

RAPPORT

BOSTADSMARKNADSANALYS 2017 – KRONOBERGS LÄN

Diarienummer:
405-3003-2017

Vi är rättsgaranter, kunskapsförmedlare och samhällsbyggare. Vi jobbar med landsbygdens utveckling.



FÖRORD

I Länsstyrelsens uppgifter ingår att bidra till arbetet med att uppnå regeringens mål för bostadspolitiken. För detta ändamål samlas uppgifter in om det befintliga bostadsbeståndet, dvs. antalet påbörjade, färdigställda och lediga lägenheter i länets kommuner, i syfte att få kunskap om länets bostadsmarknad.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) regleras regeringens krav på kommunerna att planera sin bostadsförsörjning. Detta för att skapa förutsättningar för alla boende i kommunen att leva i bra boendemiljöer samt främja en ändamålsenlig bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och Länsstyrelsen ska stödja kommunerna med råd och underlag i deras arbete med bostadsplaneringen.

Enligt förordningen (SFS 2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen årligen i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen ska i rapporten redovisa hur kommunen lever upp till kraven enligt lagen (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt hur boendeplaneringen samordnas regionalt.

Denna rapport är en redovisning av situationen på bostadsmarknaden i Kronobergs län och baseras till stor del på statistik från Statistiska Centralbyrån samt kommunernas svar i Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME). Länsstyrelsen har valt att fokusera på bostadsmarknad, befolkningsutveckling och marknadsförutsättningar för att redovisa läget på bostadsmarknaden i länet.

Rapporten är framtagen av samhällsplanerare Johanna Vinrot. En arbetsgrupp med länsarkitekt Gunnel Henriksson, bostadsdirektör Lennart Grimsbo, integrationsdirektör Gisela Andersson och sakkunnig jämställdhet Gunilla Cleasson har deltagit i processen och bidragit med statistiskt underlagsmaterial.

Ingrid Burman
Landshövding

Gunnel Henriksson
Länsarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord	3
Innehållsförteckning.....	4
Sammanfattning.....	5
Strategisk Boendeplanering.....	6
Läget i länet	9
Bostadsmarknaden.....	9
Bostadsbyggande.....	20
Allmännyttan	24
Befolkning.....	26
Marknadsförutsättningar.....	36
Bostäder för alla?	45
Bostadsbehovet för särskilda grupper.....	45
Hemlöshet.....	52
Möta framtiden	55
Hur mycket behöver byggas?	55
Kommunernas verktyg.....	58
Redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning	59
Källförteckning	64

SAMMANFATTNING

I årets bostadsmarknadsenkät framkommer att läget på länets bostadsmarknad har försämrats sedan föregående år. Samtliga av länets åtta kommuner anger nu att de har underskott av bostäder och endast två kommuner tror att de kommer ha balans inom tre år. Det är framför allt centralorterna som har brist på bostäder, men i hälften av kommunerna råder det brist även utanför centralorten.

Samtidigt byggs det i hög takt. Antalet påbörjade bostäder fördubblades 2016 jämfört med föregående år, och kommunerna är fortsatt positiva i sina bedömningar av hur många nya bostäder som kommer påbörjas under 2017 och 2018. Majoriteten av de nya bostäder som produceras i Kronobergs län finns i flerbostadshus, vilket är ett välkommet tillskott i ett län där över hälften av bostäderna finns i småhus. De allmännyttiga bostadsföretagen, som är en viktig aktör på bostadsmarknaden inte minst i bostadssociala frågor, tillförde genom nyproduktion eller ombyggnad 549 nya lägenheter till bostadsbeståndet; men samtidigt såldes 1995 lägenheter till privata fastighetsägare.

En anledning till underskottet på bostäder är den positiva befolkningsutveckling som Kronobergs län upplevt under 2016 och åren dessförinnan. Den beror främst på ett positivt flyttnetto med tyngdpunkt på inflyttade från utlandet. Alla kommuner anger att det finns ett underskott på bostäder för nyanlända, men även utbudet av bostäder för unga är lågt i de flesta kommuner. Ett generellt underskott på bostäder, framför allt hyreslägenheter, samt underskott på bostäder i rimlig storlek och med en rimlig hyresnivå är de främsta orsakerna till detta. Antalet så kallade långsiktiga boendelösningar, där kommunen anordnar boende till personer som av olika anledningar inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden, har ökat kraftigt i länet.

I bostadsmarknadsenkäten framkommer det att den främsta orsaken till begränsning av bostadsbyggande i Kronobergs län är höga produktionskostnader. I de mindre kommunerna är svårigheter för privatpersoner och byggherrar att få lån också en betydande faktor. Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen med syftet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. De riktlinjer som lagen reglerar är ett av flera viktiga verktyg som kommunerna kan använda i arbetet med bostadsförsörjning. I Kronobergs län har fem av åtta kommuner antagna riktlinjer för bostadsförsörjning, men samtliga beräknar ha dem antagna innan mandatperiodens slut. Två av de antagna riktlinjerna kan bedömas uppfylla kraven i 2 § i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

STRATEGISK BOENDEPLANERING

REGERINGEN

Regeringens målsättning för boende och byggande är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder i Sverige. Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt välfungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Den 21 juni 2016 lanserade regeringen ett förslag om 22 steg för fler bostäder. På pressträffen uppgav bostadsminister Peter Eriksson att det är viktigt med långsiktiga spelregler inom bostadsområdet för att kunna motverka den bostadsbrist som råder i landet. De 22 åtgärderna ska leda till mer byggklar mark, sänkta byggkostnader, kortare ledtider, förändrade uppskavsregler för ökad rörlighet samt fler hyresrätter.

BOVERKET

Boverkets uppdaterade byggbehovsanalys från 2016 indikerar att det behöver färdigställas 710 000 nya bostäder i Sverige under åren 2016-2025. Då hushållstillväxten är störst de närmaste åren beräknas det totala byggbehovet vara totalt 440 000 eller 88 000 bostäder årligen under 2016-2020. Trots att byggtakten de senaste åren har ökat markant, och byggandet av flerbostadshus är på den högsta nivån sedan slutet av Miljonprogrammet, så pekar Boverkets indikatorer (2017) på att bostadsbyggandet ännu inte ligger på dessa nivåer; 67 000 nya bostäder påbörjades år 2016 och 72 000 nya bostäder förväntas påbörjas år 2017.

Att ta hänsyn till regionala och lokala behov är av stor vikt i bostadsförsörjningen, då en tom bostad på en plats inte uppväger behovet av bostad på en annan. Boverket räknar med att tre fjärdedelar av de nya bostäderna behövs i storstadsregionerna. Enligt den regionala byggbehovsanalysen som Boverket tog fram år 2015 behövs drygt 480 nya bostäder per år i Kronobergs län under åren 2012-2025. Växjö med omnejd (inklusive Alvesta, Lessebo, Tingsryd och Uppvidinge kommuner) står för drygt 80 % av behovet. Det ska dock noteras att det nationella behovet av bostadsbyggande har skrivits upp sedan den regionala byggbehovsprognosens tillkomst.

LÄNSSTYRELSENS ROLL

Den 1 januari 2014 trädde en revidering av lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) i kraft och samtidigt infördes bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet som ett nytt allmänt intresse enligt 2 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Länsstyrelsen ska enligt 3 § BFL arbeta genom att tillhandahålla råd, information och underlag till kommunerna i deras arbete med planeringen av bostadsförsörjningen. Den 1 maj 2017 infördes även ett tillägg till Förordning (2007:825) med länsstyrelseinstruktion 5 § punkt 9: Länsstyrelsen ska i sin verksamhet verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

Länsstyrelsen i Kronobergs län hanterar bostadsfrågorna dels genom den regionala administrationen av statliga bostadsstöd och dels genom strategiska frågor med bostadsförsörjning och arbetet med bostadsmarknadsanalysen. Länsstyrelsen verkar också för att en god bebyggd miljö ska uppnås genom rådgivning, framtagande av planeringsunderlag samt samråd och granskning i arbetet med kommunernas detalj- och översiktsplaner. Frågorna hanteras av funktionen för hållbar samhällsplanering inom Länsstyrelsens Samhällsutvecklingsenhet.

I årets regleringsbrev (uppdrag 13) anges att Länsstyrelserna i högre grad ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses och under året ska länsstyrelserna se över sina processer och utbyta erfarenheter mellan sig för att säkerställa ändamålsenliga arbetssätt. Det är ett uppdrag som ska rapporteras till Näringsdepartementet senast 1 oktober 2017. I regleringsbrevsuppdrag 14 ges Länsstyrelsen i uppdrag att utvärdera kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning och om dessa uppfyller kraven i 2 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Denna utvärdering kan läsas i årets bostadsmarknadsanalys på sidan 60, ”Redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning”.

Länsstyrelsen har även i uppdrag att integrera de mänskliga rättigheterna i den egna verksamheten samt att stödja kommunerna i arbetet med dessa frågor. Samhällsplaneringen, inklusive bostadsförsörjningen, berör ytterst invånarnas rätt till en skälig levnadsstandard. En fungerande bostadsförsörjning villkorar även individens rätt till privatliv, till utbildning, hälsa och kultur mm. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang lyfta de mänskliga rättigheterna och särskilt utsatta rättighetsinnehavare relaterade till bostadsmarknadsanalysen och arbetet med bostadsförsörjning. Detta görs som ett första försök att konkretisera vårt uppdrag och inspirera till en rättighetsbaserad utgångspunkt för det viktiga arbetet att skapa en hållbar bostadsmarknad i länets kommuner.

KOMMUNERNAS ROLL

Enligt 1 § BFL ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att

främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Lagen säger också att kommunen vid behov ska samråda med andra kommuner som berörs av planeringen, och att kommunen varje mandatperiod ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunerna svarar varje år på Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME) om hur de planerar för bostadsförsörjningen.

I kapitlet ”Möta framtiden” finns ytterligare information om kommunernas roll och arbete med bostadsförsörjningen i Kronobergs län.

LÄGET I LÄNET

Den byggbehovsprognos som togs fram av Boverket 2015 utgår från det kvantitativa behovet av bostäder i Sverige. För att kunna leva upp till det nationella målet för bostadspolitiken om ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”, så måste även bostädernas kvalitativa aspekter sammanfalla med konsumenternas efterfrågan. Det kräver kunskap om den nuvarande situationen samt den utveckling som har skett över tid av både bostadsmarknaden och dess konsumenter. I följande kapitel kommer därför läget i länet utifrån aspekterna bostadsmarknaden, bostadsbyggande, befolkning samt marknadsförutsättningar att redovisas.

BOSTADSMARKNADEN

Vad som är att betrakta som en bostadsmarknad i balans respektive obalans är upp till kommunerna att bedöma. I målet om en välfungerande bostadsmarknad anges dock att det innebär att konsumenternas efterfrågan ska kunna mötas på bostadsmarknaden. Det är dessutom rimligt att anta att det behövs en viss andel lediga lägenheter för att marknaden ska fungera på ett tillfredsställande sätt, då det annars är svårt att kunna byta till en lämplig bostad när behoven förändras i ett hushåll (Boverket, 2015).

I den årliga bostadsmarknadsenkäten (BME) får kommunerna möjlighet att bedöma läget på bostadsmarknaden. I årets enkät uppger alla länets åtta kommuner att de har ett underskott av bostäder. Som kan ses på nästa sida (Tabell 1) har läget i kommunerna förvärrats under de senaste åren. Det är framför allt centralorterna som har underskott på bostäder, men i hälften av kommunerna råder det brist även utanför centralorten.

I bostadsmarknadsenkäten bedömer kommunerna även hur bostadsmarknadsläget kommer att se ut om tre år. Där anger två kommuner, Tingsryd och Markaryd, att de kommer ha balans i kommunen som helhet. Ytterligare tre kommuner, Uppvidinge, Lessebo och Ljungby, anger att de om tre år kommer att ha balans utanför centralorten. Växjö, Alvesta och Älmhult ser däremot fortsatt underskott på bostadsmarknaden i hela kommunen. Dessa tre kommuner har de senaste tio åren också angett att de i kommunen som helhet har ett underskott på bostäder.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden

Tolkning av tabellerna

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat

Totalt	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Centralort	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Övriga kommundelar	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Tabell 1. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden totalt i kommunen, i centralort samt i övriga kommundelar. Källa: BME

Tolkning av tabellen

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat

Bostadsmarknadsläget år 2020	Totalt	Centralorten	Övriga kommunde- lar
Uppvidinge			
Lessebo			
Tingsryd			
Alvesta			
Älmhult			
Markaryd			
Växjö			
Ljungby			

Tabell 2. Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden om tre år. Källa: BME

BOSTADSBESTÅNDET

Det totala kalkylerade bostadsbeståndet¹ i Kronobergs län uppgick 31 december 2015 till drygt 90 300 bostäder. Småhus² utgjorde 57 % av bostäderna, vilket är en hög andel i förhållande till riket (44 %). Endast tre län har högre andel småhus; Gotlands, Hallands och Kalmar län. En trend under de senaste tio åren är trots det en minskad andel småhus, från 60 % år 2005. Samtliga kommuner har minskat sin andel småhus mellan 2005-2015.

Andel småhus i det totala bostadsbeståndet		
	2005	2015
Uppvidinge	74,2%	72,5%
Lessebo	73,3%	72,2%
Tingsryd	77,2%	72,4%
Alvesta	70,9%	70,5%
Älmhult	69,3%	67,6%
Markaryd	70,7%	68,4%
Växjö	46,8%	44,7%
Ljungby	64,1%	61,0%
Länet	60,2%	57,1%

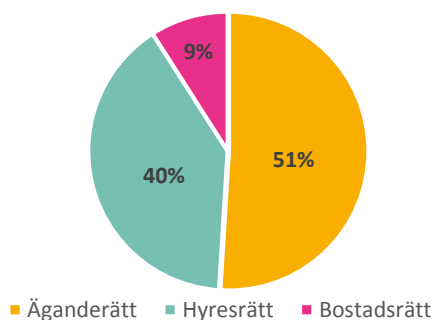
Tabell 3. Andel småhus i det totala bostadsbeståndet år 2005 och 2015 i Kronoberg läns kommuner samt i länet som helhet. Källa: SCB

Av länets kommuner har Tingsryd, Lessebo, Uppvidinge och Alvesta över 70 % småhus medan Växjö utmärker sig med en låg andel, 45 % småhus.

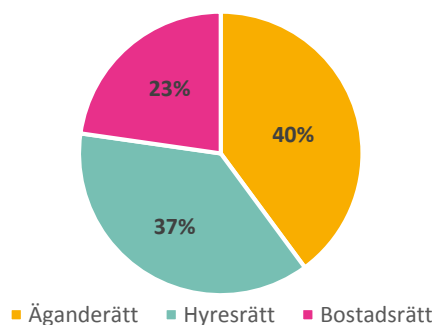
¹ Bostadsbeståndet är beräknat på flerbostadshus, småhus och specialbostäder. Variabeln Övriga hus är utesluten, då det avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Variabeln övriga hus uppgick till 2 215 lägenheter år 2015.

² Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus). Fr.o.m 2010 används det årliga fastighetstaxeringsregistret som bas för beräkningarna av bostadsbeståndet. I tidigare beräkningar (1990-2009) användes Folk- och bostadsräkningen 1990 som bas. Källa: SCB

Fördelningen av upplåtelseformer i länet



Fördelningen av upplåtelseformer i riket

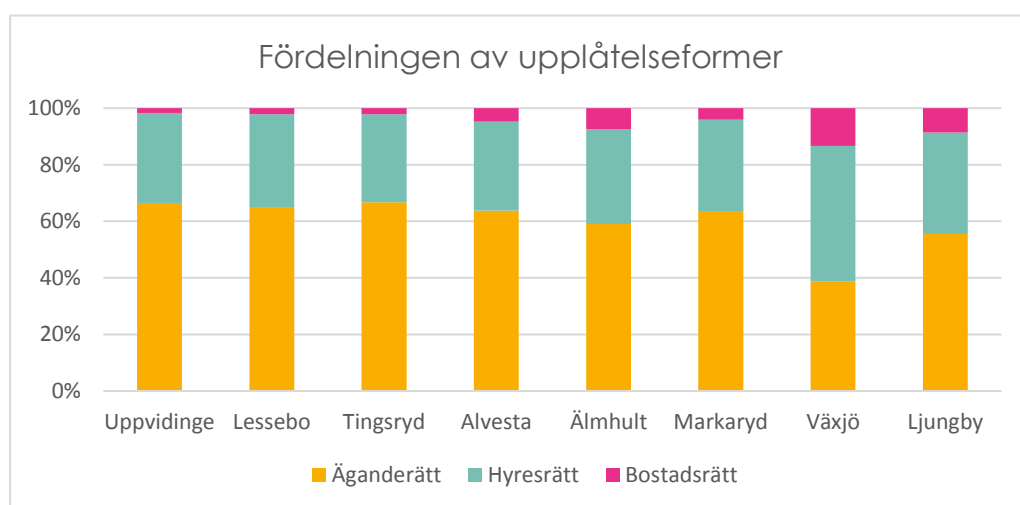


Figur 1 Fördelningen av upplåtelseformer i det totala bostadsbeståndet i länet respektive i riket år 2015. Källa: SCB

Den höga andelen småhus avspeglar sig i länets fördelning av upplåtelseformer (figur 1), där äganderätterna uppgår till 51 % i jämförelse med 40 % i riket som helhet. Andelen bostadsrätter i länet är istället betydligt lägre än i riket.

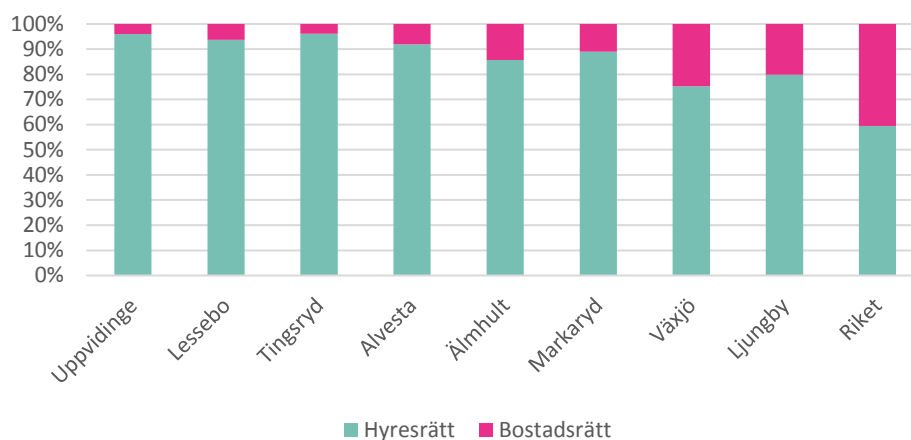
Som kan ses i diagrammet nedan (figur 2) har fem av länets åtta kommuner över 60 % äganderätter i sitt bostadsbestånd, och sju av åtta kommuner har lite drygt 30 % hyresrätter. I en jämförelse mellan kommunerna är Växjö den kommun som utmärker sig mest med en betydligt lägre andel äganderätter och högre andel hyresrätter. Växjö är även den enda kommunen som har mer än 10 % bostadsrätter.

Älmhult och Ljungby är de enda två kommuner utöver Växjö som har mindre än 60 % äganderätter. De har även högre andel bostadsrätter än övriga kommuner.



Figur 2. Fördelningen av upplåtelseformer i kommunernas totala bostadsbestånd år 2015. Källa: SCB

Fördelningen av upplåtelseformer i flerbostadshus



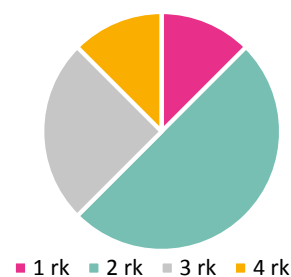
Figur 3. Fördelningen av upplåtelseformer i kommunernas flerbostadsbestånd år 2015. Källa: SCB

Som kan ses i diagrammet ovan (figur 3) är andelen hyresrätter i flerbostadshusbeståndet hög i länets alla kommuner i jämförelse med rikets 59 %. Växjö är den kommun som har lägst andel hyresrätter med 75 %, medan både Uppvidinge och Tingsryd har 96 % hyresrätter i flerbostadsbeståndet.

Trots att hyresbeståndet är högt i länet så har samtliga kommuner angett i bostadsmarknadsenkäten att de ser ett behov av att fler hyresrätter byggs i kommunen de närmaste tre åren. Hälften av kommunerna har svarat att de är i störst behov av fler hyreslägenheter med 2 rum och kök.

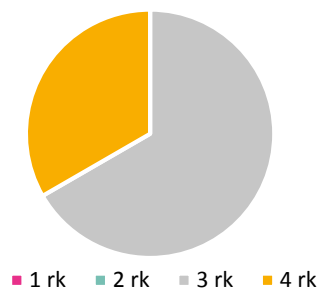
Sex av åtta kommuner, undantaget Uppvidinge och Växjö, anger att de ser ett behov av fler bostadsrätter i kommunen. Två tredjedelar av kommunerna har svarat att de är i störst behov av fler treor, medan en tredjedel anger att de är i störst behov av fyror.

Hyresrätter



Figur 4. Kommunernas bedömda behov av storlek på hyresrätter för nya lägenheter de kommande tre åren. Källa: BME

Bostadsrätter



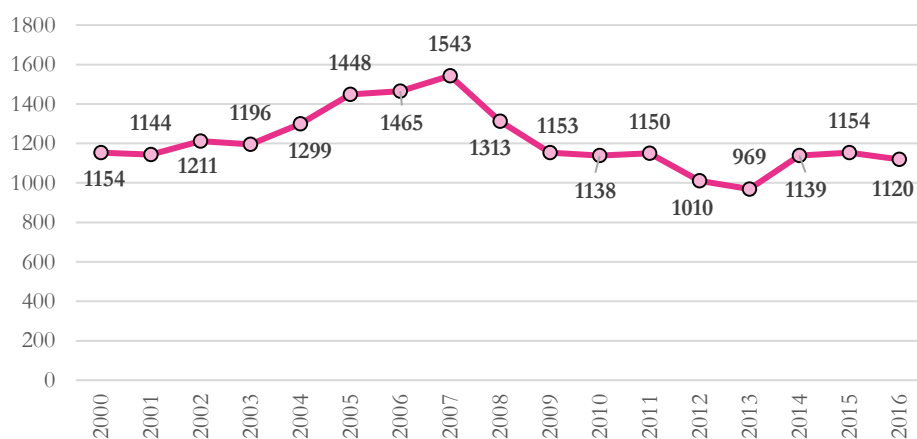
Figur 5. Kommunernas bedömda behov av storlek på bostadsrätter för nya lägenheter de kommande tre åren. Källa: BME

PRISLÄGET I LÄNETS BOSTADSBESTÅND

Småhus

Antalet sålda permanentbostäder (småhus) har sedan toppnoteringar i mitten av 2000-talet haft en negativ trend i länets alla kommuner för att under 2014 vända uppåt igen med en försäljning av 1 139 småhus (969 småhus år 2013). Ökningen har fortsatt och år 2015 var försäljningen av småhus 1 154, för att sjunka till 1 120 sålda småhus år 2016.

Antal försålda permanentbostäder i Kronobergs län



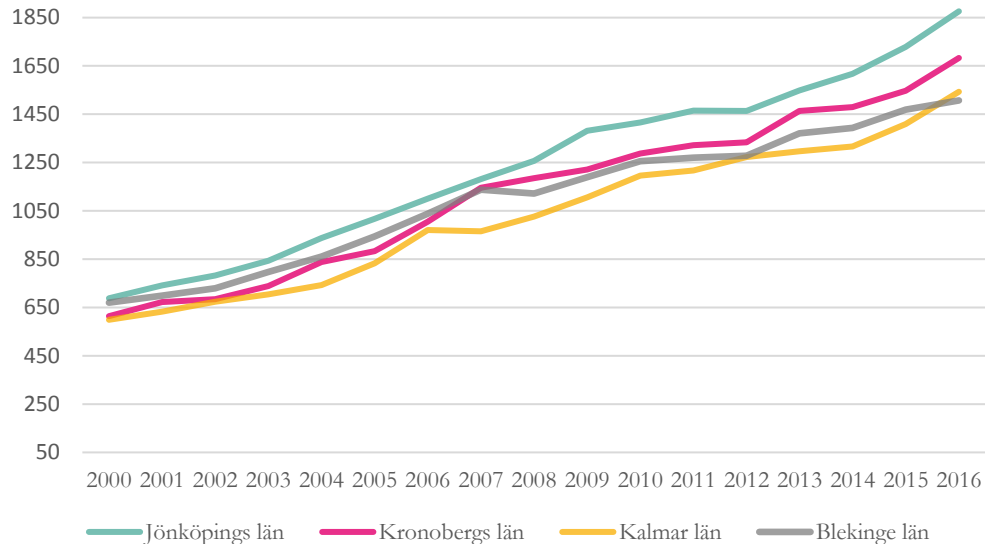
Figur 6. Antal försålda permanentbostäder i småhus Kronobergs län år 2000-2016. Källa: SCB

Antal försålda permanentbostäder i småhus			
	År 2014	År 2015	År 2016
Uppvidinge	81	88	73
Lessebo	88	90	70
Tingsryd	79	102	92
Alvesta	125	117	148
Älmhult	119	128	124
Markaryd	66	79	74
Växjö	420	385	366
Ljungby	161	165	173
Länet	1139	1154	1120

Tabell 4. Antal försålda permanentbostäder i småhus i Kronobergs läns kommuner år 2014-2016. Källa: SCB

Under perioden februari 2016 – februari 2017 var prisutvecklingen på småhus 12,9 % i Kronobergs län jämfört med rikets ökning på 9,8 %. Under samma tid var prisökningen i Jönköpings län 13,8 %, Kalmar län 8,2 % och i Blekinge län 6,8 % (Svensk mäklarstatistik).

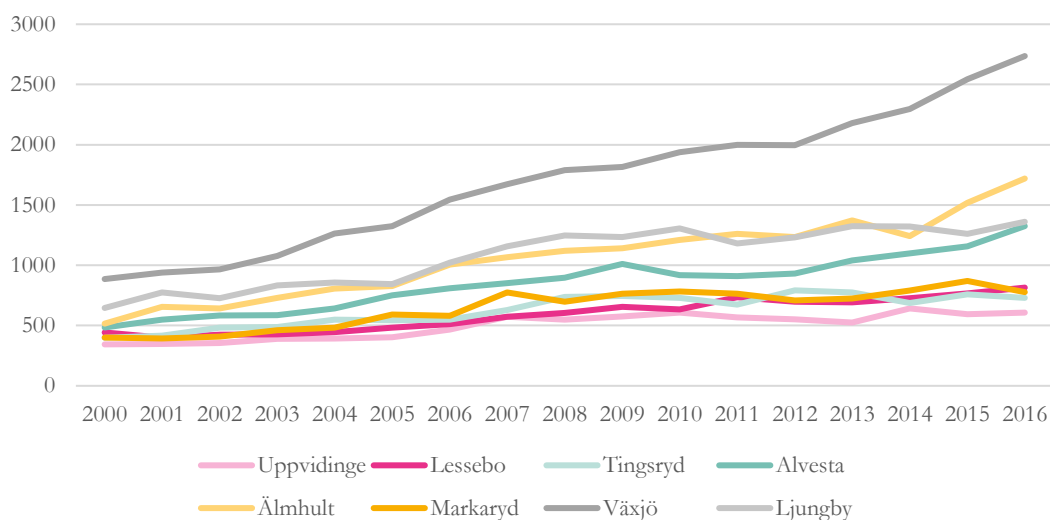
Köpeskilling för permanenta småhus



Figur 7. Köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor på länsnivå år 2000-2016.
Källa: SCB

Prisutvecklingen för permanenta småhus har varit stadig under 2000-talet, med en kraftigare utveckling under vissa år. År 2016 steg medelvärdet i Kronobergs län med 136 000 jämfört med föregående år och medelvärdet var då 1 683 000 kronor. I en jämförelse med omgivande län (figur 7) kan ses att prisutvecklingen har varit högre än i Blekinge län men lägre än i Jönköpings län. Skillnaderna mellan länen är dessutom betydligt större än vad den var i början av 2000-talet.

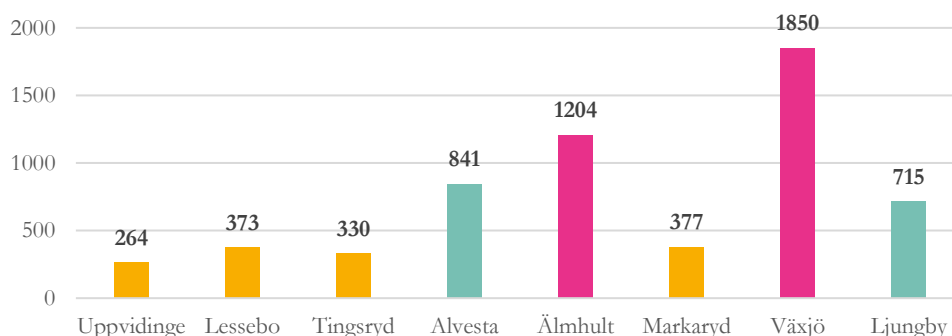
Köpeskilling för permanenta småhus



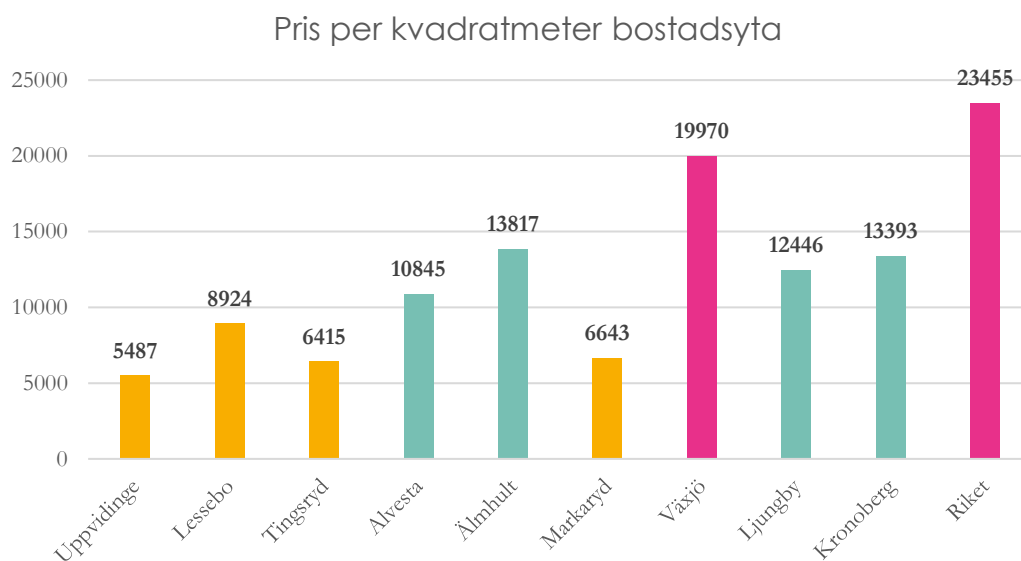
Figur 8. Köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor på kommunnivå år 2000-2016. Källa: SCB

I en jämförelse av köpeskillingen mellan kommunerna kan konstateras att skillnaderna har ökat under 2000-talet (figur 8). Prisutvecklingen har varit som starkast i Växjö och Älmhults kommuner (figur 9). Växjö har ett fortsatt högt medelpris i förhållande till övriga kommuner i länet. Älmhult är den kommun som hade starkast prisutveckling under det senaste året, där medelpriset ökade 202 000 kr jämfört med år 2015. I Tingsryd och Markaryds kommuner minskade medelpriset med 30 000 respektive 92 000 kr jämfört med år 2015.

Ökning av genomsnittlig köpeskilling år 2000-2016



Figur 9. Ökning i köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor, under åren 2000-2016. Källa: SCB



Figur 10. Genomsnittlig köpesumma i kronor/kvadratmeter bostadsyta för småhus i februari 2017.
Källa: Svensk mäklarstatistik

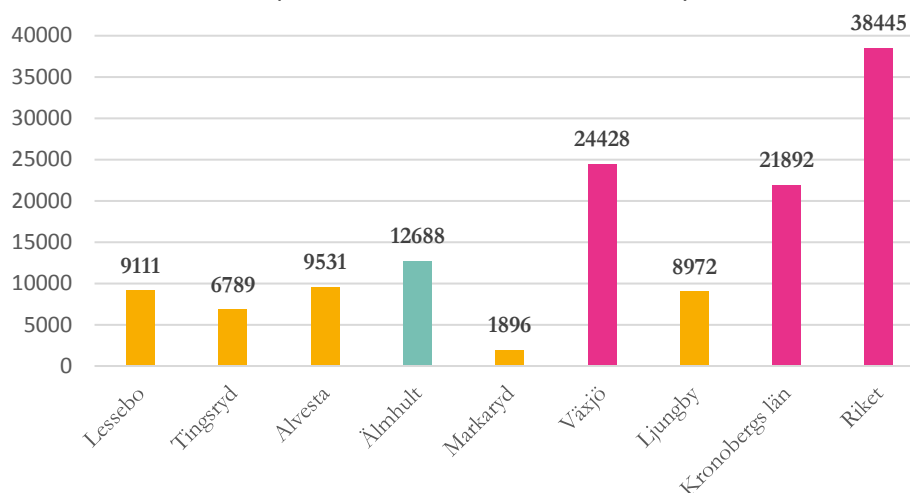
Det genomsnittliga kvadratmeterpriset för sålda småhus i Kronobergs län (februari 2017) var 13 393 kronor, vilket är lägre än rikets genomsnittliga pris 23 455 kr/m².

Skillnaderna är stora mellan länets kommuner. Endast Växjö har ett kvadratmeterpris över 15 000 kronor, och fyra av länets kommuner har ett kvadratmeterpris under 10 000 kronor. I de närliggande länen Kalmar (13 017 kr/m²) och Blekinge (13 021 kr/m²), är kvadratmeterpriset för småhus relativt likvärdigt. Medelpriset är betydligt högre i Jönköpings län (15 361 kr/m²).

Bostadsrätter

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Kronobergs län var stigande under 2015 och 2016, för att i februari 2017 vara 21 892 kr/m² för sålda lägenheter. För riket var samma siffra 38 445 kr/m². Länet hade en stark prisutveckling som motsvarade 11,7 % sedan februari 2016, jämfört med 8 % i riket. Kvadratmeterpriset för sålda lägenheter var relativt likvärdigt med Jönköpings län (21 641 kr/m²) medan det i Kalmar län (16 471 kr/m²) och Blekinge län (15 660 kr/m²) var betydligt lägre.

Pris per kvadratmeter bostadsyta



Figur 11. Genomsnittlig köpesumma i kronor/kvadratmeter bostadsyta för bostadsrätter under perioden februari 2016 - februari 2017. Källa: Svensk mäklarstatistik

Medelpriset för Växjö kommun ligger cirka 11 % över länets snittpris med sina 24 428 kr/m². Älmhult har ett medelpris på 12 688 kr/m², Alvesta på 9 531 kr/m², Ljungby på 8 972 kr/m². Resterande kommuner har 0-3 lägenheter sålda under tolv månaders perioden februari 2016-februari 2017, vilket kan påverka utfallet av medelpriset så att det ej är representativt (svensk mäklarstatistik).

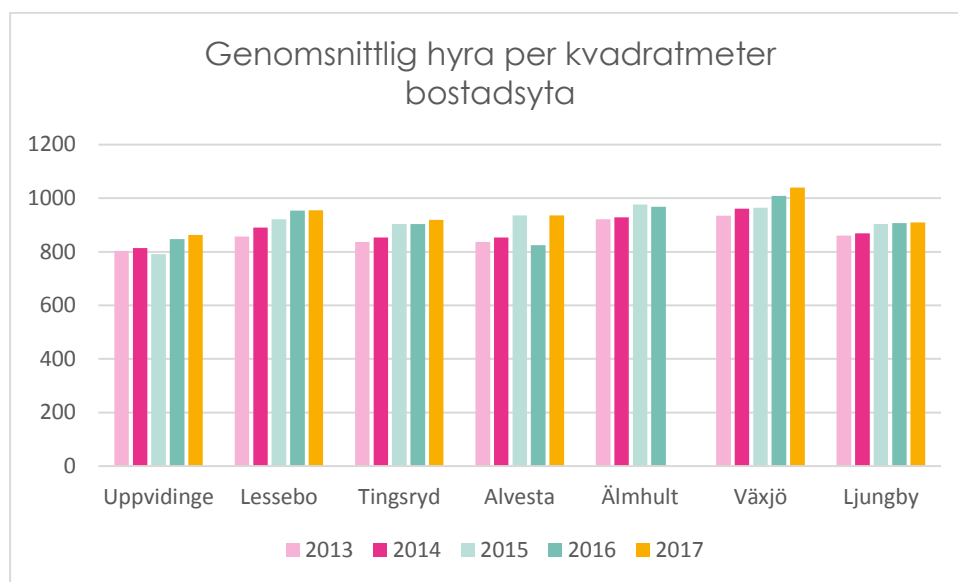
Hyresrätter

År 2017 har kommunernas allmännyttiga bostadsbolag avslutat hyresförhandlingarna med följande hyreshöjningar (tabell 5):

Hyreshöjningar år 2017 i Kronobergs län		
	Hyreshöjning i %	Höjning i kronor/m ²
Uppvidinge	Ingen information	7,75 kr
Lessebo	0,55%	5,20 kr
Tingsryd	0,65%	5,93 kr
Alvesta	0,65%	6,05 kr
Älmhult	0,48%	4,76 kr
Markaryd	0,65%	Ingen information
Växjö (Växjöbostäder)	0,93%	9,59 kr
Växjö (Vidingehem)	0,57%	5,99 kr
Ljungby	0,50%	4,53 kr

Tabell 5. Hyreshöjningar i det allmännyttiga bostadsbeståndet år 2017 i procent samt kronor/m². (Undantaget är Markaryds kommun, där det inte finns något allmännyttigt bostadsföretag.) Källa: Hyresgästföreningen

Länets högsta genomsnittliga hyra år 2017 hade Växjö's två allmännyttiga bostadsbolag med 1050 kr/m² respektive 1031 kr/m². Den lägsta genomsnittliga hyran per kvadratmeter hade Uppvidingehus med 863 kr/m² (Hyresgästföreningen).



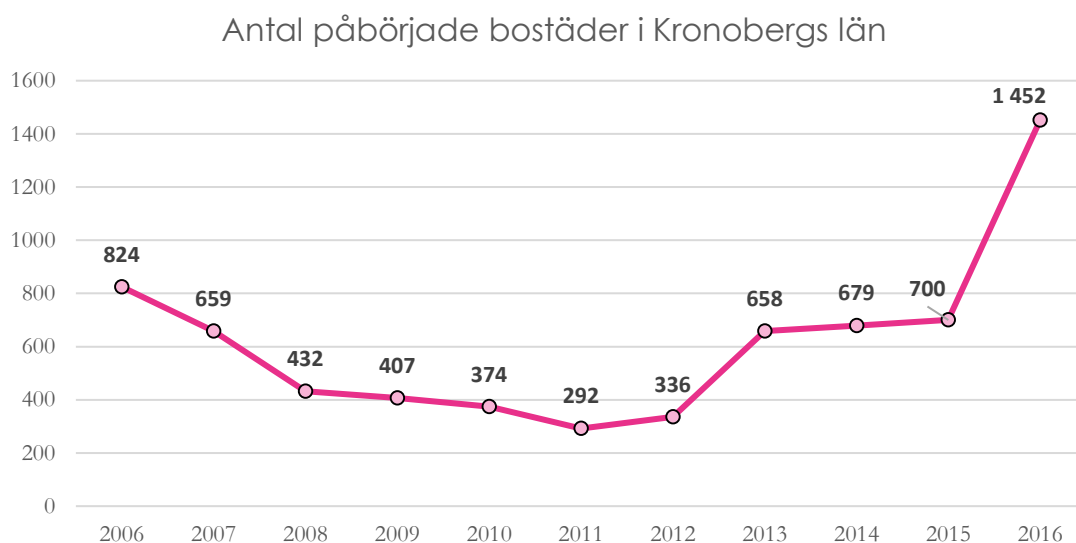
Figur 12. Genomsnittlig hyra i kronor per kvadratmeter år 2013-2017 i de allmännyttiga bostadsbolagen. OBS! Ingen information tillgänglig för Älmhult år 2017. Källa: Hyresgästföreningen

Värt att poängtera; en jämförelse över tid av den genomsnittliga hyran speglar inte nödvändigtvis de årliga hyresförhandlingarna mellan bostadsbolagen och Hyresgästföreningen. Anledningen är att den genomsnittliga hyran beräknas utifrån det totala bostadsbeståndet, inklusive årets ny- och ombyggnation samt försäljning av fastigheter, medan hyresförhandlingarna enbart görs för det befintliga beståndet. Det innebär att den genomsnittliga hyran i en kommun som redan har ett stort bostadsbestånd inte påverkas i lika hög grad av de höga hyror som nybyggnation generellt medför, som i en kommun där det befintliga bostadsbeståndet är litet.

BOSTADSBYGGANDE

PÅBÖRJAT BYGGANDE 2016

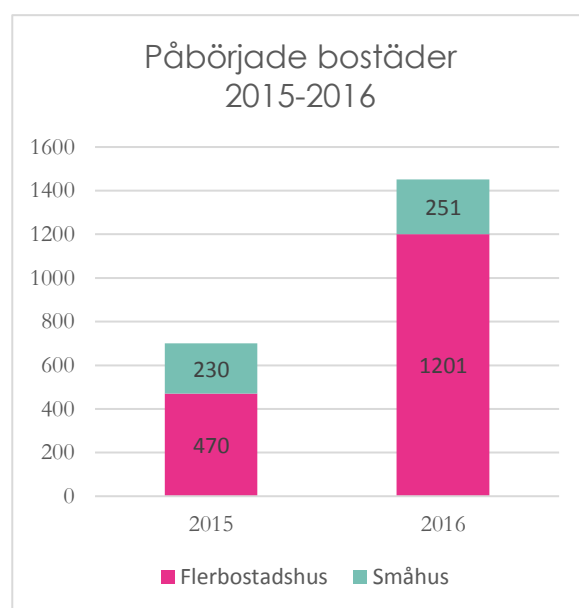
Enligt Boverkets indikatorer från november 2016 fanns nästan hälften av antalet påbörjade bostäder i landet utanför storstadsregionerna. Det syns en tydlig ökning i Kronobergs län. Preliminära siffror från SCB visar att det år 2016 påbörjades 1 452 bostäder i länet, vilket är en fördubbling jämfört med det påbörjade antalet bostäder år 2015. Även i en jämförelse med de senaste tio åren så är det påbörjade bostadsbyggandet rekordhøgt år 2016.



Figur 13. Antalet påbörjade bostäder i nybyggda hus i Kronobergs län år 2006-2016. Källa: SCB

I Boverkets indikatorer från november 2016 anges att antalet påbörjade bostäder i flerbostadshus mer än fördubblats under de senaste tre åren i alla kommungrupper. I Kronobergs län har mer än en fördubbling skett mellan år 2015 och 2016. Majoriteten av de påbörjade bostäderna år 2016, 83 %, är i flerbostadshus. År 2015 var 67 % av de påbörjade bostäderna i flerbostadshus.

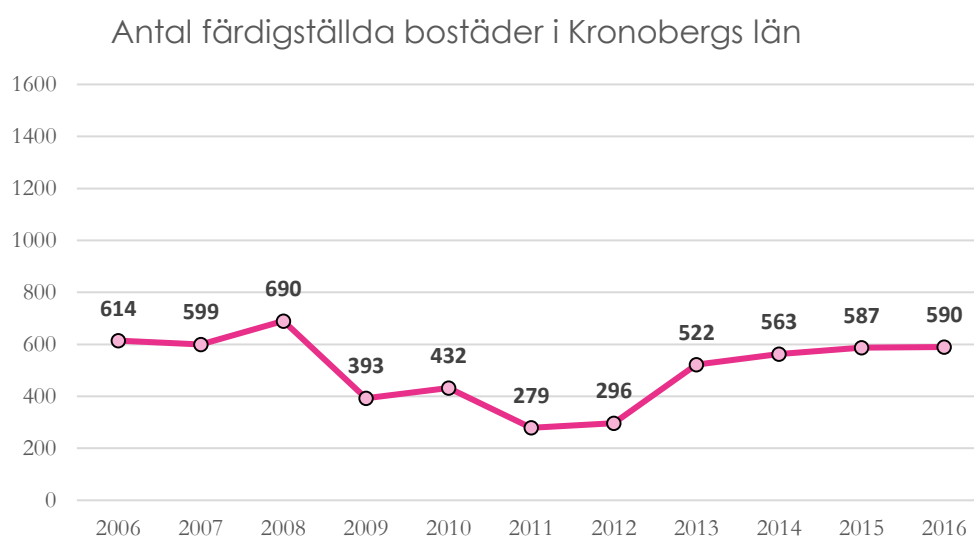
Däremot har inte småhusbyggandet ökat med mer än 8 % i Kronoberg jämfört med år 2015.



Figur 14. Antalet påbörjade bostäder i nybyggda hus i Kronobergs län uppdelat på hustyp år 2015-2016. Källa: SCB

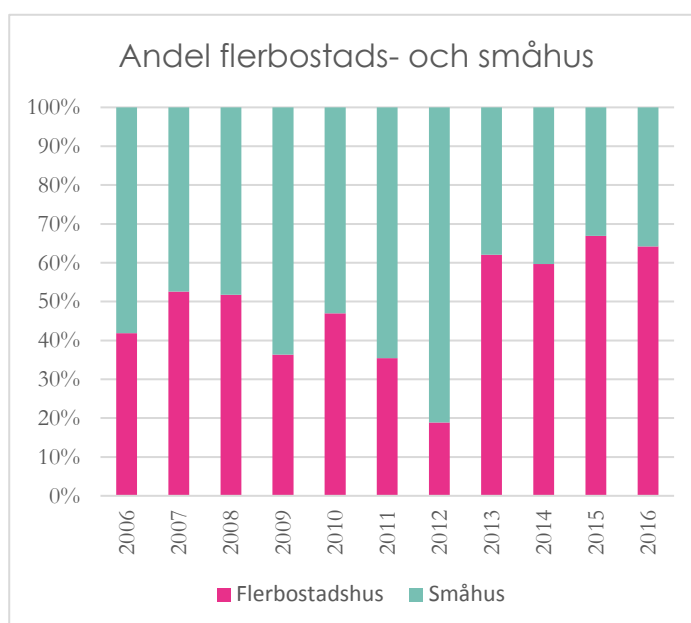
FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER 2016

Antalet färdigställda bostäder har marginellt ökat år 2016 i jämförelse med år 2015. En markant ökning skedde år 2013 och år 2014, medan det färdigställda byggandet var mycket lågt under år 2011 och 2012. I jämförelse med antalet påbörjade bostäder (figur 15) kan antas att en ökning av färdigställda bostäder kommer att ske under kommande år, men det finns en viss eftersläpning mellan påbörjade och färdigställda bostäder.



Figur 15. Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län år 2006-2016. Källa: SCB

Andelen nybyggda bostäder i flerbostadshus har ökat kraftigt de senaste fyra åren och legat på drygt 60 %. Tidigare har det varit stor variation från år till år och år 2012 var det så låg andel som 19 %.



Figur 16. Andel flerbostadshus och småhus för färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län år 2006-2016. Källa: SCB

Färdigställda bostäder i nybyggda hus					
	2012	2013	2014	2015	2016
Uppvidinge	2	1	14	1	18
Lessebo	1	2	1	2	3
Tingsryd	7	79	19	60	0
Alvesta	11	24	3	14	56
Älmhult	30	16	40	54	134
Markaryd	4	11	1	12	7
Växjö	220	331	444	434	364
Ljungby	21	58	41	10	8
Totalt	296	522	563	587	590

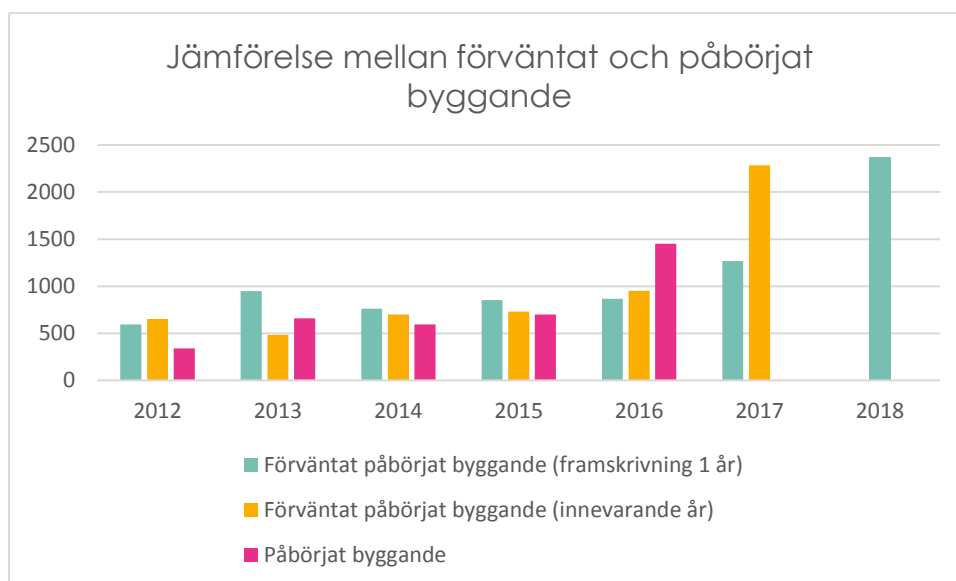
Tabell 6. Färdigställda bostäder i nybyggda hus år 2012-2016 i Kronoberg läns kommuner. Röd färg indikerar minskat antal färdigställda bostäder från föregående år, grön färg indikerar ökat antal. Källa: SCB

Det är stor variation i antalet färdigställda bostäder i länets kommuner från år till år (tabell 6). Även om länets totala antal färdigställda bostäder har varit stadig de senaste fem åren så har ingen kommun haft en linjär utveckling.

FÖRVÄNTAT BYGGANDE

I bostadsmarknadsenkäten uppskattar kommunerna det förväntade byggandet under innevarande och nästkommande år. I årets enkät uppskattar kommunerna att det totala antalet bostäder som kommer påbörjas under 2017 till knappt 2 300 bostäder i länet. Jämfört med den jämförelse som gjordes för år 2017 i förra årets bostadsmarknadsenkät (2016) har det gjorts en uppskrivning av det förväntade byggandet med ca. 1 000 bostäder. Det indikerar att förväntningarna på bostadsbyggandet har ökat kraftigt under det senaste året. Under 2016 var också det påbörjade antalet bostäder mycket högt, med en fördubbling jämfört med 2015 och nära 500 bostäder fler än vad kommunerna hade förväntat sig i bostadsmarknadsenkäten.

Tidigare år tenderade kommunerna att överskatta antalet förväntningarna för antalet bostäder som skulle påbörjas under nästkommande år, och nedskrivningar gjordes generellt på förväntningarna året därefter. År 2016 och 2017 är förutsättningarna de motsatta, där förväntningarna på det påbörjade bostadsbyggandet ökar för det innevarande året (figur 17).



Figur 17. Jämförelse mellan påbörjat byggande och det förväntade byggande som kommunerna anger i bostadsmarknadsenkäten för innevarande år respektive nästkommande år i antal bostäder. Källa: SCB och BME.

ALLMÄNNYTTAN

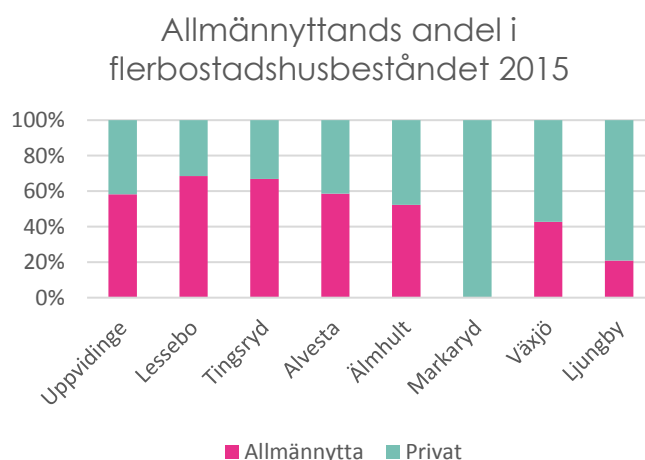
De kommunala allmännyttiga bostadsföretagen har länge varit en viktig aktör på bostadsmarknaden och de tar ofta ett stort bostadssocialt ansvar i kommunen. Kommunen kan genom ägardirektiv styra hur de allmännyttiga bostadsbolagen ska bedriva sin verksamhet (Länsstyrelserna, 2016).

I Kronoberg finns åtta allmännyttiga bostadsaktiebolag och en stiftelse, uppdelade på sju kommuner. Växjö har två allmännyttiga bostadsbolag, Markaryd har inget och resterande kommuner har ett allmännyttigt företag per kommun. Tingsryd har dessutom en stiftelse.

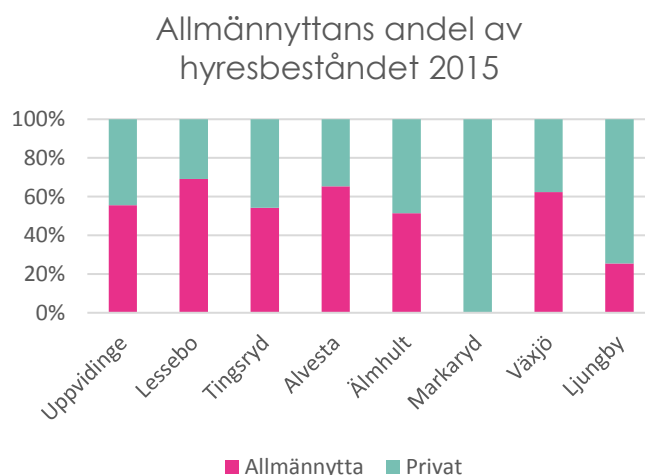
Av det totala bostadsbeståndet i länet (den 31 december 2015) på 90 316 bostäder innehar de allmännyttiga bostadsbolagen drygt 21 %, vilket motsvarar 19 399 lägenheter. Allmännyttans andel i flerbostadshusbeståndet är betydligt högre med knappt 42 %. Allmännyttans andel av länets hyresbestånd är ännu högre och uppgår till 54 %.

Antalet bostäder totalt i allmännyttan har ökat mellan åren 2013-2015 med 462 bostäder i länet. Drygt 400 av dessa har tillkommit i flerbostadshusbeståndet. I relation till hela bostadsbeståndet innebär detta inga procentuella förändringar i allmännyttans andel, utan det kan sägas öka i samma takt som bostadsbeståndet i stort i länet.

Enligt årets bostadsmarknadsenkät har 334 lägenheter nyproducerats, en lägenhet har köpts in samt 214 lägenheter har tillkommit genom ombyggnad i allmännyttan under 2016. Det ger ett totalt tillskott på 549 lägenheter i det allmännyttiga beståndet under år 2016.



Figur 18. Allmännyttans andel i flerbostadshusbeståndet år 2015 i Kronobergs läns kommuner. Källa: SCB



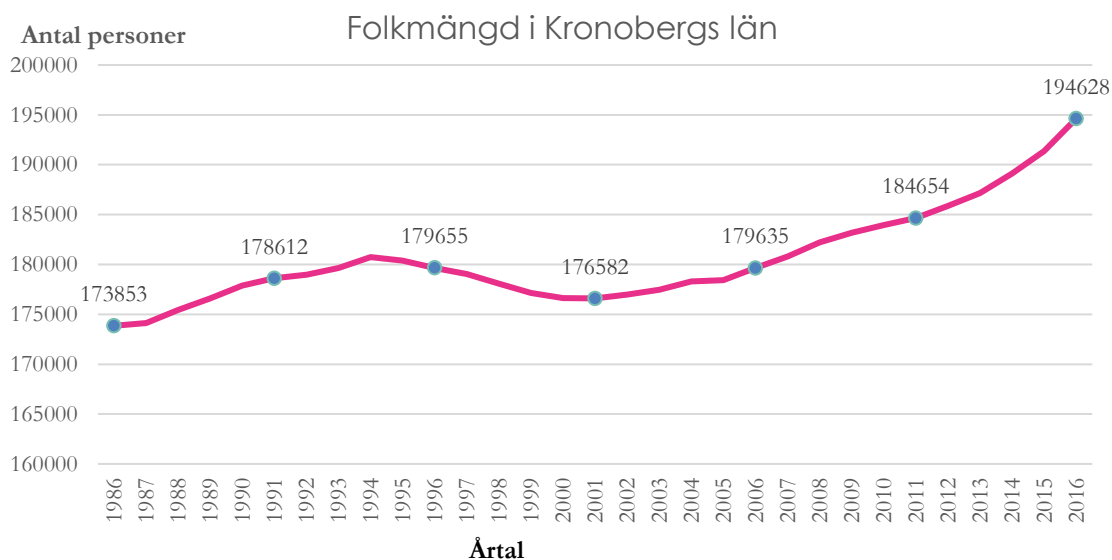
Figur 19. Allmännyttans andel i hyresbeståndet år 2015 i Kronobergs läns kommuner. Källa: SCB

Samtidigt har det sålts 1 995 lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet, varav 1 978 lägenheter i Växjö och 17 lägenheter i Alvesta. 98 % såldes till en privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning och resterande såldes för ombildning till bostadsrätter. Motiven till försäljningen var i både Alvesta och Växjö att förbättra bostadsföretagets soliditet, möjliggöra nyproduktion samt få in fler privata hyresvärdar i vissa bostadsområden. Växjö anger dessutom att de ville effektivisera förvaltningen och göra det möjligt för fler att äga sin bostad.

Enligt bostadsmarknadsenkäten har Växjö kommun tagit beslut att sälja ytterligare 218 bostäder ur det allmännyttiga beståndet under år 2017 och i Alvesta kommun pågår en politisk diskussion om eventuell försäljning. Övriga kommuner anger att det inte är aktuellt att sälja bostäder ur det allmännyttiga beståndet.

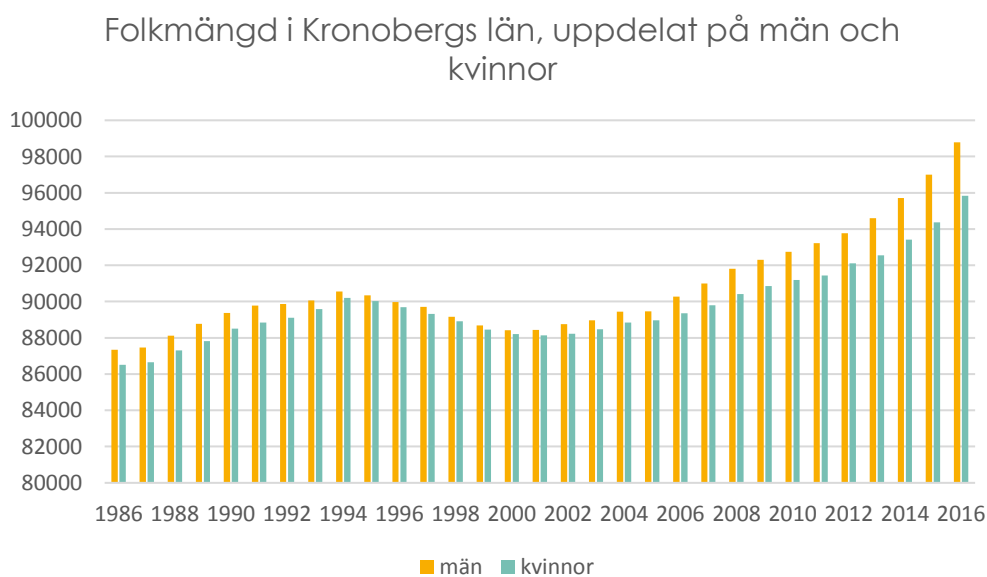
BEFOLKNING

Befolkningen i Kronobergs län uppgick 2016 (31 december) till 194 628 personer. Under 2016 ökade befolkningen med 3 259 personer.



Figur 20. Folkmängd i Kronobergs län år 1986-2016. I grafen har femårsintervaller markerats för att tydliggöra folkmängden. Källa: SCB

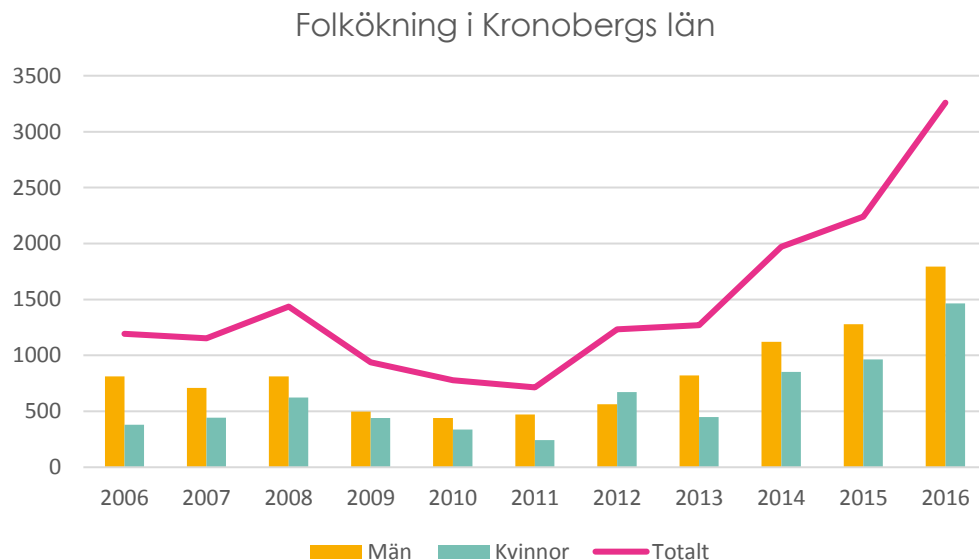
Som kan ses i diagrammet ovan (figur 20) har befolkningsutvecklingen inte varit konstant de senaste 30 åren. Från mitten av 1990-talet började befolkningen i länet att minska, för att sedan börja öka igen i början av 2000-talet. De senaste åren har det varit en kraftig ökning med knappt 10 000 nya invånare på fem år, jämfört med drygt 20 000 totalt de senaste trettio åren.



Figur 21. Kronobergs folkmängd uppdelat på män och kvinnor, åren 1986-2016. Källa: SCB

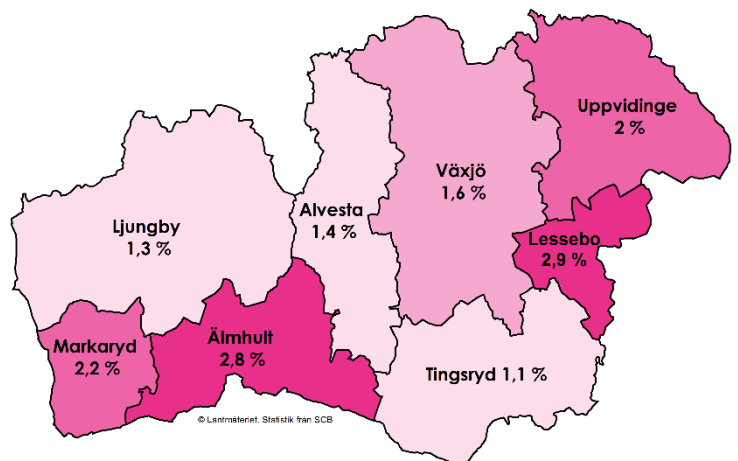
Av det totala antalet invånare är antalet män större i Kronoberg än antalet kvinnor (figur 21). Skillnaden har funnits under lång tid, men ökat under de senaste åren. Den procentella skillnaden är liten; År 2016 var 50,8 % av befolkningen män och 49,2 % kvinnor. Även om det kan verka försumbart, så har enbart Blekinge och Norrbottens län en större andel män och en mindre andel kvinnor än Kronobergs län.

Folkökningen har varit positiv under de senaste tio åren, men var som lägst år 2011 med 714 nya invånare (figur 22). Sedan dess har det varje år varit en stadig ökning. År 2016 ökade befolkningen med 3 259 personer jämfört med 2 241 personer året innan. Ökningen av manliga invånare är större än för kvinnliga; under de senaste tio åren är undantaget endast år 2012, då var ökningen av kvinnor högre.



Figur 22. Folkökning i Kronobergs län år 2006-2016, uppdelat på män, kvinnor och den totala befolkningsökningen. Källa: SCB

I länet har Lessebo och Älmhult kommun upplevt den högsta befolkningsökningen per capita med 2,8 % respektive 2,7 % ökning. Markaryd och Uppvidinge växte med mer än 2 %, Växjö med 1,6 % och Ljungby, Alvesta och Tingsryd växte med mindre än 1,5 %.



Figur 23. Procentuell befolkningsökning i Kronobergs läns kommuner år 2016. Källa: SCB. Kartmaterial: Lantmäteriet

Befolkningsutveckling i Kronoberg läns kommuner år 2011-2016

		2011 To- talt antal invånare	2012 Ök- ning från före-gå- ende år	2013 Ök- ning från före-gå- ende år	2014 Ök- ning från före-gå- ende år	2015 Ök- ning från före-gå- ende år	2016 Ök- ning från före-gå- ende år	2016 To- talt an- tal invå- nare	Ökning antal personer 2011- 2016
Uppvidinge	Män	4770	37	38	-61	63	126	4973	203
	Kvinnor	4446	23	-26	-5	34	63	4535	89
Lessebo	Män	4128	-58	70	102	159	129	4530	402
	Kvinnor	3949	-7	-23	95	101	115	4230	281
Tingsryd	Män	6198	-44	5	14	38	99	6310	112
	Kvinnor	6037	-50	10	28	24	34	6083	46
Alvesta	Män	9651	85	116	114	49	150	10165	514
	Kvinnor	9266	32	130	109	29	119	9685	419
Älmhult	Män	7826	56	50	107	148	245	8432	606
	Kvinnor	7803	39	-15	42	112	205	8186	383
Markaryd	Män	4794	-23	35	37	148	111	5102	308
	Kvinnor	4719	-13	3	-3	82	101	4889	170
Växjö	Män	42016	482	561	657	614	712	45042	3026
	Kvinnor	41694	608	461	491	524	680	44458	2764
Ljungby	Män	13831	27	-54	151	59	221	14235	404
	Kvinnor	13526	39	-92	94	57	149	13773	247
Totalt		184654	1233	1269	1972	2241	3259	194628	9974

Tabell 7. Befolkningsökning i Kronoberg läns kommuner, uppdelat på män och kvinnor år 2011-2016. Grön färg indikerar ökning jämfört med föregående år och röd färg indikerar en minskning från föregående år. Källa: SCB

I länet som helhet har det skett en befolkningsökning sedan början på 2000-talet, men utvecklingen har sett olika ut för kommunerna. I tabellen ovan (tabell 7) redovisas kommunernas utveckling de senaste fem åren. I början av perioden kan avläsas att flera kommuner hade en negativ folkökning, medan samtliga kommuner har haft en positiv folkökning de två senaste åren. Alla kommuner har totalt en positiv befolkningsökning under åren 2011-2016. I samtliga kommuner var den totala ökningen under perioden 2011-2015 större bland män än bland kvinnor.

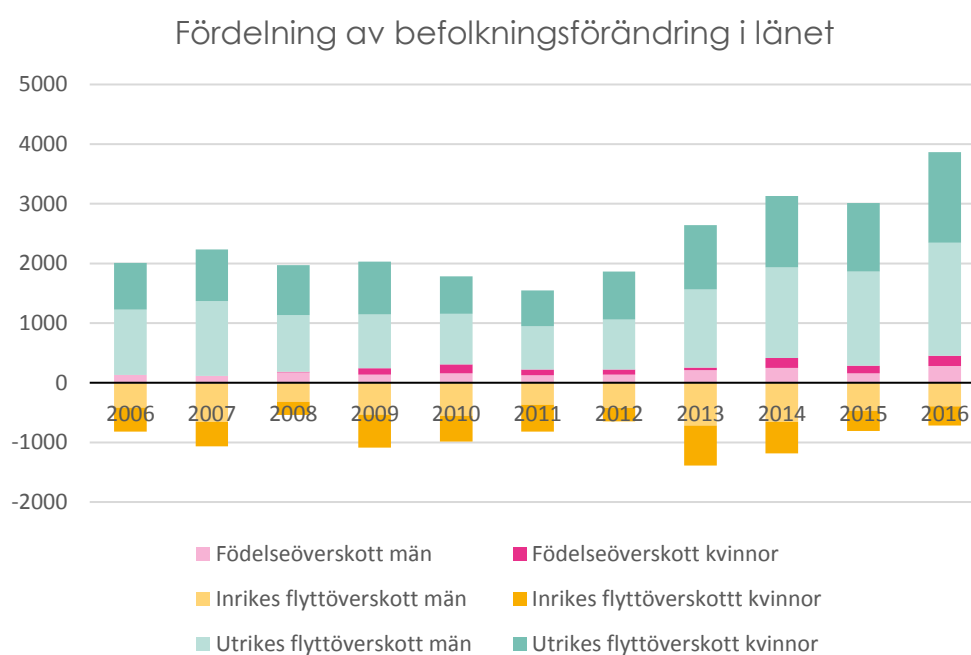
Befolkningsutveckling i olika åldrar									
	Uppvidinge	Lessebo	Tingsryd	Alvesta	Älmhult	Markaryd	Växjö	Ljungby	Länet
0-4 år	36	85	47	62	33	55	95	37	450
5-14 år	23	19	38	67	113	44	346	64	714
15-24 år	18	47	-28	-3	23	30	-61	-58	-32
25-34 år	68	43	70	120	123	66	424	245	1159
35-44 år	23	-7	-17	-19	82	11	125	-74	124
45-54 år	10	8	41	-8	36	9	235	53	384
55-64 år	-16	1	-32	-45	-22	-15	-120	1	-248
65-74 år	17	59	15	76	58	13	190	32	460
75-84 år	-3	-16	9	16	-2	-7	130	54	181
85-94 år	7	9	-12	2	-3	2	26	16	47
95+	6	-4	2	1	9	4	2	0	20
Totalt	189	244	133	269	450	212	1392	370	3259

Tabell 8. Befolkningsutveckling i olika åldrar (uppdelade på 10-årsklasser) för länets kommuner år 2016.
Källa: SCB

Åldersgruppen 25-34 år är den som ökar mest i länet år 2016 och denna åldersgrupp har en positiv utveckling i samtliga av länets kommuner. Även de yngsta åldersgrupperna 0-4 år och 5-14 år såg en kraftig ökning under 2016, samt länets 65-74-åringar. Däremot minskade antalet personer i åldern 55-64 år totalt i länet, och sex av åtta kommuner såg en minskning i denna åldersgrupp. Även gruppen 15-24-åringar minskade i länet under 2016.

FÖDELSEÖVERSKOTT OCH FLYTTNETTO

I en tillbakablick över de senaste tio åren (figur 24) beror den positiva befolkningsutvecklingen till största del på ett positivt flyttnetto, främst av inflyttade från utlandet. Det har även varit ett positivt födelseöverskott i länet. Däremot har det inrikes flyttnettot varit negativt, även om antalet som flyttar från Kronoberg stadigt har minskat sedan år 2013; då var det inrikes flyttnettot -1 388 personer mot årets -716.



Figur 24. Fördelningen av befolkningsförändring i länet år 2006-2016. Källa: SCB

Även år 2016 beror befolkningsökningen främst på ett positivt flyttnetto från utlandet med 3413 personer. Det är en ökning med 683 personer eller 25 % från året innan. Samtliga kommuner i länet hade en positiv inflyttning från utlandet. Det totala antalet är störst i Växjö med 1 022 personer. Procentuellt är nettoinvandringen dock lägst i Växjö med 1,1 % mot den totala befolkningen, medan Lessebo har högst andel på 4,8 % (Tabell 9).

Befolkningsförändring 2016								
	Folk- mängd år 2016	Föränd- ring från år 2015	Födda	Döda	Födelse- överskott	Flyttningsnetto		
						To- talt	Inrikes	Utrikes
Uppvid- inge	9508	189	114	101	13	182	-190	372
Lessebo	8760	244	129	85	44	198	-226	424
Tingsryd	12393	133	127	179	-52	185	-78	263
Alvesta	19850	269	267	197	70	203	-240	443
Älmhult	16618	450	180	160	20	432	66	366
Markaryd	9991	212	114	122	-8	218	45	173
Växjö	89500	1392	1114	651	463	914	-108	1022
Ljungby	28008	370	286	285	1	365	15	350
Länet	194628	3259	2331	1780	551	2697	-716	3413

Tabell 9. Befolkningsförändring i Kronoberg läns kommuner år 2016. Grön färg indikerar ökning jämfört med föregående år, röd färg indikerar minskning från föregående år. Källa: SCB

Födelseöverskottet är positivt i länet som helhet med 551 personer. Både Markaryd och Tingsryds kommuner har dock ett negativt födelseöverskott. Tre kommuner i länet har ett positivt inrikes flyttnetto år 2016; Älmhult, Markaryd och Ljungby (Tabell 8).

6 576 personer flyttade från Kronobergs län till övriga Sverige år 2016. Det var framför allt till storstadslänen samt närliggande län som flyttningarna skedde, med Skåne som största mottagare (tabell 10). Även om det inrikes flyttnettot är negativt så flyttade 5 860 personer till Kronoberg från övriga Sverige. Även här skedde det största utbytet med Skåne, därefter med närliggande län samt storstadslänen (tabell 11).

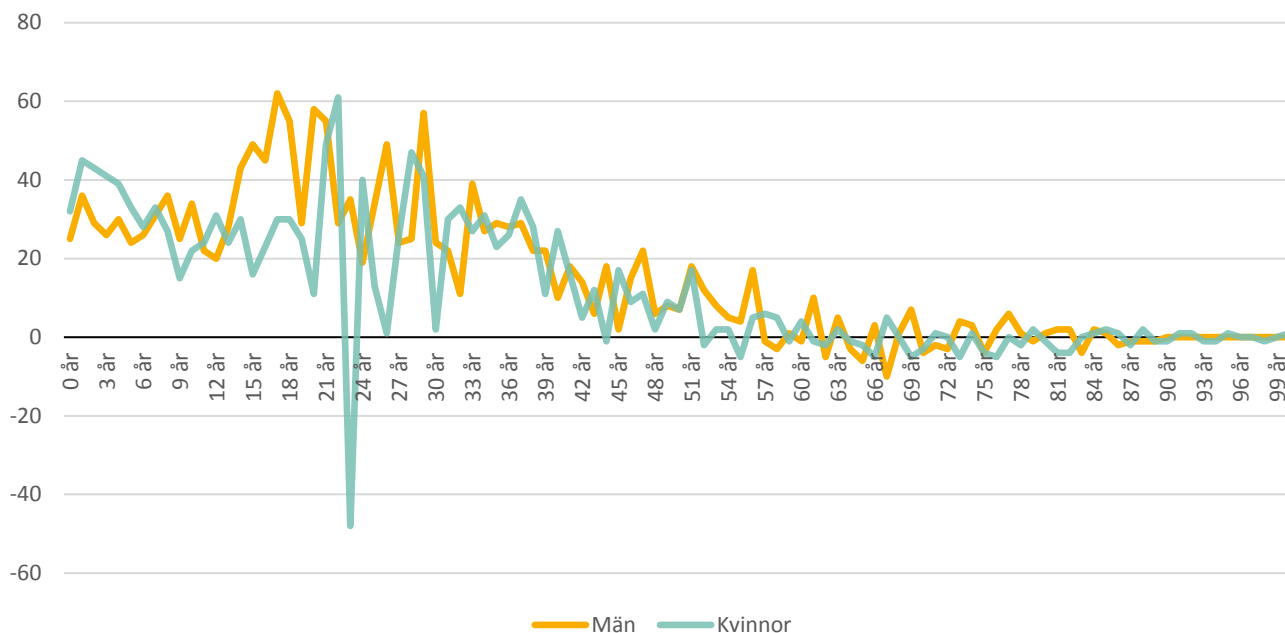
Utflyttning Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	940	914	1854
Västra Götalands län	391	373	764
Stockholms län	398	340	738
Jönköpings län	335	324	659
Kalmar län	326	299	625
Blekinge län	229	207	436
Hallands län	218	210	428
Övriga Sverige	560	512	1072
Total utflyttning	3397	3179	6576

Tabell 10. Inrikes utflyttning från Kronobergs län år 2016. Källa: SCB

Inflyttning Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	749	710	1459
Jönköpings län	381	354	735
Västra Götalands län	336	314	650
Kalmar län	323	320	643
Stockholms län	283	270	553
Blekinge län	236	214	450
Hallands län	179	161	340
Övriga Sverige	514	516	1030
Total inflyttning	3001	2859	5860

Tabell 11. Inrikes inflyttning till Kronobergs län år 2016. Källa: SCB

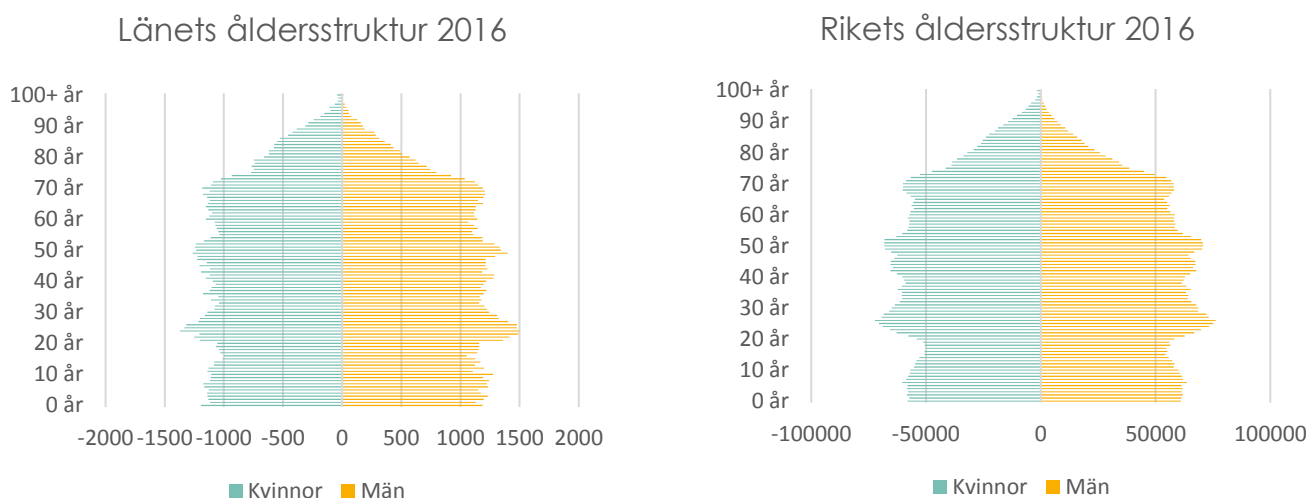
Flyttnetto för män och kvinnor efter ålder i länet år 2016



Figur 25. Flyttnetto för män och kvinnor efter ålder i länet år 2016. Visar både inrikes och utrikes flyttningar till och från länet. Källa: SCB

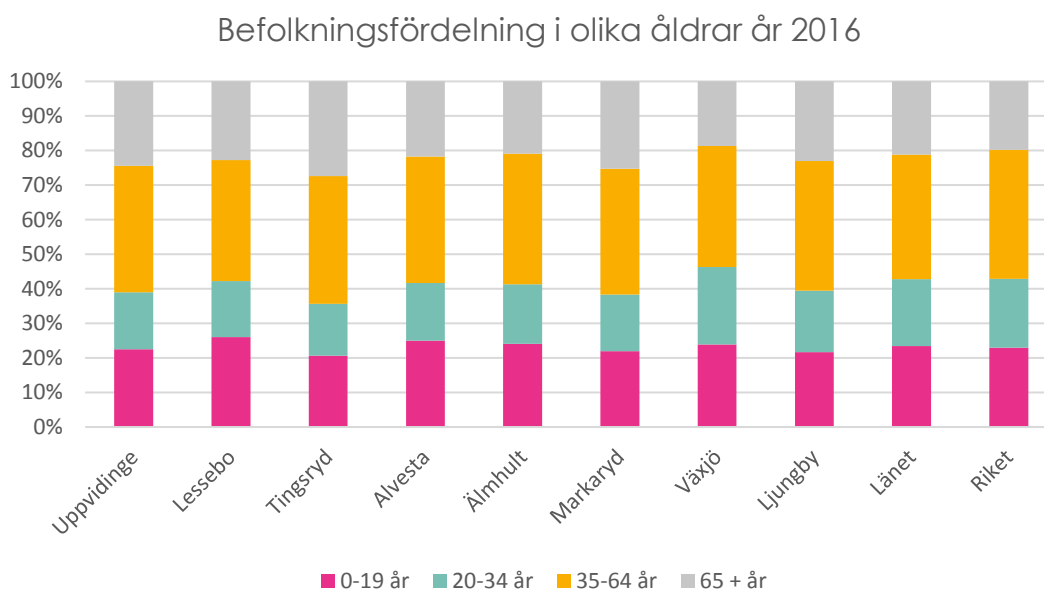
När flyttnettot fördelas på ålder och kön syns det att män i högre utsträckning har ett positivt flyttnetto och män i åldern 15-30 år flyttar i hög grad till länet. Bland unga kvinnor är det färre som flyttar till länet, även om flyttningsnettot i stort är positivt. Undantaget är 23-åriga kvinnor som i hög grad flyttade från länet under år 2016.

ÅLDERSSTRUKTUR



Figur 26. Kronoberg läns respektive rikets åldersstruktur 31 december 2016. Källa: SCB

Kronobergs läns ålderstruktur är relativt likartad rikets (figur 26). Andelen barn och unga (0-19 år) är ca 23 % både i länet och riket, andelen unga vuxna (20-34 år) är knappt 20 % både i länet och riket och andelen äldre är 21 % i länet och knappt 20 % i riket. Det finns dock stora skillnader mellan länets kommuner. Lessebo är den kommun med högst andel barn och unga med ca 26 % och andelen unga vuxna är störst i Växjö kommun med 22 %. Tingsryd är den kommun som har lägst andel barn och unga samt unga vuxna, men har istället högst andel äldre med 27 % av befolkningen i denna kategori (figur 27).



Figur 27. Befolkningsfördelning för Kronobergs län, Kronobergs kommuner samt för riket år 2016. Källa: SCB

BEFOLKNINGSTÄTHET

Befolkningstätheten i riket ligger på 24,5 invånare per km². Skillnaderna i Sverige är dock stora, med Stockholm som landets mest tätbefolkade län med 342 invånare per km² medan Jämtland och Norrbotten är de län som har glesast befolkning med 2,6 invånare per km². Kronoberg ligger strax under riksgenomsnittet med 23,1 invånare per km². En ökning har skett enbart sedan förra året (2015) då befolkningstätheten var 22,7 invånare per km² och på tio år har befolkningstätheten ökat från 21,2 invånare per km².

Länets mest tätbefolkade kommun är Växjö med 53,7 invånare per km² och länets mest glesbefolkade kommun är Uppvidinge med 8,1 invånare per km² (tabell 12).

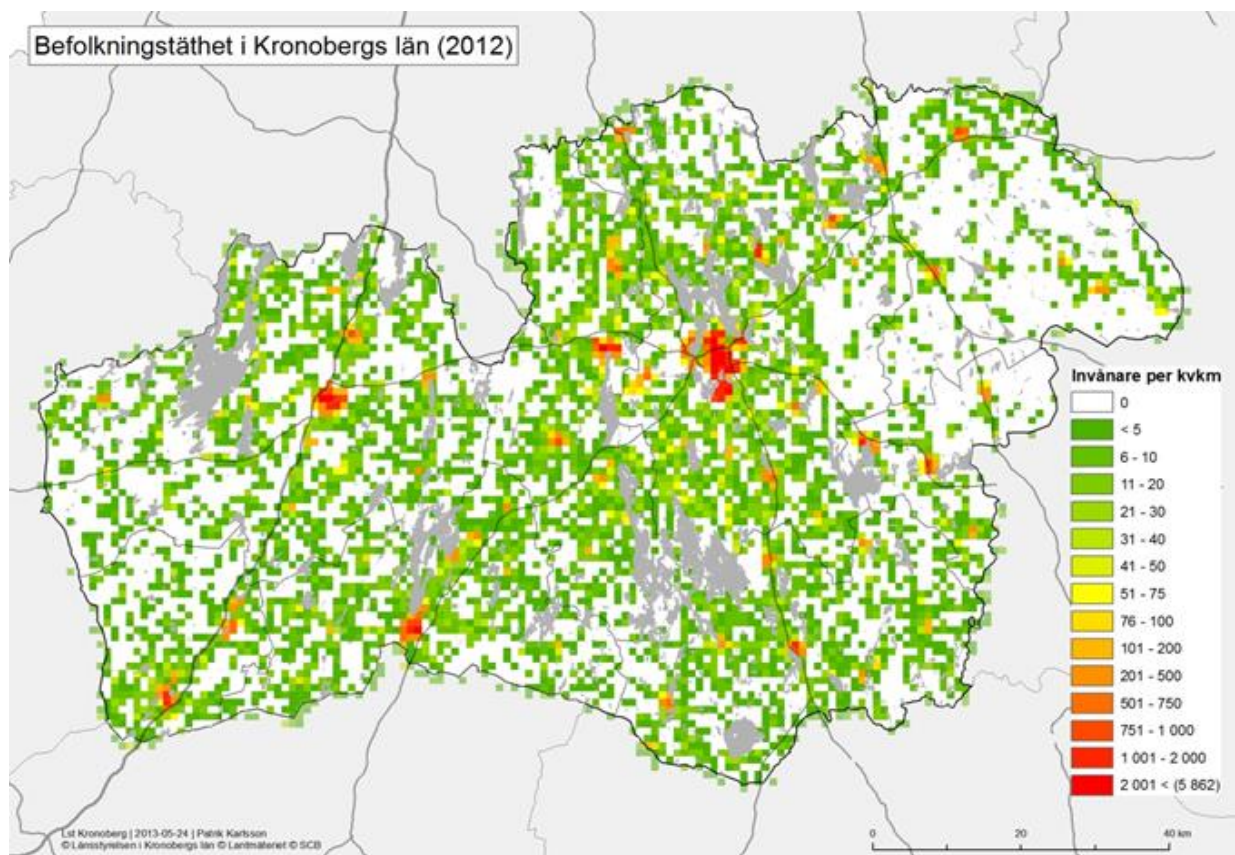
En stor andel av länets invånare bor på landsbygden. Med 20 % av invånarna boende på landsbygden är Kronoberg fjärde län med högst andel efter Gotland (33 %), Jämtland (26 %) och Värmland (22 %).

Befolkningstäthet 2016			
	Män	Kvinnor	Totalt
Uppvidinge	4,2	3,9	8,1
Lessebo	11,0	10,3	21,2
Tingsryd	6,0	5,8	11,9
Alvesta	10,4	9,9	20,4
Älmhult	9,5	9,2	18,7
Markaryd	9,9	9,5	19,3
Växjö	27,0	26,7	53,7
Ljungby	8,1	7,9	16,0
Länet	11,7	11,4	23,1

Tabell 12. Befolkningstäthet (invånare per kvadratkilometer) i Kronobergs läns kommuner år 2016. Källa: SCB

Andel av befolkningen boende i/på			
Län	Tätort	Småort	Landsbygd
Kronoberg	78%	2%	20%
Kalmar	78%	4%	18%
Blekinge	80%	5%	16%
Halland	81%	5%	15%
Jönköping	83%	2%	15%
Skåne	89%	3%	9%
Riket	85%	3%	12%

Tabell 13. Andel av befolkningen boende i/på tätort, småort eller landsbygd i Kronobergs län samt närliggande län och riket år 2010. Underlaget uppdateras var 5:e år. Källa: SCB



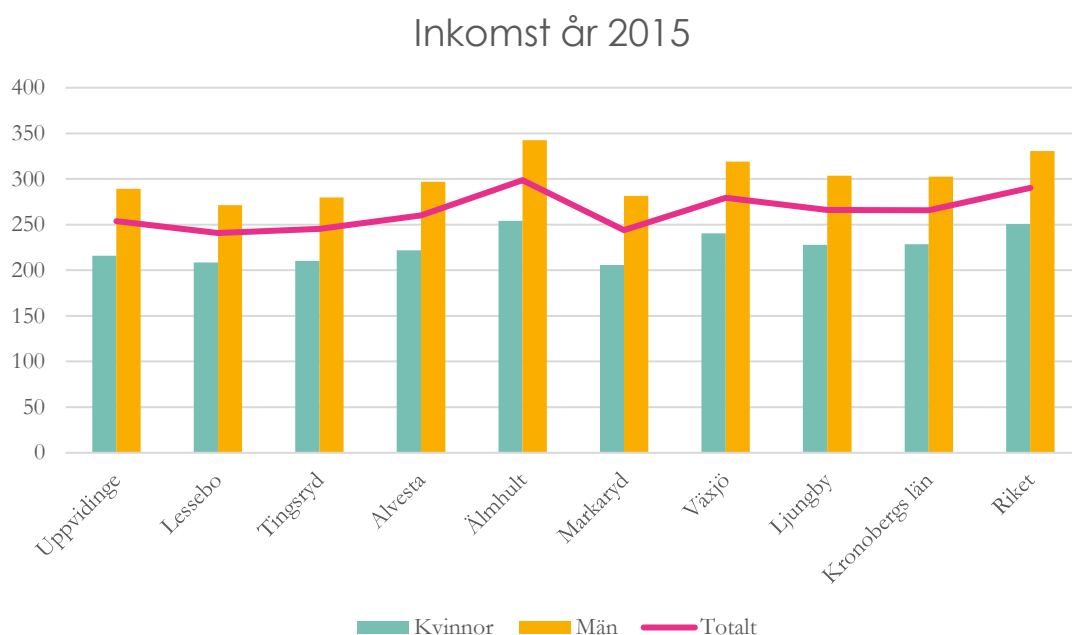
Kartan visar spridningen av länets befolkning. Länets östra och västra delar är glesbefolkade, men med viss tätortsetablering³. Vi kan urskilja en jämnspriidd befolkning i Tingsryds kommun. Det finns en stark etablering i nordöstlig- sydvästlig riktning utefter väg E4, riksväg 23 och järnvägen södra stambanan samt i nord-sydlig riktning utefter riksväg 27.

³ Med tätort avses SCB:s definition om 200 invånare med mindre än 200 meter mellan husen och där andelen fritidshus inte överstiger 50 %.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

INKOMST

Den genomsnittliga årsinkomsten i Kronobergs län är 265 900 kr, vilket är lägre än rikets genomsnittliga inkomst på 290 300 kr. Skillnaderna mellan män och kvinnor är markanta, med en genomsnittlig årsinkomst på 302 600 kr för män och 228 400 kr för kvinnor. Det innebär att en kvinnas medelinkomst är ca 75 % av en mans. Detta mönster återfinns i alla länets kommuner, likväl som i riket.



Figur 28. Genomsnittlig årsinkomst i tusentals kronor per invånare bland de som är 20 år och äldre från exempelvis arbete och pension år 2015. Källa: SCB

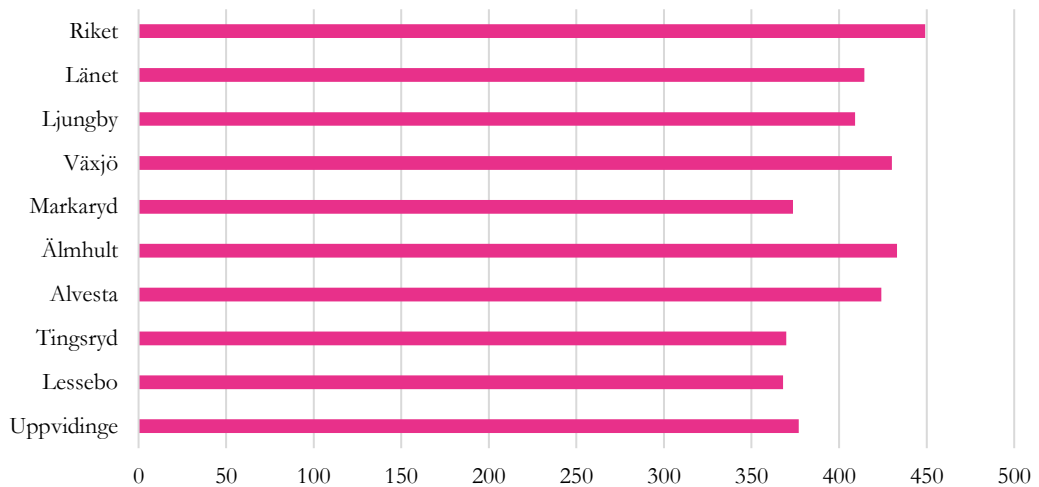
Det är stora variationer mellan länets kommuner i den genomsnittliga årsinkomsten (figur 28). Älmhults kommun hade högst medelinkomst med 298 700 kr år 2015. Länets lägsta medelinkomst hade Lessebo med 240 800 kr.

Kronobergs län har under lång tid haft en lägre genomsnittlig årsinkomst än riket, men de senaste åren har skillnaden blivit större. År 2015 var skillnaden 20 500 kr, medan det år 2010 var en skillnad på 14 900 kr jämfört med riket (tabell 14).

Genomsnittlig årsinkomst år 2010-2015						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Riket	250,5	258,1	265,8	272	277,8	286,4
Länet	235,6	242,8	249,3	253,8	258,8	265,9
Differens	14,9	15,3	16,5	18,2	19,0	20,5

Tabell 14. Genomsnittlig årsinkomst i tusentals kronor per invånare bland de som är 20 år eller äldre från exempelvis arbete och pension år 2010-2015 i Kronobergs län och riket. Källa: SCB

Disponibel inkomst för hushåll år 2015



Figur 29. Disponibel inkomst för hushåll år 2015. Medelvärde i tusen kronor för personer över 18 år. Källa: SCB

Disponibel inkomst är summan av hushållens olika inkomster, inklusive kapitalvinst/-förlust minus skatt och avgifter. Det är alltså den summa som hushållen kan använda till konsumtion eller sparande. Älmhult och Växjö är de kommuner där hushållen har högst disponibel inkomst på 433 100 kr respektive 430 100 kr. Ingen av länets kommuner ligger högre än riksgenomsnittet på 449 100 kr.

Även om både den genomsnittliga årsinkomsten och hushållens disponibla inkomst är lägre i Kronobergs län än för riket, så är skillnaderna mindre än de som finns i priserna för bostäder i Kronobergs län gentemot riket (jämf. Figur 10 och Figur 11).

ARBETSMARKNAD

Enligt Arbetsförmedlingens prognos för arbetsmarknaden i Kronobergs län, från hösten 2016, kommer sysselsättningen att öka i Kronobergs län under 2017. Även antalet arbetslösa kan komma att öka pga. ett stort antal nyanlända som förväntas ställa sig till arbetsmarknadens förfogande. Prognosen visar också att arbetsmarknaden i Kronobergs län är stark. Efterfrågan på arbetskraft har ökat inom både privat och offentlig sektor pga. en längre tids konjunkturuppgång. Länets arbetsgivare upplever dock kompetensbrist vid nyanställningar som ett stort problem, vilket i sin tur påverkar sysselsättningsökningen.

År 2016 var arbetslösheten 7,9 % i länet (räknat på arbetskraften 15-74 år) jämfört med rikets arbetslöshet på 6,9 %. Arbetslösheten är lägre för kvinnor än för män både i länet och i riket (tabell 13).

Andelen sysselsatta, 66,2 %, var lägre i Kronobergs län än i riket som helhet år 2016. En större andel män än kvinnor var sysselsatta både i länet och i riket.

Antalet sysselsatt dagbefolkning⁴ i länet har ökat under de senaste åren, med ett kort trendbrott under år 2013 (figur 30). Det totala antalet förvärsarbetande i Kronobergs län år 2015 var 95 973 personer, vilket är en ökning med 1631 personer från föregående år. Antalet sysselsatta män är högre än antalet sysselsatta kvinnor i länet, men denna skillnad har minskat sedan år 2011 då den uppgick till 8,0 % (7444 personer) av det totala antalet förvärsarbetande jämfört med 6,8 % (6541 personer) år 2015.

Arbetslöshet år 2016		
	Riket	Län
Totalt	6,9%	7,9%
Kvinnor	6,5%	7,8%
Män	7,3%	8,0%

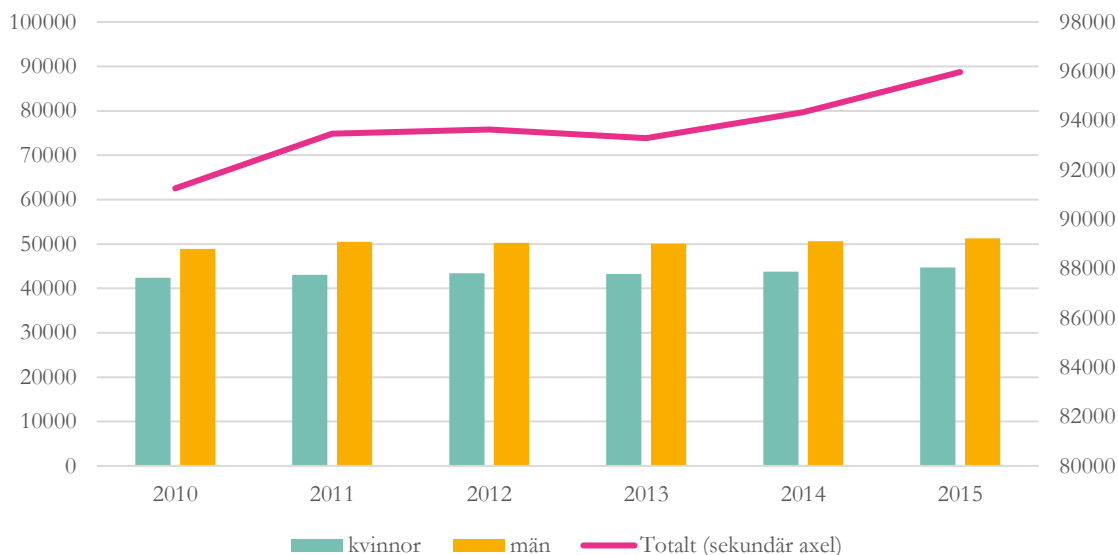
Tabell 15. Hur många procent av arbetskraften 15-74 år som var arbetslösa år 2016. Källa: SCB

Sysselsättning år 2016		
	Riket	Län
Totalt	67,1%	66,2%
Kvinnor	65,1%	63,2%
Män	69,0%	68,9%

Tabell 16. Hur många procent av arbetskraften 15-74 år som var sysselsatta år 2016. Källa: SCB

⁴ Enligt SCB:s definition: Förvärsarbetande med arbetsplats i regionen

Antal förvärsarbetande i Kronobergs län (dagbefolkning)

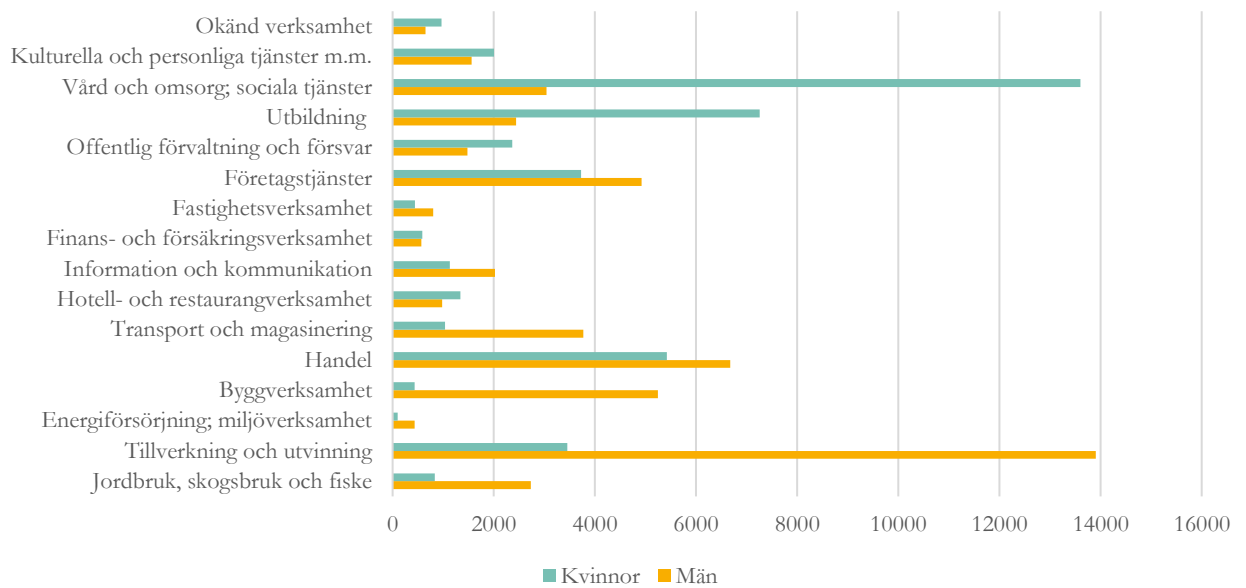


Figur 30. Antalet förvärsarbetande i åldern 15-74 år med arbetsplats i regionen (dagbefolkning) i Kronobergs län år 2010-2015. Observera sekundär axel för det totala antalet förvärsarbetande. Källa: SCB

Tillverkning och utvinning är den bransch som sysselsätter flest personer i Kronobergs län med 18,1 % av den förvärsarbetande dagbefolkningen. Vård och omsorg/sociala tjänster är den näst största branschen med 17,3 % och på tredje plats finner vi handel med 12,6 % av dagbefolkningen inom denna sektor. Dessa tre branscher står för knappt hälften av alla arbetstillfällen i länet. Skillnaderna mellan könen är dock stor (figur 31). 27,1 % av männen jobbar inom tillverkning och utvinning, 13 % inom handel och 10,2 % inom byggverksamhet, vilket innebär att ca hälften av männen i Kronobergs län är sysselsatta inom dessa tre sektorer. 30,4 % av kvinnorna arbetar inom vård och omsorg, 16,2 % inom utbildning och 12,1 % inom handel, vilket gör att knappt 60 % av kvinnorna i länet arbetar inom dessa tre branscher.

I sex av länets kommuner är tillverkning och utvinning den bransch som sysselsätter flest och vård och omsorg den näst största branschen. Undantagen är Älmhult, där handel och företagstjänster är de två största branscherna, och Växjö, där vård och omsorg är störst och handel är den näst största branschen utifrån antalet anställda.

Dagbefolkning efter näringsgren i Kronobergs län



Figur 31. Antalet förvärvsarbetande i åldern 16+ med arbetsplats i regionen (dagbefolkning) efter näringsgren (SNI 2007) i Kronobergs län år 2015. Källa: SCB

PENDLING

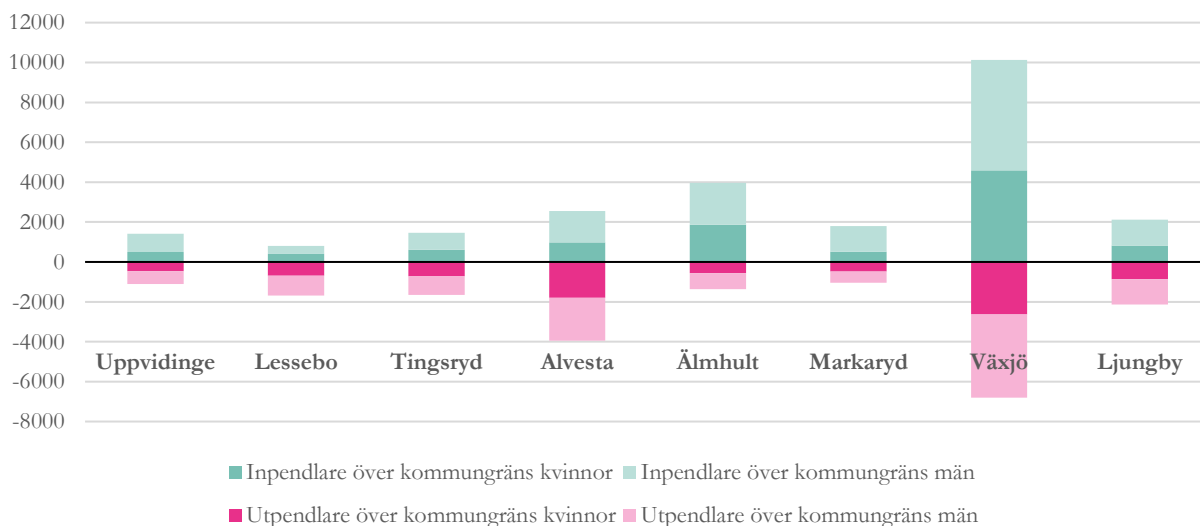
Knappt 85 000 personer både bodde och arbetade i Kronobergs län under år 2015 och dessutom pendlade ca 11 550 personer in i länet. Samtidigt pendlade knappt 7 000 personer ut ur länet. Antalet män som pendlar till och från länet är större än antalet kvinnor. Skåne är det län som Kronoberg har mest omfattande pendlingsrelation med.

Utpendling Kronobergs län				Inpendling Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt		Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	954	597	1551	Skåne län	2625	1972	4597
Jönköpings län	878	527	1405	Kalmar län	1080	679	1759
Kalmar län	569	360	929	Jönköpings län	907	602	1509
Stockholms län	583	312	895	Blekinge län	731	470	1201
Blekinge län	365	233	598	Hallands län	571	276	847
Västra Götalands län	399	184	583	Västra Götalands län	319	198	517
Hallands län	298	199	497	Stockholms län	282	207	489
Övriga län	373	152	525	Övriga län	424	208	632
Total utpendling	4419	2564	6983	Total inpendling	6939	4612	11551

Tabell 17. Förvärsarbetande pendlare över länsgräns, ålder 16+, år 2015. Källa: SCB

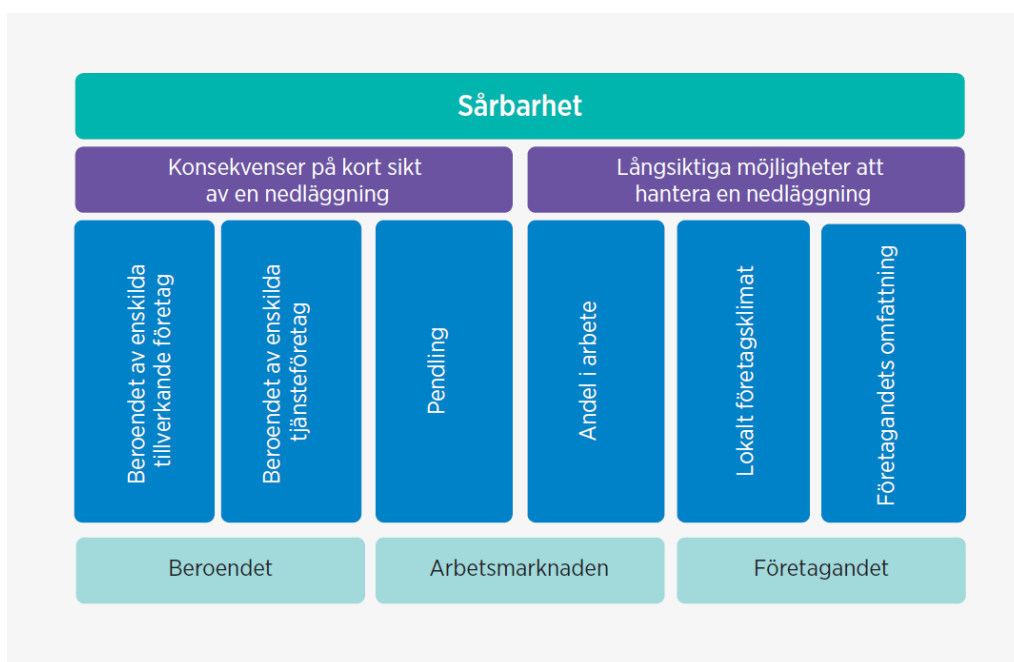
Växjö har den största inpendlingen, vilket enkelt förklaras med att det är länets största ort och regioncentra. Hit pendlar större delen av de övriga kommunernas pendlare. Samtidigt har Växjö kommun också länets högsta utpendling sett till det totala antalet pendlare. Älmhult skiljer sig från övriga kommuner genom hög inpendling i jämförelse med utpendling, vilket till stor del beror på att IKEA är en stor och attraktiv arbetsgivare. Även Markaryds kommun har ett större antal inpendlare än utpendlare.

In- och utpendling i Kronobergs kommuner



SÅRBARA KOMMUNER – FÖRETAGANDE OCH ARBETSMARKNADEN

Tillväxtverket (2011, 2016) har tillsammans med Svenskt näringsliv tagit fram kartläggningar över Sveriges sårbara kommuner. De hundra kommuner med högst sårbarhet delas in i tre klasser: genuint sårbara, medelhög sårbarhet samt måttlig sårbarhet. Kartläggningen studerar beroende av enskilda företag på kommunnivå, men inkluderar även kommuners möjligheter att hantera en eventuell nedläggning av ett större företag. För att göra detta har flera aspekter vägts samman. Dessa aspekter delas in i tre huvudgrupper: Beroende, Arbetsmarknad och Företagande (figur 32).



Figur 32. Sårbarhetens komponenter Källa: Tillväxtverket, *Sårbara kommuner 2016*, s. 11.

I Kronobergs län var tre kommuner klassade som sårbara år 2016. Markaryd var fjärde mest sårbara kommunen i landet (plats 287 av 290 på sårbarhetsskalan) och klassas som genuint sårbar. Lessebo och Älmhult ligger på plats 249 respektive 239 och är klassade med medelhög sårbarhet. År 2011 var Markaryd inte alls klassad som sårbar på plats 183 av 290. Lessebo och Älmhult var klassade som kommuner med måttlig sårbarhet på plats 221 respektive 196.

När de olika indikatorerna i rapporten ses på var för sig, ser läget i länet ut som följande:

Beroendet av enskilda företag beräknas utifrån hur många företag som krävs för att nå upp till 50 % av lönesumman i det privata näringslivet, där både tillverknings- och tjänsteföretag ingår. I Uppvidinge, Markaryd och Älmhult krävs enbart 6-10 företag för att nå upp till 50 % av lönesumman, medan det i Lessebo krävs 11-15 företag. I länets övriga kommuner är beroendet av enskilda företag inte lika uttalat.

Arbetsmarknadsfaktorn består av två komponenter, andelen utpendling och andel i arbete. Ljungby, Älmhult, Växjö och Uppvidinge kommuner har alla låg utpendling. Detta kan bero på att det finns en stark arbetsmarknad inom kommunen (med antingen ett diversifierat arbetsliv eller beroende av enskilda företag), men det kan också bero på svårigheter att pendla över kommungränsen. I Lessebo kommun är andelen i arbete låg. I Markaryds kommun är både andelen i arbete och utpendlingen låg. Utpendlingen har dock ökat sedan 2011 i Markaryd, Älmhult och Lessebo kommuner.

Företagandet består av de två komponenterna Lokalt företagsklimat och Företagandets omfattning. I kommunerna Ljungby, Älmhult och Lessebo anges det lokala företagsklimatet vara lågt. I Markaryds kommun anges både företagandets omfattning och det lokala företagsklimatet vara lågt.

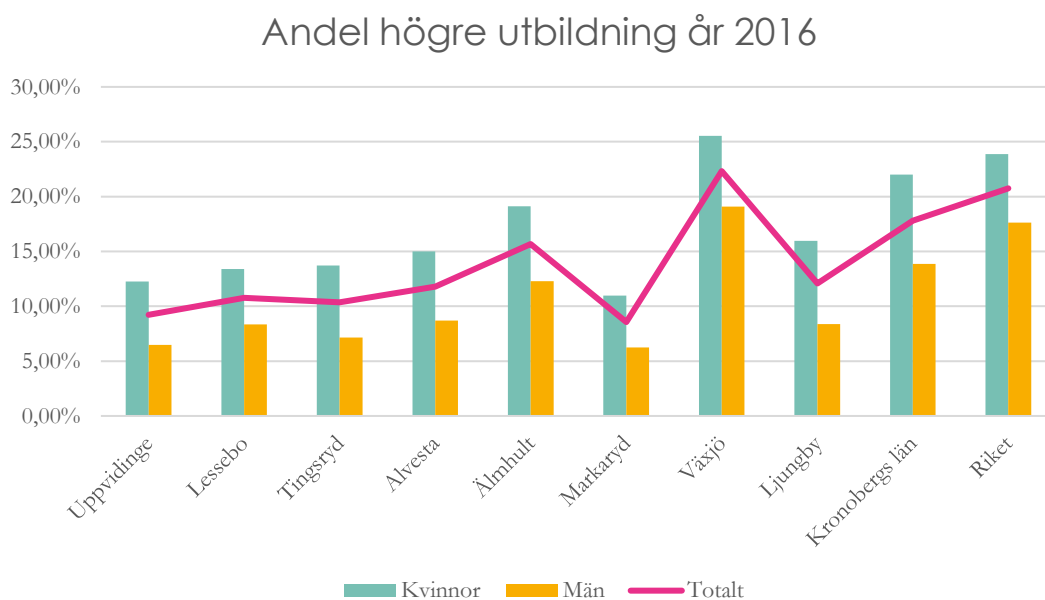
I Tillväxtverkets senaste kartläggning visade det sig att en fjärdedel av de kommuner som var sårbara 2011 inte längre var sårbara 2016; det finns alltså stor potential för förändring. Ett ökat företagande, ett förbättrat lokalt företagsklimat och en ökad pendling har spelat en viktig roll för många av de kommuner som minskade sin sårbarhet. I de flesta fall där kommunerna har blivit sårbara sedan 2011 beror det på ett flertal samverkande faktorer; det är ofta ett stigande beroende av ett antal stora företag (vilket i praktiken kan innebära att dessa företag har anställt fler personer), som i sin tur kan leda till minskad utpendling och ett sjunkande företagsklimat och minskat företagande. Om kommuner i denna sits lyckas kombinera en ökad sysselsättning i de stora företagen med ett förbättrat företagsklimat och ett ökat företagande så finns det goda förutsättningar för en positiv utveckling och minskad sårbarhet. Att även planera för goda möjligheter till pendling är viktigt för att säkra en robust kommun som kan hantera en eventuell nedläggning av de stora företagen inom kommunen.

Även låg befolkningstäthet har en negativ inverkan, då det försämrar förutsättningarna för matchning på arbetsmarknaden och pendling samt ger ett sämre underlag för både offentliga och privata tjänster. I kommuner där nedläggning redan har skett och det inte har funnits en tillräckligt bra grogrund för nya verksamheter tenderar unga att flytta ut och de äldre blir kvar. Det leder inte bara till minskat underlag och svårigheter att upprätthålla offentlig service, utan leder också till att orten ses som mindre attraktiv. Kartläggningarna visar alltså på vikten av att arbeta på flera fronter samtidigt för att minska kommunens sårbarhet. En kommun som har högt beroende av enskilda företag men som ligger i en stark lokal arbetsmarknadsregion med goda pendlingsmöjligheter är mindre sårbar. Planering för bostäder i lägen som underlättar pendling utanför kommungränsen är ett verktyg. En attraktiv boendeort krävs dessutom för att både locka inflyttare och hålla kvar dem som redan bor i kommunen. Där spelar faktorer som låga boendekostnader, mindre trängsel och närhet till service och arbete in i attraktiviteten.

UTBILDNING

Växjö kommun, som administrativt centrum och universitetsstad är den kommun med högst andel invånare med minst tre års eftergymnasial utbildning; 22,3 %. Det är högre än genomsnittet i riket på ca 20,7 %. Växjö ligger drygt 4,5 procentenheter högre än kommunen med näst högst andel, Älmhult. Markaryd är har lägst andel invånare med eftergymnasial utbildning; 8,56 %. Andelen med minst tre års eftergymnasial utbildning i länet som helhet är 17,8 %.

Växjö kommun har högst andel kvinnor med eftergymnasial utbildning, ca 25,6 % jämfört med 19,1 % av männen i kommunen. I samtliga kommuner är andelen kvinnor med eftergymnasial utbildning högre än andelen män. Skillnaden ligger mellan 7,59 (Ljungby) och 4,73 (Växjö) procentenheter (figur 33).



Figur 33. Andel personer med minst tre års eftergymnasial utbildning i åldern 16-74 år. Källa: SCB

BOSTÄDER FÖR ALLA?

Det är en mänsklig rättighet att ha en bostad och i bostadsplaneringen ska alla grupper i samhället tas i beaktande. Samtidigt är det ett behov som ska tillgodoses på en marknad där inte alla har samma möjligheter att få tillgång till bostad. Det kan bero på begränsade ekonomiska förutsättningar eller behov som inte tillgodoses i det befintliga beståndet som tillgänglighet. Grupper som är nya på bostadsmarknaden, exempelvis unga eller nyanlända, har också en svagare ställning (Länsstyrelserna, 2016).

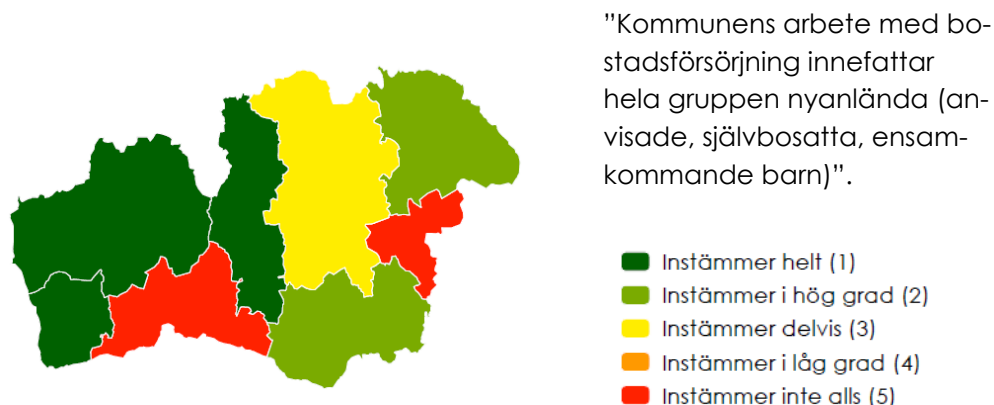
Det kommande kapitlet kommer därför fokusera på de grupper som har en svag ställning på bostadsmarknaden. I skenet av den bostadsbrist som landet befinner sig i, och som länets kommuner även vittnar om i sina svar i bostadsmarknadsenkäten, är det dessutom ännu viktigare att belysa dessa grupper då de drabbas hårdast av bostadsbristen. På samma gång kommer en stor del av den förväntade hushållstillväxten under de närmaste åren att ske i grupper med begränsade ekonomiska förutsättningar (Boverket, 2016). I en situation med tilltagande bostadsbrist beror svårigheter på att få en bostad främst på strukturella orsaker snarare än individuella, och hemlöshet blir ett växande problem där kommunerna får ta ett större ansvar än tidigare.

BOSTADSBEHOVET FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

Utbudet av bostäder för särskilda grupper					
	Nyanlända	Ungdomar	Studenter	Äldre (särskilt boende)	Personer med funktionsnedsättning (särskilt boende)
Uppvidinge	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Lessebo	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Tingsryd	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Underskott
Alvesta	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Älmhult	Underskott	Underskott	Ej svarat	Balans	Balans
Markaryd	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Växjö	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Ljungby	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Underskott

Tabell 18. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för särskilda grupper i länets kommuner år 2016. Källa: BME 2017

mottagande som i sig understryker behovet av riktlinjer för kommunernas arbete med bostadsförsörjning där alla invånare inkluderas.



Figur 35. En sammanställning av kommunernas bedömningar av sitt arbete med bostadsförsörjning och nyanlända. Källa: Lägesbild om kommunernas beredskap och mottagningskapacitet

Som kan ses i kartan ovan (figur 35) instämmer Älmhult och Lessebo kommuner inte alls i påståendet att deras arbete med bostadsförsörjning innefattar hela gruppen nyanlända, och Växjö instämmer endast delvis i påståendet.

I bostadsmarknadsenkäten svarade alla länets kommuner⁶ med allmännyttiga bostadsbolag att de har ett regelbundet samarbete med allmännyttan för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer. Markaryd, Växjö och Ljungby har ett samarbete med privata fastighetsägare. I Älmhult blockhyr även kommunen fastigheter och i Ljungby har kommunen egna fastigheter som hyrs ut som rum.

UNGDOMSBOSTÄDER

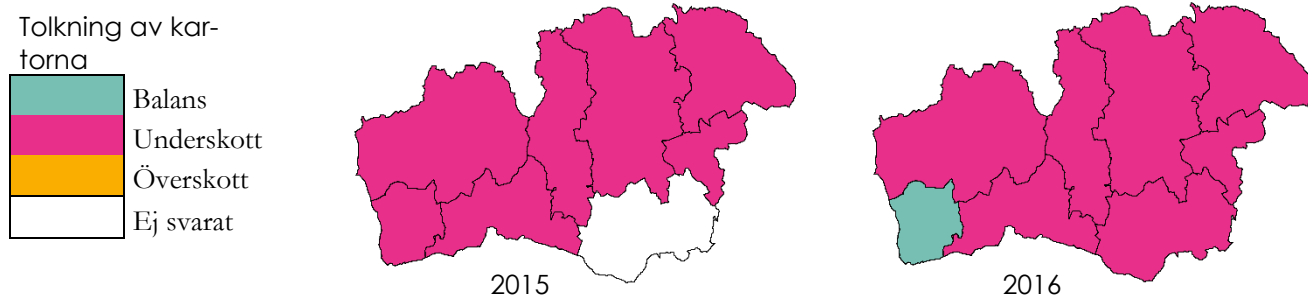
Ungdomar och unga vuxna är nya på bostadsmarknaden, vilket gör det till en av de grupper som har svårast att få tillgång till en bostad. Det kan bero på att de saknar kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde, och i många fall har unga också en begränsad betalningsförmåga. Möjligheten för unga att etablera sig på bostadsmarknaden i en kommun beror också på utbudet av bostadstyper samt storlek och pris på bostäderna (Boverket, 2016).

Sju av åtta kommuner anger i bostadsmarknadsenkäten att de har underskott i utbudet av bostäder för ungdomar (figur 36). Sex av dessa anger att det beror på att det generellt finns för få lediga bostäder i kommunen. Flertalet av kommunerna

⁶ Alvesta och Lessebo hade år 2016 inga anvisade nyanlända. Lessebo anger att de trots det har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget.

anger också att det finns för få små lediga bostäder och Uppvidinge och Ljungby kommuner anger att lediga små bostäder är för dyra för ungdomar. Utbudet av bostäder för unga har förbättrats i en av kommunerna, Markaryd, sedan år 2015.

Utbudet av bostäder för unga



Figur 36. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för unga i länets kommuner år 2015 och 2016. Källa: BME 2016 och 2017. Kartmaterial: Lantmäteriet

Ingen av länets kommuner har särskilda ungdomsbostäder och fem av kommunerna har inte heller några pågående insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Alvesta och Älmhult anger att de gör en generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar, Växjö och Älmhult anger att det finns nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror i kommunen. Växjö anger även det i kommunen finns nyproduktion eller ändring av bostäder för ungdomar samt att kommunen/fastighetsägare underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans.

STUDENTBOSTÄDER

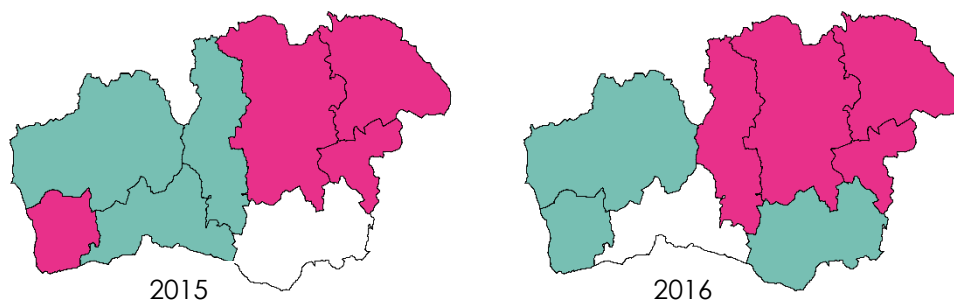
I dagsläget bor 25 % av landets studenter i särskilda studentbostäder, vilket gör att resterande konkurrerar om lägenheterna i det vanliga bostadsbeståndet. Som grupp har studenter ofta en låg betalningsförmåga och är kanske nya på bostadsmarknaden i kommunen, då de flyttar till studieorten i samband med studiestart. Studenter efterfrågar främst hyresrätter samt bostäder i kollektivtrafiknära lägen (Boverket, 2016).

Linneúниверsiteten hade 13 700 helårsstudenter (år 2015) i Växjö och Kalmar. Antalet studentbostäder i Växjö är stort, knappt 3 600 bostäder, och i Kalmar uppgår studentbostäderna till 1 100. Trots det kan enbart ca en tredjedel av helårsstudenterna få tillgång till en studentbostad.

Utbudet av bostäder för studenter

Tolkning av kartorna

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat



Figur 37. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för studenter i läns kommuner år 2015 och 2016. Källa: BME 2016 och 2017. Kartmaterial: Lantmäteriet

Växjö och de närliggande kommunerna Uppvidinge, Lessebo och Alvesta anger att det råder underskott på studentbostäder i kommunen (figur 37). Antalet kommuner med underskott av bostäder för studenter är oförändrat från tidigare år, men i Markaryd har det gått från underskott till balans medan utvecklingen i Alvesta har varit negativ och de upplever i år ett underskott. Anledningen till underskottet i de kommuner som berörs är att det generellt finns för få lediga bostäder. I Växjö finns planerat att påbörja 100 nya studentbostäder i allmännyttan år 2018.

Även i Ljungby kommun finns utbildningar som är kopplade till Linnéuniversitetet och här finns 120 studentbostäder. Ljungby kommun anger att det därmed råder balans, i alla fall under delar av året.

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE

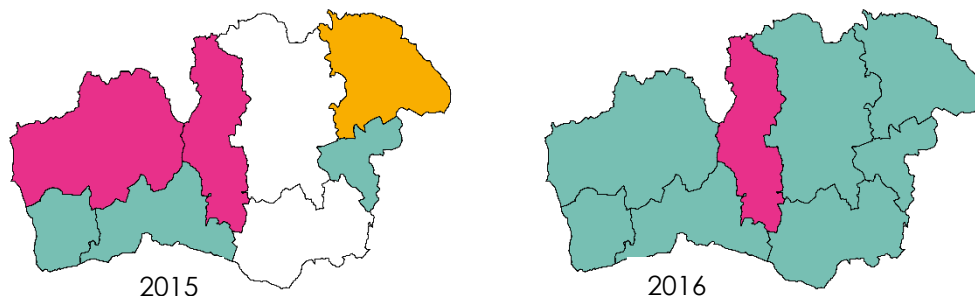
Andelen äldre ökar i Sverige men det saknas bostäder som är anpassade till den äldre människans behov. Det rör sig både om tillgänglighetsbrister inom det ordinarie bostadsbeståndet och i vissa kommuner saknas tillräckligt med platser i särskilt boende (Boverket, 2016). Ytterligare en aspekt att ta i beaktande är att en äldre befolkning innebär fler ensamhushåll (Boverket, 2016).

I bostadsmarknadsenkäten har endast Alvesta bedömt att det råder brist på utbudet av särskilt boende för äldre, medan resterande kommuner har angett att det råder balans (figur 38). Det är en positiv utveckling jämfört med föregående år i Ljungby och Uppvidinge kommuner, där det rådde obalans år 2015.

Utbudet av bostäder för äldre

Tolkning av kartorna

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat



Figur 38. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre i länets kommuner år 2015 och 2016. Källa: BME 2016 och 2017. Kartmaterial: Lantmäteriet

I Alvesta planeras det för nybyggnation av 70 st lägenheter i särskilt boende för äldre och behovet beräknas vara täckt redan om 2 år. I Uppvidinge finns det en plan för neddragning av antalet platser och det riskerar att inte tillgodose behovet framöver. Växjö har angett att det finns risk för överskott framöver pga. lagen om valfrihetssystem (LOV) särskilt boende, samtidigt som kommunens demografi ger underlag för att nya särskilda boenden behöver vara färdigställda år 2022-2023.

Seniorbostäder⁷ finns i Uppvidinge (53 st), Tingsryd (85 st), Alvesta (80 st) och i Växjö (inget antal redovisat). Trygghetsbostäder finns i Tingsryd (inget antal redovisat) och Ljungby (40 st). Ytterligare 40 trygghetsbostäder förväntas påbörjas under 2018 i Ljungby och 6 stycken i Uppvidinge.

BOSTÄDER FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

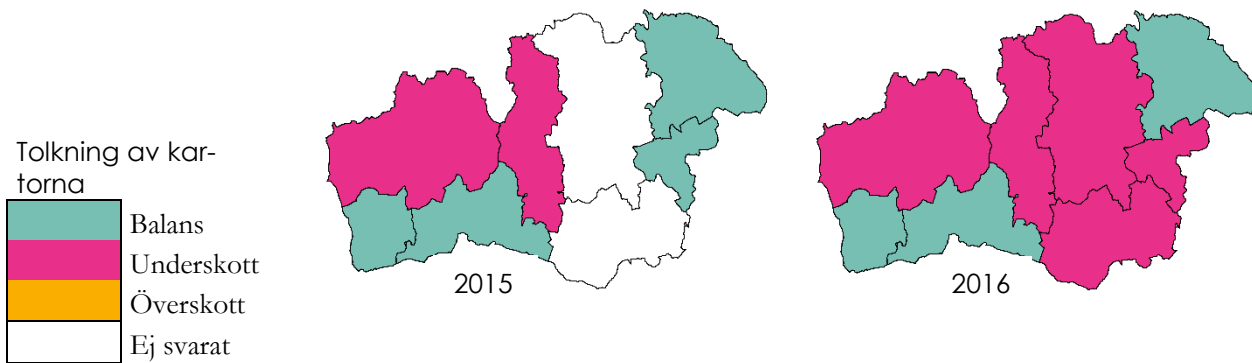
Personer med funktionsnedsättning behöver ofta särskilt anpassade bostäder med god tillgänglighet. De kan också behöva en organiserad boendeform, till exempel i form av en gruppbostad.

Fem av länets kommuner anger att det bedöms vara underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning som är i behov av särskilt boende (figur 39). Alla länets kommuner anger att det kommer att råda balans om två år. I Uppvidinge och Markaryd, där det idag råder balans, bedöms däremot inte behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om fem år. Uppvidinge anger att det beror på att andelen personer med funktionsnedsättningar tenderar att öka. Boendeformen servicebostad enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) planeras därför att utökas i kommunen.

⁷ Seniorbostäder eller liknande innebär, enligt bostadsmarknadsenkäten, bostäder som riktar sig till medelålders och äldre men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (SFS 2001:453).

I Markaryd har en inventering gjorts som visar att flera nya ansökningar om särskilt boende inkommer till kommunen om något år.

Utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning



Figur 39. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning i länets kommuner år 2015 och 2016. Källa: BME 2016 och 2017. Kartmaterial: Lantmäteriet

Fem av sju kommuner med allmännyttigt bostadsbolag har tillgänglighetsinventerat sitt bestånd i flerbostadshus helt eller delvis, och i två av länets kommuner har det privata flerbostadshusbeståndet delvis inventerats. Inventeringarna är gjorda mellan 2008-2016.

HEMLÖSHET

Bristen på bostäder i allmänhet och hyreslägenheter i synnerhet bidrar till att allt fler ställs utanför bostadsmarknaden. Socialstyrelsen genomförde en nationell kartläggning av hemlöshetens omfattning och karaktär år 2011. I rapporten definieras hemlöshet i 4 situationer:

Situation 1 - Akut hemlöshet. En person är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende, skyddat boende (exempelvis kvinnojourer) eller sover utomhus eller i of-fentliga utrymmen.

Situation 2 - Institutionsvistelse och kategori-boende. En person är intagen eller inskriven på antingen kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende inom social-tjänsten, landstinget eller hos en privat vårdgivare, alternativt på HVB-hem (hem för vård eller boende) eller SiS-institution⁸.

Situation 3 - Långsiktiga boendelösningar. En person bor i en boendelösning som kommunen har ordnat (t.ex. försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt eller kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.

Situation 4 - Eget ordnat kortsiktigt boende. En person bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt hos släkt, vän-ner eller andra privatpersoner.

I Socialstyrelsens (2011) rapport kring hemlöshet går att utläsa att länet hade 455-467 hemlösa personer, fördelade mellan Socialstyrelsens fyra situationer. En ny kartläggning gjordes i april 2017 och kommer att publiceras 30 november 2017.

Långsiktiga boendelösningar							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Uppvidinge	10	10	5	9	6	8	0
Lessebo	7	-	20	14	12	20	25
Tingsryd	-	45		47	55	-	63
Alvesta	-	10	10	10	-	-	50
Älmhult	1	2	2	7	1	3	101
Markaryd	-	-	Arbetar inte på det sät-tet	1	14	24	20
Växjö	30	30	30	200	-	-	200
Ljungby	120	120	190	150	150	140	170
Totalt	168	217	257	438	238	195	629

Tabell 19. Antalet lägenheter som kommunerna hyr ut i andra hand och är förenade med särskilda villkor. Källa: BME

⁸ SiS står för Statens institutionsstyrelse, vilket är en statlig myndighet som bedriver individuellt anpassad tvångsvård och behandling av ungdomar med allvarliga psykosociala problem och vuxna med missbruksproblem.

I bostadsmarknadsenkäten anger kommunerna hur många lägenheter de hyr ut i andra hand och som är förenade med särskilda villkor, så kallade långsiktiga boendelösningar. Sedan år 2011 har dessa ökat markant från 168 boenden till 629 boenden i länet år 2017 (tabell 19). Orsaken till att ett hushåll inte kan få ett förstahandskontrakt på en bostad kan vara låga inkomster, brist på referenser, avsaknad av tillsvidareanställning, betalningsanmärkningar, hyresskulder, missbruksproblem eller tidigare störningar. Många hyresvärdar godkänner inte heller försörjningsstöd som inkomst (Länsstyrelserna, 2016). De långsiktiga boendelösningarna kan arrangeras på olika sätt i olika kommuner gällande typ av kontrakt, uppsägningstid och andra villkor. Dessa boendelösningar kan även kallas för den sekundära bostadsmarknaden och under åren 2008-2015 ökade denna sektor med 45 % i landet. Bristen på hyresrätter i kombination med högre krav från hyresvärdar är en huvudorsak till det ökande antalet hemlösa. Antalet barnfamiljer som blir utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden ökar också för att de av olika skäl inte uppfyller de högre kraven (Socialstyrelsen, 2015).

Kommunerna redovisar i bostadsmarknadsenkäten ett antal olika insatser som genomförts för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Markaryd och Växjö uppger att de arbetar med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser. Markaryd anger även att de har överenskommelser med privata bostadsföretag för att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. genom att godkänna försörjningsstöd som inkomst. Lessebo anger att Socialförvaltningen arbetar för att motverka hemlöshet. Övriga kommuner anger att de inte har några metoder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Det är stor skillnad mot svaren i 2016 års bostadsmarknadsenkät då tre kommuner arbetade med hyresgarantier, fyra kommuner arbetade med uppsökande verksamhet och fem kommuner hade överenskommelser med allmännyttiga eller privata bostadsföretag för att motverka hemlöshet.

AVHYSNING

Socialstyrelsen (2015) anger i sin rapport *Den sekundära bostadsmarknaden* att det finns ett starkt samband mellan avhysning/vräkning och hemlöshet. Personer som blir vräkta har mycket svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Att förebygga vräkning är därför en viktig del i arbetet mot hemlöshet.

Kronofogden redovisar statistik om ansökta respektive verkställda avhysningar. Antalet registrerade ansökningar i länet var år 2016 lägre än de senaste fyra åren och även antalet verkställda avhysningar har minskat (tabell 20).

Avhysningar											
	2012		2013		2014		2015		2016		
	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	
Uppvidinge	6	2	3	1	3	0	7	1	8	1	
Lessebo	22	1	21	5	11	2	12	1	8	0	
Tingsryd	7	0	16	3	11	4	14	2	3	0	
Alvesta	12	5	20	4	12	4	6	1	14	1	
Älmhult	9	0	12	3	8	0	15	4	11	4	
Markaryd	7	1	12	1	10	5	10	1	10	1	
Växjö	57	13	57	14	58	9	42	7	40	4	
Ljungby	19	4	30	7	17	4	18	3	13	2	
Totalt	139	26	171	38	130	28	124	20	107	13	

Tabell 20. Antalet avhysningar på kommunnivå, avser fysiska personer. Uppgifterna bygger på i vilken kommun personen är folkbokförd.

Källa: Kronofogden

Barn berörda av verkställda avhysningar ligger på en länsjämförelsevis låg nivå; år 2016 var 1 permanentboende barn berört. Sedan 2008 har det varit i snitt 4,4 barn per år som berörs av en verkställd avhysning.

MÖTA FRAMTIDEN

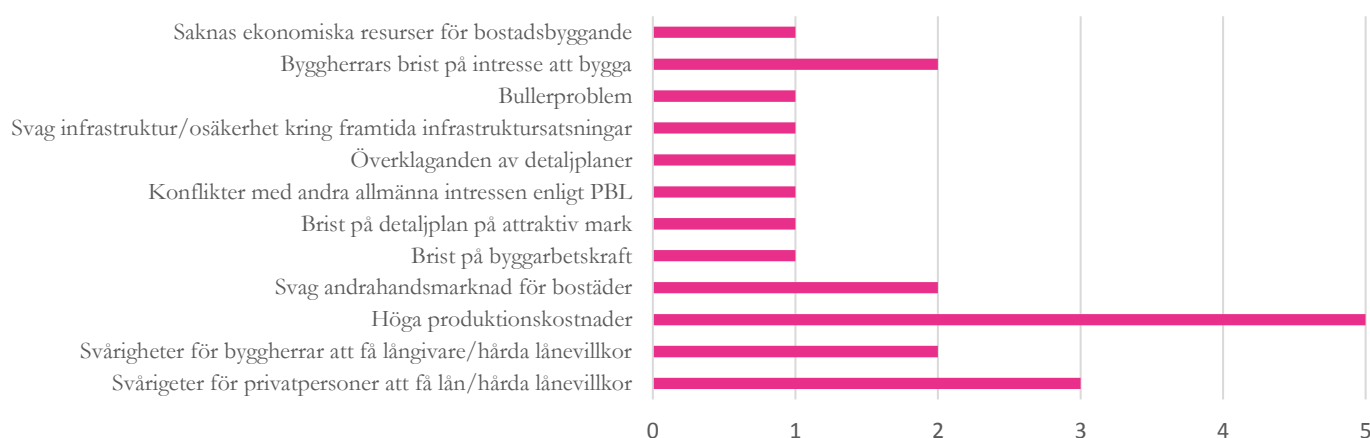
HUR MYCKET BEHÖVER BYGGAS?

Trots att antalet påbörjade byggnationer var mycket högt i länet under 2016 så uppger alla länets kommuner att de har underskott på bostäder, och enbart två kommuner tror att de kommer uppnå balans om tre år. Enligt kommunernas bedömning i bostadsmarknadsenkäten är det största hindret för bostadsbyggande just nu höga produktionskostnader. I de mindre kommunerna finns det också problem för privatpersoner att få lån. Nybyggnation kostar lika mycket i dessa kommuner, samtidigt som marknadsvärdet på fastigheten blir lägre och därav finns det problem med att få lån. Det kan även vara orsaken till byggherrars brist på intresse att bygga eller svårigheter för byggherrar att få lån.

En kommun har angett svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar som en av de faktorer som begränsar bostadsbyggandet. I dialog med planarkitekter i länets kommuner under våren 2017 angav de att otillräcklig utbyggnad av den kommunala infrastrukturen (pga. det innebär dyra investeringar för kommunen) är ett problem i alla kommuner då det nu är så stort fokus på att bygga nya bostäder; framför allt om byggtakten ska kunna hållas uppe framöver.

Planarkitekterna i de mindre kommunerna förstärkte bilden av att intresset för att bygga i de mindre kommunerna är litet och påverkar nybyggnation. Det finns detaljplanlagd mark som skulle kunna tas i anspråk, men marken ligger inte i tillräckligt attraktiva lägen för att någon ska vara intresserad. De såg även problem med att kunna hantera det kraftigt ökade behovet av bostadsbyggandet, då det inte finns tillräcklig beredskap och strategisk planering på plats i de mindre kommunerna.

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet



Figur 40. En sammanställning av kommunernas svar på vilka de tre främsta orsakerna är som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Källa: BME

Begreppet bostadsbrist är komplext och kan tolkas på olika sätt. Boverket har i sin rapport *Var byggdes det? – en kartläggning av kommunernas bostadsbyggande* (2016) fokuserat på hur bostadsutbudet har anpassats till befolkningsutvecklingen. De utgår från boendetätheten (antal invånare per bostad) som ett mått på hur bostadsbehoven i olika kommuner har anpassats till befolkningsutvecklingen. Boverket kallar det en enkel indikator för bostadsbristen i landet. För att bedöma boendetätheten krävs ett referensvärde att jämföra med. Boverket har utgått från att bostadsmarknaden i riket karaktäriserades av överskott från 1990-talets början och fram till 2005 för att sedan karaktäriseras av bostadsbrist; Boverket antar därmed att bostadsstocken befann sig i jämvikt år 2005.

I rapporten *Var byggdes det?* listar Boverket en jämförelse av boendetätheten i landets kommuner för att se hur mycket kommunerna har byggt och skulle behöva ha byggt för att boendetätheten skulle ha varit oförändrad år 2015 jämfört med år 2005. För kommunerna i Kronobergs län fanns det år 2015 ett totalt underskott på 1548 bostäder. Behovet skilde sig dock åt mellan de olika kommunerna och vissa av dem hade ett överskott av bostäder. Görs en beräkning för 2016 års siffror (baserat på antal bostäder samt antal invånare i kommunerna) ser behovet ut som följande:

Behov av bostäder i kommunerna				
	Boendetäthet 2005	Boendetäthet 2016	Behov 2016	Över-/underskott antal
Uppvidinge	2,07	2,10	4592	68
Lessebo	2,14	2,31	4086	299
Tingsryd	2,06	2,01	6020	-151
Alvesta	2,20	2,29	9003	340
Älmhult	2,15	2,18	7734	116
Markaryd	2,00	2,09	4996	214
Växjö	2,05	2,13	43627	1614
Ljungby	2,08	2,10	13368	20
Totalt			93426	2520

Tabell 21. Över-/underskott i bostadsbeståndet i Kronobergs läns kommuner år 2016, baserat på boendetätheten (antal invånare per bostad) år 2005 och år 2016.

Trots det höga påbörjade byggandet de senaste åren så har inte ett lika stort antal bostäder ännu färdigställts ute i kommunerna. Sedan 2005 har även befolkningstillväxten varit hög och i sju av åtta kommuner har boendetätheten ökat sedan år 2005. Enligt denna beräkningsmodell finns det därför ett underskott på 2520 bostäder i Kronobergs län 31 december 2016.

I Boverkets senaste behovsanalys för bostadsbyggande från juni 2016 anges att det behöver färdigställas 710 000 bostäder i Sverige under perioden 2016-2025. Det motsvarar ca 7 bostäder per 1000 invånare. Om en beräkning görs för kommunerna i Kronobergs län skulle det innebära följande behov av nybyggnation

varje år under perioden 2016-2025, med förutsättningen att befolkningsantalet är oförändrat i kommunerna:

Behov av nybyggnation		
	Befolkning år 2016	Behov av nybygg- nation
Uppvidinge	9508	67
Lessebo	8760	61
Tingsryd	12393	87
Alvesta	19850	139
Älmhult	16618	116
Markaryd	9991	70
Växjö	89500	627
Ljungby	28008	196
Länet	194628	1362

Tabell 22. Behovet av nybyggnation i Kronobergs läns kommuner, med utgångspunkt i Boverkets behovsanalys av nybyggnation (2016).

I praktiken måste antalet nya bostäder per 1000 invånare vara markant högre i många av landets tillväxtkommuner, medan byggbehovet i genomsnitt är lägre bland de mindre kommunerna. I Växjö påbörjades det under år 2016 ca 13 bostäder/1000 invånare, vilket gör det till en av de kommuner med högst byggtakt per capita i landet (Boverkets indikatorer).

Det bör påpekas att dessa beräkningsmodeller är enkla indikatorer för bostadsbristen samt behov av nybyggnation. Egentligen är det ett trubbigt verktyg som inte tar hänsyn till förväntad befolkningstillväxt, kvalitativa faktorer så som behov av tillgänglighet, storlek på bostäder, placering av bostäder, en önskan om att attrahera nya invånare m.m. Även om de ger en fingervisning om situationen på bostadsmarknaden i länets kommuner, så har kommunerna själva ett stort ansvar för att planera inför framtida utveckling av bostadsbeståndet i kommunen. Det är också kommunerna som har ett lagstadgat ansvar för bostadsförsörjningen för alla kommunens invånare (Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar). Till sin hjälp har de flera verktyg både för strategiskt och praktiskt arbete med bostadsförsörjning.

KOMMUNERNAS VERKTYG

De huvudsakliga verktyg som kommunen kan använda i arbetet med bostadsförsörjning är riktlinjer för bostadsförsörjningen, direktiv till de allmännyttiga bostadsbolagen, kommunala hyresgarantier, kommunala bostadsförmedlingar, kommunal översikts- och detaljplanering, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik.

SAMVERKAN KRING PLANERING FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Alla länets kommuner har samverkan mellan olika förvaltningar i arbetet med planering för bostadsförsörjning enligt bostadsmarknadsenkäten. Fyra av åtta kommuner har angett att samtliga förvaltningar samverkar i arbetet med bostadsförsörjning och flera kommuner anger även att de allmännyttiga bostadsbolagen ingår i samverkan kring dessa frågor.

Fem av åtta kommuner i Kronobergs län har angett i årets bostadsmarknadsenkät att de samverkar med andra kommuner kring planeringen för bostadsförsörjning. Växjö kommun och Alvesta kommun anger att de samverkar med varandra. Lessebo, Tingsryd och Älmhults kommuner anger att de deltar i regionala samverkansträffar, där även Länsstyrelsen och Region Kronoberg medverkar. I Uppvidinge, Markaryd och Ljungby finns ingen samverkan med andra kommuner enligt svaren bostadsmarknadsenkäten.

KOMMUNAL BOSTADSFÖRMEDLING

Kommunerna ska anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Ingen av kommunerna i Kronobergs län har en kommunal förmedling av bostäder. I alla de kommuner där det finns ett allmännyttigt bostadsbolag har de sin egen bostadskö. Hälften av kommunerna anger att de har en lista med hyresvärdar på sin hemsida.

KOMMUNALA HYRESGARANTIER

Syftet med kommunala hyresgarantier är att ge stöd till hushåll som har en ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för eget boende men som trots detta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Det är ett borgensåtagande från kommunens sida. Ingen av kommunerna i Kronobergs län arbetar med kommunala hyresgarantier enligt svaren i årets bostadsmarknadsenkät.

RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska inte bara hantera nyproduktion, utan i många kommuner handlar inriktningen snarare om hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas (SFS 2000/2001:26). Enligt 2 § ska kommunernas riktlinjer minst innehålla:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Lag (2013:866).

Det är utifrån 2 § som Länsstyrelsen enligt Regleringsbrevsuppdrag 14 ska redovisa och bedöma länets kommuners riktlinjer för bostadsförsörjning.

REDOVISNING AV KOMMUNERNAS RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Fem av länets åtta kommuner har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning/bostadsförsörjningsprogram i maj 2017. Fyra av dessa, Uppvidinge, Alvesta, Älmhult och Växjö, är antagna efter lagändringen 2014. Lessebo och Ljungby har under våren 2017 haft sina bostadsförsörjningsprogram på samråd. Tingsryd förväntar sig att ha ett antaget bostadsförsörjningsprogram innan mandatperiodens slut.

Riktlinjernas kvalitet skiljer sig åt mellan länets kommuner, och endast två kan anses leva upp till kraven i 2 § i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

**Sammanställning och redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning i Kronobergs län.
Redovisningen baseras på 2 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.**

	Riktlinjer för bostadsförsörjning har antagits av kommunfullmäktige i nuvarande mandatperiod.	1. Mål för bostadsbyggandet har redovisats och, 2. Utvecklingen av bostadsbeståndet har redovisats	Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål har redovisats	Har kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen	Är kommunens underlag, mål, utveckling av bostadsbeståndet och planerade insatser grundade på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar som redovisats i riktlinjerna?	Länsstyrelsens bedömning av om kommunernas antagna riktlinjer uppfyller kraven i 2§ i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Uppvidinge	Ja, 2017	1. Ja, 2. Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Lessebo	Nej (Arbete pågår)	-	-	-	-	-
Tingsryd	Nej (Arbete pågår)	-	-	-	-	-
Alvesta	Ja, 2016	1. Ja, 2. Delvis	Ja	Delvis	Ja	Ja
Älmhult	Ja, 2016	1. Ja, 2. Delvis	Nej	Delvis	Delvis	Nej
Markaryd	Nej	-	-	-	-	-
Växjö	Ja, 2017	1. Ja, 2. Nej	Delvis	Delvis	Delvis	Nej
Ljungby	Nej (Arbete pågår)	-	-	-	-	-

Uppvidinge

Uppvidinge kommun antog sina riktlinjer för bostadsförsörjningen i maj 2017. Kommunen har redovisat sitt utvecklingsmål på ett övergripande sätt, som utgår från att alla som lever i kommunen eller flyttar dit ska finna ett varierat utbud av bostäder i goda livsmiljöer utifrån sina egna förutsättningar. De insatser som kommunen har redovisat för att uppnå målet är ambitiöst utformade och täcker in ett brett spektrum av åtgärder och olika intressenter som kan påverka bostadsförsörjningen i kommunen. Uppvidinge kommun har angett regeringens målsättning för bostadspolitiken samt delmålen kring bostadsbyggande och samhällsplanering, miljömålet God bebyggd miljö samt mål för nyanländas etablering som mål på nationell nivå. På den regionala nivån hänvisas till den regionala utvecklingsstrategin. I kapitlet om insatser förhåller sig kommunen till de nationella och regionala målen.

Den analys som kommunen grundar programmet på utgår från demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder, behov för särskilda grupper samt delvis till marknadsförutsättningar. Länsstyrelsen ser att bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna öka jämställdhetsperspektivet genom att ta hänsyn till kommunikationer, tillgänglighet och mer könsuppdelad statistik, samt utveckla analysen kring efterfrågan på bostäder. Länsstyrelsen saknar även nedbrutna mål, gärna på tätorts- eller områdesnivå, för att visa på tänkta utvecklingsområden samt för att bättre knyta an till den ambitiösa handlingsplan som kommunen har tagit fram. Men i sin helhet har Uppvidinge ett väl genomarbetat bostadsförsörjningsprogram som ger en bra bild av förutsättningar, utmaningar och ambitioner.

Lessebo

Lessebo kommun har inga riktlinjer för bostadsförsörjning antagna. Riktlinjer är under framtagande och ute på samråd 2 maj – 14 juni 2017.

Tingsryd

Tingsryd kommun har inga riktlinjer för bostadsförsörjning antagna. Kommunen har angett att riktlinjer är under framtagande och att de ska vara antagna innan mandatperiodens slut.

I dialog med kommunen har framkommit att det finns ett informellt mål om nybyggnation av 100 bostäder under åren 2016-2020. De arbetar nu med en dialoggrupp bestående av representanter från det kommunen, det allmännyttiga bostadsbolaget och privata bostadsbolag för att uppnå detta mål.

Alvesta

Alvesta kommun har ett bostadsförsörjningsprogram med tillhörande riktlinjer för perioden 2017- 2018. De har angett övergripande riktlinjer i programmet och tre

kvantifierade mål för nybyggnation för 2017-2018 i handlingsplanen samt vilka insatser de ska göra för att nå dessa mål. Det finns även angivet att kommunen ska verka för att befintliga boendemiljöer ska utvecklas, men det är inte preciserat hur. Det vore även önskvärt med en djupare analys av det befintliga beståndet. Kommunen har redogjort för den regionala utvecklingsstrategins mål, men inte angett hur deras bostadsförsörjningsprogram förhåller sig till dem. Kommunen har inte angett några nationella mål att förhålla sig till.

Den analys som kommunen har gjort som underlag för bostadsförsörjningsprogrammet är väl genomarbetad gällande demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar. Analysen av bostadsbehovet för särskilda grupper begränsas till äldre, bostäder för personer med funktionsnedsättning som finns inom ramen för LSS samt boende för personer med psykisk funktionsnedsättning.

Älmhult

Älmhult har en strategi för bostads- och lokalförsörjningen till år 2035, och strategin antogs år 2016. De har angett fem riktlinjer eller mål för bostadsbyggnationen i kommunen, men de har inte redogjort för de insatser som krävs för att uppnå dessa mål eller vem som ansvarar för att de uppnås. De har översiktligt redovisat vilka verktyg kommunen har att arbeta med för att uppnå en god bostadsförsörjning, men de har inte heller här tagit ställning till vad de ska göra i kommunen. Det befintliga bostadsbeståndet anges kunna behöva utvecklas över tid, och då bör kommunen sträva efter ett varierat utbud av upplåtelseformer och storlekar på bostäderna. Kommunen har angett Regeringens delmål för bostadspolitiken som det enda relevanta nationella målet och inga regionala mål har angetts.

Den analys som kommunen grundar sin strategi på består av en tabell över den demografiska utvecklingen från år 2006, uppdelad på olika åldersgrupper samt en befolkningsprognos fram till år 2024. De anger även antalet bostäder år 2015 samt färdigställda bostäder under åren 2006-2015 uppdelat på hustyp. De har även med ett kort avsnitt om efterfrågan på bostäder som grundar sig på situationen i den kommunala bostadskön samt efterfrågan på tomter till småhusbebyggelse.

De har inte gjort någon analys av bostadsbehovet av särskilda grupper, men de har ett kapitel som generellt beskriver grupperna äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och särskilt behövande. Älmhult ämnar ta fram en handlingsplan tillhörande bostadsförsörjningsprogrammet. Denna är ännu inte antagen.

Markaryd

Kommunen har i bostadsmarknadsenkäten år 2016 och år 2017 svarat att de har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning. Dessa har dock inte sänts på samråd till

Länsstyrelsen. Trots att Länsstyrelsen vid upprepade tillfällen har kontaktat Markaryd för att få tillgång till riktlinjerna har kommunen inte sänt dessa till Länsstyrelsen. Därför kan Länsstyrelsen inte utvärdera om Markaryds riktlinjer för bostadsförsörjning uppfyller lagkravet.

Växjö

Växjö kommun har angett två mål i sitt bostadsförsörjningsprogram; 1. Bostadsförsörjningen ska bidra till en hållbar samhällsutveckling och 2. Bostadsbyggandet ska motsvara efterfrågan. Det är dock otydligt hur det befintliga beståndet ska utvecklas. Kommunen har redogjort för vilka nationella och regionala mål, planer och program de behöver förhålla sig till, men de har inte redogjort för hur de förhåller sig till dem.

Programmet bygger på en analys av den demografiska utvecklingen samt bostadsbyggande i stadsdelar och mindre tätorter och kommunen har angett förslag på insatser i samtliga av dessa. Insatserna kan dock sägas vara mycket generellt hållna, med koppling till vilken hustyp, och i vissa fall vilken upplåtelseform, som ska prioriteras i respektive område. Gällande särskilda grupper har kommunen angett att de har en social förtur i det allmännyttans bestånd för vissa grupper samt har angett särskilda insatser för gruppen nyanlända; även om det inte har gjorts en analys av bostadsbehovet för dessa grupper.

Kommunen avser att ta fram en handlingsplan som uppdateras årligen för att nå de uppsatta målen. Denna handlingsplan är ännu inte antagen.

Ljungby

Ljungby kommun har ett bostadsförsörjningsprogram från år 2011 där de anger övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen samt även anger kvantifierade mål gällande byggklara villatomter och nybyggnation. Programmet gällde dock fram till år 2015 och är inte längre aktuellt. Ljungby kommun hade sina nya riktlinjer för bostadsförsörjning ute på samråd fram till februari 2017. De beräknas vara antagna i juni alt. september 2017.

I samrådsskedet saknade Länsstyrelsen en koppling till nationella mål och de planerade insatserna skulle kunna förtydligas. Om Ljungby har tagit i beaktande synpunkterna från samrådet anser Länsstyrelsen att Ljungby kommun kommer att anta riktlinjer för bostadsförsörjningen som uppfyller 2 § lagen (2000:1383) inom denna mandatperiod.

KÄLLFÖRTECKNING

Arbetsförmedlingen (2016a). *Prognos arbetsmarknadsutsikter för Kronobergs län 2016-2017. Kompetensbrist hämmar sysselsättning och tillväxt.* <https://www.arbetsfor-medlingen.se/Om-oss/Statistik-och-publikationer/Prognoser/Prognoser/Kronoberg/2016-12-07-Kompetensbrist-hammar-sysselsattning-och-tillvaxt.html> (hämtad: 2017-05-31).

Arbetsförmedlingen (2016b). *En sammanfattning av arbetsmarknadsutsikterna hösten 2016. Kronobergs län. Prognos för arbetsmarknaden 2017.*

Boverket (2012). *Bostadsbristen ur ett marknadsoperspektiv.* Rapport 2012:18. Karlskrona: Boverket.

Boverket (2015). *Behov av bostadsbyggande. Teori och metod samt en analys av behovet av bostäder till 2025.* Rapport 2015:18. Karlskrona: Boverket

Boverket (2016a). *Boende till rimlig kostnad. Hushållens boendeutgiftsprocent och konsumtionsutrymme.* Rapport 2016:11. Karlskrona: Boverket.

Boverket (2016b). *Reviderad prognos över behovet av nya bostäder till 2025.* Rapport 2016:18. Karlskrona: Boverket.

Boverket (2016c). *Kommunernas bostadsförsörjning – en handbok.* <http://boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/> (Hämtad 2017-01-27).

Boverket (2017). *Boverkets indikatorer. Analys av utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaden med byggprognos.* Nummer 1, Maj 2017.

Hyresgästföreningen (2016). *Läget i årets hyresförhandlingar: Yrkanden och överenskommelser fram till 26 januari.* <https://www.hyresgastforeningen.se/pressmeddelanden/147617/laget-i-arets-hyresforhandlingar-yrkanden-och-overenskommelser-fram-till-26-januari>

Hyresgästföreningen (2017a). *Hyresklart i Lessebo.* <https://www.hemhyra.se/nyheter/hyresklart-i-lessebo/> hämtat: 2017-03-31

Hyresgästföreningen (2017b). *Äntligen klart med Växjöbostädernas hyreshöjning.* <https://www.hemhyra.se/nyheter/antligen-klart-med-vaxjobostadernas-hyreshojning/> hämtat: 2017-03-31

Länsstyrelserna (2015). *Hemlöshet – en fråga om bostäder.* Rapport 2015:2.

Länsstyrelserna (2016). *Bostad åt alla – slutrapport från länsstyrelsernas uppdrag att stödja kommunerna i att underlätta inträdet på bostadsmarknaden.* Rapport 2016:02. Länsstyrelsen Skåne.

Länsstyrelserna (2017). *Länsstyrelsens återkoppling av uppdrag 40 enligt regleringsbrevet 2017*. Dnr: 851-3527-2017

Mehmet Kaplan (2015). ”Staten måste ta ekonomiskt ansvar för bostadsbyggandet”. *Dagens Nyheter*. 17 mars 2015. <http://www.dn.se/debatt/staten-maste-ta-ekonomiskt-ansvar-for-bostadsbyggandet/>

Migrationsverket (2017). Anvisningar enligt 2016 års kommunal. Datauttag 2017-04-09. <https://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-personer-med-uppehallstillstand.html>

Regeringen (2016). *Mål för boende och byggande*. <http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/> (Hämtad 2016-12-22).

Regionförbundet Södra Småland (2013.) *Befolkningsprognos Kronobergs län 2012-2033*. Kortrapport 2013:1

Socialstyrelsen (2011). *Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 – omfattning och karaktär*. Artikelnummer: 2011-12-8.

Socialstyrelsen (2015). *Den sekundära bostadsmarknaden*. Artikelnummer 2015-1-41.

Tillväxtverket (2011). *Genuint sårbara kommuner. Företagandet, arbetsmarknaden och beroende av enskilda större företag*. Rapport 0112. Stockholm: DanagårdLito

Tillväxtverket (2016). *Sårbara kommuner 2016. Företagandet, arbetsmarknaden och beroende av enskilda större företag*. Rapport 0208. Stockholm: Ruth.

Tingsrydsbostäder (2017). *Information till våra hyresgäster*: <http://www.tingsrydsbostader.se/nyheter/information-till-vara-hyresgaster-282> hämtat: 2017-03-31

