



Länsstyrelsen
Blekinge

Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2023

Rapport: 2023:6

Rapportnamn: Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2023

Utgåva: Digital, version 2

Utgivare: Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

www.lansstyrelsen.se/blekinge

Dnr: 405-2856-2023

ISSN: 1651-8527

Författare: Jaana Asp

Foto/Omslag: Jaana Asp

Kontaktperson: Lena Ekroth

Länsstyrelsens rapporter: www.lansstyrelsen.se/blekinge/tjanster/publikationer

© Länsstyrelsen Blekinge

FÖRORD

Blekinge är en plats där det är fantastiskt att få förmånen att bo och leva. Vi som redan bor här uppskattar närheten till hav, sjöar och annan natur. Vi är stolta över att Örlogsstaden Karlskrona är ett världsarv och arkipelagen ett biosfärsområde, båda utsedda av UNESCO. Vi trivs i våra havs- och sjönära bokskogar, ekbackar, öppna jordbrukslandskap och inte minst i skärgården. Vi uppskattar våra fina städer och övriga bostadsorter där många har förmånen att bo i eget hus. Men föreliggande regionala bostadsmarknadsanalys pekar också på ett behov av andra typer av bostäder. Generellt råder nämligen fortfarande ett underskott på bostäder i länet även om bostadsbyggandet har ökat 2022 samtidigt som invånarantalet har minskat något.

I rapporten pekar vi också på det osäkra omvärldsläge som råder och på försämrade förutsättningar för byggandet i och med ett högre ränteläge.

Omvärldsläget innebär samtidigt att försvaret kommer att behöva nyanställa i både Karlskrona och Ronneby samtidigt som ett ökat globalt fokus på klimatomställning och elektrifiering bidrar till att NKT som tillverkar högspänningskablar i Karlskrona nu också behöver utöka med flera hundra anställda. Olofström och Karlshamn förväntas att gynnas av att Sydostlänken nu byggs och Sölvesborg kan i en tid av stigande bostadspriser förväntas bli ännu mer attraktiv som bostadsort för personer som pendlar till arbete i Skåne, utöver att hela Blekinge är en gemensam arbetsmarknad med korta avstånd och bra pendlingsmöjligheter.

Allt detta sammantaget talar för att bostadsbyggandet kommer att behöva fortsätta öka i Blekinge, trots att svårigheter finns i och med förändrade marknadsfaktorer. Vi på länsstyrelsen kommer därför att fortsätta fokusera på att i samverkan med länets kommuner och övriga aktörer bidra till att vi i Blekinge har en positiv och hållbar tillväxt, inte minst avseende bostäder.

Karlskrona juni 2023

Inger Hansson

Avdelningschef Samhällsbyggnad och miljöskydd

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	6
SYFTE OCH BAKGRUND	7
BOSTAD – EN MÄNSKLIG RÄTTIGHET	8
NATIONELLA MÅL OCH PROGNOSE	10
MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR I BLEKINGE LÄN	12
Andelen bebyggd mark och bebyggd kust är hög	12
Fyra kustkommuner och två högskoleorter	12
Låg befolkning i minskande	12
Långvarigt negativt flyttnetto	14
Bostadsbeståndet består mestadels av småhus	14
Nyföretagandet lägre än riksgenomsnittet	15
Femte lägsta sysselsättningen	15
Infrastruktursatsningar möjliggör regional utveckling	16
Unika värden i världsarv och arkipelag	16
BOSTADSMARKNADEN I LÄNET	17
Två av fem kommuner har balans som helhet	20
Olofström har som enda kommun balans på centralorten	20
Olofström har överskott i kommunens övriga delar	20
LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN FÖR OLIKA GRUPPER	22
Två kommuner med balans på bostäder för ungdomar	23
Två kommuner har balans på studentbostäder	24
Fyra kommuner har bostäder för nyanlända i allmännyttan	24
Balans i fyra kommuner på särskilt boende för äldre	26
Underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning	27
BOSTADSBYGGGANDE I BLEKINGE LÄN	28
Antalet påbörjade bostäder ökar	28
Antalet färdigställda bostäder ökar	29
Förväntat byggande i länet	30
SCB:s statistik för påbörjade bostäder brister	32
Strandskyddsdispenser minskar	33
Statligt stöd till hyresbostäder genererade 238 nya bostäder	34
Statliga stödet till äldre bidrog till 27 nya bostäder	35

BOSTADSBYGGANDE KOPPLAT TILL MILJÖMÅL	36
Det kustnära byggandet i Blekinge län minskar	37
Markant ökning av antalet byggnader i strandnära lägen	37
Antal nytilkomna bostäder i kollektivtrafiknära lägen ökar	38
Tillgången till grönska oförändrad	38
BOSTADSFÖRSÖRJNING KOPPLAT TILL SOCIAL HÅLLBARHET	39
Konsekvenser av bostadsbrist	40
Boendesegregation och motverka social dumpning	41
Den gestaltade livsmiljön påverkar upplevelsen	42
Universell utformning påverkar hur vi lever våra liv	42
ARBETET MED BOSTADSFÖRSÖRJNING LOKALT, REGIONALT OCH NATIONELLT	43
Boverkets roll	43
Länsstyrelsens arbete	43
Kommunerna har bostadsförsörjningsansvar	44
Riktlinjer för bostadsförsörjningen i länet	44
Bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden	45
REGLERINGSBREVSUPPDRA 3B10 OCH NATIONELL HEMLÖSHETSSTRATEGI	47
Länsstyrelsen Blekinges arbete med den nationella hemlöshetsstrategin	49
Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet ökar	50
Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	52
Bostadsförmedling och förtur	52
Samtliga kommuner har allmännyttigt bostadsbolag	52
REGLERINGSBREVUPPDRA 1C5 FRÄMJA ÖKAT BOSTADSBYGGANDE	54
SLUTSATSER	55
KÄLLOR	56

SAMMANFATTNING

Bostadsmarknaden befinner sig i en rejält skakig och orolig tid. Händelser i vår omvärld påverkar oss i Sverige. Det främsta som begränsar byggandet i kommunerna just nu är osäkerheten. Byggtakten påverkas av omvärldsläget med invasionen av Ukraina, hög inflation med höga el- och energipriser, höga byggkostnader samt höga räntor. Det är vidare svårt att uttala sig om de långsiktiga effekterna av coronapandemin som Världshälsoorganisationen WHO i maj 2023 förklarat inte längre vara ett internationellt hot mot människors hälsa.

Byggnationen ökade under coronapandemin och priserna på bostäder ökade, priserna på bostadsrätter i Blekinge ökade mest i landet. Nu ser vi i stället en kraftig inbromsning i byggandet och fallande bostadspriser. Priserna sjunker såväl på småhus som fritidshus. Statistiken visar, den 2 juni 2023, att prisutvecklingen i länet på ett år har gått ner -10,6 procent på villor och -5,4 procent på bostadsrätter. Prisutvecklingen på fritidshus har på ett år gått ner -2,9 procent.¹

Förutsättningarna för bostadsmarknaden och bostadsbyggandet har försämrats mycket snabbt sedan början av 2022. Bostadsbyggandet såg en kraftig inbromsning under sista kvartalet 2022. Branschorganisationen Byggföretagen anser att de stigande räntorna är huvudförklaringen till minskningen.² Under maj månad 2023 visade siffror från SCB att byggandet nu är på den lägsta nivån på tio år. Under det första kvartalet rasade byggandet med 50 procent jämfört med samma period i fjol. Byggföretagen menar att vi befinner oss i den värsta krisen sedan 1990-talet och efterlyser en kriskommission. De ser behov av strukturreformer som kortar ledtider och skapar förutsättningar för finansiering av byggandet för att få till en långsiktigt hög och jämn byggtakt.³

Stöden till student- och hyresbostäder som avvecklades inför 2022 kan vara en faktor som kan påverka bostadsbyggandet under 2023. Investeringsstödet för äldreboenden kvarstår.

Samtidigt som byggtakten går ner vill regeringen genomföra en mer effektiv bostadspolitik och satsar under mandatperioden på att främja ett ökat bostadsbyggande – en ekvation som kan vara svår att få ihop. Det ska ske genom ökat eget ägande, förenklade byggregler och reformer för att öka tillgången till byggbar mark ska tas fram. Reformerna som ökar byggandet ska också genomföras, inte minst för att tillgängliggöra bostäder för grupper som i dag har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Vidare uppmanas kommunerna att höja sin planberedskap.

¹ [Bostadspriser i Blekinge län » Svensk Mäklarstatistik \(maklarstatistik.se\)](https://maklarstatistik.se/bostadspriser-i-blekinge-lan)

² [Bostadsbyggandet väntas rasa: "Bara förvärrats" \(blt.se\)](https://blt.se/bostadsbyggandet-ventas-rasa-bara-forvarrats)

³ [Efter Bygghusetens larm - regeringen bjuder in till krissamtal | Bygghuset \(bygghuset.se\)](https://bygghuset.se/nyheter/efter-bygghuset-larm-regeringen-bjuder-in-till-krissamtal)

SYFTE OCH BAKGRUND

Länsstyrelserna har genom Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2011:1160) uppdraget att ta fram en skriftlig rapport där bostadsmarknaden i länet analyseras. I rapporten ska även en uppföljning göras om kommunerna lever upp till sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar och om länsstyrelsen har lämnat råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år.

Den regionala bostadsmarknadsanalysen baseras huvudsakligen på den bostadsmarknadsenkät (BME) som Boverket skickar ut till Sveriges samtliga 290 kommuner. Enkätsvaren utgörs av kommunernas egna bedömningar i olika frågor och ger därmed en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i hela landet. För enkäten ansvarar Boverket men det är länsstyrelsens uppgift att följa upp och kvalitetssäkra enkätsvaren samt att sammanställa resultatet i den regionala bostadsmarknadsanalysen (BMA). Boverket gör sedan en nationell sammanställning över läget på bostadsmarknaden i hela Sverige, vilken rapporteras till regeringen.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett regionalt kunskapsunderlag om bostadssituationen i länet och hur bostadsmarknaden har utvecklats de senaste åren. Genom rapporten redovisas och analyseras trender, tendenser och utmaningar inom området. Uppgifterna som presenteras i BMA om befolkning, bostadsbyggande och läget på bostadsmarknaden är hämtade från bostadsmarknadsenkäten 2023 och från Statistiska centralbyrån (SCB). Information har även inhämtats från bland annat Boverket och Socialstyrelsen och om inte annat anges så kommer informationen från länsstyrelsen.

Rapporten vänder sig till såväl Boverket och regeringen som till kommuner, kommunala bostadsbolag, byggföretag med flera, som är intresserade av och kan påverka bostadsmarknadens utveckling.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett regionalt kunskapsunderlag om bostadssituationen i länet och hur bostadsmarknaden har utvecklats de senaste åren. Genom rapporten redovisas och analyseras trender, tendenser och utmaningar inom området.

BOSTAD – EN MÄNSKLIG RÄTTIGHET

De mänskliga rättigheterna är en del av folkrätten, dvs den internationella rätten. De mänskliga rättigheterna är universella och gäller för alla. De mänskliga rättigheterna slår fast att alla människor, oavsett land, kultur och sammanhang, är födda fria och lika i värde och rättigheter. De mänskliga rättigheterna reglerar i grunden förhållandet mellan staten och individen.⁴ Rätten till bostad lyfts fram som en social rättighet i artikel 25 i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna och lyder "Alla människor har rätt till en levnadsstandard som är tillräcklig för den egna och familjens hälsa och välbefinnande".

Barn har enligt svensk lag rätt till en trygg bostad. Regeringen är ytterst ansvarig för att de mänskliga rättigheterna tillgodoses och efterlevs i Sverige.⁵

I ICESCR-konventionen används i stället begreppet tillfredsställande levnadsstandard. En sådan omfattar rätten till arbete, rätten till social trygghet, rätten till fysisk och psykisk hälsa, rätten till utbildning och rätten till trygghet vid förlust av försörjning under omständigheter som man själv inte har kunnat råda över. Rätten till en tillfredsställande levnadsstandard är specificerad till sitt innehåll, men inte till omfattning. Varje land ska, utifrån sina förutsättningar och de omständigheter som råder i landet, gradvis trygga varje människas rätt till en tillfredsställande levnadsstandard.⁶

Rätten till bostad är också stadgad i svensk grundlag och är en självklar del av vår kultur. Regeringsformen 1 kap. 2 § första stycket, anger följande: "Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet."⁷

Agenda 2030 för hållbar utveckling antogs 2015 av världens länder. Agenda 2030 med sina 17 globala mål för hållbar utveckling är en handlingsplan för omställning till ett hållbart samhälle utifrån dimensionerna social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Mål 11 Hållbara städer och samhällen har särskild bäring på bostadsförsörjningen, i synnerhet är delmål 11.1 relevant – säkra bostäder till överkomlig kostnad. Det innebär att senast till 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Regionen är en viktig aktör som verkar för en attraktiv region. För att människor ska bosätta sig i en region måste den vara attraktiv, det måste finnas bostäder, arbetstillfällen och infrastruktur. Samhällsutmaningarna genomsyrar den nationella strategin för hållbar regional utveckling.

Målet för den regionala utvecklingspolitiken är utvecklingskraft med stärkt lokal och regional konkurrenskraft för en hållbar utveckling i alla delar av landet. Eftersom förutsättningarna varierar i landet så måste insatser för en regional hållbar utveckling ha ett territoriellt perspektiv. De strategiska områdena för att nå målet för den regionala utvecklingspolitiken är

- Likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet
- Kompetensförsörjning och kompetensutveckling i hela landet
- Innovation och förnyelse samt entreprenörskap och företagande i hela landet
- Tillgänglighet i hela landet genom digital kommunikation och transportsystemet

⁴ [Vad är mänskliga rättigheter? - Regeringen.se](#)

⁵ [Fakta om mänskliga rättigheter - Regeringen.se](#)

⁶ [Ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter - Regeringen.se](#)

⁷ [Ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter - Regeringen.se](#)

Genom samhällsplaneringen får vi ett helhetsperspektiv på utvecklingen av våra städer och samhällen. Stad, människa och natur hänger ihop. Samhällsplaneringen utgår från de tre hållbarhetsdimensionerna ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Miljömålen utgör den nationella och miljömässiga implementeringen av Agenda 2030. Miljömålen följs upp genom olika indikatorer. För miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö finns det indikatorer som följer upp andelen bostäder i kollektivtrafiknära lägen och grönska i bostadsområden. Det kustnära och strandnära byggandet följs också upp med indikatorer.

Bostaden är viktig, så också boendemiljön. Inom EU finns till exempel initiativet för vackra hållbara inkluderande livsmiljöer, New European Bauhaus. År 2018 antogs den nationella arkitekturpolicyn för att främja goda livsmiljöer och universell utformning verkar för att alla ska kunna bo i goda funktionella bostäder.

Boverket ska stödja länsstyrelserna i deras arbete med att analysera bostadsmarknaden samt lämna råd, information och underlag till kommunerna. Boverket skickar årligen ut en bostadsmarknadsenkät till kommunerna för att samla in uppgifter om bostadsbyggandet och andra frågor som rör bostadsförsörjningen. Enkäten kvalitetssäkras av länsstyrelserna och följs upp av en bostadsmarknadsanalys.

Socialstyrelsen verkar för att motverka hemlöshet och Kronofogdemyndigheten med att förebygga vräkningar. Forskningsfinansierade myndigheter som till exempel RISE och Formas får medel för att verka för ett hållbart samhällsbyggande och social bostadsförsörjning. Syftet är att stärka kunskapsutvecklingen inom hållbart samhällsbyggande. Vinnova är en innovationsmyndighet med uppdrag att stärka Sveriges innovationsförmåga och bidra till hållbar tillväxt.

Länsstyrelsen ska enligt länsstyrelseinstruktionen 5§ p9 Verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Det övergripande målet för området samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö. För området bostadsmarknad är målet långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Länsstyrelserna har sedan 2012 fått specifika regeringsuppdrag för att motverka hemlöshet och avhysningar. En nationell strategi för hemlöshet antogs i juli 2022 för att stärka den bostadssociala problematiken. Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen och länsstyrelserna får uppdrag att under strategiperioden genomföra olika insatser för att motverka hemlöshet. I strategin anges fyra mål varav ett är: Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen en gång varje mandatperiod. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Det är många aktörer som verkar för att människor ska få en bostad, trots alla ansträngningar ställs många helt utanför, eller har svårt att ta sig in på, bostadsmarknaden.

NATIONELLA MÅL OCH PROGNOSE

Sveriges befolkning ökar och folkmängden är nu uppe i 10,5 miljoner invånare.⁸ Fram till år 2030 beräknas Sveriges befolkning öka med drygt 400 000 personer, enligt SCB:s senaste befolkningsframskrivning.⁹ Enligt SCB:s framskrivning utgörs befolkningsökningen fram till år 2030 av att det invandrar drygt 300 000 fler än det utvandrar, och av att det föds 100 000 fler än det dör.

Samtidigt som vi blir fler ökar behovet av bostäder, men vi ser en bostadsbrist i flera av landets kommuner. Bostadsbyggandet gick ner kraftigt under 2022. Enligt Boverket skulle det behövas tillkomma över 60 000 bostäder per år fram till 2030. Boverket har gång på gång justerat prognoserna. Prognosen 2021 var 71 500 bostäder, se figur 1. I oktober 2022 sänktes prognosen till 45 000 nya bostäder med startbesked och 2023 justerades prognosen till att 33 000 bostäder kommer att påbörjas under året.

Hushållens köpkraft minskar, kraftigt höjda räntor, kraftigt höjda byggkostnader och stopp i investeringsstöden gör att efterfrågan på småhus och bostadsrätter har fallit och vi ser en kraftig inbromsning i bostadsbyggandet.¹⁰ Den finansiella oron påverkar även byggandet av hyresrätter. Det allmännyttiga byggandet kan utvecklas något starkare, men står enligt Boverket för en liten andel av den planerade produktionen.¹¹

Påbörjade bostäder inklusive nettotillskott genom ombyggnad. Prognos för antal påbörjade bostäder, december 2022

	2021	2022p	2023p
Nybyggnad			
Flerbostadshus	54 600	44 000	23 000
– Bostadsrätt	20 700	17 000	8 800
– Hyresrätt	33 400	26 000	14 000
– Äganderätt	500	1 000	200
Småhus	13 800	12 500	8 500
Total nybyggnad	68 400	56 500	31 500
Nettotillskott genom ombyggnad	3 100	2 500	1 500
Totalt påbörjade bostäder	71 500	59 000	33 000

Figur 1. Källa: SCB samt Boverkets prognos

⁸ [Befolkningsstatistik \(scb.se\)](https://www.scb.se/befolkningsstatistik)

⁹ [Folkmängden beräknas öka med 400 000 \(scb.se\)](https://www.scb.se/folkmangden-beraknas-ok-med-400-000)

¹⁰ [Boverket sänker prognos igen: Bara 33 000 startbesked år 2023 - Bostadspolitik - Debatt och fördjupning - #bopol](#)

¹¹ [Boverket sänker prognos igen: Bara 33 000 startbesked år 2023 - Bostadspolitik - Debatt och fördjupning - #bopol](#)



Källa: Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen menar att Sverige saknar 200 000 bostäder, vilket motsvarar halva Norrland.¹² Bostadsbristen slår hårt mot redan utsatta grupper.

Ett jämställt och jämlikt samhälle främjar mångfald, hälsa och ett optimalt utnyttjande av resurser och mänsklig potential. Samarbete mellan stat, kommun och marknadens aktörer är nödvändigt för att öka bostadsbyggandet och utnyttja befintligt bostadsbestånd på ett sätt som inkluderar alla människor.¹³

Källa: SKR

¹² [Miljonärsprogrammet - Hyresgästföreningen \(hyresgastforeningen.se\)](https://hyresgastforeningen.se)

¹³ [Bostäder för alla | SKR](#)

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR I BLEKINGE LÄN

Andelen bebyggd mark och bebyggd kust är hög

Sverige är stort till landytan sett med över 400 000 kvadratkilometer där befolkningen är ojämnt fördelad över landet, vilket ger en låg befolkningstäthet. Befolkningstätheten i Blekinge är relativt hög med 54,2 invånare per kvadratkilometer jämfört med andra län i Sverige. Högst befolkningstäthet ser vi i Sölvesborgs kommun med 94,5 invånare per kvadratkilometer.

Landarealen i Blekinge är 2 931,26 kvadratkilometer. Landytan består 2020 till 71 procent av skog (210 000 hektar) och 14 procent utgörs av jordbruksmark (40 956 hektar). Länet har landets tionde högsta andel jordbruksmark.

Endast tre procent av marken i Sverige är bebyggd och anlagd mark. Blekinge län har år 2020 ett av landets högsta andel bebyggd och anlagd mark. Enligt SCB är andelen 8 procent (23 132 hektar) och länet har därmed landets tredje högsta andel bebyggd mark. Stockholms län är bebyggt med 15 procent följt av Skåne län med 10 procent.¹⁴ Den bebyggda marken används till infrastruktur som vägar, järnvägar, flygplatser samt till bostäder.

Fyra kustkommuner och två högskoleorter

Fyra av de fem kommunerna är kustkommuner och en är inlandskommun. Kusten är 1 602 kilometer lång och har en stor attraktionskraft. Kusten är bland de högst bebyggda i landet. Kustkommunerna har att anpassa sig till stigande havsnivåhöjningar till följd av klimatförändringarna.

Två av kommunerna i länet är högskoleorter, Karlskrona och Karlshamns kommuner, se figur 2. Karlskrona kommun är den enda kommunen med mer än 75 000 invånare. Sölvesborg och Olofströms kommuner räknas som övriga kommuner med färre än 25 000 invånare. Ronneby kommun räknas som övrig kommun med fler än 25 000 invånare.

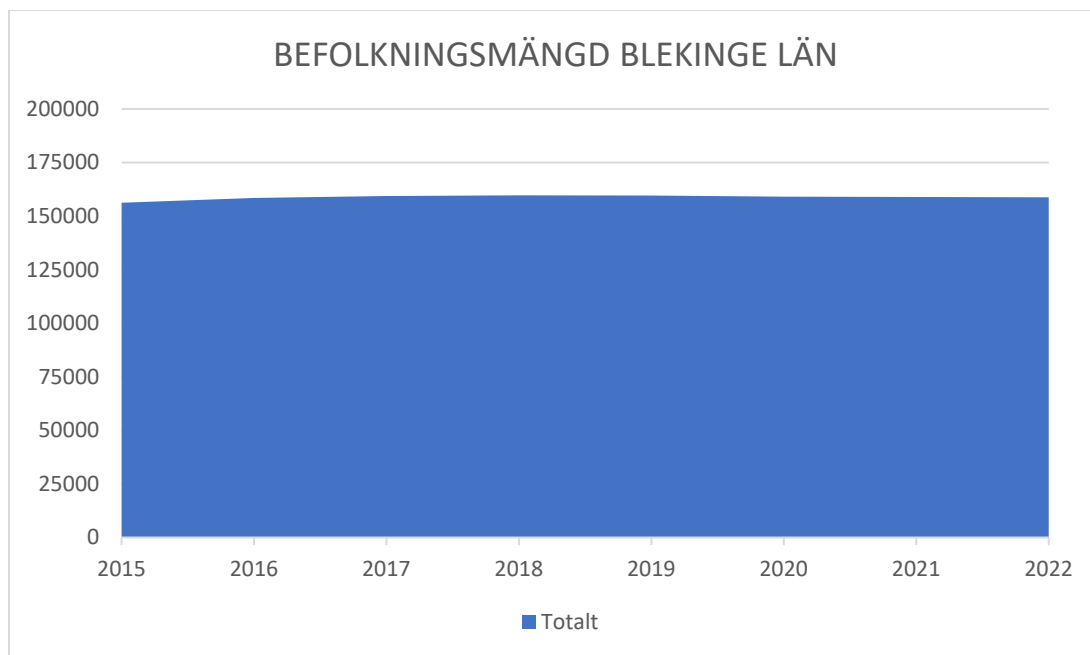
Kommun	Kommuntyp
Olofström	Övriga kommuner > 25 000
Karlskrona	Högskoleorter < 75 000
Ronneby	Övriga kommuner < 25 000
Karlshamn	Högskoleorter > 75 000
Sölvesborg	Övriga kommuner > 25 000

Figur 2. Kommuntyper Källa: SCB

Låg befolkning i minskande

Statistik på SCB visar att befolkningen i riket per mars 2023 uppgick till 10 533 267. Blekinge län är ett litet län med den tredje lägsta befolkningen i landet 158 740 invånare, endast Jämtlands län (ca 132 000) och Gotlands län (ca 61 000) har mindre befolkningsmängd.

¹⁴ [Marken i Sverige \(scb.se\)](https://www.scb.se/Marken-i-Sverige)



Figur 3. Befolkningsmängd 2015-2022 Blekinge län. Källa: SCB

Under 2010 uppgick befolkningen i Blekinge län till 153 227 invånare. Befolkningen ökade mellan 2012-2018. Under 2015-2016 berodde befolkningsökningen på den intensiva flyktingvågen. Innan flyktingvågen var bostadsmarknaden i Blekinge i balans, det stora mottagandet av flyktingar resulterade i en bostadsbrist. Befolkningen kulminerade 2018 då invånarantalet uppgick till 159 684 invånare. I den regionala befolkningsframskrivningen från 2020 antog SCB att folkmängden i Blekinge län till år 2030 skulle stiga från 159 600 år 2019 till 162 900 (eller 2,1 procent).¹⁵

Som figur 3 visar har det över tid inte skett några dramatiska förändringar befolkningsmässigt i länet. Befolkningen uppgår 2022 endast till 5 513 fler personer jämfört med 2010. Befolkningen har dock minskat de fyra senaste åren och bestod 2022 av 158 740 invånare.¹⁶ Befolkningen var jämnt fördelad mellan män och kvinnor, 77 715 kvinnor och 81 025 män.

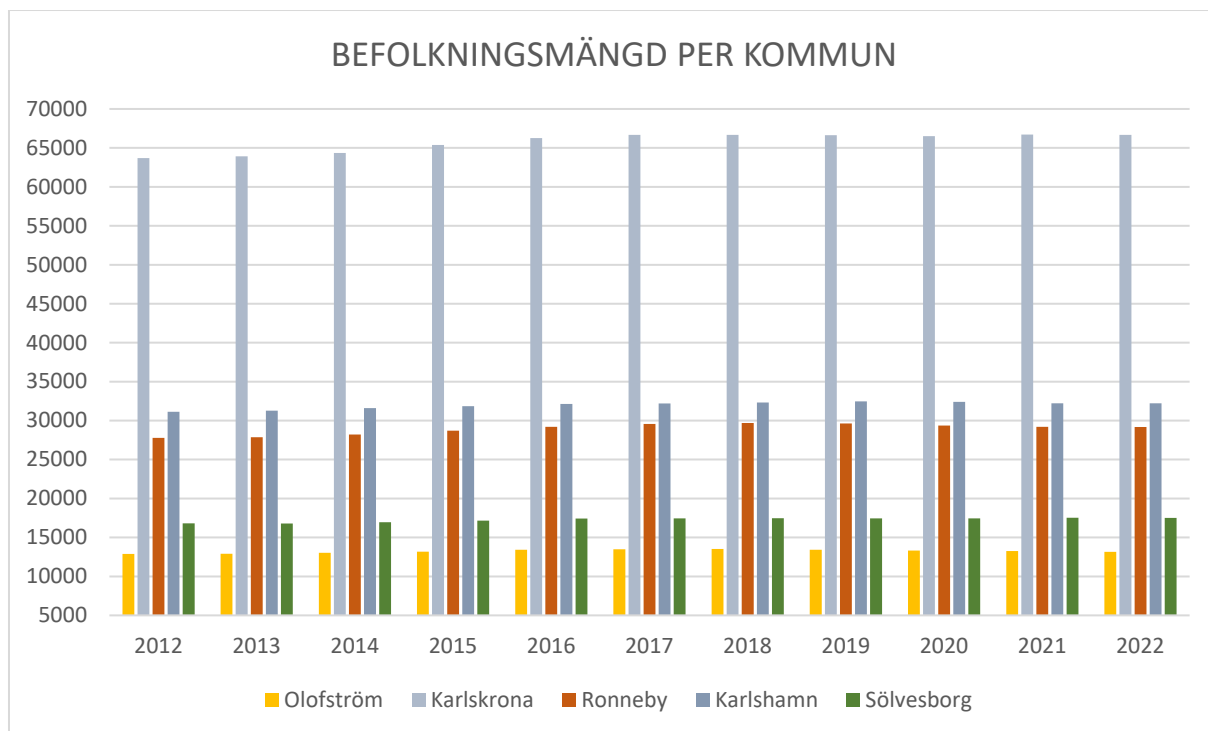
Figur 4 visar befolkningsmängden per kommun. Karlskrona kommun har länge haft positiv befolkningsökning med några få undantag. Utvecklingen de fyra senaste åren pekar på en minskande befolkningstrend, vilket innebär ett problem för länets tillväxt, välfärd, sysselsättning, att säkra kompetensförsörjningen, nyetablering av företag och skatteunderlag. Befolkningsminskningen i länet har även stor betydelse för länets attraktionskraft. En stor demografisk utmaning är att länet tappar många i åldersgruppen 20-30 år och att den äldre befolkningen ökar.

Enligt Region Blekinge fanns den högsta andelen utrikesfödda invånare i Olofström år 2021 där andelen uppgick till 24,5 procent (3 245 personer) följt av Ronneby med 17,1 % (4 982 personer) och Karlskrona med 13,5 % (9 018 personer). Den lägsta andelen utrikesfödda invånare fanns i Sölvesborg där andelen uppgick till 12,1 procent (2 118 personer).¹⁷

¹⁵ [Den framtida folkökningen ojämnt fördelad i riket \(scb.se\)](https://scb.se/press/2022/06/den-framtida-folkokningen-ojamnt-fordelad-i-riket)

¹⁶ [Folkmängden den 1 november efter ålder, kön, år och region. PxWeb \(scb.se\)](https://pxweb.scb.se/Folkmaengden-den-1-november-efter-lder-kon-ar-och-region)

¹⁷ [Näringsliv och arbetsmarknad i Karlskrona \(regionblekinge.se\)](https://regionblekinge.se/naringsliv-och-arbetsmarknad-i-karlskrona)



Figur 4. Befolkningsmängd i länet per kommun 2012-2022. Källa: SCB

Långvarigt negativt flyttnetto

I SCB:s rapport *Flyttningar mellan län, varifrån och varthän 2002-2021*, uppges att Blekinge län under många år har haft ett negativt flyttnetto, det vill säga fler flyttar ut från Blekinge än till länet. Enligt rapporten var flyttnettot negativt under 2017-2021. Under samma period är flyttnettot positivt i de omkringliggande länen Skåne län och Gotlands län medan Kalmar län och Kronobergs län har negativt flyttnetto.¹⁸

Blekingarna flyttar till angränsande län, men även till storstadsregionerna. De flesta utflyttare flyttar till Skåne län, men flest inflyttare kommer också från Skåne län. Det är mestadels unga vuxna som flyttar, men även andra åldersgrupper. Fler män än kvinnor flyttar över länsgränsen, det är också fler män än kvinnor som flyttar till länet. Av in- och utflyttarna är det personer utbildade inom teknik och tillverkning de största grupperna.¹⁹

För unga vuxna som lämnar länet för att studera är Skåne, Kronoberg och Västra Götaland mer populärt än Stockholm. Unga vuxna som avslutar sin utbildning i länet och sedan lämnar länet flyttar främst till storstadslänen, särskilt Skåne.²⁰ Inflyttningen år 2021 är högre än utflyttningen i tillväxtmotorn Karlskrona samt i Sölvesborgs och Olofströms kommuner. Fördelningen av in- och utflyttare var år 2021 dock oerhört jämn i Olofström 655 inflyttare och 651 utflyttare.

Bostadsbeståndet består mestadels av småhus

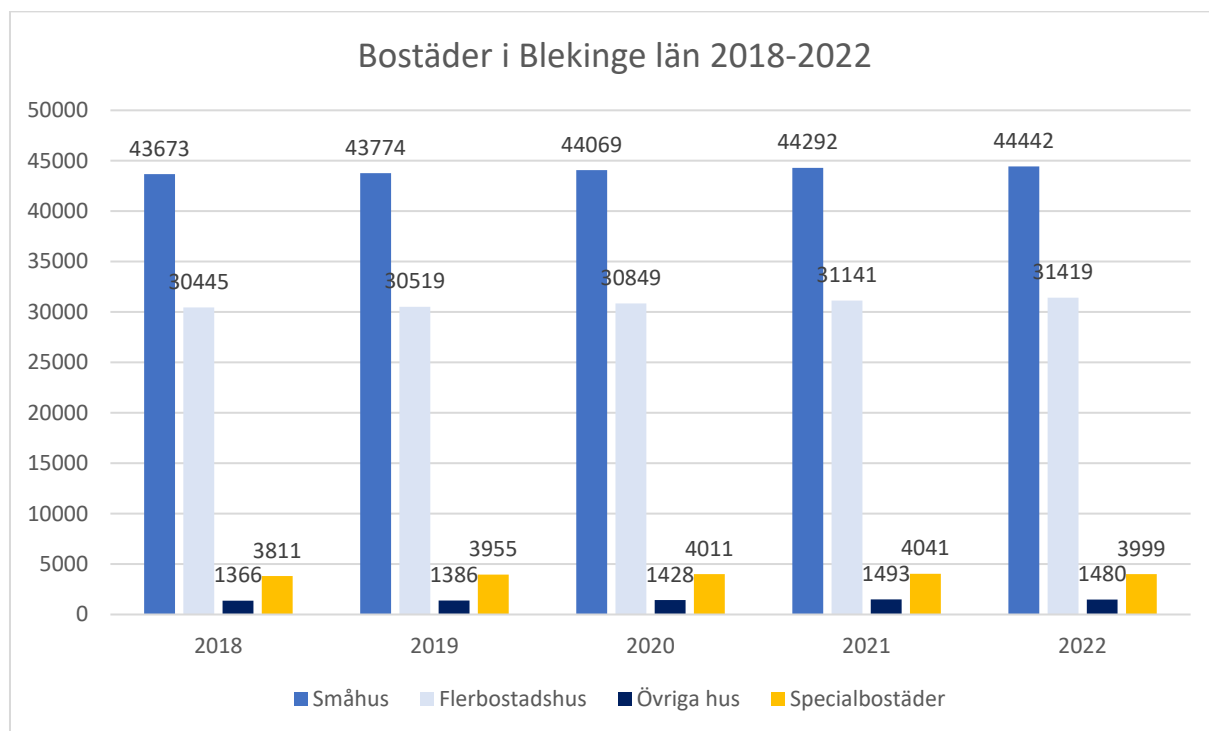
Bostadsbeståndet ökar om än i en låg takt. Som figur 5 visar finns det i Blekinge en hög andel småhus. År 2022 uppgår antalet småhus till 44 442 och flerbostadshusen till 31 419. År 2021 fanns

¹⁸ [Flyttningar mellan län, varifrån och varthän \(scb.se\)](https://www.scb.se/publikationer/flyttningar-mellan-lan-varifrån-och-varthän)

¹⁹ [Flyttningar mellan län, varifrån och varthän \(scb.se\)](https://www.scb.se/publikationer/flyttningar-mellan-län-varifrån-och-varthän)

²⁰ [Flyttningar mellan län, varifrån och varthän \(scb.se\)](https://www.scb.se/publikationer/flyttningar-mellan-län-varifrån-och-varthän)

44 292 småhus i länet och 31 141 flerbostadshus, sammanlagt 80 967 bostäder.²¹ År 2019 var det totala antalet 79 634 bostäder.



Figur 5. Antal lägenheter efter region, hustyp och år i Blekinge län 2022. Källa: SCB

Med bostadslägenhet avses här en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter.²² Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus. Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Nyföretagandet lägre än riksgenomsnittet

Nyföretagandet är lägre än riksgenomsnittet, enligt Region Blekinge.²³ År 2020 fanns det högsta antalet nystartade företag (per 1000 invånare mellan 16-64 år) i Karlshamn med 10,5 företag (197 företag), Sölvesborg med 9,2 (92 företag) följt av Karlskrona med 8,3 (328 företag). Det lägsta antalet nystartade företag per 1000 invånare noterades i Olofström med 5,8 företag (44 företag).

Femte lägsta sysselsättningen

Länet har den femte lägsta sysselsättningen av samtliga regioner, enligt den regionala utvecklingsstrategin (RUS).²⁴ Enligt Region Blekinge kännetecknas utvecklingen av

²¹ [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#)

²² [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#)

²³ [Näringsliv och arbetsmarknad i Karlskrona \(regionblekinge.se\)](#)

²⁴ [Växtplats Blekinge - Regional utvecklingsstrategi \(regionblekinge.se\)](#)

sysselsättningen i riket och regionen av att antalet sysselsatta inom tillverkningsindustri minskar, medan antalet sysselsatta inom företagstjänster, hotell- och restaurang och handel ökar.

Blekinge har en lång industrihistoria och fortfarande idag domineras regionens näringsliv av stora industrier så som NKT, Södra Cell, Tarkett, Kockums och Alfa Laval för att nämna några. De är alla verksamheter som har behov av att rekrytera nya medarbetare och innebär därmed en stor möjlighet för vårt län att vända en negativ befolkningsutveckling till en positiv med inflyttning.

Infrastruktursatsningar möjliggör regional utveckling

God infrastruktur är avgörande för regional tillväxt och utveckling i Blekinge. E22 löper genom Blekinge län och utgör en livsnerv med stor betydelse för den regionala utvecklingen. E22:an möjliggör arbetspendling mellan länets kommuner. Satsningar görs för att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten genom att bygga om delar av sträckorna i Blekinge. För att öka trafiksäkerheten byggs sträckan Lösen–Jämjö till en motortrafikled. Ombyggnaden kommer att öka trafiksäkerheten och framkomligheten samt förbättra boendemiljön i Jämjö då genomfartstrafiken flyttas ut från samhället. Mellan Ronneby öst och Nättraby byggs 13 kilometer motorväg. Trafikverket menar att utbyggnaden även bidrar till att utveckla näringslivet och ökad rörlighet på arbetsmarknaden inom Öresundsregionen.²⁵

Startskottet för Sydostlänken har gått. Sydostlänken mellan Olofström och Karlshamn är även den en viktig faktor för länets utveckling. Sydostlänken ska möjliggöra både för person- och godstrafik på sträckan Älmhult-Olofström-Blekinge kustbana. Sydostlänken kommer att knyta samman Södra stambanan och Blekinge kustbana med koppling till Karlshamns hamn. Projektet innebär också upprustning och elektrifiering av den befintliga banan Älmhult-Olofström och nybyggnation mellan Olofström och Blekinge kustbana. Byggnationen av Sydostlänken kommer att pågå under 2028-2033.²⁶

Unika värden i världsarv och arkipelag

Blekinge län har även andra kvaliteter. Karlskrona är ett kulturarv listat på FN organet UNESCO:s världsarvslista. Örlogsstaden Karlskrona är världsunik. Kulturmiljön är viktig ur såväl folkhälsoperspektiv som för besöksnäringen.

Blekinge Arkipelag är ett område med höga kultur och naturvärden och utsågs 2011 av UNESCO till biosfärområde. Blekinge Arkipelag omfattar merparten av Blekinges skärgårds- och kustlandskap. Karlshamns, Ronneby och Karlskrona kommuner har att förvalta biosfärområdet där natur och kultur bevaras i samklang med samhälls- och näringslivsutvecklingen.²⁷

²⁵ [E22 genom Blekinge - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

²⁶ [Sydostlänken - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

²⁷ [Blekinge Arkipelag - Biosfärprogrammet Sverige \(biosfarprogrammet.se\)](http://biosfarprogrammet.se)

BOSTADSMARKNADEN I LÄNET



Foto: Jaana Asp

Avsnittet utgår från de svar som Blekinges kommuner lämnat i bostadsmarknadsenkäten i januari i år och i uppföljande kommundialoger under mars-april. Bedömningarna har kommunerna gjort utifrån hur situationen på bostadsmarknaden såg ut vid tiden som enkäten fylldes i. Kommunerna har valt mellan olika svarsalternativ och har även haft möjlighet att komplettera sina svar med egna kommentarer.

I bostadsmarknadsenkäten 2023 ser kommunerna att marknaden på grund av osäkerheten i omvärlden är lite mer avvaktande. Det finns en allmän oro inför framtiden till följd av arbetslöshet, lågkonjunktur, krig med mera. Vi har hög inflation med höga priser på livsmedel, el, bensin och byggmaterial som gör att hushållens köpkraft minskat. Vidare påverkar ränteläget potentiella bostadsintressenters köpförmåga.

De två faktorerna som flest kommuner (Karlskrona, Ronneby, Sölvesborg, Karlshamn) uppger som hindrande faktorer för byggande är dels höga produktionskostnader, dels brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknadens aktörer vill bebygga (Karlskrona, Ronneby, Olofström, Karlshamn).

Tre av kommunerna, Karlshamn, Karlskrona och Olofström, uppger konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt Plan- och bygglagen, PBL (riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer, MKN) som hinder för byggande.

Tre kommuner, Karlshamn, Ronneby och Sölvesborgs kommuner, uppger svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar till exempel fornlämningar, vattenverksamhet och artskydd. Tre kommuner uppger även överklagade detaljplaner som en hindrande faktor.

Här följer kommunernas bedömningar:

Karlskrona kommun uppger att det finns en generell bostadsbrist sett över hela bostadsmarknaden, vilket det även varit i många år. I Karlskrona är det lång kötid för att få ett förstahandskontrakt. Främsta orsaken som begränsar bostadsbyggandet är brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga. Kommunen har lågt markinnehav. Ökade priser gör också att många kanske inte har råd att efterfråga den bostaden de behöver. Vidare ställer bankerna höga krav vilket bidrar till en osäkerhet. Kommunen uppger behov av såväl små bostäder (1-4 rum och kök) i upplåtelseformerna hyresrätt och bostadsrätt liksom stora bostäder i äganderätsform (4-5 rum och kök, eller större).

Ronneby kommun uppger att de har underskott på stora bostäder, bostäder med rimliga boendekostnader samt nyare bostäder (lite högre standard, nybyggt, nyrenoverat). Kommunen uppger svag inkomstutveckling för hushållen och svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor samtidigt som produktionskostnaderna är höga.

Medan kommunen ser vissa tecken på ökad andel vakanser i äldre hyresbestånd finns det efterfrågan på nybyggnation av småhus i attraktiva lägen i inlandet. Det är stor efterfrågan i kust- och sjönära läge, men liten efterfrågan i inlandet. Även Ronneby kommun uppger att det finns brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga. Kommunen uppger att det är brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer). Främsta faktorn som begränsar bostadsbyggandet är överklaganden av detaljplaner.

Karlshamns kommun uppger att det huvudsakligen är brist på små bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader. Kommunen ser ett ökande behov av dubbelboende, det vill säga flexibla boenden för "varannan vecka familjer". Kommunen uppger svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor samt svag inkomstutveckling för hushållen som hinder för byggande. Hyresvärdar ställer höga krav (exempelvis fast anställning, referenser) för att erhålla ett kontrakt.

Andra hinder är höga produktionskostnader, att det finns brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga samt överklaganden av detaljplaner. Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande. Kommunen uppger att utvecklade stöd bidragit till att flera privata projekt pausats eller uteblivit. Kommunen ser en halvering av bygglov och startbesked vad gäller nybyggnad av småhus. Färre vågar starta på grund av höga räntor, det gäller dock inte flerfamiljshus. Karlshamns kommun främjar privata initiativ, det vill säga markanvisar gärna kommunens områden som ett paket och har då möjlighet att styra upplåtelseformer. Merparten av hyresrätterna som byggs i kommunen byggs av det privata näringslivet. Kommunen uppger också hinder i svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.

Karlshamns kommun uppger att det finns en högre medvetenhet om återbruk, hållbarhet och cirkulär ekonomi. Det sker genom att återanvända befintligt bostadsbestånd och bredda användningssätt. I kommunen har till exempel skola, brandstation och omsorgs- verksamhetslokaler byggts om till bostäder.

Sölvesborgs kommun uppger underskott på både små som stora bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader. Sölvesborgshem har ca 1 400 hyreslägenheter och en ständigt växande kö, i nuläget 3900 (högsta notering i Sölvesborgshems historia). Kommunen uppger höga produktionskostnader och överklagade detaljplaner som hinder för byggande. Lediga bostäder är för få samt för dyra för ungdomar och studenter. På tre års sikt ser Sölvesborgs kommun stor efterfrågan på marklägenheter runt om i kommunen för äldre som vill bo kvar i sin hemby, även småhus 3-4 rum och kök samt hyresrätter 1-5 rum och kök eller större.

Olofströms kommun uppger underskott på stora bostäder och tillgänglighetsanpassade bostäder. Det finns behov av marklägenheter eller lägenheter med hiss till samma våningsplan. Kommunen uppger balans på ungdomsbostäder, studentbostäder, seniorbostäder och trygghetsboende. Kommunen har en liten planreserv avseende villatomter. En stor del av bostadsbeståndet är småhus, men dessa bedöms låsas av äldre då det finns för få attraktiva alternativ för att äldre ska lämna den egna villan. Efterfrågan på bostadsrätter bedöms vara begränsad. Kommunen uppger brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (allt marknadsaktörer) vill bebygga. De uppger vidare att det är brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer). Osäkerheten kring framtida infrastruktursatsningar (Sydostlänken) är en viktig faktor för bostadsbyggandet och vilken effekt den ger för bostadsmarknaden.

Två av fem kommuner har balans som helhet

Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten under flera år uppgett att det har varit underskott av bostäder i Blekinge län. Utifrån svaren i årets bostadsmarknadsenkät, BME 2023, ser vi att det inte skett några större förändringar på bostadsmarknaden. I länet som helhet är det underskott av bostäder. Kommunerna uppger läget på bostadsmarknaden utifrån tre kategorier; kommunen i sin helhet, på centralorten samt i övriga kommundelar.

Figur 6 visar att två kommuner har, likt förra året, balans på bostadsmarknaden som helhet, dessa är Ronneby och Olofströms kommuner. I Karlskrona kommun är situationen fortsatt ansträngd då det är underskott i samtliga kategorier, något som kommunen även tror kvarstår om tre år.

Olofström har som enda kommun balans på centralorten

Fyra av fem kommuner uppger underskott på bostäder på centralorten, dessa är Karlskrona, Ronneby, Sölvesborgs och Karlshamns kommuner, se figur 7. För första gången sedan 2016 ser vi balans på bostäder på centralorten i Olofströms kommun. Olofström kommun menar att det finns underskott av lägenheter i vissa storlekar och överskott på andra. Villatomter finns ute till försäljning i centralorten, men efterfrågan har minskat kraftigt.

Olofström har överskott i kommunens övriga delar

Olofströms kommun har nu som första och enda kommun sedan 2016 överskott på bostäder i övriga kommundelar, efter tre år med balans, se figur 8. Kommunen menar att det finns en relativt stor efterfrågan på enfamiljshus på landsbygden. De uppger att det finns ett överskott av bostäder i flerfamiljshus, att det finns många vakanser i allmännyttans bostadsbestånd. Kommunen gör uppskattningen att efterfrågan på småhus är mindre än överskottet på bostäder i flerfamiljshus varför det sammanvägda resultatet blir överskott på bostäder. Kommunen uttrycker att det är inte finns behov av bostäder i flerfamiljshus utan småhus.

Situationen är oförändrad för Karlskrona kommun som sedan 2016 har underskott. Ronneby, Karlshamn och Sölvesborgs kommuner bedömer att de har balans. Sölvesborg går från ett temporärt underskott 2022 åter till balans 2023.

På tre års sikt ser Karlskrona, Ronneby och Sölvesborgs kommuner att läget är oförändrat. Karlshamns kommun bedömer att den balans som råder i kommunens övriga delar övergår till underskott. Olofström uppger att läget är svårbedömt på grund av de osäkerheter som finns i tilltänkt järnväg i form av Sydostlänken och vad detta ger för effekter på bostadsmarknaden. Sedan svaren lämnades in i februari har Trafikverket meddelat att startskottet gått och byggstarten av Sydostlänken beräknas ske 2028 och pågå till och med 2033.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2023

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Kan ej besvara frågan

Hela kommunen	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Olofström								
Karlskrona								
Ronneby								
Karlshamn								
Sölvesborg								

Figur 6. Läget är detsamma som förra året med två kommuner med balans som helhet och tre kommuner som har underskott. Källa: BME 2023

Centralorten	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Olofström								
Karlskrona								
Ronneby								
Karlshamn								
Sölvesborg								

Figur 7. Olofströms kommun sticker ut i BME 2023 när det gäller läget på centralorten. Olofström har balans på centralorten, underskottet sedan 2016 bryts. Övriga kommuner har oförändrad situation. Källa: BME 2023

Övriga kommundelar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Olofström								
Karlskrona								
Ronneby								
Karlshamn								
Sölvesborg								

Figur 8. Olofström har nu som första kommun sedan 2016 överskott på bostäder i övriga kommundelar, efter tre år med balans. Situationen är oförändrad för Karlskrona kommun som sedan 2016 har underskott. Ronneby, Karlshamn och Sölvesborgs kommuner bedömer att de har balans. Sölvesborg går från ett temporärt underskott 2022 åter till balans 2023. Källa: BME 2023

LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN FÖR OLIKA GRUPPER

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) följer att samtliga samhällsgruppers behov av ändamålsenliga bostäder i samhället ska beaktas i den kommunala planeringen. Bostadsförsörjningslagens mål om att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder kräver att kommunala riktlinjer omfattar samtliga grupper i samhället. Olika grupper har olika önskemål och behov, vilket ställer krav på analys av enskilda grupperns behov. Under den här rubriken redovisas kommunernas bedömningar avseende bostadsutbudet för olika grupper.

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

Balans innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud som svarar mot behoven.

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

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

Bostadsbehov och bostadsefterfrågan

Behov och efterfrågan är olika begrepp som inte ska blandas ihop. Att det finns ett ökat behov av bostäder betyder inte att det kan byggas x antal bostäder.

Bostadsbehov uttrycker en bedömning av vad hushåll anser sig behöva av utrymme, standard (pris/hyra) men också särskilda behov i form av tillgänglighet.

Bostadsefterfrågan uttrycker ett hushålls betalningsförmåga.

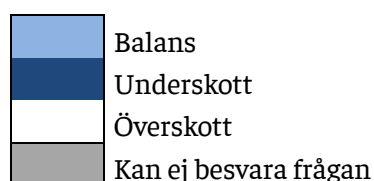
Källa: Boverket

Två kommuner med balans på bostäder för ungdomar

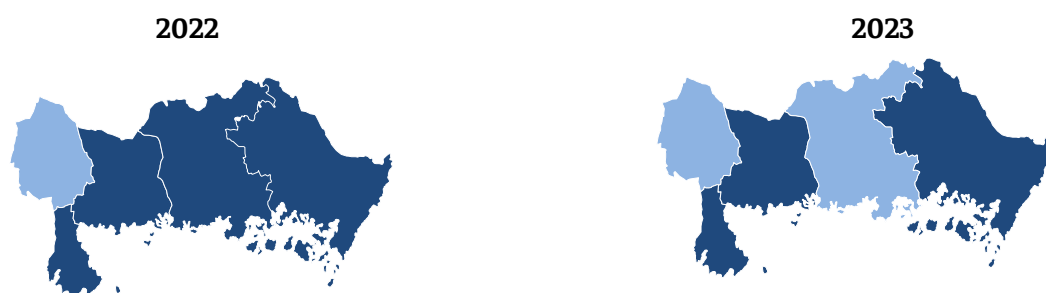
Stödet till hyres- och studentbostäder avvecklades inför budgetåret 2022, vilket har inneburit att vissa projekt har pausats eller avbrutits. Läs mer om stöden på sidorna 34-35.

Under 2021 och 2022 var det underskott på bostäder för ungdomar mellan 19-25 år i alla kommuner utom Olofström där det var balans. Som figur 9 visar har ytterligare en kommun balans på bostadsmarknaden i år för ungdomar och det är Ronneby kommun.

Karlshamns kommun uppger att underskottet dels beror på att lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll. Sölvesborgs kommun uppger att det finns för få lediga bostäder särskilt avsedda för ungdomar och att lediga bostäder är dyra för ungdomar. Det pågår inga särskilda insatser för att tillskapa bostäder för unga i Sölvesborg eller Ronneby kommuner. I Karlshamn arbetar kommunen med insatser för ungdomar att skaffa en egen bostad genom att kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans. Karlskrona och Karlshamn menar att bostäder för ungdomar inte finns i områden som är attraktiva för ungdomar. Olofströms kommun försöker att genom marknadsföringsåtgärder locka tillbaka den här målgruppen. Ungdomar hör till den grupp som generellt har svårt att ta sig in bostadsmarknaden och med dagens ränteläge och ökade levnadskostnader är situationen än mer ansträngd.



Ungdomsbostäder

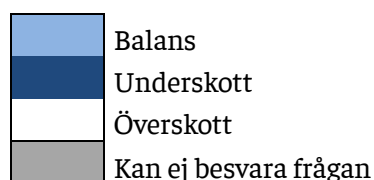


Figur 9. Bostäder för ungdomar i länet. Källa: Bostadsmarknadsenkät 2023.

Två kommuner har balans på studentbostäder

I Bostadsmarknadsenkäten 2023 svarar tre kommuner att de har särskilda studentbostäder och det är Olofström där det finns 69 studentbostäder, Karlskrona där det finns 757 studentbostäder (där finns också Blekinge tekniska högskola). I Karlshamns kommun finns ett campus till högskolan och antalet studentbostäder år 2023 uppgick till 117 stycken. Campus BTH flyttar till Karlskrona 2025. Sammanlagt finns det 2023 alltså 943 studentbostäder i länet. Ronneby och Sölvesborgs kommuner har inga lägenheter särskilt avsedda för studenter.

Situationen är snarlik den från de två senaste åren. Karlshamns kommun uppger överskott på studentbostäder medan det är underskott på studentbostäder i Karlskrona och Sölvesborgs kommuner. Ronneby går från underskott till balans, se figur 10. Skälet till underskottet beror i Karlskrona på ett generellt underskott på bostäder och det finns för få lägenheter avsedda för studenter. Karlskrona och Sölvesborg uppger att lediga lägenheter är för dyra för studenter. Sölvesborg menar också att det finns för få små lägenheter. Ingen av kommunerna uppger att underskottet beror på att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.



Studentbostäder



Figur 10. Studentbostäder i länet. Källa: Bostadsmarknadsenkät 2023

Fyra kommuner har bostäder för nyanlända i allmännyttan

Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten 2022 och 2023 fått bedöma kommunens möjligheter att ta emot anvisade nyanlända. Bedömningen görs på en skala där 1 är mycket dåligt och 7 är mycket goda. Karlskrona kommun uppger 7, vilket är mycket goda förutsättningar att ta emot anvisade nyanlända. Karlshamns kommun uppger 6 och Sölvesborgs kommun uppger siffran 5. Ronneby kommun som tidigare år har tagit emot ett stort antal anvisade nyanlända tar med hänsyn till förutsättningarna inte emot några anvisade nyanlända i år.

Fyra kommuner har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända, det är Olofström, Karlskrona, Karlshamn

och Sölvesborgs kommuner. Olofström, Karlshamn och Sölvesborgs kommuner tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget. Karlshamn och Sölvesborgs kommuner tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare.

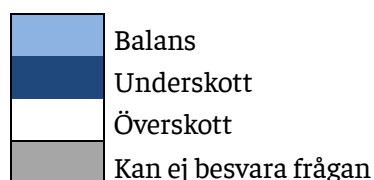
För att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända har kommunens allmännyttiga bostadsföretag i Karlshamns och Sölvesborgs kommuner i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända. Karlskrona kommun har ett regelbundet samarbete eller överenskommelse med privata fastighetsägare för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända.

Kommunerna erbjuder olika typer av kontrakt för anvisade nyanlända. Olofströms kommun erbjuder tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid (Kortare tid avser mindre än ett år, exempelvis efter en provtid, eller när bostad finns tillgänglig. Avser hyreskontrakt i anvisningskommunen).

Karlskrona och Karlshamns kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt som efter en längre tid kan övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt. (Längre tid avser minst ett år. Avser hyreskontrakt som erbjuds av kommunen i den egna kommunen, vanligtvis under vissa förutsättningar eller efter provning).

Karlskrona och Sölvesborgs kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen.

Fram till 2020 redovisade samtliga kommuner underskott på bostäder för nyanlända. En förbättring skedde under följande år då två kommuner uppgav balans. I figur 11 ser vi att 2023 har två kommuner fortsatt balans, Karlskrona och Sölvesborgs kommuner. Olofströms kommun som uppgav överskott förra året har oförändrad situation.



Självbosatta nyanlända



Figur 11. Läget för självbosatta nyanlända i länet. Källa: Bostadsmarknadsenkät 2023

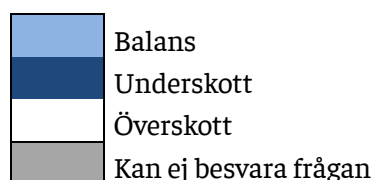
Balans i fyra kommuner på särskilt boende för äldre

Figur 12 visar att det är balans på särskilt boende för äldre i fyra kommuner. Överskottet i Ronneby kommun har övergått i balans. Det är endast Olofströms kommun som uppger underskott på särskilt boende för äldre, kommunen bedömer dock att behovet ska vara täckt om fem år. I Karlshamns kommun bedöms behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om två år. Karlskrona och Sölvesborg uppger att det kan uppstå brist om fem år medan Ronneby kommun inte gör en bedömning vare sig på två eller fem års sikt.

Det finns 1698 bostäder för äldre och funktionshindrade i länet, flest finns det i Karlskrona kommun med 727 bostäder/platser. Då inräknas inte korttidsplatser. Det finns 99 korttidsplatser och även här finns de flesta i Karlskrona kommun, 43 korttidsplatser.

Samtliga kommuner har trygghetsbostäder, sammanlagt finns det 224 trygghetsbostäder i länet. Det är underskott på trygghetsbostäder i Ronneby kommun, Karlskrona och Karlshamns kommuner medan det är balans i Olofström och Sölvesborgs kommuner. Ingen kommun har boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. I Ronneby kommun kommer det att under året påbörjas 50 nya bostäder för särskilda boendeformer för äldre inklusive biståndsbedömt boende. Kommunerna uppger svårigheter att bedöma om behovet är täckt om två eller fem år.

I länet finns seniorbostäder i alla kommuner utom Sölvesborgs kommun. Olofström har 61 seniorbostäder och Karlshamns kommun har 86 och båda uppger balans för närvarande på utbudet av seniorbostäder.



Särskilt boende för äldre



Figur 12. Särskilt boende för äldre i länet. Källa: Bostadsmarknadsenkät 2023. (Karlshamn har inte svarat 2022).

Underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning

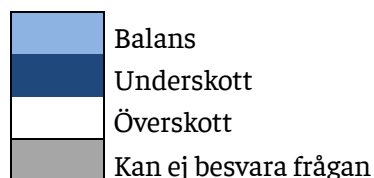
I bostadsmarknadsenkäten 2023 uppger samtliga kommuner underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning, se figur 13. Situationen var densamma under 2021 och 2022 med två kommuner i balans, Sölvesborgs respektive Ronneby kommuner. Sölvesborg och Karlshamn bedömer att behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning kommer att vara täckt om två år. Karlskrona kommun bedömer att behovet kommer att vara täckt om fem år. Ronneby gör ingen sådan bedömning alls och Olofströms kommun bedömer att behovet inte kommer att vara täckt vare sig inom två eller fem år.

Det finns 326 bostäder för personer med funktionsnedsättning. De flesta, 247, finns i Karlskrona kommun, följt av Sölvesborgs kommun med 59 bostäder.

Tre kommuner bedömer att det är underskott på utbudet gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende, dessa är Karlskrona, Olofström och Sölvesborgs kommuner. Ronneby kommun saknar denna boendeform. I Karlshamns kommun är det balans på gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning.

Samtliga kommuner uppger balans på utbudet av servicebostäder.

Sölvesborgs kommun är den enda kommunen med utbud av boendeformen annan särskilt anpassad bostad och de bedömer att de är balans, det vill säga att det finns ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet.



Bostäder för personer med funktionsnedsättning



Figur 13. Bostäder för personer med funktionsnedsättning. Källa: Bostadsmarknadsenkät 2023

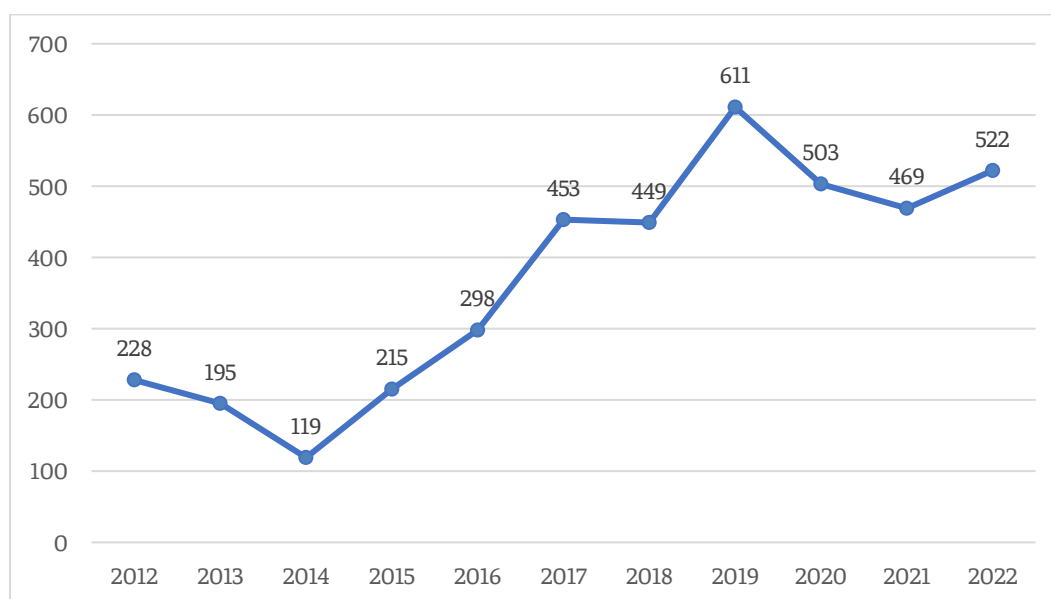
BOSTADSBYGGANDE I BLEKINGE LÄN

Antalet påbörjade bostäder ökar

Blekinge län har haft en långsam utveckling av bostadsbeståndet under de senaste decennierna. Mellan 1990–2020 har det i årligt genomsnitt uppförts 2,1 bostäder per 1000 invånare, medan motsvarande siffra i riket är 3,3 bostäder. Det är den lägsta byggnadstakten i södra Sverige under perioden och den fjärde lägsta i riket. Det är därför glädjande att bostadsbyggandet för 2022 ökar både när det gäller påbörjade bostäder och färdigställda bostäder.

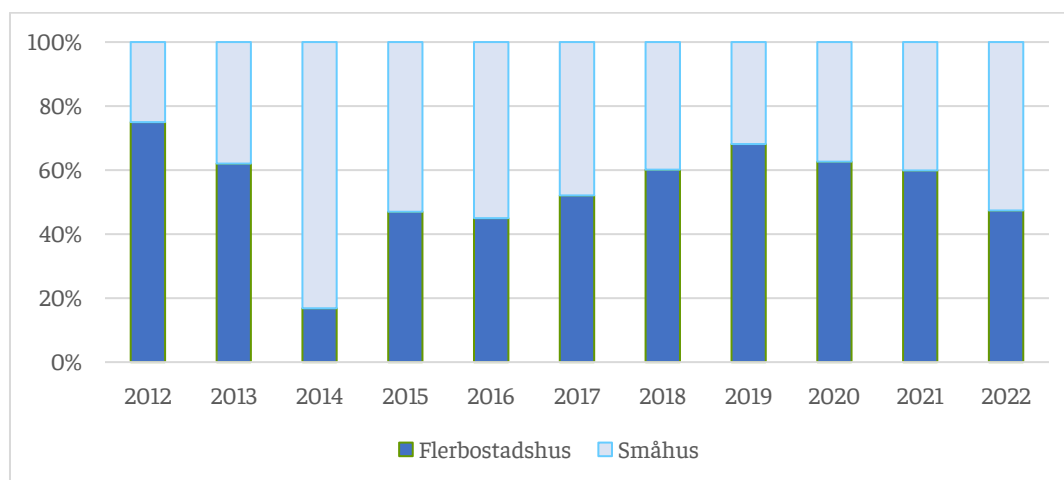
Figur 14 visar att antalet påbörjade bostäder ökade stadigt mellan åren 2014 och 2019, men viker därefter neråt två år i rad. Per 29 maj 2023 kan vi se att det under 2022 påbörjades 522 bostäder att jämföra med 2021 då 469 bostäder påbörjades. Det är en ökning med 53 påbörjade bostäder. Av bostäderna som påbörjades år 2022 var 238 småhus och 284 flerbostadshus, se figur 15.

Påbörjade bostäder



Figur 14. Under 2022 påbörjades 522 bostäder, fler än både 2021 och 2020. Källa: SCB

Andelen flerbostadshus och småhus

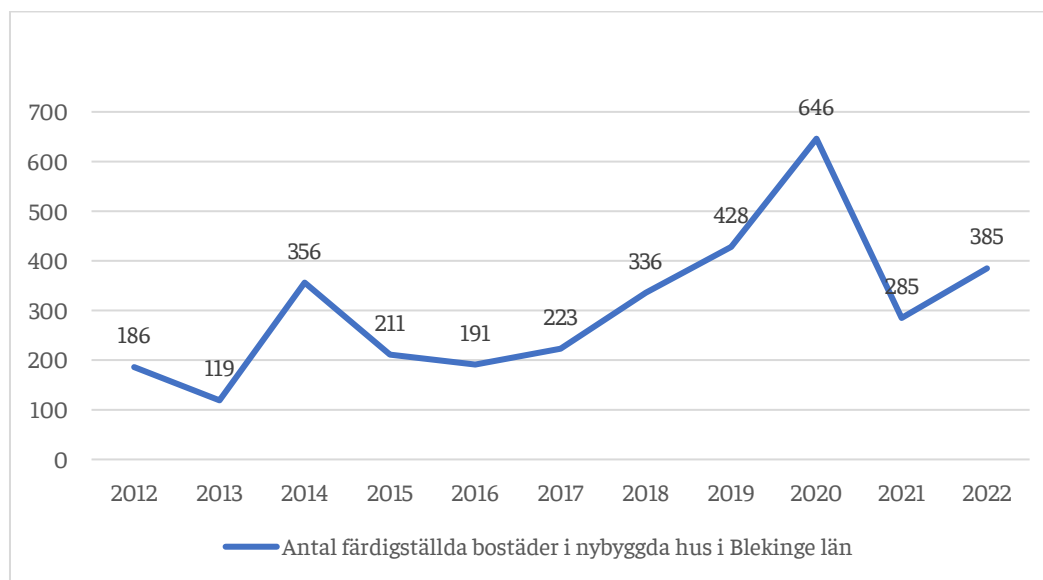


Figur 15. Diagrammet visar att andelen påbörjade flerbostadshus minskat tre år i rad. Källa: SCB

Antalet färdigställda bostäder ökar

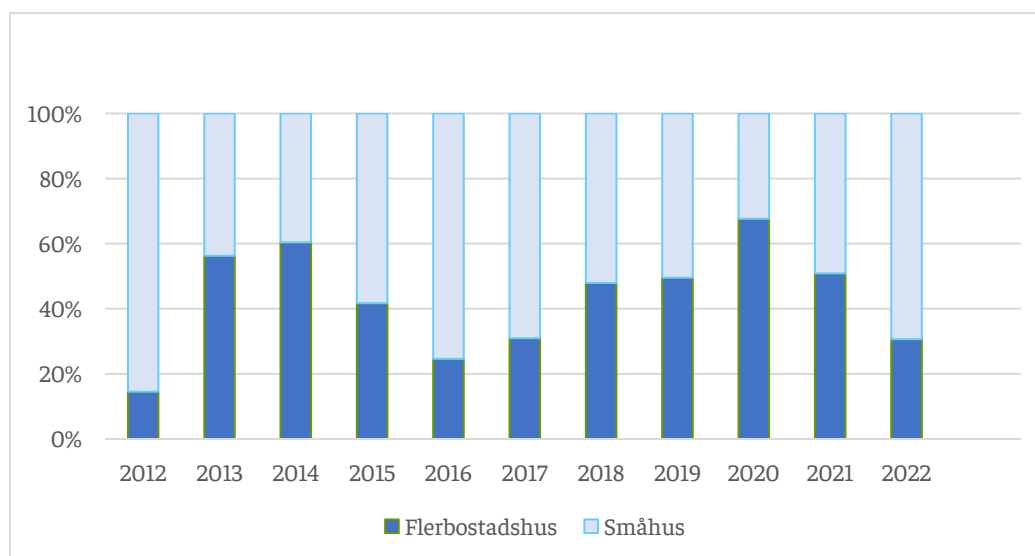
Figur 16 visar att under 2022 färdigställdes 385 bostäder, alltså en ökning med 100 bostäder från föregående år då 285 bostäder färdigställdes. Av de 385 bostäderna var 225 av dessa bostäder småhus och 160 flerbostadshus. Flest antal bostäder (sedan 2012) färdigställdes 2020 med 646 bostäder. Figur 17 visar att medan andelen flerbostadshus och småhus var väldigt jämnt fördelat förra året ser vi nu att andelen flerbostadshus minskar i relation till småhus. De tre senaste åren har andelen färdigställande av flerbostadshus minskat.

Färdigställda bostäder



Figur 16. Under 2022 färdigställdes 385 bostäder, alltså en ökning från föregående år då 285 bostäder färdigställdes. Av de 385 bostäderna var 225 av dessa småhus och 160 flerbostadshus. Källa: SCB

Andelen flerbostadshus och småhus



Figur 17. Andelen färdigställda flerbostadshus minskar i relation till småhus. Källa: SCB

Förväntat byggande i länet



Foto: Jaana Asp

I bostadsmarknadsenkäten förra året gjorde länets kommuner bedömningen att det under 2022 skulle påbörjas 1 345 bostäder i olika upplåtelseformer. Kommunerna uppskattade att bostadsbyggandet skulle öka ytterligare under 2023 och att 1 476 bostäder skulle påbörjas.²⁸ Statistiken visar att 2022 påbörjades 522 bostäder. Det påpekas i bostadsmarknadsanalysen 2022 att en överskattning av antalet framtida påbörjade bostäder har synts i flera läns bostadsmarknadsanalyser över en längre tid, vilket visar hur svårt det är för kommunerna att uppskatta antalet påbörjade bostäder. Det kan vara ett resultat av kommunernas överskattning av möjligheten att få i gång byggnationer, en underskattning av de faktorer som kan fördröja byggnationer eller en kombination av de båda.

Enligt årets bedömningar kommer det förväntade byggandet i kommunerna att uppgå till 957 bostäder, se figur 18. Förväntat byggande minskar 2023 och än mer under 2024.

Bedömningen gör gällande att flest flerbostadshus med upplåtelseformen hyresrätt påbörjas (425, varav 250 i Karlshamn och 157 i Karlskrona) följt av småhus (219, varav 27 i bostadsrättsform i Karlskrona kommun) och flerbostadshus i bostadsrättsform (208). Under 2023 påbörjas ingen nybyggnation av studentbostäder, seniorbostäder eller trygghetsbostäder (med upplåtelseformen hyresrätt).

På grund av konjunkturen och de avvecklade statliga stöden kan Karlshamns kommun inte bedöma hur många bostäder som kan påbörjas under 2024, kommunen har därför inte lämnat några svar

²⁸ [Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2022 | Länsstyrelsen Blekinge \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se/blekinge/regionalt-bostadsmarknadsanalys-för-blekinge-län-2022)

för 2024. Den sammanlagda förväntade byggandet beräknas till endast 437 bostäder. Hyresrätterna minskar till 40. Seniorbostäder byggs endast i Olofström och Karlskrona kommuner.

Utöver nybyggnation finns det planer för ombyggnad under 2023 och 2024, som förändrar bostadsbeståndet i tre av fem kommuner. Kommunerna uppger att det finns en högre medvetenhet hos fastighetsägare om återbruk och cirkulär ekonomi, så att rivning inte sker som tidigare. Det finns fastighetsägare som i stället ändrar funktion/ändamål i sina lokaler, till exempel bygger om kontorslokaler eller hotell till bostäder, bygger om skolor till bostäder eller bygger om vindar till lägenheter.

Bostadstyp, upplåtelseform	Antal bostäder 2023	Antal bostäder 2024
Flerbostadshus, hyresrätter	425 (varav 250 i Karlshamn och 157 i Karlskrona kommun)	40 (varav 32 i Ronneby och 8 i Karlskrona kommun)
Flerbostadshus, bostadsrätt	208 (varav 140 i Karlshamns kommun, 0 i Karlskrona och Olofströms kommuner)	242 (varav 190 i Karlskrona och 52 i Ronneby kommun)
Flerbostadshus, ägarlägenheter	0	0
Småhus	219 (varav 27 i bostadsrättsform i Karlskrona kommun och 6 med tomträtt i Olofströms kommun)	98 (varav 70 i Karlskrona kommun och 20 i Olofströms kommun)
Studentbostad, hyresrätt	0	0
Studentbostad, bostadsrätt	0	0
Ungdomsbostäder, hyresrätt	20 (samtliga i Karlshamns kommun)	0
Ungdomsbostäder, bostadsrätt	20 (samtliga i Karlshamns kommun)	0
Seniorbostäder, hyresrätt	0	60 (samtliga i Olofströms kommun)
Seniorbostäder, bostadsrätt	0	19 (samtliga i Karlskrona kommun)
Seniorbostäder, äganderätt	0	0
Trygghetsbostäder, hyresrätt		0
Trygghetsbostäder, bostadsrätt	10 (samtliga i Karlshamns kommun)	0
Särskilda boendeformer för äldre (inkl. bostadsbedömt trygghetsboende, hyresrätter)	50 (samtliga i Ronneby kommun)	48 (samtliga i Karlskrona kommun)
Bostäder för personer med funktionsnedsättning (samtliga boendeformer, hyresrätter)	5 (samtliga i Karlskrona kommun)	28 (12 i Karlskrona och 16 i Ronneby kommun)
SUMMA	957	437

Figur 18. Förväntat byggande 2023 och 2024. Karlshamns kommun har inte lämnat bedömning för 2024.
Källa: BME 2023

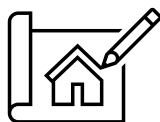


Foto: Jaana Asp

SCB:s statistik för påbörjade bostäder brister

Länsstyrelsen har uppmärksammat att statistiken för påbörjade bostäder är bristfällig och riskerar att ge en felaktig bild av utvecklingen. Enligt SCB:s definition är en bostad påbörjad när startbesked inkommit till kommunen. Någon spade har alltså inte satts i marken. Nuvarande sätt att redovisa innebär att det är först om cirka två år, när statistiken på färdigställda bostäder redovisas, som den faktiska bilden av bostadsbyggandet blir tydlig. Det riskerar att försena nödvändiga insatser på nationell, regional och lokal nivå.

Med anledning av detta föreslår Länsstyrelsen att SCB får i uppdrag att förändra sin definition när en bostad räknas som påbörjad. SCB bör anse en bostad som påbörjad då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus, källarmurar eller grundplattor under dessa påbörjas. En sådan definition används av Boverket bland annat för investeringsstöden för hyresbostäder eller studerande (Boverkets författningssamling: BFS 2016:17 HYBO 1).



En påbörjad bostad har fått startbesked, men inte färdigställts.

En färdigställd bostad är bebyggd och har fått slutbesked.

Källa: SCB

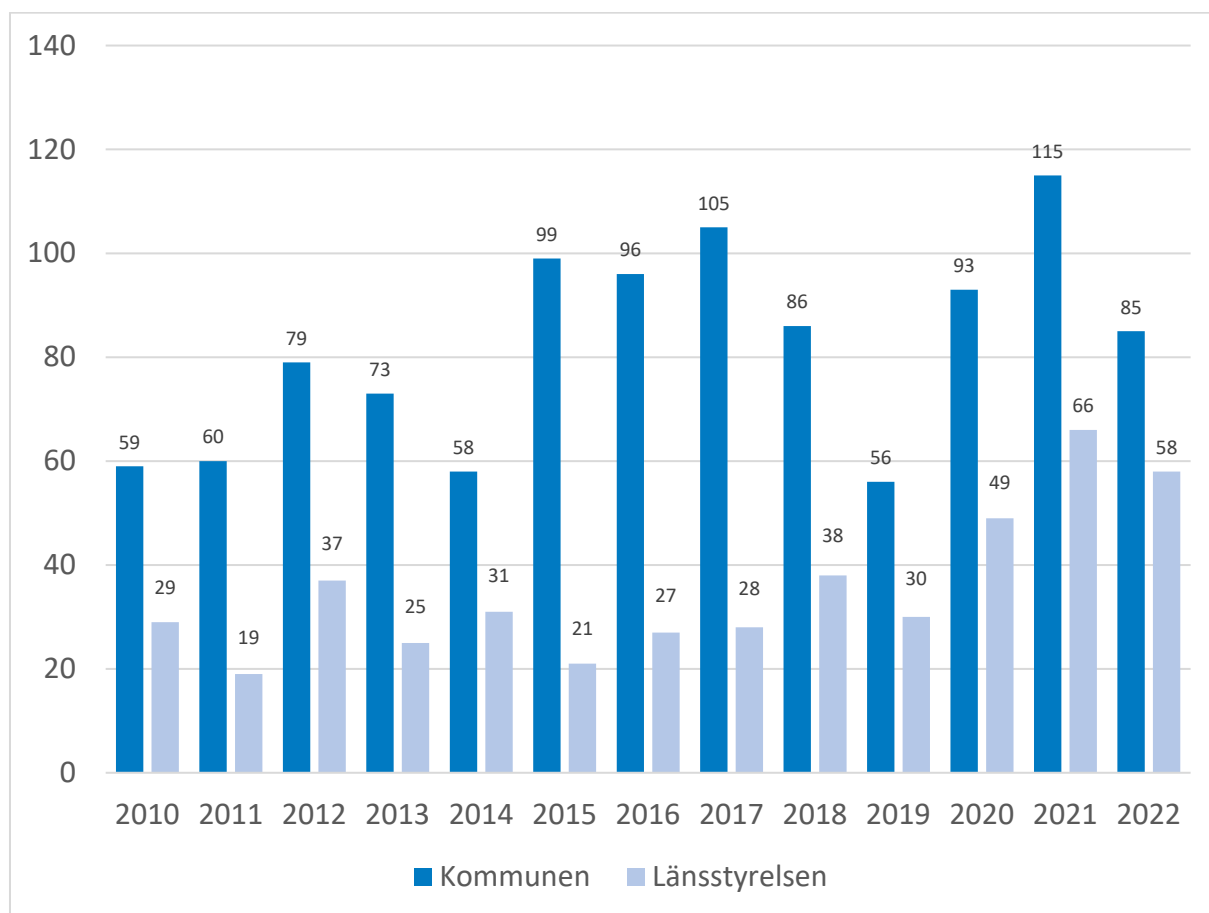
Strandskyddsdispenser minskar

Fyra av kommunerna är kustkommuner och det finns idag ett högt antal bostäder inom havsnära lägen. Blekinge län har bland de högst bebyggda kusterna i landet. Det är problematiskt att byggaktörerna endast söker exploateringsprojekt i sjö- eller kustnära lägen där man kan "doppa tårna". Det är inte alla som kan efterfråga havsnära nybyggnation. Det finns behov av bostäder till rimliga priser för olika grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden, till exempel unga, studenter och förstagångs köpare. Vidare innebär klimatförändringarna kraftigt stigande havsnivåhöjningar, vilka måste beaktas.

Kommunerna fattar de allra flesta strandskyddsbesluten, besluten kräver länsstyrelsens granskning och godkännande. Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva kommunernas beslut.

Länsstyrelsen beslutar om dispens för åtgärder som rör byggande av allmänna vägar, järnvägar, försvarsanläggningar och för åtgärder inom områden som omfattas av områdesskydd, som till exempel landskapsbildskydd eller naturreservat. Länsstyrelsen handlägger även upphävande av strandskydd.

Figur 19 visar att efter tre år med uppgång av antalet strandskyddsdispenser som kommunerna och länsstyrelsen handlägger, både beviljade och avslagna, ser vi en minskning av ärenden under 2022.



Figur 19 visar att det totala antalet ärenden rörande strandskyddsdispenser ökade mellan 2019-2021. Under 2022 minskade antalet ärenden till 85 kommunala och 58 för länsstyrelsen.

Statligt stöd till hyresbostäder genererade 238 nya bostäder

Stöd till hyresbostäder och studentbostäder	2022	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Olofström	Sölvesborg
Beviljade projekt, st	10	2	3	5	0	0
Beviljade projekt, antal lgh	158	77	61	20	0	0
Utbetalade projekt, st	14	2	5	5	2	0
Utbetalade projekt, antal lgh	238	32	147	20	39	0

Figur 20 Stöd till hyresbostäder och studentbostäder.
Källa: Länsstyrelsen Blekinge 2023

År 2016 infördes investeringsstöd för att öka byggandet av hyres- och studentlägenheter med ett tak för hyresnivån. Syftet med det statliga investeringsstödet för hyres- och studentbostäder (HYS) var att stimulera byggandet av nya hyresbostäder och studentbostäder. Bostäderna skulle ha relativt låga hyror och låg energianvändning.

Riksdagen beslutade inför 2022 att avveckla stödet. Under 2022 fullföljde man avvecklingen och beslutade att i budgeten för 2023 bara tillföra medel till de ansökningar som beviljades stöd före den 31 december 2022.

Den sista fördelningen av medel att bevilja stöd för gjordes i slutet av december 2022. De fördelade medlen räckte till färdighandlagda ansökningar där länsstyrelserna begärt medel hos Boverket senast i början av december 2021.

Till följd av avvecklingen var det 15 projekt i länet som avslogs på grund av medelsbrist. Det beräknade antalet lägenheter var minst 185 i dessa projekt (uppgiften saknades i flera ansökningar).

Av figur 20 framgår att det under 2022 beviljades tio projekt med totalt 158 lägenheter stöd i länet. Det färdigställdes 14 projekt med 238 lägenheter som fick stöd utbetalt. Flest lägenheter skapades med hjälp av stödet i Ronneby kommun.

Kommuner uppger i Bostadsmarknadsenkäten 2023 att projekt avbryts eller pausas på grund av att stöden plockats bort.

**Det skapades 238 nya hyreslägenheter i länet
med hjälp av stödet,
147 av dem i Ronneby kommun.**

Statliga stödet till äldre bidrog till 27 nya bostäder

Stöd till bostäder för äldre personer	2022	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Olofström	Sölvesborg
Nya ansökningar, st	7	6			1	
Nya ansökningar, antal lgh	60				60	
Beviljade projekt, st	2	1			1	
Beviljade projekt, antal lgh	0					
Utbetalade projekt, st	2				2	
Utbetalade projekt, antal lgh	27				27	

Figur 21. Stöd till bostäder för äldre. Källa: Länsstyrelsen Blekinge 2023

Stöd till bostäder för äldre personer (ÄBO) syftar till att det ska byggas fler bostäder för äldre personer, i form av särskilda boenden och trygghetsbostäder.

Stödets inriktning är att skapa fler hyresrätter och ges till projekt som skapar bostäder genom nybyggnad eller ombyggnad. Stöd kan även ges till anpassning av gemensamma utrymmen för att främja att äldre personer kan bo kvar genom ökad tillgänglighet och trygghet. Det kan exempelvis röra sig om förbättringar i trapphus, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler.

Under 2022 kom det in sju nya ansökningar om stöd och två projekt beviljades stöd, se figur 21. I Olofströms kommun blev två projekt klara och fick stödet utbetalt. En bostadsrättsförening som gjorde anpassningar av gemensamma utrymmen för att äldre personer ska kunna bo kvar och ett trygghetsboende med 27 nya lägenheter för äldre personer.

Ett trygghetsboende med 27 lägenheter tillkom med stödet för äldre.

BOSTADSBYGGANDE KOPPLAT TILL MILJÖMÅL



Foto: Jaana Asp

Samhällsplaneringen ska utgå från ett helhetsperspektiv och ha utgångspunkt i de tre dimensionerna av hållbarhet, socialt ekonomiskt och miljömässigt. I det här avsnittet tittar vi på de miljömässiga aspekterna av bostadsförsörjning.

År 2015 antogs Agenda 2030 av världens stats- och regeringschefer, en ny utvecklingsagenda med globala mål för hållbar utveckling. Miljömålen svarar för den miljömässiga delen av Sveriges arbete med att uppfylla målen i Agenda 2030. De svenska miljömålen har beslutats av riksdagen som ett löfte till framtida generationer om frisk luft, hälsosamma livsmiljöer och rika naturupplevelser.

Miljömålsarbetet är en del av vårt strategiska samhällsbygge och följs upp av ett antal indikatorer. Indikatorer som rör miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö är Kollektivtrafiknära byggande och Tillgången till grönska. Byggnationen utmed våra kuster följs upp av indikatorerna Kustnära byggande, som följer upp miljö kvalitetsmålen Hav i balans och Levande kust och skärgård, men tangerar också God bebyggd miljö. Miljö kvalitetsmålet Levande sjöar och vattendrag följs upp av indikatorerna Exploatering av stränder, sjöar och vattendrag samt Strandnära byggande.

I ett kustlän som Blekinge där fyra av fem kommuner har kust är det många som efterfrågar havsnära bostäder. Det är dock en balansgång att möta efterfrågan på bostäder och natur- och friluftslivets behov. Det finns ett högt antal byggnader inom havsnära och strandnära lägen i Blekinge län. Blekinge län har bland de högst bebyggda kusterna i landet.²⁹

Bebyggelse längs stränder innebär inskränkningar i det allmänna friluftslivet och minskade upplevelsevärden. Det kan också ge negativa konsekvenser för djur- och växtlivet såväl i vattnet

²⁹ <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/kommittedirektiv/2019/07/dir.-201941>

som på land genom att livsmiljöer förstörs eller fragmenteras. Ofta medför bebyggelse även ökning av annan påverkan som byggande av bryggor, båttrafik, muddring, strandmodifieringar och annan mänsklig aktivitet.³⁰

Det kustnära byggandet i Blekinge län minskar

Det kustnära byggandet inom 100 meter från havsstrand i Blekinge län minskade under 2021 då 257 byggnader uppfördes. Detta ska jämföras med föregående år 2020 då 478 byggnader uppfördes, vilket är den högsta siffran sedan 2014. Det kustnära byggandet var högt även 2019 med totalt 391 byggnader.

Av de 257 byggnaderna som uppfördes 2021 var 143 byggnader inom tätbebyggt område. Majoriteten av byggnaderna, 243 byggnader, uppfördes inom 50 meter från befintlig byggnad. Det är positivt att endast två byggnader tillkom inom skyddat område.

Den vanligaste byggnadstypen som uppfördes var, liksom tidigare år, komplementbyggnader med 226 byggnader medan bostäder endast utgjorde en mindre del, 17 bostäder.

I Blekinge län är 31 procent av den totala havsstrandlinjen om 1602 kilometer påverkad av bebyggelse, något högre än riksgenomsnittet som är 28 procent.

För att kunna bevara biologisk mångfald och förutsättningar för friluftsliv och därmed nå miljömålet, är det viktigt att nybyggnationen längs Sveriges stränder upphör. Under 2019 tillsatte regeringen en utredning för att se över strandskyddslagstiftningen och förslaget var ute på remiss under 2021. Utredningen föreslår författningsändringar och andra åtgärder som innebär att strandskyddet görs om i grunden genom en ökad differentiering som tar hänsyn till att tillgången till sjöar och stränder, befolkningstäthet och exploateringstryck varierar i landet.

Den 22 mars 2022 beslutade regeringen om en proposition med lagförslag om ett förändrat och differentierat strandskydd. Förslaget föreslogs att träda kraft den 1 juli 2022, men stoppades under våren 2022 i riksdagen.³¹

Markant ökning av antalet byggnader i strandnära lägen

Under 2021 uppfördes totalt 214 byggnader inom 100 meter från sjö- eller vattendragsstrand i Blekinge län. Det är en markant ökning från föregående år då 75 byggnader tillkom. Samtliga byggnader tillkom inom 50 meter från befintlig byggnad. Inom skyddade områden tillkom endast en byggnad.

Det uppfördes 23 bostäder, vilket är den högsta noteringen sedan 2016 då 15 bostäder uppfördes. Även komplementbyggnader ökade markant från 58 byggnader 2020 till 183 år 2021. Toppnoteringen var dock år 2019 med 229 komplementbyggnader. Byggnader för industri, verksamheter och samhällsfunktioner uppfördes endast i ett fåtal.

Av Blekinge läns inlandsstrandlinje om 2 669 kilometer är 22 procent bebyggelsepåverkad, vilket är avsevärt högre än riksgenomsnittet om 12,5 procent. Under 2021 ökade den nytillkomna bebyggelsepåverkade inlandsstrandlinjen med 4 kilometer, att jämföra med föregående år då ökningen var 1 kilometer. Den sammanlagda befintliga och nytillkomna bebyggelsepåverkade

³⁰ [Strandnära byggande - Sveriges miljömål \(sverigesmiljomal.se\)](https://sverigesmiljomal.se/tema/strandnara-byggande)

³¹ [Kustnära byggande - Sveriges miljömål \(sverigesmiljomal.se\)](https://sverigesmiljomal.se/tema/kustnara-byggande)

inlandsstrandlinjen är 583 kilometer. Antalet nyuppförda byggnader i strandnära lägen varierar från år till år, dock finns inga tecken på att exploateringen minskar.

Antal nybyggda bostäder i kollektivtrafikhärlägen ökar

Hur människor transporterar sig mellan bostaden och olika målpunkter har en betydande påverkan på miljön. För att uppnå God bebyggd miljö är minskat bilresande en viktig faktor. Val av trafikslag för olika typer av resor styrs av hur bebyggelsen är lokaliserad och tillgängligheten till andra trafikslag än personbilen. För att människor ska välja kollektivt resande framför egen bil är närheten till kollektivtrafik från bostaden viktig. Miljömålsindikatorn följer upp andelen boende och nybyggda bostäder i närheten av kollektivtrafikens knutpunkter.

Befolkningens tillgång till knutpunkter för kollektivtrafik varierar inom länet, samt inom och utanför tätort. År 2020 minskade tillgången till en knutpunkt inom 400 meter från bostaden för befolkningen inom tätort i Blekinge län från 76,8 procent till 76,3 procent, vilket kan jämföras med 83,9 procent för riket.

På kommunnivå uppvisas endast marginella skillnader från föregående år. Trenden är minskande för Karlshamns, Olofströms och Ronneby kommuner och ökande för Sölvesborgs kommun. Karlskrona kommun, ligger kvar på samma nivå som året innan, 82,4 procent.

Tillgången utom tätort varierar med ett spann om 4,7-11,5 procent där Olofströms kommun ligger lägst och Karlskrona högst.

Av de nybyggda bostäderna år 2020 i Blekinge län låg 76,6 procent inom 400 meter från en hållplats, vilket kan jämföras med 83,8 procent för riket. Utvecklingen i länet varierar kraftigt mellan åren.

Trenden är ökande från föregående år, då nybyggda bostäder i kollektivtrafikhärlägen utgjorde 33 procent. En ökning skedde i samtliga kommuner där Olofströms kommun uppnådde 81,1 procent och Ronneby kommun toppade med 97,6 procent.

Tillgången till grönska oförändrad

Närhet till skyddad natur är av särskild betydelse för människors hälsa, friluftsliv och rekreation. Att naturen är skyddad gör att människor har tillgång till den långsiktigt, vilket är särskilt viktigt i tätortsnära områden där exploateringstrycket är hårt. Indikatorn omfattar också uppgifter om tillgång till service, men denna del är under utveckling och kan inte visas nu.

I Blekinge län är tillgången till grönska oförändrat sedan 2018, således är andelen boende inom 1 000 meter från skyddad natur år 2021 fortfarande 39 procent. Andelen ökade i länet under åren 2013-2018 från 26 procent till 39 procent och har därefter stått still. Andelen nationellt var 2021 som jämförelse 31 procent. Städerna och tätorterna i Blekinge län är relativt små, så natur och grönska finns nära på ett naturligt sätt.

BOSTADSFÖRSÖRJNING KOPPLAT TILL SOCIAL HÅLLBARHET



Foto: Jaana Asp

Samhällsplaneringen ska utgå från ett helhetsperspektiv och ha utgångspunkt i de tre dimensionerna av hållbarhet; social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. I det här avsnittet tittar vi på de sociala aspekterna av bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjning handlar om mer än bara byggande av x antal bostäder. Många kan inte efterfråga en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden och kanske till och med göra bostadskarriär. Mål 11 i Agenda 2030 handlar om Hållbara städer och samhällen där delmål 11.1 handlar om att Säkra bostäder till en överkomlig kostnad.³²

Nya bostäder byggs för socioekonomiskt starka grupper. Resurssvaga grupper har inte samma möjlighet att efterfråga en bostad till rimlig kostnad på den ordinarie bostadsmarknaden utan är hänvisade till sekundära bostadsmarknaden. Boverkets definition av den sekundära bostadsmarknaden är kommunernas utbud av boendelösningar för personer som inte själva kan skaffa sig en bostad, eftersom bostadsmarknaden av olika anledningar inte godkänner dem som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt, där boendet är förenat med tillsyn eller särskilda villkor eller regler. Det är alltså hushåll som inte når upp till kraven för att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden, och där allt fler ansöker om hjälp från samhället för att kunna få en egen bostad med förstahandskontrakt.³³

³² [Agenda 2030 | Mål 11 | Hållbara städer och samhällen - Regeringen.se](#)

³³ [Kommunernas särskilda boendelösningar - Boverket](#)

Bostadsefterfrågan uttrycker ett hushålls betalningsförmåga. Kommunerna menar att det är i det befintliga bostadsbeståndet som fler kan möta efterfrågan på bostäder till rimliga priser.

Det kan uppstå tillfällen i livet då det uppstår problem relaterat till hälsa, arbete eller familjeförhållanden som gör att behovet av bostad förändras, men att situationen gör att det blir svårt att få tag i en bostad som motsvarar nya behov eller de nya ekonomiska förutsättningarna. De strukturellt hemlösa är inte hemlösa för att de har missbruks- eller psykiska problem, utan de som av någon annan anledning mister sin bostad. Med dagens höjda levnadskostnader riskerar de strukturellt hemlösa att öka.

Konsekvenser av bostadsbrist

Bostadsbristen drabbar främst de som redan har det tufft. När bostadsbristen växer, då ökar även barnfattigdomen. Enligt Hyresgästföreningen, lever idag var femte barn i fattigdom - och allt färre lyckas ta sig ur det. Att ha en bostadsmarknad där människor har möjlighet att flytta när livet förändras är därför en nödvändighet. Det skapar frihet, ökad jämlikhet och fungerande samhällen.³⁴



Källa: Hyresgästföreningen

Barns uppväxtvillkor är avgörande för den fortsatta livsutvecklingen, vilket gör rätten till en trygg och långsiktig bostad mycket viktig ur ett barnrättsperspektiv. Artikel 27 i barnkonventionen slår fast barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. De stater som ratificerat konventionen (konventionsstater) ska vidta lämpliga åtgärder för att bistå barnets vårdnadshavare att säkerställa barnets rätt till en skälig levnadsstandard samt vid behov erbjuda materiellt bistånd och utarbeta stödprogram för att garantera rättigheten gällande bostad. Sverige ratificerade FN:s barnkonvention 1990 och sedan den 1 januari 2020 ingår den också i svensk lag.³⁵

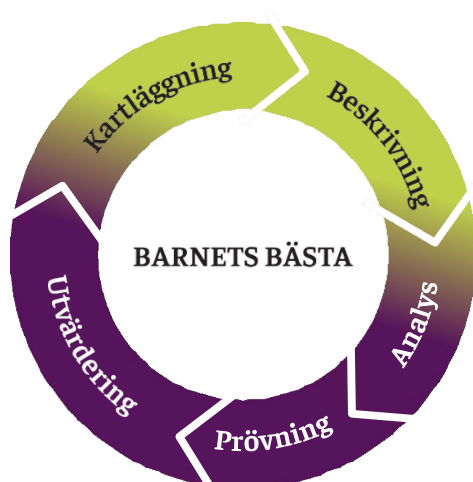
Barnkonventionen innehåller fyra grundprinciper, som tillsammans ska genomsyra alla beslut. Dessa grundprinciper innebär att; alla barn har lika värde och rättigheter (Artikel 2), barns bästa ska beaktas i alla beslut som rör dem (Artikel 3), alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling (Artikel 6) och barn har rätt att uttrycka åsikter och få dem beaktade i beslut som rör dem (Artikel 12). Ett bra exempel på åtgärd för att säkerställa att beslut tar hänsyn till barnkonventionen är att inför

³⁴ [Miljonärsprogrammet - Hyresgästföreningen \(hyresgastforeningen.se\)](https://www.hyresgastforeningen.se/miljonarsprogrammet)

³⁵ [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter Svensk författningssamling 2018:2018:1197 - Riksdagen](#)

beslut genomföra en barnkonsekvensanalys (BKA). En BKA kan användas inom samhällsplanering för att bland annat kartlägga barn och ungas behov och åsikter.³⁶ Det finns många olika exempel på hur en BKA kan genomföras. Ett av exemplen finns hos Barnombudsmannen, se processbeskrivning i figur 22.³⁷

En trygg och säker bostad bidrar till att barn får flera rättigheter tillgodosedda. Till exempel ska bostaden också skapa förutsättningar för barnet att få sin rätt till lek, vila och fritid enligt artikel 31 i barnkonventionen tillgodosedd. Det ska finnas förutsättningar för barns studiero för att säkerställa rätten till utbildning enligt artikel 28 och 29. I dagsläget saknas enhetlighet i hur kommuner mäter och följer upp barns boendesituation. FN:s barnrättskommitté tydliggör att Sverige som en av konventionsstaterna, ska ha en god uppfattning om barns levnadssituation.



Figur 22. Process för barnkonsekvensanalys, BKA. Källa: Barnombudsmannen

Boendesegregation och motverka social dumpning

I bostadsmarknadsenkäten 2023 finns frågor kopplade till utredningen Bättre verktyg för att minska och motverka boendesegregation (Dir 2022:116). En särskild utredare gavs i uppdrag att dels utveckla verktyg och metoder för att stärka arbetet med att minska och motverka segregation i samhällsplaneringen, dels redogöra för hur arbetet med att säkra att hyresgäster kan bo kvar efter bruksvärdeshöjande renoveringar i allmännyttan fortlöper.

Syftet med utredningen är att ta fram förslag som på både lång och kort sikt kan bidra till att minska och motverka boendesegregation på ett sådant sätt att det främjar jämlika uppväxt- och levnadsvillkor och goda livschanser för alla.³⁸ Utredningen har lagts ner, i stället finns frågan med i utredningen En ny förköpslag, dir. 2022:48, där utredaren ska föreslå en förköpsgrund för att minska och motverka segregation.³⁹ Boverket förtydligar att någon koppling till utredningen inte längre finns, trots att det anges i enkäten.

Utredningen Motverka social dumpning (Fi 2022:17) lades också ner, men svaren i bostadsmarknadsenkäten är av intresse för Boverket och skapar ökad kunskap.

³⁶ [Barnkonsekvensanalys och integrerad barnkonsekvensanalys - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

³⁷ Barnombudsmannen 2021

³⁸ [bättre-verktyg-for-att-minska-och-motverka-boendesegregation-dir-2022116 \(regeringen.se\)](#)

³⁹ [En ny förköpslag - Regeringen.se](#)

Den gestaltade livsmiljön påverkar upplevelsen

Hur våra samhällen utformas har väsentlig betydelse för hur vi upplever dem. Gestaltningen har betydelse för upplevelsen av attraktivitet, trygghet, tillgänglighet, jämlikhet och hur vi formar samhällen så att integration kan underlättas. För att ta ett helhetsgrepp om arbetet med den gestaltade livsmiljön antog regeringen 2018 en nationell arkitekturpolicy.⁴⁰

I en omsorgsfullt gestaltad miljö samspelar form, funktion och hållbarhet vilket kan bidra till exempelvis ökad hälsa, välbefinnande och trivsel. Förutsättningarna för detta skapas i planeringen, byggandet och förvaltandet. En gestaltning av hög kvalitet är en investering i alla hållbarhetens dimensioner.⁴¹

Propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" handlar om hur vi med arkitektur, form och design kan förändra samhället och möta samhällsutmaningar. Gestaltad livsmiljö är både något fysiskt och ett synsätt. Det rör såväl ny bebyggelse som befintlig, såväl hus som det gröna och mellanrummen. Från de stora landskapen till dörrhandtaget, samt hela processen från översiktlig planering till genomförande och förvaltning.⁴²

Universell utformning påverkar hur vi lever våra liv

Regeringen har beslutat om en strategi för systematisk uppföljning av funktionshinderspolitiken under 2021–2031. Grunden till det nationella målet för funktionshinderspolitiken är FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Konventionens artikel 2 beskriver universell utformning som design av produkter, miljöer, program och tjänster. Dessa ska kunna användas av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning. Arbetet med universell utformning ska inte utesluta att personer med funktionsnedsättning får nödvändiga hjälpmedel.

Enligt konventionens artikel 4 ska det offentliga också genomföra samt främja forskning och utveckling av universellt utformade produkter och tjänster.⁴³

Universell utformning är en del av denna strategi som innebär att bostäder ska vara tillgängliga för alla.

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Källa: Boverket

⁴⁰ [Politik för gestaltad livsmiljö \(regeringen.se\)](#)

⁴¹ [Politik för gestaltad livsmiljö - Boverket](#)

⁴² [Politik för gestaltad livsmiljö - Boverket](#)

⁴³ [Principen om universell utformning - MFD](#)

ARBETET MED BOSTADSFÖRSÖRJNING LOKALT, REGIONALT OCH NATIONELLT

Ansvar för bostadsförsörjningen är delat mellan stat och kommuner, där staten ansvarar för de ekonomiska och juridiska förutsättningarna och kommunerna ansvarar för planeringen och genomförandet.

Boverkets roll

Boverket ska stödja länsstyrelserna i deras arbete med att analysera bostadsmarknaden samt lämna råd, information och underlag till kommunerna. Boverket skickar årligen ut en bostadsmarknadsenkät till kommunerna för att samla in uppgifter om bostadsbyggandet och andra frågor som rör bostadsförsörjningen. Enkäten kvalitetssäkras av länsstyrelserna och följs upp av en bostadsmarknadsanalys, BMA.

Länsstyrelsens arbete

Länsstyrelsen har dubbla roller i samhällsplaneringen, dels myndighetsutövning, dels främjande, det vill säga ge råd och vägledning.

Enligt länsstyrelseinstruktionen 5§ p9 Verka för att behovet av bostäder tillgodoses, det sker genom att regeringen ger länsstyrelsen årligen återkommande uppdrag samt specifika uppdrag. Återkommande uppdrag är att länsstyrelsen årligen ska kvalitetssäkra bostadsmarknadsenkäten (BME) från Boverket som kommunerna besvarar samt analysera och sammanställa en rapport över bostadsbyggandet i länet i en regional bostadsmarknadsanalys (BMA) enligt 2§ förordningen (2011:1160). Länsstyrelsen ska stödja kommunerna i framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning samt yttrar oss i samrådsskedet till riktlinjerna.

De specifika regleringsbrevsuppdragen har under 2020 och 2021 varit att stödja kommunerna att motverka vräkningar. År 2022 fick länsstyrelserna i uppdrag att under perioden 2022-2026 motverka hemlöshet genom uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin, som antogs i juli samma år. Under 2023 har länsstyrelsen fått regleringsbrevsuppdrag att Främja ökat bostadsbyggande.

Länsstyrelsen handlägger översiktsplaner och detaljplaner enligt plan- och bygglagen, PBL. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunerna på kopplingen mellan behoven i riktlinjer för bostadsförsörjning och behov av att peka ut mark i översiktsplanering i yttranden över översiktsplaner. Länsstyrelsen ska även redovisa värdeöverföringar av allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag bedöms ske i enlighet med vad som regleras i Lag (2010:879). Figur 23 visar länsstyrelsens årshjul. Länsstyrelsen ger råd och stöd till kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen samverkar också med Region Blekinge i bostadsfrågor, till exempel Bygga mera-projektet.

Det övergripande målet 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. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Källa: Regeringen, nationellt bostadspolitiskt mål⁴⁴

⁴⁴ [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](#)

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Figur 23. Länsstyrelsens årscykel. Källa: Länsstyrelserna

Kommunerna har bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har kommunerna ansvar för att tillhandahålla bostäder och varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Kommunerna har flera verktyg för bostadsförsörjningen till sitt förfogande, till exempel kommunalt markinnehav, detaljplaner, översiktsplaner, riktlinjer för bostadsförsörjning och markanvisningar.

Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska klargöra kommunens bostadspolitiska mål och på vilket sätt olika verktyg ska användas. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen i länet

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Karlshamns kommuns riktlinjer är antagna 2020 och Karlskrona kommuns riktlinjer är antagna 2021. Ronneby kommun och Olofströms kommun har påbörjat revidering av riktlinjerna och i Sölvesborgs kommun väntas de reviderade riktlinjerna bli antagna under 2023.

Bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden

Den 1 oktober 2022 ändrades bostadsförsörjningslagen (2000:1383). Ändringarna innebär att den analys som ska ligga till grund för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning ska ha en tydligare inriktning mot bostadsbristen i den egna kommunen. Syftet med ändringarna är

- att regeringen ska få bättre förutsättningar att följa upp riksdagens mål för bostadsmarknaden och
- att kommunerna ska få bättre förutsättningar att planera bostadsförsörjningen

För att alla bostadsbehov ska omfattas i planeringen av bostadsförsörjningen ska det göras en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Analysen ska grundas på den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna och genomföras med stöd av det underlag som Boverket tar fram över den behovsbaserade bostadsbristen. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Boverket tillhandahåller kvantitativa åtta mått som på olika sätt beskriver hur hushållen bor. Måtten är framtagna för att fungera som underlag vid en bedömning av hur många hushåll som bor i bostäder som kan anses inte vara ändamålsenliga. Syfte är inte att det ska finnas en enskild siffra som säger hur stor den behovsbaserade bostadsbristen är utan att underlaget ska ge en bra beskrivning av hushållens möjligheter att bo i goda bostäder.⁴⁵ I tolkningen av underlaget behöver kommunen utgå från sin egen situation och hur måtten passar in där, eftersom måtten inte tar hänsyn till att förutsättningarna skiljer sig åt i landet. De kvantitativa måtten beskrivs i Boverkets webbhandbok.⁴⁶

De mått som Boverket har tagit fram är följande:

- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngd boendeekonomi baserat på KALP
- Trångboddhet
- Trångbodda och ansträngd boendeekonomi, 2 mått
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

Ser vi exempelvis på måttet trångboddhet i Blekinge län så har antalet trångbodda ökat från 4 297 år 2012 till 5 094 år 2020. Andelen trångbodda hushåll i länet uppgick år 2020 till 6,7 procent.

Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi i Blekinge ligger runt fem procent under samma tidsperiod, 2012-2020. Ser vi på andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP så är andelen betydligt högre, omkring 30 procent. År 2020 är andelen 27,7 procent.

Kriteriet för att ha ansträngd boendeekonomi är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler. I Boverkets underlag över behovsbaserad bostadsbrist 2020 är det 5,1

⁴⁵ [Bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

⁴⁶ [Mått på bostadsbrist - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

procent eller 26 procent av hushållen som beräknas ha en ansträngd boendekonomi utifrån kriterierna.⁴⁷

Hushåll med låg betalningsförmåga kan ha stora svårigheter att skaffa sig en bostad, även om den inkomst man har i och för sig är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Hyresvärdar ställer ofta krav på att en bostadssökande ska ha en fast inkomst som överstiger en viss nivå, inte sällan tre gånger hyran, för att komma i fråga för ett hyreskontrakt.

Många hyresvärdar godtar inte försörjningsstöd, etableringsersättning eller andra transfereringar som inkomst. En del accepterar inte ens bostadsbidrag. Hyresvärdars krav kan således utgöra ett hinder även för dem som har en tillräcklig, men oregelbunden inkomst.

Källa: Boverket

⁴⁷ [Mått på bostadsbrist - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

REGLERINGSBREVUPPDRAG 3B10 OCH NATIONELL HEMLÖSHETSSTRATEGI

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2022 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att förebygga och motverka avhysningar utifrån de framgångsfaktorer som Socialstyrelsen identifierat i rapporten *Förebygga och motverka hemlöshet* (2021-9-7582). Uppnådda resultat ska redovisas i den rapport som enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska lämnas 2023.

Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och Rysslands invasion av Ukraina har fortsatt medfört att omprioriteringar har varit nödvändiga för att bemanna de sakområden som arbetar med att säkerställa beredskap för ett bra mottagande av skyddsbehövande flyktingar i landets kommuner.

De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbreven under 2020, 2021 samt 2022 har bäring på länsstyrelsernas uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin. Aktiviteter som har gjorts i olika län har både avslutat arbetet med regleringsbrevsuppdraget 3B10 2022 och fortsatt vidare i uppdragen inom hemlöshetsstrategin.

Kommunernas resurser påverkar arbetet

Det förebyggande arbetet kräver både resurser och prioriteringar, något som flertalet kommuner uppger att det inte alltid finns utrymme till. Avgörande för kommunernas möjlighet att arbeta strukturerat utifrån Socialstyrelsens framgångsfaktorer är att det finns tilldelade resurser och tålamod för att bära det förebyggande uppdraget långsiktigt.

Det ekonomiska läget är särskilt oroande för hushåll med svagare ekonomi

Det ekonomiska omvärldsläget med stigande livsmedelspriser, räntehöjningar och ökad inflation påverkar hushållen i hög grad. Särskilt bekymmersamt är det för hushåll som redan innan denna situation levde med små ekonomiska marginaler. Socialstyrelsen redovisar i *"Förebygg och motverka hemlöshet"* (2021) att den vanligaste orsaken till att hyresvärdar ansöker om avhysning är obetalda hyror och hyresskuld är grund för avhysning i ca 85–90 procent av fallen. Utvecklingen under kommande år blir därför särskilt viktigt att följa och flertalet kommuner lyfter en oro över att antalet hushåll som riskerar att avhysas ökar.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggarträffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttan samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.

Nationellt seminarium

I samverkan med Kronofogdemyndigheten och Socialstyrelsen har Länsstyrelserna arrangerat ett nationellt webinarium med deltagande från kommuner runt om i landet. Webbinariet lyfte upp olika perspektiv på kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet med både en historisk tillbakablick, Socialstyrelsens framgångsfaktorer, aktuell forskning samt råd och stöd i arbetet framåt.

Sorteringsmall för att hitta kommuner med liknande förutsättningar

För att möjliggöra länsövergripande samverkan och dialogmöten med kommuner från olika län som har liknande förutsättningar har vi tagit fram en mall för att kunna jämföra olika kommuner. Mallen har spridits till alla länsstyrelser och syftar till att bidra med stöd i det fortsatta arbetet. Underlag i sorteringsmallen är Socialstyrelsens *Sorteringsnyckeln*⁴⁸, Socialstyrelsens *Öppna jämförelser av socialtjänst och kommunal hälso- och sjukvård 2022*⁴⁹ och delar av Boverkets öppna data [Bedömning av bostadsbrist](#).⁵⁰

Regeringens mål är att:

- Hemlöshet ska förebyggas
- Ingen ska bo eller leva på gatan
- Metoden Bostad först bör införas nationellt
- Att det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

Källa: Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022-2026

⁴⁸ I Socialstyrelsens öppna jämförelser finns det med en socioekonomisk sorteringsnyckel, graderad från 1–8. Den socioekonomiska sorteringsnyckeln har tagits fram från Statistiska centralbyråns, (SCB) register. Nyckeln är primärt ett mått på kommuners och stadsdelars relativa socioekonomiska status och mäter avståndet till den kommun som har högst socioekonomisk status. Nyckeln baseras på invånarnas arbetsmarknadsanknytning och inkomst vilka samvarierar med ekonomiskt bistånd.

Sorteringsnyckeln kan således tolkas som en indikation på behov av ekonomiskt bistånd i en kommun eller stadsdel jämfört med övriga kommuner eller stadsdelar. Socioekonomisk sorteringsnyckel kan användas för att hitta kommuner med liknande socioekonomiska förutsättningar. De framräknade värdena har rangordnats och delats in i åtta grupper (1–8), där grupp 1 indikerar relativt låg risk och grupp 8 indikerar relativ hög risk för behov av ekonomiskt bistånd, jämfört med kommuner och stadsdelar i stort.

⁴⁹ [Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden](#), hämtad 2022-12-08.

⁵⁰ <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/>



För att uppmärksamma kommunerna i sydostlänen på den nya nationella hemlöshetsstrategin och metoden Bostad först anordnade länsstyrelserna Blekinge, Kalmar, Gotland och Kronoberg ett gemensamt storregionalt webinarium med talare från Socialdepartementet, Socialstyrelsen, Sveriges Allmännytt, Sveriges Stadsmission och en bostadssocial forskare från Lunds universitet.

Länsstyrelserna har i uppdrag att sprida Socialstyrelsens framgångsfaktorer och främst metoden Bostad först, som bör implementeras nationellt. Modellen Bostad först har sitt ursprung i USA på 1990-talet, används framgångsrikt i till exempel Finland och har på senare år fått större uppmärksamhet i Sverige. Den bärande idén är att akut hemlösa personer omedelbart ska erbjudas en permanent bostad, utan att krav ställs på att de ska vara "redo för att bo". Den tidigare trappstegsmodellen innebär att den hemlöse ska kvalificera sig etappvis för att slutligen bli berättigad en bostad. Trappstegsmodellen har fått kritik då det är svårt för en hemlös att ta tag i sina problem om man inte har tak över huvudet. Målet med Bostad Först är att hyresgästen ska kunna bo kvar i sin lägenhet på samma villkor som alla andra hyresgäster. Forskning visar att upp till 80 procent har kvar sina boenden.⁵¹

Länsstyrelsen Blekinge har även vidareförmädat Socialstyrelsens webinarium till kommunerna i länet samt Kronofogdemyndighetens seminarievecka om det vräkningsförebyggande arbetet och metodstödet Hemma.⁵²

⁵¹ [Vad är Bostad Först - Bostad först \(bostadforst.se\)](http://bostadforst.se)

⁵² [Att förebygga vräkning | Kronofogden](#)

Socialstyrelsen kartlägger hemlösheten var sjätte år. I år skedde det under vecka 16. Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning 2017 visade på 7,8 hemlösa per 10 000 invånare (att jämföra med Kalmar län 20,1, Kronobergs län 23,5 och Skåne län 41,2 hemlösa per 10 000 invånare).⁵³

För att stärka kommunernas arbete med att motverka hemlöshet riktar regeringen ett flerårigt statsbidrag till kommunerna under strategiperioden 2022–2026 för att förstärka eller implementera metoden Bostad först. Bostad Först är en beprövad metod som innebär att personer i akut hemlöshet erbjuds en bostad i kombination med frivilliga och individuellt anpassade hjälpinsatser. Regeringen avsätter ytterligare 40 miljoner kronor till statsbidraget om Bostad först för 2023 samt beräknar avsätta ytterligare 40 miljoner per år fram till och med 2026. Fördelning av statsbidraget ska prövas av Socialstyrelsen enligt förordningen (2022:1220) om statsbidrag till kommuner för att stärka arbetet med att motverka hemlöshet.

Socialstyrelsen ska årligen följa upp samt beskriva innehållet i kommunernas satsningar och redovisa användningen av medlen till regeringen. Slutredovisning av medlen ska lämnas senast den 31 maj 2027.

Av figur 24 framgår kommunernas insatser för att motverka hemlöshet och vi ser en ökning av insatser.

Åtgärder	Antal kommuner som angivit denna åtgärd 2022	Antal kommuner som angivit denna åtgärd 2023
Hyresgarantier	2	1
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser	4	4
Ågardirektiv eller överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, till exempel godkänna försörjningsstöd som inkomst	1	3
Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande till exempel godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst	0	1
Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden	0	1
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden*	2	4
Bostad först	1	2

Figur 24. Kommunernas arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Källa: BME 2023

⁵³ Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär (socialstyrelsen.se)

⁵⁴ Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 (regeringen.se)

Kommunernas kommentarer om arbetet med att motverka hemlöshet samt det vräkningsförebyggande arbetet:

Olofströms kommun kommenterar metoden Bostad först med att Socialtjänsten först måste stärkas upp för att klara av insatser då de krävs dygnet runt. Kontakt tas med utsatta grupper om risken för vräkning är känd. Regelbundet samarbete finns med kommunala bostadsbolaget.

Sölvesborgs kommun erbjuder stöd i att söka egen permanent bostad. Det finns ett politiskt beslut om att modellen ska implementeras och en arbetsgrupp undersöker hur de ska ta sig an Bostad först. Sölvesborgs kommun har sökt statsbidrag för detta och gjort studiebesök i Kristianstad, Helsingborg och Malmö. Det finns redan idag bostadssociala kontrakt i kommunen, enligt Sölvesborgshem, men som inte används. För ändamålet finns fyra lägenheter idag.

Sölvesborgs kommun arbetar med uppsökande verksamhet och erbjuder hjälp att söka bostad. När kommunen får en avisering om hyresskuld från hyresvärdar skickas meddelande till den enskilde med information och kontaktuppgifter till socialtjänsten. Kommunen försöker även nå personen per telefon. Vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer är detsamma tillsammans med att det sker en samverkan med socialsekreterare på Barn- och familjeavdelningen.

Ronneby kommun har arbetat med Bostad först under hösten och tagit emot stadsbidrag, samt sökt igen för 2023. Kommunen har en förhoppning om att arbeta aktivt med detta och kommunen ser positivt på det.

Ronneby kommun arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer med kommunalt bostadsföretag och med privata hyresvärdar. Kommunen tar kontakt med familjer när det finns risk för vräkning.

Karlshamns kommun uppger att de inte har implementerat metoden Bostad först ännu, men en projektgrupp ska tillsättas att utreda förutsättningarna för och om metoden ska implementeras och då söka statsbidrag. Kommunen har överenskommelse med både det kommunala samt vissa privata fastighetsbolag att acceptera försörjningsstöd som inkomst. Kommunen har egna fastigheter (som kommunen fått via en fond) med lägenheter som kan hyras ut under lång tid (kommunen har förstahandskontraktet och hyr vidare med andrahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Karlshamns kommun har uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser. Kommunen arbetar till exempel med orosanmälningar. De får in uppgifter både från det egna allmännyttiga bostadsbolaget och privata hyresvärdar. De kan agera och erbjuda stöd beroende på vad störningen beror på. De erbjuder situationsanpassat stöd och råd både på kort och lång sikt. De har samarbete både med det kommunala bostadsbolaget och privata bostadsbolag, de har gemensamma träffar om hur de kan arbeta tillsammans. Hemlöshet inte är ett så stort problem i kommunen.

Karlskrona kommun arbetar med metoden Bostad först (med andrahandskontrakt). Kommunen erbjuder uppsökande verksamhet genom gemenskapslokal riktad till personer i hemlöshet. Karlskrona kommun har en etablerad tjänst för vräkningsförebyggande arbete och samverkan sker med socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget. Kommunen har även ett samarbete med Kronofogden och arbetsmarknadsförvaltningen. I kommunens rutin för anmälan om uppsägning och hot om vräkning är barnfamiljer prioriterade.

Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlande beteckning för kommunernas boendelösningar för personer som av olika skäl inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Fyra kommuner svarar att de hyr ut lägenheter i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är en ökning med en kommun jämfört med föregående år. Sölvesborgs kommun har egna lägenheter som kan hyras ut lång tid med förstahandskontrakt till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

På frågan om kommunerna tillhandahåller andra boendelösningar i form av bostäder som kommunen hyr ut i andra hand utan biståndsbeslut enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §, svarar tre kommuner att de inte gör det. Dessa tre är Karlskrona, Ronneby och Sölvesborgs kommuner.

Bostadsförmedling och förtur

Om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden ska kommunen inrätta en bostadsförmedling. Två eller flera kommuner kan inrätta en gemensam bostadsförmedling. Det är tillåtet att ta betalt av bostadssökande som får ny lägenhet genom förmedlingen. Det är även tillåtet att ta ut en kö-avgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid, eventuellt kombinerat med ett förturssystem⁵⁵

Samtliga kommuner anger att de har en lista med hyresvärdar på sin webbplats och fyra kommuner anger att det allmännyttiga bostadsföretaget har en egen kö. En kommun svarar att de hänvisar till privata, digitala plattformar/annonsplatser för uthyrning av bostäder. Karlskrona kommun skriver att de har ett samarbete med studentkåren för de studenter som söker bostad. Sölvesborgs kommun skriver "Socialtjänsten kan, efter utredning och beslut, bevilja insats i form av stöd i att söka bostad om bedömning görs att den enskilde har ett behov av detta och inte kan tillgodose detta själv."⁵⁶

Tre kommuner av fem kommuner har förturssystem, det är Olofström, Karlskrona och Sölvesborg. I samtliga tre kommuner behöver den ansökande styrka behovet med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande. Bostäderna fördelades till personer med medicinska skäl, personer som flyttade in från annan kommun, personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd) samt personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss).

Samtliga kommuner har allmännyttigt bostadsbolag

Samtliga kommuner i Blekinge har ett allmännyttigt bostadsbolag. I Sölvesborgs kommun finns en allmännyttig stiftelse. Samtliga kommunala bostadsbolag har ägardirektiv och två av dessa har strategibeslut där det framgår vilka krav som ska ställas på blivande hyresgäster.

I bostadsmarknadsenkäten 2023 framgår att det skett en ökning med 12 bostäder i det allmännyttiga bostadsbolagets bostadsbestånd under 2022 i Karlskrona och Karlshamns kommuner. Ökningen av bostadsbeståndet skedde genom ombyggnation, fem bostäder tillskapades i Karlskrona kommun och sju i Karlshamns kommun. Karlshamns allmännyttiga bostadsbolag uppger även att det skett en minskning i bostadsbeståndet med 18 bostäder genom ombyggnation.

⁵⁵ [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

⁵⁶ Bostadsmarknadsenkät 2022

Det har under 2022 inte skett någon ombildning till bostadsrätter i kommunernas allmännyttiga bostadsbolag.

Ronneby kommuns allmännyttiga bostadsbolag har beslutat att sälja fyra bostäder av sitt bostadsbestånd under 2023.

Allas tillgång till en godtagbar bostad är en grundförutsättning för en god livsmiljö och ett bra liv för den enskilde.

Källa: Regeringen/Agenda 2030

REGLERINGSBREVSUPPDRAG 1C5 FRÄMJA ÖKAT BOSTADSBYGGANDE

Sverige befinner sig i ett utmanande ekonomiskt läge där byggtakten sjunker och förutsättningarna för bostadsbyggandet har försämrats snabbt. I 204 av landets 290 kommuner är det bostadsbrist.⁵⁷ Det behöver byggas fler bostäder över hela landet.

Under december månad 2022 överlämnade regeringen regleringsbrevet för 2023, som innehöll ett nytt uppdrag till länsstyrelserna, RB1C5 Främja ökat bostadsbyggande. Uppdraget innebär att Länsstyrelserna ska, inom ramen för sina uppgifter i fråga om samhällsplanering och boende, redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande där det finns underskott på bostäder. Länsstyrelsen fick 2017 ett liknande regleringsbrevsuppdrag, dock fokuserade den mer på processer.

Länsstyrelsernas kartläggning ska ge en samlad bild av vilka insatser olika länsstyrelser gör för att stödja och främja bostadsbyggandet. Kartläggningen kan bli en bra grund för att överväga vilka åtgärder som kan behövas på nationell nivå. Kartläggningen rapporteras i årsredovisningen 2023.

Länsstyrelsen Blekinges arbete med främjandeuppdraget fokuserar på tre övergripande punkter:

- Aktiv dialog med både kommuner och samhällsbyggnadsaktörer – förstå varandras roller
- Systematiskt identifiera och bearbeta knäckfrågor och hinder inom befintlig lagstiftning
- Särskilt fokus på riktlinjer för bostadsförsörjning

Länsstyrelsen Blekinge ser att tidig och aktiv dialog med kommunerna är en förutsättning för att åstadkomma progress. Tidiga dialog erbjuds bland annat i form av tvärsektoriella möten där länsstyrelsernas sakkunniga och jurister deltar. Även informella dialoger är viktiga för att minimera hinder i beslutsprocesserna.

Länsstyrelserna har samverkan nationellt där expertgruppen är sammankallande. Kontinuerlig dialog och erfarenhetsutbyte stärker och utvecklar länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning.

Samverkan sker även externt med nationella myndigheter som Finansdepartementet, Boverket, Socialstyrelsen, Kronofogdemyndigheten, Sveriges Allmännytt, Sveriges kommuner och regioner, Region Blekinge samt forskning och ideella aktörer som Stadsmissionen.

Det länsstyrelseinitierade projektet Bygga mer hållbart i Blekinge som startades 2017 är en insats för att öka bostadsbyggandet i länet. Avsikten är att senare under året koppla ihop projektet med regleringsbrevsuppdraget Främja ökat bostadsbyggande.

⁵⁷ [Bostadsbrist per kommun - Ekonomifakta](#)

SLUTSATSER

Det är positivt att bostadsmarknaden i Blekinge län efter två år med sjunkande byggnation åter ökar. Vi ser (per 29 maj 2023) att både påbörjandet och färdigställandet av bostäder ökar. Påbörjandet av bostäder är högre än 2021 och 2020.

Läget i länet som helhet är att två kommuner, likt förra året, har balans på bostadsmarknaden som helhet, medan tre kommuner fortfarande har underskott. Det som sticker ut i årets bostadsmarknadsanalys är att Olofströms kommun har nu som första kommun sedan 2016 balans på bostäder på centralorten. Alla andra kommuner ha underskott på centralorten. Olofströms kommun uppger, som enda kommun sedan 2016, ett överskott i övriga kommundelar.

Det är bekymmersamt att det som byggs inte helt är de bostäder som kommunerna uppger sig ha behov av. Kommunerna uppger i Bostadsmarknadsenkäten 2023 behov av lägenheter i flerbostadshus, främst med upplåtelseformen hyresrätt och därefter småhus. Det vi ser i SCB:s statistik är i stället att byggandet av flerbostadshus minskar tre år i följd medan byggandet av småhus ökar.

Länet har en hög andel småhus jämfört med andra län och för många är drömmen att bo i ett småhus. Behovet av småhus i länet är stort då den största åldersgruppen i länet är 90-talister och flera av dem söker småhus. Den nya bostadspolitiken fokuserar på ett ökat eget ägande, det vill säga fler ska äga småhus, men det behövs bostäder med olika upplåtelseformer till rimliga priser och boendekostnader, som möter olika gruppers behov, särskilt de som för första gången försöker ta sig in på bostadsmarknaden.

Fyra av fem kommuner uppger att hinder för byggande är höga produktionskostnader och bristen på detaljplanelagd mark för bostäder som marknadens aktörer vill bebygga. De avvecklade stöden till hyres- och studentbostäder kan förvärra situationen på bostadsmarknaden då kommunerna nu uppger att projekt avbryts eller pausas.

Rapport efter rapport larmar om att bostadsbyggandet är på väg mot en kollaps i landet och det behövs strukturella förändringar för att komma åt problemen på en dysfunktionell bostadsmarknad.

Det är positivt att kommunernas arbete att motverka hemlöshet ökar. Den kartläggning som Socialstyrelsen genomförde 2017 visade på att hemlöshet inte var ett stort problem i Blekinge. I år genomför Socialstyrelsen åter en ny kartläggning och det finns en farhåga, med anledning av läget på bostadsmarknaden, att vi kan se fler strukturellt hemlösa även i vårt län, det vill säga hemlösa utan missbruksproblem eller sociala problem. Strukturellt hemlösa är människor som av olika anledningar söker nytt boende, men som inte kan få sitt behov uppfyllt.

Bekymmersamt är också att befolkningen minskar och att fler flyttar från än till länet. Den minskande befolkningen och det negativa flyttnettot orsakar svårigheter att tillgodose länets invånare med service och välfärd då skatteunderlaget minskar. Vi behöver bli fler i länet.

Blekinge har många kvaliteter som gör länet attraktivt. Det kustnära boendet attraherar många. Blekinge län har ett unikt världsarv i örlogsstaden Karlskrona och stora naturvärden att värna i Blekinge Arkipelag. Det pågår infrastruktursatsningar på både E22:an och järnvägen, vilka bidrar till att utveckla näringslivet genom ökad rörlighet och regional utveckling. Näringslivet växer och arbetstillfällena liksom utbildningsmöjligheterna ökar. Blekinge erbjuder boende och livskvalité för människor i alla åldrar.

KÄLLOR

Barnombudsmannen (2021). Barnkonsekvensanalys (BKA)

Blekinge Arkipelag (2023) [Blekinge Arkipelag - Biosfärprogrammet Sverige \(biosfarprogrammet.se\)](https://biosfarprogrammet.se)

Blekinge Läns Tidning (2023) [Bostadsbyggandet väntas rasa: "Bara förvärrats" \(blt.se\)](https://blt.se)

Boverket (2022) [Barnkonsekvensanalys och integrerad barnkonsekvensanalys - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Boverket (2022) [Öppna data – Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#)

Boverket (2023) [Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

Boverket (2023) [Bostadsmarknadsenkäten 2023 - Boverket](#)

Boverket (2023) [Boverket sänker prognos igen: Bara 33 000 startbesked år 2023 - Bostadspolitik - Debatt och förklaring - #bopol](#)

Boverket (2023) [Kommunernas särskilda boendelösningar - Boverket](#)

Boverket (2023) [Läget på bostadsmarknaden - Boverket](#)

Boverket (2023) [Mått på bostadsbrist - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

Boverket (2023) [Planering för bostadsförsörjning – en handbok - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

Byggföretagen [Efter Byggföretagens larm - regeringen bjuder in till krissamtal | Byggföretagen \(byggforetagen.se\)](https://byggforetagen.se)

Ekonomifakta (2023) [Bostadsbrist per kommun - Ekonomifakta](#)

Hyresgästföreningen (2023) [Miljonärsprogrammet - Hyresgästföreningen \(hyresgastforeningen.se\)](https://hyresgastforeningen.se)

Kronofogden (2023) [Att förebygga vräkning | Kronofogden](#)

Länsstyrelsen Blekinge (2023) Statliga stöd för hyres- och studentbostäder

Myndigheten för delaktighet (2023) [Principen om universell utformning - MFD](#)

Regeringen (2017) Prop. 2017/18:110 [Politik för gestaltad livsmiljö \(regeringen.se\)](https://regeringen.se)

Regeringen (2018) [Vad är mänskliga rättigheter? - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringen (2021) Prop. 2021/22:95 Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden

Regeringen (2023) [Agenda 2030 för hållbar utveckling - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringen (2023) [Ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringen (2023) [En ny förköpslag - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringen (2023) [Fakta om mänskliga rättigheter - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringen (2023) [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](https://regeringen.se)

Regeringskansliet (2022) Bättre verktyg för att minska och motverka boendesegregation, Dir. 2022:116, battre-verktyg-for-att-minska-och-motverka-boendesegregation-dir.-2022116 (regeringen.se) Nedlagd utredning.

Regeringskansliet (2022) Motverka social dumpning (Fi 2022:17) som finns i del 4, Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen. Nedlagd utredning.

Regeringskansliet (2022) [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](https://www.regeringen.se/press/meddelanden/2022/08/nationell-hemloshetsstrategi-2022-2026)

Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2022 [Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2022 | Länsstyrelsen Blekinge \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/blekinge/regionalt/regionalt-bostadsmarknadsanalys-2022)

Region Blekinge (2022) [Växtplats Blekinge - Regional utvecklingsstrategi \(regionblekinge.se\)](https://www.regionblekinge.se/regionalt/regionalt-utvecklingsstrategi)

Region Blekinge (2023) [Kommunrapporter - Region Blekinge](https://www.regionblekinge.se/kommunrapporter)

Region Blekinge (2023) [Näringsliv och arbetsmarknad i Karlskrona \(regionblekinge.se\)](https://www.regionblekinge.se/naringsliv-och-arbetsmarknad-i-karlskrona)

Riksdagen (2018) [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lag/dokument-lagsamling/lag-20181197-om-forenta-nationernas-konvention-om-barnets-rattigheter/Sveriges-riksdag-riksdagen.se)

SFS 1998:808 Miljöbalken

SFS 2001:453 Socialtjänstlagen

SFS 2010:900 Plan- och bygglagen

SFS 2011:1160 Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar

SFS 2014:899 Lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar

SFS 2017:868 Förordning med länsstyrelseinstruktion

SFS Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

SFS Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter

Socialstyrelsen (2017) [Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär \(socialstyrelsen.se\)](https://www.socialstyrelsen.se/hemloshet)

Socialstyrelsen (2021) Förebygga och motverka hemlöshet (2021-9-7582)

Socialstyrelsen (2023) [Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - Socialstyrelsen](https://www.socialstyrelsen.se/hemloshet/oppna-jamforelser-av-att-motverka-hemloshet-och-utestangning-fran-bostadsmarknaden)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/antall-lagenheter)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Befolkningsstatistik \(scb.se\)](https://www.scb.se/befolkningsstatistik)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Den framtida folkökningen ojämnt fördelad i riket \(scb.se\)](https://www.scb.se/den-framtida-folkokningen-ojamnt-fordelad-i-riket)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Flyttningar mellan län, varifrån och varthän \(scb.se\)](https://www.scb.se/flyttningar-mellan-lan-varifrån-och-varthän)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Folkmängden beräknas öka med 400 000 \(scb.se\)](https://www.scb.se/folkmängden-beräknas-öka-med-400-000)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Folkmängden den 1 november efter ålder, kön, år och region. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/folkmängden-den-1-november-efter-ålder-kön-år-och-region)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Marken i Sverige \(scb.se\)](https://scb.se/Marken-i-Sverige)

Statistikmyndigheten SCB (2023) [Sveriges befolkning \(scb.se\)](https://scb.se/Sveriges-befolkning)

Svensk mäklarstatistik (2023) [Bostadspriser i Blekinge län » Svensk Mäklarstatistik \(maklarstatistik.se\)](https://maklarstatistik.se/Bostadspriser-i-Blekinge-lan)

Sveriges miljömål (2023) [Kustnära byggande - Sveriges miljömål \(sverigesmiljomal.se\)](https://sverigesmiljomal.se/Kustnara-byggande)

Sveriges miljömål (2023) [Strandnära byggande - Sveriges miljömål \(sverigesmiljomal.se\)](https://sverigesmiljomal.se/Strandnara-byggande)

Sveriges regioner och kommuner, SKR (2023) [Bostäder för alla | SKR](https://skr.se/Bostader-for-alla)

Sveriges stadsmissioner (2023) [Vad är Bostad Först - Bostad först \(bostadforst.se\)](https://bostadforst.se/Vad-ar-Bostad-Forst)

Trafikverket (2023) [E22 genom Blekinge - www.trafikverket.se](https://www.trafikverket.se/E22-genom-Blekinge)

Trafikverket (2023) [Sydostlänken - www.trafikverket.se](https://www.trafikverket.se/Sydostlanken)



Foto: Jaana Asp



Länsstyrelsen Blekinge

SE- 371 86 Karlskrona

Telefon: 010-224 00 00

E-post: blekinge@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/blekinge

Rapporter Länsstyrelsen Blekinge län ISSN 1651-8527