

Det bedste sted at bo – hele livet

Boligpolitik 2019



Indhold

Indledning	3
Solrød Kommunes boligpolitik	5
Variation i typer af boliger	5
Ejer- og lejeboliger	5
Store og små boliger	7
Særligt fokus på de unge og ældre borgere	7
Nye og nuværende borgere	8
Boligpolitikens målsætninger	10
Implementering af boligpolitikken	11

Boligpolitik
Udgivet af Solrød Kommune
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand
Telefon: +4556182000
www.solrod.dk



Indledning

Det er attraktivt at bo i Solrød Kommune! Faktisk så attraktivt, at Solrød Kommune i 2018 indtog førstepladsen som den kommune i Danmark med den største procentvise stigning i befolkningen.

Solrød Kommune har over årene udviklet sig fra primært at bestå af landejendomme og sommerhuse til i dag at være en attraktiv, moderne og familievenlig bo-kommune. Kommunen udviklede sig især i 1970'erne, hvor Køge Bugt-motorvejen og S-banen blev anlagt, og hvor kommunen blev kraftigt udbygget med især parcelhuse. Solrød Kommune må i dag betegnes som en forstadskommune med både byområde, store parcelhusområder, landsbymiljøer samt natur og strand.

Med denne boligpolitik ønsker Byrådet at fastsætte de overordnede rammer for den fortsatte udvikling af Solrød Kommune som en attraktiv bo-kommune.

Det overordnede mål for boligpolitikken er, at Solrød Kommune skal være det bedste sted at bo – hele livet. Det betyder, at kommunen skal være attraktiv for såvel yngre som ældre – og dem midt imellem – og for både familier, par og enlige.

For at nå målsætningen om at være det bedste sted at bo hele livet, er der brug for variation i typen af boliger, og dette er derfor det gennemgående tema for boligpolitikken.

Målsætning:
*Solrød Kommune
skal være det bedste
sted at bo
- hele livet*

Solrød Byråd vedtog i 2018 en vision om, at *Solrød Kommune skal være det bedste sted at leve og bo*, og visionen og de politiske pejlemærker under visionen sætter retningen for denne boligpolitik. Udover at have sigte på at gøre Solrød Kommune til den bedste bo-kommune for borgere i alle aldre er boligpolitikken et resultat af en række andre vigtige hensyn og ønsker for Solrød Kommunes udvikling.

Disse hensyn og ønsker stammer netop fra Byrådets overordnede, politiske pejlemærker fra 2018, som er Byrådets fortolkning af, hvad der skal til for at nå visionen om, at Solrød Kommune skal være det bedste sted at leve og bo.

Især de følgende politiske pejlemærker er en ramme for boligpolitikken:



Sammenhængen mellem disse overordnede pejlemærker og boligpolitikken er kort fortalt:

- At kunne få en bolig, som passer til den enkelte borgers alder og fase i livet, er en væsentlig faktor for at sikre **tryghed, sundhed og værdighed i alle aldre**.
- Boligpolitikken understøtter en **bæredygtig udvikling** for at sikre, at kommunen også i fremtiden er det bedste sted at leve og bo. Boligpolitikken skal således være med til at sikre langsigtet planlægning med fokus på bæredygtighed i forhold til klima, miljø og demografi.
- Endelig understøtter boligpolitikken **orden i økonomien** gennem politikken balancerede fokus på forskellige befolkningsgrupper, som i forskellig grad betaler skat og modtager kommunens service og ydelser.

Boligpolitikken udstikker den overordnede ramme for udviklingen af boligområder i Solrød Kommune. Boligpolitikken vil således være Byrådets afsæt for den videre planlægning af kommunens udvikling, bl.a. i arbejdet med planstrategi og kommuneplan og i dialogen med borgere og investorer om konkrete boligprojekter.

Solrød Byråd, 2019

Niels Hörup
Borgmester



Solrød Kommunes boligpolitik

Variation i typer af boliger

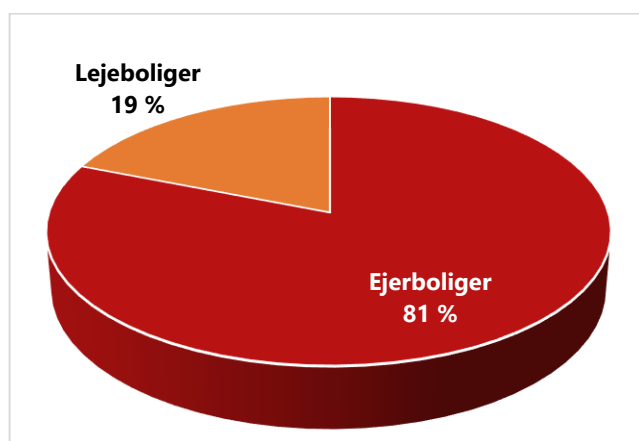
Solrød Kommune skal være det bedste sted at bo – hele livet. For at være attraktiv for alle aldersgrupper er det et fokusområde, at kommunen fortsat har varierede typer af boliger, både lejligheder, parcelhuse, rækkehuse mv., som netop på forskellig vis appellerer til forskellige borgere i forskellige aldre og faser af livet.



Ejer- og lejeboliger

Solrød Kommune har i 2019 cirka 9.600 boliger i form af primært villaer, rækkehuse og lejligheder. Der er både ejerboliger (herunder andelsboliger) og lejeboliger (herunder almene og private lejeboliger).

Figuren viser fordelingen i 2019 mellem hhv. ejer- og lejeboliger:



For nogle aldersgrupper og i nogle faser af livet er det fordelagtigt at bo i en lejebolig: Det kan fx være den unge, som endnu ikke har etableret sig og endnu ikke er klar til at slå permanente rødder. Det kan også være den ældre, som måske er blevet alene og ønsker at flytte fra den store villa til en mindre lejebolig.

For andre aldersgrupper og i andre faser af livet er det mere oplagt at købe en ejerbolig: Det kan fx gælde for

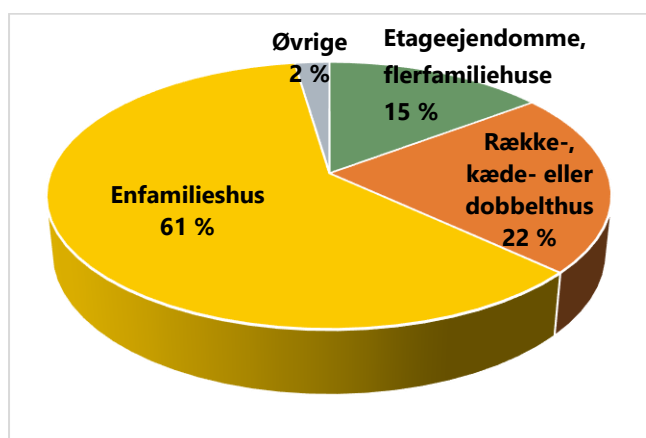
den unge børnefamilie, som etablerer sig i en villa med sigte på at blive boende det samme sted i mange år.

Kort sagt: Ejer- og lejeboliger har appel til forskellige borgere i forskellige aldre. Derfor har Solrød Byråd et mål om, at Solrød Kommune også fremover skal bestå af både ejer- og lejeboliger.

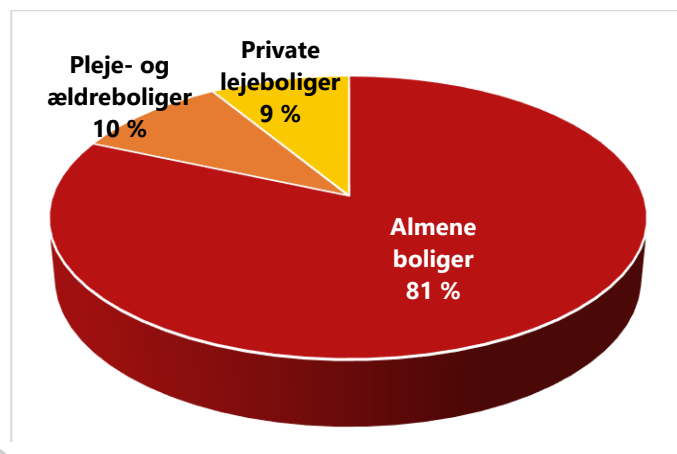


Målsætningen om 80 % ejerboliger og 20 % lejeboliger indebærer forskellige typer af både ejer- og lejeboliger, sådan som det også er tilfældet i dag, hvor ejerboligerne både består af fx villaer, rækkehuse og lejligheder, og hvor lejeboligerne både består af fx almene boliger og privat udlejning.

Figuren nedenfor viser fordelingen i 2019 af typer af ejerboliger i Solrød Kommune:



Figuren nedenfor viser fordelingen i 2019 af typer af lejeboliger i Solrød Kommune:



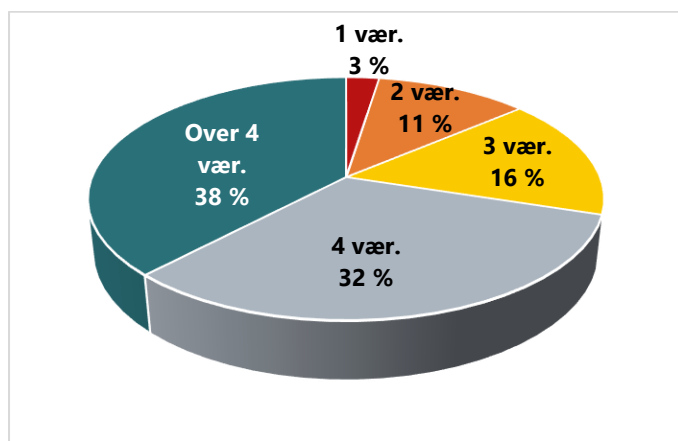
For fx ældre borgere eller unge under uddannelse kan det være et ønske at flytte til en mindre bolig, fx en lejlighed hos et almennyttige boligselskab. For at skabe de bedste muligheder for, at Solrød Kommunes borgere kan få en almen bolig i kommunen, vil kommunen indgå i en dialog med boligselskaberne om udlejningskriterierne.



Store og små boliger

Solrød Kommune har en stor variation i størrelsen af boliger – dog flest af de store boliger i form af især store villaer.

Figuren viser fordelingen i 2019 af boliger på antal værelser:



Figuren viser tydeligt, at langt de fleste boliger i Solrød Kommune er store boliger (4 eller flere værelser), mens der kun er få boliger med 3 værelser eller derunder.

Forskellige boligstørrelser appellerer til forskellige borgere i forskellige aldre og i forskellige faser af livet. Mens de store boliger er relevante for familierne, efterlyser både de unge og ældre typisk mindre boliger. For at nå målet om at være det bedste sted at bo hele livet, er der derfor brug for flere mindre boliger til bl.a. unge og ældre.



Konkret vil der blive arbejdet hen imod, at der på sigt skal være følgende fordeling af boliger i Solrød Kommune:

- 1 værelse: 5 %
- 2 værelser: 15 %
- 3 værelser: 20 %
- 4 værelser: 30 %
- Over 4 værelser: 30 %

For at nå denne fordeling vil boliger med 1-3 værelser blive særligt prioriteret ved udviklingen af nye boligområder. De konkrete boligprojekter kan derfor indeholde flere boliger med 1-3 værelser end ovenstående fordeling.

Særligt fokus på de unge og ældre borgere

Der er i boligpolitikens målsætninger et særligt fokus på unge og ældre borgere. Dette fokus skyldes, at der er brug for flere boliger til netop disse aldersgrupper. Kommunen er nemlig i dag primært kendetegnet ved store villaer, som mest appellerer til familier i aldersgruppen midt imellem de unge og de ældre.

Unge og ældre borgere har på mange måder de samme ønsker og behov i forbindelse med valg af bolig: For eksempel har både unge og ældre tit et ønske at bo sammen med eller tæt på andre borgere på samme alder, for på den måde at få et fællesskab og et netværk i lokalområdet.

Boligpolitikken tilgodeser de unge og de ældre gennem målet om et varieret udbud af boliger og flere mindre boliger. Ligeledes vil der inden for boligpolitikens rammer være mulighed for, at der i konkrete boligprojekter etableres fx seniorfællesskaber.

Nye og nuværende borgere

Solrød Kommune er attraktiv for børnefamilier, typisk fra hovedstadsområdet, som flytter til kommunen for at få lys, luft og plads i en familievenlig bolig. Solrød Kommune er også attraktiv for yngre seniorer, hvor børnene er fløjet fra reden, og hvor villaen nu skal skiftes ud med et mindre rækkehus eller en ejerlejlighed tæt på både by, natur og strand.

Disse tilflyttere er et plus, for de er med til at skabe balance i en kommune, hvor andelen af ældre borgere er stærkt stigende. En blandet befolkning med både børn, unge, voksne og ældre skaber både social og økonomisk bæredygtighed.

Hvert år er der en del borgere, som fraflytter Solrød Kommune, især borgere i aldersgruppen 18-49 år. For fortsat at være en kommune i både økonomisk og demografisk balance, skal Solrød Kommune også fortsat kunne tiltrække ressourcestærke borgere i den erhvervsaktive alder.

Der skal derfor fortsat udvikles boligområder, som er attraktive for ressourcestærke tilflyttere. Boligområderne skal udvikles med bæredygtighed for øje, sådan at områderne også fremstår attraktive i fremtiden. Klima, miljø og demografisk bæredygtighed spiller således en rolle i udviklingen af nye boligområder. Boligerne vil naturligvis også være attraktive for kommunens egne ressourcestærke borgere, som ved en intern flytning i kommunen frigør en bolig, hvor der fx kan flytte en ny børnefamilie ind.

Målsætning:

*Nye boligområder
skal udvikles med
fokus på
bæredygtighed*

For at nå målsætningen om at være det bedste sted at bo hele livet, er der brug for variation i typen af boliger.





Boligpolitikens målsætninger

Opsummerede indeholder boligpolitikken følgende målsætninger:

Solrød Kommune skal være det bedste sted at bo – hele livet

Denne overordnede målsætning om, at der skal være boliger til alle aldre, både de unge, de ældre og dem midt i mellem, opnår kommunen gennem følgende mål:

- Solrød Kommune skal have variation i typen af boliger.
- Der skal være 80 % ejerboliger og 20 % lejeboliger (almene og private lejeboliger).
- Kommunen vil i dialog med boligselskaberne om udlejningskriterier til almene boliger. Kommunens borgere skal tilgodeses i udlejningskriterierne med en andel af ledige almene boliger.
- Der skal være flere mindre boliger med 1-3 værelser i attraktive boligområder.
- Nye boligområder skal udvikles med fokus på bæredygtighed.

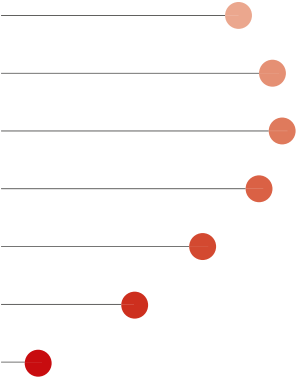


Implementering af boligpolitikken

Boligpolitikken vil blive omsat til handling i forbindelse med arbejdet med planstrategi og kommuneplan, i dialogen med borgere og investorer om konkrete boligprojekter samt i dialogen med boligselskaberne om udlejningskriterier til almene boliger.

Boligpolitikken vil således kunne aflæses direkte i fremtidige boligprojekter, hvor der vil blive stillet krav til investorerne i forlængelse af boligpolitikkenes målsætninger.

Fx vil kommunen i den udstrækning, det er muligt og relevant i det konkrete projekt, både stille krav om og gå i dialog med investorerne om muligheden for at skabe et varieret udvalg af boliger, som appellerer til forskellige aldersgrupper.



Solrød Kommune
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand
www.solrod.dk