LÄNSSTYRELSEN BLEKINGE LÄN

2013:16

Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2013

www.lansstyrelsen.se/blekinge

Rapport 2013:16
Rapportnamn: Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2013
Utgivare: Länsstyrelsen i Blekinge län, 371 86 Karlskrona
Dnr: 405-4297-2013
Författare /kontaktperson: Peter Abrahamsson
Foto /omslag: Peter Abrahamsson
ISSN: 1651-8527
Länsstyrelsens rapporter: www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer

© Länsstyrelsen Blekinge län

Innehållsförteckning

Förord 4

Sammanfattning 5

Befolkningen i Blekinge län 6
Befolkningsutveckling
Flyttningsrörelser under 2012
Attraktiva Blekinge – en gemensam målbild för länet

Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet? 13
Bostadsbeståndet i Blekinge län
Vilka behovsgrupper har svårt att finna bostad?
Hur många hyresbostäder behöver byggas det närmaste året i kommunerna?
De allmännyttiga bostadsföretagens bostäder
Omvandling av bostäder
Produktion av nya bostäder
Vad utgör hinder för ny bostadsproduktion i kommunerna?

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden? 31
Arbetspendling över länsgränsen
Pendlingsmönster inom Blekinge län

Finns det bostäder för alla? 34
Behovsgrupper
- Bostäder för ungdomar
- Bostäder för studenter
- Bostäder för äldre och funktionshindrade
- Bostäder för flyktingar
Hemlöshet
Förmedling av bostäder
Förturssystem

Hur arbetar kommunerna med boendefrågorna? 50
Arbetssätt och riktlinjer
Översiktsplanering
Markpolitik
Tillgänglighet
Aktuella frågor för länets kommuner
Trygghetsskapande åtgärder med jämställdhetsperspektiv
Ökad kunskap om befintligt bostadsbestånd

BILAGOR
1. Projektlistor för 2013-2014 56
2. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 57
3. Kommungrupper 58

Förord

Föreliggande rapport utgör länsstyrelsens resultatsammanställning av Bostadsmarknadsenkät 2013 för Blekinge län (dnr 405-4297-2012).

Den årliga bostadsmarknadsenkäten BME syftar till att möjliggöra en överblick över bostadsmarknaden i länet, följa utvecklingen över tid samt lyfta fram lämplig information inför bedömning av marknadens utveckling över de närmast kommande åren. Boverket utför undersökningen i samarbetar med landets länsstyrelser. Länsstyrelsen bistår med distribution av enkät till länets kommuner samt ger råd och stöd vid insamlandet av enkätsvaren. Slutgiltig sammanställningen och utvärdering utförs av Boverket. Länsstyrelsen bidrar med egen utvärderingsrapport.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar tillkom den 1 januari 2001. Varje kommun är skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen med syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att kunna leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreslås upphävas och ersätts med en ny lag. Boverket har presenterat förslag till ny lagtext. Regeringen har i maj 2013 överlämnat remissen till Lagrådet. Lagrådsremissen ” En tydligare lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ” föreslår precisering av innehåll och process för kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet förs in i plan- och bygglagen (2010:900) som ett allmänt intresse som kommunen ska främja vid planläggning. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2014.
http://www.regeringen.se/sb/d/16459/a/218007

Lag (2010:197) om etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare tillkom den 1 december 2012. Lagen innehåller bestämmelser om ansvar och insatser som syftar till att underlätta och påskynda nyanlända invandrares etablering i arbets- och samhällslivet. Länsstyrelserna ska verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av förordningen.

Vidare har Regeringen gett samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja landets kommuner i arbetet med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.

Vi riktar ett tack till samtliga kommuner och bostadsbolag som medverkat och besvarat enkätformulärets frågeställningar.

Karlskrona i oktober 2013

Lars Olsson
Avdelningschef
Avd. för Samhällsutveckling

Peter Abrahamsson
Arkitekt

Sammanfattning

För att en region ska kunna utvecklas måste det finnas en fungerande bostadsmarknad. Det krävs planering för att kunna förse en bostadsmarknad med lämpliga bostäder. Den sammantagna bedömningen av bostadsmarknaden i Blekinge län enligt BME 2013 är att marknaden är stabil och i god balans. Förändringarna i jämförelse med uppgifter i tidigare bostadsmarknadsenkäter är mycket små.

I BME 2013 bedömer länets fem kommuner *bostadssituationen i dagsläget* för respektive kommun som oförändrad, ställt i jämförelse med resultatet av fjolårets enkät BME 2012. Det går svårligen att iaktta några förändringar från föregående år. Tidigare uppfattning hos flertalet av länets kommuner att förändringstakten skulle mattas av och bostadsmarknadsläget för BME 2012 komma att bestå under de närmast följande åren har kommit att infrias.

BME 2013 ger även en bild av förväntad utveckling av bostadsbeståndet i länet under åren 2013 – 2014. Tre av fem kommuner förväntar att en utveckling av bostadssituationen för kommunen som helhet kan karaktäriseras av *utan påtagliga förändringar.*
En av länets kommuner med en bostadssituation karaktäriserad av överskott på bostäder förväntar en utveckling där befintligt *bostadsöverskott kommer att minska.*
En av länets kommuner med en bostadssituation karaktäriserad av bostadsbrist förväntar en utveckling där befintlig *bostadsbrist kommer att minska.*

BME 2013 identifierar bristsituationer och tydliggör en efterfrågan på bostäder som i dagsläget inte kan tillgodoses på dagens bostadsmarknad. Till detta kommer förändrade planeringsförutsättningar som aktualiseras i samband med ökande behov av ungdoms- och studentbostäder, bostäder för kommunmottagna flyktingar och förekommande hemlöshetssituationer inom länet. Länets bostadsmarknad behöver successivt anpassas för nytillkommande behovssituationer.

BME 2013 preciserar behov som fler hyresbostäder till länet, fler bostäder för ungdomar och studenter, fler bostäder i centrala lägen för några av länets huvudorter och fler bostäder med hög grad av tillgänglighet avseende både bostad som utemiljö.

Det krävs planering för bostadsförsörjning, så att ett bra urval av bostadslösningar finns att tillgå på länets bostadsmarknad. Med ett regionalt synsätt kan potentialen hos dagens bostadsmarknad förbättras avsevärt och nya typer av bostadslösningar möjliggöras. Härmed blir bostadsfrågan en betydelsefull fråga för mellankommunal samverkan.

Nytt lagförslag avseende kommunalt bostadsförsörjningsansvar riktar uppmärksamheten på behovet av att bostadsförsörjningen samordnas utifrån ett regionalalt perspektiv. Länets kommuner ska ha det regionala behovet med i sin bostadsplanering och anpassa planerade åtgärder i överensstämmelse med en mer långsiktig strategi för länet. För Blekinge handlar det om att kommunerna Olofström, Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg i större utsträckning än tidigare behöver samordna bostadsplaneringen till god överensstämmelse med den framtagna strategin för länet *Attraktiva Blekinge*. Härigenom ökar potentialen för bostadsmarknaden och möjligheterna till att finna goda bostadslösningar för framtiden.

Befolkningen i Blekinge län

Befolkningsutveckling

Blekinge län hade 152 315 invånare den 31 december 2012. Den sammantagna förändringen av befolkningsmängden i länet innebar en minskning med 664 invånare sedan föregående år.

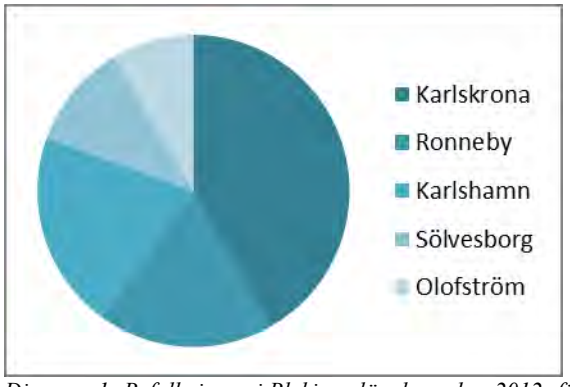


Diagram 1: Befolkningen i Blekinge län december 2012- fördelning
Källa SCB

Variationerna i befolkningsförändringarna över åren har för Blekinge varit förhållandevis små. En fortlöpande befolkningstillväxt under 2000-talet har dock kommit att dämpas något.

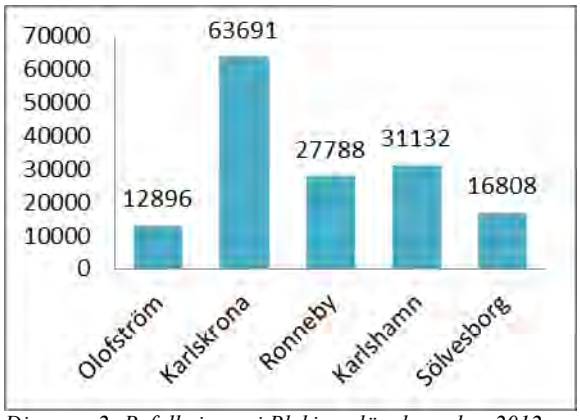


Diagram 2: Befolkningen i Blekinge län december 2012 – antal
Källa SCB

Olofströms och Sölvesborgs kommuner har erhållit positiva befolkningstal och kan under år 2012 notera en befolkningstillväxt medan länets övriga kommuner erhållit en minskning av befolkningsmängden.
Olofströms och Sölvesborgs kommuner ökade med 20 respektive 15 invånare.
Karlskrona, Ronneby och Karlshamns kommuner minskade med 524, 122 och 53 invånare.

En antal olika trendbrott kan dock noteras i årets bostadsmarknadsenkät BME 2013.

Karlskrona och Karlshamns kommuner har tidigare under varje år haft en kontinuerlig befolkningstillväxt. Denna tillväxt har i och med BME 2013 temporärt kommit att avstanna.
Ronneby kommun har sedan år 2008 haft en minskande befolkning. I årets BME 2013 kan konstateras att minskningstakten kommit att dämpas.
Olofströms kommun har tidigare för varje år redovisat en kontinuerlig befolkningsminskning. Denna trend har med BME 2013 kommit att avstanna. Olofströms kommun kan i år glädjande notera en befolkningstillväxt.
Sölvesborgs kommun har under en lång följd av år haft en relativt konstant befolkningsmängd. BME 2013 kan notera fortsatt stadig befolkningssituation och ett positivt befolkningstal för kommunen.
För att se befolkningsutvecklingen mellan åren 2005 – 2011 för respektive kommun, gör en tillbakablick till sidorna 24-25 i förra årets Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2012.

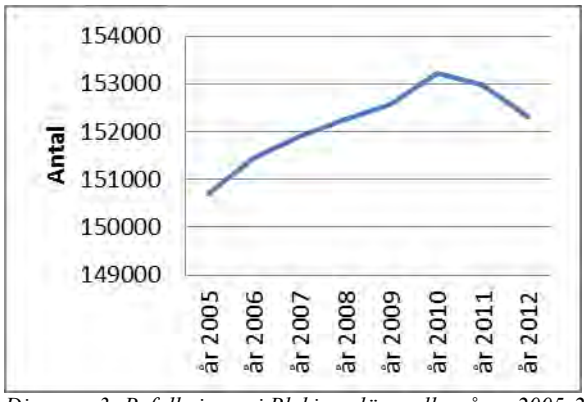


Diagram 3: Befolkningen i Blekinge län mellan åren 2005-2012
Källa SCB

Befolkningsmängden i Blekinge län kan sägas vara förhållandevis jämn vid de årliga jämförelserna.
Förändringarna är av mindre karaktär och befolkningsutvecklingen har under lång period uppvisat positiva befolkningstal med en årlig befolkningstillväxt.
Vid de två senaste mättillfällena i samband med BME 2012 och BME 2013 har tillväxttakten kommit att dämpas och övergå till minskande befolkningsmängd.
Befolkningstillväxt är en betydelsefull fråga för den fortsatta utvecklingen av länet.

Befolkningsutvecklingen i ett Sverigeperspektiv
I en långsiktig prognos för Sverige beräknas befolkningen öka varje år fram till år 2060.
För perioden fram till år 2020 förväntas folkmängden öka med cirka 561 000 personer.
År 2021 kommer Sveriges folkmängd att uppgå till 10 miljoner invånare.
I slutet av prognosperioden uppgår folkmängden till nära 10,9 miljoner.

Under 1940-talet, 1960-talet och åren runt 1990 föddes många barn.
Under 1930-talet, 1950-talet och åren runt 1980 och 2000 föddes färre antal barn.
Dessa variationer i födelsekullarna präglar åldersfördelningen för Sveriges nuvarande befolkning.

Det är i de äldre åldrarna som den största ökningen är att vänta.
Under prognosperioden beräknas antalet för gruppen 65 år och äldre öka med cirka 342 000.
Parallellt väntas en ökning av antalet barn och ungdomar i åldern 0–19 år med drygt 114 000 och
en ökning av personer i de arbetsföra åldrarna 20−64 år med knappt 105 000 personer.
Ökningen av antalet i de arbetsföra åldrarna kommer att ske under den första femårsperioden.
Under åren 2017−2020 kommer denna åldersgrupp successivt att minska.

Utrikesfödda utgör en allt större del av befolkningen i de mest yrkesaktiva åldrarna.
Idag är 19 procent av befolkningen i åldrarna 25−64 födda utomlands.
Denna andel förväntas öka och i början av 2030-talet är närmare en fjärdedel av befolkningen i de yrkesaktiva åldrarna födda utomlands.

Befolkningsutvecklingen i ett regionalt perspektiv
Blekinge består av fem kommuner, vars fysiska planering är redovisad i fem olika kommunala översiktsplaner. Översiktsplanerna innehåller mål och visioner för effektiv och hållbar samhällsutveckling.

Blekinge delar tillsammans med många andra län i landet en besvärlig demografisk utmaning. Svag tillväxt, åldrande befolkning samt hög andel utflytt av unga människor är processer som måste hanteras och förändras. Med en samordnad vision för Blekinge kan gynnsamma effekter åstadkommas för länet och tillhörande demografisk utveckling.

Region Blekinge har i samarbete med länets kommuner och ett antal organisationer formulerat ett strategidokument för Blekinge län benämnt A*ttraktiva Blekinge*. Dokumentet syftar till att samla länets kommuner kring gemensamma målsättningar för regionen. Genom regional samverkan kan kommunal handlingskraft stärkas och största möjliga effekt erhållas för planerade åtgärder.

Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* är väl genomtänkt och förankrad samt samverkar i ett fortlöpande samarbete mellan Blekinge och ett antal regioner i södraöstra delen av Sverige. Region Blekinge har låtit OECD, organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling, göra en analys över hur Blekinge och Småland kan utveckla och stärka sin konkurrenskraft och tillväxt. Syftet har varit att lyfta blicken till ett förnyat utgångsläge inför länsgemensamma satsningar. Sammanställd rapport beskriver regionens potential och ger förslag till strategiska prioriteringar och åtgärder i en framtida regional utveckling.

Flyttningsrörelser under 2012

Efter 1980 började flyttströmmarna i Sverige gå från mindre tätorter via större städer och universitetsstäder till storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö. 1980 bodde 83,1 procent av befolkningen i städer och tätorter. År 2005 hade andelen ökat till 84,4 procent.

Under år 2010 registrerades i genomsnitt 3 607 flyttningar per dag hos Skatteverket. Totalt flyttade 1 156 563 personer under året vilket motsvarar var åttonde person i befolkningen. Männen är i genomsnitt något yngre än kvinnorna när de flyttar.
Den genomsnittliga åldern för manliga och kvinliga flyttare är 30,7 respektive 31,4 år. En kvinna förväntas flytta i genomsnitt tolv gånger under sitt liv och en man i genomsnitt elva gånger.

Flyttningar sammankopplas ofta med studier eller byte av arbeten, men kan även orsakas av familjeskäl. Åldersstrukturen hos de som flyttar är helt annorlunda än åldersstrukturen hos den bofasta befolkningen. Flyttarna domineras i stor utsträckning av de unga vuxna. Det är framför allt två kategorier människor som flyttar - unga och barnfamiljer med små barn.

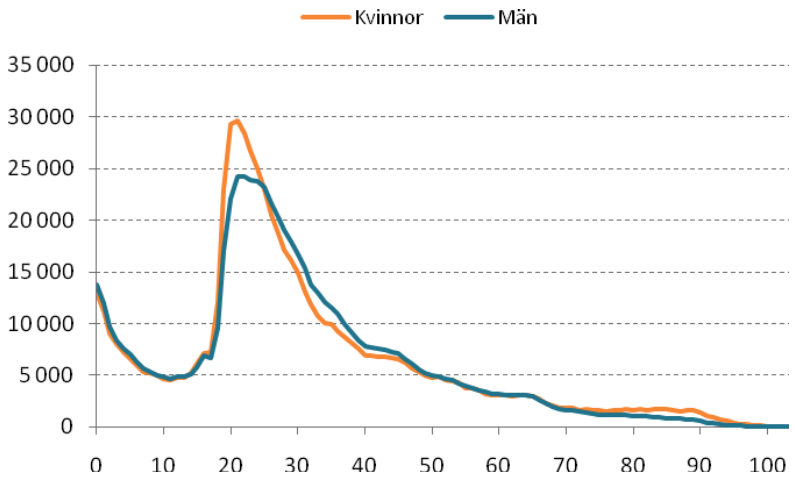


Diagram 4: Åldersstrukturen hos de som flyttar, Sverige år 2010
Källa SCB

I stora drag kan de dominerande flyttströmmarna beskrivas på följande sätt.
I åldrarna 19 till 23 flyttar många ungdomar till en universitets- eller högskoleort för att studera. I åldrarna 24 till 28 går flyttströmmen från universitets- eller högskoleorten till storstäderna och i åldrarna strax över 30 flyttar många barnfamiljer ut från storstäderna igen men nu till förortskommunerna. I övriga åldrar är flyttströmmarna så pass små att de inte påverkar befolkningsutvecklingen i någon större utsträckning. De utrikes födda har en större geografisk rörlighet än de inrikes födda. 2010 utgjorde de utrikes födda 14,7 procent av befolkningen men stod för 20,5 procent av de inrikes flyttningarna. En bidragande orsak är deras ålderssammansättning. De flyttningsintensiva åldrarna 20–29 år är överrepresenterade bland dessa.

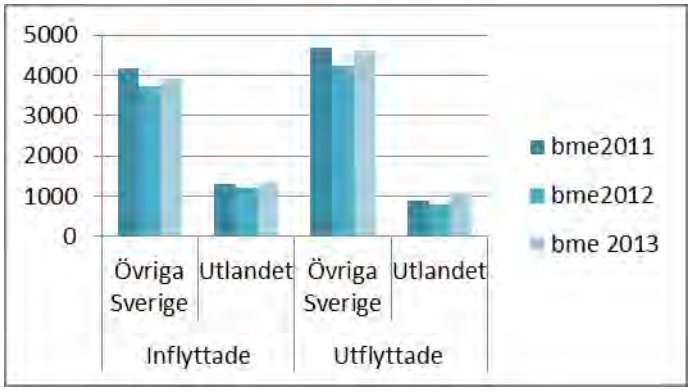


Diagram 5: Flyttningsrörelser för Blekinge län för perioden år 2010-2012.
Källa SCB

Vid en jämförelse mellan resultaten för BME 2011 - 2012 avseende flyttningsrörelser för Blekinge län kan konstateras att storleksnivåerna på flyttströmmarna både nationellt och internationellt är relativt jämna. Det kan även konstateras att utflyttningen från Blekinge till övriga delar av Sverige fortfarande är hög. Den har under mycket lång tid varit högre i jämförelsen med inflyttningsriktningen till länet. Det kan även konstateras att inflyttningen från utlandet till Blekinge är högre än utflyttningen från länet till utlandet.

Flyttningsrörelserna för länets olika kommuner enligt BME 2013 kan åskådliggöras enligt följande.

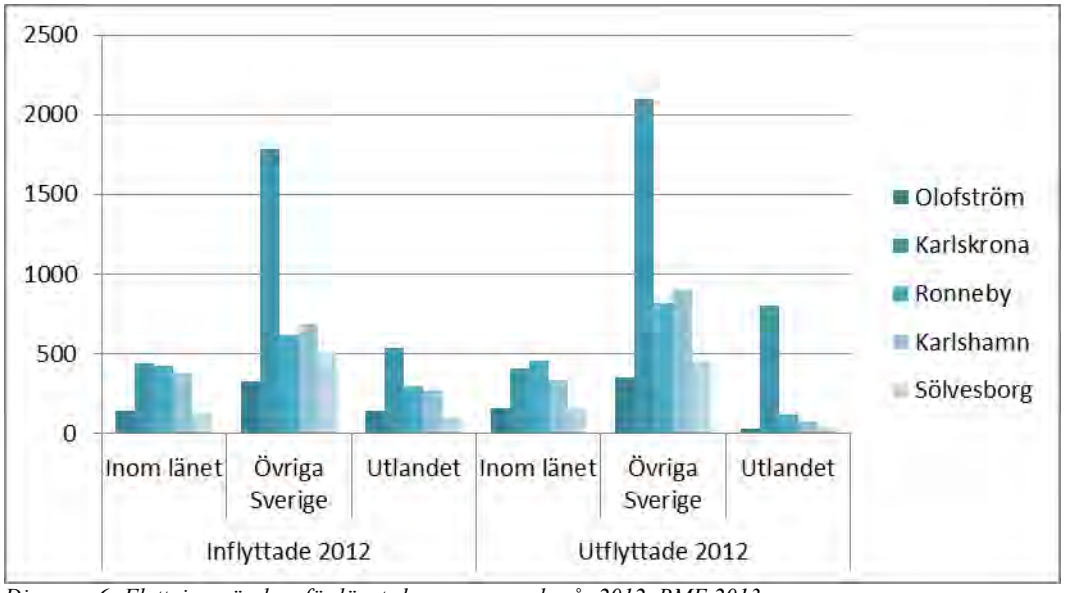


Diagram 6: Flyttningsrörelser för länets kommuner under år 2012, BME 2013
Källa SCB

I Sverigeperspektivet sker två tredjedelar av alla förekommande flyttningsrörelser inom en och samma kommun. Det är de unga som flyttar mest och längst. Var tredje flytt sker över kommungränsen. Av dessa flyttningar går knappt hälften utanför länsgränsen.
De mer långväga flyttningarna till andra län har sedan 1978 ökat med 29 procent och låg år 2010 kring 200 000 flyttningar. Bland de som under 2010 flyttande till ett annat län var nästan hälften i åldern 20-29 år och man kan förmoda att flyttningarna i dessa åldrar oftast är kopplade till studier eller byte av arbete.
Det kan vara långt, både till den ort där den önskade utbildningen erbjuds och till det arbete man vill ha. Under den här perioden i livet flyttar både kvinnor och män i ge-

nomsnitt fyra gånger och allra mest flyttar 21-åringarna och det gäller både kvinnor och män. Från och med 30-årsåldern är flyttningarna färre och också kortare. Man är i allmänhet färdigutbildad, har etablerat sig på arbetsmarknaden och kanske även bildat familj.
Kraven på boendemiljö kan tänkas styra många flyttningar och en bra boendemiljö går ofta att hitta på nära håll. Av alla flyttningar bland personer 30 år och äldre gick tolv procent utanför länet jämfört med 21 procent av alla flyttningar bland personer 20–29 år.

Under senare år har tillgången på studier erhållit ökad betydelse för inrikes omflyttningar, vilket också medfört att ungdomarnas flyttningar blivit alltmer betydande för den regionala befolkningsutvecklingen. Urbaniseringstrenden syns tydligt i hela Sverige, där storstadsregionerna ökar i befolkning på bekostnad av övriga kommuner i landet. För Blekinges del har flyttströmmarna främst gått till grannregionerna samt Stockholm och Västra Götaland.
Effekterna av in- och utflyttning för Blekinge blir att antalet unga minskar och det är i huvudsak kvinnorna som minskar i antal.

Nära två tredjedelar av våra 290 kommuner hade under 2010 ett negativt inrikes flyttnetto, det vill säga de hade fler utflyttare från kommunen till övriga landet än inflyttare till kommunen från övriga landet.
De inrikes omflyttningarna under 2010 visar att storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö har ett stort positivt flyttningsnetto gentemot de större städerna men ett nästan lika stort negativt flyttnetto gentemot sina förortskommuner. De större städerna har å andra sidan ett positivt flyttnetto mot alla kommungrupper utom mot storstäderna och deras förortskommuner.
De varuproducerande kommunerna tappar mest i folkmängd av alla kommungrupper och de gör det huvudsakligen till de större städerna. Av 21 län hade sju ett positivt flyttningsnetto, övriga förlorade i den inrikes flyttkarusellen.

Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* har på ett samordnat sätt försökt möta denna nya planeringssituation och belyser värdet av att successivt förse länet med förutsättningar att nå fram till en positiv befolkningstillväxt och fortsatt utveckling för regionen.

Attraktiva Blekinge – en gemensam målbild för länet

Blekingestrategin i den nya versionen *Attraktiva Blekinge* fokuserar på ett antal insatsområden väsentliga för länets fortsatta utveckling, som *Livskvalitet*, *Arbetsliv*, *Tillgänglighet* och *Bilden av Blekinge*.
Under rubriken *Tillgänglighet* omnämns att ”effektiva transportsystem med god kollektivtrafik kan knyta samman kommuner till större, gränslösa och mer dynamiska arbetsmarknadsområden. Strategin framhåller att infrastrukturen i Blekinge måste sättas in i ett europeiskt, ett nationellt och ett regionalt sammanhang och betonar den samsyn som finns mellan de tre utvecklings-programmen för Blekinge, Kalmar och Kronobergs län avseende behovet av fortsatt utbyggnad av både väg och järnväg. Vårt strategiska läge i Europa kan med god tillgänglighet integrera oss gränslöst med den expansiva Öresundsregionen och de växande marknaderna i Östeuropa.

Målet är att Blekinge år 2020 har ett attraktivt och hållbart transportsystem som utvecklas utifrån invånarnas, arbetsmarknadens och besökarnas behov. Strategin verkar för region-förstoring, förbättrad tillgänglighet mellan de tre lärosätena i Blekinge, Kalmar och Växjö samt utvecklande av länets hamnanläggningar med sjöfartsförbindelser till transportsystemen i södra Östersjöområdet.

Målet med det Attraktiva Blekinge är att fler ska vilja bo, arbeta och besöka Blekinge. Hög livskvalitet och ett stimulerande arbetsliv ska vidareutvecklas genom förbättrad tillgänglighet till och inom länet. Med god kollektivtrafik och effektiva transportsystem länkas länets kommuner samman till större och mer dynamiska arbetsmarknadsområden.
Ur kommunikationssynpunkt har Blekinge ett strategiskt gynnsamt läge i förhållande till växande marknader på andra sidan Östersjön.

Blekingestrategin tydliggör målbilden och har utformats till en väl integrerad länk för samverkan med kommunala översiktsplaner och övergripande målsättningar för både Sverige och EU. Forskning och utveckling, förbättrad utbildningsnivå och höjd sysselsättningsgrad är väsentliga mål för både Blekinge och Sverige.

Kommentarer:
Befolkningstillväxt är en betydelsefull fråga för den fortsatta utvecklingen av länet. Svag tillväxt, åldrande befolkning och hög andel utflytt av unga människor är pågående processer som måste hanteras och förändras. Blekinge delar med många andra län i landet denna demografiska utmaning.
BME 2012 och BME 2013 påvisar en låg tillväxttakt hos befolkningen. SCB:s statistik redovisar en kontinuerlig utflyttning från länet av ungdomar i samband med val av eftergymnasiala studier eller sökande efter etablering på arbetsmarknaden. Trendbrottet i år är att Karlskrona och Karlshamn, länets orter med högskoleutbildningar, i BME 2013 uppvisar avstannad befolkningstillväxt medan länets mindre centralorter till skillnad från tidigare år nu börjat redovisa positiva befolkningstal. Förändringarna är visserligen av mindre omfattning. Befolkningsutvecklingen för länet har tidigare visat tendens på stadiga positiva befolkningstal och årlig befolkningstillväxt.
Inflyttande studenter till länets högskoleutbildningar, länets flyktingmottagning och personrekryteringar vid företagen i länet medverkar till gynnsamma effekter på befolkningstalet för Blekinge. Inflyttningen av utrikesfödda kommer att utgör en allt ökande del av befolkningen i de mest yrkesaktiva åldrarna. Idag är 19 procent av befolkningen i åldrarna 25−64 födda utomlands och denna andel förväntas vara ökande. En förändrad befolkningssammansättning kommer att innebära förändrade planeringsförutsättningar för länen i vår planering för långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Befolkningen utgör en av de tre dimensionerna för hållbarhet – den sociala dimensionen. De övriga dimensionerna utgörs av den ekologiska och den ekonomiska.
För att kunna erbjuda bästa utvecklingsmöjligheter för tillkommande humankapital behövs välplanerade bostäder, utbildningsmöjligheter och en mångfasetterad och välutvecklad arbetsmarknad. Blekingestrategin ger en regional helhetssyn för länet och tydliggör målbilden inför länsgemensamma utvecklingssatsningar.

Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet?

Bostadsbeståndet i Blekinge län

Länets bostadsbestånd är av grundläggande betydelse för att regional utveckling, tillväxt och välfärd ska kunna möjliggöras.
Kommuner har ett bostadsförsörjningsansvar enligt lagen (2000:1383) att förse samtliga invånare i kommunen med möjlighet att erhålla bostäder av god kvalitet. Den allmänna uppfattningen i landet är att Sverige under en längre period haft en alltför låg bostadsproduktion i förhållande till föreliggande behov. Behovet av bostäder har ökat ackumulativt år från år. Den besvärliga bostadssituationen kommer naturligtvis i första hand att beröra landets storstadsregioner och högskoleorter.
I resultatsammanställningen av Bostadsmarknadsenkäten 2013 redovisas i det följande Blekinges kommuners bedömningar kring boendefrågor i länet.

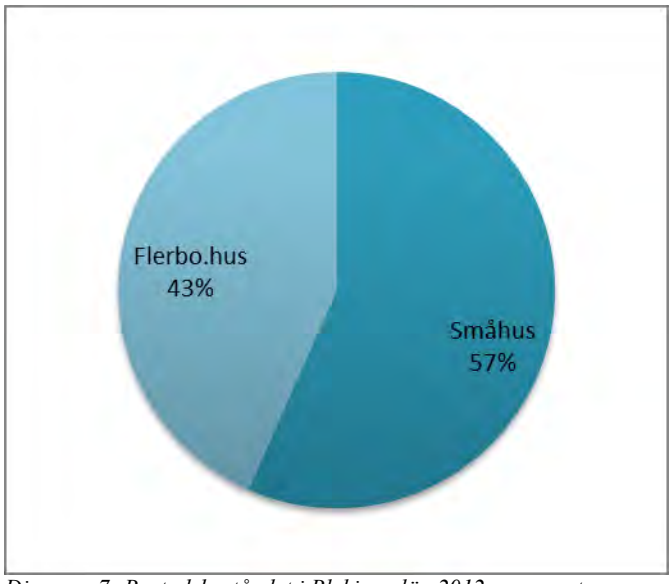


Diagram 7: Bostadsbeståndet i Blekinge län 2012 – procent
Källa SCB

Länets bostadsmarknad utgörs av **43%** bostäder i flerbostadshus och **57 %** bostäder i småhus. Totalt uppgår antalet till 74 292 bostäder i länet, varav 32 208 i flerbostadshus och 42 084 i småhus. Variationer förekommer i fördelningen mellan bostadstyperna för respektive kommun enligt följande.

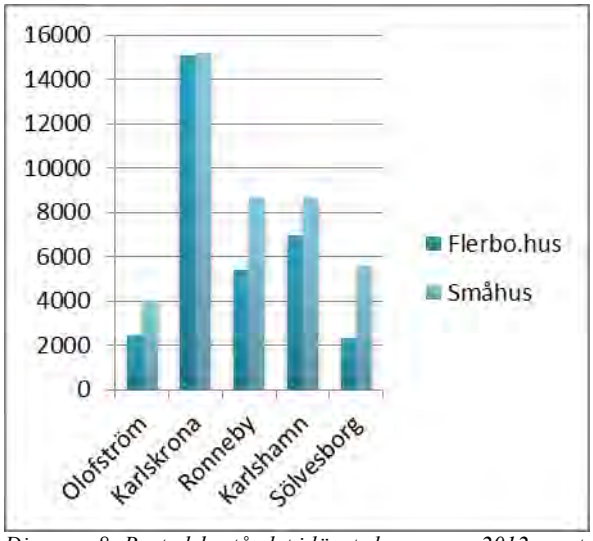


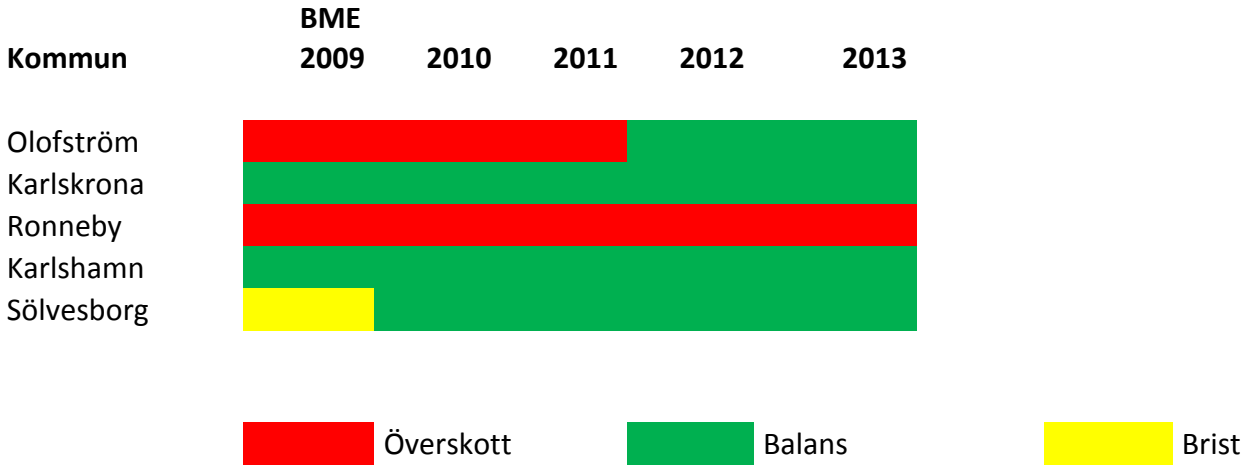
Diagram 8: Bostadsbeståndet i länets kommuner 2012 – antal
Källa SCB

Bostadsmarknaden i Blekinge län
Bostadsmarknaden i Blekinge kan sägas vara relativt stabil och i god balans.
I BME 2013 bedömer länets fem kommuner dagsläget som oförändrat. Detta ställt i jämförelse med resultatet av fjolårets enkät BME 2012.

Följande tabellserie beskriver kommunala bedömningar av bostadssituationen över tid mellan åren för BME 2009 - 2013 avseende *kommunen totalt sett, centralorten /innerstan* och *övriga kommundelar*.

Kommunen som helhet

Bostadsmarknadsenkäter 2009-2013



Tabell 1a: Kommunernas bedömning av bostadssituationen i Blekinge län
Källa BME 2013

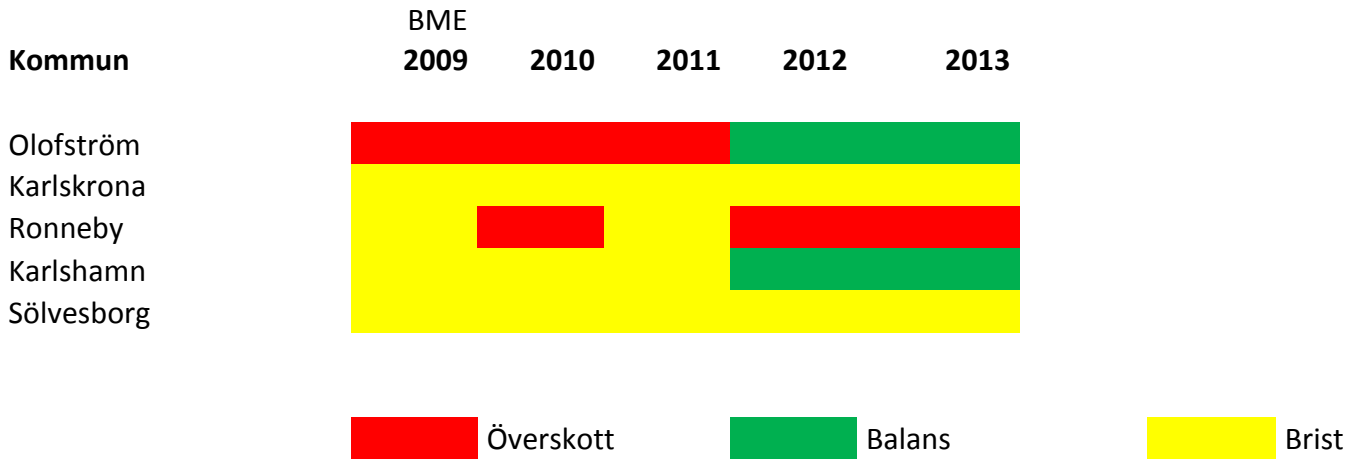
Kommunen totalt sett

I BME 2013 anser 4 av 5 kommuner i länet att läget på bostadsmarknaden för *kommunen totalt sett* eller för *kommunen som helhet* är i balans. En av länets kommuner har ännu ett bostadsmarknadsläge karaktäriserat av överskott på bostäder. Läget i BME 2013 är oförändrat och helt i överensstämmelse med fjolårets enkätresultat.

Resultatbilden återspeglar att genomförda åtgärder av tidigare analyser kommit att påverka länets bostadsmarknad på ett måluppfyllande och stabiliserande sätt. Bostadsmarknaden för Blekinges kommuner kan sägas erbjuda länets befolkning de bostäder som för dagen efterfrågas.

På centralorten / Innerstaden

Bostadsmarknadsenkäter 2009-2013



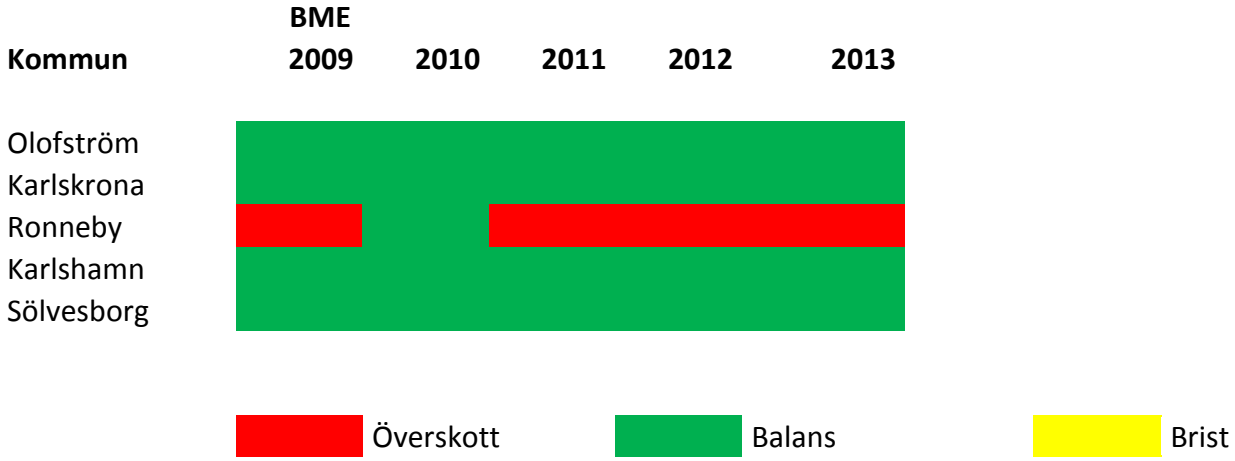
Tabell 1b: Kommunernas bedömning av bostadssituationen i Blekinge län
Källa BME 2013

Centralorten /innerstan
I BME 2013 är bilden över hur det förhåller sig i kommunernas centralorter identisk med den från BME 2012.
För Olofström och Karlshamns kommuner råder balans avseende tillgång och efterfrågan på bostäder i innerstan.
Situationen för Karlskrona och Sölvesborgs kommuner utgörs däremot av en uppenbar bristsituation.
För Ronneby kommun förändrades situationen från en tidigare bristsituation på bostäder i innerstan i samband med BME 2011 till att i stället utgöra en situation med överskott BME 2012. Sådan är även situationen i BME 2013.

En stor del av befolkningen attraheras av attraktiva stadsmiljöer. Det finns alltid ett stort intresse av att kunna bo centralt i en stadsmiljö med möjligheter till mångskiftande händelser och upplevelser. Det är främst ungdomar, studenter och äldre som föredrar stadskärnornas bostäder och lägenhetsboendets utmärkande fördelar med direkt närhet till sociala mötesplatser, kulturliv och kommersiell service.
Detta bostadsbehov går sällan att tillgodose fullt ut för landets kommuner. Bristsituationen är särskilt utmärkande för storstadsregioner och landets större högskolekommuner.

Övriga kommunen

Källa: Bostadsmarknadsenkäter 2009-2013



Tabell 1c: Kommunernas bedömning av bostadssituationen i Blekinge län
Källa BME 2013

Övriga kommundelar
I BME 2013 anser 4 av 5 kommuner att läget på bostadsmarknaden i övriga kommundelar är i balans.
En av länets kommuner har genomgående en bostadsmarknadssituation som utmärks av ett överskott på bostäder.
Dagsläget i jämförelse med BME 2012 förblir oförändrat för samtliga länets kommuner.
Bostadsmarknaden i Blekinge kan alltså sägas vara stabil och i god balans.

Olofströms kommun
Kommunens bedömning av bostadssituationen är att den befinner sig i balans för kommunen som helhet, för centralorten Olofström samt för övriga kommundelar.

Karlskrona kommun
Kommunens bedömning av bostadssituationen är att den befinner sig i balans för kommunen som helhet och för övriga kommundelar.
Det råder brist på bostäder i centralorten och främst på Trossö /innerstaden.
Bedömning är densamma som vid BME 2012.

Ronneby kommun
Kommunens bedömning av bostadssituationen är att det råder överskott på bostäder i Ronneby kommun som helhet, i centralorten /innerstaden samt för övriga kommundelar.
I BME 2011 kunde en brist på bostäder konstateras för centralorten, vilken i BME 2012 kom att övergå till ett överskott på bostäder, vilket ännu kvarstår.

Karlshamns kommun
Kommunens bedömning av bostadssituationen är att det råder balans för Karlshamns kommun som helhet, på centralorten /innerstaden samt i övriga kommundelar.
Dock kan en obalans noteras avseende lägenheternas beskaffenhet och egenskaper ställt mot redovisad efterfrågan.

Sölvesborgs kommun
Kommunens bedömning av bostadssituationen är att det råder balans för Sölvesborgs kommun som helhet samt i övriga kommundelar.
För centralorten /innerstaden kan däremot en brist på bostäder noteras.

Ur ett Sverigeperspektiv
46 procent av landets kommuner bedömer att den lokala bostadsmarknaden präglas av brist på bostäder i förhållande till efterfrågan.
38 procent av kommunerna redovisar balans.
15 procent av kommunerna bedömer att det finns ett överskott på bostäder.

Förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län under år 2013 - 2014

Kommunen totalt sett
I BME 2013 svarar 3 av 5 kommuner att de förväntar en utveckling **utan påtagliga förändringar** avseende bostadssituationen för kommunen totalt sett eller för kommunen som helhet. (O, Ka, Kn)
En av länets kommuner med en bostadssituation karaktäriserad av överskott på bostäder förväntar en utveckling där befintligt **bostadsöverskott kommer att minska**. (R)
En av länets kommuner med en bostadssituation karaktäriserad av bostadsbrist förväntar en utveckling där befintlig **bostadsbrist kommer att minska**. (S)

Centralorten /innerstan
I BME 2013 svarar 4 av 5 kommuner att de förväntar en utveckling **utan påtagliga förändringar** avseende bostadssituationen för centralorten /innerstan.
En av länets kommuner förväntar en utveckling där befintlig **bostadsbrist kommer att minska**. (S)

Övriga kommundelar
I BME 2013 svarar 3 av 5 kommuner att de förväntar en utveckling **utan påtagliga förändringar** avseende bostadssituationen för övriga kommundelar.
En av länets kommuner med en bostadssituation karaktäriserad av överskott på bostäder förväntar en utveckling där befintligt **bostadsöverskott kommer att minska**. (R)
En av länets kommuner förväntar en utveckling med **ökande bostadsöverskott** för övriga kommundelar. (Kn)

Kommun	Förväntad utveckling 2013-2014		
	Totalt sett	Cetral-orten	Övriga kommuner
Olofström	oförändrat	oförändrat	oförändrat
Karlskrona	oförändrat	oförändrat	oförändrat
Ronneby	minskande bost. överskott	oförändrat	minskande bost. överskott
Karlshamn	oförändrat	oförändrat	ökande bost. överskott
Sölvesborg	reducerad bostadsbrist	reducerad bostadsbrist	oförändrat

Tabell 2: Kommunernas bedömning av förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län under år 2013 – 2014.
Källa BME 2013

Olofströms kommun
Olofströms kommun förväntar en utveckling under år 2013-2014 utan några påtagliga förändringar för någon del av kommunen.
Kommunen har brister i lägenhetsbeståndet avseende hyresrätter.
Kommunen gör bedömningen att en bostadsproduktion på 1-19 hyresrätter skulle behöva byggas för att bättre kunna tillgodose kommunens egentliga behov.
Kommunen har ett mindre överskott på bostäder, vilket dock inte utgör något problem för kommunen.
En ökad efterfrågan på större bostäder med > 4 RK, hyresrätter har konstaterats.
Enligt kommunens bedömning kommer cirka 5 bostäder att byggas under år 2013 och ytterligare 5 bostäder under år 2014.
Kommunen gör bedömningen att ytterligare bostäder skulle behöva byggas för att bättre kunna tillgodose kommunens behov.

Karlskrona kommun
Karlskrona kommun förväntar inga påtagliga förändringar under 2013 – 2014 för någon del av kommunen.
Genomförda åtgärder avseende centralorten /innerstan har förändrat Karlskrona kommuns bedömning i BME 2013 från att tidigare ha utgjort en bristsituation till att nu övergått till ett läge av balans.
Det finns en efterfrågan på hyresbostäder i storlekarna 1-2 RK, 3 RK och 4 RK eller större i kommunen.
Allmännyttans bostadsbestånd nyttjas till 100%.
Det finns inga boendekategorier, vilka har det *särskilt svårt* att få en bostad i kommunen.
Kommunen gör bedömningen att en bostadsproduktion på 20-49 hyresrätter skulle behöva byggas för att bättre kunna tillgodose kommunens behov.

Enligt kommunens bedömning kommer cirka 466 bostäder att byggas under år 2013 och ytterligare 943 bostäder under år 2014.
Kommunen gör bedömningen att ytterligare bostäder inte behöver byggas för att tillgodose kommunens behov.

Ronneby kommun
Ronneby kommun förväntar en utveckling under 2013 – 2014 med ett minskande bostadsöverskott för både kommunen totalt sett /kommunen som helhet som för övriga kommundelar.
När det gäller bostadssituationen för centralorten /innerstan förväntar sig Ronneby kommun inga påtagliga förändringar.
Det råder ingen brist på hyresrätter i Ronneby kommun.
I allmännyttans bostadsbestånd finns ett överskott på 160 lägenheter.
Överskottet utgör ett problem för kommunen.
De föreligger brist i bostadsbeståndet avseende bostäder för hushåll som har höga krav på attraktivt läge.
Enligt kommunens bedömning kommer cirka 40 bostäder att byggas under år 2013 och ytterligare 40 bostäder under år 2014.
Kommunen gör bedömningen att ytterligare bostäder inte behöver byggas för att tillgodose kommunens behov.

Karlshamns kommun
Karlshamns kommun förväntar inga påtagliga förändringar under 2013 – 2014 för kommunen som helhet eller för kommunens centralort och innerstad.
För övriga kommundelar förväntar sig Karlshamns kommun förändringar i form av begynnande eller växande överskott på bostäder.
Det finns en efterfrågan på hyresbostäder i storlekarna 1-2 RK, 3 RK och 4 RK eller större i kommunen.
Ungdomar, medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad och hushåll som ställer krav på god tillgänglighet i bostaden och utemiljön utgör de grupper vilka kan ha det *särskilt svårt* att få en bostad i kommunen.
Kommunen gör bedömningen att en bostadsproduktion på 20-49 hyresrätter skulle behöva byggas för att bättre kunna tillgodose kommunens egentliga behov.
Allmännyttans bostadsbeståndet nyttjas till 100%.
Enligt kommunens bedömning kommer cirka 100 bostäder att byggas under år 2013 och ytterligare 100 bostäder under år 2014.
Kommunen gör bedömningen att ytterligare bostäder inte behöver byggas för att tillgodose kommunens behov.

Sölvesborgs kommun
Sölvesborgs kommun räknar med en minskande bostadsbrist under 2013 – 2014 både i kommunen som helhet som för i centralorten /innerstan.
För övriga kommundelar förväntas inga påtagliga förändringar på bostadssituationen.
Det finns en efterfrågan på både hyresbostäder och bostadsrätter i storlekarna 1-2 RK och 3 RK i kommunen.
Medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad och hushåll som ställer krav på god tillgänglighet i bostaden och utemiljön utgör de grupper har *särskilt svårt* att få en bostad i kommunen.
Kommunen gör bedömningen att en bostadsproduktion på 1-19 hyresrätter skulle behöva byggas för att bättre kunna tillgodose kommunens egentliga behov.

Kommunen har ett mindre överskott på bostäder, vilket dock inte utgör något problem för kommunen.
Enligt kommunens bedömning kommer cirka 35 bostäder att byggas under år 2013 och ytterligare 50 bostäder under år 2014.
Kommunen gör bedömningen att ytterligare bostäder inte behöver byggas för att tillgodose kommunens behov.

Sammanfattningsvis kan sägas att det svårligen går att iaktta några förändringar från föregående år när det gäller bedömning av bostadssituationen för Blekinges kommuner. Enda avvikelsen utgörs av bedömningen av Karlskrona kommuns bedömning över förväntad utveckling i kommunens centralort /innerstad, där tidigare förmodad *minskande bostadsbrist* övergått till ett läge av *inga påtagliga förändringar* är att vänta.
Den tidigare uppfattningen hos flertalet av länets kommuner att förändringstakten kan förmodas avmattas och att rådande dagsläge vid BME 2012 kan förmodas bestå under de närmaste åren har kommit att infrias.

Ur ett Sverigeperspektiv
Antalet kommuner i Sverige som uppger brist på hyresrätter och bostadsrätter fortsätter öka. 89 procent av kommunerna som har brist på bostäder uppger att det är brist på hyresrätter. Drygt en fjärdedel av landets kommuner tror att bristen på bostäder kommer att bestå eller eventuellt att öka. För storstadskommunerna förmodas bostadsbristen öka. Bostadsbyggandet är fortfarande mycket lågt.

Vilka behovsgrupper har svårt att finna bostad?

	Antal kommuner
Typ av bostäder	
Brist på hyresbostäder	4
Brist på bostadsrätter	1
Brist på egnahem	0
Brist på bostäder för:	
ungdomar	1
studenter	0
stora barnfamiljer	1
ensamstående med barn	0
inflyttande hushåll (arbetskraftsinflyttning)	0
flyktingar med uppehållstillstånd	0
medelålders och äldre (mindre bostäder)	2
hushåll med krav på god tillgänglighet	1
hushåll med höga krav på attraktivt läge	2

Tabell 3: Bristsituationer i länets kommuner
Källa BME 2013

Enligt BME 2013 utgör de boendekategorier vilka har särskilt svårt att finna lämplig bostad på bostadsmarknaden i Blekinge län främst av medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad samt för hushåll som har höga krav på bostäder i attraktiva lägen. Men Blekinge behöver även fler bostäder för ungdomar, hushåll med krav på god tillgänglighet i bostaden och utemiljön samt bostäder för stora barnfamiljer. Dessutom behövs fler hyresrättsbostäder i länet.

Olofströms kommun
anser att det råder brist på större bostäder med hyresrätt, som 4 RK eller större, samt att stora barnfamiljer har särskilt svårt att erhålla bostad i kommunen.

Karlskrona kommun
anser att det råder brist på samtliga storlekar av bostäder med hyresrätt samt att svårigheterna att finnas lämplig bostad i Karlskrona kommun är lika för alla kategorier bostadssökande, på grund av att lägenhetsbeståndet idag är fullt nyttjat.

Ronneby kommun
anser att det inte råder brist på bostäder med hyresrätt samt anser generellt att det inte finns någon behovsgrupp bostadssökande vilken kan ha några större svårigheter med att finna lämplig bostad i Ronneby. Ronneby kommun har ett brett utbud av bostäder i olika storlekar. Kommunen säger sig däremot sakna bostäder för hushåll som har höga krav på bostäder i attraktiva lägen.

Karlshamns kommun
anser inte att det föreligger brist på lediga lägenheter inom kommunens bostadsmarknad. Bostadsbeståndet eller lägenheternas beskaffenhet uppfyller dock inte de egenskaper som efterfrågas. Det finns ett behov av hyresrätter av samtliga storlekar. Karlshamns kommun har svårigheter med att kunna tillgodose behovet av bostäder för medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad samt bostäder för hushåll som ställer krav på en god tillgänglighet i bostaden och utemiljön.

Sölvesborgs kommun
anser att det råder brist på samtliga storlekar av både hyresrätter som bostadsrätter samt att kommunen har behov av att utveckla bostadsutbudet avseende bostäder för ungdomar, medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad samt för hushåll som har höga krav på attraktivt läge.

Hur många hyresbostäder behöver byggas det närmaste året i kommunerna?

Länets behov av hyresrätter kan summeras enligt följande:
Karlskrona kommun och Karlshamns kommun gör bedömningen att det skulle behöva produceras mellan 20 och 49 hyresrätter under det närmaste året för att kunna tillgodose efterfrågan.
För Olofströms kommun och Sölvesborgs kommun är behovet mellan 1-19 hyresrätter.
Ronneby kommun har i dagsläget inget behov av ytterligare hyresrätter.

	Antal kommuner
Inga hyresbostäder alls	1
1 - 19 hyresbostäder	2
20 - 49 hyresbostäder	2
50 - 99 hyresbostäder	0
mer än 100 hyresbostäder	0

Tabell 4: Kommunernas behov av ytterligare hyresbostäder
Källa BME 2013

Sammanvägd bedömning av bostadsbyggande för år 2012 - 2013
Här redovisas kommunernas sammanvägda bedömning av förväntat bostadsbyggande under perioden år 2012 – 2013. Uppgifterna avser inte en sammanfattning av redovisade projektlistor tillhörande bostadsmarknadsenkäten, utan syftar i stället till att spegla enskilda kommuners sammanvägda bedömning avseende omfattningen av förväntad bostadsproduktion.

	2013	2014
Olofström	5	5
Karlskrona	466	943
Ronneby	40	40
Karlshamn	100	100
Sölvesborg	35	50

Tabell 5: Förväntat antal nyproducerade bostäder
Källa BME 2013

Nedan redovisas ifall behovet av fler bostäder är större än vad som utgjort respektive kommuns sammanvägda bedömning för samma period.

	Ja	Nej
Olofström	X	
Karlskrona		X
Ronneby		X
Karlshamn		X
Sölvesborg		X

Tabell 6: Ytterligare behov av bostäder
Källa BME 2013

Flertalet kommuner anser inte att det föreligger större behov än det angivna. Olofströms kommun befarar däremot att så kan vara fallet.

Karlshamns kommun kommenterar sitt svar med att det är med väldigt stor felmarginal man gör en bedömning gällande förväntad bostadbebyggelse i en kommun av Karlshamns storlek. Förväntat byggande hänger oftast ihop med konjunkturläge och inflyttningsstatistik. Karlshamns kommun har under de senaste åren haft en positiv befolkningsutveckling men det har inte genererat något märkbart ökat behov av nya bostäder.

De allmännyttiga bostadsföretagens bostäder

Samtliga kommuner i länet har allmännyttiga bostadsföretag.

Outhyrda lägenheter – problem?
Antalet outhyrda lägenheter i de olika kommunerna var den 1 januari 2013 för Olofströms kommun 40 lägenheter, Karlskrona kommun 0 lägenheter, Ronneby kommun 160 lägenheter, Karlshamns kommun 0 lägenheter och för Sölvesborgs kommun 5 lägenheter.

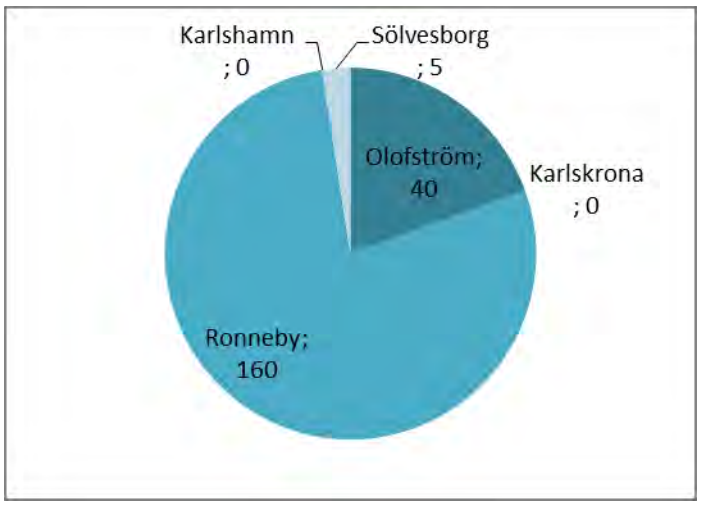


Diagram 9: Antal outhyrda lägenheter 2013
Källa BME 2013

Ett visst antal outhyrda lägenheter behöver alltid finnas i allmännyttans lägenhetsresurs. Det ger bostadsmarknaden en nödvändig beredskap och flexibilitet.

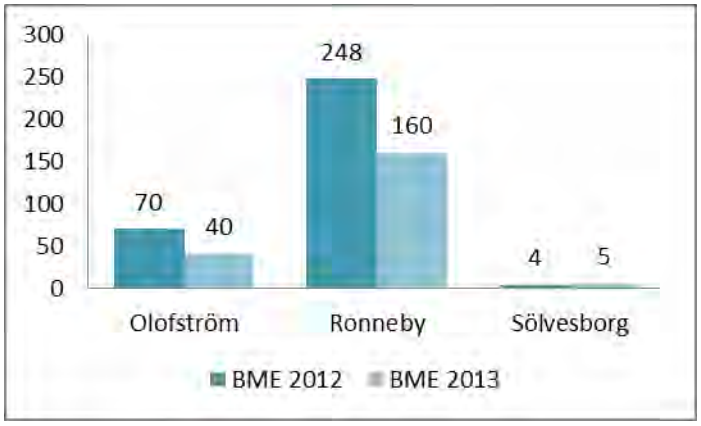


Diagram 10: Antal outhyrda lägenheter i BME 2012 jämförda med de i BME 2013.
Källa BME 2012, 2013

Det är enbart för Ronneby kommun som antalet outhyrda lägenheter bedöms utgöra ett problem. För övriga kommuner håller sig antalet outhyrda lägenheter inom de procentsatser bostadsföretagen anser vara att rekommendera.

Ett åtgärdsalternativ att hantera situationen med problematiskt lägenhetsöverskott är att kallställa lägenheter. Ingen av länets kommuner har under år 2012 behövt nyttja detta

åtgärdsalternativ. Under år 2011 hade Ronneby kommun 25 stycken lägenheter kallställda enligt BME 2012.

Ytterligare ett åtgärdsalternativ för att hantera problem med lägenhetsöverskott är att genomföra rivningsåtgärder på lägenheter för vilka särskilda svårigheter med uthyrning föreligger. Ronneby kommun meddelar avsikt att under år 2013 utföra rivningsåtgärd för cirka 120 lägenheter. Åtgärden kommer att beröra 50 stycken lägenheter i flerbostadshus producerade under 1940- eller 50-talet samt 70 stycken lägenheter i flerbostadshus producerade under 1960- eller 70-talet. För övriga kommuner har det inte funnits något behov av att nyttja detta åtgärdsalternativ.

Ändring av ägardirektivet
För Olofströms kommun, Karlskrona kommun och för Sölvesborgs kommun har senaste ändring av ägardirektivet ägt rum år 2012. För Karlshamns kommun har senaste ändring av ägardirektivet ägt rum år 2008. För Ronneby kommun saknas svarsuppgift.

Försäljningsåtgärder
Under år 2011 vidtog inga av de allmännyttiga bostadsföretagen i länet några försäljningsåtgärder för någon del av det befintliga lägenhetsbeståndet. Däremot vidtog två kommuner försäljning av delar av lägenhetsbeståndet under år 2012. Ronneby kommun fattade då beslut om försäljning av 50 lägenheter. Försäljningen kom att ske till privat bostadsföretag och fastighetsägare för fortsatt uthyrningsverksamhet. Karlshamns kommun fattade beslut om försäljning av 43 lägenheter under år 2012. Försäljningen kom att ske till privat bostads-företag och fastighetsägare för fortsatt uthyrningsverksamhet.

De viktigaste motiven bakom besluten att sälja var att dels erhålla bättre ekonomiskt utrymme för underhåll och upprustning, och dels att effektivisera förvaltningen. Även motiv som att förbättra bostadsföretagets soliditet, ge bättre ekonomiskt utrymme för underhåll och upprust-ning samt att möjliggöra för andra privata hyresvärdar i vissa områden har utgjort skäl för fattade beslut om försäljning.

Utökat lägenhetsbestånd genom inköp
En av fem kommunala bostadsföretag har utökat sitt bostadsbestånd. Förändringar av lägenhetsbeståndet genom utökningar av de allmännyttiga bostadsföretagens fastighetsinnehav genom inköp av bostadsfastigheter har i BME 2013 endast ägt rum för Karlskrona kommun, där det allmännyttiga bostadsföretaget kom att utöka bostadsresursen med 33 lägenheter under år 2012. För övriga kommunala bostadsföretag ägde inga fastighetsinköp rum.

Inköp av bostadsrätter
Det förekommer att kommuner köper enskilda bostadsrätter för att tillgodose behovet av bostäder för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Karlshamns kommun har under år 2012 gjort sådana inköp. Kommunerna Ronneby och Sölvesborg har under år 2012 inte gjort några sådana inköp. Olofströms kommun och Karlskronas kommun har inte besvarat frågeställningen.

Ägare av bostadsrätter
De allmännyttiga bostadsföretagen i Karlshamn och Sölvesborgs kommuner är idag ägare av bostadsrätter. För Karlskrona och Ronneby kommun förekommer inget ägande av bostadsrätter. För Olofströms kommun saknas uppgifter på frågeställningen.

Omvandling av bostäder

Samtliga områden för bostadsändamål, oavsett om det är permanentbostäder eller områden för fritidsboende, utgör resursområden för bostadsändamål och måste beaktas i den kommunala planeringen avseende kommunens bostadsförsörjning. Områden för fritidsbebyggelse har genom åren successivt kommit att genomgå omvandlingsprocesser och mer och mer börjat nyttjas för permanentboende. Även den omvända processen förekommer där tidigare permanentbostäder omvandlas och övergå till nyttjande som fritidsbostäder.

Från fritidsbostäder till permanentbostäder
I fjolårets BME 2012 kunde samtliga länets kommuner konstatera att en omvandling från fritidsbostäder till permanentbostäder förekommer, om än i begränsad omfattning. Samma uppfattning kan i årets BME 2013 konstateras för kommunerna Karlshamn och Sölvesborg. Däremot anser Karlskrona kommun att denna omvandling numera förekommer i betydande omfattning. Den bedömningen gjorde kommunen redan i BME 2011. Olofströms kommun saknar i år underlag för att kunna göra en bedömning i frågeställningen och Ronneby kommun har inte besvarat frågeställningen.

Från permanentbostad till fritidsbostad
Den omvända omvandlingsprocessen från permanentbostad till fritidsbostad förekommer i årets BME 2013 i betydande omfattning i Olofströms kommun. Denna typ av omvandlingen förekommer ytterst sällan i Karlskrona kommun. Kommunerna Ronneby och Sölvesborg gör även i år bedömningen att den omvända omvandlingen sker i begränsad omfattning. Karlshamns kommun saknar även i år underlag för att kunna göra bedömning i frågeställningen.

Produktion av nya bostäder

Kommunernas projektlistor åskådliggör den kommunala planeringen för nya bostäder. Bostadsmarknaden är föränderlig vilket i enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar påtalar behovet av god kommunal beredskap för att vid rätt tillfälle kunna tillhandahålla rätt typ av bostad till sina invånare och inflyttande. En anpassad bostadsproduktion kräver god framförhållning både vad avser frågor kring markinnehav och detaljplaneprocesser. Bostadsproduktionen bör vara inriktad på att kunna erbjuda ett väl balanserat utbud av varierande typer av bostäder. Listorna för planerad bostadsproduktion redovisar både ett kort som något längre planeringsperspektiv.

Projektlista nr 1 avser bostadsproduktion under år 2013. Kommunernas översiktsplanering har tidigt utrett berörda markområdens lämplighet för planerat ändamål. Planprocesser är genomförda och antagna detaljplaner redan klara. Planeringen står klar inför kommande exploateringsåtgärder.

Projektlista nr 2 avser bostadsproduktion med förväntat start under år 2014.
För planerade exploateringsområden pågår fortfarande kommunernas arbeten med tillhörande detaljplaneprocesser.

En summering av kommunernas redovisade projektlistor, både säkra och osäkra projekt, ger planeringsutrymme för en total bostadsproduktion i länet med cirka 1757 bostäder. Beräknad bostadsproduktion för år 2013 utgörs av 590 bostäder och för år 2014 beräknas produktionen till 1167 bostäder.

Uppgifter kring planerad bostadsproduktion år 2013
Planerad bostadsproduktion för år 2013 kommer totalt för länet att utgöras av 40 % bostäder i flerfamiljshus och 60 % bostäder i småhus.
För Olofströms kommun är förmodad bostadsproduktion för år 2013 redovisad till att vara mellan 0 och fem bostäder för år 2013 - småhus.
För Karlskrona kommun kan efter viss nödvändig värdekorrigering förmodad fördelning vara att mindre än 50 % utgörs av bostäder i flerfamiljshus och mer än 50 % i småhus.
I Ronneby kommun kommer bostadsproduktionen uteslutande bestå av småhus.
För Karlshamns kommun kan efter viss nödvändig värdekorrigering förmodad fördelning mellan bostäder i flerfamiljshus och småhus vara ungefär ett på fyra.
För Sölvesborgs kommun är en förmodad bostadsproduktion för år 2013 redovisad till att vara cirka 35 bostäder för år 2013.

Uppgifter kring planerad bostadsproduktion år 2014
Planerad bostadsproduktion för år 2014 kommer totalt för länet att utgöras av 64 % bostäder i flerfamiljshus och 36 % bostäder i småhus.
För Olofströms kommun är förmodad bostadsproduktion för år 2013 redovisad till att vara mellan 0 och fem bostäder för år 2014 - småhus.
För Karlskrona kommun blir fördelningen 68 % i flerfamiljshus och 32 % småhus.
I Ronneby kommun kan bostadsproduktionen förmodas vara fördelad med 30 % bostäder i flerfamiljshus och 70 % i småhus.
För Karlshamns kommun kan efter viss nödvändig värdekorrigering förmodad fördelning vara 50 % bostäder i flerfamiljshus och 50 % i småhus.
För Sölvesborgs kommun är en förmodad bostadsproduktion för år 2013 redovisad till att vara cirka 50 bostäder under år 2014.

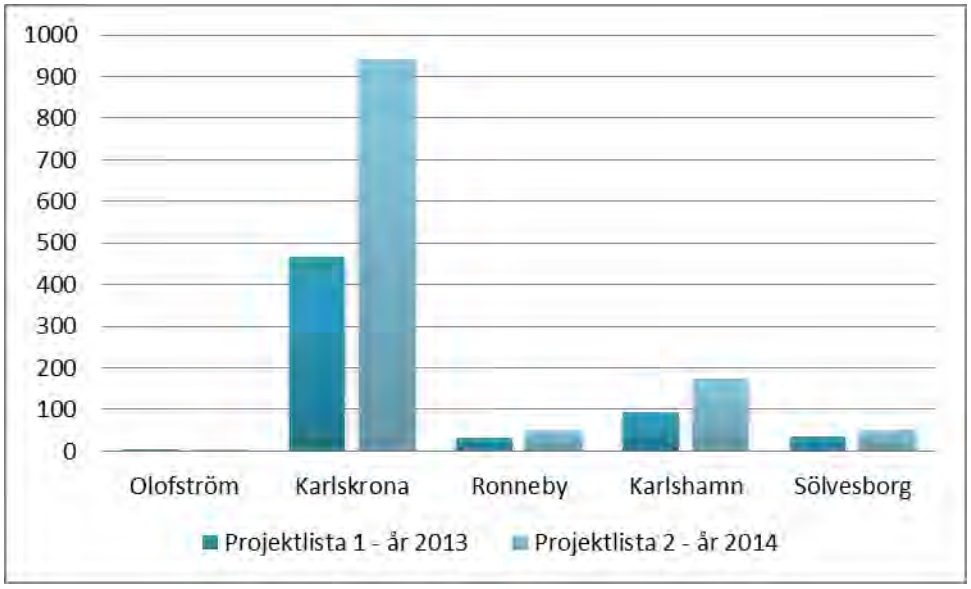


Diagram 11: Bostadsproduktion i länet under 2013 och 2014 enligt projektlista 1 och 2 - kommunvis
Källa BME 2013

Framöver avser BME även kunna redovisa faktiskt antal nyproducerade bostäder, så att en jämförelse kan ske mot projektlistornas förmodade antal.

Vad utgör hinder för ny bostadsproduktion i kommunerna?

Hinder för ökat bostadsbyggande:	**Antal kommuner**
Svårigheter för byggherrar att få långivare / hårda låne-villkor	2
Höga produktionskostnader	4
Svag inkomstutveckling för hushållen	1
Brist på byggarbetskraft	0
Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	0
Överklaganden av detaljplaner	2
Osäkerhet om framtida infrastruktursatsningar	0
Bullerproblem	1
Vikande befolkningsunderlag	2
Att kommunen för närvarande inte strävar efter att öka befolk-ningen	0
Annan orsak: 1)	1
1) Strandskydd - Osäkerhet i exploateringskostnadsfördelning	

Tabell 7: Huvudsakliga hinder för ökat bostadsbyggande
Källa BME 2013

Huvudsakliga hinder för länets bostadsproduktion enligt BME 2013 utgörs av
- höga produktionskostnader

Vanligt förekommande hinder utgörs även av
- svårigheter att få långivare /hårda lånevillkor
- överklagade detaljplaner
- vikande befolkningsunderlag

Förekommande hinder kan även utgöras av
- svag inkomstutveckling för hushållen
- bullerproblem
- osäkerhet i exploateringskostnadsfördelning i samband med strandskydd

Kommunspecifika hinder kan summeras enligt följande:

För Olofströms kommun utgör framför allt H*öga produktionskostnader* och V*ikande befolkningsunderlag* vanligaste hinder för bostadsbyggande i kommunen.

För Karlskrona kommun utgör framför allt S*vårigheter för byggherrar att få långivare /hårda lånevillkor, Bullerproblem och Strandskydd – osäkerhet i exploateringskostnadsfördelning* vanligaste hinder för bostadsbyggande i kommunen.

För Ronneby kommun utgör framför allt H*öga produktionskostnader* och *Vikande befolkningsunderlag* vanligaste hinder för bostadsbyggande i kommunen.

För Karlshamns kommun utgör framför allt S*vårigheter för byggherrar att få långivare /hårda lånevillkor, Höga produktionskostnader*, *Svag inkomstutveckling för hushållen och Överklagade detaljplaner* vanligaste hinder för bostadsbyggande i kommunen.

För Sölvesborgs kommun utgör framför allt *Höga produktionskostnader* och *Överklagade detaljplaner* vanligaste hinder för bostadsbyggande i kommunen.

Kommentarer:
Sverige genomgår just nu en kraftfull urbaniseringstrend och Stockholm är en av snabbt växande huvudstäder. Det är positivt att vi blir fler och att många vill bo i våra städer. Problemet är dock alltför låg produktionstakt av nya bostäder i landet. Under de senaste tjugo åren har vi byggt hälften så många bostäder som våra nordiska grannländer. Strukturproblemen med svensk bostadsmarknad håller på att ses över.

Bostadsmarknaden i Blekinge skiljer sig naturligtvis från de i storstadsregionerna. Behovet av nya bostäder är inte lika omfattande. Den sammantagna bedömningen av bostadsmarknaden i Blekinge län enligt BME 2013 karaktäriseras av en stabil marknad vilken befinner sig i god balans. Förändringarna i jämförelse med uppgifter i tidigare bostadsmarknadsenkäter är mycket små.

BME 2013 identifierar bristsituationer och tydliggör en efterfrågan på bostäder som i dagsläget inte kan tillgodoses på dagens bostadsmarknad. Till detta kommer förändrade planeringsförutsättningar som aktualiseras i samband med ökande behov av ungdoms- och studentbostäder, bostäder för kommunmottagna flyktingar och förekommande hemlöshetssituationer inom länet. Länets bostadsmarknad behöver successivt anpassas för nytillkommande behovssituationer.

BME 2013 preciserar behov som fler hyresbostäder till länet, fler bostäder för ungdomar och studenter och fler bostäder i centrala lägen för några av länets huvudorter. Dessutom finns det ett ökande behov av bostäder med hög grad av tillgänglighet avseende både bostad som utemiljö. En bostadstyp med särskilt stort attraktionsvärde för en allt mer åldrande befolkning.

För att ungdomar ska kunna erhålla möjlighet att etablera eget boende måste detta kunna ske till en rimlig standard- och kostnadsnivå. Byggande av student- och ungdomsbostäder behöver stimuleras, dels genom stöd till inventering av markområden lämpliga för studentbostäder och dels genom stöd till innovativt byggande av bostäder till unga.

Studentbostäder måste på samma sätt som bostäder för ungdomar kunna produceras till rimliga standard- som kostnadsnivåer. Ett regionalt synsätt på bostadsfrågan kan möjliggöra fler alternativ till bostadslösningar. Samverkan mellan kommuner och trafikföretag kan utforma attraktiva boende/rese-koncept, reserabatter m.m. och på så sätt öka utbudet av boendelösningar utifrån tillgängliga bostadsresurser inom länet.

Det krävs planering för bostadsförsörjning, så att ett bra urval av bostadslösningar finns att tillgå på länets bostadsmarknad. Med ett regionalt synsätt kan potentialen hos dagens bostadsmarknad förbättras avsevärt och nya typer av bostadslösningar möjliggöras.
Härmed blir bostadsfrågan en betydelsefull fråga för mellankommunal samverkan.

För att en region ska kunna utvecklas måste det finnas en fungerande bostadsmarknad. En bostadsmarknad som i samverkan med en strategi för länet aktivt bidar till att forma och utveckla dess framtid.

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?

Arbetspendlingen över länsgränsen

Pendling över länsgräns har ökat och kan med fördel stimuleras till att ytterligare växa efterhand som den regionala kollektivtrafiken byggs ut. Pendling över länsgräns är klart störst till och från Skåne. I denna relation är antalet pendlare 3200. Pendlingen mellan Blekinge och Kronoberg respektive Kalmar län är 1270 respektive 820 pendlare. Pendlingen i form av veckopendling till och från Stockholm uppgår till närmare 700 pendlare.

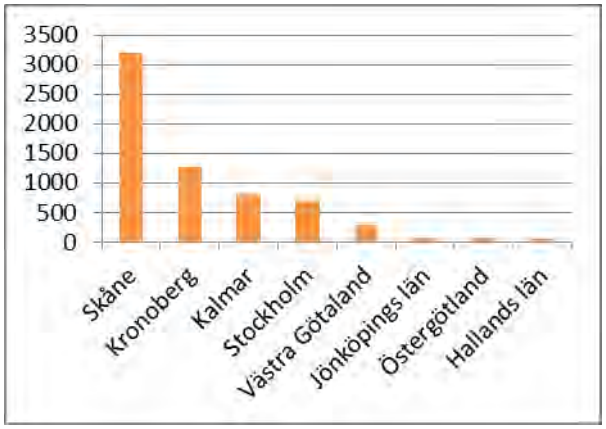


Diagram 12: Pendling över länsgräns
Källa Region Blekinge /SCB RAMS 2010

Pendlingsmönster inom Blekinge län

Pendlingsmönstret för Blekinge län redovisas genom SCB RAM 2010, Registrerad arbetsmarknadsstatistik från 2010. Statistiken redovisar pendlingsmönstret inom länet och till- och från länet. Det kan konstateras att pendlingen för flertalet av länets kommuner ökat i omfattning under det senaste decenniet. De mest påtagliga förändringarna avseende bruttopendlingens omfattning över kommungränser i Blekinge kom för Olofströms kommun att innebära en minskning med 10 % under perioden 2004-2010 medan den för Karlskrona kommun innebar en ökning med 15 %. Dagpendlingen är starkt koncentrerad längs den befolkningstäta kusten.

För Blekinge ligger dock nivån på den totala pendlingen över kommungränserna betydligt lägre än riksgenomsnittet trots genomförda utbyggnader under senare år av kollektivtrafiknäten. I Blekinge pendlar 22 procent av befolkningen över kommungräns. Riksgenomsnittet för pendling över kommungräns utgör 31 procent av befolkningen.

Betydelsen av den dagliga bruttopendlingen för Blekinge län kan förenklat beskrivas enligt följande.

Pendlingsrelation grupp 1 utgör den största pendlingsrelationen i länet med **3 400** pendlare.
Karlskrona – Ronneby

Pendlingsrelation grupp 2 utgör de näst största pendlingsrelationerna i länet med **1 000** pendlare:
Sölvesborg – Bromölla
Ronneby – Karlshamn
Karlshamns – Olofström
Karlskrona – Karlshamns
Karlshamns – Sölvesborg
Sölvesborg – Kristianstad

Pendlingsrelation grupp 3 utgör höga pendlingsrelationer i länet med **500** pendlare:
Karlskrona – Torsås
Olofström – Bromölla
Sölvesborg - Olofström

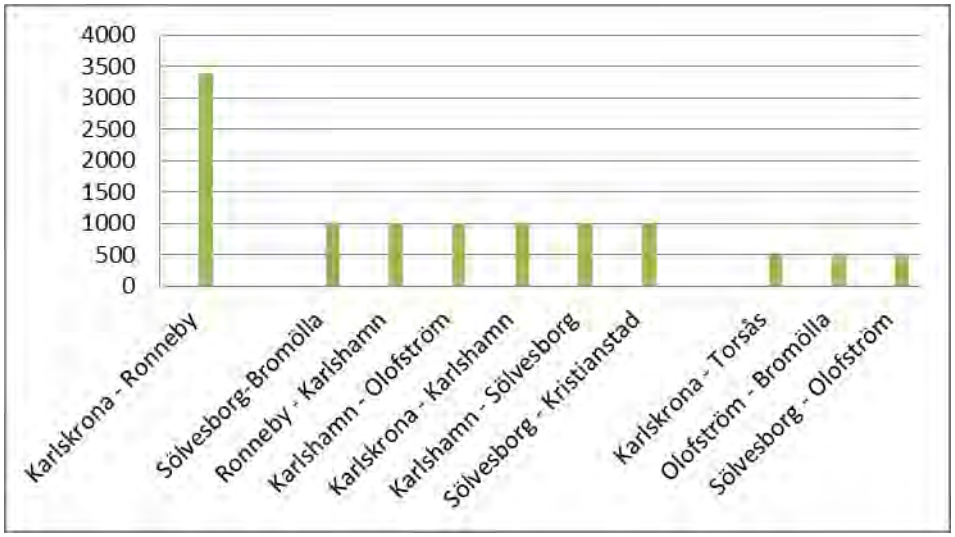


Diagram 13: Blekinge läns pendlingsrelationer - antal
Källa Region Blekinge /SCB RAMS 2010

Olofströms kommun
Olofströms kommun har en inpendling som överstiger utpendlingen med drygt 70 %. Störst pendlingssamband har Olofström med Karlshamns kommun. Därefter är pendlingen omfattande i stråket mot kommunerna Bromölla /Kristianstad och med Sölvesborg och Tingsryd. Pendlingen är däremot mindre norrut mot Älmhults kommun.

Karlskrona kommun
Karlskrona kommun har en ökande bruttopendling. Inpendlingen till kommunen överstiger utpendlingen med ca 1000 pendlare. Kommunens starkaste pendlingssamband finns med kommunerna Ronneby och Karlshamn. Antalet pendlare i relationerna med Torsås kommun och Kalmar kommun samt med kommunerna Emmaboda och Växjö är också förhållandevis stort och med en tydlig trend mot att öka i omfattning.

Ronneby kommun
Ronneby kommun har en ökande bruttopendling, fast med lägre ökningstakt vid en jämförelse med Karlskrona kommun. Starkaste pendlingssamband finns med kommunerna Karlskrona och Karlshamn. Pendlingen med kommunerna Tingsryd och Växjö har betydligt lägre omfattning men har under senare decennium kommit att erhålla en ökning. Mellan åren 2004-2010 erhöll utpendlingen en kraftig ökning i antal medan inpendlingen fick en kraftig nedgång år 2009.

Karlshamns kommun
Karlshamns kommun har en ökande bruttopendling. Både in- och utpendlingen ökar. För Karlshamns del är utpendlingen avsevärt mycket större än inpendlingen. Utpendlingen översteg inpendlingen år 2010 med närmare 40 %. Boende eller förvärvsarbetande i Karlshamns kommun har starkast pendlingsrelationer med Olofströms kommun. I båda pendlarrelationerna med kommunerna Bromölla /Kristianstad och Tingsryd /Växjö syns en klar trend mot ökat pendlande.

Sölvesborgs kommun
Sölvesborgs kommun har en utpendling som överstiger inpendlingen med nästan 60 %. Under senaste decenniet har utpendlingen ökat medan inpendlingen i stort sett varit oförändrad. För Sölvesborgs kommun utgör pendlingssambanden med kommunerna Bromölla, Karlshamn och Kristianstad de starkaste. Därefter kommer inom Blekinge län pendlingssambandet med Olofströms kommun, även om pendlingssambandet under det senare decennium kommit att minska.

Kommentar:
Blekinges befolkning pendlar mindre än riksgenomsnittet. Möjligheter till ökad pendling inom länet kan med fördel utvecklas och stimuleras ytterligare.
Det krävs förbättringar avseende både kapacitet som trafiksäkerhet för väg och järnväg. Med förbättringar inom kollektivtrafikområdet kan pendlingsresors antal inom länet och med omgivande län och regioner öka.
Genom förbättrade förbindelser kan regionförstoringens fördelar med ökad dynamik och vidgade bostads- och arbetsmarknader fortsätta att utvecklas.
Genom bekväma trafiksystem med hög grad av tillgänglighet, enkelhet i nyttjande och punktlighet kan möjligheter till förnyade resvanor påskyndas.
Fortsatt samhällsutveckling bör lokaliseras kring länets centralorter och kollektiva trafikstråk. Lokalisering av verksamheter och verksamhetsområden bör ske utifrån en samordnad strategi med regional helhetssyn.
Länets flygplats behöver länkas till kollektiva kommunikationssystem.

Finns det bostäder för alla?

Behovsgrupper

Bostäder för ungdomar
Även om det inte råder någon generell brist på bostäder i en kommun kan det vara svårt för ungdomar att hitta en lämplig bostad. Tillgängliga bostäderna kan vara för stora eller för dyra. Gruppen ungdomar är blandad men har som grupp sämre ekonomiska förutsättningar än många andra i den höga konkurrensen om de små lägenheterna. Den vanligaste boendeformen för ungdomar är hyresrätten. Tre av fyra ungdomar i åldern 20–25 år bor i hyresrätt. Omkring sex procent av dessa bor genom andrahandsuthyrning.

Svårigheterna med att kunna erbjuda ungdomar möjlighet till egen bostad är främst ett problem för landets storstadsregioner. Problemet är detsamma för större högskoleorter och regioner som har en stor andel unga och utgör regioner dit många ungdomar flyttar. Men problemet berör även mindre högskoleorter och övriga kommuner i landet. Gruppen med kommuner med fler än 25 000 invånare har de senaste åren stått för den största ökningen när det gäller brist på bostäder för ungdomar. Bristen påtalas i 55 procent av kommungruppen. I kommungruppen med mindre än 25 000 invånare påtalar 47 procent att det råder brist på bostäder för ungdomar. Detta gäller generellt oavsett hur bostadssituationen ser ut som helhet för kommunerna.

Mer än hälften av landets kommuner uppger brist på sådana bostäder som ungdomar efterfrågar. Dessa kommuner har kontinuerligt ökat i antal under perioden 2000 - 2010. Med ungdomar avses befolkningsgrupper i åldern 19 – 25 år. De utgör den stora ungdomsgenerationen som föddes i slutet på 1980- och början på 1990-talet som nu står i begrepp att etablera sig på bostadsmarknaden.

Utbud av bostäder för ungdomar
Bleking skulle må väl av att erhålla fler hyresbostäder lämpliga för ungdomar. I BME 2013 uppger Sölvesborgs kommun fortfarande en bristsituation avseende bostäder för ungdomar, precis som i fjolårets BME 2012. För kommunerna Olofström, Ronnby och Karlshamn görs dock bedömningen att det inte utgör några större problem för ungdomar att få tag i en lämplig bostad i kommunen. Karlshamns kommun kommenterar med att rådande obalans orsakas av lägenheternas beskaffenhet och inte antalet lägenheter. Karlskrona kommun anser sig sakna underlag för att kunna göra en bedömning i frågan. Sölvesborgs kommun noterar en brist på sådana bostäder som just ungdomar efterfrågar.

Ungdomars behov av att skaffa egen bostad på bostadsmarknaden har hörsammats i Blekinge. Det finns ett ökande intresse och engagemang i kommunerna att söka tillgodose behovet av ungdomsbostäder. Ett antal kommuner engagerar sig alldeles särskilt i frågeställningen och ger stöd genom särskilda insatser.

Bristen på antalet hyresbostäder är densamma som i BME 2012. Fyra stycken kommuner har brist på hyresrätter. Behovet av fler hyresrätter på 1-2 RK är särskilt utmärkande för kommunerna Karlskrona, Karshamn och Sölvesborg. Med ett ökat utbud av mindre hyresrätter skulle möjligheterna öka för ungdomar att kunna komma in på bostadsmarknaden.

Särskilda ungdomsbostäder

Enligt BME 2013 förekommer särskilda ungdomsbostäder i tre av länets fem kommuner - nämligen i Olofström, Ronneby och Karlshamn. Ungdomsbostäder utgör bostäder vilka enbart hyrs ut till personer som enligt definitionen på ungdom befinner sig i åldern 19-25 år. Olofströms kommun har 200 ungdomsbostäder och har erhållit en rejäl ökning av antalet sedan i fjol. I Ronneby kommun finns 30 stycken och i Karlshamns kommun 25 stycken bostäder reserverade för enbart ungdomar. Karlskrona kommun och Sölvesborgs kommun är i avsaknad av särskilda ungdomsbostäder.

Särskilda insatser
Tre av länets kommuner gör särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad. Det gäller kommunerna Olofström, Ronneby och Karlshamn. Kommunerna har utvecklat system av hyresrabatter. Karlshamn har sökt vidga bostadsmarknaden för ungdomar genom att möjliggöra mindre lägenhetsstorlekar genom plombering av antalet rum i större lägenheter, låter två eller flera hyra lägenhet gemensamt samt erbjuder resebidrag knutit till boendet. Ronneby kommun har utvecklat hyresrabatter. I Karlskrona kommun och Sölvesborgs kommun förekommer inga särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad.

I 85 av Sveriges kommuner görs särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad. Den vanligaste insatsen är nyproduktion av små bostäder med rimliga hyror. Detta förekommer främst i Storstockholm och större högskoleorter men även i kommuner med färre än 25 000 invånare. Andra insatser som förekommer är att kommuner planerar för ny- och ombyggnad till mindre hyreslägenheter samt att det underlättas för två eller flera att hyra lägenhet gemensamt.

Bostäder för studenter
Stora ungdomskullar i kombination med varierande konjunktursvängningar på arbetsmarknaden har orsakat högt antal studenter vid landets universitet och högskolor. Ett ökande behov av studentbostäder behöver tillgodoses. Bostadssituationen är idag sådan att en stor del av det totala antalet studenter i landet inte bor i studentbostäder. Likväl är nyproduktionen av särskilda studentbostäder inte särskilt högt i landet men har enligt senaste projektlistor i BME 2013 kommit att öka i jämförelse med tidigare år.

Det är svårt att producera bostäder till en kostnad som lämpar sig för studenter. För att öka flexibiliteten i de nyproducerade bostädernas planlösning har Boverket fr.o.m 2011-01-01 gjort förändringar i kraven för hur små bostäder ska vara utformade. Det handlar om förändringar i det så kallade avskiljbarhetskravet som gör det möjligt att minska bostadsarean ytterligare med någon kvadratmeter.

Med ökat engagemang, samordning och samarbete kan sannolikt fler lämpliga bostadslösningar möjliggöras på bostadsmarknaden för länets studenter.

Utbud av bostäder för studenter
I BME 2013 anger kommunerna Karlskrona, Ronneby och Karlshamn att det inte förekommer några större problem för studenter att få tag i en lämplig bostad. Sölvesborgs kommun saknar underlag för att kunna göra en bedömning. Olofströms kommun har

inte besvarat frågan. Det finns ett intresse i länets kommuner att söka tillgodose behovet av studentbostäder på bostadsmarknaden. Flera av kommunerna reserverar lägenheter ur bostadsbeståndet för studenter. Några kommuner underlättar boendemöjligheten genom särskilda insatser. Bristen på antalet mindre hyresbostäder berör kommunerna Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg. De behovsgrupper som främst berörs av bristen på hyresbostäder är ungdomar och studenter och äldre.

Särskilda studentbostäder
Kommunerna Karlskrona, Ronneby och Karlshamn har särskilda bostäder avsedda för studenter, som studentlägenheter och korridorrum, och är avsedda för studenter vid länets universitets- och högskoleutbildningar.
Karlskrona kommun har 450 stycken studentbostäder, Ronneby kommun 60 stycken och Karlshamns kommun 180 stycken.
Sölvesborgs kommun och Olofströms kommun har inte reserverat bostäder för studerande.

Särskilda insatser
Bostadsgaranti
Vissa kommuner har utvecklat en bostadsgaranti, dvs att en bostadssökande som avser studera vid universitet eller högskola kan erbjudas bostad på orten inom en viss tid.
Detta gäller för Ronneby kommun och Karlshamns kommun.
Karlshamns kommun lämnar garanti att bostad kan ordnas inom en månad.
Olofströms kommun och Sölvesborgs kommun lämnar inga bostadsgarantier.

Vakanser
Ronneby kommun har vakanser under hela året.
I Karlskona kommun förekommer vakanser under delar av året.
I kommunerna Karlshamn och Sölvesborg förekommer inga vakanser i bostadsbeståndet för studenter.
Olofströms kommun har inte besvarat frågan.

Behov av fler studentlägenheter
Kommunerna Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg saknar behov av fler studentbostäder.
Olofströms kommun har inte besvarat frågan.

Bostäder för äldre och funktionshindrade
Seniorbostäder
Seniorbostaden riktar sig till medelålders och äldre, och förutsätter inget biståndsbeslut enligt SoL.

Kommunerna Olofström och Karlskrona anger att de har för avsikt att bygga seniorbostäder eller liknande under de närmaste två åren.
Olofströms kommun avser utöka kommunens antal seniorbostäder med 10 stycken.
Karlskrona kommun avser utöka kommunens antal seniorbostäder med 50 stycken.
Det är kommunernas allmännyttiga bostadsföretag som är byggherrar.
Ronneby kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun kommer inte att under de två närmaste åren planera för produktion av nya seniorbostäder genom nyproduktion, ombyggnad eller omvandling av särskilda boendeformer.

Trygghetsboende
Trygghetsbostäder utgörs av bostäder där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider.

Kommunerna Olofström, Karlskrona, Ronneby och Karlshamn har för avsikt att producera trygghetsbostäder under de närmaste två åren. Produktionen kommer att utgöras av nyproduktion, ombyggnad eller omvandling av särskilda boenden.

Olofströms kommun planerar nybyggnad för 10 lägenheter. Det allmännyttiga bostadsföretagen ämnar stå som byggherre.
Karlskrona kommun planerar omvandling för 30 lägenheter. Privata fastighetsägare ämnar stå som byggherrar.
Ronneby kommun planerar nybyggnad för 16 lägenheter. Det allmännyttiga bostadsföretagen ämnar stå som byggherre.
Karlshamns kommun planerar ombyggnad för 40 lägenheter. Det allmännyttiga bostadsföretagen ämnar stå som byggherre.
Sölvesborgs kommun planerar ingen produktion av trygghetsbostäder under de närmaste två åren. I Sölvesborgs kommun håller en helt ny stadsdel Ljungaviken på att uppföras. Bostadsbebyggelsen kommer att ge möjlighet till olika typer av boendeformer som hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter med villor, radhus och kedjehus. Ett nytt särskilt boende ämnar planeras i området. I anslutning till detta boende planeras öppen verksamhet i dagcentral med aktiviteter och restaurang.

Särskilt boende för äldre (enligt SoL)
Särskilt boende för äldre vilket riktar sig till medelålders och äldre, och förutsätter biståndsbeslut enligt SoL.

Kommunernas behov av särskilt boende för äldre (enligt SoL) kan sammanfattas enligt följande.
För Ronneby kommun kan behovet anses vara täckt och ingen fortsatt utbyggnad är planerad under de närmaste två åren.
För Olofströms kommun, Karlskrona kommun och Karlshamns kommun räknar man med att kunna täcka behovet genom redan planerad utbyggnad de närmaste två åren.
Sölvesborgs kommun anser att det fortfarande kommer att råda brist på lägenheter för särskilt boende även efter planerad utbyggnad under de närmaste två åren.

Bostäder med särskild service för funktionshindrade (enligt SoL eller LSS)
Bostäder med särskild service för funktionshindrade vilket riktar sig till funktionshindrade, och förutsätter biståndsbeslut enligt SoL eller LSS).

Kommunernas behov av bostäder med särskild service för funktionshindrade (enligt SoL eller LSS) är för Ronneby kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun sådant att man räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren.

Karlskrona kommun anser att det fortfarande kommer att råda brist på lägenheter med särskild service för funktionshindrade även efter planerad utbyggnad under de närmaste åren.
Olofströms kommun har lämnat frågan obesvarad.

Bostäder för flyktingar

Invandringen till Sverige

År 2012 kom invandringen till Sverige att uppgå till 111 000 individer.
Invandringen kom att bestå av olika kategorier invandrare, såsom flyktingar, anhöriga, ESS-avtal, arbetskraft, studenter och adoptivbarn.

Flyktingar och anhöriga

Den 1 december 2010 trädde lag (2010:197) om etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare i kraft. Lagen innehåller bestämmelser om ansvar och insatser som syftar till att underlätta och påskynda vissa nyanlända invandrares etablering i arbets- och samhällslivet.
Insatserna ska ge de nyanlända förutsättningar för egenförsörjning och stärka deras aktiva deltagande i arbets- och samhällslivet. Lagen omfattar nyanlända i arbetsför ålder 20-64 år samt nyanlända i åldern 18-19 år utan föräldrar i Sverige med uppehållstillstånd som flyktingar eller skyddsbehövande. Den nya lagen omfattar även anhöriga, i samma ålder, som ansökt om uppehållstillstånd inom två år från att personen som han eller hon har anknytning till togs emot i en kommun.
Statskontoret har regeringens uppdrag att följa genomförandet av etableringsreformen.

Det samordnande ansvaret innebär framförallt att Arbetsförmedlingen upprättar en etableringsplan tillsammans med den nyanlände och i samverkan med kommuner och andra berörda aktörer. Länsstyrelserna har en särskild roll i bosättningsprocessen då de ska verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av förordningen om mottagande för bosättning av vissa nyanlända invandrare. Varje kommun ska ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boendet i kommunen ska utvecklas. Bostadsförsörjningsansvaret omfattar alla invånare. Regeringen bedömer att det är viktigt att kommunerna har en strategi för att kunna ta emot nyanlända, utan att den socioekonomiska och etniska boendesegregationen förstärks.

Migrationsverket ska beräkna hur många nyanlända som omfattas av lagen om etableringsinsatser för vissa nyanlända och som har behov av plats för bosättning i en kommun. Arbetsförmedlingen ska utifrån denna beräkning och efter samråd med länsstyrelserna och Migrationsverket fastställa en fördelning av mottagningsbehovet i varje län genom ett länstal. Länstalet sammanväger ett antal huvudvariabler där bland annat arbetsmarknad, bostadsmarknad och demografi ingår.

Situationen för Sverige år 2013

Under år 2013 förmodas 54 000 flyktingar söka asyl i Sverige.
48 000 av dessa beräknas få uppehållstillstånd och behöver kommunplats för år 2013.

- 26 000 behöver bosättas i kommunerna.
- 11 000 väntas bosätta sig själva
- 14 000 beräknas vara anhöriga, som reser in direkt till kommunerna
- 1 900 kvotflyktingar

- 5 500 som vid årsskiftet väntade på kommunplats i anläggningsboendena

Ensamkommande barn
Invandring av ensamkommande barn till Sverige uppgick år 2012 till 3 600 barn och år 2013 till 4 000 barn. Ett antal platser har anordnats i Blekinge för denna grupp av invandrare med en fördelning mellan kommunerna enligt följande:

Kommun	*Antal platser*
Olofström	5
Karlskrona	19
Ronneby	5
Karlshamn	15
Sölvesborg	5

Tabell 8: Antal platser i länets kommuner
Källa Migrationsverket

Migrationsverket fastställer genom länstal behovet av mottagningsmöjligheter i varje län. Föreslaget antal platser för Blekinge län ser ut enligt följande:

År	*Länstal*	*Antal platser enligt ök*
år 2013	785	285
år 2014	1053	285

Tabell 9: Antal platser enligt fastställda länstal i jämförelse med antal överenskomna platser för år 2013 och 2014.
Källa Migrationsverket

Det faktiska platsantalet som avtalats med länets kommuner motsvarar inte helt Migrationsverkets bedömning av uppskattad möjlighet för länet att anordna plats.
Förslag till kommuntal för Blekinge län för år 2013 ser ut enligt följande:

Kommun	*Kommuntal*	*Antal platser enligt ök*
Olofström	152	30
Karlskrona	280	100
Ronneby	103	75
Karlshamn	110	50
Sölvesborg	140	30

Tabell 10: Antal platser enligt föreslagna länstal i jämförelse med antal överenskomna platser för år 2013.
Källa Migrationsverket

Kommun	**Olofström**	**Karlskrona**	**Ronneby**	**Karlshamn**	**Sölvesborg**	**TOTALT**
Aktuell överenskommelse	30	100	75	50	30	**285**
Varav anvisningsbara	0	50	37	0	0	**87**
2011	11	100	47	65	5	**228**
2012	24	149	94	69	14	**349**
Mottagna 2013 (t.o.m. mars)	8	46	71	17	3	**145**

Tabell 11: Anvisningsbara platser i länets kommuner - antal.
Källa Migrationsverket

Hur får ni normalt sett fram bostäder till kommunmottagna flyktingar?

Med flykting avses här personer som har fått permanent uppehållstillstånd och som deltar i kommunens introduktionsprogram.

Olofströms kommun, Ronneby kommun och Karlshamns kommun använder sig av regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget.
Karlskrona kommun och Sölvesborgs kommun tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget.
Samtliga fem kommuner anger även att de vid behov tar kontakt med privata fastighetsägare i kommunerna för att kunna tillgodose behovet av bostäder till kommunmottagna flyktingar.

Hur ser ni i er kommun på möjligheterna att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i ert flyktingmottagande?
Möjligheterna att på **ett års sikt** kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande anses för
Ronneby kommun som lätt.
Karlshamns kommun som ganska lätt.
Olofströms och Sölvesborgs kommun som ganska svårt och för
Karlskrona kommun som mycket svårt.

Möjligheterna att på **tre års sikt** kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande anser för
Ronneby kommun som lätt.
Karlshamns kommun som ganska lätt.
Olofströms och Sölvesborgs kommun som ganska svårt och för
Karlskrona kommun som mycket svårt.

Finns det några betydande problem i er kommun när det gäller att tillgodose behovet av bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande?
I samband med kommunernas uppgift att tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande förekommer faktorer vilka kan föranleda betydande problem.

Betydande problem

A	brist på hyreslägenheter
B	brist på stora lägenheter
C	brist på små lägenheter
D	brist på lägenheter med rimlig hyresnivå
E	hyresvärdarna ställer höga krav när det gäller inkomst och anställning
F	hyresvärdarna är obenägna att ta emot stora barnfamiljer
G	inget av ovanstående är något problem

	Olofström	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Sölvesborg	Antal kommuner

A	X					1
B	X	X	X	X		4
C	X	X				2
D					X	1
E			X	X		2
F			X			1
G						0

Tabell 12: Betydande problem för respektive kommun
Källa: BME 2013

För Olofström och Karlskrona kommun utgör brist på stora lägenheter och brist på små lägenheter ett betydande problem.
För Olofströms kommun utgör även brist på hyreslägenheter ett betydande problem för att kunna tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande.

För Ronneby kommun utgör brist på stora lägenheter ett betydande problem.
För Ronneby kommun utgör även det att hyresvärdar ställer höga krav när det gäller inkomst och anställning samt att hyresvärdar är obenägna att ta emot stora barnfamiljer betydande problem för att kunna tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande.

För Karlshamns kommun utgör brist på stora lägenheter ett betydande problem.
För Karlshamns kommun utgör även det att hyresvärdar ställer höga krav när det gäller inkomst och anställning betydande problem för att kunna tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande.

För Sölvesborgs kommun utgör brist på lägenheter med rimlig hyresnivå betydande problem för att kunna tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande.

Erfarenheter från arbetet med etableringsreformen för flyktingar och anhöriga
Enligt BME 2013 anser tre stycken kommuner i Blekinge att det är ganska svårt och mycket svårt att på 1 års sikt kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktinghushåll. För 2 kommuner anser man det som lätt eller ganska lätt. Bedömningar att på 3 års sikt kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktinghushåll är densamma.
60 procent av de kommuner som deltar i flyktingmottagandet i Sverige uppger att de på såväl ett som tre års sikt tycker att det är svårt att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar.
Särskilt svårt att ordna bostäder till flyktingar är mest utmärkande för storstadsregioner och större högskoleorter. I väntan på uppehållstillstånd och plats i kommunmottagande ordnar samtliga kommuner i landet tillfälliga boenden för asylsökanden. Boende i vanliga hyreslägenheter prioriteras, men tillfälligt boende i vandrarhem, stugbyar eller andra anläggningar utgör nödvändiga komplement. Även i Blekinge möjliggörs tillfälligt boende för asylsökande i det vanliga lägenhetsbeståndet. Ronneby kommun anordnar anläggningsboenden för asylsökanden.

Differensen är stor mellan uppskattat länstal och antalet tillgängliggjorda platser ute i kommunerna. Det kan även noteras en viss återhållsamhet hos kommunerna inför uppgiften att ta ansvar för del i etableringsreformen. Det är både en bostadsmarknad och en arbetsmarknad som behöver koordineras vid genomförandet av integrationsarbetet i landet. Etableringstiden är 2 år. Efter genomförd period ska kommunen kunna tillhandahålla bostad och en fungerande arbetsmarknad med möjlighet till förvärvsarbete för de nyanlända.
Eventuellt skulle en ökad samordning inom länet med en gemensam regional strategi och handlingsplan ge ökad trygghet och säkerhet i reformens genomförande.

Inför 2013 fick Blekinge ett länstal på 785 nyanlända. Länet möjliggjorde kapacitet för 285 platser. Under våren 2013 har länsstyrelsen haft kommundialoger med samtliga kommuner om ett utökande av mottagandet. Kommunerna uppger svårigheter med bostäder, dålig ekonomi och hög ungdomsarbetslöshet som hinder att utöka mottagandet. Ännu har ingen kommun utökat sitt mottagande. Karlskrona har dock infört 50 anvisningsbara platser.
Inför 2014 kommer Blekinges länstal med all sannolikhet att öka ytterligare och behovet av en utökning är högst aktuellt. Kommuner med stort antal anläggningsboenden märker väl av den höga inströmningen av asylsökande som därefter självbosätter sig i kommunen.

Hemlöshet

Det 3-åriga uppdraget fortsätter. Uppdraget har en aktivitets- och tidsplan för perioden 2012–2015.
Regeringen har i beslut 2012-01-12 dnr: S2011/273/FST, gett samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja landets kommuner i arbetet med att motverka hemlöshet. Målet är att utveckla långsiktigt hållbara rutiner för att följa, analysera och stödja kommunernas i arbetet med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Uppdraget ska genomföras inom ramen för det stöd som länsstyrelserna erbjuder kommunerna i deras arbete med att planera bostadsförsörjningen i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjnings-ansvar (2000:1383). Länsstyrelserna ska ge kommunerna stöd och råd i planeringen med att motverka hemlöshet, i synnerhet bland barnfamiljer som drabbas av vräkning. En redovisning av uppdraget ska årligen ske till Socialdepartementet.

Resultatet av Socialstyrelsens nationella kartläggning om hemlöshet från 2011 har utgjort underlag för formuleringen av regeringens uppdrag till länsstyrelserna att stödja kommunerna i planeringen av arbetet med att motverka hemlöshet.

Socialstyrelsens definition av begreppet hemlöshet utgår från fyra hemlöshetssituationer, vilka kommuner och länsstyrelser ska förhålla sig till.

1. akut hemlöshet
2. institutionsvistelse och kategoriboende
3. långsiktiga boendelösningar
4. eget ordnat kortsiktigt boende

I maj månad 2011 var sammanlagt 34 000 personer i Sverige hemlösa eller utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden enligt följande uppdelning på respektive kategori.

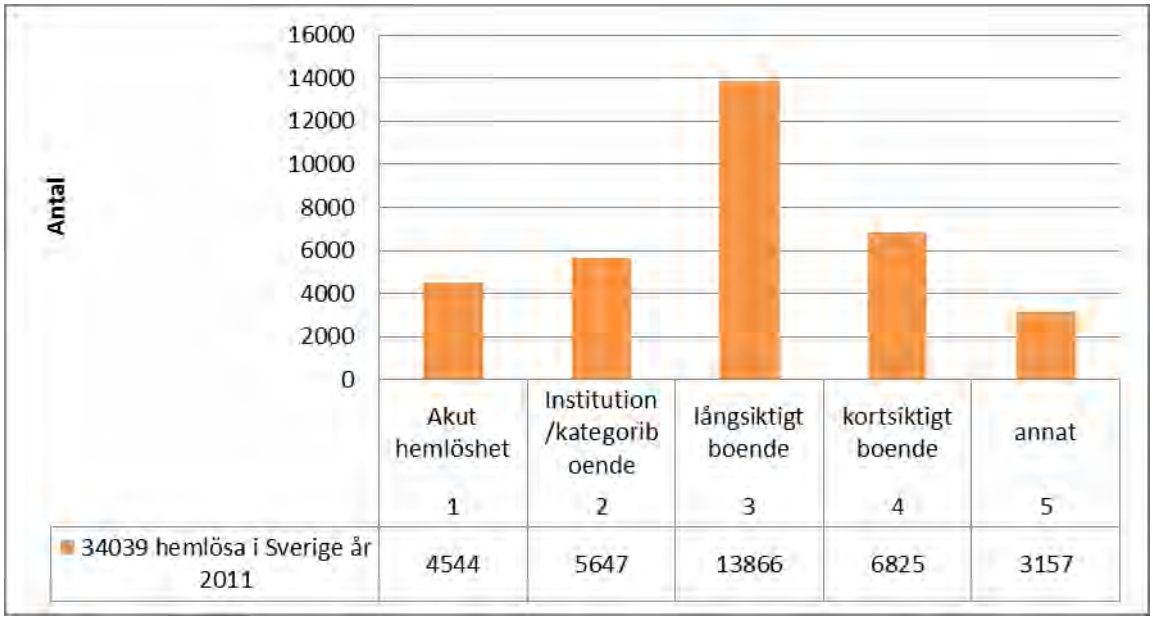


Diagram 14: Hemlöshetssituation och antal i Sverige maj 2011.
Källa Socialstyrelsen

För Blekinge län såg hemlöshetssituationen ut enligt följande:

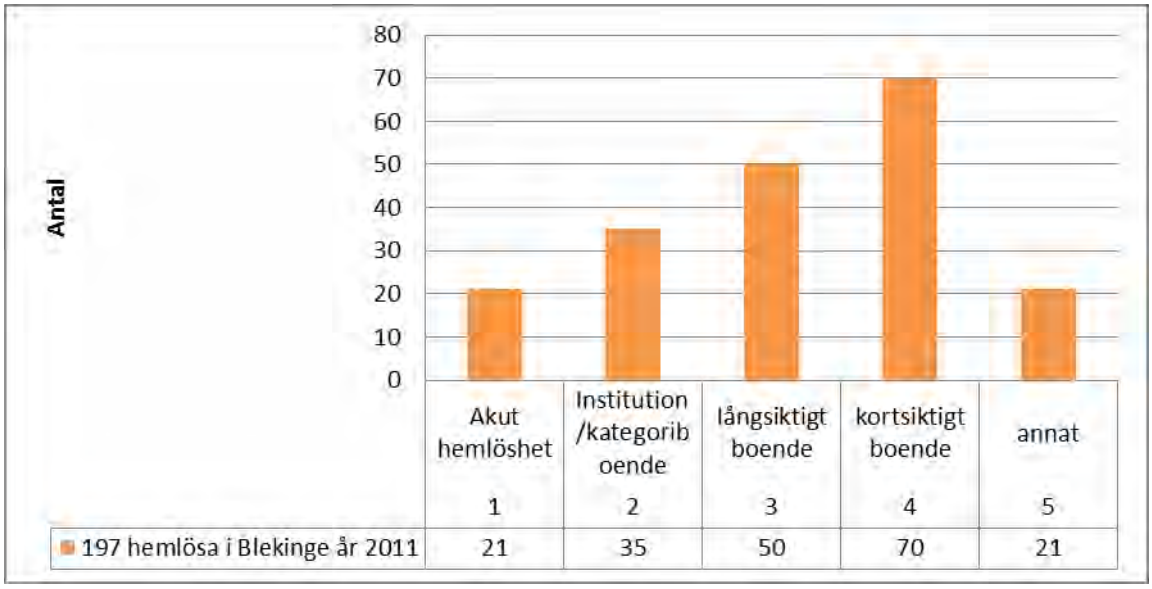


Diagram 15: Hemlöshetssituation och antal i Blekinge maj 2011.
Källa Socialstyrelsen

För kommunerna i Blekinge län såg hemlöshetssituationen ut enligt följande:

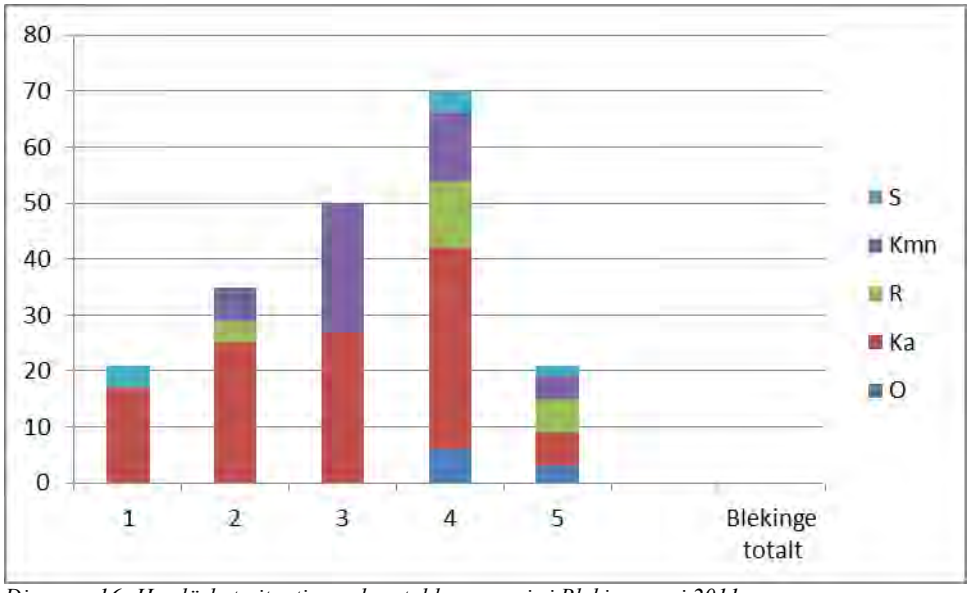


Diagram 16: Hemlöshetssituation och antal kommunvis i Blekinge maj 2011.
Källa Socialstyrelsen

Under hösten 2012 arrangeras kunskapsseminarier kring hemlöshetsuppdraget tillsammans med nationell hemlöshetssamordnare och ämnessakkunnig från Socialdepartementet.
Den nationella hemlöshetssamordnaren och ämnessakkunnig från Socialdepartementet genomför kommunbesök i minst en kommun i varje län och ett *Letters of intent* formuleras med respektive kommun.
Under våren 2013 arrangeras regionala konferenser riktade till landets kommuner i samverkan med den nationella hemlöshetssamordnaren och ämnessakkunnig från Socialdepartementet.
Den nationella hemlöshetssamordnaren kommer under år 2013 att göra återbesök till kommunerna och följa upp arbetet med *Letters of intent.*

Regeringskansliet ger ut broschyren *Samordning för att motverka och förebygga hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden – Information och vägledning, 2012.* Broschyren finns på adressen http://www.regeringen.se/sb/d/108/a/201033

Bostäder till dem som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlande beteckning för kommunernas boendelösningar för personer som av olika skäl inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.
Orsaken till att hushåll inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och kan erhålla möjlighet till att erhålla förstahandskontrakt på en bostad kan vara en följd av betalningsanmärkningar eller hyresskulder, arbetslöshet, missbruksproblem eller tidigare störningar.
Kommunerna Olofström, Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg har etablerat ett regelbundet samarbete mellan kommunen och det allmännyttiga bostadsföretaget i kommu-

nen för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.
Karlshamns kommun har även etablerat ett regelbundet samarbete med de privata hyresvärdarna i kommunen.
Ronneby kommun har däremot inget regelbundet samarbete, varken med det allmännyttiga bostadsföretaget eller med de privata hyresvärdarna i kommunen.
För att ändå finna en god lösning på bostadssituationen för denna grupp av hushåll kan kommunen hyra lägenheter och sedan i sin tur hyra ut dessa i andra hand till hemlösa personer. Denna typ av boende kommer dock att vara förenat med tillsyn och /eller särskilda villkor eller regler.

I BME 2013 svarar kommunera i Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg att kommunen hyr lägenheter, vilka sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer och att boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler.
Ronneby kommun har fem (5) stycken lägenheter för detta ändamål.
Karlshamn har femton (15) stycken lägenheter för detta ändamål.
Olofströms kommun har inte besvarat frågan.
Lokaliseringen av denna typ av bostäder kan variera och kan i vissa fall vara samlade i särskilda hus eller trapphus eller vara utspridda i bostadsbeståndet.
Kommunerna i Ronneby och Karlshamn anger att de ligger utspridda i bostadsbestån det.
I kommunerna Karlskrona och Sölvesborg förekommer det att denna typ av bostäder både är samlade i särskilda hus eller trapphus som mer utspridda i det ordinarie bostadsbeståndet.
Det finns ingen av länets kommuner som har en uttalad avsikt att den boende så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler.
För kommunerna Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg kan det dock i vissa fall bli aktuellt att den boende så småningom tar över hyreskontraktet och bor kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler.
I Ronneby kommun finns det däremot ingen möjlighet att ta över kontraktet för bostaden. Avsikten är istället att andrahandshyresgästen ska flytta vidare.
Olofströms kommun har inte besvarat frågan.
Samtliga kommuner saknar uppgifter om hur många andrahandshyresgäster som under år 2012 fick ta över hyreskontraktet förra året.
Samtliga kommuner saknar uppgifter om hur många andrahandshyresgäster som under år 2012 istället flyttade vidare till en annan bostad, som de fick förstahandskontrakt på.

Det finns även andra sätt att arbeta på för att motverka eller avhjälpa hemlösheten i Blekinge län?
I kommunerna Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg arbetar man med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar med erbjudande om rådgivning eller särskilda insatser.
I kommunerna Ronneby och Karlshamn arbetar man med överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget om att de ska sänka kraven på de bostadssökande och godkänna försörjningsstöd som inkomst.
I Karlshamns kommun arbetar man även med överenskommelse med privata fastighetsägare om att de ska sänka kraven på de bostadssökande och godkänna försörjningsstöd

som inkomst.
I Ronnby kommun arbetar man med hyresgarantier. Man arbetar även med att genom innehav av egna fastigheter med lägenheter hyras ut med förstahandskontrakt till hem lösa för längre tid.

Det förekommer även att Karlshamns kommun köper enskilda bostadsrätter för att till godose behovet av bostäder för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar?
Detta förekommer inte avseende kommunerna Ronneby och Sölvesborg.
Karlskrona och Olofströms kommuner har inte lämnat något svar på frågan.

I kommunerna Karlshamn och Sölvesborg finns det hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen?
I Ronneby kommun finns det inga hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen?
Karlskrona kommun saknar uppgifter om detta.
Olofströms kommun har inte besvarat frågan

Hemlöshet är ovärdigt ett välfärdssamhälle
Efter en överblick av socialförvaltningarnas verksamhet i Sverige kan den nationella hemlöshetssamordnaren med ämnessakkunnig från Socialdepartementet konstatera att 95 procent av allt arbete kring att lösa hemlöshetsproblem fungerar på ett utmärkt sätt enligt socialförvaltningarnas nuvarande sätt att arbeta. Det är resterande 5 procent som kvarstår att finna goda lösningar för.

Hemlöshet är både en socialpolitisk och en bostadspolitisk angelägenhet. Förankringen på arbetsmarknaden har en central betydelse. Kartläggningen visar på att ytterst få av personerna har lönearbete. Ekonomiskt bistånd är en vanlig inkomstkälla. Det rör sig alltså i stor utsträckning om personer som står utanför arbetsmarknaden. Eftersom många hyresvärdar inte godkänner ekonomiskt bistånd som inkomst utestängs personerna också från den ordinarie bostadsmarknaden. Både individuellt anpassat stöd i boendet och strukturella förändringar behövs för att hemlöshet ska kunna motverkas.

En väsentlig utgångspunkten för arbetet med hemlöshet är synsättet att en person inte är hemlös, utan befinner sig i en av de preciserade hemlöshetssituationerna enligt Socialstyrelsens definition.

Antingen befinner man sig i en hemlöshetssituation av akut hemlöshet i form av en temporär lösning som t.ex. ett härbärge, jourboende, camping eller uteliggare. Statistiken visar på färre uteliggare sedan år 2007, vilket är ett tecken på att strategin *Tak-överhuvud-garantin* har fungerat.

….eller så befinner man sig i ett institutionsboende /kategoriboende, där ett stort antal kommer att bo kvar efter behandlingstidens slut på grund av brist på bostäder. Det saknas lägenheter!

….eller så befinner man sig i ett långsiktigt /långvarigt boende i form av försökslägenheter /träningslägenheter förenat med ett socialt /kommunalt kontrakt, där boendet är förenat med tillsyn och /eller särskilda villkor eller regler.

….eller så befinner man sig i ett kortsiktigt boende hos kompisar, familj eller bekanta eller i form av andrahandkontrakt hos privatperson. Boendesituationen är oftast karaktäriserad av trångboddhet.

Statistiken är ännu alltför otydlig kring problematiken med hemlöshet. Hittills kan den visserligen redovisa antalet personer vilka befinner sig i någon av de olika hemlöshetssituationerna, men statistiken kan ännu inte redovisa hur flödet eller genomströmningen genom verksamheten faktiskt ser ut. Som ett gott exempel kan nämnas att Norrköpings kommun lyckats utvecklat sin statistik till att kunna konstatera att 60 procent efter en viss period lämnat behandlingsverksamheten och gått vidare ut i samhället – ut ur behandlingsverksamheten. Ordinarie statistik visar enbart på att antalet hemlösa i verksamheten är ganska konstant på grund av ett ständigt inflöde.

Bostad först – i stället för boendetrappa

Det talas om behandlingsverksamhetens *boendetrappa*, där den boende successivt kvalificerar sig till allt högre nivåer mot målet en bostad med eget boendekontrakt. Nackdelen med boendetrappan är att den tar lång tid, cirka 4 år på snabbaste sätt, att ta sig igenom. Dessutom är antalet steg olika för olika kommuner. Den boende måste hela tiden prestera på vägen mot det egna boendet. Återfall och misskötsel straffas genom nedflytt i boendetrappan.

En handlingsstrategi som numera förs på tal är metoden att som ett utgångsläge först erhålla den egna bostaden, och låta den utgöra utgångsläget för fortsatt behandlingsverksamhet.
”Ingen behandling är bättre än vad som händer efteråt.”

Metoden har utvecklats och varit i drift i Helsingborgs kommun sedan år 2010. Resultatet av behandlingsformen visar på att 80 procent av personerna /hushållen bor kvar efter 2 år.
Socialhögskolan i Lund har arbetat med projektet Bostad först och deras hemsida informerar kring projektet. http://www.soch.lu.se/forskning/forskargrupper-och-forskningsmiljoeer/bostad-foerst

Metoden har stark evidens och har även visat sig vara kostnadseffektiv.
En kostnadsjämförelse redovisar att
Bostad först innebär en kostnad av ca 120 kr per dygn och person
Stödboende innebär en kostnad av kring 740 kr per dygn och person (mellan 350-1150 kr)

Den nationella hemlöshetssamordnaren med ämnessakkunnig från Socialdepartementet kan konstatera att

- ägardirektivet i allmännyttan behöver regelbundet revideras
- ökad lyhördhet hos allmännyttan för kommunernas framtagna strategier och handlingsplaner
- ökat behov av fasta rutiner
- agera på tidiga signaler i det vräkningsförebyggande arbetet
- analysera styrkor och svagheter genom SWOT-analys

Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet bland barnfamiljer

Regeringen har gett samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet genom råd och stöd i planeringen för att motverka hemlöshet bland barnfamiljer som hotas av vräkning. För att erhålla en bättre bild över rådande situation i länet sammanställde Länsstyrelsen en enkät med frågeställningar kring kommunernas arbete med att motverka hemlöshet bland barnfamiljer, Dnr 400-1653-2012. Enkäten sändes till länets fem kommuner med fokus på några centrala frågeställningar i ämnet. Resultat från enkätsvaren redovisas i *Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2012.* Fyra kommuner besvarade enkätens frågeställningar.

Förmedling av bostäder

Kommunal bostadsförmedling utgör serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Bostadsförmedlingens roll är betydelsefull och fungerar både som indikator på rådande bostadsbehov och erbjuder samtidigt ett urval av olika boendealternativ för den sökande.
Ingen av Blekinges kommuner har etablerat egen bostadsförmedling. Förmedlingen av bostäder i kommunerna Olofström, Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg sker i huvudsak genom att de allmännyttiga bostadsföretagen utvecklat egna kösystem. Kommunerna Olofström, Ronneby och Sölvesborg lämnar även information på kommunens hemsida över privata hyresvärdar.

Förturssystem

Kommunerna Olofström, Karlskrona, Ronneby och Karlshamn har utvecklat förturssystem i samband med förmedling och anvisning av bostäder.
I Olofströms kommun erhåller personer som fått arbete i kommunen och som bor så långt bort att det inte går att pendla, personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet /hiss samt hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad förtur till ny bostad.
I Karlskrona kommun finns andra förtursgrunder såsom förtursregler med medicinsk påverkan.
I Ronneby kommun erhåller personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet /hiss förtur till ny bostad. Kommunen poängterar att behovet av förturssystem är litet på grund av många lediga lägenheter i kommunen.
I Karlshamns kommun erhåller personer förtur till ny bostad efter individuell prövning.
I Sölvesborgs kommun erhåller flyktingar som ingår i det kommunala flyktingmottagandet förtur till ny bostad.
För samtliga kommuner är det kommunens allmännyttiga bostadsföretag som utgör den instans vilken sköter förturshanteringen.

Kommentarer:

Vi kan konstatera att urbaniseringsprocessen, Sveriges flyktingmottagning samt uppmärksamheten på förekommande hemlöshet i landet kommit att medföra nya planeringsförutsättningar i arbetet med att ta ansvar för landets bostadsförsörjning.

Länets bostadsresurser är en grundförutsättning för att regional utveckling, tillväxt och välfärd ska kunna möjliggöras.

Det krävs planering för bostadsförsörjning, så att ett bra urval av bostadslösningar finns att tillgå på länets bostadsmarknad. Med ett regionalt synsätt kan potentialen hos dagens bostadsmarknad förbättras avsevärt och nya typer av bostadslösningar möjliggöras.
Härmed blir bostadsfrågan en betydelsefull fråga för mellankommunal samverkan.

Enligt BME 2013 speglar en behovsbild från enkla bostäder för ungdomar och studenter, över bostäder med god tillgänglighet för medelålders och äldre till bostäder för hushåll med höga krav på attraktivt läge.
Framför allt råder det i nästan samtliga kommuner brist på hyresbostäder.

Produktion av student- och ungdomsbostäder behöver stimuleras, dels genom stöd till inventering av markområden lämpliga för studentbostäder och dels genom stöd till innovativt byggande av bostäder till unga.

Ett regionalt synsätt på bostadsfrågan kan möjliggöra fler alternativ till bostadslösningar. Samverkan mellan kommuner och trafikföretag kan utforma attraktiva boende /rese-koncept, reserabatter m.m. och på så sätt öka utbudet av boendelösningar utifrån tillgängliga bostadsresurser inom länet.

Hur arbetar kommunerna med boendefrågorna?

Arbetssätt och riktlinjer

Riktlinjer för bostadsförsörjningen - boendeprogram
Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Regeringen har beslutat ge Boverket i uppdrag att göra en översyn av lagtexten. Syftet är att förtydliga det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen och att även tydliggöra det regionala perspektivet på bostadsförsörjningsfrågan med avseende på hållbar samhällsutveckling. I arbetet med omformulera ny lagtext kommer det tidigare begreppet *riktlinjer* för bostadsförsörjningen i stället benämnas *boendeprogram.*

Boendeplaneringen är en viktig del i kommunernas strategiska planering.
Bra bostäder och goda boendemiljöer utgör grunden för hållbar samhällsutveckling och ger stöd för fortsatt utveckling av tillväxt och välfärd. Kommunerna i Blekinge län visar på god insikt i bostadsfrågans betydelse genom på det sätt frågan blivit behandlad och utvecklad i riktlinjer och handlingsplaner med syfte att förse länet med goda bostäder. Fyra av fem kommuner i länet har antagit riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning.

Kommunerna Karlskrona och Karlshamn har antagit riktlinjer för kommunernas bostadsförsörjning i ett särskilt bostadsförsörjningsprogram.
Karlskrona kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningsplanering 2002 i särskilt bostadsförsörjningsprogram. Uppdateringar av bostadsförsörjningsfrågan kom senast att ske i kommunens Översiktsplan 2030 antagen år 2010.
Karlshamns kommun antog riktlinjer 2012 i ett särskilt program för boendefrågor, benämnt
Bostadsförsörjningsprogram kompletterat med en handlingsplan för åren 2012-2017. Planen utgör del av ett underlagsmaterial i arbetet med att ta fram ny översiktsplan för kommunen. Programmet utgör underlag för prioriteringar av de detaljplaner som behöver upprättas för att klara bostadsutbyggnaden enligt översiktsplanens strategier.

Kommunerna Olofström, Karlskrona och Sölvesborg anger riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunomfattande översiktsplan.
Olofströms kommun antog riktlinjer 2011 i samband med framtagande av ny översiktsplan för kommunen ÖP 2012.
Karlskrona kommun anger dessutom riktlinjer för bostadsförsörjningen i den kommunomfattande översiktsplanen.
Sölvesborgs kommun antog riktlinjer 2011 i samband med Översiktsplan 2011.
Ronneby kommun har inte antagit några riktlinjer för bostadsförsörjningsplanering. Kommunen har på grund av den specifika bostadssituationen valt att hanterar den kommunala bostadsplaneringen *på annat sätt*, genom en allmän bedömning av bostadsmarknadsläget.

Samråd över förvaltningsgränserna
Bostadsmarknadsenkäten har till uppgift att sammanställa faktaunderlag och ge en god helhetsbild av den kommunala planeringssituationen för länets bostäder. Uppgifterna kring kommunal bostadsförsörjning finns normalt samlade på ett flertal olika förvaltningar inom den kommunala organisationen. För att riktlinjerna ska kunna utformas på bästa sätt är det väsentligt att förslag, avvägningar och prioriteringar sker genom kommunala samrådsförfaranden. Samtliga kommuner i Blekinge län har utvecklat arbetssätt där ett antal berörda förvaltningar med handläggande tjänstemän ingår.
I kommunerna Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg sker ett samarbete över ett flertal förvaltningar när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen. Sam rådsgruppen består i huvudsak av handläggande tjänstemän.
I Karlshamns kommun består samrådsgruppen av handläggande tjänstemän men även av berörda förvaltningschefer.
I Ronneby kommun består samrådsgruppen av förtroendevalda i berörda nämnder och eventuellt även förvaltningschefer och/eller handläggare.
I Olofströms kommun sker inget regelbundet samarbete mellan flera förvaltningar i bostadsförsörjningsfrågor.

Samråd över kommungränserna
BME 2013 förmedlar på samma sätt som under tidigare år att bostadsförsörjningsplaneringen i länets kommuner inte varit föremål för någon mellankommunal samverkan. Det finns behov av förnyat förhållningssätt till lagstiftningen. Bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen behöver mer och mer betraktas utifrån ett regionalt perspektiv. Det är genom helhetssynen som nya samverkanslösningar kan utvecklas för Blekinge.

Regionalt planeringsunderlag
Länsstyrelsens roll är att bistå kommunerna i deras arbete med att utveckla riktlinjer för bostadsförsörjning och genomföranden. Metoder för framtagande av regionalt planeringsunderlag behöver utvecklas. Det är väsentligt att bostadsplaneringen i länet erhåller samverkan med framtagen Blekingestrategi – *Attraktiva Blekinge*. Bostadsmarknaden måste styras upp så att den kan svara upp mot strategins inriktning. Bostadssituationen grundlägger för möjligheter till hållbar utveckling och tillväxt i länet. Underlagsmaterialet ska förtydliga behovsbilden för länet. Materialet ska även definiera förekommande hinder för dagens planeringssituation samt verka för utbyggnadsstrategier för hållbar utveckling. Materialet ska regelbundet uppdateras. Den årliga bostadsmarknadsenkäten med tillhörande bostadsmarknadsanalys syftar till att söka förmedla en samlad situationsbild av länets bostadsmarknad.

Den kommunala verktygslådan
Verktygen för att genomföra framtagna riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning är det kommunala planmonopolet, kommunalt markinnehav, aktiv markpolitik, marköverlåtelse- och exploateringsavtal, allmännyttiga bostadsföretag, kommunala bostadsförmedlingar och hyresgarantier.

Översiktsplanering
En kommunal översiktsplan ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas. Riktlinjer för kommunens

bostadsförsörjning och kommunal översiktsplanering hör ihop. Tillsammans utgör de underlag för strategisk markpolitik och god planberedskap.

Markpolitik

Att äga mark är ett betydelsefullt verktyg för kommunen när det gäller att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Markinnehav och strategiska inköp och försäljningar av mark utgör primära verktyg för en kommun. Genom att äga exploaterbar mark ger kommunen möjlighet att påverka tilldelningen och i viss mån även prissättningen av mark. En markpolicy ger enhetliga regler för kommunens sätt tilldela mark för bostadsproduktion. Hållbar samhällsutveckling behöver en långsiktig och strategisk markpolitik för att kunna tillgodose framtida markbehov för samhällsutbyggnad.

Kommunalt markinnehav

Kommunalt markägande utgör väsentligt verktyg vid bedrivande av aktiv bostadspolitik. Vid marköverlåtelse- och exploateringsavtal kan kommun ställa villkor och styra inriktningen på bostadsbyggandet genom val av lämpliga upplåtelseformer och efterfrågad lägenhetssammansättning. Bostadsenkäten 2013 redovisar att fyra av länets fem kommuner *endast delvis* utgör ägare till planerade områden för ny bostadsutveckling.

Markpolicy

En kommunal markpolicy kan ge styrning för kommunens markpolitik och byggherrars förståelse för markanvisningsförfaranden. Bostadsenkäten 2013 redovisar att fyra av länets kommuner har antagit policy för prissättning och fördelning av mark. Olofströms kommun och Karlskrona kommun antog policies redan under 2011. Ronneby kommun har sedan tidigare haft en markpolicy. Kommunen tar i samband med att särskilda projekt aktualiseras fram exploateringskalkyler för att definiera preliminära tomtpris. Karlshamns kommun saknar i dagsläget antagen policy avseende mark. Mer än hälften av landets kommuner saknar en policy avseende mark. För perioden 2010-2011 angav 31% av landets kommuner att de antagit någon form av policy för prissättning och fördelning av mark. För perioden 2013-2014 hade antalet kommuner stigit till 37 %. Ett tiotal kommuner använder sig av en intern policy som inte antagits av kommunstyrelse eller nämnd.

Styrning av upplåtelseform

Under den senaste tvåårsperioden har en av länets kommuner nyttjat sig av möjligheten att styra upplåtelseformen i samband med markanvisning för ny bostadsbebyggelse.
Vid BME 2012 hade tre av länets fem kommuner nyttjat sig av möjligheten.
Styrningen för vald inriktning på bostadsproduktionen kom att omfatta både upplåtelseformer som lägenhetssammansättningar eller storlekar på nyproducerade bostäder.
Under den senaste femårsperioden har andelen kommuner som styr detta minskat med 7 procentenheter.
Mer än hälften av de kommuner som angivit att de har styrt upplåtelseform utgörs av kommuner inom storstadsområden och större högskoleorter.
Av de kommuner som uppgett att de styrt upplåtelseformen har ungefär hälften en antagen policy för prissättning och fördelning av mark.

Hur väljer kommunen ut byggherre

För fyra av länets fem kommuner har lämplig byggherre valts genom ett jämförelse-, anbuds- eller tävlingsförfarande.

37 procent av landets kommuner anger att det sker genom direktanvisning, 31 procent att det sker genom ett jämförelse-, anbuds- eller tävlingsförfarande och att 13 procent att det sker på annat sätt vilket exempelvis kan innebära intresseanmälan, förhandling om pris via tomtkön eller att kommunen på grund av lågt exploateringstryck tar ställning till varje enskild intressent.
22 procent anger att de inte tilldelar mark via markanvisning.

Tillgänglighet

Kommunal bostadsplanering handlar om att skapa förutsättningar för alla i en kommun att kunna nyttja och leva i goda ändamålsenliga bostäder. Det innebär att även tillgänglighetsfrågor avseende åtgärdsplanering för funktionsnedsatta personer måste beaktas och tillgodoses i kommunens bostadsbestånd.
Karlshamns kommun anger att framtagna riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning *delvis* även omfattar bedömningar avseende tillgänglighetsfrågor för funktionsnedsatta personer.
Kommunerna Olofström, Karlskrona och Sölvesborg anger att framtagna riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning *inte* omfattar bedömningar avseende tillgänglighetsfrågor för funktionsnedsatta personer.
I BME 2013 anger alltså fyra kommuner att framtagna riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning *inte* omfattar bedömningar avseende tillgänglighetsfrågor för funktionsnedsatta personer medan en kommun inte besvarar frågeställningen.

Aktuella frågor för länets kommuner

Det är med följande uppgifter som länets kommuner arbetar särskilt mycket med för närvarande.

Aktuella frågor

	Antal kommuner
Bostadsförsörjning för äldre /funktionsnedsatta personer	3
Skapa god närmiljö för barn	3
Boendesituationen för flyktingar som har fått uppehållstillstånd	1
Bostadsförsörjning för ungdomar /studenter	1
Segregation/integration av olika grupper i boendet	2
Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	**5**
Tillgänglighet för funktionsnedsatta personer i bostäder och bostadsområden	3
Tillgänglighet för funktionsnedsatta personer i offentlig miljö	3
Förhållanden i socialt utsatta bostadsområden	2
Åtgärder mot buller i boendemiljöer	1
Trygghetsskapande åtgärder	**4**
Brottförebyggande åtgärder	3
Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	0
Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	1
Integrering av bostäder och verksamheter	1

Öka inflyttningen	**4**
Hållbar utveckling enligt principerna i Cradle to cradle	1

Tabell 13: Aktuella frågor för länets kommuner

Källa BME 2013

Bland de redovisade uppgifterna finns ett antal fokusområden likt tydliga tecken för tiden.
Det finns en strävan efter att både berika och förbättra våra fysiska miljöer och göra dem mer attraktiva än tidigare. Det är med ökat attraktionsvärde vi ska öka inflyttningen till länet. Det är med ökad trygghet och trivsel vi ska göra våra tätorter och bostadsområden till omtyckta platser att bo och verka i. Det är med *Attraktiva Blekinge* som vi ska kunna attrahera nya medborgare och hushåll till länet.

Trygghetsskapande åtgärder med jämställdhetsperspektiv

Ett stort engagemang riktas numera uppgiften att öka attraktiviteten i stadskärnor och tätortsmiljöer. Genom att göra stadsmiljöer och boendemiljöer mer trivsamma ökar in tresset av att bosätta sig i området. En faktor av stor betydelse för trivseln är att bostadsområdet upplevs som tryggt att bo och vistas i. Fyra av kommunerna i Blekinge bedriver arbete med trygghetsskapande åtgärder. Det är kommunerna Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg. I deras arbete med att planera för ökad trivsel och trygghet i kommunernas bostadsområden har de även bedrivit arbetet med dessa frågor utifrån ett jämställdhetsperspektiv. I Karlskrona har arbetet med trygghetsskapande åt gärder skett i samband med översiktsplanering och fördjupad översiktsplanering samt i samband med särskilda utredningar eller projekt. I Ronneby har arbetet skett i samband med särskilda utredningar eller projekt och i samband med arrangerade trygghetsvand ringar. I Karlshamn har arbetet skett i samband med pågående revidering av översikts planen. I Sölvesborg har arbetet skett i samband med översiktsplanering och fördjupad översiktsplanering.

Ökad kunskap om befintligt bostadsbestånd

Radoninventering
Miljökvalitetsmålet Bod bebyggd miljö omfattar även radonhalter i inomhusluften i våra bostäder.
Radonförekomst i vår inomhusluft utgör en hälsorisk för människan. Det förekommer att radonkoncentrationen i byggnader överskrider gällande gränsvärden 200 eller 400 Bq/m3.
Målformuleringen för miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö anger att radonhalten i inomhusluften för samtliga bostäder i Sverige år 2020 ska vara lägre än 200 Bq/m³.
Strålsäkerhetsmyndigheten uppskattar att det finns närmare 325 000 bostäder med radonhalter som överstiger 200 becquerel per kubikmeter (Bq/m³) i landet. Den nuvarande takten på mätningar och åtgärder är för långsam och det är därför osannolikt att delmålet om låga radonhalter i alla bostäder kan nås på utsatt tid.

Kunskapen om radonhalten i länets flerbostadshus är än så länge bristfällig. Det finns en översiktlig radonriskkarta finns för länet där olika riskområden fredovisas. Takten på både mätningar och åtgärder måste öka om det nationella miljömålet ska nås. Flera av kommunerna och länsstyrelsen har gemensamt informerat om riskerna med radon, åtgärder och möjligheter till bidrag.
Karlskrona kommun har företagit radoninventering för enstaka delar av bostadsbeståndet.
Ronneby kommun har företagit radoninventering av hela eller betydande delar av kommunernas bostadsbestånd.
Miljöförbundet Blekinge Väst handlägger och kartlägger radonärenden inom Karlshamns kommun.
Olofströms kommun och Sölvesborgs kommun har inte företagit någon radoninventering under året 2012.

Inventering av flerbostadshusbeståndet
I planeringsarbetet med att förbättra byggnadsbestånd och bostadsmiljöer i en kommun uppstår ständigt behov av att erhålla ökad kunskap kring områdens egenskaper i olika avseende. Här avses upplåtelseform, lägenhetsstorlekar, upprustningsbehov, förekomst av hiss, tillgänglighet avseende rörelsehindrade personer, närhet till service eller närhet till kommunikationer. Behovet verkar inte vara prioriterat enligt de svar som inkommit i BME 2013.
Tre av länets kommuner, Olofström, Karlskrona och Ronneby, anger att inget inventeringsarbete förekommit av det befintliga bostadsbeståndet.
En av länets kommuner, Karlshamn, anger att inventeringsarbeten delvis utförts under år 2012.

Kommentarer:
Det krävs planeringsinsatser för att goda bostäder ska kunna förverkligas.
Översiktsplanen blir mer och mer det samlade instrumentet att beskriva bostadsplaneringens intentioner för både stadsbygd som landsbygd.
Målbilden behöver tydliggöras och genomsyras av kommunal och regional helhetssyn.
Målet är ett varierat utbud av bostäder och bostadsmiljöer med stor närhet till kollektivtrafik.
Kunskapsläget över det befintliga bodstadsbeståndet behöver ständigt hållas uppdaterat och vara under uppbyggnad. Utifrån kunskapsunderlaget kan kontinuerliga åtgärdsinsatser prioriteras och planeras.

BILAGA 1

Projektlista 1, nyproduktion. Antal bostäder

Projekt med förväntat påbörjande år 2013. Hustyp, upplåtelseform säkra och osäkra projekt

		därav	Hustyp		Upplåtelseform					Specialbostäder		Detaljplan
Kommun	**totalt**	**allmän-nyttan**	flerb hus	småhus	hyres-rätt	kooperativ hyresrätt	bostads-rätt	egna-hem	ägar-lägenhet	särskilt boende	student-bostäder	klar för: (antal lgh)
Olofström	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Karlskrona	466	58	10	252	88	0	56	196	74	0	0	22(30)
Ronneby	31	0	0	28	3	0	0	0	0	0	0	8(9)
Karlshamn	93	0	0	73	10	0	0	10	0	0	0	6(7)
Sölvesborg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Totalt i länet	**590**	**58**	**10**	**353**	**101**	**0**	**56**	**206**	**74**	**0**	**0**	

Projektlista 2, projekt med förväntat påbörjande 2014. Hustyp, upplåtelseform,säkra och osäkra projekt

Nyproduktion

		därav	Hustyp		Upplåtelseform					Specialbostäder		Detaljplan
Kommun	**totalt**	**allmän-nyttan**	flerb hus	småhus	hyres-rätt	kooperativ hyresrätt	bostads-rätt	egna-hem	ägar-lägenhet	särskilt boende	student-bostäder	klar för: (antal lgh)
Olofström	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Karlskrona	943	0	95	297	90	60	301	314	70	0	0	8(27)
Ronneby	51	0	0	35	0	16	0	0	0	16	0	10(13)
Karlshamn	173	0	0	88	50	0	25	10	0	0	0	2(6)
Sölvesborg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Totalt i länet	**1167**	**0**	**95**	**420**	**140**	**76**	**326**	**324**	**70**	**16**	**0**	

Svensk författningssamling (SFS) BILAGA 2

Observera: att det kan förekomma fel i författningstexterna. I de flesta fall finns bilagorna med. Bilagor som består av bilder, kartor, uppställningar i många spalter kan dock, med den teknik som nu används inte läggas in i databasen. Kontrollera därför alltid texten mot den tryckta versionen.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

SFS nr: 2000:1383
Departement/myndighet: Socialdepartementet
Utfärdad: 2000-12-14
Ändrad: t.o.m. 2002:104
Andra format:, PDF (innehåller inte eventuella ändringar)
Ändringsregister: SFSR (Lagrummet)
Källa: Regeringskansliet / Lagrummet

---

1 § Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen skall kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berörs av planeringen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. *Lag (2002:104)*.

2 § Länsstyrelsen skall lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.

3 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen skall en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, skall dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

4 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid skall inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den skall tas ut.

5 § En kommun skall lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

Kommungrupper

Förutsättningarna skiljer sig mycket åt mellan Sveriges 290 kommuner.
De varierar i storlek, har skiftande geografiska lägen samt varierande struktur avseende befolkning, arbets- och bostadsmarknad.

Boverket har delat in Sverige i ett antal olika kommungrupper som storstad, högskoleort och övrig kommun. Sammanlagt sju stycken kommungrupper.

Storstadsregioner - Storstockholm, Storgöteborg och Stormalmö.

Högskoleorter - bildar två grupper efter invånarantal, de större med fler än 75 000 invånare och de mindre med färre än 75 000 invånare.

Övriga kommuner - bildar två grupper efter kommunstorlek med gränsen vid 25 000 invånare.

Blekinge består följaktligen av

- två ***mindre högskoleorter*** *med < 75 000 invånare*
- en ***övrig kommun*** *med > 25 000 invånare* samt
- två ***övriga kommuner*** *med < 25 000 invånare*.

Syftet med indelningen är att följa utvecklingen i olika typer av kommuner och att erhålla grupper som är någorlunda homogena.

LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN

SE-371 86 Karlskrona
Telefon 0455-870 00
E-post: blekinge@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/blekinge

Rapporter Länsstyrelsen Blekinge län ISSN 1651-8527