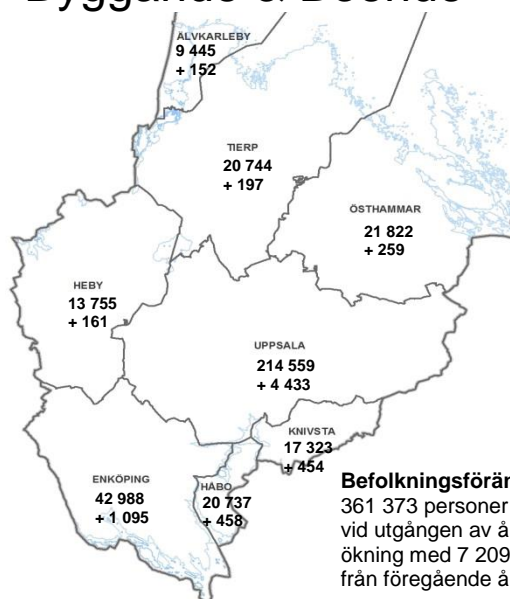




## Bostadsmarknadsenkäten 2017



**Befolkningsförändring**  
361 373 personer bor i länet vid utgången av år 2016. En ökning med 7 209 personer från föregående år.

### Om enkäten

Länsstyrelsen följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länet genom Boverkets bostadsmarknadsenkät. Målet är att få en samlad bild av bostadsmarknadsläget och dess utveckling. Denna rapport visar en förenklad version av kommunernas bedömning kring bostadsmarknadsläget i Uppsala län i januari månad 2017.

### Läget på bostadsmarknaden

Det råder fortsatt obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Underskott på bostäder totalt sett i alla kommuner, alla centralorter och i kommunernas övriga kommundelar. Tabellen visar en liknande bild kring bostadsunderskottet totalt sett som förgående år men nu också till att även omfatta alla centralorter. I en förväntad utveckling till år 2021 är utvecklingen densamma som tidigare år av bostadsmarknadsläget.

### Boende för olika grupper

Samtliga kommuner har underskott på bostäder för nyanlända. Sju kommuner har underskott på ungdomsbostäder. Sex kommuner har underskott på bostäder för studenter och för personer med funktionsnedsättning. Tre kommuner har underskott på bostäder till äldre i behov av särskilt boende. Underskottet av särskilt boende för äldre bedöms komma att öka i fyra av länets kommuner fram till år 2022.

### Bostadsbyggande och hinder för byggandet

Enligt kommunerna, totalt sett, kommer bostadsbyggandet öka med drygt nio procent jämfört med förgående år. Orsaken är främst ränteläget och tillskottet av nya aktörer som bygger bostäder i länet. Några faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet är höga produktionskostnader (fyra kommuner), brist på detaljplan på attraktiv mark (fem kommuner), konflikter med allmänna intressen enligt PBL (två kommuner). Två kommuner anger även byggherrars brist på intresse att bygga.

### Kommuner med antagna riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383).

**Inom nuvarande mandatperiod**

Enköping (2015)

Heby (2015)

Häbo (2014)

Knivsta (2016)

Uppsala (2016)

Älvkarleby (2015)

Östhammar (enl. uppgift april 2017)

**Förgående mandatperiod**

Tierp (2013)

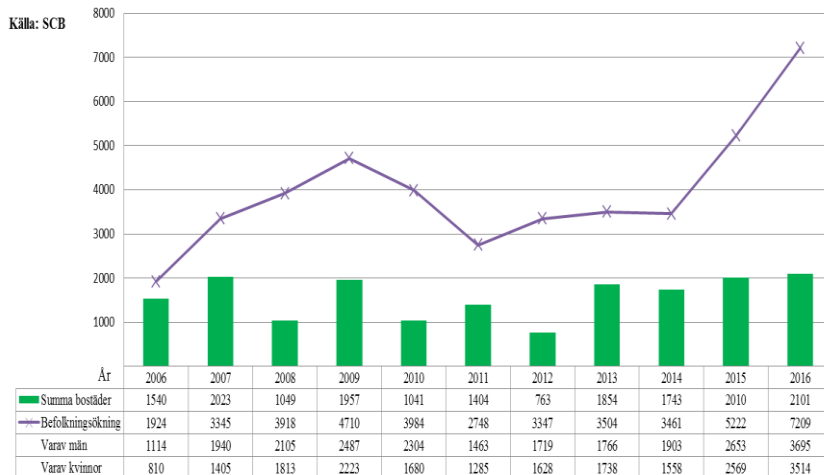
### Bostadsmarknadsläget i stort 2017 (Tillgång på bostäder)

| Kommun     | Totalt sett | På centralorten | Övriga kommundelar | Förväntad utveckl. till 2021. Totalt sett. |
|------------|-------------|-----------------|--------------------|--|
| Enköping   | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Heby       | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Häbo       | Underskott  | Underskott      | Balans             | Underskott                                 |
| Knivsta    | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Tierp      | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Uppsala    | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Älvkarleby | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Underskott                                 |
| Östhammar  | Underskott  | Underskott      | Underskott         | Balans                                     |

### Bedömt påbörjande av bostäder enligt kommunerna 2017-2018 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för särskilda grupper.

|                    | Antal hyesrätter | Varav allmännyttan | Antal bostadsrätter | Antal småhus (eget ägande) | Bostäder för särskilda grupper |
|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Enköping           | 1 006            | 218                | 459                 | 309                        | 176                            |
| Heby               | 35               | 0                  | 37                  | 39                         | 20                             |
| Häbo               | 459              | 307                | 198                 | 89                         | 134                            |
| Knivsta            | 350              | 100                | 373                 | 140                        | 0                              |
| Tierp              | 254              | 64                 | 89                  | 170                        | 226                            |
| Uppsala            | 2 978            | 465                | 2 751               | 440                        | 1 350                          |
| Älvkarleby         | 30               | 30                 | 40                  | 25                         | 80                             |
| Östhammar          | 40               | 10                 | 42                  | 70                         | 10                             |
| <b>Uppsala län</b> | <b>5 152</b>     | <b>1 194</b>       | <b>3 989</b>        | <b>1 282</b>               | <b>1 996</b>                   |

### Färdigställda lägenheter genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) och befolkningsökning i Uppsala län 2006–2016.



## Allmännyttan

Antalet outhyrda lägenheter i länet är i stort oförändrat sedan början av 2016. Ingen av länets åtta kommuner uppger i år att man har uthyrningssvårigheter i allmännyttan. Vid årsskiftet 2016/2017 fanns i stort sett inga lediga bostäder i länet.

Försäljning av hyresrätter har genomförts i två kommuner. I Häbo och Tierps kommuner för bl.a. fortsatt uthyrning av annan ägare och i något fall för ombildning till äganderätter. Planerad försäljning 2017 kommer att genomföras i Tierps kommun för att få in fler privata hyresvärdar i vissa bostadsområden.

### Kommunernas service gentemot de särskilda grupper av bostadssökande.

Förturssystem för att få en bostad finns i sex av länets kommuner, för bl.a. nyanlända och hushåll med bostadssociala kontrakt. Kommunala hyresgarantier (borgenstagande) används i två kommuner för särskilda grupper. Fyra ytterligare kommuner har för avsikt att i framtiden använda hyresgarantier.

### Bostadsförsörjning för olika grupper på bostadsmarknaden

Äldreboenden (behov av nya bostäder)

|                             | Antal kommuner | Antal bostäder |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Särskilda boenden för äldre | 4              | 311            |
| Trygghetsbostäder           | 0              | 0              |
| Seniorbostäder              | 2              | 84             |

Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden (bostadslösa av olika anledningar)

### Kommunernas insatser för att motverka bostadslöshet

|  | Antal kommuner |
|--|----------------|
| Hyresgarantier   | 3              |
| Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser | 6              |
| Överenskommelse med allmännyttan att godkänna försörjningsstöd som inkomst                       | 1              |
| Samarbete med privata hyresvärdar  | 3              |
| Regelbundet samarbete med den egna allmännyttan  | 8              |
| Bostad först (först en bostad därefter hjälpinsatser)  | 2              |

Vid slutet av år 2016 fanns totalt 3 246 andrahandskontrakt för bostäder med särskilda villkor i länets samtliga kommuner. Drygt 2 000 fler än föregående år.

I upplåtelseformer

|               |       |
|---------------|-------|
| Hyresrätter   | 2 216 |
| Bostadsrätter | 901   |
| På annat sätt | 129   |

**Kommunernas bedömning kring behovet av bostäder till och med 2030. Bedömningen är osäker bland annat på grund av befolkningsutvecklingen.**

|            | Ca. per år     | Ca. t.om. 2030  |
|------------|----------------|-----------------|
| Enköping   | 360 bostäder   | 5 040 bostäder  |
| Heby       | 45 bostäder    | 630 bostäder    |
| Häbo       | 250 bostäder   | 3 500 bostäder  |
| Knivsta    | 450 bostäder   | 6 300 bostäder  |
| Tierp      | 145 bostäder   | 2 030 bostäder  |
| Uppsala    | 3 000 bostäder | 42 000 bostäder |
| Älvkarleby | 15 bostäder    | 210 bostäder    |
| Östhammar  | 120 bostäder   | 1 680 bostäder  |
| Totalt     | 4 385 bostäder | 61 390 bostäder |

### Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

| Kommun     | Antal sålda 2016 | Planerad försäljn. 2017 | Nettotillskott. 2016 |
|------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| Enköping   | 0                | Nej                     | 0                    |
| Heby       | 0                | Nej                     | 0                    |
| Häbo       | 71               | Nej                     | 93                   |
| Knivsta    | 0                | Nej                     | 0                    |
| Tierp      | 16               | Ja (22)                 | 25                   |
| Uppsala    | 0                | Nej                     | 586                  |
| Älvkarleby | 0                | Nej                     | 0                    |
| Östhammar  | 0                | Nej                     | 6                    |

**Kommunernas bedömning på utbudet av bostäder för ungdomar, studenter och bostäder för personer med funktionsnedsättning enl. LSS inom två år.**

| Kommun     | Ungdomar   | Studenter  | LSS        |
|------------|------------|------------|------------|
| Enköping   | Underskott | Överskott  | Underskott |
| Heby       | Underskott | Underskott | Underskott |
| Häbo       | Underskott | Balans     | Underskott |
| Knivsta    | Underskott | Underskott | Balans     |
| Tierp      | Balans     | Balans     | Underskott |
| Uppsala    | Underskott | Underskott | Underskott |
| Älvkarleby | Underskott | Underskott | Balans     |
| Östhammar  | Underskott | Underskott | Underskott |

**Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder och säkerställande av att det finns bostäder för nyanlända personer.**

| Kommun     | Marknadsläge | Säkerställandet av bostäder |
|------------|--------------|-----------------------------|
| Enköping   | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Heby       | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Häbo       | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Knivsta    | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Tierp      | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Uppsala    | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Älvkarleby | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |
| Östhammar  | Underskott   | Samarbete med allmännyttan  |

### Aktuella kommunomfattande översiktsplaner (ÖP).

|            | År   | Ny kommande öp. |
|------------|------|-----------------|
| Enköping   | 2014 |                 |
| Heby       | 2013 |                 |
| Häbo       | 2006 | Arbete pågår    |
| Knivsta    | 2006 | Arbete pågår    |
| Tierp      | 2011 |                 |
| Uppsala    | 2016 |                 |
| Älvkarleby | 2009 | Arbete pågår    |
| Östhammar  | 2016 |                 |

**Kommunernas samtliga svar finns sammanställda i tabellform hos Länsstyrelsen. En djupare analys av resultaten kommer senast den 15 juni och finns då att hämta på Länsstyrelsens webbsida under verksamhetsområde samhällsplanering och boende.**

Frågor om enkäten besvaras av:  
Tomas Östlund, tel. 010-22 33 386  
Emma Holmqvist, tel. 010-22 33 264