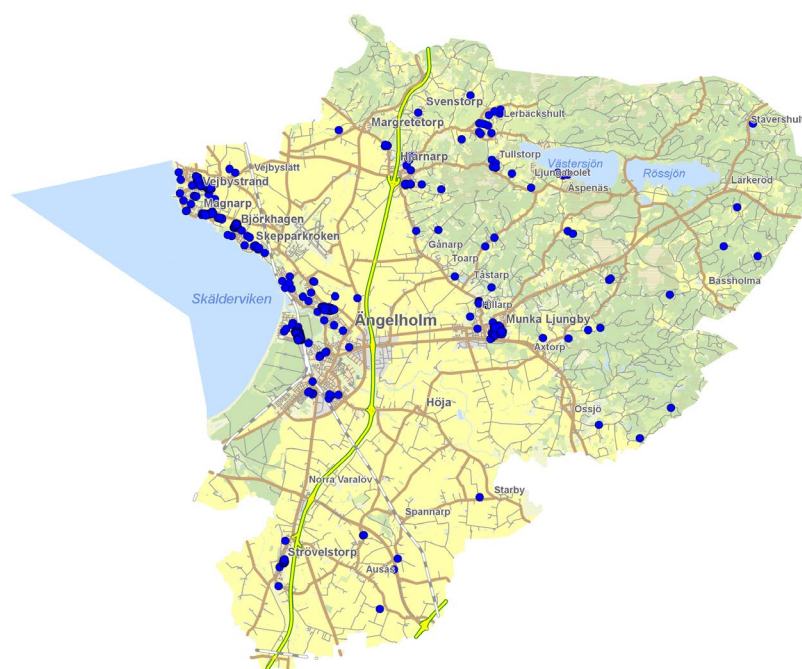
Antalet beviljade bygglov för enbostadshus i Ängelholms kommun varierar det senaste decenniet, men är högre i slutet av perioden. Antalet beviljade bygglov var som högst 2019–2021 med över 90 beviljade bygglov för enbostadshus årligen. Totalt har flest bygglov för enbostadshus beviljats i centralorten, därefter i Magnarp/Vejbystrand under den senaste 10-årsperioden. Det har även beviljats bygglov för relativt många enbostadshus i övriga orter och på landsbygden.



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Ängelholm	101	44	62	0	4	365	310	211	222	161	1480
Hjärnarp	0	0	0	0	12	0	4	4	0	4	24
Magnarp/Vejbystrand	0	0	0	12	0	0	83	6	38	0	139
Munka Ljungby	0	44	0	50	0	0	40	15	84	0	233
Strövelstorp	0	0	48	0	22	0	0	8	0	0	78
Övriga orter/ landsbygd	0	0	0	3	62	0	2	0	16	4	87
<b>Totalt</b>	<b>101</b>	<b>88</b>	<b>110</b>	<b>65</b>	<b>100</b>	<b>365</b>	<b>439</b>	<b>244</b>	<b>360</b>	<b>169</b>	<b>2041</b>

Beviljade bygglov för lägenheter i flerbostadshus (inklusive parhus) 2013–2022 i Ängelholms kommun. Källa Ängelholms kommun.

Antalet beviljade bygglov för flerbostadshus (inklusive parhus) i Ängelholms kommun varierar också det senaste decenniet, men är högre i slutet av perioden. Antalet beviljade bygglov var som högst under perioden 2018–2022, med över 200 bygglov för flerbostadshus årligen. Totalt har flest bygglov för flerbostadshus beviljats i Ängelholms centralort, därefter i Munka Ljungby och Magnarp/Vejbystrand under den senaste 10-årsperioden.



Nybyggda bostäder i Ängelholms kommun under perioden 2018–2022. Källa Ängelholms kommun.

Byggnation av bostäder har skett utspritt i kommunen under perioden 2018–2022 med flera i kommunens större tätorter, men även på landsbygden.

#### **AB Ängelholmshem och AB Ängelholmslokaler**

AB Ängelholmshem är ett allmännyttigt bostadsbolag, som ägs av Ängelholms kommun. Ängelholmshem ska vara ett modernt bostadsbolag med tydligt fokus mot ett långsiktigt hållbart samhälle, erbjuda bra boende för alla och uppföra nya bostäder för att medverka till en positiv utveckling av kommunen. Ängelholmslokaler är dotterbolag till Ängelholmshem med uppgift att äga, driva och förvalta lokaler för Ängelholms kommuns verksamhet.

Ängelholmshem är kommunens verktyg för att uppnå välfärds målet om rätt till bostad. Ängelholmshem ska, med tydligt kundfokus, verkställa bostadspolitiska beslut genom att trygga den framtida bostadsförsörjningen. Bolaget ska långsiktigt säkra tillgången till goda boendemöjligheter för alla boendekategorier samt i alla kommundelar. Ängelholmshem ska särskilt satsa på orter som pekas ut i Ängelholms kommuns översiktsplan. Bolaget ska nyproducera minst 60 lägenheter årligen i genomsnitt. Det ska verka för hållbarhet, integration och för ökad valfrihet. Bolaget är anslutet till allmännyttans klimatinitiativ, är miljödiplomerade, arbetar med solceller, arbetar med sänkt inkomstkrav, sociala kontrakt, hyresgarantier och skyddade boenden etcetera.

Ängelholmshem har idag 3 375 lägenheter i kommunen, det vill säga 47 procent av hyresrätterna i kommunen. Bolaget har bostäder i Ängelholm, Hjärnarp, Munka Ljungby, Strövelstorp och Össjö. Under 2022 färdigställdes 117 nya lägenheter och 630 personer fick boende inom Ängelholmshems bestånd. 17 000 personer står i bostadskö hos Ängelholmshem och kötiden för att få bostad är i snitt 3,5 år. Störst intresse för lägenheter finns i centrala Ängelholm. 115 sociala lägenheter förmedlades under 2022 till Ängelholms kommun. Ängelholmshems största byggprojekt för närvarande är Saftstationen i stationsområdet i centrala Ängelholm. Det rymmer 270 lägenheter med miljöbyggnad guld och silver, 5 kommersiella lokaler och 12 LSS-bostäder.

Ängelholmshem planerar skapa 780 bostäder under 10-årsperioden, det vill säga cirka 78 lägenheter per år i genomsnitt.

#### **Bostadspriser och bostadsförsäljning**

Medelpriset för bostäder har ökat i Sverige under senare år. Under slutet av 2022 sjönk dock medelpriset på småhus och flerbostadshus något. I Skåne som helhet är priset för småhus högre än genomsnittet för landet. Priserna i det ägda beståndet har ökat under flera år och var 2021 uppe på nivåer som aldrig varit högre. Under 2022 minskade dock priserna i länet både på bostadsrätter och villor, för att de det

senast halvåret vara oförändrat. Region Skåne bedömer att bostadsrättspriserna kommer fortsätta falla under 2023 i Skåne, men att det kommer vända år 2024 i en positiv utveckling.

Priset på villor i Ängelholms kommun har ökat kraftigt under perioden 1999–2022, för att sjunka under första halvåret 2023. Medelpriset för villor i Ängelholms kommun låg under det senaste året på 4 013 000 kronor, för bostadsrätter 2 038 000 kronor och för fritidshus på 1 841 000 kronor. Prisutvecklingen för villor låg som högst i april 2022 och har sedan sjunkit något. Prisutvecklingen för bostadsrätter har varierat över tid sedan 2018.

Enligt Svensk Mäklarstatistik har antalet sålda bostadsrätter, villor och fritidshus varierat de senaste fyra åren. Försäljningen av bostadsrätter låg som högst i januari 2022 med 80 sålda bostadsrätter och som lägst maj 2023 med 11 sålda bostadsrätter. Försäljningen av villor låg som högst juni 2019 med 43 sålda villor och som lägst oktober 2022 med 12 sålda villor. Försäljningen av fritidshus pendlar mellan 0–2 sålda under perioden.

#### **Marknadsförutsättningar**

Efterfrågan på bostäder i kommunen behöver normalt sett mötas med ett ökat bostadsbyggande. För att det ska vara möjligt krävs att det finns tillgång till mark i attraktiva lägen och det finns förutsättningar för byggaktörerna att producera bostäder.

Det finns flera fastighetsbolag i Ängelholms kommun. För att belysa de lokala marknadsförutsättningarna har kommunen haft en dialog med några av aktörerna på den lokala bostadsmarknaden med hyresrätter i centrala Ängelholm. När det gäller marknadsförutsättningarna generellt i Sverige gör aktörerna bedömningen att det kommer finnas en försiktighet gällande nyproduktion, framför allt gällande bostadsrätter. Det är svårt att bedöma när det kommer att vända. När det sker kan det finnas ett uppdämt behov av nya bostäder och flyttningar.

Aktörerna upplever att marknadsförutsättningarna i Ängelholm som goda och att det finns ett stort intresse för hyresrätter i kommunen. De har inga vakanser i sina bestånd, utan har en aktiv kö. Söktrycket har dock minskat något på senare tid. Aktörerna har flera bostadsprojekt på gång. En av aktörerna har nyligen satsat på mindre lägenheter till lägre hyra, vilket framför allt attraherat unga. En av dem framför önskemål att kommunen ska hålla en balanserad takt på tillväxten, utan alltför stora fluktuationer. Kommunen har ett stort ansvar för att sätta ramarna, för att byggnationen som byggs ska bli bra och passa in i kommunen.

## 7 Slutsatser

Utifrån statistik och analys av befolkning och bostäder i Ängelholms kommun dras nedanstående slutsatser.

### 7.1 Alla typer av bostäder behövs

För att Ängelholms kommun ska kunna bibehålla sin attraktivitet behöver ett brett bostadsutbud finnas. I Ängelholms kommun finns en stor andel småhus. Dessa behöver kompletteras med flera flerbostadshus. Under de senaste åren har fler flerbostadshus byggts än tidigare, men ännu mer kommer att behövas. Varje tätort i kommunen bör kunna erbjuda ett varierat utbud av bostäder, för att möjliggöra kvarboende på orten och för att skapa livskvalitet. De största antalet bostäder i kommunen finns i redan inom befintligt bostadsbestånd. Det är därför väsentligt att det nyttjas väl.

### 7.2 Bostäder för olika grupper

Ängelholms kommun har ett stort antal äldre. De vill ofta bo kvar på samma ort när de flyttar. Det finns idag en obalans gällande tillgång till varierade upplåtelseformer i kommunens olika delar. Det finns också ett underskott av små och prisvärda lägenheter, som kan nyttjas av både unga och äldre. Utvecklingen av ett Campus i Ängelholm kan bidra till en ökad efterfrågan på billiga hyresrätter i kommunen. Det finns också en brist på stora lägenheter i kommunen. Stora lägenheter kan också nyttjas av unga, genom att skapa möjligheter till kollektivt boende.

Det är också viktigt att lösa frågan med bostäder för de grupper som inte är attraktiva på bostadsmarknaden och som har svårt att sköta sina bostäder. Det leder till vräkningar och externa placeringar. Samhällsekonomi för hanteringen av dessa grupper behöver diskuteras, likaså hur detta påverkar på individnivå.

### 7.3 Flyttkedjor

Nyproduktion ger upphov till omflyttningar inom bostadsbeståndet, vilket frigör bostäder från de som flyttar in i nyproduktionen. Flyttkedjorna kan ske i flera led. Det är dock inte alltid flyttkedjan sker inom kommunen, men i snitt två tredjedelar av alla flyttningar sker inom en kommun.

Det är svårt för byggherrar att bygga billiga bostäder, vilket gör att nybyggnation oftast inte är ett alternativ för resurssvaga grupper. I stället krävs att lägenheter i det befintliga beståndet blir lediga. Det finns ett stort intresse för hyresrätter i befintligt bestånd. Det kan bidra till att lösa en del av bostadsbristen.

## 7.4 Osäkerhet på dagens bostadsmarknad

Omvärldsläget har förändrats till hög inflation och stigande räntor. Det finns en stor osäkerhet på dagens bostadsmarknad, som gör att hushållens köpkraft urholkas och att hushåll med låga inkomster kan få svårare att klara sina boendekostnader. Unga vuxna är en grupp som idag har svårt att köpa villor, med den prisutveckling som skett.

Osäkerheten skapar behov av nytänkande lösningar. Det kan till exempel bidra till ett ökat intresse för fastighetsägare att bygga Attefallare för uthyrning eller att hyra ut fritidshus, vilket skulle kunna bidra till att fler flyttar till Ängelholms kommun.

## 8 Definitioner

### Bogemenskap

Bogemenskap är ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen. I en bogemenskap har varje hushåll sin egen fullt utrustade lägenhet och därutöver tillgång till utrymmen för samvaro och gemensamma aktiviteter. För att hålla nere kostnaderna kan lägenheterna vara något mindre till ytan än i ett vanligt flerbostadshus. Seniorboenden kan vara ett exempel på bogemenskap.

### Bostadsbehov

Bostadsbehovet är tillgodosett när det finns en ändamålsenlig bostad per hushåll, med viss reserv för inflyttning i kommunen.

### Bostadsefterfrågan

Bostadsefterfrågan avgörs av hushållens resurser och syn på bostadens egenskaper som storlek, utformning, geografiskt läge och kostnader. Betalningsförmåga och betalningsvilja är avgörande för efterfrågan.

### Byggemenskap

Baugemeinschaft, eller byggemenskaper, är ett tyskt bostadsutvecklingskoncept där de boende får möjlighet att påverka utformningen av byggnaden redan i produktionsfasen. En byggemenskap är en grupp människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och sedan använder en byggnad.

### Ensamstående

Singelhushåll och inget annat.

### Flerbostadshus

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter, inklusive loftgångshus.

### Gruppboestad

Gruppboestad är avsedd för personer med ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att de har behov av personal dygnet runt. Gruppboestaden kan beskrivas som ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen.

### Köpeskillingskoefficient

För att räkna ut prisutvecklingen för småhus i en kommun används den så kallade köpeskillingskoefficienten, K/T-talet, som är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna.

### **Sammanboende**

Här ingår personer som lever tillsammans som gifta, i registrerat partnerskap eller i ett samboförhållande.

### **Servicebostad**

Servicebostad kan för vissa personer med funktionsnedsättning vara en lämplig mellanform av bostad, mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en gruppboende. I insatsen servicebostad ingår personalstöd utifrån var och ens individuella behov.

### **Småhus**

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

### **Specialbostäder**

Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

### **Övriga hus**

Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

### **Övriga hushåll**

Det är hushåll med tre generationsboenden, inneboende, kompisboende och kollektiv.

## 9 Referenser

- Behov av bostadsbyggande 2022–2030, *Boverket*, 2022.
- Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skåne, *Länsstyrelsen Skåne*, 2015.
- Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande, *Länsstyrelsen Skåne*, 2018.
- Bostadsförsörjningsplan 2016–2019, *Ängelholms kommun*, 2016.
- Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2022, *Boverket*, 2022.
- Boverkets byggprognos 2023, *Boverket*, 2023.
- Ekonomifakta <https://www.ekonomifakta.se/>
- Handlingsplan för bostadsförsörjning, Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen 2018–2022, *Malmö stad*, 2018.
- Hur har det gått i Skåne <https://utveckling.skane.se/digitala-rapporter/buga/boende-och-bostadsbyggande/>
- Modell för bostadsefterfrågan 2021, *Region Skåne*, 2022.
- Modell för bostadsefterfrågan 2022 och framåt, *Region Skåne*, 2023.
- Planering för bostadsförsörjning – en handbok från Boverket <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/>
- Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2022, *Länsstyrelsen Skåne*, 2022.
- Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2023, *Länsstyrelsen Skåne*, 2023.
- SCB statistik.
- Skånes befolkning växer – så ser framtiden ut, <https://www.skane.se/organisation-politik/Nyheter/Framtid-och-utveckling/2022/skanes-befolkning-vaxer/>
- Skånes befolkningsprognos 2022–2031, *Region Skåne*, 2022.
- Svensk mäklarstatistik <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-lan/angelholm/>
- Särskilt boende för äldre, *SKR* <https://skr.se/skr/integrationsocialomsorg/socialomsorg/aldre/sarskiltboendealdre.28193.html>



## 10 Bilaga

### 10.1 Genomförande av riktlinjer och prioriteringar

Nedan beskrivs hur riktlinjerna och prioriteringarna i bostadsförsörjningsplanen ska genomföras och när. Av tabellen framgår även vem som har huvudansvar för genomförande. En agil samverkan med berörda ska ske.

#### 10.1.1 En hållbar markanvändning

I Ängelholms kommun ska mark- och vattenområden används och rumsligt relaterar till varandra för att skapa en miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling.

<b>Planera för förtätning och sammanhållen bebyggelse i centralorten och i tätorterna</b>		
Planera för förtätning och sammanhållen bostadsbebyggelse i centralorten och tätorterna i översiktsplan	Utveckling och planering	Kontinuerligt
Planera för förtätning och sammanhållen bebyggelse i fördjupade översiktsplaner och planprogram	Utveckling och planering, Planenheten	Kontinuerligt
Planera för förtätning och sammanhållen bostadsbebyggelse i centralorten och tätorterna i detaljplaner	Plan-enheten	Kontinuerligt
<b>Planera för en utveckling i hela kommunen där minst 50 procent av nya bostäder lokaliseras i centralorten och minst 25 procent i tätorterna</b>		
Planera för en utveckling i hela kommunen där minst 50 procent av nya bostäder lokaliseras i centralorten och minst 25 procent i tätorterna i översiktsplan	Utveckling och planering	Kontinuerligt
Ge planbesked för detaljplaner utifrån att minst 50 procent av nya bostäder ska lokaliseras i centralorten och minst 25 procent i tätorterna	Plan-enheten	Kontinuerligt
<b>Uppmuntra tillvaratagande och utveckling av befintligt bostadsbestånd</b>		
Uppmuntra fastighetsägare att vara proaktiva i underhållsarbete och återanvända bostäder.	Samtliga	2024–2028
<b>Ha en god framförhållning avseende tillgång till samhällsservice med skolor och särskilda boenden för invånare i både befintlig och framtida bebyggelse</b>		
Ta fram lokalförsörjningsplan i samklang med planerad bostadsbebyggelse.	Kommun-ledning	Kontinuerligt

Våga tänka innovativt och smart för att skapa ett hållbart bostadsbestånd		
Våga testa nytänkande lösningar kring utveckling av bostäder	Samtliga	Kontinuerligt
Fördjupa kommunens kunskap om nytänkande och innovation kring bostadsbebyggelse	Samtliga	2024–2028

### 10.1.2 Kollektivtrafikhäna bostäder

Ängelholms kommun ska planera bostäder i kollektiv- och stationsnära lägen för att minska behovet av bilresor och för att öka resandeunderlaget till kollektivtrafiken.

<b>Planera för nya bostäder i kollektivtrafikhäna läge</b>		
Planera för ny bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhäna läge i kommunens översiktsplan	Utveckling och planering	Kontinuerligt
Ge planbesked för detaljplaner i kollektivtrafikhäna läge	Plan-enheten	Kontinuerligt
<b>Planera för kollektivtrafik, gång- och cykelvägar i och mellan centralorten och tätorten med goda kommunikation till förskolor och skolor</b>		
Planera för kollektivtrafik, gång- och cykelvägar i och mellan centralorten och tätorten i kommunens översiktsplan och styrdokument	Utveckling och planering, Stadsmiljö	Kontinuerligt
Planera för goda kommunikationer till förskolor och skolor vid detaljpaneläggning	Plan-enheten, Stadsmiljö	Kontinuerligt
<b>Samverka inom Familjen Helsingborg och med Region Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket för en fungerande arbets- och bostadsmarknad</b>		
Samverka med kommunerna i Familjen Helsingborg i samband med strukturplan och kopplat till bostadsförsörjning	Utveckling och planering	Kontinuerligt
Samverka med Region Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket för en fungerande arbets- och bostadsmarknad	Utveckling och planering	Kontinuerligt

### 10.1.3 Goda bostäder för alla

I Ängelholm ska det finnas tillgång till goda och hälsosamma bostäder av god kvalitet för att skapa goda livsmiljöer för alla i kommunen och för att locka fler till kommunen.

<b>Främja en blandad bebyggelsestruktur i centralort och tätorter gällande upplåtelseformer, hustyper och storlekar</b>		
Samverka med byggherrar, fastighetsägare och exploatörer för att främja en blandad bebyggelsestruktur	Utveckling och planering, Planenheten, Mark och exploatering	Kontinuerligt
<b>Skapa förutsättningar för rörelse på bostadsmarknaden</b>		
Inhämta kunskap om vilka som flyttar in i nyproducerade lägenheter	Kommunledning	2024–2028
<b>Verka för fler hyresrätter och mindre bostäder med rimlig prisbild i kommunen</b>		
Lyft frågan vid dialog och framtagande av ägardirektiv till Ängelholmshem	Kommunledning	2024–2028
<b>Skapa bostäder i alla boendekategorier, arbeta med vräkningsförebyggande insatser och underlätta inträde på bostadsmarknaden</b>		
Ta upp frågan i kommunens lokalförsörjningsplan	Fastighetsenheten	2024–2028
Samverka med fastighetsägare för att skapa bostäder och vid behov åtgärder för att underlätta inträde och stanna på bostadsmarknaden	Lärande och familj, Hälsa	2024–2028
Samverka internt för att skapa bostäder i olika boendekategorier	Samtliga	Kontinuerligt
<b>Ha en god kvalitet på särskilda boenden och främja möjligheten för äldre att bo kvar på orten</b>		
Lyft frågan vid dialog och framtagande av ägardirektiv till Ängelholmslokaler	Kommunledning	2024–2028
Ha en god dialog och samverkan med privata aktörer för att skapa boenden för äldre av god kvalitet	Mark och exploatering	Kontinuerligt

#### 10.1.4 Attraktiva boendemiljöer

Ängelholms kommun ska planera för att skapa attraktiva bostadsmiljöer genom att skapa närhet till olika kvaliteter såsom arbete, service, rekreation och människor.

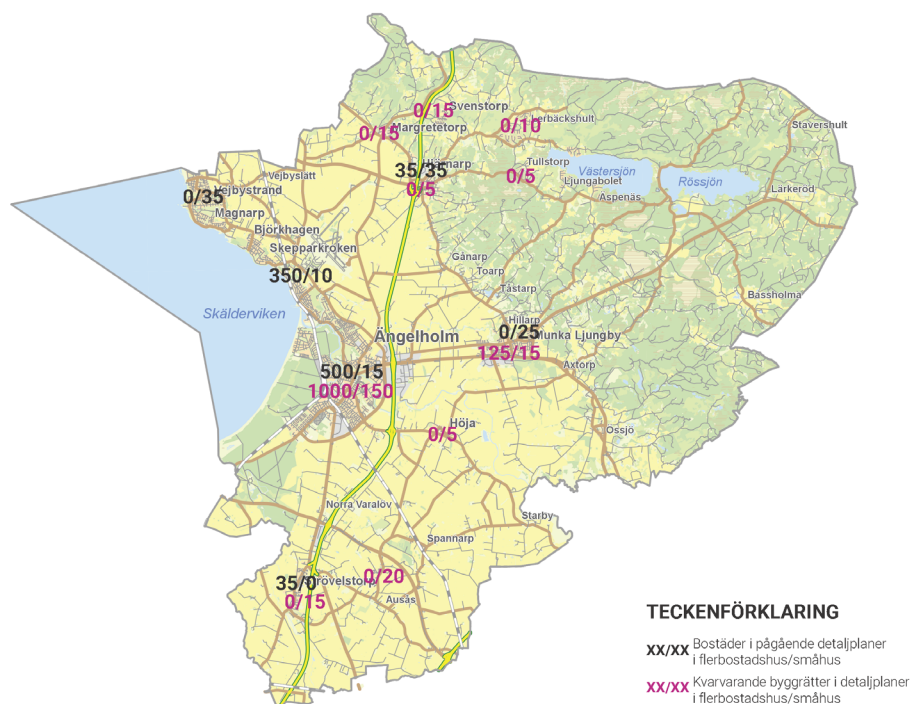
<b>Planera för boendemiljöer utifrån människans behov</b>		
Planera för boendemiljöer utifrån människans behov i översiktsplan	Utveckling och planering	Kontinuerligt
Planera för boendemiljöer utifrån människans behov i fördjupade översiktsplaner och planprogram	Utveckling och planering, Planenheten	Kontinuerligt
Planera för boendemiljöer utifrån människans behov i detaljplan	Plan-enheten	Kontinuerligt
<b>Planera bostadsnära grönområden och tillgång till mötesplatser</b>		
Planera för bostadsnära grönområden och tillgång till mötesplatser vid detaljplanläggning	Plan-enheten	Kontinuerligt
Planera för bostadsnära grönområden i det program för ekosystemtjänster som är under framtagande	Hållbarhets-enheten	2024–2025
<b>Planera bostadsmiljöer utifrån barnperspektivet</b>		
Planera bostadsmiljöer utifrån barnperspektivet och involvera barn i detaljplaneringen	Plan-enheten	Kontinuerligt
<b>Stärka kommunen i identitet</b>		
Involvera stadsarkitekten i projekt där kommunens identitet berörs	Stads-arkitekten	Kontinuerligt
Ta fram en kulturmiljöplan för kommunen	Bygglovs-enheten	2024–2028

## 10.2 Områden för bostäder

En stor del av bostadsbyggandet i Ängelholms kommun ska ske i centralorten och i tätorterna. Utbyggnaden ska ske genom förtätning och med sammanhållen bebyggelse intill redan befintlig bebyggelse för tätorterna ska växa på ett hållbart sätt. En markeffektiv och samlad bebyggelsestruktur tar dels tillvara redan befintlig infrastruktur i form av vägar, VA, fjärrvärme, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, bredband samt ger dels närhet till grönområden, service, handel etcetera. Den skapar också bättre kundunderlag för kollektivtrafik, service och handel samt skapar möjlighet att bo kvar på orten under olika skeden av livet.

### 10.2.1 Ängelholms kommun

Befolkningen förväntas öka med cirka 450 personer till år 2028. Ängelholms kommun har utifrån dagens boendetaethet på cirka 2,1 personer per bostad. Det motsvarar i genomsnitt 215 bostäder per år, i enlighet med målet att Ängelholms kommun ska växa med 1 procent årligen. Med anledning av osäkerheten på bostadsmarknaden kan ett mindre antal bostäder komma att byggas den närmsta tiden.



Karta över antal bostäder i pågående detaljplaner i flerbostadshus/småhus samt kvarvarande byggrätter i detaljplaner i flerbostadshus/småhus i Ängelholms kommun.

Kartan visar hur många bostäder som håller på att detaljplanläggas i flerbostadshus och småhus samt hur många kvarstående byggrätter det finns i

redan framtagna detaljplaner i flerbostadshus och småhus i tätorterna i Ängelholms kommun. Därutöver tillkommer nya detaljplaner för nya bostäder efter hand.

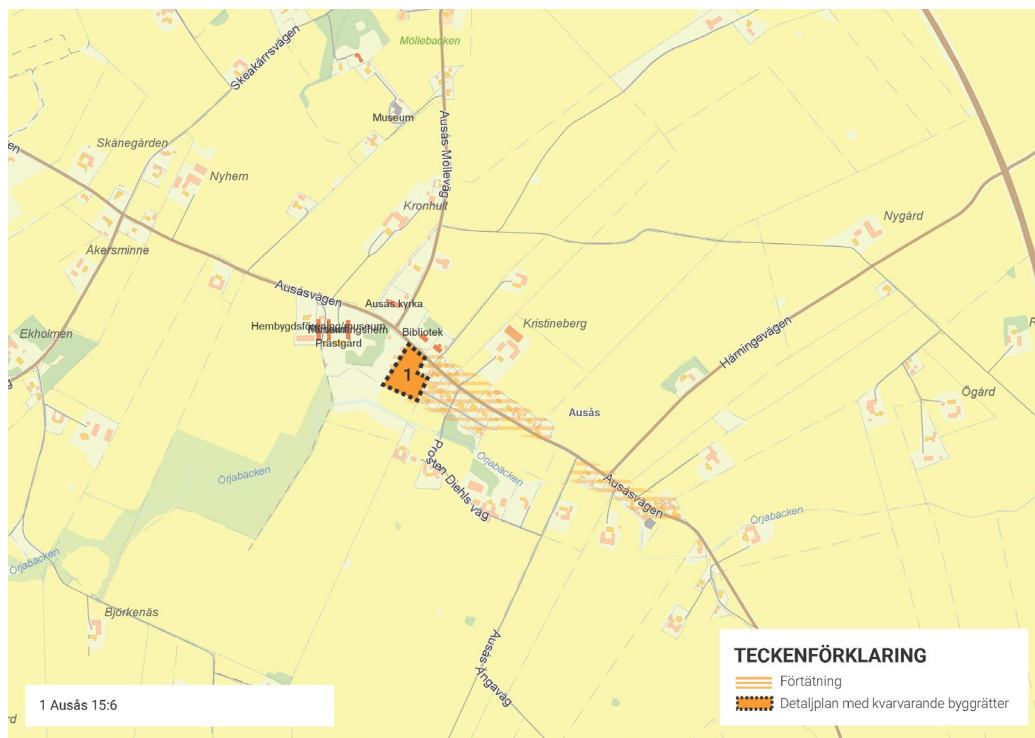
	Antal invånare	Förväntat antal nya bostäder 2024–2027 (flerbostadshus/småhus)	Förväntat antal nya bostäder 2028–2032 (flerbostadshus/småhus)	Mål per 4- årsperiod
Ausås	100	0/1	0/2	5
Hjärnarp	1 200	0/5	35/30	75
Magnarp/ Vejbystrand	3 300	0/15	0/20	75
Munka Ljungby	3 500	125/20	0/20	75
Strövelstorp	1 300	0/5	35/10	75
Ängelholm	26 000	400/50	800/200	480
Össjö	200	0/1	0/2	5
Övriga orter och landsbygd	8 700	0/20	10/40	70
<b>Totalt</b>	<b>44 300</b>	<b>525/117</b>	<b>880/324</b>	<b>860</b>

Förväntat antal nya bostäder i flerbostadshus/småhus under perioderna 2024–2027 och 2028–2032 samt mål för en 4-årsperiod. Källa Ängelholms kommun.

Tabellen visar i de två mittersta kolumnerna förväntat antal nya bostäder i flerbostadshus och småhus under perioderna 2024–2027 och 2028–2032. Därutöver kommer nya detaljplaner för bostäder tillkomma efter hand, samtidigt som historien visar att långt ifrån alla detaljplaner genomförs. Prognosen är en ögonblicksbild av nuläget och kommer justeras löpande. I den sista kolumnen visas hur många bostäder som kan tänkas byggas inom respektive ort utifrån ambitionen att det i Ängelholms kommun i genomsnitt byggs 215 per år samt utifrån prioriteringen att 50 procent av bostäderna ska byggas i Ängelholms centralort, 25 procent av bostäderna ska byggas i tätorterna och övriga 25 procent på olika ställen i Ängelholms kommun.

På följande sidor redovisas tätortskartor som visar förtätning på schematisk nivå, var nya bostadsområden, var detaljplaneläggning för nya bostadsområden pågår och kvarvarande byggrätter i redan framtagna detaljplaner samt bostäder i särskilda boenden och LSS. Det är viktigt att observera att bostadsutvecklingen i dessa områden ej är tidsatt, utan att planering för utbyggnad av bostäder i dessa områden kan komma att ske över lång tid framöver.

## 10.2.2 Ausås

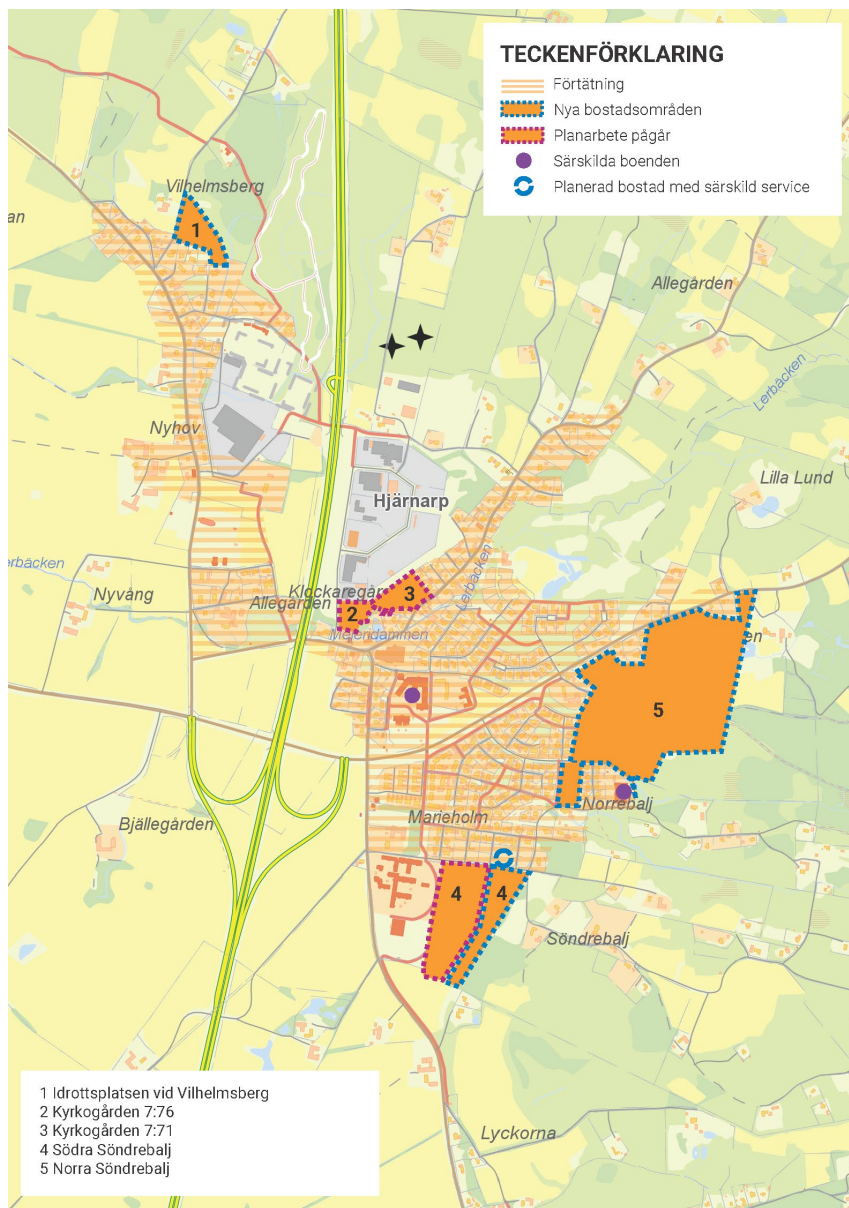


Karta över områden för förtätning och nytt bostadsområde i Ausås.

Ausås ges, i mindre omfattning, möjlighet att växa genom förtätning och ett utbyggnadsområde för bostäder vid Ausås 15:6. Området är beläget vid kollektivtrafik och nära grönområde. Det ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Området är redan detaljplanelagt för bostäder i form av parhus och en villatomt.



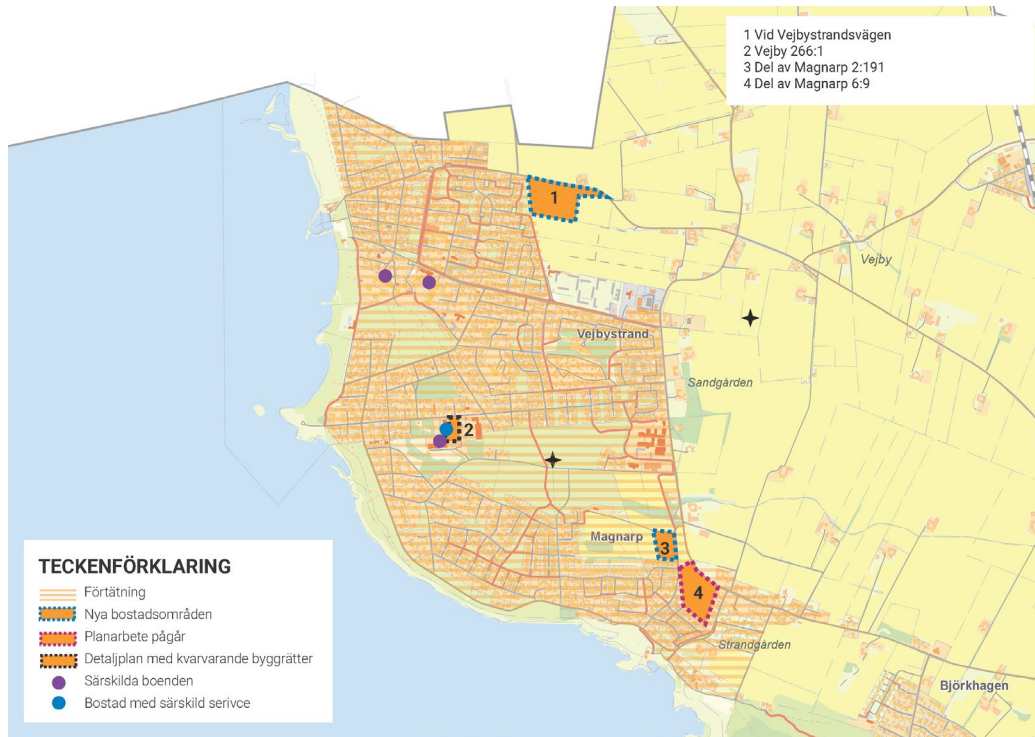
### 10.2.3 Hjärnarp



Karta över områden för förtätning, nya bostadsområden, var detaljplanläggning för bostäder pågår, särskilda boenden och planerad bostad för särskild service i Hjärnarp.

Hjärnarp ges möjlighet att växa genom förtätning och fem utbyggnadsområden för bostäder: vid idrottsplatsen vid Vilhelmsberg, Kyrkogården 7:76, Kyrkogården 7:71, vid Norra Söndrebalj och Södra Söndrebalj vid skolan. Områdena är belägna nära kollektivtrafik och gång- och cykelvägar samt nära grönområden. Fyra av dem ligger nära handel och service. Utbyggnad av VA krävs etablering av bostadsbebyggelse vid idrottsplatsen vid Vilhelmsberg och vid Norra Söndrebalj.

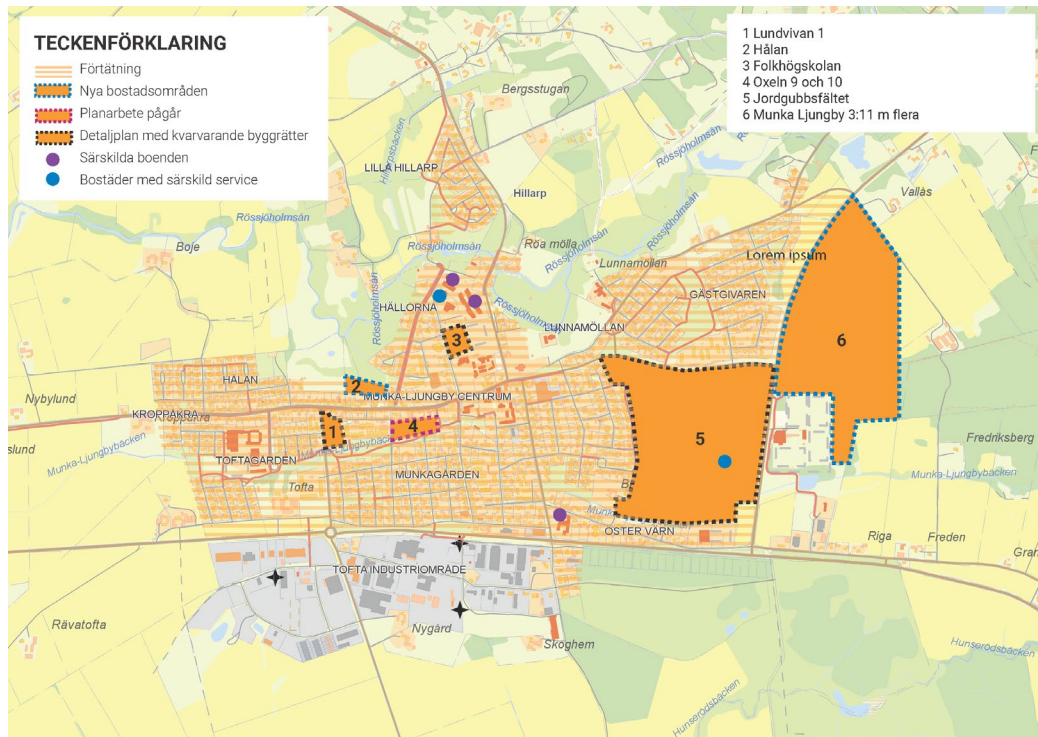
## 10.2.4 Magnarp/Vejbystrand



Karta över område för förtätning, nya bostadsområden, var detaljplaneläggning för bostäder pågår, var kvarvarande byggrätter bostäder finns, särskilda boenden och bostad med särskild service i Magnarp/Vejbystrand.

Magnarp/Vejbystrand ges möjlighet att växa genom förtätning och fyra utbyggnadsområden för bostäder: vid Vejbystrandsvägen, Vejby 266:1, del av Magnarp 2:191 och del av Magnarp 6:9. Områdena är belägna nära kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. De ligger med kort avstånd till grönområden, handel och service. Utbyggnad av VA krävs, vilket medför investeringskostnader. Detaljplaneläggning pågår för del av Magnarp 6:9.

## 10.2.5 Munka Ljungby

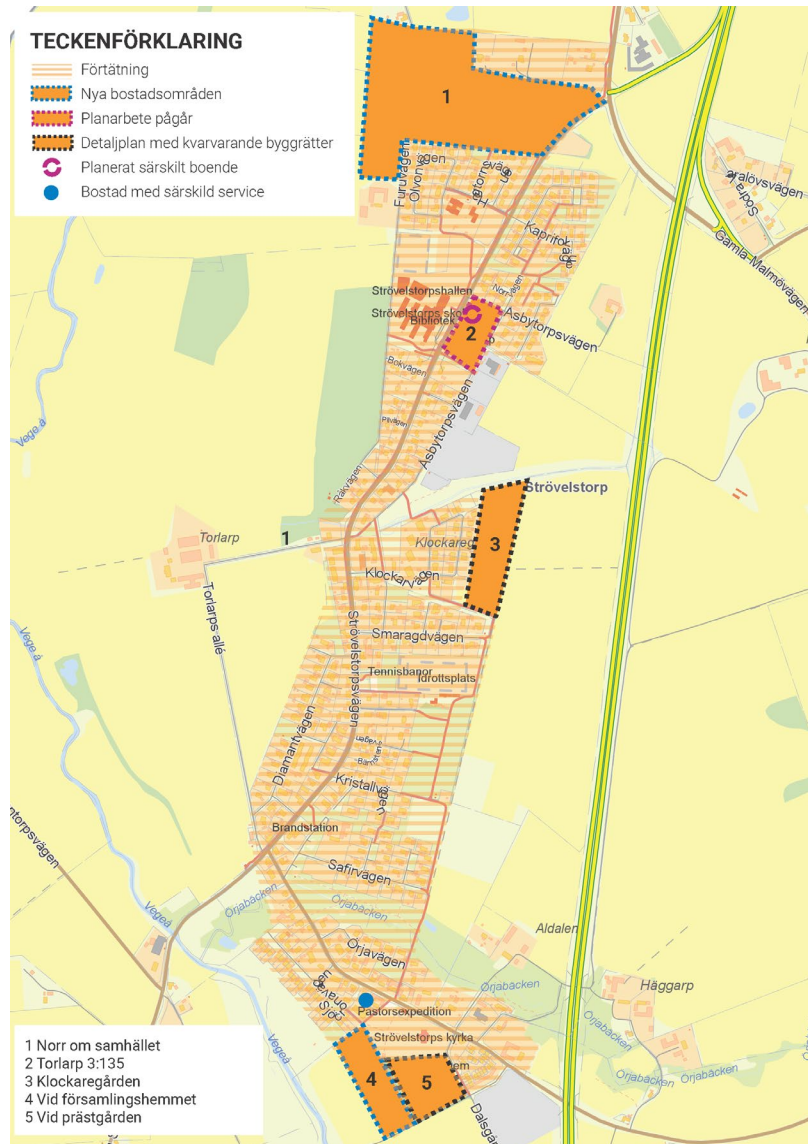


Karta över område för förtätning, nya bostadsområden, var detaljplanläggning för bostäder pågår, var kvarvarande byggrätter för bostäder finns, särskilda boenden och bostäder med särskild service i Munka Ljungby.

Munka Ljungby ges möjlighet att växa genom förtätning och i sex utbyggnadsområden för bostäder: Lundvivan 1, Hålan, Folkhögskolan, Oxeln 9 och 10, Jordgubbsfältet och Munka Ljungby 3:11 med flera. Redan framtagna detaljplaner finns vid Folkhögskolan och Lundvivan 1, flerbostadshus för cirka 70 lägenheter, och Jordgubbsfältet med cirka 60 kvarvarande lägenheter. Områdena är belägna nära kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. De ligger relativt nära grönområden, handel och service. Utbyggnad av VA krävs vid Hålan och Munka Ljungby 3:11, vilket medför investeringskostnader.



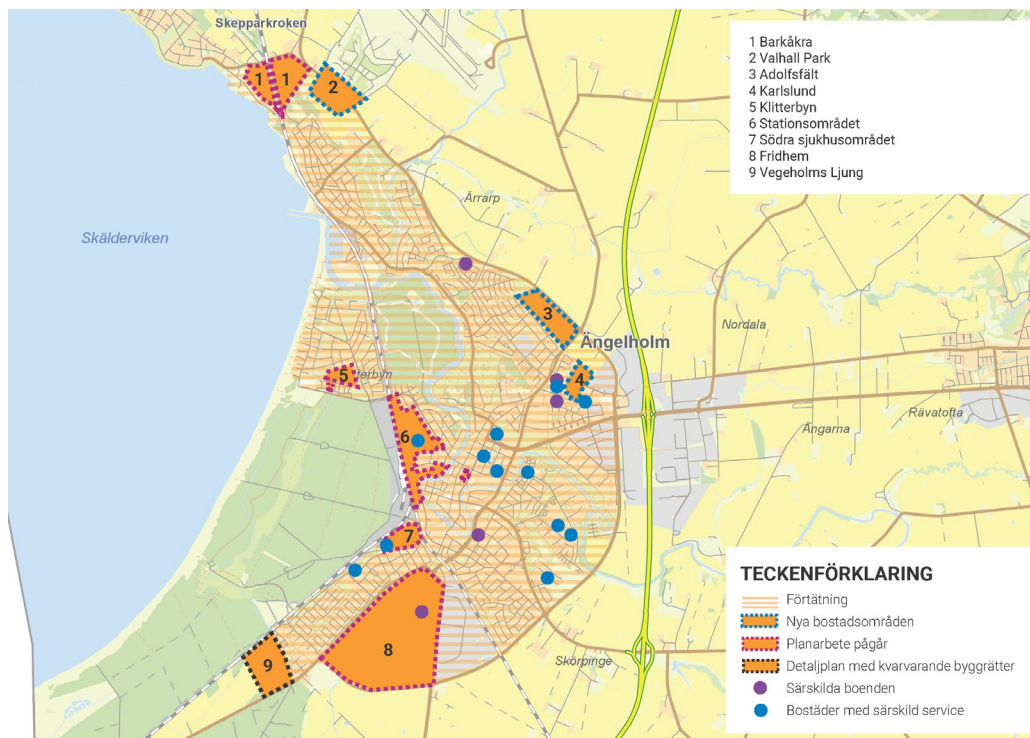
## 10.2.6 Strövelstorp



Karta över område för förtätning, nya bostadsområden, var detaljplaneläggning för bostäder pågår, var kvarvarande byggrätter för bostäder finns, planerat särskilt boende och bostad med särskild service i Strövelstorp.

Strövelstorp ges möjlighet att växa genom förtätning och fem utbyggnadsområden för bostäder: norr om samhället, Torlarps 3:135, Klockaregården, vid församlingshemmet och prästgården. Områdena är belägna med närhet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. De har kort avstånd till grönområden, handel och service. Utbyggnad av VA krävs vid bostadsutbyggnad i områdena norr om samhället samt vid församlingshemmet och prästgården. Området vid Klockaregården är detaljplanelagt för bostäder, med cirka 20 kvarvarande byggrätter.

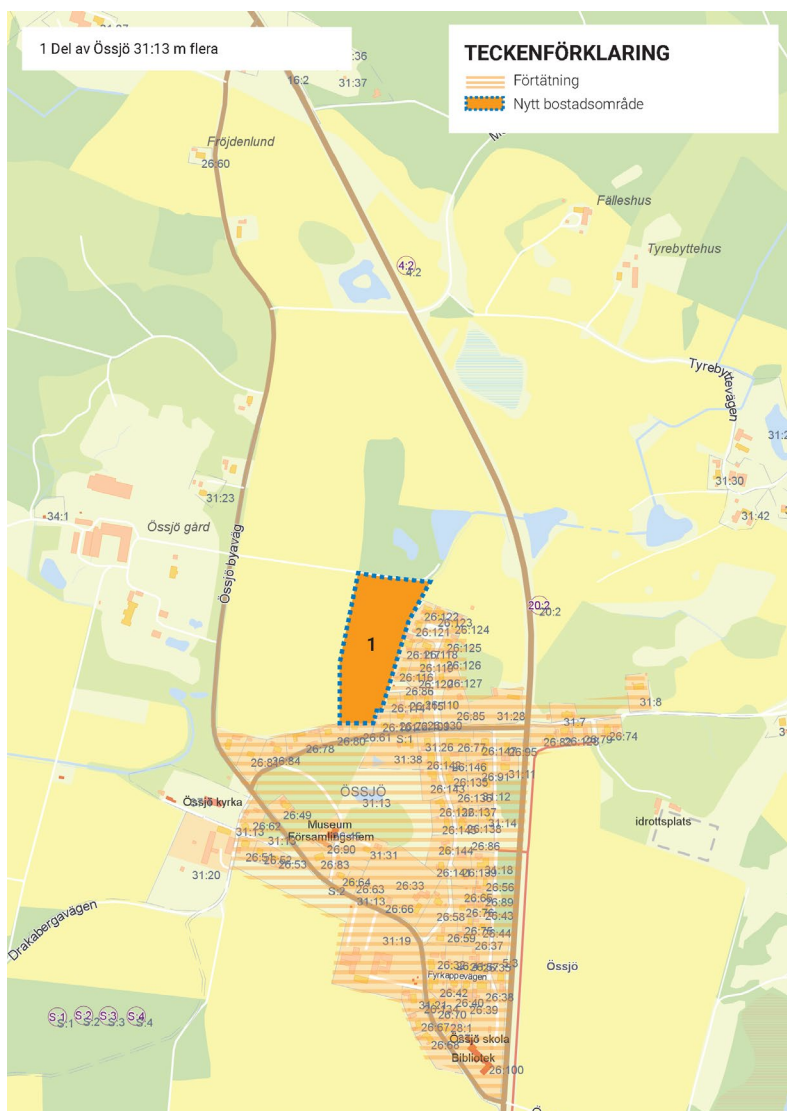
## 10.2.7 Ängelholms centralort



Karta över område för förtätning, nya bostadsområden, var detaljplanläggning för bostäder pågår, var kvarvarande byggrätter för bostäder finns, särskilda boenden och bostäder med särskild service i Ängelholms centralort.

Ängelholms centralort ges möjlighet att växa genom förtätning och nio utbyggnadsområden för bostäder: vid Barkåkra station, Valhall Park, Adolfsfält, Karlslund, Klitterbyn, stationsområdet, Södra sjukhusområdet, Fridhem och Vegeholms Ljung. I Vegeholms Ljung finns en redan framtagen detaljplan med utrymme för cirka 700 bostäder. Områdena är belägna med närhet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. De har kort avstånd till grönområden, handel och service. Vid exploatering av Barkåkra, Adolfsfält och Karlslund kommer en VA-utredning behövas för att säkerställa infrastruktur. Vid en utbyggnad av Klitterbyn fodras en gemensamhetsanläggning för VA. Detaljplanläggning pågår vid Barkåkra och stationsområdet. Ett planprogram håller på att tas fram för Fridhem.

## 10.2.8 Össjö



Karta över område för förtätning och nytt bostadsområde i Össjö.

Össjö ges, i mindre omfattning, möjlighet att växa genom förtätning och ett utbyggnadsområde för bostäder på del av Össjö 31:13 med flera. Området är beläget nära kollektivtrafik och grönområden. Utbyggnad av VA krävs, men utbyggnaden kan ge synergieffekter till befintligt ledningsnät.

