



Länsstyrelsen  
i Jönköpings län

Meddelande nr 2016:12

# Bostadsmarknadsenkäten

Jönköpings län 2016





# Bostadsmarknadsenkäten

Jönköpings län 2016

**MEDDELANDE NR 2016:12**

Meddelande	2016:12
Referens	Niklas Ögren och Emilia Svenningsson, Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen, april 2016
Kontaktperson	Emilia Svenningsson, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Direkttelefon 010-223 63 32, e-post <a href="mailto:emilia.svenningsson@lansstyrelsen.se">emilia.svenningsson@lansstyrelsen.se</a>
Webbplats	<a href="http://www.lansstyrelsen.se/jonkoping">www.lansstyrelsen.se/jonkoping</a>
Fotografier	Länsstyrelsen
ISSN	1101-9425
ISRN	LSTY-F-M—2016:12-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, det regionala arbetet med enkätinsamlingen samt kvalitetssäkring. I 2016 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.

Nytt för 2016 års Bostadsmarknadsenkät är att samtliga uppgifter om förväntat påbörjande av bostäder lämnas i samma del (Del 2 Bostadsbyggande) av enkäten.

I årets enkät återfinns frågor kring kommunernas hantering av mark och markinnehav. Dessa frågor återkommer vart annat år i enkäten

Rapporten utgör 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 denna på sin kunskapsbank. Enkätsvaren publiceras även som öppen data på boverkets webbplats och är fria att ladda ner.

Länsstyrelsens kommentarer och analys av detta innehåll presenteras i rapporten ”Bostadsmarknadsanalys – Jönköpings län 2016” som publiceras i juni.

Rapportens innehåll har arbetas fram av Niklas Ögren och Emilia Svenningsson

Jönköping, april 2016

# Innehållsförteckning

Förord.....	5
Läsanvisning.....	8
<b>Del 1 – Läget på bostadsmarknaden.....</b>	<b>10</b>
Läget i länet.....	10
Läget om fem år.....	12
Behov av lägenhetsstorlekar .....	13
<b>Del 2 – Bostadsbyggande .....</b>	<b>14</b>
Förväntat bostadsbyggande 2016 .....	14
Förväntat bostadsbyggande 2017 .....	16
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet .....	20
<b>Del 3 - Allmännyttan .....</b>	<b>22</b>
Ägardirektiv .....	23
Förändring i allmännyttans bestånd .....	24
Outhyrda lägenheter .....	25
Rivning.....	27
<b>Del 4. Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen .....</b>	<b>28</b>
Riktlinjer för bostadsförsörjningen.....	28
Mål för bostadsförsörjningen .....	29
Intern samverkan .....	30
Regional samverkan.....	31
Bostadsförmedling och förtur.....	31
Förtur.....	32
Kommunala hyresgarantier .....	33
Markinnehav .....	33
Riktlinjer för markanvisning .....	34
Värdering.....	35
Markanvisning .....	36
Tomtkö.....	37
<b>5 a. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden .....</b>	<b>38</b>
Bostäder för ungdomar (19–25 år) .....	39
Insatser .....	40
Studenter.....	41
Studentbostäder.....	42
Bostäder för nyanlända personer.....	43
Insatser .....	44
Kommunanvisade nyanlända personer.....	45
Bostäder för dem som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.....	46
Hemlöshet.....	46
Insatser .....	47

<b>5 b. Läget för olika grupper på bostadsmarknaden .....</b>	<b>48</b>
Särskilda boendeformer för äldre .....	48
Seniorbostäder .....	49
Trygghetsbostäder .....	50
Boende för personer med funktionsnedsättning .....	51
Tillgänglighet .....	52
Kommunala flerbostadshusbeståndet .....	53
Privata flerbostadshusbeståndet .....	54

## Läsanvisning

Rapporten är en sammanställning av kommunerna i Jönköpings läns svaren i Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2016. Redovisningen av svaren följer samma struktur som enkätens frågeformulär. En inledande fråga i varje kapitel rör handläggareuppgifter 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.

För att åskådliggöra resultaten har kommunernas svar sammanställts i tabellform. Svaren har även summerats för att underlätta en jämförelse.

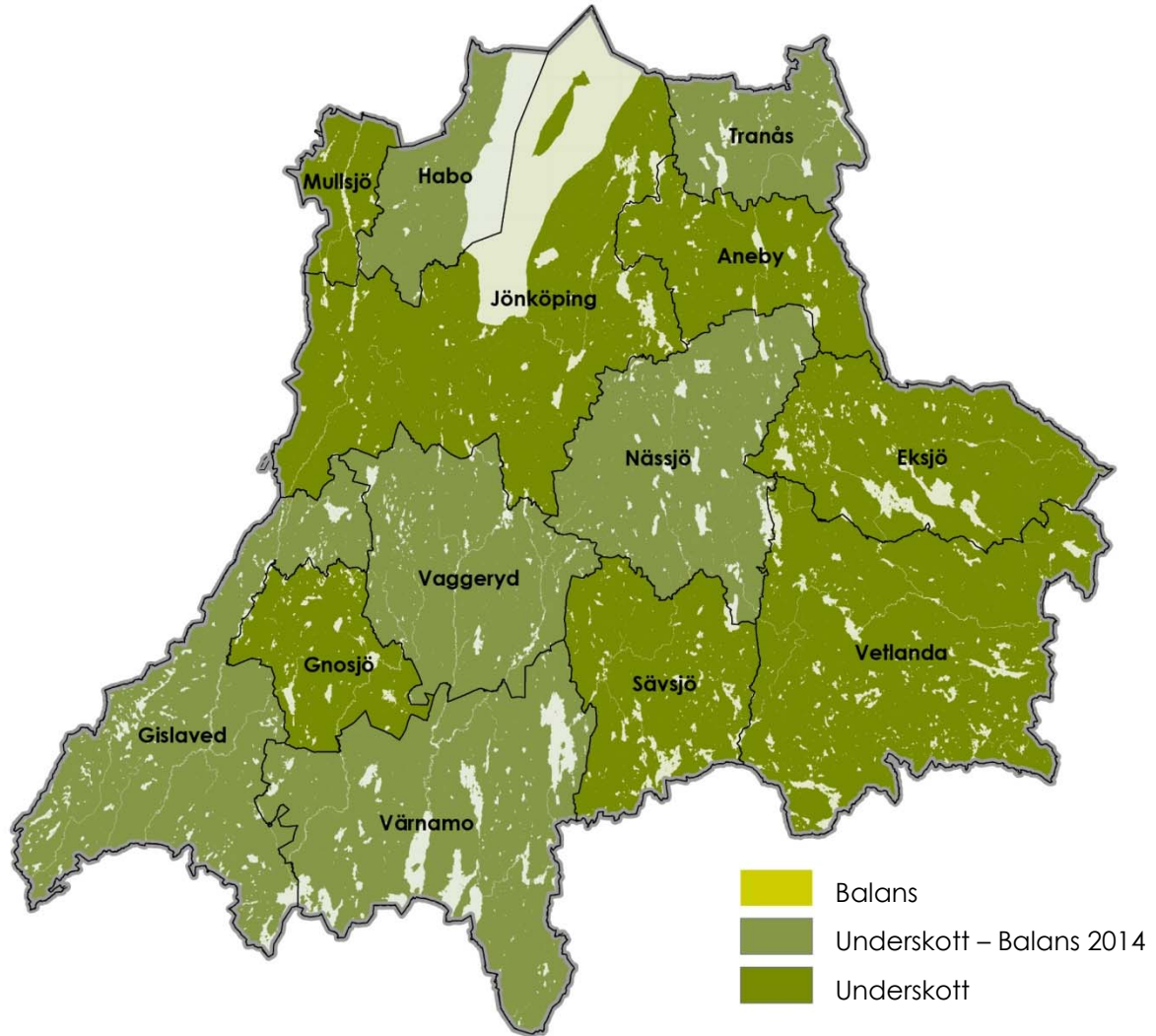
Enkätens del 6 som rör uppgifter om bostadsanpassningsbidrag och återställningsbidrag redovisas inte i denna sammanställning.

För frågor kring enkäten, kontakta:

Emilia Svenningsson



## Bostadsmarknadsläget i länets kommuner 2015



## 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 om 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

Läget i länet			
2. Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?			
	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Aneby	Underskott	Underskott	Underskott
Gnosjö	Underskott	Underskott	Underskott
Mullsjö	Underskott	Underskott	Underskott
Habo	Underskott	Underskott	Balans
Gislaved	Underskott	Underskott	Underskott
Vaggeryd	Underskott	Underskott	Balans
Jönköping	Underskott	Underskott	Underskott
Nässjö	Underskott	Underskott	Underskott
Värnamo	Underskott	Underskott	Överskott
Sävsjö	Underskott	Underskott	Underskott
Vetlanda	Underskott	Underskott	Underskott
Eksjö	Underskott	Underskott	Balans
Tranås	Underskott	Underskott	Balans
<b>Totalt</b>			
Underskott	13	13	8
Balans			4
Överskott			1

### 3. Beskriv gärna bostadsmarknadsläget i kommunen närmare.

Aneby	Stort behov av nya bostäder, egentligen av alla typer. Allmännyttans kö har vuxit ytterligare under 2015 (över 100 ny i kön). Befolkningen har ökat totalt i kommunen med drygt 100 invånare under senaste året. Nybyggnationen har i inte på något sätt motsvarat detta.
Gnosjö	I nuläget behövs bostäder för nya kommuninvånare mm.
Mullsjö	Det är underskott på bostäder, framförallt i Mullsjö tätort. Det planeras för ca 80 nya lägenheter inom de närmsta åren i det kommunala bostadsbolagets regi. Förhoppning om att en flyttkedja kommer igång, dvs att äldre kan flytta ut från villor till lägenheter och att yngre kan flytta in i villor. Det har under det senaste året varit en ökad byggnation samt intresse av att bebygga enbostadshus. Det diskuteras även om ev. byggnation av trygghetsboende, vilket kan påverka flyttkedjan ytterligare något.
Habo	Kommunen har tidigare haft brist på hyreslägenheter och alternativ för exempelvis unga, ensamstående och äldre som vill sälja sin villa. Nuläget är dock exceptionellt pga. flyktingsituationen. Det gäller både evakueringsplatser, HVB-hem för ensamkommande och möjlighet att få fram vanliga lägenheter till vuxna och familjer.
Gislaved	För närvarande finns knappast några lediga lägenheter i någon av kommunens tätorter. Kommunen har tidigare haft en vikande befolkningstrend och haft svårt att attrahera byggare. Under 2015 har kommunen ökat sin befolkning med ca 500 personer och några nya lägenheter har inte tillkommit under året. Flyttkedjorna som utgår från villorna har då inte kunnat komma igång.
Vaggeryd	Vi har idag mycket få - mindre än 1% lediga lägenheter i vårt kommunala bostadsbolag och signalerna är att det ser likadant ut i det privata beståndet. Vi har dessutom inte sett så få begagnade objekt till salu på 10 år och mäklarna vittnar om att många av husen säljs innan visning och detta har aldrig skett tidigare. Idag 2016-01-28 har hemnet.se 10 objekt till salu i kommunen varav endast en villa ligger i Vaggeryd och en villa i Skillingaryd. Sammantaget är bristen på lediga/tillsalu lägenheter och hus en situation som vi inte upplevt på mycket länge. Efterfrågan på kommunala tomter har också mer än tredubblats det senaste halvåret samtidigt som vi har mycket begränsat utbud. I vår centralort är det senaste tillskottet av småhustomter 12 år gammalt och snart färdigbyggt.
Jönköping	Jönköpings kommun har ett bostadsbehov på cirka 800 bostäder per år. Nu med den aktuella flyktingfrågan är behovet utökat med 400 bostäder. Dessa bostäder byggs huvudsakligen som tillfälliga moduler. Under 2015 påbörjades 750 bostäder.
Nässjö	Det råder brist på alla typer av bostäder, även i mindre orter. Framför allt är det stor efterfrågan på lägenheter. Nässjö kommun har haft en stor inflyttning sedan 2014 vilket har lett till underskott.
Värnamo	Idag fattas det lägenheter av olika storlekar och slag i centralorten. Eftersom efterfrågan är stor på tomtemark för enskilt bebyggande i centralorten är det också brist på detta. Just ny byggs det dock mycket lägenheter i centralorten samt planeras för enskilt bebyggande, dessa lägenheter och tomter blir hanterbara först 2017.
Sävsjö	Det är lång kö till alla typer av bostäder. Alla grupper, ungdomar som flyttar hemifrån, inflyttade utifrån som har jobb i Sävsjö, nyanlända
Vetlanda	I vissa delar av kommunen exempelvis mindre samhälle finns ett litet överskott av bostäder medan det i stora delar av kommunen, speciellt i centralorten, finns ett underskott.
Eksjö	Det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet eftersom det råder underskott i centralorten, som har en stor del av bostadsbeståndet.
Tranås	Efterfrågan på tillgängliga (hiss, hygienrum) lägenheter centralt i centralorten. Efterfrågan på lägenheter för stora familjer. Stor efterfrågan pga. flyktingströmmar. Nästan inga hyreslägenheter i småorterna.

## 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 än vad som finns i dagens bestånd?	
	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar	Ja	Nej
Aneby	Underskott	Underskott	Balans	x	
Gnosjö	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Mullsjö	Underskott	Underskott	Balans	x	
Habo	Underskott	Underskott	Balans	x	
Gislaved	Balans	Underskott	Balans	x	
Vaggeryd	Underskott	Underskott	Balans	x	
Jönköping	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Nässjö	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Värnamo	Balans	Balans	Underskott	x	
Sävsjö	Underskott	Underskott	Balans	x	
Vetlanda	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Eksjö	Underskott	Underskott	Balans	x	
Tranås	Underskott	Underskott	Balans	x	
<b>Totalt</b>				<b>13</b>	
Underskott	11	12	5		
Balans	2	1	8		
Överskott					

## Kommentarer till fråga 4

Mullsjö	- Beror delvis på utveckling i regionen, framförallt bostadsmarknad i Habo och Jönköping. - Flyktingsituation kan även komma att påverka. - Efterfrågan är större än utbud i nuläget.
Habo	Se kommentar ovan. (fråga 3 red. anm.)
Jönköping	Kommunen har många möjliga projekt som skulle kunna skapa balans men svårigheter med att bygga starta projekt av olika anledningar tror man kommer att hämma detta.
Sävsjö	Om utbudet ökar är det i "Kommunens övriga delar" det kommer att märkas
Eksjö	Utifrån flyktingsituationen bedömer vi att det fortfarande kommer att vara obalans inom fem år.
Tranås	Kommunen växer. Vi väntar på svar i Sverigeförhandlingen. Höghastighetståget ställer krav på stor byggnation av bostäder.

## 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
Gnosjö		x	x				x	x						x	
Mullsjö	x	x	x	x				x	x				x	x	
Habo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Gislaved	x			x			x	x							
Vaggeryd	x	x	x	x				x	x				x	x	x
Jönköping	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Nässjö	x	x	x	x	x			x	x	x			x	x	x
Värnamo	x	x	x	x			x	x	x			x	x	x	
Sävsjö		x	x												
Vetlanda	x	x	x	x	x	x	x	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
<b>Totalt</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>7</b>

	Annat					
	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk eller större	Om annat vilken typ:
Aneby						
Gnosjö						
Mullsjö				x	x	x
Habo						
Gislaved						
Vaggeryd						
Jönköping						
Nässjö						
Värnamo	x					x
Sävsjö						
Vetlanda						
Eksjö						
Tranås						
<b>Totalt</b>	<b>1</b>			<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## Kommentarer till fråga 6

Habo	En blandning av hyres-och bostadsrätter behövs för att kunna erbjuda olika målgrupper bostäder. Det samma gäller storleken på lägenheterna.
Vaggeryd	Behovet av små billiga lägenheter kommer inom ett par år kraftigt skjuta i höjden inte minst beroende på våra ensamkommande barn som vid det laget ska börja stå på egna ben och kunna försörja sig utan bidrag.
Jönköping	Stort behov av alla storlekar och upplåtelseformer
Sävsjö	1rk om de är billiga. Ej aktuellt för nyproduktion

## 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.**

Nytt för 2016 års Bostadsmarknadsenkät är att samtliga uppgifter om förväntat påbörjande av bostäder lämnas i denna del (Del 2 Bostadsbyggande) av enkäten.

Förväntat bostadsbyggande 2016														
10 Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under år <u>2016</u> med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.														
2016	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Ekshjö	Tranås	Totalt
Nybyggnad Flerbostadshus - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	16	6	0	6	0	0	400	0	50	0	60	10	0	548
Nybyggnad Flerbostadshus - Hyresrätter - Allmännyttan	18	0	54	20	45	16	79	0	75	15	0	40	0	362
Nybyggnad Flerbostadshus - Kooperativ hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Flerbostadshus - Bostadsrätt	0	0	0	0	0	0	998	20	25	0	0	0	0	1043
Nybyggnad Flerbostadshus - Ägarlägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Flerbostadshus - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Flerbostadshus - Nettofyllskott genom ändring av byggnad	0	0	4	17	4	0	16	3	0	0	5	5	0	54
Nybyggnad Småhus - Hyresrätt	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	0	11
Nybyggnad Småhus - Bostadsrätt	2	0	0	15	0	0	12	11	0	0	0	0	0	40
Nybyggnad Småhus - Eget ägande	5	5	5	30	10	15	150	20	25	30	20	15	9	339
Nybyggnad Småhus - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Småhus - Nettofyllskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten

2016	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Bostadsrätter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Ungdomsbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Nybyggnad Studentbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Studentbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10
Nybyggnad Studentbostäder - Stiftelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Studentbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Studentbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Kommun	0	0	0	0	0	25	0	0	0	10	0	0	0	35
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Särskilda boenden för äldre - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	18
Nybyggnad Seniorbostäder - Kooperativ hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Bostadsrätter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Seniorbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Hyresrätter - Privata hyresrätter	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	0	0	33
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	6
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Kooperativ hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Bostadsrätt	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	15
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Kommun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2016	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Ändring av byggnad Trygghetsbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Kommun eller landsting	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	21	0	0	33
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
<b>Totalt 2016</b>	<b>41</b>	<b>11</b>	<b>71</b>	<b>88</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>1708</b>	<b>66</b>	<b>191</b>	<b>55</b>	<b>124</b>	<b>76</b>	<b>9</b>	<b>2561</b>

## Förväntat bostadsbyggande 2017

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

2017	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Nybyggnad Flerbostadshus - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	30	380	0	50	0	0	30	0	490
Nybyggnad Flerbostadshus - Hyresrätter - Allmännyttan	2	20	50	20	16	0	201	50	40	20	15	0	0	434
Nybyggnad Flerbostadshus - Kooperativ hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	35
Nybyggnad Flerbostadshus - Bostadsrätt	0	0	0	0	0	0	585	0	25	0	0	0	24	634
Nybyggnad Flerbostadshus - Ägarlägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Flerbostadshus - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Flerbostadshus - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	0	10
Nybyggnad Småhus - Hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Småhus - Bostadsrätt	4	0	0	15	0	5	16	5	0	0	21	0	0	66
Nybyggnad Småhus - Eget ägande	5	5	5	50	10	15	200	12	40	30	49	10	12	443
Nybyggnad Småhus - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Småhus - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Bostadsmarknadsenkäten

2017	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Bostadsrätter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Ungdomsbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Ungdomsbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Studentbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Studentbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	40	0	0	0	0	40
Nybyggnad Studentbostäder - Stiftelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Studentbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Studentbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	54
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Kommun	5	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	20
Nybyggnad Särskilda boende för äldre - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Särskilda boenden för äldre - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Seniorbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Nybyggnad Seniorbostäder - Kooperativ hyresrätt	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Nybyggnad Seniorbostäder - Bostadsrätter	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	35
Nybyggnad Seniorbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Seniorbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Hyresrätter - Privata hyresrätter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Hyresrätter - Allmännyttan	0	6	0	0	0	25	0	0	0	0	15	0	0	46
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Kooperativ hyresrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Bostadsrätt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Kommun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2017	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Nybyggnad Trygghetsbostäder - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Trygghetsbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Hyresrätter - Privata hyresvärdar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Hyresrätter - Allmännyttan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Kommun eller landsting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nybyggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Annan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ändring av byggnad Bostäder för personer med funktionsnedsättning - Nettotillskott genom ändring av byggnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
<b>Totalt 2017</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>65</b>	<b>85</b>	<b>31</b>	<b>75</b>	<b>1417</b>	<b>67</b>	<b>195</b>	<b>65</b>	<b>105</b>	<b>53</b>	<b>125</b>	<b>2338</b>

### Kommentarer till Fråga 10

Gnosjö	Ändring av byggnad Ungdomsbostäder - Nettotillskott genom ändring av byggnad avser HVB-hem.
Mullsjö	Finns en rad oklarheter om vilket behov till nyanlända som kommer finnas.
Gislaved	Stor osäkerhet föreligger då vi saknar politiska beslut på såväl särskilda boenden för äldre som trygghetsboende 25+25. Vi har inte heller några nya antagna planer för småhusbyggnation.
Vetlanda	För närvarande undersöks behovet av trygghetsboende inom allmännyttan.

<b>11. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under 2016 finns på mark med tomträtt?</b>		
	<b>Flerbostadshus:</b>	<b>Småhus:</b>
	Antal	Antal
Aneby	0	2
Gnosjö	0	0
Mullsjö	0	0
Habo	0	0
Gislaved	0	0
Vaggeryd	0	0
Jönköping	0	0
Nässjö	0	0
Värnamo	0	0
Sävsjö	0	0
Vetlanda	0	0
Eksjö	0	0
Tranås	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Enligt 13 kap. 1 § Jordabalken är tomträtt nyttjanderätt till en fastighet under obestämd tid för ett visst ändamål mot årlig avgift. Tomträtt får upplåtas i en fastighet som tillhör staten eller kommunen.

## Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

12 Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen?

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunen	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	1	1				1			1			1	1	6
Höga produktionskostnader	1	1		1	1							1	1	6
Svag andrahandsmarknad för bostäder	1							1		1			1	4
Byggherrars brist på intresse att bygga		1	1	1	1									4
Brist på detaljplan på attraktiv mark						1			1		1			3
Överklaganden av detaljplaner							1				1			2
Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar										1	1			2
Svag inkomstutveckling för hushållen			1											1
Brist på byggarbetskraft							1							1
Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor									1					1
Kommunens brist på intresse att bygga										1				1
Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar resurser för bostadsbyggande				1										1
Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen			1											1
Bullerproblem														0
Vikande befolkningsunderlag														0
Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL														0
Att kommunen för närvarande inte strävar efter att öka befolkningen														0
Annan orsak						1	1					1		3
Om annan orsak; ange vilken:														
Vaggeryd	Politisk oenighet													
Jönköping	Byggklara tomter finns men byggherrar startar ej av någon anledning													
Eksjö	Betalningsviljan för nyproduktion är begränsad													

Kommentarer till Fråga 12	
Aneby	Svårigheten med långivning kan även finnas för större byggherrar/entreprenörer. Värdet på andrahandsmarknaden är för lågt i kommunen. I viss utsträckning saknar kommunen och allmännyttan resurser och möjligheter att bygga i den utsträckning och omfattning som skulle behövas.
Vaggeryd	Vi har påbörjat arbetet med att ta fram ett strategiskt boendeutvecklingsprogram med mål och strategier för 2015-2018 - ute på remiss i februari. Om vi får KF-beslut på programmet under 2016 finns förhoppningen att vi kan öka nybyggnadstakten genom att vi får fram nya detaljplaner.
Nässjö	Här vill man fylla i fler punkter men ingen ytterligare stämmer till fullo. Faktorn "svag andrahandsmarknad för bostäder" är den centrala vilken har flera orsaker. Faktorn innebär en ekonomisk risk för byggaren (högre kostnad än vad som erhålls vid försäljning) och innebär högre krav från banken. Det befintliga bostadsbeståndet har inte de värden eller de hyror som blir följden av nybyggnation. Marknaden i Nässjö är inte i stor omfattning beredd att betala kostnaderna för nybyggnation, även att produktionskostnaderna bedöms normala. Många hushåll har heller inte faktisk möjlighet att betala vad en nybyggd bostad kostar oavsett om det är hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt. Det upplevs finnas en brist på framförallt billiga hyresrätter, men dessa är svåra att nyskapa. Att de måste vara billiga beror inte direkt på "svag inkomstutveckling" men möjligtvis förhållandevis svag disponibel inkomst hos många hushåll.

## 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.

16. Finns det något allmännyttigt bostadsföretag i kommunen?							17. Hur många allmännyttiga bolag finns det i kommunen?	
	Ja, kommunalt bostadsaktiebolag.	Ja, allmännyttig stiftelse.	Ja, båda ägarformerna.	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			
<b>Totalt</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>2</b>		

Ägardirektiv			
18. Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget?		19. Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?	
		Antogs år	
Aneby	Nej		
Gnosjö	Ja	2014	Inget
Mullsjö	Ja	2012	5,2 % av fastigheternas marknadsvärde. (Marknadsvärde=taxvärde/0,75)
Habo	Ja	2013	
Gislaved	Ja	2000	3,7% som ett genomsnitt per år för perioden 2012-2016. Direktavkastning definieras som fastigheternas driftnetto/fastigheternas marknadsvärde där driftnettot utgörs av hyresintäkter minus drift inklusive administration, underhållskostnader och fastighets-skatt. Marknadsvärdet beräknas som taxeringsvärdet X1,33.
Vaggeryd	Ja	2015	4% på bokfört eget kapital
Jönköping	Ja	2014	I genomsnitt 4%
Nässjö	Ja	2015	ha en genomsnittlig direktavkastning på tre procent per år av fastigheternas marknadsvärde
Värnamo	Ja	2011	Överstiga föregående års genomsnittliga stadslåneränta med tillägg med 2 %.
Sävsjö	Ja	2011	Finns ej något avkastningskrav
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 riskillägg bedöms vara 4 %, avkastningskravet reduceras med 1 % med hänsyn till Witala-bostäders sociala uppdrag. Resultatet som ligger till grund för avkastningskravet är resultat före skatt justerat för reavinst 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	2015	5% på eget kapital
Tranås	Ja	2014	Minst 5% på omsättningen
<b>Totalt</b>	<b>12</b>		

## Förändring i allmännyttans bestånd

20 a. Har det skett någon förändring i allmännyttans bestånd under 2015 genom nybyggnad, ändring av byggnad, inköp, försäljning och rivning?		20 b. Förändring i allmännyttans bestånd under 2015 genom nybyggnad, ändring av byggnad, inköp, försäljning och rivning.					
		Nyproducerade bostäder, antal.	Köpta lägenheter, antal.	Nettoförändring av bostädernas ändring av byggnad, antal.	Sålda bostäder, antal.	Rivna bostäder, antal.	
Ja	Nej						
Aneby		x					
Gnosjö		x					
Mullsjö	x		8	0	0	0	0
Habo							
Gislaved	x		0	0	0	0	2
Vaggeryd		x					
Jönköping	x		134	0	0	74	0
Nässjö	x				6		
Värnamo	x		78		0	0	0
Sävsjö	x		11	0	0	0	0
Vetlanda	x		16	0	16	0	0
Eksjö	x		28	69	0	0	0
Tranås		x			0		
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>275</b>	<b>69</b>	<b>22</b>	<b>74</b>	<b>2</b>

## Kommentarer till fråga 20

Nässjö	Ändring av byggnad: 6 st 4-rumslägenheter på Brinellgatan 12 där det tidigare varit elevboenden.
Eksjö	De 28 nyproducerade bostäderna är under uppförande.

## 21. Vem köpte lägenheterna?

	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			
Gnosjö			
Mullsjö		0	
Habo			
Gislaved			
Vaggeryd			
Jönköping		74	
Nässjö			
Värnamo		0	
Sävsjö			
Vetlanda			
Eksjö			
Tranås			
<b>Totalt</b>		<b>74</b>	



22. Vilka var motiven bakom besluten att sälja?										
	Förbättra bostadsföretagets 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.	Bostadsförvaltning tillhör inte kommunens kärnområden.	Möjliggöra inköp av fastigheter.	Annat
Aneby										
Gnosjö										
Mullsjö										x
Habo										
Gislaved										
Vaggeryd										
Jönköping				x						
Nässjö										
Värnamo										
Sävsjö										
Vetlanda										
Eksjö										
Tranås										
<b>Totalt</b>				<b>1</b>						<b>1</b>

Outhyrda lägenheter										
23. Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2016?	24. Till vilken köpare är det troligt att bostäderna kommer säljas?			25. Hur många outhyrda lägenheter fanns det i allmännyttiga bostadsföretag i kommunen 1 januari 2016?	26. Är de outhyrda lägenheter i allmännyttan ett problem?					
	Ja	Nej	Antal:		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
Aneby		x						0		x
Gnosjö		x						5		x
Mullsjö		x						0		x
Habo										
Gislaved		x						0		x
Vaggeryd		x						7		x
Jönköping		x						0		x
Nässjö		x						15		x
Värnamo		x						10		x
Sävsjö		x						4		x
Vetlanda		x						2		x
Eksjö		x						4		x
Tranås		x						0		x
<b>Totalt</b>		<b>12</b>						<b>47</b>		<b>12</b>

### Kommentarer till fråga 26

Sävsjö	Det är 4 små trygghetsbostäder, de kommer att vara uthyrda under första kvartalet 2016
Vetlanda	Bra för bolaget, sämre för kommunen i stort.

### 27. Vad är orsaken till att de uthyrningsbara bostäderna inte är uthyrda?

Aneby	
Gnosjö	Underhållsarbeten
Mullsjö	-
Habo	
Gislaved	
Vaggeryd	De finns samtliga i ett kategoriboende för äldre med högre omsättning på lägenheterna än i övrigt bestånd.
Jönköping	
Nässjö	9 st renoveras 5 st används som evakueringslägenheter pga hissbyte i tre av våra höghus. 1 st används till evakueringslgh vid vattenskada.
Värnamo	Omflyttning och renovering.
Sävsjö	Stor omflyttning i trygghetsboendet
Vetlanda	
Eksjö	
Tranås	

Rivning									
28. Kan det bli aktuellt att riva bostäder 2016-2017? Ange antalet bostäder fördelat på byggår.								29. Vad är orsaken till att ni planerar att riva bostäder?	
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:			
2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017		
Aneby									
Gnosjö									
Mullsjö									
Habo									
Gislaved					2				Påbörjad nyproduktion
Vaggeryd									
Jönköping									
Nässjö									
Värnamo									
Sävsjö									
Vetlanda									
Eksjö									
Tranås									
<b>Totalt</b>					<b>2</b>				

## 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.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen						
33 a. Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?	33b. När antog kommunfullmäktige senast riktlinjer för bostadsförsörjningen?		34. I vilket dokument finns riktlinjerna för bostadsförsörjningen?			
	Ja	Nej, riktlinjer saknas	År	I ett särskilt program för bostadsfrågor	I den kommunomfattande översiktsplanen.	Vi anger riktlinjer för bostadsförsörjningen i annat dokument, nämligen:
Aneby		x				
Gnosjö		x				
Mullsjö	x		2013	x	x	
Habo		x				
Gislaved	x		2015	x		
Vaggeryd		x				
Jönköping	x		2015	x		
Nässjö	x		2012	x		
Värnamo	x		2010			Planering för bostäder och verksamheter
Sävsjö	x		2014	x		Bostadsförsörjningsplan 2014-2020
Vetlanda		x				
Eksjö		x				
Tranås	x		2013	x		
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>		<b>6</b>		

## Kommentarer till fråga 34

Gislaved	Arbetas nu också in i översiktsplanen.
Nässjö	Programmet ska revideras under 2016.
Värnamo	Kommunen är just nu inne i slutskedet på sitt arbete att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Detta program förväntas bli antaget av fullmäktige under våren 2016.
Sävsjö	inte i "planen" direkt. Men planen är antagen och publicerad och kommunen kan ta emot kommentarer på många olika vis

## Mål för bostadsförsörjningen

## 35. Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunen angett i sina riktlinjer?

Aneby	
Gnosjö	
Mullsjö	- Bland annat mål om 8000 invånare år 2030 - "En bostad för alla"
Habo	
Gislaved	*Det befintliga bostadsbeståndet ska förvaltas och utvecklas. *Planeringen för bostadsbyggandet ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv såväl ur ekonomiska, ekologiska som sociala aspekter. *Kommunen ska innehålla bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och olika typer för människor med olika behov. *Tillgängligheten i bostadsbeståndet ska öka för att stimulera kvarboende. *400 bostäder ska tillkomma under perioden 2015-2030. *100 av de 400 bostäderna ska tillkomma i form av seniorboende 70+. *Stimulerande utemiljö i anslutning till bostäder ska ha hög prioritet för att stärka attraktiviteten.
Vaggeryd	
Jönköping	Att påbörja bostadsbyggande av 800 lgh under 2016. samt 400 lgh för flyktingar genom tillfälliga moduler.
Nässjö	Kommunen ska: - kontinuerligt omvärldsbevaka trender och förutsättningar för bostadsmarknaden. - kontinuerligt ha interna och externa dialoger för gemensam bild om behoven på bostadsmarknaden. - i sin service i samband med byggprocesser präglas av smidighet, effektivitet och rättsäkerhet. - kontinuerligt och med god framförhållning ta fram attraktiv mark i syfte att få ett varierat utbud för bostadsbyggande. - visa öppenhet för nya boendeformer i syfte att bredda och modernisera bostadsutbudet. - utveckla förutsättningar för boende på landsbygden. - 2019 minst ha 29 500 invånare. - arbeta för centrumnära och tillgängligt boende i form av flerbostadshus och marklägenheter. - planera för blandad bebyggelse och blandade boendemiljöer för att främja integration. - Vid planerandet av nya bostäder och vid renovering av befintliga bostäder stärka det hållbara Nässjö genom att beakta ekonomiska- och sociala aspekter - planera nya bostadsområden utifrån närhet till kommunikationer, service, vatten och avlopp samt grönområden. beakta kommunens mål och åtgärder i energi- och klimatstrategin samt i styrkortet för hållbar utveckling vid nybyggnation och vid renovering av bostäder. De kommunala bolagen ska bedriva verksamhet som bidrar till en hållbar och attraktiv kommun. Socialförvaltningen ska ha god framförhållning gällande behov av boendet för personer med särskilt boende.
Värnamo	Bostadsmålet är att bygga 125 bostäder per år under den närmaste fem års perioden.
Sävsjö	Att bostäder är en viktig tillväxtfaktor, attraktiva boenden. Konkret i Sävsjö behövs mer flerbostadshus/hyresrätter samt även seniorboenden och särskilda boenden
Vetlanda	
Eksjö	
Tranås	Tillmötesgå och möjliggöra för en fortsatt positiv inflyttning till Tranås genom att erbjuda attraktiva bostäder och bostadsmiljöer. Såväl inflyttning som omsättning behöver därför stimuleras. Just därför krävs fortsatta satsningar på bostäder i attraktiva lägen.

Intern samverkan					
36. Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?			37. Hur samverkar förvaltningarna kring planeringen för bostadsförsörjningen?		
			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			
Aneby	x		x	x	Skер mellan sociala, samhällsbyggnad och kommunens bostadsstiftelse
Gnosjö		x			
Mullsjö	x		x		
Habo	x			x	
Gislaved	x				Olika förvaltningar bidrar med underlag. Förslaget har sedan remissats till alla nämnder.
Vaggeryd	x			x	
Jönköping	x		x		
Nässjö	x		x		
Värnamo	x				Samråd med berörda parter inom olika förvaltningar.
Sävsjö	x			x	
Vetlanda	x		x		
Eksjö	x		x	x	
Tranås	x		x		
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	

Kommentarer till fråga 37	
Habo	Samverkan sker mellan tekniska (fastighetsenheten och plan- och bygg), soc och även med kommunalt bostadsbolag för att hitta lösningar på boende för nyanlända - både HVB-hem för ensamkommande och vuxna/familjer
Vaggeryd	Vi är på gång att ta fram mål och strategier för vår boendeutveckling 2015-2018 - ett program är utskickat på remiss i februari. Ambitionen är ett antagande i kommunfullmäktige i april.
Vetlanda	Riktlinjer håller på att tas fram. Beräknas fastställas under 2016

Regional samverkan				
38. Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?			38b. Om ja, vilken typ av samverkan:	38c. Om ja, vilka samverkar kommunerna med:
Ja	Nej			
Aneby		x		
Gnosjö		x		
Mullsjö		x		
Habo		x		
Gislaved		x		
Vaggeryd		x		
Jönköping		x		
Nässjö		x		
Värnamo		x		
Sävsjö	x		Renhållning, återvinning, bredband, IT, VA	Vetlanda Kommun i störst utsträckning
Vetlanda		x		
Eksjö		x		
Tranås		x		
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>12</b>		

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

Bostadsförmedling och förtur								
39. 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:	Kommunen har ingen service för dem som söker bostad.
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							Vet ej	
Vetlanda	x	x						
Eksjö	x	x					Inflyttarservice (projekt med riktad information till nyinflyttade)	
Tranås	x	x						
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>10</b>		<b>1</b>			<b>3</b>	

\*Kommunal bostadsförmedling är en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.

Förtur														
40. Finns det någon form av förturssystem för att få en bostad inom kommunen?	41. Vilka har fått förtur i er kommun under 2015?													
	Ja	Nej	Trångbudda 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.	Hemlösa.	Ungdomar.	Äldre.	Personer med andra förtursgrunder, nämligen:	Ingen har fått förtur under 2015.
Aneby		x												
Gnosjö		x												
Mullsjö		x												
Habo		x												
Gislaved		x												
Vaggeryd	x			x									Säljer villa i kommunen	
Jönköping		x												
Nässjö		x												
Värnamo	x			x			x						Funktionshinder	
Sävsjö														
Vetlanda		x												
Eksjö	x			x									Våld i nära relation	
Tranås		x												
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>9</b>		<b>3</b>			<b>1</b>						<b>3</b>	

\*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 till fråga 40	
Vaggeryd	Eftersom det knappt finns några lediga lägenheter idag är förturen svår att hålla.



Kommunala hyresgarantier							
42. Använder kommunen kommunala hyresgarantier?		43. På vilket sätt använder kommunen garantierna?			44. Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden?  Vad behöver förändras för att er kommun ska börja använda sig av kommunala hyresgarantier?		
		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			
Ja	Nej			Ja	Nej		
Aneby		x			x		
Gnosjö		x				x	
Mullsjö		x				x	
Habo		x					Oklart.
Gislaved		x				x	
Vaggeryd	x		x		x		
Jönköping		x				x	Vi arbetar på motsvarande sätt med sociala kontrakt.
Nässjö		x				x	Vet ej, detta har inte varit uppe för politisk diskussion.
Värnamo	x			x	x		
Sävsjö							
Vetlanda		x				x	
Eksjö		x				x	Vi undersöker möjligheterna
Tranås		x				x	
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	

Markinnehav				
45. Äger kommunen någon mark som är lämplig för bostadsbyggande?			46. Planerar kommunen att köpa mark som är lämplig för bostadsbyggande?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Aneby	x			x
Gnosjö	x			x
Mullsjö	x		x	
Habo	x		x	
Gislaved	x		x	
Vaggeryd	x			x
Jönköping	x		x	
Nässjö	x			x
Värnamo	x		x	
Sävsjö	x		x	
Vetlanda	x		x	
Eksjö	x		x	
Tranås	x		x	
<b>Totalt</b>	<b>13</b>		<b>9</b>	<b>4</b>

Avsnittet om mark återkommer vart annat år i Bostadsmarknadsenkäten.

## Kommentarer till fråga 46

Aneby	I nuläget finns ingen aktuell mark som kommunen överväger att förvärva. Vi fittar dock på detta och det kan bli aktuellt längre fram.
Habo	Om rätt tillfälle uppkommer till rätt pris. Finns förstås en fördel med att kommunen skaffar sig rådighet över mark.
Gislaved	Kommunen har en antagen markförsörjningsstrategi.
Nässjö	Beslut om uppdrag och budget för strategiska markköp saknas.
Sävsjö	LIS-område som under senare år planlagts och bebyggs i enskild regi

## Riktlinjer för markanvisning

## 47. Har kommunen antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899)?

## 48. Vad innefattas i dessa riktlinjer?

	Kommunen har antagit riktlinjer för markanvisning före år 2014.		Kommunens utgångspunkter och mål för övertåtelser eller upplåtelse av markområden för bebyggande.	Handläggningsruft- ner	Grundläggande villkor för markan- visningar.	Principer för mark- prissättning.	Annat, nämligen:
	Ja	Nej					
Aneby		x					
Gnosjö	x				x		
Mullsjö		x					
Habo		x					
Gislaved		x					
Vaggeryd		x					
Jönköping			x	x	x		
Nässjö	x		x	x	x		Övriga kostnader
Värnamo	x		x	x	x		
Sävsjö		x					
Vetlanda		x					
Eksjö		x					
Tranås		x					
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>		<b>1</b>

## Kommentarer till fråga 47

Gislaved	Kommer att antas under februari 2016
Vaggeryd	Vi är på gång med detta.
Jönköping	Antagen 2012
Sävsjö	Kommunen har inte tillämpat markanvisning. Däremot finns riktlinjer för exploateringsavtal
Eksjö	Arbete pågår

## Kommentarer till fråga 48

Nässjö	Övriga kostnadsfördelningar: Vanligtvis att exploatören betalar planavgift i samband med bygglovet samt vissa utredningar i samband med planläggning.
--------	---

## Värdering

## 49. Hur sker värderingen av mark?

	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås	Totalt
Värderingen görs av oberoende extern värderare.			1		1			1		1	1	1		6
Värderingen görs av kommunal personal.					1			1		1		1		4
Värderingen görs baserad på tidigare års försäljningar/praxis.						1		1		1				3
Värderingen görs baserad på självkostnadspris/projektkostad/exploateringskalkyl etc.			1		1	1		1	1	1		1		7
Känt marknadspris.					1					1				2
Fast pris, taxa.		1		1			1	1	1		1			6
Markanvisningstävling									1					1
Anbud/budgivning					1			1						2
Förhandling					1					1		1	1	4
Intresseanmälan														0
Inte aktuellt, ingen markanvisning har skett de senaste två åren.	1													1
Inte aktuellt, kommunen fördelar ingen mark.														0
Annat sätt.														0

## Kommentarer till fråga 49

Mullsjö	Värdering beror på objekt, från fall till fall.
Habo	Svaret gäller den enda markanvisning/intresseanmälan som nu är planerad
Jönköping	Gällande tomtprislsta beslutas årligen av kommunfullmäktige
Nässjö	Olika fillvägagångssätt beroende av projekt. Vanligtvis fastställda priser eller extern värdering.
Sävsjö	OBS! Svaren gäller snarare rena försäljningar eller där kommunen köper in mark

Markanvisning								
50. Har kommunen under de senaste två åren styrt upplåtelseformen i samband med markanvisning?			51. Hur har kommunen valt ut den byggherre som får markanvisningen de senaste två åren?					
Ja		Nej	Anbudsförfarande	Tävlingsförfarande	Direktanvisning (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan).	Ingen markanvisning har skett de senaste två åren.	Kommunen tilldelar ingen mark.	Annat sätt, nämligen:
Aneby		x				x		
Gnosjö		x						
Mullsjö		x						Annat sätt.
Habo		x				x		
Gislaved		x						
Vaggeryd		x						
Jönköping	x				x			intresseanvisning
Nässjö		x	x	x	x			
Värnamo		x	x	x	x			
Sävsjö		x				x		
Vetlanda		x		x	x			
Eksjö		x				x		
Tranås		x			x			
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>		<b>2</b>

Kommentarer till fråga 50	
Habo	Har de senaste två åren inte haft någon markanvisning
Jönköping	Ja, eftersom kommunen mål är att blanda upplåtelseformer i ett område.

Tomtkö								
52. Hur stor andel av den kommunala mark som anvisades byggherrar för bostadsbebyggelse uppläts med tomträtt under 2015.					53. Finns det tomtkö i er kommun?		54. Hur många hushåll stod i tomtkö 1 januari 2016?	55. Hur många tomter fördelades under 2015?
I stort sett samtliga fall.	I mer än hälften av fallen.	I mindre än hälften av fallen.	Aldrig	Ja	Nej			
Aneby				x		x		0
Gnosjö						x		0
Mullsjö				x		x		3
Habo					x		103	10
Gislaved				x		x		3
Vaggeryd				x		x		4
Jönköping				x	x		1396	21
Nässjö				x	x		85	10
Värnamo				x	x		120	20
Sävsjö				x	x			
Vetlanda				x		x		5
Eksjö						x		9
Tranås				x	x		70	10
<b>Totalt</b>				<b>10</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>1774</b>	<b>95</b>

Kommentarer till fråga 52	
Habo	Ingen mark har varit anvisad.

## 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.

OBS! Fråga 68-69 gäller nyanlända personer i kommunen generellt. Fråga 70 avser nyanlända som inte är kommunanvisade, medan fråga 71 avser nyanlända som är kommunanvisade till kommunen.

**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.

Bostäder för ungdomar (19–25 år)								
59. Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			60. Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på?					
	Obalans -		Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll.	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.	Annat, nämligen:
	Balans	Underskott						
Aneby		x	x		x		x	
Gnosjö		x			x			
Mullsjö		x			x		x	
Habo		x			x		x	
Gislaved		x			x		x	
Vaggeryd		x	x	x			x	
Jönköping		x					x	
Nässjö		x	x		x		x	
Värnamo		x			x	x	x	
Sävsjö		x					x	
Vetlanda		x		x	x		x	
Eksjö		x	x		x			
Tranås	x							
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>9</b>		<b>10</b>	

#### Kommentarer till fråga 59

Värnamo	Vi har ca 100 ensamkommande ungdomar i HVB-verksamhet vilka kommer att behöva slussas ut i egen lägenhet de närmaste 3 åren. Ej inräknat de som kommer 2016-2018. Förutom ovanstående är fastighetsmarknaden svår för ungdomar.
---------	---

#### Kommentarer till fråga 60

Värnamo	De få lägenheter som finns ligger i kransorterna.
---------	---

## Insatser

61. Pågår det insatser i kommunen som underlättar för ungdomar att skaffa egen bostad?	62. Vad gör kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?								
	Ja	Nej	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:
Aneby	x			x	x				
Gnosjö		x							
Mullsjö	x			x					
Habo		x							
Gislaved		x							
Vaggeryd	x							x	
Jönköping		x							
Nässjö		x							
Värnamo	x							x	Överlag bra samarbete med allmännyttan.
Sävsjö	x							x	
Vetlanda		x							
Eksjö		x							
Tranås		x							
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>8</b>		<b>2</b>	<b>1</b>			<b>3</b>	<b>1</b>

## Kommentarer till fråga 62

Vaggeryd	Vi är på gång att ta fram ett strategiskt boendeutvecklingsprogram med fokus på målgrupperna unga och äldre.
----------	--

## 63. Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?

	Ja	Nej	Antal
Aneby		x	
Gnosjö		x	
Mullsjö		x	
Habo		x	
Gislaved		x	
Vaggeryd		x	
Jönköping		x	
Nässjö		x	
Värnamo		x	
Sävsjö		x	
Vetlanda	x		4
Eksjö	x		5
Tranås		x	
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>9</b>



Studenter								
64. Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?			65. 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						
Gnosjö								
Mullsjö	x							
Habo		x						
Gislaved								
Vaggeryd	x							
Jönköping	x							
Nässjö		x						
Värnamo		x						
Sävsjö		x						
Vetlanda		x						
Eksjö		x						
Tranås	x							
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>7</b>						

Kommentarer till fråga 65	
Gnosjö	Ingen studentort dvs finns inte högskola
Mullsjö	Finns ingen efterfrågan av just studentbostäder
Vaggeryd	Vi har inga högskolor i vår kommun varför andelen studenter är låg och därmed även efterfrågan på studentbostäder.
Tranås	Till viss del samarbetar hyresvärdar med utbildningsanordnare. Men hyresgästen måste ändå uppfylla villkor som godkänns med ex inkomster

Studentbostäder						
66. Finns det studentbostäder i kommunen?				67. Är många av studentbostäderna lediga?		
				Ja, det står tomma studentbostäder under hela året.	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året.	Nej
	Ja	Nej	Antal			
Aneby	x					x
Gnosjö						
Mullsjö		x				
Habo		x				
Gislaved		x				
Vaggeryd		x				
Jönköping	x		3000			x
Nässjö		x				
Värnamo	x		50		x	
Sävsjö	x		20			x
Vetlanda		x				
Eksjö	x		20			x
Tranås		x				
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>3090</b>		<b>1</b>	<b>4</b>

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

Kommentarer till fråga 67	
Aneby	Finns ett fåtal studentlägenheter som tillskapats av allmännyttan genom att ett par större lägenheter har gjorts om.

Bostäder för nyanlända personer									
68. Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?			69. 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 obemägna att ta emot stora barnfamiljer.	Annan orsak, nämligen:
Aneby		x	x	x	x				
Gnosjö		x	x						
Mullsjö		x	x	x	x				
Habo		x	x						
Gislaved		x	x		x				
Vaggeryd		x		x		x			
Jönköping		x	x	x	x	x	x	x	
Nässjö		x	x	x	x				
Värnamo		x	x	x	x	x	x		
Sävsjö		x	x						
Vetlanda		x	x				x		
Eksjö		x							Finns inga hyresrätter
Tranås	x								
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Kommentarer till fråga 68	
Jönköping	Det har varit underskott på bostäder för flyktingar under hela 2000-talet. Alarmerande trångboddhet för nyanlända under åren 2014-2015. Ebos-lagen gör att trångboddheten blir värre och värre.
Värnamo	Finns väldigt få lediga bostäder.
Eksjö	Väldigt många dåliga bostäder som hänvisas och som inte håller i längden. Nya hyresvärdar dyker upp och utnyttjar oseriöst utsatta människors behov.
Tranås	Under förutsättning att nyanlända godkänns som hyresgäster med uppfyllda kriterier av hyresvärdar så finns tillgång till lägenheter. Det gäller inkomster men det är oftast svårt då i regel inte etableringsersättning godkänns.

Kommentarer till fråga 69	
Nässjö	I vissa fall finns det hyresvärdar som ställer höga krav på inkomst osv, men generellt är det ett underskott i antalet lägenheter.
Vetlanda	Etableringsersättningen räknas inte som fast inkomst
Eksjö	Nyproduktion är för dyrt.

## Insatser

**70. Hur arbetar kommunen med bostadsförsörjningen för nyanlända som själva bosatt sig i kommunen?**

Aneby	Förvaltningsövergripande arbete där man försöker hitta olika vägar och sätt att lösa problematiken.
Gnosjö	Övertagningar mellan kommunledning och socialförvaltning
Mullsjö	Man arbetar med att få igång byggnation av nya lägenheter.
Habo	
Gislaved	Ett bra samarbete med det kommunala bostadsbolaget.
Vaggeryd	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget.
Jönköping	Utgångspunkten är att de ska ordna sitt boende själva. I verkligheten blir det så att socialförvaltningen får försöka lösa och arbeta med frågan. Påfrestningen på de nyanlända kommuninvånarna och socialförvaltningen är enorm.
Nässjö	I särskilda fall kan vi hjälpa till att hitta en lämplig bostad, t ex om en stor familj bor trångt. Denna möjlighet har dock minskat eftersom antalet lediga lägenheter i allmännyttan är låg. Det kommunala bostadsbolaget har utbildningar för nyanlända när det gäller olika bostadsfrågor.
Värnamo	Finns ingen plan.
Sävsjö	
Vetlanda	Inte alls. Bostadsbyggande.
Eksjö	Genom bostadskön
Tranås	Vid kontakt med socialtjänsten ges råd och stöd och i särskilda fall även bistånd till andrahandskontrakt.

Frågan gäller således inte nyanlända personer som blivit kommunanvisade av Arbetsförmedlingen eller Migrationsverket.

## Kommunanvisade nyanlända personer

## 71. 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.	Kommunen bygger om lokaler till bostäder.	Annat sätt, nämligen:
Aneby		x	x						
Gnosjö		x			x				
Mullsjö		x	x						Utöka nybyggnation av lägenheter.
Habo		x		x					modulbyggen planeras
Gislaved		x			x				
Vaggeryd		x			x				
Jönköping				x					se nedan
Nässjö	x			x	x				
Värnamo		x	x		x				
Sävsjö		x							
Vetlanda		x	x		x				
Eksjö		x	x		x	x			
Tranås		x	x	x	x				
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>6</b>		<b>8</b>	<b>1</b>			<b>3</b>

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

\*\* Kommunen hyr lägenheter i ett eller flera bostadshus från ett bostadsföretag eller en fastighetsägare, för att sedan hyra ut lägenheterna i andra hand.

## Kommentarer till fråga 71

Jönköping	större utnyttjande av exploateringsavtal där socialförvaltningen får fler antal lägenheter av byggherren än de 10% som är vanligt annars. Samarbete mellan tekniska kontoret och socialförvaltningen där man hittar lösningar på boende inom kommunens egna bostadsbestånd.
Nässjö	Kommunen har de senaste åren inte tagit emot särskilt många genom anvisning eftersom vi har en hög andel nyanlända som väljer att bosätta sig här. Under 2016 har vi avtalat att 15 personer ska kunna anvisas och det kommer främst att ske till privata hyresvärdar som vi samarbetar med.
Eksjö	År 2016 tas initiativ till nyproduktion i samarbete med allmännyttan och det privata.

## BOSTÄDER FÖR DEM SOM INTE BLIR GODKÄNDA SOM HYRESGÄSTER PÅ DEN ORDINARIE BOSTADSMARKNADEN

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 härbärge 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.

Boverket undersöker vart tredje år den sekundära bostadsmarknadens utveckling, omfattning och inriktning. Nästa gång denna genomförs är i Bostadsmarknadsenkäten 2017.

I vissa kommuner kallas det sociala hyreskontrakt, i andra kommuner kallas det 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 jourlägenheter som är avsedda för tillfällig övernattnings räk- nas inte hit.

Med "direktägda bostäder" menas bostäder som inte ögs av kommunen via något allmännyttigt kommunalt bostadsbolag utan som kommunen förvärvat direkt (med användande av det kommunala organisationsnumret).

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 2016?	74. Direktäger kommunen bostäder t.ex. i form av bostadsrätter eller småhus?		
	Ja	Nej		Antal	Ja	Nej
Aneby	x		1		x	
Gnosjö			0		x	
Mullsjö	x		14	x		
Habo		x			x	
Gislaved	x		12		x	
Vaggeryd	x		15	x		1
Jönköping	x		495	x		200
Nässjö	x		21		x	
Värnamo	x		16		x	
Sävsjö	x		12		x	
Vetlanda	x		10		x	
Eksjö	x		48	x		1
Tranås	x		50		x	
<b>Totalt</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>694</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>202</b>

Kommentarer till fråga 72	
Aneby	I enstaka fall.
Vetlanda	Inte lätt att hitta bostäder.
Tranås	Har eskalerat under 2014- 2015

## Insatser

## 75. 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.	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.	Bostad först.*	Nej, inga andra metoder.
Aneby			x				
Gnosjö		x					
Mullsjö		x				x	
Habo	x	x					
Gislaved	x	x	x				
Vaggeryd							
Jönköping		x					
Nässjö		x					
Värnamo	x		x				
Sävsjö		x	x	x			
Vetlanda		x					
Eksjö		x	x				
Tranås		x				x	
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	
Annat, nämligen:							
Vaggeryd	Träningslägenheter och fastighetsförvärv						
Jönköping	Sociala kontrakt. Inrättat ett utyrningsråd där diskussion med de kommunala bolagen förs.						
Nässjö	Samarbete med kommunala bostadsföretaget för att skapa trygghet att våga hyra ut, tex genom intensifierade tillsynsinsatser samt sociala kontrakt						
Värnamo	Övergångskontrakt, akutrum.						
Vetlanda	Socialförvaltningen tar skulden och man får betala av skulden till socialförvaltningen.						
Tranås	sociala kontrakt						

## Kommentarer till fråga 75

Aneby	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med erbjudande om rådgivning eller särskilda insatser
Vaggeryd	Kommunen har vid behov köpt in enskilda fastigheter/villor för att se till att personer inte ska hamna utanför bostadsmarknaden.
Värnamo	Övergångskontrakt innebär ett stort åtagande för kommunen att garantera lägenhetens skick gentemot allmännyttan. Akutrum (erbjuds hemlös förenat med att personen tar emot den hjälp som erbjuds, t.ex. behandlingsprogram).
Tranås	Bostad först, i enskilda ärenden. Sociala kontrakt motverkar i vart fall akut hemlösa men även boende för hemlösa

## 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.

Särskilda boendeformer för äldre								
	79. Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			80. Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt...				
	Balans	Obalans - underskott	Obalans - överskott	... om 2 år?		... om 5 år?		Om nej, ange varför:
				Ja	Nej	Ja	Nej	
Aneby		x			x		x	Krävs större nybyggnation för att få till ett tillskott. Svårt för kommunen och allmännyttan att klara av den investeringstakt som krävs.
Gnosjö	x			x		x		
Mullsjö	x			x		x		Vi kommer att utöka demensplatser.
Habo	x			x				Är dock osäker på prognos om 5 år
Gislaved			x	x			x	Ökning av antalet äldre med behov av särskilt boende kommer att behövas framöver. F o m 2019 bör antalet lägenheter öka jämfört med 2016.
Vaggeryd	x			x		x		
Jönköping			x	x		x		
Nässjö	x			x		x		
Värnamo	x			x		x		
Sävsjö	x			x		x		
Vetlanda	x			x		x		
Eksjö	x			x		x		
Tranås	x			x		x		
<b>Totalt</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	



## Kommentarer till fråga 79

Gislaved	Utbudet av särskilt boende för äldre har under lång tid varit större än efterfrågan. Sedan ett par år pågår en anpassning av antalet särskilt boendelägenheter.
Värnamo	Balans då det gäller antalet platser, men obalans då många vill bo i Värnamo tätort. Det innebär att det kan vara "kö" till boende i Värnamo, medan det finns lediga platser i ytterområdena.

## Kommentarer till fråga 80

Nässjö	Det finns behov av om- och nybyggnation av särskilt boende och dess inriktning dock ingen ökning eller minskning av antalet lägenheter
Värnamo	Det finns behov av ett alternativ till särskilt boende i form av trygghetsboende.

**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.

## Seniorbostäder

	81. Finns det seniorbostäder i kommunen?			82. Fanns det outhyrda/osålda seniorbostäder i kommunen 1 januari 2016?		
	Ja	Nej	Antal	Ja	Nej	Kommentar
Aneby	x				x	
Gnosjö	x				x	
Mullsjö	x				x	
Habo		x				
Gislaved	x		138		x	Lägenheterna fylls hela tiden. Vakans kan finnas när det byter hyresgäst.
Vaggeryd	x		55		x	
Jönköping	x		81 lgh i kommunal regi		x	
Nässjö	x		140 i kommunal regi och 36 i det kommunala fastighetsbolaget		x	Ett inflyttningstopp är infört i kommunens största seniorboende då det ska renoveras och omformas till trygghetsboende
Värnamo		x				
Sävsjö		x				
Vetlanda	x				x	
Eksjö	x		200		x	
Tranås	x		105		x	
<b>Totalt</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>755</b>		<b>10</b>	

**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 vi i enkäten trygghetsbostäder som tillkommit både med och utan investeringsstöd.

Trygghetsbostäder			
83. Finns det trygghetsbostäder i kommunen?			84. Fanns det lediga trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2015?
	Ja	Nej	Antal
Aneby	x		
Gnosjö		x	
Mullsjö		x	
Habo		x	
Gislaved		x	De tidigare som kallats trygghetsbostad är nu "Seniorbostad 70 +". Ändring av beteckning har gjorts eftersom det kommunen erbjuder till dessa lägenheter är en egen kö och hemtjänst. Vissa ligger i närheten av särskilda boenden.
Vaggeryd	x		56
Jönköping	x		28 i kommunal regi
Nässjö		x	2017 kommer det att finnas 71 trygghetslägenheter
Värnamo		x	
Sävsjö	x		81
Vetlanda	x		
Eksjö		x	Undersökning pågår
Tranås		x	
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>236</b>

Kommentarer till fråga 84	
Sävsjö	Mindre bostäder (små 1:or) är inte efterfrågade

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

Boende för personer med funktionsnedsättning							
85. Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?			86. Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...				
	Balans	Obalans - Underskott	... om 2 år?		... om 5 år?		Om nej, ange varför:
			Ja	Nej	Ja	Nej	
Aneby		x		x		x	Se svar avseende äldre.
Gnosjö	x		x		x		
Mullsjö	x		x		x		
Habo		x		x	x		Om fem år om beslut fattas om byggnation av grupp- bostad
Gislaved	x			x		x	Behov som aviserats är c a 24 lägenheter i grupp- bostad/servicebostad LSS fram till år 2020.
Vaggeryd		x	x		x		
Jönköping		x		x	x		Stort behov av olika boendeformer för personer med funktionsnedsättning
Nässjö		x		x	x		Nybyggnation sker inte i den omfattning som nya behov tillkommer
Värnamo		x		x	x		Byggnation av en grupp- bostad i trapphusmodell har blivit senarelagd.
Sävsjö	x		x		x		
Vetlanda		x					
Eksjö		x		x		x	Allmän bostadsbrist
Tranås	x		x		x		
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	

#### Kommentarer till fråga 85

Gislaved	För närvarande råder balans.
Värnamo	År 2016 ska en rockad göras vilket frigör 6 grupp- bostadslägenheter i Värnamo tätort.
Eksjö	Svårt att hitta platser för bostäder med särskild service, läge osv är specifika.

#### Kommentarer till fråga 86

Nässjö	Om fem år bedömer vi ha kommit i kapp med byggnation av service- och grupp- bostäder.
Värnamo	Planeras för nya bostäder 2018 och 2020.
Vetlanda	Vet ej

## Tillgänglighet

## 87. Har flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats?

	Det kommunala flerbostadshusbeståndet			Det privata flerbostadsbeståndet			Kommentar
	Ja, helt	Ja, delvis	Nej	Ja, helt	Ja, delvis	Nej	
Aneby		x				x	
Gnosjö			x			x	
Mullsjö			x			x	
Habo			x			x	
Gislaved	x					x	
Vaggeryd		x				x	
Jönköping			x			x	
Nässjö			x			x	
Värnamo			x			x	
Sävsjö			x				
Vetlanda			x			x	
Eksjö	x					x	
Tranås		x			x		Kommunen har genomfört ett projekt där flerbostadshusägare erbjöds en inventering över tillgänglighetsbrister i fastigheter med avgränsning till allmänna utrymmen såsom entréer, miljöhus, tvättstugor och uteplatser på tomt-mark. Efter genomförd inventering lämnades rapport med förslag till åtgärder. Inventeringen genomförs av konsultföretaget Add Access Sweden AB.
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>8</b>		<b>1</b>	<b>12</b>	

## Kommunala flerbostadshusbeståndet

88. Vilket år gjordes den senaste inventeringen i det kommunala flerbostadshusbeståndet?		89. Vad används inventeringen till?		
		Vid förmedling av tillgängliga bostäder.	Skapa ett åtgärdsprogram.	Om annat, ange vad:
	år			
Aneby	2010			En strategisk boendeplanering
Gnosjö				
Mullsjö				
Habo				
Gislaved	2015	x	x	
Vaggeryd	2015			Boendeutvecklingsprogram
Jönköping				
Nässjö				
Värnamo				
Sävsjö				
Vetlanda				
Eksjö	2009		x	
Tranås	2015		x	
<b>Totalt</b>		<b>1</b>	<b>3</b>	

### Kommentarer till fråga 89

Tranås	Har ännu inte kommit igång. Det kommunala bostadsbolaget byggde om entrén i sitt största flerbostadshus.
--------	--

### 90. Vilken/vilka metoder har använts vid inventeringen av det kommunala flerbostadshusbeståndet?

	TIBB (tillgänglighet i det befintliga beståndet)	Housing Enabler	Botestet	Folkhälsoinstitutets nulägesanalys	T-märkning	AIMB (användbarheten i min bostad)	Annan metod, nämligen:
Aneby							Vet ej
Gnosjö							
Mullsjö							
Habo							
Gislaved	x						
Vaggeryd							?
Jönköping							
Nässjö							
Värnamo							
Sävsjö							
Vetlanda							
Eksjö							
Tranås	x						
<b>Totalt</b>	<b>2</b>						<b>2</b>

91. Vad har inventerats?										
	Bostädernas in- vändiga utform- ning.	Entréer och trappuppgångar.	Förekomst av hiss.	Öpprum	Tvätttrum	Bostädernas när- område.	Närhet till service.	Närhet till kom- munikationer.	Upprustningsbe- hov	Annat, nämligen:
Aneby		x	x							
Gnosjö										
Mullsjö										
Habo										
Gislaved		x	x	x	x	x			x	
Vaggeryd			x							
Jönköping										
Nässjö										
Värnamo										
Sävsjö										
Vetlanda										
Eksjö										
Tranås		x	x	x	x					
<b>Totalt</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			<b>1</b>	

Privata flerbostadshusbeståndet					
92. Vilket år gjordes den senaste inventeringen i det privata flerbostadshusbeståndet?	år	90. Vad används inventeringen till?			
		Vid förmedling av tillgängliga bostäder.	Skapa ett åtgärdsprogram.	Om annat, ange vad:	Kommentar
Aneby					
Gnosjö					
Mullsjö					
Habo					
Gislaved					
Vaggeryd					
Jönköping					
Nässjö					
Värnamo					
Sävsjö					
Vetlanda					
Eksjö					
Tranås	2015			x	Se svar ang. kommunala bostadsbolaget
<b>Totalt</b>				<b>1</b>	

94. Vilken/vilka metoder har använts vid inventeringen av det privata flerbostadshusbeståndet?							
	TIBB (tillgänglighet i det befintliga beståndet)	Housing Enabler	Botestet	Folkhälsoinstituts nulägesanalys	T-märkning	AIMB (användbarheten i min bostad)	Annan metod, nämligen:
Aneby							
Gnosjö							
Mullsjö							
Habo							
Gislaved							
Vaggeryd							
Jönköping							
Nässjö							
Värnamo							
Sävsjö							
Vetlanda							
Eksjö							
Tranås	x						
<b>Totalt</b>	<b>1</b>						

91. Vad har inventerats?										
	Bostädernas invändiga utformning.	Entréer och trappuppgångar.	Förekomst av hiss.	Soprum	Tvätttrum	Bostädernas närområde.	Närhet till service.	Närhet till kommunikationer.	Upprustningsbehov	Annat, nämligen:
Aneby										
Gnosjö										
Mullsjö										
Habo										
Gislaved										
Vaggeryd										
Jönköping										
Nässjö										
Värnamo										
Sävsjö										
Vetlanda										
Eksjö										
Tranås		x	x	x	x					
<b>Totalt</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>					













Länsstyrelsen  
i Jönköpings län