

Bostadsmarknadsanalys för Kalmar län 2021

Läget på bostadsmarknaden i Kalmar län



Länsstyrelsen
Kalmar län

Bostadsmarknadsanalys för Kalmar län 2021

Läget på bostadsmarknaden i Kalmar län

Meddelande	2021:06
ISSN	0348-8748
Utgiven av:	Länsstyrelsen Kalmar län, 2021
Ansvarig enhet:	Samhällsbyggnadsenheten
Omslagsbild:	Bild längst upp till höger Mickes fotosida Mostphotos, bild i mitten till vänster Leif Ingvarson Mostphotos, övriga bilder Mostphotos
Karttillstånd	Länsstyrelsen Kalmar län © Lantmäteriet

Förord

Kalmar län erbjuder fantastiska möjligheter för den som vill bo i ett län med stor variation. Här finns ett kultur- och naturrikt landskap med kust, skog, skärgård och öppna odlingslandskap, en stark turismnäring och en intressant historia. Här finns boendemiljöer med närhet till arbete och fritidsintressen.

Pandemin har förstärkt en trend där människor ställer andra och högre krav på sitt boende. Större yta, trädgård och möjlighet att kombinera arbete och fritid prioriteras mer än tidigare. När distansarbetet ökar söker sig människor i större utsträckning bort från större städer, vilket kan innebära nya möjligheter för Kalmar län.

En väl fungerande bostadsmarknad är viktig för en hållbar utveckling i länet. Det behövs för en god ekonomisk tillväxt. Det är en förutsättning för att uppnå ett socialt hållbart samhälle, där alla grupper inkluderas. Därför är det angeläget att bostadsbyggandet inte stannar av och att det som byggs motsvarar det som efterfrågas.

Efter drygt ett år med Coronapandemin kan vi nu se att bostadspriserna har ökat i flera kommuner. Pandemin har även haft stora effekter på sysselsättningen och många har varslats. Positivt är att ingen av kommunerna påvisar att hemlöshet och vräkningar har ökat till följd av pandemin. Länsstyrelserna har under 2020 och 2021 haft i uppdrag av regeringen att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar vilket redovisas i denna rapport. Länsstyrelsen i Kalmar län kommer att fortsätta att arbeta med frågan under året.

Denna rapport vänder sig till alla som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i länet; kommuner, fastighetsägare, byggföretag och andra aktörer som är engagerade i frågor om bostadsmarknaden. Förhoppningen är att rapporten kan bidra till kommunernas arbete med bostadsförsörjningen samt skapa ökad medvetenhet och diskussion om läget på bostadsmarknaden i länet.

Kalmar, maj 2021



Peter Sandwall

Landshövding Kalmar län

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Om denna rapport.....	3
Rätten till en lämplig bostad – en mänsklig rättighet	4
Befolkning och bostadsmarknad i Sverige	8
Vem bor i Kalmar län?	11
Läget på bostadsmarknaden i Kalmar län.....	16
Bostadsbehov hos de särskilda grupperna	21
Bostadsbyggande i Kalmar län	37
Vad hindrar bostadsbyggandet?.....	43
Insatser från staten	45
Arbetsmarknad och bostadsmarknad.....	47
Ansvar för bostadsförsörjningen.....	48
Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning	50
Länsstyrelsens ansvar	55
Regeringens mål för boende och byggande	57
Källor	59

Sammanfattning

Länsstyrelsen har regeringens uppdrag att årligen analysera och göra en bedömning av läget på bostadsmarknaden i länet. Detta presenteras i denna regionala bostadsmarknadsanalys (BMA), som i stor omfattning baseras på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME). Enkäten besvaras varje år av landets alla kommuner. Syftet med enkäten är att få en aktuell överblick över läget på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt bidra med underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Vi har nu levt med Coronapandemin i ett år, vilket har haft påverkan på bostadsmarknaden i hela Sverige och i Kalmar län. Kalmar län hamnar på tredje plats i Länsförsäkringars fastighetsförmedlings lista över de län där priserna på bostadsrätter ökat mest under pandemins första år, detta med 12 %. När det gäller prisökningar för fritidshus ligger Kalmar län i topp med en prisökning på hela 22 %. Enligt bostadsmarknadsenkäten är det fyra kommuner i Kalmar län som ser att pandemin haft en påverkan på bostadsmarknaden och detta övervägande i form av högre bostadspriser. En intressant fråga är varför priserna rusar när vi samtidigt ser en ökad arbetslöshet och har många långtidsarbetslösa i länet? Förhoppningsvis går det att dra ännu fler slutsatser av påverkan från pandemin i nästa års analys.

Bostadsbyggandet är fortsatt högt i länet, men inte lika högt som de senaste åren. Det byggs fortfarande flest hyresrätter. Kommunerna har kraftigt dragit ner prognoserna gällande antalet påbörjade bostäder för 2021. I förra årets BME förutspådde man 1 511 påbörjade bostäder för 2021, medan man i årets BME bedömer att 1 097 bostäder kommer påbörjas under 2021. En sänkning med 27 %. Kommunerna bedömer att flest småhus kommer påbörjas i det ordinarie beståndet under 2021, medan flest hyresrätter bedöms påbörjas under 2022.

I årets enkät anger fyra kommuner i Kalmar län att det råder balans på bostadsmarknaden och sex kommuner anger att det råder underskott på bostäder i dagsläget. Det innebär att en kommun mindre anger att det råder underskott jämfört med förra året samt en avsevärd förbättring jämfört med år 2019 när alla kommuner angav underskott. I kommunernas centralorter är situationen svårare än utanför, då nio kommuner anger underskott på bostadsmarknaden i centralorten och fem kommuner anger underskott utanför centralorten.

För några av de särskilda grupperna har situationen glädjande nog förbättrats enligt kommunernas bedömningar. Såväl unga, studenter som nyanlända har nu lättare att få tillgång till en bostad. Enligt Sveriges förenade studentkårers årliga undersökning av bostadssituationen tillhör Kalmar den gruppen studentstäder som kan erbjuda tryggt boende inom en månad.

Under 2020 och 2021 har länsstyrelserna även ett regleringsbrevsuppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att motverka vräkningar, vilket bland annat genomförs genom att sprida en informations-film som tagits fram av länsstyrelsernas expertgrupp för bostadsförsörjning. Till hösten planerar Länsstyrelsen i Kalmar län tillsammans med Länsstyrelsen i Kronobergs län att bjuda in kommunerna till en konferens om vräkningsförebyggande arbete. Länsstyrelsen arbetar även med investeringsstöd för att stimulera till ökad produktionen av hyresrätter med lägre hyror, vilka kan nyttjas av utsatta grupper.

Det som är oroväckande är ett minskat byggande i länet, och en minskad försörjningskvot pga. åldrande befolkning. Det ihop med påverkan från pandemin kommer ha stora effekter för de invånare som redan står långt från bostadsmarknaden. De kraftigt ökade bostadspriserna i länet ökar och bidrar därmed till att en allt större del av inkomsten går till boende i varje hushåll. Bostadsbrist i länet är tydligt koncentrerat till centralorterna där de grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden ofta befinner sig.

Om denna rapport



Bostadsmarknadsanalys 2021

Rapporten *Bostadsmarknadsanalys för Kalmar län 2021* vänder sig till regering och riksdag men ska också vara till nytta för länets kommuner, byggföretag, fastighetsägare och andra som är intresserade av utvecklingen på bostadsmarknaden ur ett regionalt perspektiv. Rapporten tas fram årligen och redovisas till Boverket och regeringen i enlighet med länsstyrelsernas uppdrag i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Många uppgifter om situationen i kommunerna är hämtade från Boverkets *Bostadsmarknadsenkät 2021*. Ytterligare information kring länet är hämtad från bland annat "Fakta om Kalmar län" från Region Kalmar läns webbplats som i sin tur bygger på statistik från Statistikmyndigheten SCB. Upplägg och delar av texterna bygger på föregående års bostadsmarknadsanalyser.

Rapporten har tagits fram av Samhällsbyggnadsenheten, Lina Sandberg och Emma Håkman. Enheten för social hållbarhet, Jenny Mathew, Moa Brändström och Agnes Mitsialos, har också bidragit till innehållet. Kartor och layout har tagits fram av Fredrik Eklund och Martina Cederqvist på Kommunikationsenheten.

Rätten till en lämplig bostad – en mänsklig rättighet

Rätten till en lämplig bostad är en mänsklig rättighet enligt FN-deklarationen. Det formuleras som ett mål i Agenda 2030 och nämns även i EU:s sociala pelare. I Sveriges regeringsform slås det dessutom fast att det särskilt ska åligga det allmänna att trygga rätten till bostad. Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) omfattar kommunernas bostadsförsörjningsansvar alla invånare. Kommunerna har dessutom ett särskilt ansvar för vissa grupper enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Dessa så kallade rättighetslagar slår fast att kommunerna ska tillhandahålla boende med service till kvinnor och män med funktionsnedsättning. Kommunerna har också ansvar för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats plats i en kommun.

Agenda 2030 – De globala målen för hållbar utveckling

Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De globala målen är integrerade och odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: ekonomisk, social och miljömässig.



Globala målen Agenda 2030

Det regionala och lokala bostadsläget kopplar till de globala målen på olika sätt men framförallt genom Mål 11, Hållbara städer och samhällen samt Mål 10, Minskad ojämlikhet. För trots att målen är globala sker effekterna på lokal och regional nivå. Det är därför viktigt att omvandla de globala målen till vad som är utmaningarna i Kalmar län.



Mål 11 Agenda 2030

Mål 11 syftar till att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Mål 11 har ett delmål som lyder:

11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad

Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

I Regeringens handlingsplan för Agenda 2030 är en åtgärd för att uppnå detta delmål att ge investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Detta har medfört att fler lägenheter med lägre hyror byggs. Stödet bidrar även till hållbart byggande genom att premiера låg energianvändning.

Läs mer om [Mål 11 Hållbara städer och samhällen](#)



Mål 10 Agenda 2030

Mål 10 syftar till att minska ojämlikheten mellan olika grupper i befolkningen. Grunden för ett hållbart samhälle är en rättvis fördelning av resurser och såväl ekonomiskt, socialt och politiskt inflytande i samhället. Enligt Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling är Sverige ett av de mest jämlika länderna i världen, men samtidigt det OECD-land där den ekonomiska ojämlikheten ökar allra mest. Ökade inkomstskillnader och bostads- och arbetsmarknadssegregation är två utmaningar.

Regeringen har genom handlingsplanen för Agenda 2030 beslutat om ett långsiktigt reformprogram för minskad segregation. Syftet är att förbättra situationen i områden med socioekonomiska utmaningar och motverka strukturella orsaker till segregation. Från och med 2018 och tio år framåt genomför regeringen stora satsningar på att förbättra situationen i kommuner och områden med socioekonomiska utmaningar.

Läs mer om [Mål 10 Minskad ojämlikhet](#)

Mer information om de globala målen, finns på [regeringens webbplats](#).

De globala målens ledord är att ingen ska lämnas utanför vilket belyser vikten av att bostads- och samhällsplanering har en viktig roll i att minska ojämlikheten och folks utsatthet.

Det finns dock en mängd åtgärder som en kommun kan vidta för att främja rätten till bostad för kommuninvånarna. Det första är naturligtvis att skapa sig en tydlig bild av hur situationen ser ut i kommunen. Hur många saknar helt bostad? Hur många bor hos släktingar eller vänner därför att de saknar egen bostad? Hur många är alltför trångbodda? Finns det överrepresentation av vissa utsatta grupper bland dem som saknar bostad? En högt prioriterad åtgärd blir sedan att skapa strukturer som i möjligaste mån minskar utrymmet för diskriminering på bostadsmarknaden.

Barnkonventionen

1 januari 2020 blev barnkonventionen lag. Barnkonventionen har sedan den antogs 1990 visserligen varit juridiskt bindande för Sverige, men det har visat sig att det inte varit tillräckligt. Genom att göra konventionen till lag blir det ännu tydligare att barn är egna individer med egna rättigheter och med röster som ska höras.

Barnkonventionen får en högre status som svensk lag men det innebär inga nya rättigheter för barn. Skillnaden är att det läggs ett större ansvar på myndigheter, rättsväsendet och andra beslutsfattare, att tillämpa rättigheterna i konventionen så att de får ett större genomslag vid bedömningar, ärenden och beslut som rör barn.

Barnkonventionen har nu samma status som andra svenska lagar (till exempel socialtjänstlagen, utlänningslagen och föräldrabalken) och kommer även att ensamt kunna åberopas i svenska domstolar – något som tidigare inte varit möjligt. Barnkonventionen lägger grunden för barns rättigheter och ambitionen är att lagen ska vara det yttersta skyddsnetet då övriga lagar inte räcker till.

Att barnkonventionen är lag innebär att barns rättigheter i högre grad än tidigare ska tillgodoses utifrån barns bästa. Barnkonventionens grundprinciper handlar om att varje pojke och flicka har samma rättigheter och lika värde, barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn, varje barn har rätt till liv och utveckling och att varje barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. Framförallt artikel 16 (rätt till privat och familjeliv), 19 (skydd mot övergrepp), 26 (social trygghet), 27 (rätt till skälig levnadsstandard), samt 31 (vila och fritid) har bäring på barns bästa när det gäller plan och bostadsfrågor. Enligt lagen om barns rättigheter är stat och kommun skyldiga att arbeta för varje barns rätt till den ”levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling”. Stat och kommun ska ”vidta lämpliga åtgärder för att tillhandahålla materiellt bistånd och stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder och bostad”.

I mål 11 i Agenda 2030 står det att konventionsstaterna senast 2030 ska säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster. Särskild hänsyn ska tas till bland annat kvinnors och barns behov i stadsutvecklingen. (Regeringen, 2021) Barn är en särskilt utsatt grupp vid bostadsbrist, trångboddhet och hemlöshet. För barnen som drabbas är det extra svårt att upprätthålla grundläggande rättighetsfunktioner som att klara skola, göra läxor, upprätthålla kamratrelationer och ett socialt aktivt liv, vilket också kan leda till stigmatisering, psykisk ohälsa och sämre utveckling både psykosocialt och fysiskt.

Generellt saknas barnrättsperspektiv på boendefrågor och särskilt barn i ekonomiskt utsatta situationer är en grupp som ofta hamnar utanför arbetet med plan och bostadsplanering. Barn och unga är en viktig målgrupp när bostäder ska planeras och byggas och i processen behövs rutiner för barnkonsekvensanalyser, barnchecklista och för att fånga målgruppen i olika former av samråd.

Här kan du läsa mer om [Barnkonventionen](#).

Läs mer:

[BRIS årsrapport - Första året med pandemin](#) BRIS 2020

[Välfärd - Inte för alla | Resource Centre \(savethechildren.net\)](#) Rädda barnen 2019

[Millenniebarnen: En studie om ekonomisk utsatthet bland barn under hela uppväxten | Resource Centre \(savethechildren.net\)](#) Rädda barnen 2020

PBL och barnkonventionen

Regeringen vill nu se ett större utrymme för barn och barns behov i stadsutvecklingen och gick nyligen ut med ett pressmeddelande om ett antal nya åtgärder i frågan. Boverket får i uppdrag att ta fram en vägledning om hur FN:s barnkonvention kan tillämpas vid fysisk planering enligt plan- och bygglagen och stadsutveckling. Vägledningen ska innehålla exempel på hur barnrättsperspektivet kan tillföras och tillgodoses genom hela planeringskedjan och målgruppen är kommuner, regioner och länsstyrelser. Åtgärderna innefattar också att Boverkets förslag om ändringar i PBL gällande friytor för lek och utevistelse skickas ut på remiss samt att rapporten Den hala tvålen – verktyg och metoder för social hållbarhet i fysisk planering – publiceras.

[Den hala tvålen – verktyg och metoder för social hållbarhet i fysisk planering - Regeringen.se](#)

Läs mer på regeringens webbplats [Barns rättigheter ska få större plats i stadsutvecklingen - Regeringen.se](#)

Övriga insatser för ökad kunskap

Boverket hade under 2019–2020 ett regeringsuppdrag att kartlägga och analysera den praktiska tillämpningen av barnkonventionen. Uppdraget genomfördes i samråd med Barnombudsmannen, Trafikverket, Folkhälsomyndigheten, Naturvårdsverket och Sveriges Kommuner och Regioner och redovisades till finansdepartementet i oktober 2020 i form av rapporten [Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling](#). Via länken hittas även rapporten ”Barnkonsekvensanalyser i stadsplaneringen”.

Regeringen har tog 2019 fram rapporten [”Vägledning vid tolkning och tillämpning av FN:s konvention om barnets rättigheter”](#).

Befolkning och bostadsmarknad i Sverige

Påverkan från Corona i Sverige

Coronapandemin har påverkat Sverige från början av 2020. Bland annat så var antal varsel om uppsägningar historiskt höga under 2020 men minskade under hösten. Beslut om nedstängningar och social distansering inom och utanför Sverige påverkade våra företag. Efterfrågan på varor minskade på grund av osäkerhet i ekonomin. (Region Kalmar län, 2021)

I rapporten ”Ett år med Coronapandemin – så påverkas bostadsmarknaden” (Länsförsäkringar Fastighetsförmedling 2021) belyser man de individer som faktiskt har råd att köpa och äga en egen bostad och som redan finns etablerade på bostadsmarknaden. Det finns inga analyser kring de särskilt utsatta grupperna.

I rapporten står det vidare att; Coronapandemin har påverkat bostadsmarknaden i Sverige, men hittills mest genom att vi ändrat vår syn på boende och var och hur man vill bo. Oro för smittspridning och privatekonomin har förändrat våra beteenden. Man har inte hittills sett några kraftigt sjunkande priser eller få budgivare vid bostadsaffärer. Fler arbetar på distans vilket har lett till att fler vill bo större för att enklare kunna kombinera jobb och fritid. Många kan tänka sig att bo på landsbygden eller överväger boende på pendlingsavstånd. Landsbygden med tillgång till en trädgård har börjat locka under pandemin liksom fritidshus. Bostadsbristen och låga räntor talar för en fortsatt stark bostadsmarknad. Däremot finns det en oro för ökad arbetslöshet och utdragen smittspridning som de största orosmolnen. Coronavirusets långsiktiga effekter på samhället har vi inte sett ännu, men de kommer att bli avgörande för hur bostadspriserna utvecklar sig framöver.

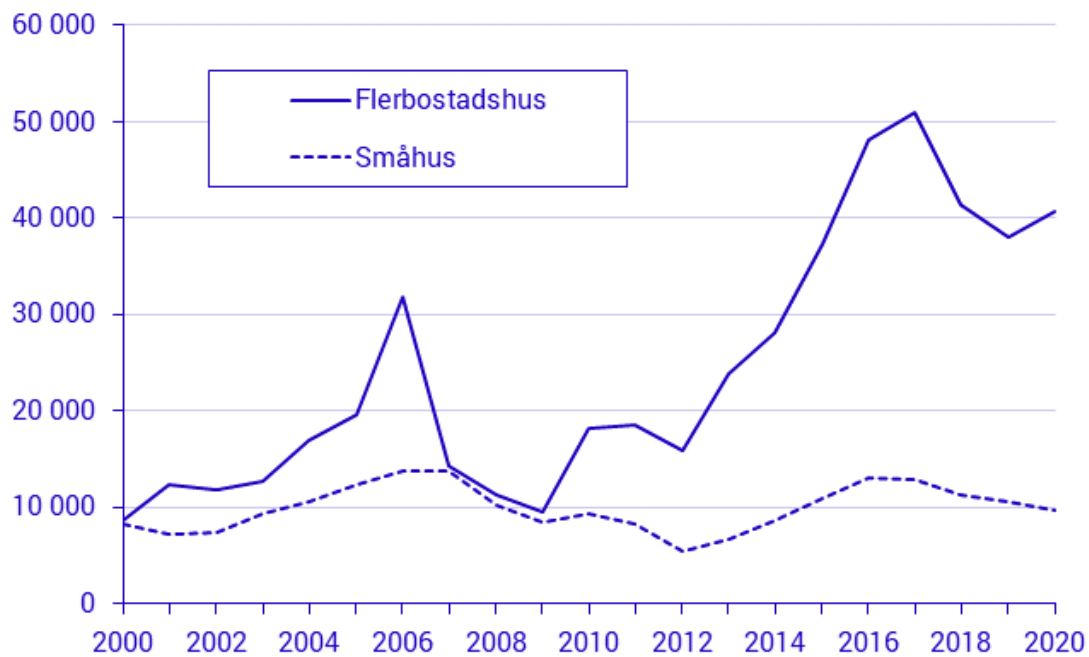
Sveriges bostadsbyggande

Preliminärt påbörjades nybyggnation av cirka 51 550 lägenheter i Sverige under 2020. Det är 6 procent färre lägenheter jämfört med 2019 då 48 581 lägenheter började byggas. I flerbostadshus påbörjades cirka 41 700 lägenheter under året vilket är 10 procent fler än under 2019. I småhus påbörjades 9 850 lägenheter vilket är 7 procent färre än under 2019. Under 2020 gav även påbörjade ombyggnationer ett tillskott på cirka 2 500 lägenheter, jämfört med ett tillskott på 3 107 lägenheter under motsvarande period 2019.

2020 års siffror är uppräknade med 2 procent för nybyggnad, på grund av eftersläpningen i rapporteringen för motsvarande period det senaste året. Samma gäller för ombyggnad där siffrorna är uppräknade med 18 procent.

(SCB, 2021)

Påbörjade lägenheter, 1:a–4:e kvartalet 2000–2020



Antal påbörjade byggnationer av flerbostadshus och småhus i landet. Källa: SCB – Statistikdatabasen 2021

”Sällan känner man sig så fri som när man sätter nyckeln i dörren till sin första lägenhet.

Bostadsbyggandet ska göras snabbare, billigare och mer hållbart. Rörligheten på bostadsmarknaden ska öka. Hyresmodellen reformeras med bland annat fri hyressättning vid nybyggnation. Lägenheternas kvalitet och läge får ett större genomslag i hyressättningen.

Investeringsstöden för byggandet av hyresrätter koncentreras, effektiviseras och riktas mot hyresrätter i hela landet. Räntan på uppskovsbeloppet vid flytt avskaffas. Straffen för försäljning av svartkontrakt skärps och köpen kriminaliseras.

Reform för reform ska bostadsbristen bort.”

Ur statsminister Stefan Löfvens regeringsförklaring den 21 januari 2019

Antalet bostadslägenheter uppgick 2020-12-31 till 5 037 444. Dessa fördelas på 2 104 946 lägenheter (42 procent) i småhus, 2 585 221 lägenheter (51 procent) i flerbostadshus, 266 608 lägenheter (5 procent) i specialbostäder samt 80 669 (2 procent) i övriga hus.

Källa SCB 2021-04-22 [Bostadsbestand \(scb.se\)](https://www.scb.se/Bostadsbestand)

Sveriges befolkningsökning - den lägsta i riket på 15 år

På nyårsafton 2020 uppgick folkmängden till 10 379 295 personer, en ökning med 963 725 personer sedan nyårsaftonen 2010, för ett decennium sedan. Under 2020 ökade befolkningen med 51 706 personer, 27 033 kvinnor och 24 673 män. Det var den lägsta befolkningsökningen sedan 2005 och en nästan halverad befolkningsökning jämfört med 2019.

Enligt SCB:s befolkningsprognos för Sverige och Regional befolkningsframskrivning 2020–2030, beräknas Sveriges folkmängd att passera 11 miljoner år 2030. Det finns stora skillnader när det gäller befolkningsutvecklingen i olika kommuner i landet. Den största ökningen väntas i Uppsala län, där befolkningen beräknas öka med 14 %. Andra län som väntas ha en betydande befolkningsökning är Gotland, Halland, Jönköping, Kronoberg, Skåne, Stockholm och Örebro. I Västernorrlands och Norrbottens län beräknas folkmängden minska.

I kommungrupperna Storstäder, Pendlingskommuner nära storstad samt Större städer förväntas en ökning med cirka 11 procent till år 2030 och att över 60 % Sveriges befolkning kommer bo i någon av dessa kommuntyper. Detta är en ökning med 2 procentenheter från 2019. Landsbygdskommuner förväntas istället minska sin folkmängd, här visar prognosen en minskning på 5,2 procent år 2030 jämfört med år 2019.

Enligt [SCB](#) ökade Sveriges befolkningen med 0,5 procent under 2020. Ökningen är den lägsta på hela 15 år. Förra årets ökning på 51 706 personer var avsevärt lägre än de senaste årens historiskt stora folkökning, 47 procent lägre än 2019 och 64 procent lägre än toppnoteringen 2016, då folkmängden ökade med 144 136 personer. Befolkningen i Sverige ökar för tillfället av att det dels föds fler än det dör, men framförallt är invandringen större än utvandringen. Samtidigt var antal invandrare under 2020 det lägsta sedan år 2005 och något fler utvandrade än året före.

I december minskade folkmängden i Sverige med 2 980 personer. Det är andra gången under 2000-talet som Sverige upplever en så stor folkminskning under en månad. Senast var i januari 2000 då folkmängden minskade med 1 836 personer.

(SCB 2020, 2021)

Vem bor i Kalmar län?

Kalmar län är till landytan det 9:e största länet i landet. Länet består av tolv kommuner och har en landareal på 11 160 kvadratkilometer. Residensstad är Kalmar. (Ekonomifakta – regional statistik, 2021)

För att förstå situationen på bostadsmarknaden och därmed hur bostadsbeståndet behöver utvecklas är det avgörande att veta vilka som bor i Kalmar län. Det handlar både om hur befolkningen och dess sammansättning har förändrats över tid och hur den kan antas förändras framöver.

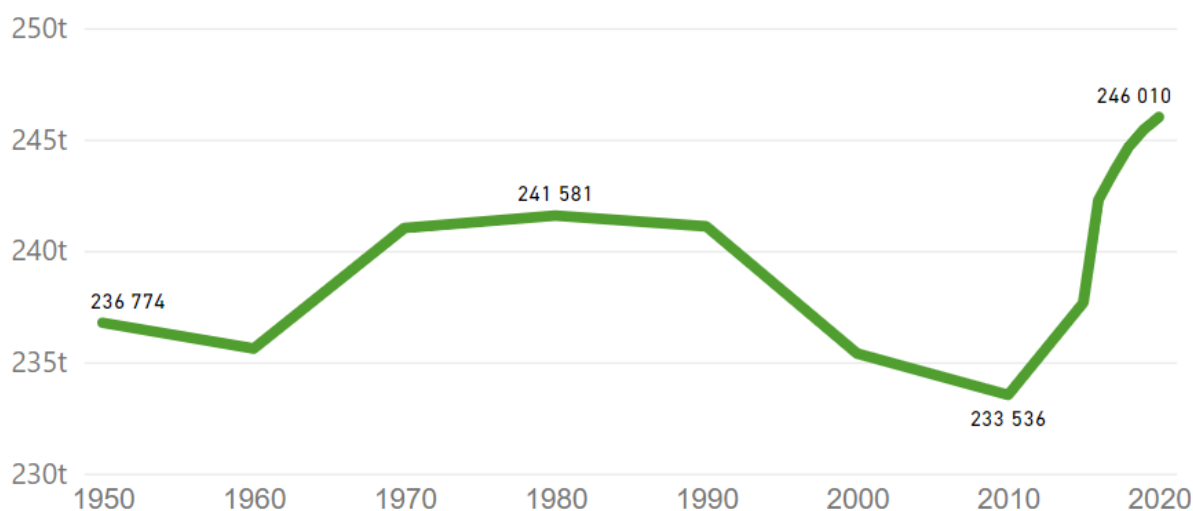
- Befolkningen i Kalmar län var 246 010 personer den 31 december 2020.
- Länets befolkning ökar sedan 2013, främst på grund av invandringen.
- Antalet födda är lägre än antalet döda, men skillnaderna minskar.
- Kalmar kommuns andel av länets befolkning ökar.
- År 2020 hade länet ett positivt inrikes flyttnetto för första gången på många år.
- Personer i åldern 20–30 år flyttar mest, både till och från länet.
- Kalmar läns befolkning är näst äldst i landet, efter Gotlands län.
- Borgholms kommun har äldst befolkning i landet.
- Andelen befolkning i arbetsför ålder (20–64 år) minskar.
- Cirka 50 000 personer (21 procent) av länets befolkning bor på landsbygden.

(SCB Statistikdatabasen samt Region Kalmar län, 2021) Läs mer på Fakta om Kalmar län på [Regionens webbplats](#).

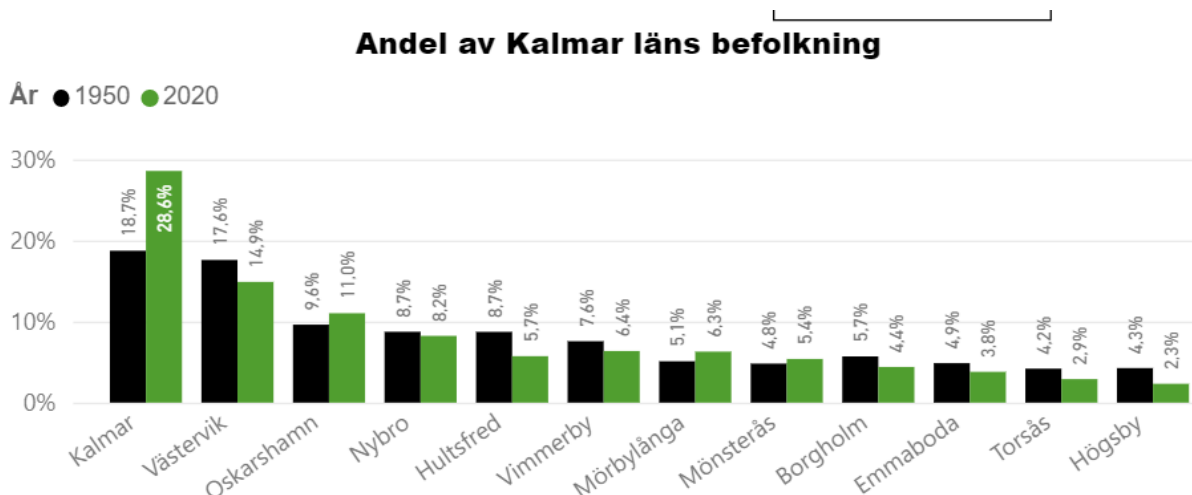
Befolkningen fortsätter att öka

Befolkningen i Kalmar län ökar sedan åtta år tillbaka efter att tidigare ha minskat sedan mitten av 1990-talet. Förra året ökade befolkningen med 564 personer, trots att invandringen till länet låg på den lägsta nivån sedan 2005.

Fyra av länets kommuner (Mönsterås, Mörbylånga, Oskarshamn och Kalmar) har en större befolkning 2020 än 1950. Sedan 1950 har befolkningen i Kalmar län centrerats i allt högre grad till Kalmar kommun. 1950 bodde 19 procent av länsbefolkningen i Kalmar kommun, att jämföra med 28 procent 2020. Även Mönsterås, Mörbylånga och Oskarshamns kommuner har ökat sin andel av länets befolkning jämfört med 1950.



Kalmar läns befolkning 1950–2020. Källa: statistik från SCB i figur från Region Kalmar län - Fakta om Kalmar län



Andel av länets befolkning per kommun 1950 respektive 2020, Källa: statistik från SCB i figur från Region Kalmar län - Fakta om Kalmar län

Det föds färre än det dör

Kalmar län har ett negativt födelsenetto, vilket innebär att det föds färre än det dör. Trenden sedan början av 2000-talet är emellertid positiv, antalet födda är snart lika stort som antalet döda. Sju av länets kommuner har under hela 2000-talet haft ett negativt födelsenetto. Det är bara Kalmar kommun som har haft ett positivt födelsenetto de senaste 50 åren. (Region Kalmar län, 2021)

Förra året ökade antalet inflyttade från andra län

Kalmar län har sedan mitten av 1990-talet haft ett negativt inrikes flyttnetto, med undantag från några enstaka år. Det innebär att fler flyttar från länet än till länet, sett till inrikes flyttningar. Men år 2020 hade länet ett positivt inrikes flyttnetto för första gången på många år. Den största in- och utflyttningen sker till och från Skåne, Stockholms, Västra Götalands och Östergötlands län.

Under 2020 flyttade totalt 7 498 personer, 3 675 kvinnor och 3 823 män, från Kalmar län (inrikes och utrikes). Under samma period var det totalt 8 306 personer, 4 147 kvinnor och 4 159 män, som flyttade till Kalmar län.

(Region Kalmar län, 2021) (SCB Statistikdatabasen, 2021)

Äldre än riket

Sverige har fått en åldrande befolkning under de senaste decennierna. Kalmar läns befolkning är näst äldst i Sverige med en genomsnittsålder på 44,1, medan genomsnittsåldern i riket är 41,3 år. Kalmar kommun har dock samma genomsnittsålder som riket som helhet visar siffror från 2019.

År 2019 hade Borgholms, Västerviks och Torsås kommuner den största ökningen av genomsnittsåldern i länet, på grund av en hög andel äldre i kommunerna. Nybro, Kalmar och Högsby hade lägst ökning av genomsnittsåldern. Kalmar kommun har en positiv inflyttning av yngre personer och Linnéuniversitet tros vara orsaken till det. Nybro och Högsby har fått ett tillskott av nya yngre kommuninvånare genom ökad invandring.

(Region Kalmar län, 2021) (Ekonomifakta, 2021)

Färre i arbetsför ålder

Den demografiska försörjningskvoten visar hur många äldre och yngre kvinnor och män det finns i förhållande till personer i arbetsför ålder (20–64 år). En högre kvot innebär ett större behov av välfärdstjänster som skola, vård och omsorg. Kalmar, Södermanlands och Dalarnas län har den högsta demografiska försörjningskvoten i landet med 84 personer per 100 förvärvsarbetande. Riksgenomsnittet är drygt 74 personer. Kalmar län har med andra ord färre kvinnor och män i arbetsför ålder än riket, i snitt. År 2030 bedöms 8 av länets kommuner ha en försörjningskvot där 100 personer i arbetsför ålder ska försörja fler än 100 yngre och äldre utöver sig själva. Ökningen bedöms bli störst i Mörbylånga och Borgholms kommuner. (Region Kalmar län, 2021)

Kommun	2020	Diff 1968	%	Senaste året
Borgholm	10 836	201	1,9 %	-3
Emmaboda	9 360	-2 308	-19,8 %	-85
Högsby	5 731	-2 838	-33,1 %	-190
Hultsfred	14 107	-5 355	-27,5 %	-117
Kalmar	70 329	18 850	36,6 %	862
Mönsterås	13 264	-71	-0,5 %	-166
Mörbylånga	15 487	5 548	55,8 %	238
Nybro	20 273	-1 793	-8,1 %	-45
Oskarshamn	27 147	2 165	8,7 %	45
Torsås	7 149	-634	-8,1 %	24
Västervik	36 655	-5 430	-12,9 %	-24
Vimmerby	15 672	-1 480	-8,6 %	25
Totalt	246 010	6 855		564

Demografisk försörjningskvot Källa: statistik från SCB i figur från Region Kalmar län – Fakta om Kalmar län

Beroende av invandring för att inte minska i befolkning

Invandringen låg i början av 2000-talet på en jämn nivå, men från och med 2006 började den öka både i Sverige och Kalmar län. År 2016 var den totala invandringen den högsta någonsin. Sedan dess har invandringen minskat och under 2020 var invandringen den lägsta sedan 2005. För att räknas som invandrad krävs att man har för avsikt att stanna i Sverige i minst tolv månader samt har uppehållstillstånd/uppehållsrätt (gäller inte nordiska medborgare) och folkbokföra sig i landet.

Enligt SCB har Kalmar län sedan 1968 haft en större invandring än utvandring, så även förra året. Särskilt de senaste åren har invandringen varit mycket högre än utvandringen. Tack vare invandringen har befolkningen i Kalmar län åter börjat öka de senaste åren.

Totalt var det drygt 1 298 personer, 653 kvinnor och 645 män, som invandrade till länet under 2020, att jämföra med 1 912 personer 2019.

(Region Kalmar län, 2021)

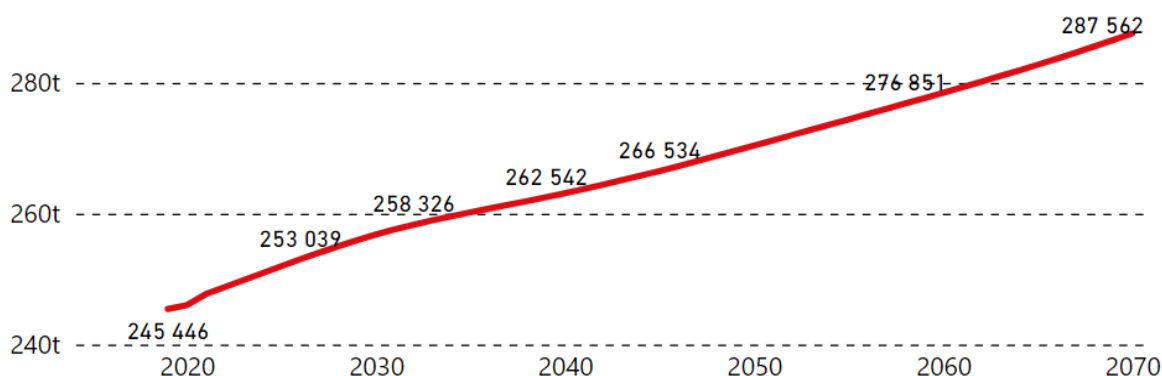
Högst andel förtidspensionärer i Sverige

Andelen förtidspensionärer i Kalmar län är högst i landet med 5,5 %, medan rikssnittet ligger på 4,2 %. Ett högt antal personer i åldrarna 16–64 år är registrerade med sjuk- och aktivitetsersättning hos Försäkringskassan. Aktivitetsersättning beviljas de som är i åldrarna 19–29 år och som av medicinska skäl har fått sin arbetsförmåga nedsatt med minst en fjärdedel under minst ett år. Den är alltid tidsbegränsad. Sjukersättning beviljas de som är i åldrarna 30–64 år och som har en stadigvarande nedsatt arbetsförmåga, det vill säga för all överskådlig framtid. (Ekonomifakta – regional statistik, 2021)

Befolkningen fortsätter att växa framöver

Befolkningen i Kalmar län bedöms fortsätta att öka under de kommande åren. 2030 beräknas länet ha 260 000 länsbor. Därefter bedöms befolkningsutvecklingen plana ut kring denna nivå. Men för perioden efter 2030 är osäkerheten stor. Enligt prognosen kommer tio av tolv kommuner i länet att ha en fortsatt befolkningsökning fram till 2025, och i hälften av kommunerna bedöms befolkningen även öka efter 2030. Kalmar kommun kan antas få den mest positiva befolkningsutvecklingen framöver, samtidigt som befolkningen i Borgholms och Hultsfreds kommuner bedöms minska framöver. (Region Kalmar län, 2021)

Befolkning 2019-2070



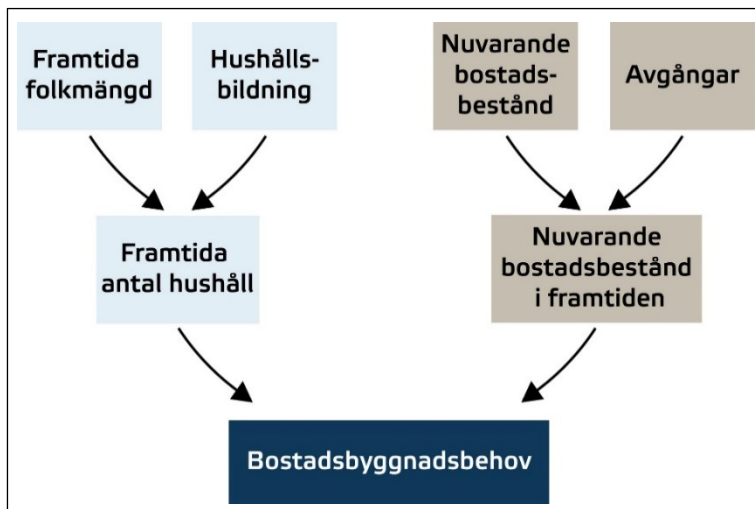
Befolkning 2019 och prognos till 2070 Källa: statistik från SCB i figur från Region Kalmar län – Fakta om Kalmar län

Det framtida bostadsbehovet – hur många bostäder behövs?

Enligt Boverket (2015) bestäms det framtida behovet av nya bostäder av två faktorer: ändring av det befintliga bostadsbeståndet och utvecklingen av antalet hushåll. Antalet hushåll bestäms av befolkningsutveckling, åldersammansättning och hushållsbildning.

För att granska det framtida behovet av bostäder, och behovet av nya bostäder, krävs en prognos över förväntat antal hushåll och en bedömning av hur det nuvarande bostadsbeståndet kommer att förändras över tid. För att göra en prognos behövs en befolkningsprognos. Nästa steg är att räkna ut hushållskvoter, det vill säga antal hushåll per person i olika åldersgrupper.

För mer information om metoder och om hur en prognos över bostadsbehovet kan byggas upp, se Boverkets "[Behov av bostadsbyggande](#)" och [Regionala byggbehovsberäkningar 2020–2029](#).



Det framtida bostadsbehovet Källa: Boverket 2015

Läget på bostadsmarknaden i Kalmar län

Invånarna ökar i Kalmar län och alla behöver någonstans att bo. Samtidigt redovisar hälften av kommunerna att de har ett underskott på bostäder i kommunen som helhet och hela nio kommuner uppger att det råder underskott i centralorten. En tredjedel av kommunerna redovisar att bostadsmarknaden har påverkats av Coronapandemin, framförallt i form av högre bostadspriser.

Påverkan från Corona i Kalmar län

I Kalmar län har 2 095 personer varslats om uppsägning. Det är främst industrin som har varslat personal hittills. Även i yrken inom kultur, nöje och fritid är det flera som har varslats. Detta på grund av att industrin står för en stor del av näringslivet och är underleverantörer till stora företag som har produktionsstopp. Besöksnäringen i länet har till stor del säsongsanställd personal och har därmed inte påverkats lika mycket som man kan tro. Däremot kan antalet säsongsanställda framöver påverkas. Besöksnäringen i länet är starkt centrerad till; Kalmar, Borgholm, men även Västervik och Vimmerby. (Region Kalmar län, 2021)

I ”Ett år med Coronapandemin – så påverkas bostadsmarknaden” (2021) har Länsförsäkringar Fastighetsförmedling listat de län där priserna på bostäder ökat mest i Sverige under pandemins första år. Kalmar län hamnar på tredje plats i listan för bostadsrättspriser, då priserna har ökat med 12 % i länet. På listan över fritidshus ligger Kalmar län i topp med en prisökning på hela 22 %. Rapporten berör dock endast de grupper som faktiskt har råd att äga en egen bostad och inte de grupper som står allra längst från bostadsmarknaden.

”Intresset för boende i kommunen har ökat. Fler spekulanter från större städer visar intresse för bostäder i kommunen.” /Mörbylånga kommun (BME 2021)

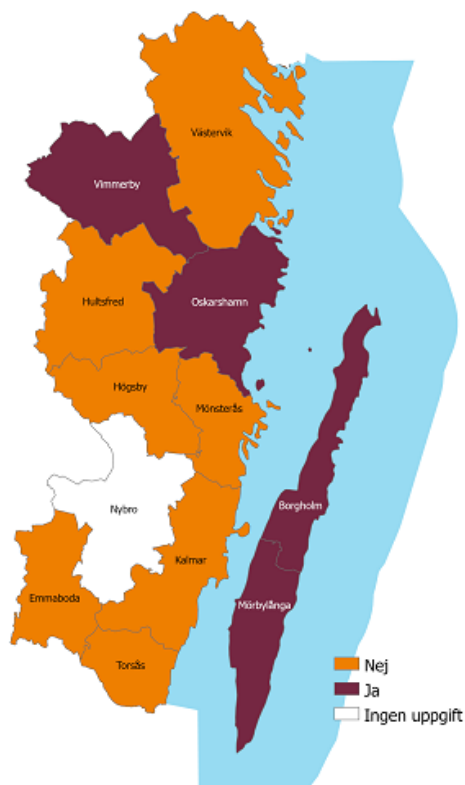
”Fastighetsmäklarna redovisar ökade snittpriser på både villor och bostadsrätter då nyproduktionen har begränsats.” /Oskarshamns kommun (BME 2021)

Har kommunernas bostadsmarknad påverkats av Coronapandemin?

I BME 2021 ingick frågan ”Har kommunens bostadsmarknad påverkats av Coronapandemin?” samt vilken påverkan det i så fall handlar om. Fyra kommuner uppger att bostadsmarknaden har påverkats av pandemin och av dessa uppger samtliga att detta visar sig i form av att bostadspriserna har ökat. Ingen av dessa kommuner ser att pandemin har lett till ökad hemlöshet eller en ökning i antalet vräkningar. Inte heller ser kommunerna en ökad trångboddhet eller att behovet av ekonomiskt bistånd för ökade boendekostnader har ökat.

Länsstyrelsen ser att de svarsalternativ som enkäten erbjuder kan ha varit begränsande då kommunerna även ser andra effekter, som inte finns bland svarsalternativen. Detta skulle eventuellt kunna vara en anledning till att enbart en tredjedel av kommunerna har svarat ja på frågan om kommunens bostadsmarknad har påverkats av Coronapandemin. Kommunerna har dock haft möjlighet att ange egna alternativ samt utveckla sina svar i fritext och de fyra kommuner som svarat ja på frågan har utnyttjat den möjligheten. Mörbylånga skriver att intresset för boende i kommunen har ökat och att fler spekulanter från större städer visar intresse för bostäder. I Oskarshorns kommun redovisar fastighetsmäklarna ökade snittpriser på både villor och bostadsrätter då nyproduktionen har begränsats.

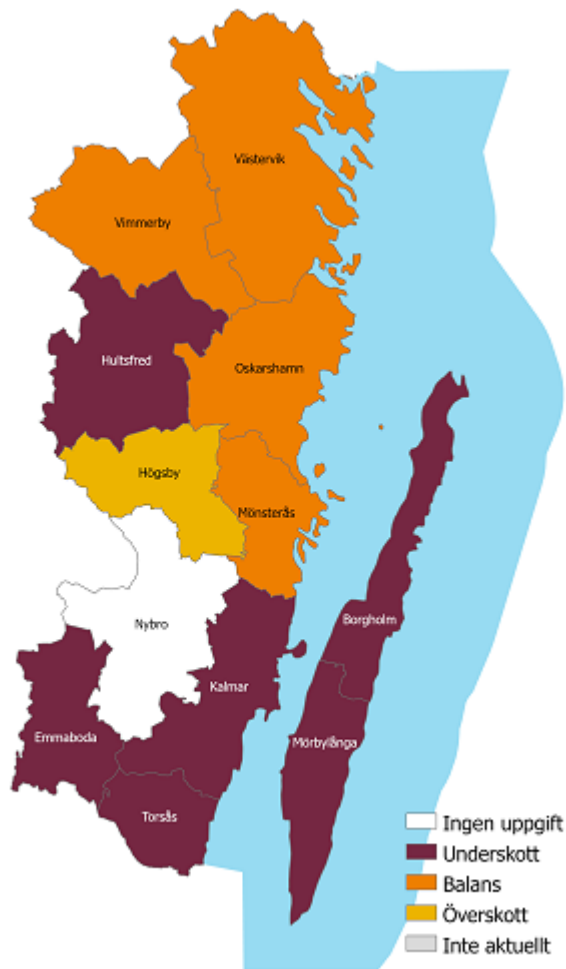
Vimmerby kommun beskriver att många exploateringsprojekt har pausats, främst gällande villor och bostadsrätter. Kommunen skriver att boenden i hyreslägenheter har påverkats marginellt men att ett fåtal hyresgäster begär anstånd på grund av försenade bidrag från exempelvis a-kassa. Det finns även en tendens till att personer som är på väg in på bostadsmarknaden för första gången inte har varit lika aktiva som vanligt, enligt Vimmerby kommun. Borgholms kommun skriver att de ser ett minskat utbud av bostäder på bostadsmarknaden.



Kommunernas bedömning av om bostadsmarknaden har påverkats av Coronapandemin, Källa: BME 2021

Underskottet på bostäder minskar

Hälften av kommunerna uppger att det råder underskott på bostäder i dagsläget, vilket är en kommun mindre än förra året samt en stor förbättring jämfört med 2019 då samtliga kommuner angav underskott. Det saknas dock svar från Nybro kommun. Fyra kommuner i länet anger att det råder balans på bostadsmarknaden, vilket är färre än förra året. Högsby kommun har i år angett överskott i stället för balans. Vimmerby kommun anger i år att det råder balans på bostadsmarknaden till skillnad från förra året då det rådde underskott.



Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i hela kommunen, Källa: BME 2021

*”Underskott av seniorboende, äldre bor kvar i sina hus. I övrigt relativt god balans även om det råder överskott i vissa mindre tätorter.”
/Mönsterås kommun (BME 2021)*

Bostadsbrist är inte bara ett storstadsfenomen. När kommunerna bedömer att det råder balans eller obalans på bostadsmarknaden kan det betyda olika saker i olika kommuner. Obalans i en storstadskommun motsvarar sällan den obalans som finns i en landsbygdskommun. Ofta handlar underskott på bostäder om att det är svårt att flytta till eller inom kommunerna i länet, vilket till stor del beror på inlåsnings effekter av att äldre bor kvar i småhus och ett stort mottagande av nyanlända.

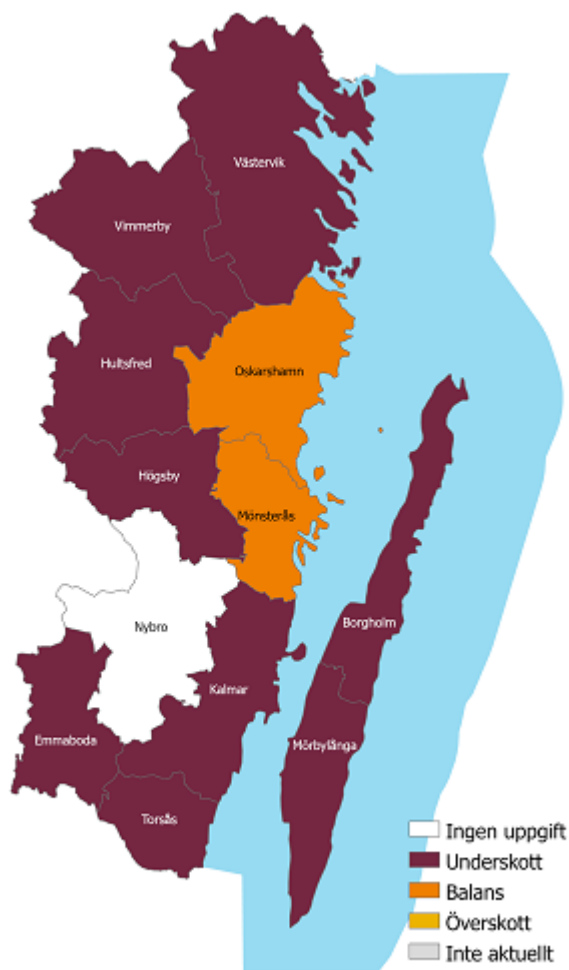
En bostadsmarknad i balans innebär mer än att utbud och efterfrågan rent numerärt är i jämvikt. Avgörande faktorer handlar också om läge, storlek, planlösning, standard och pris. Det måste finnas en väl fungerande bostadsmarknad där kvinnor och mäns olika ekonomiska

förutsättningar möts av ett varierat bostadsbestånd. Oavsett om bristen på bostäder handlar om obalans mellan antalet lägenheter och antalet bostadssökande, eller att utbudet inte motsvarar det som efterfrågas, innebär det inte per automatik att lösningen ligger i nyproduktion av bostäder. Ett ökat utbud av bostäder kan exempelvis uppstå genom en ökad omsättning på bostäder eller genom om- och tillbyggnader av det befintliga beståndet.

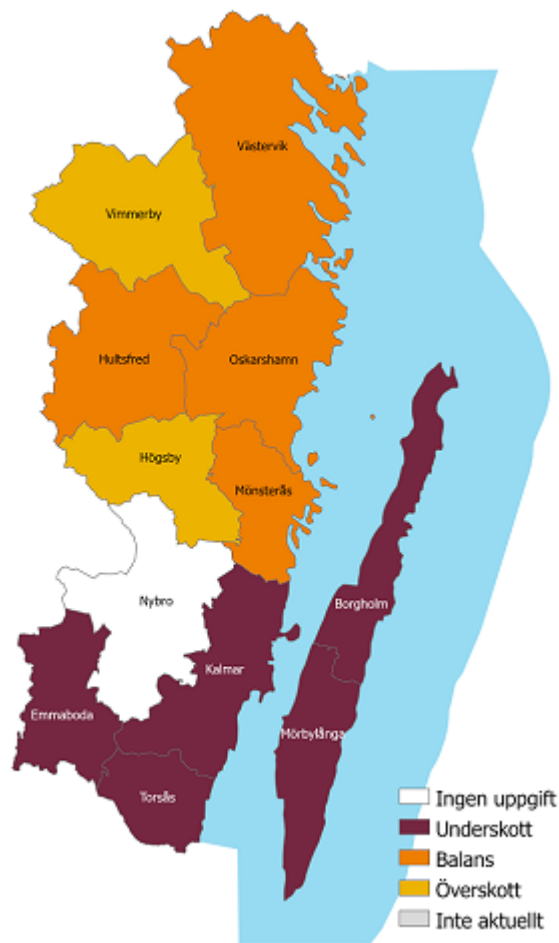
I centralorterna råder större underskott än utanför

I kommunernas centralorter är det idag underskott på bostäder i nio kommuner. Precis som förra året anger Mönsterås och Oskarshamns kommuner att det råder balans i centralorten.

”Stor brist på bostäder i centrala lägen i centralorten. Överlag är bostadsbeståndet föråldrat.” /Hultsfreds kommun (BME 2021)



Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden i centralorten, Källa: BME 2021



Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden i kommunens övriga delar, Källa: BME 2021

Utanför centralorten har fem kommuner underskott på bostadsmarknaden, medan fyra har balans och två överskott. För en kommun saknas det svar. Förra året angav åtta kommuner balans och fyra underskott, vilket visar att situationen på bostadsmarknaden utanför centralorterna är sämre i år än förra året.

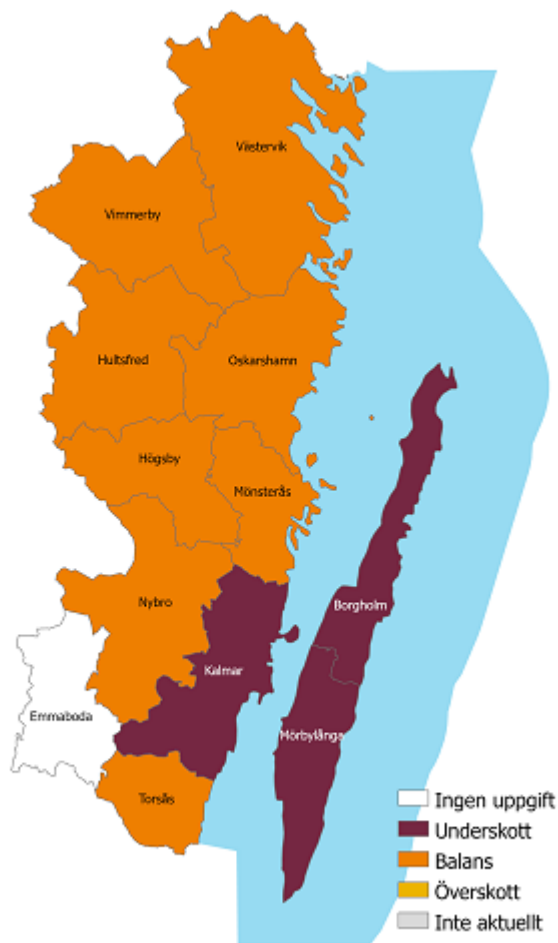
Bostadsbehov hos de särskilda grupperna

På en bostadsmarknad precis som på andra marknader har vissa grupper svårare att hävda sig än andra, detta oavsett om det handlar om att hyra eller att äga en bostad. Därutöver kan det handla om direkt eller indirekt diskriminering som gör det än svårare för vissa att få tag i en bostad. Länsstyrelsen ser att det finns olika grupper i samhället som har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden, men för vissa av grupperna går utvecklingen åt rätt håll i länet. Kommunerna ansvarar enligt lag, för att dessa grupper tillgodoses på bostadsmarknaden.

- Det byggs få eller inga bostäder för ungdomar och studenter i länet de kommande åren.
- Det ser ljusare ut för nyanlända personer på bostadsmarknaden, till stor del beror detta på minskningen av antalet invandrade personer.
- Bostäder inom LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) saknas, och kommer heller inte byggas i någon större utsträckning. Det innebär ett fortsatt ansträngt läge för personer med funktionsnedsättning på bostadsmarknaden. Endast fem bostäder särskilt anpassat för detta planeras byggas inför kommande år.
- Bostäder för äldre saknas, och efterfrågan kommer stiga i takt med en allt åldrande befolkning i länet.

Lättare för ungdomar att få bostad

Glädjande nog är det idag åtta av kommunerna som anger att det är balans på bostadsmarknaden för ungdomar. I årets enkät anger tre av kommunerna att det är fortsatt underskott på bostadsmarknaden för ungdomar mot förra årets sex kommuner. De främsta anledningarna till underskottet på bostäder för ungdomar är enligt kommunerna att det finns generellt få lediga bostäder och att lediga bostäder är för dyra för ungdomar.



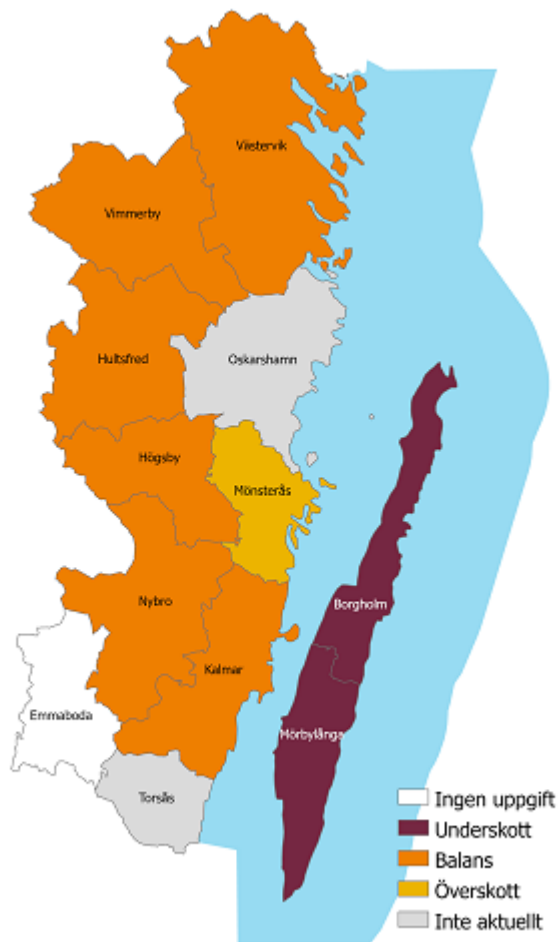
Läget på bostadsmarknaden för unga, Källa: BME 2021

Endast en kommun anger att ungdomsbostäder förväntas påbörjas under 2021 eller 2022. Fem av kommunerna anger att det inte pågår några insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Om det inte finns särskilda ungdomsbostäder innebär det att ungdomar får söka bostad på samma villkor som alla andra, vilket är en utmaning eftersom de ofta har sämre förutsättningar. Några av kommunerna anger att eftersom det byggs fler bostäder gynnar det alla, även ungdomar. Andra kommuner lyfter däremot att ungdomar har låga köpoäng och att nya bostäder ofta är för dyra för ungdomar som ofta har lägre inkomster, vilket ytterligare försvårar för unga att ta sig in på bostadsmarknaden. Enligt en kommun ligger de lediga bostäderna i områden som inte är attraktiva för ungdomar. (BME, 2021)

Lättare för studenter att få bostad

Enligt Sveriges förenade studentkårers (SFS) årliga undersökning är studenter en grupp som påverkats mycket av Coronapandemin. Antalet utbildningsplatser ökar mycket och flera utbildningar bedrivs på distans. Antalet utbytesstudenter har minskat kraftigt.

De senaste åren har det tillkommit ca 200 nya studentbostäder, vilket gör att utbudet täcker behovet. Många bostäder upplevs som dyra. En nybyggd etta kan kosta ca 5 000 kronor med tolv månaders hyra. Dock finns flera andra hyresvärdar som hyr ut studentbostäder och beståndet är ganska varierat. Det finns en del äldre och billigare lägenheter samt korridorssrum. Kostnaden ligger ofta mellan 3 500 och 5 000 kronor. (Sveriges förenade studentkårer, 2021)



Läget på bostadsmarknaden för studenter, Källa: BME 2021

I årets BME svarar två kommuner att det inte är aktuellt med studentbostäder. Sex kommuner svarar att det råder balans på bostadsmarknaden för studenter och två att det råder underskott. De främsta anledningarna till att det råder ett underskott på bostäder för studenter är enligt kommunerna att det generellt finns få lediga bostäder och att de ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

Enligt SFS:s undersökning tillhör Kalmar den gruppen studentstäder som kan erbjuda tryggt boende inom en månad. Så fördelaktigt har det inte sett ut sedan 2009 då SFS började med undersökningen. (Sveriges förenade studentkårer, 2021)

Under 2021 och 2022 planeras inga nya studentbostäder i länet enligt BME.

Bostadssituationen för asylsökande, nyanlända och ensamkommande barn

Asylsökande

Asylsökande är den som tar sig till Sverige och ansöker om skydd (asyl) här, men ännu inte fått sin ansökan avgjord.

Nyanländ

Nyanländ är den person som har beviljats ett uppehållstillstånd som kan ligga till grund för folkbokföring.

Ensamkommande barn

Ett ensamkommande barn är en person under 18 år som vid ankomst till Sverige är skilt från båda sina föräldrar eller någon annan person som trätt in i föräldrarnas ställe.

Asylsökande i länet

Färre människor söker asyl i Sverige. Under 2020 sökte närmare 13 000 människor asyl i Sverige vilket är en halvering av det totala antalet asylsökningar under 2019. Hittills i år (mars 2021) har 2 366 personer sökt asyl i Sverige varav 470 personer har beviljats uppehållstillstånd. Den kraftiga nedgången är bland annat en följd av att Sveriges regering införde gräns- och ID-kontroller vid årsskiftet 2015/2016, att regeringen införde den tillfälliga lagen i juli 2016 som begränsat möjligheterna för asylsökande att få uppehållstillstånd samt rådande pandemi som har gjort det svårare att röra sig in i och genom Europa.

Likaså minskar antalet asylsökande personer i Kalmar län. Under 2020 och 2021 avvecklar Migrationsverket samtliga anläggningsboende för asylsökande i länet och berörda personer flyttar därmed till andra län. Kalmar län kommer efter avvecklingen endast ha asylsökande som valt att bosätta sig i eget boende.

Eget boende (EBO) för asylsökande

Från och med 1 juli 2020 riskerar asylsökande som väljer att bosätta sig i områden som bedöms ha sociala och ekonomiska utmaningar att förlora sin rätt till dagersättning, enligt de så kallade EBO-reglerna. Reglerna gäller enbart för särskilda områden i 32 kommuner som regeringen har angett. Kalmar län berörs i dagsläget inte av detta.

Läs mer på [Migrationsverkets webbplats](#)

Nyanlända i länet

I takt med att asylsökande personer minskar är det också färre personer som får uppehållstillstånd. Den som är nyanländ i Sverige och som har fått ett positivt besked på sin asylansökan har därmed fått uppehållstillstånd. Med uppehållstillstånd påbörjar individens process att etablera sig i Sverige; i skolan, på arbetsmarknaden, i civilsamhället, bland vänner och inte minst på bostadsmarknaden. I enlighet med bosättningslagen (2016:38) är alla kommuner skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända med uppehållstillstånd samt ordna bostäder åt målgruppen. Syftet med bosättningslagen är att nyanlända snabbare ska tas emot för bosättning i en kommun och därmed kunna påbörja sin etablering.

Läs mer på [Migrationsverkets webbplats](#)

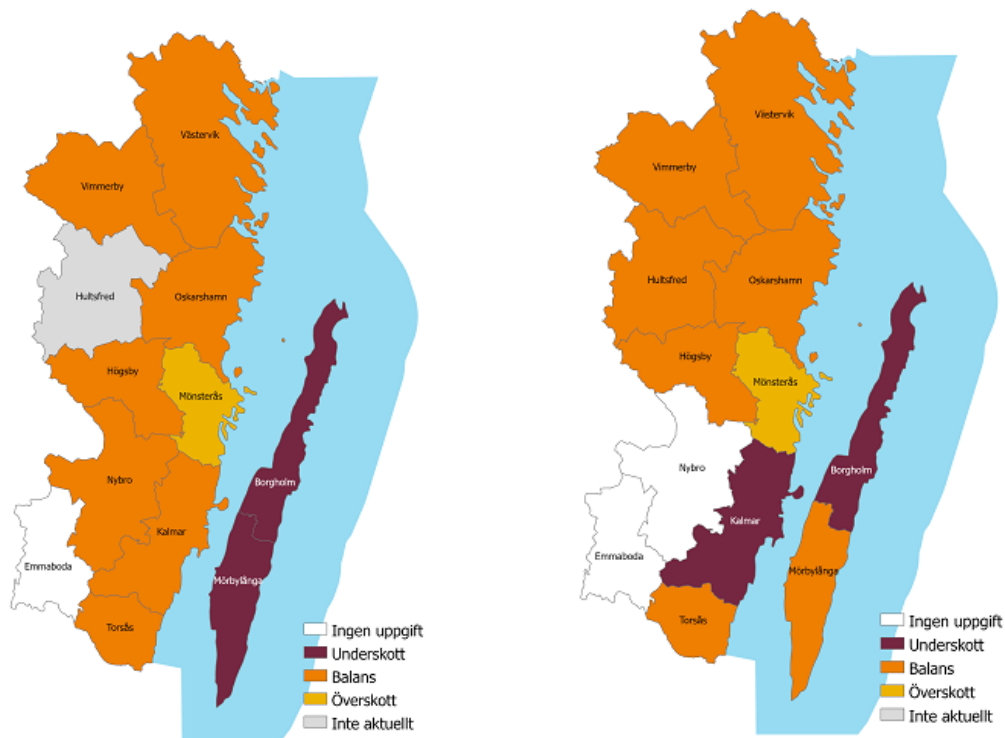
Under 2021 kommer 142 nyanlända med uppehållstillstånd att anvisas till följande av länets kommuner: Borgholm, Kalmar, Mörbylånga, Oskarshamn, Vimmerby och Västervik. Övriga kommuner i länet tar inte emot anvisade nyanlända under 2021. Migrationsverkets beräkning av antal nyanlända med uppehållstillstånd som ska anvisas till länens kommuner utgår ifrån arbetsmarknad, befolkningsmängd, övrigt mottagande som justeras efter antalet nyanlända personer som har valt att bosätta sig på egen hand i länet.

Migrationsverket beräknar att omkring 386 nyanlända kommer att söka sig till Kalmar län genom självbosättning, det vill säga individer som hittar sina bostäder på egen hand.

Länets totala mottagande av nyanlända fortsätter därmed att sjunka. Under 2020 tog länet emot 250 nyanlända varav 87 var anvisade nyanlända via bosättningslagen (Kommunmottagna enligt ersättningsförordningen 2020, Migrationsverket 2021). Under 2019 tog länet emot 538 varav 96 var anvisade nyanlända via bosättningslagen, vilket var en halvering från år 2018 då länet tog emot 1238 nyanlända varav 165 anvisades via bosättningslagen.

Majoriteten av länets kommuner anger att bostadsmarknaden för anvisade nyanlända är i balans. I Mörbylånga och Borgholms kommuner rapporterar dock kommunerna att det finns ett underskott på bostäder för anvisade nyanlända. Mönsterås kommun rapporterar att det finns ett överskott av bostäder för målgruppen. (BME, 2021)

Även för självbosatta nyanlända är bostadsmarknaden i majoriteten av länets kommuner i balans. Dock uppger Kalmar och Borgholms kommuner att det råder ett underskott för målgruppen. I Mönsterås beskriver kommunen att det även för självbosatta nyanlända finns ett överskott av bostäder. Bilden nedan visar läget på bostadsmarknaden för anvisade och självbosatta nyanlända i länet. (BME, 2021)



Läget på bostadsmarknaden för anvisade nyanlända (till vänster) och för självbosatta nyanlända (till höger), Källa: BME 2021

Nyanländas boende i länet enligt lägesbildsrapporten

Länsstyrelserna har i uppdrag att sammanställa lägesbilder om mottagandet av nyanlända och asylsökande i respektive läns kommuner avseende bland annat boende. Lägesbildsrapporten visar att länets kommuner fortsatt arbetar främst med att skapa hållbara och långsiktiga bostadslösningar för anvisade nyanlända. Kommunerna nämner att framgångsfaktorer är att föra kontinuerlig dialog i bostadsfrågor med målgruppen och bostadsbolag. Ytterligare framgångsfaktorer är att samverka mellan förvaltningar för att främja målgruppens etablering på bostadsmarknaden och arbetsmarknaden.

Kommunernas arbete med bosättning av självbosatta nyanlända varierar i länet. Generellt får inte självbosatta hjälp med anskaffandet av bostad i länets kommuner. Vissa kommuner bedömer att de självbosatta ofta får tillfälliga och bristfälliga bostäder. Trångboddhet samt svårigheter att få kontrakt utan egen inkomst är ytterligare utmaningar som några kommuner nämner. En annan utmaning är att kollektivtrafiken till områden utanför tätorter är begränsad.

Ensamkommande asylsökande barn och ungdomar

Kommunen är ytterst ansvarig för att ensamkommande barn får det stöd och hjälp de behöver, vilket slås fast i 2 kap. 1 § Socialtjänstlagen (2001:453). I det ansvaret ingår mottagande, omsorg och boende. Ansvaret gäller både asylsökande barn och barn som har fått uppehållstillstånd i Sverige.

För ensamkommande barn och unga är skyddande miljöer och trygga stabila boenden en viktig skyddsfaktor. Ensamkommande barn och unga kan placeras i hem för vård och boende (HVB), familjehem eller stödboende utifrån individuella behov. Kommunerna planerar för en boendekedja för de ensamkommande asylsökande barnen där individen tränas för att kunna bo i ett eget boende efter avslutad placering. För både kommunen och den unge kan det vara svårt att hitta ett sådant boende. Det råder brist på lämpliga lägenheter för ungdomar i Sverige oavsett om man är född i Sverige eller är utrikes född. Skillnaden är att en ungdom som är ny i landet i princip blir bostadslös, medan man ofta som inrikes född ofta har möjlighet att bo kvar i föräldrarnas bostad. Ensamkommande barn och unga saknar dessutom de nätverk som inrikes födda barn och unga i högre grad har tillgång till.

Den så kallade gymnasielagen innebär att unga asylsökande över 18 år som kommit till Sverige som ensamkommande barn kan få tillfälligt uppehållstillstånd för att avsluta sina gymnasiestudier. Den som får uppehållstillstånd med stöd av den tillfälliga lagen omfattas inte av den så kallade bosättningslagen (Lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning) och anvisas inte till någon kommun som får ansvar för att ordna boende. Enligt regeringen har individen som utgångspunkt ett eget ansvar att själv ordna sitt boende. Många av de unga som beviljats uppehållstillstånd för gymnasiestudier har saknat ett permanent boende vilket påverkar möjligheten att klara skolan, göra läxor, upprätthålla kamratrelationer och ett socialt aktivt liv.

Bostad – en förutsättning för en hållbar integration

Möjligheten till egen bostad är en grundläggande faktor för en hållbar integration vilket uppmärksammas i länets regionala integrationsstrategi. Integrationsstrategin belyser vikten av ett långsiktigt och hållbart boende, en balanserad mångfald i bostadsområden och förebyggande av utanförskap och boendesegregation. Det är viktigt att kommunerna kan erbjuda hållbara bostadslösningar för att kunna behålla nya länsinvånare, vilket också främjar arbetsmarknadens behov och regionens utveckling i stort.



Integrationsstrategins mål: ett län där utrikes födda har lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter i samhället som inrikes födda.

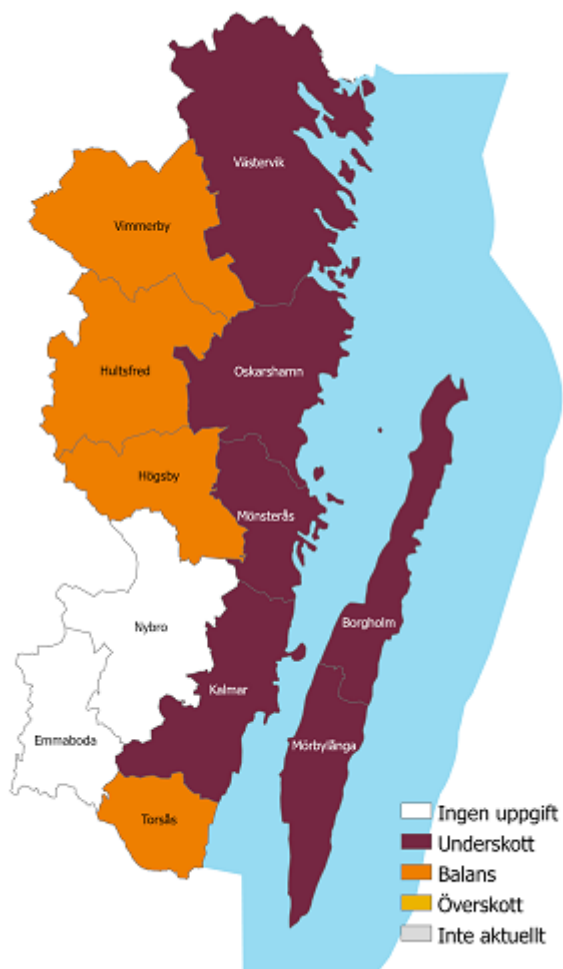
Integrationsstrategin fokuserar på fem fokusområden: Arbete och kompetens, utbildning och språk, hälsa och välbefinnande, bostad och bosättning och social sammanhållning.

”Fokusområdet bostad och bosättning belyser vikten av att främja möjligheten till ett långsiktigt och hållbart boende, en balanserad mångfald i bostadsområden och förebyggande av utanförskap och boendesegregation. Individens möjligheter till en egen bostad är en grundläggande faktor för en hållbar integration samt en mänsklig rättighet i enlighet med FN:s allmänna deklaration (Artikel 13 och 25)”

Läs mer på [Länsstyrelsens webbplats](#).

Underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning

Kommunerna har ett absolut ansvar att tillhandahålla bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Om en kommun inte kan erbjuda en bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), kan kommunen bli tvungen att betala sanktionsavgifter.



Läget på bostadsmarknaden för personer med funktionsnedsättning, Källa: BME 2021

Bostadssituationen för personer med funktionsnedsättning är fortsatt ansträngd i länet. I årets bostadsmarknadsenkät anger sex av länets kommuner att de idag har ett underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Fyra kommuner anger balans på bostadsmarknaden. När det gäller gruppboendestäder anger fem kommuner balans och när det gäller servicebostäder är det åtta kommuner som anger balans på bostadsmarknaden.

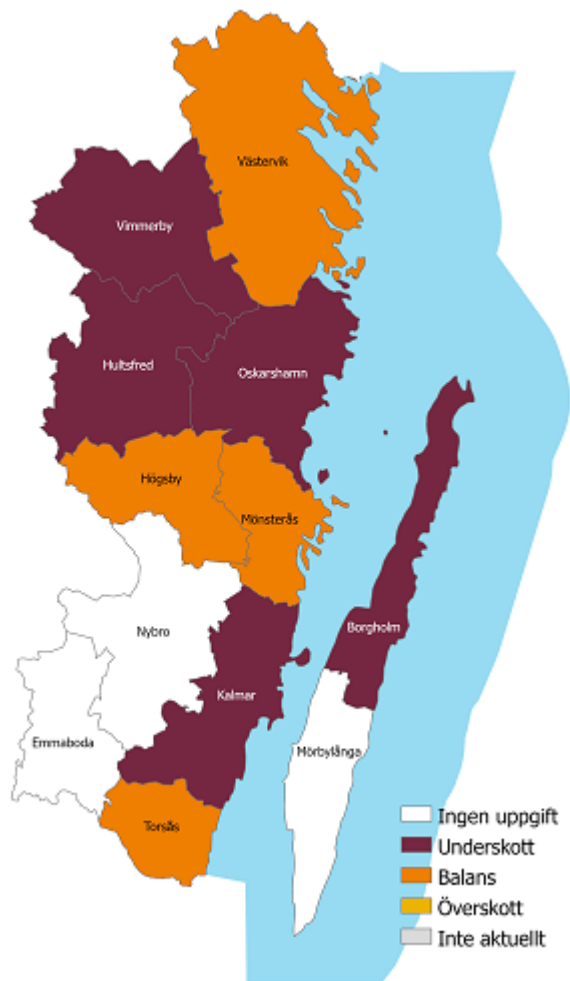
Trots att många av kommunerna anger att det är brist på bostäder för denna grupp bedömer ingen av kommunerna att det kommer att påbörjas nya bostäder under 2021. Endast Borgholms kommun bedömer att det kommer påbörjas fem nya bostäder under 2022. Vimmerby kommun, som är en av de kommuner som har balans på bostadsmarknaden för denna grupp, kommenterar i BME att de har en nära samverkan med det kommunala bostadsbolaget.

Det behövs fler tillgänglighetsanpassade bostäder för äldre

Äldre är en grupp som i större utsträckning har behov av anpassade bostäder än andra. De flesta äldre bor i det ordinarie bostadsbeståndet, ofta i en bostad som inte är fullt

tillgänglighetsanpassad. Bristande tillgänglighet kan göra att en person behöver flytta till ett särskilt boende alltför tidigt eller får behov av hemtjänst som annars inte skulle behövas. Det drabbar den enskilde personen genom lägre livskvalitet och det medför stora samhällskostnader.

För äldre som vill flytta finns ofta hinder. Boendekostnaderna blir ofta högre i ett nytt boende. Det är inte heller alla som har möjlighet att ta lån för att köpa en bostadsrätt eller klarar inkomstkraven för en hyresrätt.



Läget på bostadsmarknaden - särskilt boende för äldre, Källa: BME 2021

”När det gäller särskilt boende har vi nästan ett överskott på bostäder. Vad gäller trygghetsboende har vi många sådana lägenheter men en lång kö. Det är en bra boendeform för äldre.” /Västerviks kommun, BME 2021

I årets bostadsmarknadsenkät har nio kommuner besvarat avsnittet gällande läget på bostadsmarknaden för äldre. Totalt finns det 2 113 bostäder för äldre i dessa kommuner. (Korttidsboende är ej inräknat.) Fem av kommunerna anger underskott och fyra av kommunerna anger balans. År 2019 angav sju kommuner underskott och år 2020 angav sex kommuner underskott. Det går dock inte att avgöra om detta innebär en förbättring eftersom det saknades svar från några av kommunerna förra året och det saknas svar från några andra kommuner i år.

I Mönsterås och Västerviks kommuner kan det dock konstateras att situationen har förbättrats från underskott till balans sedan förra året. I Hulfsfreds kommun har situationen däremot ändrats från överskott till underskott under denna period. Mörbylånga kommun kommenterar att kommunen inte kan bedöma utbudet och behovet.

Seniorbostäder

Vanliga bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, ofta 55+.

Trygghetsbostäder

Bostäder med gemensamhetsutrymmen där vårdpersonal finns tillgänglig vissa tider. Trygghetsbostäder är vanligtvis till för dem som är 70+.

Särskilt boende

Boende med service och omvårdnad för äldre. Det krävs biståndsprövning och beslut från kommunen för att få bo i särskilt boende. Det ska finnas stöd i socialtjänstlagen.

Åtta kommuner svarar att det finns seniorbostäder i kommunen och av dessa anger tre balans och fyra underskott (en kommun svarar ej). Sju kommuner anger att det finns trygghetsbostäder och av dessa anger tre balans och tre underskott (en kommun svarar ej). Det finns totalt 181 platser i korttidsboende i länet, fördelat på de tio kommuner som svarat. Ingen av länets kommuner har infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. (BME, 2021)

Kommunerna har ett lagstadgat ansvar att tillhandahålla bostäder för äldre med behov av särskild service och kan bli tvungna att betala sanktionsavgifter om de inte kan tillhandahålla dessa bostäder. Det är därför tydligt att flera kommuner riskerar att bryta mot socialtjänstlagen.

Hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete

Socialstyrelsen har kartlagt hemlösheten i Sverige vart sjätte år sedan 1993, på uppdrag av regeringen. Den senaste nationella kartläggningen av hemlöshet genomfördes 2017. I Socialstyrelsens definition av hemlöshet ingår akut hemlöshet, personer som saknar boende efter institutionsvistelse, kortsiktiga boenden hos familj, släkt eller andra privatpersoner samt den sekundära bostadsmarknaden. Den sekundära bostadsmarknaden innebär att kommunen står för bostaden och hyr ut i andra hand.

Enligt Socialstyrelsens senaste hemlöshetsräkning, som genomfördes under vecka 14 år 2017, fanns det minst 487 kvinnor och män som var hemlösa i Kalmar län. Antalet hemlösa har därmed ökat från att ha varit 425 under den tidigare mätveckan 2011, trots att färre kommuner har svarat. Det innebär att länet nu har 20,1 hemlösa per 10 000 invånare. Det kan jämföras med exempelvis Kronobergs län som har en större andel hemlösa, 23,5, men också med Blekinge län som har en mindre andel, 7,8. (Socialstyrelsen 2017)

Kommunens socialtjänst har det yttersta ansvaret för att människor som bor eller vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Socialstyrelsen har tagit fram en vägledning, som ger stöd för socialtjänstens arbete med att förebygga avhysningar från bostäder. Vägledningen tar upp socialtjänstens möjligheter och ansvar, processen för avhysningar och regelverken som styr.

Länk till [Socialstyrelsens webbplats](#) Länk till kunskapsguiden.se

Enligt årets bostadsmarknadsenkät är det vanligast att länets kommuner arbetar med följande åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet:

- Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser.
- Uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden (Socialtjänstlag (2001:453), SoL 4 kap. 1 § och 2 §).

Några få kommuner anger även att de arbetar med följande:

- Hyresgarantier
- Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, till exempel godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.
- Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.
- Egna fastigheter med bostäder som kan hyras ut lång tid till personer som inte bedömts ha möjlighet att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Högsby kommun tillägger att hyresvärdar godtar att personer går på försörjningsstöd och Mörbylånga kommun skriver:

”Vi har arbetat aktivt med att förebygga vräkning i samarbete med vårt bostadsbolag samt stödja för att möjliggöra första handskontrakt vilket har varit väldigt lyckosamt.” /Mörbylånga kommun (BME 2021)

Alla kommuner utom en anger att de hyr ut lägenheter i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Sammanlagt hyrs 214 lägenheter ut i andra hand på detta sätt i länet (den 1 januari 2021).

Länsstyrelsen vill särskilt lyfta fram den utsatthet som finns för hemlösa kvinnor och barn. Hemlösa kvinnor utsätts i högre grad än män för övergrepp och kränkningar kopplat till hemlösheten. Kvinnor har även, i högre grad än män, ansvar för barn – som då också drabbas av hemlöshet. Barns rättigheter till umgänge med förälder/vårdnadshavare som inte medför risk att barnet far illa kan också försvåras vid hemlöshet.

Kronofogdens senaste statistik över antalet verkställda vräkningar visar att 449 barn berördes av vräkningar förra året, i hela landet. I Kalmar län var det 9 barn som berördes av vräkningar förra året, att jämföra med 4 barn år 2019 och 20 barn 2018. Eftersom vräkningar, tillsammans med arbetslöshet och separation, är den vanligaste orsaken till hemlöshet så utgör kommunernas och bostadsbolagens vräkningsförebyggande arbete en viktig del i den långsiktiga bostadsförsörjningen och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länk till [kronofogdemyndighetens](#) webbplats.

Regleringsbrevsuppdrag B3 2020 – motverka vräkningar

Denna text är framtagen av Expertgrupp Bostadsförsörjning efter inventering och summering av regionala och nationella aktiviteter 2020–2021.

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2020 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar av barnfamiljer. Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och Coronapandemin har för många länsstyrelser inneburit att planerade aktiviteter har framflyttats då omprioriteringar har varit nödvändiga. Uppdragets placering internt hos respektive länsstyrelse skiljer sig också åt och påverkar både hantering och process av uppdraget.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggartäffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttan samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.

Inspelat utbildningspaket

Länsstyrelserna har gemensamt tagit fram ett filmat utbildningspaket där arbetet har samordnats av Expertgruppen för Bostadsförsörjning inom länsstyrelsernas samhällsbyggnadsnätverk. Utbildningspaketet ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete och bidra till både kunskapsuppbyggnad och praktiskt stöd. I filmen berättar Jämställhets- och bostadsminister Märta Stenevi om bakgrunden till länsstyrelsernas uppdrag, företrädare från kommuner och bostadsbolag om goda exempel och arbetssätt för att undvika vräkningar av barnfamiljer, Kronofogdemyndigheten om statistik och vräkningsprocessen, samt företrädare från Rädda Barnen om centrala utmaningar och konsekvenser för barn som drabbas av vräkning.

Regionala aktiviteter

Flera länsstyrelser har arrangerat digitala seminarier och konferenser med innehåll som berör vräkningsförebyggande arbete, hemlöshet, barnperspektiv och former för lokal samverkan. Vidare planerar många länsstyrelser att arrangera liknande seminarier och enskilda kommunbesök framöver i anslutning till uppdraget.

Vräkningsförebyggande arbete – ett arbete som kräver kontinuerligt samarbete

De flesta kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Det visar både kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och erfarenheterna från den dialog som förts med kommunerna inom uppdraget. Vissa kommuner uppger att de inte arbetar vräkningsförebyggande eller uppsökande men har sedan utarbetat rutiner när barn riskerar att drabbas. Centralt blir därför också att definiera vad som är förebyggande åtgärder; när är åtgärden proaktiv och när är den aktiv? Länsstyrelsernas erfarenheter är att det inte alltid finns en tydlig gräns kring detta och att det hos vissa kommuner finns ett behov av att både definiera det vräkningsförebyggande arbetet och att precisera hur det ser ut.

Utifrån genomförda aktiviteter och samverkan med berörda aktörer och myndigheter vill länsstyrelserna lyfta fram följande iakttagelser och utmaningar:

Tidig dialog är centralt

En tidig dialog med hyresgäster som har en sen hyresinbetalning, hyresskulder eller riskerar att stå inför en vräkning är centralt för en bra samverkan och ett förebyggande arbete. Detta kan innefatta både kontakt via brev eller telefon men också genom hembesök. Här är också budget- och skuldrådgivning en viktig aktör för hjälp och stöd.

Samarbete med fastighetsägare – en förutsättning för ett bra arbete

En majoritet av kommunerna uppger att det finns en upparbetad och aktiv samverkan med de kommunala bostadsbolagen. Vissa kommuner har kontinuerliga samverkansmöten mellan socialtjänst och det kommunala bostadsbolaget. Däremot svarar många att det är svårare att få till samverkan med privata fastighetsägare. Att få till en ökad samverkan med privata fastighetsägare är därför av stor vikt inför det framtida arbetet.

En Väg In

För att underlätta den tidiga dialogen och samverkan är det viktigt att det finns personer som har ett mandat och en roll som innefattar en tydlig länk mellan hyresvärd och socialtjänst. Vissa kommuner har särskilda boendekoordinatorer som fungerar som en ”spindel i nätet” för att underlätta den tidiga kontakten.

Tydliga rutiner med barnperspektiv

Länsstyrelserna upplever att det vräkningsförebyggande arbetet i många kommuner är väldigt personberoende. Det betyder att det ofta tappar fart när medarbetare som har byggt upp rutiner slutar. Därför är det av stor vikt att det finns tydliga och upprättade rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet, i dessa bör det finnas med ett barnperspektiv och tydliga åtgärder som blir aktuella om barnfamiljer riskerar att vräkas.

Information till hyresgäster – en möjlighet att förhindra framtida problem

Flera fastighetsägare och kommuner har ett aktivt boendestöds- och informationsarbete för de hyresgäster som behöver det. I detta ingår bland annat att informera om vad som händer vid sen hyresinbetalning och hur de kan kontakta hyresvärderna om problem uppstår.

Resurser påverkar arbetet

Flera kommuner uppger att resursfrågan är central för att kunna arbeta med det förebyggande arbetet. Saknas resurser så blir både det proaktiva uppsökande arbetet och det vräkningsförebyggande arbetet som endast gäller vuxna hushåll lidande eftersom barnfamiljer prioriteras.

Aktiv medverkan påverkar behovet av vräkningsförebyggande arbete

Några kommuner anger att det uppstår en problematisk situation när andra kommuner medverkar till en aktiv medverkan till bosättning av särskilt utsatta hushåll i kommunen. Detta påverkas också av att det i samma kommuner finns undermåliga fastigheter där dessa hushåll ofta bor. Sammantaget skapar det ett ökat behov av vräkningsförebyggande åtgärder och ett aktivt arbete från socialtjänstens sida i kommuner där resurserna och möjligheterna att arbeta med detta är begränsade.

Olovlig andrahandsuthyrning försvårar uppföljning

Den ansträngda bostadsmarknaden med underskott av bostäder i flertalet kommuner har medfört ett ökat antal hushåll som bor olovligen i andra eller tredje hand. För socialtjänsten är det ibland svårt att veta vilka som bor i bostaden och det kan uppstå en situation där den som står på kontraktet inte vet om att de som bor i lägenheten riskerar att vräkas. Det innebär också att det finns barn som drabbas av vräkning men som inte syns i statistiken.

Svår avvägning vid information till barn

När barnfamiljer riskeras att vräkas eller står inför en stundande vräkning uppger vissa företrädare från socialtjänsten att det är svårt att göra rätt avvägning vad gäller information till barnen. Ibland kan information som handlar om att de kommer att tvingas flytta från sitt hem eller att de snabbt måste plocka ihop sina saker göra mer skada än nytta för barnen.

Avvägningen mellan att ge barnen den information de har rätt till men samtidigt inte förvärra barnens situation upplevs som svår.

Föräldrars eget ansvar är en viktig utgångspunkt

Ur ett individperspektiv så påpekar flera kommuner och fastighetsägare att föräldrar vars leverne riskerar att drabba familjen, och framtida situationer där vräkning kan uppstå, har ett eget ansvar för att undvika att det går så långt som till verkställd avhysning. Här uppger flera kommuner att det finns möjlighet till samtalsstöd och hjälp för att undvika vräkning, men att individens egna vilja/ovilja att ta emot hjälp också är central.

Barn som utvisas särskilt utsatta

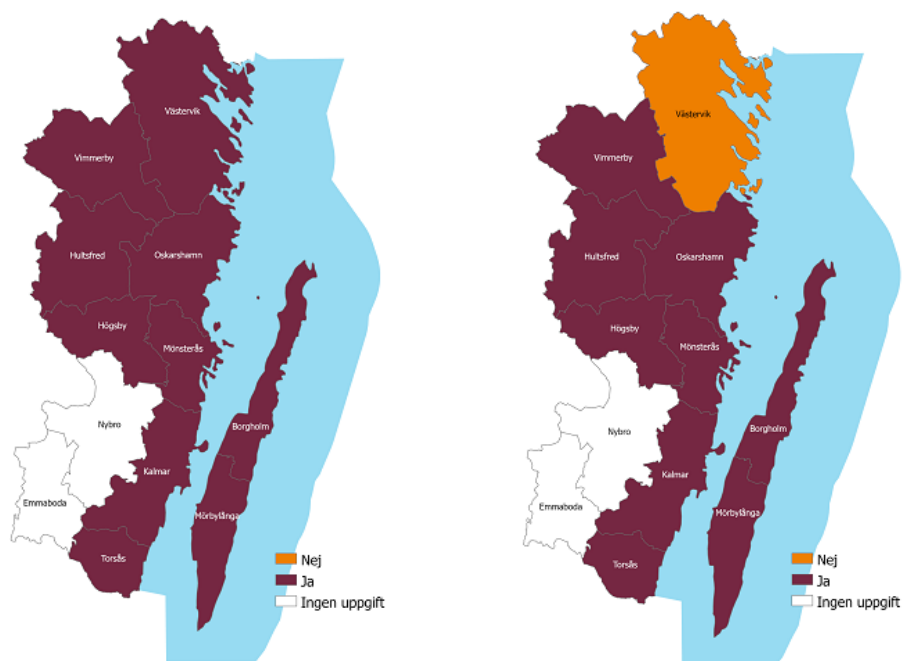
Erfarenheter från kommunernas arbete visar att det har funnits fall där det har saknats stöd från Migrationsverket och Polis när barn som ska utvisas vräks. Det har inneburit att hushåll vräks men sedan inte har någonstans att bo i väntan på utvisning. Hanteringen av detta har inneburit att vissa aktörer tar på sig ett personligt ansvar där exempelvis Kronofogdens personal skjutsar personer till andra orter för tillfälliga boenden. Här behövs ett mer strukturerat arbetssätt och tydliga rutiner för att undvika bristfälliga och för barnen särskilt påfrestande lösningar.

Motverka vräkningar i Kalmar län

I maj 2019 anordnade Länsstyrelsen i Kalmar tillsammans med Länsstyrelsen i Kronoberg en bostadskonferens: ”Hur kan vi få fler att bo kvar genom vräkningsförebyggande arbete?”. Målgruppen var kommunala politiker och tjänstepersoner inom flera förvaltningar samt privata aktörer. Länsstyrelsen planerar en till konferens på samma tema under hösten 2021, tillsammans med Länsstyrelsen i Kronoberg. Konferensen skulle ha ägt rum under hösten 2020/våren 2021 inom ramen för regleringsbrevsuppdraget, men blev dessvärre uppskjuten.

I BME anger de flesta av länets kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Tio kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder generellt och nio kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer. Kommunerna arbetar med tidiga förebyggande åtgärder, så som samarbeten mellan bostadsbolag och socialförvaltning samt att kommunerna tydliggör rättigheter och skyldigheter för hyresgästen. Förebyggande arbete för att undvika avsaknad av inkomst nämns också som en åtgärd av en kommun. Två kommuner har gemensam tjänst mellan socialförvaltningen/socialnämnden och det kommunala bostadsbolaget för arbete med vräkningsförebyggande åtgärder.

Vissa kommuner tar även kontakt med hyresgästen när de får in uppgifter om obetalda hyror/skuld och erbjuder stöd i samband med detta, till exempel avbetalningsplan.



Arbetar kommunen med vräkningsförebyggande åtgärder? (vänster),

Arbetar kommunen särskilt med vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer? (höger)

Källa: BME, 2021

Skyddat boende behövs för fler grupper

2014 trädde Socialstyrelsens nya föreskrifter om våld i nära relationer i kraft samtidigt som Socialstyrelsen reviderade sina allmänna råd. I föreskriften tydliggörs kommunernas ansvar att tillhandahålla skyddat boende med utgångspunkt från den våldsutsattas behov av stöd och skydd.

I en kartläggning av skyddade boenden som genomfördes 2012 identifierade Socialstyrelsen 206 skyddade boenden i ungefär hälften av Sveriges kommuner. För Kalmar län visade denna kartläggning tillgång till sju platser i länet, med möjlighet att ta med sammanlagt 16 barn i skyddat boende. I en ny identifiering av skyddade boenden under våren 2019 fann Socialstyrelsen totalt 282 skyddade boenden i landet. Socialstyrelsen konstaterar att det finns flest skyddade boenden i storstadsregionerna, men det finns i denna kartläggning ingen statistik över antalet platser per län. Länsstyrelsen kan efter kontakt med länets tre kvinnojourer konstatera att tillgången på skyddade boenden inte förändrats nämnvärt sedan Socialstyrelsens kartläggningen 2013, utan att siffran överensstämmer med dagsläget. I länet finns tillgång till ett skyddat boende som tillåter husdjur.

De skyddade boendena saknar ofta en stabil finansiering från kommunernas sida. Av alla skyddade boenden i Socialstyrelsens kartläggning från 2020 drivs 54 procent ideellt, medan 37 procent drivs i privat regi och 9 procent av kommunerna. En långsiktig och stabil finansiering av skyddade boendena behövs för att säkerställa verksamheternas kvalitet.

Socialstyrelsen ser ett förbättrat utfall för många av kvalitetsindikatorerna i sin kartläggning från 2020, jämfört med en kartläggning om kvalitet från 2016. Det är exempelvis en högre andel skyddade boenden som gör en säkerhetsplanering med vuxna och barn i samband med inflyttning och utflyttning, som har skriftliga rutiner för hur personal och volontärer ska hantera skyddade personuppgifter, som upprättar genomförandeplaner för de boende och som har skriftliga rutiner för hur de ska dokumentera insatser. Samtidigt visar Socialstyrelsens kartläggning att skyddade boenden har svårt att ta emot personer med behov av annat stöd än vad som kan erbjudas på boendet. Det kan handla om personer med en fysisk eller psykisk funktionsnedsättning eller ett aktivt missbruk. Det behövs mer stöd efter utflytt både för vuxna och för barn, och det stödet kan exempelvis vara långvariga boendelösningar.

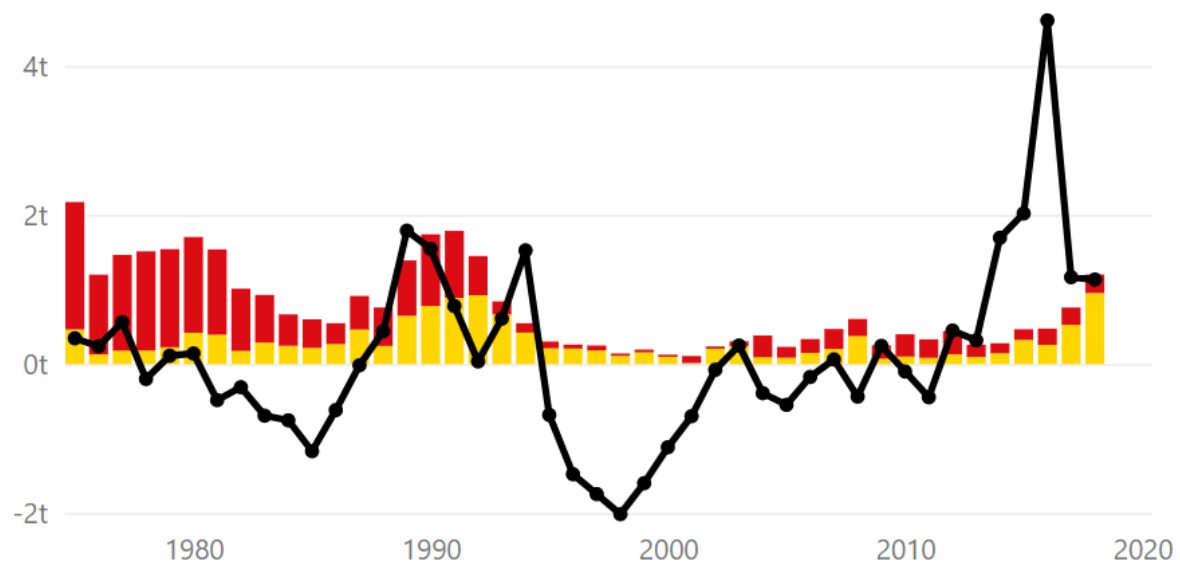
(Socialstyrelsen 2013 och 2020)

Bostadsbyggande i Kalmar län

Kalmar län upplevde i början av 1990-talet en byggboom och de senaste åren har bostadsbyggandet på nytt ökat. De nya bostäderna är dock mycket ojämnt fördelade i länet och en tydlig majoritet byggs i Kalmar kommun. Enligt BME förväntas bostadsbyggandet bli något mindre i år än vad kommunerna bedömde förra året. Kommunerna är dock fortsatt optimistiska kring ett starkt bostadsbyggande under 2022.

Nybyggnation av bostäder och befolkningsförändring 1975-

Typ ● flerbostadshus ● småhus ● Totalt



Nybyggnation av bostäder och befolkningsförändring i Kalmar län 1975–2019. Källa: SCB och Region Kalmar län - Fakta om Kalmar län

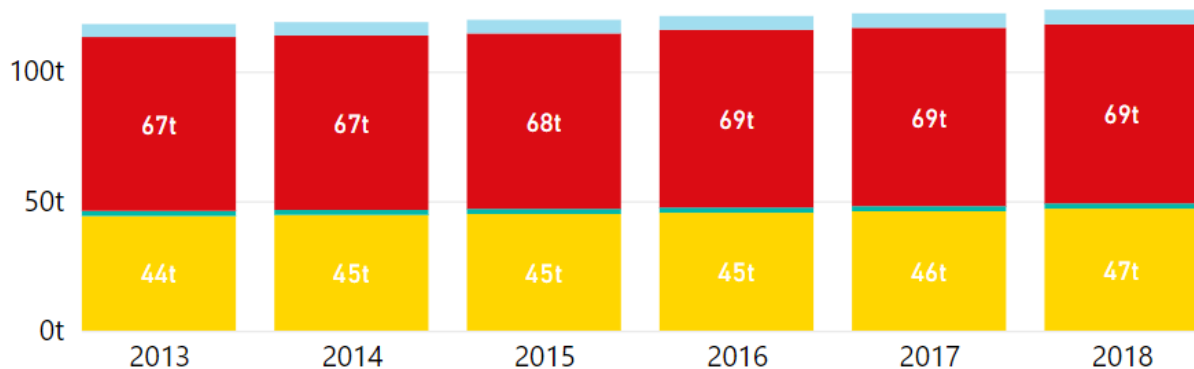
Bostadsbyggande i länet

Länet som helhet har sedan flera år tillbaka upplevt ett starkt bostadsbyggande. Drygt hälften av länets cirka 124 000 bostäder är småhus och cirka 40 procent av bostäderna finns i flerbostadshus. Övriga bostäder är specialbostäder, till exempel äldreboenden. (Region Kalmar län, 2021)

Antal lägenheter per hustyp

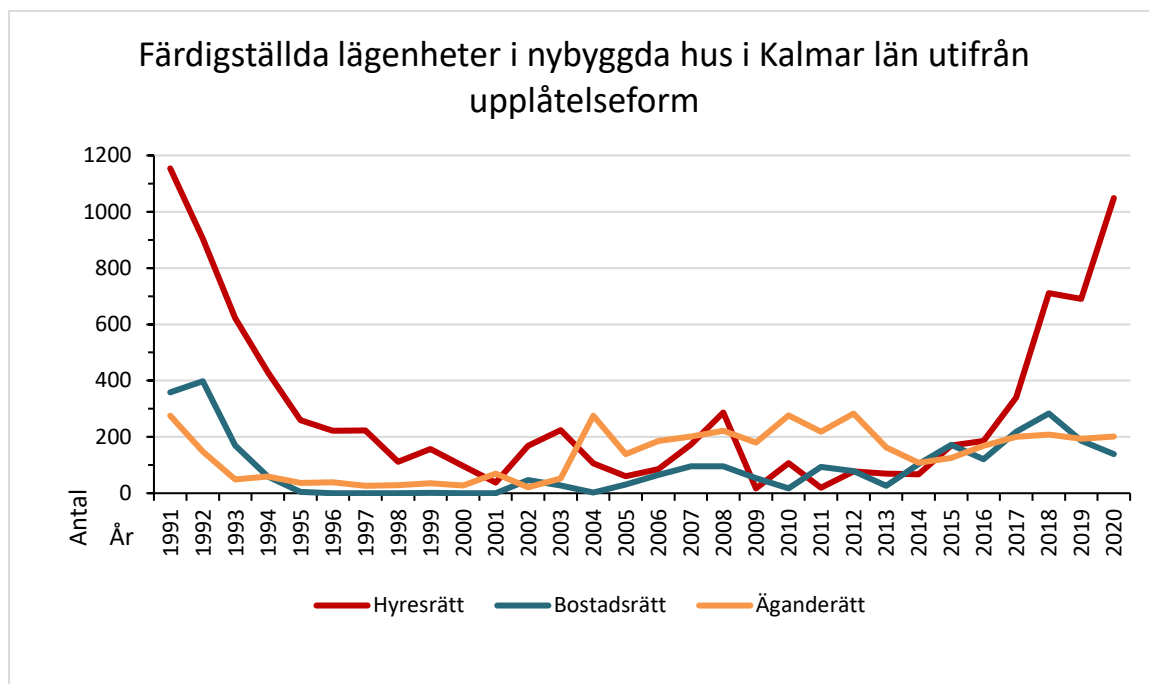
Hustyp ● flerbostadshus ● övriga hus ● småhus ● specialbostäder

123 789



Antal färdigställda bostäder, flerbostadshus och småhus i Kalmar län 2013–2018. Källa: SCB och Region Kalmar län – Fakta om Kalmar län

Efter flera år av ett lågt antal färdigställda hyresrätter i länet har nyproducerade bostäder med denna upplåtelseform starkt dominerat de senaste åren. Andelen hyresrätter varierar mellan kommunerna mellan 20–40 procent. Bostadsrätter är vanligast i Kalmar, Oskarshamn, Nybro och Västervik. (SCB, Region Kalmar län – Fakta om Kalmar län, 2021)

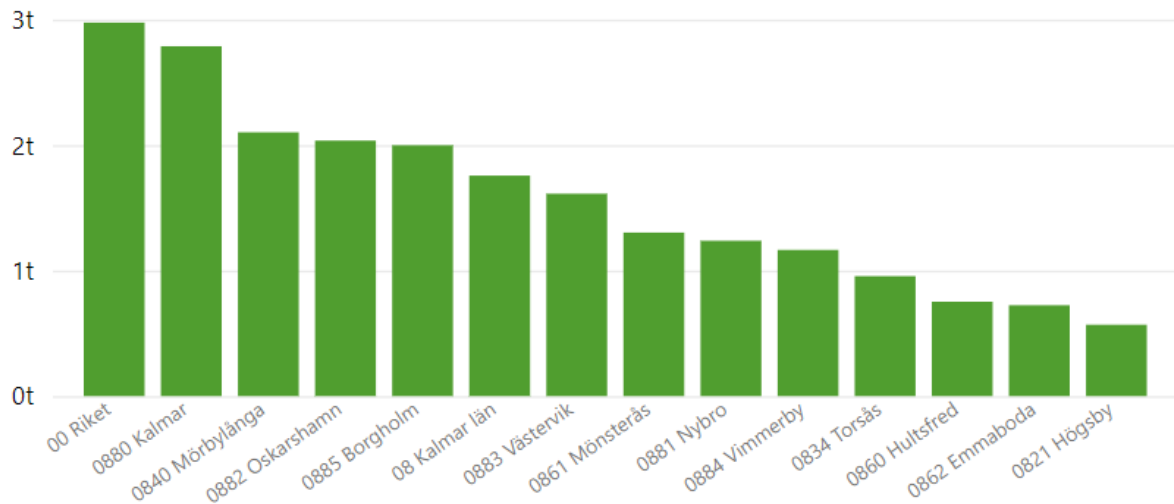


Färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kalmar län utifrån upplåtelseform 1991–2020. Källa: SCB

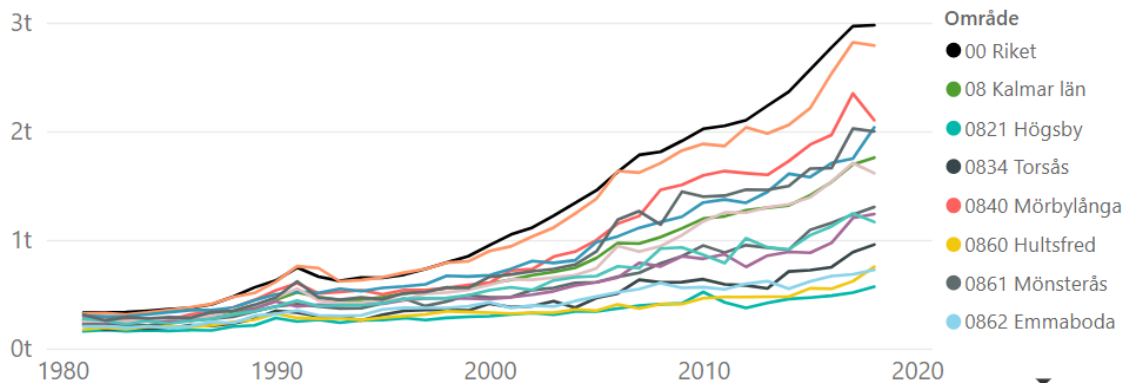
Prisutveckling för bostäder Kalmar län

Försäljning och taxeringsvärde för permanentbostad och fritidshus

Typ bostad ● permanentbostad (ej tomträtt)



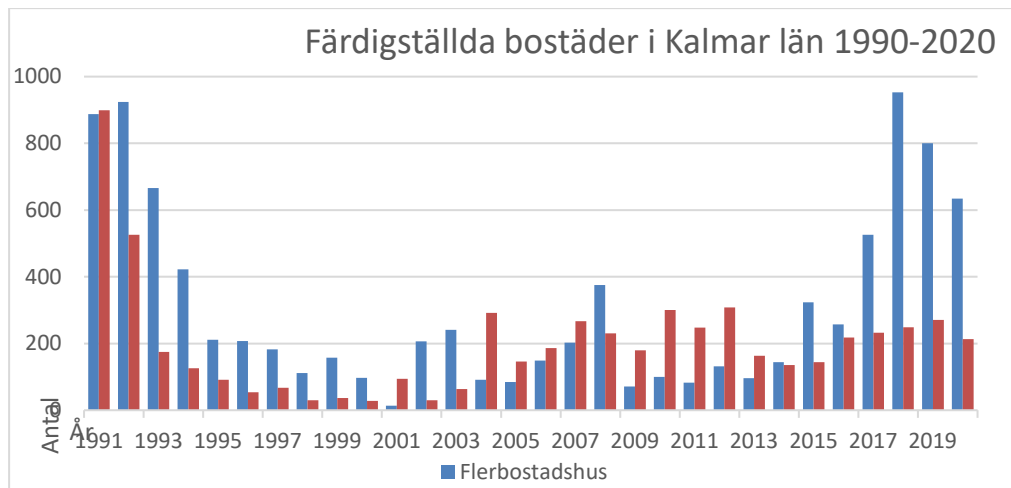
Utveckling 1981-



Försäljning och taxeringsvärde för permanentbostad och fritidshus 1981–2018. Källa: SCB och Region Kalmar län – Fakta om Kalmar län

Bostadsbyggande 2020

Länet som helhet har sedan 2017 upplevt något av en byggboom. Det är glädjande att byggandet av flerbostadshus är fortsatt högt, även om det är något lägre än 2019. Under 2020 färdigställdes 847 bostäder mot 1071 år 2019. Antalet småhus som färdigställdes har minskat till 213 under 2020 jämfört med 271 under 2019.



Bostadsbyggande 2021 och 2022

Förra året var kommunernas bedömning i BME att sammanlagt 2 990 bostäder skulle påbörjas under 2020 och 2021. I år gör kommunerna bedömningen att 2 628 bostäder kommer att påbörjas under 2021 och 2022. Av dessa bedömer kommunerna att 2 344 bostäder påbörjas i det ordinarie bostadsbeståndet och 284 bostäder för särskilda grupper.

Precis som tidigare år är det en ojämn fördelning av bostäderna mellan kommunerna, där Kalmar kommun står för cirka 40 procent av alla förväntat påbörjade bostäder under 2021 och 2022. Men ytterligare tio kommuner bedömer att det kommer att påbörjas bostäder under 2021 och 2022 och den kommun som återstår har avstått att svara på frågan. Totalt elva kommuner gör bedömningen att det kommer att uppföras småhus och tio kommuner bedömer att det kommer att uppföras bostäder i flerbostadshus.

Kommunerna bedömer att det kommer att påbörjas 1 097 bostäder **under 2021**, 886 i det ordinarie beståndet och 211 bostäder för särskilda grupper. Detta är mindre än vad som förväntades i förra årets BME, då kommunerna bedömde att totalt 1 511 bostäder skulle påbörjas under 2021. Av de ordinarie bostäderna förväntas flest småhus påbörjas under 2021 (437 bostäder). Kommunerna bedömer att det kommer att påbörjas 1 531 bostäder **under 2022**, 1 458 i det ordinarie beståndet och 73 bostäder för särskilda grupper. Av de ordinarie bostäderna bedöms flest hyresrätter påbörjas (677). När det gäller bostäder för särskilda grupper är det enbart hyresrätter som förväntas påbörjas under både 2021 och 2022. (BME, 2021)

Hyresrätten är en viktig upplåtelseform av flera anledningar, exempelvis bidrar den till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Denna rörlighet är viktig för att arbetskraft ska kunna finna en ny bostad vid byte av arbete eller bostadsort samt för att alla ska kunna hitta en lämplig bostad i olika skeden i livet. För de som inte har möjlighet att köpa sin bostad är hyresrätten ofta enda sättet att få en bostad. Det är många grupper i samhället som drabbas när det är brist på hyresrätter, exempelvis äldre, unga vuxna som vill flytta hemifrån, nyanlända, ensamkommande flyktingbarn, kvinnor som utsätts för våld i nära relationer och deras barn samt kvinnor och män som hamnat i olika situationer av hemlöshet eller utestängning från bostadsmarknaden.

Byggs det rätt bostäder?

Det är glädjande att bostadsbyggandet är högt i länet och inte minst att det byggs mycket hyresrätter, men frågan man måste ställa sig är om de bostäder som byggs matchar efterfrågan? Ett fortsatt starkt bostadsbyggande förutsätter att det byggs bostäder för hushåll med lägre inkomster och sämre möjligheter att tillskjuta eget kapital. Annars är risken att Kalmar län får uppleva att nyproducerade bostadsrätter och hyresrätter står tomma eftersom de som behöver en bostad inte har råd att bo där. Det är en icke önskvärd utveckling som många svenska städer riskerar, när bostadsbyggandet varit stort men alltför ensidigt för en kapitalstark målgrupp.

2021

Förväntat påbörjande av bostäder genom nybyggnad och ändring

Bostäder uppdelade efter boendeform

Bostäder särskilda grupper

Kommuner	Flerbostadshus - Hyresrätter	Flerbostadshus - Bostadsrätter	Flerbostadshus - Ägarlägenheter	Nybyggnad Småhus	Totalt	Ungdomsbostäder - Hyresrätter	Ungdomsbostäder - Bostadsrätter	Studentbostäder Hyresrätter	Studentbostäder - Bostadsrätter	Seniorbostäder - Hyresrätter	Seniorbostäder - Bostadsrätter	Seniorbostäder - Ägarlägenheter	Trygghetsbostäder - Hyresrätter	Trygghetsbostäder Bostadsrätter	Särskilda boendeformer för äldre - Hyresrätter	Bostäder för personer med funktionsnedsättning _Hyresrätter	Totalt särskilda grupper	Totalt alla bostadstyper
Borgholm	20	40	0	120	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180
Emmaboda	0	0	0	15	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Hultsfred	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Högsby	5	0	0	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Kalmar	75	0	0	163	238	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	263
Mönsterås	8	14	0	12	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
Mörbylånga	80	60	0	50	190	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20	210
Nybro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oskarshamn	0	0	0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
Torsås	35	0	0	7	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
Vimmerby	50	37	0	26	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86	0	86	199
Västervik	0	25	0	20	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	0	80	125
Total summa	273	176	0	437	886	25	0	0	0	0	0	0	20	0	166	0	211	1097

Förväntat antal påbörjade bostäder genom nybyggnad och ändring under 2021. Källa: BME 2021

2022

Förväntat påbörjande av bostäder genom nybyggnad och ändring

Bostäder uppdelade efter boendeform

Bostäder särskilda grupper

Kommuner	Flerbostadshus - Hyresrätter	Flerbostadshus - Bostadsrätter	Flerbostadshus - Ägarlägenheter	Nybyggnad Småhus	Totalt	Ungdomsbostäder - Hyresrätter	Ungdomsbostäder - Bostadsrätter	Studentbostäder Hyresrätter	Studentbostäder - Bostadsrätter	Seniorbostäder - Hyresrätter	Seniorbostäder - Bostadsrätter	Seniorbostäder - Ägarlägenheter	Trygghetsbostäder - Hyresrätter	Trygghetsbostäder Bostadsrätter	Särskilda boendeformer för äldre - Hyresrätter	Bostäder för personer med funktionsnedsättning _Hyresrätter	Totalt särskilda grupper	Totalt alla bostadstyper
Borgholm	25	30	0	120	175	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	180
Emmaboda	0	0	0	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
Hultsfred	14	0	0	5	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
Högsby	5	0	0	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Kalmar	483	252	0	72	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	807
Mönsterås	0	15	0	12	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
Mörbylånga	40	40	0	50	130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0	48	178
Nybro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oskarshamn	75	38	0	25	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138
Torsås	20	0	0	10	30	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20	50
Vimmerby	15	20	0	10	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
Västervik	0	25	0	30	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Total summa	677	420	0	361	1458	0	0	0	0	0	0	0	20	0	48	5	73	1531

Förväntat antal påbörjade bostäder genom nybyggnad och ändring under 2022. Källa: BME 2021

Vad hindrar bostadsbyggandet?

I stora delar av Kalmar län saknas det marknadsmässiga förutsättningar för bostadsbyggande. Höga produktionskostnader och svårigheter för både byggherrar och privatpersoner att få lån är några av faktorerna som hindrar bostadsbyggande i länet.

Bostadsbyggande på marknadens villkor

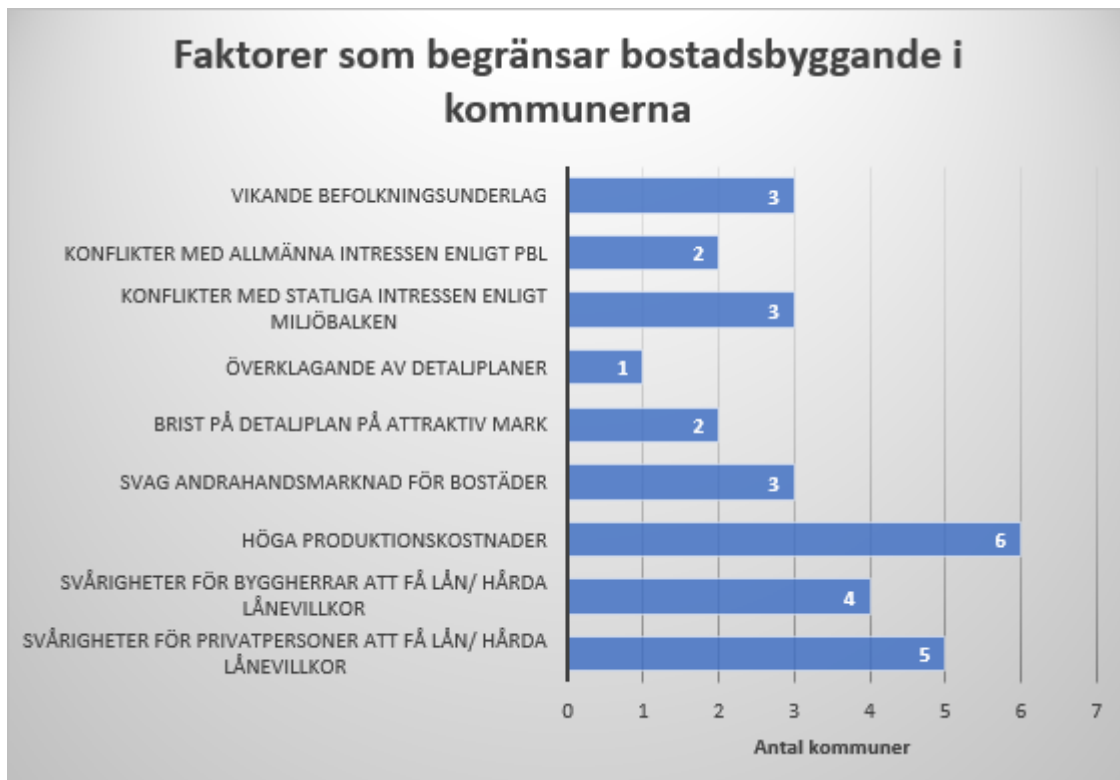
Bostadsmarknaden fungerar precis som andra marknader. Därför byggs det också mest där det är mest lönsamt att bygga, det vill säga där hushållen är beredda att betala mest för en bostad. Att bygga en bostad kostar ungefär lika mycket var i landet det än byggs, det som skiljer är markpriset. Även markpriset sätts vanligen på marknadsmässiga villkor. De bostäder som byggs där lönsamheten är låg byggs vanligen av privata hushåll som inte har behov av lånelöften från banken och som inte har för avsikt att sälja bostaden. Det finns exempel runt om i landet där lokala entreprenörer bygger flerbostadshus, men det kräver både en hög andel eget kapital och mod.

Hinder för bostadsbyggande

Länets aktörer; kommuner, byggföretag, fastighetsägare och mäklare ger en samstämmig bild av att det på många platser i länet är svårt att få till ett bostadsbyggande på marknadens villkor. De faktorer som begränsar bostadsbyggandet, enligt svaren i BME, är framförallt:

- Höga produktionskostnader
- Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor
- Svårigheter för byggherrar att få lån/hårda lånevillkor
- Svag andrahandsmarknad för bostäder
- Vikande befolkningsunderlag
- Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken

Även svårigheter för byggherrar att få långivare och överklaganden av detaljplaner nämns av flera kommuner som begränsningar för bostadsbyggandet under 2020.



Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna 2020, Källa: BME 2021

Det är positivt att ingen av kommunerna anger att bristen på rätt kompetens inom kommunen, exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare och exploateringsingenjörer, begränsar bostadsbyggandet.

Insatser från staten

För att uppnå en bostadsmarknad för alla hushåll behöver stat och kommun ta en aktiv roll för finansiering och risktagande, både för de som hyr och de som äger en bostad. Det gäller inte minst för hushåll med svag ekonomi. Det handlar om att skapa förutsättningar för bostadsbyggande i hela länet, hela landet måste leva. Det måste också handla om att landet ska hålla ihop, stad och landsbygd har ett ömsesidigt beroende av varandra. Nedan redovisas några åtgärder från statens sida som kan förbättra förutsättningarna för bostadsbyggande i Kalmar län.

Investeringsstöd för byggande av hyresbostäder

I december 2019 beslutade regeringen om nya regler för investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande. Reglerna gäller från 1 februari 2020.

Stöd får lämnas för att bygga hyresbostäder i områden med bostadsbrist samt för att bygga bostäder för studerande. Investeringsstöden innebär att det kan lämnas stöd till nybyggnation av hyresbostäder i områden med bostadsbrist. Stöd kan även lämnas om det i en kommun finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

För att fler hyresrätter ska byggas där bostadsbristen är som störst och att pengarna går dit de behövs som mest, har regeringen för budgetåret 2020, gett Boverket i uppdrag att fördela investeringsstödet i två potter – en för storstadsregionerna och en för övriga landet. Boverket har beslutat att fördelningen ska ske med 75 procent till storstadsregionerna och 25 procent till övriga landet. För 2020 finns 2,1 miljarder kronor i anslagna medel och från 2021 och framåt ökar anslaget till cirka 3 miljarder kronor årligen.

Länsstyrelsen ser att investeringsstöden har haft stor betydelse för bostadsbyggandet i länet, och då kanske i allra högst grad i mindre orter där det kanske inte hade byggts alls annars.

Läs gärna mer på [Boverkets webbplats](#) och [Länsstyrelsens webbplats](#)

Stöd till bostäder för äldre

På Boverkets webbplats finns samlat information om du ska bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kan du få stöd som täcker en del av byggkostnaden. Du kan också få stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, så att de fungerar bättre för äldre personer som vill bo kvar.

Efter riksdagens beslut om budgeten för 2020 uppgår anslaget för investeringsstödet för äldreboende för 2020 till 495 miljoner kronor. Stöd får även lämnas för biståndsbedömt trygghetsboende, en ny boendeform som trätt i kraft 2 april 2019, genom en ändring i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att få tillgång till sådant boende krävs beslut från kommunen. Det går inte att få stöd om byggprojektet redan har fått ett annat statligt stöd. Stödets storlek beror på antalet kvadratmeter och antalet boende. 9+

Exempel på vilka som kan söka är allmännyttiga bostadsföretag, byggföretag, privata fastighetsägare och kooperativa bostadsföreningar. Anpassningsåtgärder kan även sökas av bostadsrättsföreningar.

Stödet till bostäder för äldre består av tre olika delar.

1. Ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre som ges med stöd av socialtjänstlagen. Gäller både boende för äldre med omfattande vårdbehov och biståndsbedömt trygghetsboende.
2. Ny- eller ombyggnad av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden.
3. Anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus.

Läs mer om stöden på [Boverkets webbplats](#).

Strandskyddet ses över

De signaler som Länsstyrelsen och Region Kalmar län får från kommunerna är att de ser ett behov av lättnader i strandskyddet. Det gäller inte minst på landsbygden, och då handlar det inte bara om förutsättningar för boende utan även om besöksnäringen.

Strandskyddsutredningens slutbetänkande ”Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd” har under våren 2021 varit ute på remiss (2020:78). Utredningens uppdrag har varit att föreslå författningsändringar och andra åtgärder som medför att strandskyddet i miljöbalken görs om i grunden. Det ska ske genom en ökad differentiering som tar hänsyn till att tillgången till sjöar och stränder varierar i landet, liksom befolkningstäthet och exploateringsstryck.

Arbetsmarknad och bostadsmarknad

Hur påverkas bostadsmarknaden av arbetsmarknaden och tvärt om?

Bostäder har betydelse för tillväxt och utveckling. Det innebär att bostadsbrist oavsett var den uppstår, i staden eller på landsbygden, kan försvåra arbetskraftsförsörjning till befintliga och nya företag samt påverka flyttströmmarna negativt. Att ha ett arbete är samtidigt en viktig förutsättning för att få tillträde till bostadsmarknaden. Utan ett fast arbete är det svårt att få låna pengar till att köpa en bostad men också att godkännas på hyresmarknaden.

Under 2000-talet har det blivit allt vanligare att flytta. Flyttmönster är fortfarande i hög grad lokala eftersom de flesta flyttar sker inom den egna kommunen. Då handlar det ofta om att förändra sin livssituation genom nytt boende. Det finns dock tendenser till att bostadsmarknaden blir alltmer regional och därför ökar behovet av att kommunerna samarbetar inom bostadsförsörjningen. De enskilda bostadsmarknaderna är för små för att betraktas isolerat. Inte minst handlar det om att se strukturella samband inom den egna arbetsmarknadsregionen.

Bostadsbrist kan också påverka flyttmönster, eftersom en förutsättning för att tacka ja till ett arbete kan vara att man hittar en lämplig bostad. Kopplingen mellan arbets- och bostadsmarknad innebär inte bara att det behöver byggas bostäder, utan också om att det som byggs är vad som efterfrågas. Ett varierat bostadsutbud bör eftersträvas. En möjlighet i sammanhanget är att platser där det inte råder bostadsbrist får bättre förutsättningar att kunna locka till sig nya invånare med ett bättre boende för pengarna. Ju dyrare det blir att bo på en ort, desto större blir incitamenten att flytta till en annan plats och istället kanske pendla till arbetet.

Ansvar för bostadsförsörjningen

Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande faktorer som har betydelse för såväl tillväxten som välfärden i kommunen och regionen. Det krävs emellertid insatser från olika aktörer för att hålla bostadsmarknaden i balans och bostadsbyggandet på en anpassad nivå. Dialog och samverkan är därför centralt i planering av bostadsförsörjning, såväl internt i kommunerna som externt med och mellan olika aktörer.

Reglering av bostadsförsörjning

Flera lagar reglerar ansvaret kring bostadsförsörjningen och hur planeringen för bostadsförsörjningen ska ske.

- [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#)
- [Förordning \(2011:1160\) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#)
- [Plan- och bygglag \(2010:900\)](#)
- [Socialtjänstlag \(2001:453\)](#)
- [Lag \(1993:387\) om stöd och service till vissa funktionshindrade](#)
- [Lag \(2010:879\) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag](#)
- [Lag \(2014:899\) om riktlinjer för kommunala markanvisningar](#)
- [Lag \(2016:38\) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning](#)

Kommunen

Enligt bostadsförsörjningslagen har kommunen det yttersta ansvaret för bostadsförsörjningen för alla invånare. Kommunen ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen. I bostadsförsörjningslagen preciseras innehållet i riktlinjerna och hur processen att ta fram dem ska gå till. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Länsstyrelsen

Bostadsförsörjningslagen reglerar att länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning och verka för att sådan samordning kommer till stånd. I kommunens arbete med riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska länsstyrelsen få tillfälle att yttra sig.

Enligt förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska länsstyrelsen varje år ta fram en skriftlig rapport som innehåller en analys av bostadsmarknaden i länet samt en redovisning av hur kommunerna och länsstyrelsen lever upp till kraven i bostadsförsörjningslagen. Rapporten ska även innehålla en redovisning av hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt. Rapporten skickas till Boverket.

Aktör för länets regionala tillväxtarbete och andra regionala organ

Region Kalmar län har ansvaret för länets regionala tillväxtarbete. Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen vid planeringen av bostadsförsörjningen ge regionen tillfälle att yttra sig.

Enligt plan- och bygglagen ska det av en regionplan bland annat framgå hur hänsyn har tagits till och hur planen har samordnats med bland annat de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Varje kommun ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunernas verktyg i bostadsförsörjningen är framförallt: riktlinjer för bostadsförsörjningen, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik samt allmännyttiga bostadsföretag.

Kommunernas ansvar enligt bostadsförsörjningslagen

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen preciseras i bostadsförsörjningslagen. Kommunen ska särskilt beakta särskilda grupper så som ungdomar, studenter, nyanlända, äldre, funktionshindrade, hemlösa, kvinnor i behov av skyddat boende och hushåll med låg betalningsförmåga.

Kommunen behöver arbeta utifrån sina specifika förutsättningar och sätta upp tydliga mål för hur bostadsbyggandet ska utvecklas och anpassas. Dessutom ska insatserna för att nå målen redovisas.

Länk till [lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar på riksdagens webbplats](#)

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Alla kommuner, inte bara kommuner med en ökande befolkning, behöver ha en strategi för hur boendet och bostadsbeståndet ska utvecklas i olika delar av kommunen. Kommunerna ska planera för bostadsförsörjningen och redovisa detta i antagna riktlinjer.

Elva av länets tolv kommuner har antagna riktlinjer och tio av dem är antagna efter att ändringarna i bostadsförsörjningslagen trädde i kraft 2013. Alla krav i bostadsförsörjningslagen uppfylls dock inte i alla kommuner ännu. Det är framförallt nedanstående punkter som skulle behöva utvecklas:

- Redovisa med vilka insatser som målen ska nås.
- Beakta bostadsbehovet hos särskilda grupper fullt ut.
- Visa hur hänsyn har tagits till relevanta regionala och nationella mål, planer och program.

Två av länets kommuner har tagit fram nya riktlinjer under nuvarande mandatperiod och ytterligare två kommuner arbetar just nu med nya riktlinjer.

Vad gäller de effekter som ändringarna i bostadsförsörjningslagen har fått så kan Länsstyrelsen konstatera att de till stor del har fått effekt på kommunernas arbete. Det tvärssektoriella arbetet inom kommunerna har ökat. Olika förvaltningar och bolag samverkar mer eller mindre regelbundet i alla länets kommuner.

Länsstyrelsen ska enligt bostadsförsörjningslagen ges tillfälle att yttra sig över kommunens arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ser gärna att det sker muntligt i ett tidigt skede samt genom ett skriftligt yttrande i ett senare skede.

Boverket har tagit fram en webbaserad handbok om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Där redovisas bland annat vad som gäller enligt bostadsförsörjningslagen, förslag och tips på hur kommunerna kan gå till väga för att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen samt lärande exempel på riktlinjer från olika kommuner.

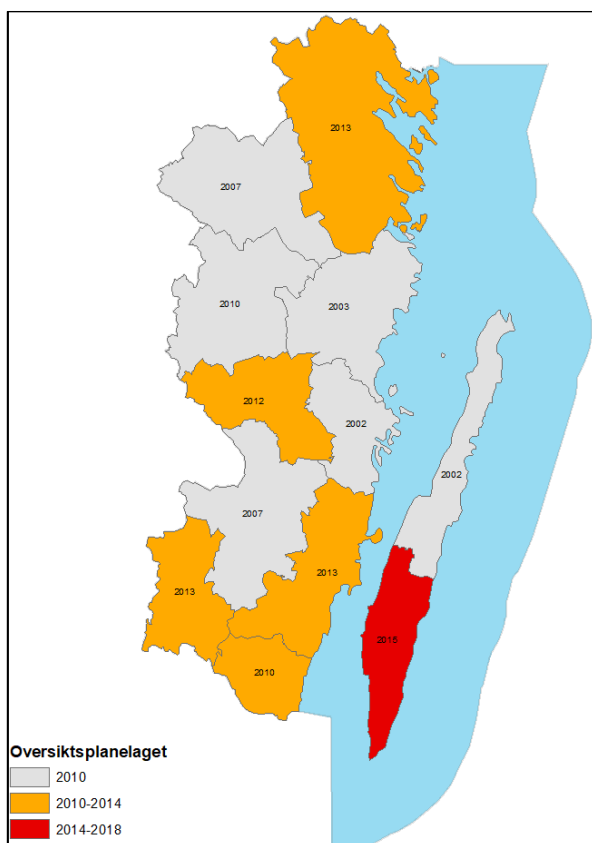
Länk till [Kommunernas bostadsförsörjning – en handbok](#)

Fysisk planering

Riktlinjerna ska utgöra ett underlag för planläggning enligt PBL när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. I översiktsplanen ska kommunen ange hur man tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Länsstyrelsernas erfarenheter är att de kommuner som har varit framgångsrika i att nå målet om goda bostäder för alla också arbetar aktivt med sin planberedskap och tydligt kopplar samman den till sin översiktsplanering, riktlinjer för bostadsförsörjningen och infrastrukturplanering. Med planberedskap avses kommunernas strategiska beredskap att kunna arbeta fram de detaljplaner som efterfrågas. För en strategisk planberedskap behöver kommunen ha en aktuell översiktsplan, aktuella riktlinjer liksom en markberedskap.

Länets kommuner har förhållandevis gamla kommunomfattande översiktsplaner. Bara en kommun i länet har en översiktsplan som är antagen under förra mandatperioden (2014–2018). Men enligt de uppgifter som Länsstyrelsen har så arbetar just nu tre kommuner med nya kommunomfattande översiktsplaner och en kommun arbetar med en FÖP för centralorten.



Översiktsplaneläget i Kalmar län i maj 2021

Ändringar i PBL kring översiktsplanering

1 april 2020 ändrades delar av 3 kap PBL, Översiktsplan. Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell.

Efter 2025 kommer översiktsplaner som antagits före den 1 januari 2004 att upphöra att gälla. Detta gäller även om översiktsplanen aktualitetsprövats efter 1 januari 2004. Ett av skälen till detta är att dessa översiktsplaner inte har miljöbedömts.

En annan av förändringarna är att aktualitetsprövningen ersätts av en planeringsstrategi. Efter det ordinarie valet den 11 september 2022 ska kravet att anta en planeringsstrategi börja tillämpas och senast den 11 september 2024 ska alla kommuner ha antagit sin första planeringsstrategi. Kommunerna ska därefter fortsätta att ta fram en planeringsstrategi under första halvan av perioden mellan två ordinarie val. Länsstyrelsen ska lämna ett underlag till kommunen inför framtagandet av planeringsstrategin någon gång under den andra halvan av perioden mellan två ordinarie val. Länsstyrelsens underlag ersätter den sammanfattande

redogörelsen som brukar lämnas inför kommunens aktualitetsprövning. Läs gärna mer på [Boverkets webbplats](#).

Markpolitik

I lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899) tydliggörs att kommuner som genomför markanvisningar också måste ha antagna riktlinjer för det. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av kommunägd mark för bebyggande. Förhoppningen är att tydliga riktlinjer ökar transparensen och bidrar till att fler aktörer kommer in på marknaden.

Genom att äga mark har kommunerna möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen. I markanvisningsavtal kan kommunen styra inriktningen på byggandet, exempelvis upplåtelseformer, storleken på bostäderna och att en viss andel avsätts till bostadssociala ändamål. Äger kommunen inte marken finns fortfarande ett stort förhandlingsutrymme när exploateringsavtal skrivs mellan markägare och byggherre, vilket kan användas för att få till stånd en blandad bebyggelse.

I skriften "Aktiv markpolitik" (Sveriges kommuner och regioner, SKR, 2016), finns bland annat olika kommunexempel som kan fungera som inspiration och några grundläggande råd gällande markpolitik.

Länk till [Aktiv markpolitik](#)

Allmännyttiga bostadsbolag

Det utmärkande draget för svensk allmännytta är att den helt eller delvis ägs av kommunerna. Enligt Boverket var allmännyttans ursprungliga och grundläggande uppgift "*att bygga bra bostäder till rimliga kostnader för alla människor oavsett inkomstgrupp eller samhällsklass*". Allmännyttan är öppen för alla, inte bara för mindre resursstarka hushåll. Det gör att allmännyttan skiljer sig från många andra länder, där man talar om "social housing", som specifikt riktar sig till mindre resursstarka grupper. Tidigare skulle allmännyttan drivas utan vinstsyfte, men från år 2011 ska verksamheten bedrivas utifrån affärsmissiga principer.

Allmännyttan är ett av de viktigaste verktygen som kommunerna har i sitt arbete med att skapa goda bostäder. Genom ökad ägarstyrning finns det i många kommuner en utvecklingspotential vad gäller att understryka allmännyttans sociala ansvar, exempelvis genom att ge direktiv för hur många bostäder som ska byggas, hur det befintliga beståndet ska renoveras och vilka uthyrningsregler som ska gälla.

Läget i de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen

Länets allmännyttiga kommunala bostadsbolag är aktiva. Alla kommuner utom Borgholm har en allmännytta. Nybro kommun har inte svarat på frågorna om allmännyttan i BME, men resterande kommuner anger att de har ägardirektiv och flera av dessa är antagna 2020. Sex av kommunerna uppger att bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning behandlas i ägardirektiven.

Förändringar i allmännyttans bestånd skedde under 2020 genom nybyggnation i sju av kommunerna. Detta genom 333 nyproducerade bostäder och 8 ombyggnationer. Under 2020 revs 48 bostäder och två kommuner sålde fyra respektive tio bostäder, båda till privata fastighetsägare för fortsatt uthyrning. Detta för att förbättra kommunens ekonomi och möjliggöra nyproduktion.

Organisation och samverkan

Samverkan inom kommunen

Ansvaret för bostadsförsörjningen är ytterst en fråga för respektive kommunstyrelse men förutsätter ett väl fungerande förvaltningsövergripande samarbete mellan flera förvaltningar i kommunerna. Elva kommuner uppger i BME att de samverkar över förvaltningsgränserna i

sin planering av bostadsförsörjningen. Enligt kommunernas svar är samverkan vanligast mellan det kommunala bostadsbolaget och den förvaltning/avdelning som ansvarar för samhällsbyggnad. Samverkan sker även med bland annat kommunledningen, tekniska kontoret och socialförvaltningen. Alla kommuner samverkar ännu inte med socialförvaltningen i sin planering för bostadsförsörjningen. Socialförvaltningens medverkan är dock en förutsättning för att kunna analysera bostadsbehovet hos särskilda grupper.

Regional och mellankommunal samverkan

Även om bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar har behovet av en ökad samverkan mellan kommunerna och inom regionen uppmärksammats på senare år. Behovet av ett ökat regionalt perspektiv understryks exempelvis i bostadsförsörjningslagen. I Kalmar län finns inte någon regional fysisk planering och detta är än så länge enbart obligatorisk i Stockholms län och Skåne län.

Sex kommuner uppger i årets BME att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen vilket är en förbättring jämfört med förra året då bara två kommuner uppgav att de samverkade med andra kommuner. Samverkan sker med grannkommuner genom erfarenhetsutbyte samt att översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram skickas ut på samråd. Mönsterås, Oskarshamn och Kalmar har tecknat en avsiktsförklaring om att arbeta för bland annat en större regional bostadsmarknad. Tre kommuner svarar att de även samverkar med andra aktörer och det gäller då privata exploatörer, byggföretag och fastighetsförvaltare.

(BME, 2021)

Oskarshamn, Mönsterås och Kalmar tog inom pilotprojektet ”Mer Kalmarsund”, fram en rapport 2016, ”Gemensam bostadsmarknad Kalmarsund”. Avsikten med analysen var att undersöka förutsättningarna för en regional bostadsmarknad samt i vilka avseenden det kräver en samordnad planering av regionens kommuner och andra aktörer.

Länk till [Gemensam bostadsmarknad Kalmarsund](#)

Flera bostadsbolag i länet, kommunala och privata, har anslutit sig till den gemensamma marknadsplatsen Boplats Sverige. Syftet är att göra det lättare att hitta lediga lägenheter. Boplats Sverige är som ett skyltfönster för hyresrätter där den bostadssökande snabbt får en överblick över vilka lediga lägenheter som finns, var de finns och vem som hyr ut dem.

Länk till [Boplats Sverige](#)

Åtgärder för de som har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden

Det finns olika sätt för kommunerna att arbeta för att få fram bostäder till de som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden eller som har särskilda behov. Kommunen kan exempelvis

- ha förturssystem
- regelbundet samarbeta med det kommunala bostadsföretaget och privata fastighetsägare
- tillämpa bostadskoncept *Bostad först*
- hyra ut lägenheter i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden
- blockhyra fastigheter
- ha egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut
- bygga om lokaler till bostäder
- bygga bostäder med tidsbegränsade bygglov
- hyra eller förmedla bostäder från privatpersoner
- göra överenskommelser med det allmännyttiga bostadsföretaget och privata fastighetsägare att sänka kraven på de bostadssökande, till exempel godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst

Hyresgarantier

För att underlätta inträdet på bostadsmarknaden finns det ett statligt bidrag att söka hos Boverket för kommunala hyresgarantier. En kommunal hyresgaranti innebär att en kommun går i borgen för en hyresgäst som enligt kommunen har tillräckligt god ekonomi men som ändå har svårt att få en hyresrätt. Kommunen går in som en extra ekonomisk säkerhet för hyresvärden och åtar sig att betala hyran om hyresgästen av någon anledning inte kan betala den själv. Kommuner som väljer att ställa ut kommunala hyresgarantier kan få ett statligt bidrag för varje lämnad garanti. Ansökan om bidrag görs till Boverket.

Endast två kommuner i länet ställer ut hyresgarantier som det är möjligt att få statligt bidrag för. De målgrupper som dessa två kommuner främst har kunnat hjälpa med kommunala hyresgarantier är anvisade nyanlända, personer som tidigare har misskött sig i sitt boende, personer med skulder och personer som saknar en av hyresvärden godkänd anställningsform eller inkomstkälla. (BME, 2021). Läs gärna mer på [Boverkets webbplats](#)

Förmedling av bostäder

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar står det att kommunerna ska ordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. En bostadsförmedling erbjuder ett kösystem och en möjlighet att prioritera personer som av olika skäl har ett särskilt stort behov av bostad. Med ett kösystem ökar transparensen och risken för direkt eller indirekt diskriminering minskar.

I Kalmar län finns inte någon gemensam bostadsförmedling. Tio av de elva kommuner som har allmännyttiga bostadsföretag uppger i bostadsmarknadsenkäten att de har en egen bostadskö. Därefter är den vanligaste service som kommunerna erbjuder de bostadssökande att de har en lista på hyresvärdar på webbplatsen, vilket fyra av kommunerna anger att de har. Tre kommuner hänvisar bostadssökande till privata, digitala plattformar/annonsplatser för uthyrning av bostäder och två kommuner har en bostadsportal på kommunens webbplats. En av kommunerna lyfter att det finns en inflyttarlots som är behjälplig vid inflyttning. (BME, 2021)

Sju kommuner anger att det går att ansöka om förtur till bostad i kommunen och under 2020 har sex av dessa gett förtur. Det är framförallt personer som fått arbete i kommunen och bor utom pendlingsavstånd som fått förtur. I en kommun har personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet fått förtur och i en annan kommun har hushåll som på grund av separation behöver ny bostad fått förtur. En tredje kommun har gett förtur till personer med medicinska eller sociala skäl. (BME, 2021)

Tillsyn

När det är fråga om undermåliga bostäder på grund av miljö- och hälsoskydd kan kommunernas miljö- och hälsoskyddsmyndighet och/eller räddningstjänst göra tillsyn och ge förelägganden, ansöka om tvångsförvaltning eller förbjuda boenden.

Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag

Under 2020 kom det in 1567 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag till kommunerna i Kalmar län. Av dessa var det 1458 ansökningar som fick bifall och 52 ärenden fick delvis bifall.

Totalt betalades 31 588 348 kronor ut i länet i bidrag, samtliga med kontantbidrag, traditionell bidragsform. Vanligaste bidraget som betalats ut är för hiss eller annan lyftanordning.

På [Boverkets hemsida](#) kan man läsa om detta bidrag som ges för att bostaden ska fungera i det dagliga livet för personer med funktionsnedsättning. Att ta bort trösklar eller ordna en ramp vid entrén till bostaden är exempel på bostadsanpassningar som man kan söka bidrag för. Bidraget söks hos kommunen och vissa villkor måste uppfyllas för att få bidrag.

[Lagen \(2018:222\) om bostadsanpassningsbidrag.](#)

Länsstyrelsens ansvar

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjningsfrågor i länet sträcker sig över hela året. Ansvaret för bostadsförsörjningen delas med flera aktörer och finns beskrivet i såväl lagar och förordningar som instruktion och regleringsbrev.

Länsstyrelsens roll enligt bostadsförsörjningslagen

Länsstyrelsen har en utpekad roll enligt bostadsförsörjningslagen att ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Enligt bostadsförsörjningslagen ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behov av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt se till att denna samordning blir av. Länsstyrelsen yttrar sig också kring boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner.

Länk till [lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar på riksdagens webbplats](#)

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

I länsstyrelseinstruktionen framgår att länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsen får även ett regleringsbrev från regeringen varje år, som kan innehålla uppdrag inom bostadsförsörjning. Länk till [Förordning \(2017:868\) med länsstyrelseinstruktion på riksdagens webbplats](#)

Länsstyrelsen ska årligen i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en analys av bostadsmarknaden ska rapporten innehålla en redovisning av

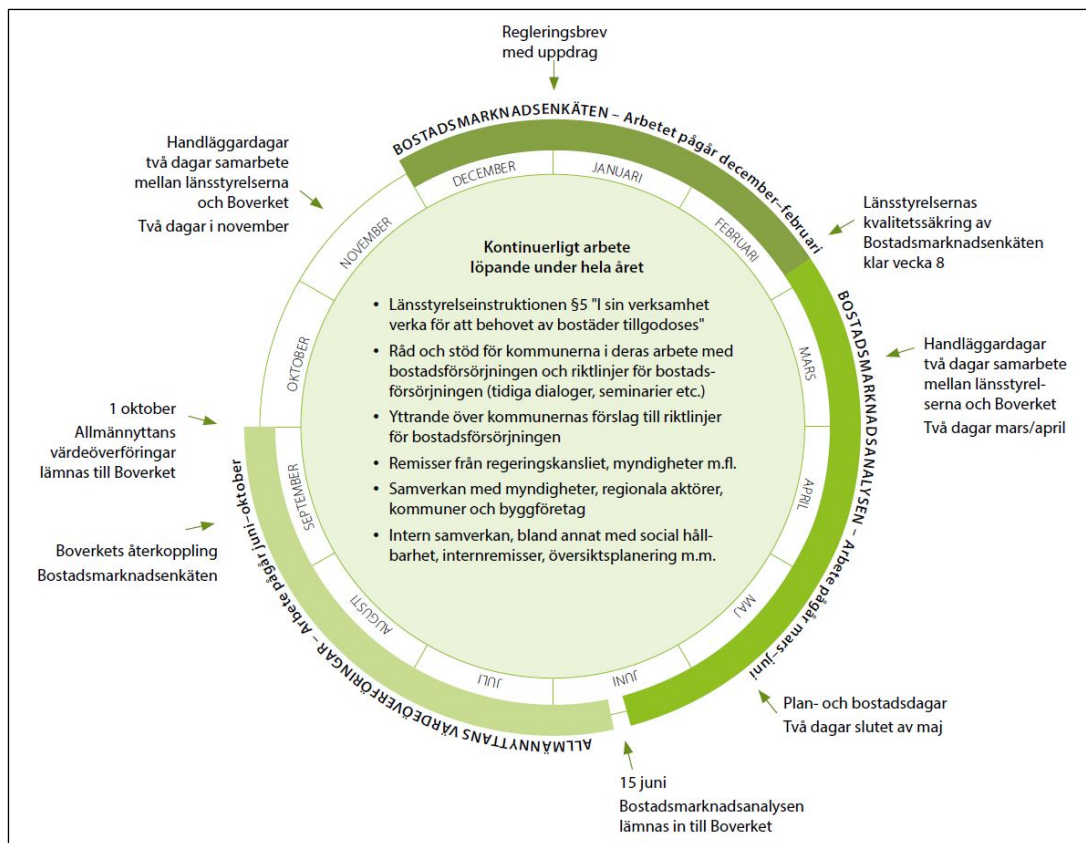
- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Länsstyrelsernas rapporter skickas till Boverket, som därefter gör en sammanfattning och en analys av samtliga bostadsmarknadsanalyser som rapporteras till regeringen.

Länk till [Förordning \(2011:1160\) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar på riksdagens webbplats](#)

Tyngdpunkten i länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning ligger på återkommande uppdrag. Länsstyrelsen har ansvar för att årligen säkerställa kommunernas medverkan i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät och att ta fram den regionala bostadsmarknadsanalysen. Länsstyrelsen samlar även in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar för föregående räkenskapsår och bedömer om värdeöverföringarna är i enlighet med vad som regleras i Allbolagen. Utöver detta stödjer länsstyrelsen kommunerna i arbetet att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning och ständigt pågår ett arbete med kommundialoger, remisser, nätverksträffar, seminariearrangemang samt interna och externa samverkansprojekt.

Årshjulet beskriver länsstyrelsernas årliga arbete med bostadsförsörjning.



Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjningen

Länsstyrelsens arbete under året

Länsstyrelsens mest betydande insatser under det gångna året (maj 2020 till maj 2021) kan sammanfattas enligt nedan:

Dialog och rådgivning

Länsstyrelsen har under året fortsatt att erbjuda dialoger med kommunerna i tidiga skeden vad gäller riktlinjer, översiktsplaner och detaljplaner eftersom det kan påverka utgången av många ärenden. Genom att ses i ett tidigt och informellt skede kan Länsstyrelsen tidigt bevaka allmänna intressen och oftast finna vägar framåt.

Internt tvärsektorielt arbete

Det interna samarbetet kring bostadsförsörjning har fortsatt och utvecklats under året mellan framförallt samhällsbyggnadsenheten och enheten för social hållbarhet. Samarbetet upplevs ha ett stort mervärde både internt och externt där samverkan mellan olika kommunala förvaltningar kan bidra till ökade synergieffekter och motverkande av boendesegregation. Internt sker samverkan bland annat inom bostadsförsörjningsarbetet, men även ärenden enligt Plan- och bygglagen, där Enheten för social hållbarhet exempelvis deltar vid granskning av riktlinjer. Detta möjliggör ett tydligare fokus på social hållbarhet, exempelvis särskilda grupper utsatthet, jämställdhet och tillgänglighet.

Bostadsförsörjningsträff

Länsstyrelsen har under året deltagit i två nationella handläggartäffar om bostadsförsörjning. Målet med dessa är att få en samsyn och förenkla arbetet med att verka för ett ökat bostadsbyggande.

Regeringens mål för boende och byggande

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](#)

Regeringen har i byggsamtal om framtidens bostadsbyggande (2020) identifierat tre stora utmaningar som måste hanteras:

- Att tillträdet till bostadsmarknaden för unga och andra som behöver en bostad säkras.
- Att tillgången till kompetent arbetskraft säkerställs.
- Att både byggandet och de hus som byggs ska bidra till att Sverige når målen för minskade utsläpp av växthusgaser.

Bostadsminister Per Bolund har lyft att industriellt trähusbyggande är särskilt intressant eftersom det svarar mot alla tre utmaningarna. Det ger möjlighet till kortare byggtider, fabriksjobb runt om i landet, en säkrare arbetsmiljö, material som binder koldioxid, kortare transporter och en energisnål tillverkning.

Hela landet ska växa

I januariavtalet 2019 beslutade regeringen att deras politik ska komma hela landet till del. Både landsbygd, glesbygd och större städer ska kunna utvecklas. Därför byggs och upprustas järnvägar, vägar och bostäder så att människor kan bo, leva och arbeta i hela landet. (Delar av regeringens politik bygger på sakpolitisk överenskommelse, Regeringen, 2019)

Bostäder

Fler bostäder behövs för att underlätta för ungdomar att få sin första bostad, för att underlätta för människor att flytta dit jobben finns och för att bryta den växande boendesegregationen. Bostadsmarknaden behöver reformeras så att fler människors behov kan mötas, reglerna förenklas och konkurrensen öka. Det behövs mer av blandade bostadsområden och större möjligheter att göra boendekarriär. Rörligheten på bostadsmarknaden förbättras när flyttkedjor ger ett bättre nyttjande av beståndet. (Delar av regeringens politik bygger på sakpolitisk överenskommelse, Regeringen, 2019)

Uppdrag och utredningar på gång

Att bedöma bostadsbristen

Boverket redovisade i september 2020 sitt regeringsuppdrag om hur bostadsbristen kan bedömas, genom rapporten ”Mått på bostadsbristen”. I rapporten presenteras en årlig beräkningsmodell genom vilken antalet hushåll som saknar en rimlig bostad kan beräknas, både på nationell, regional och lokal nivå.

Rapporten har under våren varit ute på remiss samtidigt som en promemoria från Finansdepartementet, med förslag till ändringar i bostadsförsörjningslagen. I förslagen förtydligas kraven för den analys som ska ligga till grund för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen och får en tydligare inriktning mot bostadsbristen. Det föreslås också att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

[Mått på bostadsbristen - Boverket](#)

[Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen](#)

Mer jämlik bostadsförsörjning

Under våren har även den statliga offentliga utredningen ”En gemensam angelägenhet” varit ute på remiss. Utredningen behandlar en mängd frågor med påverkan på jämlikheten, däribland bostadsfrågan. Utredningen har många förslag och rekommendationer som syftar till att förbättra bostadssituationen för grupper med en svag ställning på bostadsmarknaden. Det handlar både om ett ökat utbud av bostäder för dessa grupper och om åtgärder för att öka möjligheten att efterfråga de bostäder som finns. Förslagen utgår också från att det segregerade boendet är nära förknippat med inkomstojämlikhet och att en strukturell ansats kring människors inkomst- och boendemöjligheter krävs för att bryta segregationen.

[En gemensam angelägenhet - Regeringen.se](#)

Social bostadspolitik

I maj 2020 fick en särskild utredare i uppdrag att titta på två delar i den sociala bostadspolitiken:

- Uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun.
- De bostadspolitiska verktyg som kommuner har för att hjälpa de hushåll som står längst ifrån bostadsmarknaden.

Målet är en socialt hållbar bostadsförsörjning där alla människor har ett tryggt boende som passar de egna behoven och som motverkar boendesegregation samt förbättrar förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor. Uppdraget ska redovisas till finansdepartementet senast 8 november 2021.

[Utredning om social bostadspolitik ska hjälpa fler in på bostadsmarknaden - Regeringen.se](#)

”Det räcker inte med att bara öka byggtakten. Vi måste säkerställa att vi har en bostadsmarknad som är tillgänglig för alla. De verktyg som finns i den bostadssociala verktygslådan måste fungera.” /bostadsminister Per Bolund, 2020

Källor

- [Agenda 2030](#) Regeringen, 2020
- [Aktiv markpolitik](#) - Sveriges kommuner och landsting 2016
- [Behov av bostadsbyggande](#) Boverket 2015
- [Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling](#) Boverket 2020
- [Barns rättigheter ska få större plats i stadsutvecklingen](#) Regeringen 2021
- Vägledning vid tolkning och tillämpning av FN:s konvention om barnets rättigheter [bilagds-2019-23.pdf \(regeringen.se\)](#) Regeringen 2019
- [Bostadsmarknadsenkäten 2021](#) Boverket och länets kommuner 2021
- [Delar av regeringens politik bygger på sakpolitisk överenskommelse](#) Regeringen, 2019
- [Ekonomifakta - regional statistik, Kalmar län](#), Ekonomifakta 2021
- [Ett år med Coronapandemin - så påverkas bostadsmarknaden](#) Delrapport ur "Hur hållbar är bostadsmarknaden?", Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, 2021
- [Europeiska pelaren för sociala rättigheter – 20 principer](#) Europeiska kommissionen 2021
- [Fakta om Kalmar län](#) Region Kalmar län 2021
- [Hållbara städer och samhällen](#) Regeringen 2021
- [Kartläggning av skyddade boenden i Sverige](#), Socialstyrelsen 2020
- [Kartläggning av skyddade boenden i Sverige](#), Socialstyrelsen 2013
- [Klimat att växa i - Regional utvecklingsstrategi för Kalmar län 2030](#) Region Kalmar län 2016
- [Kommunernas bostadsförsörjning – en handbok](#) Boverket 2016
- [Kungörelse \(1974:152\) om beslutad ny regeringsform Svensk författningssamling 1974:1974:152 t.o.m. SFS 2018:1903](#) Riksdagen 2018
- [Hemlöshet - Kunskapsguiden](#)
- [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter Svensk författningssamling 2018:2018:1197](#) Riksdagen 2018
- [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar Svensk författningssamling 2000:2000:1383 t.o.m. 2013:866](#) Riksdagen 2013
- [Lag \(2016:38\) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning Svensk författningssamling 2016:2016:38](#) Riksdagen 2016
- [Lag \(1993:387\) om stöd och service till vissa funktionshindrade Svensk författningssamling 1993:1993:387 t.o.m. SFS 2020:441](#) Riksdagen 2020
- [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](#)
- [Regeringen i byggsamtal om framtidens bostadsbyggande](#) Regeringen, 2020
- [Regional befolkningsframskrivning 2020-2030](#) SCB 2020
- [Remiss av betänkande Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd SOU 2020:78 - Regeringen.se](#)
- [Regionala byggbehovsberäkningar 2020–2029](#) Boverket 2020
- [Regleringsbrev för budgetåret 2021 avseende länsstyrelserna](#) Regeringen, Finansdepartementet, 2020
- [SFS bostadsrapport 2020](#) Sveriges förenade studentkårer 2021

[Socialtjänstlag \(2001:453\) Svensk författningssamling 2001:2001:453 t.o.m. SFS 2021:159](#)
Riksdagen 2021

[Statistik om anvisning till kommuner och bosättning](#) Migrationsverket 2021

[Sveriges framtida befolkning 2020-2030 – Län och kommungrupper](#) SCB 2020

[Vad gäller vid ändringen av PBL 3 kap 1 april? - PBL kunskapsbanken](#) Boverket 2021

[Vräkningar](#) Kronofogden 2021

www.scb.se

[Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - Socialstyrelsen](#)



Länsstyrelsen
Kalmar län

www.lansstyrelsen.se/kalmar