



Länsstyrelsen
i Jönköpings län

Meddelande nr 2018:16

Analys av bostadssituationen i Jönköpings län 2018



- Analys av bostadssituationen i Jönköpings län 2018

Meddelande	nummer 2018:16
Referens	Karin von Zweigbergk, samhällsbyggnadsenheten, Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen. Juni, 2018.
Kontaktperson	Karin von Zweigbergk, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Direkttelefon 010-223 63 33, e-post karin.von.zweigbergk@lansstyrelsen.se
Webbplats	www.lansstyrelsen.se/jonkoping
Fotografier	Symbolbilder.se
ISSN	1101-9425
ISRN	LSTY-F-M—18/16--SE
Upplaga	50 exemplar.
Tryckt på	Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2018
Miljö och återvinning	Rapporten är tryckt på miljömärkt papper

Förord

På uppdrag av regeringen analyserar Länsstyrelsen årligen utvecklingen på bostadsmarknaden i länet enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Den regionala analysen handlar i första hand om hur bostadsmarknaden sett ut under föregående år, 2017.

Den statistik som redovisas är hämtad från Statistiska centralbyrån (SCB) och från den enkätundersökning (BME) om bostadsmarknaden i Sveriges kommuner som Boverket genomför varje år i samverkan med länsstyrelserna.

Länsstyrelsen har i årets analys valt att titta särskilt på segregation och hur situationen ser ut i länet. Segregation har alltid varit en aktuell fråga, men vi väljer att uppmärksamma det nu i och med den nyinrättade Delegationen mot segregation. Syftet är att förmedla kunskap om segregation, dess grunder och effekter vilket är en förutsättning för att kunna arbeta med frågan strategiskt i det övergripande bostadsförsörjningsarbetet och i den fysiska planeringen.

I arbetet med att ta fram rapporten har Region Jönköpings län bidragit med underlag samt varit en del av arbetsgruppen. De som deltagit i arbetet från Länsstyrelsen är samhällsplanerare Karin von Zweigbergk (projektledare), utvecklare mänskliga rättigheter Sara Johnsson, sakkunnig jämställdhet Josefin Andersson, integrationsutvecklare Daniel Johansson och samhällsplanerare Joakim Stjärndahl. Från Region Jönköpings län har strateg inom samhällsplanering Sofia Wixe deltagit. I arbetet har också avdelningschef Emma Willaredt medverkat. Ärendet har beslutats av länsråd Anneli Wirtén.

Jönköping, juni 2018

Anneli Wirtén
länsråd

Karin von Zweigbergk
samhällsplanerare

Läsanvisning

Bostadsmarknadsanalysen består av tre delar. I den första delen **Analys och slutsatser**, görs en sammanfattande analys om bostadssituationen i länet och där analyseras även situationen utifrån ett segregationsperspektiv. Analysen grundar sig bland annat på den fördjupade **kunskapssammanställning om segregation** som utgör rapportens andra del och den **statistiksammanställning om bostadssituationen i länet** som utgör sista delen. Den första delen är därmed tänkt att ge en övergripande bild medan de två senare är avsedda som fördjupning.

Innehållsförteckning

Förord.....	5
Läsanvisning.....	6
Sammanfattning	9
Analys och slutsatser	11
Bostadssituationen i länet	12
Länets befolkning	12
Bostadsbeståndets förändring och utveckling	13
Finns det bostäder för alla?	14
Arbetet med bostadsförsörjning i länet	15
Bostadssituationen från ett segregationsperspektiv.....	17
Sambandsanalyser.....	19
Segregation över tid	22
Arbeta med bebyggelsestruktur och offentliga rum	24
Utmaningar och möjligheter.....	26
Kunskapssammanställning om segregation	27
Inledning.....	28
Segregationens uppkomst och effekter	29
Bostadsområdets status.....	30
Människors val påverkas av andras beteenden	32
Ojämlika livsvillkor och skillnader i barns uppväxtvillkor	33
Flera alternativa boendeformer skapar förutsättningar för fler att få en bostad.....	33
Stigmatisering	35
Hela kommunen berörs	35
Mål och målkonflikter.....	36
Fysisk planering.....	36
Frågor att utveckla ur ett helhetsperspektiv	37
Statistiksammanställning om bostadssituationen i länet	39
Länets befolkning.....	40
Demografisk utveckling.....	40
Hushållens ekonomiska förutsättningar	44
Pendlingsmönster	49
Bostadsbeståndets förändring och utveckling	50
Bostadsbeståndet	50
Bostadsbyggandet.....	53
Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget	55



Sammanfattning

Samtliga kommuner i länet ökade i befolkning under 2017. Jönköpings län fick ca 4500 nya invånare. Ökningen beror i första hand på inflyttning, främst från utlandet, men också på höga födelsetal i flera kommuner. Enligt kommunernas bedömning råder det fortsatt underskott på bostäder i länets alla kommuner. Bostadsbyggandet har dock kommit igång. Under 2017 byggdes det ca 1500 bostäder i länet jämfört med ca 1050 bostäder året innan. Ytterligare 1650 bostäder påbörjades under 2017. Hälften av de nybyggda bostäderna var hyresrätter vilket är en stor andel. Den senaste femårsperioden har andelen hyresrätter av de nybyggda bostäderna ökat jämfört med tidigare. Hyrorna för de nybyggda hyresrätterna är emellertid höga, ca 6 300 kronor per månad i medelhyra för en nybyggd etta jämfört med 3 400 kronor i det befintliga beståndet. För en trea är månadshyran nästan 10 000 kronor i ett nybyggt hus.

De som drabbas av bristen på lämpliga bostäder är i första hand ekonomiskt svaga hushåll och de som behöver komma in på bostadsmarknaden för första gången, såsom ungdomar som ska flytta hemifrån och nyanlända invånare. De bostäder som byggs är på grund av hyresnivåerna inte ett alternativ för resurs- och kapitalsvaga hushåll, som inte heller har möjlighet att ta lån och köpa sin bostad. Flyttkedjor tenderar inte frigöra billiga attraktiva hyresrätter eftersom de inte kommer ut på marknaden på grund av andrahandsuthyrning och lägenhetsbyte.

Individens ekonomiska förutsättningar skiljer sig åt beroende på var de bor. Skillnaderna är stora både mellan kommuner och mellan bostadsområden. Boendesegregation finns därmed i länet och inom alla länets kommuner. Segregation är inget nytt utan har alltid funnits. Det finns positiva aspekter med att bo nära personer som delar exempelvis kulturell bakgrund eller är i liknande livssituation som en själv, det skapar trygghet och sociala nätverk. Däremot uppstår negativa effekter när strukturerna blir så starka att valmöjligheterna begränsas för den enskilde. Segregation bidrar därmed till ojämlika livsvillkor. Segregation utifrån socioekonomiska faktorer innebär att det finns bostadsområden där till exempel sysselsättningsgraden är långt över den genomsnittliga medan andra områden har en mycket låg sysselsättningsgrad. Detsamma gäller för medelinkomst och graden av ohälsa. Det kan även inom respektive bostadsområde vara skillnader i förutsättningar mellan människor beroende på exempelvis kön, ålder, funktionsvariationer och sexuell läggning. Segregation är relationell och uppstår mellan två poler, exempelvis två bostadsområden. Det är aldrig ett enskilt bostadsområde som är segregerat utan en hel kommun eller en region. Det är till stor del den ekonomiskt starka delen av befolkningen som driver på segregationen genom sina val. Den socioekonomiska segregationen ökar på länsnivå. Samtidigt har segregationen utifrån etnisk bakgrund minskat i länet under de senaste åren.

Det är viktigt att vara medveten om segregationsmönster i den egna kommunen. Det är en förutsättning för att kunna motverka segregation i bostadsförsörjningsarbetet och i fysisk planering. De fysiska förutsättningarna i våra samhällen i form av upplåtelseform, hur bostadsområden är belägna i förhållande till varandra och om det finns barriärer som är avskiljande spelar roll för uppkomsten och utvecklingen av segregation. Strategiska frågor att ha med sig i arbetet är att bygga områden med blandade upplåtelseformer, länka samman bostadsområden med gång- och cykelvägar eller grönstruktur och lokalisera allmänna platser och servicefunktioner så att människor kan mötas.

Analys och slutsatser



Bostadssituationen i länet

Bostadssituationen i länet är beroende av människorna som bor i länet och hur bostadsbeståndet ser ut. Människors livssituation och ekonomiska förutsättningar påverkar deras bostadsbehov och möjligheter att efterfråga en bostad. Bostadsbeståndets sammansättning, hur mycket och vilken typ av bostäder som byggs har betydelse för vilka som får tillgång till en bostad. Alla har rätt till en lämplig bostad i enlighet med de mänskliga rättigheterna. Det står dock klart att alla länets invånare inte får sina bostadsbehov uppfylla.

Analysen bygger på statistik från SCB och från den enkät om bostadsmarknaden (BME) som Boverket skickar ut till Sveriges kommuner varje år. Den mesta av statistiken går att ta del av i rapportens avslutande del Statistiksammanställning om bostadssituationen i länet på sid 40.

Länets befolkning

Samtliga kommuner i länet ökade sin befolkning under 2017. Jönköpings län fick ca 4500 nya invånare. Ökningen beror i första hand på inflyttning från utlandet och för vissa kommuner även på inflyttning från andra kommuner i länet eller från övriga Sverige. Förutom inflyttningen ökade befolkningen i länet till följd av höga födelsetal. Det är en trend som på länsnivå hållit i sig sedan mitten av 2000-talet. Befolkningen förväntas även fortsättningsvis att öka i länet. Befolkningsprognosen fram till 2025 visar på en ökning med ca 28 000 personer¹. Befolkningsökningen var dock inte lika kraftig 2017 som under 2016.

Flyttmönstren skiljer sig åt i olika åldrar och mellan kvinnor och män. Det är fler yngre än äldre som flyttar till länet, och medan fler män flyttar till än från länet är det bland kvinnor en jämnare fördelning mellan in- och utflyttning. En del av förklaringen kan vara att fler kvinnor än män läser vidare efter gymnasiet, och därmed i större utsträckning flyttar från länet för studier. De stora åldersgrupperna i länet är 20-30 år, 45-55 år och 65-75 år. Inom en tioårsperiod innebär det att personer i åldrarna 30-40 år, 55-65 år och 75-85 år kommer att öka. Även barn i grundskoleåldern kommer att bli betydligt fler.

Många personer bor i en kommun och arbetar i en annan. Pendlingsutbytet är stort inom den så kallade GGVV-regionen som består av Gnosjö, Gislaved, Värnamo och Vaggeryd. Höglandskommunerna, Aneby, Eksjö, Nässjö, Vetlanda och Sävsjö har också en högre in- och utpendling gentemot varandra. Jönköpings kommun har pendlingsutbyte med ett större antal kommuner. In- och utpendlingen med de närliggande kommunerna Habo, Mullsjö och Vaggeryd är allra störst.

Arbetslösheten i länet är något lägre jämfört med riket som helhet. Arbetslösheten har också minskat i länet under 2017. Däremot är skillnaderna mellan länets kommuner stor. Habo kommun hade i januari 2018 lägst arbetslöshet på 3 % medan Nässjö hade en arbetslöshet på över 9 %. Av de arbetslösa är det något fler män än kvinnor. Under flera år har antalet inskrivna på Arbetsförmedlingen som är utomeuropeiskt födda ökat. Under slutet av 2017 bröts trenden och antalet inskrivna minskade istället. Detsamma gäller för personer med förgymnasial utbildning.²

¹ Befolkningsprognos Jönköpings län 2016-2025. Region Jönköpings län, 2016.

² Arbetsförmedlingens verksamhetsstatistik januari 2018, Faktaunderlag Jönköpings län, Ida Karlsson, 2018-02-12

Vad gäller utbildningsnivå, i detta fall andelen av befolkningen som har en treårig eftergymnasial utbildning eller mer, har länet en lägre utbildningsnivå jämfört med riket. Utbildningsnivån skiljer sig också mycket åt mellan länets kommuner. Inom länet har befolkningen i Jönköpings kommun högst utbildningsnivå. Där har 15,2% av befolkningen treårig eftergymnasial utbildning medan endast 6,4% har det i Gnosjö kommun. Kvinnor har i samtliga kommuner en högre utbildningsnivå än män. I länet som helhet har 14,5% av kvinnorna treårig eftergymnasial utbildning medan endast 8,6% av männen har det. Andelen med treårig eftergymnasial utbildning har ökat relativt mycket mellan 2016 och 2017, från 9,4% till 11,5% i länet. Det är svårt att säga vad som ligger bakom. En förklaring kan vara att en stor andel av befolkningen är i åldern 24-28 år och har tagit ut examen det senaste året. Det kan också handla om att högutbildade personer flyttat till länet. Trenden gäller dock för hela Sverige vilket tyder på att det inte handlar om vilka som flyttar till länet.

Den disponibla inkomsten, det vill säga inkomst efter skatt, är något lägre i länet jämfört med riket. Den har däremot ökat (liksom i riket) från föregående år i länets kommuner, med undantag av Gislaveds kommun där den disponibla inkomsten sjunkit med 3,2 %.

Det finns alltså skillnader i ekonomiska förutsättningar i termer av sysselsättning, inkomst och utbildning mellan länets 13 kommuner. Likaså skiljer sig människors ekonomiska förutsättningar mycket åt mellan boende i olika bostadsområden, sett över länet som helhet samt inom kommuner. Det kan konstateras att boendesegregation finns i länets alla kommuner i någon grad. Läs mer om segregation i ”Bostadssituationen utifrån ett segregationsperspektiv” på sid. 17 och i kunskapssammanställningen på sid. 27.

Bostadsbeståndets förändring och utveckling

Drygt hälften av bostäderna i länet består av småhus. Andelen småhus, i form av till exempel villor och radhus, i bostadsbeståndet varierar från knappt 80 % i Habo kommun till knappt 40 % i Jönköpings kommun. Andelen hyresrätter i länet är knappt 40% och varierar från ca 20 % i Habo kommun till ca 40 % i Tranås kommun. Bostadsrätt är den minst vanliga boendeformen där Jönköpings kommun har störst andel. Allmännyttans ägande av länets hyresrätter är lågt i förhållande till riket, 37% jämfört med 45%. Det varierar mycket mellan kommunerna, vilket delvis beror på hur många hyresrätter som finns i kommunen, från drygt 15 % av hyresbostäderna i Tranås kommun till ca 60 % i Habo kommun som dock totalt sett har få hyresrätter.

Bostadsbyggandet ökade för andra året i rad, dock från ett mycket lågt bostadsbyggande 2015 i förhållande till befolkningsökningen. Det byggdes 1502 nya bostäder under 2017 och 1650 påbörjades. Året innan byggdes 1046 bostäder vilket ger en 50-procentig ökning. Samtidigt ökade länets befolkning med ca 4500 personer. Liksom föregående år står Jönköpings kommun följt av Habo och Värnamo kommuner för flest antal nybyggda bostäder. Av de bostäder som byggdes var hälften hyresrätter. Den senaste femårsperioden har andelen hyresrätter av de nybyggda bostäderna ökat jämfört med tidigare. Det visar sig också i att andelen hyresrätter av det totala bostadsbeståndet i länet har ökat något mellan 2013 och 2017. Enligt BME tillkom det 447 bostäder i allmännyttans bestånd i länet medan 118 bostäder såldes och fem revs. Totalt innebär det ett tillskott på 324 bostäder under 2017 inom allmännyttans bestånd. Även andelen av nyproduktionen som är bostadsrätter har ökat den senaste femårsperioden medan andelen äganderätter har minskat.

Medelhyran för en enrumslägenhet i det befintliga bostadsbeståndet är ca 3 400 kr per månad (2017), vilket kan jämföras med en nybyggd enrumslägenhet där medelhyran ligger på ca 6 300 kr. Det är nästan dubbelt så mycket för en nybyggd etta. För en trerumslägenhet är medelhyran ca 6 100 kr i befintliga beståndet medan hyran är ca 9 900 för en nybyggd trea, 12 500 kr för en fyra och 14 400 kr för en femma.

Finns det bostäder för alla?

Samtliga av länets kommuner upplever för tredje året i rad underskott på bostäder enligt den bostadsmarknadsenkät som Boverket årligen skickar till Sveriges kommuner. Kommunerna besvarar också frågor om bostadsmarknadsläget för särskilda grupper. Enligt kommunerna råder det underskott på bostäder för ungdomar, studenter och nyanlända med undantag från Vaggeryds kommun som anser att det är balans på bostadsmarknaden för nyanlända. När det gäller särskilda boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning ser det något bättre ut. Få kommuner anser att det finns brist på särskilda boendeformer för äldre medan drygt hälften bedömer ett underskott på grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning. Enligt kommunernas bedömning av hur bostadsmarknadsläget ser ut om tre år så ser det något ljusare ut. En tredjedel av länets kommuner bedömer balans på bostadsmarknaden om tre år.

Det generella underskottet på bostäder beror på att det under lång tid byggts för få bostäder och att befolkningen har ökat kraftigt de senaste åren, till följd av såväl inflyttning till länet som höga födelsetal. Bristen på lämpliga bostäder har också sin förklaring i förändrade boendemönster i form av att vi på många håll bor glesare. Länet har en stor andel invånare som är drygt 70 år, som bor kvar i stora villor ensamma eller i par och utan barn. Samtidigt finns en stor grupp som är i 35-årsåldern med familj som har behov av en större bostad och efterfrågar villor.

Personer som behöver komma in på bostadsmarknaden för första gången drabbas hårdast av bristen på lämpliga bostäder. Det gäller ungdomar som flyttar hemifrån till sitt första egna boende och nyanlända. Det finns få lediga hyreslägenheter och vid avsaknad av eget kapital är det inte möjligt att köpa bostad. Det byggs många bostäder i länet och bostadsbyggandet förväntas också fortsätta i hög takt vilket är positivt. Även om det är en relativt stor andel av de nybyggda bostäderna som är hyresrätter, är dessa väldigt dyra att hyra. Med hyror på 6 300 kr i månaden för en etta, upp mot 10 000 kronor för en trea och långt däröver för fyror och femmor, är det endast en liten del av befolkningen som har råd att bo där, med stor sannolikhet inte de personer som söker sin första bostad. Även äldre personer som är ensamstående, ofta kvinnor, som äger och bor i en villa men har låg pension drabbas av höga hyror. Det kan bli svårt att hitta ett mer anpassat boende i form av exempelvis en hyreslägenhet med hisstillgänglighet till rimlig hyra.

Alla kommuner vill växa och locka till sig nya invånare. Ett sätt att göra det är att bygga nya attraktiva bostäder i centrala lägen vilket innebär dyra bostäder. Eftersom nyproduktion är dyrt innebär det att dessa bostäder i första hand bebos av ekonomiskt starka hushåll som redan är etablerade på bostadsmarknaden. De som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden får det däremot ännu svårare när de bostäder som byggs inte är avsedda för de som står utanför. De flyttkedjor som skapas vid nybyggnation når oftast inte den som står långt från bostadsmarknaden. Billiga och därmed attraktiva hyresrätter kommer sällan ut på marknaden på grund av lägenhetsbyten och andrahandsuthyrning. Flyttkedjor

fungerar då endast för att skapa viss rörlighet på bostadsmarknaden så att de som redan har en bostad ges möjlighet att flytta till en ny och mer anpassad. Den som saknar bostad förblir utan. När en bostad blir bebodd av någon som flyttar till kommunen eller orten någon annanstans ifrån, bryts också flyttkedjan eftersom det inte blir någon ledig bostad inom den egna bostadsmarknaden. Att de bostäder som byggs till stor del riktar sig till inkomststarka grupper, samtidigt som flyttkedjor inte når de som har svårast på bostadsmarknaden, påverkar boendesegregationen. Boendesegregationen vad gäller socioekonomiska faktorer såsom sysselsättningsgrad, ökar i länet.

Under 2017 genomförde Socialstyrelsen en ny kartläggning av hemlöshet i Sverige. Nationellt sett har hemlösheten ökat sedan 2011³, och 2017 var drygt 900 personer hemlösa i länet enligt Socialstyrelsens kartläggning. Av dem var det en större andel män än kvinnor. Hemlöshet fanns i alla länets kommuner med undantag från en. Att vara hemlös kan enligt Socialstyrelsen definieras i fyra olika hemlöshetssituationer, från att bo tillfälligt utan kontrakt hos vänner till att vara akut hemlös. Den hemlöshetssituation som de flesta av länets hemlösa befinner sig i är långsiktiga boendelösningar som exempelvis att hyra i andra hand av kommunen, så kallade sociala kontrakt.

Arbetet med bostadsförsörjning i länet

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen med hjälp av riktlinjer som antas varje mandatperiod. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Syftet är också att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Till hjälp för att genomföra bostadsplaneringen har kommunerna ytterligare ett antal verktyg. Det handlar framför allt om direktiv till allmännyttiga bostadsföretag, kommunala bostadsförmedlingar, kommunala hyresgarantier, kommunal översikts- och detaljplanering, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik och styrning genom marköverlåtelse- och exploateringsavtal. Statistiken nedan är hämtad från Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME).

Vid utgången av 2017 hade samtliga kommuner i länet riktlinjer för bostadsförsörjningen. En kommun har riktlinjer som antogs under föregående mandatperiod vilket innebär att riktlinjerna inte är aktuella och behöver ses över.

Kommunen kan på olika sätt hjälpa personer som söker en bostad. Det allmännyttiga bostadsföretaget har i 11 av länets 13 kommuner en egen bostadskö. Nio kommuner anger att de har en lista på hyresvärdar på sin webbplats. En kommun har en särskild bostadsportal på sin webbplats. Däremot är det inte någon kommun i länet som har en kommunal bostadsförmedling. De flesta kommuner har någon form av förtursystem för att få en bostad inom kommunen. Det är i första hand de som fått arbete i kommunen som får förtur, men även nyanlända och personer med lättare funktionsnedsättning. Det är endast någon enskilda kommun som ger förtur till hemlösa, ungdomar, äldre, trångbodda familjer, hushåll som behöver förtur till en billigare bostad av ekonomiska skäl eller personer som genomgår en separation.

³ Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär, Socialstyrelsen 2017



Endast tre av länets kommuner använder sig av kommunala hyresgarantier. En kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst. Det kan handla om att hyresgästen inte lever upp till bostadsbolagets krav på inkomst och därmed nekas ett hyreskontrakt, men att kommunen ser att hyresgästen har goda förutsättningar att betala hyran. Borgensåtagandet betyder att kommunen åtar sig att betala hyran, om hyresgästen av någon anledning inte kan betala den själv. För varje utställd hyresgaranti kan kommunen få 5000 kronor i statligt bidrag via Boverket.

I länet finns det 17 allmännyttiga bostadsbolag och två allmännyttiga stiftelser. Alla kommuner utom en har ägardirektiv till bolaget. Under 2017 antog sex kommuner nya ägardirektiv.

Samtliga kommuner i länet⁴ äger mark som de bedömer är lämplig för bostadsbyggande. De flesta kommuner planerar också att köpa in ytterligare mark. Vid markanvisning har kommunen möjlighet att ställa krav i de så kallade markanvisningsavtalen. Endast två kommuner, Jönköping och Värnamo, ställer krav på att få förmedla uppförda lägenheter och två kommuner, Jönköping och Eksjö, ställer i något fall krav på en viss hyresnivå.

⁴ Gnosjö kommun har inte besvarat denna del av enkäten

Bostadssituationen från ett segregationsperspektiv

Det kan konstateras att de socioekonomiska förutsättningarna för personer i länet ser olika ut, beroende på skillnader i sysselsättning, inkomst och utbildning, samt social och etnisk bakgrund. Det ser också olika ut beroende på var man bor. Boendesegregation finns på länsnivå och inom alla länets kommuner i någon grad. Boendesegregation handlar om att människor bor åtskilda, ofta beroende på skillnader i socioekonomiska förutsättningar. Segregationen är relationell. Den kan definieras av relationen mellan minst två poler, till exempel två bostadsområden, och av att utvecklingen i polerna påverkar varandra. Det är därför inte ett bostadsområde eller en stadsdel som är segregerad, utan en hel kommun eller region.

Att vilja bo nära människor i samma livssituation eller som delar kulturell bakgrund är naturligt och skapar trygghet. När strukturerna blir så starka att det inte finns någon valfrihet för individen kan det dock uppstå negativa konsekvenser av segregation. Människors val påverkas också starkt av andras beteenden och människor tenderar att rätta sig efter sociala normer. Geografiskt och socialt avgränsade nätverk kan därför leda till inlåsningseffekter. Om till exempel utbildningsnivån i ett bostadsområde är låg kanske det inte heller finns förväntningar på barn och unga att söka sig vidare till högre studier. I ett område där de flesta har en akademisk utbildning blir förväntningarna troligtvis höga på att barnen ska studera vidare. Det påverkar barns framtid och bidrar till ojämlika livsvillkor. De negativa konsekvenser som blir av segregation kan skilja sig åt för olika grupper till exempel för kvinnor och män, barn, ungdomar och äldre. Eftersom den socioekonomiskt starka delen av befolkningen har större valmöjligheter gällande boendeform och -plats, bidrar den till att driva på segregationen.

Socioekonomiskt svaga och starka bostadsområden är både geografiskt och socialt avgränsade, vilket skapar klyftor mellan människor och därmed skillnader i känslan av delaktighet i samhället. Detta kan liknas vid den ojämlikhet i livsvillkor som ofta upplevs mellan städer och landsbygder, där personer som bor på landsbygderna möter en sämre tillgänglighet till både offentlig och kommersiell service. Känslan av delaktighet och upplevd möjlighet att påverka sina livsvillkor har betydelse för till exempel individers tilltro till staten och institutioner samt politiska preferenser.

Nedan redovisas segregationen i länet utifrån sysselsättning (förvärvsarbete), vilket är en av flera indikationer på socioekonomisk segregation⁵. Figur 1 visar segregationen inom länet, det vill säga skillnader i boendemönster mellan *länets* sysselsatta och ej sysselsatta befolkning i åldrarna 20-64 år. I blå områden bor en större andel av länets befolkning som är sysselsatt än andelen av länets befolkning som inte är sysselsatt medan det omvända gäller för röda områden. Kartan visar att det är några få områden som sticker ut ur ett länsper-

⁵ Segregationen är beräknad med det så kallade olikhetsindexet:

$$\text{Segregation på kommun/länsnivå} = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^N \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right| * 100$$

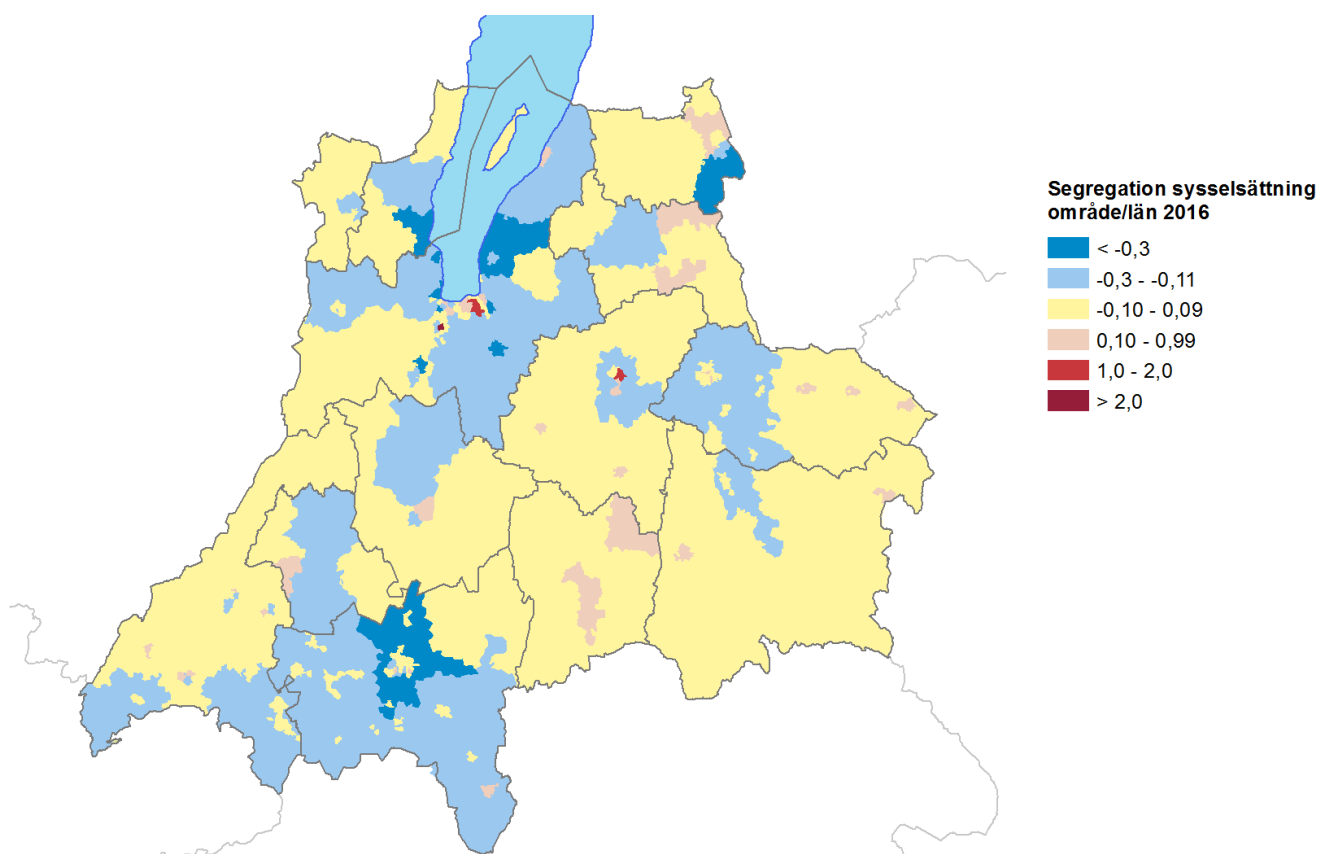
x_i = minoritetsbefolkning i delområde i

X = minoritetsbefolkning i kommunen/länet

y_i = majoritetsbefolkning i delområde i

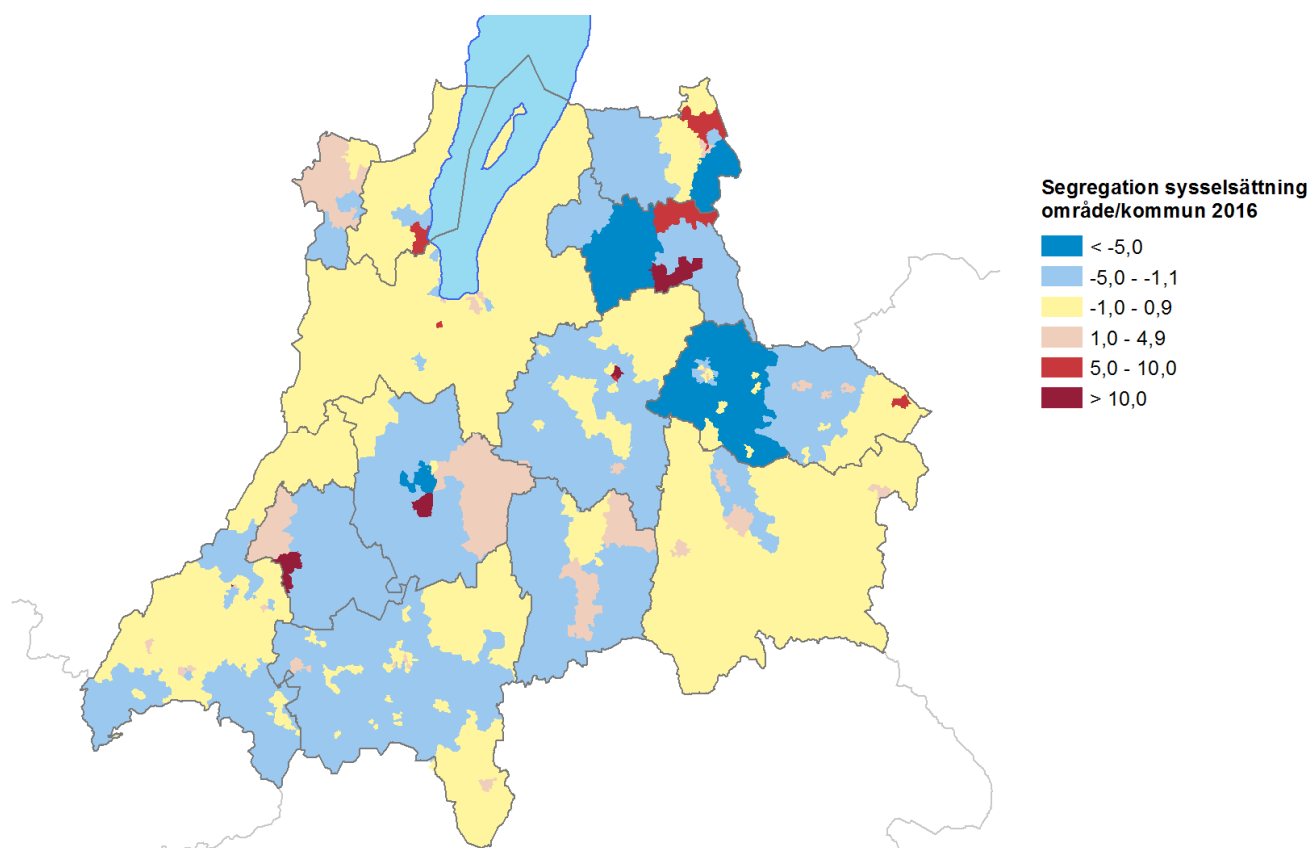
Y = majoritetsbefolkning i kommunen/länet

spektiv. Figur 2 visar istället segregationen inom varje kommun, det vill säga skillnader i bostendemönster mellan *kommunens* sysselsatta och ej sysselsatta befolkning i samma åldersgrupp. När hänsyn tas bara till kommunens egen befolkning blir kartbilden en annan och visar att det inom varje kommun finns områden som är mer eller mindre mörkt blåa respektive mörkt röda. Även om det totalt sett är en hög andel av kommunens befolkning som har sysselsättning, verkar de som ändå saknar sysselsättning bo åtskilt från de som har sysselsättning.



Figur 1: I blå områden bor en större andel av länets befolkning som är sysselsatt än andel av länets befolkning som är ej sysselsatt. I röda områden gäller det omvända medan andelarna är relativt lika i gula områden. Områdesindelningen utgår från SAMS-områden, vilket kan skilja sig något från områdesindelningen i Figur 3, 4 och 5 nedan som utgår från demografiska statistikområden (DeSo).

Källa: SCB

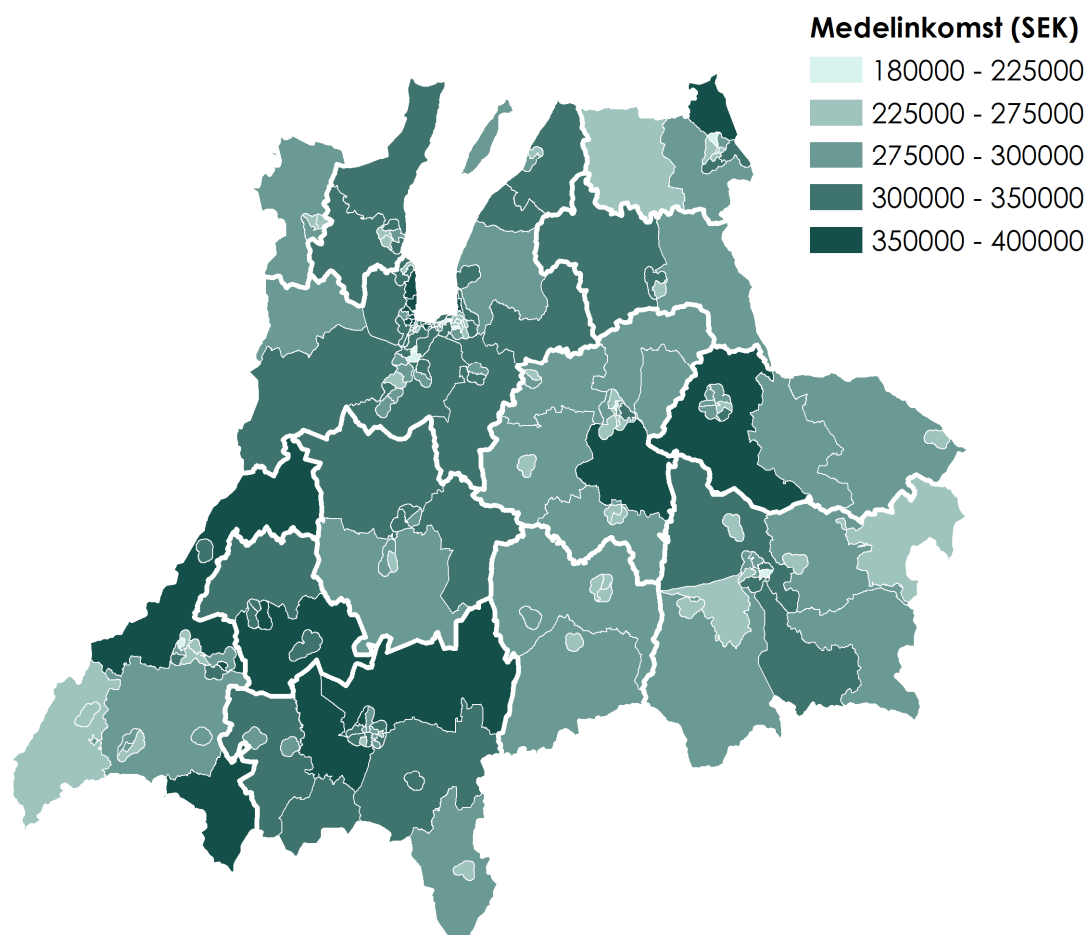


Figur 2: I blå områden bor en större andel av kommunens befolkning som är sysselsatt än andel av kommunens befolkning som är ej sysselsatt. I röda områden gäller det omvända medan andelarna är relativt lika i gula områden. Områdesindelningen utgår från SAMS-områden, vilket kan skilja sig något från områdesindelningen i Figur 3, 4 och 5 nedan som utgår från demografiska statistikområden (DeSo).

Källa: SCB

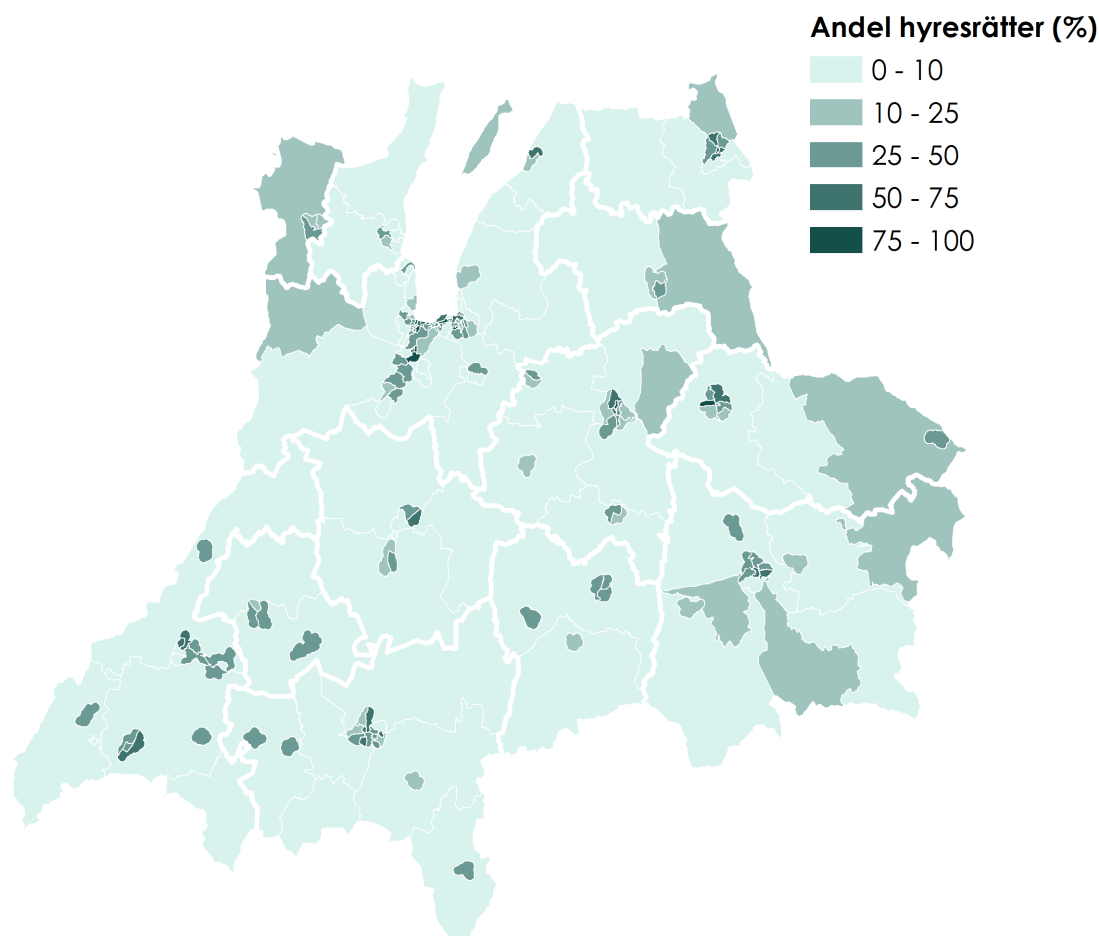
Sambandsanalyser

Det finns starka samband mellan olika socioekonomiska faktorer såsom utbildningsnivå, medelinkomst och sysselsättningsgrad, men också mellan socioekonomi och etnicitet. Det innebär att ett bostadsområde som har exempelvis lägre sysselsättningsgrad också har en lägre medelinkomst, lägre utbildnings och hög andel personer med utländsk bakgrund. Det finns även starka samband mellan socioekonomiska faktorer och hur stor andel hyresrätter det finns i ett bostadsområde. Ett område med låg socioekonomisk status har en hög andel hyresrätter. I figur 3 visas medelinkomsten i bostadsområden i länet. I de mörkaste områdena är medelinkomsten i stort sett dubbelt så hög som i de ljusaste områdena. I figur 4 visas andelen hyresrätter per bostadsområde.



Figur 3: Kartan visar medelinkomsten (disponibel hushållsinkomst per person) per bostadsområde (demografiska statistikområden, DeSo).

Källa: SCB



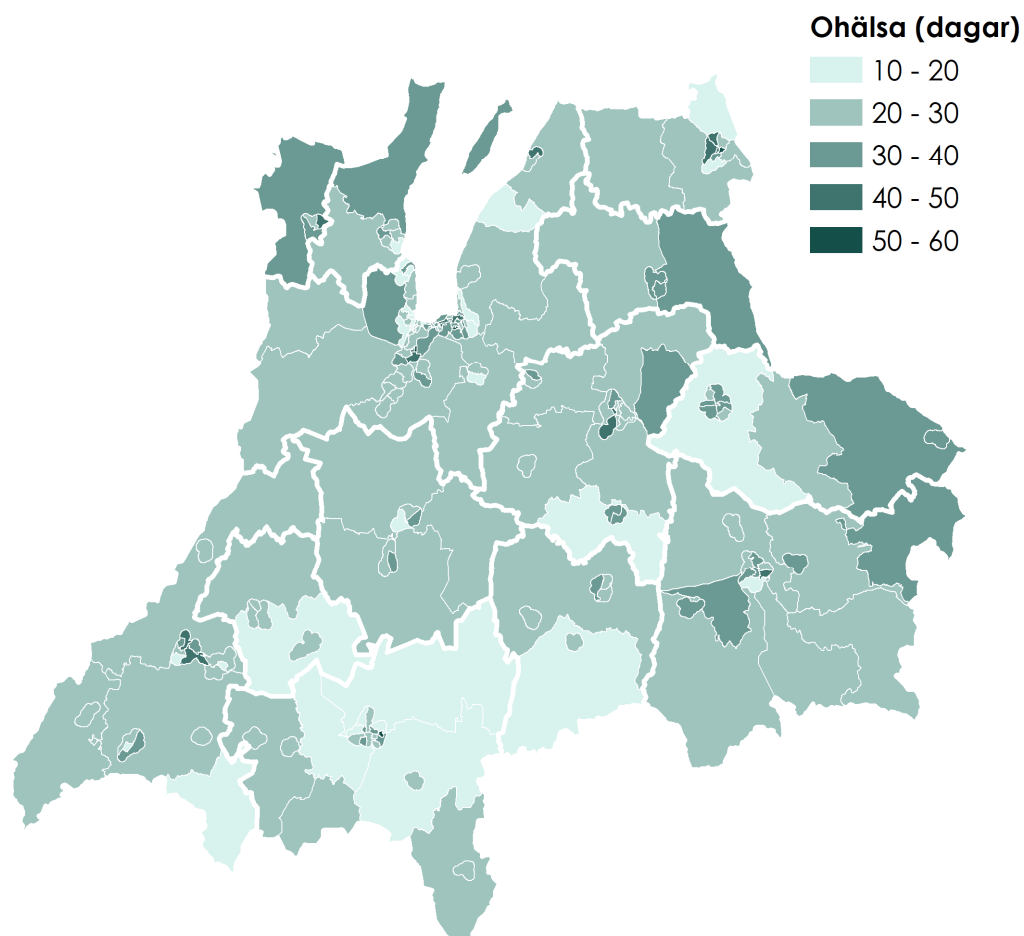
Figur 4: Kartan visar andel av bostäderna som är hyresrätter per bostadsområde (demografiska statistikområden, DESO).

Källa: SCB

Det går också att se att människor som bor i socioekonomiskt svagare områden har högre grad av ohälsa än människor som bor i socioekonomiskt starkare områden. I figur 5 nedan redovisas ohälsotal⁶ i olika bostadsområden. De områden med högst ohälsotal, de mörkaste områdena, sammanfaller i många fall med de ljusa områdena i figur 3 som har lägst medelinkomst. Kvinnor har generellt högre ohälsotal än män och könsskillnaderna återfinns därmed även inom olika bostadsområden. Kvinnors ohälsotal ökar inom yrken med nära kontakt med andra människor, exempelvis inom vård-, omsorg- och förskoleverksamhet.⁷

⁶ Ohälsotalet beräknas genom att summan av dagar med utbetald sjukpenning, arbetsskadesjukpenning, rehabiliteringspenning samt dagar med sjuk- och aktivitetsersättning divideras med befolkningen 16-64 år.

⁷ https://www.regeringen.se/49ba4e/contentassets/3917644bbd69413bbc0c017647e53528/nasta-steg-pa-vagen-mot-en-mer-jamlik-halsa-slutbetankande-av-kommissionen-for-jamlik-halsa_sou2017_47.pdf s. 130

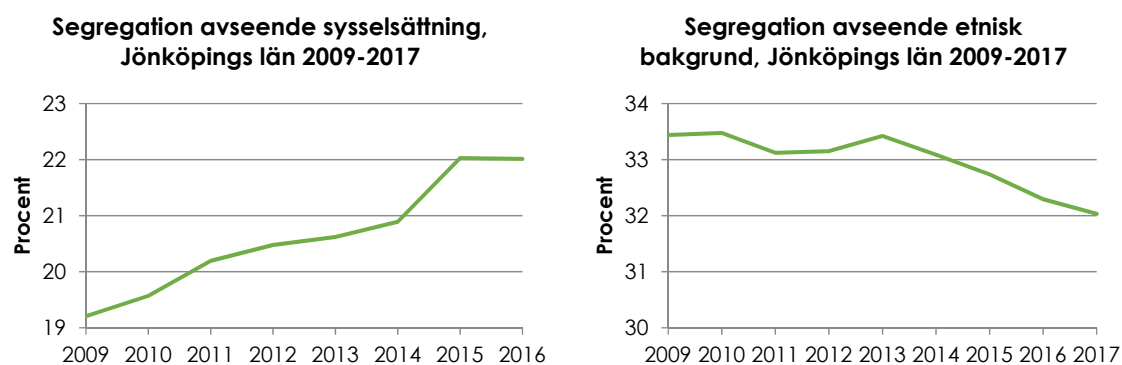


Figur 5: Kartan visar ohälsotal per bostadsområde (demografiska statistikområden, DESO), 31 december 2016. Ohälsotal beräknas genom att summan av dagar med utbetald sjukpenning, arbetsskadesjukpenning, rehabiliteringspenning samt dagar med sjuk- och aktivitetsersättning divideras med befolkningen 16-64 år.

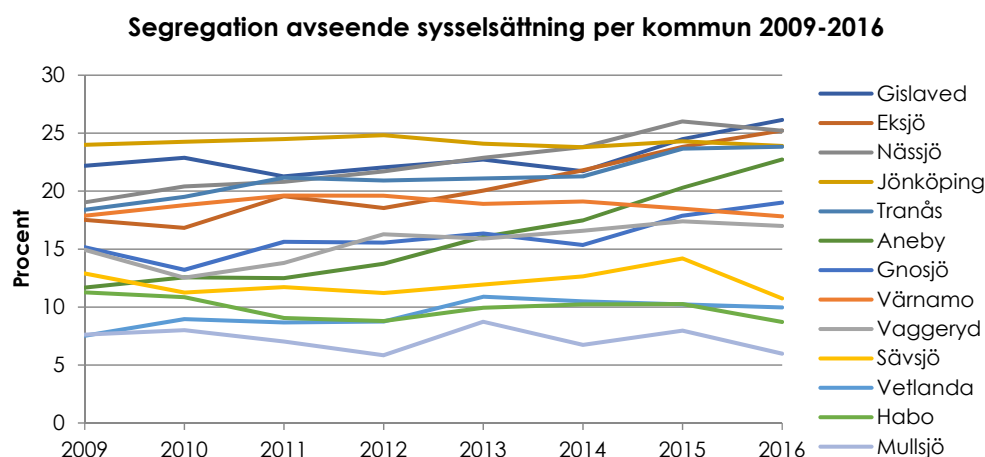
Källa: SCB

Segregation över tid

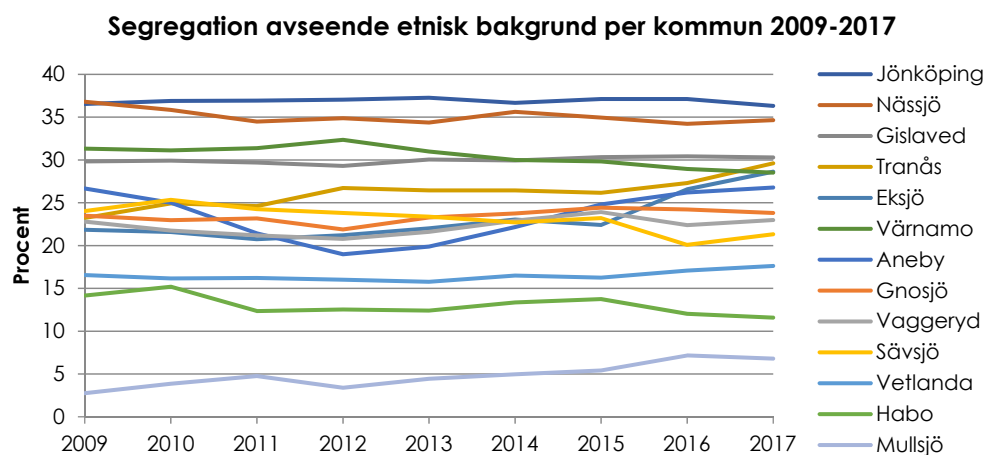
Segregation är inget nytt fenomen utan har funnits på olika sätt i alla tider. De senaste åren går det att uttyda en ökad segregation i Jönköpings län utifrån sysselsättning, som kan ses som en socioekonomisk faktor. Däremot har segregationen vad gäller etnicitet, mätt som skillnader i boendemönster mellan individer med utländsk och inhemsk bakgrund, minskat något de senaste åren. Utvecklingen skiljer sig dock åt mellan kommunerna. I vissa kommuner har segregationen ökat och i andra har den minskat, både utifrån sysselsättning och etnicitet. Siffrorna på läns- respektive kommunnivå som redovisas i figur 6 och 7 nedan är en sammanvägning av värdena på bostadsområdesnivå, motsvarande de som redovisas i figur 1 och 2.



Figur 6 och 7: Diagrammen visar hur segregationen i länet förändrats över tid utifrån sysselsättning respektive etnicitet, det vill säga utländsk bakgrund (utrikes födda personer eller personer med två utrikes födda föräldrar) eller inhemsk bakgrund. Segregationen utifrån sysselsättning har ökat medan segregation utifrån etnicitet har minskat.⁸ **Källa:** SCB



Figur 8: Diagrammet visar hur segregationen utifrån sysselsättning har förändrats över tid för kommunerna i länet. **Källa:** SCB



Figur 9: Diagrammet visar hur segregationen utifrån etnicitet (utländsk/inhemsk bakgrund) har förändrats över tid för kommunerna i länet. **Källa:** SCB

⁸ Värdet visar andelen av minoritetsbefolkningen (i detta fall andelen ej sysselsatta eller andelen med utländsk bakgrund) som skulle behöva "flytta till ett annat område" inom kommunen/länet för att uppnå samma geografiska fördelning som majoritetsbefolkningen (det vill säga den del som är sysselsatt respektive har inhemsk bakgrund). Det innebär att ju högre indexet är desto högre är graden av segregation i kommunen/länet.

Arbeta med bebyggelsestruktur och offentliga rum

Samhällets fysiska strukturer och hur bostadsområden ser ut vad gäller upplåtelseform, hus-typ och lokalisering, inom tätorter eller i förhållandet mellan tätorter och landsbygder, har betydelse för uppkomsten av segregation. När vi bygger nytt eller bygger om finns det möjlighet att påverka strukturerna. Detta är särskilt viktigt i en tid när det byggs mycket nya bostäder som utgör kompletteringar av befintliga bebyggelsestrukturer.

Boendesegregation kan motverkas genom att öka möjligheten för människor att välja sin bostad. Det handlar om utbudet av bostäder, vilken typ av och var bostäder byggs. Det behöver finnas olika typer av boendeformer på flera olika platser i tätorten eller kommunen som helhet, så att den som vill bo i villa eller hyresrätt inte är förvisad till några få områden. Det behöver också ske en omsorgsfull renovering av det befintliga bostadsbeståndet. Det gäller i hög grad bostadsområden från 1960- och 70-talen. Renoveringen behöver ske för att förbättra boendestandarden och kanske öka områdets ”status” samtidigt som hyrorna behöver hållas nere för att de som bor där ska kunna bo kvar. Arbetet med att motverka segregation handlar till stor del också om att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för människor att välja sitt boende. Detta behandlas dock inte vidare i denna rapport.

Förutom att motverka segregationen går det att arbeta för att minska de negativa effekterna. Ett sätt är att ta tillvara och utveckla det offentliga rummet i form av exempelvis torg, lekplatser, parker och grönområden. Genom att skapa nya allmänna platser med en medveten lokalisering och tillgängliggöra de befintliga så att alla känner sig inbjudna och trygga att vara där, skapas viktiga mötesplatser för människor från olika delar av staden eller orten. En annan fråga av betydelse är lokaliseringen av serviceanläggningar och liknande såsom idrottsanläggningar, vårdcentraler och livsmedelsbutiker. En medveten lokalisering kan vara att placera en anläggning mellan flera bostadsområden för att skapa mötesplatser, men det kan också vara att se till så att alla får en rättvis tillgång till service. Vad som är rättvist är inte svart eller vitt utan beror också på förutsättningarna hos de som bor i ett bostadsområde, exempelvis hur många som har tillgång till bil eller tillgång till egen trädgård. Personer som bor i ett område eller del av kommunen som ligger långt från butiker och offentlig service påverkas i högre grad om de inte heller har tillgång till bil eller god kollektivtrafikförsörjning. Att arbeta med att binda ihop bostadsområden och kommunalar med varandra är också viktigt för att motverka segregationens negativa effekter. Inom tätorter handlar det till stor del om att motverka fysiska barriärer såsom stora trafikleder och att skapa gång- och cykelvägar. Det handlar också om kollektivtrafikförsörjning vilket kan vara än viktigare för att binda samman tätorter samt tätorter med landsbygder.

Vid planering och byggande behöver det i högre grad göras en analys av vilka konsekvenserna blir för de som redan bor där, om det är ett befintligt bostadsområde som kompletteras, och för de som flyttar in. Vad innebär byggnationen för grannskapet och för grannskapet i förhållande till omgivande eller närliggande tätort? En viktig del i detta är att föra en dialog med människor som bor i området.

Det finns även ett mellankommunalt perspektiv på segregation som är viktigt att medvetandegöra. Strukturer i en kommun påverkar strukturer och boendemönstren i grannkommunen. En kommun som har ett mer ensidigt bostadsbestånd stänger ute delar av befolkningen som inte hittar ett boende utifrån deras behov och resurser. Det kan handla om att ensidigt bygga och erbjuda villor eller att ensidigt erbjuda lägenheter i flerbostadshus.



Det uppstår ofta målkonflikter inom samhällsbyggande. Ett exempel kopplat till segregation är mellan målen att bryta segregationen och att skapa den attraktiva staden, eller mellan att skapa bostäder för de med låg betalningsförmåga och att skapa dyra bostäder för att attrahera välutbildad arbetskraft till kommunen. Dessa målkonflikter behöver medvetandegöras inom kommunen så att konsekvenserna av de enskilda beslut som fattas synliggörs.

Slutligen är det väsentligt att stärka och tillgängliggöra debatten om städers, tätorters och landsbygders utveckling så att fler kan delta i debatten och påverka sin framtid. Det finns flera verktyg som kan användas i arbetet mot segregation inom samhällsplaneringen. Medborgardialog är ett, där det finns många vedertagna metoder. Ett annat verktyg är sociala konsekvensbeskrivningar som bör utnyttjas i högre grad.

Utmaningar och möjligheter

Här följer några sammanfattande tankar om de utmaningar och möjligheter som finns i mötet mellan allas rätt till en lämplig bostad och kommunens ansvar för bostadsförsörjning och den fysiska planeringen.

- Synliggör bostadsbehovet för alla grupper i samhället och människor i olika livssituationer. Det gäller särskilt grupper som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden; äldre personer, ungdomar och unga vuxna, studenter, personer med funktionsnedsättning, nyanlända, ensamkommande asylsökande barn och ungdomar, hemlösa, kvinnor i behov av skyddat boende och personer med låg betalningsförmåga. Därutöver finns anledning att uppmärksamma trångbodda familjer och personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Synliggör lokalt fungerande flyttkedjor. Att se över kösystem och system för andrahandsuthyrning för att möjliggöra att bostäder kommer ut på bostadsmarknaden, kan bidra till fungerande flyttkedjor.
- Främja åtgärder som bidrar till att skapa blandade tätorter, stadsdelar och bostadsområden vad gäller upplåtelseformer, bostadstyper, tillgång till grönstruktur men även tillgång till service. Detta bidrar till en ökad möjlighet att välja olika boendeformer i samma område.
- Medveten lokalisering av kommunal service (såsom skolor och vårdcentraler), livsmedelsbutiker, idrottsanläggningar, lekplatser och parker med god tillgång från flera bostadsområden för att skapa mötesplatser och en rättvis tillgång. Här har kommunen ett tydligt ansvar att utforma de allmänna platserna så att de upplevs som tillgängliga för alla.
- Genomför dialog med invånarna och använd sociala konsekvensanalyser i samhällsplaneringsprocessen för att inhämta kunskap. På så sätt kan individens behov synliggöras bättre i kommunens arbete med bostadsförsörjning.

Kunskapssammanställning om segregation



Inledning

I de globala hållbarhetsmålen, Agenda 2030, betonas vikten av att verka för en rättvis tillgång till resurser och möjlighet att delta i och påverka samhällsutvecklingen. Flera rapporter, som nämns i detta kunskapsunderlag, visar att människor i Sverige inte har jämlik tillgång till skola, arbetsmarknad och bostadsmarknad. En del av ojämlikheten yttrar sig i att vi bor åtskilt.

Att bostadsförhållanden har blivit en av samhällets största rättighetsfrågor framgår vidare av den granskning som FN:s kommittéer för mänskliga rättigheter genomför. I sin granskning från 2016 oroar sig FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter för den fattigdom som framförallt drabbar barn, asylsökande, afro-svenskar och romer i Sverige. Kommittén oroar sig även över bristen på tillgång till överkomliga hyresrätter. Den bekräftar de påfrestningar som 2015 års flyktmottagande inneburit för samhället, men rekommenderar en utveckling av policyer och program mot diskriminering och fördomar på bostadsmarknaden. Kommittén anser också att innehållet i dess allmänna kommentar från 1991, som behandlar rätten till en lämplig bostad och de skyldigheter som detta medför för offentliga aktörer, bör uppmärksammas bättre av svenska myndigheter och bostadsaktörer.

De senaste decennierna har visat på en ökning av segregationen i Sverige.⁹ Även om denna utveckling främst drivs på av storstäderna uppvisar de flesta platser, både städer och landsbygder, någon grad av segregation. Segregation har också uppmärksamats de senaste åren både i media och genom politiska beslut. I januari 2018 inrättades Delegationen mot segregation, Delmos, en myndighet vars uppgift är att "...samla krafterna, bygga kunskapen och stötta ekonomiskt så att insatserna mot segregation får bättre effekt. Det långsiktiga målet är att förbättra situationen i socioekonomiskt utsatta områden och motverka strukturella orsaker till segregation."¹⁰

Enligt Delegationen mot segregation handlar segregation om att människor lever åtskilda, ofta beroende på skillnader i socioekonomisk bakgrund. Åtskillnaden finns bland annat mellan skolor, på arbetsmarknaden och mellan bostadsområden. Segregationen är relationell, den definieras av relationen mellan minst två poler, till exempel två skolor, eller två bostadsområden, och av att utvecklingen i polerna påverkar varandra. Med andra ord påverkar utvecklingen i olika skolor och bostadsområden varandra. Det är inte en skola eller en stadsdel som är segregerad, utan en hel kommun eller region. Segregation bidrar till ojämlika livsvillkor, samhälleliga kostnader och orimliga skillnader i levnadsvillkor och barns uppväxtvillkor.

Inför inrättandet av Delegationen mot segregation gjordes under 2017 besök i kommuner runt om i Sverige i syfte att få kunskap om det arbete som utförs lokalt, samt om de utmaningar och möjligheter som landets kommuner ser kopplat till segregation. Då konstaterades bland annat att kommunerna efterfrågar stöd att arbeta kunskapsbaserat. Framgångsfaktorer som framkom under kommunbesöken var bland annat "att utgå från ett helasta-

⁹ Se t.ex. <http://vertikals.se/sofiawixe/2015/09/28/segregerat/>

¹⁰ <https://www.delmos.se>

den-perspektiv, att använda sig av fysisk planering och bostadsbyggandet samt att synliggöra den mellankommunala och regionala nivån.” Det nämndes också betydelsen av att arbeta långsiktigt, kunskapsbaserat och utifrån språk och begrepp som inte riskerar att stigmatisera.¹¹

Texten nedan illustreras med citat från en intervjustudie om segregation i Jönköpings län¹² som genomförts parallellt med framtagandet av denna rapport. I studien intervjuas personer boende i resursstarka respektive resurssvaga bostadsområden i Jönköping och Vetlanda kommuner.

Segregationens uppkomst och effekter

Att olika grupper av människor bor i olika bostadsområden är inget nytt fenomen utan städer har genom historien alltid varit mer eller mindre segregerade. Vissa former av boendesegregation är i mångt och mycket ett resultat av hushållens och individers fria val. Det upplevs på många sätt positivt att bo nära personer som delar till exempel livssituation eller kulturella intressen. Alternativt uppstår en förtätning på grund av att individer med samma intressen eller samma behov söker sig till samma områden, exempelvis på grund av närheten till en arbetsplats, ett fritidsintresse eller ett visst trossamfund. Bosättningsfriheten, det vill säga rätten att själv välja var och med vem det egna hemmet ska formas, skapar både trygghet och samhörighet samt sociala nätverk inom vilka människor hjälper varandra. Sådana typer av rörelser eller förtätningar i samhället kan beskrivas som tilldragande faktorer, eller attraktionskraft.

”[...] om vi bortser från min ena granne som är pensionär så ser alla mina grannar exakt ut som jag själv. De är i åldersspannet 30-50 år och har 2-7 barn och har två bilar och har ungefär samma typ av jobb som jag.”

”Om man ska vara ärlig så kan man säga att det är lite stökigt, men samtidigt trevligt och... För de som inte har råd, är det lite billigare att bo på Råslätt. Till skillnad från Bankeryd och Bymarken.”

De negativa effekterna uppkommer när strukturerna inte bygger på attraktion, utan bortskjutning av vissa individer eller grupper. Det här skapar barriärer som inskränker bosättningsfriheten. Hushåll eller enskilda flyttar inte *till*, utan snarare *från* ett område, alternativt avstår de från att flytta till ett område, för att deras förutsättningar eller intressen inte tillgodoses där. Allt som oftast handlar det om kostnader förknippade med boendet, det vill säga resurssvaga hushåll har inte råd att bo i den stadsdel eller den kommun de vill. Men det kan också handla om att området känns främmande utifrån den miljö som är invand. Personen skulle gå från ett majoritets- till minoritetsförhållande, utifrån inkomst, ålder, etnicitet eller religion. Trygghetsfaktorer, faktiska eller upplevda, i fråga om kriminalitet, främlingsfientlighet, skolgång, och så vidare spelar in.

¹¹ Segregation - En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation. Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation. Ku 2017:01

¹² Ruderfors B. & Adolfsson E. (2018). Mina grannar ser exakt ut som jag själv - En studie om boendesegregationens påverkan på utanförskap och gemenskap, Jönköping University

Åtskillnaden på grund av bortskjutningseffekten skapar klyftor, kostnader och ojämlikheter i samhället. De vanligaste formerna av segregation är socioekonomisk, etnisk och demografisk segregation.¹³ I Sverige, samt i många andra länder, sammanfaller socioekonomisk segregation ofta med etnisk segregation, vilket innebär att områden med lägre socioekonomisk status ofta har en större befolkning med utländsk bakgrund. Socioekonomi innefattar individers ekonomiska förutsättningar baserade på till exempel inkomst, yrke och utbildning. Relativ fattigdom är ett begrepp som är relevant i detta sammanhang. Det handlar om en individs ekonomiska möjligheter att delta i samhället som en jämlike.

Bostadsområdets status

Socioekonomiskt svaga områden karaktäriseras ofta av arbetslöshet, låg genomsnittsinkomst, högt bidragsberoende och låga utbildningsnivåer samt socialt utanförskap och till och med kriminalitet¹⁴. I Sverige är många områden som har låg socioekonomisk status byggda på 1960- och 70-talen och består till stor del av flerbostadshus. Tillgång till billiga hyresrätter är en förutsättning för att resurs- och kapitalsvaga hushåll ska finna ett boende på egen hand och dessa områden fyller därmed en viktig funktion. Det här innebär dock att den segregation som uppstår mellan socioekonomiskt starka och svaga grupper inte längre är frivillig utan istället ett resultat av begränsade valmöjligheter. Dessutom påverkar resursstarka gruppers och individers val segregationen på så sätt att resurssvaga hushåll stängs ute från vissa områden eller kommuner, helt enkelt för att de inte har råd att bo där. Ökad koncentration av resursstarka hushåll driver upp efterfrågan på bostäder i områden med redan hög socioekonomisk status, vilket ger än högre levnadskostnader.

"[...] om man specificerar upp de kraven jag hade på min boendeort så visste jag om att jag skulle hamna bland människor som var ungefär i samma situation som jag själv. [...] Alltså det är ju klart att förutsättningarna var mig väl bekanta när jag flyttade in här men det betyder inte att det var därför jag flyttade hit."

"När jag flyttade hit till den här adressen var det bara svenskar som bodde i den här trappuppgången, men nu är det bara två av de här ursprungliga..." "...eller tre familjer som bodde redan när jag flyttade hit kvar. Och andra har flyttat senare. Och det är mycket från... eller många från Mellanöstern, men sedan är det ju från Balkan. Så som jag har uppfattat det."

Forskning pekar på att omflyttning och ökande geografisk åtskillnad mellan olika grupper, ofta uppdelat på majoritets- och minoritetsbefolkningen, drivs av gruppers preferenser gentemot varandra, särskilt majoritetens tolerans för minoriteter¹⁵. Så kallade "tipping point"-modeller visar att majoritetsbefolkningen tolererar en viss inflyttning av minoritets-hushåll men när minoritetsbefolkningen i området når en kritisk massa sker en i princip total utflyttning av majoritetsbefolkningen. Det är framför allt resursstarka hushåll med högre utbildning och högre inkomster som flyttar, vilket sänker områdets socioekonomiska status och driver på den socioekonomiska boendesegregationen¹⁶.

¹³ Guevara B. (2014). "Segregation - Utbredning, orsaker, effekter och möjliga åtgärder". Mistra Urban Futures Papers Paper 2014:3

¹⁴ Polisen (2017). "Utsatta områden – Social ordning, kriminell struktur och utmaningar för polisen". Nationella operativa avdelningen. Dnr: HD 44/14A203.023/2016.

¹⁵ Schelling T. C. (1971). "Dynamic models of segregation". Journal of Mathematical Sociology 1 (2): 143-186.

¹⁶ Aldén L., Hammarstedt M. och Neuman E. (2015). "Ethnic segregation, tipping behaviour, and native residential mobility". The international migration review 49(1): 36-69.



På motsatt sätt kan områden med låg socioekonomisk status med tiden få en högre status, till exempel i samband med upprustning och ombyggnation. För människor som bor i området kan det ge bättre möjligheter men det kan också innebära att de tvingas flytta till följd av högre boendekostnader, vilket innebär att segregationen kvarstår. Statusen i vissa områden behöver höjas av hänsyn till dem som bor där. Satsningar på att höja statusen i områden med socioekonomiska utmaningar behöver dock göras utan att bidra till en gentrifiering¹⁷ av området som i förlängningen leder till en ökad segregation¹⁸.

Segregation kan därmed innebära att människor med olika socioekonomiska förutsättningar, olika etnicitet eller olika livssituation bor så åtskilda att de inte möts, varken i arbetet eller i det dagliga livet. Detta kan i sig leda till ökad intolerans och att människor som bor på skilda platser inte delar bilden av samhället. De kanske inte ens upplever att de är en del av samma samhälle.

"Vårn granne, alla bra. Finns inte problem. Men vi vill träffa svenska människor"...
"Vi har bara inte hittat dem."

¹⁷ Gentrifiering beskriver en social statushöjning i till exempel en stad eller stadsdel.

¹⁸ Segregation - En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation, Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation, Ku 2017:01

Människors val påverkas av andras beteenden

Att bo och leva nära personer med liknande bakgrund och erfarenheter kan som ovan nämnts skapa trygghet i vardagen genom formningen av sociala nätverk, vilket kan minska utanförskap och ohälsa. Geografiskt och socialt avgränsade nätverk kan dock samtidigt leda till inlåsningseffekter, särskilt om nätverken har svag koppling till arbetsmarknaden. Det gäller till exempel om de rådande sociala normerna i området inte premierar aktiviteter som sysselsättning och att söka sig till högre utbildning.

Skillnader mellan kvinnors och mäns förutsättningar återfinns inom alla socioekonomiska grupper. Andelen förvärvsarbete är något större bland män än kvinnor, samtidigt som också den öppna arbetslösheten är större bland män. Bland utrikes födda är andelen förvärvsarbete lägre, och lägst är den bland utrikes födda kvinnor. Kvinnor arbetar deltid i betydligt högre utsträckning än män.¹⁹ De två vanligaste orsakerna till kvinnors deltidsarbete är att det saknas heltidsarbete samt vård av barn.²⁰ Kvinnor och män arbetar också i hög grad i olika branscher och yrken, med olika arbetsvillkor, arbetsmiljö och lönevillkor. Sammantaget leder dessa faktorer till skillnader mellan kvinnors och mäns faktiska inkomster och ekonomiska förutsättningar.²¹ Sämre ekonomiska förutsättningar för kvinnor påverkar därmed framför allt ensamstående kvinnors boendesituation och deras valmöjligheter. Bostadsmarknadens utformning kan också bidra till att begränsa de mest ekonomiskt utsatta kvinnornas möjligheter att separera från en partner.

Mer utbredd arbetslöshet och större bidragsberoende, samt lägre inkomster och utbildningsnivåer, i områden med lägre socioekonomisk status kan leda till att människor som bor här, och framför allt de barn som växer upp här, inte förväntas gå vidare till högre utbildning eller söka sig till branscher som ger högre löneinkomster. Forskning visar att människors val i hög grad påverkas av andras beteenden.²² Vikten av positiva förebilder för barn och unga bör inte underskattas²³. Härmed kan konstateras att segregation kan leda till att grupper som redan möter utmaningar på arbetsmarknaden på grund av språkliga, kulturella och sociala barriärer har än sämre möjligheter att komma in på arbetsmarknaden och delta i samhället på lika villkor. En risk med detta kan även vara att en negativ livsstil utvecklas som ytterst kan leda till kriminalitet.²⁴ Förståelsen för och kunskap om att grupper och individer har olika förutsättningar och möjligheter att göra sig gällande på bostadsmarknaden, är viktig.

19 På tal om kvinnor och män, Jönköpings län 2017. Länsstyrelsen i Jönköpings län. Producerad av SCB, Ateljén.

20 Hela lönen hela tiden. Utmaningar för ett jämställt arbetsliv. SOU 2015:50, s. 129-130

<https://www.regeringen.se/49bee9/contentassets/e1971fad207e41c2b54d82784aae239e/sou-201550-hela-lonen-hela-tiden--utmaningar-for-ett-jamstallt-arbetsliv.pdf>

21 Hela lönen hela tiden. Utmaningar för ett jämställt arbetsliv. SOU 2015:50, s. 58-61 <https://www.regeringen.se/49bee9/contentassets/e1971fad207e41c2b54d82784aae239e/sou-201550-hela-lonen-hela-tiden--utmaningar-for-ett-jamstallt-arbetsliv.pdf>

22 Se t.ex. Debreu G. (1952). "A social equilibrium existence theorem". *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America* 38(10): 886-893; Becker G. S. (1974). "A theory of social interactions". *Journal of Political Economy* 82(6): 1063-1093; Schelling T. C. (1973). "Hockey helmets, concealed weapons, and daylight saving: A study of binary choices with externalities". *Journal of Conflict Resolution* 17(3): 381-428.

23 Ginther D., R. Haveman, and B. Wolfe (2000). "Neighborhood attributes as determinants of children's outcomes: How robust are the relationships?". *Journal of Human Resources* 35(4): 603-642.

24 Robert K. Merton, *Strain Theory* 1938

Ojämlika livsvillkor och skillnader i barns uppväxtvillkor

Att individer och grupper lever åtskilt beror till stor del på ojämlika livsvillkor och socioekonomiska skillnader. Socioekonomisk boendesegregation bidrar i sin tur även till ojämlika livsvillkor och skillnader i barns uppväxtvillkor. Att kunna åtnjuta bästa möjliga hälsa är en mänsklig rättighet. Samtidigt finns flera illustrerande exempel på hur ojämlik hälsan är i olika delar av Sverige. Sveriges kommuner och landsting har illustrerat skillnaden i hälsa genom en film mellan ändstationerna på en spårvagnslinje i Göteborg, där skillnaden i medellivslängd är 9 år²⁵. Ojämligheter i hälsa drabbar i första hand individer, men det skapar även stora samhälleliga kostnader. I socioekonomiskt svaga områden finns det dessutom mindre tillgång till makt och inflytande, det ställs till exempel inte lika höga krav på olika samhällsfunktioner, såsom utbildning och fritidsaktiviteter, vilket också bidrar till att människor som lever här får sämre levnadsvillkor. Att motverka segregation kan därmed vara en del i att skapa mer jämlika förutsättningar för goda uppväxt- och livsvillkor, vilket gynnar både den sociala och den ekonomiska utvecklingen.

I Barnombudsmannens årsrapport för 2018, Utanförskap, våld och kärlek till orten, har drygt 900 barn intervjuats om hur det är att växa upp på platser där barn statistiskt sett har sämre skolresultat, ekonomi och hälsa än i övriga landet. Det handlar om förorter till storstäderna, men också om kommuner runt om i Sverige, däribland glesbygdskommuner. Enligt rapporten trivs barnen där de bor, men flera barn beskriver också en vuxenvärld som har låga förväntningar på dem vilket påverkar barnens självbild och deras framtidstro. Det framkommer även berättelser om våld och en känsla av utanförskap. ”Vart femte barn i årskurs 5 tror att det kommer bli ganska eller väldigt svårt att hitta ett jobb i framtiden. Bland pojkar i förort svarar var tredje samma sak. Tilltron sänks ju äldre barnen blir. I årskurs 8 tror nästan vart tredje barn att det kommer att ha svårigheter att hitta ett jobb. Bland pojkar i förort är motsvarande siffra fyra av tio.”²⁶

Flera alternativa boendeformer skapar förutsättningar för fler att få en bostad

En inlåsningseffekt som bidrar till segregationen i kommuner och regioner är att områden eller till och med kommunen som helhet har få alternativa boendeformer, vilket skapar svårigheter för människor som vill flytta. Det kan handla om att en äldre person som bor i villa i en utpräglad villakommun har svårt att hitta en lägenhet när övriga familjemedlemmar har flyttat ut eller avlidit. Det kan handla om att det inte finns billiga alternativ, men det kan också handla om att det finns få alternativa boendeformer överlag. Den äldre tvingas bo kvar i en bostad som kräver mycket underhåll och som är överdimensionerad för personens behov. Samtidigt skapar detta hinder för en barnfamilj som vill göra boendekarriär och som behöver ett större boende.

²⁵ Spårvagnen som tar nio år, SKL, <https://www.youtube.com/watch?v=o9gLPTvGsRo>

²⁶ Utanförskap, våld och kärlek till orten, Barnombudsmannen 2018



För unga varierar förutsättningarna för eget boende mycket. I åldern 20-25 bor män kvar i föräldrahemmet i mycket större utsträckning än kvinnor. Unga kvinnor bor också oftare i en hyresrätt med förstahandskontrakt än vad unga män gör. I gruppen 18-25 år är männen överrepresenterade vad gäller vräkning. Unga män är också oftare än unga kvinnor skuldsatta och har högre skulder. Samtidigt återfinns inkomstskillnaderna mellan kvinnor och män redan bland unga i åldrarna 18-25, där kvinnors inkomster är lägre än mäns.²⁷

För de flesta personer förändras hushållsstorleken och de ekonomiska förutsättningarna och därmed bostadsbehovet under livets olika skeden. Tillgång till bostad är en mänsklig (social) rättighet och alla människor har därmed rätt till en lämplig bostad. Det innebär att bostadsmarknaden behöver anpassas till människor i alla olika skeden av livet. Det behöver finnas bostäder för bland annat personer med funktionsnedsättning, ungdomar som vill flytta hemifrån, äldre, nyanlända, barnfamiljer och kvinnor med behov av skyddat boende. Platser med ensidig bebyggelse, till exempel kommuner med utbredd villabebyggelse, hyreshusområden från 1960- och 70-talen eller stadsdelar med nyproducerade (och därmed dyra) hyresrätter eller bostadsrätter, har svårt att tillgodose bostadsbehovet hos hela befolkningen. Blandade upplåtelseformer och hustyper på både kommun- och områdesnivå är därmed ett sätt att ta hänsyn till alla människors rätt till en lämplig bostad och rätt till bostättningsfrihet. Det kan även bidra till att minska segregationen, öka känslan av trygghet och delaktighet i samhället samt öka möjligheterna att behålla befintliga och attrahera nya kommuninvånare.

²⁷ Ungdomsstyrelsen, Fokus 13 Unga och jämställdhet, s. 136-137, 145 <https://www.mucf.se/sites/default/files/publikationer/uploads/fokus-13-unga-och-jamstallldhet.pdf>

Stigmatisering

Att diskutera "utsatta områden", "segregerade områden" eller "utanförskap" innebär att endast en sida av segregationen uppmärksammas. Begreppen riskerar även att stigmatisera vissa befolkningsgrupper och bostadsområden genom att de pekas ut som avvikande. Stigmatiseringen kan leda till att människor från vissa befolkningsgrupper eller bostadsområden särbehandlas eller diskrimineras²⁸. De ord som används av exempelvis media eller offentlig verksamhet har betydelse för människors uppfattning om vad segregation innebär, vilket kan förvärra segregationens effekter. Det är få som vill höra att de bor i ett "utanförskapsområde".²⁹ Ett annat stigmatiserande uttryck kan vara "miljonprogramsområde". Det är därför viktigt att synliggöra det ömsesidiga beroendet mellan olika områden och att segregation handlar om hela stadens eller kommunens struktur och utveckling. Ett "innanförskap" är en lika stor del av segregationen som ett "utanförskap".³⁰ Ingenting är heller svart eller vitt. De karaktärer som tillskrivs ett bostadsområde i forskning eller media behöver inte spegla upplevelsen hos de som bor i området. Upplevelsen av att bo i ett bostadsområde är också något individuellt.

*"Att bara gå där är levande. För de är väldigt mycket ute på sommaren. De sitter ute och grillar och liksom pratar på ett helt annat sätt. Går du förbi så bara "kom, kom, kom" och så bjuder de in, så ska man sitta där. Och nästa gång är det jag som ska ha med något att bjuda på. Så det är en öppenhet på ett helt annat sätt."*³¹

"När jag flyttade... Mina kollegor bara 'oj, Råslätt?'. Lite i chock, 'bor du där?'"

"Alltså jag har alltid fått "aha är du sån?" det får man ju ibland, typ "är du ett sånt där bortskämt bymarksbarn?" det har jag hört tusen gånger." – "Jag tycker det är jättetråkigt såklart, men sen vet jag ju att ofta är någon skämtsamt tanke bakom men, det är klart att då tror ju dem att jag är bortskämd och så behöver det inte alls vara."

Hela kommunen berörs

Detta innebär att alla områden berörs i arbetet att motverka segregation, vilket handlar om samhällsplanering i ett brett perspektiv, men likaså att jobba med normer, värderingar och attityder. För områden med svag socioekonomisk ställning handlar det mycket om att skapa möjligheter till jobb och utbildning för de individer som växer upp och lever här. Högre inkomster genom lägre arbetslöshet, bättre utbildning och mer välbetalda jobb ger individer och hushåll ökade ekonomiska förutsättningar och större valmöjligheter gällande både boendetyp- och plats.

²⁸ Se till exempel Kain J.F. (1968). "Housing Segregation, Negro Employment, and Metropolitan decentralization". Quarterly Journal of Economics. 82(2): 175–197.

²⁹ Segregation - En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation, Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation, Ku 2017:01

³⁰ Guevara B. (2014). "Segregation - Utbredning, orsaker, effekter och möjliga åtgärder". Mistra Urban Futures Papers Paper 2014:3

Mål och målkonflikter

Det finns idag flera övergripande nationella målsättningar för samhällsutvecklingen som handlar om en strävan mot ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart samhälle. De globala hållbarhetsmålen, Agenda 2030, har många kopplingar till planering och bostadsbyggande. Mål 11, Hållbara städer och samhällen, tar bland annat upp ekonomiskt överkomliga bostäder, inkluderande och tillgängliga transportsätt och grönområden och att man ska arbeta deltagandebaserat. Målen handlar övergripande om att minska ojämlikheter. I bostadsförsörjningslagen³¹ anges att kommunernas bostadsförsörjningsplanering ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Till detta övergripande mål finns ett delmål för bostadspolitiken som innebär långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Sammanfattningsvis kan sägas att det idag finns flera målsättningar som pekar på en strävan mot jämlikhet på bostadsmarknaden och allas rätt till en lämplig bostad. Däremot finns det idag också inbyggda målkonflikter kopplat till ekonomiska och marknadsmässiga faktorer som kan utgöra hinder för att skapa bostäder för resurssvaga hushåll. I samhällsbyggandet uppstår det målkonflikter när det kommer till specifika planerings- eller beslutssituationer. Ett exempel kopplat till bostadsbyggande och segregation är målkonflikten mellan att bryta segregationen och att skapa den attraktiva staden, eller mellan att skapa bostäder för de med låg betalningsförmåga och att skapa bostäder för att attrahera välutbildad arbetskraft till kommunen. En liknande målkonflikt är den mellan ökad valfrihet att välja skola och minskade skillnader i skolresultat eller andelen behöriga lärare mellan olika skolor. Att arbeta strukturellt mot segregation innebär att befintliga målkonflikter behöver synliggöras och hanteras i politiska processer³².

Fysisk planering

Den fysiska planeringen enligt plan- och bygglagen anger förutsättningarna för var bostäder, affärer, arbetsplatser och allmänna platser såsom torg, parker och grönområden kan lokaliseras. Den skapar också (tillsammans med planering enligt andra lagar exempelvis väglagen) förutsättningar för hur städer och landsbygder samt tätorters olika delar knyts samman med gång-, cykel-, bil- och järnvägar. Fysisk planering kan till viss del styra vilken typ av hus som byggs, till exempel flerbostadshus eller villor. Upplåtelseform går inte att styra genom fysisk planering. Det går däremot att styra genom avtal om kommunen äger marken. Kommunen har också inom ramen för fysisk planering ett ansvar att utforma och anlägga allmänna platser.

³¹ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, Svensk författningssamling 2000:1383

³² Segregation - En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation, Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation, Ku 2017:01



Det finns inga planeringsverktyg framtagna enbart i syfte att arbeta mot segregation. Däremot finns det några verktyg som kan användas i samhällsplaneringsprocessen för att komma åt viktiga frågor kopplat till segregation. Det är till exempel sociala konsekvensanalyser och olika verktyg för dialog med kommunens invånare. En medvetenhet om segregationens grunder och effekter ger bättre förståelse för hur dessa verktyg kan tillämpas i arbetet mot segregation. Det kan också finnas behov av att utveckla nya verktyg för att kunna arbeta strategiskt. Nedan ges exempel på hur kommunen kan arbeta med frågor som har betydelse för att bryta uppkomsten och utvecklingen av segregation.

Frågor att utveckla ur ett helhetsperspektiv

De fysiska förutsättningarna, i form av hur blandade bostadsområden är vad gäller hustyp och upplåtelseform, har betydelse för vilka människor som har möjlighet att bosätta sig i olika områden. De negativa effekterna av segregationen kan också påverkas av var olika bostadsområden är lokaliserade i förhållande till varandra, om de är lokaliserade i utkanten av staden, om de är integrerade i staden, och hur möjligheterna till kommunikationer ser ut genom kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Det kan exempelvis handla om huruvida invånare i olika bostadsområden har samma möjligheter att ta del av servicefunktioner. Förutsättningarna kan på liknande sätt skilja sig åt för människor som bor i en mindre tätort, kommunhuvudorten eller på landsbygden. Lokaliseringen av till exempel förskola, skola och vårdcentral är en väsentlig fråga som kan minska de negativa effekterna av boendesegregationen, både genom att skapa mötesplatser och för att skapa jämlik tillgång till service. En medveten lokalisering kan vara att de ligger med god tillgänglighet från flera olika bostadsområden.

Lokalisering och utformning av allmänna platser såsom torg, parker, lekplatser, grönområden och cykelvägar har också betydelse för en god boendemiljö och skapandet av mötes-

platser. Det finns en rättvisaspekt som handlar om resursfördelning mellan olika bostadsområden eller mellan städer och landsbygder. En kommun kan ställa sig frågan om det är en jämn fördelning av allmänna platser inom kommunen (baserat på invånarantal), eller om det finns stora skillnader i hur påkostade allmänna platser är i olika områden vad gäller till exempel skötsel. Vad som är en rättvis fördelning är inte självklart. Ett område med flerbostadshus har till exempel större behov av allmänna grönytor jämfört med ett villaområde med egna trädgårdar. Utformningen av allmänna platser har också en brottsförebyggande och en trygghetsaspekt som kan ha betydelse för vilka som upplever sig ha tillträde till platsen. Allmänna platser som mörka gångtunnlar eller parker kan upplevas otrygga och leda till att människor inte använder platsen, i synnerhet gällande för kvinnor och utsatta grupper som äldre. Det i sig kan resultera i att fler brottstillfällen uppstår eftersom en ”naturlig bevakning” i form av andra människor saknas.³³ Otryggheten i socioekonomiskt svagare bostadsområden är högre i jämförelse med socioekonomiskt starka områden. En majoritet av kvinnorna som bor i dessa områden uppger att de är otrygga, vilket är mer än både bland män i samma områden och bland kvinnor i andra områden. Äldre uppger också

”Det finns ju inga mataffärer, finns ju ingen bank, finns ingen frisör. Däremot finns det ju en bra kollektivtrafik finns det ju givetvis.”

otrygghet i större utsträckning än yngre. Samtidigt är mäns utsatthet för såväl våldsbrott som för brott mot egendom större. Otryggheten får konsekvenserna att kvinnor i högre utsträckning än män planerar och begränsar sina rörelsemönster i det offentliga rummet, exempelvis genom att stanna inne vissa tider på dygnet och inte röra sig ute ensam.³⁴ Lokaliseringen av föreningslokaler och föreningsytor har betydelse för vilka människor som får tillgång till ytorna. Det handlar dels om rättvisa förutsättningar, dels om att skapa naturliga mötesplatser för människor från olika områden. I de sammanhangen är det viktigt att se hur många människor som kan tänkas nyttja anläggningarna. I ett flerbostadshusområde bor det många människor i förhållande till hur många som bor på samma areal i ett villaområde. Det kan därmed finnas behov av fler lekplatser i mer tätbebyggda områden, även om det också har med demografiska förhållanden att göra, såsom andelen barnfamiljer.

För att forma bra boendemiljöer är det i den fysiska planeringen relevant att titta på hur grannskapen utformas både vad gäller blandningen i bebyggelsen, tillgång till mötesplatser och service och möjligheten till bra kommunikationer.

En ytterligare aspekt i den fysiska planeringen och i andra stadsutvecklingsprocesser är hur dialog med invånarna sker. Dialogen är viktig, dels för att ge möjlighet till inflytande och skapa en känsla av delaktighet och tillhörighet hos de som bor i området, men också för att ta tillvara på kunskap och hitta rätta lösningar.

Segregationen bör också ses ur ett mellankommunalt och regionalt perspektiv för att få en bredare förståelse för fenomenet. Den mellankommunala nivån handlar om skillnader mellan städer och landsbygder samt mellan grannkommuner som antar olika roller på bostadsmarknaden. Det behöver finnas en medvetenhet om att det som byggs i en kommun påverkar situationen i grannkommunen.

³³ Otrygghet och segregation, Brottsförebyggande rådet (BRÅ) rapport 2008:16

³⁴ Relationen till rättvisasendet i socialt utsatta områden, Brottsförebyggande rådet (BRÅ), Rapport 2018:6

Statistiksammanställning om bostadssituationen i länet



Länets befolkning

Här följer sammanställning av statistik från SCB, Boverkets bostadsmarknadsenkät 2018 (BME) och befolkningsprognos samt strukturbilder framtagna av Region Jönköpings län.

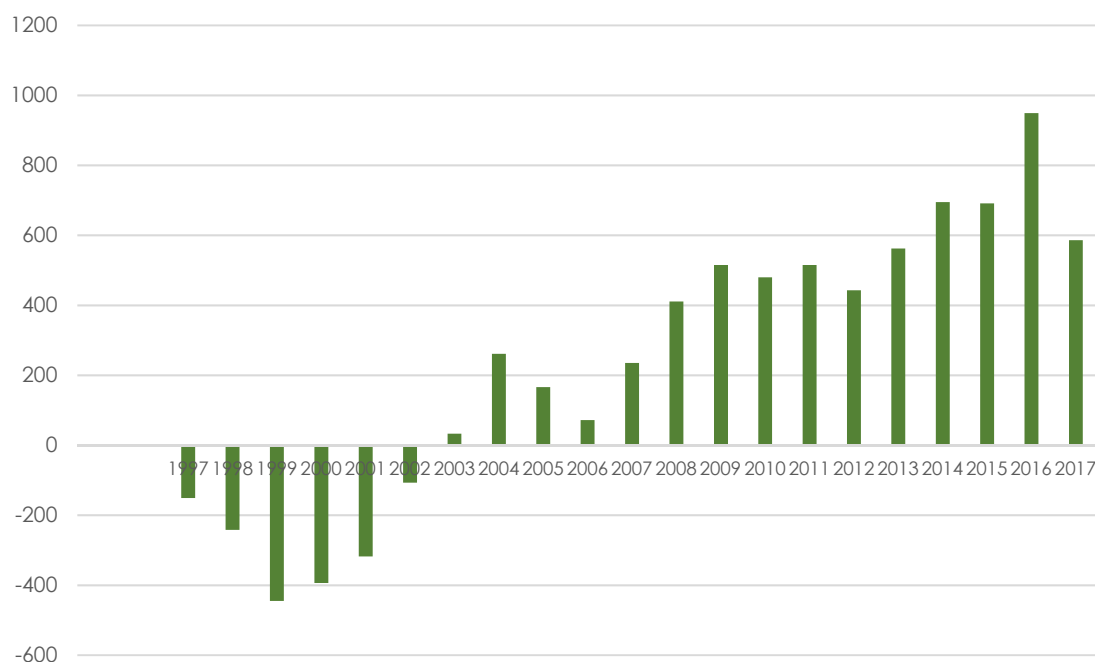
Demografisk utveckling

Befolkningsförändring 2017

KOMMUN/LÄN	FOLK- MÄNGD	FOLKÖK- NING	FÖDELSE- ÖVERSKOTT/ UNDERSKOTT	FLYTTNINGSNETTO			
				Totalt	därav till/från		
					egna lä- net	övriga Sve- rige	utlandet
JÖNKÖPINGS LÄN	357237	4502	586	3783		-613	4396
ANEBY	6776	173	34	140	48	9	83
GNOSJÖ	9733	118	24	83	-58	5	136
MULLSJÖ	7328	102	-8	109	45	-10	74
HABO	11845	259	81	178	129	-6	55
GISLAVED	29629	151	40	97	-182	-142	421
VAGGERYD	13840	196	22	172	17	-137	292
JÖNKÖPING	137481	2184	413	1749	169	298	1282
NÄSSJÖ	31178	358	64	263	-118	-183	564
VÄRNAMO	34206	300	-8	305	163	-72	214
SÄVSJÖ	11496	100	2	84	-156	-84	324
VETLANDA	27415	174	-14	168	20	-173	321
EKSJÖ	17416	287	-43	319	18	-122	423
TRANÅS	18894	100	-21	116	-95	4	207

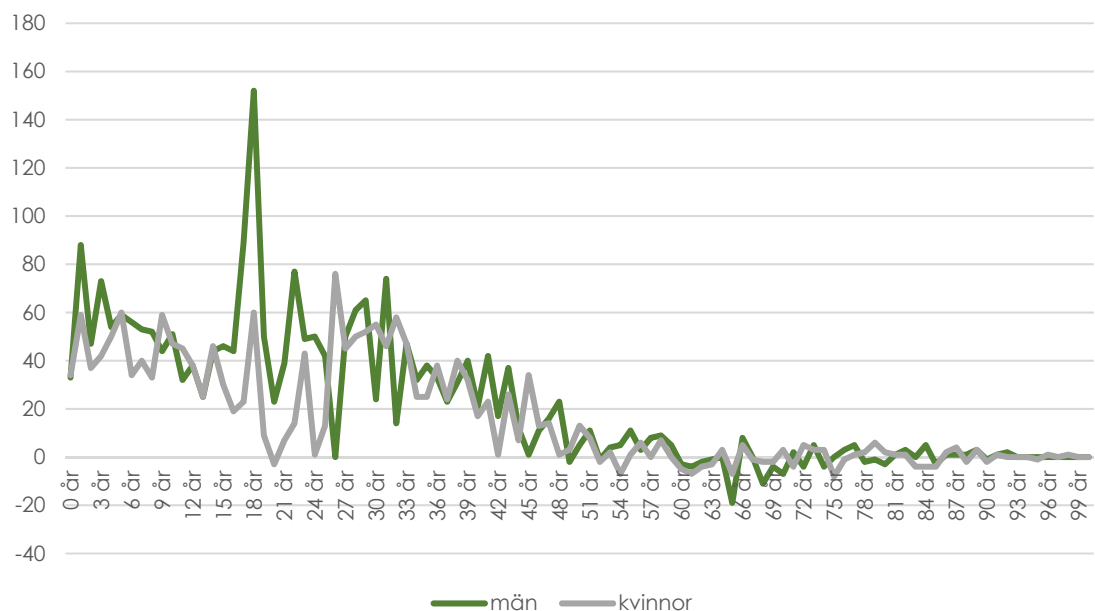
Figur 10: Tabellen visar på befolkningsförändring i länet och per kommun under 2017. Samtliga kommuner i länet ökade i befolkning under 2017. Det beror i första hand på inflyttning från utlandet och för vissa kommuner även på inflyttning från andra kommuner i länet eller från övriga Sverige. I åtta av 13 kommuner har befolkningen också ökat p.g.a. höga födelsetal.

Källa: SCB

Födelsenetto i Jönköpings län

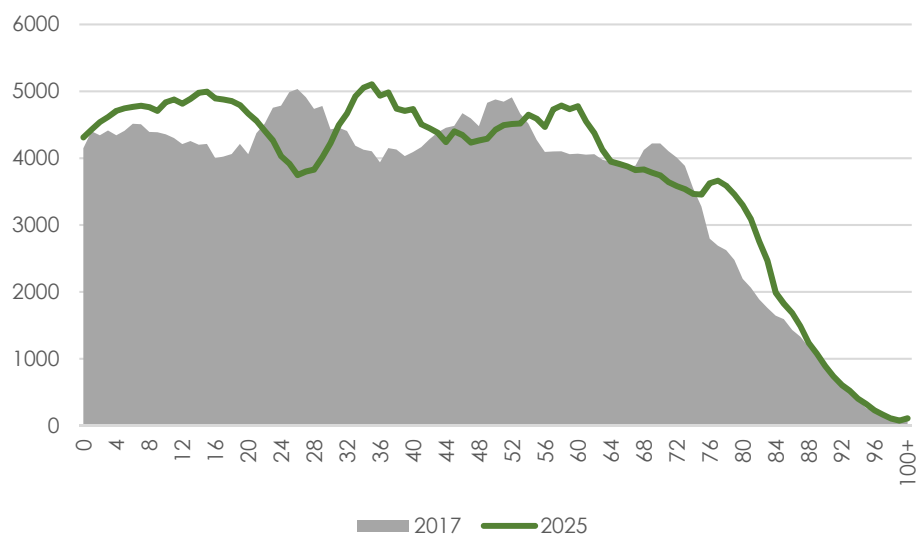
Figur 11: Tabellen redovisar antalet födda minus antalet döda i Jönköpings län. Sedan mitten av 2000-talet har befolkningen ökat till följd av höga födelsetal.

Källa: SCB

Flyttnetto, kvinnor och män

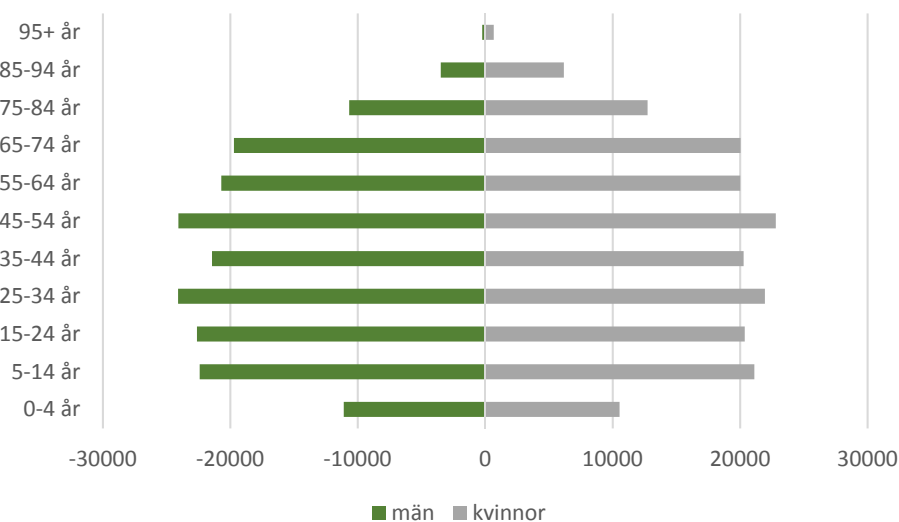
Figur 12: Diagrammet visar flyttnetto i länet 2017. Det är fler personer som flyttar till länet än från, främst bland den yngre halvan av befolkningen. Flyttnetto skiljer sig också åt mellan kvinnor och män. I åldrarna 16-24 år är skillnaderna störst. Flyttnettot är högre för män än för kvinnor vilket kan bero på att män i lägre grad än kvinnor flyttar från länet. Bland 65-åringar troligtvis i samband med pensionen, är det fler personer, både kvinnor och män, som väljer att flytta från länet.

Källa: SCB

Åldersfördelning

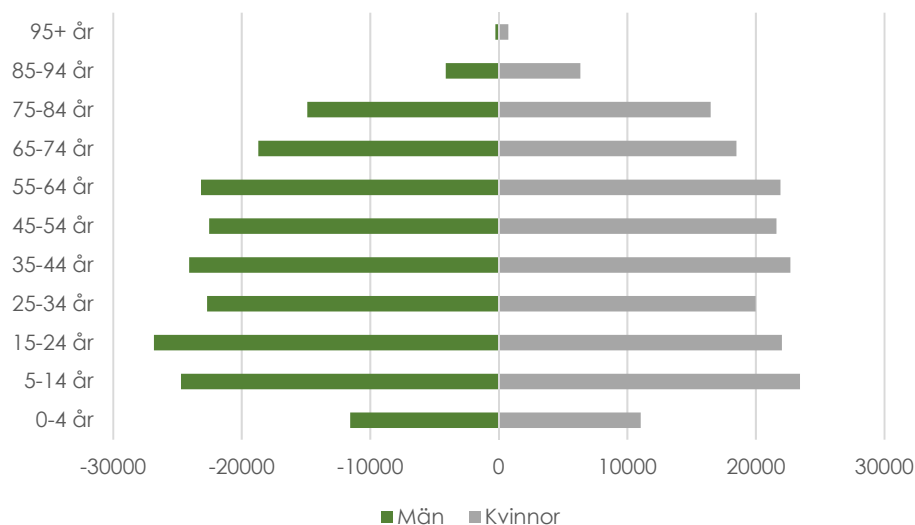
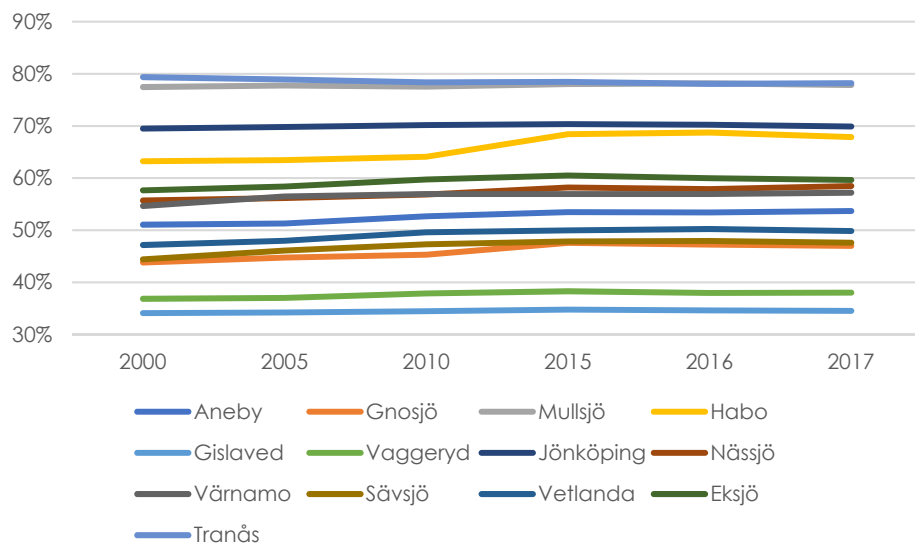
Figur 13: Diagrammet visar hur länets befolkning är fördelad per ålder år 2017 samt för prognosen år 2025. De stora åldersgrupperna i länet är i nuläget 20-30 år, 45-55 år och 65-75 år. Det innebär att det är många personer i 20-årsålder som är i behov av ett första eget boende medan gruppen som närmar sig 30 år kan vara i behov av ett större boende i samband med att de börjar bilda familj. Inom en 10-årsperiod ökar åldersgrupperna 30-40 år, 55-65 år och 75-85 år. Även åldersgruppen 10-20 år kommer att öka. Behovet av större bostäder för de som bildar familj kommer vara fortsatta stort. Den allt större gruppen äldre innebär att behovet av äldreboenden och tillgängliga lägenheter kommer att öka.

Källa: SCB och Region Jönköpings län

Åldersfördelning kvinnor och män 2017

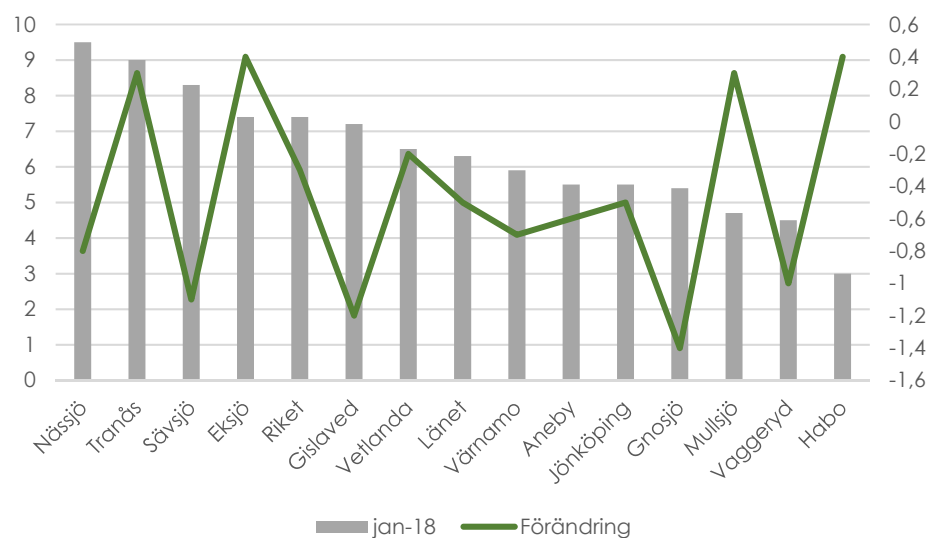
Figur 14: Diagrammet visar befolkningens åldersfördelning i länet år 2017. Av personer som är över 75 år är det en större andel kvinnor vilket beror på att kvinnor har en högre medelålder. Det är fler män än kvinnor i de lägre åldersgrupperna. Skillnaderna är störst i åldersgrupperna 15-24 år och 25-34 år. Det kan bero på att fler män väljer att stanna i länet efter avslutat gymnasium medan kvinnor flyttar för att läsa vidare.

Källa: SCB

Åldersfördelning kvinnor och män 2025**Figur 15:** Diagrammet visar befolkningens åldersfördelning i länet år 2025.**Källa:** Region Jönköpings län**Andel av befolkningen som bor i kommunens huvudort****Figur 16:** Diagrammet visar andel av befolkningen som bor i kommunens huvudort. Gislaved och Vaggeryds kommuner har lägst andel boende i kommunhuvudorten vilket har sin förklaring i att det finns mer än en större ort i kommunen, Smålandsstenar respektive Skillingaryd. Variationen i övriga kommuner beror delvis på om det finns många eller få tätorter i kommunen. Ju fler tätorter det finns, desto mindre bor i kommunens huvudort.**Källa:** SCB

Hushållens ekonomiska förutsättningar

Arbetslöshet



Figur 17: Diagrammet visar arbetslöshet i procent, i januari 2018. Linjen visar på förändringen från ett år tidigare i procent. Arbetslösheten i länet är något lägre jämfört med riket som helhet. Arbetslösheten har också minskat i länet (från januari 2017 till januari 2018). Skillnaderna mellan länets kommuner är stor. Habo kommun hade i januari 2018 lägst arbetslöshet på 3 % medan Näs sjö hade en arbetslöshet på över 9 %.

Källa: Arbetsförmedlingen

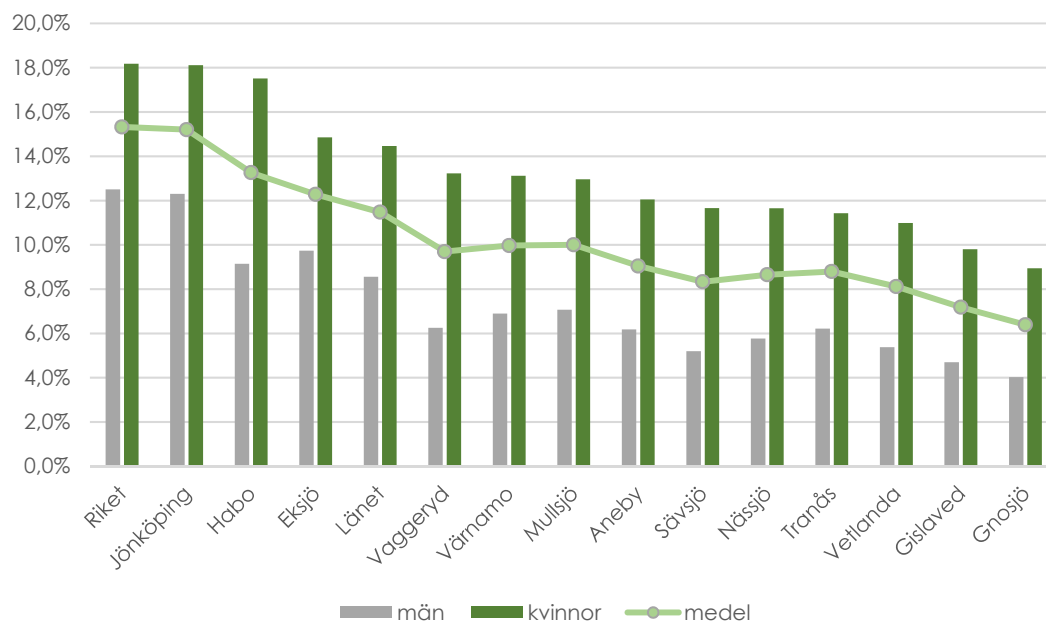
Arbetslöshet, kvinnor och män

	Kvinnor	Män
Antal	5190	5 790
Procent	47%	53%

Figur 18: Tabellen visar hur många av de som var inskrivna arbetslösa i januari 2018 i Jönköpings län som var kvinnor respektive män.

Källa: Arbetsförmedlingen

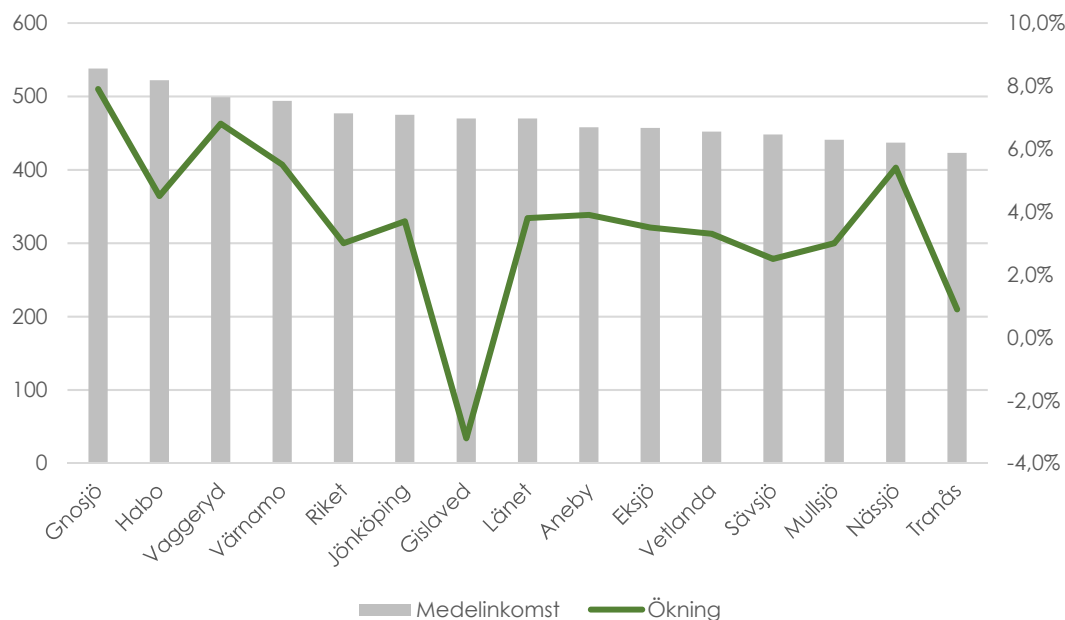
Utbildningsnivå, kvinnor och män



Figur 19: Diagrammet visar andelen av befolkningen som har en treårig eftergymnasial utbildning eller mer. Länet har en lägre utbildningsnivå jämfört med riket som helhet. Utbildningsnivån skiljer sig också mycket åt mellan länets kommuner. Inom länet har befolkningen i Jönköpings kommun högst utbildningsnivå, 15,2% och Gnosjö kommun har lägst, 6,4%. Kvinnor har i samtliga kommuner en högre utbildningsnivå än män. I länet som helhet har 14,5% av kvinnorna treårig eftergymnasial utbildning medan endast 8,6% av männen har det.

Källa: SCB

Disponibel inkomst för hushåll 18-64 år



Figur 20: Diagrammet visar disponibel inkomst, (inkomst efter skatt) medelvärde i tusen kronor för hushåll i åldern 18-64 år fördelat på kommun, län och riket. Siffrorna avser 2016 och linjen visar hur stor förändringen varit sedan 2015. Den disponibla inkomsten är något lägre i länet jämfört med riket. Den disponibla inkomsten har ökat i länets samtliga kommuner med undantag av Gislaveds kommun, där den disponibla inkomsten sjunkit med 3,2 %.

Antal hemlösa efter vistelsekommun, vecka 14, 2017

Vistelsekom mun*	Befolkning 2016	Hemlöshetssituation**				Totalt antal hemlösa***	Antal hemlösa per 10 000 invånare****
		1	2	3	4		
Jönköpings län	352 735	78	70	645	115	916	26,0
Aneby	6 603	X	X	8	X	20	30,3
Eksjö	17 129	X	X	46	9	67	39,1
Gislaved	29 478	X	X	-	6	9	3,1
Gnosjö	9 615	-	X	-	-	X	X
Habo	11 586	-	X	X	-	X	X
Jönköping	135 297	55	24	470	56	607	44,9
Mullsjö	7 226	X	8	14	X	25	34,6
Nässjö	30 820	X	11	16	X	36	11,7
Sävsjö	11 396	-	-	-	-	-	-
Tranås	18 794	X	X	84	26	126	67,0
Vaggeryd	13 644	X	X	X	-	7	5,1
Vetlanda	27 241	-	-	-	X	X	X
Värnamo	33 906	X	X	X	X	12	3,5

*Uppgift om vistelsekommun saknas i vissa fall.

**Om en kommun har 1-5 hemlösa i någon hemlöshetssituation eller totalt, ersätts siffran med ett X. I vissa fall kryssas högre värden för att inte länssumman ska möjliggöra bakvägsidentifikation. Om enbart en hemlöshetssituation är X-markerad, kryssas ytterligare en hemlöshetssituation för att undvika bakvägsidentifikation. Ett '-' innebär att inga uppgifter lämnats in, vilket kan bero på att inga i denna hemlöshetssituation vistades i kommunen under vecka 14.

***Hemlösa med oklar hemlöshetssituation ingår i kolumnerna. Totalt antal hemlösa och antal hemlösa per 10 000 invånare. Ett '-' innebär att inga uppgifter lämnats in, vilket kan bero på att inga hemlösa vistades i kommunen under vecka 14.

**** Ett X i totalsiffran innebär att även den cell som visar antalet hemlösa per 10 000 invånare kryssas.

Figur 21: Tabellen visar antal hemlösa efter vistelsekommun, vecka 14, 2017

Källa: Socialstyrelsen³⁵

³⁵ Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär, Socialstyrelsen 2017

Socialstyrelsens definition av hemlöshet**Akut hemlöshet – situation 1**

En person är hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende, skyddat boende (exempelvis kvinnojour) eller sover utomhus eller i offentliga utrymmen.

Institutionsvistelse och kategoriboende – situation 2

En person befinner sig på kriminalvårdsanstalt eller stödboende inom socialtjänsten, landstinget eller en privat vårdgivare, alternativt på ett hem för vård eller boende (HVB) eller SIS-intuition, och ska skrivas ut inom tre månader. Personen har inte någon bostad ordnad inför utskrivningen. Hit räknas även personer som skulle ha skrivits ut om de hade haft en bostad.

Långsiktiga boendelösningar – situation 3

En person bor i en bostad som kommunen har ordnat exempelvis försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt, på grund av att personen inte får tillgång till en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal där boendet är förenat med tillsyn eller särskilda regler.

Eget ordnat kortsiktigt boende – situation 4

En person bor tillfälligt och utan kontrakt hos vänner, bekanta eller släktingar eller har ett inneboende- eller andrahandskontrakt på mindre än tre månader hos släkt, vänner eller andra privatpersoner. Personen har av detta skäl varit i kontakt med socialtjänst eller någon annan verksamhet som ger stöd.

Hemlöshet, kvinnor och män

Hemlöshets-situation	1	2	3	4
Män (%)	59	78	55	66
Kvinnor (%)	41	22	45	34

Figur 22: Andelen män respektive kvinnor inom de fyra hemlöshetssituationer som definierats av Socialstyrelsen. Siffrorna gäller för Sverige. Inom samtliga hemlöshetssituationer är män överrepresenterade. Skillnaderna är störst i situation 2 som innebär institutionsvistelse och kategoriboende, se definitionerna av de olika hemlöshetssituationerna ovan.

Källa: Socialstyrelsen³⁶

³⁶ Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär, Socialstyrelsen 2017

Andrahandsuthyrning (sociala kontrakt)

Hyr kommunen ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?

Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2018?

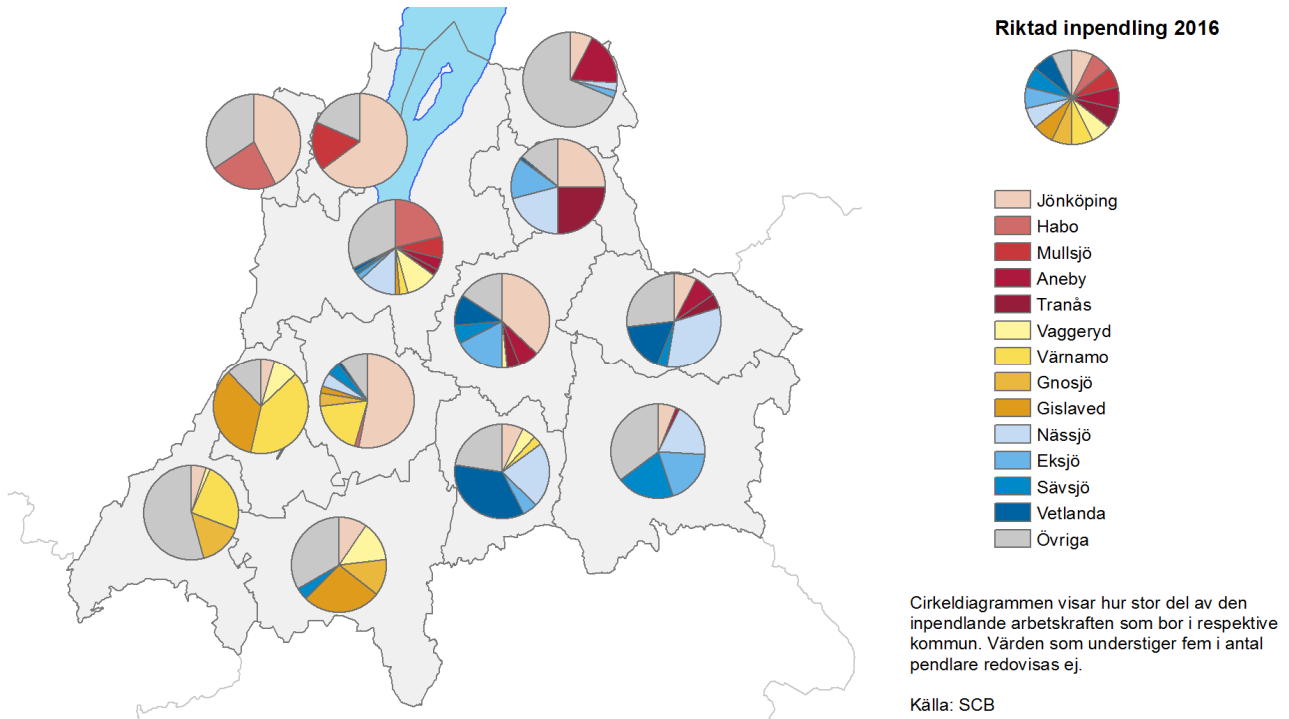
	Ja	Nej	Antal
Aneby	x		1
Gnosjö			
Mullsjö	x		16
Habo	x		5
Gislaved	x		17
Vaggeryd	x		9
Jönköping	x		510
Nässjö	x		28
Värnamo	x		50
Sävsjö			
Vetlanda	x		45
Eksjö	x		51
Tranås	x		80

Figur 23: Kommunens andrahandsuthyrning till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

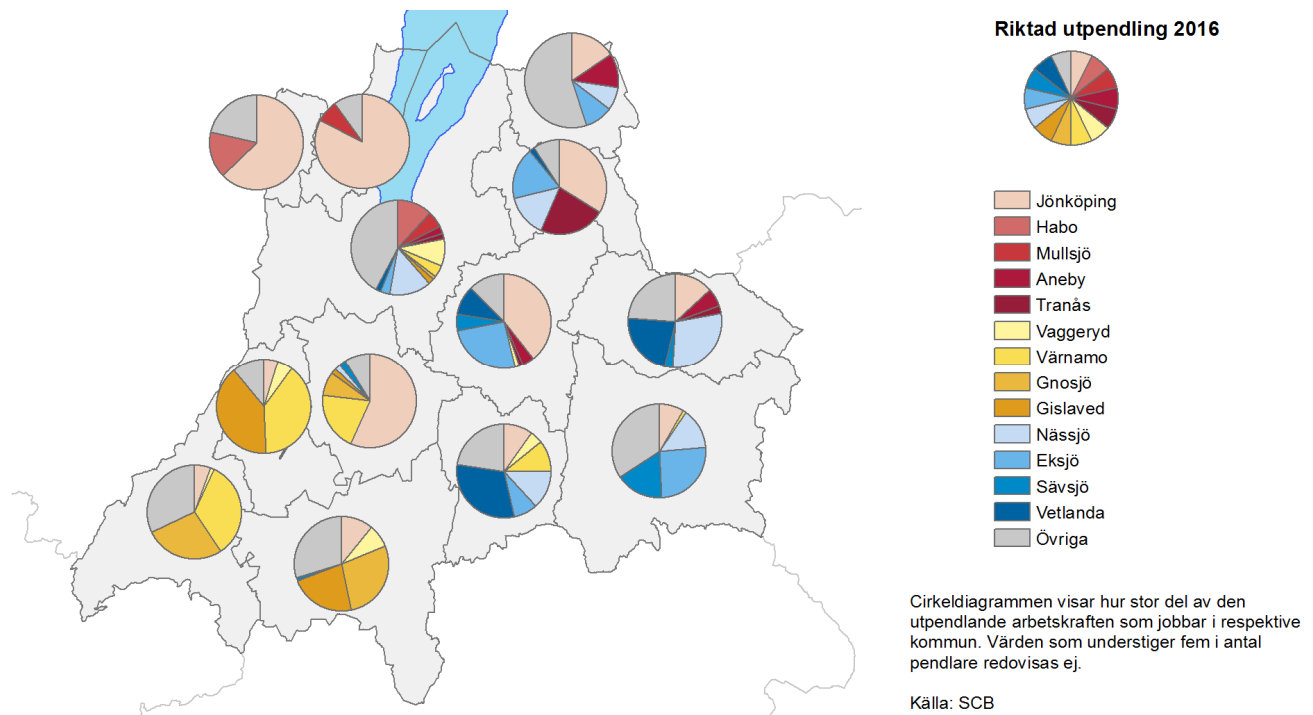
Källa: BME

Pendlingsmönster

Inpendling



Utpendling

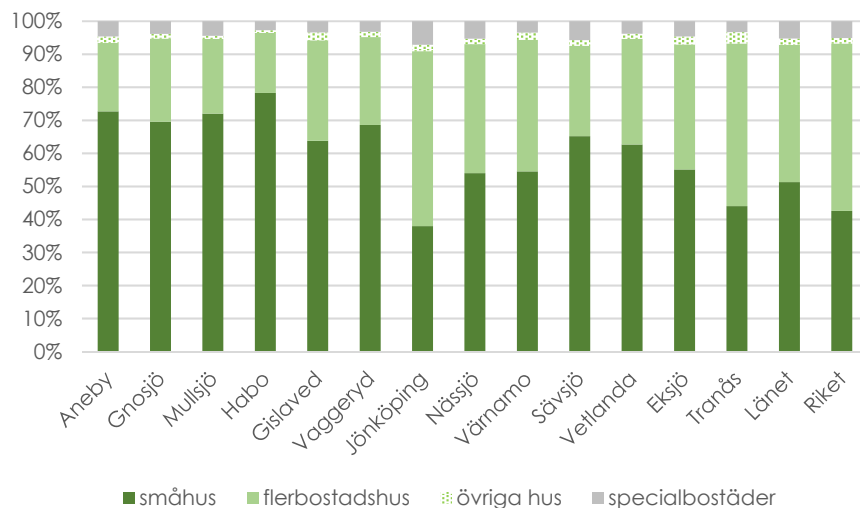


Figur 24 och 25: Diagrammen visar in- respektive utpendling. **Källa:** SCB

Bostadsbeståndets förändring och utveckling

Bostadsbeståndet

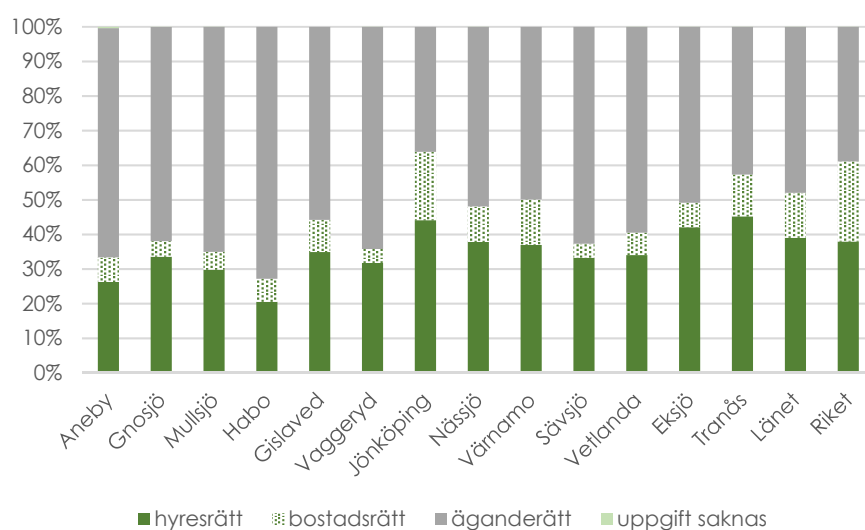
Bostäder per hustyp och kommun. 2017



Figur 26: Diagrammet visar fördelningen av bostäder per hustyp och kommun i länet, 2017. Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad-, och kedjehus (exklusive fritidshus). Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus. Övriga hus avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion som innehåller lägenheter. Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

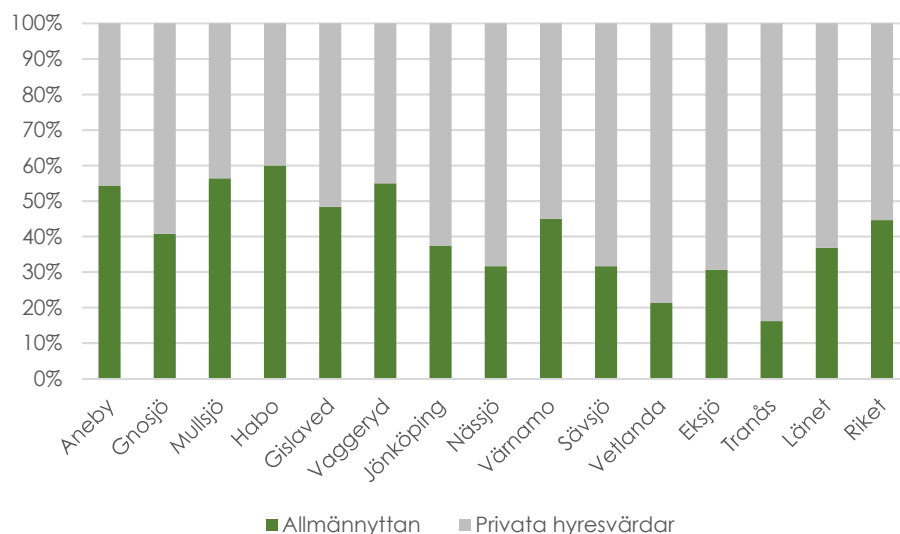
Källa: SCB

Bostäder per upplåtelseform och kommun, 2017



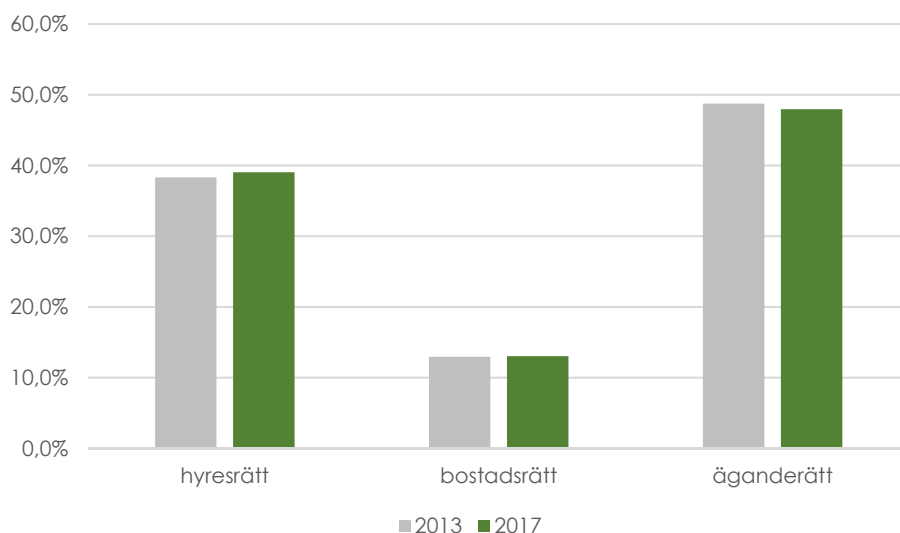
Figur 27: Diagrammet visar bostäder per upplåtelseform och kommun i länet, 2017

Källa: SCB

Allmännyttans andel av länets hyresrätter

Figur 28: Diagrammet visar allmännyttans andel av det totala hyresbeståndet i respektive kommun. I underlaget för allmännyttans bestånd ingår även specialbostäder, övriga hus och bostäder i småhus. Om jämförelsen enbart görs med hyresrätter i flerbostadshus blir allmännyttans andel ytterligare lite mindre, särskilt i de kommuner där allmännyttan äger logalker för kommunal äldreomsorg.

Källa: SCB

Bostadsbestånd per upplåtelseform 2013 och 2017

Figur 29: Diagrammet visar andelen bostäder per upplåtelseform i länet 2013 och 2017. Andelen hyresrätter har ökat på en femårsperiod medan andelen äganderätter har minskat.

Källa: SCB

Medelhya hyresrätter

	Årshyra per kvadratmeter, kr	Månadshyra per lägenhet, kr
Lägenhet 1 rum	1 031	3 356
Lägenhet 2 rum	980	4 905
Lägenhet 3 rum	942	6 137
Lägenhet 4+ rum	899	7 667

Figur 30: Tabellen visar medelhya för hyreslägenheter per kvadratmeter och år respektive månadshyra per lägenhet. Hyresnivåerna gäller för 2017.

Källa: SCB

Medelhya nybyggda hyresrätter

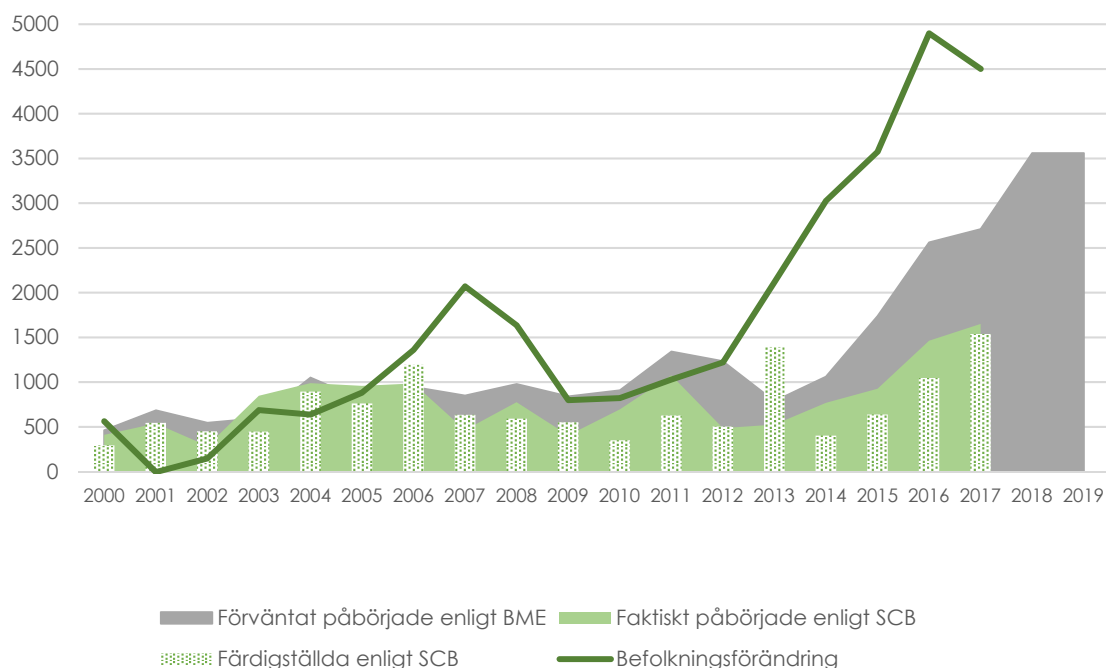
	Årshyra per kvadratmeter, kr	Månadshyra per lägenhet, kr
1 rum och kök	1 947	6 313
2 rum och kök	1 798	8 188
3 rum och kök	1 642	9 875
4 rum och kök	1 640	12 529
5 rum och kök	1 523	14 388

Figur 31: Tabellen visar 2016 års hyresnivåer för lägenheter i nybyggda hus (hyresrätter) per kvadratmeter och år respektive månadshyra per lägenhet. Hyresnivåerna gäller för kommuner med mindre än 75 000 invånare.

Källa: SCB

Bostadsbyggandet

Bostadsbyggande och förväntat bostadsbyggande



Figur 32: Diagrammet visar antal färdigställda bostäder, antal påbörjade bostäder, förväntat antal påbörjade bostäder samt befolkningsförändring i antal personer över tid i Jönköpings län. Det färdigställdes 1538 bostäder och 1650 bostäder påbörjades under 2017. Samtidigt fick länet 4502 nya invånare.

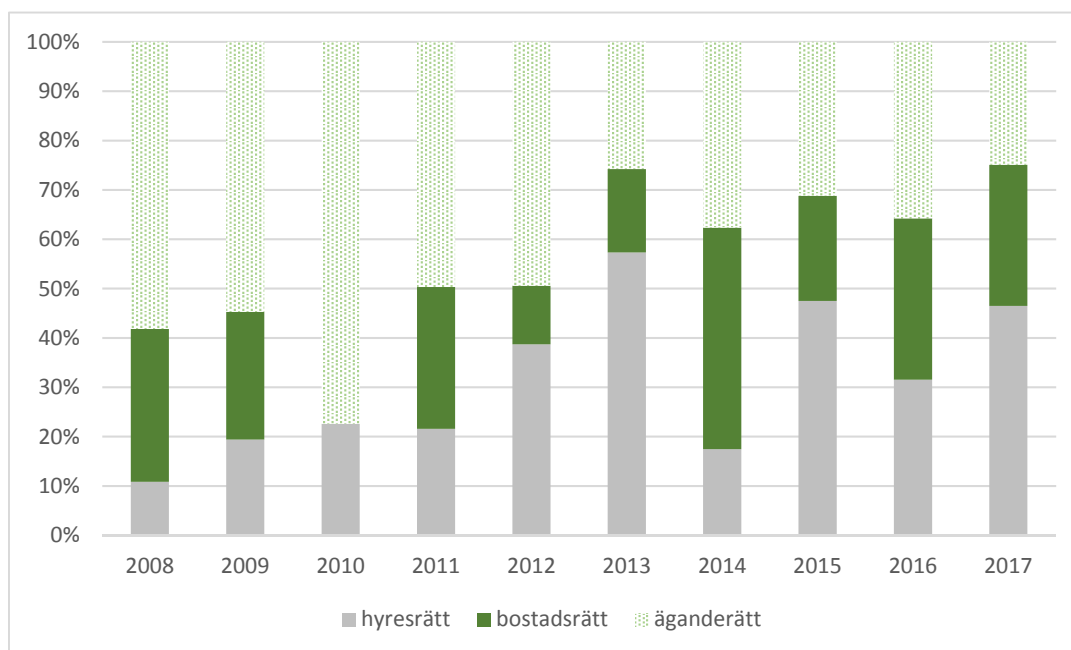
Källa: SCB och BME

Antalet färdigställda bostäder per kommun samt förväntat bostadsbyggande

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018/2019
Aneby	1	2	1	3	12	4	20	4	5	8	6	25	46
Gnosjö	6	7	7	7	0	1	20	4	5	3	9	15	49
Mullsjö	5	6	2	9	2	4	3	2	3	34	5	61	114
Habo	92	67	62	34	14	41	20	25	42	63	71	71	443
Gislaved	91	61	17	44	10	77	21	11	15	11	9	53	112
Vaggeryd	65	25	25	46	16	56	10	12	31	49	25	23	251
Jönköping	698	340	314	259	151	243	244	1154	216	245	688	1051	4576
Nässjö	23	23	21	6	13	24	24	12	32	56	7	48	243
Värnamo	93	58	21	87	91	99	58	76	4	80	39	74	424
Sävsjö	7	5	5	8	2	4	34	7	8	20	20	12	108
Vetlanda	80	20	34	20	11	56	25	52	7	46	88	19	401
Eksjö	13	13	28	3	11	11	42	26	19	7	38	22	164
Tranås	19	7	54	26	17	6	9	7	14	16	26	28	185
Totalt	1193	634	591	552	350	626	530	1392	401	638	1031	1502	7116

Figur 33: Antalet färdigställda lägenheter (bostäder) i nybyggda hus 2006-2017 samt förväntad påbörjad nybyggnation 2018/2019 enligt BME.

Källa: SCB och BME

Färdigställda bostäder i nybyggda hus, upplåtelseform

Figur 34: Diagrammet visar andelen lägenheter per upplåtelseform som färdigställts i nybyggda hus per år mellan 2008-2017, Jönköpings län.

Källa: SCB

Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget

Bedömning av bostadsmarknadsläget

Kommun	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aneby											
Gnosjö											
Mullsjö											
Habo											
Gislaved											
Vaggeryd											
Jönköping											
Nässjö											
Värnamo				Överskott	Överskott						
Sävsjö											
Vetlanda											
Eksjö											
Tranås											
Underskott	5	5	3	6	5	4	6	7	13	13	13
Balans	8	8	10	6	7	9	7	6	0	0	0
Överskott	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0

Figur 35: Tabellen redovisar kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet åren 2008-2018.

Källa: BME

Bedömning av bostadsmarknadsläget om tre år

	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Aneby	Underskott	Underskott	Underskott
Gnosjö	Underskott	Balans	Underskott
Mullsjö	Underskott	Underskott	Balans
Habo	Underskott	Underskott	Balans
Gislaved	Balans	Underskott	Balans
Vaggeryd	Balans	Underskott	Balans
Jönköping	Underskott	Underskott	Underskott
Nässjö	Underskott	Underskott	Underskott
Värnamo	Balans	Balans	Balans
Sävsjö	Underskott	Underskott	Balans
Vetlanda	Balans	Underskott	Balans
Eksjö	Underskott	Underskott	Balans
Tranås	Underskott	Underskott	Balans
Underskott	9	11	4
Balans	4	2	9

Figur 36: Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden om tre år.

Källa: BME

Bedömning av bostadsmarknadsläget för ungdomar, studenter och nyanlända

	Hur bedömer ni läget för ungdomar (19-25 år) på bostadsmarknaden?		Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?		Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?	
	Balans	Obalans/ Underskott	Balans	Obalans/ Underskott	Balans	Obalans/ Underskott
Aneby		x		x		x
Gnosjö						
Mullsjö		x		x		x
Habo		x		x		x
Gislaved		x		x		x
Vaggeryd					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

Figur 37: Kommunens bedömning av läget på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter och nyanlända. Gnosjö kommun har inte besvarat enkätfrågan.

Källa: BME

Bedömning av utbudet av särskilda boendeformer

	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?		Hur är utbudet i kommunen av gruppbo-städer?		Hur är utbudet i kommunen av servicebo-städer?		Hur är utbudet i kommunen av boendeformer annan särskilt anpassad bostad?	
	Balans	Obalans/ Underskott	Balans	Obalans/ Underskott	Balans	Obalans/ Underskott	Balans	Obalans/ Underskott
Aneby		x		x		x		x
Gnosjö								
Mullsjö		x		x		x		x
Habo	x		x		x		x	
Gislaved	x		x		x		x	
Vaggeryd	x		x			x		
Jönköping	x			x		x		x
Nässjö	x			x		x		x
Värnamo	x		x		x		x	
Sävsjö	x			x				
Vetlanda	x			x		x		
Eksjö	x			x		x	x	
Tranås	x			x	x			

Figur 38: Kommunens bedömning av utbudet av särskilda boendeformer för äldre och för personer med funktionsnedsättning. Gnosjö kommun har inte besvarat enkätfrågan.

Källa: BME



Länsstyrelsen
i Jönköpings län