



Länsstyrelsen
i Jönköpings län

Meddelande nr 2015:26



Bostadsmarknadsenkäten

Jönköpings län 2015

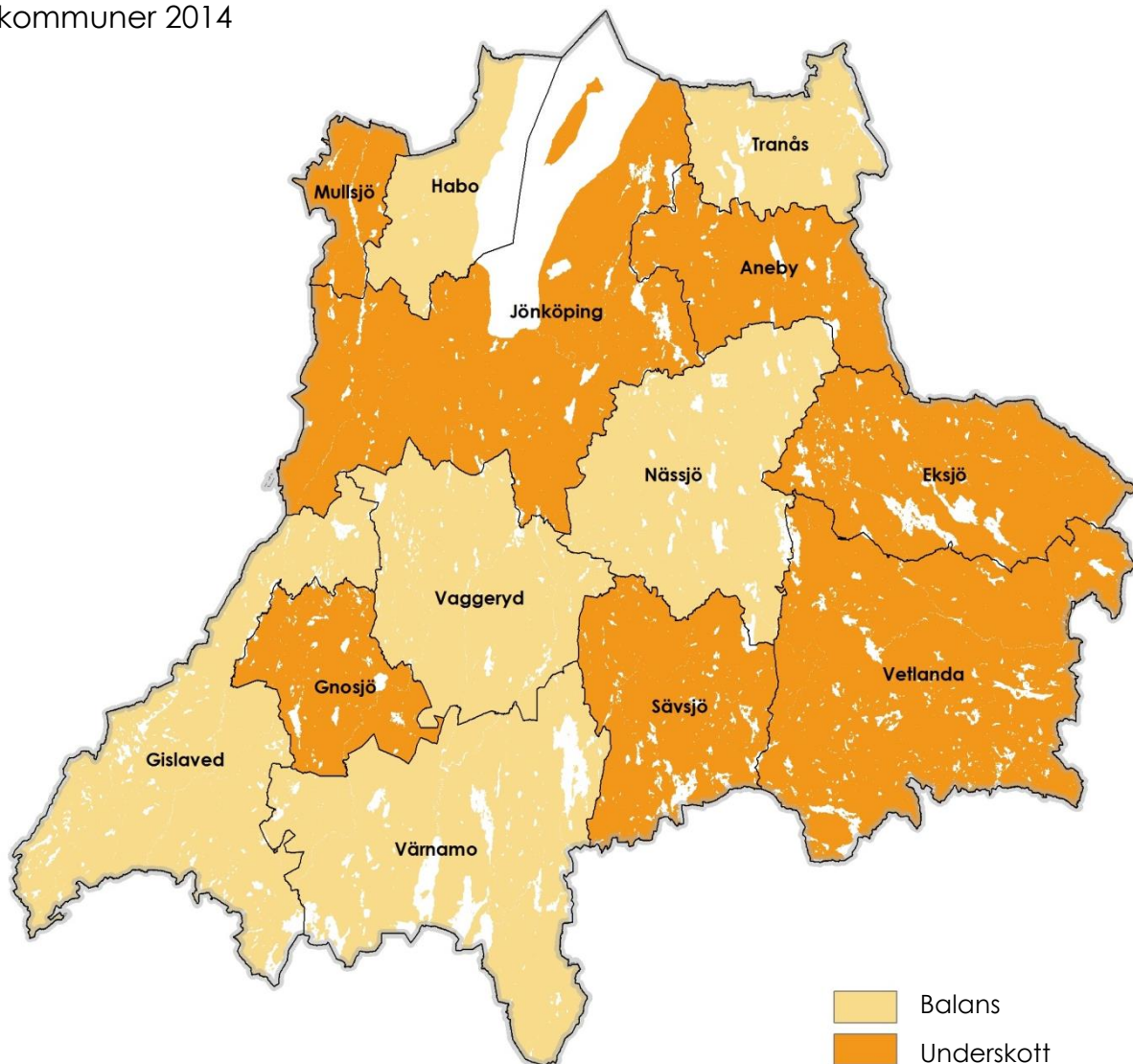


Bostadsmarknadsenkäten

Jönköpings län 2015

MEDDELANDE NR 2015:26

Bostadsmarknadsläget i länets kommuner 2014



Meddelande	2015:26
Referens	Niklas Ögren och Emilia Svenningsson, Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen, juni 2015
Kontaktperson	Niklas Ögren, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Direkttelefon 010 – 22 363 40, e-post niklas.ogren@lansstyrelsen.se
Webbplats	www.lansstyrelsen.se/jonkoping
Fotografier	www.smalandsbilder.se
Kartmaterial	Medgivandetexter hittar du på INSIDAN
ISSN	1101-9425
ISRN	LSTY-F-M—2015:26-SE
Tryckt på	Länsstyrelsen, Jönköping
Miljö och återvinning	Rapporten är tryckt på miljömärkt papper.

Förord

Varje år besvarar kommunerna i landet en enkät om läget på bostadsmarknaden. Syftet med enkäten är att ge en överblick över den aktuella situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Boverket utformar frågorna i enkäten och länsstyrelserna svarar för kontakten med kommunerna och det regionala arbetet med enkätinsamlingen. I 2015 års enkät har en del förändringar gjorts från föregående år. Enkätens frågor, indelning och utformning har förnyats och enkäten besvaras sedan 2014 via ett nytt webbaserat enkätsystem.

Detta är en sammanställning av de svar som lämnats av de 13 kommunerna i Jönköpings län. Redovisningen av svaren följer samma struktur som enkätundersökningen. Boverket gör en nationell sammanställning av enkätresultaten och publicerar dessa på sin kunskapsbank.

I samband med enkäten besökte länsstyrelsen samtliga kommuner och höll överläggningar om situationen på bostadsmarknaden. Med på dessa möten fanns även representanter från länsstyrelsens utvecklingsavdelning samt Region Jönköpings län.

Länsstyrelsens kommentarer och analys av detta innehåll presenteras i rapporten "Bostadsmarknadsanalys – Jönköpings län 2015" som publiceras i juni.

Rapportens innehåll har arbetas fram av Niklas Ögren och Emilia Svenningsson

Jönköping, juni 2015

Innehållsförteckning

Förord	5
Läsanvisning.....	7
Del 1 – Läget på bostadsmarknaden	8
Läget om fem år	10
Behov av lägenhetsstorlekar	11
Del 2 – Bostadsbyggande	13
Flerbostadshus.....	13
Småhus	15
Hinder.....	17
Del 3 - Allmännyttan	18
Ägardirektiv	19
Rivning	21
Del 4. Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen.....	23
Riktlinjer	23
Samverkan	24
Bostadsförmedling.....	24
Förtur	25
Hyresgarantier	26
5 a. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden	27
Ungdomar.....	28
Studenter.....	29
Nyanlända	31
Hemlöshet	32
5 b. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden	34
Äldre.....	34
Seniorbostäder.....	35
Trygghetsbostäder.....	36

Läsanvisning

Detta är en sammanställning av vad kommunerna i Jönköpings län har svarat i Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2015. Redovisningen av svaren följer samma struktur som enkätens frågeformulär. En inledande fråga i varje kapitel rör handläggaruppgifter och två avslutande handlar om synpunkter på enkäten samt om enkät delen är besvarad. Svaren på dessa frågor återges inte här.

I de fall rutor har lämnats tomma har kommunen valt att inte besvara frågan. Kommunens namn är då markerad med grå text. Vissa svar berör inte alla kommuner och då har fälten lämnats blanka utan att kommunen är gråmarkerad. Alla kommentarer är kommunernas egna.

Enkätens del 6 som rör uppgifter om bostadsanpassningsbidrag och återställningsbidrag redovisas inte i denna sammanställning.

För frågor kring enkäten, kontakta:

Niklas Ögren
Emilia Svenningsson

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Den här delen av enkäten syftar till att ge en sammanhållen bild av Sveriges bostadsmarknadsläge och här redovisas resultatet i Jönköpings län. Uppgifter om läget på bostadsmarknaden är en av de mest efterfrågade uppgifterna i BME.

Vad som är balans och obalans på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Frågorna 2–4 handlar kommunernas bedömning utifrån det nationella målet för bostadsmarknaden. Det vill säga hur stor konsumenternas efterfrågan på bostäder är i förhållande till utbudet.

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 enskilda bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott

(Fråga 1. Handläggarpuppgifter. -Svaren redovisas ej)

2. Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?			
	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Aneby	Underskott	Underskott	Balans
Gnosjö	Underskott	Underskott	Balans
Mullsjö	Underskott	Underskott	Underskott
Habo	Balans	Underskott	Balans
Gislaved	Balans	Underskott	Balans
Vaggeryd	Balans	Underskott	Balans
Jönköping	Underskott	Underskott	Underskott
Nässjö	Balans	Underskott	Balans
Värnamo	Balans	Underskott	Balans
Sävsjö	Underskott	Underskott	Underskott
Vetlanda	Underskott	Underskott	Underskott
Eksjö	Underskott	Underskott	Balans
Tranås	Balans	Balans	Balans
Totalt			
Underskott	7	12	4
Balans	6	1	9
Överskott	0	0	0

3. Beskriv gärna bostadsmarknadsläget i kommunen närmare.	
Aneby	Det byggs alldeles för lite nya bostäder i kommunen i stort. Den naturliga flyttkedjan fungerar därmed inte tillfredsställande samtidigt som det är svårt att erbjuda bostad till inflyttande. Problemen är som störst i tätorten. I de mindre orterna är balansen bättre men det finns behov av exempelvis marklägenheter för äldre.
Gnosjö	
Mullsjö	Det kommunala bostadsbolaget Mullsjö Bostäder AB har under 2014 slutfört nybyggnation av 24 st lägenheter, vilka samtliga är uthyrda. Byggnation om 8 st nya lägenheter kommer att påbörjas i Sandhem genom Mullsjö Bostäder. Bygglov har beviljats och samtliga lgh är preliminärbokade. Det finns framskridande planer om byggnation av ytterligare nya lägenheter i centrala Mullsjö. Det finns planer om byggnation av 20 st radhuslägenheter i Mullsjö. Företag har tagit fram förslag och kommer att undersöka om intresse finns för detta. Det finns ytterligare planer om ev. 8 st. bostäder i centrala Mullsjö.
Habo	
Gislaved	Lägenheter efterfrågas i tätorternas centrala delar. Framför allt är det trygghetsbostäder som önskas. Små och stora lägenheter finns behov av. Det stora problemet är att det saknas entreprenörer som är villiga att bygga.
Vaggeryd	Det råder brist på stora (billiga) lägenheter, 4 rok och större generellt i kommunen. De fåtalet som finns och som är nyproducerade blir alldeles för dyra för målgruppen som är i behov av dem. I kommunens centralort Vaggeryd framförallt, men till viss del också i Skillingaryd råder det stor brist på attraktiva småhustomter.
Jönköping	Jönköpings kommun har som helhet ett bostadsbehov på cirka 500 bostäder per år. Under 2013 påbörjades 305 bostäder och 2014 ca 350 bostäder. Anledningen till att målet inte uppnåddes berodde till stor del på att byggherrarna inte påbörjade projekt som var byggklara samt att detaljplaner blir överklagade. Kommunen huvudinriktning är att förtäta och omvandla inom stadens gränser. Kommunens arbetar för att få in blandade hustyper och upplåtelseformer. Nyproduktion av hyresrätter har de senaste åren stått för en stor andel av tillkommande lägenheter. Jönköping är centralort i regionen och mycket av byggnationen som uppförs i regionen är här.
Nässjö	I centralorten Nässjö är det för närvarande ett visst överskott på begagnade villor och bostadsrätter, samtidigt som det är underskott på hyresbostäder. Underskottet är dock svårt att möta med nyproduktion eftersom hyrorna skulle överskrida marknadens betalningsvilja. I kommunens övriga delar är det i stort sett balans. I kransorterna finns äldre villaägare som gärna skulle sälja och flytta till lägenhet på orten men det råder brist på hyresbostäder med hiss och tillgänglighetsanpassning i kransorterna.
Värnamo	Just nu är det överlag för litet utbud av mindre lägenheter i centralorten. Det är också en stor åtgång på tomter för småhusbebyggelse.
Sävsjö	Starkt underskott i centrala orten. Underskott i övriga tätorter.
Vetlanda	Svårt att göra en bedömning på kommunen som helhet. I vissa tätorter råder underskott på bostäder medan andra tätorter har överskott. Detsamma gäller för landsbygden, där skiljer sig förhållandena för olika delar av kommunen.
Eksjö	Underskott på bostäder i kommunen som helhet råder eftersom underskott råder på centralorten där merparten av bostäderna finns. Bristen i centralorten är allvarlig eftersom en stor generationsväxling pågår hos de större arbetsgivarna. Det är angeläget att komma igång med nyproduktion för att inte riskera att bosättning sker i annan kommun.
Tranås	Efterfrågan på tillgängliga (hiss) lägenheter centralt i centralorten, efterfrågan på lägenheter med flera rum.

Läget om fem år					
4. Hur bedömer ni att kommunens bostadsmarknadsläge kommer att se ut om fem år?				5. Bedömer ni att det kommer att behövas fler bostäder under de kommande fem åren?	
	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar	Ja	Nej
Aneby	Underskott	Underskott	Balans	x	
Gnosjö	Underskott	Underskott	Balans	x	
Mullsjö	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Habo	Balans	Underskott	Balans	x	
Gislaved	Balans	Underskott	Balans	x	
Vaggeryd	Balans	Underskott	Balans	x	
Jönköping	Balans	Balans	Balans	x	
Nässjö	Balans	Balans	Balans	x	
Värnamo	Balans	Balans	Balans	x	
Sävsjö	Underskott	Underskott	Balans	x	
Vetlanda	Balans	Balans	Balans	x	
Eksjö	Balans	Underskott	Balans	x	
Tranås	Balans	Balans	Balans	x	
Totalt				13	
Underskott	4	8	1		
Balans	9	5	12		
Överskott	0	0	0		

Behov av lägenhetsstorlekar

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

	Hyresrätt					Bostadsrätt					Äganderätt				
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk eller större	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk eller större	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk eller större
Aneby	x	x	x			x	x	x					x	x	x
Gnosjö		x	x												x
Mullsjö	x	x	x	x				x	x						
Habo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					x
Gislaved	x			x	x										
Vaggeryd		x	x	x	x			x	x				x	x	x
Jönköping		x	x					x						x	x
Nässjö			x	x	x			x	x	x				x	x
Värnamo	x	x	x	x			x	x	x			x	x	x	
Sävsjö	x	x	x	x	x										
Vetlanda	x	x	x	x			x	x						x	x
Eksjö	x	x	x	x			x	x	x					x	x
Tranås		x	x	x			x	x						x	x
Totalt	8	11	12	10	5	2	6	10	6	2	0	1	3	8	9
	Annat														
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk eller större	Om annat vilken typ:									
Aneby															
Gnosjö															
Mullsjö															
Habo															
Gislaved				x		Villor									
Vaggeryd															
Jönköping															
Nässjö															
Värnamo															
Sävsjö															
Vetlanda															
Eksjö															
Tranås															
Totalt	0	0	0	1	0										

7. Kommentera gärna bedömningen. (fråga 6)	
Aneby	Efterfrågan på mindre lägenheter är klart störst. Allmännyttan har lång kö men större lägenheter om 4 resp. 5 rum kan vid vissa tillfällen vara svåra att hyra ut. Byggnationen av villor behöver öka. Därigenom kan befolkningen öka, lägenheter bli lediga och naturliga flyttkedjor skapas.
Gnosjö	
Mullsjö	
Habo	
Gislaved	Nya villor och lägenheter behöver byggas för att flyttkedjor ska komma igång. Små och stora lägenheter behövs bl. a. för nyanlända till kommunen.
Vaggeryd	Vi ser en problematik kopplat till behovet av stora hyreslägenheter. De är dyra att bygga och kommer således bli dyra att hyra. Målgruppen med störst behov av dessa lägenheter har inte de ekonomiska förutsättningarna att betala dessa hyror.
Jönköping	Vi tolkar frågan såsom att det i första hand behövs bostäder med de antal rum som är ikryssad. Vi tror att även andra storlekar behövs men tror mer på de angivna storlekarna.
Nässjö	Det finns behov av större lägenheter för stora barnfamiljer på grund av inflyttning från utlandet. Bedömningen av bostadsrättsbehovet utgår från att många flyttar från villa till bostadsrätt och fortfarande har behov av relativt stora ytor.
Värnamo	
Sävsjö	
Vetlanda	
Eksjö	
Tranås	

(Fråga 8. Synpunkter på enkätens utformning? - Svaren redovisas ej)

(Fråga 9. Är du klar med enkätdelen? - Svaren redovisas ej)

Del 2 – Bostadsbyggande

Den här delen ska ge en sammanhållen bild av Sveriges förväntade bostadsbyggande, nedan redovisas Jönköpings läns resultat. Flera faktorer kan påverka planerad nybyggnation och ändringar av flerbostadshus och förutsättningarna kan förändras mellan planeringen av projektet och byggstarten. Här ska kommunerna ge sina **bedömningar av det**

framtida bostadsbyggandet för antalet bostäder och upplåtelseformer.

Observera att här redovisas inte uppgifter om ungdomsbostäder, studentbostäder, äldreboende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och bostäder för personer med funktionsnedsättning, frågor om dem kommer i enkät delen om olika grupper.

(Fråga 10. Handläggaruppgifter. - Svaren redovisas ej)

Flerbostadshus		
11. Kommer det enligt kommunens bedömning att påbörjas bostäder i flerbostadshus genom nybyggnation och eller ändring under 2015 och/eller 2016?		
	Ja	Nej
Aneby	x	
Gnosjö	x	
Mullsjö	x	
Habo	x	
Gislaved	x	
Vaggeryd	x	
Jönköping	x	
Nässjö	x	
Värnamo	x	
Sävsjö	x	
Vetlanda	x	
Eksjö	x	
Tranås	x	
Totalt	13	0

12. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas i flerbostadshus under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2015						Förväntat påbörjade 2016						Totalt i kommunen
	Hysesrätter – privata hyresvärdar	Hysesrätter – allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Hysesrätter – privata hyresvärdar	Hysesrätter – allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	
Aneby	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4
Gnosjö	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	20
Mullsjö	0	24	0	0	0	4	0	8	0	0	0	0	36
Habo	0	20	0	38	0	20	0	30	0	50	0	0	158
Gislaved	3	7	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	29
Vaggeryd	0	16	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	28
Jönköping	270	130	0	362	0	0	316	35	0	568	0	6	1687
Nässjö	0	0	0	0	0	4	10	0	0	10	0	5	29
Värnamo	60	60	0	30	0	0	30	60	0	30	0	0	270
Sävsjö	5	27	0	0	0	0	5	10	0	0	0	0	47
Vetlanda	53	16	0	9	0	0	0	0	0	52	0	0	130
Eksjö	0	28	0	8	0	5	0	20	0	0	0	5	66
Tranås	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5	10
Totalt	391	340	0	447	0	38	361	206	0	710	0	21	2514

13. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under 2015 finns på mark med tomträtt?
14. Kommentera gärna frågorna.

	Antal	
Aneby		
Gnosjö	0	
Mullsjö	0	
Habo	0	
Gislaved	0	
Vaggeryd	0	Det finns en stor osäkerhet kring antalet lägenheter 2016, framförallt beroende på att det inte finns någon färdig detaljplan ännu.
Jönköping	0	Svaren baseras på möjligt byggande. Det är svårt att veta vad som kommer att byggstartas, när och av vem (avseende delningen på hyresrätter mellan allmännyttan och privata hyresvärdar)
Nässjö	0	Har ingen mark med tomträtt
Värnamo	0	
Sävsjö	0	
Vetlanda		Kommunen tillämpar ej tomträtt
Eksjö	0	
Tranås	0	
Totalt	0	

Småhus

15. Kommer det enligt kommunens bedömning att påbörjas bostäder i småhus genom nybyggnad eller ändring under år 2015 och/eller 2016?

	Ja	Nej
Aneby		X
Gnosjö	x	
Mullsjö	x	
Habo	x	
Gislaved	x	
Vaggeryd	x	
Jönköping	x	
Nässjö	x	
Värnamo	x	
Sävsjö	x	
Vetlanda	x	
Eksjö	x	
Tranås	x	
Totalt	12	1

16. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	Förväntat påbörjade 2015				Förväntat påbörjade 2016				Totalt i kommunen
	Hyresrätt	Bostadsrätt	Eget ägande	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Hyresrätt	Bostadsrätt	Eget ägande	Nettotillskott genom ändring av byggnad	
Aneby									
Gnosjö	0	0	5	0	0	0	5	0	10
Mullsjö	0	0	5	0	0	0	5	0	10
Habo	0	16	39	0	0	0	26	0	81
Gislaved	0	0	10	0	0	0	10	0	20
Vaggeryd	0	0	10	0	0	0	15	0	25
Jönköping	0	12	171	0	0	15	223	0	421
Nässjö	0	8	25	0	0	10	15	0	58
Värnamo	0	0	20	0	0	0	20	0	40
Sävsjö	0	0	15	0	0	0	15	0	30
Vetlanda	0	0	18	0	0	0	17	0	35
Eksjö	0	0	10	0	0	0	15	0	25
Tranås	0	0	12	0	0	0	12	0	24
Totalt	0	36	340	0	0	25	378	0	779

17. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under 2015 finns på mark med tomträtt? (fråga 16)		18. Kommentera gärna frågorna.
	Antal	
Aneby		
Gnosjö	0	
Mullsjö	0	
Habo	0	
Gislaved	0	
Vaggeryd	0	
Jönköping	0	Se kommentar på flerbostadshusen dvs. att det är möjligt byggande som vi har angett.
Nässjö	0	se 14
Värnamo	0	
Sävsjö		
Vetlanda		Kommunen tillämpar ej tomträtt.
Eksjö	0	
Tranås	0	
Totalt	0	

Hinder						
19. Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen.				20. I vilken omfattning kan kommunen påverka dessa hinder för bostadsbyggande?		
	Hinder 1	Hinder 2	Hinder 3	Hinder 1	Hinder 2	Hinder 3
Aneby	Svårt att få lån, inte minst till följd av undervärdering.	För låga priser på begagnatmarknaden.	Höga byggkostnader.	Inte alls	Inte alls	Inte alls
Gnosjö	Ekonomi			Ganska lite		
Mullsjö	Svag andrahandsmarknad	Strandskyddsregler	Negativ publicitet kontra marknadsföring	Ganska lite	Ganska lite	Ganska mycket
Habo	Brist på centrumnära mark	utökat strandskydd		Ganska mycket	Ganska lite	
Gislaved	För dyra byggekostnader/billiga äldre hus	Avsaknad av privata byggare/entreprenörer	Vikande befolkningsutveckling	Inte alls	Ganska lite	Ganska lite
Vaggeryd	Brist på planlagd mark i attraktiva lägen	Byggekostnaderna	Bankernas skärpta lånekrav	Helt och hållet	Ganska lite	Inte alls
Jönköping	Rätten att överklaga detaljplanen	Byggherrarnas avvaktande av byggstart trots byggklara tomter	Resursbrist inom kommunen och byggbranschen/konsulter	Ganska lite	Ganska lite	Ganska mycket
Nässjö	Kostnaden/Betalningsförmågan	Marknadsvärdet lägre än byggekostnaden	Inflyttning/Efterfrågan	Ganska lite	Ganska lite	Ganska mycket
Värnamo	Bankernas lånevillkor	För få intresserade exploatörer	Marknadsvärdet fortfarande lite lågt i kommunen	Inte alls	Ganska lite	Ganska lite
Sävsjö	Svårigheter med belåning	Lågt marknadsvärde	Hushållens ekonomi	Ganska lite	Ganska lite	Ganska lite
Vetlanda	Ekonomi	Attraktiv mark/lägen		Ganska lite	Ganska mycket	
Eksjö	Lånevillkor och finansiering	Saknas centrala lägen	Låg prisutveckling	Inte alls	Ganska mycket	Ganska lite
Tranås	Dyrt att bygga	låga priser på begagnat	möjlighet att låna i bank	Ganska lite	Inte alls	Inte alls

(Fråga 21. Synpunkter på enkätens utformning? - Svaren redovisas ej)

(Fråga 22. Är du klar med enkätdelen? - Svaren redovisas ej)

Del 3 - Allmännyttan

Boverket ska följa de allmännyttiga och kommunala bostadsföretagens utveckling och roll på bostadsmarknaden och behöver här kommunernas hjälp med en kartläggning av vilken roll de allmännyttiga bostadsföretagen har i kommunen.

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.

(Fråga 23. Handläggarpuppgifter. - Svaren redovisas ej)

24. Finns det något allmännyttigt bostadsföretag i kommunen?			25. Hur många allmännyttiga bolag finns det i kommunen?	
	Ja	Nej	Kommunalt bostadsaktiebolag, antal bolag.	Allmännyttig stiftelse, antal stiftelser.
Aneby	x		0	1
Gnosjö	x		1	
Mullsjö	x		1	
Habo	x		1	
Gislaved	x		1	
Vaggeryd	x		1	
Jönköping	x		6	
Nässjö	x		1	1
Värnamo	x		1	
Sävsjö	x		1	
Vetlanda	x		1	
Eksjö	x		1	
Tranås	x		1	
Totalt	13		17	2

Ägardirektiv			
26. Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget?		27. Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?	
	Antogs år		
Aneby			
Gnosjö	Ja	2014	Har inget
Mullsjö	Ja	2012	5,2 % av fastigheternas marknadsvärde. Marknadsvärde = taxvärde/0,75
Habo	Ja	2013	Ej uttalat ("enligt branschpraxis")
Gislaved	Ja	1999	Direktavkastningen på AB Gislavedshus sätts till 3,7 procent som ett genomsnitt per år för perioden 2012-2016 Beslut kf 2012.
Vaggeryd	Ja	2012	Vaggeryd-Skillingaryds Bostadsbolag (VSBo) har 4 % på bokfört eget kapital.
Jönköping	Ja	2014	Ett långsiktigt genomsnitt av 4 - 5,5 %
Nässjö	Ja	2014	Lindens verksamhet ska under en fem års period ha en genomsnittlig direktavkastning på tre procent per år av fastigheternas marknadsvärde.
Värnamo	Ja	2011	Avkastning på eget kapital före skatt och dispositioner ska långsiktigt överstiga föregående års genomsnittliga statslåneränta, med tillägg av 2 %.
Sävsjö	Ja	2011	saknas
Vetlanda	Ja	2014	Målet för bolagets avkastning är en avkastning på eget kapital som uppgår till den långa marknadsräntan plus 3 %. (2012 utgör målet 3 % + 3 % = 6 %) Normalt risktillägg bedöms vara 4 %, avkastningskravet reduceras med 1 % med hänsyn till Witalabostädens sociala uppdrag. Resultatet som ligger till grund för avkastningskravet är resultat före skatt justerat för reavinster och nedskrivningar. Resultatmålet mäts som ett rullande genomsnitt av de senaste 5 årens avkastning på eget kapital". Den långa marknadsräntan definieras som den genomsnittliga 5-åriga statsobligationsräntan de senaste 5 åren.
Eksjö	Ja	2011	5 %
Tranås	Ja	2014	Minst 5 % av omsättningen
Totalt	12		

28. Förändring i allmännyttans bestånd under 2014 genom ny-byggnad, ändring av byggnad, inköp, försäljning och rivning.									
							29. Vem köpte lägenheterna?		
	Nyproducerade lägenheter, antal.	Köpta lägenheter, antal.	Nettoförändring av lägenheter genom ändring av byggnad, antal.	Sålda lägenheter, antal.	Rivna lägenheter, antal.	Inga ändringar i det allmännyttiga beståndet.	Lägenheter som såldes för ombildning till bostadsrätt:	Lägenheter som såldes till en privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning:	Lägenheter till någon annan typ av köpare:
Aneby	23	0	0	0	0				
Gnosjö						x			
Mullsjö	24	0	0	6	0				Samfällighetsförening
Habo	0	4	0	0	0				
Gislaved	0	0	0	0	2				
Vaggeryd	16	0	0	1	0		0	0	1
Jönköping	32	0	5	0	0				
Nässjö	0	0	0	4	0		0	4	0
Värnamo						x			
Sävsjö						x			
Vetlanda	0	0	1	0	0				
Eksjö	0	0	0	178	0		0	178	0
Tranås	4		2						
Totalt	99	4	8	189	2	3	0	182	1

30. Vilka var motiven bakom besluten att sälja?										
	Förbättra bostads-företagets soliditet.	Möjliggöra nyproduktion.	Ge bättre ekonomiskt utrymme för underhåll och upprustning.	Effektivisera förvaltningen.	Få in fler privata hyresvärdar i vissa bostadsområden.	Uppnå större variation i upplåtelseformer.	Göra det möjligt för fler att äga sin bostad.	Bostads-förvaltning tillhör inte kommunens kärnområden.	Möjliggöra inköp av fastigheter.	Annat
Aneby										
Gnosjö										
Mullsjö			x							
Habo										
Gislaved										
Vaggeryd										Felplacerad villa med stora underhållsbehov
Jönköping										
Nässjö										Annat
Värnamo										
Sävsjö										
Vetlanda										
Eksjö		x	x		x					
Tranås										
Totalt		1	2		1					2

31. Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2015?				32. Till vilken köpare är det troligt att bostäderna kommer säljas?					33. Hur många outhyrda lägenheter fanns det i allmännyttiga bostadsföretag i kommunen 1 januari 2015?	
				Till de boende för ombildning till bostadsrätt, ca antal lägenheter.	Till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning, ca antal lägenheter.	Till annan typ av köpare, ca antal lägenheter.	Vet ej.			
	Ja	Nej	Antal:						Ja	Nej
Aneby		x						3		x
Gnosjö		x						20		x
Mullsjö		x						15		x
Habo	x		33				x	0		x
Gislaved		x						74		x
Vaggeryd		x						16	x	
Jönköping	x		77		x			0		x
Nässjö	x		56		x			15		x
Värnamo		x						22		x
Sävsjö		x						0		x
Vetlanda		x						3		x
Eksjö		x						0		x
Tranås		x						0		x
Totalt	3	10	166		2		1	168	1	12

Rivning

35. Kan det bli aktuellt att riva bostäder 2015–2016?			36. Ange antalet lägenheter som kan bli rivna 2015–2016 fördelat på byggår.								
			Avser lägenheter byggda före 1940:		Avser lägenheter byggda på 1940- eller 1950-talet:		Avser lägenheter byggda på 1960- eller 1970-talet:		Avser lägenheter byggda på 1980-talet:		
			2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
Ja	Nej										
Aneby		x									
Gnosjö	x						12				
Mullsjö		x									
Habo		x									
Gislaved	x						1				
Vaggeryd		x									
Jönköping		x									
Nässjö		x									
Värnamo		x									
Sävsjö		x									
Vetlanda	x							20			
Eksjö		x									
Tranås		x									
Totalt	3	10					13	20			

37. Vad är orsaken till att uthyrningsbara lägenheter inte är uthyrda eller att ni planerar att riva?

Aneby	I princip inget outhyr. Ibland kan större lägenheter (4 resp. 5 rok) vara svårare att hyra ut. Detta p.g.a högre hyror. Nyproducerade lägenheter innebär en högre hyresnivå än vad kommuninvånarna (hyresgästerna) är vana vid.
Gnosjö	Rivning av gamla dåliga lägenheter
Mullsjö	Ang. fråga 33: 15 st. lgh är uppsagda, men alla kommer att hyras ut till uppsagt datum.
Habo	Renovering
Gislaved	Rivning - för att bygga nya lägenheter. Lediga lägenheter - för att efterfrågan inte finns.
Vaggeryd	10/16 av de outhyrda lägenheterna utgörs av 1:or i ett nybyggt trygghetsboende. Dessa har jämförelsevis 2:orna i samma hus en för hög hyra. Målgruppen ensamstående äldre som går från eget boende i villa, vill gärna ha ett sovrum.
Jönköping	N/A
Nössjö	Ett antal p.g.a sanering av skadedjur. Ett antal p.g.a renovering. Ett antal p.g.a hög hyra vid ombyggnad.
Värnamo	Renovering, dödsbo m.m.
Sävsjö	
Vetlanda	Rivning som sker möjliggör nybyggnation av 40-50 lägenheter
Eksjö	
Tranås	

Fråga 38. Synpunkter på enkätens utformning? Svaren redovisas ej

Fråga 39. Är du klar med enkätdelen? Svaren redovisas ej

Del 4. Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

Som en del i Boverkets uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden studeras vilka olika verktyg som kommunerna använder för att uppnå en god bostadsförsörjning. 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. Kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för

riktlinjerna ska man ta fram nya riktlinjer. Länsstyrelsen ska följa upp hur kommunen lever upp till lagen, men också ge råd, information och underlag för kommunernas planering.

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

Fråga 40. Handläggarpuppgifter. Svaren redovisas ej.

Riktlinjer					
41. När antog kommunfullmäktige senast riktlinjer för bostadsförsörjningen?			42. I vilket dokument finns riktlinjerna för bostadsförsörjningen?		
År	Kommentar		I ett särskilt program för bostadsfrågor	I den kommun-omfattande översiktsplanen.	I annat dokument, nämligen:
Aneby		Avsaknad av resurser och tid. Arbete har påbörjats			
Gnosjö					
Mullsjö	2013		x		
Habo					
Gislaved	2008		x		
Vaggeryd		Hösten 2014 fattades beslut om att ta fram ett bostadsförsörjnings-program			
Jönköping	2014		x		
Nässjö	2012		x		
Värnamo	2010				Planering för bostäder och verksamheter
Sävsjö	2014		x		
Vetlanda	2002		x		
Eksjö		Pågår			
Tranås	2013		x		
Totalt	8		7		1

Samverkan							
43. Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?			44. Hur samverkar förvaltningarna kring planeringen för bostadsförsörjningen?			45. Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?	
			Arbetet utförs av en grupp handläggare från olika förvaltningar.	Arbetet utförs av en grupp förvaltningschefer (och eventuellt handläggare).	Samverkan sker på annat sätt, nämligen:		
Ja Nej						Ja	Nej
Aneby	x				Sker mellan sociala, samhällsbyggnad och kommunens bostadsstiftelse.		x
Gnosjö	x				Planberedning och andra överläggningar		x
Mullsjö	x		x				x
Habo		x					x
Gislaved	x		x				x
Vaggeryd	x			x			x
Jönköping	x		x				x
Nässjö	x		x				x
Värnamo	x				Samråd sker i grupp med berörda tjänstemän på resp. förvaltning		x
Sävsjö	x		x				x
Vetlanda	x		x				x
Eksjö	x		x				x
Tranås	x		x				x
Totalt	12	1	9	1	3		13

Bostadsförmedling							
46. 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.	Det finns en kommunal förmedling av bostäder.	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats.	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben.	Kommunen är ansluten till en annan kommuns bostadsförmedling eller marknadsplats.	Annat sätt, nämligen:
Aneby	x	x					
Gnosjö	x	x					
Mullsjö	x	x					
Habo	x						
Gislaved	x	x					
Vaggeryd	x	x		x			
Jönköping	x						Studentbostadsportal
Nässjö	x	x					
Värnamo	x	x					
Sävsjö	x	x					x
Vetlanda	x	x					
Eksjö	x	x					
Tranås	x	x					
Totalt	13	11		1			1

Förtur											
47. Finns det någon form av förturssystem för att få en bostad inom kommunen?			48. Vilka har fått förtur i er kommun under 2014?								
			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.	Personer med andra förtursgrunder, nämligen:	Ingen har fått förtur under 2014.
Ja Nej											
Aneby		x									
Gnosjö		x									
Mullsjö		x									
Habo		x									
Gislaved		x									
Vaggeryd	x			x	x					Säljer en villa i kommunen	
Jönköping		x									
Nässjö		x									
Värnamo	x			x				x		Funktionshinder	
Sävsjö		x									
Vetlanda		x									
Eksjö	x			x			x				
Tranås		x									
Totalt	3	10		3	1		1	1		2	

Hyresgarantier							
49. Använder kommunen kommunala hyresgarantier?			50. På vilket sätt använder kommunen garantierna?		51. Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden?		
			Vi ställer ut hyresgarantier som vi har möjlighet att få statligt bidrag för.	Vi ställer ut hyresgarantier men de uppfyller inte kriterierna för att få statligt bidrag.			
Ja	Nej				Ja	Nej	Vad behöver förändras för att er kommun ska börja använda sig av kommunala hyresgarantier?
Aneby		x			x		
Gnosjö		x				x	
Mullsjö		x				x	
Habo		x				x	
Gislaved		x				x	Ser inget lokalt behov.
Vaggeryd	x		x	x			
Jönköping	x						
Nässjö		x				x	Vet ej. Frågan har hittills inte varit aktuell för politisk diskussion.
Värnamo	x			x			
Sävsjö		x				x	
Vetlanda		x				x	
Eksjö		x				x	Nej, löses på annat sätt för att möjliggöra boende för personer som inte blir godkända på bostadsmarknaden.
Tranås		x				x	
Totalt	3	10	1	2	1	9	

Fråga 52. Synpunkter på enkätens utformning? Svaren redovisas ej

Fråga 53. Är du klar med enkätdelen? Svaren redovisas ej

5 a. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden

Den här delen av enkäten innehåller frågor om bostäder för ungdomar, studenter, nyanlända och personer som inte har blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

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

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 ömmade 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. Kommunerna ansvarar för bostadsförsörjningen och

ska ge praktisk hjälp vid bosättning om det behövs. Kommunerna ansvarar också för försörjning för dem som inte har rätt till etableringsplan.

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.

1. Akut hemlöshet, exempel härberge och kvinnojour
2. Boende på institutioner och i kategoriboenden
3. Långsiktig boendelösning, exempelvis att hyra i andra hand av socialtjänsten.
4. Eget ordnat kortsiktigt boende.

Fråga 54. Handläggarpuppgifter. Svaren redovisas ej

Ungdomar

55. Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			56. Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på?					
			Det finns generellt få lediga bostäder.	Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll.	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar.	Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar.	Det finns för få små lägenheter.	Annat, nämligen:
	Balans	Obalans - Underskott						
Aneby		x	x	x			x	
Gnosjö		x	x					
Mullsjö		x	x				x	
Habo		x	x					
Gislaved		x		x		x		
Vaggeryd	x							
Jönköping		x	x					
Nässjö	x							
Värnamo		x	x					
Sävsjö		x	x					
Vetlanda		x	x	x			x	
Eksjö	x							
Tranås	x							
Totalt	4	9	8	3		1	3	

57. Pågår det insatser i kommunen som underlättar för ungdomar att skaffa egen bostad?									
			58. 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 låga hyror.	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans.	Bostadsinformation särskilt till ungdomar.	Hyresrabatter.	Generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar.	Annat:
	Ja	Nej							
Aneby	x		x		x				
Gnosjö		x							
Mullsjö		x							
Habo		x							
Gislaved		x							
Vaggeryd	x							x	Kommunal borgen
Jönköping		x							
Nässjö		x							
Värnamo		x							
Sävsjö	x							x	
Vetlanda		x							
Eksjö		x							
Tranås		x							
Totalt	3	10	1		1			2	1

59. Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?			60. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda ungdomsbostäder genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2015 eller 2016?		
	Ja	Nej	Antal	Ja	Nej
Aneby		x			x
Gnosjö		x			x
Mullsjö		x			x
Habo		x			x
Gislaved		x			x
Vaggeryd		x			x
Jönköping		x			
Nässjö		x			x
Värnamo		x			x
Sävsjö		x			x
Vetlanda	x		4		x
Eksjö		x			x
Tranås		x			x
Totalt	1	12	4	0	12

Fråga 61 besvarades inte av någon kommun:

"Fördela antalet särskilda ungdomsbostäder som där arbete kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar."

Studenter								
62. Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?			63. Vad tror ni att underskottet på bostäder för studenter beror på?					
	Balans	Obalans-Underskott	De lediga bostäderna är för stora för de flesta studenthushåll.	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.	Annat, nämligen:
Aneby		x	x		x		x	
Gnosjö								
Mullsjö	x							
Habo		x					x	
Gislaved								
Vaggeryd	x							
Jönköping	x							
Nässjö	x							
Värnamo	x							
Sävsjö	x							
Vetlanda		x		x				
Eksjö	x							
Tranås	x							
Totalt	8	3	1	1	1		2	

64. Finns det studentbostäder i kommunen?				65. Är många av studentbostäderna lediga?	66. Kommentarer	
	Ja	Nej	Antal			
Aneby		x				
Gnosjö		x				
Mullsjö		x				
Habo		x				
Gislaved		x				
Vaggeryd		x				
Jönköping	x		3000	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året.	Vätterhem brukar ha vakanser under delar av året, då under mitten av terminerna och runt sommaren.	
Nässjö		x				
Värnamo	x		150	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året.	Idag har vi 5 lediga bostäder, vilket alltså motsvarar 10%.	
Sävsjö	x		20	Nej		
Vetlanda		x				
Eksjö		x				
Tranås		x				
Totalt	3	10	3170			

67. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med några särskilda studentbostäder genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2015 eller 2016?		68. Fördela antalet studentbostäder där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.									
		2015					2016				
		Hysesrätter – privata hyresvärdar.	Hysesrätter – allmännyttan.	Stiftelser	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:	Hysesrätter – privata hyresvärdar.	Hysesrätter – allmännyttan.	Stiftelser	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:
Ja	Nej										
Aneby	x										
Gnosjö		x									
Mullsjö		x									
Habo		x									
Gislaved		x									
Vaggeryd		x									
Jönköping		x									
Nässjö		x									
Värnamo		x									
Sävsjö		x									
Vetlanda		x									
Eksjö		x									
Tranås		x									
Totalt	1	12						4			

Nyanlända

69. Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?			70. Vad beror underskottet på bostäder för nyanlända personer på?						
	Balans	Obalans - Underskott	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 obenäpna att ta emot stora barnfamiljer.	Annan orsak, nämligen:
Aneby		x	x	x	x				
Gnosjö		x		x	x				
Mullsjö		x	x	x	x				
Habo		x		x					
Gislaved		x		x	x				
Vaggeryd		x		x		x			Ensamkommande flyktningbarn
Jönköping		x	x	x	x	x			
Nössjö		x	x	x			x	x	
Värnamo		x	x				x		
Sävsjö		x	x						
Vetlanda		x	x				x		
Eksjö		x	x	x	x	x			
Tranås		x					x	x	
Totalt		13	8	9	7	3	4	2	

71. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för nyanlända personer?							
	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.	Hushållen får lösa sina bostadsbehov själva.	Annat sätt, nämligen:
Aneby	x	x					
Gnosjö	x						
Mullsjö	x	x			x		
Habo	x		x				
Gislaved	x						Vissa ordnar sitt boende på egen hand.
Vaggeryd	x			x			
Jönköping			x	x		x	
Nössjö	x		x	x		x	
Värnamo	x			x			
Sävsjö	x						
Vetlanda	x		x			x	
Eksjö	x	x				x	
Tranås	x	x	x	x			
Totalt	12	4	5	5	1	4	1

Hemlöshet								
72. Hyr kommunen ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?			73. Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2015?	74. Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?				
Ja	Nej	Antal		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.	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.
Aneby	x		1		x	x		
Gnosjö		x			x			
Mullsjö	x		13		x			
Habo	x		3					x
Gislaved	x		24		x			
Vaggeryd	x		15	x	x			
Jönköping	x		460		x			
Nässjö	x		58		x	x		
Värnamo	x		26	x	x	x		
Sävsjö	x		10		x	x	x	
Vetlanda								
Eksjö	x		53			x		
Tranås	x		30	x	x			
Totalt	11	1	693	3	10	5	1	1

74. Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet? Forts.			
	Bostad först.	Annat:	Nej, inga andra metoder.
Aneby			
Gnosjö			
Mullsjö		Ekonomisk rådgivning inklusive egna medel	
Habo			
Gislaved		Särskilt projekt tillsammans med bostadsbolaget för att förebygga vräkningar.	
Vaggeryd		Träningslägenheter och förvärv av lämplig villa eller liknande fastighet	
Jönköping		Sociala kontrakt. Inrättat ett uthyrningsråd där diskussioner med de kommunala bolagen förs.	
Nässjö		Gott samarbete med det kommunala bostadsföretaget gällande förhyrning av lägenheter i ordinarie bostadsbestånd och då i huvudsak 1:a handskontrakt till klienten samt Särskilt anvisade lägenheter utanför det ordinarie bostadsbeståndet som kommunen förhyr och upplåter med andrahandskontrakt under begränsad period utan krav på drogfrihet	
Värnamo			
Sävsjö			
Vetlanda			
Eksjö		Andrahandskontrakt med kommunen	
Tranås			
Totalt			

Fråga 75. Synpunkter på enkätens utformning? Svaren redovisas ej

Fråga 76. Är du klar med enkätdelen? Svaren redovisas ej

5 b. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden

I denna del av enkäten ställs frågor om äldre och personer med funktionsnedsättning.

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.

Trygghetsbostäder är bostäder för personer över 70 år med personal som på

olika sätt kan stödja de boende varje dag.

Det måste finnas gemensamma utrymmen för till exempel måltider, samvaro, hobby och rekreation.

Bostäderna är hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

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

Fråga 77. Handläggarpuppgifter. Svaren redovisas ej

Äldre														
78. Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			79. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda boenden för äldre genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2015 eller 2016?		80. Fördela antalet särskilda boenden för äldre som kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.									
					2015					2016				
					Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:	Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:
Balans	Obalans - Underskott		Ja	Nej										
Aneby		x		x										
Gnosjö	x			x										
Mullsjö	x			x										
Habo	x			x										
Gislaved	x			x										
Vaggeryd	x		x		0	0	0	0	0	0	0	20	0	0
Jönköping	x			x										
Nässjö		x		x										
Värnamo	x			x										
Sävsjö	x			x										
Vetlanda	x			x										
Eksjö	x			x										
Tranås		x	x		0	0	0	0	0	0	0	54	0	0
Totalt	10	3	2	11								74		

81. Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt... ... om 2 år? Ja Nej Ja Nej					82. Finns det seniorbostäder i kommunen? Ja Nej Antal			83. Fanns det vakanta seniorbostäder i kommunen 1 januari 2015?		
								Ja, i en liten del av beståndet.	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning.
Aneby		x		x	x				x	
Gnosjö	x		x		x		32		x	
Mullsjö	x			x	x				x	
Habo	x		x			x				
Gislaved	x			x		x				
Vaggeryd	x			x	x		55		x	
Jönköping	x			x	x					x
Nässjö	x		x		x		175	x		
Värnamo	x		x		x					x
Sävsjö	x			x		x				
Vetlanda	x		x		x		73		x	
Eksjö	x		x		x		160	x		
Tranås	x		x		x		114			x
Totalt	12	1	7	6	10	3	609	2	5	3

Seniorbostäder												
84. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med seniorbostäder genom nybyggnad, ändring av byggnad, eller omvandling av särskilda boendeformer under 2015 eller 2016?			85. Fördela antalet seniorbostäder där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar:									
			2015					2016				
			Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller i landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:	Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller i landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:
Ja Nej												
Aneby		x										
Gnosjö		x										
Mullsjö		x										
Habo		x										
Gislaved		x										
Vaggeryd	x		0	0	0	0	0	0	30	0	0	0
Jönköping		x										
Nässjö		x										
Värnamo		x										
Sävsjö		x										
Vetlanda	x		0	0	0	0	0	0	16	0	0	0
Eksjö		x										
Tranås		x										
Totalt	2	11							46			

Trygghetsbostäder

86. Finns det trygghetsbostäder i kommunen?				87. Fanns det lediga trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2015?			
	Ja	Nej	Antal				
Aneby	x		123		Nej.		
Gnosjö	x		6		Ja, i en liten del av beståndet.		
Mullsjö		x					
Habo		x					
Gislaved	x		138		Nej.		
Vaggeryd	x		56		Ja, i en liten del av beståndet.		
Jönköping	x				Saknar underlag för en sådan bedömning.		
Nässjö		x					
Värnamo		x					
Sävsjö	x		72		Nej.		
Vetlanda	x		18		Nej.		
Eksjö		x					
Tranås		x					
Totalt	7	6	413				

88. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med trygghetsbostäder genom nybyggnad, ändring av byggnad eller omvandling av särskilda boendeformer år 2015 eller 2016?													
			89. Fördela antalet trygghetsbostäder där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar:										
			2015					2016					Totalt i kommunen
Ja	Nej		Hysesrätter – privata hyresvärdar.	Hysesrätter – allmännyttan.	Kooperativ hyresrätt.	Bostadsrätt.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Hysesrätter – privata hyresvärdar.	Hysesrätter – allmännyttan.	Kooperativ hyresrätt.	Bostadsrätt.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	
Aneby		x											
Gnosjö		x											
Mullsjö		x											
Habo		x											
Gislaved		x											
Vaggeryd	x		0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20
Jönköping	x		15	0	0	27	0	0	0	0	20	0	62
Nässjö	x		0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	71
Värnamo	x		0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	80
Sävsjö	x		0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Vetlanda		x											
Eksjö		x											
Tranås		x											
Totalt	5	8	15	91	0	27	0	0	20	71	20	0	244

90. Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?			91. Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning (enligt LSS eller SoL) genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2015 eller 2016?	
	Balans	Obalans - Underskott	Ja	Nej
Aneby		x		x
Gnosjö	x			x
Mullsjö	x		x	
Habo		x		x
Gislaved		x	x	
Vaggeryd		x	x	
Jönköping		x		x
Nössjö		x	x	
Värnamo	x			x
Sävsjö		x	x	
Vetlanda		x	x	
Eksjö		x	x	
Tranås		x	x	
Totalt	3	10	8	5

92. Fördela antalet bostäder för personer med funktionsnedsättning där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar:												93. Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...			
2015						2016									
	Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller i landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:	Hyresrätter – privata hyresvärdar.	Hyresrätter – allmännyttan.	Kommun eller landsting.	Nettotillskott genom ändring av byggnad.	Annan:	Totalt	om 2 år?		om 5 år?	
												Ja	Nej	Ja	Nej
Aneby													x		x
Gnosjö												x		x	
Mullsjö	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	x		x	
Habo											0		x		x
Gislaved	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	8	x		x	
Vaggeryd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		x		x
Jönköping											0		x		x
Nössjö	12	0	12	0	0	2	0	0	0	0	26	x			x
Värnamo											0	x		x	
Sävsjö	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	4	x		x	
Vetlanda	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	21		x		x
Eksjö	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6	x		x	
Tranås	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2	x		x	
Totalt	12	21	14	6	4	2	8	0	0	2	69	8	5	7	6

Fråga 94. Synpunkter på enkätens utformning? Svaren redovisas ej

Fråga 95. Är du klar med enkät delen? Svaren redovisas ej



Länsstyrelsen
i Jönköpings län