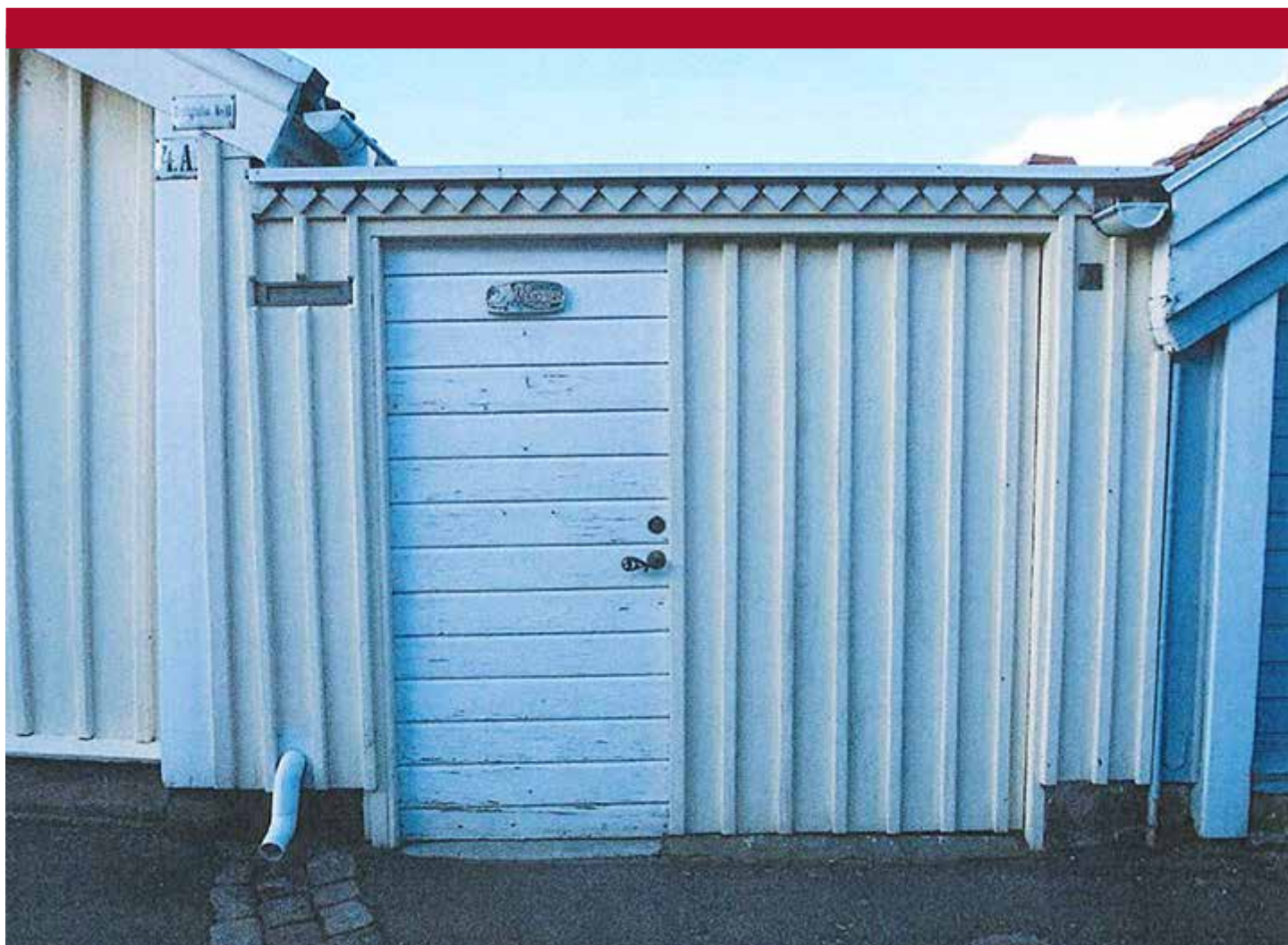




# Analys av bostadsmarknaden

i Blekinge län 2015



**Rapport:** 2015:8

**Rapportnamn:** Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2015

**Utgivare:** Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona.

**Dnr:** 405-671-2015

**Författare/Kontaktperson:** Peter Abrahamsson, [peter.abrahamsson@lansstyrelsen.se](mailto:peter.abrahamsson@lansstyrelsen.se)

**Foto/omslag:** Peter Abrahamsson

**ISSN:** 1651-8527

**Länsstyrelsen rapporter:** [www.lansstyrelsen.se/blekinge/Publikationer](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/Publikationer)

## Förord

---

Den här rapporten utgör länsstyrelsens resultatsammanställning av Bostadsmarknadsenkät 2015 för Blekinge län (dnr 405-671-2015).

Den årliga bostadsmarknadsenkäten BME syftar till att möjliggöra en överblick av bostadsmarknaden i länet, följa utvecklingen över tid samt lyfta fram lämplig information inför bedömning av marknadens utveckling över de närmast kommande åren.

Boverket utför undersökningen i samarbetar med landets länsstyrelser. Från och med våren 2015 redovisar Boverket slutgiltig sammanställning och utvärdering av enkätresultatet på webben under adressen [www.boverket.se/bme](http://www.boverket.se/bme).

Länsstyrelsen bidrar med egen årlig redovisning till Boverket och regeringen enligt uppdrag i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Det är varje kommuns ansvar att planera för en bostadsförsörjning i kommunen som syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att kunna leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Från och med den 1 januari 2014 har reglerna i Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ersatts med nya enligt Lag (2013:866) om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - se bilaga 1.

I sin planering för bostadsförsörjningen ska kommunerna redovisa vilka hänsyn som har tagits till relevanta nationella och regionala mål och andra planer och program som har betydelse för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen och andra regionala organ ska ha möjlighet att yttra sig över kommunens planering vad gäller bostadsförsörjning.

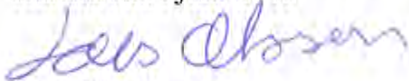
Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet förs in i plan- och bygglagen (2010:900) som ett *allmänt intresse* som kommunen ska främja vid planläggning.

Den 1 december 2012 tillkom Lag (2010:197) om etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare. Lagen innehåller bestämmelser om ansvar och insatser som syftar till att underlätta och påskynda nyanlända invandrades etablering i arbets- och samhällslivet. Länsstyrelserna ska verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av förordningen.

Regeringen har gett samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja landets kommuner i arbetet med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.

Vi vill framföra ett tack till samtliga kommuner och bostadsbolag som medverkat och besvarat enkätformulärets frågeställningar.

Karlskrona i juni 2015



Lars Olsson  
Avdelningschef  
Avd. för Samhällsutveckling



Peter Abrahamsson  
Arkitekt SAR/MSA



# Innehåll

---

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Förord                                                               | 3  |
| Sammanfattning                                                       | 6  |
| Attraktiva Blekinge                                                  | 7  |
| Blekinges planeringsförutsättningar                                  | 8  |
| Befolkning                                                           |    |
| Arbetsmarknad                                                        |    |
| Kommunikationer                                                      |    |
| Bostadsbeståndet                                                     | 19 |
| Bostadsmarknadsläge                                                  |    |
| Bostadsproduktion                                                    |    |
| Allmännyttan                                                         |    |
| Bostad för alla                                                      | 32 |
| Behovsgrupper                                                        |    |
| - Ungdomar                                                           |    |
| - Studenter                                                          |    |
| - Äldre                                                              |    |
| - Personer med funktionsnedsättning                                  |    |
| - Nyanlända                                                          |    |
| - Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden |    |
| Hemlöshet                                                            |    |
| Förturssystem                                                        |    |
| Förmedling av bostäder                                               |    |
| Kommunens arbetsmetoder                                              | 47 |
| Riktlinjer för bostadsförsörjning                                    |    |
| Samverkan                                                            |    |
| BILAGOR                                                              |    |
| 1. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar          | 49 |
| 2. Kommungrupper                                                     | 51 |





## Sammanfattning - Blekinge

---

Det är ett allmänt samhällsintresse att medborgarnas efterfrågan på bostäder kan tillgodoses. En väl fungerande bostadsmarknad är en av de mest avgörande faktorerna ur ett regionalt tillväxtperspektiv. För Blekinge är förändringarna mellan de olika årsvisa BME inte särskilt stora. BME 2015 redovisar ett fortsatt stabilt och balanserat bostadsläge för länet som helhet men noterar samtidigt ett alltmer ökande behov av bostäder i tätorternas centrala delar och stadskärnor samt för länets mindre kommuner som helhet. I BME 2015 gör endast tre kommuner bedömningen att det råder balans i jämförelse med fyra kommuner i fjolårets BME 2014.

Tre av fem kommuner konstaterar för *kommunen som helhet* ett oförändrat bostadsmarknadsläge i balans. Återstående två kommuner kan konstatera smärre förändringar, som att den ena kommunen åter noterar bostadsöverskott medan den andra kommunen konstaterar bostadsbrist. Länets tillgång på bostäder visar tendenser på brister.

Den förväntade utvecklingen av bostadsbeståndet i Blekinge under perioden fram till år 2020 kan beskrivas med att ett flertal kommuner konstaterar behov av fler attraktiva och tidsanpassade bostäder för sina invånare. Länets större kommuner planerar för en befolkningstillväxt och ser en utvecklingstrend som ställer krav på ökade bostadsresurser. Fortfarande råder en bristsituation på bostäder i huvudorternas centrala delar, för vilken det finns en planering att på sikt kunna tillgodose. Det börjar även uppstå behov av nya attraktiva bostäder för länets mindre kommuner.

Blekinge behöver små hyresbostäder med hyror för vanliga inkomster. Ett flertal kommuner påtalar bristsituation avseende bostäder lämpliga för ungdomar och studenter. Ett flertal kommuner avser att under år 2015 och 2016 påbörja planering av äldreboenden, särskilt boende, genom ny- och ombyggnation. Flertalet kommuner avser påbörja planering för trygghetsbostäder genom nybyggnad, ändring av byggnad eller omvandling. Avseende bostäder lämpliga för nyanlända har flertalet kommuner i länet en bostadsmarknad i obalans med underskott på lämpliga bostäder.

För att stimulera nybyggnation av hyresrätter i Sverige föreslår regeringen ett investeringsstöd. Bidraget kan sökas för hyresbostäder som påbörjas efter den 25 mars år 2015. Förordningen träder i kraft den 1 januari år 2016.

Strukturbilden för Blekinge håller på att växa fram. Bilden är en utveckling av Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* och har till syfte att vara vägledande i kommunernas arbete med bostadsförsörjningsplaneringen. Härigenom kommer förutsättningarna för att nå hållbar tillväxt i Blekinge att stärkas.

## Attraktiva Blekinge

---



Blekinge vill utvecklas till en attraktiv region för alla att kunna bo, verka och växa i. Det kan möjliggöras genom att människor, företag och kommuner skapar attraktiva miljöer och formar sin framtid utifrån sina unika förutsättningar.

Blekinge län har förutsättningar för människor och företag att bo och verka var de än befinner sig i länet genom god planerad service på bekvämt avstånd. Länet utvecklar boenden i både städer, mindre tätorter eller på landsbygd och i skärgårdssamhällen. Skärgården erbjuder alldeles speciella miljöer för att kunna bo och verka genom utvecklad skärgårdstrafik året runt med färja eller båt.

Blekinge har tillsammans med flera andra län i landet en demografisk utmaningar att hantera och förändra. Urbaniseringstakten i Sverige är hög. Landets storstadsregioner ökar i befolkning på bekostnad av övriga län och kommuner. Statistiska Centralbyråns befolkningsprognos för Blekinge år 2025 pekar på att åldersgruppen 0-19 år beräknas vara oförändrad medan gruppen 20-64 år minskar och gruppen 65+ ökar. Effekten av in- och utflyttning är att antalet unga minskar och att antalet kvinnor minskar mest.

En strukturbild för regionen håller på att utvecklas. Bilden har till uppgift att tydliggöra Blekinges gemensamma färdriktning där länets unika förutsättningar tas till vara på bästa sätt. Blekingestrategin visar vägen till de mål länet vill uppnå och fungerar som ett styrverktyg för regionala satsningar. Insatsområdena är Attraktiva Blekinge, Livskvalitet, Arbetsliv och Tillgänglighet. Hög livskvalitet och ett stimulerande arbetsliv utgör kärnan och möjliggörs genom förbättrad tillgänglighet till och inom länet.

En attraktiv region är en region som planeras för alla. Ett ökat attraktionsvärde grundlägger befolkningstillväxt. God livskvalitet och tillgång till ett utvecklande arbetsliv ställer krav på bra och hållbara transporter. Enligt OECD-utredningen behöver Blekinge förse med förbättrade transportsystem. Med effektiva och mer tillförlitliga transportsystem knyts länets kommuner samman, i enlighet med tanken om regionförstoring, till allt större arbetsmarknadsområden. Genom förbättrade kommunikationer blir Blekinge mer öppet och välkomnande.



# Blekinges planeringsförutsättningar

## Befolkning



Fler och fler vill bostätta sig i växande stadsregioner. Den pågående trenden presenteras i Trafikverkets omvärldsanalys från hösten 2014. Likaså kommer Sveriges befolkning att växa och antalet äldre att öka.

### Sveriges befolkningsstruktur

Procentuell fördelning på åldersgrupper

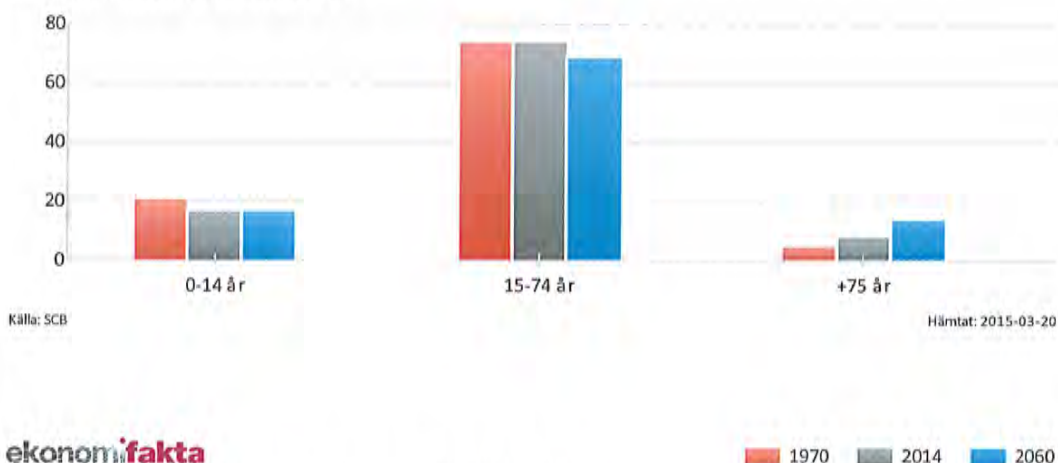


Diagram 1: Sveriges befolkningsstruktur år 1970, 2014 o 2060  
Källa SCB

År 2013 var ett rekordår när det gäller befolkningsökning i Sverige. Genom en stor nettoinvandring under året ökade befolkningen med cirka 89 000 individer. Sju av tio kommuner i Sverige kom under år 2013 och 2014 att erhålla ökade befolkningstal.

### Befolkningsutvecklingen i Blekinge

Den 31 dec 2014 var befolkningsmängden i Blekinge 154 157 invånare. Länet erhöll en ökning av befolkningsmängden med 1400 personer i jämförelse med december månad 2013.



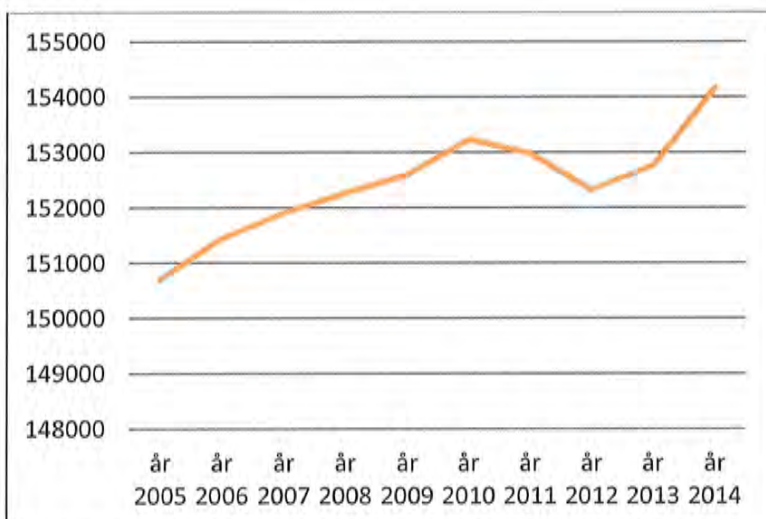


Diagram 2: Befolkningen i Blekinge län mellan åren 2005 - 2014 – antal  
Källa SCB

Intresset från utlandet att flytta till Sverige och Blekinge län har successivt kommit att öka under senare år. Under år 2014 flyttade 2051 personer från utlandet till Blekinge. Det är denna inflyttning från utlandet som föranleder länets gynnsamma befolkningstillväxt.

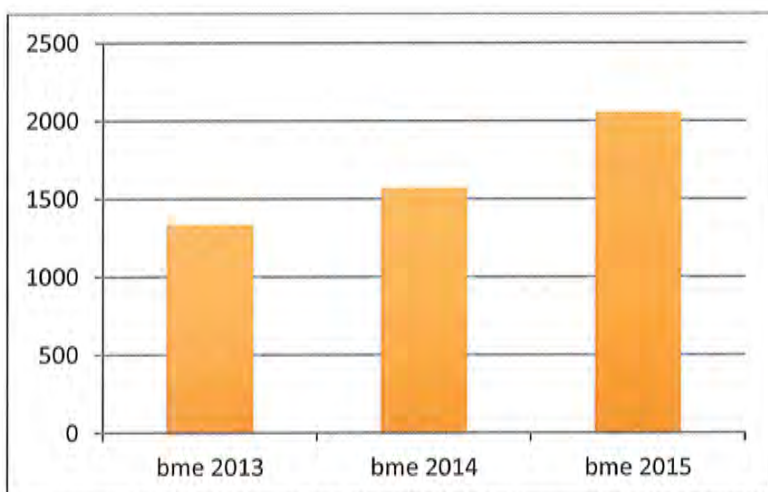


Diagram 3: Antalet inflyttande från utlandet till Blekinge mellan åren 2012-2014.  
Källa SCB

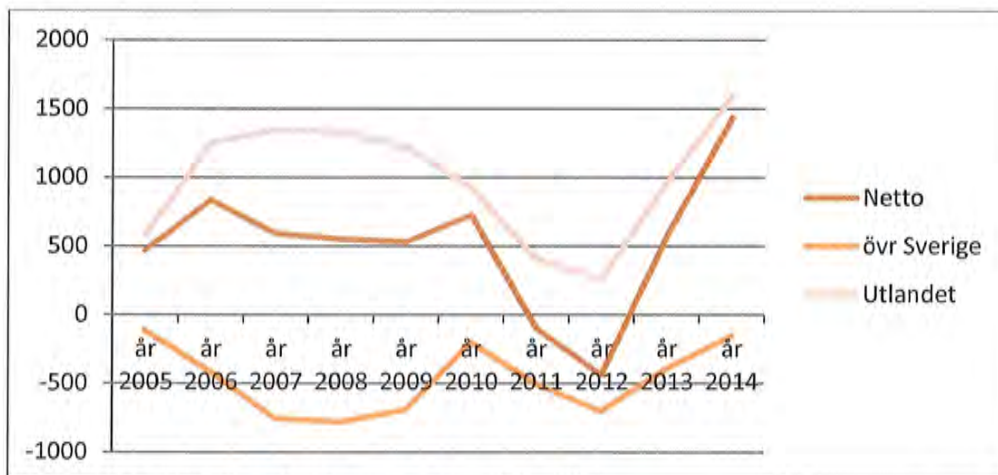


Diagram 4: Flyttningsnetto för länet mellan åren 2005 - 2014  
Källa SCB

Samtliga kommuner i länet erhöll under år 2014 en ökning av befolkningsmängden. Ifall trenden håller i sig kommer behovet av fler bostäder i Blekinge att öka högst markant.

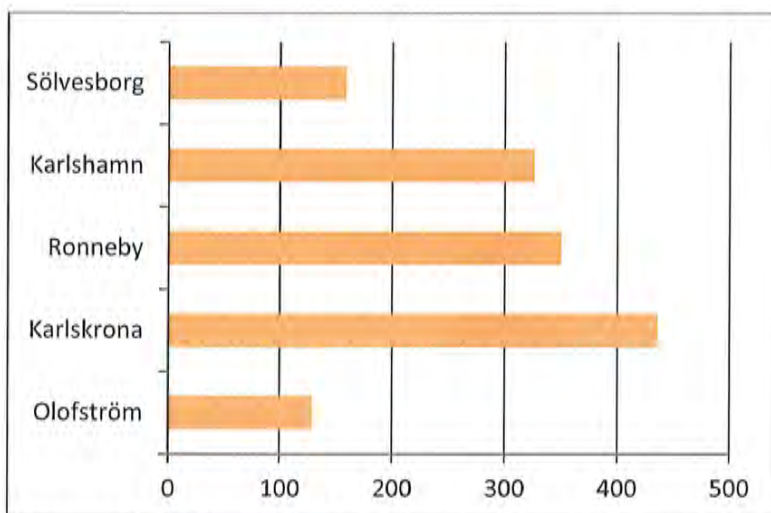


Diagram 5: Befolkningsökningen i Blekinge län under år 2014 – fördelningen mellan länets kommuner  
Källa SCB

Under år 2014 kom utflyttningen från Blekinges kommuner till övriga delar av Sverige att omfatta 4743 personer. Flertalet av länets kommuner har ett negativt flyttningsnetto till övriga delar av Sverige. Här avses kommunerna Olofström, Karlskrona och Karlshamn. För Ronneby utgör antalet utflyttningar från kommunen detsamma som antalet inflyttningar. Sölvesborg är länets enda kommun som har en inflyttning från övriga Sverige som ger ökande befolkningsmängd för kommunen!



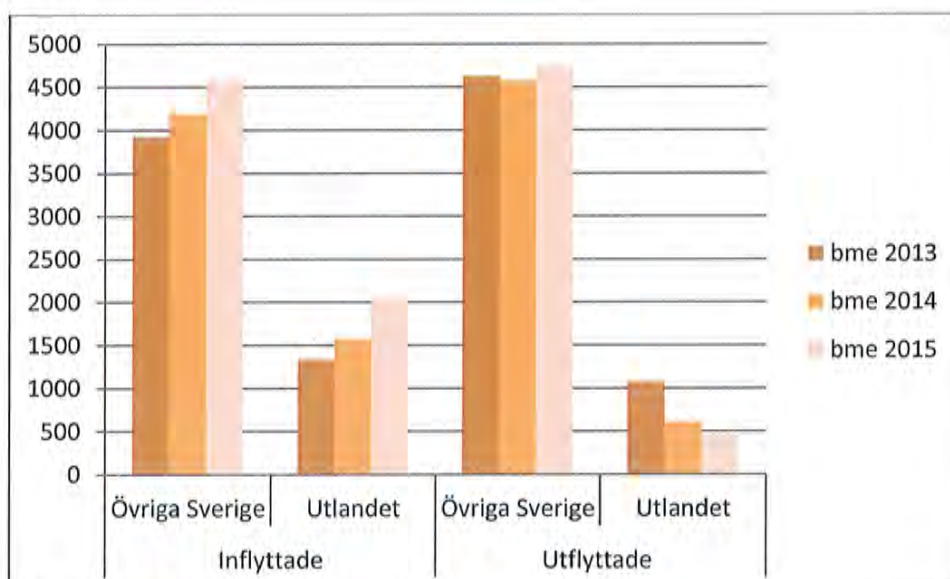


Diagram 6: Flyttrörelser för Blekinge län mellan åren 2012-2014  
Källa SCB

Under år 2014 omfattade omflyttningen mellan länets kommuner 1473 personer. Olofström, Ronneby och Sölvesborg erhöll ett negativt flyttningsnetto till övriga delar av länet medan Karlskrona och Karlshamn erhöll positivt flyttningsnetto.

### Blekinges demografiska utmaning

En åldrande befolkning i samverkan med en svag tillväxt och en hög andel utflytt av unga människor från länet utgör processer Blekinge måste kunna hantera och förändra. Ungdomarnas flyttningar från länet sammankopplas ofta med studier eller byte av arbeten, man kan även orsakas av familjeskäl. Åldersstrukturen hos de som flyttar är helt annorlunda än åldersstrukturen hos den bofasta befolkningen.

De flyttningsintensiva åldrarna är mellan 20 – 29 år. För Blekinges del går flyttströmmarna främst till grannregionerna samt till Stockholm och Västra Götaland. De sammanlagda effekterna av in- och utflyttning för Blekinge blir för varje år som går att antalet ungdomar i Blekinge successivt minskar. Det är framför allt två kategorier människor som flyttar – de unga och barnfamiljer med små barn – och antalet kvinnor minskar i länet.

Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* har på ett samordnat sätt försökt möta denna nya planeringssituation och belyser värdet av att successivt förse länet med förutsättningar att nå fram till en stadig befolkningstillväxt och fortsatt utveckling för regionen. Blekingestrategin sammanställer och formulerar en regional vilja och preciserar väsentliga framgångsfaktorer i arbetet med att verka i rätt riktning mot uppsatta mål för en gynnsam utveckling för länet.

## Arbetsmarknad



Blekinges arbetsmarknad har en förhållandevis stor offentlig sektor och industri. I jämförelse med andra län i Sverige är den privata tjänstesektorn liten och koncentrerad till Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg. Karlskrona och Ronneby har en mycket stor offentlig sektor, huvudsakligen beroende på att många statliga förvaltningar har lokaliserats till östra Blekinge. Försvaret utgör en betydelsefull arbetsgivare. Sölvesborgs och framförallt Karlshamns arbetsmarknad omfattar en relativt stor vård- och omsorgssektor. Blekinges näringsliv är starkt präglad av industrin och det gäller i huvudsak Olofström, Sölvesborg och Ronneby. Bilindustrin står för ungefär 30 procent av alla de arbetstillfällen som utbjuds av länets industrier. Bilindustrin är starkt koncentrerad till västra Blekinge och mycket viktig för Olofström. Tillverkningen av elektronik samt maskinindustrin är ytterligare betydelsefulla industrigrenar för länet. Tillsammans sysselsätter de lika många som bilindustrin och är lokaliserade i Ronneby och Karlskrona.

Arbetslösheten befinner sig mellan 10–13 % för länets kommuner. Ungdomsarbetslösheten är hög och utgör cirka 28,7 %. Genom att förse länet med goda kommunikationer och ökad rörlighet kan nya arbetslösningar möjliggöras för regionens invånare.

Det är angeläget att planeringen för länet är långsiktig och prioriterar områden av strategisk betydelse. Arbetet med att ta fram en gemensam strukturbild för Blekinge har påbörjats. Strukturbilden ska tjäna som plattform för samverkan i arbetet med den fortsatta fysiska planeringen i länet.

Regional tillväxtpolitik syftar till att främja god tillväxt i hela landet. Länsstyrelsen stimulerar regionernas näringsliv genom att ge stöd för ekonomiskt hållbar utveckling och ökad sysselsättning. Genom bidrag och stöd skapas bra företagsklimat och god infrastruktur i form av vägar och kommunikationer. Med god samverkan mellan länets kommuner, näringsliv och organisationer ska nationella mål för regional tillväxtpolitik uppnås. Region Blekinge stärker och utvecklar näringslivet i Blekinge genom att bl.a. ge stöd till

- fortsatt utveckling av branscher och företag i regionen
- idéutveckling och innovationsföretag
- ökat entreprenörskap
- att fler nya företag startas samt
- att möjliggöra för företag som inte redan finns lokaliserade inom regionen idag att välja Blekinge som etableringsplats.



Blekinge kraftsamlar inom de fyra områdena Entreprenörskap, Företagsutveckling, Innovativa miljöer och Kompetensförsörjning. Offentliga och privata aktörer samverkar mot ett och samma mål - ett starkt, växande och hållbart blekingskt näringsliv. Samverkan är nyckeln mellan aktörer som arbetar med näringslivsutveckling i regionen.

Besöksnäringen betyder mycket för länet och en gemensam strategi har tagits fram som mer i detalj preciserar hur näringen ska utvecklas för Blekinge. Strategin för besöksnäringen innehåller prioriterade marknader, målgrupper, profilbärare och reseanledningar för Blekinge samt varumärkeslöftet Blekinge - Underbara vatten. Genom samverkan mellan lokala turistorganisationer, aktörer inom näringen och nationella organ ska intressanta företag, tjänster och produkter utvecklas med syfte att tillgodose ständigt ökande besöksströmmar till Blekinge.

Blekinge Tekniska Högskola i Karlskrona, är en teknisk högskola med en tydlig profil mot tillämpad IT och innovation för hållbar tillväxt. Högskoleutbildning och forskning bedrivs i Karlskrona. NetPort Science Park i Karlshamn erbjuder en innovativ utvecklingsmiljö där aktörer från näringsliv, högskola och samhälle tillsammans kan driva större forsknings- och utvecklingsprojekt. Nu expanderar parken på nytt och ger plats för fler företag och organisationer verksamma inom Digitala Medier, Energi och Intelligent Transportsystem. Genom expansionen genereras nya arbetstillfällen med ökad inflyttning till både kommun som region.

Region Blekinge driver ett statligt uppdrag om att etablera regionala kompetensplattformar för samverkan inom kompetensförsörjning och utbildningsplanering. I uppdraget ingår att ta fram kunskapsunderlag och behovsanalyser som förhåller sig till de funktionella arbetsmarknadsregionerna. Samråd ska föras med nationella myndigheter och angränsande län. Arbetet sker utifrån befintliga strukturer och skall ses som regionala mötesplatser.

Hållbarhetsforum Blekinge utvecklar samverkan mellan Blekinges Tekniska Högskola - BTH, landstinget, Region Blekinge, länsstyrelsen Blekinge län, och länets kommuner i arbetet med att utveckla kunskapsområdet hållbar utveckling som spänner över akademi, näringsliv och offentlig sektor i Blekinge. Projektet syftar till att göra Blekinge till en ledande region för hållbar stadsutveckling, innovation och grön tillväxt. För att uppnå detta krävs utvecklande av tvärsektoriell samverkan över rådande sektorsgränser.



## Kommunikationer



### Väg- och järnvägsnät i länet

Blekinge behöver en högkvalitativ stomme för väg- järnvägstransporter med syfte att kunna tillgodose högt ställda krav avseende möjligheter till regional utveckling.

#### Öst – väst

Trafikverket har tagit initiativ till att peka ut de vägar som är av största betydelse för nationell och regional tillgänglighet och i samarbete med länsplaneupprättarnas tjänstemän redovisat förslag till *funktionellt prioriterat vägnät* för Blekinge.

Förslaget redovisar E22 som nationellt och internationellt betydelsefull vägsträckning för samtliga funktioner med en primär sträckning genom länet längs Blekinges sydkust till vilken samhällsbebyggelsen till flertalet av länets tätorter är ansluten. Europaväg 22 är av riksintresse för kommunikation och utgör länk i det europeiska vägnätet TEN-T, är huvudförbindelse för transittrafik och långväga godstrafik samt tillgängliggör hamnarna i Sölvesborg, Karlshamn och Karlskrona. Den *nationella transportplanen* ger stöd för att E22 förser med ökad kapacitet, förbättrad framkomlighet och höjd trafiksäkerhet.

Blekinge kustbana i öst-västlig riktning utgör en elektrifierad järnvägsförbindelse mellan Karlskrona och Kristianstad. Banan trafikeras av Öresundståg, Pågatåg och godståg. För att Blekinge kustbana ska nyttjas så effektivt som möjligt har Trafikverket byggt nya mötesspår som ger förbättrad spårkapacitet och möjliggör snabbare förbindelser från Karlskrona genom länet söderut till Öresundsregionen med Malmö - Köpenhamn-Helsingör. En planering för att förse Blekinge med Pågatågstrafik pågår. Sedan årsskiftet 2014 /2015 går Pågatågen fram till Karlshamn. Trafikverket utreder möjligheterna att utöka trafiken även till Ronneby och Karlskrona.

#### Nord-syd

Från E22 leder ett antal funktionellt prioriterade vägar i riktning norrut. Det är väg 27, väg 28, väg 29 och väg 15. Förbättringsåtgärder är under planering och utförande för samtliga vägar och sker inom ramen för upprättad *länstransportplan* för Blekinge. Samordning sker mellan berörda län.

Blekinges nord-sydliga järnvägssträckning Emmabodabanan har nyligen rustats upp och elektrifierats inom projektet Motorways of the Sea och ingår numera i den internationella transportvägen Baltic-Link Corridor från Karlskrona till Göteborg-Oslo.

### Länstransportplanen

En OECD-studie år 2011 gav förslag på nya synsätt och åtgärder för hur utvecklingspotentialen skulle kunna förbättras för regionerna Blekinge, Södra Småland, Kalmar och Jönköping. Den fysiska infrastrukturen utgjorde ett av fyra analysområden.

Uppbyggnaden av infrastrukturen i Sverige har i hög utsträckning gynnat ett västligt transportnät och förbiset landets sydöstra delar. Denna del är i avsaknad av tillräckligt antal mötesspår och tillräckligt långa sådana. Rapporten konstaterar att bristfällig infrastruktur har en hämmande effekt på utvecklingen för regionen.

Enligt rapporten behöver hamnarna längs Blekinges sydkust erhålla bättre anslutningar till det övergripande transportsystemet både vad gäller väg- som järnvägsanslutningar. Genom bristfälliga anslutningar erhåller den sydöstra regionen försämrad tillgänglighet till de stora europeiska marknaderna än regioner som ligger längre bort. Begränsningarna minskar även möjligheterna att dra fördel av läget nära växande ekonomier på andra sidan Östersjön och de framväxande handelsvägarna mot Asien samt påverkar den inre dynamiken i regionen negativt. Blekinge län behöver förbättrad infrastruktur och förbättrade kommunikationer. Med ökad tillgänglighet stärks Blekinges konkurrenskraft och attraktionskraft.

Region Blekinge upprättar och beslutar om prioriteringar i länsplaner för regional infrastruktur. Detta arbete sker i nära samverkan med i första hand länets kommuner men också i dialog med organisationer och näringsliv. Regional utveckling genom åtgärder i infrastrukturen ska bidra till tillväxt och sysselsättning i länet men har också som mål att stärka länets konkurrenskraft och öka medborgarnas sociala och ekonomiska välfärd.

Region Blekinge har det strategiska ansvaret för att utveckla kollektivtrafiken enligt målen i trafikförsörjningsprogrammet genom att handla upp, verkställa och marknadsföra den upphandlade kollektivtrafiken. Trafiken drivs huvudsakligen under varumärket Blekingetrafiken. Mål och riktlinjer för planeringen av kollektivtrafiken för de kommande åren och för utvecklingen på sikt finns i det regionala trafikförsörjningsprogrammet som bereds av trafiknämnden och beslutas av regionstyrelsen.

### **Pendlingsmönster över länsgränsen**

Arbetspendling över länsgräns har ökat och kan med fördel stimuleras till att ytterligare växa efterhand som den regionala kollektivtrafiken byggs ut.

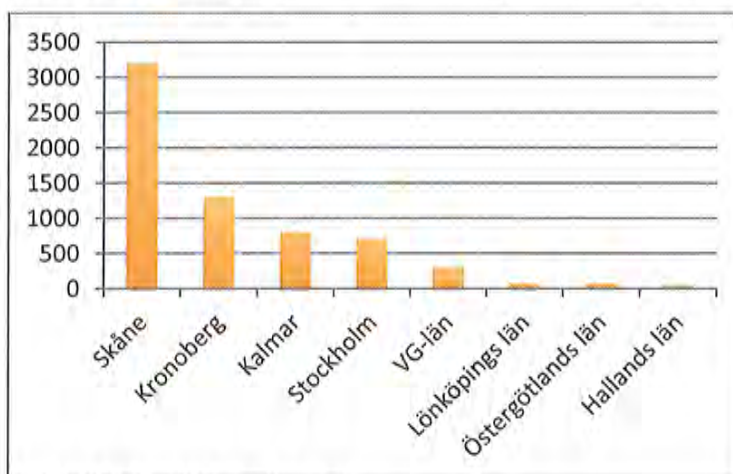


Diagram 7: Pendling över länsgräns  
Källa Region Blekinge /SCB RAMS 2010



## Pendlingsmönster inom länsgränsen

Pendlingsmönstret för Blekinge län redovisas genom SCB RAM 2013, Registrerad arbetsmarknadsstatistik från 2012/2013. Det kan konstateras att pendlingen för flertalet av länets kommuner ökat i omfattning under det senaste decenniet. Dagpendlingen är starkt koncentrerad längs den befolkningstäta kusten.



Diagram 8: Blekinge läns arbetspendling – inpendlingsorter  
Källa SCB RAMS 2013 /Strukturbild Blekinge

Nivå på total pendling över kommungränser för Blekinge har tidigare varit betydligt lägre än riksgenomsnittet trots genomförda utbyggnader under senare år av kollektivtrafiken. I Blekinge pendlade 22 procent av befolkningen över kommungränser medan riksgenomsnittet för pendling över kommungräns utgjordes av 31 procent av befolkningen.

Den dagliga bruttopendlingen /arbetspendlingen för Blekinge län kan lämpligen beskrivas genom en indelning i tre stycken grupper med antalet pendlingsrelationer 3 400 - 1000 – 500 enligt följande.

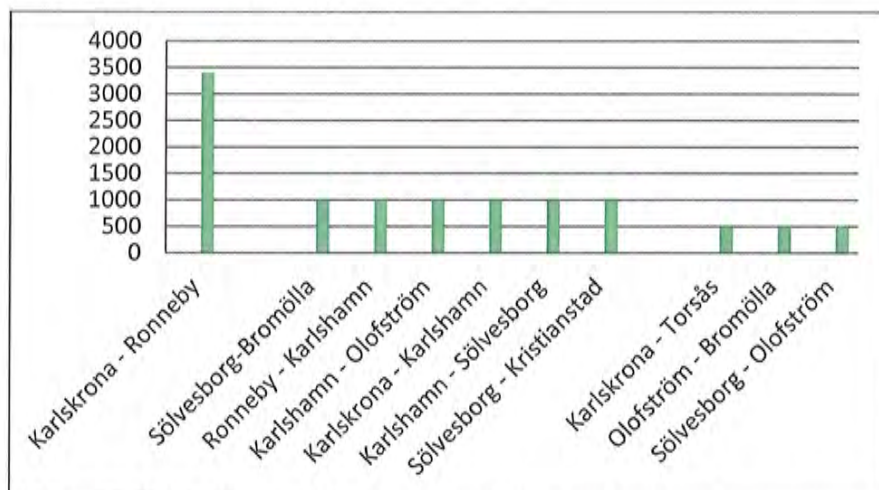


Diagram 9: Blekinge läns pendlingsrelationer – antal  
Källa SCB RAMS 2010

Samtlig arbetspendling mellan orterna i Blekinge län kan ytterligare preciseras genom följande illustration.

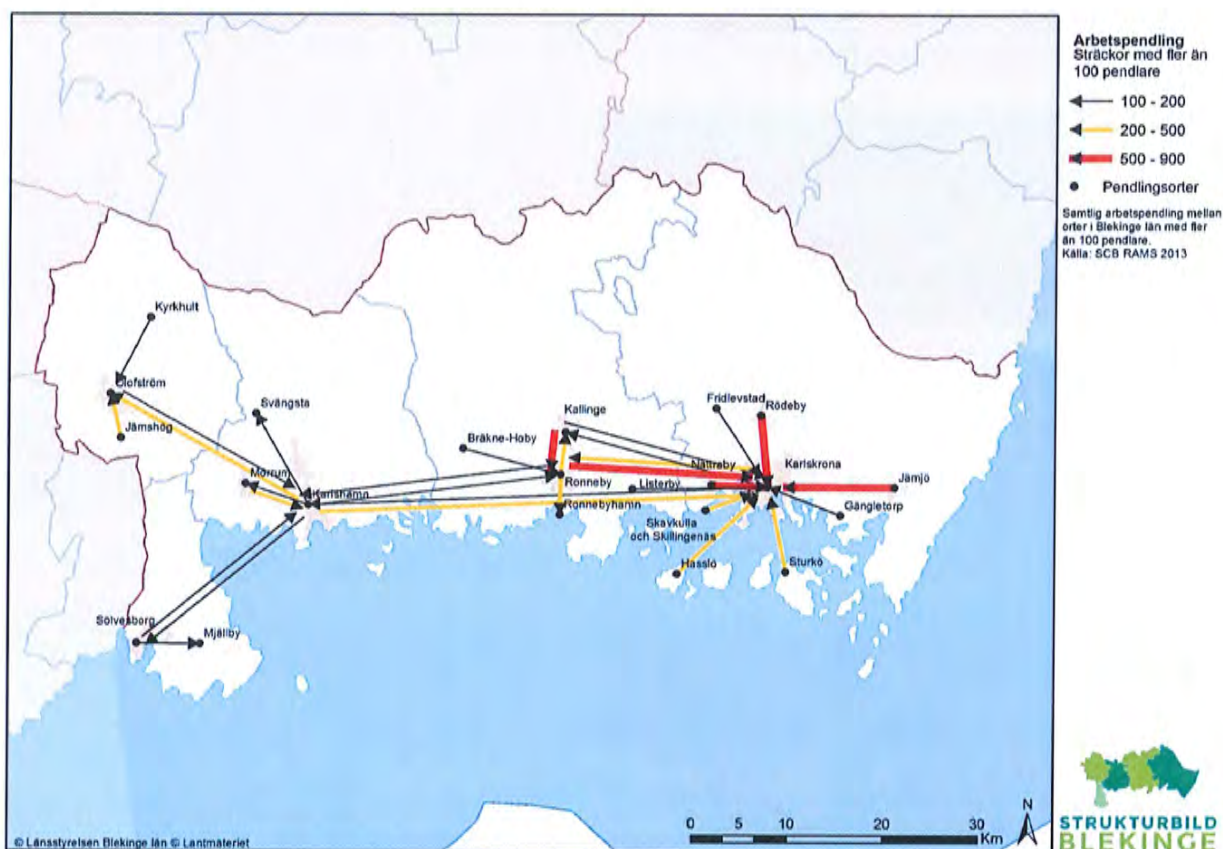


Diagram 10: Blekinge läns pendlingsrelationer – antal  
Källa SCB RAMS 2013 /Strukturbild Blekinge

Genom förbättrade förbindelser kan regionförstoringens ökade dynamik och vidgade bostads- och arbetsmarknader fortsätta utvecklas. Genom bekväma trafiksystem med hög grad av tillgänglighet, enkelhet i nyttjande och tillförlitlighet /punktlighet kan möjligheter till nya resvanor utvecklas. Fortsatt samhällsutveckling bör ske kring länets centralorter och kollektiva trafikstråk. Lokalisering av verksamheter och verksamhetsområden bör ske utifrån en samordnad strategi med regional helhetssyn. Länets flygplats behöver länkas till kollektiva kommunikationssystem.

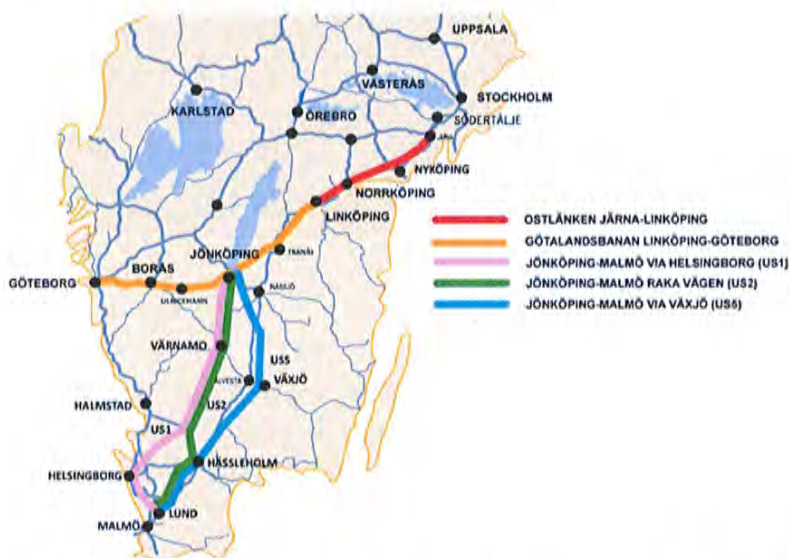


## Höghastighetsjärnväg

I april år 2015 hölls ett första möte om de analyser som ska visa vilka nyttor en nya höghastighetsjärnväg kan bidra till på kommunal och regional nivå. En resa från Malmö till Stockholm beräknas till tre timmar med en hastighet av 320 km/tim. De regionalekonomiska analyserna har tagits fram av Trafikverket och utgör väsentligt underlag inför kommande förhandlingar.



Analyserna kommer att visa hur höghastighetsjärnvägen kommer att påverka arbetsmarknad, näringsliv, miljö och restider i framför allt de kommuner och regioner som ligger längs de nya järnvägssträckningarna. När det gäller sträckan Jönköping – Malmö har Trafikverket gjort analyser längs tre möjliga sträckningar enligt bifogad kartillustration.



Region Blekinge har tagit initiativ till en kraftsamling för att ena Blekinge inför slutgiltigt val av bästa lokaliseringalternativ genom södra Sverige. Det alternativ som Blekinge gemensamt ska arbeta för har beslutats vara en så östlig sträckning av banan som möjligt med stationslägen i Växjö, Hässleholm och eventuellt även i Kristianstad. Trafikverket kommer parallellt att ta fram en åtgärdsvalstudie för Blekinge Kustbana mellan Kristianstad och Karlskrona. Målet är att finna tekniska lösningar för att uppnå bästa sträckning och anslutning till framtida höghastighetsbana samt minimera Blekinges restider till Öresundsregion och Storstockholm.

# Bostadsbeståndet

---

## *Bostadsmarknadsläge*



### **Länet som helhet**

Blekinges kommuner har gjort följande bedömningar avseende årets bostadssituation.

- Tre av fem kommuner anger en bostadsmarknad i balans
- En kommuner anger obalans - överskott på bostäder
- En kommuner anger obalans - brist på bostäder!

Sammanfattningsvis kan sägas att BME 2015 redovisar ett fortsatt stabilt och balanserat bostadsläge för länet som helhet men noterar ett alltmer ökande behov av bostäder i tätorternas centrala delar och stadskärnor samt för länets mindre kommuner som helhet.

### *Förändringen mellan BME 2014 och BME 2015*

För Blekinge är förändringarna mellan de olika årsvisa BME inte särskilt stora.

I BME 2015 uppger

- färre kommuner en bostadsmarknad i balans, dvs tre av fem kommuner konstaterar en balanssituation.
- samma antalet kommuner som tidigare en situation med bostadsöverskott, dvs en av fem kommuner uppger obalans /överskottssituation på bostäder
- ökat antal kommuner en situation med bostadsbrist, dvs en av fem kommuner uppger obalans /bristsituation på bostäder

Vi har vid tidigare bostadsmarknadsenkäter kunnat konstatera att Blekinge har god tillgång på bostäder. Tidigare undersökningar har redovisat balans och överskottssituationer för länets bostadsmarknad men sällan några alarmerande bristsituationer. Detta senare är indikation på en ny företeelse för både berörd kommun som för länet i sin helhet och bör studeras närmare. I och med BME 2015 visar Blekinges bostadsmarknad tendenser på brister.



## Bedömning av bostadsmarknadsläget i Kommunen som helhet

| Kommun     | BME       |        |           |           |           |           |           |           |           |
|------------|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            | 2007      | 2008   | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      |
| Olofström  | Överskott | Balans | Överskott | Överskott | Överskott | Balans    | Balans    | Överskott | Brist     |
| Karlskrona | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    |
| Ronneby    | Balans    | Balans | Överskott | Överskott | Överskott | Överskott | Överskott | Balans    | Överskott |
| Karlshamn  | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    |
| Sölvesborg | Balans    | Brist  | Brist     | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    |

Överskott
  Balans
  Brist

Tabell 1: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län under åren 2006- 2014  
Källa BME 2007- BME 2015

### Kommunen som helhet

Länets tillgång på bostäder har länge varit positiv. Den har för vissa kommuner även inneburit situationer med överskott på bostäder. Årets BME 2015 kan notera att behovet av nya bostäder är som störst i en av länets mindre kommuner.

#### BME 2015 – i jämförelse med BME 2014

Länets bostadssituation har inte förändrats nämnvärt sedan fjolårets BME 2014.

I BME 2014 kunde fyra kommuner konstatera en bostadssituation i balans för *kommunen som helhet*. I BME 2015 kan ett färre antal kommuner konstatera en bostadssituation i balans. Endast tre av länets fem kommuner kan notera en bostadssituation i balans. Tidigare BME-undersökningar har under en lång följd av år konstaterat att överskottssituation på bostäder är mer vanligt förekommande i kommuner med lägre invånarantal. BME 2015 kan dock konstatera det motsatta - det att länets mindre kommuner som nu börjar notera bristsituation och det inom samtliga kommundelar.

## Bedömning av bostadsmarknadsläget i Övriga kommunen

| Kommun     | BME       |           |           |        |           |           |           |           |           |
|------------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            | 2007      | 2008      | 2009      | 2010   | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      |
| Olofström  | Överskott | Balans    | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Överskott | Överskott |
| Karlskrona | Balans    | Balans    | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    |
| Ronneby    | Överskott | Överskott | Överskott | Balans | Överskott | Överskott | Överskott | Balans    | Överskott |
| Karlshamn  | Balans    | Balans    | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Överskott | Balans    |
| Sölvesborg | Balans    | Balans    | Balans    | Balans | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    | Balans    |

■ Överskott      ■ Balans      ■ Brist

Tabell 3: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län under åren 2006- 2014  
Källa BME 2007- BME 2015

### Övriga kommunen

För *övriga kommunen* har länet tidigare under långa perioder uppvisat en övertygande situation av balans vad gäller bostadsmarknadsläget. Enbart någon enstaka kommun har uppvisat situationer med överskott på bostäder. Årets BME 2015 kan konstatera ett ökat behov av bostäder i *övriga kommunen*.

#### BME 2015 – i jämförelse med BME 2014

I BME 2014 kunde tre kommuner konstatera balans avseende bostadssituationen för *övriga kommunen*. I BME 2015 noterar samma antal kommuner balanssituation. Skillnaden är att situationerna har kommit att variera mellan de olika kommunerna. En kommun har gått från balans till överskottssituation avseende bostadsmarknadsläget för *övriga kommunen*. En annan kommun har gått från överskott till balanssituation. För en kommun har en överskottssituation övergått till en underskotts- och bristsituation avseende bostadsmarknadsläget för *övriga kommunen*.



## Bedömning av bostadsmarknadsläget i Centralorten / innerstaden

| Kommun     | BME       |       |           |           |           |           |           |        |        |
|------------|-----------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|
|            | 2007      | 2008  | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014   | 2015   |
| Olofström  | Överskott | Brist | Överskott | Överskott | Överskott | Balans    | Balans    | Balans | Brist  |
| Karlskrona | Brist     | Brist | Brist     | Brist     | Brist     | Brist     | Brist     | Balans | Balans |
| Ronneby    | Brist     | Brist | Brist     | Överskott | Brist     | Överskott | Överskott | Balans | Balans |
| Karlshamn  | Brist     | Brist | Brist     | Brist     | Brist     | Balans    | Balans    | Brist  | Brist  |
| Sölvesborg | Brist     | Brist | Brist     | Brist     | Brist     | Brist     | Brist     | Brist  | Brist  |

Överskott
  Balans
  Brist

Tabell 2: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län under åren 2006- 2014  
Källa BME 2007- BME 2015

### Centrum /innerstaden

Intresset att kunna bo centralt nära service- och kulturutbud är alltid stort och få kommuner har möjlighet att kunna tillgodose detta behov fullt ut. Årets BME 2015 kan notera ökat behov av centralt lokaliserade bostäder.

#### BME 2015 – i jämförelse med BME 2014

I BME 2014 kunde tre kommuner konstatera en bostadssituation i balans för centralt belägna bostäder. I BME 2015 kan ett färre antal kommuner konstatera denna balanssituation. Endast två av fem kommuner gör bedömningen att det råder balans på bostäder i centrum /innerstaden.

Tre av fem kommuner gör bedömningen att det råder brist på bostäder i centrum/innerstaden. Ingen kommun anser att det råder överskott på bostäder.

## **Kort sammanfattning för respektive kommun.**

### *Olofströms kommun*

#### Behov av fler bostäder

Förändringarna är stora i Olofströms kommun. Kommunens bedömningar innebär förändringar avseende samtliga tre parametrar, helhet – centrum – övriga.

Kommunens tidigare balanssituation i centrum har övergått till en bristsituation, och tidigare överskottssituationer i kommunen som helhet och i övriga delar av kommunen har i BME 2015 även där övergått till en bristsituation på bostäder.

### *Karlskrona kommun*

#### Bostadsbalans kvarstår

Läget är oförändrat i Karlskrona. Karlskrona kommun har gjort samma bedömning som i BME 2014 och redovisar en balanssituation för bostadssituationen för kommunen som helhet, i centralorten/innerstan samt i övriga kommunen.

### *Ronneby kommun*

#### Visst bostadsöverskott

Läget har förändrats i Ronneby kommun. Den balanssituation som i BME 2014 kom att konstateras för samtliga kommundelar har i BME 2015 återgått till en överskottssituation avseende kommunen som helhet och för övriga kommunen.

Situationen i centrum /innerstan befinner sig fortfarande i balans.

### *Karlshamns kommun*

#### Behov av fler bostäder

Det är enbart små förändringar som inträffat i bedömningarna för Karlshamns kommun. Det råder fortfarande balans i kommunen som helhet. Och det råder fortfarande brist i centrum /innerstan medan den överskottssituation som tidigare infann sig i övriga delar av kommunen i BME 2015 övergått till en balanssituation.

### *Sölvesborgs kommun*

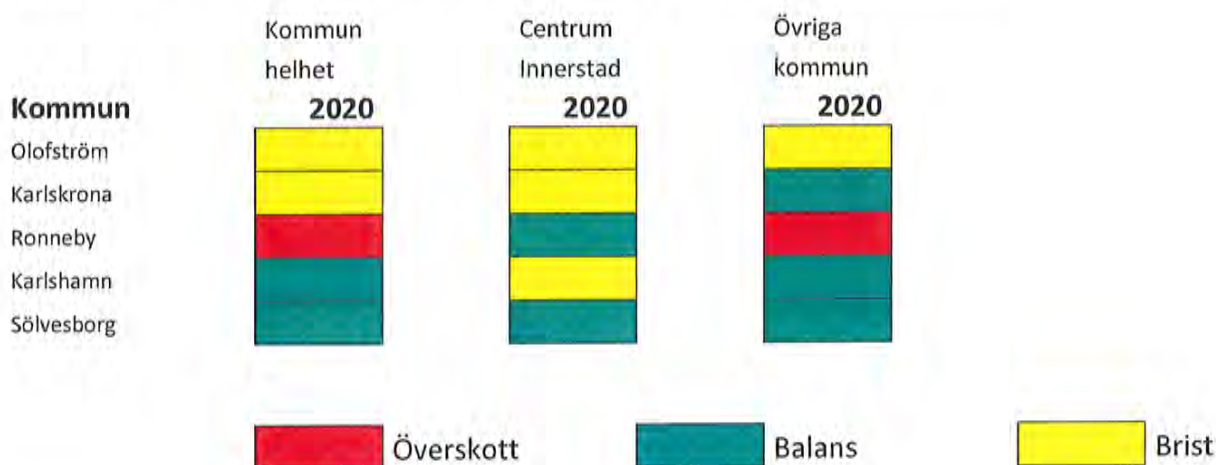
#### Behov av fler bostäder

Sölvesborgs kommun har gjort samma bedömning som i BME 2014 och redovisar en balanssituation för bostadssituationen för kommunen som helhet och övriga kommunen. För kommunens centrala delar, i centralorten/innerstan, har dock en bristsituation på bostäder börjat noteras.



## Förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län

Förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län ser ut enligt följande.



Tabell 4: Kommunernas bedömning av förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län år 2020.  
Källa BME 2015

## Brister och behov

*Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län om 5 år.*

Den förväntade utvecklingen av bostadsbeståndet i Blekinge under perioden fram till år 2020 kan beskrivas med att ett flertal kommuner förmodar brist på tidsanpassade och attraktiva bostäder för sina invånare.

### BME 2015 – i jämförelse med BME 2014

Bedömningen av bostadsmarknadsläget om en 5-årsperiod för *kommunen som helhet* kan sägas ha förändrats något sedan fjolårets BME 2014.

I BME 2014 kunde fyra av fem kommuner förmoda ett oförändrat läge av balans på bostadsmarknaden under denna period. En kommun kunde förmoda en annalkande bristsituation och en kommun besvarade inte frågan.

I BME 2015 kan endast två av fem kommuner förmoda en bostadssituation i balans. En kommun förmodar en överskottssituation och två kommuner förmodar en annalkande bristsituation på bostadsmarknaden.

Årets BME 2015 konstaterar alltså ett ökat antal kommuner med ökad obalans i bostadsbeståndet på grund av en tilltagande brist på bostäder för *kommunen som helhet*.

Länets större kommuner planerar för en befolkningstillväxt och ser ett ökande behov av större bostadsresurser. Fortfarande finns en rådande bristsituation på bostäder i huvud- orternas centrala delar som man har planer på att på sikt kunna tillgodose. Behovet av nya attraktiva bostäder börjar även tydliggöras för länets mindre kommuner. På frågeställningen om kommunerna bedömer att det finns ett behov av nya bostäder under kommande 5-årsperiod svarar samtliga kommuner – ja.

Det kan förmodas föreligga behov av **hyresbostäder** med storlekar enligt följande

| Kommun     | Hyresrätter  |              |              |              |                    |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
|            | 1 RoK        | 2RoK         | 3 RoK        | 4 RoK        | 5 RoK<br>e. större |
| Olofström  | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |
| Karlskrona | X            | X            | X            | X            | X                  |
| Ronneby    |              | X            |              |              |                    |
| Karlshamn  | X            | X            | X            |              |                    |
| Sölvesborg | X            | X            |              |              |                    |

Tabell 5: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande fem åren.  
Källa BME 2015

Det kan förmodas föreligga behov av **bostadsrätter** av storlek enligt följande

| Kommun     | Bostadsrätter |              |              |              |                    |
|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
|            | 1 RoK         | 2RoK         | 3 RoK        | 4 RoK        | 5 RoK<br>e. större |
| Olofström  | (inget svar)  | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |
| Karlskrona | X             | X            | X            | X            | X                  |
| Ronneby    | (inget svar)  | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |
| Karlshamn  |               | X            | X            | X            |                    |
| Sölvesborg | (inget svar)  | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |

Tabell 6: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande fem åren.  
Källa BME 2015



Det kan förmodas föreligga behov av **äganderättsbostäder** av storlek enligt följande

| Kommun     | Äganderätter |              |              |              |                    |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
|            | 1 RoK        | 2RoK         | 3 RoK        | 4 RoK        | 5 RoK<br>e. större |
| Olofström  | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |
| Karlskrona |              |              | X            | X            | X                  |
| Ronneby    | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |
| Karlshamn  |              |              | X            | X            | X                  |
| Sölvesborg | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar) | (inget svar)       |

Tabell 7: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande fem åren.  
Källa BME 2015

## Kort kommentar från kommunerna

### *Olofströms kommun*

Inga kommentarer

### *Karlskrona kommun*

Kommunen bedömer att marknaden är i balans, då det finns byggrätter som inte nyttjas. Dock är vakansgraden inte särskilt hög. Det bedöms finnas en större efterfrågan men det finns inte ekonomiska förutsättningar att förverkliga detta till exempel genom studentlägenheter, seniorbostäder etc. Ändrade ekonomiska villkor för byggnation bör dock i centralorten leda till ökad efterfrågan och önskemål om ökad bostadsproduktion.

### *Ronneby kommun*

Det som efterfrågas är mindre 2:or med bättre planlösning och tillgänglighet än de som byggdes på 1940- och 50-talen. I Kallinge har man rivit lägenheter då man har haft svårt att hyra ut dessa. I andra orter som Bräke Hoby finns efterfrågar av hyres- eller bostadsrätter men det förekommer att byggnadsplaner inte kunnat förverkligas på grund av alltför höga hyresnivåer.

### *Karlshamns kommun*

Det är brist på tillgängliga bostäder.

### *Sölvesborgs kommun*

Det saknas smålägenheter i kommunen.

## *Bostadsproduktion*

### **Förväntad produktion av nya bostäder i Blekinge**

#### *Flerbostadshus – 2015*

Fyra av fem kommuner förväntar en produktion av flerfamiljshus med hyresbostäder under 2015.

Fyra av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 120 hyresbostäder med privata fastighetsägare som hyresvärdar.

Två av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 50 nya hyresbostäder inom allmännyttiga bostadsföretag.

En av fem kommuner planerar för en produktion av 25 nya bostadsrätter.

195

#### *Flerbostadshus - 2016*

Två av fem kommuner förväntar en produktion av flerfamiljshus med hyresbostäder under år 2016.

Två av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 100 hyresbostäder med privata fastighetsägare som hyresvärdar.

Tre av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 75 nya hyresbostäder inom allmännyttiga bostadsföretag.

En av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 20 nya bostäder i kooperativ hyresrätt.

Tre av fem kommuner planerar för en produktion av cirka 150 nya bostadsrätter.

345

#### *Småhus – 2015*

Samtliga länets fem kommuner gör bedömningen att en produktion av småhus kommer att påbörjas under 2015 – 2016.

Förväntad produktion för år 2015 uppgår till cirka 90 nya småhus med äganderätt.

Ingen kommun förväntar någon påbörjad produktion av småhus med hyres- eller bostadsrätt.

90

#### *Småhus - 2016*

Fyra av länets fem kommuner planerar för en produktion av cirka 85 nya småhus med äganderätt. Ingen kommun förväntar någon påbörjad produktion av småhus med hyres- eller bostadsrätt.

85

### **Förväntad och faktisk bostadsproduktion**

I Bostadsmarknadsenkäter tidigare om åren har kommunerna uppmanats att söka precisera en förväntad bostadsproduktion för kommunen avseende både flerfamiljshus som småhus. Vid en senare jämförelse med faktisk bostadsproduktion för aktuella år visar det sig att den förväntade produktionen nästa alltid kommit att överstiga den faktiska produktionen - ibland även i mycket hög omfattning. Ifall redovisade värden av förväntad bostadsproduktion verkligen speglar länets faktiska behov av nya bostäder, visar statistiken att faktisk bostadsproduktion aldrig lyckas med uppgiften att kunna tillgodosätta länets egentliga behov av nya bostäder. Alltså borde det egentligen förekomma en tydligt uttalad brist på bostäder i hela länet.



Förmodade värden avseende rådande bostadsbehov innehåller med all sannolikhet en framförhållning och beredskap både avseende tänkbara alternativa områden för bostadsutveckling som pågående utbyggnadsområden där detaljplanearbete redan påbörjats eller färdigställt. Volymskillnaden vid jämförelsen redovisar i själva verket enbart skillnaden mellan möjliga och faktiskt nyttjade bygggrättskapaciteter för kommunen bostadsproduktion.

Den faktiska bostadsproduktionen av flerbostadshus och småhus i Blekinge mellan åren 2004 – 2014 ser ut enligt följande.

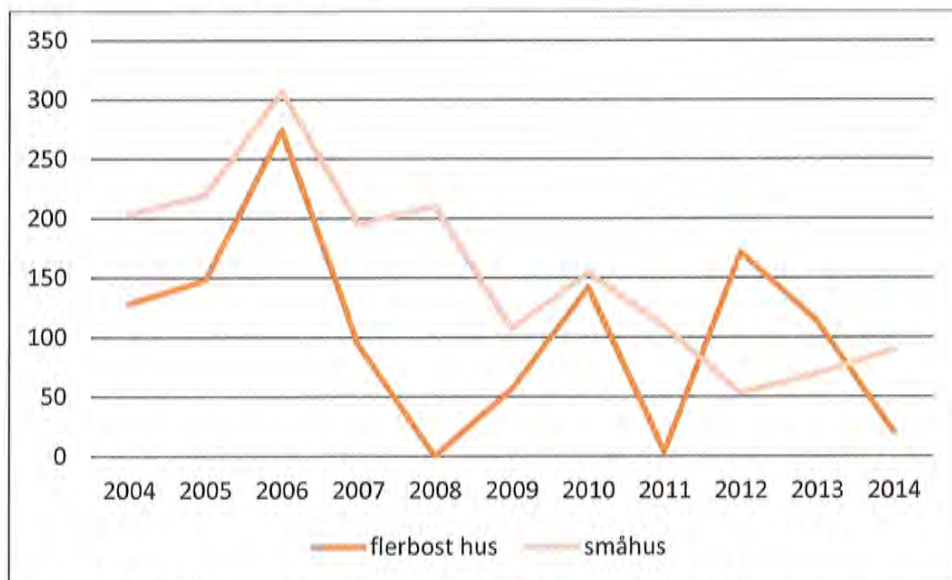


Diagram 10: Faktisk bostadsproduktion i Blekinge mellan åren 2004 – 2014  
Källa SCB

Den faktiska bostadsproduktionen av flerbostadshus och småhus i Sverige mellan åren 1958 – 2013 ser ut enligt följande.

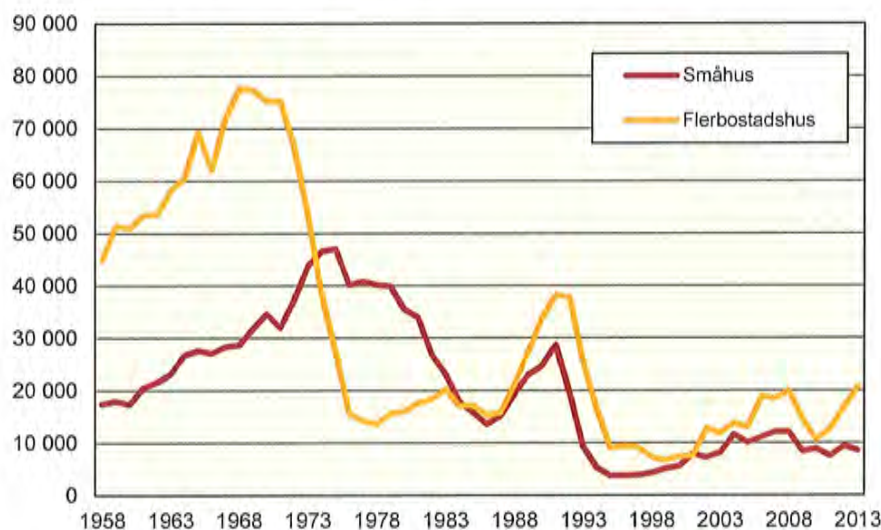


Diagram 11: Faktisk bostadsproduktion i Sverige mellan åren 1958 – 2013  
Källa SCB

Bostadsbyggandet i Sverige är otillräckligt. Det är främst i storstadsområdena som bostadsbristen är särskilt påtaglig. En jämförelse med våra nordiska grannländer visar att svensk bostadsproduktion vida underskirider en normal kontinuerlig bostadsbyggnadsutveckling. För att åtgärda bostadsbristen hävdar Boverket att det behövs en produktion av i storleksordningen 40 000 till 50 000 nya bostäder per år. Nyligen utförda mätningar visar på tendenser till en begynnande ökning av svensk bostadsproduktion. Enligt preliminär statistik från SCB ökade bostadsproduktionen med 32 procent och är nu uppe på samma nivå som år 2011. Men enligt Boverket är ökningen långt ifrån tillräcklig för att hejda bostadsbristen. Regeringens mål i regeringsförklaringen utgör 250 000 nya bostäder fram till år 2020.

I storstadsregionerna pågår en mellankommunal samverkan för samtliga kommuner. En regional utvecklingsplan tydliggör en samverkan och utgör ett gemensamt underlag för regionens utveckling. Det regionala perspektivet på bostadsfrågan återspeglas i den reviderade upplagan av bostadsförsörjningslagen och börjar successivt även tillämpas i andra län i landet i samband med kommunernas framtagande av nya översiktsplaner och bostadsförsörjningsprogram. Se vidare *Analys av bostadsbyggandet i Norden – huvudrapport* från Boverket, Rapport 2011:19

Bostadsbyggandet framöver kommer att utmärkas av både kvantitet och kvalitet. Vårt land behöver fler attraktiva bostäder, förädling av stadskärnor, bostäder för ungdomar och studenter. Det behövs en större öppenhet för innovativt byggande m.m. m.m. I jämförelse med utvecklingen av bostadsproduktionen i andra länder görs nu en svensk översyn av utvecklingen av byggandet, bostadspolitiken, produktionskostnader, finansieringsförutsättningar och statligt bostadsstöd samt plansystemet.

## Hinder

På frågan i BME 2015 ifall kommunerna kan precisera de tre främsta orsakerna som begränsar bostadsbyggandet i kommunen kom ett stort antal förslag att redovisas. De tre främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna kan sammanfattas med orsaker av ekonomisk art som *svårighet med finansiering, bolånetak, politik, flyttskatt, betalningsvilja* och *att stora byggbolag hellre väljer projekt med större vinstmarginaler*.

Andra orsaker kan vara av mer länsanknuten art som *arbetsmarknad med hög arbetslöshet* eller mer knutna till den aktuella kommunen som *brist på planlagd mark, överklagande detaljplaner* och *strandskydd kring inlandssjöar*.

Orsaker som också kom att nämnas avsåg regelverken kring plan- och bygglagstiftningen som *osäkra byggregler*.

I vilken omfattning kan kommunerna påverka uppräknade hinder? BME 2015 redovisar att påverkbarheten avseende frågor av ekonomisk art och arbetsmarknadsläge i länet inte alls kan anses vara särskilt påverkbara för kommunen. Även för frågor som politik, osäkra byggregler, betalningsvilja och större byggbolags större intresse av projekt med hög avkastning ansåg man kommunernas påverkbarhet vara ganska liten. Däremot ansåg man att orsaker som brist på planlagd mark vara helt och hållet påverkbara för kommunen.



## Allmännyttan

### Allmännyttigt bostadsföretag

Samtliga kommuner i Blekinge har allmännyttiga bostadsföretag eller kommunala bostadsaktiebolag. Varje kommun har *ett* kommunalt bostadsföretag.

### Ägardirektiv

Samtliga kommuner har ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget. Ägardirektiv är ett sätt för kommunen att styra det allmännyttiga bostadsföretaget. Året då aktuellt ägardirektiv blev antaget redovisas enligt följande.

| <i>Kommun</i> | <i>År</i>     |
|---------------|---------------|
| Olofström     | 2012          |
| Karlskrona    | Rev. varje år |
| Ronneby       | 2011          |
| Karlshamn     | 2014          |
| Sölvesborg    | 2012          |

Tabell 8: Antagna ägardirektiv för kommunerna i Blekinge  
BME 2015

År 2011 trädde en ny lag i kraft, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Lagen innebär bland annat att bolagens verksamhet ska bedrivas utifrån affärsmässiga principer och att ägaren ska ställa rimliga avkastningskrav på bolaget. Samtliga kommuner har antagit nya ägardirektiv sedan den nya lagen trädde i kraft.

### Förändringar i allmännyttans bostadsbestånd under 2014

I tre av länets fem kommunala bostadsföretag sker inga förändringar under år 2014 av det allmännyttiga bostadsbeståndet.

Ett kommunalt bostadsföretag i länet sålde av 131 bostäder under år 2014. Samtliga bostäder såldes till privat fastighetsägare för fortsatt bostadsuthyrning. Motivet till försäljningen var att möjliggöra förbättrat ekonomiskt utrymme för underhåll och upprustning samt effektiviserad förvaltning.

Ytterligare ett kommunalt bostadsföretag i länet vidtog åtgärder vilka resulterade i ett nettotillskott på ytterligare fyra bostäder.

Samtliga fem kommunala bostadsföretag i Blekinge tydliggör i BME 2015 att inga beslut om försäljning av det allmännyttiga bostadsbeståndet har tagits för år 2015.

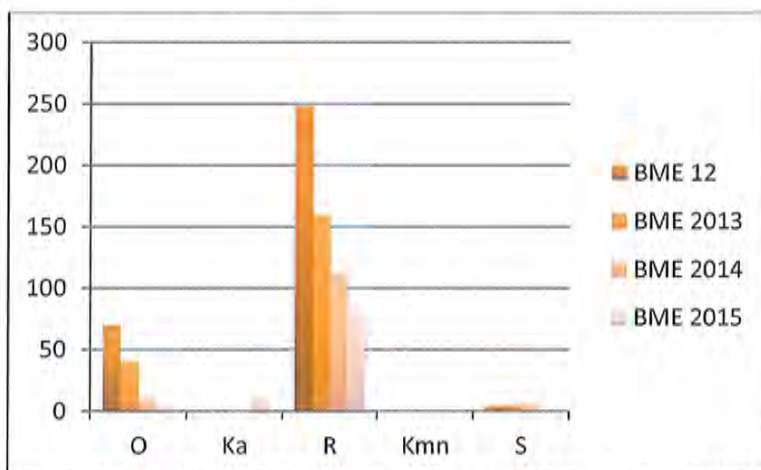


Diagram 12: Outhyrda lägenheter för kommunerna i Blekinge för åren 2011-2014 BME 2012 - 2015

Antalet outhyrda lägenheter i de olika kommunerna var den 1 januari 2015 för Olofströms kommun 5 bostäder, Karlskrona kommun 11 bostäder, Ronneby kommun 79 bostäder, Karlshamns kommun 0 bostäder och Sölvesborgs kommun 0 bostäder. Det är enbart för Ronneby kommun som antalet outhyrda lägenheter bedöms utgöra ett problem. För övriga kommuner håller sig antalet outhyrda lägenheter inom de procent-satser bostadsföretagen anser vara att rekommendera som nödvändig lägenhetsresurs för att ge möjlighet till beredskap och flexibilitet.

Det är endast för en av länets fem kommuner som det kan bli aktuellt att behöva riva bostäder under år 2015-2016. Antalet lägenheter som planeras för rivning är sex stycken och utgörs av bostäder i kommunens bostadsbebyggelse från 1970-talet.

Orsaken till att bostadslägenheter inte är uthyrda i länets kommuner är att lägenheterna inte är efterfrågade, står under aktuell renovering eller kan betraktas som normal variation.



# Bostad för alla

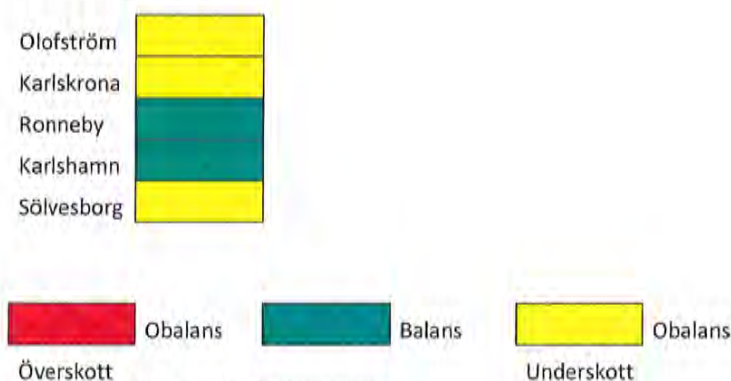
## Behovsgrupper

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar följer att samtliga förekommande samhällsgruppers behov av ändamålsenliga bostäder i samhället ska beaktas i den kommunala planeringen.

Redovisade uppgifter utgör kommunens bedömningar avseende dagsläget för bostadsutbudet för olika typer av behovsgrupper.

### Ungdomar

#### Utbud av bostäder för ungdomar



Tabell 8: Befintligt utbud av bostäder för ungdomar  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har två av fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av bostäder lämpliga och avsedda för ungdomar. I övriga tre kommuner befinner sig bostadsmarknaden i obalans och har underskott på sådana bostäder.

#### Orsaker till brist /underskott av bostäder för ungdomar

Enligt BME 2015 finns det generellt mycket få lediga bostäder i kommunerna.

Vidare finns det för få små lägenheter lämpade för ungdomar.

| ORSAK                                                                | ANTAL KOMMUNER |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Det finns generellt få lediga bostäder                               | 3              |
| Det finns för få små lägenheter                                      | 2              |
| Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar                         | 1              |
| Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar | 1              |
| Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll            | 1              |

Tabell 9: Orsak till förekommande brist på bostäder för ungdomar  
Källa BME 2015

Ungdomar är oftast en ekonomiskt mycket svag inkomstgrupp varför förekommande bostäder även måste uppfylla kravet att kunna hyras ut till en rimlig hyresnivå.

### *Särskilda insatser för ungdomar*

Enligt BME 2015 gör fyra av fem kommuner särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att finna bostäder i länet. Åtgärder som vidtas är hyresrabatter, underlättar möjligheten för två eller flera ungdomar att hyra en lägenhet tillsammans, generella satsningar på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar samt nyproduktion av små bostäder med låga hyror.

### *Särskilda ungdomsbostäder*

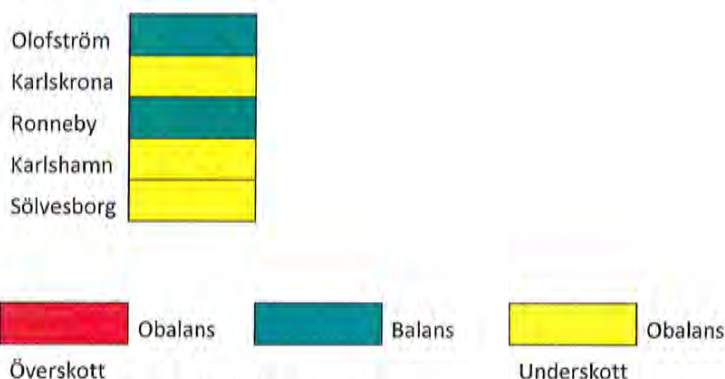
Enligt BME 2015 förekommer det särskilda ungdomsbostäder i en av länets fem kommuner. Kommunen har 25 stycken bostäder som enbart avses nyttjas av ungdomar.

Fyra av fem kommuner saknar bostäder endast avsedda för ungdomar.

Enbart en av fem kommuner planerar att under år 2015 och 2016 påbörja ny- eller ombyggnation för att utöka antalet bostäder särskilt ämnade för ungdomar. Ett nettotillskott på cirka tio bostäder är under planering.

## **Studenter**

### *Utbud av bostäder för studenter*



Tabell 10: Befintligt utbud av bostäder för studenter  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har två av fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av bostäder lämpliga och avsedda för studenter. I tre av fem kommuner befinner sig bostadsmarknaden i obalans och har underskott på sådana bostäder.

### *Orsaker till brist /underskott av bostäder för studenter*

Enligt BME 2015 finns det för få små lägenheter i länets kommuner. De lägenheter som är lediga är oftast alltför dyra för studenter.

| ORSAK                                                                 | ANTAL KOMMUNER |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Det finns för få små lägenheter                                       | 3              |
| Lediga små bostäder är för dyra för studenter                         | 2              |
| Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter | 1              |
| Det finns generellt få lediga bostäder                                | 1              |

Tabell 11: Orsak till förekommande brist på bostäder för studenter  
Källa BME 2015



### *Särskilda studentbostäder*

Enligt BME 2015 förekommer det särskilda studentbostäder i två av länets fem kommuner. I tre av fem kommuner saknar bostäder endast avsedda för studenter. I kommuner med förekomst av studentbostäder finns inga vakanser.

### *Planerade insatser för studentbostäder*

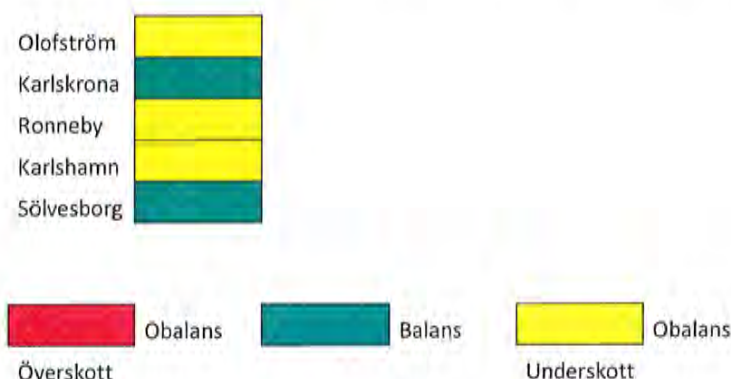
Enbart två av fem kommuner planerar att under år 2015 och 2016 påbörja ny- eller ombyggnationer för att utöka antalet bostäder särskilt ämnade för studenter. Ett nettotillskott på cirka 70 bostäder är under planering för år 2015 i en av kommunerna. Under år 2016 planerar de båda kommunerna ytterligare ett nettotillskott på cirka 25 bostäder vardera.

## **Äldre - särskilt boende**

### *Utbud av bostäder för äldre - särskilt boende*

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

Utbudet av särskilda boendeformer för äldre ser ut enligt följande.



Tabell 12: Befintligt utbud av särskilt boende för äldre  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har två av fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av bostäder lämpliga och avsedda för äldre. I tre av fem kommuner befinner sig bostadsmarknaden i obalans och har underskott på särskilt boende för äldre.

### *Planerade insatser - särskilda boendeformer för äldre*

Enligt BME 2015 gör tre av fem kommuner bedömningen att arbete kommer att påbörjas med särskilda boenden för äldre genom nybyggnad eller ändring av byggnad under år 2015 eller 2016.

Två av fem kommuner har inga planer på att genom nybyggnad eller ändring av byggnad producera fler bostäder för särskilt boende för äldre under år 2015 eller 2016.

| KOMMUN                             | Förväntat påbörjade 2015 |            |    |    |            |
|------------------------------------|--------------------------|------------|----|----|------------|
|                                    | O                        | Ka         | R  | Kn | S          |
| Hysesrätter - privata hyresvärdar  | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |
| Hysesrätter - allmännyttan         | 40                       | inget svar | 0  | 8  | inget svar |
| Kommun eller landsting             | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | 0                        | inget svar | 10 | 0  | inget svar |
| annat                              | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |

Tabell 13: Planerat byggande av särskilt boende för äldre under år 2015  
Källa BME 2015

| KOMMUN                             | Förväntat påbörjade 2016 |            |    |    |            |
|------------------------------------|--------------------------|------------|----|----|------------|
|                                    | O                        | Ka         | R  | Kn | S          |
| Hysesrätter - privata hyresvärdar  | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |
| Hysesrätter - allmännyttan         | 7                        | inget svar | 38 | 18 | inget svar |
| Kommun eller landsting             | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |
| annat                              | 0                        | inget svar | 0  | 0  | inget svar |

Tabell 14: Planerat byggande av särskilt boende för äldre under år 2016  
Källa BME 2015

Redovisade uppgifter utgör fördelat antal särskilda boenden för äldre som kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under år 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

*Kommer behovet av särskilt boende att vara täckt om 2 och 5 år?*

|            | Om 2 år |     | Om 5 år |     |
|------------|---------|-----|---------|-----|
|            | JA      | NEJ | JA      | NEJ |
| Olofström  | X       |     | X       |     |
| Karlskrona | X       |     |         | X   |
| Ronneby    |         | X   |         | X   |
| Karlshamn  |         | X   |         | X   |
| Sölvesborg | X       |     |         | X   |

Tabell 15: Är behovet av särskilt boende täckt om 2 och 5 år?  
Källa BME 2015

Tre av fem kommuner gör bedömningen att kommunens behov av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om 2 år. En av fem kommuner gör bedömningen att kommunens behov av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om 5 år.



Det föreligger behov av ökad produktion av äldreboendestäder i Blekinge. Trots att flera kommuner planerar för en omfattande nyproduktion under år 2015 kommer behovet av ytterligare äldreboendestäder att förmodas öka även efter 5-årsperiodens utgång.

## Äldre – trygghetsboende

### Utbud av bostäder för äldre - trygghetsboende

Med trygghetsbostäder åsyftas bostäder som riktar sig till personer över 70 år och där det dagligen finns personal som på olika sätt kan stödja de boende. Bostäderna är hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Utbudet av trygghetsbostäder för äldre ser ut enligt följande.

|            | Förekomst | Planerad produktion |
|------------|-----------|---------------------|
| Olofström  | JA        | JA                  |
| Karlskrona | NEJ       | JA                  |
| Ronneby    | JA        | JA                  |
| Karlshamn  | JA        | NEJ                 |
| Sölvesborg | JA        | JA                  |

Tabell 16: Befintligt utbud och planerad produktion av trygghetsbostäder för äldre  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har fyra av fem kommuner i länet trygghetsbostäder.

Statistiken avseende vakanser i beståndet den 1 januari 2015 avseende trygghetsbostäder visar att tre av fem kommuner saknar vakanser i bostadsbeståndet.

För en av länets kommuner finns däremot lediga trygghetsbostäder i en stor del av beståndet. Fyra av fem kommuner bedömer att ett planeringsarbete kommer att påbörjas genom nybyggnad, ändring av byggnad eller omvandling av särskilda boendeformer till trygghetsbostäder under år 2015 eller 2016.

|                                    | Förväntas påbörjas 2015 |    |    |            |   |
|------------------------------------|-------------------------|----|----|------------|---|
| KOMMUN                             | O                       | Ka | R  | Kn         | S |
| Hyresrätter - privata hyresvärdar  | 0                       | 0  | 0  | Inget svar | 0 |
| Hyresrätter - allmännyttan         | 0                       | 0  | 10 | Inget svar | 5 |
| Kooperativ hyresrätt               | 0                       | 0  | 0  | Inget svar | 0 |
| Bostadsrätt                        | 0                       | 0  | 0  | Inget svar | 0 |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | 0                       | 10 | 0  | Inget svar | 0 |

Tabell 17: Planerad produktion av trygghetsbostäder år 2015  
Källa BME 2015

| KOMMUN                             | Förväntas påbörjas 2016 |    |   |            |   |
|------------------------------------|-------------------------|----|---|------------|---|
|                                    | O                       | Ka | R | Kn         | S |
| Hysesrätter - privata hyresvärdar  | 0                       | 0  | 0 | inget svar | 0 |
| Hysesrätter - allmännyttan         | 0                       | 0  | 0 | inget svar | 5 |
| Kooperativ hyresrätt               | 0                       | 0  | 0 | inget svar | 0 |
| Bostadsrätt                        | 0                       | 0  | 0 | inget svar | 0 |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | 0                       | 25 | 0 | inget svar | 0 |

Tabell 18: Planerad produktion av trygghetsbostäder år 2016  
Källa BME 2015

### Äldre – seniorbostäder

#### Utbud av bostäder för äldre - seniorbostäder

Med seniorbostäder åsyftas bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte förutsätter biståndsbeslut enligt 5 kap. 5 & 6 §, Socialtjänstlagen.

Utbudet av seniorbostäder ser ut enligt följande.

|            | Förekomst      |     |
|------------|----------------|-----|
|            | Antal bostäder |     |
| Olofström  | JA             | 10  |
| Karlskrona | JA             | 150 |
| Ronneby    | NEJ            | 0   |
| Karlshamn  | JA             | 85  |
| Sölvesborg | NEJ            | 0   |

Tabell 19: Befintligt utbud av seniorbostäder  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har tre av fem kommuner i länet ett utbud av seniorbostäder. Statistiken kring eventuella vakanser i beståndet den 1 januari 2015 avseende seniorbostäder är inte alltid uppdaterat men för huvudelen av de kommuner som har seniorbostäder finns inga vakanser inrapporterade.

Fyra av fem kommuner bedömer att ett planeringsarbete kommer att påbörjas genom nybyggnad, ändring av byggnad eller omvandling av särskilda boendeformer till seniorbostäder under år 2015 eller 2016.

Uppgifter om fördelning av antalet seniorbostäder som kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under år 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar finns inte redovisade i enkätsvaren.

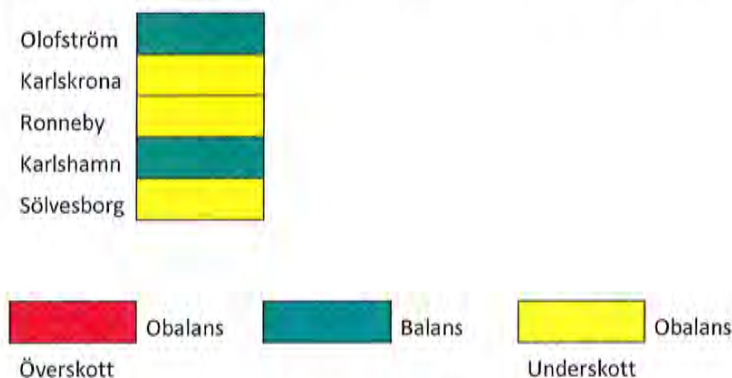


## Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

### Utbud av bostäder för personer med funktionsnedsättning

Med särskilda boendeformer för funktionsnedsatta avses boende enligt Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller SoL (5 kap. 7 & 6 §, Socialtjänstlagen).

Utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning ser ut enligt följande.



Tabell 20: Befintligt utbud av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har två av fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av bostäder med särskild service för funktionshindrade. I tre av fem kommuner befinner sig bostadsmarknaden i obalans och har underskott på bostäder med särskild service för funktionshindrade.

Fyra av fem kommuner bedömer att ett planeringsarbete kommer att påbörjas genom nybyggnad eller ändring av byggnad till bostäder med särskild service för funktionshindrade under år 2015 eller 2016. En av fem kommuner gör bedömningen att inget planeringsarbete kommer att påbörjas under år 2015 eller 2016.

| KOMMUN                             | Förväntas påbörjas 2015 |    |   |    |   |
|------------------------------------|-------------------------|----|---|----|---|
|                                    | O                       | Ka | R | Kn | S |
| Hysesrätter - privata hyresvärdar  | inget svar              | 6  | 0 | 0  | 0 |
| Hysesrätter - allmännyttan         | inget svar              | 0  | 0 | 0  | 0 |
| Kommun eller landsting             | inget svar              | 6  | 0 | 0  | 0 |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | inget svar              | 0  | 0 | 0  | 0 |
| Annat                              | inget svar              | 0  | 0 | 0  | 0 |

Tabell 21: Planerad produktion av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning år 2015  
Källa BME 2015

| KOMMUN                             | Förväntas påbörjas 2016 |    |    |    |   |
|------------------------------------|-------------------------|----|----|----|---|
|                                    | O                       | Ka | R  | Kn | S |
| Hysesrätter - privata hyresvärdar  | inget svar              | 6  | 10 | 0  | 0 |
| Hysesrätter - allmännyttan         | inget svar              | 0  | 0  | 6  | 6 |
| Kommun eller landsting             | inget svar              | 0  | 0  | 0  | 0 |
| Nettotillskott gm, ändr av byggnad | inget svar              | 0  | 0  | 0  | 0 |
| Annat                              | inget svar              | 0  | 0  | 0  | 0 |

Tabell 22: Planerad produktion av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning år 2016  
Källa BME 2015

Redovisade uppgifter utgör fördelat antal bostäder för personer med funktionsnedsättning som kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under år 2015 respektive 2016 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

*Kommer behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om 2 och 5 år?*

|            | Om 2 år |     | Om 5 år          |                  |
|------------|---------|-----|------------------|------------------|
|            | JA      | NEJ | JA               | NEJ              |
| Olofström  | X       |     |                  | X                |
| Karlskrona |         | X   | inget svar<br>1) | inget svar<br>1) |
| Ronneby    | X       |     | X                |                  |
| Karlshamn  | X       |     | X                |                  |
| Sölvesborg | X       |     | X                |                  |

Tabell 23: Är behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning täckt om 2 och 5 år?  
Källa BME 2015

1) Kommunen anser det omöjligt att förutse ifall detta behov kan täckas inom en 5-årsperiod.

Fyra av fem kommuner gör bedömningen att kommunens behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer att vara täckt om 2 år. Tre av fem kommuner gör bedömningen att kommunens behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer att vara täckt om 5 år.

Det föreligger behov av produktion av bostäder för personer med funktionsnedsättning i Blekinge. Det är inte säkert att samtliga kommuner har en planering för åtgärdande av föreliggande behov färdig ännu. Men med pågående åtgärder i kommunerna bedöms behovet i flertalet kommuner kunna vara tillgodosett inom en två-årsperiod. Ett fåtal kommuner planerar för nyproduktion under år 2015. Fyra av fem kommuner planerar för ökad produktion under år 2016. BME 2015 visar på att behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning kan förmodas kvarstå även efter 5-årsperiodens utgång.

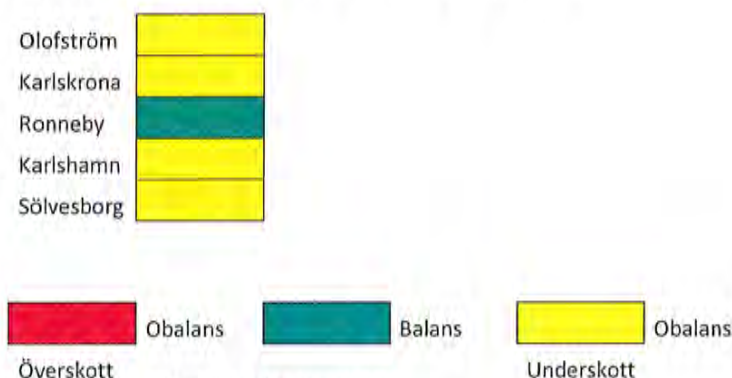


## Nyanlända

### Utbud av bostäder för nyanlända

En nyanländ person är en person som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning på grund av flyktingskäl eller andra skyddsskäl, t.ex. kvotflykting, massflykting, tribunalflykting, men även synnerligen ömmade omständigheter. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända. En person anses vara nyanländ under tiden som han/hon omfattas av etableringsinsatser som kommunalt introduktionsprogram, dvs två till tre år.

Utbudet av bostäder för nyanlända ser ut enligt följande.



Tabell 24: Befintligt utbud av bostäder för nyanlända  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har en av fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av bostäder lämpliga för nyanlända. I fyra av fem kommuner befinner sig bostadsmarknaden i obalans och har underskott på sådana bostäder.

### Orsaker till brist /underskott av bostäder för nyanlända

| ORSAK                                                        | ANTAL KOMMUNER |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Underskott på hyreslägenheter                                | 4              |
| Underskott på små lägenheter                                 | 2              |
| Hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning | 2              |
| Underskott på stora lägenheter                               | 1              |
| Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå                | 1              |

Tabell 25: Orsaker till brist /underskott av bostäder för nyanlända  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 finns det generellt ett stort underskott på hyreslägenheter. Det förekommer även underskott på små lägenheter samt problem med att hyresvärdar ställer alltför höga krav på inkomst eller anställning.

*Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för nyanlända personer?*

| ÅTGÄRDER                                                                  | ANTAL KOMMUNER |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kommunen har regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget | 4              |
| Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare        | 3              |
| Kommunerna tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget     | 3              |
| Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare                | 3              |
| Hushållen får lösa sina bostadsbehov själva                               | 1              |
| Avtalsskrivning för nyanlända med bostadsanvisning                        | 1              |

Tabell 26: Arbetssätt för att säkerställa bostäder för nyanlända personer?

Källa BME 2015

Enligt BME 2015 har kommunerna ett regelbundet samarbete med de allmännyttiga bostadsföretaget och de privata fastighetsägarna i kommunen för att finna lösningar på uppkomna bostadsbehov avseende nyanlända personer. Ingen kommun blockhyr fastigheter för att kunna säkerställa bostäder för nyanlända. Däremot förekommer det att kommunen hyr lägenheter i ett eller flera bostadshus från ett bostadsföretag eller en fastighetsägare, för att sedan hyra ut lägenheterna i andra hand.

*Flyktingar och anhöriga*

Den 1 december 2010 trädde lag (2010:197) om etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare i kraft. Lagen innehåller bestämmelser om ansvar och insatser som syftar till att underlätta och påskynda vissa nyanlända invandrades etablering i arbets- och samhällslivet. Insatserna ska ge de nyanlända förutsättningar för egenförsörjning och stärka deras aktiva deltagande i arbets- och samhällslivet. Lagen omfattar nyanlända i arbetsför ålder 20-64 år samt nyanlända i åldern 18-19 år utan föräldrar i Sverige med uppehållstillstånd som flyktingar eller skyddsbehövande. Den nya lagen omfattar även anhöriga, i samma ålder, som ansökt om uppehållstillstånd inom två år från att personen som han eller hon har anknytning till togs emot i en kommun.

Statskontoret har regeringens uppdrag att följa genomförandet av etableringsreformen.

Arbetsförmedlingen har det samordnande ansvaret att upprättar en etableringsplan tillsammans med den nyanlända i samverkan med kommuner och andra berörda aktörer.

Länsstyrelserna har en särskild roll i bosättningsprocessen då de ska verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av förordningen om mottagande för bosättning av vissa nyanlända invandrare.

Varje kommun ska ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boendet i kommunen ska utvecklas. Bostadsförsörjningsansvaret omfattar alla invånare. Regeringen bedömer att det är viktigt att kommunerna har en strategi för att kunna ta emot nyanlända, utan att den socioekonomiska och etniska boendesegregationen förstärks.

Migrationsverket ska beräkna hur många nyanlända som omfattas av lagen om etableringsinsatser för vissa nyanlända och som har behov av plats för bosättning i en kommun. Arbetsförmedlingen ska utifrån denna beräkning och efter samråd med länsstyrelserna och Migrationsverket fastställa en fördelning av mottagningsbehovet i varje län genom ett länstal. Länstalet sammanväger ett antal huvudvariabler där bland annat arbetsmarknad, bostadsmarknad och demografi ingår.



### Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

*Bostäder för dem som inte blivit godkända som hyresgäster 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. Orsaken till att hushållen inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och kan erhålla möjlighet till att erhålla förstahandskontrakt på en bostad kan vara en följd av betalningsanmärkningar, hyresskulder, arbetslöshet, missbruksproblem m.m.

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

| Förekomst  |     | Antal andrahandslägenheter med särskilda villkor den 1 januari 2015 |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------|
| Olofström  | JA  | okänt                                                               |
| Karlskrona | JA  | 100                                                                 |
| Ronneby    | JA  | 4                                                                   |
| Karlshamn  | JA  | 35                                                                  |
| Sölvesborg | NEJ | 0                                                                   |

Tabell 27: Bostäder för dem som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden  
Källa BME 2015

*Hur arbetar kommunerna i Blekinge för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?*

|                                                                                                                                          |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser                                        | 4 |
| Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst | 2 |
| Hyresgarantier                                                                                                                           | 1 |
| Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst     | 1 |
| Bostad först                                                                                                                             | 1 |
| Boendestöd på individnivå                                                                                                                | 1 |
| Lägenhet med andrahandsavtal                                                                                                             | 1 |
| Ungdomsboende                                                                                                                            | 1 |
| Lägenheter med tillsynsavtal                                                                                                             | 1 |
| Akutboende                                                                                                                               | 1 |

Tabell 28: Arbetssätten för kommunerna i Blekinge att motverka hemlöshet?  
Källa BME 2015

Enligt BME 2015 förekommer det en sekundär bostadsmarknad i fyra av fem kommuner i länet. Några kommuner benämner det som sociala hyreskontrakt, andra kommuner

med träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende eller något annat. Det gemensamma är att personen som bor i lägenheten inte har fullt besittningsskydd och att boendet är förenat med särskilda villkor eller regler och vanligen någon form av tillsyn från socialtjänstens sida. Härbärgen och jourlägenheter som är avsedda för tillfällig övernattning räknas inte hit.

I enlighet med Bostadsförsörjningslagen ger länsstyrelserna stöd till kommunerna i planeringen av bostadsförsörjningen och därmed även i arbetet med att motverka hemlöshet. Tabell 28 redovisar arbetssätten för kommunerna i Blekinge. *Bostad först* kom i detta sammanhang att redovisas som en alternativ metod till att komma till rätta med hemlöshetsproblemet. Ett flertal kommuner i landet hade använt sig av metoden med mycket goda resultat. Bostad först innebär att en person först erbjuds en permanent bostad, därefter stöd på egna villkor. I fjolårets BME 2014 hade ingen kommun i Blekinge använt sig av metoden. BME 2015 kan konstatera att en av länets fem kommuner påbörjat ett arbete med denna metod.

## *Hemlöshet*

Regeringen gav år 2012 samtliga länsstyrelser ett treårigt uppdrag att stödja kommunerna i planeringen av arbetet med att motverka hemlöshet, det så kallade hemlöshetsuppdraget. Länsstyrelsen tog fram en gemensam plan för hur uppdraget skulle genomföras. Regeringen utsåg en nationell hemlöshetssamordnare. Tillsammans med nationell samordnare genomfördes gemensamma kommunbesök, konferenser, hearings, studiebesök samt möten med ideella organisationer och statliga myndigheter. Uppdraget genomfördes inom ramen för det stöd som länsstyrelserna ska erbjuda kommunerna i deras arbete med att planera bostadsförsörjningen i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). I uppdraget ingår även att lämna kommunerna stöd och råd i planeringen med att motverka hemlöshet, i synnerhet bland barnfamiljer som drabbas av vräkning.

Uppdraget syftade till att leda fram till långsiktigt hållbara rutiner för att kunna följa, analysera och stödja kommunernas förmåga att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Socialstyrelsens nationella kartläggning om hemlöshet från 2011 utgjorde underlag för formuleringen av regeringens uppdrag till länsstyrelserna.

Nationella kartläggningar om hemlöshet i Sverige har utförts av Socialstyrelsen vid två tillfällen, dels år 2005 och dels år 2011. I maj månad 2011 var sammanlagt 34 000 personer i Sverige hemlösa eller utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden enligt följande uppdelning på respektive kategori. Socialstyrelsens definition av begreppet hemlöshet utgår från fyra hemlöshetssituationer, vilka kommuner och länsstyrelser ska förhålla sig till.

1. akut hemlöshet
2. institutionsvistelse och kategoriboende
3. långsiktiga boendelösningar
4. eget ordnat kortsiktigt boende

*Tabell 29: Fyra typer av hemlöshetssituationer  
Källa Socialstyrelsen*



Hemlöshetssituationen för Blekinge län såg ut enligt följande. I maj månad 2011 var sammanlagt 197 personer i Blekinge hemlösa eller utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden enligt följande uppdelning på respektive kategori.

*Hemlöshetssituationen i Blekinge län, maj 2011*

| Nr    | Kategori                    | Antal |
|-------|-----------------------------|-------|
| 1     | Akut hemlöshet              | 21    |
| 2     | Institution /kategoriboende | 35    |
| 3     | Långsiktigt boende          | 50    |
| 4     | Kortsiktigt boende          | 70    |
| 5     | Annat                       | 21    |
| SUMMA |                             | 197   |

Tabell 30: Hemlöshetssituationen i Blekinge län maj år 2011  
Källa Socialstyrelsen

Diagram 13 visar hur Blekinges hemlöshetssituation kom att fördelas mellan länets olika kommuner.

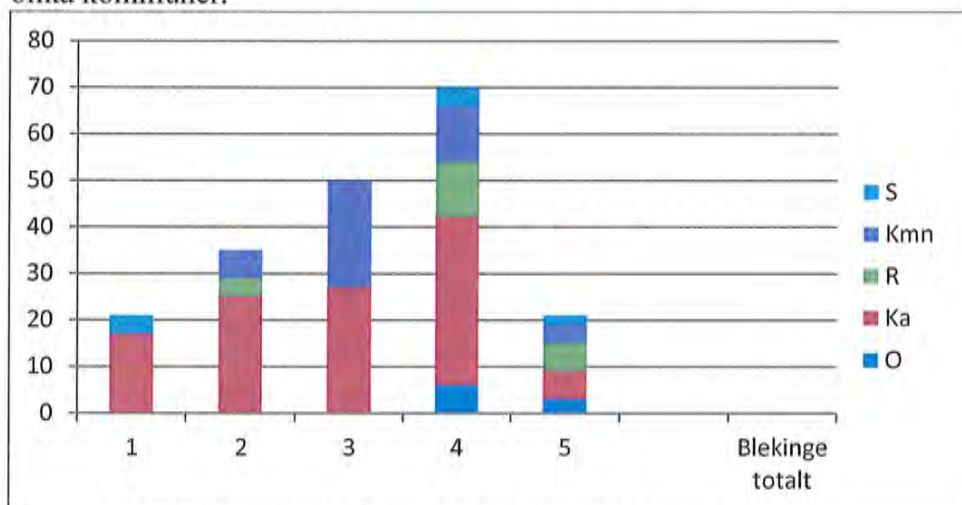


Diagram 13: Hemlöshetssituation och antal hemlösa kommunvis i Blekinge maj 2011.  
Källa Socialstyrelsen

Länsstyrelsernas uppdrag är nu avslutat. En slutrapport *Bostad sökes* har sammaställts av den nationella samordnaren. Rapporten redovisar en slutsats om att arbetet med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden behöver fortsätta.



Länsstyrelsen  
ställer sig bakom  
detta

Tillsammans med landets kommuner, Boverket och andra berörda aktörer ämnar länsstyrelserna fortsätta och vidarutveckla detta arbete.

Mer information kring hemlöshetsuppdraget och länsstyrelsernas arbete finns att studera på Länsstyrelsen Blekinge läns hemsida [www.lansstyrelsen.se/blekinge](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge) under Samhällsplanering & kulturmiljö/Boende/Hemlöshet.



Här återfinns även material från nationella konferenser om hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden, den nationella hemlöshetssamordnarens slutrapport *Bostad sökes* samt länsstyrelsernas slutrapport *Hemlöshet – en fråga om bostäder*.

### *Förturssystem*

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

Enligt BME 2015 har två av fem kommuner, kommunerna Karlshamn och Karlskrona, förturssystem för att erhålla bostad inom kommunen. Tre av fem kommuner, kommunerna Olofström, Ronneby och Sölvesborg, saknar förturssystem.

*Vilka har fått förtur i er kommun under 2014?*

Karlshamns kommun ger förtur till hushåll i följande situationer.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trångbodda familjer                                                                                                          |
| Personer som fått arbete i kommunen<br>och som bor utom pendlingsavstånd                                                     |
| Personer med lättare funktionsnedsättning<br>som behöver flytt till en bostad med bättre<br>tillgänglighet - exempelvis hiss |
| Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad                                                       |
| Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad                                                                         |
| Nyanlända personer                                                                                                           |
| Studenter                                                                                                                    |

Tabell 31: Karlshamns kommun ger förtur till hushåll i följande situationer

Källa BME 2015

Karlskrona kommun ger förtur till hushåll i följande situationer.

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Medicinska skäl                              |
| Omflyttning t.ex. i samband med ombyggnation |
| Samverkan med kommunal förvaltning           |

Tabell 32: Karlskrona kommun ger förtur till hushåll i följande situationer

Källa BME 2015



*Använder sig er kommun av kommunala hyresgarantier?*

Enligt BME 2015 använder ingen kommun i Blekinge hyresgarantier.

*Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden?*

Enligt BME 2015 ämnar ingen av länets fem kommuner använda sig av hyresgarantier i framtiden.

### *Förmedling av bostäder*

Kommunal bostadsförmedling utgör serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Bostadsförmedlingens roll är betydelsefull och fungerar både som indikator på rådande bostadsbehov och erbjuder samtidigt ett urval av olika boendialternativ för den sökande.

Ingen av Blekinges kommuner har etablerat egen bostadsförmedling. Förmedlingen av bostäder sker i stället genom de allmännyttiga bostadsföretagens egna kösystem. På samtliga kommuners hemsidor lämnas även information över privata hyresvärdar i respektive kommun. Karlskrona kommun har dessutom en kommunal tomtkö på sin webbplats.

# Kommunens arbetsmetoder

---

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

### *Ny lagtext*

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har från den 1 januari 2014 omarbetats och det kommunala bostadsförsörjningsansvaret tydliggjorts. Ändringarna innebär att innehållet i och processen för att ta fram kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen preciseras. En nyhet är att kommunerna i riktlinjerna ska redovisa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet utgör numera ett allmänt intresse enligt Plan- och bygglagen, vilket ska främjas i det kommunala planläggningsarbetet. I dessa sammanhang ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen fungera som vägledande planeringsunderlag.

### *Riktlinjer*

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med hjälp av riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I BME 2015 anger fyra av fem kommuner i länet att de har tagit fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning samt att dessa riktlinjer antagits av kommunfullmäktige. Kommun utan riktlinjer motiverar avsaknad med att verktyget inte anses vara behövligt på grund av dagens bostadsmarknadsläge för kommunen. Kommunen hanterar i stället bostadsplaneringen genom en allmän bedömning av bostadsmarknadsläget.

Året då aktuella riktlinjer antogs av kommunfullmäktige var för Karlskrona kommun år 2001, för Olofström år 2010, för Karlshamns kommun år 2012 samt för Sölvesborg år 2011.

Karlskrona antog riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning i ett särskilt bostadsförsörjningsprogram redan år 2001. Dessa riktlinjer har sedan kommit att uppdateras och ingå i de kommunomfattande översiktsplanerna där senaste uppdatering kom att ske år 2010. Kommunen har under våren 2015 påbörjat arbetet med ett nytt bostadsförsörjningsprogram som i slutet av maj månad sändes ut på samråd.

Karlshamns kommun antog riktlinjer år 2012 i ett särskilt program för bostadsfrågor benämnt *Bostadsförsörjningsprogram* kompletterat med en *handlingsplan för åren 2012-2017*. Detta material utgör nu underlagsmaterial i samband med under våren år 2015 avslutat arbete med ny översiktsplan för kommunen.

Kommunerna Olofström och Sölvesborg redovisar senast riktlinjer för bostadsförsörjningen i samband med kommunomfattande översiktsplaner från år 2010 respektive år 2011.



## *Samverkan*

### *Samverkan över förvaltningsgränserna*

I fyra av länets fem kommuner sker en samvekan mellan olika förvaltningar i samband med planeringen för bostadsförsörjningen, medan det i en av länets fem kommuner saknas en samvekan mellan olika förvaltningar i samband med planeringen för bostadsförsörjningen.

I tre av fem kommuner sker en samverkan mellan handläggare från ett flertal förvaltningar inom den kommunala organisationen i planeringen.

I en av fem kommuner sker en samverkan mellan olika förvaltningar med varierad sammansättning inom arbetsgruppen där både förvaltningschefer och handläggare ingår.

### *Regional samverkan – Samverkan över kommungränserna*

Ytterligare en nyhet i omarbetad lagtext till bostadsförsörjningslagen påtalar att vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Syftet är att vidga perspektivet på bostadsfrågan och utveckla möjligheter till ökad mellankommunal samverkan.

En av fem kommuner i Blekinge samverkar med andra kommuner i länet i planeringen för bostadsförsörjningen. I fyra av fem kommuner sker ingen mellankommunal samverkan i planeringen för bostadsförsörjningen. I jämförelsen med BME 2014 kan konstateras att ett samarbete över kommungränserna är under fortsatt utveckling.

### *Länsstyrelsens roll - Regionalt planeringsunderlag*

Möjligheter till hållbar utveckling och tillväxt i Blekinge län grundläggs genom att länet utvecklar en god bostadssituation. Bostadsmarknadsenkäten med länsstyrelsernas regionala rapport är tänkt att utgöra del i detta planeringsunderlag med syfte att förtydliga bilden av länets behov av bostäder. Materialet ska redovisa förekommande hinder i dagens planeringssituation samt belysa eftersträvarvärda utvecklingsriktningar i enlighet med framtagna Blekingestrategi.

Blekinges arbetssätt med boendefrågor i de fem kommunerna finns ytterligare beskrivet i *Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2014*, Rapport 2014:9, Länsstyrelsen Blekinge län.

## Svensk författningssamling 2000:1383

### Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

**SFS nr:** 2000:1383

**Departement/myndighet:** Socialdepartementet

**Utfärdad:** 2000-12-14

**Ändrad:** t.o.m. 2013:866

**Tryckt version:** [pdf, utan ändringar \(Lagrummet\)](#)

**Ändringsregister:** [SFSR \(Lagrummet\)](#)

**Källa:** Regeringskansliet / Lagrummet

**1 §** Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. *Lag (2013:866).*

**2 §** Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. *Lag (2013:866).*

**3 §** Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd. *Lag (2013:866).*

**4 §** Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900). *Lag (2013:866).*



**5 §** En kommun ska lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär. *Lag (2013:866).*

**6 §** Om kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen saknar någon sådan uppgift som avses i 2 § första stycket 3, får regeringen förelägga kommunen att anta nya riktlinjer. *Lag (2013:866).*

**7 §** Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling. Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket. *Lag (2013:866).*

**8 §** En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem. Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut. *Lag (2013:866).*

#### Övergångsbestämmelser

2013:866

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2014.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för riktlinjer för bostadsförsörjning som antagits före den 1 januari 2014.

## Kommungrupper

Förutsättningarna skiljer sig mycket åt mellan Sveriges 290 kommuner.

De varierar i storlek, har skiftande geografiska lägen samt varierande struktur avseende befolkning, arbets- och bostadsmarknad.

Boverket har delat in Sverige i ett antal olika kommungrupper som storstad, högskoleort och övrig kommun. Sammanlagt sju stycken kommungrupper.

**Storadsregioner** - Storstockholm, Storgöteborg och Stormalmö.

**Högskoleorter** - bildar två grupper efter invånarantal, de större med fler än 75 000 invånare och de mindre med färre än 75 000 invånare.

**Övriga kommuner** - bildar två grupper efter kommunstorlek med gränsen vid 25 000 invånare.

Blekinge består följaktligen av

- två **mindre högskoleorter** med < 75 000 invånare
- en **övrig kommun** med > 25 000 invånare samt
- två **övriga kommuner** med < 25 000 invånare.

Syftet med indelningen är att följa utvecklingen i olika typer av kommuner och att erhålla grupper som är någorlunda homogena.







**LÄNSSTYRELSEN  
BLEKINGE LÄN**

SE-371 86 Karlskrona  
Telefon 010-224 00 00  
E-post: [blekinge@lansstyrelsen.se](mailto:blekinge@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/blekinge](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge)