



BOSTADSMARKNADSENKÄTEN

Södermanlands län 2019

Sammanställning av ett urval av frågorna

Sammanställningen kan beställas från:

Länsstyrelsen i Södermanlands län

611 86 Nyköping

Tel: 010-223 40 00

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 länets nio kommuner lämnat under januari 2019. 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 7

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 12

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2019 och 2020. De anger också faktorer som begränsar byggandet.

Del 3 – ALLMÄNNYTTAN 15

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

Del 4 – KOMMUNERNAS VERKTYG FÖR BOSTADS- FÖRSÖRJNINGEN 20

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

Del 5 – LÄGET PÅ MARKNADEN FÖR OLIKA GRUPPER 27

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 2019

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	Underskott	Underskott	Underskott
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	9	9	8
Balans	0	0	1
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Möjlighet för kommunerna att ge närmare beskrivning av bostadsmarknadsläget

Vingåker	
Gnesta	Störst efterfrågan Gnesta tätort men även efterfrågan i de mindre tätorterna: Björnlunda och Stjärnhov. För det kommunala bostadsbolaget kan vi se att kötiden på hyresrätterna ökar. Det byggs också fler småhus på befintliga tomter i tätorten samt på landsbygden
Nyköping	Det är brist på samtliga upplåtelseformer men bristen på hyresrätter är störst.
Oxelösund	Oxelösund ingår i en större region och omgivande orter påverkar bostadsläget i Oxelösund. För närvarande är det underskott av bostäder i regionen.
Flen	
Katrineholm	Störst brist är det i Katrineholms stad och det är även där merparten av bostadsproduktionen sker men nybyggnationer av främst villor och mindre flerbostadshus sker även i mindre tätorter som Forssjö och Björkvik.
Eskilstuna	MoS: Trångboddhet finns i grupper med lägre inkomster. I kommunen byggs attraktiva bostäder i centrala lägen där inte alla har råd att bo. Victoria Park: Mälardalsregionen är expansiv och orter längs med Svealandsbanan är fortfarande attraktiva. Stadsbyggnad: Stor efterfrågan i städerna och även intresse att utveckla småorterna. Fortsatt stor efterfrågan på villor på landsbygden. I de mindre orterna efterfrågan på både småhus och flerbostadshus.
Strängnäs	Strängnäs stad och Mariefred har ett större underskott på bostäder än övriga kommunen. Där är marknadens intresse som störst. Strängnäs stad har en bredare funktion för den allmänna bostadsförsörjningen i kommunen. Efterfrågan på alla bostadsstorlekar, bostadstyper och upplåtelseformer. Den äldre delen av befolkningen ökar antalsmässigt, vilket ger en ökad efterfrågan på bostäder som är attraktiva för gruppen. Vi är attraktiva för utflyttade barnfamiljer från Stockholmsregionen och tar därmed en del av Stockholmsregionens bostadsförsörjning. Även äldre hushåll söker sig hit.
Trosa	

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Hur bedömer ni att kommunens bostadsmarknadsläge kommer att se ut om tre år?

	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Vingåker	Underskott	Underskott	Underskott
Gnesta	Underskott	Underskott	Underskott
Nyköping	Underskott	Underskott	Underskott
Oxelösund	Underskott	Underskott	Underskott
Flen	Underskott	Underskott	Balans
Katrineholm	Underskott	Underskott	Balans
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	9	9	6
Balans	0	0	3
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Vilka typer och storlekar av bostäder bedömer ni behöver tillkomma under de kommande tre åren?

	Hyresrätter					Bostadsrätter					Äganderätter				
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större
Vingåker		X	X		X										
Gnesta		X	X				X	X	X					X	X
Nyköping	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Oxelösund		X	X				X	X					X	X	
Flen		X						X							X
Katrineholm	X	X	X	X			X	X	X					X	X
Eskilstuna	X	X			X	X	X	X						X	X
Strängnäs		X	X	X			X	X	X	X				X	X
Trosa	X	X	X				X	X						X	
Störst behov – Totalt i länet	4	9	7	3	3	2	7	8	4	2	1	1	2	7	6

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Eventuella kommentarer från kommunerna till sin bedömning

Vingåker	Det som efterfrågas är bostäder för unga, nyanlända och äldre
Gnesta	
Nyköping	
Oxelösund	
Flen	
Katrineholm	
Eskilstuna	<p>MoS : Svårbedömt då marknaden svänger. Behov och betalningsförmåga stämmer ej överens. Vi behöver tänka nytt gällande boendeformer och upplåtelseformer.</p> <p>Kfast: Bedömer 1:or, 2:or och 5:or i hyresrätt behövs. Ekonomi kan hindra stora lägenheter. Det finns ett behov av billiga, stora lägenheter.</p> <p>Stadsbyggnad: Alla men särskilt små och stora lgh</p>
Strängnäs	
Trosa	

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas i flerbostadshus under 2019 respektive 2020 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2019					Förväntat påbörjade 2020				
	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad
Vingåker	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5
Gnesta	0	78	0	29	0	0	0	0	40	0
Nyköping	152	89	0	152	0	74	60	0	209	0
Oxelösund	0	6	0	0	0	0	30	0	0	0
Flen	61	16	0	0	0	20	0	0	0	0
Katrineholm	29	30	0	95	10	100	50	0	130	10
Eskilstuna	100	300	0	100	0	100	280	0	100	0
Strängnäs	18	24	0	44	0	0	0	0	71	0
Trosa	56	88	0	76	0	26	0	0	90	0
Totalt i länet	416	631	0	496	15	320	420	0	640	15

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2019 respektive 2020 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2019			Förväntat påbörjade 2020		
	Hysesrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Hysesrätter	Bostadsrätt	Eget ägande
Vingåker	0	0	10	0	0	10
Gnesta	0	0	23	0	0	23
Nyköping	0	70	70	0	70	70
Oxelösund	0	0	0	0	0	0
Flen	0	0	5	0	0	5
Katrineholm	0	10	31	0	0	36
Eskilstuna	0	50	50	0	50	50
Strängnäs	0	37	90	0	64	76
Trosa	0	0	22	0	0	40
Totalt i länet	0	167	301	0	184	310

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 2 –

Bostadsbyggande

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

	1	2	3
Vingåker	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
Gnesta	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Överklaganden av detaljplaner -	Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser för bostadsbyggande -
Nyköping	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader	Byggherrars brist på intresse att bygga
Oxelösund	Höga produktionskostnader	Svag andrahandsmarknad för bostäder	Byggherrars brist på intresse att bygga
Flen	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader
Katrineholm	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	Ständigt ökade krav på utredningar vilket leder till osäkerhet om hur mycket planframtagandet kommer att kosta. Länsstyrelsen måste få högre krav på sig att vara rådgivande och även att se sin roll i framtagandet av bostäder.
Eskilstuna	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader	Brist på detaljplan på attraktiv mark
Strängnäs	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor
Trosa	Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen	-	-

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 3 –

Allmännyttan

	Finns det något allmännyttigt bostadsföretag i er kommun?		Hur många allmännyttiga bostadsföretag finns det i er kommun?
	Ja	Nej	
Vingåker	X		1
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	9	0	9

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 3 –

Allmännyttan

	Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget?		När antogs ägardirektivet senast?	Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?
	Ja	Nej		
Vingåker	X		2016	Svårt att säga, men det ska vara vinstdrivande -
Gnesta	X		2014	5 % av insatt kapital
Nyköping	X		2017	Direktavkastning om 5,0 % per år
Oxelösund	X		2018	4,5 % på sysselsatt kapital
Flen	X		2017	Långsiktigt direktavkastningskrav 6,5 % utifrån normaliserat underhåll på 110 kr/kv m - vilket ska återinvesteras i bolaget
Katrineholm	X		2017	6,5%
Eskilstuna	X		2018	40 900 000 kr
Strängnäs	X		2018	Bolaget ska ha ett rörelseresultat exklusive avskrivningar i förhållande till omsättning om minst 27 %
Trosa	X		2016	5 % av totalavkastning på totala kapitalet
Totalt i länet	9			

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 3 –

Allmännyttan

	Såldes någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd under år 2018?		Hur många lägenheter i det allmännyttiga bostadsföretaget såldes 2018?	Till vilken köpare såldes lägenheterna?		
	Ja	Nej		Antal lgh som såldes för om- bildning till bo- stadsrätt	Antal lgh som såldes till privat fastighetsägare för fortsatt uthyr- ning	Antal lgh till annan typ av köpare
Vingåker		X				
Gnesta		X				
Nyköping		X				
Oxelösund		X				
Flen		X				
Katrineholm		X				
Eskilstuna		X				
Strängnäs		X				
Trosa		X				
Totalt i länet	0	9	0	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 3 –

Allmännyttan

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2019?

Ja

Nej

Antal och till vilken köpare?

	Ja	Nej	Antal och till vilken köpare?
Vingåker		X	
Gnesta		X	
Nyköping		X	
Oxelösund		X	
Flen		X	
Katrineholm		X	
Eskilstuna		X	
Strängnäs		X	
Trosa		X	
Totalt i länet	0	9	

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 3 –

Allmännyttan

Har det skett någon förändring i allmännyttans bestånd under år 2018 genom nybyggnad, ändring av byggnad, inköp eller rivning?

Ökning

Minskning

Ingen förändring

Vingåker			X
Gnesta			X
Nyköping			X
Oxelösund	36 lgh genom nybyggnad		
Flen			X
Katrineholm	100 lgh genom nybyggnad		
Eskilstuna	108 lgh genom nybyggnad		
Strängnäs	24 lgh genom nybyggnad		
Trosa			X
Totalt i länet	Ökning i fyra kommuner Total ökning 268 lgh	Ingen minskning i någon kommun	Ingen förändring i fem kommuner

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjning?		Vilket år antogs riktlinjerna?	Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunen angett i sina riktlinjer?
Ja	Nej		
Vingåker	X	2016	Att se till så att kommunen är en attraktiv kommun att bo i för alla människor och att bostadsbeståndet ska ha bra kvalitet gällande boende.
Gnesta	X	2017	Bostäderna ska försörja en mångfacetterad befolkning. Minst 100 stycken nya bostäder årligen. En blandning av bostadstyper och olika upplåtelseformer inom samma område ska eftersträvas. Nya bostäder behövs i samtliga tätorter.
Nyköping	X	2016	Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder
Oxelösund	X	2016	Kommunens mål och prioriteringar för boendet i Oxelösund anges i Vision 2025 samt i Mål- och budget 2016-2018. Ur Vision 2025: "Livet i Oxelösund präglas av havet och skärgården med ett varierat, attraktivt boende." "Här finns attraktiva boendemiljöer med kvalitativa och varierade bostäder." Ur kommunmålen 2016-2018: "Oxelösund erbjuder ett havsnära boende och en hög kommunal servicenivå." "Ett bra och varierat bostadsutbud finns för olika behov och åldrar" "...äldre med behov av stöd erbjuds möjligheter att bo kvar i egen bostad." "... kommunen arbetar för ökad integration..." (ur Kustbostäders ägardirektiv fastställt av Kommunfullmäktige 2015-11-25) "Bolaget ska arbeta tillsammans med berörda nämnder för att skapa boendeformer för människor med behov av särskilt boendestöd. Särskild uppmärksamhet ska riktas på nämndernas behov i löpande verksamhet." "Minst två hissar per år ska byggas i det befintliga fastighetsbeståndet. Som alternativ kan andra bostadsanpassningar genomföras för ökad tillgänglighet, t.ex. anläggande av marklägenheter." "Bolaget ska fortsätta påbörjad process med att möjliggöra/tillskapa nya hyresrätter."

Flen	X		2015	<ul style="list-style-type: none"> -Främja nyproduktion och ombyggnation av bostäder -Utveckla möjligheterna att kombinera ett attraktivt boende med förvärvsarbete -Stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder, anpassade efter en äldre befolkning och personer med funktionsnedsättning -Öka Flens stads attraktivitet -Utveckla unika miljöer och stimulera särskilda kvalitéer inom bostadsbyggandet -Underlätta inträdet på bostadsmarknaden -Förutse behovet av bostäder för äldre personer med funktionsnedsättning och behovet av platser inom särskilt boende för äldre
Katrineholm	X		2018	<p>Bostadstillväxt både på landsbygd och i centralort En blandning i typ och upplåtelseform 4000 nya bostäder till år 2030 (basår 2015) Delmål: 1350 nya bostäder till år 2020 (basår 2015) Delmål: 270 nya bostäder per år Ökad tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd 150 nya platser på särskilt boende till år 2030</p>
Eskilstuna	X		2013	<ul style="list-style-type: none"> -Kommunen ska skapa beredskap för planering för 600 bostäder/år -Kommunens medborgare ska kunna välja boende utifrån sina förutsättningar och behov (=balans på bostadsmarknaden) -Vakansgraden i kommunens allmännytt ska ligga på 1-2% för att underlätta flyttkedjor -Analys av samt åtgärd av brist på små bostäder, stora bostäder, unga/studenter och bostäder med attraktivt läge -Kommunen ska arbeta med att motverka hemlöshet -Kommunen ska främja byggandet av bostäder som lockar till inflyttning -Kommunen ska sträva efter blandade upplåtelseformer och variation av byggnadstyper i befintliga och nya bostadsområden

Strängnäs	X		2014	<p>Strängnäs är en del av Stockholm-Mälardalenregionen. Kommunen ska tillsammans med invånarna och andra intressenter värna och vidareutveckla unika möjligheter att kunna erbjuda attraktivt boende i tätorterna och på landet, nära storstaden och naturen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • All verksamhetsplanering inriktas på att möjliggöra en befolkningstillväxt på 1,0 - 1,5 procent per år mellan åren 2014 – 2020 vilket innebär att minst 200 lägenheter bör byggas varje år. • Fler hyreslägenheter behövs, inte minst för att det ska vara lättare för unga att få bra bostäder. Detta ska säkerställas via kommunägda Strängnäs Bostads AB och en aktiv planeringspolitik. • Omgivningen ska gestaltas i syfte att skapa trygga uppväxtmiljöer och mötesplatser som stimulerar och stärker kommunens attraktivitet. • Energieffektiva moderna bostäder ska byggas som en del i en hållbar samhällsutveckling ur såväl ett ekonomiskt som socialt och ekologiskt perspektiv. • Strängnäs, Mariefred, Åkers Styckebruk och Stallarholmen utvecklas vidare som huvudorter med satsning på nya bostäder i olika upplåtelseformer. • Tillgänglighetsanpassningen i kommunen ska stärkas och inrättande av en fungerande dagcentral i varje kommunedel ska utredas. Olika former av anpassat boende kommer att utvecklas i alla kommundelar, och "par-bo-garanti" införs.
Trosa	X		2016	<p>Kommunfullmäktiges mål är 150 nya invånare per år. Bostadsbyggandet ska innehålla ett brett och varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer.</p>
Totalt i länet	9	0		

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?		Vilken typ av samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? Vilka samverkar kommunerna med?
	Ja	Nej	
Vingåker		X	
Gnesta		X	
Nyköping		X	
Oxelösund		X	
Flen	X		Regional utvecklingsnämnd RUN. Länets kommuner inom regionen
Katrineholm	X		Genom seminarier och analyser tillsammans med Regionförbundet Sörmland. Sörmlands kommuner.
Eskilstuna	X		"Fyra Mälarstäder" samverkar om studentbostäder, Eskilstuna och Västerås samverkar i orten Kvicksund gällande bostäder. Västerås, Enköping och Strängnäs.
Strängnäs	X		Vi försöker nå marknadens aktörer gemensamt i Fyra Mälarstäder. Vi arbetar med en gemensamutvecklingsplan även. Vi framarbetar gemensamma indikatorer samt statistik i 4M:s bostadsgrupp. Samtliga KS har antagit en gemensam handlingsplan inom 4M för ökat bostadsbyggnation. Enköping, Eskilstuna och Västerås.
Trosa	X		Samarbete Ostlänken Kollektivtrafiksamordning. Trafikverk, Kollektivtrafikmyndighet, Länsstyrelse, Nyköpings och Södertälje kommun.
Totalt i länet	5	4	

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Vad finns det för service till dem som söker bostad i kommunen?								
	Det allmännyttiga bostadsföretaget har egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Det finns en kommunal förmedling av bostäder	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben	Kommunen är ansluten till en annan kommuns bostadsförmedling/marknadsplats	Annat sätt, nämligen:	Kommunen har ingen service för den som söker bostad
Vingåker	X							
Gnesta	X	X						
Nyköping	X	X		X				
Oxelösund	X	X						
Flen	X	X						
Katrineholm	X	X						
Eskilstuna	X							
Strängnäs	X	X						
Trosa	X	X						
Totalt i länet	9	7	0	1	0	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	Finns det någon form av förturs-system för att få en bostad inom kommunen?		Vilka har fått förtur i er kommun under 2018?							
	Ja	Nej	Trångbodda familjer	Personer som fått arbete i kommunen (och bor utom pendlingsavstånd)	Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	Personer med biståndsbeslut	Nyanlända personer	Hemlösa med barn	Kvinnor i behov av skyddat boende
Vingåker		X								
Gnesta	X							X		
Nyköping	X			X						
Oxelösund	X			X	X					
Flen	X		X	X				X	X	X
Katrineholm		X								
Eskilstuna		X			X		X*			X
Strängnäs	X							X		
Trosa		X						X		
Totalt i länet	5	4	1	3	2	0	1	4	1	2

*Kommunfastigheter har ett samarbete med Socialförvaltningen där personer som behöver bostadsstöd erbjuds bostäder

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	Använder sig kommunen av kommunala hyresgarantier?		Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker		X		X
Gnesta		X		X
Nyköping		X		X
Oxelösund		*		*
Flen		X		X
Katrineholm		X		X
Eskilstuna		X		X
Strängnäs		X		X
Trosa		X		X
Totalt i länet		8	0	8

*Oxelösunds kommun har ej besvarat denna fråga

Bostadsmarknadsenkäten 2019

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 små bostäder är för dyra för ungdomar	Det finns för få små lediga bostäder	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar	Det finns generellt få lägenheter	Annat
Vingåker	X			X	X		X	
Gnesta	X						X	
Nyköping	X				X		X	
Oxelösund	X						X	
Flen	X						X	
Katrineholm	X						X	
Eskilstuna	X			X	X		X	
Strängnäs	X				X			
Trosa	X				X			
Totalt i länet	9	0	0	2	5	0	7	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Vad gör kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?						
	Nyproduktion eller ändring av bostäder för ungdomar	Nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans	Bostadsinformation särskilt till ungdomar	Generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar	Annat	Det pågår inga insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad
Vingåker							X
Gnesta					X		
Nyköping					X		
Oxelösund						X*	
Flen							X
Katrineholm							X
Eskilstuna		X					
Strängnäs		X			X		
Trosa		X					
Totalt i länet	0	3	0	0	3	1	3

*Ungdomar kan ställa sig i bostadskön från 16 år

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?		Hur många särskilda ungdomsbostäder finns i kommunen?	Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda ungdomsbostäder genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2019 eller 2020?	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Vingåker		X			X
Gnesta		X			X
Nyköping	X		30		X
Oxelösund		X			X
Flen		X			X
Katrineholm	X		49		X
Eskilstuna		X			X
Strängnäs		X			X
Trosa		X			X
Totalt i länet	2 kommuner	7 kommuner	79		9 kommuner

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?				Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för studenter					
				Vad tror ni att underskottet på bostäder för studenter beror på?					
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga bostäder är för stora för de flesta studenthushåll	Lediga små bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lägenheter	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat
	Vingåker	X							X
Gnesta		X							
Nyköping	X					X		X	
Oxelösund	X							X	
Flen		X							
Katrineholm	X							X	
Eskilstuna		X							
Strängnäs	X					X		X	
Trosa		X							
Totalt i länet	5	4	0	0	0	2	0	5	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

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.
Ja	Nej	Antal (om ja)	Är många av kommunens särskilda studentbostäder lediga?	
Vingåker		X		
Gnesta		X		
Nyköping		X		
Oxelösund		X		
Flen		X		
Katrineholm		X		
Eskilstuna	X		387	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året
Strängnäs		X		
Trosa		X		
Totalt i länet	1	8	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända personer

	Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?			Vad beror underskottet på bostäder för nyanlända personer på?						
	Underskott	Balans	Överskott	Generellt underskott på hyreslägenheter	Underskott på stora lägenheter	Underskott på små lägenheter	Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning	Hyresvärdarna är obenäpna att ta emot stora barnfamiljer	Hyresvärdarna godkänner inte etableringsersättning som inkomst
Vingåker	X			X						
Gnesta	X			X				X		X
Nyköping	X			X	X	X		X		X
Oxelösund	X			X						
Flen	X			X	X	X		X		X
Katrineholm	X			X						
Eskilstuna	X			X			X	X		X
Strängnäs	X			X			X	X		
Trosa	X			X	X	X	X			
Totalt i länet	9	0	0	9	3	3	3	5	0	4

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända personer

Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer?

	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen bygger bostäder med tidsbegränsade bygglov	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen blockhyr fastigheter	Kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut	Kommunen bygger om lokaler till bostäder	Kommunen hyr rum eller förmedlar bostäder från privatpersoner	Annat sätt
Vingåker	X	X								
Gnesta	X				X		X		X	
Nyköping	X	X				X	X			X*
Oxelösund	X	X					X			
Flen	X						X			X**
Katrineholm	X									
Eskilstuna										X***
Strängnäs	X	X				X				
Trosa	X	X	X	X	X			X		
Totalt i länet	8	5	1	1	2	2	4	1	1	3

*Kommunen bygger egna flerfamiljshus

**Socialförvaltning hyr av kommunalt bostadsbolag - andrahandskontrakt

***Kommunen anvisas inga nyanlända enligt bostättningslagen, däremot kvotflyktingar. Kommunen tilldelas lgh från allmännyttan

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

I vissa kommuner kallas det sociala hyreskontrakt, i andra kommuner kallas det kommunkontrakt, träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende eller något annat. Det gemensamma är att personen som bor i lägenheten inte har fullt besittningsskydd och att boendet kan vara förenat med särskilda villkor och vanligen någon form av tillsyn från socialtjänstens sida. Härbärgen och jourlägenheter som är avsedda för tillfällig övernattnig räknas inte hit.

	Hyr kommunen ut lägenheter i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?		Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2019?
	Ja	Nej	
Vingåker	X		4
Gnesta	X		8
Nyköping	X		143
Oxelösund	X		20
Flen	X		65
Katrineholm	X		94
Eskilstuna	X		370
Strängnäs	X		155
Trosa	X		3
Totalt i länet	9	0	862

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden	Uthyrning av andrahandslägenheter till personer 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		X		X***
Eskilstuna		X	X	X		X	X	
Strängnäs		X				X		
Trosa		X						
Totalt i länet	1	5	2	2	0	5	1	3

*Rådgivning

**Utslussning efter genomförd behandling

***Kommunal borgen

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda boenden för äldre genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2019 eller 2020?	
	Underskott	Balans	Överskott	Ja	Nej
Vingåker	X				X
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	6	3	0	4	5

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Fördela antalet särskilda boenden för äldre (särskilda boendeformer som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen) där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2019 respektive 2020 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar							
	Förväntat påbörjade 2019				Förväntat påbörjade 2020			
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter allmännyttan	Kommun eller landsting	Annan	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter allmännyttan	Kommun eller landsting	Annan
Vingåker								
Gnesta								
Nyköping						72		
Oxelösund								
Flen								
Katrineholm								
Eskilstuna	120	20	140			20	90	
Strängnäs								
Trosa								
Totalt i länet	120	20	140	0	0	20	162	0

Bostadsmarknadsenkäten 2019

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?		... om 5 år?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
	Vingåker		X	
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	4	5	4	5

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Seniorbostäder

	Finns det seniorbostäder i kommunen?			Fanns det outhyrda/osålda seniorbostäder i kommunen 1 januari 2019?			
	Ja	Antal	Nej	Ja i stor del av beståndet	Ja i liten del av beståndet	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning
Vingåker			X			X	
Gnesta	X	52				X	
Nyköping	X	293				X	
Oxelösund			X			X	
Flen	X	150			X		
Katrineholm**	X	*					X
Eskilstuna	X	703				X	
Strängnäs	X	45				X	
Trosa			X			X	
Totalt i länet	5	Fler än 1 243	3		1	7	1

*Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

Bostadsmarknadsenkäten 2019

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Trygghetsbostäder

	Finns det trygghetsbostäder i kommunen idag?			Fanns det lediga trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2019?			
	Ja	Antal	Nej	Ja i stor del av beståndet	Ja i liten del av beståndet	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning
Vingåker			X			X	
Gnesta			X			X	
Nyköping	X	42			X		
Oxelösund	X	37				X	
Flen			X			X	
Katrineholm	X	*					X
Eskilstuna	X	20				X	
Strängnäs	X	42					X
Trosa	X	33				X	
Totalt i länet	6	206	3		1	6	2

*Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

Bostadsmarknadsenkäten 2019

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

	Hur är utbudet i kommunen av gruppbo- städer för personer med funktionsnedsätt- ning som behöver särskilt boende?			Hur många bostäder finns det totalt i kommunen som är klassade som sär- skilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning?
	Underskott	Balans	Överskott	
Vingåker	X			20
Gnesta		X		7
Nyköping	X			197
Oxelösund	X			26
Flen	X			56
Katrineholm	X			139
Eskilstuna	X			*
Strängnäs	X			10
Trosa		X		7
Totalt i länet	7	2	0	Fler än 462

*Eskilstuna kommun har ej besvarat denna fråga

Bostadsmarknadsenkäten 2019

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		X		X
Gnesta		X		X
Nyköping		X		X
Oxelösund		X	X	
Flen		X	X	
Katrineholm		X		X
Eskilstuna	*	*	X	
Strängnäs		X		X
Trosa	X		X	
Totalt i länet	1	7	4	5

*Det är svårt att förutse behovet

Rapporter och andra publikationer kan hämtas på
följande webbadress:

www.lansstyrelsen.se/sodermanland/sv/publikationer



www.lansstyrelsen.se/sodermanland