KLIPPANS KOMMUN

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Antagandehandling KS 2023/35 2026-2030

BAKGRUND

Handlingsplan för bostadsförsörjning har tagits fram av Plan- och byggavdelningen i samverkan med en förvaltningsövergripande projektgrupp. Gruppen har bestått av medarbetare från Tekniska förvaltningen, Socialförvaltningen samt allmännyttan Treklövern Bostads AB. Arbetet har förankrats genom avstämningar inom dessa förvaltningar och med relevanta enheter.

Samråd har skett med grannkommuner, Länsstyrelsen och Region Skåne, som har beretts möjlighet att yttra sig över planeringen. Denna dialog har syftat till att samordna bostadsförsörjningen med regionala utvecklingsmål och säkerställa en långsiktigt hållbar bostadsplanering.

Kommunen ser handlingsplanen som ett vägledande dokument för bostadsförsörjningen. Målet är att skapa en gemensam grund för framtida beslut och planeringsarbete. Planen riktar sig främst till politiska beslutsfattare, tjänstepersoner och andra aktörer som arbetar med bostadsfrågor.

Handlingsplanen är uppdelad i två delar. *Del 1 – Handlingsplan* beskriver kommunens mål och föreslagna åtgärder samt hur planen förhåller sig till nationella, regionala och lokala mål och program. *Del 2 – Underlag och analys* presenterar det faktaunderlag som ligger till grund för planen, såsom befolkningssammansättning, bostadsbestånd, bostadsbehov och marknadsförutsättningar.

Dokumentnamn: Handlingsplan för bostadsförsörjning 2024-2032, Klippans kommun	**Diarienummer:** KS 2023 / 35
Beslutsinstans: Kommunfullmäktige	**Dokumentansvarig:** Plan- och byggchef
Antagen i kommunfullmäktige: 2026-03-26	
Författare: Matilda Björk och Alexandra von Post	**Layout och illustrationer:** Matilda Björk
Ikoner och bilder: Klippans kommun om inget annat anges	**Statistik:** SCB, Kolada, Klippas kommun, Region Skåne

INNEHÅLL

DEL 1 - MÅL OCH ÅTGÄRDER

INLEDNING

VAD SÄGER LAGEN? 6
SYFTE 7
DISPOSITION 7
BEGREPPSFÖRKLARING 8
UTGÅNGSPUNKTER- NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MÅL, PLANER OCH PROGRAM 9
LÄGET I KOMMUNEN 2024 15
VAD GÖR KLIPPANS KOMMUN ATTRAKTIV ATT BO I? 17
ENKÄTUNDERSÖKNINGAR 18

MÅL FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

KOMMUNENS VISION FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN 19
MÅL 1: SÄKERSTÄLLA ETT BOSTADSBYGGANDE I NIVÅ MED KOMMUNENS BEHOV 20
MÅL 2: UTVECKLA ETT VARIERAT OCH TILLGÄNGLIGT BOSTADSUTBUD SOM MOTSVARAR HUSHÅLLENS BEHOV 21
Mål 3: STÄRKA RÖRLIGHETEN PÅ BOSTADS-MARKNADEN OCH MÖTA SÄRSKILDA BOSTADSBEHOV 22

GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

GENOMFÖRANDE 24
UPPFÖLJNING 24

DEL 2 - UNDERLAG OCH ANALYS

BEFOLKNING

26
BEFOLKNINGSUTVECKLING 26
FLYTTNINGAR I KLIPPAN 28
BEFOLKNINGS- SAMMANSÄTTNING 30
INKOMSTER I KLIPPAN 32
BEFOLKNINGSPROGNOS 33
SAMMANFATTNING: BEFOLKNING 35

BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND

36
BOSTADSTYP OCH UPPLÅTELSEFORM 36
BYGGNADSPERIOD 38
BOSTADSSTORLEK 39
ÅLDERSSTRUKTUR OCH KÖNSSKILLNADER 40
ÄGARKATEGORI 41
FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER I NYPRODUKTION 42
SAMMANFATTNING: BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND 43
BEHOV OCH EFTERFRÅGAN 44
BEHOV OCH EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER 44
MARKNADS-FÖRUTSÄTTNINGAR 47
BOSTADSBRIST 52
SAMMANFATTNING: BEHOV OCH EFTERFRÅGAN 57

ORTSVISA BOSTADSBEHOV

KLIPPANS TÄTORT 60
LJUNGBYHED 61
ÖSTRA LJUNGBY 62
LANDSBYGD 63
SAMMANFATTNING: ORTSVISA BOSTADSBEHOV 64
UNGDOMAR OCH UNGA VUXNA 65

BOSTÄDER FÖR ALLA

STUDENTER 66
ÄLDRE PERSONER 67
PERSONER MED 69
FUNKTIONSNEDSÄTTNING 69
VÅLD I NÄRA RELATION OCH SKYDDAT BOENDE 69
BOSTÄDER FÖR NYANLÄNDA 70
HEMLÖSA 71
SAMMANFATTNING: BOSTÄDER FÖR ALLA 72

PLANBEREDSKAP OCH KOMMUNALT MARKINNEHAV

MARKINNEHAV 73
ÖVERSIKTSPLAN 73
PLANBEREDSKAP I GÄLLANDE DETALJPLANER 74
KOMMUNALT MARKINNEHAV 79
RIKTLINJER FÖR MARKANVISNING OCH EXPLOATERINGSAVTAL 79
SAMMANFATTNING PLANBEREDSKAP OCH KOMMUNALT MARKINNEHAV 81

KLIPPANS KOMMUN

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

DEL 1 -
MÅL OCH ÅTGÄRDER

INLEDNING

Bostaden är en grundläggande förutsättning för trygghet, värdighet och integration och erkänns av FN som en mänsklig rättighet. Denna handlingsplan för bostadsförsörjning för Klippans kommun syftar till att möta dagens och framtidens bostadsbehov genom strategisk planering.

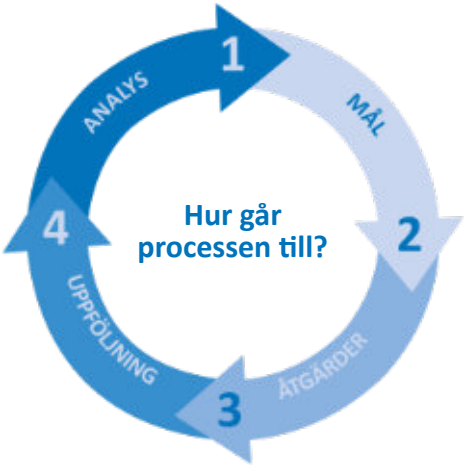
Handlingsplanen bygger på analyser av demografi, bostadsbestånd och efterfrågan och har som mål att skapa hållbara, inkluderande och attraktiva boendemiljöer. Det säkerställer bostäder för alla samhällsgrupper och stärker kommunens sociala och ekonomiska utveckling.

Med tydliga mål och åtgärder för bostadsförsörjningen till 2030 fokuserar programmet på att minska bostadsbristen, skapa hållbara miljöer och ge invånarna i Klippans kommun trygga, välfungerande bostäder.

VAD SÄGER LAGEN?

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Planen ska innehålla mål för både nyproduktion och det befintliga bostadsbeståndet, med syfte att skapa goda bostäder för alla och säkerställa att relevanta bostadspolitiska åtgärder planeras och genomförs.

Handlingsplanen ska baseras på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov som inte tillgodoses lokalt. Den ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod för att säkerställa en aktuell strategi. Senast Klippans kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen var 2016.



Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning ska innehålla minst:
1. behov av tillskott av bostäder i kommunen
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
3. Kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

SYFTE

Syftet med handlingsplanen för bostadsförsörjning är att fastställa vilka mål och åtgärder som ska gälla för Klippans kommuns bostadsförsörjning. Handlingsplanen ska vara vägledande när nya detaljplaner tas fram, som underlag för diskussion i översiktsplanen och utgöra en grund för beslut om åtgärder kopplade till bostadsfrågor inom andra kommunala verksamheter.

DISPOSITION

Handlingsplanen är uppdelad i två delar för att ge en tydlig överblick över mål, åtgärder och analys.

Del 1 - Mål och åtgärder presenterar vision och mål för Klippans bostadsförsörjning fram till 2030. Här behandlas syfte, lagstiftningens krav samt kommunens prioriteringar för bostads-utveckling. Avsnittet innehåller också en analys av kommunens strategiska utgångspunkter och kopplingar till nationella och regionala mål.

Del 2 - Underlag och analys utgör det analytiska underlaget för programmet. Här kartläggs och analyseras befolkningens sammansättning, nuvarande bostadsbestånd, bostadsbehov och marknadsförutsättningar. Slutsatserna från denna analys ligger till grund för de mål och åtgärder som föreslås i programmet.

BEGREPPSFÖRKLARING

BOSTADSFÖRSÖRJNING - Enligt regeringsformen ska det allmänna trygga rätten till bostad. Kommunerna har, enligt bostadsförsörjningslagen, ansvar att planera så att alla invånare kan erbjudas goda bostäder. Detta innebär dock inte en ovillkorlig rätt till bostad.

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

FLERBOSTADSHUS - Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

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

UPPLÅTELSEFORM - avser fastighetens ägarförhållande, inte hur de boende förfogar över lägenheterna.

HYRESRÄTT - Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon, bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar.

BOSTADSRÄTT - Bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar (en äldre boendeföreningsform som existerade innan bostadsrättslagen introducerades 1930).

ÄGANDERÄTT - Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon. Flerbostadshus och övriga hus med äganderätt avser ägarlägenheter.

LSS-BOSTAD - Bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Bostaden kan vara i form av gruppbostad, servicebostad och annan särskilt anpassad bostad.

SÄRSKILT BOENDE - ett boende för äldre som behöver service och omvårdnad dygnet runt.

HUSHÅLL - Ett hushåll består av personer som är folkbokförda i samma bostad.

HUSHÅLLSPROGNOS - En prognos över antalet hushåll i olika åldersklasser som ger exempelvis en uppfattning om framtida behov av bostadsbyggande och specialbostäder för studenter och äldre.

MARKANVISNING - En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre, som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde.

BOSTADSEFTERFRÅGAN - Samma sak som marknadsdjup

MARKNADSDJUP - Kallas också bostadsefterfrågan och är det antal bostäder som hushållen kan och vill efterfråga till gällande marknadspriser eller hyresnivåer i nyproduktionen

UTGÅNGSPUNKTER- NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MÅL, PLANER OCH PROGRAM

Kommunernas handlingsplan för bostadsförsörjning ska utgå från relevant lagstiftning och ta hänsyn till relevant styrning på nationell, regional och kommunal nivå. Följande avsnitt presenterar nationella, regionala och lokala mål, planer och program som varit utgångspunkter för innehållet i handlingsplanen.

NATIONELLA MÅL

Det nationella 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 långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. För delmålet bostadsmarknad, är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

MÅL FÖR FUNKTIONSHINDERSPOLITIKEN

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken baseras på FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och avser att skapa delaktighet, jämlikhet i levnadsvillkor för personer med funktionsnedsättning och att utforma ett samhälle med mångfald som grund. Det ska även bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet beaktas.

MÅL FÖR INTEGRATIONSPOLITIKEN

Målet för integrationspolitiken innebär att utrikesfödda män och kvinnor ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter som andra i Sverige, så att de kan leva fria och självständiga liv. Detta kräver att både den som långvarigt befinner sig i Sverige anstränger sig för att bli en del av samhället och att samhället både ställer krav och ger möjligheter till integration. Politiken ska bidra till integration inom ekonomiska, sociala, kulturella och språkliga områden, samt stärka demokratisk delaktighet och förbättra utbildningen för barn och unga med utländsk bakgrund.

JÄMSTÄLLDHETSMÅLET

Målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män ska ha samma makt att forma både samhället och sina egna liv. Jämställdhet ska genomsyra alla områden – utbildning, hälsa, arbetsliv och samhällsdeltagande – genom lika rättigheter, möjligheter och skyldigheter. Delmålen omfattar ekonomisk jämställdhet, jämlik maktfördelning, jämställd utbildning och arbetsliv samt rätten till kroppslig integritet.

AGENDA 2030

Under FN:s toppmöte 2015 antogs 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Agenda 2030 syftar till att 2030 ska världens länder uppnå hållbar utveckling för att skapa en mer hållbar, rättvis och fredlig värld. Agenda 2030 består av 17 globala mål och i relation till bostadsförsörjning så är mål *11 Hållbara städer och samhällen* och delmålet *1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad* mest relevant. Målet syftar till att göra städer och bosättningar hållbara, inkluderande, säkra och motståndskraftiga.

Länsstyrelsen har av regeringen fått i uppdrag att arbeta med Agenda 2030 och ska bland annat samverka med länets olika aktörer och bidra till genomförandet i länet. Därför har också kommunerna en central roll i att de globala målen genomförs.

SVERIGES MILJÖMÅL

Sveriges 16 miljökvalitetsmål är nära kopplade till Agenda 2030, och särskilt relevant för bostadsförsörjningen är målet *God bebyggd miljö*. Det handlar om att våra städer, tätorter och andra bebyggda områden ska vara sunda och trivsamma att leva i – samtidigt som de bidrar till en positiv utveckling för både den

regionala och globala miljön.

Miljömålet innebär också att natur- och kulturvärden ska bevaras och utvecklas, och att byggnader och anläggningar ska placeras och utformas med hänsyn till miljön. Detta för att främja en långsiktigt hållbar användning av mark, vatten och andra resurser – i linje med riksdagens definition av målet.

FOLKHÄLSOMÅLET

Det nationella folkhälsomålet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. . Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. En god bostad i en miljö som främjar social gemenskap bidrar till trygghet och jämlik hälsa. För att minska hälsoskillnader krävs åtgärder mot boende-segregation, hållbart byggande och socialt hållbara bostadsområden med goda miljöfaktorer.

BARNKONVENTIONEN

Sedan 2020 är barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att kommunen ansvarar för att barns rättigheter efterlevs. Enligt artikel 27 har alla barn rätt till en skälig levnadsstandard och en trygg bostad för sin utveckling. Även om vårdnadshavare har huvudansvaret, ska staten stödja familjer genom bostadspolitiska åtgärder.

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att planera och skapa förutsättningar för goda bostäder åt alla, inklusive barn. Vid bostadsförsörjning är det särskilt viktigt att lyfta barnperspektivet och säkerställa att barns och ungdomars boende prioriteras. Kommunen har även skyldighet att erbjuda bostäder och särskild service för barn och unga med funktionsnedsättning. En trygg, hälsosam och stabil bostadsmiljö måste vara en central del av bostadsbyggandet och samhälls-planeringen för att garantera barns rätt till en god utveckling.

KLIPPAN KOMMUNS HÄNSYN TILL NATIONELLA MÅL

Klippans kommun utgår i sitt arbete med bostadsförsörjningen från de nationella bostadspolitiska målen, med fokus på att skapa förutsättningar för alla invånare att leva i goda bostäder och i trygga, hållbara boendemiljöer. Arbetet syftar till att minska bostadsbristen, stärka den sociala hållbarheten och förbättra möjligheterna för grupper med en svagare ställning på bostadsmarknaden.

Tillgång till en trygg och säker bostad är en grundförutsättning för jämlika livsvillkor. Ekonomiska ojämlikheter påverkar möjligheten att efterfråga bostad och drabbar särskilt

kvinnor, inte minst ensamstående med barn. Därför behöver bostadsplaneringen ta hänsyn till inkomstskillnader och bidra till att bostäder är ekonomiskt tillgängliga. Trygga boendemiljöer är även centrala ur ett jämställdhetsperspektiv, då kvinnor och flickor oftare utsätts för otrygghet och våld.

Bostadsförsörjningen ska möta olika livssituationer och familjekonstellationer genom flexibla och inkluderande boendelösningar. Ett jämställdhetsperspektiv integreras i planeringen genom frågor om vilka som planeras för, vem som fattar besluten och vilka konsekvenser dessa får. För att synliggöra skillnader och skapa mer rättvisa förutsättningar används, i den mån det är möjligt, könsuppdelad statistik som underlag.

Planeringen av nya bostäder utgår från lokala behov och tar särskild hänsyn till hushåll med begränsad ekonomi, äldre i behov av tillgängliga bostäder samt unga vuxna som vill etablera sig på bostadsmarknaden. Genom att främja blandade upplåtelseformer och en god bostadsförsörjning i hela kommunen skapas förutsättningar för långsiktig hållbarhet.

Genom en kombination av god planberedskap, aktiv markpolitik och socialt ansvarstagande tar Klippans kommun ett helhetsgrepp för att omsätta de nationella bostadspolitiska målen i konkret lokal handling.

REGIONALA PLANER OCH MÅL

REGIONPLAN FÖR SKÅNE 2022-2040

Regionplanen är en strategisk plan som vägleder fysisk planering och samhällsutveckling i Skåne. Den syftar till att stärka näringslivet, arbetsmarknaden och möjligheten att bo och leva i hela regionen.

Planen innehåller sex planeringsstrategier och fyra teman, varav bostadsförsörjningen främst berörs genom:

• Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd – Bostäder, handel och arbetsplatser bör utvecklas i kollektivtrafiknära lägen samtidigt som landsbygdens roll stärks. En livskraftig landsbygd är avgörande för att hela Skåne ska vara attraktivt att bo och verka i.

• Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation – Skåne behöver socialt hållbara bostadsområden som skapas utifrån människors behov. En fungerande bostadsmarknad och samverkan mellan aktörer är avgörande för att främja tillväxt och goda livsmiljöer. Här är den fysiska planeringen avgörande då den skapar förutsättningar som påverkar människors livsmiljö.

Under temat *Bebyggelseutveckling* betonas vikten av att säkerställa bostäder utifrån behov och att stärka samarbetet kring bostadsmarknadens utveckling i regionen.

STRUKTURPLAN FAMILJEN HELSINGBORG

Familjen Helsingborgs strukturplan är ett gemensamt planeringsunderlag för de elva kommunerna i nordvästra Skåne. Den stärker samarbetet kring fysisk planering och omfattar fyra delstrategier: grönstruktur, infrastruktur och kollektivtrafik, boende och bostadsförsörjning samt arbete och näringsliv.

Inom boende och bostadsförsörjning fokuserar planen på att:
• Förtäta i kollektivtrafiknära lägen för bättre markanvändning och service.
• Säkerställa en mångfald av bostäder för olika behov.
• Stödja småorter och landsbygden för ökad regional attraktivitet.

Strategierna syftar till en balanserad och hållbar bostadsutveckling i regionen.

DET ÖPPNA SKÅNE (2024)

Det öppna Skåne är den regionala utvecklingsstrategin, antagen 2024, som beskriver en gemensam vision för hur Skåne

ska utvecklas. Det öppna Skåne är platsen där högteknologi möter akademi, stad möter landsbygd och Sverige möter kontinenten. Skåne är öppet i sinnet, öppet för alla och med ett varierat landskap. Skåne välkomnar nya människor och nya influenser.

Strategin består av fyra strategiska område:
- Hela Skåne
- Ökad innovation och konkurrenskraft,
- Stärk delaktighet genom kompetens-försörjning, utbildning och sysselsättning
- Bättre hälsa för alla

LÄNSSTYRELSENS BOSTADSMARKNADSANALYS

Länsstyrelsen Skåne publicerar årligen en bostadsmarknadsanalys baserad på kommunernas bostadsmarknadsenkät. Rapporten för 2024 visar att lågkonjunkturen kraftigt minskat bostadsbyggandet sedan 2022, trots hög produktion av färdigställda bostäder. Behovet i länet täcks inte, vilket begränsar utbud och rörlighet.

Skillnaderna mellan västra och östra Skåne är tydliga. Västra har en yngre, växande befolkning, högre bostadspriser och bostads-brist, medan östra har en äldre befolkning, stabilare utbud och lägre priser.

Rapporten lyfter utmaningar för grupper med låga inkomster och skulder, samt ökad trång-boddhet. Hemlösheten har minskat men strukturellt hemlösa står ofta utan stöd. Bostads-priserna är fortsatt höga och kötider för hyres-rätter har kortats något. Samarbete mellan kommuner och staten behövs för att möta bostadsbehoven och stödja utsatta grupper.

KLIPPAN KOMMUNS HÄNSYN TILL REGIONALA MÅL

Regionplan för Skåne 2022–2040 anger riktningen för en flerkärnig och sammanhållen region där tillgång till bostäder, arbete och service ska stärkas i hela Skåne. Klippans kommuns bostadsförsörjningsmål är i linje med dessa regionala mål och bidrar till regionens ambitioner genom att anpassa bostadsutvecklingen till både lokala behov och regionala samband. Kommunen deltar aktivt i flera regionala nätverk kopplade till bostadsförsörjning, bland annat detaljplanenätverket inom 6K-samarbetet och Familjen Helsingborg.

Mål ett, säkerställa bostadsbyggande i nivå med kommunens behov, stödjer Region Skånes ambition om en flerkärnig region genom att möjliggöra bostadsutveckling i mindre och medelstora kommuner. Genom ett jämnt och behovsanpassat bostadsbyggande skapas förutsättningar för befolkningstillväxt även utanför de större städerna, vilket bidrar till att avlasta tillväxttrycket i större tätorter och främjar ett mer balanserat regionalt bostadsutbud.

Det andra målet, utveckla ett varierat och tillgängligt bostadsutbud kopplar an till regionplanens fokus på socialt hållbara och attraktiva livsmiljöer. Genom att främja olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar och prisnivåer, särskilt i kollektivtrafiknära lägen, stärks tillgängligheten till arbetsmarknad, service och rekreation. Detta skapar möjligheter för fler hushåll att etablera sig i kommunen och bidrar till rörlighet och mångfald på bostadsmarknaden, i linje med regionens inriktning mot social hållbarhet.

Det tredje målet, stärka rörligheten på bostadsmarknaden och möta särskilda behov, är i linje med både Regionplan för Skåne och Strukturplan Familjen Helsingborg. Genom att främja fungerande flyttkedjor och planera för bostäder som passar olika livsskeden, såsom unga och äldre, bidrar kommunen till ett effektivt bostadsutnyttjande och en mer inkluderande region. Detta stärker den regionala samordningen och stödjer utvecklingen av ett öppet och tillgängligt Skåne med goda livsvillkor för alla invånare.

LOKALA PLANER OCH MÅL

KLIPPAN KOMMUNS VISION 2024

I Klippans kommun skapar vi tillväxt och livskvalitet tillsammans. Med visionen sätter kommunen riktningen för att vara en utvecklande kommun där vi tillsammans skapar livskvalitet för alla.

FULLMÄKTIGEMÅL 2024

Kommunfullmäktigemål beslutas varje år. Målen är:
1. Kommunen ska arbeta för en långsiktig hållbar utveckling, förbättrad folkhälsa och ökad trygghet för alla invånare
2. Kommunens invånare ska känna delaktighet samt vara nöjda och trygga med tillgänglighet, tjänster och bemötande.
3. Kommunen ska vara en attraktiv arbetsgivare med god kompetensförsörjning
4. Kommunens verksamheter ska drivas med rätt kvalitet
5. Kommunen ska ha ett bra näringslivsklimat som lockar till etablering och samtidigt värnar och utvecklar befintligt näringsliv och företagande

KOMMUNSTYRELSENS MÅL 2024

För att uppnå kommunfullmäktiges övergripande fem mål, har kommunstyrelsens flertalet mål. Följande mål är de som är relevanta för bostadsförsörjningen.

- Kommuninvånare ska i högre utsträckning än rikssnittet uppleva att Klippans kommun är en bra plats att leva och bo i.
- Kommunen ska alltid ha planberedskap för minst 100 småhustomter och 150 lägenheter i flerbostadshus.
- Kommunen ska alltid ha minst 40 exploateringsklara småhustomter varav 20 byggklara.
- Antalet bostäder skall öka med minst 75 stycken per år i genomsnitt.
- Befolkningen ska öka med 1%.

Flera av kommunstyrelsens mål behöver ses över och uppdateras, då de baseras på bostads-försörjningsprogrammet från 2016. Klippans kommun har idag en relativt god kortsiktig planberedskap, men många av detaljplanerna bedöms vara inaktuella och därmed inte längre genomförbara.

ÖVERSIKTSPLAN 2022

Gällande översiktsplan antogs i juni 2022 och den tar höjd för cirka 1900 nya bostäder och har som mål att erbjuda goda boendemiljöer i hela Klippans kommun. Fokus ligger främst på tre områden:

1. Centralt boende- Förtätning inom befintliga orter prioriteras för att hushålla med mark, underlätta teknisk infrastruktur, och öka tillgången till service och mötesplatser.

2. Boende i småorter- Småorter erbjuder en kompletterande boendemiljö, men ny bebyggelse kräver utredning av tillgång till kollektivtrafik, VA-försörjning, samt natur- och kulturvärden.

3. Boende på landsbygden- Fritt boende nära naturen är viktigt för kommunens attraktivitet. Enstaka ny bebyggelse kan bidra till ett öppet landskap, men sammanhållen bebyggelse utanför orterna bör undvikas.

Klippans kommuns översiktsplan betonar vikten av att prioritera förtätning i kollektivtrafiknära lägen. Det finns också en positiv inställning till enstaka ny bebyggelse på landsbygden, under förutsättning att detta bidrar till att hålla landskapet öppet. Samtidigt säkerställs att det finns tillgång till attraktiva boenden i alla delar av kommunen för att möta olika behov och skapa en stabil befolkningsutveckling.

KLIPPANS KOMMUNS HÄNSYN TILL LOKALA MÅL, PLANER OCH STRATEGIER

Klippans kommuns bostadsförsörjningsmål är nära kopplade till kommunens vision, fullmäktigemål, kommunstyrelsens mål och gällande översiktsplan. Mål 1 bidrar till kommunens ambition om långsiktig utveckling, befolkningstillväxt och god planberedskap genom att säkerställa ett bostadsbyggande i nivå

med behovet.

Mål 2 stödjer visionen om livskvalitet för alla genom att ett varierat och tillgängligt bostadsutbud stärker kommunens attraktivitet och möjliggör boende för olika hushållstyper och livssituationer.

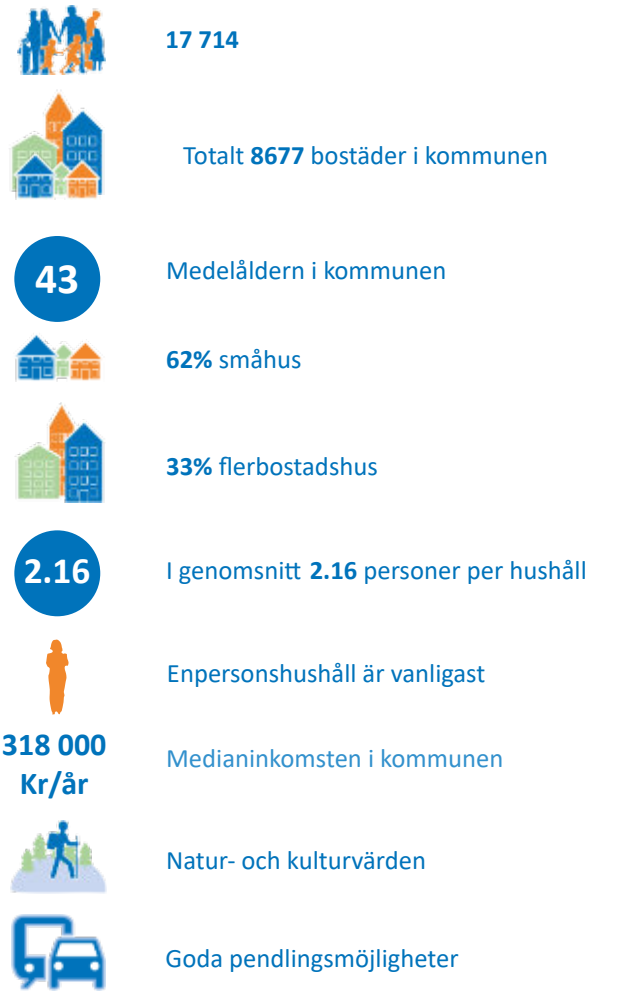
Mål 3 knyter an till kommunens mål om trygghet, folkhälsa och delaktighet genom att stärka rörligheten på bostadsmarknaden och säkerställa att särskilda bostadsbehov kan mötas, vilket bidrar till att invånare kan bo kvar i kommunen genom livets olika skeden.

LÄGET I KOMMUNEN 2024

I Klippans kommun bor det 17 714 invånare (2024) med en medelålder på 43,6 år, något högre än genomsnittet för Skåne och Sverige.

Kommunen har en åldrande befolkning, där andelen invånare över 80 år förväntas öka mycket. Samtidigt minskar yngre åldersgrupper, särskilt 15–24-åringar, vilket påverkar arbetskraften och efterfrågan på vissa bostadstyper.

Medianinkomsten i Klippans kommun är 318 000 kr, lägre än både Skånes och rikets snitt, vilket begränsar hushållens betalningsförmåga. Kvinnor har generellt lägre inkomster än män, och låginkomsttagare, unga och äldre möter svårigheter att hitta lämpliga bostäder. Bostadsbeståndet består av 8677 bostäder, där 62 % av dessa är småhus och 56 % av bostäderna utgörs av äganderätter, vilket är högre än genomsnittet i länet och landet.



STRATEGISKT LÄGE

Klippans kommun, strategiskt belägen i nordvästra Skåne, erbjuder goda pendlings-möjligheter till Helsingborg och Hässleholm. Detta gör kommunen attraktiv för både befintliga invånare och inflyttare som söker en lugn boendemiljö med tillgång till större arbetsmarknader. Närheten till Söderåsen, med sina natursköna områden och rika friluftsliv, gör också kommunen lockande för både boende och besökare.

LÅGA BOENDEKOSTNADER

En annan styrka för kommunen är de generellt låga bostadskostnaderna, särskilt i jämförelse med storstäder och andra skånska kommuner. Lägre hyror och priser på villor och bostads-rätter är särskilt viktiga för låginkomsttagare, såsom ensamstående föräldrar, unga vuxna och pensionärer. När boendet är mer ekonomiskt tillgängligt skapas bättre möjligheter för fler att efterfråga en bostad, vilket stärker den sociala hållbarheten och minskar segregationen. Dessutom blir kommunen mer attraktiv för inflyttning, vilket kan leda till ökad befolkning och ett mer livskraftigt lokalsamhälle med bättre underlag för service, skola och näringsliv. Lägre boendekostnader ger fler möjlighet till ett tryggt och långsiktigt boende.

SOCIALA STYRKOR

Klippans kommun har flera sociala styrkor som bidrar till ett stabilt och tryggt samhälle. Nivåerna av hemlöshet och trångboddhet är låga i jämförelse med både regionen och riket, vilket vittnar om ett välfungerande bostads- och välfärdssystem. Kommunen har utvecklat effektiva vräknings-förebyggande åtgärder. Tillsammans med ett starkt socialt skyddsnät utgör detta en viktig grund för kommunens arbete med social hållbarhet.

GOD PLANBEREDSKAP

Klippans kommun har i dagsläget en relativt god kortsiktig planberedskap, men flera av detaljplanerna bedöms vara inaktuella och därmed inte längre genomförbara. Det är därför viktiga att arbeta och planera för att ha en fortsatt god planberedskap.

DEMOGRAFISKA FÖRÄNDRINGAR OCH BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Klippans kommun står inför flera demografiska utmaningar, där en av de största är den åldrande befolkningen. Detta medför ett ökande behov av äldreomsorg samt krav på anpassning av både bostäder och infrastruktur. Samtidigt påverkas den långsiktiga befolkningstillväxten negativt av en minskad födsel och lågt födelseantal, vilket inte bara påverkar skolstrukturen utan även den framtida arbetskraften. Ytterligare en utmaning är att många unga vuxna lämnar kommunen, ofta för att studera eller arbeta, vilket skapar ett demografiskt glapp och minskar tillgången på kompetens i framtiden.

EKONOMISKA OCH SOCIALA UTMANINGAR

En central utmaning är hushållens begränsade betalningsvilja och betalningsförmåga. De fortsatt höga bolåneräntorna, tillsammans med ökade amorteringskrav och hög belåningsgrad, har dämpat efterfrågan på nyproducerade bostäder i hela Skåne. I Klippans kommun, där medianinkomsten är lägre än genomsnittet i både Skåne och Sverige, är detta särskilt påtagligt. Unga vuxna, ensamstående föräldrar och äldre har ofta svårt att efterfråga bostäder som finns tillgängliga på marknaden. Trots ett tydligt behov av prisvärda bostäder, saknas i dagsläget marknadsförutsättningar för nyproduktion av både hyresrätter och äganderätter.

Enligt Region Skåne är det uppskattade marknadsdjupet i Klippans kommun 0. Därtill bidrar stigande byggkostnader och minskat statligt stöd till att det är svårt att producera bostäder som matchar invånarnas ekonomiska förutsättningar.

BOSTADSMARKNAD OCH BEHOV

Klippans kommun har 17 714 (2024) invånare och en något högre medelålder än genomsnittet i Skåne och riket. Befolkningsutvecklingen präglas av en åldrande befolkning, där antalet äldre, särskilt personer över 80 år, förväntas öka. Samtidigt minskar vissa yngre åldersgrupper, vilket påverkar både arbetsmarknaden och efterfrågan på bostäder.

Analysen visar att det demografiska bostadsbehovet i Klippans kommun uppgår till cirka 40 nya bostäder per år under den kommande tioårsperioden. Detta ligger i linje med bedömningar från både Region Skåne och Boverket. Efterfrågan omfattar såväl hyresrätter som bostadsrätter och småhus, men marknadsförutsättningarna begränsas av höga byggkostnader, minskad köpkraft hos hushållen och ett osäkert konjunkturläge.

Bostadsbeståndet i kommunen domineras av småhus och äganderätter, vilket ger goda möjligheter för familjeboende men innebär ett begränsat utbud av hyresrätter och mindre lägenheter. Detta påverkar särskilt unga vuxna, äldre som vill flytta till mer tillgängliga bostäder samt hushåll med lägre inkomster. Medianinkomsten i kommunen är lägre än genomsnittet i både Skåne och riket, vilket ytterligare påverkar möjligheten att efterfråga nyproducerade bostäder.

Trots dessa utmaningar har kommunen relativt låga boendekostnader jämfört med många andra skånska kommuner, vilket utgör en konkurrensfördel. Kommunens markinnehav och planberedskap ger förutsättningar att på sikt påverka bostadsutbudet och anpassa utbyggnadstakten efter både behov och efterfrågan.

Klippans kommun står inför en bostadsmarknad där behovet av nya bostäder är tydligt, men där utformning, upplåtelseform och prisnivå behöver anpassas noggrant för att möta hushållens faktiska förutsättningar och bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

VAD GÖR KLIPPANS KOMMUN ATTRAKTIV ATT BO I?

I Statistiska Centralbyråns medborgarundersökning från 2024 så uppgav hela 90, 7 % av de svarande i Klippans kommun att kommunen är en mycket bra eller ganska bra plats att bo och leva på. Särskilt framträdande aspekter som för boende i Klippans kommun attraktiva är närheten till kollektivtrafik, närhet till grönområdena, närhet till service och affärer samt närheten till vård och skola.

VAD ÄR ATTRAKTIVITET?

Attraktivitet i en bostadsort handlar om mer än bara själva bostaden – det handlar om helheten i livsmiljön. Ett attraktivt boende innebär närhet till arbete, service, utbildning och fritid, i en trygg och trivsam miljö som stödjer olika livsstilar och behov.

En attraktiv bostadsort kännetecknas av variation i bostadsutbudet, god tillgänglighet, social samhörighet och möjligheter till ett aktivt vardagsliv. Det är en plats där människor vill bo, leva och utvecklas.
Boverket betonar att attraktivitet ofta påverkar efterfrågan på bostäder. Människor söker sig till miljöer med god service, bra pendlingsmöjligheter och naturnära lägen. Men attraktionskraften kan också skapas genom medveten planering – genom att utveckla befintliga bostadsområden, förbättra tillgängligheten eller höja den upplevda kvaliteten i det offentliga rummet. Kommunerna har därmed ett viktigt ansvar att arbeta strategiskt med bostadsförsörjning för att främja en hållbar och attraktiv samhällsutveckling.

Region Skåne betonar att ett attraktivt Skåne bygger på att hela regionen ska erbjuda goda livsvillkor – både i stad och på landsbygd. En välfungerande bostadsmarknad är en nyckel för regional tillväxt och social hållbarhet, och bostäder ska planeras i samspel med infrastruktur, arbetsmarknad och utbildningsmöjligheter. Målet är att Skåne ska vara en region där människor inte bara vill bo – utan också kan och har råd att bo.

Attraktivitet är alltså ett mångfacetterat begrepp. Det handlar om både känslan av att trivas, och de praktiska förutsättningarna för att leva ett gott liv. I bostadsförsörjningssammanhang blir det ett centralt begrepp för att förstå varför vissa platser växer, medan andra riskerar att tappa invånare.

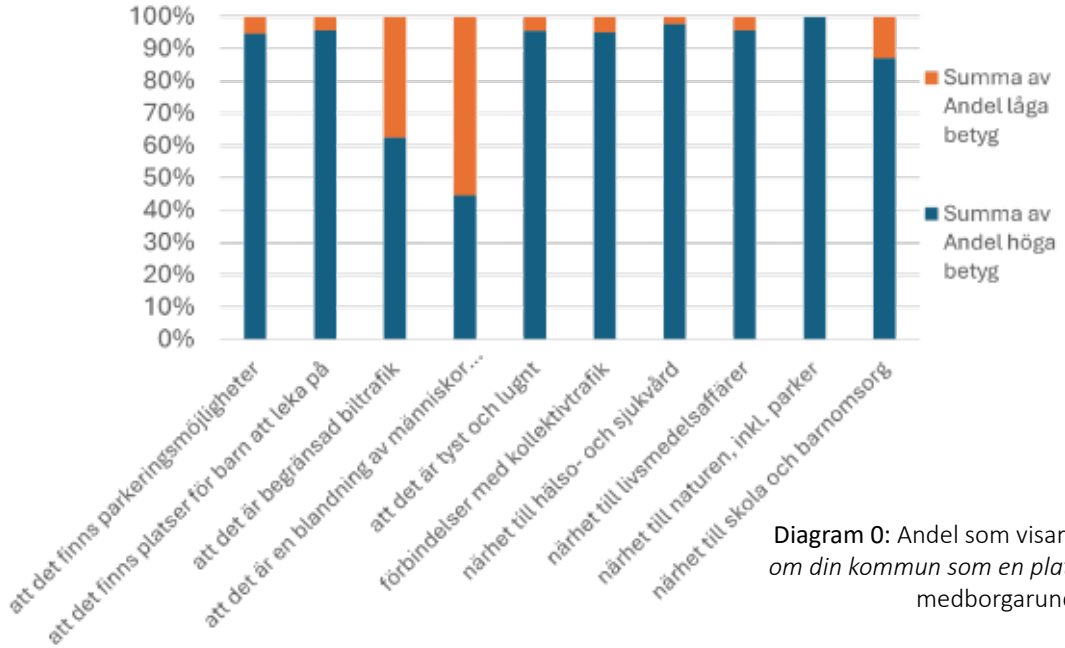


Diagram 0: Andel som visar svar på frågan *Vad tycker du om din kommun som en plats att bo och leva på?* I SCB:s medborgarundersökning 2024 (källa: SCB).

ENKÄTUNDERSÖKNINGAR

För att bättre förstå behov och hinder på bostadsmarknaden i Klippans kommun genomfördes under våren 2025 två enkätundersökningar – en riktad till unga vuxna (18–30 år) och en till äldre (55–80 år).

Enkäten riktade till äldre besvarades av 66 personer. De flesta uppger att de bor i villa (62,1 %) med äganderätt (67,7 %) och tillsammans med en partner (74,2 %). Hälften av deltagarna har bott i sin nuvarande bostad i mer än 20 år.

När det gäller flyttbenägenhet uppgav 37,9 % att de planerar att flytta inom fem år, medan 34,8 % kan tänka sig att flytta först om sex till tio år. De vanligaste skälen till flytt är för stor bostad, svår att underhålla, eller inte anpassad för åldrande, vilket pekar på ett behov av mer funktionella och lättskötta bostäder. Hälsa, rörelseförmåga och förändrade livsvillkor nämndes som viktiga faktorer i fritextsvaren.

Vid en eventuell flytt föredrar en majoritet att bo i lägenhet (53 %) eller radhus (39,4 %), gärna som hyresrätt (53,8 %). Det finns en tydlig efterfrågan på enplansbostäder, gärna med uteplats och närhet till service som vårdcentral, butik och kollektivtrafik. Närheten till service upplevs som mycket viktig för majoriteten, vilket speglas i ett högt medelvärde (4,21 på en femgradig skala).

De största hindren för att flytta är svårigheter att hitta ett passande boende, höga boende-kostnader och känslomässig koppling till nuvarande bostad. Trots dessa hinder uppger många att de skulle kunna överväga att flytta om rätt typ av bostad fanns tillgänglig. Det finns en tydlig önskan om trygghet, funktionalitet och rimliga kostnader i ett framtida boende.

Ett stort antal av de flyttbenägna vill bo kvar inom Klippans kommun, framför allt i Klippans tätort. Samtidigt förekommer även intresse för att flytta till andra kommuner, där Ängelholm är ett återkommande alternativ.

Sammanfattningsvis visar enkätresultatet att många äldre invånare är öppna för att flytta, men att det finns tydliga krav på framtida boende vad gäller tillgänglighet, ekonomi och närhet till service. Detta pekar på ett behov av att utveckla fler seniorvänliga och prisvärda bostäder i Klippan och att planera för ett varierat utbud som möjliggör trygga och praktiska flyttkedjor.

Enkäten riktad till 18-30-åringar besvarades av 55 personer. Boendesituationen visar att 55 % har eget boende, medan 40 % fortfarande bor hemma hos sina föräldrar. Bland dem som bor kvar hemma uppger många ekonomiska skäl som huvudsaklig orsak – främst för att spara pengar (68,2 %), att det är för dyrt med eget boende (50 %) samt kravet på fast inkomst för att få hyreskontrakt eller lån (50 %). Trivsel och trygghet lyfts också som faktorer. Samtidigt anger flera att de skulle vilja flytta om rätt bostad fanns till rätt pris.

Den största utmaningen för att flytta hemifrån är brist på lämpliga bostäder och begränsade ekonomiska förutsättningar (båda 52,7 %), följt av höga hyror (43,6 %). Många upplever också svårigheter att få bostadskontrakt. Denna bild förstärks av att flera respondenter uttrycker oro över framtida boendemöjligheter, med ett genomsnittsbetyg på 4,73 av 10 på frågan om oro.

I framtiden vill de flesta unga bo i eget hus eller radhus (56,4 %), men hyreslägenheter i första hand (34,5 %) och bostadsrätter (32,7 %) är också eftertraktade alternativ. Pris och läge är de absolut viktigaste faktorerna vid val av bostad.

Båda åldersgrupperna lyfter ekonomiska hinder och brist på lämpliga bostäder som centrala problem. Det finns ett stort behov av prisvärda, tillgängliga bostäder i rätt läge – både för unga som vill etablera sig och äldre som vill flytta till ett mer anpassat boende. Trygghet, trivsel och praktiska aspekter som underhåll, storlek och service är viktiga för båda grupper.

MÅL FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

De föreslagna målen och åtgärderna för bostadsförsörjning i Klippans kommun bygger på en analys av befintliga och framtida förhållanden. Analysen inkluderar en kartläggning av befolkningsutvecklingen, bostadsbeståndets sammansättning, hushållens ekonomiska förutsättningar samt marknadens möjligheter och utmaningar. Den ger även en fördjupad insikt i behovet av bostäder för specifika grupper, såsom unga, äldre och personer med särskilda behov. Den fullständiga analysen finns att läsa i *Del 2 – Underlag och analys*.

Med denna grund kan Klippans kommun sätta upp mål för att säkerställa en ändamålsenlig och hållbar bostadsförsörjning. Ambitionen är att möta de demografiska förändringarna, stärka tillgången till bostäder för alla samhällsgrupper och främja en socialt och ekonomiskt hållbar utveckling. Genom att använda resultatet från analysen som vägledning i den strategiska planeringen av bostäder skapas en tydlig riktning för framtida insatser, samtidigt som förutsättningar skapas för att attrahera nya invånare och öka Klippans kommun som en attraktiv bostadsort.

KOMMUNENS VISION FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Klippans kommun ska ha en långsiktig och strategisk bostadsförsörjning som möter befintliga och framtida invånares behov. Bostadsförsörjningen ska bidra till social hållbarhet, trygga livsmiljöer och en attraktiv kommun att leva och verka i. En väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för kommunens utveckling, för möjligheten att bo kvar genom livets olika skeden och för att nya invånare ska kunna etablera sig i kommunen.

Kommunen ska stärka rörligheten på bostadsmarknaden genom att främja fungerande flyttkedjor. Genom att rikta nyproduktion mot hushåll som är benägna att flytta, såsom unga vuxna och äldre, kan befintliga bostäder frigöras och nyttjas mer effektivt. Detta bidrar till att fler hushåll får tillgång till bostäder som motsvarar deras behov, i både tätorter och på landsbygden.

Ett varierat bostadsutbud med olika upplåtelseformer, bostadstyper och prisnivåer är en förutsättning för att behålla och attrahera invånare. Med en kraftigt åldrade befolkning och utmaningar för unga vuxna att etablera sig på bostadsmarknaden ska särskild vikt ska läggas vid tillgängliga och ändamålsenliga bostäder för äldre och unga vuxna.

Bostadsutvecklingen ska bidra till trygga, attraktiva och hållbara boendemiljöer med god tillgång till service, kollektivtrafik och rekreation. För att uppnå visionen ska Klippans kommun samverka med fastighetsägare, byggaktörer och andra samhällsaktörer. Genom kontinuerlig uppföljning och att analysera bostadsbehoven kan Klippans kommun säkerställa att bostadsutvecklingen håller jämna steg med befolkningsutvecklingen och arbetsmarknadens förändringar.

MÅL 1: SÄKERSTÄLLA ETT BOSTADSBYGGANDE I NIVÅ MED KOMMUNENS BEHOV

Klippans kommun ska planera för och möjliggöra ett bostadsbyggande som motsvarar den analyserade utvecklingen av antalet hushåll och bostadsbehov i kommunen. Genom att anpassa bostadsbyggandet till den prognostiserade befolkningsutvecklingen ska kommunen säkerställa en långsiktig och behovsanpassad bostadsförsörjning.

Kommunen bedömer att bostadsbeståndet behöver öka med i genomsnitt cirka 40 nya bostäder per år.

ÅTGÄRDER	ANSVAR	SAMARBETE	TIDSPLAN
Kommunen ska ha tillräcklig planberedskap för att möjliggöra ett bostadsbyggande om 40 nya bostäder/år	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Årligen inventera befintlig planberedskap med fokus på genomförbara, flexibla och centrumnära planer.	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Prioritera framtagande av nya detaljplaner som bidrar till förtätning i Klippans tätort, Ljungbyhed och Östra Ljungby	Plan- och byggavdelningen	Teknisk chef, kommundirektör	2026-2030
Inventera byggklara tomter i attraktiva, centrala lägen för att skapa ett effektivt bostadsbyggande nära kollektivtrafik och service.	Plan- och byggavdelningen	Tekniska förvaltningen	2026-2027

MÅL 2: UTVECKLA ETT VARIERAT OCH TILLGÄNGLIGT BOSTADSUTBUD SOM MOTSVARAR HUSHÅLLENS BEHOV

Klippans kommun ska verka för att nyproduktionen av bostäder bättre motsvarar hushållens faktiska behov av upplåtelseform och bostadsstorlek. Analysen visar att kommunen har ett underskott på mindre bostäder och ett begränsat utbud av hyresrätter i flerbostadshus.

Nyproduktionen ska i huvudsak bestå av hyresrätter i flerbostadshus, kompletterad med bostadsrätter, äganderätter och marklägenheter för att skapa ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

Analysen, inklusive den genomförda enkätundersökningen, visar att många äldre är flyttbenägna men i dag saknar lämpliga alternativ. Enkäten visar även att äldre i efterfrågar marklägenheter, främst i form av hyresrätter och bostadsrätter.

En stor andel av nyproduktionen ska utgöras av bostäder om 1–3 rum och kök, med fokus på små och medelstora lägenheter. Bostäder ska planeras och utformas med hänsyn till hushållens ekonomiska förutsättningar.

ÅTGÄRDER	ANSVAR	SAMARBETE	TIDSPLAN
Sträva efter att ta fram flexibla detaljplaner som kan anpassas till marknadens behov med utrymmen för olika bostadstyper och upplåtelseformer.	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Främja nyproduktion i områden med god kollektivtrafik och närhet till service	Plan- och byggavdelningen	Tekniska förvaltning, Treklövern	2026-2030
Införa markanvisningar med krav på blandad bebyggelse för en mer inkluderande bostadsmarknad.	Tekniska förvaltningen	Plan-och bygg, Social-förvaltningen	2025-2032
Inventera befintlig planberedskap med fokus på genomförbara, flexibla planer nära tätorter som grund för framtida prioriteringar.	Plan- och byggavdelningen	Teknisk chef, kommundirektör	2026-2027
Genomföra undersökningar om invånarnas bostadsbehov och preferenser.	Plan- och byggavdelningen		2026-2027

Mål 3: STÄRKA RÖRLIGHETEN PÅ BOSTADS-MARKNADEN OCH MÖTA SÄRSKILDA BOSTADSBEHOV

Klippans kommun ska genom bostadsplaneringen öka rörligheten på bostadsmarknaden och få igång fungerande flyttkedjor så att det befintliga bostadsbeståndet nyttjas mer effektivt. Genom att möjliggöra bostadsbyten ska bostäder frigöras och bättre matchas mot olika hushållsgruppers behov.

- Förbättra unga vuxnas möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden genom att skapa ett ökat utbud av bostäder som mindre hyresrätter och bostäder med lägre boendekostnader i kollektivtrafik- och servicenära lägen. Analysen visar att en stor andel av unga vuxna är hemmaboende.

- Behoven hos en växande äldre befolkning ska mötas genom ett ökat utbud av tillgängliga och ändamålsenliga bostäder. Analysen, inklusive den enkätundersökning som genomförts, visar att många äldre är flyttbenägna men saknar lämpliga alternativ på bostadsmarknaden. I enkäten framgår att äldre i stor utsträckning efterfrågar marklägenheter, främst i form av hyresrätter och bostadsrätter. Klippans kommun ska därför planera för och verka för bostäder såsom seniorbostäder, trygghetsboenden och tillgängliga lägenheter i flerbostadshus samt marklägenheter, främst i tätortsnära lägen. Genom att underlätta bostadsbyten bidrar detta till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och till fungerande flyttkedjor.
- Bostadsutvecklingen ska planeras så att fungerande flyttkedjor skapas och det befintliga bostadsbeståndet nyttjas mer effektivt vilket bidrar till att befintliga bostäder frigörs och kan efterfrågas av andra hushållsgrupper.

ÅTGÄRDER	ANSVAR	SAMARBETE	TIDSPLAN
Utreda och analysera orsakerna till en hög andel hemmaboende unga vuxna för att skapa bättre flyttmöjligheter.	Plan- och byggavdelningen		2026-2027
Kartlägga behovet av LSS-bostäder, trygghetsboende och seniorbostäder	Socialförvaltningen		2026-2027
Planera för och bygga fler trygghetsboenden och seniorbostäder med särskild hänsyn till behovet av tillgänglighet och närhet till samhällservice.	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Renovera och tillgänglighetsanpassa äldre befintligt bostadsbestånd för att säkerställa att de kan möta framtidens behov	Treklövern	Social-förvaltningen	2026-2030
Ökad information och rådgivning kring bostadsanpassning	Kundtjänst	Social-förvaltningen, Plan- och bygg	2026-2030
Styra bostadsutvecklingen vid kommunal markanvisning.	Tekniska förvaltningen		2026-2030

SAMMANSTÄLLD ÅTGÄRDSPLAN

ÅTGÄRDER	ANSVAR	SAMARBETE	TIDSPLAN
MÅL 1: SÄKERSTÄLLA ETT BOSTADSBYGGANDE I NIVÅ MED KOMMUNENS BEHOV			
Kommunen ska ha tillräcklig planberedskap för att möjliggöra ett bostadsbyggande om 40 nya bostäder/år	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Årligen inventera befintlig planberedskap med fokus på genomförbara, flexibla och centrumnära planer.	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Prioritera framtagande av nya detaljplaner som bidrar till förtätning i Klippans tätort, Ljungbyhed och Östra Ljungby	Social-förvaltningen	Teknisk chef, kommundirektör	2026-2030
Inventera byggklara tomter i attraktiva, centrala lägen för att skapa ett effektivt bostadsbyggande nära kollektivtrafik och service.	Plan- och byggavdelningen	Tekniska förvaltningen	2026-2027
MÅL 2: UTVECKLA ETT VARIERAT OCH TILLGÄNGLIGT BOSTADSUTBUD SOM MOTSVARAR HUSHÅLLENS BEHOV			
Sträva efter att ta fram flexibla detaljplaner som kan anpassas till marknadens behov med utrymmen för olika bostadstyper och upplåtelseformer.	Plan- och byggavdelningen		2026-2030
Främja nyproduktion i områden med god kollektivtrafik och närhet till service	Plan- och byggavdelningen	Tekniska förvaltning, Treklövern	2026-2030
Införa markanvisningar med krav på blandad bebyggelse för en mer inkluderande bostadsmarknad.	Tekniska förvaltningen	Plan-och bygg	2025-2032
Inventera befintlig planberedskap med fokus på genomförbara, flexibla planer nära tätorter som grund för framtida prioriteringar.	Plan- och byggavdelningen	Teknisk chef, kommundirektör	2026-2027
Genomföra undersökningar om invånarnas bostadsbehov och preferenser.	Plan- och byggavdelningen		2026-2027
MÅL 3: STÄRKA RÖRLIGHETEN PÅ BOSTADSMARKNADEN OCH MÖTA SÄRSKILDA BOSTADSBEHOV			
Utreda och analysera orsakerna till en hög andel hemmaboende unga vuxna för att skapa bättre flyttmöjligheter.	Plan- och byggavdelningen		2026-2027
Kartlägga behovet av LSS-bostäder, trygghetsboende och seniorbostäder	Socialförvaltningen		2026-2027
Planera för och bygga fler trygghetsboenden och seniorbostäder med särskild hänsyn till behovet av tillgänglighet och närhet till samhällservice.	Plan- och byggavdelningen		2025-2028
Renovera och tillgänglighetsanpassa äldre befintligt bostadsbestånd för att säkerställa att de kan möta framtidens behov	Treklövern	Social-förvaltningen	2026-2030
Ökad information och rådgivning kring bostadsanpassning	Kundtjänst	Social-förvaltningen, Plan- och bygg	2026-2030
Styra bostadsutvecklingen vid kommunal markanvisning.	Tekniska förvaltningen		2026-2030

GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

GENOMFÖRANDE

Plan- och byggavdelningen har huvudansvaret för de flesta åtgärderna, men även Tekniska förvaltningen, Socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget Treklövern har ett stort ansvar. För merparten av åtgärderna krävs samarbete mellan avdelningar men även mellan förvaltningarna.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning är giltig mellan 2026-2030 men ska enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras kan det behöva ske oftare.

UPPFÖLJNING

Handlingsplanen ska följas upp årligen i samband med att Boverkets bostadsmarknadsenkät besvaras. Projekt-gruppen samlas för att gå igenom samtliga åtgärder och utvärdera vilka som har genomförts. Utifrån denna genomgång sammanställer Plan- och byggavdelningen ett PM som redogör för hur arbetet har fortskridit.

KLIPPANS KOMMUN

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

DEL 2 - UNDERLAG OCH ANALYS

BEFOLKNING

BEFOLKNINGSUTVECKLING

Sveriges befolkning har ökat kontinuerligt sedan början av 2000-talet. Folkökningen har främst drivits av ett positivt flyttnetto mot utlandet samt, under delar av perioden, ett födelseöverskott. Under senare år har dock tillväxttakten avtagit, bland annat till följd av minskat barnafödande och ett ökande antal dödsfall, vilket har lett till att den naturliga folkökningen närmar sig noll.

Även i Skåne har befolkningen ökat över tid, ofta i en snabbare takt än riket som helhet. Mellan 2023 och 2024 ökade Skånes befolkning med 6 845 personer till totalt 1 428 626 invånare. Tillväxten är dock ojämnt fördelad inom länet och är tydligast i västra Skåne samt i de större kommunerna, där arbetsmarknad och

KLIPPANS KOMMUN 2024:
Befolkning: 17 714
Födelseöverskott: -65
Inflyttade: 1211
Utflyttade: 1155
Medelålder: 43,6 år

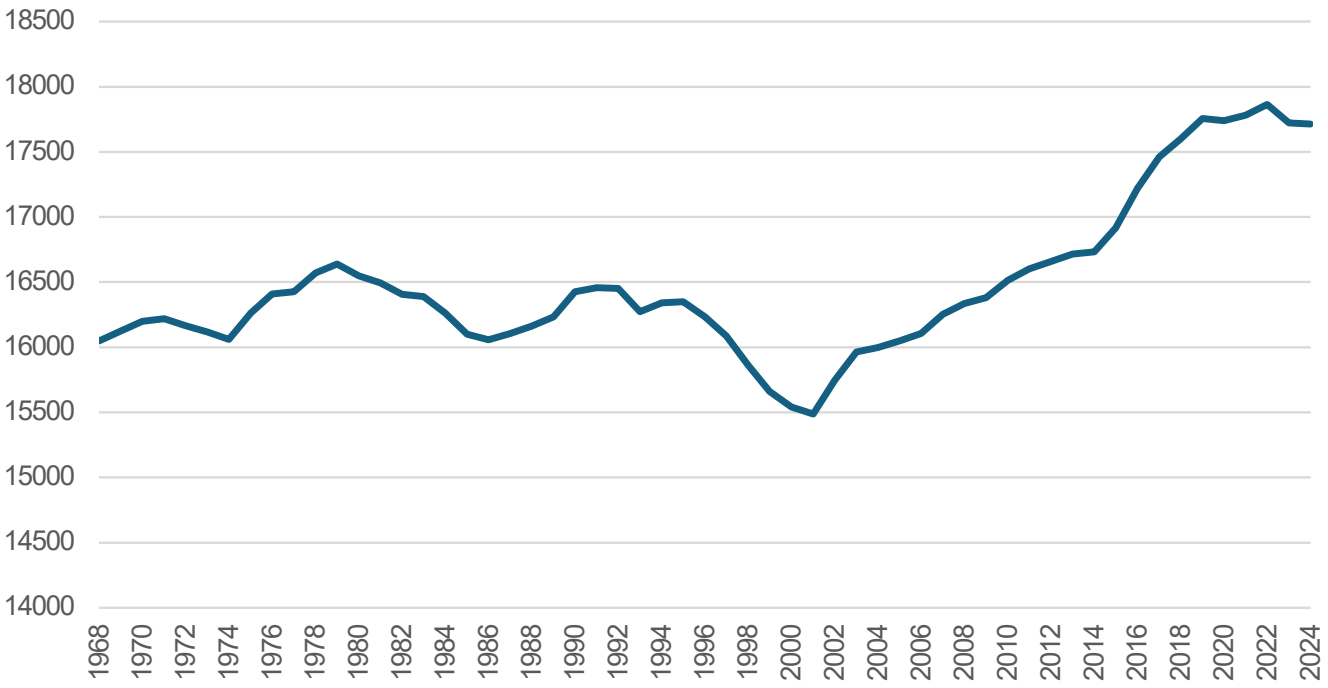


Diagram 1: Folkmängd i Klippans kommun 1968-2024 (källa: SCB).

bostadsutbud är mer omfattande. Jämfört med riket har Skåne under lång tid haft ett starkare flyttnetto, vilket fortsatt är den viktigaste förklaringen till befolkningstillväxten.

Klippans kommun har haft en mer varierande befolkningsutveckling än både riket och regionen. På lång sikt har befolkningen ökat, men utvecklingen har präglats av tydliga konjunktur- och periodvisa variationer. Sedan 1968 har invånarantalet i genomsnitt ökat med cirka 56 personer per år. Diagrammen visar dock att utvecklingen inte varit linjär, med både perioder av tillväxt och perioder av tydlig befolkningsminskning, särskilt kring slutet av 1990-talet och början av 2000-talet.

Under 2000-talet har Klippans kommun haft en relativt stabil befolkningsökning, vilket kulminerade under senare delen av 2010-talet. Därefter har utvecklingen planat ut. Under både 2023 och 2024 minskade invånarantalet något, och den 31 december 2024 uppgick befolkningen till 17 714 invånare. Jämfört med riket och Region Skåne har Klippan därmed haft en svagare utveckling under de allra senaste åren, vilket speglas i ett lägre eller negativt befolkningstillväxttal.

Sammantaget visar jämförelsen att Klippans kommun följer samma övergripande demografiska trender som riket och Region Skåne, men med större känslighet för förändringar i flyttmönster och bostadsmarknad.

Diagram 2: Befolkningsutveckling 2013-2024 för kommun, region och riket (källa: SCB).

FLYTTNINGAR I KLIPPAN

Inflyttningsöverskottet har varit den största källan till befolkningsökningen. Sedan 2013 har i genomsnitt 108 personer per år flyttat till Klippans kommun. Under 2023 var det ett negativt inflyttningsöverskott då fler flyttade från kommunen (115) än till kommunen. Sedan 2013 har Klippans kommun haft ett negativt födelseöverskott (i genomsnitt -16 personer per år) då fler avled än föddes.

Inflyttade i genomsnitt per år: 108

Födelseöverskott: -16

Inflyttade 2023: 1127

Utflyttade 2023: 1365

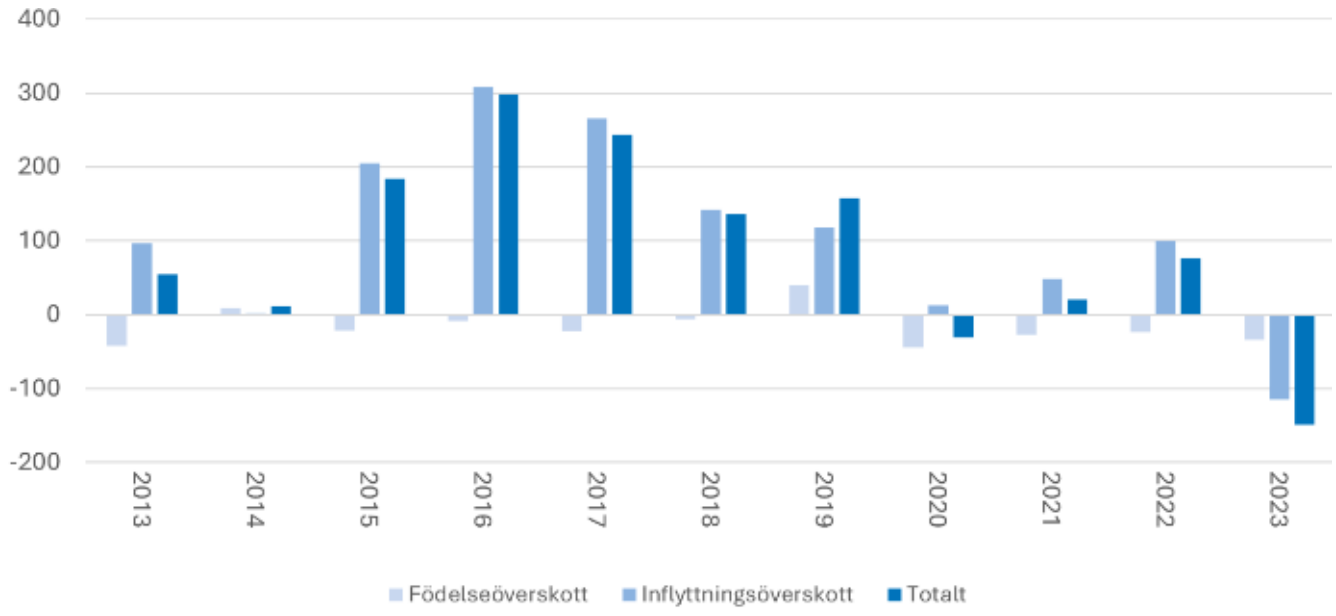


Diagram 3: Befolkningsutveckling 2013- 2023 efter födelseöverskott och inflyttningsöverskott (källa: SCB).

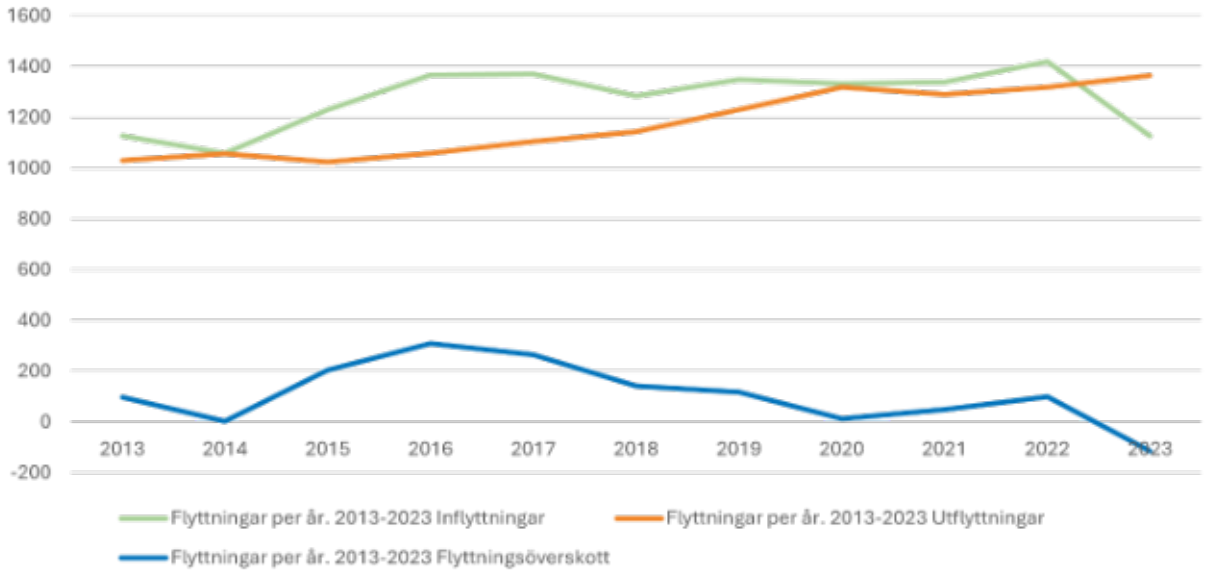


Diagram 4: Flyttningar per år mellan 2013-2023 (källa: SCB).

Antalet inflyttningar under 2023 var 1127 st. Antalet inflyttningar ökade något under åren 2015–2019 och 2022 kan man utläsa en topp på 1419 inflyttningar till kommunen. Det genomsnittliga flyttningsöverskottet sedan 2003 är 127 personer per år.

Under perioden 2019–2023 är flyttningsöverskottet positivt för alla åldersklasser utom 15–24 år samt 65+ år. Diagram 4 och 5 visar diagram över antalet flyttningar per år och hur de är fördelade åldersmässigt.

Varifrån människor flyttar från och till vilken plats de flyttar till framgår i diagram 6 och 7. Störst in- och utflyttning sker till och från kommuner inom Skåne (75% respektive 77%).

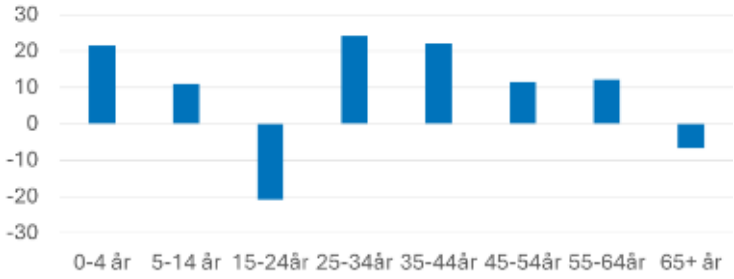


Diagram 5: Flyttningar till och från kommunen efter åldersklasser mellan 2019-2023 (källa: SCB).

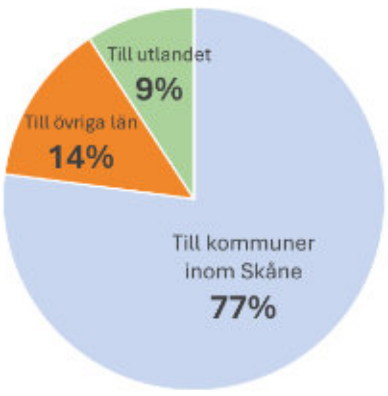


Diagram 6: Utflyttningar till Klippans kommun under 2023 (källa: SCB).

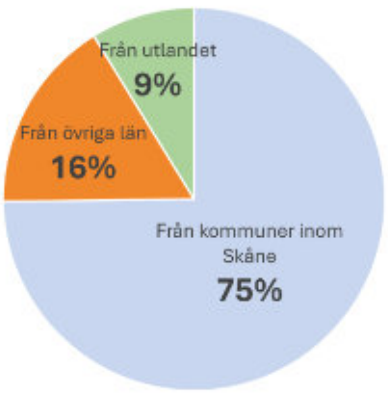


Diagram 7: Inflyttningar till Klippan under 2023 (källa: SCB).

BEFOLKNINGS-SAMMANSÄTTNING

62% av Klippan kommuns befolkning är bosatta i, eller omkring, Klippans tätort. Nästan en fjärdedel av kommunens invånare bor i Ljungbyhed med omnejd och resterande är bosatta i eller omkring Östra Ljungby och Stidsvig (diagram 8).

Befolkningsmängden är relativt jämnt fördelad mellan kvinnor och män i kommunens alla orter (diagram 9). Av diagram 10 framgår det att 68 procent av befolkningen i Klippan är födda i Sverige medan resterande 20 procent är födda utomlands.

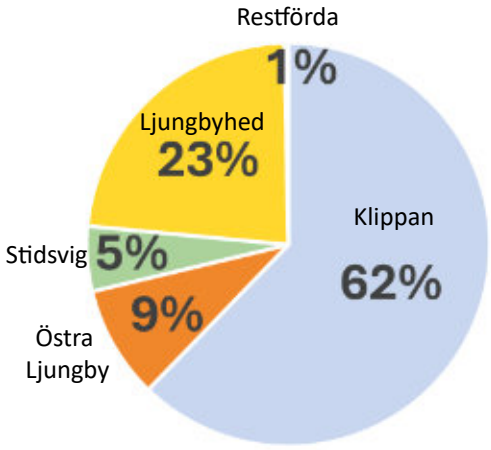


Diagram 8: Befolkning ortsvis under 2023 (källa: SCB).

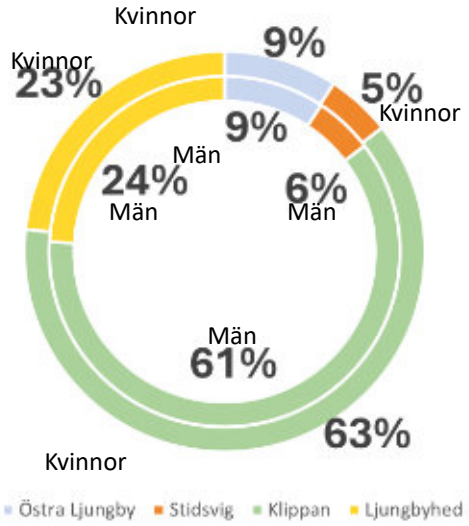


Diagram 9: Befolkningsmängd efter område och kön (källa: SCB).

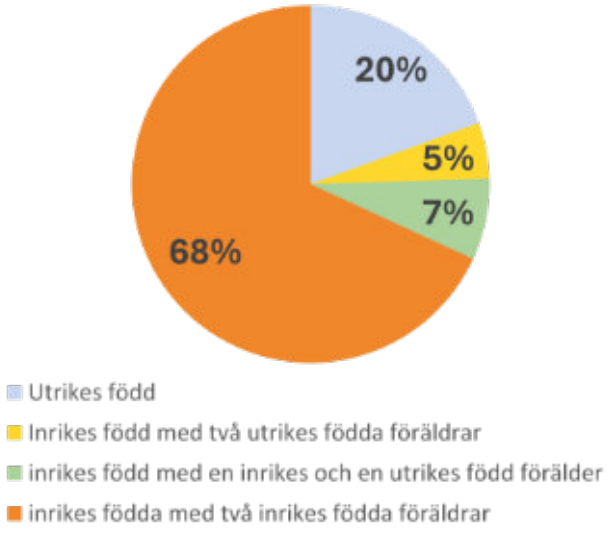


Diagram 10: Andel personer med utländsk/ svensk bakgrund 2023 (källa: SCB).

ÅLDER OCH KÖN

I Klippans kommun är medelåldern något högre jämfört med Skåne och Sverige. År 2023 var medelåldern i Klippan 43 år medan motsvarande siffra i Skåne och Sverige var 41,3 år respektive 41,7 år (diagram 11).

Åldersfördelningen i Klippans kommun skiljer sig regionalt och nationellt. Åldersgrupperna 0–17 år, 0–24 år och 25–34 år är något mindre än i genomsnittet i Skåne och i Sverige. Åldersgruppen 65+ år är aningen större i Klippan, 23% av den totala befolkningen, jämfört med Skåne och Sverige (diagram 12).

Hur de olika åldersgrupperna är fördelade i respektive kön framgår i diagram 13. I åldern 0–79 år består befolkningen av fler män. Därefter vänder det, från 79 år och uppåt består befolkningen av fler kvinnor.

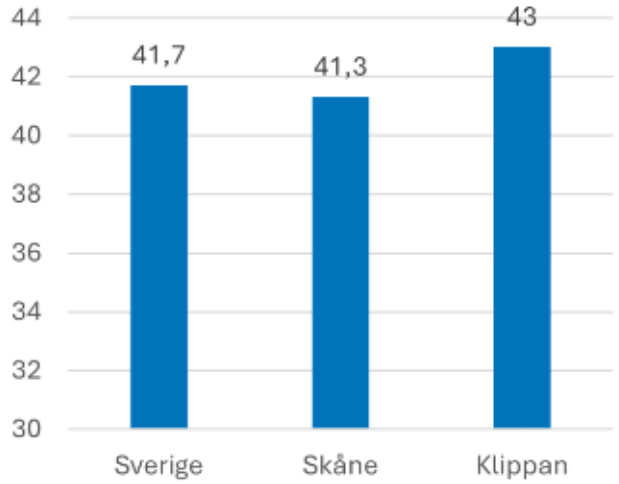


Diagram 11: Medelåldern år 2022 i Klippan, Skåne och Sverige (källa: SCB).

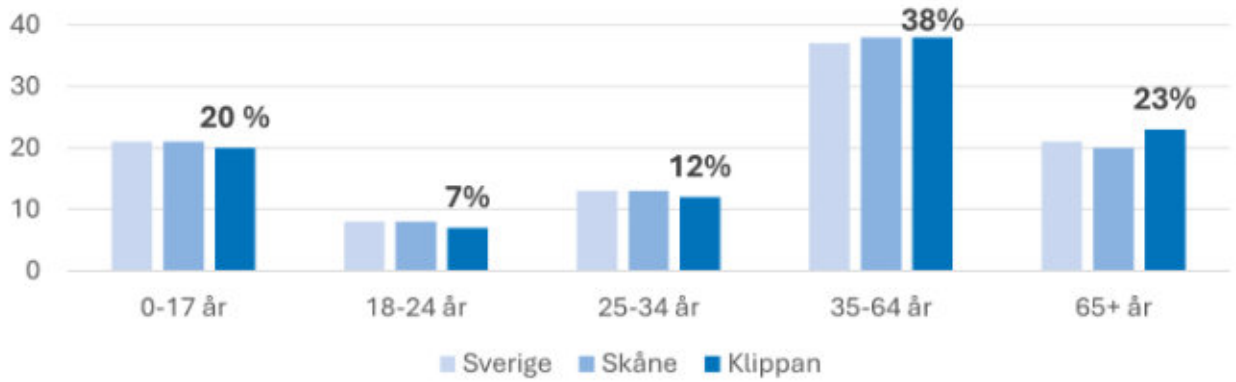


Diagram 12: Åldersfördelning i procent (källa: SCB).

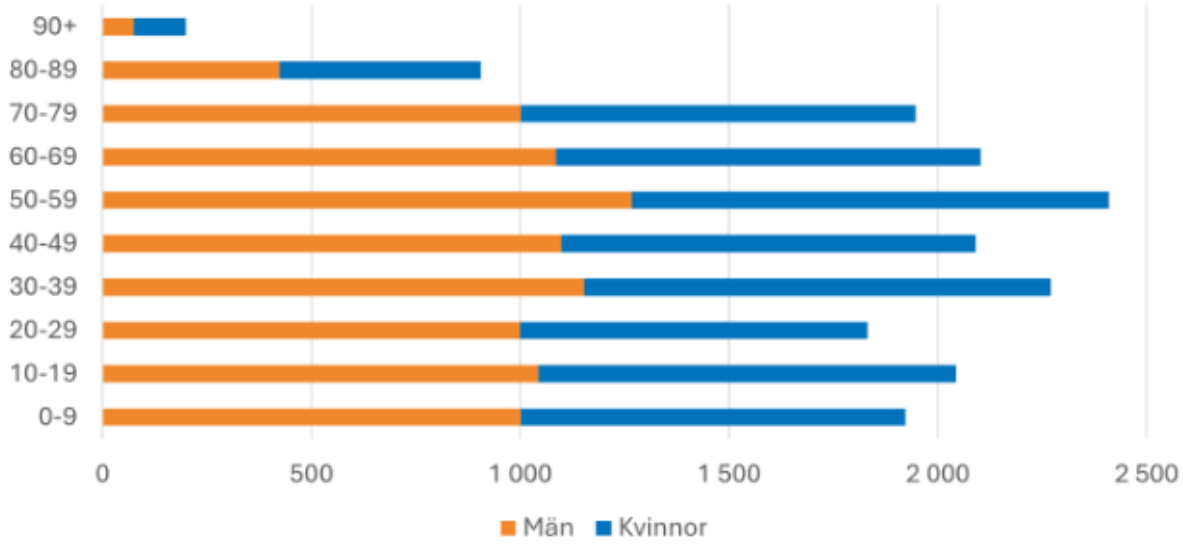


Diagram 13: Åldersfördelning efter kön (källa: SCB).

INKOMSTER I KLIPPAN

Medianinkomsten i Klippans kommun ligger på 293 800 kr (år 2022). Klippans kommun ligger något under region- och rikssnittet men har under perioden 2000–2022 följt samma inkomstutveckling, vilket framgår i diagram 16. Medianinkomsten för kvinnor bosatta i Klippan är lägre i jämförelse med Skåne och Sverige. Detsamma gäller för män bosatta i kommunen, men där är differensen något mindre (diagram 14).

Högst medianinkomst i Klippan har 50–54-åringar (380 tkr/år), följt av 45–49 och 55–59 år. Lägst har 85+ år (199 tkr) och 20–24 år (226 tkr) (diagram 15).

Diagram 17 visar att fler män i Klippans kommun har gymnasial utbildning jämfört med Skåne och riket, medan eftergymnasial utbildning är vanligare i Skåne och Sverige.

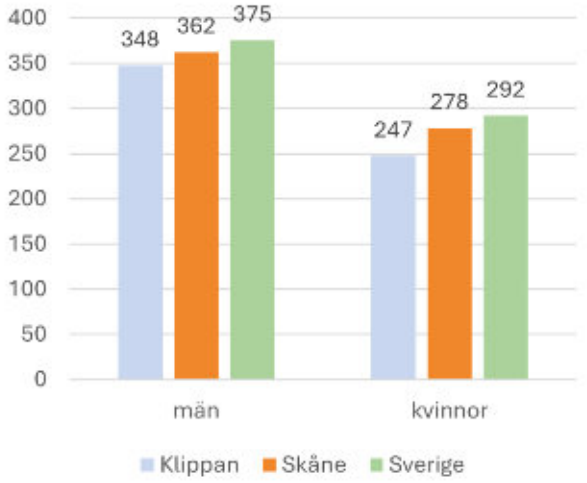


Diagram 14: Medianinkomst efter kön år 2022 för Klippan, Skåne och Sverige (källa: SCB).

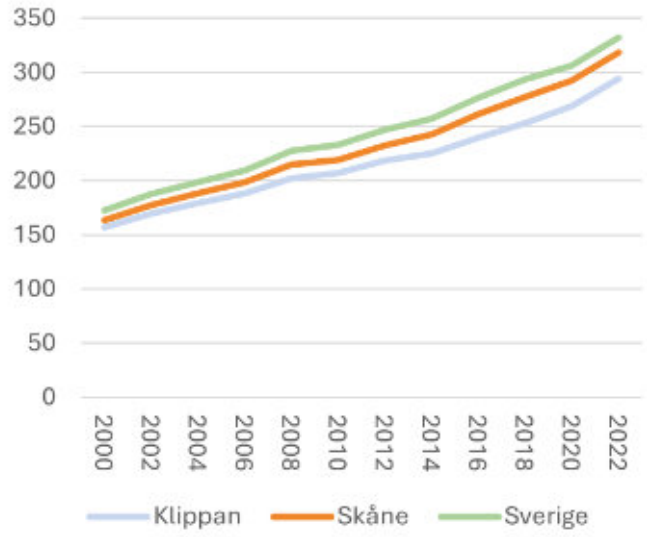


Diagram 16: Medianinkomst över tid 2000-2022 för Klippan, Skåne och Sverige (källa: SCB).

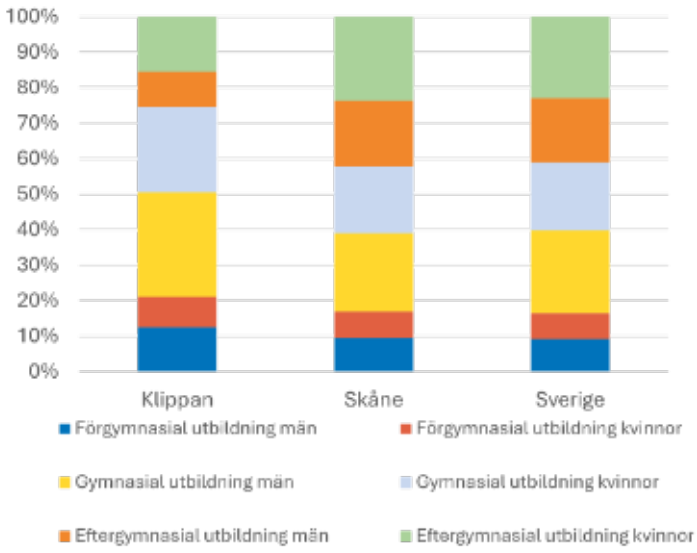


Diagram 17: Utbildningsnivå i procent för Klippan, Skåne och Sverige 2022 (källa: SCB).

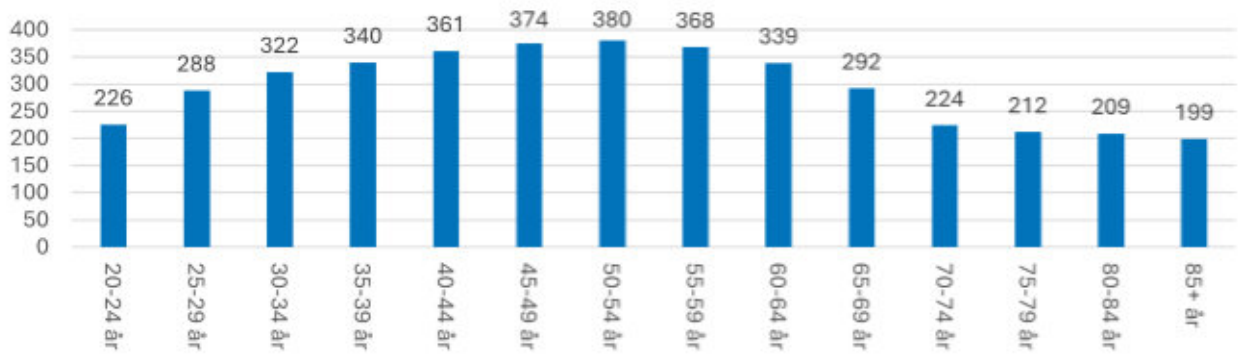


Diagram 15: Medianinkomst efter ålder i Klippan (källa: SCB).

BEFOLKNINGSPROGNOS

Befolkningsprognoser är ett viktigt underlag vid bedömning av framtida bostadsbehov, då de ger en indikation på både omfattning och typ av bostäder som kan komma att efterfrågas. Prognoser är dock förenade med osäkerheter och bör tolkas som möjliga utvecklings-scenarier snarare än exakta förutsägelser.

Region Skånes befolkningsprognos för perioden 2024–2033 visar att länets befolkning förväntas öka med cirka 68 700 personer, motsvarande en genomsnittlig årlig tillväxt på 0,5 procent. Tillväxttakten är lägre än under det senaste decenniet, främst till följd av låg naturlig folkökning med färre födda och fler äldre. Befolkningsökningen väntas fortsatt främst bero på invandring, även om denna bedöms bli lägre än under perioden efter 2015.

Region Skånes befolkningsprognos för perioden 2024–2033 visar att befolkningen i Klippans kommun förväntas öka från cirka 17 700 invånare till drygt 18 000 invånare år 2033. SCB:s prognos visar en snarlik utveckling, men Region Skånes prognos pekar på en något starkare befolkningstillväxt. Båda prognoserna visar därmed på en måttlig men stabil ökning av befolkningen i kommunen.

Klippans kommun tog i samarbete med Statisticon under hösten 2025 fram två egna befolkningsprognoser för perioden 2025–2034: en trendbaserad och en byggbaserad. Den trendbaserade prognosen utgår från att in-flyttningen följer de senaste årens utveckling och visar en minskning av befolkningen med 139 personer fram till 2034. Den byggbaserade prognosen utgår i stället från att inflyttning sker som en följd av färdigställande av befintliga detaljplaner och visar en ökning av befolkningen med 223 personer under samma period. Skillnaden mellan dessa scenarier uppgår till drygt 360 personer, vilket tydligt visar att bostadsbyggandet har stor betydelse för kommunens befolkningsutveckling.

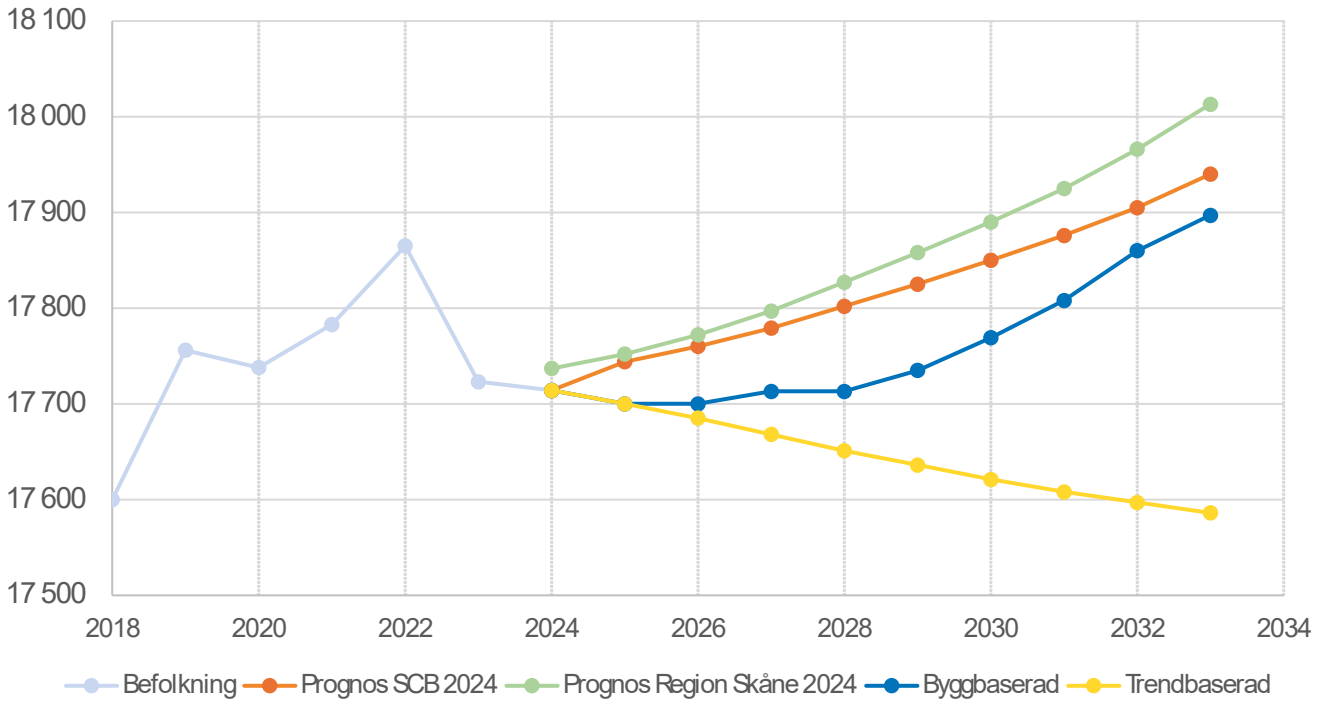


Diagram 16: Befolkningsprognos i jämförelse. Källa: SCB 2024, Region Skåne 2024, Statisticon 2025.

ÅLDERSSTRUKTUR

När det gäller åldersfördelningen visar Region Skånes prognos, liksom kommunens egna prognoser, på en tydlig ökning av de äldre åldersgrupperna. De största ökningarna sker i åldrarna 60–69 år samt 80 år och äldre, medan de yngre åldersgrupperna utvecklas svagare. Barn och unga i åldrarna 0–9 år samt unga vuxna i åldrarna 20–29 år minskar eller ökar endast marginellt.

Skillnaderna mellan prognoserna är som störst i de yrkesverksamma åldrarna. I den trend-baserade prognosen minskar antalet personer i åldrarna 20–49 år, vilket förstärker en åldrande befolkningsstruktur. I den byggbaserade prognosen är utvecklingen mer positiv, där framför allt åldersgrupperna 30–49 år ökar jämfört med både nuläget och den trend-baserade prognosen. Detta indikerar att bostadsbyggande har potential att attrahera hushåll i arbetsför ålder och därigenom bidra till en mer balanserad åldersstruktur.

Sammanfattningsvis visar jämförelsen att Region Skånes prognos ligger närmare kommunens byggbaserade prognos än den trendbaserade, både vad gäller total befolkningsutveckling och ålderssammansättning. Utan ett aktivt bostadsbyggande pekar utvecklingen mot en minskande och allt äldre befolkning, medan genomförande av planerade byggprojekt skapar bättre förutsättningar för tillväxt i yrkes-verksamma åldrar och en långsiktigt hållbar befolkningsstruktur.

Ålder / År	2024	2033	För.	procent
0-9 år	1853	1655	-198	-10,7
10-19 år	2081	2004	-77	-3,7
20-29 år	1793	1780	-13	0,73
30-39 år	2300	2143	-157	-6,8
40-49 år	2048	2335	287	-14
50-59 år	2444	2273	-171	7
60-69 år	2131	2440	309	-14,5
70-79 år	1905	1787	-118	6,2
80+ år	1159	1479	320	27,6

Diagram 17: Byggbaserad befolkningsprognos Klippans kommun 2033.

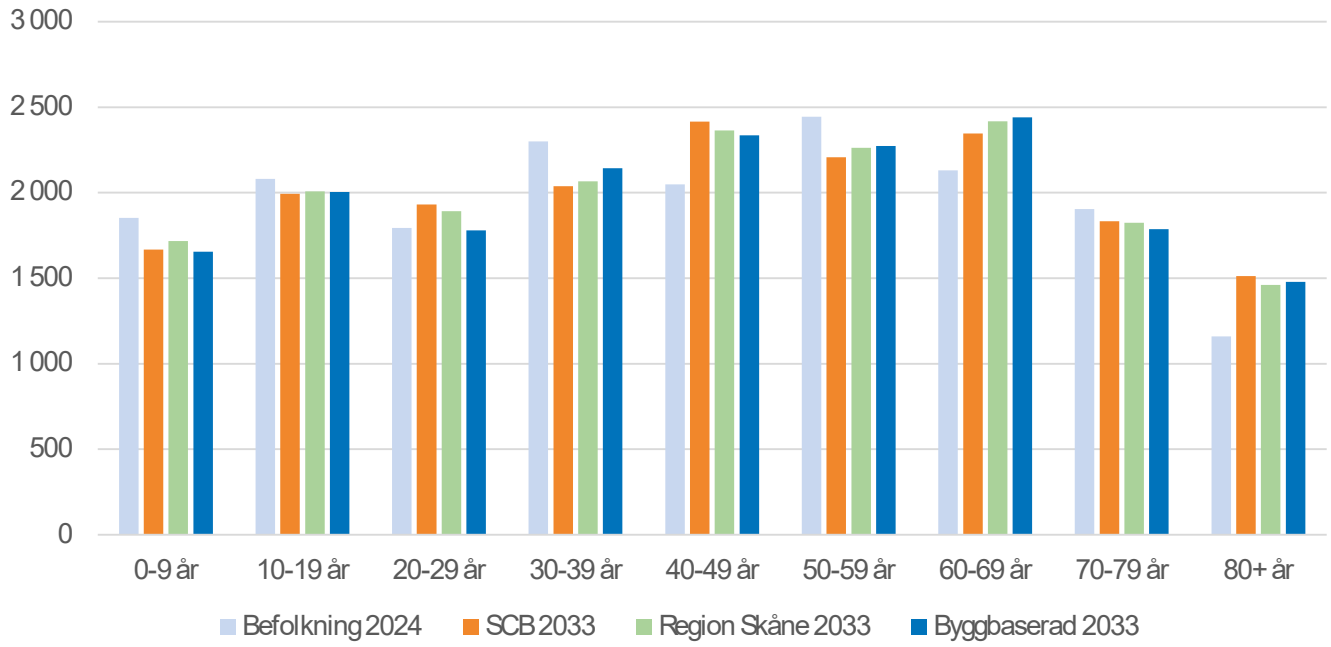


Diagram 18: Jämförelse av åldersstruktur mellan befolkningen 2024 och befolkningsprognoser för 2033 i Klippans kommun.

SAMMANFATTNING: BEFOLKNING

Sedan 1968 har befolkningen ökat i genomsnitt med 56 invånare per år. Under både 2023 och 2024 sjönk invånarantalet.

Befolkningsökning beror till störst del av inflyttningsöverskott. Sedan 2013 har i genomsnitt 108 personer per år flyttat till kommunen Men under 2023 flyttade fler från kommunen än till kommunen.

Klippans kommun har ett negativt födelseöverskott, det vill säga att det avlider fler än det föds.

Åldersgruppen som flyttar från kommunen är 15-24-åringar och äldre över 65 år.

Störst in- och utflyttning sker till och från kommuner inom Skåne (75 % respektive 77%).

Flest i kommunen bor i eller omkring Klippans tätort (62%). Jämn fördelning av män och kvinnor

I Klippans kommun är 68 % av befolkningen inrikesfödda och en femtedel utrikesfödda.

Medelåldern är högre i Klippans kommun än i Skåne och Sverige.

Klippans kommun har lägre andel 0-34-åringar och fler 65+ än Skåne och Sverige

Fler kvinnor än män som är äldre än 79 år

Lägre medianinkomst än Skåne och Sverige. Män tjänar mer än kvinnor

Befolkningen förväntas öka enligt både Region Skånes och SCB prognos men Klippan har lägre befolkningstillväxt än genomsnittet i Skåne och nordvästra Skåne

Befolkningen förväntas minska i yngre åldersgrupper (0-39 år) och öka i äldre åldersgrupper (40 år och uppåt) med särskilt markant ökning i gruppen 80 år och äldre.

BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND

BOSTADSTYP OCH UPPLÅTELSEFORM

År 2022 fanns det cirka 8400 bostäder i Klippans kommun. Av dessa var 62 % småhus, 33 % flerbostadshus och 5 % övriga hus. Jämfört med både Skåne och Sverige som helhet har Klippans kommun en betydligt högre andel småhus i förhållande till flerbostadshus (se diagram 22).

En variation av upplåtelseformer bidrar till en blandad befolkning och ger invånarna möjlighet att bo kvar i kommunen även om deras familjesituation förändras.

Den vanligaste upplåtelseformen i Klippans kommun är äganderätt, som utgör 56 % av bostadsbeståndet. Detta beror sannolikt på den stora andelen småhus.

I jämförelse med både Skåne och Sverige har Klippans kommun en ovanligt hög andel äganderätter. Hyresrätter utgör 30 % och bostadsrätter 15 % av beståndet, vilket är lägre än i både länet och riket.

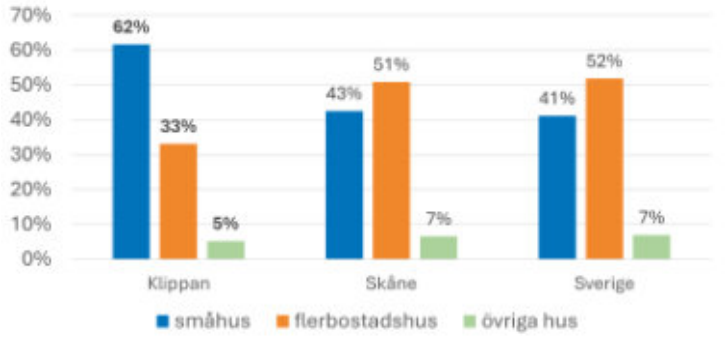


Diagram 19: Andel bostäder efter hustyp i Klippan, Skåne och Sverige 2023 (källa SCB).

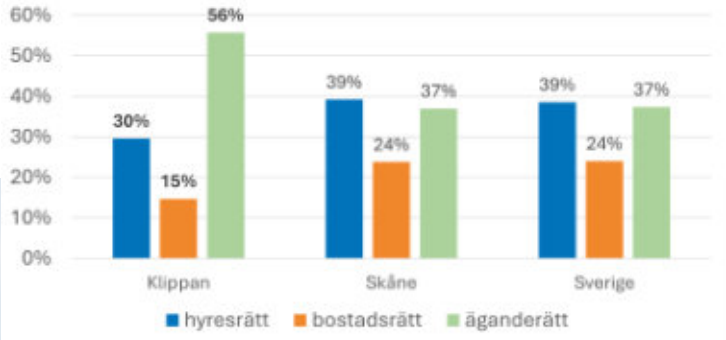


Diagram 20: Andel bostäder efter upplåtelseform 2022 (källa: SCB).

Bostäder: 8400
Vanligaste bostadstyp: Småhus
Vanligaste upplåtelseform: Äganderätt
Antal personer/hushåll: 2.16
Genomsnittlig bostadsstorlek: 47 m²

HUSHÅLLSSTORLEK

I genomsnitt har Klippans kommun 2,16 personer per hushåll, vilket är något lägre än snittet i Skåne och marginellt högre än rikets snitt. Den högsta andelen av hushållen består av 1 person (40,1 %) följt av 2 personer per hushåll (31,7 %). Därefter är det ett stort glapp ner till tre- och fyrapersonshushåll som är vanligast.

För enpersonshushållet är det vanligast att bo småhus med äganderätt, tätt följt av att bo i flerbostadshus med hyresrätt. Däremot är det mer än 50 % av enpersonshushållen som bor i flerbostadshus. För hushåll med fler än två personer är det klart vanligast att bo i småhus med äganderätt. Lägst andel som bor i flerbostadshus med hyresrätt är hushåll med fyra personer.

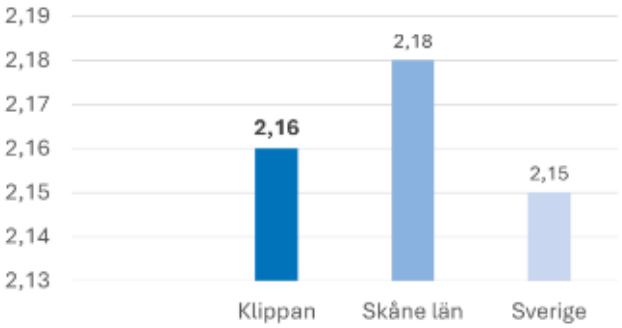


Diagram 21: Antal personer per hushåll 2022 (källa: SCB).

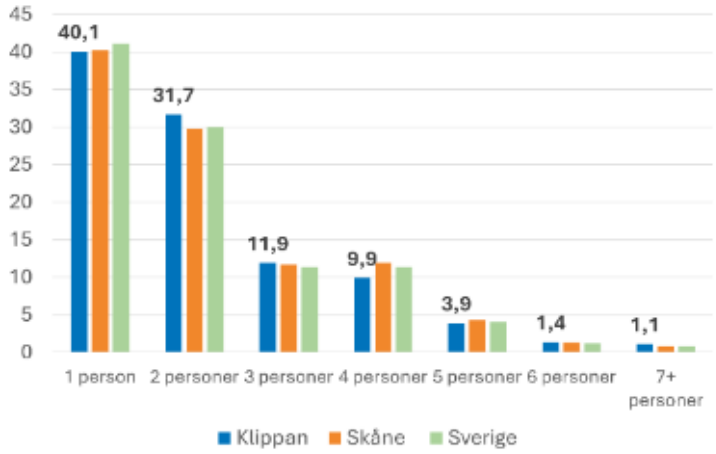


Diagram 23: Hushållsstorlek 2022 (andel av samtliga hushåll, %) i Klippan, Skåne och Sverige (källa: SCB).

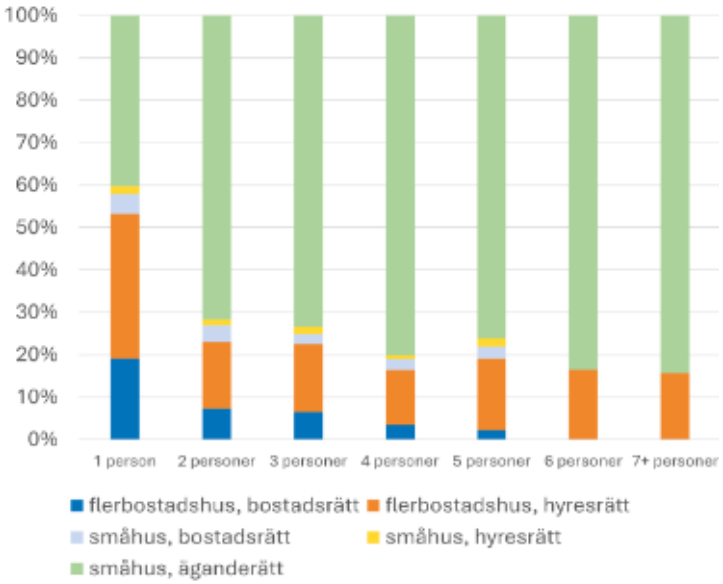


Diagram 24: Andel hushåll efter boendeform och hushållsstorlek 2022 (källa: SCB).

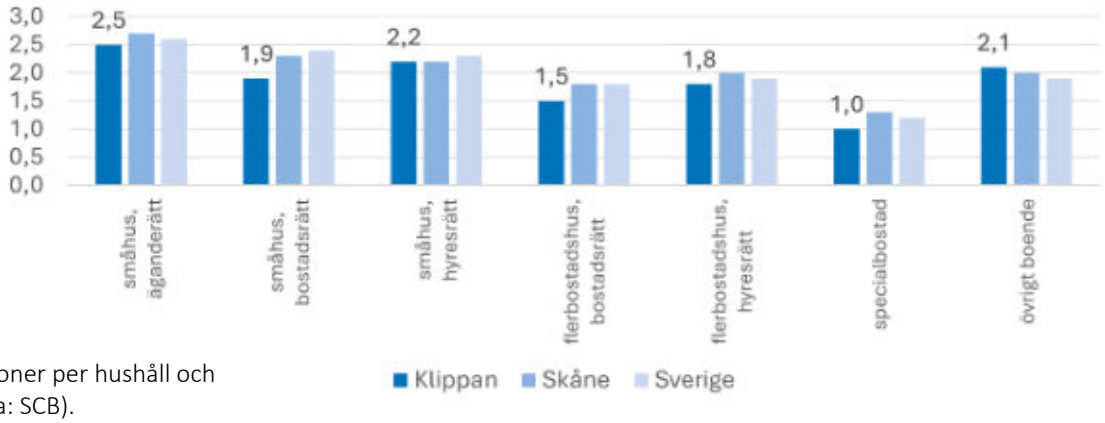


Diagram 22: Antal personer per hushåll och boendeform 2022 (källa: SCB).

BYGGNADSPERIOD

Cirka 80% av Klippans kommuns bostäder har tillkommit efter 1930-talet men en stor andel av småhusen byggdes innan 1930. Mellan 1950 till 1980 byggdes drygt 50 % av alla bostäder i kommunen. Byggandet av småhus var även högt under 1970-talet men har sedan dess minskat mycket med undantag för 2000-talet då byggandet gick upp litegrann.

Uppförandet av flerbostadshus var som högst under 1950–1970-talet och sedan dess har en minskning skett. Under 2010-talet ökade dock byggandet av flerbostadshus och från 2011 till 2022 har det uppförts 174 flerbostadshus och ungefär lika många småhus, 186.

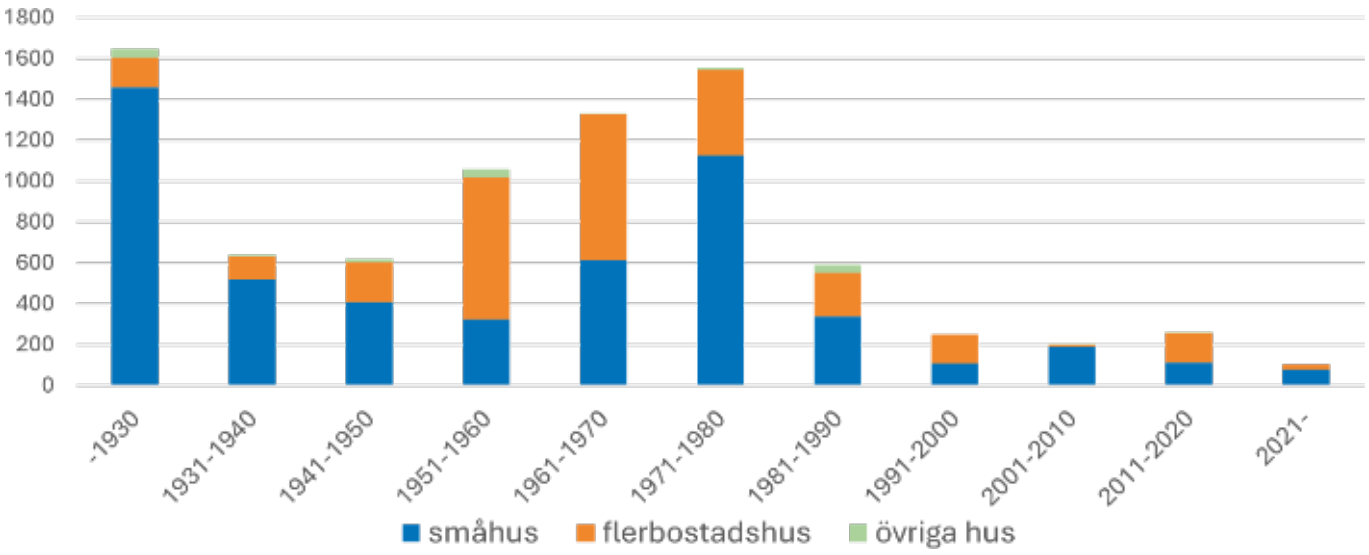


Diagram 25: Bostäder efter byggnadsperiod, 2022 (källa: SCB).

BOSTADSSTORLEK

I Klippans kommun är det vanligast att bo i bostäder på 61–80 m². Jämfört med riket finns det färre små bostäder. Kommunen har en större andel flerbostadshus i storlekarna 51–80 m², men en lägre andel mindre flerbostadshus med små lägenheter.

Den genomsnittliga bostadsytan per invånare är 47 m², vilket motsvarar liknande kommuner och ligger över rikssnittet på 42 m².

Den vanligaste lägenhetstypen i flerbostadshus är 2 rum och kök (46 %), följt av 3 rum och kök (33 %). Diagram 32 visar att det finns få både riktigt små lägenheter (1 rok) och större (4 rok eller fler).

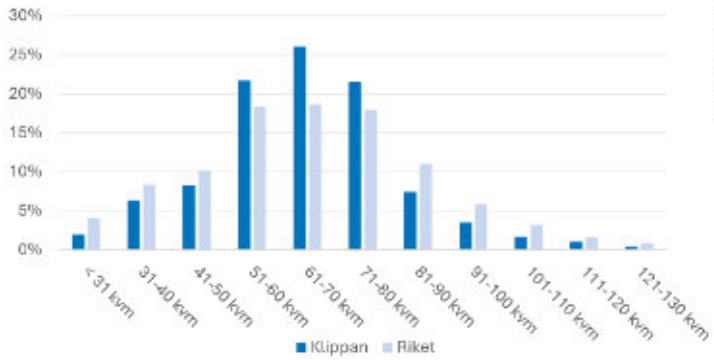


Diagram 26: Andel flerbostadshus efter bostadsarea, 2022 (källa: SCB)

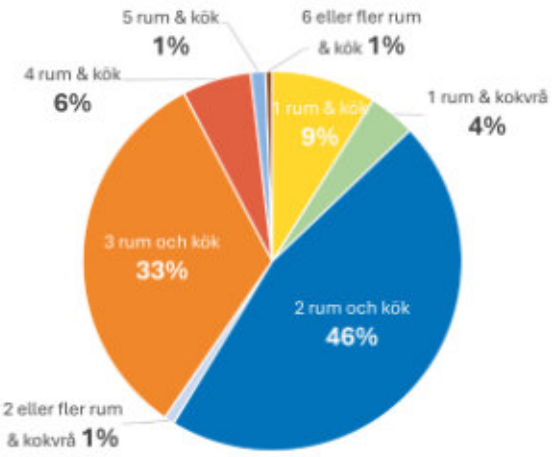


Diagram 27: Antal rum för lägenheter i flerbostadshus där både hyresrätter och bostadsrätter ingår 2022 (källa: SCB)

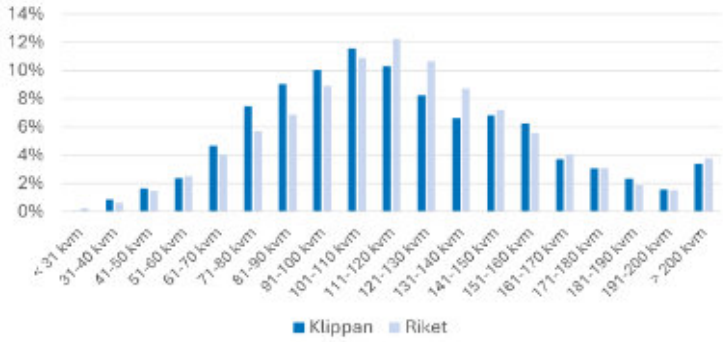


Diagram 28: Andel småhus efter bostadsarea 2022 (källa: SCB)

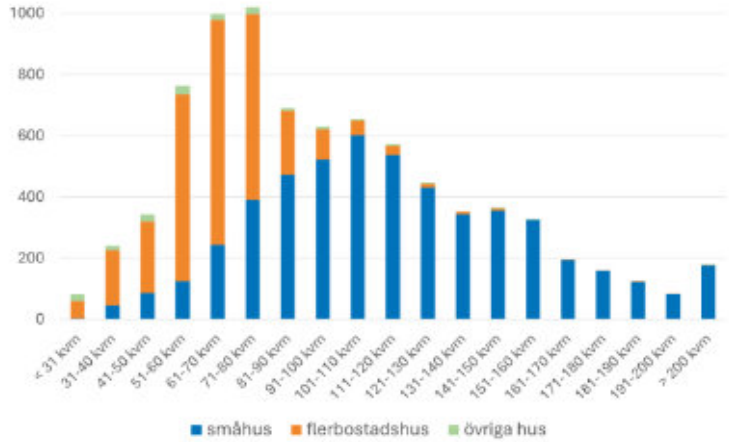


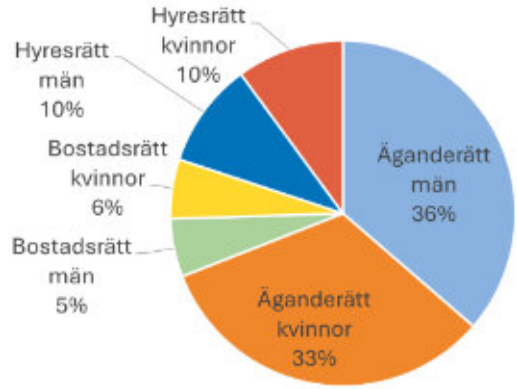
Diagram 29: Antal bostäder efter bostadsarea i Klippan 2022 (källa: SCB)

ÅLDERSSTRUKTUR OCH KÖNSSKILLNADER

Boendeformerna varierar i Klippans kommun beroende på ålder och kön. Personer mellan 20–29 år och över 80 år bor oftare i flerbostadshus med bostads- eller hyresrätt, medan de under 19 år och mellan 30–79 år främst bor i ägda småhus – särskilt tydligt bland 40–69-åringar och barnfamiljer.

Det finns även könsskillnader. Totalt bor 36 % av män och 33 % av kvinnor i äganderätt, den vanligaste boendeformen. Klippan har generellt lägre andel i bostads- eller hyresrätt jämfört med riket.

Ensamstående män bor oftare i ägda småhus än ensamstående kvinnor. Ensamstående kvinnor med barn bor främst i hyresrätt, medan deras manliga motsvarighet oftare bor i småhus. För sammanboende dominerar ägda småhus. Lägst andel i småhus har ensamstående kvinnor under 65 år utan barn.



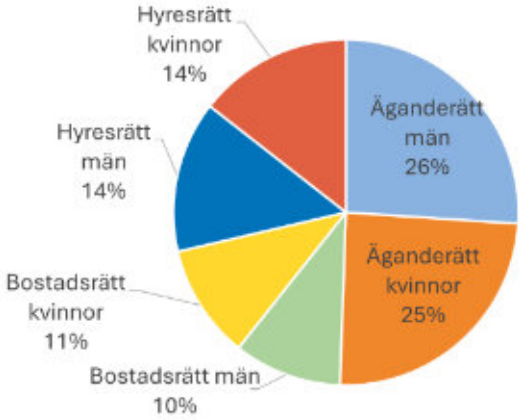


Diagram 31 och 32: Andel personer per åldersgrupp, hustyp och upplåtelseform uppdelat på kön 2022

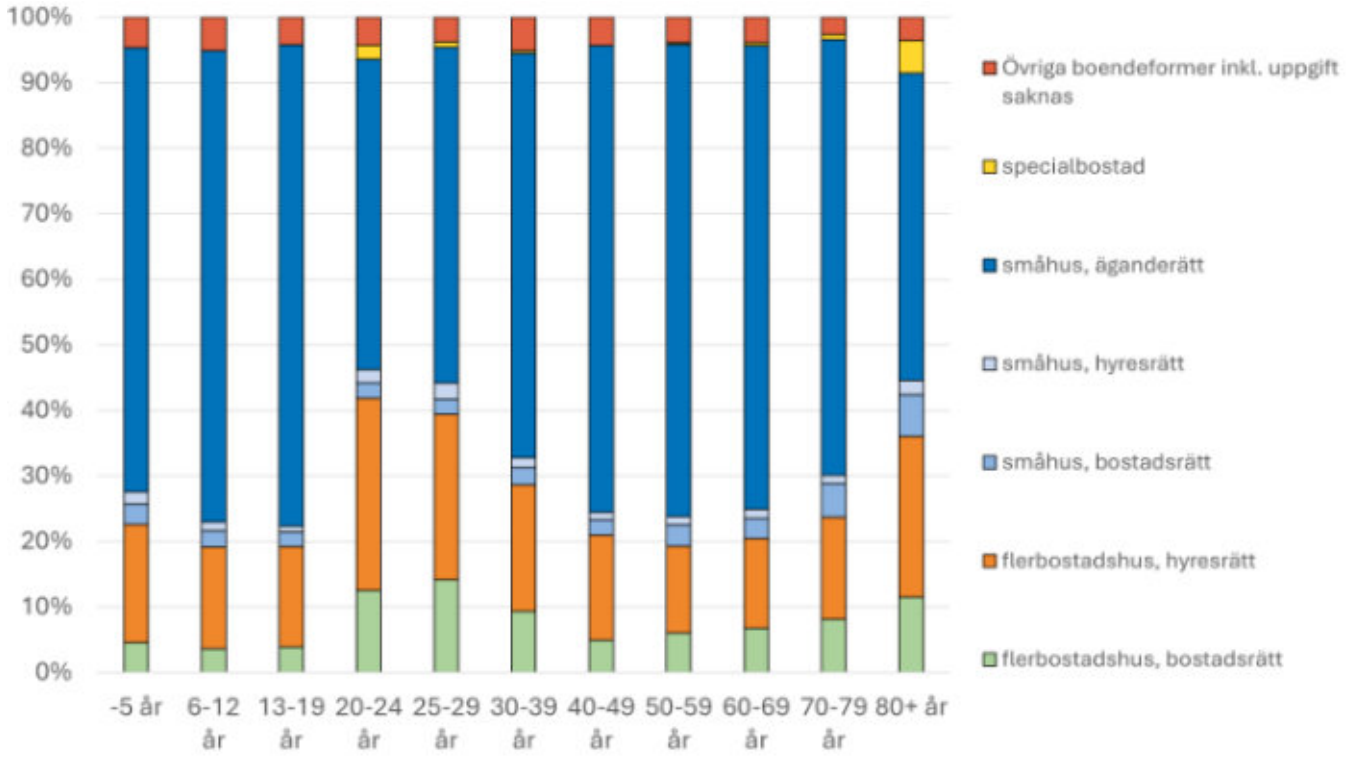


Diagram 30: Andel personer per åldersgrupp, hustyp och upplåtelseform 2022 (källa: SCB).

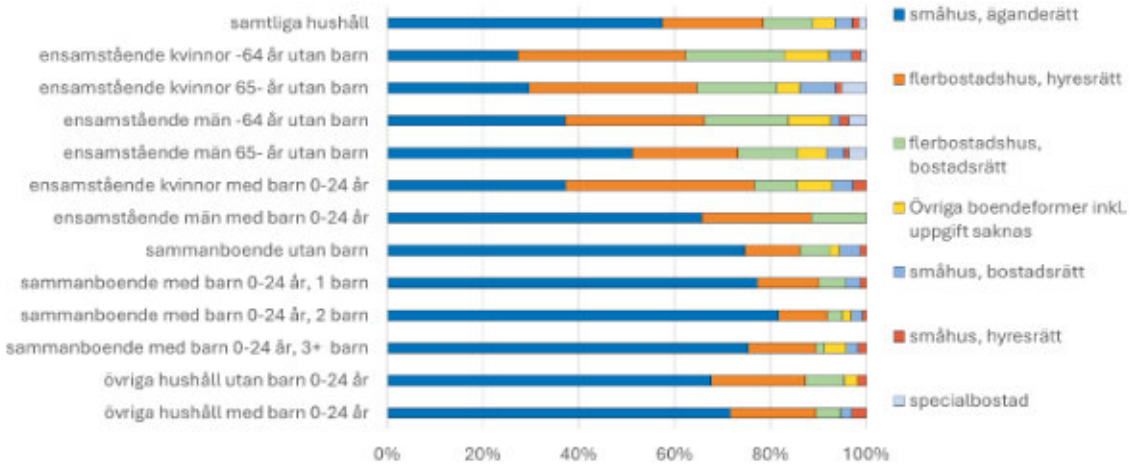


Diagram 33:Andel hushållstyp per åldersgrupp, hustyp och upplåtelseform 2022 (källa: SCB)

ÄGARKATEGORI

Av de småhus som finns i kommunen så ägs 90 % av faktiska personer, 6 % av bostadsrätts-föreningar och 3 % av svenska aktiebolag. Allmännyttan äger störst andel flerbostadshus (36 %) följt av bostadsrättsföreningar som äger 32 % och svenska aktiebolag som äger 21 %. Av specialbostäder så äger stat/kommun/region drygt hälften och svenska aktiebolag 36 %.

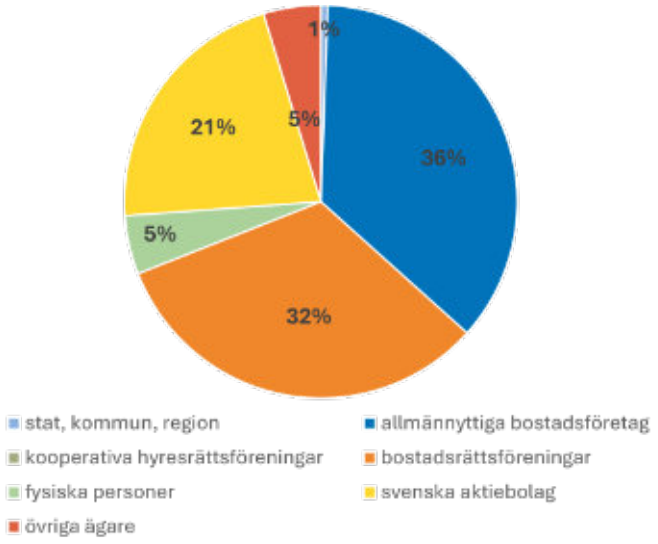


Diagram 34: Andel bostäder efter flerbostadshus och ägarkategori i Klippan 2022 (källa: SCB)

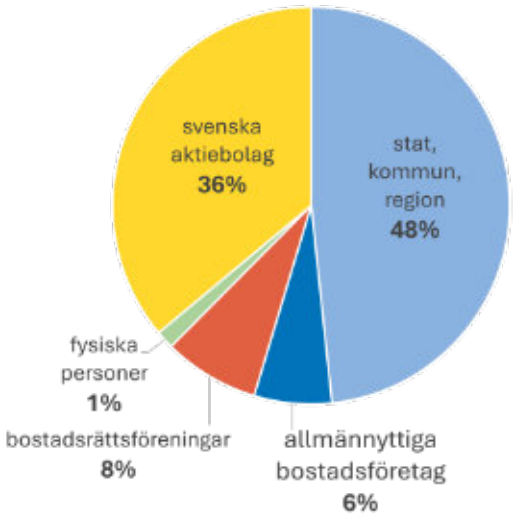


Diagram 35: Andel bostäder efter specialbostäder och ägarkategori i Klippan 2022 (källa: SCB)

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER I NYPRODUKTION

Under 10-årsperioden 2013–2023 färdigställdes totalt 360 bostäder i nyproduktion. Hälften av dessa utgjordes av hyresrätter i flerbostadshus och 16% av hyresrätter i småhus. Varken bostadsrätter eller äganderätter i flerbostadshus färdigställdes. Av småhusen färdigställdes totalt 179 bostäder varav 59 % bestod av äganderätter. Under tioårsperioden har det endast färdigställts 15 bostadsrätter och då i småhus. År 2020 färdigställdes det flest bostäder i flerbostadshus i form av hyresrätt.

Nybyggda bostäder mellan 2013-2023 360

Hyresrätter 240

Äganderätter 105

Bostadsrätter 15

Hustyp & upplåtelseform	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Flerbostadshus											
Hyresrätt	0	0	0	12	32	26	4	75	0	4	28
Småhus											
Hyresrätt	0	0	0	20	0	8	5	2	0	0	24
Bostadsrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Äganderätt	10	10	4	6	13	13	6	7	9	12	15

Tabell 1: Färdigställda bostäder i nyproduktion i Klippans kommun mellan 2013-2023 (källa: SCB)

SAMMANFATTNING: BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND

Totalt cirka 8400 bostäder i kommunen där en mycket stor andel består av småhus (62 %) följt av 33 % flerbostadshus och 5 % övriga hus. Klippans kommun har en större andel småhus jämfört med genomsnittet i både Skåne och Sverige.

Vanligaste upplåtelseformen är äganderätt (56%), följt av hyresrätt (30%) och bostadsrätt (15%).

I genomsnitt bor det 2,16 personer per hushåll. Högsta andelen av hushåll är dock enpersonshushåll (40,1%).

Cirka 80 % av bostäderna i Klippans kommun byggdes efter 1930-talet. Mellan 1050-1980 var byggnadstakten hög. Flerbostadshus byggdes främst 1950–1970 men ökade igen under 2010-talet. Mellan 2011–2022 byggdes 174 flerbostadshus och 186 småhus.

Vanligaste bostadsstorleken är 61-80 m^2. Klippans kommun har mycket färre små lägenheter är riket. Vanligaste lägenhetstyperna är 2 rum och kök (46 %) samt 3 rum och kök (33 %).

Personer i åldrarna 20–29 år och personer över 80 år bor ofta i flerbostadshus med hyresrätt eller bostadsrätt. Personer i åldrarna 40–69 år och personer under 19 bor främst i småhus med äganderätt.

Ensamstående män bor oftare i småhus med äganderätt än ensamstående kvinnor. Ensamstående kvinnor med barn bor ofta i flerbostadshus med hyresrätt.

Mellan 2013-2023 byggdes totalt 360 nya bostäder i nyproduktion. Hälften var hyresrätter i flerbostadshus. Av nybyggda småhus var 59 % äganderätter. Endast 15 nya bostadsrätter färdigställdes under perioden, alla i småhus.

BEHOV OCH EFTERFRÅGAN

BEHOV OCH EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Bostadsbehovet handlar om hur många bostäder som behövs baserat på befolkningsutveckling och demografiska faktorer, utan hänsyn till i vilken utsträckning hushåll har råd att efterfråga bostäder till gällande hyresnivåer och marknadspriser.

Bostadsefterfrågan (marknadsdjup) handlar istället om hushållens ekonomiska möjlighet att köpa eller hyra bostäder. Efterfrågan styrs bland annat av bolåneräntor, bostadens läge, arbetsmarknadssituation och inkomster. Efterfrågan möts bäst när bostäder byggs och prissätts i linje med vad hushållen faktiskt har råd att betala. Årligen tar Region Skåne fram rapporten *Modell för bostadsefterfrågan* som utgår från föregående års befolkningsprognos.

BOSTADSBEHOV

I Region Skånes senaste rapport från 2025 uppskattas det demografiska bostadsbehovet för Klippans kommun uppgå till 42 nya bostäder årligen under perioden 2024-2033. Beräkningen utgår från 2023 års befolkningsprognos.

Boverket tar också fram beräkningar av bostadsbehov. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Boverket ta fram ett underlag för det beräknade behovet av bostadsbyggande, vilket kommunen därefter ska bedöma och ta ställning till.

Boverkets beräkning avser kommunens totala bostadsbyggnadsbehov under den kommande tioårsperioden. Det totala behovet består av tre delar: beräknat tillkommande behov, beräknat under- eller överskott samt beräknad bostadsreserv.

Vid kommunens bedömning av bostadsbehovet behöver kommunen, enligt Boverket, ta ställning till i vilken utsträckning kommunen känner igen sig i Boverkets beräkningar. Boverkets beräkningar grundar sig på följande:
– Det beräknade tillkommande behovet, som baseras på SCB:s befolkningsframskrivning för perioden 2025–2034.
– Det beräknade under- eller överskottet, som grundar sig på en bedömning av hur bostadsbyggandet historiskt har följt den demografiska utvecklingen.
– Antalet bostäder, där Boverkets beräkning utgår från antagandet att alla bostäder räknas likvärdigt, utan värdering av bostädernas typ eller storlek.

Boverkets beräkning av bostadsbyggnadsbehovet i Klippans kommun visar på ett tillkommande behov på 38 bostäder årligen. Sammanlagt visar Boverkets beräkning ett totalt byggbehov av 87 bostäder per år.

I samarbete med Statisticon har Klippans kommun tagit fram två befolkningsprognoser för perioden 2025–2034. Den ena prognosen är trendbaserad och bygger på antagandet att den framtida inflyttningen till kommunen följer de senaste årens utveckling. Den andra är en byggbaserad prognos, där framtida inflyttning antas ske som en följd av färdigställandet av befintliga detaljplaner. Prognoserna baseras på statistik från SCB.

Region Skånes befolkningsprognos för perioden 2024–2033 visar att Klippans kommun

förväntas öka med totalt 290 personer. Kommunens egna prognoser visar dock på olika utvecklingsscenarier: den trendbaserade prognosen pekar på en befolkningsminskning om 139 personer under perioden 2025–2034, medan den byggbaserade prognosen visar en befolkningsökning om 223 personer under samma period.

Den byggbaserade prognosen visar att det totalt behöver tillkomma 467 nya bostäder under tioårsperioden. Mot bakgrund av Region Skånes och Boverkets beräkningar av bostadsbehovet samt kommunens egna prognoser gör kommunen bedömningen att 40 nya bostäder per år bör tillkomma i Klippans kommun.

BOSTADSEFTERFRÅGAN

I rapporten Modell för bostadsefterfrågan skattas kommunernas individuella bostads-efterfrågan genom en årlig beräkning av hur många bostäder som kan nyproduceras i Skåne utifrån hushållens betalningsförmåga, det vill säga det så kallade marknadsdjupet. Analysen visar hur många hushåll som har både vilja och ekonomisk möjlighet att efterfråga nyproducerade bostäder.

Rapporten från 2025 visar, i likhet med tidigare år, att byggkostnaderna i Skåne är höga och att många hushåll som har en preferens för nybyggda bostäder saknar ekonomiska förutsättningar att möta de kostnader som nyproduktion innebär. Enligt Region Skånes analys uppgår den totala bostadsefterfrågan i Skåne 2025 till 5 987 bostäder. När hänsyn tas till den ekonomiska genomförbarheten, baserat på markvärden, minskar dock nivån avsevärt. Vid ett antagande om att byggproducentens kostnader och projektets resultat går jämnt upp utan risk- eller vinstpåslag uppgår marknads-djupet till 3 096 bostäder. Vid ett mer marknads-mässigt antagande om en vinstmarginal på 15 procent minskar marknadsdjupet ytterligare till 1 835 bostäder.

För Klippans kommun beräknas den totala bostadsefterfrågan uppgå till 79 bostäder, varav 29 hyresrätter, 24 bostadsrätter och 26 småhus (äganderätter). Marknadsdjupet är dock 0 vid både 0 och 15 procents vinstmarginal för samtliga upplåtelseformer i kommunen.

Denna situation är inte unik för Klippans kommun. I majoriteten av Skånes kommuner överstiger den bedömda bostadsefterfrågan marknadsdjupet. Hushållens betalningsvilja för nyproducerade bostäder är generellt lägre än de prisnivåer som krävs för marknadsmässigt bostadsbyggande, oavsett upplåtelseform och oavsett om byggproducenten gör vinst på projektet eller inte.

Enligt Region Skåne kräver en förändring av den rådande bostadsmarknaden antingen att hushållens betalningsvilja ökar, exempelvis genom förbättrad privatekonomi eller mer fördelaktiga ekonomiska incitament, eller att byggproducenternas kostnader minskar.

Marknadsdjupet bör tolkas som en indikation på efterfrågan snarare än en exakt bedömning, särskilt på kommunnivå. Under vissa perioder kan en ackumulerad efterfrågan uppstå, vilket

möjliggör ett högre bostadsbyggande än vad den skattade efterfrågan visar. Ett marknadsdjup på noll innebär därför inte att bostadsbyggande är omöjligt, utan att köpkraften för ett kontinuerligt bostadsbyggande på marknads-mässiga villkor över tid är låg eller saknas.

Försäljningstakten hade en mindre dipp mellan 2016–2020. Detta berodde på att tomterna i Klippans tätort var slut. Därefter följde en topp under perioden 2021–2022, detta var i samband med att kommunen släppte villatomter i Nyslättområdet, Klippans tätort. Under samma period byggdes Tulpangatan i Östra Ljungby ut och villatomterna blev tillgängliga under 2021. Det har funnits tillgängliga kommunala tomter i Ljungbyhed sedan 2007. Intresset har inte varit så stort över tid och det finns fortsatt flera lediga tomter. På grund av rådande ränteläge har försäljningstakten återigen saktats ned.

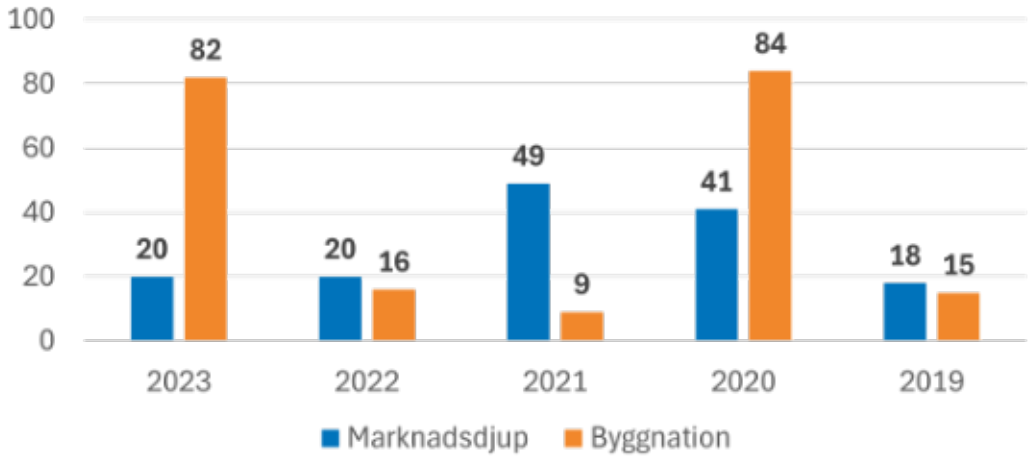


Diagram 36: Marknadsdjup och bostadsbyggnation i Klippans kommun 2019-2023(källa: SCB, Region Skåne)

Ort	Antal DP	Antal invånare (2023)	Förväntat antal nya bostäder 2032 (flerbostadshus/småhus)
Klippan	18	11029	301/183
Ljungbyhed	10	4110	0/50
Östra Ljungby	4	1602	0/62
Stidsvig	5	923	0/20
Totalt	37	17 723	301/315

Tabell 2: Förväntat antal nya bostäder fram till 2032 baserat på gällande detaljplaner som kan genomföras.

MARKNADS-FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRSÄLJNING AV TOMTER

Klippans kommun har en tomtkö där färdigbildade tomter erbjuds i alla delar av kommunen, majoriteten av tomterna ligger dock i Klippans tätort. Våren 2024 tillhandahöll kommunen 37 lediga tomter och 49 st personer stod i den kommunala tomtkön.

Tidigare var merparten tomtköpare redan bosatta eller tidigare bosatta återvändande Klippanbor. Det har skett en förändring de senaste 5 åren då allt fler intressenter utanför kommungränsen söker sig till Klippans kommun. Det låga tomtpriset (i jämförelse med större kommuner eller städer) medför att allt fler boende i Helsingborgsområdet väljer en tomt i Klippans kommun framför Helsingborg.

Många intressenter står i tomtkön under en lång tid. Detta beror troligtvis på att intressenterna har möjlighet att vänta på ”rätt” tomt eller tidpunkt. De flesta som köper en tomt i Klippans kommun gör det i syfte att bygga sin bostad och inte i spekulationssyfte.

Tomterna är fribyggartomter och inte knutna till särskilda husleverantörstyper, det skapar en flexibelt då intressenter kan välja en tomt och bygga sin bostad utifrån sina egna preferenser. Försäljningspriset på en tomt varierar beroende på läge inom intervallet 100–500 kr/ m2 för en villatomt och 250 – 1000 kr/m² för flerbostadshus. Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten tillkommer.

BOSTADSPRISER

Enligt Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024 så är bostadspriserna generellt sett högre i västra Skåne än i östra Skåne. I samband med att Riksbanken höjde styrräntan i april 2022 så minskade utbudet av bostäder i Skåne. Antalet sålda bostadsrätter och villor var färre 2023 än 2022 och 2021. Även priserna för villor och bostadsrätter har minskat men har sedan våren 2022 stabiliserats. Dock är priserna fortsatt på en historiskt hög nivå. (källa bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024). I Klippans kommun så har precis som i Skåne i stort, priserna för småhus minskat under 2023. Priserna för bostadsrätter har i stället ökat mycket.

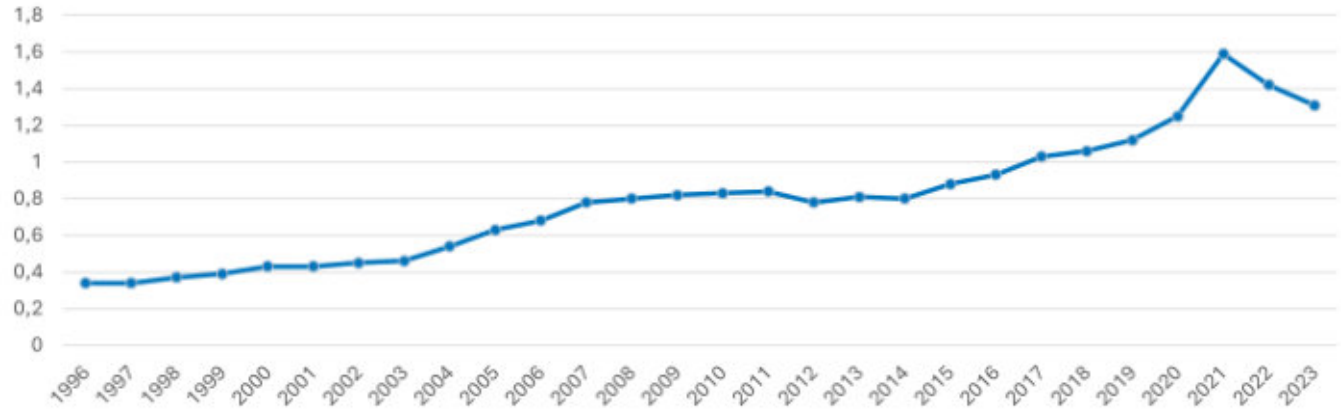


Diagram 37: Prisutveckling för småhus i Klippan perioden 1996-2023 (källa: Svensk Mäklarstatistik).

PRISUTVECKLING SMÅHUS

Prisutvecklingen av småhus räknas fram med hjälp av den så kallade köpeskillings-koefficienten. Detta kallas för K/T-talet och är kvoten mellan köpeskillingen och taxerings-värdet. K/T-talet beskriver hur mycket mer än taxeringsvärdet som köparen har betalat. Genom att då jämföra K/T-talen över tid kan uppskattningar av prisutvecklings räknas fram.

Diagrammet ovan visar hur prisutvecklingen för villor sett ut i Klippans kommun mellan perioden 1996 och 2023. Prisutveckling av villor har haft en stadig ökning varje år och 2021 kulminerar utveckling för att sen dala relativt mycket till 2023. Denna minskning kan bland annat förklaras av omvärldsläget med en pandemi och en lågkonjunktur.

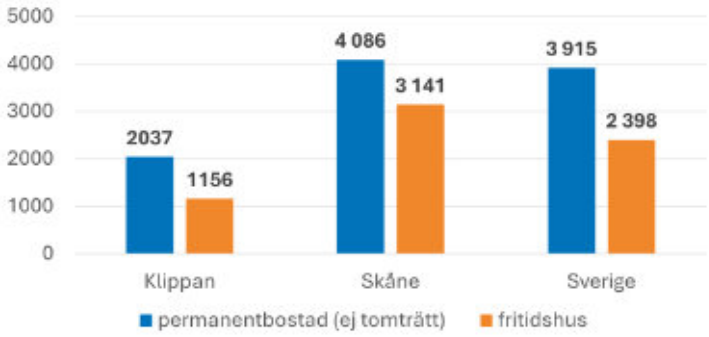


Diagram 38: Köpeskilling för småhus 2022 (källa: SCB).

Kommun	Antal köp	Medelpris i tkr	Prisförändring i % mellan 2021 och 2022 (1 år	Prisförändring i % mellan 2017 och 2022 (5 år	Prisförändring i % mellan 2012 och 2022 (10 år)	Prisförändring i % mellan 2002 och 2022 (20 år
Hela riket	56 053	3915	5	37	99	240
Klippan	**181**	**2037**	**2**	**47**	**93**	**255**
Eslöv	223	3251	0	37	84	255
Höör	226	2569	-7	39	86	248
Malmö	782	6514	5	39	94	228
Perstorp	74	1529	10	49	97	190
Svalöv	153	2556	3	47	100	281
Ängelholm	338	4056	7	42	82	266
Örkelljunga	134	1619	7	50	85	233

Tabell 3: Tabellen jämför Klippans kommun med grannkommuner, riket och Malmö (källa: SCB).

PRISER FÖR BOSTADSRÄTTER OCH HYRESRÄTTER

BOSTADSRÄTTER

De senaste 12 månaderna har det sålts totalt 109 bostadsrätter med ett medelpris på 608 000 kr och 8585 kr/m². I oktober 2020 såldes bostadsrätter för 6943 kr/m² och i oktober 2024 var denna siffra 8096 kr/m². Detta innebär en ökning på 17%.

Dock har det i genomsnitt under perioden 2021 till 2024 (fram till oktober) visat på en tydlig nedgång i både antalet försäljningar och priserna per kvadratmeter. Antalet försäljningar har successivt minskat varje år. Från 124 försäljningar 2021, har siffran sjunkit till 120 under 2022, 115 under 2023 och 98 fram till oktober 2024. Denna nedgång indikerar en minskad omsättning på marknaden, vilket kan bero på olika faktorer som högre räntor, ökad osäkerhet eller minskat intresse från köpare.

När det gäller priserna per kvadratmeter, såg vi en ökning 2022, där medelpriset/m² steg till 10 069 kr jämfört med 9 675 kr året innan. Samtidigt ökade även medianpriset till 10 108 kr. Detta kan ha reflekterat ett tillfälligt uppsving på marknaden. Men under 2023 och 2024 har både medel- och medianpriser sjunkit. Medelpriset/m² har minskat till 8 783 kr 2023 och 8 642 kr 2024, medan medianpriset följer samma trend och landar på 8 741 kr respektive 8 673 kr.

	2021	2022	2023	2024 (fram till oktober)
Antal försäljningar	124	120	115	98
Medel kr/m²	9675	10069	8783	8642
Median kr/m²	9751	10108	8741	8673

Tabell 4: Antal försäljningar, medel- och medianpris/m² mellan 2021-2024 (källa: Svensk mäklarstatistik).

Sammanfattningsvis visar dessa siffror att bostadsmarknaden genomgår en period av nedgång, där både antal försäljningar och priser har minskat. Denna utveckling kan bero på externa ekonomiska faktorer som påverkar både köpare och säljare, vilket skapar en mer avvaktande marknad.

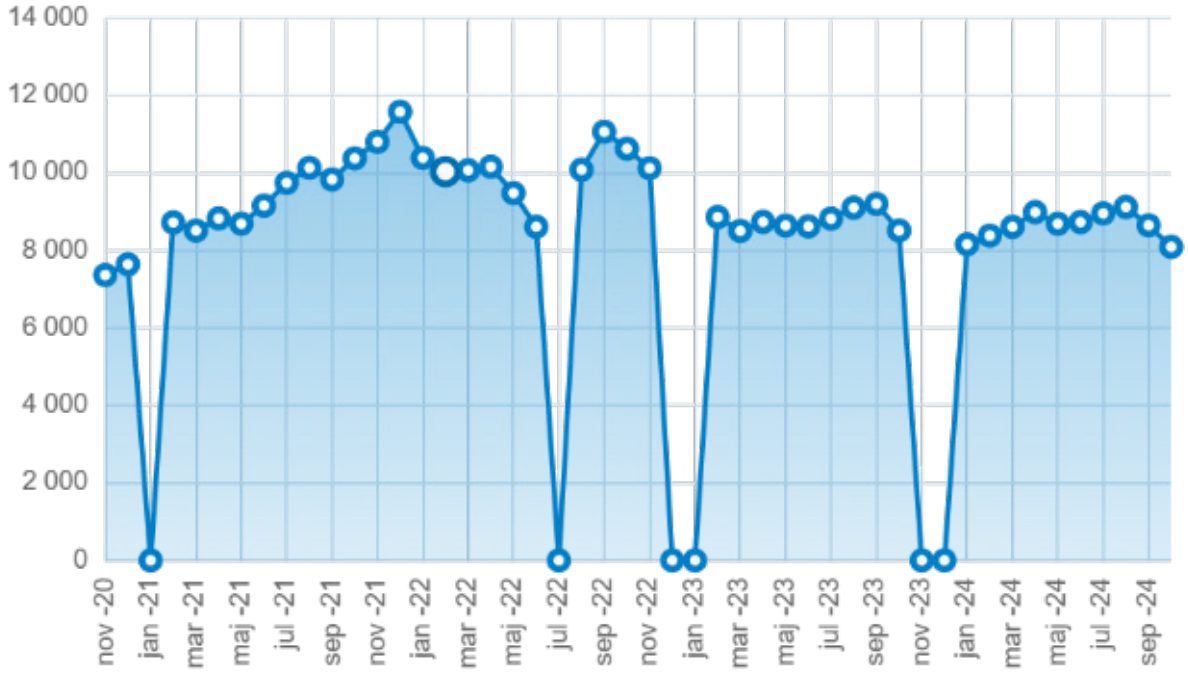


Diagram 39: Prisutveckling per kvadratmeter för Klippan (Svensk Mäklarstatistik).

HYRESRÄTTER

I Skåne finns det ingen heltäckande statistik över förmedlade hyresrätter. Boplats Syd förmedlar hyresrätter från 81 hyresvärdar. Under 2023 förmedlades 10 216 lägenheter i 27 kommuner i Skåne, varav Klippans kommun var en av dem. Antalet personer som står i bostadskö hos Boplats Syd är 142 972 personer och den genomsnittliga kötiden för att få hyreskontrakt år 2023 var 3.1 år och 2.2 år i medianvärde.

Under perioden 2022–2024 har totalt 43 bostäder förmedlats i Klippans kommun via Boplats Syd. Den genomsnittliga kötiden har varit 1 år, medan medianen ligger på 0,2 år, vilket visar att många bostäder gått till personer med kortare kötider. Den genomsnittliga månadshyran under dessa tre år är 6 251 kronor, med en årlig genomsnittlig hyra per kvadratmeter på 1 585 kronor. I snitt har varje bostad fått 13 intresseanmälningar.

Under 2022 var kötiden något kortare, med ett genomsnitt på 0,7 år och en månadshyra på 6 074 kronor. År 2023 sjönk kötiden ytterligare till 0,5 år, men månadshyran minskade samtidigt till 5631 kronor. År 2024 noterades en markant ökning av kötiden till 2,0 år och hyran

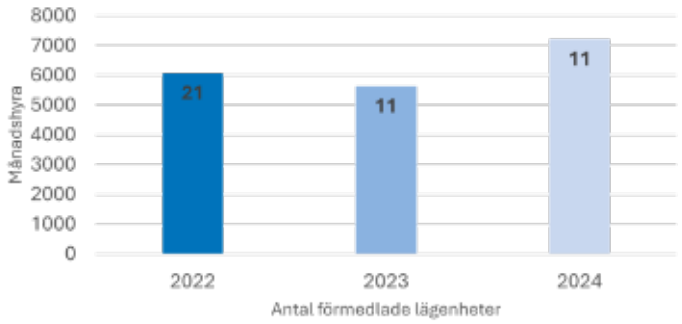


Diagram 40: Genomsnittlig månadshyra och antal förmedlande lägenheter via Boplats Syd (källa: Boplats Syd).

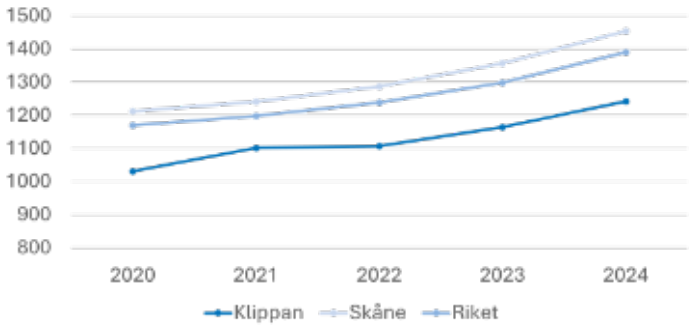


Diagram 41: Årsmedelhyra i hyreslägenhet under perioden 2020-2024 (källa: SCB).

steg till 7 210 kronor. Dessutom har antalet intresse- anmälningar per bostad gradvis minskat, från 16 under 2022 till 9 under 2024 (framtill oktober) Statistiken visar att en stor majoritet av bostäderna, 28 av 43, har förmedlats till personer med 0 års kötid. Antalet bostäder som gått till personer med längre kötid är betydligt lägre, vilket kan indikera en tillgänglighet eller prioritering för nyare sökande i bostadskön. Samtidigt har hyres-nivåerna ökat med tiden, medan konkurrensen, mätt i intresse- anmälningar, verkar minska.

Treklövern Bostads AB är kommunens allmännyttiga bostadsbolag. Under 2023 hade deras bostadskö omkring 10 000 registrerade sökande och ett bostadsbestånd på 1076 lägenheter. Totalt förmedlades 197 lägenheter under året, med en genomsnittlig kötid på 664 dagar och en mediankötid på 365 dagar. Omflyttningsfrekvensen låg på 18 %, vilket indikerar hur ofta hyresgäster bytte bostäder. Den genomsnittliga månadshyran för bolagets lägenheter var 6 605 kronor, medan medianhyran uppgick till 6 416 kronor.

BETALNINGSVILJA OCH BETALNINGSFÖRMÅGA

Betalningsviljan i Skåne är fortsatt lägre jämfört med tidigare år eftersom bolåneräntorna ligger kvar på en hög nivå. Detta i kombination med snabbare amorteringstakter och högre belånings-grader påverkar den köpkraftiga efterfrågan. Färre hushåll har därför råd att hantera de boendekostnader som följer med att köpa nyproducerade bostäder.

Medianinkomsten i Klippans kommun är lägre än genomsnittet i både Skåne och Sverige, vilket påverkar hushållens betalningsförmåga. Hushåll med lägre inkomster som till exempel unga vuxna, ensamstående föräldrar och äldre möter ofta utmaningar med att efterfråga bostäder tillgängliga på marknaden. Ökade lånekostnader och högre amorteringsgrad gör det ännu svårare. Trots den ökade efterfrågan på pris- värda bostäder saknas marknads-förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter och ägande- rätter. Enligt Region Skåne har Klippans kommun ett marknadsdjup på 20 bostadsrätter per år, vilket tyder på en låg köpkraft i kommunen för bostadsbyggande på marknadsmässiga villkor.

Bostadsmarknaden har även påverkats av ökade byggkostnader och minskat statligt stöd, vilket gör det svårare att producera bostäder som möter invånarnas ekonomiska förutsättningar. För att stärka betalningsförmågan och möta betalningsvilja är det viktigt att utveckla pris-värda bostäder som inkluderar unga, äldre och låginkomsthushåll. För att matcha de olika ekonomiska och demografiska behoven i Klippans kommun behövs blandande bostadstyper och upplåtelseformer.

BOSTADSBRIST

Frågan om bostadsbrist är komplex. Enligt Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2024 så når vi i Skåne inte det nationella bostadspolitiska målet som innebär att det ska finnas långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Bostadsmarknaden i Skåne är ojämlik vilket innebär att alla invånare inte har en trygg boendesituation eller förutsättningar för att kunna ha det. Osäkra boendeförhållanden, trångboddhet, ockerhyror, svarthandel med kontrakt är vanliga problem för många hushåll i länet.

Boverket har tagit fram statistiska underlag som ska hjälpa kommunerna i arbetet med att bedöma bostadsbristen enligt måtten som visas i tabellen till höger.

Mellan perioden 2012-2021 har andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP, minskat relativt mycket. De övriga måtten har inte förändrats så mycket under perioden.

Kriterium	Riket	Skåne	Klippan
Ansträngd boendeekonomi	4,8 %	5,6 %	**4,3 %**
Ansträngd boendeekonomi (KALP)	25,2 %	28 %	**28 %**
Trångbodda hushåll	9,6 %	9,3 %	**6,6 %**
Trångbodda och ansträngd boendeekonomi	1,1 %	1,4 %	**0,9 %**
Trångbodda och ansträngd boendeekonomi (KALP)	3,1 %	3,9 %	**2,5 %**
Flyttar ofta	1,8 %	1,9 %	**1,7 %**
Hemmaboende vuxna barn	3,5 %	3,5 %	**3,5 %**
Återkommande problem	9,6 %	10,5 %	**9 %**

Tabell 5: Andel hushåll i Klippans kommun, Skåne och riket som har bostadsbrist enligt Boverkets mått (källa: Boverket).

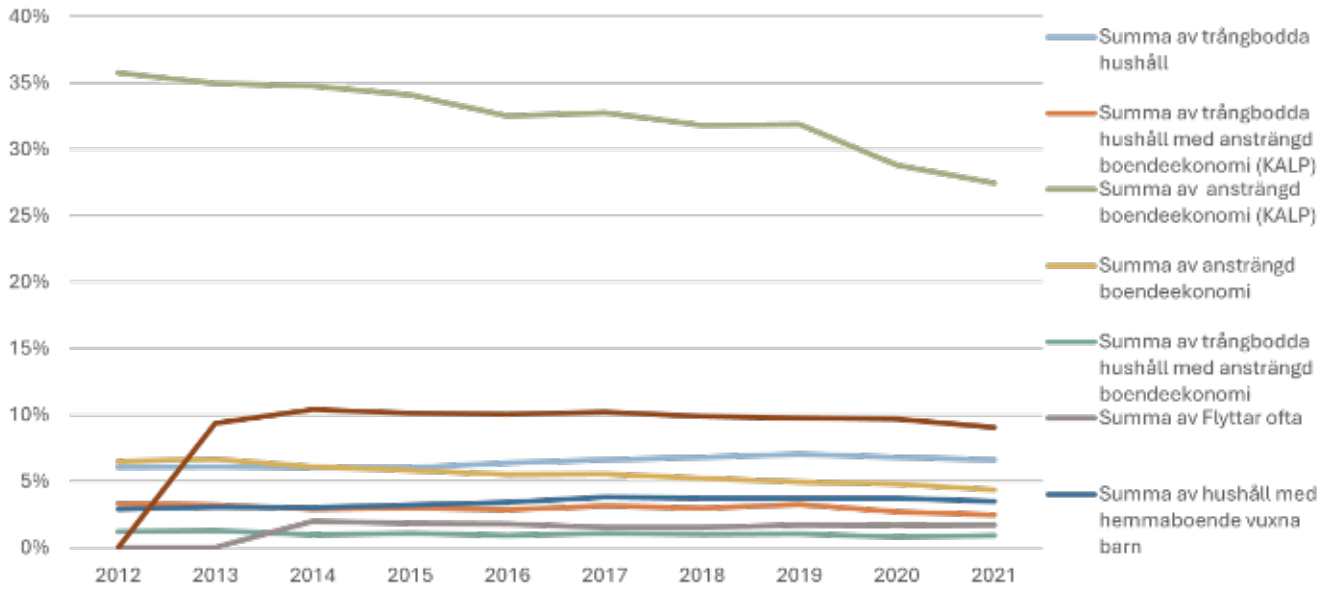


Diagram 42: Mått på bostadsbrist i Klippan mellan 2012-2021 (källa Boverket).

ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI BASERAT PÅ KALP

Det andra måttet på ansträngd boendeekonomi utgår från samma boendeutgifter som det första måttet men använder en högre nivå på övrig konsumtion, baserad på bankernas KALP-kalkyler (kvar att leva på). Kriteriet för att ha ansträngd boendeekonomi enligt detta mått är att hushållets inkomst inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnitts-hyror på orten och ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler.

I diagram 50 ser vi hur stor andel hushåll i Klippans kommun som haft ansträngd boendeekonomi enligt detta KALP-mått under perioden 2012 till 2021. År 2021 gällde det 27,5 procent av invånarna. Det är något högre än genomsnittet i landet, men ligger i linje med övriga Skåne.

ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI

Måttet ansträngd boendeekonomi är en beskrivning av hushållens möjlighet att betala boende och egen konsumtion. Kriteriet för att anses ha en ansträngd boendeekonomi 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. Baskonsumtionen omfattar även utgifter för barnomsorg, lokala resor för personer som är 18 år eller äldre, fack- och A-kasseavgift för personer som är 20–64 år.

I diagram 49 visas andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi under perioden 2012–2021. Under denna period har andelen invånare med ansträngd boendeekonomi sjunkit från 6,5 % till 4,3 %. I jämförelse med både Skåne och riket så har Klippans kommun lägre andel hushåll med ansträngd boendeekonomi.

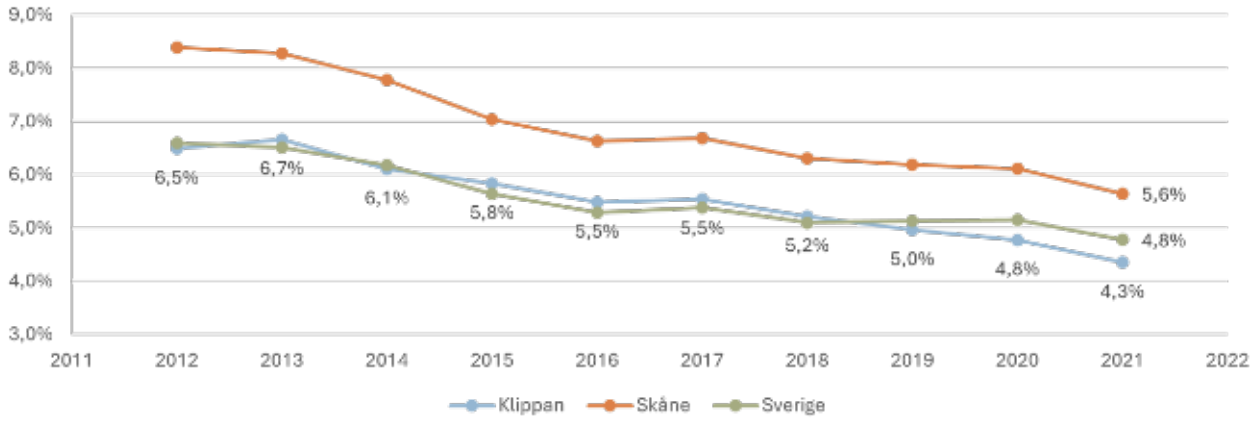


Diagram 43: Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi mellan 2012-2021 (källa Boverket).

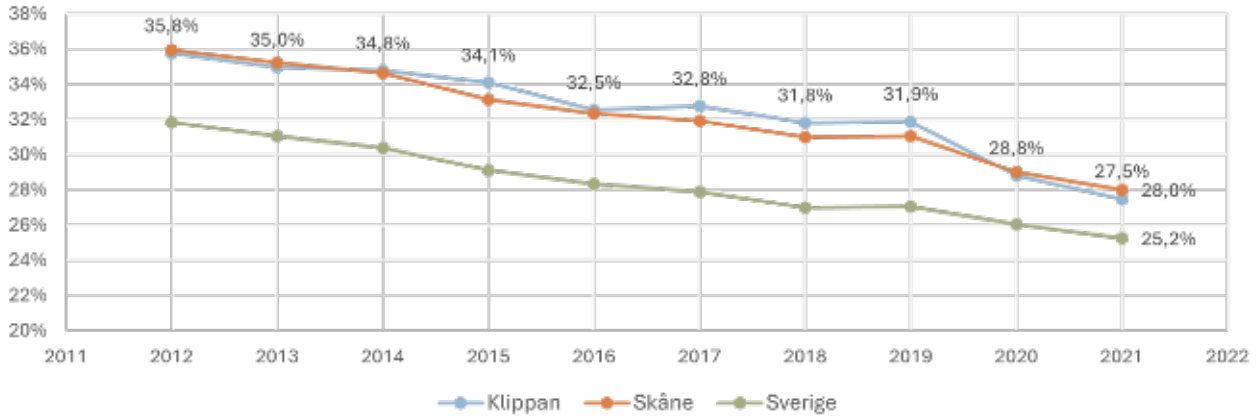


Diagram 44: Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP mellan 2012-2021 (källa Boverket).

TRÅNGBODDA HUSHÅLL

Det tredje måttet handlar om trångboddhet. Enligt kriterierna räknas hushåll som trångbodda om det saknas tillräckligt med sovrum – exempelvis om vuxna som inte är sammanboende delar rum, eller om det finns mindre än 20 m² per person i hushåll där rumsantal saknas. Ensamboende utan barn räknas inte som trångbodda, och två barn under 12 år kan dela rum.

Diagram 51 visar att andelen trångbodda hushåll i Klippans kommun ökade något mellan 2012 och 2021 – från 6,1 till 6,6 %. Toppen låg på 7 % år 2019. Jämfört med både Skåne och riket har Klippans kommun en klart lägre andel trångbodda hushåll.

TRÅNGBODDA OCH ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI

Det fjärde måttet baseras på måttet om hushållet har en ansträngd boendeekonomi enligt det första måttet samt är trångbott enligt det tredje måttet.

I diagram 52 visas andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi under perioden 2012–2021. Med både toppar och dalar så har generellt sett andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi i Klippans kommun under denna period sjunkit från 1,2 % till 0,9 %. Det senaste året har dock andelen gått upp igen. I jämförelse med både Skåne och riket har Klippans kommun lägre andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi.

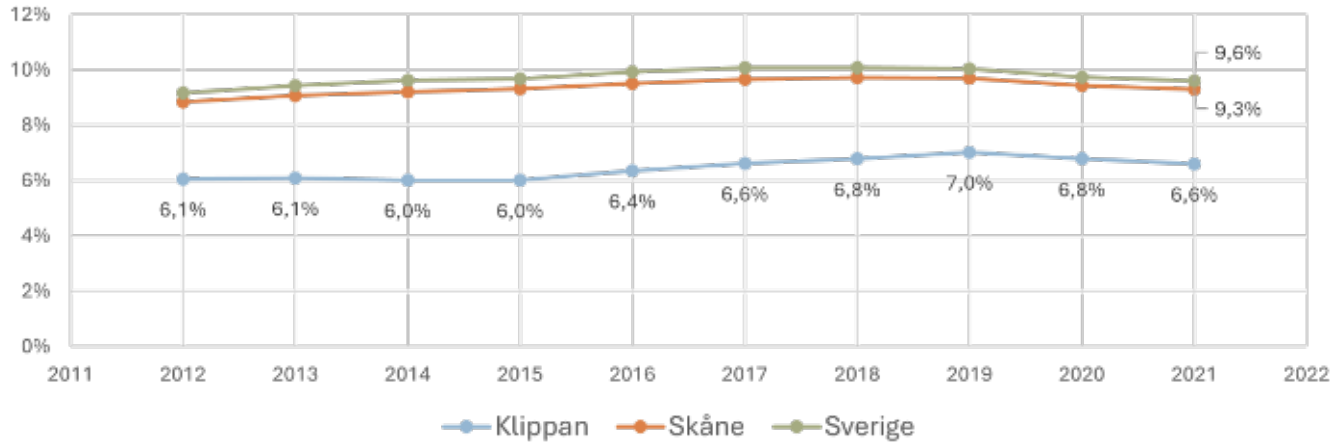


Diagram 45: Andel trångbodda hushåll mellan 2012-2021 (källa Boverket).

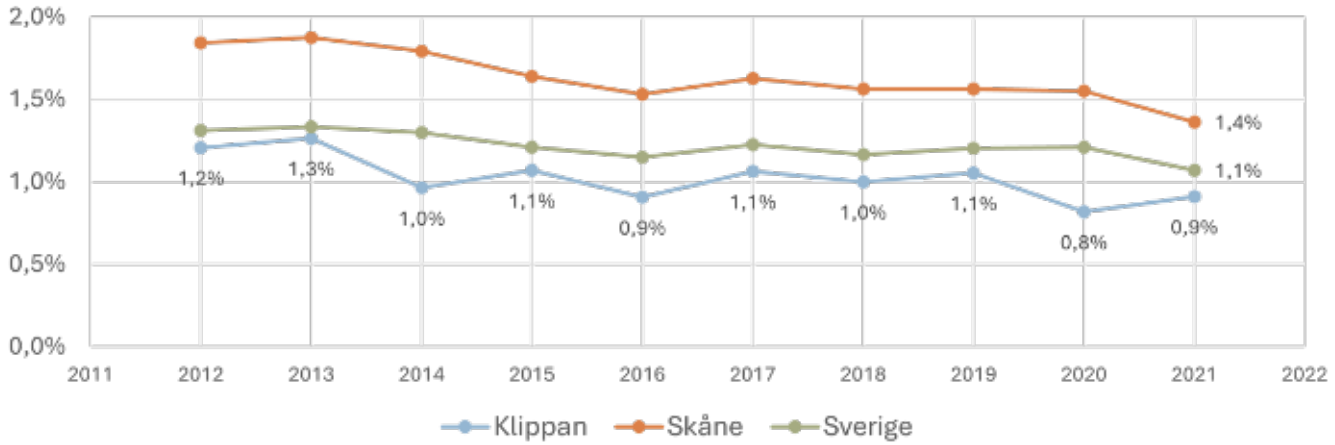


Diagram 46: Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi mellan 2012-2021 (källa Boverket).

TRÅNGBODDA OCH ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI (BASERAT PÅ KALP)

Det femte måttet baseras på måttet om hushållet har en ansträngd boendeekonomi enligt det andra måttet samt är trångbott enligt det tredje måttet. I diagram 53 visas andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) under perioden 2012–2021. Under denna period har andelen i Klippans kommun sjunkit från 3,3 % till 2,5 %. I jämförelse med både Skåne och riket så har kommunen betydligt lägre andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi.

FLYTTAR OFTA

Det sjätte måttet är ett mått på hur osäker boendesituationen varit, genom att någon i hushållet har flyttat minst en gång per år de senaste tre åren. Detta mått kan indikera att det finns hushåll som har en osäker boendesituation och har svårt att hitta ett permanent boende. I diagram 54 visas andelen hushåll med upprepade flyttningar under perioden 2014–2021.

Jämfört med både Skåne och riket så har Klippans kommun lägre andel hushåll med upprepade flyttningar. I både kommunen, riket och i Skåne har andelen ökat sedan 2018. I kommunen har dock andelen under perioden minskat från 2 % till 1, 7% samtidigt som det har ökat i både riket och Skåne.

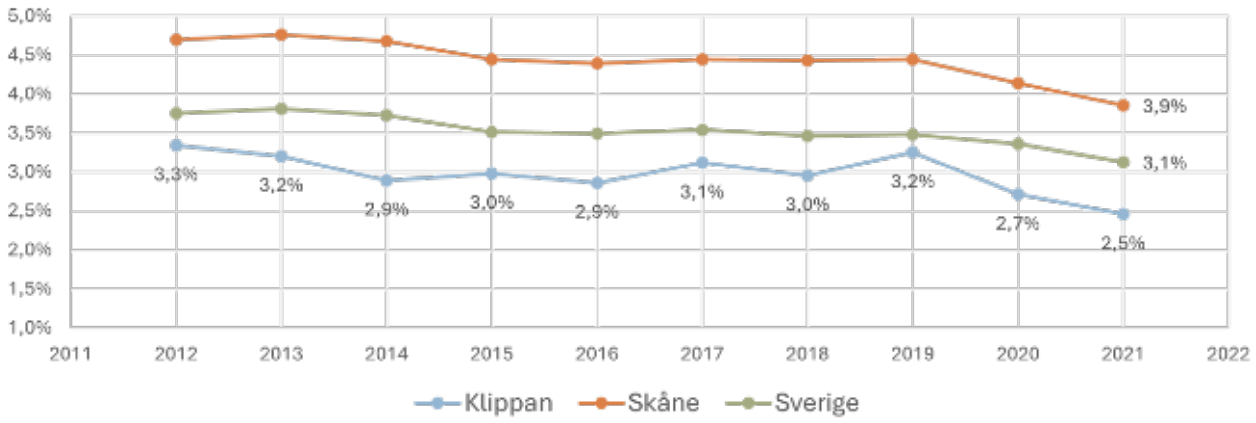


Diagram 47: Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi (baserat på KALP) mellan 2012-2021 (källa Boverket).

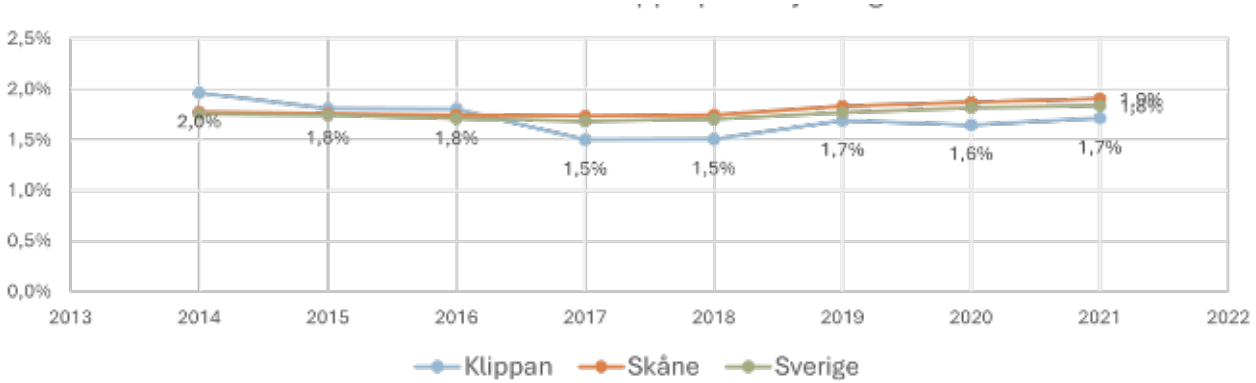


Diagram 48: Andel hushåll med upprepade flyttningar mellan 2012-2021 (källa Boverket).

HEMMABOENDE VUXNA BARN

Det sjunde måttet handlar om hemmaboende vuxna barn. Kriteriet för att ett hushåll ska ha hemmaboende vuxna barn är att det bor barn som är 25 år eller äldre hemma hos någon av sina föräldrar. I många kommuner väljer unga vuxna att bo hemma, men detta mått kan också indikera problem för unga vuxna att flytta hemifrån på grund av brist på lämpliga bostäder. Sedan 2012 har andel hushåll med hemmaboende vuxna barn ökat från 2,9% till en toppnotering 2017 som då låg på 3,8 %. Sedan dess har andelen sjunkit något till att det år 2022 låg på 3,5 %. I jämförelse med länet och riket i stort så är skillnaden marginell.

ÅTERKOMMANDE PROBLEM

Det åttonde måttet mäter om hushåll har återkommande problem med sitt boende över tid. Ett hushåll räknas in om det under två år i följd uppfyller minst ett av följande kriterier: ansträngd boendeekonomi, trångboddhet, täta flyttar eller att vuxna barn bor kvar hemma. Det kan till exempel handla om ett hushåll som har ekonomiska svårigheter ett år och är trångbott året därpå. Syftet med måttet är att fånga upp de hushåll som inte bara har tillfälliga problem utan som riskerar att befinna sig i en långvarigt otillfredsställande boendesituation.

I diagram 56 visas andelen i Klippans kommun låg som högst på 10,4 % år 2014, men hade sjunkit till 9 % år 2021. Det är lägre än både Skånes och rikets nivåer, där Skåne har den högsta andelen.

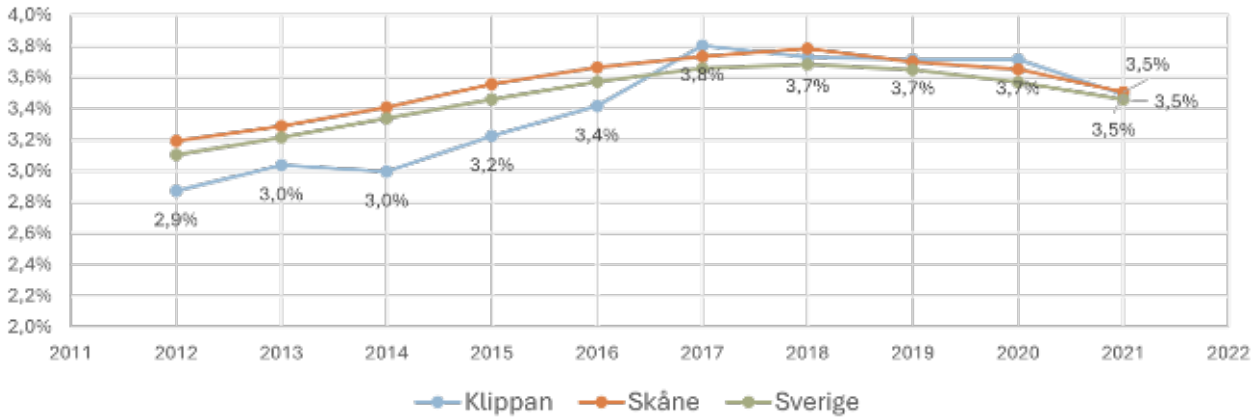


Diagram 49: Andel hushåll med hemmaboende vuxna mellan 2012-2021 (källa Boverket).

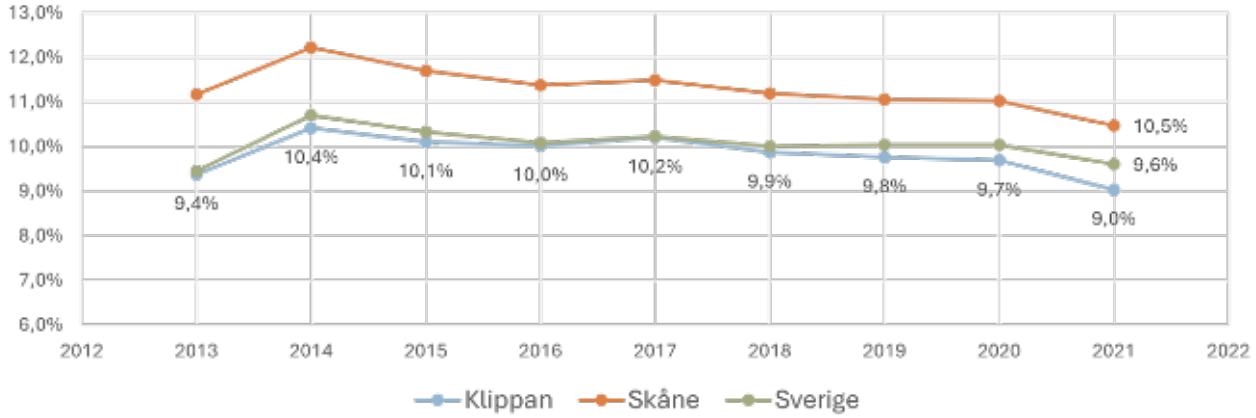


Diagram 50: Andel hushåll med återkommande problem mellan 2012-2021 (källa Boverket).

SAMMANFATTNING: BEHOV OCH EFTERFRÅGAN

Det demografiska bostadsbehovet i Klippans kommun är 42 nya bostäder/ år under perioden 2024-2033, enligt Region Skåne. Boverkets beräkning visar på ett bostadsbehov på 38 bostäder årligen. Kommunens bedömning är att de behövs 40 bostäder årligen.

Enligt Region Skånes analys uppgår den totala bostadsefterfrågan i Skåne 2025 till 5 987 bostäder. För Klippans kommun beräknas den totala bostadsefterfrågan uppgå till 79 bostäder, varav 29 hyresrätter, 24 bostadsrätter och 26 småhus (äganderätter)

Ökade byggkostnader, särskilt för hyresrätter, efter borttagande av statliga investeringsstödet påverkar efterfrågan. Även hushållens minskade disponibla inkomster och högre lånekostnader påverkar köpkraften negativt.

Skåne har ett årligt bostadsbehov på 6 900 nya bostäder, men den faktiska efterfrågan är bara cirka 4 000 bostäder. Detta speglar en obalans mellan behov och köpkraft.

Mindre kommuner som Klippans kommun saknar förutsättningar för nyproduktion av hyresrätter och äganderätter i samma omfattning som i större städer.

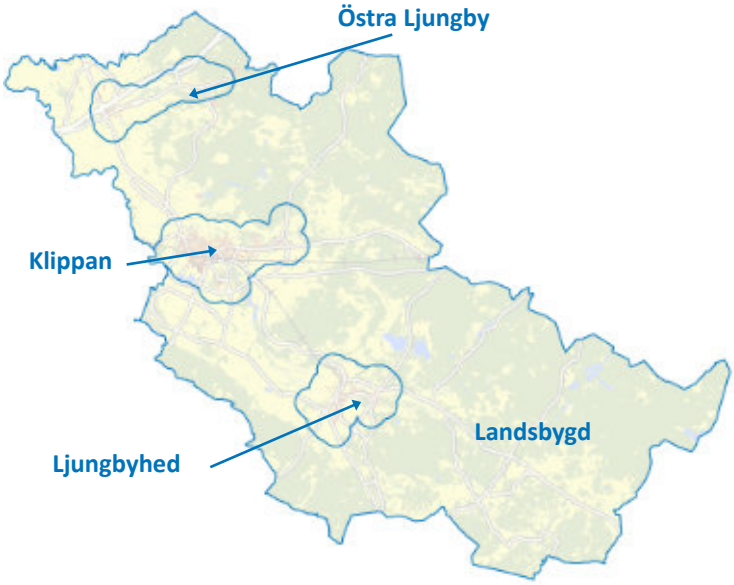
Kommunens tomtkö är underutnyttjad, och byggtakten har saktats ned på grund av det ekonomiska läget

Kommunens markinnehav ger möjligheter att påverka utbyggnadstakten och möta vissa långsiktiga behov.

ORTSVISA BOSTADSBEHOV

I följande avsnitt presenteras och jämförs bostadsbyggandet, befolkningsutvecklingen och bostadsmarknaden mellan de olika orterna i Klippans kommun. Områdena har delats upp enligt SCB:s regionala *DeSO- Demografiska statistikområden*. Inom Klippans kommun finns det tio DeSo-områden men i jämförelsen har dessa slagits ihop till fyra områden; Klippans tätort, Östra Ljungby, Ljungbyhed och övrig landsbygd (se kartan till höger).

Sedan 2013 har befolkningen i Klippans kommun ökat men befolkningsutvecklingen varierar mellan de olika områdena. Störst ökning har skett i Klippans tätort där befolkningen har ökat med 8% under perioden 2013–2023. Den minsta ökningen har skett i Ljungbyhed (3%) och i den övriga landsbygden (2%).



Områdesindelningen enligt Demografiska statistikområden.

Område	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Förändring 2013-2023	Förändring 2013-2023
Klippan	8743	8783	8864	9055	9233	9289	9352	9343	9435	9487	9508	765	8%
Östra Ljungby	1862	1832	1873	1913	1936	1973	2068	2035	1962	1999	1962	100	5%
Ljungbyhed	2224	2196	2249	2271	2269	2299	2308	2330	2342	2341	2300	76	3%
Landsbygd	3886	3922	3931	3980	4024	4039	4028	4030	4044	4038	3953	67	2%
Klippans kommun	16715	16733	16917	17219	17462	17600	17756	17738	17783	17865	17723	1008	6%

Tabell 6: Befolkningsutveckling i områdena i Klippans kommun under perioden 2013-2023 (källa: SCB).

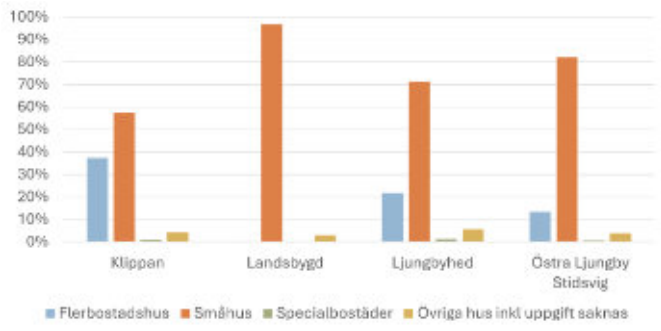


Diagram 51: Andel personer efter hustyp 2023 per område (källa: SCB)

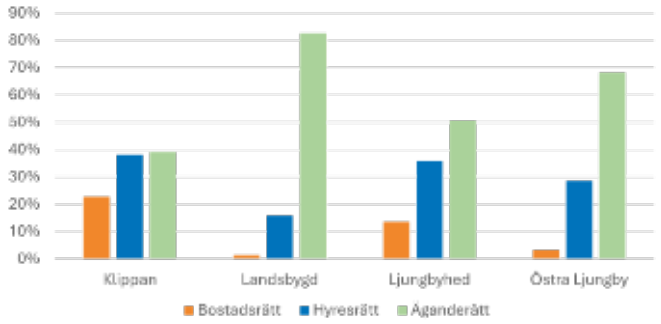


Diagram 52: Andel bostäder efter upplåtelseform 2023 per område (källa: SCB)

Upplåtelseform och hustyp varierar mellan olika delar av kommunen. I Klippans tätort finns ungefär lika många hyresrätter som äganderätter, och det är också där andelen bostadsrätter är som högst. I övriga områden dominerar äganderätter, följt av hyresrätter.

Hushållstyperna skiljer sig också åt. På landsbygden bor fler sammanboende utan barn, medan Klippan och Ljungbyhed har fler ensamstående utan barn. Östra Ljungby och kommunen i stort har en mer jämn fördelning.

Majoriteten av invånarna i alla områden är i arbetsför ålder (20–64 år), särskilt på landsbygden där andelen är 57 %. Landsbygden har också störst andel äldre (24 %), medan Klippan och Ljungbyhed har något fler yngre i åldern 0–19 år.

Område	0-19 år	20-64 år	65-79 år	80+ år	Totalt
Klippan	23%	55%	15%	7%	9508 st
Östra Ljungby	24%	55%	16%	5%	1962 st
Ljungbyhed	22%	52%	17%	9%	2300 st
Landsbygd	20%	57%	20%	4%	3953 st

Tabell 7: Åldersfördelning i de olika områdena i Klippans kommun(källa: SCB).

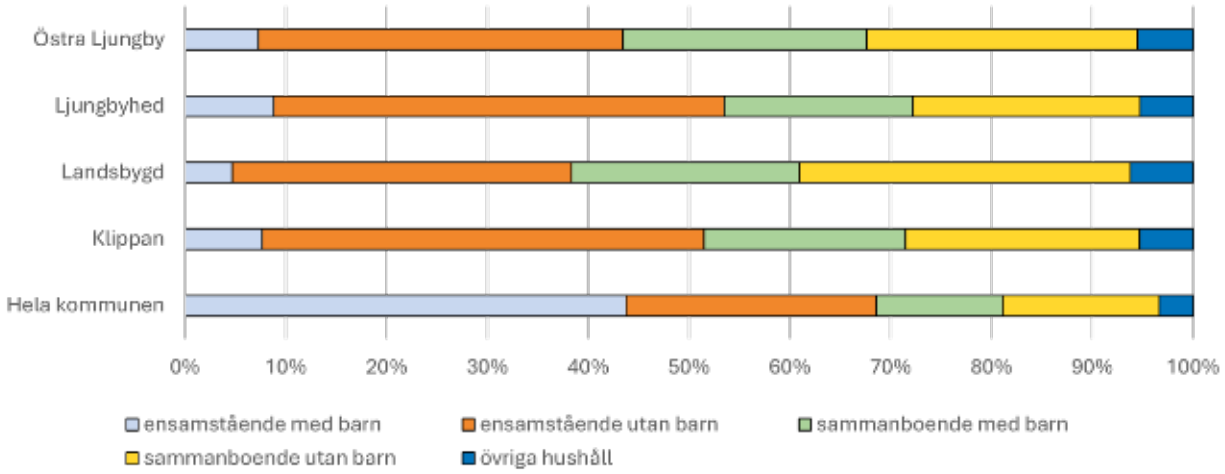


Diagram 53: Hushållstyp i hela kommunen samt de olika områdena i Klippans kommun (källa: SCB).

KLIPPANS TÄTORT

I Klippans tätort bodde det totalt 9 508 personer år 2023. Drygt hälften av invånarna bor i småhus, medan 37 % bor i flerbostadshus. Resterande bor i specialbostäder eller andra typer av byggnader. Äganderätt är den vanligaste boendeformen, men hyresrätt är nästan lika vanlig. Bostadsrätter utgör drygt 20 % av boendena, vilket är den högsta andelen i hela Klippans kommun.

Majoriteten av bostäderna är uppförda under 1960- och 1970-talen. När det gäller hushållstyper är ensamstående utan barn vanligast (44 %), följt av sammanboende utan barn (23 %) och sammanboende med barn (20 %). Åldersfördelningen i tätorten liknar den i kommunen som helhet.

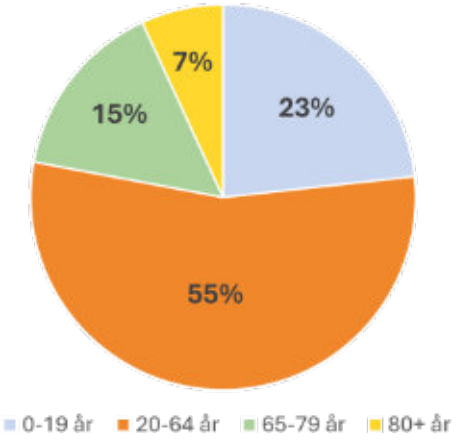


Diagram 54: Andel invånare efter ålder 2023 (källa: SCB).

Invånare 2023: 9508

Antal boende i småhus: 5453

Antal boende i flerbostadshus: 3553

Befolkningsökning 2013-2023 (%): 8%

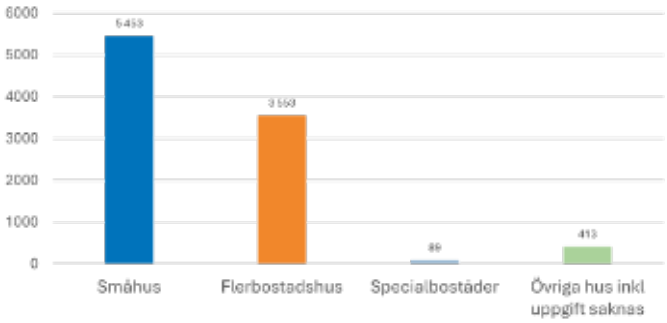


Diagram 56: Antal personer efter hustyp 2023 (källa SCB).

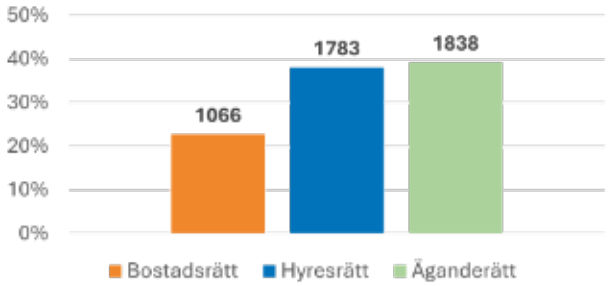


Diagram 57: Andel bostäder efter upplåtelseform 2023(källa SCB).

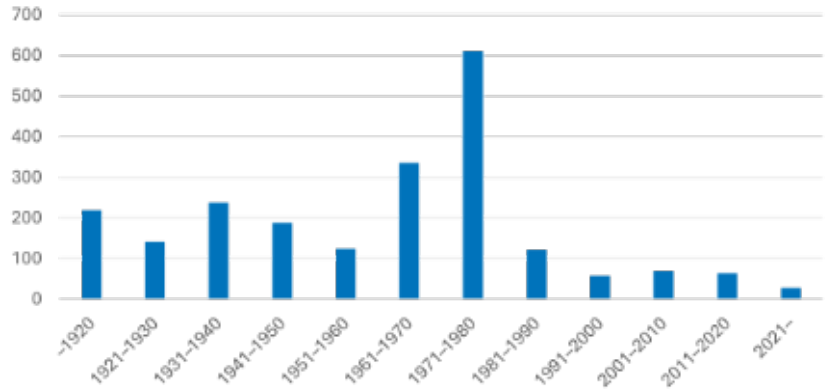


Diagram 55: Antal bostäder efter byggnadsperiod 2023(källa SCB).

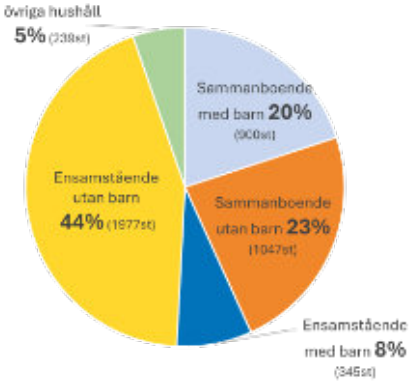


Diagram 58: Andel invånare efter hushållstyp 2023 (källa SCB).

LJUNGBYHED

I Ljungbyhed uppgick invånarantalet år 2023 till 2300 personer. Den klart vanligaste hustypen är småhus. Drygt 50% av alla bostäder utgörs av äganderätter. Bostadsbeståndet är äldre då flest antal bostäder byggdes innan 1920-talet. Cirka 30 % av hushållen består av barnfamiljer och det finns relativt många ensamhushåll. Ljungbyhed har flest andel som är 80 år eller äldre.

Invånare 2023: 2300

Antal boende i småhus: 1638

Antal boende i flerbostadshus: 500

Befolkningsökning 2013-2023 (%): 2%

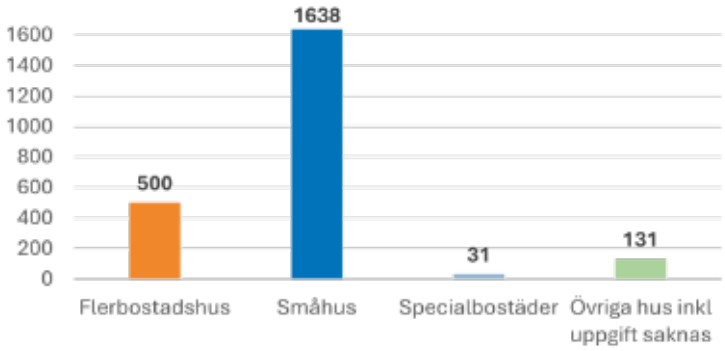


Diagram 59: Antal personer efter hustyp 2023(källa SCB).

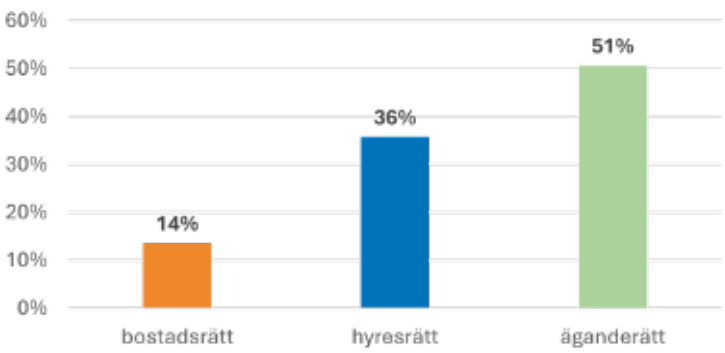


Diagram 60: Andel bostäder efter upplåtelseform 2023 (källa SCB).

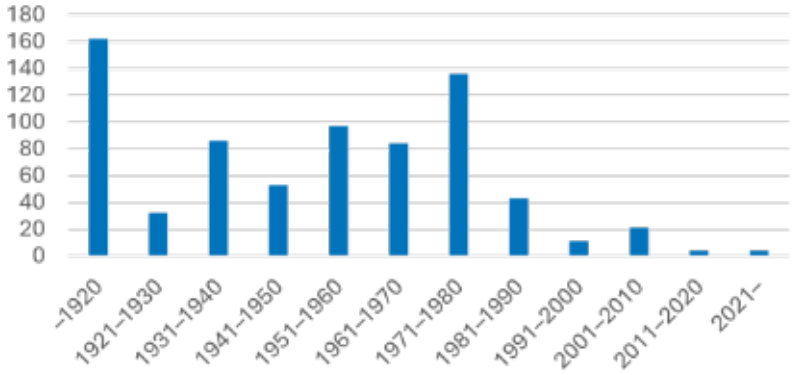


Diagram 61: Antal bostäder efter byggnadsperiod 2023 (källa SCB).

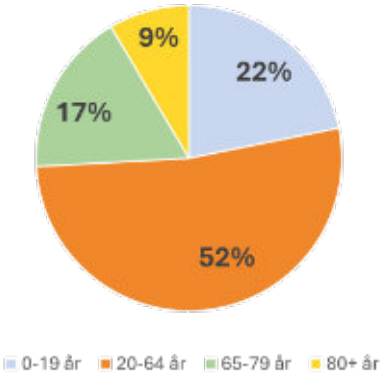


Diagram 62: Andel personer efter ålder 2023 (källa SCB).

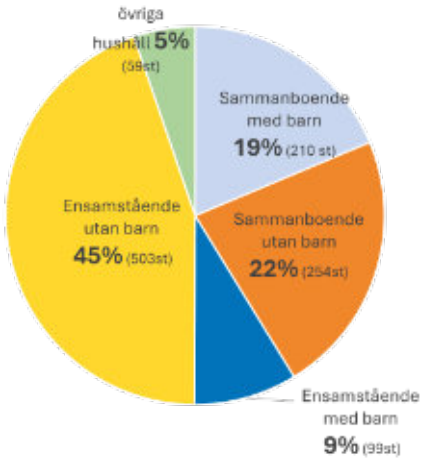


Diagram 63: Andel invånare efter hushållstyp 2023 (källa SCB).

ÖSTRA LJUNGBY

I Östra Ljungby uppgick invånarantalet år 2023 till 1962 personer. Den absolut vanligaste hustypen är småhus, som hela 80% av alla invånare bor i. Den vanligaste upplåtelseformen är äganderätt följt av hyresrätt och bostadsrätt som är en mycket låg andel. Bostadsbeståndet består av flest bostäder byggda under 1970-talet. Drygt 30% av hushållen består av barnfamiljer. Åldersstrukturen liknar kommunens åldersstruktur.

Invånare 2023: 1962

Antal boende i småhus: 1608

Antal boende i flerbostadshus: 264

Befolkningsökning 2013-2023 (%): 5%

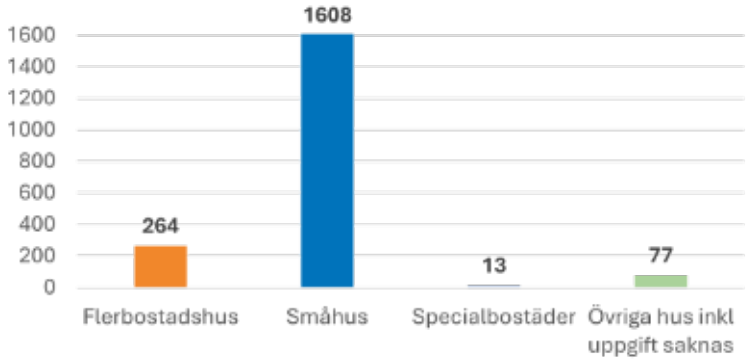


Diagram 64: Antal personer efter hustyp 2023 (källa SCB).

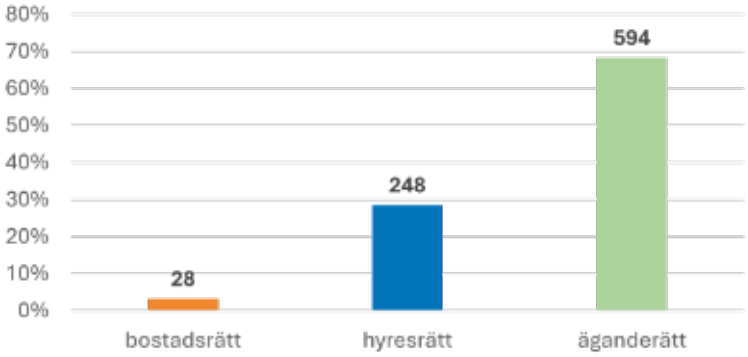


Diagram 65: Andel bostäder efter upplåtelseform 2023 (källa SCB).

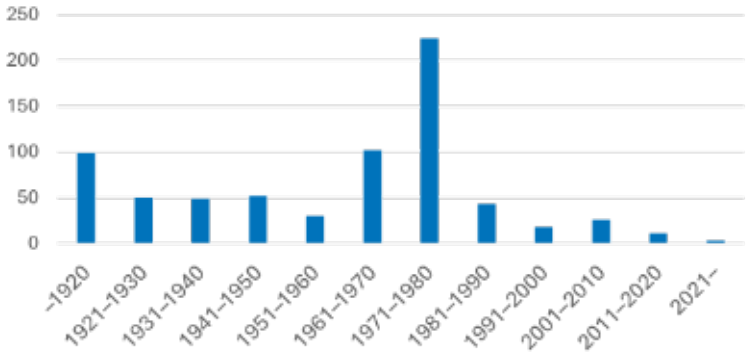


Diagram 67: Antal bostäder efter byggnadsperiod 2023(Källa SCB).

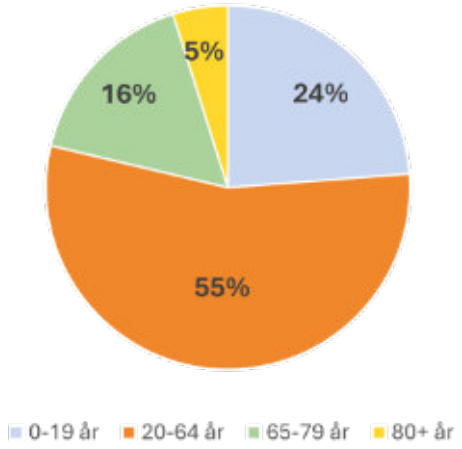


Diagram 68: Andel personer efter ålder 2023 (källa SCB).

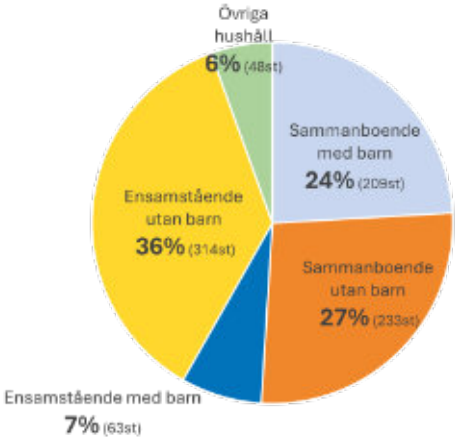


Diagram 69: Andel invånare efter hushållstyp 2023 (källa SCB).

LANDSBYGD

För området landsbygd uppgick invånarantalet år 2023 till 3953 personer. Hela 96% av alla personerna på landsbygden bor i småhus och den klart vanligaste upplåtelseformen är äganderätt följt av hyresrätt. Andelen bostäder som är bostadsrätter är låg. Bostadsbeståndet består av flest byggda bostäder innan 1920-talet. Området har lägre andel barnfamiljer .

Invånare 2023: 3953

Antal boende i småhus: 3819

Antal boende i flerbostadshus: 14

Befolkningsökning 2013-2023 (%): 2%

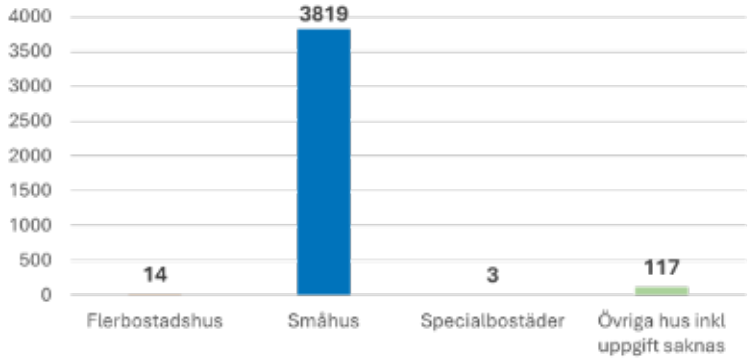


Diagram 70: Antal personer efter hustyp 2023 (källa SCB).

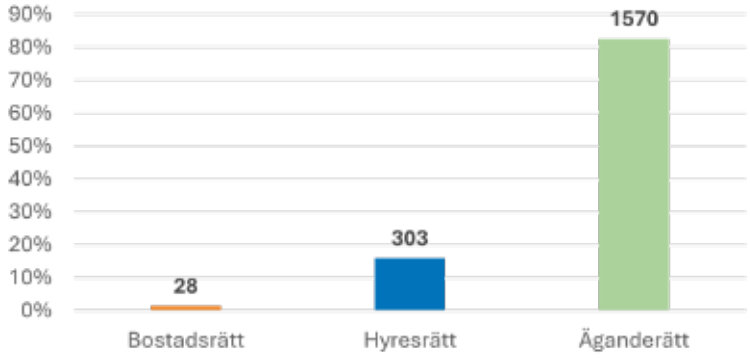


Diagram 71: Andel bostäder efter upplåtelseform 2023 (källa SCB).

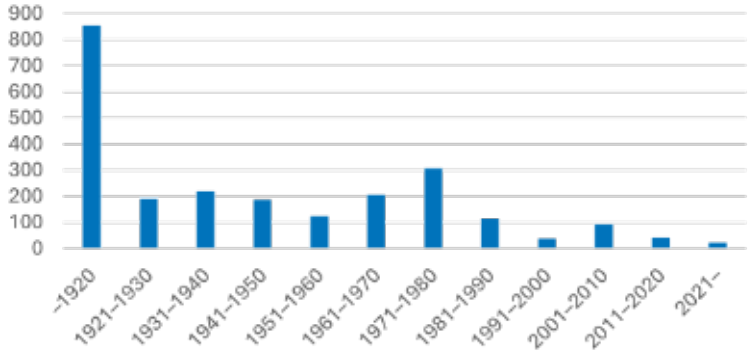


Diagram 72: Antal bostäder efter byggnadsperiod 2023 (källa SCB).

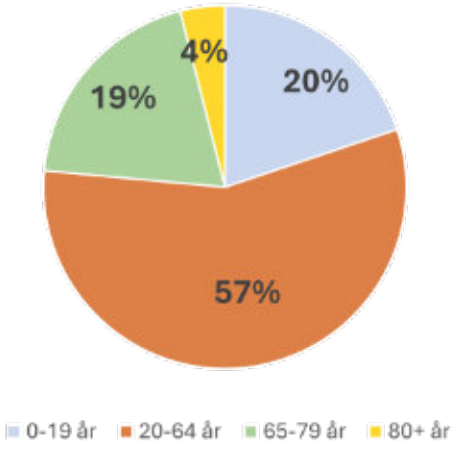


Diagram 73: Andel personer efter ålder 2023 (källa SCB).

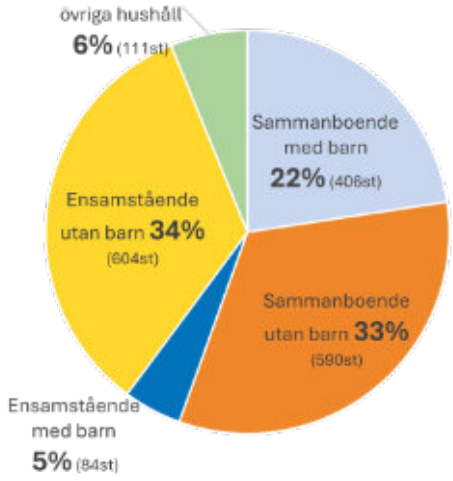


Diagram 74: Andel invånare efter hushållstyp 2023 (källa SCB).

SAMMANFATTNING: ORTSVISA BOSTADSBEHOV

Befolkningsstrukturen och bostadsbeståndet varierar mellan områdena vilket bör tas i beaktning i planeringen för områdenas bostadsförsörjning.

Klippans tätort har flest flerbostadshus och högst andel bostadsrätter

Östra Ljungby och Ljungbyhed präglas av småhus och barnfamiljer

På landsbygden är densiteten låg, småhusen dominerar och befolkningen tenderar att vara äldre.

Mellan 2013-2023 har Klippan haft störst tillväxt på 8%

Ensamstående utan barn och sammanboende utan barn är vanliga hushållsformer i alla områden

BOSTÄDER FÖR ALLA

I följande avsnitt identifieras de behov och utmaningar för grupper som har det svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Dessa grupper, inklusive äldre, personer med funktionsnedsättningar, unga vuxna och studenter, möter hinder som ekonomiska svårigheter och brist på lämpliga bostäder. Enligt lag har vissa, som äldre med särskilda behov, personer med funktionsnedsättningar, nyanlända och ensamkommande asylsökande barn, rätt till bostadsstöd.

UNGDOMAR OCH UNGA VUXNA

En av de grupper som generellt har svårast att komma in på bostadsmarknaden är ungdomar och unga vuxna. Främsta anledningarna är att denna grupp i allmänhet har sämre ekonomiska förutsättningar än andra på bostadsmarknaden, de har generellt stått kortare tid i bostadskö, saknar kontakter samt att de saknar bostad med bytesvärde.

Enligt Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (2024) bedömde de flesta kommunerna tidigare att det råder underskott på bostadsmarknaden för ungdomar, men de senaste åren har den trenden vänt, antalet kommuner som uppger underskott minskar för sjätte året i rad. I årets bostadsmarknadsenkät uppger 154 av 272 svarande kommuner att det råder underskott på bostadsmarknaden för ungdomar.

Klippans kommun bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar och det pågår inga särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Det går i linje med resultatet från Boverkets bostadsmarknadsenkät. I årets enkät uppger 83 av de 173 kommuner som har färre än 25 000 invånare och som inte tillhör storstadsregionerna eller är högskoleorter att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar. Det är cirka 48 procent, vilket är en större andel än i övriga kommungrupper. Dock är flyttbenägenheten bland ungdomar hög i Klippans kommun. Det största negativa flytt-netto återfinns bland åldersgruppen 16–24 år.

Nästan en tredjedel av 20–29-åringarna i

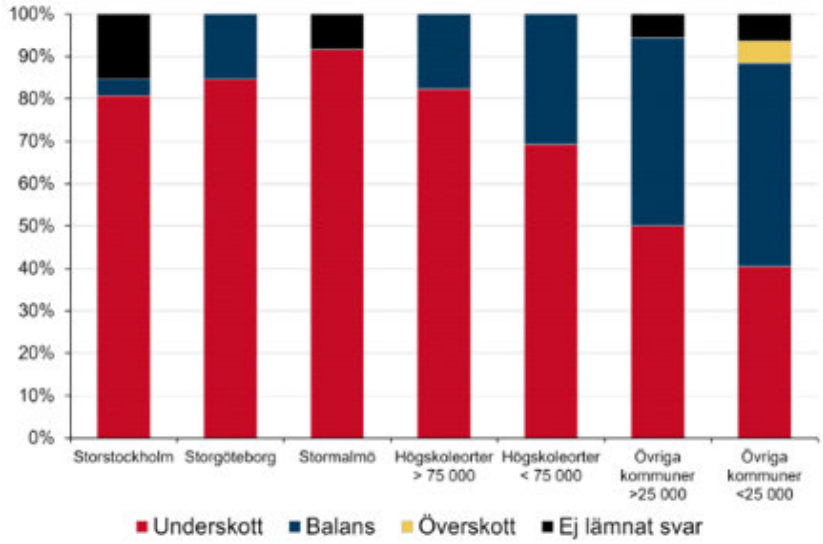


Diagram 75: Resultat från BME 2024. Diagrammet är hämtat från Boverket

Klippans kommun bor kvar hemma – en högre andel än rikssnittet. Det är särskilt vanligt bland unga män och i åldern 20–24 år. Den höga andelen hemmaboende unga kan tyda på ett underskott av små, prisvärda bostäder, trots kommunens uppfattning om balans på bostadsmarknaden. Utbudet av små lägenheter är begränsat, vilket försvårar ungas möjligheter till självständigt boende. Hyresrätter i flerbostadshus är det näst vanligaste boendealternativet för denna grupp, vilket understryker vikten av god tillgång till mindre hyreslägenheter.

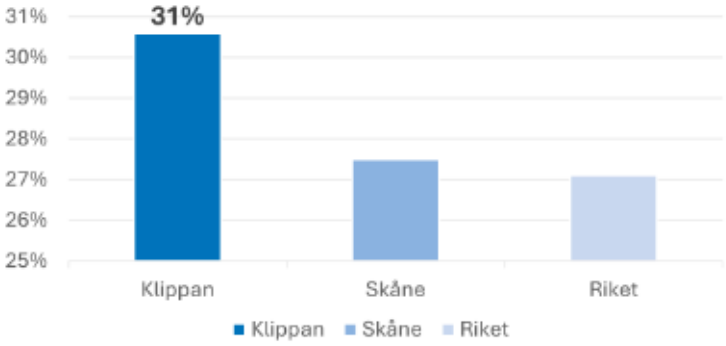


Diagram 76: Andel personer mellan 20-29 år som är hemmaboende i Klippan, Skåne och Riket 2023 (källa: SCB).

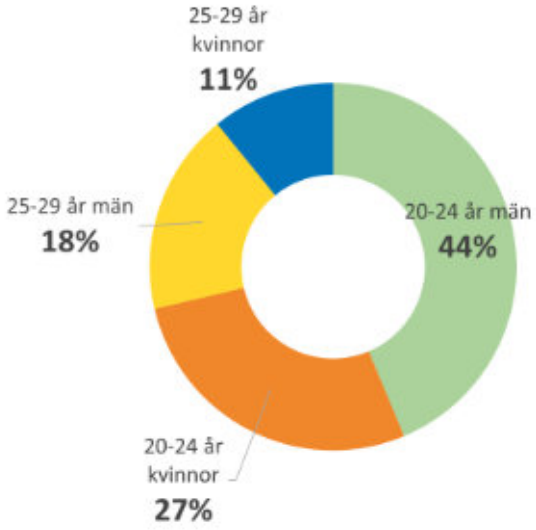


Diagram 77: Andel personer mellan 20-29 år som bor hemma år 2023 (källa: SCB)

STUDENTER

Studentbostäder inkluderar studentlägenheter, korridorsrum och liknande som är avsedda för studerande vid universitet eller högskola. Dessa är oftast hyresrätter där besittningsrätten är kopplad till studier. Klippans kommun bedömer att det råder balans på studentbostadsmarknaden och saknar särskilda studentbostäder. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät 2024 rapporterar 62 av 159 kommuner balans, 51 underskott och 9 överskott på studentbostäder.

Höstterminen 2022 deltog 282 personer från Klippans kommun i högskoleutbildning, motsvarande cirka 3 % av kommunens befolkning. Deltagarantalet har varit stabilt de senaste tre åren. Cirka 60 % av de studerande är folkbokförda i Klippans kommun men studerar i en annan kommun i Skåne, medan drygt 40 % studerar i andra län. Det är vanligt att studenter förblir folkbokförda i sin hemkommun trots att de bor och studerar på annan ort.

Andelen studentbostäder i kommuner som inte är högskolekommuner är begränsad och utgör cirka 4 % av landets totala bestånd. I 35 sådana kommuner finns cirka 3 900 studentbostäder, vilket är en ökning med 110 från föregående år.

ÄLDRE PERSONER

Medellivslängden i Sverige har ökat, vilket leder till en åldrande befolkning. Förbättrade levnadsvillkor och teknologiska framsteg inom hälso- och sjukvården gör att vi lever allt längre vilket är en positiv utveckling men det innebär också att befolkningens behov av vård och omsorg ökar.

Den äldsta åldersgruppen, 80 år och äldre, är den åldersgrupp som växt fortast och förväntas även framöver att växa fortast i befolkningen. År 2022 var 5 procent av befolkningen i Sverige 80 år eller äldre. Enligt SCB:s befolknings-framskrivning från april 2023 kommer antalet invånare i Sverige som är över 80 år att vara cirka 800 000 år 2030. Detta motsvarar cirka 7,5 procent av befolkningen.

I Klippans kommun förväntas invånare över 80 år att öka till 8,41% framtill 2032. Jämfört med idag beräknas befolkningen i åldrarna 1–79 år att sjunka, både nationellt, regionalt och i Klippans kommun.

För att kunna möta invånarnas behov av äldre-omsorg är det centralt att kunna uppskatta framtida behov av särskilt boende. Det är kommunen som har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och om-vårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. Det framgår av 5 kap 5 § social-tjänstlagen (2001:453). För att få bostad i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen. Ett särskilt boende är ett boende för äldre som behöver service och omvårdnad dygnet runt.

Under de senaste decennierna har vi sett en utveckling där fler äldre lever allt längre och med bättre hälsa. Det har skett en viss minskning i nyttjandet av omfattande äldre-omsorg och ett skifte från särskilt boende till omfattande hemtjänstinsatser (Prognostisering av vård- och omsorgsplatser 2024, Klippans kommun).

I dagsläget råder det balans för särskilda boenden för äldre i Klippans kommun. Det finns alltså tillräckligt antal platser i förhållande till behovet. Under 2024 har Klippans kommun utrett det framtida behovet av vård och omsorgsplatser i kommunen under de kommande 5, 10 respektive 15 åren. Prognosen visar att det kommer att behövas fler platser på vård- och omsorgsboenden framöver. Senast till 2026 behöver kommunen ha utökat med 20 platser för att väntelistan inte ska ackumulera till över 20 individer. Vidare behöver kommunen öka med ytterligare 10 platser år 2030 och år 2035 för att tillgodose det ökade behovet i kommunen .

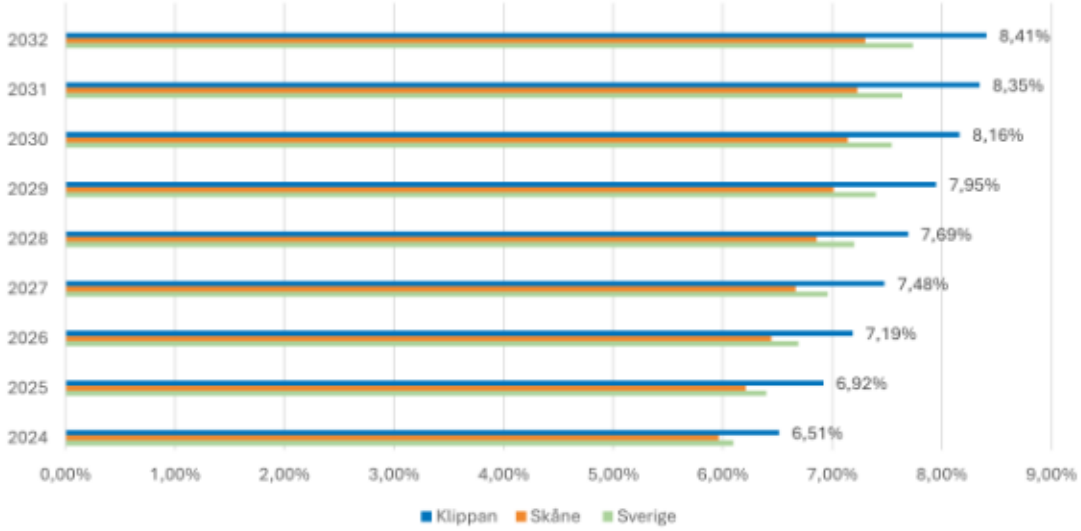


Diagram 78: Befolkningsutveckling för personer mellan åldrarna 80-100+ år under perioden 2023-2032 (källa: SCB).

Undersökningen bestod av tre frågor. I december 2023 genomfördes en enkät riktad till invånare över 75 år framkom flera faktorer som anses viktiga vid planering och val av vård- och omsorgsboende i Klippan.

Boende i Klippans tätort med större antal lägenheter och möjlighet till parboende är viktigt

Vid frågan om vad som är viktigast vid nybyggnation betonade flest att boendet bör ligga i Klippans tätort. Även att boendet rymmer många lägenheter och erbjuder möjlighet till parboende var centrala önskemål.

När det gäller vad som påverkar valet av boende mest, svarade flest att närhet till anhöriga är avgörande. Andra faktorer som närhet till centrum ansågs viktiga, medan exempelvis närhet till grönytor och att kunna bo kvar i samma område som tidigare hade mindre betydelse.

Närheten till anhöriga och närstående är viktigt

Närhet till service och tillgång till trevliga utemiljöer med grönska

”Mellanboende”för 55-65-åringar efterfrågas

På en öppen fråga lyfte deltagarna även vikten av kompetent och stabil personal, bra kommunikationer, närhet till service och en trivsam miljö med grönska, uteplatser och balkonger – gärna i enplanslösningar. Det fanns också önskemål om boenden som är anpassade för äldre med behov av tillgänglighet, trygghet och sociala aktiviteter. Flera efterlyste även mellanboende-alternativ för 55–65-åringar och olika typer av boendeformer.

PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Enligt Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) ansvarar kommunen för att erbjuda bostäder med särskild service till personer med beslut om insats. Målet är att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva ett självständigt liv med tillgång till service och stöd.

I Boverkets bostadsmarknadsenkät 2023 uppgav 141 kommuner att de har brist på bostäder med särskild service, främst gruppbostäder. Klippans kommun bedömer dock att det i dagsläget råder balans, det finns tillräckligt många platser i förhållande till behovet. År 2023 bodde 46 personer i LSS-boende i Klippans kommun, en siffra som varit stabil de senaste tre åren. Enligt SKR uppger 74 % av brukarna att de trivs i sina boenden.

Samtliga LSS-bostäder i Klippans kommun ligger i Klippans tätort, nära kollektivtrafik, handel och daglig verksamhet. Det finns tre typer av LSS-boende i kommunen:

- Gruppbostäder med dygnet-runt-personal för personer med omfattande stödbehov.
- Servicebostäder med tillgång till personal och gemensamma utrymmen, anpassade efter individens behov (totalt 7 i kommunens regi).
- Särskilt anpassade bostäder, som saknar fast bemanning, finns inte i dagsläget.

Ett trettiotal befintliga lägenheter har bedömts otillgängliga och behöver ersättas. I takt med att befolkningen växer ökar även behovet av fler LSS-bostäder. Klippans kommun arbetar enligt plan för att ersätta de gamla boendena, och i samband med nyproduktion planeras även nya, tillgängliga LSS-lägenheter. Fördelen med nyproduktion är att tillgänglighetskrav kan mötas redan från start och bostäderna anpassas efter individuella behov, även med hänsyn till exempelvis brandsäkerhet.

VÅLD I NÄRA RELATION OCH SKYDDAT BOENDE

Våld i nära relationer är ett allvarligt samhällsproblem där drabbade snabbt kan behöva skyddat boende eller hjälp att hitta en ny bostad. Främst är det kvinnor som utsätts, men även barn drabbas – antingen direkt eller genom att bevittna våld. Enligt Brottsförebyggande rådets trygghetsundersökning 2023 var förövaren i 65 % av fallen en man, ofta den som står på bostadskontraktet.

Våldsutsatta riskerar betalningsanmärkningar, skulder eller försörjningsstöd som enda inkomst, vilket försvårar möjligheten att få ny bostad – trots att det är avgörande för att lämna våldsutövaren. Kommunen har ansvar att erbjuda skyddat boende, och den utsatta har rätt att byta hemkommun.

I Klippans kommun är det socialtjänsten som ger stöd, via mottagningen vuxen för vuxna och mottagningen barn för barn. Enligt kartläggningen Klippan fritt från våld (2021) är kvinnor särskilt utsatta i kommunen, och ärendena har ökat. Mellan 2016 och 2020 placerades i snitt tolv personer per år i skyddat boende.

BOSTÄDER FÖR NYANLÄNDA

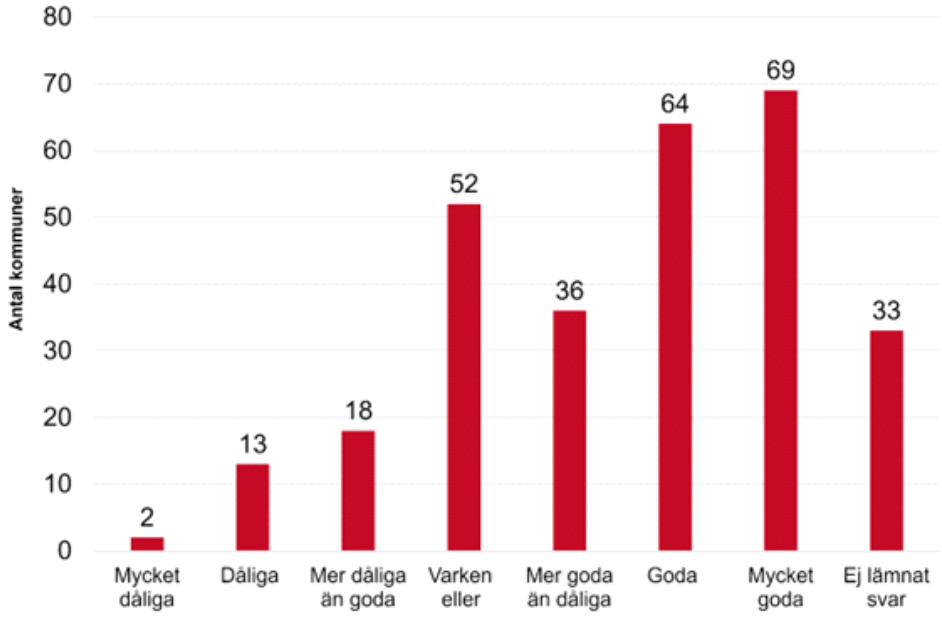
Enligt bosättningslagen (2016:38) är Klippans kommun skyldig att ta emot nyanlända för bosättning. Antalet bestäms av Länsstyrelsen utifrån faktorer som kommunens storlek, arbetsmarknad, tidigare mottagande och antal asylsökande i kommunen.

Boverkets bostadsmarknadsenkät 2024 visar att bostadssituationen för nyanlända har förbättrats. Fler kommuner uppger nu goda eller mycket goda möjligheter att ordna bostäder, och antalet som bedömer möjligheterna som 'mycket goda' har ökat från knappt 40 till 69 (BME 2024).
I nuläget bedömer Klippans kommun balans i utbudet av bostäder för anvisade nyanlända och sedan 2019 har kommuntalet minskat och det faktiska antalet nyanlända till kommunen motsvarar det tilldelade kommuntalet (tabell 8).

Klippans kommun har goda möjligheter att ordna bostäder för anvisade nyanlända, bland annat genom samarbete med Treklövern Bostads AB och privata fastighetsägare. Nyanlända erbjuds tidsbegränsade kontrakt och hänvisas sedan till den ordinarie bostadsmarknaden.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kommuntal	11	7	7	6	5	5
Faktiskt antal mottagna	9	7	7	9	5	4
Ensamkommande barn	0	0	0	0	0	0
Enpersonshushåll	1	0	3	1	0	2
Ensamstående med barn	0	2	2	3	0	2
Makar med barn	7	4	2	5	2	0
Makar utan barn	0	0	0	0	0	0
Övrigt hushåll	1	1	0	0	3	0

Tabell 8: Mottagandet av nyanlända i Klippans kommun mellan 2019-2024 (källa: SCB).



HEMLÖSA

Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer. Den lyfter fram att hemlöshet kan bero på såväl strukturella som individuella faktorer och att hemlöshet inte är en egenskap utan en situation som en person kan befinna sig i, under olika lång tid (*Kartläggning av hemlösheten 2023, Socialstyrelsen*).

Enligt Socialstyrelsens nationella kartläggning från 2023 befann sig 27377 personer i en hemlöshetssituation, varav 4436 personer befann sig i akut hemlöshet. I Klippans kommun var antalet 48 personer respektive 18 personer.

Kartläggningen visar att Klippans kommun har färre antalet hemlösa per 10 000 invånare (27,9 personer) i jämförelse med Skåne (36,8 personer) och Sverige (38,6). Hemlöshetssituationen skiljer sig i invånarmässigt stora och mindre kommuner.

Kartläggningen visar att ju högre invånarantal en kommun har desto fler personer befinner sig i en hemlöshetssituation. Korta kontaktvägar och en tät samverkan inom Klippans kommun är två framgångsfaktorer i arbetet med att motverka hemlöshet.

För att motverka hemlöshet arbetar Klippans kommun med uppsökande verksamhet med fokus på rådgivning och förebyggande insatser. Enligt Boverket är detta en vanlig metod bland kommuner. Särskilt fokus läggs på att förhindra vräkningar av barnfamiljer, vilket varit framgångsrikt – sedan 2016 har inga barnfamiljer vräkts i Klippan.

Akut hemlöshet: Hit räknas, förutom personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, även dem som övernattar på akutboende eller härbärge eller i jourboende, skyddade boenden eller motsvarande.

Institutionsvistelse och stödboende: Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader, men har ingen bostad att flytta till.

Långsiktiga boendelösningar: Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande.

Eget ordnat kortsiktigt boende: Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar under mätveckan.

En annan vanlig åtgärd är att ingå överenskommelser med det kommunala bostadsbolaget om att sänka kraven på de bostadssökande. Klippans kommun har ingått ett samverkansavtal med det kommunala bostadsbolaget Treklövern i syfte att förebygga vräkningar. Överenskommelsen tydliggör båda parters ansvar i arbetet med att stödja hyresgäster i utsatta situationer. Samarbetet innebär bland annat att Treklövern informerar hyresgäster om möjligheten till stöd från socialtjänsten och bjuder in till gemensamma möten vid behov. Socialförvaltningen deltar i dessa möten och ansvarar för samordning och kontaktpersoner. Parterna träffas även regelbundet för att följa upp arbetet.

Antalet personer i hemlöshet 2023 och per 10000 invånare år 2023 och år 2017

	Befolkning 2022-12-31	Hemlöshets-situation 1	Hemlöshets-situation 2	Hemlöshets-situation 3	Hemlöshets-situation 4	Totalt antal hemlösa	Antal hemlösa per 10000 invånare 2023	Antal hemlösa per 10000 invånare 2017
Sverige	10521556	4436	2713	16942	3209	27300	26	38,6
Skåne	1414324	946	400	2158	433	3937	27,9	36,8
Klippan	17865	9	0	30	9	48	26,9	27,9

Tabell 9: Antal personer i hemlöshet 2023 samt per 10000 invånare 2023 och 2017 (källa: SCB).

SAMMANFATTNING: BOSTÄDER FÖR ALLA

Var tredje ung vuxen mellan 20-29 år bor kvar hemma hos sina föräldrar.

Andelen äldre (80+) växer snabbt och i kommunen förväntas gruppen öka

Fler vård och omsorgsboende behövs. Till 2026 behövs minst 20 platser tillkomma

Vid planering av nya bostäder önskar äldre personer att boenden ligger i tätorten, parboendemöjligheter, närhet till anhöriga, trevliga utemiljöer och kompetent personal.

Balans på boendeplatser för personer med funktionsnedsättningar. Plan för att ersätta otillgängliga boenden med moderna.

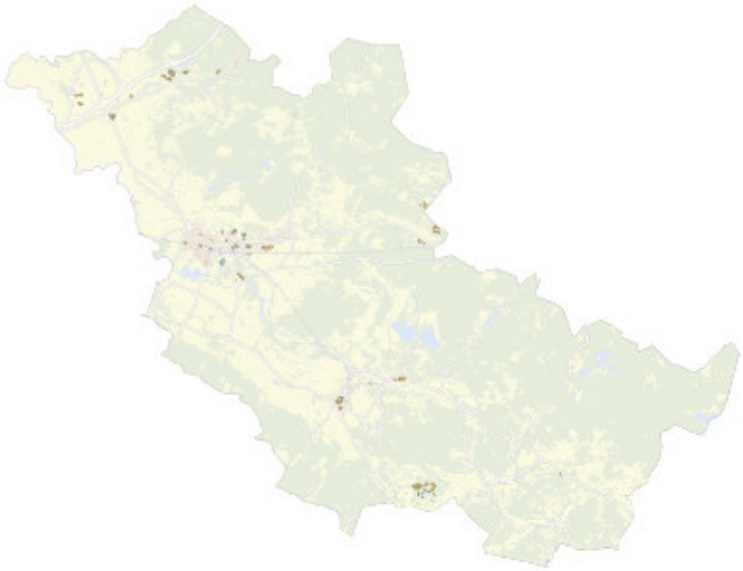
Kommunen arbetar aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder, rådgivning och stöd till barnfamiljer. Samarbetar med bostadsbolaget Treklövern för att sänka kraven på bostadssökande.

Vid våld i nära relationer är den utsatte i snabbt behov av skyddade boenden eller nya bostäder. Särskilt drabbade är kvinnor och barn.

PLANBEREDSKAP OCH KOMMUNALT MARKINNEHAV

Planberedskap är ett centralt verktyg i kommunens arbete med bostads- försörjning. Den omfattar inte enbart antagna men ännu ej genomförda detaljplaner, utan bör även inkludera översiktsplanen, markpolitiken samt outnyttjade detaljplaner för en rättvis bedömning.

Kommunens planmonopol innebär ansvar för att besluta om markens lämplighet för bostäder och bebyggelsens utformning. Trots detta kan privata fastighetsägare välja att inte genomföra byggnation, vilket begränsar kommunens möjligheter att påverka utbyggnadstakten. För att säkerställa bostadsbyggande behöver kommunen därför äga mark genom hela processen – från långsiktiga utbyggnads-områden till pågående detaljplaner och tomt-försäljning. Detta skapar förutsättningar att nå bostadsmålen både kort- och långsiktigt.



ÖVERSIKTSPLAN

I Klippans kommuns översiktsplan från 2022 identifieras utvecklingsområden för omkring 1 900 nya bostäder. Målet är att erbjuda attraktiva och varierade boendemiljöer i hela kommunen, vilket ses som avgörande för en hållbar och stabil befolkningsutveckling. Planeringen utgår från tre prioriterade boendetyper:

Centralt boende:
Förtätning i befintliga orter prioriteras. Det möjliggör effektiv användning av mark och främjar tillgång till kollektivtrafik, teknisk infrastruktur, service och kultur. Tätare bebyggelse ses som hållbar både ur ekologiskt och socialt perspektiv, eftersom den ökar tillgängligheten till mötesplatser och aktiviteter.

Boende i småorter:
De mindre orterna i kommunen erbjuder livskvalitet och kompletterar utbudet i de större tätorterna. Vid nybyggnation krävs noggrann prövning av platsens lämplighet, med hänsyn till VA-försörjning, kollektivtrafik samt natur- och kulturmiljö.

Boende på landsbygden:
Möjligheten att bo nära naturen är en viktig del av kommunens attraktionskraft. Det finns ett intresse för boende i ostörda miljöer, exempelvis på avstyckade gårdar med möjlighet till odling eller djurhållning. Sådana bosättningar bidrar till att hålla landskapet öppet och en levande landsbygd. Samtidigt bör sammanhållen ny bebyggelse utanför befintliga orter undvikas, då det kan försvåra tillgång till kollektivtrafik och service.

Genom att erbjuda olika typer av boendemiljöer – från centrala lägen till landsbygd – skapar kommunen förutsättningar för att möta invånarnas olika behov och önskemål.

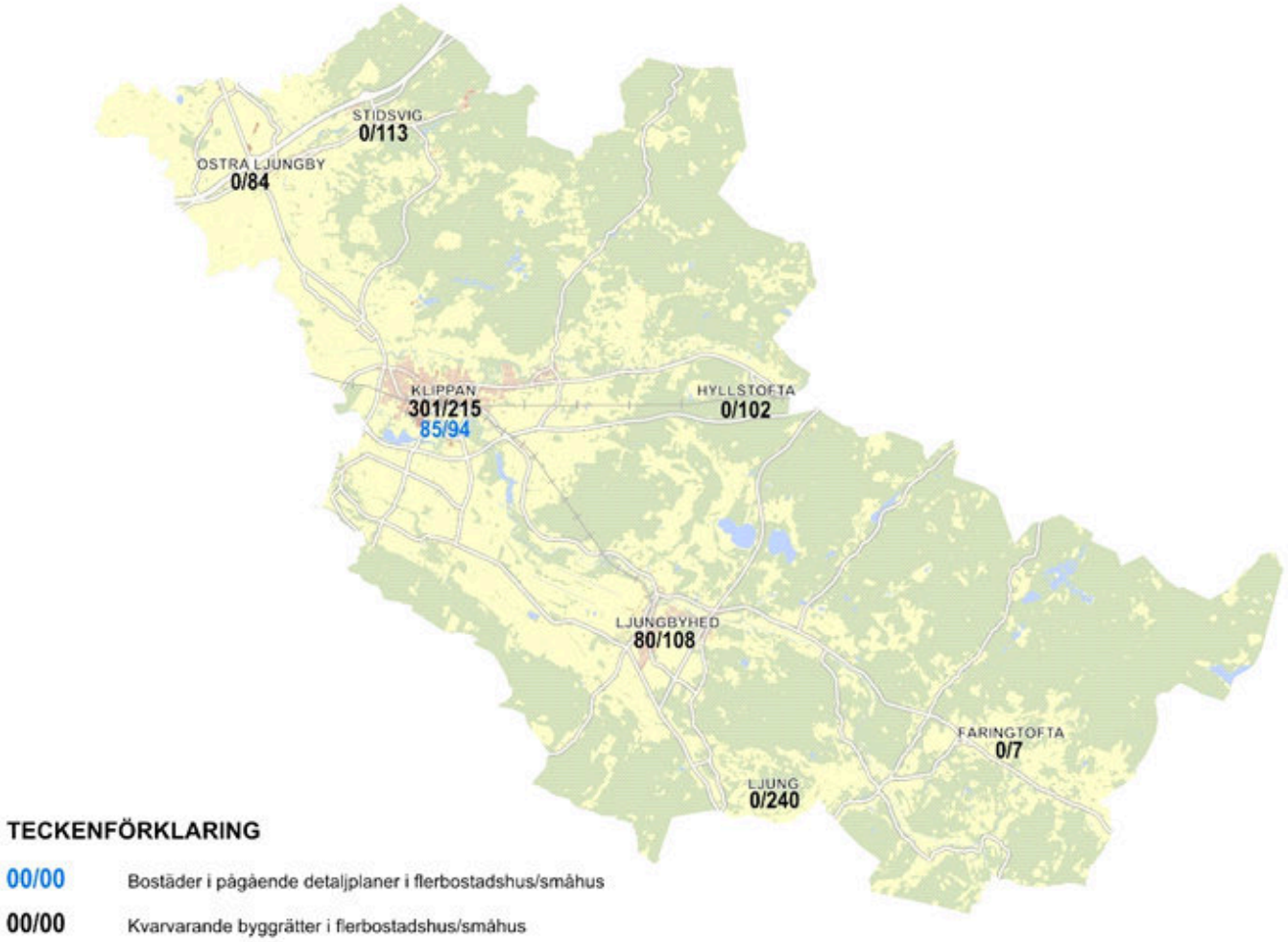
Översiktsplanens ställningstaganden med störst betydelse för bostadsförsörjningen är:

- Att prioritera förtätning i kollektivtrafiknära områden.
- Att vara positiv till enstaka nybyggnation på landsbygden som bidrar till att bevara ett öppet landskap.
- Att säkerställa tillgång till attraktiva boenden i alla kommundelar.

PLANBEREDSKAP I GÄLLANDE DETALJPLANER

Om man tittar på alla gällande detaljplaner som ej är genomförda så är planberedskapen i kommunen god. Det är i dagsläget teoretiskt möjligt att bygga ett stort antal bostäder i kommunen som motsvarar det behov som den prognostiserade befolknings-ökningen medför. Gällande detaljplaner medger cirka 869 bostäder i småhus och 381 bostäder i flerbostadshus. Pågående planer möjliggör ytterligare 94 bostäder i småhus och 85 bostäder i flerbostadshus.

Trots att gällande detaljplaner totalt medger cirka 1400 bostäder så motsvarar många av dessa detaljplaner inte dagens efterfrågan och behov. Många av de planer som möjliggör ny-



byggnation av bostäder är gamla och har tillkommit under en tid då bostadsmarknaden och flyttströmmar såg helt annorlunda ut. Flera äldre planer är därför inaktuella och i behov av bearbetning och därför bör siffran på 1400 bostäder tas med försiktighet.

I tabellen på nästa sida presenteras planberedskapen inom gällande detaljplaner i Klippans kommun. Den anger ort och område, markägare, vad detaljplanen möjliggör, antal bostäder som detaljplanen möjliggör samt kvarvarande byggrätt. Utöver denna tabell presenteras även varje område med en kartbild med tillhörande tabell där det finns gällande detaljplaner (se s.X). Dessa områden är Östra Ljungby, Stidsvig, Hyllstofta, Klippan väst, Klippan mitt, Klippan öst, Klippan pappersbruket, Ljungbyhed, Ljung och Färingtofta. Varje byggrätt är sedan kategoriserad i blått för pågående planer, grönt för byggbart inom 2032 och gult för kvarvarande byggrätt. Kategoriseringen är bland annat baserad på tekniska förutsättningar, om det finns färdiga tomter och uppskattning kring efterfrågan.

Tabellerna visar att kommunen har en god planberedskap för både flerbostadshus och småhus, med outnyttjad byggrätt i flera områden. Byggandet är främst koncentrerat till Klippan väst, Klippan mitt och Pappersbruket, där pågående projekt och prognoser indikerar tillväxt. Områden som Stidsvig, Hyllstofta och Färingtofta har däremot låg byggaktivitet och begränsade framtidsprognoser, vilket kan bero på lägre efterfrågan eller infrastrukturella och tekniska utmaningar. För att främja en balanserad utveckling kan det vara relevant att omprioritera resurser och stöd till de mindre aktiva områdena.

Ort	Område (namn)	Ägare	Möjliggör	Antal bostäder (flerbostadshus/småhus)	Kvarvarande byggrätt (m2)
Klippan	Lavendeln, Nejlikan m.fl.	Kommunal	Flerbostadshus/småhus	20/20	3691
Klippan	Blåsippan 17	Privat		28/4	1135
Klippan	Bofinken 1 och del av Klippan 3:145	Kommunal	Småhus	0/32	8326
Klippan	Del av Klippan 3:145- Bostäder vid Älvdalen	Kommunal	Småhus	0/20	9993
Klippan	Valhalla 14	Privat	Flerbostadshus/småhus	96/7	
Klippan	Del av Klippan 3:107 samt 3:115, klippans kapell	Kommunal	Flerbostadshus/småhus	66/25	18592
Klippan	Polstjärnan 7	Privat	Flerbostadshus/småhus	9/1	278
Klippan	Del av Klippan 3:145, nygårdsvägen	Kommunal/privat	Småhus	0/6	5646
Klippan	Gymnasiet 2	Privat	Småhus	0/5	447
Klippan	Del av Tegelbruket 4, 5 m.fl.	Privat	Flerbostadshus/småhus	6/12	3485
Klippan	Del av Söndraby 1:8 och 32:1	Kommunal	Småhus	0/1	475
Klippan	Kv Lejonet	Kommunal	Småhus	0/2	200
Klippan	Kv Skölden 2 mfl	Privat	Flerbostadshus/småhus	16/4	288
Klippan	Mammarpsområdet	Privat	Småhus	0/14	4736
Klippan	Nyslättsområdet (etapp 1)	Kommunal/privat	Småhus	0/9	8735
Klippan	Nyslättsområdet (etapp 2 o 3)	Kommunal/privat	Småhus	0/48	32000
Klippan	Falken och Tranan	Kommunal	Småhus	0/1	286
Klippan	Klippans Finpappersbruk (Söder)	Kommunal	Småhus	0/14	16711
Klippan	Del av kv Lejonet,Hermelinen och kv Tigern	Kommunal	Flerbostadshus/småhus	60/3	939
Ljungbyhed	Del av Ljungby 1:3	Kommunal	Småhus	0/11	8839
Ljungbyhed	Del av Ljungby 1:3 mfl	Kommunal/privat	Småhus	0/54	25541
Ljungbyhed	Ljungbyheds samhälle	Privat	Småhus	0/1	478
Ljungbyhed	Ljungbyhed samhälle 5:41	Kommunal	Småhus	0/2	1852
Ljungbyhed	Brohuset 1:26	Privat	Flerbostadshus/småhus	80/40	31008
Stidsvig	Del av Stidsvig 2:85	Kommunal	Småhus	0/18	15719
Stidsvig	Stidsvig 2:85	Kommunal	Småhus	0/2	1000
Stidsvig	Stidsvig 2:34 mfl	Kommunal	Småhus	0/2	214
Stidsvig	Mölletofta 1:11, Övarp 4:3	Kommunal	Småhus	0/81	
Stidsvig	Stidsvig 1:2, 1:16, 1:32, 1:55 samt 1:45	Privat	Småhus	0/10	8751
Östra Ljungby	Östra Ljungby 7:5, del av i förlängningen av Gullvivevägen söder	Kommunal	Småhus	0/2	831
Östra Ljungby	Östra Ljungby 7:5, del av i förlängningen av Gullvivevägen norr	Kommunal	Småhus	0/2	588
Östra Ljungby	Bolestad 35:2 Hästgårdar	Privat	Småhus	0/10	1500

Tabell 10: Klippan kommuns planberedskap i gällande detaljplaner.

Östra Ljungby

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Östra Ljungby	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	84
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	62

Stidsvig

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Stidsvig	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	113
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	20

Hyllstofta

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Hyllstofta	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	102
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	0

Klippan väst

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Klippan väst	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	266	42
Pågående	85	14
Prognos 2032	85	14

Klippan mitt

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Klippan mitt	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	120	148
Pågående	0	20
Prognos 2032	120	114

Klippan öst

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Klippan öst	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	59
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	9

Klippan pappersbruket

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Pappersbruket	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	74
Pågående	0	60
Prognos 2032	0	0

Ljungbyhed

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Ljungbyhed	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	80	108
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	14

Ljung

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Ljung	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	240
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	31

Färingtofta

Antal bostäder som byggrätten möjliggör		
Färingtofta	Flerbostadshus	Småhus
Total byggrätt	0	7
Pågående	0	0
Prognos 2032	0	5

KOMMUNALT MARKINNEHAV

Att ha ett strategiskt kommunalt markinnehav är en grundläggande faktor för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik vilket är avgörande för bostadsproduktionen och olika typer av upplåtelseformer. Genom att kommunen äger mark i goda lägen kan kommunen möta efterfrågan på byggbar mark både för kommunala och privata intressen, och på så sett kan detaljplaner tas fram, infrastruktur byggas ut och markanvisning genomföras.

Klippans kommun har ett relativt stort markinnehav i Klippans tätort samt i de mindre orterna Östra Ljungby, Stidsvig och Ljungbyhed. Sedan det förra bostadsförsörjningsprogrammet togs fram har det kommunala markinnehavet minskat med cirka 4%.

Ett viktigt verktyg för kommunens arbete med bostadsförsörjning är kommunens markinnehav i kombination med riktlinjerna för markanvisning och exploateringsavtal. Detta ger kommunen goda möjligheter att styra hur inriktningen på bostadsbyggandet ska se ut, till exempel gällande upplåtelseformer, bostadsstorlek och genomförandetid.

RIKTLINJER FÖR MARKANVISNING OCH EXPLOATERINGSAVTAL

MARKANVISNING

Ett markanvisningsavtal reglerar förutsättningarna för projektet och dess genomförande, och kan innehålla exempelvis ändamål för bebyggelsen, dess volym, villkor och allmänna anläggningar. Avbryts projektet ger det ingen rätt till ekonomisk ersättning för byggherren eller rätt till ny markanvisning. Om det är uppenbart att byggherren inte fullföljer projektet eller om parterna inte kommer överens om villkoren för marköverlåtelse, har kommunen rätt att återta markanvisningen.

Marköverlåtelseavtal ska tecknas inom tiden för markanvisningsavtalet. Om marköverlåtelseavtal inte tecknas inom avtalstiden upphör markanvisningen att gälla och kommunen kan anvisa marken till annan byggherre. För mark som är planlagd gäller mark- anvisningen normalt i 6 -12 månader. Tiden kan eventuellt förlängas i de fall byggherren aktivt drivit arbetet och att förseningen inte beror på byggherren eller att de specifika förut-

sättningarna för området kräver det. För områden som ska planläggas gäller markanvisningen normalt i 24 månader. Tiden kan eventuellt förlängas i de fall byggherren aktivt drivit arbetet och att förseningen inte beror på byggherren eller att de specifika förutsättningarna för området kräver det.

Vinner detaljplanen inte laga kraft har byggherren inte rätt till ekonomisk ersättning eller rätt till ny markanvisning. I de fall planläggning ska bekostas av byggherren tecknas ett planavtal.

EXPLOATERING

Ett exploateringsavtal ska hantera de frågor som krävs för detaljplanens genomförande, det vill säga hur kostnader och ansvar ska regleras mellan exploatören å ena sidan och andra intressenter å andra sidan. Andra intressenter kan vara kommunen eller samfällighetsföreningar (exempelvis vägföreningar) med flera. Listan till vänster visar vad som frekvent förekommer i exploateringsavtal. Utöver detta tillkommer reglering som är specifikt för det aktuella objektet.

Parter	Vanligen kommun och exploatör (markägare)
Villkor	Villkor för att avtalet ska träda i kraft som exempelvis lagakraftvunnen detaljplan
Plankostnad	Planavtal eller planavgift i bygglov
Mark-överlåtelser	Arealer, avstående och tillträdande fastigheter, ersättningar
Utredningar	Förberedande utredande inför planläggning och byggnation. Ansvar för utförande och kostnad
Exploaterings-åtagande	Åtgärder inom allmän plats. Vad ska byggas. Vem utför och bekostar
Projektering	Vem utför och bekostar projektering av allmän plats
Garanti-åtagande	Förfarande vid slut- och garantibesiktning samt överlämnande av allmän plats
Inmätning	Över och under mark på allmän plats
VA-anslutning	Oftast nettobelopp att betala till kommunen
Gatu-kostnader	Inget uttag efter exploatörens iordningställande
Parkerings-behov	Eventuell punkt
Brister i utförande	Möjlighet för kommunen att slutföra exploateringen
Säkerhet	Möjlighet för kommunen att finansiera brister
Överlåtelse exploaterings-avtal	Krävs i regel nytt avtal med ny part
Med-finansiering	Möjlighet för kommunen att ta ut ersättning för del av kostnad för bidrag till byggande av statlig väg eller järnväg

SAMMANFATTNING PLANBEREDSKAP OCH KOMMUNALT MARKINNEHAV

Kommunen har god teoretisk planberedskap med cirka 1400 möjliga bostäder enligt gällande detaljplaner, men många planer är inaktuella och behöver revideras.

Behov av uppdatering av äldre planer: Många detaljplaner är inte längre relevanta och behöver revideras och uppdateras för att säkerställa att de möter aktuella och framtida behov.

Kommunen äger strategisk mark i tätorter och småorter men har minskat sitt innehav med 4% sedan tidigare program. Ett starkt kommunalt markinnehav möjliggör effektiv planering och genomförande av bostadsprojekt genom markanvisnings- och exploateringsavtal.

Strategiskt markinnehav är avgörande. Kommunens förmåga att äga och kontrollera mark är nyckeln för att kunna påverka bostadsutbudet, särskilt i lägen med hög efterfrågan. För att främja flexibilitet i bostadsbyggandet behöver det kommunala markinnehavet stärkas.

Att främja en levande landsbygd genom möjligheter till boende nära naturen är viktigt för kommunens mångfald av boendemiljöer.

Områden med låg byggaktivitet behöver stöd och resurser för att jämna ut bostadsutvecklingen över kommunen.

Utvärdera potentialen för bostadsutveckling i mindre aktiva områden för att stimulera balanserad tillväxt.

KLIPPANS KOMMUN

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2026-2030