



Bostadsmarknadsenkäten

Örebro län 2017



Länsstyrelsen
Örebro län

Förord

Varje år besvarar kommunerna i landet en enkät om läget på bostadsmarknaden. Syftet med enkäten är att ge en övergripande bild av hur kommunerna bedömer situationen på bostadsmarknaden. Syftet är också att följa utvecklingen på bostadsmarknaden över tid och bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Boverket utformar enkätens frågor och länsstyrelserna svarar för kontakten med kommunerna och det regionala arbetet med enkätinsamlingen. Denna rapport är en sammanställning av de svar som har lämnats av Örebro läns 12 kommuner. Redovisningen av svaren följer samma struktur som enkäten.

Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden i länet kommer att presenteras i en rapport som publiceras i juni i år.

Örebro mars 2017



Malin Rosén
Enhetschef Plan och kultur
Länsstyrelsen Örebro län

Innehåll

Inledning.....	7
Del 1 – Läget på bostadsmarknaden.....	8
<i>Kommunerna gör en bedömning av nuvarande bostadsmarknadsläge och om det är balans eller obalans, i form av överskott eller underskott, på bostadsmarknaden.</i>	
Del 2 – Bostadsbyggande.....	12
<i>Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2016 och 2017. De anger också faktorer som begränsar byggandet.</i>	
Del 3 – Allmännyttan.....	26
<i>Kommunerna svarar här på frågor om de allmännyttiga bostadsföretagen. Textas ägardirektiv och förändringar i allmännyttans bestånd upp.</i>	
Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen.....	31
<i>Kommunerna besvarar frågor kring riktlinjer för bostadsförsörjningen, samverkan kring bostadsförsörjning och bostadsförmedling.</i>	
Del 5 – Läget för olika grupper på bostadsmarknaden.....	40
<i>Här besvarar kommunerna frågor kring situationen på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, nyanlända, personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden, äldre samt personer med funktionsnedsättning.</i>	

Inledning

Denna rapport är en sammanställning av vad kommunerna i Örebro län har svarat i Boverkets bostadsmarknadsenkät år 2017. Redovisningen av svaren utgår ifrån frågeformulärets struktur. Likaså definitionerna i denna rapport är samma som Boverket har använt i enkäten. Alla kommentarer i rapporten är kommunernas egna.

7

Om ni har några frågor kring enkäten, kontakta:

Maria Lindström, Länsstyrelsen Örebro län, enhet Plan och kultur

maria.lindstrom@lansstyrelsen.se

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Kommunerna gör en bedömning av nuvarande bostadsmarknadsläge och om det är balans eller obalans, i form av överskott eller underskott, på bostadsmarknaden.

Vad som är balans och obalans på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Definitioner av balans och obalans följer enligt nedan de begreppsförklaringar som Boverket använder i bostadsmarknadsenkäten.

Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.

Obalans på bostadsmarknaden innebär att det är *överskott* eller *underskott* på bostäder i förhållande till behov och efterfrågan.

Underskott på bostäder innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att flytta till eller inom kommunen.

Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 1

Läget på bostadsmarknaden

1. Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Lekeberg	Balans	Balans	Balans
Laxå	Underskott	Underskott	Underskott
Hallsberg	Underskott	Underskott	Underskott
Degerfors	Underskott	Underskott	Balans
Hällefors	Underskott	Underskott	Underskott
Ljusnarsberg	Balans	Underskott	Överskott
Örebro	Balans	Balans	Balans
Kumla	Underskott	Underskott	Balans
Askersund	Underskott	Underskott	Underskott
Karlskoga	Underskott	Underskott	Balans
Nora	Underskott	Underskott	Balans
Lindesberg	Underskott	Underskott	Balans
Totalt i länet	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Underskott	9	10	4
Balans	3	2	7
Överskott	0	0	1

2. Beskriv bostadsmarknadsläget i kommunen närmare.

Lekeberg	I huvudsak balans i alla orter men för billiga mindre lägenheter är efterfrågan större än utbudet
Laxå	De senaste åren har en obalans uppstått. Lägenheter saknas i samband med många nyanlända.
Hallsberg	Utbudet på bostadsmarknaden matchar inte marknadens efterfrågan. Rörligheten på marknaden är begränsad. Ett ökat intresse för nyproduktion med en märkbar ökning av tomtförsäljning gällande kommunala småhustomter. I de mindre tätorterna finns tillfälliga bygglov på avställda bostadsfastigheter. I Centralorten råder det brist på hyresrätter i storlek om 2:or och 3:or samt efterfrågan på bostadsrätter har ökat.
Degerfors	Ökande efterfrågan i centralorten.
Örebro	Det har byggts många lägenheter i Örebro de sista åren och därför har marknaden byggt ikapp den tidigare bristen. Balansen avser i första hand volymen. Däremot finns det grupper som har svårt att klara de höga bostadskostnaderna för nyproducerade lägenheter. Detta och den låga rörligheten på bostadsmarknaden är ett problem.
Kumla	Kumla kommun har en brist på bostäder generellt. Kommunen ökar hela tiden i befolkning och behovet är stor på hyresrätter, bostadsrätter och villatomter.
Askersund	Det är obalans i hela kommunen. I tätorterna Askersund och Åsbro är det störst efterfrågan, men även i de mindre orterna med hyresrätter är det fullt.
Karlskoga	Kommunen har bara en ort, Karlskoga där över 90 % av invånarna bor. Utanför tätorten finns med ett undantag bara villaboende. Om man vill bygga finns ett stort utbud av planlagda tomter, med något undantag privata, många i strandnära lägen. Det är möjligt att efterfrågan på befintliga villor utanför tätorten är större än efterfrågan, svårt att veta. I så fall gäller det bara vid några särskilt attraktiva sjölägen.
Nora	Det är sedan länge brist på bostäder i Nora tätort medan det är i stort balans i övriga delar av kommunen. Bristen är särskilt påtaglig vad gäller tillgängliga bostäder för äldre, vilket även kan gälla utanför Nora tätort.
Lindesberg	Det finns en stor efterfrågan i centralorten Lindesberg, trots en förhållandevis stor nyproduktion under 2016. En liten efterfrågan finns även i kommunens andra ort i storleksordning, Frövi. På övriga orter och övrig landsbygd i kommunen - ingen efterfrågan.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 1

Läget på bostadsmarknaden

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

	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Lekeberg	Balans	Balans	Balans
Laxå	Balans	Underskott	Balans
Hallsberg	Underskott	Underskott	Underskott
Degerfors	Balans	Balans	Överskott
Hällefors	Balans	Underskott	Balans
Ljusnarsberg	Balans	Balans	Överskott
Örebro	Balans	Balans	Balans
Kumla	Underskott	Underskott	Balans
Askersund	Balans	Underskott	Överskott
Karlskoga	Balans	Underskott	Balans
Nora	Underskott	Underskott	Balans
Lindesberg	Underskott	Underskott	Balans
Totalt i länet	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Underskott	4	8	1
Balans	8	4	8
Överskott	0	0	3

Kommentarer:

Ljusnarsberg	Den långsiktiga efterfrågan på bostäder i kommunen är oerhört svår att ha någon uppfattning om då efterfrågan hänger ihop med mottagandet av nyanlända. Detta är en grupp som tidigare sökt sig till de större städerna efter beslut om PUT men då det råder stor bostadsbrist så hänger läget i vår kommun ihop med i vilken takt man lyckas bygga bostäder i andra kommuner.
Örebro	Vi har en stor mark- och planreserv.
Kumla	Det finns goda möjligheter att det råder en balans på marknaden då. Obalansen borde inte vara lika stor i alla fall.
Askersund	Det är svårt att svara på, men om man ser till befolkningsutvecklingen de senaste fyra åren kommer jag svårt att tro att behovet minskar. Lägenhetsbyggandet har ju dock tagit lite fart, men jag tror att det fortfarande kommer att vara obalans - underskott.
Karlskoga	Genom planerat bostadsbyggande, minskat tryck från invandring och att vi troligen kommit fram till någon form av lågkonjunktur kan tillgång och efterfrågan ha kommit att mötas då. Det beror till stor del på hur Örebros utveckling blir med tillhörande överspillningseffekt. Det kommer fortfarande vara brist på centrala lägenheter och seniorbostäder.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 1

Läget på bostadsmarknaden

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

	Hyresrätt					Bostadsrätt					Äganderätt					Annat*
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok
Lekeberg				x												
Laxå			x						x						x	
Hallsberg		x						x						x		
Degerfors			x					x						x		
Hällefors		x					x					x				
Ljusnarsberg				x												
Örebro					x				x				x			x
Kumla		x								x					x	
Askersund				x				x					x			
Karlskoga			x					x							x	
Nora			x					x							x	
Lindesberg			x					x								
Totalt i länet	0	3	5	3	1	0	1	6	2	1	0	1	1	3	4	1

Annat*, nämligen:

Örebro Gruppboheter, vård- och omsorgsbostäder, studentlägenheter.

Kommentarer:

Lekeberg	Avser pågående kv Norrgården.
Hallsberg	Främst mindre bostäder bestående utav 2:or och 3:or behövs tillföras i bostadsmarknaden, såväl hyresrätter som bostadsrätter. Tidigare har det inte funnits samma behov/efterfrågan av bostadsrätter i kommunen. Historiskt har det varit hyresrätter och äganderätt som efterfrågats.
Ljusnarsberg	Gäller endast i centrala lägen.
Örebro	Hyresrätter behövs både små och stora lägenheter till överkomliga hyror.
Kumla	Behovet är stort överlag vad gäller hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt.
Askersund	Bostadsmarknaden för villor står idag ganska stilla i vår kommun. Här finns det efterfrågan på alltifrån fritidshus till rymliga villor till barnfamiljer. Efterfrågan på tomter har ökat och folk har börjat bygga nytt i större utsträckning. Förmodligen pga att det inte finns hus att köpa.
Karlskoga	I de båda översta kategorierna är det nästan hugget som stucket mellan 2:or och 3:or. Flyttkedjor, äldre med villa till lägenhet, gör att behovet av större lägenheter inte blir så stort även om det idag är en stor brist.
Lindesberg	Avseende hyresrätter är förfrågan lika stor på små som stora lägenheter. Valet ovan skall vara Hyresrätter 1, 3, 4 rok samt Bostadsrätt 3 rok, för att de fyra valen skall spegla verkligheten hos oss.

Del 2 – Bostadsbyggande

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2016 och 2017. De anger också faktorer som begränsar byggandet.

Flera faktorer kan påverka planerad nybyggnation och ändring av byggnad (ombyggnad), och förutsättningarna kan förändras mellan planeringen av projektet och byggstarten. Kommunen svarar på bedömning av det framtida bostadsbyggandet för respektive hustyp och upplåtelseform. Enligt SCB kan ett byggnadsprojekt definieras som påbörjat när de egentliga byggnadsarbetena påbörjats. Vid nybyggnad avses här grundläggningsarbetena och för ändring av byggnad när rivnings- eller röjningsarbetena påbörjats.

12

I tabellerna nedan redovisas det förväntade påbörjade byggandet. Definitioner av hustyper är utifrån de begreppsförklaringar som Boverket använder i bostadsmarknadsenkäten. Observera att uppgifter om förväntat påbörjande av ungdomsbostäder, studentbostäder, äldreboende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och bostäder för personer med funktionsnedsättning endast anges under respektive rubrik i sammanställningen, inte under de två rubrikerna Flerbostadshus och Småhus.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Flerbostadshus*

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas i flerbostadshus under år 2017 respektive 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017						Förväntat påbörjade 2018						
	Hyresrätt -privata hyresvärdar	Hyresrätt -allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätt -allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	1	1	0	0	3	5	1	1	0	0	0	6	8
Hallsberg	0	32	0	12	24	68	0	24	0	20	0	0	44
Degerfors	0	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Ljusnarsberg	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	260	100	0	335	0	695	190	100	0	275	0	0	565
Kumla	0	40	0	120	0	160	30	40	0	60	0	0	130
Askersund	0	14	0	31	0	45	0	0	0	20	0	0	20
Karlskoga	30	24	0	50	15	119	20	0	0	40	0	0	60
Nora	10	0	0	0	0	10	0	20	0	20	0	0	40
Lindesberg	8	20	0	22	10	60	34	20	0	0	0	4	58
Totalt i länet	309	239	0	570	55	1173	275	205	0	435	1	10	926

* Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller fler lägenheter inklusive loftgång.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Småhus*

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas i småhus under år 2017 respektive 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017						Förväntat påbörjade 2018					
	Hyresrätt	Bostadsrätt	Eget ägande	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätt	Bostadsrätt	Eget ägande	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	5	0	30	0	0	35	8	0	30	0	0	38
Laxå	12	0	2	0	0	14	5	0	3	0	0	8
Hallsberg	0	0	20	0	5	25	0	0	20	0	5	25
Degerfors	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	0	45	70	0	0	115	0	35	60	0	0	95
Kumla	0	35	40	0	0	75	0	0	40	0	0	40
Askersund	0	8	20	0	0	28	0	8	20	0	0	28
Karlskoga	0	0	25	0	0	25	0	0	25	0	0	25
Nora	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5
Lindesberg	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0	5
Totalt i länet	17	88	220	0	5	330	13	43	211	0	5	272

* Småhus avser friliggande en- eller tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Ungdomsbostäder

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017					Förväntat påbörjade 2018				
	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Bostadsrätter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Bostadsrätter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	6	0	0	0	6	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	12	0	0	12	0	16	0	0	16
Totalt i länet	6	12	0	0	18	0	16	0	0	16

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Studentbostäder

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017					Förväntat påbörjade 2018				
	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Stiftelser	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Stiftelser	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	140	0	0	0	140	115	0	0	0	115
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	140	0	1	0	141	115	0	0	0	115

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Särskilda boende för äldre*

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017						Förväntat påbörjade 2018					
	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kommun	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kommun	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	0	60	0	0	0	60	0	80	0	0	0	80
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	0	60	1	0	0	61	0	81	0	50	0	131

* *Särskilda boenden för äldre* avses i frågorna boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att kunna bo i särskilt boende behöver man en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Seniorbostäder*

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017						Förväntat påbörjade 2018					
	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	14	14	0	0	0	0	0	0
Örebro	0	0	0	80	0	80	0	0	0	30	0	30
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	16	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	0	16	0	80	14	110	0	0	0	30	0	30

* *Seniorbostäder* är vanliga bostäder som är avsedda för personer över en viss ålder, vanligen 55 år och äldre. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Trygghetsbostäder*

5. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017								Förväntat påbörjade 2018							
	Hyresrätter - Privata hyresrätter	Hyresrätter - Allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Kommun	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresrätter	Hyresrätter - Allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Kommun	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	30	32	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	0	30	32	0	0	0	0	62	10	0	0	0	0	0	0	10

* *Trygghetsbostäder* är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många. Med trygghetsbostäder menar man i enkäten trygghetsbostäder som har tillkommit både med och utan investeringsstöd.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

Bostäder för personer med funktionsnedsättning*

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år 2017 och 2018 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2017					Förväntat påbörjade 2018				
	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total	Hyresrätter - Privata hyresvärdar	Hyresrätter - Allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Total
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	20	0	0	0	20	0	0	15	0	15
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	6	0	0	6	0	0	0	0	0
Karlskoga	0	6	0	0	6	0	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	6	0	0	6	0	6	0	0	6
Totalt i länet	20	18	0	5	43	0	6	15	0	21

* Bostäder för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen.

Kommentarer:	
Hallsberg	Med allmännyttan avses Hallbo och ett nybildat kommunalt bostadsbolag. Tillskottet av bostäder 2017 beräknas delvis med hänsyn till tre kommunala markanvisningar.
Ljusnarsberg	Just nu genomförs en förstudie tillsammans med statens bostadsomvandling att bygga om en gammal skola till seniorbostäder med start 2017. Dock är inga politiska beslut ännu fattade.
Örebro	I kommunen finns idag ett större antal bostadsprojekt som är möjliga att byggstarta de närmsta åren. Ovanstående siffror är en bedömning av vad som är rimligt antal lägenheter som kommer att byggstartas.
Karlskoga	Dramatisk ökning av planerade radhus i bostadsrättsform. Svårt att avgöra i vissa fall om det blir hyresrätt eller bostadsrätt. Fler av hyresrätterna kan ev bli seniorbostäder eller trygghetsbostäder.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

6. Av det förväntade bostadsbyggandet 2017 är bedömningen att det kommer att påbörjas nybyggnad av bostäder med tidsbegränsade bygglov?

	Ja	Nej	Vet ej	Om ja, ange antal bostäder:
Lekeberg		x		
Laxå		x		
Hallsberg		x		
Degerfors		x		
Hällefors		x		
Ljusnarsberg		x		
Örebro	x			ca 5 bostäder i enskilt läge
Kumla			x	
Askersund		x		
Karlskoga		x		
Nora		x		
Lindesberg		x		

21

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

7. Av det förväntade bostadsbyggandet 2017 är bedömningen att det kommer att påbörjas ombyggnader som ger tillskott av bostäder, med tidsbegränsade bygglov?

	Ja	Nej	Vet ej	Om ja, ange nettotillskott, antal bostäder:
Lekeberg		x		
Laxå		x		
Hallsberg	x			24
Degerfors		x		
Hällefors		x		
Ljusnarsberg		x		
Örebro		x		
Kumla			x	
Askersund		x		
Karlskoga		x		
Nora		x		
Lindesberg		x		

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

8. Påbörjades det nybyggnad av bostäder med tidsbegränsade bygglov år 2016?

	Ja	Ja, men vet inte antalet bostäder	Nej	Om ja, ange antal bostäder:
Lekeberg			x	
Laxå			x	
Hallsberg			x	
Degerfors			x	
Hällefors	x			6
Ljusnarsberg			x	
Örebro	x			1
Kumla			x	
Askersund			x	
Karlskoga			x	
Nora	x			1
Lindesberg		x		

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

9. Påbörjades det ombyggnader som ger tillskott av bostäder, med tidsbegränsade bygglov år 2016?

	Ja	Ja, men vet inte antalet bostäder	Nej	Om ja, ange nettotillskott, antal bostäder:
Lekeberg			x	
Laxå			x	
Hallsberg	x			2
Degerfors			x	
Hällefors			x	
Ljusnarsberg			x	
Örebro	x			14
Kumla			x	
Askersund			x	
Karlskoga			x	
Nora			x	
Lindesberg		x		

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

10. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under år 2017 finns på mark med tomträtt?

Besvaras om bostäder förväntas

	Flerbostadshus	Småhus	Total
	Antal bostäder	Antal bostäder	
Lekeberg			0
Laxå	5	2	7
Hallsberg			0
Degerfors			0
Hällefors			0
Ljusnarsberg			
Örebro	50		50
Kumla			0
Askersund		5	5
Karlskoga			0
Nora			0
Lindesberg			0
Totalt i länet	55	7	62

Kommentarer till bostadsbyggande:

Hallsberg	Med allmännyttan avses Hallbo och ett nybildat kommunalt bostadsbolag. Tillskottet av bostäder 2017 beräknas delvis med hänsyn till tre kommunala markanvisningar.
Ljusnarsberg	Just nu genomförs en förstudie tillsammans med statens bostadsomvandling att bygga om en gammal skola till seniorbostäder med start 2017. Dock är inga politiska beslut ännu fattade.
Karlskoga	Dramatisk ökning av planerade radhus i bostadsrättsform. Svårt att avgöra i vissa fall om det blir hyresrätt eller bostadsrätt. Fler av hyresrätterna kan ev bli seniorbostäder eller trygghetsbostäder.

Bostadsmarknadsenkäten 2017	
Del 2	
Bostadsbyggande	
11. Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen?	
Antal kommuner:	Begränsande faktor:
6	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor
6	Höga produktionskostnader
5	Svag andrahandsmarknad för bostäder
4	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
2	Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar resurser för bostadsbyggande
2	Bullerproblem
1	Brist på detaljplan på attraktiv mark
1	Byggherrars brist på intresse att bygga
1	Brist på byggarbetskraft
1	Vikande befolkningsunderlag
1	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL
3	<u>Annan orsak, nämligen:</u> Höga byggherrekostnader som begränsar byggnation. Brist på detaljplanelagd mark för småhustomter. Komplicerade procedurer på den mark som är attraktiv som bullerproblematik, miljötilstånd för vattenverksamhet, VA-utbyggnad, aktörer har snäva intressen (bostäder kontra lokaler) som gör det svårt att få till stadsmässig bebyggelse i stadskärnan.

Kommentarer:	
Ljusnarsberg	Svårigheter att bedöma den långsiktiga efterfrågan tillsammans med redovisningsregler som medför krav på stora nedskrivningar i samband med färdigställande är de två enskilt största orsakerna till att ingen nyproduktion planeras även om efterfrågan just nu är stor.
Karlskoga	Andrahandsmarknaden har förbättrats det senaste året men är fortfarande en försvårande faktor. Detta slår både mot byggherrar och privatpersoner, hittills dock mer mot byggherrar.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 2

Bostadsbyggande

	11. Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen?											
	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader	Svag andrahandsmarknad för bostäder	Brist på byggarbetskraft	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	Bullerproblem	Vikande befolkningsunderlag	Byggherrars brist på intresse att bygga	Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar resurser för bostadsbyggande	Annat*
Lekeberg			x	x							x	
Laxå	x	x		x								
Hallsberg	x							x				x
Degerfors	x	x		x								
Hällefors	x								x			
Ljusnarsberg			x	x							x	
Örebro			x		x							x
Kumla	x						x					
Askersund	x	x	x									
Karlskoga		x		x								x
Nora			x			x						
Lindesberg			x					x		x		
Totalt i länet	6	4	6	5	1	1	1	2	1	1	2	3

Annat*, nämligen:

Hallsberg	Höga byggherrekostnader som begränsar byggnation.
Örebro	Brist på detaljplanelagd mark för småhustomter.
Karlskoga	Komplicerade procedurer på den mark som är attraktiv som bullerproblematik, miljötillstånd för vattenverksamhet, VA-utbyggnad, aktörer har snäva intressen (bostäder kontra lokaler) som gör det svårt att få till stadsmässig bebyggelse i stadskärnan.

Del 3 – Allmännyttan

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

De flesta allmännyttiga bostadsföretagen är aktiebolag men det finns också en del allmännyttiga bostadsföretag som är stiftelser. Dessa stiftelser lyder inte under lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (nya allbolagen) som började gälla den 1 januari 2011.

Bostadsmarknadsenkäten 2017		
Del 3		
Allmännyttan		
	12. Hur många allmännyttiga stiftelser finns det i kommunen? <i>Besvaras om finns</i>	12. Hur många allmännyttiga bostadsaktiebolag finns det i kommunen? <i>Besvaras om finns</i>
Lekeberg		1
Laxå		1
Hallsberg	1	1
Degerfors		1
Hällefors	1	1
Ljusnarsberg*		
Örebro		1
Kumla		1
Askersund		1
Karlskoga		1
Nora		1
Lindesberg		1

* Kommunen har inget allmännyttigt bolag eller stiftelse.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 3

Allmännyttan

	13. Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget? <i>Besvaras om finns</i>		14. Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?
		Om ja, ange vilket år ägardirektivet antogs:	
Lekeberg	Ja	2014	5% på eget kapital.
Laxå	Ja	2015	5% på eget kapital.
Hallsberg	Ja	2016	Bolaget ska över tid och långsiktigt generera en årlig genomsnittlig avkastning som lägst motsvarar en direktavkastning om 5,0 procent, definierat enligt följande. (Direktavkastning = Intäkter- Driftskostnader/Bokfört värde avseende fastighetsbeståndet.)
Degerfors	Ja	2016	Vinst efter finansnetto motsvarande 4 % av omsättningen.
Hällefors	Ja		2%
Ljusnarsberg			
Örebro	Nej*		3,75% av det egna kapitalet för 2017 vilket motsvarar ca 75 mnkr.
Kumla	Ja	2016	Direktavkastning på minst 3 %
Askersund	Ja	2011	4 % på eget kapital.
Karlskoga	Ja	2015	3%
Nora	Ja	2013	Bolaget långsiktiga direktavkastning ska vara på samma nivå som övriga långsiktiga fastighetsägare har på bostadsmarknaden i Nora.
Lindesberg	Ja	2016	7% på eget kapital.

* Öbo har tidigare haft ägardirektiv men dessa har ersatts av budgetdirektiv (vet inte vilket år) i kommuners övergripande strategi och budget.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 3

Allmännyttan

18. Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2017?

Besvaras om bostadsföretag finns

19. Till vilken typ av köpare är det troligt att bostäderna kommer att säljas?

Till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning, ca antal bostäder:

	Ja	Nej	Om ja, ange antal bostäder:	Kommentar:	
Lekeberg		x			
Laxå		x			
Hallsberg		x			
Degerfors		x			
Hällefors		x			
Ljusnarsberg					
Örebro	x		306	Det gäller studentbostäder.	306
Kumla		x			
Askersund		x			
Karlskoga		x			
Nora		x			
Lindesberg		x			

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 3

Allmännyttan

	Har det skett en förändring i allmännyttans bestånd under 2016?	15. Förändring i allmännyttans bestånd under 2016 genom nybyggnad, ändring av byggnad, inköp, försäljning och rivning. <i>Besvaras om förändring skett</i>				Kommentar:
		Nyproducerade bostäder	Köpta lägenheter	Nettoförändring av bostäder genom ändring av byggnad	Sålda bostäder	
Lekeberg	Nej					
Laxå	Ja			3		
Hallsberg	Ja				12	Avser stiftelsen.
Degerfors	Ja			5		
Hällefors	Ja		4			
Ljusnarsberg						
Örebro	Ja	128		145	4	
Kumla	Ja	35				
Askersund	Ja			12	21	Nettoförändring + 16 rum för ensamkommande barn. Behovet av lgh/rum för ensamkommande barn har prioriterats före nybyggn av lgh.
Karlskoga	Nej					
Nora	Ja	23			24	
Lindesberg	Ja	70		3		
Totalt i länet		256	4	168	61	

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

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

Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande för tillväxten och välfärden i en kommun. Varje kommun ska enligt bostadsförsörjningslagen skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Uppföljningen i Boverkets bostadsmarknadsenkät gäller bland annat olika verktyg som kommunerna använder för att uppnå en god bostadsförsörjning.

Bostadsmarknadsenkäten 2017				
Del 4				
Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning				
Riktlinjer för bostadsförsörjning*				
	20a. Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?		20b. När antog kommunfullmäktige senast riktlinjer för bostadsförsörjningen?	21. Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunerna angett i sina riktlinjer?
	Ja	Nej	Ange år:	
Lekeberg		x	2014	
Laxå	x			
Hallsberg	x		2014	Hallsbergs kommuns övergripande bostadspolitiska mål är att kommunen år 2025 ska ha över 16 000 invånare. Kommunen ska genom aktiv planering möjliggöra varierat boende i hela kommunen.
Degerfors		x		
Hällefors	x		2015	Upprätthålla en bra växling i bostadsmarknaden.
Ljusnarsberg	x		2016	Eftersom ekonomiska förutsättningar för nybyggnation saknas fokuseras på vissa omstruktureringar som kan leda till ett visst nettotillskott av bostäder samt att genomföra bostadsförbättringsprogram för befintligt bestånd.
Örebro	x		2016	Utifrån den rådande befolkningsutvecklingen och prognos för framtida befolkningstillväxt så finns ett behov av att det byggs ca 900 lägenheter per år i Örebro kommun de närmsta 10 åren för att klara bostadsförsörjningen. I riktlinjerna konstateras också att rörligheten är för låg på bostadsmarknaden. Kommunen har begränsad rådighet men kan verka för ökad rörlighet genom hur vi planerar kompletteringsbebyggelse i stadsdelar. Det finns stort behov av fler billiga bostäder. Kommunen har begränsad rådighet men kan verka för billigare bostäder, t.ex. genom dialog med marknadens aktörer.
Kumla	x		2011	25 000 inv år 2025.
Askersund	x		2013	I ett särskilt program för bostadsfrågor (i ett separat dokument eller liknande).
Karlskoga	x		2011	Omfattande riktlinjer finns i gällande ÖP, däremot inte som ett eget dokument. Ett sådant, med kompletteringar till riktlinjerna i ÖP, kommer antas under våren 2017. Målsättningen 2011 vara att dämpa befolkningsminskningen som då pågick i drygt 40 år. Sedan ca 4 år finns det en positiv befolkningsutveckling igen. Åtgärderna för bostadsförsörjningen var dock framsynta i ÖP och därför i stort de samma som nu, undantaget att rivning inte längre är aktuell.
Nora		x		
Lindesberg	x		2016	50 lgh/år ska byggas 2017-2019.
Totalt i länet	9	3		

* Kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för riktlinjerna ska man ta fram nya riktlinjer. Riktlinjerna ska presenteras i ett separat dokument eftersom det ska vara vägledande när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap 3 § 5 PBL, det vill säga bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Om riktlinjerna ska kunna ge vägledning är det inte möjligt att de behandlas och beslutas i samma dokument, som de ska vara vägledande till. Länsstyrelsen ska följa upp hur kommunen lever upp till lagen, men också ge råd, information och underlag för kommunernas planering.

Bostadsmarknadsenkäten 2017			
Del 4			
Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning			
Samverkan			
	22a. Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?		22b. Vilka förvaltningar samverkar kring planeringen för bostadsförsörjningen? <i>Besvaras om samverkan sker</i>
	Ja	Nej	
Lekeberg	x		Lekebergs kommun har en färdig remissversion på Bostadsplaneringsprogram - strategidokument för kommunens bostadsförsörjning 2018-2022. Detta har skett i samverkan med samtliga förvaltningar och i samråd med LEBO/LEKO.
Laxå	x		Bostadsbolaget och kommunledningsförvaltningen.
Hallsberg	x		Samtliga förvaltningar är involverade och har möjlighet att påverka översiktsplan, detaljplaner samt riktlinjer för bostadsförsörjning.
Degerfors	x		Kommunstyrelseförvaltningen, Degerforsbyggen AB, Socialförvaltningen.
Hällefors	x		bostadsbolaget, SBO, Hällefors kommun.
Ljusnarsberg		x	
Örebro	x		Kommunstyrelseförvaltningen, Stadsbyggnad och Social Vålfärd.
Kumla	x		Det är främst Samhällsbyggandsförvaltningen som håller i dessa frågor. Sedan har samtliga förvaltningar möjlighet att påverka.
Askersund	x		Informella kontakter.
Karlskoga	x		Kommunstyrelsens ledningskontor, samhällsbyggnadsförvaltningen, socialförvaltningen samt kommunens bostadsbolag.
Nora	x		Kommunförvaltningen, Bergslagens Kommunalteknik, Bergslagens miljö- och byggförvaltning samt Norabostäder AB.
Lindesberg		x	
Totalt i länet	10	2	

Kommentarer:

Lekeberg	Svaret Nej är till viss del missvisande och svaret 2014 refererar till vår ÖP som togs då. Remissversion gick upp till KS igår och går nu ut på remiss till berörda parter. Målet är att den tas i KF i juni 2017.
Ljusnarsberg	I samband med revidering av ÖP har en viss samverkan i frågan skett mellan kommunstyrelsens fastighetsavdelning och miljö- och byggförvaltningen som är gemensam för de 4 norrkommunerna i Örebro län.
Örebro	Den övergripande ansvarsfördelningen för bostadsförsörjningen inom kommunen beskrivs i punkterna nedan: <input type="checkbox"/> Kommunstyrelseförvaltningen sköter inhyring av bostäder och lokaler till kommunala verksamheter och har ett samordningsansvar för bostadsfrågorna mellan berörda förvaltningar (Social Vålfärd, Stadsbyggnad och Kommunstyrelseförvaltningen). <input type="checkbox"/> Stadsbyggnads ansvarar för bostadsförsörjningen genom att trygga tillgången på byggbar mark via översiktsplanering, detaljplanering, bygglov, markreserv och markanvisning. <input type="checkbox"/> ÖrebroBostäders (Öbo) roll är att förvärva, bygga, äga och förvalta fastigheter. Öbo ska stödja kommunens bostadspolitiska intentioner och främja tillgången på goda bostäder inom ramen för gällande kommungemensamma styrdokument. <input type="checkbox"/> Social välfärd ansvarar för att de personer som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver, vilket i vissa fall innebär att bistå med bostad. Kommunen ska exempelvis tillhandahålla boendeformer för äldre och för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning.
Lindesberg	Samverkan ska ske mellan bostadsbolaget, socialförvaltningen, barn och utbildning, tillväxtförvaltningen samt stadsarkitektkontoret (Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen).

Bostadsmarknadsenkäten 2017
 Del 4
 Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning
 Samverkan*

	23. Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?			
	Ja	Nej	Om ja, vilken typ av samverkan:	Om ja, vilka samverkar kommunen med:
Lekeberg	x		Vi deltar i av regionen gemensam grupp i länet bildad specifikt för att vi ska tala om bostadsförsörjning tillsammans.	Samtliga kommuner i länet ingår i samrådsgruppen enligt ovan.
Laxå		x		
Hallsberg	x		Framtagande av regional planering, Region Örebro län. Samarbeta angående fysisk planering i annan kommun med gemensam organisation.	Örebro läns kommuner.
Degerfors	x		VA-frågor. Viss regional översiktlig planering.	Karlskoga i första hand samt länets övriga kommuner.
Hällefors		x		
Ljusnarsberg	x		Regional bostadsförsörjningsplaneringsgrupp (finns en både politisk och en tjänstemannagrupp) som initierats av Region Örebro län.	Övriga kommuner i Örebro län.
Örebro	x		Deltar i samverkansgrupp för bostadsförsörjning som sammankallas av Örebro region.	Övriga kommuner i länet, Länsstyrelsen samt region Örebro Län.
Kumla	x		Regional samverkan.	Övriga kommunen i länet samt Region Örebro.
Askersund		x		
Karlskoga	x		Organiserad regional samverkan finns genom ett särskilt samverkansråd för bostadsförsörjningen, under ledning av Region Örebro län.	Alla kommuner i länet, Regionen och Länsstyrelsen.
Nora	x		I framtagandet av Regional utvecklingsstrategi.	Region Örebro län och övriga kommuner i regionen.
Lindesberg		x		
Totalt i länet	8	4		

* Samverkan med andra kommuner kan vara gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, gemensamma analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 4

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Bostadsförmedling och förtur

24. Vilken service får de som söker bostad i kommunen?

	Det allmännyttiga bostadsföretaget har en egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben	Annat sätt*
Lekeberg	x				
Laxå	x		x		
Hallsberg	x	x			x
Degerfors	x				
Hällefors	x				
Ljusnarsberg	x				
Örebro	x	x			
Kumla	x	x			
Askersund	x	x		x	x
Karlskoga	x	x			x
Nora	x	x			
Lindesberg	x	x	x		
Totalt i länet	12	7	2	1	3

Annat sätt,* nämligen:

Hallsberg	Information för nyanlända om den aktuella bostadsmarknaden. Det sker via direktservice på modersmål hos Integrationsenheten.
Askersund	kommunen har en inflyttningslots.
Karlskoga	Socialförvaltningen lämnar en lista med kontaktuppgifter till alla kända hyresvärdar i kommunen, vid besök förvaltningen.

Kommentarer:

Ljusnarsberg	Kommunen har, som uppges i del 3 allmännyttan, inget bostadsbolag eller stiftelse dock finns ett allmännyttigt bostadsbestånd om drygt 300 lägenheter som är organiserat direkt under kommunstyrelsen.
Örebro	Kommunen har lägenheter för en del grupper, såsom övergångsbostäder och liknande.
Karlskoga	På kommunens webbplats finns länk till kommunens bostadsbolag.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 4

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Bostadsförmedling och förtur

25. Finns det någon form av förturssystem för att få en bostad inom kommunen?

	Ja	Nej	Kommentar:
Lekeberg	x		För anvisade flyktingar med permanent uppehållstillstånd.
Laxå	x		Social-, Näringslivs- och Medicinsk förtur.
Hallsberg	x		3 förturssystem; medicinsk förtur, social förtur, näringslivsförtur.
Degerfors	x		Arbetsmarknadsskäl dvs nytt arbete i kommunen, Medicinska skäl och Sociala skäl.
Hällefors		x	
Ljusnarsberg		x	
Örebro	x		Vi hjälper flera grupper inom kommunen, både sociala, medicinska samt näringslivsförturer finnes.
Kumla	x		
Askersund		x	
Karlskoga	x		
Nora		x	
Lindesberg	x		Social- och näringslivsförtur.
Totalt i länet	8	4	

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 4

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Bostadsförmedling och förtur

26. Vilka har fått förtur i er kommun under 2016?

	Trångbodda familjer	Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd)	Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempel med hiss)	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad	Nyanlända personer*	Studenter	Ingen har fått förtur under 2016	Personer med andra förtursgrunder, nämligen:
Lekeberg						x			
Laxå		x			x				
Hallsberg		x			x	x			Medicinsk förtur
Degerfors		x		x	x				
Hällefors								x	
Ljusnarsberg								x	
Örebro	x	x	x	x	x	x	x		
Kumla						x			Social förtur
Askersund								x	
Karlskoga		x				x	x		
Nora								x	
Lindesberg	x	x	x						
Totalt i länet	2	6	2	2	4	5	2	4	2

*En *nyanländ person* är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning av flyktingskäl eller andra skyddsskäl, t.ex. kvotflykting, massflykting, tribunalflykting, men även synnerligen ömmande omständigheter. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända. En person anses vara nyanländ under tiden som hon eller han omfattas av etableringsinsatser, det vill säga två till tre år.

Kommentarer:

Hallsberg	Förtur, om möjlighet finns, på lägenheter för att bosätta den kvot som avtalats med migrationsverket via länsstyrelsen.
Karlskoga	För nyanlända gäller det i första skedet endast genom s k 3-partsavtal där socialförvaltningen är tredje part. Avseende studenter gäller det i praktiken bara ortens hockeygymnasium, antalet är blygsamt och vid behov ordnas bostad vilket kan ses som en form av förtur.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 4

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Kommunala hyresgarantier

	27. Använder kommunen kommunala hyresgarantier?		28. På vilket sätt använder kommunen garantierna? <i>Besvaras om använder</i>		29. Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden?	
	Ja	Nej	Vi ställer ut hyresgarantier som vi har möjlighet att få statligt bidrag för	Kommentar:	Ja	Nej
Lekeberg		x				x
Laxå		x				x
Hallsberg	x		x	Hyresgarantier omfattar det kommunalt som ska årligen bosättas. Garantin gäller till de nyanlända beviljats övriga förmåner som är kopplade till Lagen om etableringsinsatser för vissa nyanlända (2010:197). Kostnaden täcks av schablonersättning från Migrationsverket per mottagen flykting.	x	
Degerfors		x				x
Hällefors		x				x
Ljusnarsberg		x				x
Örebro		x				x
Kumla		x				x
Askersund		x				x
Karlskoga		x				x
Nora		x				x
Lindesberg		x				x
Totalt i länet	1	11	1		1	11

Information om kommunala hyresgarantier hittas på Boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/kommuner/bidrag-for-hyresgarantier/>

Del 5 – Läget för olika grupper på bostadsmarknaden

Här besvarar kommunerna frågor kring situationen på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, nyanlända, personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden, äldre samt personer med funktionsnedsättning.

40

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	30. Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			31. Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på? <i>Besvaras om bedömer underskott</i>				33. Finns det några särskilda ungdomsbostäder* i kommunen?	
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar	Det finns för få små lediga bostäder	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar	Det finns generellt få lediga bostäder	Ja	Nej
Lekeberg	x			x	x				x
Laxå	x				x		x		x
Hallsberg	x				x		x		x
Degerfors	x			x	x		x		x
Hällefors	x						x		x
Ljusnarsberg		x							x
Örebro	x				x		x		x
Kumla	x				x		x		x
Askersund	x						x		x
Karlskoga	x				x		x		x
Nora	x			x			x		x
Lindesberg	x				x	x	x		x
Totalt i länet	11	1	0	3	8	1	10	0	12

*Särskilda ungdomsbostäder är bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder.

Kommentarer:	
Hällefors	Få lägenheter och äldre som bor längre kvar i sina hus.
Örebro	Svaret att det finns få lediga bostäder avser allmännyttans hyresbestånd. Det finns bostadsrätter och privata hyresrätter, men för ungdomar är prisnivåerna ofta för höga för nyproducerade lägenheter.
Askersund	För de ungdomar som vill skaffa sin första lya i Askersund är det precis som för alla andra - ett underskott. Sedan vet jag inte rent statistiskt hur många ungdomar det gäller. De flesta flyttar ju för att plugga, men så klart finns det en del som stannar. Har inga siffror på det.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	32. Vad gör kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?						
	Nyproduktion eller ändring av bostäder för ungdomar	Nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans	Hyresrabatter	Generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar	Det pågår inga insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad	Annat, nämligen:
Lekeberg						x	
Laxå						x	
Hallsberg							Underlätta med praktikplatser för att få egen försörjning.
Degerfors			x	x			
Hällefors					x		
Ljusnarsberg				x			
Örebro		x	x	x	x		
Kumla						x	
Askersund					x		
Karlskoga					x		Justering av kösystemet. Sänkt ålder från 18 till 16 år för att få ställa sig i kö för lägenhet.
Nora						x	
Lindesberg	x				x		
Totalt i länet	1	1	2	3	5	4	2

Kommentarer:	
Laxå	Nyproduktion är för dyrt eftersom värdet på fastigheten måste skrivas ner efter att det är klart.
Hällefors	Enstaka objekt.
Ljusnarsberg	Hyresrabatt 15 % t.o.m. 24 års ålder.
Örebro	I de fall vi underlättar för två eller fler att bo ihop så gäller detta studenter.
Askersund	Här får vi väl hänvisa till bostadsbyggandet i allmänhet. Vi har ju gjort flyttkedjor vid nybyggnation för att se hur det påverkar bostadsmarknaden, och på 16 nyproducerade lägenheter var det fem ungdomar som fick möjlighet att flytta in i sin första lya.
Karlskoga	Kraven på den som ska hyra har å andra sidan ökat (skuldfrihet) vilket leder till att fler ungdomar numera får lägenhet via s k 3-partsavtal där socialförvaltningen är tredje part.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

	34. Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?			35. Vad tror ni att underskottet på bostäder för studenter beror på? <i>Besvaras om bedömer underskott</i>				36. Är många av kommunens särskilda studentbostäder* lediga?
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga små bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lägenheter	De lediga bostäderna ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	
Lekeberg		x						Nej.
Laxå	x						x	Vi har inga specifika studentbostäder.
Hallsberg		x						Nej.
Degerfors	x			x	x			Nej.
Hällefors	x					x		Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året.
Ljusnarsberg		x						
Örebro		x						Nej
Kumla	x				x		x	Nej.
Askersund	x						x	
Karlskoga		x						Nej.
Nora		x						Nej.
Lindesberg	x				x	x	x	Nej.
Totalt i länet	6	6	0	1	3	2	4	

* Särskilda studentbostäder är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor.

Kommentarer:	
Hallsberg	Hallsberg är ingen utpräglad studentort.
Ljusnarsberg	Det finns inget gymnasium eller eftergymnasial utbildning på orten (bortsett från komvux, SFI och vissa studieförbund).
Örebro	33. Finns som affärsområde och som en del av kommunens uthyrningspolicy (ej ännu verkställd). 34. Obalans råder just nu, men många studentlägenheter är under produktion och hur läget ser ut efter att dessa färdigställs är svårt att bedöma.
Kumla	Kumla är ingen studentstad och har därför aldrig satsat på studentbostäder.
Askersund	Askersund är ingen studieort. Utbildning från gymnasienivå saknas i Askersunds kommun. Studentbostäder saknas.
Karlskoga	Boende ordnas vid behov, blygsamt antal, gäller i praktiken endast elever vid hockeygymnasiet.
Nora	Vi har inga studentbostäder.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända*

	37. Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?			38. Vad beror underskottet på bostäder för nyanlända personer på? <i>Besvaras om bedömer underskott</i>					
	Underskott	Balans	Överskott	Underskott på hyreslägenheter	Underskott på stora lägenheter	Underskott på små lägenheter	Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning	Hyresvärdarna är obenägna att ta emot stora barnfamiljer
Lekeberg		x							
Laxå	x			x			x		
Hallsberg	x			x	x	x	x		
Degerfors	x			x		x			
Hällefors	x						x		
Ljusnarsberg	x			x	x				
Örebro	x			x	x	x	x		
Kumla	x			x	x	x	x		
Askersund	x			x	x	x	x	x	x
Karlskoga	x			x	x	x	x	x	
Nora	x			x					
Lindesberg	x			x			x	x	x
Totalt i länet	11	1	0	10	6	6	8	3	2

* En *nyanländ person* är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning av flyktingsskäl eller andra skyddsskäl, t.ex. kvotflykting, massflykting, tribunalflykting, men även synnerligen ömmande omständigheter. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända. En person anses vara nyanländ under tiden som hon eller han omfattas av etableringsinsatser, det vill säga två till tre år.

Kommentarer:	
Degerfors	Många självboscättare. Trångboddhet.
Kumla	Obalans har Kumla haft de senaste 5 åren.

Bostadsmarknadsenkäten 2017
 Del 5 a
 Läget på bostadsmarknaden för olika grupper
 Bostäder för Nyanlända - Kommunanvisade nyanlända personer*

	39. Hur arbetar kommunen med bostadsförsörjningen för nyanlända som själva bosatt sig i kommunen? <i>(Frågan gäller således inte nyanlända personer som blivit kommunanvisade av Arbetsförmedlingen eller Migrationsverket.)</i>
Lekeberg	Nybyggnation 36 lgh.
Laxå	Vår integrationsenhet arbetar tillsammans med bostadsbolaget för att hitta bostäder.
Hallsberg	De nyanlända som själva bosätter sig i kommunen, egenbosättare (ebo), har ett eget ansvar för sin bostadssituation. Den informationen får de vid sitt flyttsamtal från Migrationsverkets boende eller om de väljer att bo hos vänner under asyltiden.
Degerfors	Samarbete mellan flyktingmottagningen och kommunens bostadsbolag.
Hällefors	
Ljusnarsberg	Inte alls.
Örebro	Gällande bostadsförsörjning arbetar vi inte med denna grupp, om man inte räknar med att vi hjälper till med listor och kontaktinformation till fastighetsägare.
Kumla	De får lösa sin bostadssituation själva genom att leta och stå i kö.
Askersund	Vi hjälper endast de som kommer hänvisade till kommunen med bostad. De som själva söker sig till kommunen får söka bostad på egen hand.
Karlskoga	Generellt bostadsbyggande.
Nora	Kommunen arbetar inte med frågan.
Lindesberg	Vi har bland annat 1 person som jobbar 100 % med detta. Boendeanskaffare.

* Kommunanvisning av nyanlända sker via myndighet, genom antingen Arbetsförmedlingen eller Migrationsverket.

Kommentarer:	
Ljusnarsberg	Vår kommun har inte fått några nya anvisningar de senaste åren då vi sedan tidigare tagit emot flest i landet per capita.
Karlskoga	Kommunen klarar att hantera detta med hjälp av det kommunala bostadsbolaget.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för Nyanlända - Kommunanvisade nyanlända personer*

40. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer*?								
	Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända kommuner	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen blockhyr** fastigheter	Kommunen har egna bostadsrätter som hyrs ut	Annat sätt, nämligen:
Lekeberg		x		x				
Laxå		x	x					
Hallsberg		x	x	x	x			
Degerfors		x	x					
Hällefors						x		
Ljusnarsberg	x							
Örebro		x	x			x	x	
Kumla		x	x				x	Byggs mycket i Kumla.
Askersund		x	x	x	x			
Karlskoga		x						
Nora		x	x					
Lindesberg			x				x	
Totalt i länet	1	9	8	3	2	2	3	1

* Kommunanvisning av nyanlända sker via myndighet, genom antingen Arbets-förmedlingen eller Migrationsverket.

** Blockhyra bostäder innebär att kommunen hyr lägenheter i ett eller flera bostadshus från ett bostadsföretag eller en fastighetsägare, för att sedan hyra ut lägenheterna i andra hand.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

	41. Hyr kommunen ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler* i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?		49. Direktäger kommunen bostäder t.ex. i form av bostadsrätter eller småhus? **		
	Ja	Nej	Ja	Nej	Om ja, ange antal:
Lekeberg		x		x	
Laxå	x			x	
Hallsberg	x		x		5
Degerfors	x			x	
Hällefors		x		x	
Ljusnarsberg	x		x		301
Örebro	x		x		43
Kumla	x		x		
Askersund	x			x	
Karlskoga	x		x		24
Nora		x		x	
Lindesberg	x		x		1
Totalt i länet	9	3	6	6	374

* Hyra ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andrahand kallas i vissa kommuner sociala hyreskontrakt, i andra kommuner kallas det kommunkontakt, träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende eller något annat. Det gemensamma är att personen som bor i lägenheten inte har fullt besittningsskydd och att boendet är förenat med särskilda villkor eller regler och vanligen någon form av tillsyn från socialtjänstens sida. Härbärgen och jurlägenheter som är avsedda för tillfällig övernattning räknas inte hit.

** Direktägda bostäder är bostäder som inte ägs av kommunen via något allmännyttigt kommunalt bostadsbolag utan som kommunen förvärvat direkt (med användande av det kommunala organisationsnumret).

Kommentarer till uthyrningen av lägenheter:	
Örebro	Övergångsbostäder.
Karlskoga	3-partsavtal används där socialförvaltningen är tredje part. Kommunala bostadsbolaget är med några få undantag hyresvärd i alla 3-partsavtal. Eftersom bolaget stramat upp regleran för vilka som får ett förstahandskontrakt har antalet 3-partsavtal fördubblats på 3 år. Inga skulder accepteras längre och anvisade flyktingar får alltid 3-partskontrakt först (typ provperiod).
Lindesberg	I den mån det finns lägenheter att tillgå.
Kommentarer till att direktäga bostäder:	
Ljusnarsberg	Eftersom det allmännyttiga bostadsbeståndet ligger direkt under kommunstyrelsen så ägs hela allmännyttan av kommunen som juridisk person med kommunens organisationsnummer men inga som är öronmärkta för särskilda grupper (med undantag för ett seniorboende 65+ 18 lägenheter).
Örebro	Kommunen har även 198 trygghetsbostäder.
Karlskoga	Bostadsrätter som kommunen fortfarande äger och som tidigare användes i socialt syfte. De hyrs nu ut som vanligt boende och kommer awecklas/säljas. Kommunen äger heller inga hus längre som används för socialt boende.
Lindesberg	En etta som används vid akutsituationer.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

	42. Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2017? <i>Besvaras om hyr ut i andrahand</i>	43. Hur många av de bostäder som hyrs ut i andra hand med särskilda villkor innehar kommunen med:				Kommentar:
		Hyresrätter	Bostadsrätter	Annat	Om annat, ange vad:	
Lekeberg						
Laxå						
Hallsberg	3	3				
Degerfors	36		36			
Hällefors						
Ljusnarsberg	6	6				
Örebro	142	142	43		När det gäller de 43 bostadsrätterna nyttjas dessa av avsedd målgrupp, men dessa lägenheter kommer hyresgästen aldrig kunna ta över förstahandskontraktet på.	Statistiken ovan skiljer sig mycket från förra årets lämnade uppgifter. Då hade vi även räknat med alla våra gruppboende, vilket egentligen per definition inte är övergångsbostäder.
Kumla	56	45		14	Utslussningslägenheter och jourlägenheter	
Askersund	27	27				
Karlskoga	120	120				
Nora						
Lindesberg	5	5				
Totalt i länet	395	348	79	14		

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

44. Är målet att hushållet så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler?

Besvaras om hyr ut i andrahand

	Ja, alltid	Ja, i vissa fall	Nej	Kommentar:
Lekeberg				
Laxå				
Hallsberg	x			
Degerfors		x		
Hällefors				
Ljusnarsberg		x		
Örebro		x		
Kumla		x		
Askersund	x			
Karlskoga	x			Svårare idag, se kommentar fråga 41.
Nora				
Lindesberg	x			
Totalt i länet	4	4	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

	45. Fick någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler ta över hyreskontraktet under år 2016? <i>Besvaras om hyr ut i andrahand</i>				46. Flyttade någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor till en annan bostad, som de fick förstahandskontrakt på under år 2016? <i>Besvaras om hyr ut i andrahand</i>				
	Ja	Nej	Om ja, ange antal:	Kommentar:	Ja	Nej	Saknar uppgift	Om ja, ange antal:	Kommentar:
Lekeberg									
Laxå									
Hallsberg	x					x			Målet är att de ska bo kvar i den lägenhet de erbjudits.
Degerfors	x		15		x			5	
Hällefors									
Ljusnarsberg	x		1		x			1	
Örebro	x		59				x		
Kumla	x		ca 5		x			ca 10	
Askersund	x		3		x			7	
Karlskoga	x		4	Se fråga 41.	x			2	
Nora									
Lindesberg	x		1				x		
Totalt i länet	8	0	83		5	1	2	15	

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

53

	47. Finns det hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor den 1 januari 2017? <i>Besvaras om hyr ut i andrahand</i>			48. Har det under år 2016 förekommit några avhysningar bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor?		
	Ja	Nej	Om ja, ange hur många barn:	Ja, hushåll utan barn. Ange antal hushåll:	Ja, hushåll med barn. Ange antal hushåll:	Nej
Lekeberg						
Laxå						
Hallsberg	x					x
Degerfors	x		8			x
Hällefors						
Ljusnarsberg		x				x
Örebro	x		Saknar uppgift.			x
Kumla	x		Har ej antalet barn. Två hushåll.	2		
Askersund	x		9			x
Karlskoga	x		ca 15	7		
Nora						
Lindesberg	x					x
Totalt i länet	7	1	17	9	0	6

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

54

	50. Har kommunen (ej det allmännyttiga bostadsbolaget) köpt in enskilda hyresfastigheter, bostadsrätter eller småhus, under år 2016, för att tillgodose behovet av bostäder för personer som kommunen har ett särskilt ansvar för?		51. Finns det regelbundet samarbete mellan kommunen och hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden?			Kommentar:
	Ja	Nej	Ja, med allmännyttigt bostadsbolag	Ja, med privata hyresvärdar	Nej, inget sådant samarbete	
Lekeberg		x			x	
Laxå		x	x			
Hallsberg		x		x		
Degerfors		x	x	x		
Hällefors		x			x	
Ljusnarsberg		x			x	
Örebro		x	x	x		
Kumla		x	x	x		
Askersund		x	x	x		
Karlskoga		x	x	x		Den privata delen är blygsam och samarbetet inte djupgående.
Nora		x	x			
Lindesberg		x		x		
Totalt i länet	0	12	7	7	3	

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 a

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

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

52. Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet*?

	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Bostad först**	Nej, inga andra metoder	Annat	Om annat, ange vad:	Kommentar:
Lekeberg						x			
Laxå									
Hallsberg						x			
Degerfors		x	x						
Hällefors								Vet ej.	
Ljusnarsberg	x	x							
Örebro		x			x				
Kumla	x	x	x	x					
Askersund	x	x	x	x					
Karlskoga		x					x	3-parts hyresavtal.	Se förklaring under fråga 41.
Nora						x			
Lindesberg		x	x	x					
Totalt i länet	3	7	4	3	1	3	1		

* *Hemlöshet* är ett samlingsbegrepp för ett antal situationer som personer kan befinna sig i kort eller lång tid. Socialstyrelsen har definierat fyra situationer som Boverket utgår ifrån i denna enkät.

Dessa är:

- ❖ Akut hemlöshet, exempelvis härbärge och kvinnojour
- ❖ Boende på institutioner och i kategoriboenden
- ❖ Långsiktig boendelösning, exempelvis att hyra i andra hand av socialtjänsten
- ❖ Eget ordnat kortsiktigt boende

** *Bostad först* innebär att en person först erbjuds en permanent bostad, därefter stöd på egna villkor.

Bostadsmarknadsenkäten 2017			
Del 5 b			
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper			
Särskilda boendeformer för äldre*			
53. Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			
	Underskott	Balans	Överskott
Lekeberg		x	
Laxå	x		
Hallsberg	x		
Degerfors			x
Hällefors	x		
Ljusnarsberg			x
Örebro	x		
Kumla	x		
Askersund	x		
Karlskoga		x	
Nora	x		
Lindesberg	x		
Totalt i länet	8	2	2

* Med *särskilda boendeformer för äldre* avses i frågorna boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att kunna bo i särskilt boende behöver man en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.

Bostadsmarknadsenkäten 2017					
Del 5 b					
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper					
Särskilda boendeformer för äldre*					
	54a. Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 2 år?		54b. Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 5 år?		54c. Om nej, ange varför:
	Ja	Nej	Ja	Nej	
Lekeberg	x			x	Antal äldre kommer att öka enligt befolkningsprognosen.
Laxå	x		x		
Hallsberg		x	x		Ett nytt särskilt boende planeras att påbörjas under 2018 och beräknas slutföras 2020-2021. Där beräknas ett ökat tillskott om cirka 50 platser, vilket skulle leda till en positiv påverka av täckningsgraden om 5 år.
Degerfors	x		x		
Hällefors		x	x		
Ljusnarsberg	x		x		
Örebro		x		x	Behovet ökar snabbare än kommunen kan tillgodose med nybyggnation kommande 5 åren.
Kumla	x			x	Som inte ännu fattas iför 2020.
Askersund	x		x		
Karlskoga	x		x		
Nora		x	x		Planering ej klar. Beslut ännu ej tagna.
Lindesberg		x		x	Kurvan för åldersutvecklingen i Lindesbergs kommun pekar uppåt. Vi tittar just nu på olika alternativ för att lösa boendeformerna för äldre, men då inga politiska beslut är fattade är det omöjligt att veta om boendebehovet för äldre kommer att vara täckta eller inte om fem år.
Totalt i länet	7	5	8	4	

* Med särskilda boendeformer för äldre avses i frågorna boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att kunna bo i särskilt boende behöver man en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.

Kommentarer:	
Askersund	Nybyggnation av äldreboende/särskilt boende planeras.
Karlskoga	Om 2 år täcksbehovet inom nuvarande bestånd, därefter krävs nybyggnation vilket är planerat och kommer genomföras.

Bostadsmarknadsenkäten 2017					
Del 5 b					
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper					
Seniorbostäder*					
	55. Finns det seniorbostäder i kommunen?			56. Fanns det outhyrda/osålda seniorbostäder i kommunen 1 januari 2017? <i>Besvaras om finns</i>	Kommentar:
	Ja	Antal	Nej		
Lekeberg	x	57		Nej	
Laxå	x			Nej	
Hallsberg			x		
Degerfors	x	18		Nej	
Hällefors	x			Nej	
Ljusnarsberg	x	18		Nej	
Örebro	x	741		Saknar underlag för en sådan bedömning.	Siffran är enligt utdrag ur lägenhetsregistret. Lgh har benämningen "Specialbostad för äldre eller funktionshindrade".
Kumla	x	24		Nej	
Askersund			x		
Karlskoga	x	154		Nej	Det kan finnas fler seniorbostäder (brf/privat) men det är oklart om uthyrning/köp sker konsekvent i dessa fall.
Nora	x	61		Nej	
Lindesberg	x			Nej	
Totalt i länet	9	1073	2		

* Seniorbostäder är vanliga bostäder som är avsedda för personer över en viss ålder, vanligen 55 år och äldre. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet.

Bostadsmarknadsenkäten 2017					
Del 5 b					
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper					
Trygghetsbostäder*					
	57. Finns det trygghetsbostäder i kommunen?			58. Fanns det outhyrda trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2017? <i>Besvaras om finns</i>	Kommentar:
	Ja	Antal	Nej		
Lekeberg			x		
Laxå	x			Nej.	
Hallsberg			x		
Degerfors	x	24		Ja, i en liten del av beståndet.	
Hällefors	x			Saknar underlag för en sådan bedömning.	
Ljusnarsberg			x		
Örebro	x	191		Ja, i en liten del av beståndet.	På grund av renovering mellan hyresgäster.
Kumla	x	88		Nej.	
Askersund			x		
Karlskoga	x	202		Nej.	Beståndet utgörs av två tidigare servicehus. Dessa kallas vanligen seniorboende men har gemensamhetslokaler och aktiviteter. Mycket stor efterfrågan på denna typ av boende. Nybyggnation ger helt annan hyresnivå, d v s efterfrågan kan inte mötas genom nyproduktion, möjligen genom ombyggnad av andra boendetyper.
Nora			x		
Lindesberg			x		
Totalt i länet	6	505	6		

*Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget bostadsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många. Med trygghetsbostäder menar man i enkäten trygghetsbostäder som har tillkommit både med och utan investeringsstöd.

Bostadsmarknadsenkäten 2017
 Del 5 b
 Läget på bostadsmarknaden för olika grupper
 Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning*

59. Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?

	Underskott	Balans	Överskott	Kommentar:
Lekeberg	x			
Laxå		x		
Hallsberg	x			
Degerfors		x		
Hällefors				Vet ej.
Ljusnarsberg		x		
Örebro	x			
Kumla	x			
Askersund		x		
Karlskoga		x		
Nora		x		
Lindesberg	x			
Totalt i länet	5	6	0	

* Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen.

Bostadsmarknadsenkäten 2017

Del 5 b

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning*

	60a. Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om 2 år?		60b. Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om 5 år?		60c. Om nej, ange varför:
	Ja	Nej	Ja	Nej	
Lekeberg	x		x		
Laxå	x		x		
Hallsberg					
Degerfors	x		x		
Hällefors					
Ljusnarsberg	x		x		
Örebro		x	x		Att vi svarar nej inom 2 år beror på tidigare kö historia, att det saknas en del inritningar och att det då drabbar enskilda som av olika skäl får vänta länge med att flytta in.
Kumla		x		x	Väntar på politiskt beslut.
Askersund	x		x		
Karlskoga	x		x		
Nora	x		x		
Lindesberg	x			x	Beslut är fattat om att bygga ett nytt boende 2017, som det ser ut i dagsläget är då behovet täckt, men tittar vi bakåt i tiden så har det oftast saknats platser inom funktionshinderområdet.
Totalt i länet	8	2	8	2	

* Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen.

Kommentarer:	
Hallsberg	Vet ej.
Hällefors	Har ej underlag för den frågan.
Karlskoga	Förutsätter nyproduktion vilket är planerat och kommer genomföras. Minskat behov efter att bostadsstöd inrättades 2016. Färre behöver gruppboenden, bor i vanliga lägenheter.



Länsstyrelsen
Örebro län

Länsstyrelsen i Örebro län
Stortorget 22, 701 86 Örebro
010-224 80 00
orebro@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/orebro