



BOSTADSMARKNADSENKÄTEN

Södermanlands län 2022

Sammanställning av ett urval av frågorna



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

Omslagsfoto: Isabell Söderlund

Förord

Varje år besvarar kommunerna i landet en enkät om läget på bostadsmarknaden.

Syftet med enkäten är att ge en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden och att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Boverket utformar enkätens frågor. Länsstyrelserna svarar för kontakterna med kommunerna och det regionala arbetet kring enkätinsamlingen.

Detta är en sammanställning av ett urval av de svar som åtta av länets nio kommuner lämnat under januari 2022. Vingåkers kommun har ej besvarat enkäten i år. Alla beskrivningar och kommentarer är kommunernas egna.

Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden kommer att presenteras i rapport som publiceras i juni.

Isabell Söderlund

Bengt Nordström

Innehållsförteckning

Del 1 – LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN 5

Kommunerna gör en bedömning av nuvarande bostadsmarknadsläge och om det är balans eller obalans, i form av överskott eller underskott, på bostadsmarknaden.

Del 2 – BOSTADSBYGGANDE 7

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2022 och 2023. De anger också faktorer som begränsar byggandet.

Del 3 – ALLMÄNNYTTAN 11

Kommunerna svarar här på frågor om de allmännyttiga bostadsföretagen. Till exempel tas ägardirektiv och förändringar i allmännyttans bestånd upp.

Del 4 – KOMMUNERNAS VERKTYG FÖR BOSTADS- FÖRSÖRJNINGEN 15

Kommunerna besvarar frågor kring riktlinjer för bostadsförsörjning, samverkan kring bostadsförsörjning och bostadsförmedling.

Del 5 – LÄGET PÅ MARKNADEN FÖR OLIKA GRUPPER 20

Här besvarar kommunerna frågor kring situationen på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, nyanlända, personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden, äldre samt personer med funktionsnedsättning

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	I kommunen som helhet	På centralorten/i innerstan	I kommunens övriga delar
Vingåker	-	-	-
Gnesta	Underskott	Underskott	Underskott
Nyköping	Underskott	Underskott	Underskott
Oxelösund	Underskott	Underskott	Underskott
Flen	Underskott	Underskott	Underskott
Katrineholm	Underskott	Underskott	Underskott
Eskilstuna	Underskott	Underskott	Underskott
Strängnäs	Underskott	Underskott	Underskott
Trosa	Underskott	Underskott	Balans
Totalt i länet	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Underskott	8	8	7
Balans	0	0	1
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Möjlighet för kommunerna att ge närmare beskrivning av bostadsmarknadsläget

Vingåker	-
Gnesta	Intresset för att bo i Gnesta kommun har varit stort under en längre tid och har ökat ännu mer under pandemin.
Nyköping	Det är brist på samtliga upplåtelseformer men bristen på ej nyproducerade hyresrätter är störst.
Oxelösund	Generellt så ser vi ett ökat intresse av att bygga bostäder i kommunen.
Flen	-
Katrineholm	Bostadsproduktionen av flerbostadshus i de centrala delarna av staden pågår och ett antal projekt är på gång. I Forssjö pågår byggnation av många enbostadshus. Det finns en brist på planlagda tomter för enbostadshus i Katrineholms tätort samt landsbygd.
Eskilstuna	I kommunen råder ett generellt underskott på bostäder, men byggnationstakten har successivt ökat och har varit i nivå med målet för bostadsbyggande de senaste åren.
Strängnäs	Fortsatt kraftig nettoinflyttning. Stort fortsatt intresse av bostadsmarknadsaktörer i alla delar av kommunen.
Trosa	I Trosa är det fortsatt stor efterfrågan på bostäder i alla former och upplåtelseformer. Under corona-åren har allt fler sett möjligheten till ny bostad i Trosa i och med att man kan jobba hemifrån i utökad grad.

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av flerbostadshus under 2022 respektive 2023 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2022			Förväntat påbörjade 2023		
	Hysesrätter	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Hysesrätter	Bostadsrätt	Ägarlägenheter
Vingåker	-	-	-	-	-	-
Gnesta	0	0	0	0	40	0
Nyköping	664	89	0	402	121	0
Oxelösund	48	30	0	80	30	0
Flen	10	0	0	0	0	0
Katrineholm	181	80	0	120	170	10
Eskilstuna	670	44	0	400	0	0
Strängnäs	9	185	0	29	121	0
Trosa	0	148	0	30	150	0
Totalt i länet	1 582	576	0	1 061	632	10

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2022 respektive 2023 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2022	Förväntat påbörjade 2023
Vingåker	-	-
Gnesta	10	10
Nyköping	90	90
Oxelösund	25	30
Flen	10	10
Katrineholm	50	93
Eskilstuna	70	110
Strängnäs	68	122
Trosa	62	64
Totalt i länet	385	529

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under 2022 respektive 2023 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2022					Förväntat påbörjade 2023				
	Seniorbostäder – hyresrätter	Seniorbostäder – bostadsrätter	Trygghetsbostäder – hyresrätter	Särskilda boendeformer för äldre	Bostäder för personer med funktionsnedsättning hyresrätter	Seniorbostäder – hyresrätter	Seniorbostäder – bostadsrätter	Trygghetsbostäder – hyresrätter	Särskilda boendeformer för äldre	Bostäder för personer med funktionsnedsättning hyresrätter
Vingåker	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnesta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nyköping	0	0	0	0	0	0	0	100	100	0
Oxelösund	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0
Flen	0	0	0	0	6	0	0	0	70	6
Katrineholm	0	0	0	0	30	0	30	0	0	0
Eskilstuna	0	0	104	0	12	0	0	30	60	0
Strängnäs	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0
Trosa	0	10	0	11	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	0	10	104	11	48	0	55	170	230	6

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 2 –

Bostadsbyggande

Ange de främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen (Anges utan rangordning)

Vingåker	-
Gnesta	Brist på detaljplanlagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar Den nuvarande vattentillgången medger inte ett ökat bostadsbyggande. Kommunen utreder just nu möjligheten att skapa en ny dricksvattentäkt.
Nyköping	Överklaganden av detaljplaner Höga produktionskostnader Svårigheter att hitta köpare till vissa bostadsrättsprojekt
Oxelösund	Höga produktionskostnader Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor Konflikter med allmänna intressen enligt PBL Överklaganden av detaljplaner Bullerproblem Markföreningar fördröjar projekt
Flen	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor Krav på nedskrivning/direktavskrivning Höga produktionskostnader Svag andrahandsmarknad för bostäder Svag inkomstutveckling för hushållen Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer) Brist på detaljplanlagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Vikande befolkningsunderlag Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande
Katrineholm	Överklaganden av detaljplaner Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Brist på detaljplanlagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga
Eskilstuna	Konflikter med allmänna intressen enligt PBL Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Höga produktionskostnader Svag inkomstutveckling för hushållen Osäkerhet kring investeringsstöd till hyresrätter leder till lägre förutsägbarhet
Strängnäs	Höga produktionskostnader Brist på arbetskraft hos husbyggare Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer) Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser)
Trosa	Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 3 –

Allmännyttan

	Har kommunen allmännyttiga bolag eller stiftelser?		Hur många allmännyttiga bolag och/eller stiftelser finns det i kommunen?
	Ja	Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta	X		1
Nyköping	X		1
Oxelösund	X		1
Flen	X		1
Katrineholm	X		1
Eskilstuna	X		1
Strängnäs	X		1
Trosa	X		1
Totalt i länet	8	0	8

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 3 –

Allmännyttan

	Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget?		Vilket år antogs ägardirektivet?	Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget? Alternativt enligt kommunfullmäktiges beslut.
	Ja	Nej		
Vingåker	-	-	-	-
Gnesta	X		2019	5 % på insatt kapital
Nyköping	X		2021	Bolaget ska långsiktigt och hållbart generera en avkastning på eget kapital om 5,0 % per år
Oxelösund	X		2020	4,5 % på bokförda värdet
Flen	X		2017	6,5 % direktavkastning men med korrigerig för underhåll
Katrineholm	X		2017	6,5%
Eskilstuna	X		2021	Soliditetsnivå (golv), 22 Mkr i bostadssocial utdelning, årlig effektivisering på 1,5 % samt krav på resultatförbättring
Strängnäs	X		2021	Det årliga utdelningskravet på SBAB motsvarar den genomsnittliga statslåneräntan under föregående år plus 1 procentenhet räknat på tillskjutet kapital för betalning av aktier, dock högst hälften av bolagets resultat.
Trosa	X		2019	10 % på totalt tillfört kapital
Totalt i länet	8			

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 3 –

Allmännyttan

	Såldes någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd under år 2021?		Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2022?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker	-	-	-	-
Gnesta		X		X
Nyköping		X		X
Oxelösund		X		X
Flen		X		X
Katrineholm		X		X
Eskilstuna		X		X
Strängnäs		X		X
Trosa		X		X
Totalt i länet		8		8

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 3 –

Allmännyttan

Har det skett någon ökning i allmännyttans bestånd under år 2021 genom nybyggnation, ombyggnation, inköp?

	Nyproduktion	Ombyggnation	Inköp
Vingåker	-	-	-
Gnesta	37 lägenheter	0	0
Nyköping	0	0	0
Oxelösund	0	0	0
Flen	0	0	0
Katrineholm	29 lägenheter	3 lägenheter	0
Eskilstuna	240 lägenheter	0	13 lägenheter
Strängnäs	0	0	0
Trosa	0	0	0
Totalt i länet	Total nyproduktion 306 lägenheter	Ökning genom ombyggnation med 3 lägenheter	Ökning genom inköp 13 lägenheter

Ingen minskning av lägenheter genom rivning, försäljning eller minskning genom ombyggnad har skett under år 2021 i någon av de kommuner som besvarat enkätfrågorna.

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?		Vilket år antogs riktlinjer för bostadsförsörjningen senast?
	Ja	Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta	X		2021
Nyköping	X		2021
Oxelösund	X		2019
Flen		X	2015 ¹
Katrineholm	X		2020
Eskilstuna	X		2021
Strängnäs	X		2020
Trosa		X	2016 ²
Totalt i länet	6	2	

¹ Riktlinjer var giltiga till och med år 2018. Nya riktlinjer beräknas bli antagna under 2022.

² Riktlinjer var giltiga till och med år 2021. Nya riktlinjer beräknas bli antagna under 2022.

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Samverkar er kommun med <u>andra</u> kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?		1. Vilken typ av regional samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? 2. Vilka kommuner sker samverkan med? 3. Samverkar kommunen med andra aktörer kring bostadsförsörjningen? I så fall, vilka?	
Ja	Nej		
Vingåker	-	-	-
Gnesta		X	3. Ingen samverkan sker med andra aktörer.
Nyköping		X	3. Länsstyrelsen, byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag.
Oxelösund		X	3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag
Flen		X	3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan
Katrineholm	X		1. Gemensam regionplanering, gemensamma analyser av bostadsmarknaden, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov, 2. Kommun/kommuner i den egna regionen 3. Allmännyttan
Eskilstuna	X		1. Gemensam exploatering vid kommungränsen, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov 2. Kommun/kommuner i annan region 3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, civilsamhälleorganisationer/frivilligorganisationer (ex. stadsmissioner och liknande)
Strängnäs	X		1. Gemensam regionplanering, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov, gemensam utvecklingsplan med Fyra Mälärstäder (4M); Enköping, Eskilstuna, Västerås. Gemensam marknadsföring, mässor etc. 2. Kommun/kommuner i den egna regionen, kommun/kommuner i annan region 3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag
Trosa	X		1. Gemensam regionplanering 2. Kommun/kommuner i den egna regionen 3. Länsstyrelsen, byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag, Trafikverket, Fastighetsverket
Totalt i länet	4	4	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Vilken service och information får de som söker bostad i kommunen?						
	Det allmännyttiga bostadsföretaget har en egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben	Kommunen hänvisar till privata, digitala plattformar/annonser för uthyrning av bostäder	Kommunen har ett samarbete med privata, digitala plattformar/annonser för uthyrning av bostäder
Vingåker	-	-	-	-	-	-
Gnesta	X	X				
Nyköping	X	X	X			
Oxelösund	X	X				
Flen	X					
Katrineholm	X	X			X	
Eskilstuna	X	X			X	X
Strängnäs	X	X			X	
Trosa	X	X				
Totalt i länet	8	7	1	0	3	1

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Finns det någon möjlighet att ansöka om förtur till bostad i er kommun?			
		Ja	Nej
Vingåker	-	-	-
Gnesta		X	
Nyköping	X		1. Det går att ansöka om förtur hos det allmännyttiga bostadsföretaget 2. Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd),
Oxelösund	X		1. Det går att ansöka om förtur hos det allmännyttiga bostadsföretaget. Det går att söka social förtur hos Socialförvaltningen 2. Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd), personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss), hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad, kvinnor utsatta för våld av närstående samt personer med sociala skäl
Flen		X	
Katrineholm	X		1. Det går att ansöka om förtur hos det allmännyttiga bostadsföretaget 2. Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd)
Eskilstuna	X		1. Det går att ansöka om förtur hos det allmännyttiga bostadsföretaget 2. Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd),
Strängnäs	X		1. Det går att ansöka om förtur hos kommunen 2. Personer med sociala skäl
Trosa		X	
Totalt i länet	5	3	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Ställer kommunen ut kommunala hyresgarantier i enlighet med lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §?		Om nej, vad är anledningen till att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier?	
Ja		Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta		X	Frågan har inte varit aktuell för övervägande
Nyköping		X	Frågan har inte varit aktuell för övervägande
Oxelösund		X	Frågan har inte varit aktuell för övervägande
Flen		X	Målgrupp bedöms saknas i kommunen
Katrineholm		X	Frågan har inte varit aktuell för övervägande
Eskilstuna		X	- Frågan har inte varit aktuell för övervägande - Kommunen har lagt ansvaret på Socialnämnden för anskaffning av lägenheter i form av bostadssociala kontrakt med boendestöd som insats som kan erhållas efter biståndsprövning
Strängnäs		X	-
Trosa		X	Målgrupperna bedöms lösa situationen med egen borgensman
Totalt i länet	0	8	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på?						
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga bostäder är för dyra för ungdomar	Det finns för få små lediga bostäder	Det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar	Ungdomar saknar ofta tillräcklig egen inkomst för att betala hyran	Det finns generellt få lediga bostäder	Det är lång kötid i kommunen	Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshus
Vingåker	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Gnesta	X							X	X	
Nyköping	X			X	X			X	X	
Oxelösund	X			X	X			X		X
Flen	X			X			X			
Katrineholm	X			X	X	X		X		
Eskilstuna	X			X	X			X		
Strängnäs		X								
Trosa	X				X					
Totalt i länet	7	1	0	5	5	1	1	5	2	1

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Hur arbetar kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?					Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen (bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder)?		
	Nyproduktion eller ombyggnation av bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar	Nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror	Bostadsinformation särskilt till ungdomar	Annat	Det pågår inga insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad	Ja	Om ja, hur många?	Nej
Vingåker	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnesta					X			X
Nyköping		X		*		X	15	
Oxelösund	X							X
Flen					X			X
Katrineholm	X					X	50	
Eskilstuna				**				X
Strängnäs		X	X	***				X
Trosa		X						X
Totalt i länet	2	3	1		2	2	65	6

* Generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar.

** Aktivt skapande av arbetstillfällen för att skapa individernas ekonomiska möjligheter. Vi arbetar med och försöker stödja universitetet i dess utveckling. Unga erbjuds också delta i Boskola.

*** Strängnäs Bostads AB informerar om att ungdomar kan ställa sig i bostadskö från 16 års ålder, men kravet är att man måste vara 18 år för att få skriva på ett hyresavtal. Personen samlar poäng under 2 års tid.

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

	Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen?				Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för studenter						
	Underskott	Balans	Överskott	Inte aktuellt	Vad beror underskottet på bostäder för studenter på?						
					Det är lång kötid i kommunen	Lediga bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lediga bostäder	De lediga bostäderna ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för studenter	
Vingåker	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gnesta				X							
Nyköping	X				X	X	X		X		
Oxelösund				X							
Flen				X							
Katrineholm		X									
Eskilstuna	X								X		
Strängnäs				X							
Trosa		X									
Totalt i länet	2	2	0	4	1	1	1	0	2	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

	Finns det särskilda studentbostäder i kommunen?			Särskilda studentbostäder är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor. Är många av kommunens särskilda studentbostäder lediga?
	Ja	Nej	Antal (om ja)	
Vingåker	-	-	-	-
Gnesta	-	-	-	-
Nyköping		X		
Oxelösund	-	-	-	-
Flen	-	-	-	-
Katrineholm		X		
Eskilstuna	X		449	Nej
Strängnäs	-	-	-	-
Trosa		X		
Totalt i länet	1	3	449	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för anvisade nyanlända personer

Hur bedömer ni för närvarande kommunens möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända? Skala 1 (Mycket dåliga) till 7 (Mycket goda)		Vilka tidsperspektiv har kommunen vid bosättning av anvisade nyanlända?			
		Tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt erbjuds i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. Kortare tid avser mindre än ett år, exempelvis efter en provotid, eller när bostäder finns tillgänglig. Avser hyreskontrakt i anvisningskommunen	Tidsbegränsade kontrakt kan efter en längre tid övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt Längre tid avser minst ett år. Avser hyreskontrakt som erbjuds av kommunen i den egna kommunen, vanligtvis under vissa förutsättningar eller efter prövning	Tidsbegränsade kontrakt erbjuds till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen	Tidsbegränsade kontrakt upphör efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas till ordinarie bostadsmarknad
Vingåker	-				
Gnesta	7			X	X
Nyköping	7		X	X	
Oxelösund	5		X		
Flen*					
Katrineholm	6	X			
Eskilstuna	4		X		
Strängnäs	4	X			
Trosa	3			X	
Totalt i länet		2	3	3	1

*Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända personer

Hur arbetar kommunen för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända?

	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete/överenskommelse med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen och/eller allmännyttan bygger /har byggt bostäder med tidsbegränsade bygglov	Kommunens allmännyttiga bostadsbolag har i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända	Kommunens allmännyttiga bostadsbolag har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadsociala ändamål som kan omfattas av anvisade nyanlända	Kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut med första- eller andrahandskontrakt	Kommunen och/eller det kommunala bostadsföretaget bygger om lokaler till bostäder	Kommunen hyr eller förmedlar bostäder från privatpersoner	Kommunen arbetar inte idag med att säkerställa att det finns permanenta bostäder för anvisade nyanlända
Vingåker	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnesta	X		X			X					
Nyköping	X	X	X	X		X		X			
Oxelösund	X										X
Flen*											
Katrineholm	X		X			X					
Eskilstuna	X	X									
Strängnäs	X		X	X			X				
Trosa	X	X			X						
Totalt i länet	7	3	4	2	1	3	1	1	0	0	1

*Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Frågan avser bostäder som förmedlas av Socialtjänsten, där biståndsbeslut har tagits enligt SoL 4 kap. 1§ och 2§. Det rör sig om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt. Frågan gör ingen skillnad på om kommunen är förstahandshyresgäst och hyr ut lägenheten i andra hand eller om kommunen direktäger lägenheten och hyr ut den i första hand (med begränsad besittningsrätt). Boendet kan vara förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler.

Frågan gäller inte LSS-boenden, äldreboenden eller särskilt boende enligt SoL för funktionshindrade personer. Frågan omfattar inte heller förturer till bostäder där den boende direkt får ett förstahandskontrakt. Kortsiktiga boendelösningar som t.ex. härbärgen och joulägenheter, som är avsedda för tillfällig övernattnig, ingår inte.

Hyr kommunen efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?

Ja Nej

Hur många lägenheter för andrahandsuthyrning hade kommunen den 1 januari 2022?

	Ja	Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta		X	
Nyköping	X		203
Oxelösund	X		25
Flen	X		65
Katrineholm	X		71
Eskilstuna	X		365
Strängnäs	X		52
Trosa	X		4
Totalt i länet	7	1	785

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

	Finns det andra boendelösningar för personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden? Det handlar om bostäder som kommunen hyr ut i andra hand utan biståndsbeslut enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §		Hur många bostäder hyr kommunen ut totalt i andra hand utan biståndsbeslut?	Hyr kommunen med stöd av bosättningslagen ut bostäder i andra hand till anvisade nyanlända personer?	Hur många bostäder hyr kommunen ut i andra hand till anvisade nyanlända utan biståndsbeslut?
	Ja	Nej			
Vingåker	-	-	-	-	-
Gnesta		X			
Nyköping		X			
Oxelösund		X			
Flen		X			
Katrineholm	X		4*		
Eskilstuna		X**			
Strängnäs	X		5	Ja	5
Trosa	X		4	Nej	
Totalt i länet	3	5	13		5

* Dessa boenden är akutboenden där personer kan boka in sig

** Ett samarbete i form av ett IOP (ideellt offentligt partnerskap) har gjorts mellan socialnämnden och Stadsmissionen, där en del handlar om att Stadsmissionen ska erbjuda Bostad först till högst 20 personer, i dagsläget finns ett 10 tal kontrakt

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

	Vi arbetar för närvarande inte aktivt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet	Uppökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	Ägardirektiv eller överenskommelse om att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadsökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadsökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap 1§ och 2§ som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	Bostad först	Annat
Vingåker	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnesta								X*
Nyköping		X						X**
Oxelösund	X							
Flen		X				X		
Katrineholm		X			X	X		
Eskilstuna		X				X		X***
Strängnäs		X						
Trosa		X						
Totalt i länet	1	6	0	0	1	3	0	3

* Rådgivning finns tillgängligt

** Beviljar finansinsatsen kommunkontrakt och hjälper till att hitta en bostad hos allmännyttan eller privat hyresvärd. Vi erbjuder även boende i verksamhetslägenhet i vissa fall.

*** Bostad Först, fast i form av sociala boendekontrakt, erbjuds via IOP med Stadsmissionen. Alla andra krav är uppfyllda vad gäller Bostad Först.

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

	Arbetar kommunen med vräkningsförebyggande åtgärder?		Om ja, beskriv vad kommunen gör för att förebygga vräkningar på bostadsmarknaden och vilken samverkan som sker med allmännyttiga och privata fastighetsägare
	Ja	Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta	X		Stöd och vägledning skickar brev till personer som hotas av vräkning när detta kommer till socialtjänstens kännedom
Nyköping	X		Nyköpings kommun samverkar med hyresvärdarna i kommunen samt med olika enheter som tex Barn- och Familj, Budget och Skuld, och Missbruksvården
Oxelösund		X	
Flen	X		Uppsökande arbete kopplat till störningar, obetalda hyror eller annat som meddelats av hyresvärdarna. Brev skickas till samtliga
Katrineholm	X		Ekonomiskt bistånd kallar personer som riskerar vräkning för att erbjuda hjälp. Informationsbrev skickas från socialförvaltningen
Eskilstuna	X		Socialtjänsten har en särskilt utsedd person som arbetar uppsökande i samverkan med både kommunala och privata fastighetsägare för att förhindra vräkning. Bostadsskola erbjuds via ett studieförbund, också i samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna
Strängnäs	X		-
Trosa	X		Uppsökande verksamhet, rådgivning
Totalt i länet	7	1	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

	Arbetar kommunen med särskilda vråkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer?		Om ja, beskriv vad kommunen gör för att förebygga vråkningar på bostadsmarknaden och vilken samverkan som sker med allmännyttiga och privata fastighetsägare
	Ja	Nej	
Vingåker	-	-	-
Gnesta	X		Stöd och vägledning skickar brev till personer som hotas av vråkning när detta kommer till socialtjänstens kännedom
Nyköping	X		Samverkan med Barn- och Familjeenheten, Budget- och skuld samt samverkan med kommunens hyresvärdar
Oxelösund		X	
Flen	X		Uppsökande arbete kopplat till störningar, obetalda hyror eller annat som meddelats av hyresvärdarna. Brev skickas till samtliga och om det finns barn i familjen så meddelas Barn och familjenheten för att se om det finns behov av insatser
Katrineholm		X	
Eskilstuna	X		Socialtjänsten har en särskilt utsedd person som arbetar uppsökande i samverkan med både kommunala och privata fastighetsägare för att förhindra vråkning. Bostadsskola erbjuder via ett studieförbund, också i samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna. Under 2021 har även rutiner och ansvarsfördelning setts över mellan berörda nämnder som ansvarar för socialtjänst för att minska antalet vråkningar gällande barnfamiljer
Strängnäs	X		-
Trosa	X		Uppsökande verksamhet, rådgivning
Totalt i länet	6	2	

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

	Har kommunen regelbundet samarbete med hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden?		
	Ja, med kommunalt bostadsföretag	Ja, med privata hyresvärdar	Nej, inget sådant samarbete
Vingåker	-	-	-
Gnesta			X
Nyköping*	X	X	
Oxelösund	X		
Flen	X		
Katrineholm	X	X	
Eskilstuna**	X	X	
Strängnäs***	X		
Trosa	X	X	
Totalt i länet	7	4	1

* Det har varit mindre kontakt under pandemin

** Den största andelen bostadssociala kontrakt finns med privata fastighetsägare

*** Den enda aktör som vi har samverkat med regelbundet är det kommunala bostadsbolaget så som vi tolkar frågan

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			Hur många bostäder i särskilt boende för äldre finns det totalt i kommunen? Korttidsplatser ska inte räknas in här	Hur många platser inom korttidsboende för äldre finns det totalt i kommunen?
	Underskott	Balans	Överskott		
Vingåker	-	-	-	-	-
Gnesta	X			77	14
Nyköping	X			619	24
Oxelösund		X		110	10
Flen	X			137	27
Katrineholm		X		401	41
Eskilstuna	X			912	32
Strängnäs	X			317	20
Trosa	X			112	13
Totalt i länet	6	2		2 685	181

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 2 år?	Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 5 år?
Vingåker	-	-
Gnesta	Ja	Kan inte bedöma
Nyköping	Nej	Ja
Oxelösund	Ja	Ja
Flen	Nej	Kan inte bedöma
Katrineholm	Ja	Ja
Eskilstuna	Ja	Ja
Strängnäs	Nej	Ja
Trosa	Ja	Ja
Totalt i länet		

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Seniorbostäder

Seniorbostäder är vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns både som hyresrätter och bostadsrätter.

	Finns det seniorbostäder i kommunen?			Hur bedömer ni för närvarande utbudet av seniorbostäder i kommunen?		
	Ja	Om ja, antal	Nej	Överskott	Balans	Underskott
Vingåker	-	-	-	-	-	-
Gnesta	X	52				X
Nyköping	X	301				X
Oxelösund			X*			
Flen	X	200		X**		
Katrineholm	X	93				
Eskilstuna	X	649				X
Strängnäs	X	-			X	
Trosa			X***			
Totalt i länet	6	1295	2	1	1	3

* Det finns behov i kommunen av denna boendeform

** Det fanns outhyrda seniorbostäder 1 januari 2022 i en liten del av beståndet

*** Det finns behov i kommunen av denna boendeform

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Trygghetsbostäder – ej biståndsbedömda

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs **inget biståndsbeslut** enligt socialtjänstlagen. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många. Med trygghetsbostäder menar vi i enkäten trygghetsbostäder som tillkommit både med och utan investeringsstöd.

	Finns det trygghetsbostäder i kommunen?			Hur bedömer ni för närvarande utbudet av trygghetsbostäder i kommunen?		
	Ja	Om ja, antal	Nej	Överskott	Balans	Underskott
Vingåker	-	-	-	-	-	-
Gnesta			X			
Nyköping	X	48				X
Oxelösund	X	37			X	
Flen	X	20				X*
Katrineholm			X			
Eskilstuna	X	20				X
Strängnäs	X	42				X
Trosa	X	30			X	
Totalt i länet	6	197	2	0	2	4

* Kommunens medborgare önskar fler alternativ gällande trygghetsboende i kommunen men saknar betalningsvilja för nybyggnation

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) eller 5 kap. 7§ socialtjänstlagen (2001:453)

	Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?			Hur många bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning finns det totalt i kommunen?
	Underskott	Balans	Överskott	
Vingåker	-	-	-	-
Gnesta	X			44
Nyköping	X			221
Oxelösund	X			24
Flen	X			88
Katrineholm	X			148
Eskilstuna	X			33
Strängnäs	X			11
Trosa		X		7
Totalt i länet	7	1	0	576

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

	Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...			
	... om 2 år?		... om 5 år?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker	-	-	-	-
Gnesta		X		X
Nyköping		X*		X*
Oxelösund	X		X	
Flen		X	Kan inte bedöma	
Katrineholm		X		X
Eskilstuna	X		X	
Strängnäs		X	X**	
Trosa	X		X	
Totalt i länet	3	5	4	3

* För låg byggtakt

** Om planerade boenden blir byggda bör behovet vara täckt om 5 år

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Gruppboendestäder

Gruppboendestäder kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns tillhands hela tiden. Gruppboendestaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

	Hur är utbudet i kommunen av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?		
	Balans	Underskott	Överskott
Vingåker	-	-	-
Gnesta	X		
Nyköping		X	
Oxelösund	X		
Flen		X	
Katrineholm	X		
Eskilstuna		X	
Strängnäs		X	
Trosa	X		
Totalt i länet	4	4	0

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Del 5 –

Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning

Servicebostäder består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.

	Hur är utbudet i kommunen av servicebostäder?		
	Balans	Underskott	Överskott
Vingåker	-	-	-
Gnesta		X	
Nyköping		X	
Oxelösund	X		
Flen		X	
Katrineholm	X		
Eskilstuna	X		
Strängnäs		X	
Trosa	X		
Totalt i länet	4	4	0

Rapporter och andra publikationer kan hämtas på
följande webbadress:

www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planering-och-byggande/bostadsforsorjning.html



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

www.lansstyrelsen.se/sodermanland