



# Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2018



**Rapport:** 2018:10

**Rapportnamn:** Analys av bostadsmarknaden i Blekinge län 2017

**Utgåva:** Endast publicerad på hemsida

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

**Hemsida:** [www.lansstyrelsen.se/blekinge](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge)

**Dnr:** 405-2729-2017

**ISSN:** 1651-8527

**Författare/Kontaktperson:** Anna Martinsson

**Foto/Omslag:** Mostphotos

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

# Innehåll

Förord	3
Innehåll	4
Sammanfattning	5
Syfte och bakgrund	6
Planeringsförutsättningar	7
-Befolkning	
-Arbetsmarknad	
-Kommunikationer	
Bostadsbeståndet	25
- Bostadsmarknadsläge	
- Bostadsproduktion	
- Allmännyttan	
Bostad för alla	41
Behovsgrupper	
- Ungdomar	
- Studenter	
- Äldre	
- Personer med funktionsnedsättning	
- Nyanlända	
- Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	
Hemlöshet	
Förturssystem	
Service och förmedling av bostad	
Tillgänglighet	
Kommunens arbetsmetoder	60
Riktlinjer för bostadsförsörjning	
Uppdrag nr 14 i länsstyrelsernas regleringsbrev för år 2017	
Samverkan	
Länsstyrelsens arbete med bostadsfrågor	
Bilagor	

# Förord

Rapporten utgör länsstyrelsens resultatsammanställning av Bostadsmarknadsenkät 2018 för Blekinge län (dnr 405-1948-2018).

Det är Boverket som tagit fram Bostadsmarknadsenkäten (BME) och utför undersökningen i samarbetar med samtliga länsstyrelser i landet. Syftet med den årliga bostadsmarknadsenkäten är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt att spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen.

Enkätsvaren utgörs av kommunernas egna bedömningar i olika frågor och ger därmed en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i hela landet.

Boverket gör en slutgiltig sammanställning och utvärdering av enkätresultatet ur ett riksperspektiv, som presenteras på hemsidan 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 och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Det är varje kommuns ansvar att planera för en bostadsförsörjning 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.

Härmed framför vi ett tack till samtliga kommuner och bostadsbolag som medverkat och besvarat enkätformulärets frågeställningar.

Karlskrona i juni 2018

Doris Larsson  
Avdelningschef  
Avd. för Rätts- och djurskydd

Anna Martinsson  
Samhällsplanerare

# Sammanfattning

BME 2018 redovisar ett Blekinge med mycket stort behov av fler bostäder.

Bostadssituation har ytterligare kommit att försämras under år 2017 i jämförelse med situationen för bara ett år tillbaka. I BME 2018 gör samtliga fem kommuner bedömningen att det råder underskott eller bristsituation på bostadsmarknaden för *Kommunen som helhet*.

Ingen kommun gör i år bedömningen att det råder balans eller att det är obalans i form av överskott på bostäder på bostadsmarknaden för *Kommunen som helhet*.

I BME 2018 gör samtliga fem kommuner bedömningen att det även råder underskott eller bristsituation på bostadsmarknaden för *Centralorten / innerstaden*. Situationen är densamma som i fjolårets enkät.

I BME 2018 gör två kommuner bedömningen att det råder balans på bostadsmarknaden för *Övriga kommunen*. Situationen ifjol var att tre kommuner gjorde samma bedömning. Resultatet kan sägas redovisa en tendens till ett försämrat läge.

*Hur är bostadssituationen för olika behovsgrupper i länet?*

Bostadssituationen för olika behovsgrupper i länet är fortfarande besvärlig.

Ingen av länets fem kommuner har balans avseende behovet av ungdomsbostäder.

Samtliga kommuner anger brist. Det är en kommun mer än föregående år.

Två av fem kommuner har balans avseende behovet av studentbostäder. Övriga kommuner anger brist. Resultatet är detsamma i jämförelse med föregående år.

Alla fem kommuner har balans avseende behovet av äldreboende - särskilt boende. Resultatet är en förbättring i jämförelse med föregående år.

Tre av fem kommuner har balans avseende behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning-särskilt anpassade bostäder och servicebostäder. Övriga anger brist.

Fyra av fem kommuner har balans avseende behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning-gruppboende. En kommun anger brist.

Ingen kommun har balans avseende behovet av bostäder för nyanlända. Samtliga kommuner anger brist. Resultatet är detsamma som för föregående år.

Från att ha varit en region med mycket små årliga variationer avseende befolkningssituation och bostadsmarknad har tydliga tendenser på förändringar kunnat iakttas i de senare årens bostadsmarknadsundersökningar. Det är ett allmänt samhällsintresse att medborgarnas efterfrågan på bostäder kan tillgodose. En välfungerande bostadsmarknad är en framgångsfaktor för regioner som är i tillväxt. Länets ökande folkmängd behöver ett brett utbud av olika typer av bostäder. Framför allt behöver Blekinge flerhyresbostäder med rimliga hyresnivåer i centrala lägen.

# Syfte och bakgrund

Länsstyrelserna har genom Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2011:1160) uppdraget att ta fram en skriftlig rapport där bostadsmarknaden i länet analyseras. I rapporten ska även en uppföljning göras om kommunerna lever upp till sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar och om länsstyrelsen har lämnat råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Likaså ska rapporten redovisa och analysera hur samordningen av bostadsförsörjningsplaneringen hanterats såväl inom som mellan kommuner och regionalt. Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år (Förordning 2013:868).

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

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett regionalt kunskapsunderlag om bostadssituationen i länet och hur bostadsmarknaden har utvecklats de senaste åren. Många uppgifter om situationen i kommunen är hämtade från Boverkets och Länsstyrelsens Bostadsmarknadsenkät 2017. En annan kunskapskälla är samtal med tjänstemän i kommunen.

Genom rapporten redovisas och analyseras tydliga trender, tendenser och eventuella problem inom området.

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

Förhoppningen är att enkäten och rapporten ska sätta fokus på viktiga frågor inom området och utgöra en inspiration och ett underlag för olika kommunala diskussioner och dokument t.ex. riktlinjer för bostadsförsörjningen och översiktsplaner.

# Planeringsförutsättningar

## Befolkning

### Befolkningsutvecklingen i Sverige

I januari 2018 blev vi 10 miljoner invånare i Sverige. Under de närmaste åren väntas folkmängden öka med drygt 1 procent per år, vilket innebär en befolkningstillväxt med cirka 100 000 personer per år. Det är en hög ökningstakt i jämförelse med vad som tidigare varit vanligt.

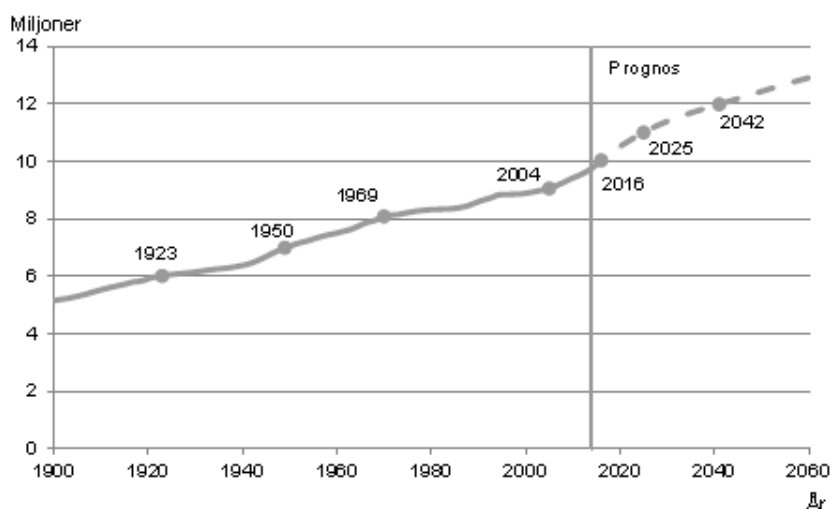


Diagram 1: Prognos över befolkningsutvecklingen för Sverige Källa SCB

Sveriges befolkning börjar växa allt snabbare. År 1969 hade Sverige åtta miljoner invånare och år 2004 blev vi nio miljoner. Det tog oss 35 år att öka med en miljon från 8 till 9 miljoner invånare. Det tog 13 år för oss att öka med ytterligare en miljon till 10 miljoner invånare mellan åren 2004 och januari 2017. Prognoserna säger att det kommer att ta oss 9 år att nå fram till 11 miljoner invånare kring år 2026. I ett historiskt perspektiv har aldrig en ökning med en miljon invånare i Sverige kommit att ske på så kort tid. Efter det att Sverige nått 11 miljoners-nivån förväntas befolkningsökningen återgå till ursprunglig utvecklingstakt. År 2060 börjar vi närma oss 13 miljonersgränsen.

Sveriges befolkning blir, i likhet med många andra länder, allt äldre. Fram till år 2060 beräknas andelen äldre öka kraftigt samtidigt som andelen personer i arbetsför ålder minskar. Naturligtvis möter samhället nya utmaningar när färre personer ska försörja allt fler.

Fram till 2060 beräknas befolkningen öka till cirka 13 miljoner. Befolkningens ålders-sammansättning kommer under denna period också att förändras.

Framförallt kommer

andelen äldre över 65 år öka och år 2060 förväntas uppgå till 25 procent av befolkningen. Det här skulle i så fall innebära att den demografiska försörjningskvoten stiger till 92 procent.

Över tid har flyktinginvandringen till Sverige uppvisat stora variationer. Erfarenheterna av antal asylansökningar till Sverige ifrån 2015 och 2016 har lett till förändringar i regelverk, både vad gäller möjligheten att komma in i Sverige samt i möjligheten att få stanna i Sverige. Även om antalet asylsökande kraftigt har minskat 2017 så har anhöriginvandringen ökat (anhöriga till de som fått uppehållstillstånd innan november 2015). Men även denna möjligheten har kraftigt begränsats och anhöriginvandringen förväntas avta. Migrationsverkets prognos för 2018 är 23 000 personer som kommer söka asyl, varav 1 500 ensamkommande barn

I början av 2016 kom en ny lag för bosättning i kommun (Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning). Innan lagen var det frivilligt för kommunen att bosätta nyanlända på s.k. anvisad plats och kommunerna tecknade överenskommelser med staten, via Länsstyrelsen, om mottagande. I och med den nya lagen ska alla kommuner ta emot nyanlända. Antalet är beräknat utifrån befolkningsstorlek, arbetsmarknad, mottagande av ensamkommande barn samt tidigare mottagande av nyanlända.

Blekinge är ett län som tar emot många nyanlända i förhållande till sin storlek. 2017 låg vi på tredje plats i landet. Därtill har Migrationsverket ca 1500 lägenhetsplatser för asylsökande i vårt län. I slutet av 2017 hade Blekinge 1391 st asylsökande boende i länet. Antal nyanlända som blivit bosatta eller självbosatt sig i Blekinge var 1509 individer. De flesta nyanlända som kommer till Blekinge, ca 80%, bosätter sig själva i vårt län. Övriga kommer via bosättningslagen, då Migrationsverket anvisar individer till våra kommuner. Vanligast är att man söker sig till släktingar eller landsmän och flyttar in hos dessa. Det medför att trångboddheten hos denna grupp är stor.

Asylsökande=har lämnat in en asylansökan hos Migrationsverket och är under utredning. Nyanländ= har fått ett uppehållstillstånd och ska eller har blivit kommunplacerad.
---

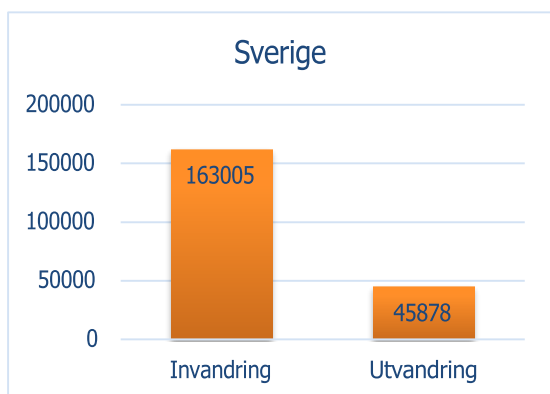


Diagram 2: Förhållandet mellan in- och utvandring för Sverige. Källa: SCB



### In- och utvandring till och från Sverige

Att uppkommen befolkningssituation blivit så speciell beror naturligtvis på att *invandringen till Sverige* är hög samtidigt som den är betydligt högre än *utvandringen från Sverige*.

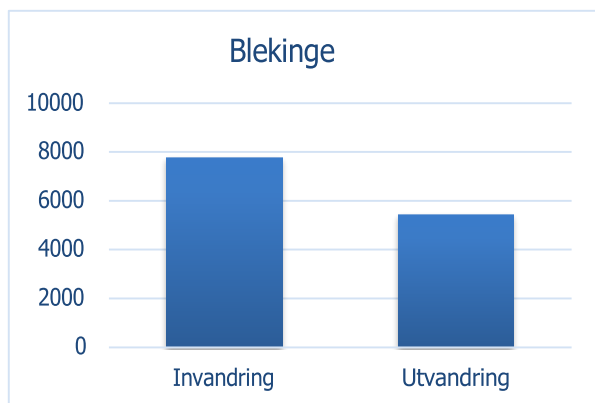


Diagram 3: Förhållandet mellan in- och utvandring för Blekinge. Källa: SCB

Rådande situation förmodas bestå under de närmaste åren, främst på grund av pågående inbördeskrig runt om i världen och att många människor söker skydd i andra länder däribland till Sverige.

### Befolkningsutvecklingen i Blekinge

Den 31 dec år 2017 var befolkningmängden i Blekinge 158 453 invånare.

I jämförelse med år 2016 kom Blekinges befolkning att öka med **918** invånare.

Under år 2016 ökade den med **2200** individer och under år 2015 var ökningen **2096** invånare. Befolkningsökningen har kommit att öka i omfattning för varje år, vilket ligger helt i linje med Blekingestrategins intentioner.

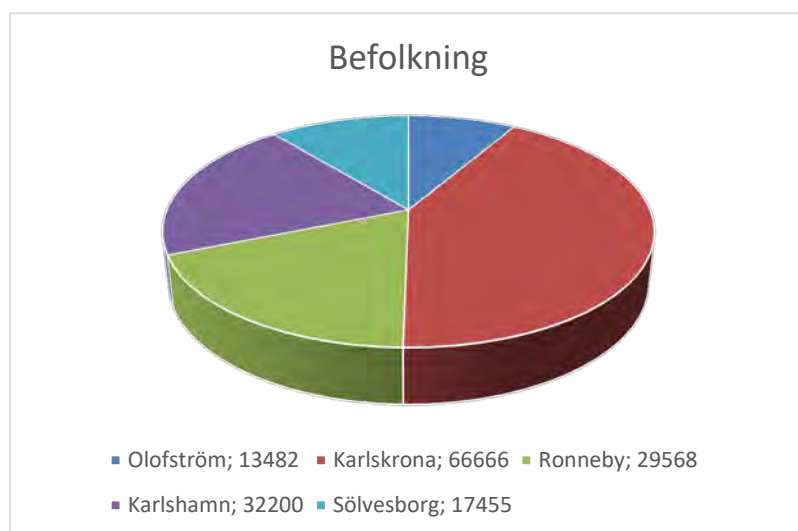


Diagram 4: Befolkningsmängden i Blekinges kommuner 31 dec år 2017 – antal. Källa SCB

## Ett Blekingeperspektiv

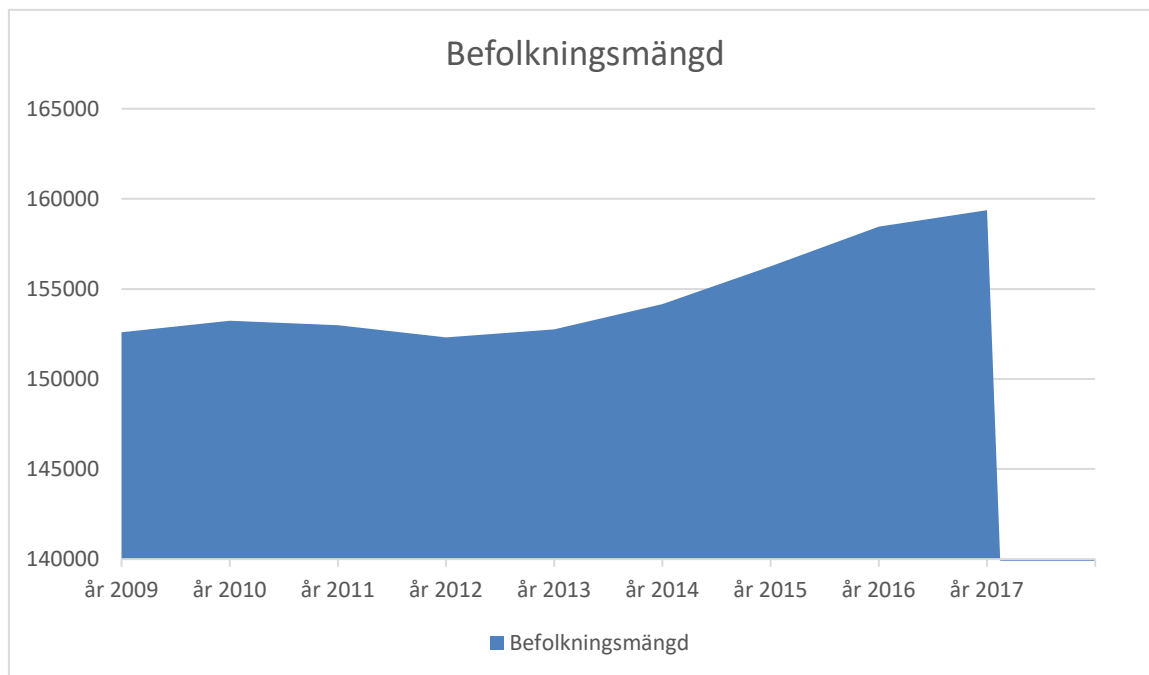


Diagram 5: Befolkningsmängden i Blekinge län mellan åren 2009 – 2017 – antal Källa SCB

I BME 2018 erhåller samtliga länets kommuner under år 2017 en ökning av befolkningsmängden. Karlskrona kommun erhåller en befolkningstillväxt med 404 invånare – en något lägre tillväxt i jämförelse med den från föregående år. Ronneby kommun erhåller en befolkningstillväxt med 361 invånare. Övriga kommuner i länet erhåller en befolknings-tillväxt på mellan 10–70 invånare. Behovet av fler bostäder i samtliga Blekinges tätorter kvarstår dock. Det är personer som söker sig till Sverige och så småningom kommer till Blekinge för att finna bostad, arbetstillfällen och utbildningsplatser.

En del utgörs av asyl- eller skyddssökanden från krigsdrabbade regioner runt om i världen. Även ensamkommande barn, personer med familjeanknytning till asylsökanden somerhållit uppehållstillstånd i Sverige, kvotflyktingar och EU-medborgare utgör omfattande andel inflyttande vilka anländer Sverige och Blekinge. Den intensiva flyktingsituationen har kommit att bidra till den förändrade situationen på bostadsmarknaden i Blekinge, vilken på ett så tydligt kunde avspeglas i BME 2017, i BME 2018 går det däremot att se att den här typen av inflyttning minskar i länet.

### Flyttrörelser för Blekinge - totalt

BME 2018 anger det totala antalet flyttrörelser för länet enligt följande:

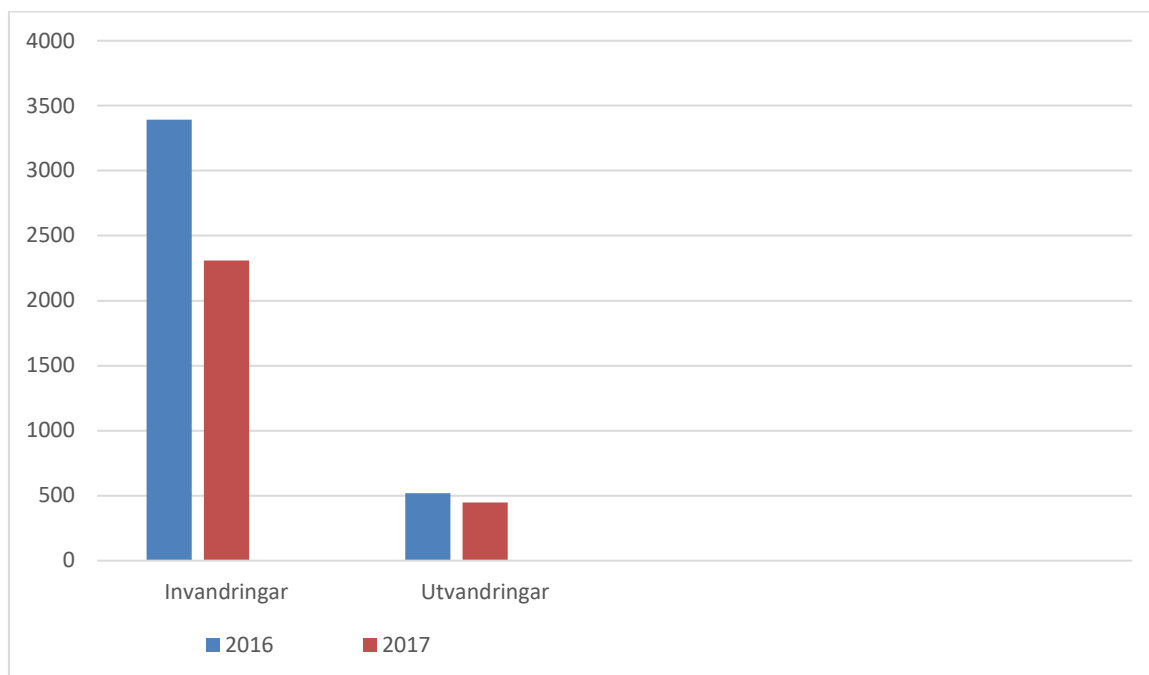


Diagram 6: Total in- och utflyttningen till Blekinge år 2016 och 2017 – antal  
Källa SCB

Under år 2017 fortsätter inflyttningen till Blekinge att vara större än utflyttningen. Inflyttningen till länet är 2308 invånare medan utflyttningen från länet är 448 invånare. Resultatet blir ett positivt flyttnetto på 1860 invånare som stannar kvar i länet och bidrar till länets befolkningstillväxt. Det kan noteras att den totala volymen av in- och utflyttande till Blekinge har varit ökande i en följd av år.

Det totala antalet flyttrörelser för länets kommuner ser ut enligt följande:

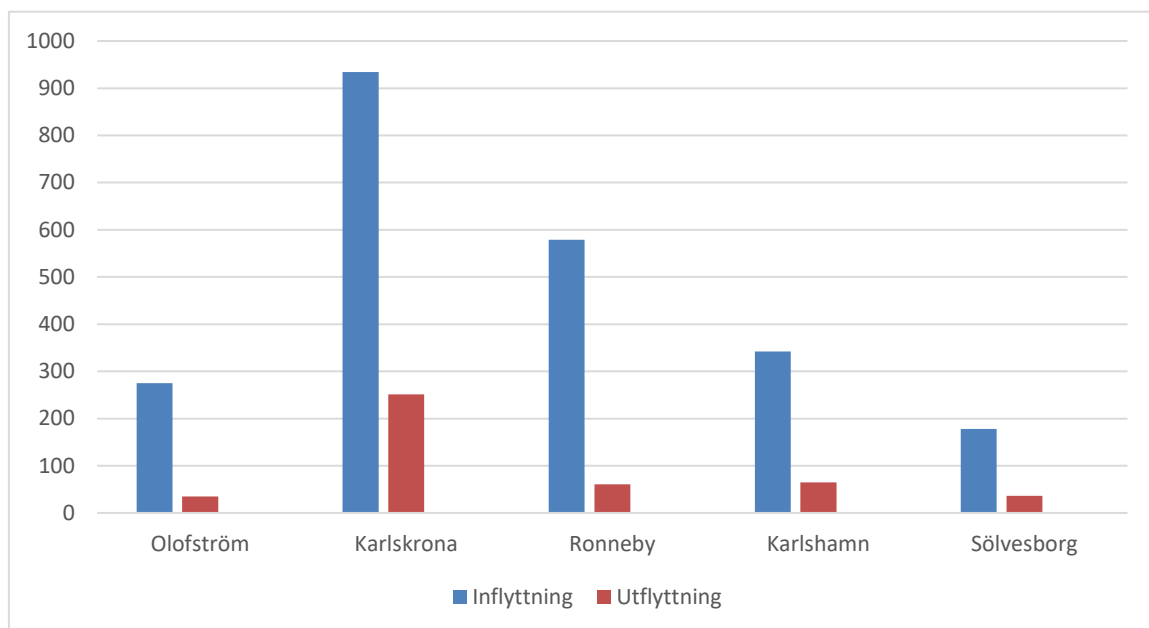


Diagram 7: Total in- och utflyttningen till Blekinges kommuner år 2017 – antal.  
Källa SCB

Under år 2017 har alla fem kommuner en högre inflyttning än utflyttning.

## **Blekinges befolkningsutveckling i ett regionalt perspektiv**

Regional tillväxt avser långsiktigt hållbar utveckling, där hänsyn tas till värden som människor, miljö och ekonomi. Syftet med en strategi för regional utveckling för Blekinge är att formulera en gemensam färdriktning för regional tillväxt där länets alldeles särskilda förutsättningar tas till vara på bästa sätt. Ett regionalt utvecklingsprogram länkar samman planeringsprocesser med betydelse för en hållbar regional utveckling och underlättar samverkan mellan länen.

*Attraktiva Blekinge* kan sägas formulera en gemensam strukturbild för länet - en bild, vilken länets kommuner kan samlas kring och verka för. Strukturbilden arbetar utifrån de fyra perspektiven Livskvalitet, Arbetsliv, Tillgänglighet och Bilden av attraktiva Blekinge. Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* sammanställer och formulerar en regional vilja och preciserar väsentliga framgångsfaktorer i arbetet med att verka i riktning mot uppsatta gemensamma mål för en gynnsam utveckling för länet som helhet.

Den befolkningsökning som Blekinge erfar har kommit att verka uppfordrande på planeringen för kommunal bostadsförsörjning. Det ökade behovet av fler bostäder har aktiverat och inspirerat till ökade planeringsinsatser i länets kommuner. Nya översiktsplaneprocesser har initierats i kommunerna med nya fokusområden som har hög aktualitet i tiden och där planeringen för ökad bostadsbebyggelse naturligtvis prioriterats alldeles särskilt.

I och med att ökat engagemang kring samhällsbyggnadsfrågor aktualiserats och nya tankar och idéer vunnit inträde har länets utvecklingspotential kommit att höjas avsevärt. Den sociala dimensionen i begreppet för hållbar utveckling har uppmärksammats på ett annat sätt än tidigare och erhållit mer central betydelse. Att planera och bygga samhällen är att bygga långsiktigt hållbara helheter. Blekingestrategin *Attraktiva Blekinge* och det regionala perspektivet återfinns numera i alla kommunala planeringssituationer.

Strategin söker på ett samordnat sätt möta nya planeringssituationer och belyser värdet av att successivt förse länet med gynnsamma förutsättningar att nå stadig befolkningstillväxt och fortsatt regional utveckling.

Utbildningar och arbetsmarknad måste växa och fortsätta utvecklas parallellt så att samtliga invånare får möjlighet till att etablera sig och vara verksamma i länet. Fler människor ska lära av Blekinge och välja länets förutsättningar för ett gott liv. Under sina verksamma år ska de aktivt kunna bidra till länets fortsatta utveckling och välfärd.

# Arbetsmarknad

## Sverige

Högkonjunkturen i svensk ekonomi kommer att förstärkas ytterligare under år 2017.

Det är främst motorfordonsindustrin som under en följd av år utgjort grunden för svensk exporttillväxt. Svensk arbetsmarknad befinner sig i stark utveckling. Sverige bedöms vara det land som just nu har den starkaste arbetsmarknaden i EU. Inget annat EU-land har en så stor andel av befolkningen i sysselsättning. Orsaken är att både kvinnor och äldre ingår i den sammantagna arbetskraften, samt att många utrikesfödda är i arbetsför ålder och befinner sig i verksamhet.

### Arbetsmarknadens uppdelning



Illustration 1: Arbetsmarknadens uppdelning

Källa: Arbetsförmedlingen

Konjunkturuppgången fortsätter och medför att efterfrågan på arbetskraft med stor sannolikhet kommer att vara hög under år 2017 och 2018. Näringslivet indikerar på att behovet av att nyrekryteringar är stort. Brist på arbetskraft med efterfrågad kompetens kan eventuellt bidra till att dämpa tillväxten i sysselsättningen för år 2018. Förändringar i befolkningens åldersstruktur ger upphov till ökat behov av skola, vård och omsorg. Åtgärder behöver vidtas för att behålla personaltätheten i välfärdstjänsterna. Även bostadsinvesteringarna, som ökat snabbt de senaste åren, växer i lägre takt framöver vilket bidrar till att inhemsk efterfrågan kan komma att bromsas upp. En dämpad produktionstakt i bostadsproduktionen kan bero på tilltagande brist på arbetskraft i branschen. Efterfrågan på arbetskraft kommer att fortsätta vara hög även de kommande åren.

## **Blekinge**

Den offentliga sektorn är omfattande i Karlskrona och Ronneby, vilket beror på att många statliga förvaltningar lokaliserats till östra delen av länet. Försvarsmakten utgör här en mycket betydelsefull arbetsgivare. Hälso- och sjukvården är också en betydelsefull sektor på Blekinges arbetsmarknad. Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborgs har stor vård- och omsorgsverksamhet. Utbildningssektorn har stor betydelse för länet och står även den för en stor andel arbetstillfällen.

Näringslivet i Blekinge är starkt präglad av industrin och det gäller i första hand Olofström, Sölvesborg och Ronneby.

Bilindustrin är starkt koncentrerad till västra Blekinge och av stor betydelse för Olofström. Tillverkning av elektronik samt maskinindustrin är två andra viktiga industrigrenar och är koncentrerade till Ronneby och Karlskrona. Tillsammans sysselsätter de lika många som bilindustrin.

Den privata tjänstesektorn är i jämförelse med andra län i Sverige däremot liten.

## **Prognos**

Arbetsförmedlingens arbetsmarknadsprognos för Blekinge 2017 och 2018 visar på fortsatt stark efterfrågan och den första verkliga återhämtningen sedan finanskrisen för Blekinges industri. Näringslivet har tagit över från den offentliga sektorn som jobblokomotiv och nästa år blir det fortsatt stark tillväxt inom den privata tjänstesektorn. Jobben blir fler, men sysselsättningsökningen dämpas något. Arbetslösheten minskar till 9,3 procent av arbetskraften i slutet av 2018. Bristyrkessituationen är en fortsatt utmaning.

Arbetsförmedlingens arbetsmarknadsprognos för 2018 visar att Blekinges arbetsmarknad bromsar in efter tre års exceptionell konjunkturuppgång. Till slutet av 2018 ligger arbetslösheten still på 9,9 procent av arbetskraften. Sysselsättningsökningen som blir både svagare och bredare än tidigare, omfattar både privata och offentliga tjänster. Efter en topp i år dämpas sysselsättningen inom industrin något, men ökar ändå 2018 för tredje året i rad. Även byggsektorn väntas gå bra. Bristyrkessituationen har förbättrats något, men länet står inför allvarliga problem om inte kompetensförsörjningen inom vård och omsorg samt utbildning får en långsiktig lösning.

Bostadsbehovet för ungdomar, studerande och nyanlända som beviljats uppehållstillstånd är angeläget för Blekinge.

## **Ekonomi och arbetsmarknad**

Trots minskning har arbetsgivarna ett fortsatt stort behov av kompetens och tillsammans med kommunerna kan vi erbjuda olika utbildningsmöjligheter för den som behöver. Många utbildningar inom yrkesvux ger jobb. En möjlighet är arbetsmarknadsutbildning som kan skräddarsys efter företagets behov och speciella tjänster. Arbetslösheten bland ungdomar fortsätter minska I oktober var 1 440 personer i åldern 18–24 år utan arbete, vilket är 222 färre än för ett år sedan och motsvarar 17,8 procent av arbetskraften. Ungdomsarbetslösheten som minskat fyra år i rad fortsätter alltså stadigt nedåt. Trots detta hade Blekinge landets högsta ungdomsarbetslöshet, marginellt högre än Gävleborg (17,4 %).

I oktober 2017 anmäldes 930 lediga platser, vilket är färre (-222) jämfört med för ett år sedan. Därmed fortsätter trenden sedan halvårsskiftet 2016 med svagare inflöde av nyanmälda platser, men annonseringen är fortfarande på en hög nivå. Minskningen är störst inom den offentligt finansierade tjänstesektorn, medan platserna ökat framför allt inom industrin och även inom byggsektorn.

Faktorer som rör sysselsättningsgraden i länet och invånarnas ojämsställda ekonomiska förutsättningar kommer att påverka efterfrågan på bostäder i länet nu och i framtiden, likaså vilken typ av bostäder och var bostäder efterfrågas.

Den ekonomiska utvecklingen har under senare år medfört att många människor fått det bättre, samtidigt som inkomstklyftorna i samhället vuxit. Bostadsmarknaden påverkas av en mängd olika ekonomiska faktorer där betalningsförmåga, betalningsvilja, boendekostnad, möjlighet att få bolån, amorteringskrav och reavinstkatt är några som påverkar bostadssökande, bostadsägare och de som vill byta bostad.

### Inskrivna arbetslösa 16–64 år i Blekinge län kv. 4 2004–2017, prognos för kv. 4 2017 och kv. 4 2018

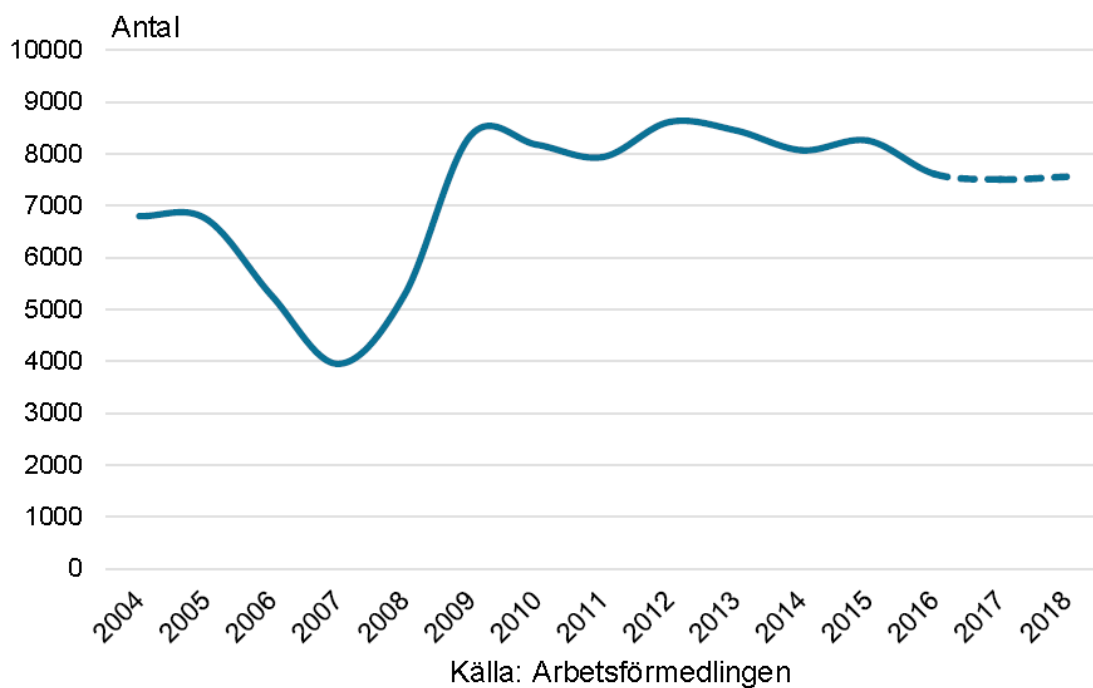


Diagram 8: Inskrivna arbetslösa Källa: Arbetsförmedlingen

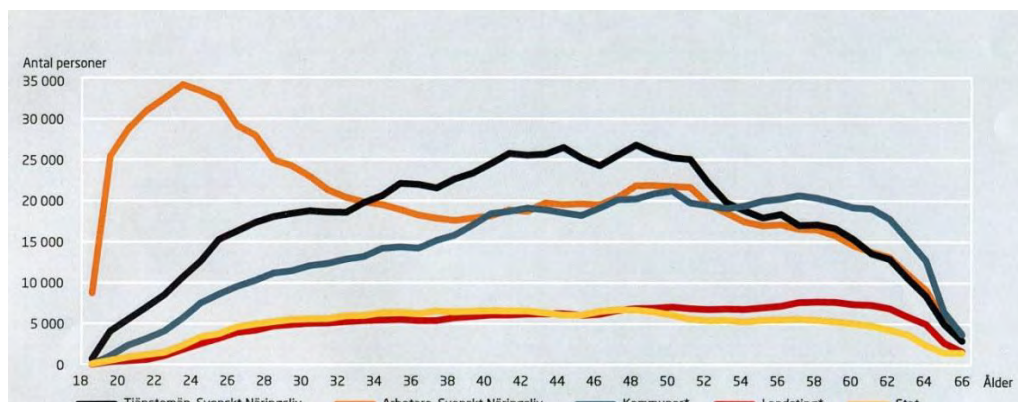


Diagram 9: Antal årsanställda inom privat respektive offentlig sektor 1990 - 2015 Källa: Svenskt Näringsliv

OECD-analysen av Småland Blekinge som genomfördes 2011 pekar bland annat på betydelsen av att skapa en förankring för länets ungdomar och att utveckla besöksnäringen. Förutom att skapa arbetstillfällen utgör besöksnäringen ett skyltfönster för Blekinge.

(Källa: arbetsförmedlingen)

### **Blekinge – Kompetensförsörjningsstrategi**

Regeringen anser att det är viktigt att stärka samverkan mellan den regionala tillväxtpolitiken, arbetsmarknadspolitiken och utbildningspolitiken och gav år 2010 aktörer med regionalt utvecklingsansvar i länen uppdrag att etablera regionala kompetensplattformar för samverkan när det gäller kompetensförsörjning och utbildningsplanering på kort och lång sikt.

Det nya remissförslaget från region Blekinge till Blekinge Kompetensförsörjningsstrategi 2018–2020 godkändes av Regionstyrelsens arbetsutskott den 1 november.



## Kommunikationer



### Blekinges väg- och järnvägsnät



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 förses 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 hela 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.

### Sjöfart



Blekinge har ett strategiskt läge i södra Östersjöregionen vilket gör regionen viktig för transit av ökade godstransporter mot växande marknader i östra Europa och Centraleuropa.

Trafikverket pekar i Kapacitetsutredningen ut drygt 20 stycken hamnar i Sverige med central betydelse för transporter av gods. Bland dessa ingår Blekinges hamnar i Karlshamn och Karlskrona.

Våra Grannländer kring Östersjön har under senare år prioriterat utveckling av transportstråken mot Sverige och Skandinavien genom upprättade transportkorridorer fram till Gdynia/Gdansk i Polen, Klaipeda i Litauen och Liepaja i Lettland. Av prognoser för år 2050 framgår att i Sveriges internationella handel förväntas växa, och då särskilt mot östra Europa. Importen och exporten österut förväntas öka och bli större än den som är riktad västerut.

Trafiken vid etablerade färjelinjer i Karlshamn och Karlskrona växer i omfattning till följd av det ökande trycket på marknaden.

Förutom länets hamnanläggningar i Karlshamn och Karlskrona bedrivs även hamnverksamhet i Sölvesborg. Samtliga länets hamnanläggningar åskådliggörs i Slutrapporten över projektet *Strukturbild Blekinge* på sidan 21 under rubriken *Hamnar i Blekinge*.

### Flygplats



Blekinges flygplats, Ronneby Airport, har en central lokalisering i länet intill tätorten Kallinge strax norr om Ronneby i Ronneby kommun.

## Planer och mål för Blekinge

### OECD-rapporten – fysisk infrastruktur

OECD-studiens betraktelse ställer fokus på sydöstra delen av Sverige med regionerna Blekinge, Södra Småland, Kalmar och Jönköping. Studie är från år 2011 och ger förslag på nya synsätt och åtgärder för hur utvecklingspotentialen skulle kunna förbättras för nämnda regioner i samverkan. Den fysiska infrastrukturen utgör ett av fyra analysområden och den drar slutsatsen att bristfällig infrastruktur har hämmande effekt på regioners utvecklingsmöjligheter. Enligt rapporten behöver Blekinges hamnar längs sydkusten erhålla bättre anslutningar till övergripande transportsystem för både väg och järnväg. Hamnarna behöver utvecklade anslutningar för att bättre kunna nå ut till de större marknaderna i Europa.

Det är väsentligt att dra fördelar av gynnsamt läge till växande ekonomier på andra sidan Östersjön och framväxande handelsvägar mot Asien. Blekinge län behöver förbättrad infrastruktur och förbättrade kommunikationer. Med ökad tillgänglighet förbättras Blekinges konkurrenskraft och attraktionskraft.

### Regional systemanalys

Regional systemanalys *Systemanalysen för transportinfrastrukturen i östra Götaland 2008* var ett underlag för investeringar inför planperioden 2010–2021. Systemanalysen kompletterade länstransportplanerna varvid mellanregionala och nationella stråk gav en enhetlig bild av transportsystemets viktigaste samband i regionen. Systemanalysen är i högsta grad fortfarande aktuell och visar på behovet av att förstärka de viktiga stråken.

Särskilt pekas på vikten av regionförstoring, att kollektivtrafiken blir ännu mer attraktiv och att transportinfrastrukturen hänger samman i Sverige men även stödjer den ökande internationaliseringen inom transportområdet.

### Blekingestrategin - tillgänglighet

Blekinge utvecklas i enlighet med Blekingestrategin. Blekingestrategin visar vägen för Attraktiva Blekinge. Strategin innehåller handlingsplaner för insatsområdena *Bilden av Attraktiva Blekinge, Livskvalitet, Arbetsliv och Tillgänglighet*. Blekingestrategins uppgift är att ange en gemensam färdriktning där länets unika förutsättningar tas till vara på bästa sätt i en regional utveckling som utmärks av långsiktig hållbarhet. På regional nivå fungerar Blekingestrategin som ett styrverktyg av Blekinges regionala satsningar och syftet är att den ska vara en inspiration för näringslivet och ideella krafter i länet. Hög livskvalitet och ett stimulerande arbetsliv är kärnan som görs möjlig genom förbättrad tillgänglighet. Strategins mål är *Attraktiva Blekinge* – en del av Sverige som fler och fler vill flytta till, arbeta i och besöka.

## NTP - Nationell transportplan för perioden 2018–2029

Ett välfungerande godstransportsystem är en nödvändig förutsättning för samhällets utveckling, regionernas konkurrenskraft och medborgarnas villkor. I och med tidens krav på frakt av alltmer ökande godsmängder behöver effektiviteten för landets godstransporter förbättras. I detta sammanhang behöver graden av intermodalitet fortsätta utvecklas.

Utveckling och förvaltning av det statliga transportsystemet sker utifrån en långsiktig ekonomisk planering för samtliga trafikslag som väg, järnväg, sjöfart och luftfart. Planeringen sammanställs i en nationell plan för transportinfrastruktur och tas fram utifrån ett trafikslagsövergripande perspektiv. Den nationella transportplanen omfattar en period om tolv år, och uppdateras vanligen vart fjärde år. Trafikverket tar fram förslag till nationell transportplan utifrån direktiv och förutsättningar från regeringen och i samarbete med länsplaneupprättare och andra berörda aktörer. Riksdagen beslutar sedan om det slutgiltiga innehållet i planen och när sedan planen är beslutad tar Trafikverket över uppgiften med att se till att planen kan förverkligas. I dagsläget fortskrider arbetet med ny åtgärdsplanering. Den ska vara klar under sommar år 2017.

Beslut om ny nationell transportplan för perioden 2018-2029 tas under år 2018.

### *Blekinge*

Nu gällande nationell transportplan för perioden 2014–2025 kom för Blekinge att innehålla två enskilda infrastrukturinvesteringar över 50 miljoner kronor avseende E22. Dels sträckan mellan Lösen–Jämjö för arbetspendling och godstransporter och dels sträckan mellan Sölve–Stensnäs för arbetspendling och godstransporter. Sträckan Sölve – Stensnäs kom att färdigställas och invigas i december år 2014.

Utvidgningen av EU och nya ekonomier har kommit att förändra bilden av sydöstra Sveriges utvecklingspotential och planeringssituation. Förarbeten till ny nationell transportplan påtalar att utvecklingen kommer att innebära en kraftig ökning av mängden godstransporter genom sydöstra Sverige. En ny nationell plan ska bringa starka stråk i transportsystemet, som Södra stambanan och stamvägarna till samverkan med regionala stråk för att effektivt kunna möta den utveckling som kommer att uppstå av ökade handelsströmmar i södra Östersjöregionen.

Sveriges transportnät behöver länka samman Blekinges hamnar i sydost med viktiga transportkorridorer på andra sidan Östersjön. Detta omfattar även infrastrukturen fram till våra hamnar och projektet Sydostlänken som ska komplettera den östvästliga förbindelsen mellan Älmhult - Olofström och söderut till Karlshamns hamn. Nationell plan 2010–2021 kom att redovisa behovet av Sydostlänken och förbättrad förbindelse till Karlshamns hamn och ny kombiterminal. Länken bidrar till mer effektiv och attraktiv tågtrafik i samverkan med sjöfart och knyter samman norra och mellersta delen av Sverige med Östra Europa och Asien. Totalt utgör Sydostlänken en sträcka av 60 km, varav 40 km är befintlig järnväg och resterande 20 km mellan Olofström och Sandbäck på Blekinge kustbana utgör ny sträcka.

Sydöstra Sverige är av strategisk betydelse vid en ökad handel över Östersjön mot växande ekonomier i Central- och Östeuropa och Asien. Region Blekinge ansåg att projekt Sydostlänken redan borde inrymts i åtgärdsplanen fram till år 2025. Prognoser pekar på att antalet godstransporter förväntas öka i en allt snabbare takt och omfattning än vad som tidigare antagits. I Trafikverkets rapport *Prognoser för arbetet med nationell transportplan*

2014–2025, publikation 2013:056, framgår att godsflödet i absoluta tal kommer att överstiga det som går mot Västeuropa redan år 2030! Region Blekinge ser mot bakgrund av den uppdaterade prognosbilden att angelägenheten av förbättringar framstår med än större tydlighet.

### LTP - Länstransportplanen för Blekinge 2018 – 2029

Länsstyrelser, regionala självstyrelseorgan eller kommunala samarbetsorgan tar fram länsplaner för regional transportinfrastruktur. Regeringen fastställer de ekonomiska ramarna och Trafikverket, kommuner och trafikhuvudmän bistår med underlag. Länstransportplan för Blekinge 2018 – 2029 är först att vänta efter det att regeringen antagit ny Nationell transportplan för 2018 – 2029.

### **Blekinge**

Nu gällande *Länstransportplan för Blekinge 2014–2025* tar utgångspunkt i Blekingestrategin och verkar för att skapa god tillgänglighet och utveckla länets strategiska läge i södra Östersjöregionen. Region Blekinge upprättar och beslutar om prioriteringar i länsplanen för regional infrastruktur. Arbetet sker i nära samverkan med länets kommuner och i dialog med organisationer och näringsliv. Åtgärder i infrastrukturen ska bidra till tillväxt och sysselsättning i länet. Ett län med stärkt konkurrenskraft ökar medborgarnas sociala och ekonomiska välfärd.

Aktuella prioriterade åtgärder i *Länstransportplan för Blekinge 2014–2025* redovisas under *Namngivna projekt* i planen och utgörs av riksväg 27 som ingår i Baltic-Link-stråket samt åtgärder för ökad kapacitet på Blekinge kustbana. För att erhålla ökad turtäthet på Blekinge kustbana mellan Kristianstad och Karlskrona måste kapaciteten öka. Ökad kapacitet är en viktig förutsättning för regionförstoring varför medel avsätts i planen till samfinansiering av nödvändiga åtgärder som fler mötesstationer.

Riksväg 15 mellan Karlshamn och E6/ Halmstad samt Riksväg 28 från Karlskrona med anknötning till Riksväg 50 är viktiga förbindelselänkar till länets hamnar och utpekade nationella godstransportstråk.

Dessutom ingår andra viktiga förstärkningar av kollektivtrafiken samt vägar för cykelpendling. Det finns ett stort behov av att skapa sammanhängande cykelstråk med hög potential för pendling.

### Mål som Blekinge fortsätter att arbeta för

#### *De transportpolitiska målen*

Det övergripande målet för åtgärdsplaneringen inom transportpolitiken är att säkerställa en samhällsekonomisk effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i landet, genom att beakta funktionsmålet – Tillgänglighet och hänsynsmålet – Säkerhet, Miljö och Hälsa.

#### *Godstransporter*

Regeringen anser att ett välfungerande godstransportsystem är en nödvändig förutsättning för samhällets utveckling, regionernas konkurrenskraft och medborgarnas

villkor. Goda transportmöjligheter är nödvändiga för att utveckla näringslivet i hela landet. För att möta de krav som ställs på att kunna frakta alltmer gods kommer behovet av effektiva transporter att öka. I takt med den växande efterfrågan på produkter och råvaror måste både järnväg och sjöfart utvecklas. För att snabbt nå förbättringar av kapacitet, säkerhet och hälsa, bör fler långväga godstransporter överföras från lastbil till järnväg och sjöfart.

Huvuddelen, hela 90 %, av den svenska exporten går via hamnar. Dessutom förväntas sjöfraktens transportandel öka högst avsevärt i och med trenden att alltmer varor transporteras allt längre sträckor. Ur miljösynpunkt är det önskvärt att huvuddelen av transportererna sker med järnväg. I takt med att transporter på järnväg ökar visar det sig att nuvarande spårkapaciteter är för låga. Transportnätet på andra sidan Östersjön har under lång tid varit högprioriterat och är idag väl utbyggt ända fram till Östersjöns kust. Sverige måste prioritera upp landanslutningar till Blekinges hamnar i söder för att länka samman detta med det europeiska nätet till ett effektivt och hållbart transportsystem.

I och med den nära kopplingen till Östersjö- och Öresundsregionen finns det stora möjligheter att öka transittrafiken genom Blekinge. Det Transeuropeiska transportnätet är indelat i ett stamnätverk (TEN-T Core) och ett övergripande nät (TEN-T Comprehensive), där det senare ska fungera som ett anslutningsnät till stamnätet.

Målet är att få fram effektiva transportkedjor i EU omfattande vägar, järnvägar, flygplatser, hamnar, inre vattenvägar och sjömotorvägar. Trafikverket och regeringen preciserade år 2012 ett strategiskt trafikslags-övergripande transportnät för Sverige. I detta godstransportsystem kom 25 stycken "centrala hamnar" att ingå. Transportnätet kom att utgöra grund för fortsatt svensk infrastrukturplanering. Bland de centrala hamnarna ingick Blekinges hamnanläggningar i både Karlshamn som Karlskrona.

Under senare tid har EU pekat ut Sveriges hamnarna i Trelleborg, Malmö/Köpenhamn, Göteborg, Stockholm och Luleå som corehamnar, vilket utgör bekräftelse på att hamnarna är av största betydelse för en effektiv logistik i Europa. Blekinge fortsätter arbeta för att även hamnarna i Karlshamn och Karlskrona framöver ska vara av sådan strategisk betydelse att de ingår i detta nätverk. Samtidigt kan man se att bristande infrastruktur utgör hinder för Blekinge att i ett större sammanhang kunna länkas samman med övriga regioner i Sverige och med de i södra Östersjöområdet.

### IT-infrastruktur

Tillgång till bredband är viktigt för såväl boende som företagare i Blekinge och ett snabbt och välfungerande bredbandsnät är en central faktor för att kunna utveckla länet. Med ett väl utbyggt bredbandsnät ökar möjligheterna att arbeta på distans vilket även minskar mängden arbetsrelaterade resor. Bredband öppnar också upp för att på ett enklare sätt kunna bo, arbeta och driva företag i de delar av Blekinge där kollektivtrafikförsörjning i dagsläget inte är så god.

Målet är att 90 procent av Blekinges invånare ska ha ett snabbt bredband år 2020.

Under 2016 hade 55,1 procent tillgång till bredband på 100 Mbit/s.

Trafikförsörjningsprogram för Blekinge 2016 – 2019



Region Blekinge har som regional kollektivtrafikmyndighet det strategiska ansvaret för att upprätta ett trafikförsörjningsprogram som redovisar hur kollektivtrafiken ska utvecklas inom länet och till- och från angränsande län. Trafikförsörjningsprogrammet beslutas av regionstyrelsen. Programmet resulterar i konkreta mål för programperioden 2016 – 2019 och är i samstämmighet med långsiktiga mål och vision 2050. Kollektivtrafiken ska vara en kraft i utvecklingen av Blekinge och verka i linje med uppsatta mål.

### Kollektivtrafik över havet

Blekinge med skärgård i söder håller på att utveckla tillgängligheten till kustzonen i mycket högre utsträckning än tidigare. Många av de som flyttar till Blekinge har en strävan efter att bosätta sig havsnära eller i något skärgårdssamhälle. Det förekommer etablerad skärgårdstrafik i flera av länets kommuner.

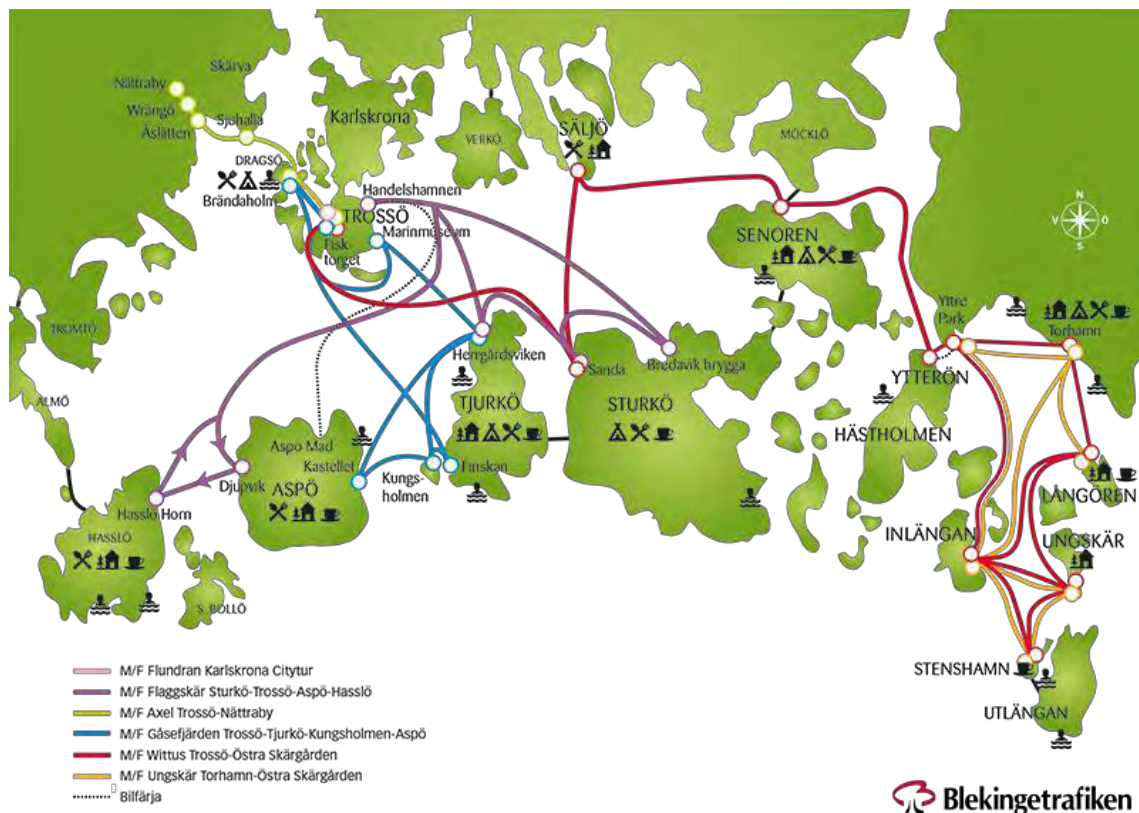


Illustration 3: Karlskrona skärgård Källa: Blekingetrafiken

Karlskrona kommun tydliggör en strävan att utveckla bra pendlingsmöjligheter med båt till kommunens samhällen ute i skärgården. Väl utbyggd kollektivtrafik är en förutsättning för att människor ska kunna bo utanför stadskärnan utan att behöva ta bilen till arbetet. Översiktsplan 2030 för Karlskrona kommun beskriver att fortsatt bebyggelseutveckling ämnar ske genom fördjupningar av översiktsplanen för kommunens skärgårdsmiljöer.



*M/F Wittus*

I insatsområde *Livskvalitet* i Blekingestrategin är Attraktiva boendemiljöer ett regionalt mål att sträva efter. "I Blekinge kan vi dra nytta av vacker natur, unika kulturmiljöer, kustnära läge, genuina stadsmiljöer och rikt kultur- och friluftsliv. Ett brett utbud av attraktiva boendemiljöer med mångfald av boende och boendeformer på landsbygden såväl som i stan kan locka till inflyttning och underlätta vid rekrytering av arbetskraft." Karlskrona kommun arbetar målmedvetet med att ta vara på och utveckla möjligheter till unika miljöer med skärgården, staden och landsbygden. Med attraktiva boendemiljöer möjliggörs aktivt liv för alla åldrar. Skärgårdsmiljöerna i Karlskrona kommun erbjuder bostäder i en attraktiv livsmiljö nära vattnet. Här behövs bra kommunikationer som uppmuntrar till kollektivt resande.



*M/F Flaggskår*

M/F Flaggskår erbjuder 20-minuters resa för skola och arbetspendling mellan Trossö och Bredavik på Sturkö. Båtpendeln startades upp i augusti 2015 och har gjort stor succé. Även båtturer till Verkö och Hasslö är under planering. Pendlingstiden med båt ger betydligt kortare restid i jämförelse med de för bil och buss.



# Bostadsbeståndet

## Nationella mål för boende och byggande

Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriiverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Delmål för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. (Regeringskansliet, 2018)

## Bostadsmarknadsläge



### Länet som helhet

#### Begreppen balans och obalans

**Balans** innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.

**Obalans** på bostadsmarknaden innebär att det är **överskott** eller **underskott** på bostäder i förhållande till behov och efterfrågan.

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

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

Blekinges kommuner har gjort följande bedömningar avseende årets bostadsmarknads- situation.

- Ingen kommun anger en bostadsmarknad i balans i kommunen som helhet
- Två av kommunerna anger en balans på bostadsmarknaden i kommunens delar utanför centralort och innerstad.

I BME 2018 uppger ingen kommun en bostadsmarknad i balans. Inte heller uppger någon kommun en situation med överskott på bostäder. Antalet kommuner med en situation av obalans och bostadsbrist både avseende *Kommunen som helhet* som för *Centralorten – innerstaden* har står fast för samtliga av länets kommuner. Två av länets kommuner anger en bostadsmarknad i balans för *Övriga kommunen*, Alltså en mindre än föregående år. Övriga tre kommuner anger en bostadsmarknad i obalans för *Övriga kommunen*.

### Förändringen mellan BME 2017 och BME 2018

För Blekinge har tidigare förändringar mellan årsvisa bostadsmarknadsenkäter innan BME 2015 inte varit särskilt stora. Bostadsmarknadsläget har i huvudsak varit i balans med enbart mindre variationer. BME 2015 kom att uppvisa tendenser på begynnande bristsituation, vilken i BME 2016 kom att utmärka flertalet av länets kommuner. I BME 2017 och 2018 berör bostadsbristen samtliga länets kommuner.

Sammanfattningsvis kan sägas att Blekinge är i mycket stort behov av fler bostäder.

Bedömning av bostadsmarknadsläget i:

### Kommunen som helhet

Kommun	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Olofström	Green	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Red
Karlskrona	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red
Ronneby	Yellow	Yellow	Green	Green	Red	Red	Red
Karlshamn	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red
Sölvesborg	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Red

**Obalans- överskott**

**Balans**

**Obalans- Brist**

Tabell 1: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län Källa BME 2012 - BME 2018

### Centralorten /innerstaden

Kommun	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Olofström	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red
Karlskrona	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Red
Ronneby	Yellow	Yellow	Green	Green	Red	Red	Red
Karlshamn	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red
Sölvesborg	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red

**Obalans- överskott**

**Balans**

**Obalans- Brist**

Tabell 2: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län Källa BME 2012 - BME 2018

BME 2018 redovisar ett bostadsmarknadsläge som för samtliga länets kommuner kommit att utvecklas till en entydig bristsituation på bostäder för centralorter och innerstäder. Årets BME 2017 tydliggör än mer att fler bostäder behöver lokaliseras till kommunernas centralare delar.

### BME 2018 – i jämförelse med BME 2017

Förändringstrenden har länge observerats med vetskapen om att intresset att kunna bo centralt nära service- och kulturutbud alltid är stort och att det är få kommuner som har möjlighet att kunna tillgodose detta behov fullt ut. Redan i BME 2016 hade läget förändrats till att ingen kommun längre kunde konstatera ett bostadsmarknadsläge i balans för centralt belägna bostäder i centralorten och innerstaden. I BME 2018 kan vi se samma tendenser.

### Övriga kommunen

Kommun	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Olofström	Green	Green	Yellow	Red	Red	Green	Red
Karlskrona	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red
Ronneby	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green
Karlshamn	Green	Green	Yellow	Green	Red	Red	Red
Sölvesborg	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green

Obalans- överskott

Balans

Obalans- Brist

Tabell 3: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län Källa BME 2012 - BME 2018

### Övriga kommunen

BME 2018 uppvisar en nedgång avseende balans på bostäder för *Övriga kommunen*. Två av länets kommuner anger i BME 2018 för *Övriga kommunen* ett bostadsmarknadsläge i balans.

### BME 2018 – i jämförelse med BME 2017

I BME 2017 kunde endast tre stycken kommuner konstatera balans avseende bostadsmarknadsläget för *Övriga kommunen*. Övriga två kommuner hade en situation av obalans och bristsituation på bostäder.

I BME 2018 noterar två kommuner ett bostadsmarknadsläge i balans för *Övriga kommunen*. Övriga två kommuner konstaterar fortfarande bostadsbrist och obalans eller underskott på bostäder.

Ingen kommun befinner sig i obalanssituation genom överskott på bostäder.

## Kort sammanfattning för respektive kommun

### *Olofströms kommun*

#### Brist på bostäder kvarstår

Kommunens bedömningar innebär att tidigare meddelad bristsituation på bostäder i BME 2015–2017 avseende samtliga parametrar finns kvar även i rapporten för 2018.

Balansen som rapporterades i BME 2017 för *Övriga kommunen* finns inte längre kvar.

### *Karlskrona kommun*

#### Brist på bostäder kvarstår

Karlskrona kommun har i en lång följd av år redovisat ett bostadsmarknadsläge av obalans som utmärks av underskott på bostäder eller bostadsbrist för samtliga tre parametrar. På samma sätt förhåller sig situationen i BME 2018.

#### *Kommentarer:*

Karlskrona kommun har och har haft en positiv befolkningstillväxt de senaste femton åren men bostadsbyggandet har inte ökat i motsvarande grad. Det har medfört att kommunen har ett stort underskott av bostäder, framför allt i centralorten. I andra delar av kommunen finns inte det utbud av bostäder som efterfrågas. I många fall är det bostäder med god tillgänglighet i flerbostadshus eller marklägenhet som efterfrågas av äldre personer. De vill flytta ifrån sin villa men ändå kunna bo kvar på sin hemort.

### *Ronneby kommun*

#### Brist på bostäder kvarstår

Bedömningen av bostadsmarknadsläget står kvar i Ronneby kommun. I BME 2018 påtalar Ronneby kommun ett bostadsmarknadsläge med bristsituation för *Kommunen som helhet* och för *Centralorten /innerstaden*. För *Övriga kommunen* råder balans. I BME 2018 är bostadssituationen identiskt den för BME 2016 och 2017.

### *Karlshamns kommun*

#### Brist på bostäder kvarstår

Karlskrona kommun följer trenden i Blekinges kommuner och har i en lång följd av år redovisat ett bostadsmarknadsläge av obalans som utmärks av underskott på bostäder eller bostadsbrist för samtliga tre parametrar. På samma sätt förhåller sig situationen i BME 2018.

#### *Kommentarer:*

Det saknas bostäder i centralorten (Karlshamn) men även i Mörrum, Asarum och Hällaryd. I Svängsta pågår ett generationsskifte och snart kommer ett underskott på bostäder att märkas även där. I de mindre orterna är det generellt sett svårare att utveckla nya villaområden och bygga nya flerbostadshus då köpkraften inte är lika stark. Parhus och radhus (både som hyres- och bostadsrätter) är lättare att genomföra/hyra/sälja. 100–200 sökande på en 3: a i Karlshamn 6 års väntetid på en marklägenhet 3 års väntetid på flerfamiljshus med hiss 3500 sökande som varit aktiva det senaste halvåret.

## Sölvesborgs kommun

### Ökat bostadsbehov




Bedömningen av bostadsmarknadsläget står kvar i Ronneby kommun. I BME 2018 påtalar Ronneby kommun ett bostadsmarknadsläge med bristsituation för *Kommunen som helhet* och för *Centralorten /innerstaden*. För *Övriga kommunen* råder balans. I BME 2018 är bostadssituationen identiskt den för BME 2017.

### Förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län

Förväntad utveckling om 3 år av bostadsbeståndet i Blekinge län ser ut enligt följande.

2021	Kommun helmet	Inners tad	Avril kommun
Lofstrom			
Karlskrona			
Romney			
Karishma			
Silverberg			

	Obalans		Balans		Obalans
	Underskott		Överskott		

Tabell 4: Kommunernas bedömning av förväntad utveckling av bostadsbeståndet i Blekinge län år 2021.  
Källa BME 2018

Flertalet kommuner i länet förväntar att bostadsmarknaden om tre år kommer att karaktäriseras av fortsatt obalans och brist på bostäder, speciellt i *centralorten i innerstan*. En kommun sticker ut och förväntar sig en balans på bostadsmarknaden inom samtliga parametrar.

Två av de andra kommunerna förmodar att en balanssituation kommer att infinna sig för *Kommunen som helhet* och för kommunens *övriga delar*.

#### Kommentarer:

##### Karlskrona

Det pågår ett antal byggprojekt men som kommunen ser nu kommer det inte att förändra situationen om tre år.

##### Karlshamn

Svårt att sia om men de planerade områdena har hittills följt utvecklingstakten. Överklagande av detaljplaner har fördröjt tidplanerna även om Mark- och miljödomstolen hanterat detaljplanerna i föredömligt tempo.

## Brister och behov

*Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i Blekinge län om 3 år.*

Den förväntade utvecklingen av bostadsbeståndet i Blekinge under perioden fram till år 2020 kan beskrivas med att det varierar mellan kommunerna, i nuläget visar det på att cirka hälften beskriver en balans emedan den andra hälften fortfarande förmodar en bristsituation på bostäder för sina invånare speciellt inom *Centrum*.

***Vilka typer och storlekar av bostäder bedömer ni behöver tillkomma under de kommande tre åren?***

***Flera alternativ är möjliga***

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

Kommun	Hereafter				
	1RoK	2RoK	3RoK	4RoK	5RoK e. större
Olofström	-	X	X	X	-
Karlskrona	X	X	-	X	X
Ronneby	-	X	X	-	-
Karlshamn	X	X	X	-	-
Sölvesborg	X	X	X	-	-

Tabell 5: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande tre åren. Källa BME 2018

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

Kommun	Bostadsrätter				
	1RoK	2RoK	3RoK	4RoK	5RoK e. större
Olofström	-	-	-	-	-
Karlskrona	-	X	X	X	-
Ronneby	-	X	X	X	-
Karlshamn	-	X	X	-	-
Sölvesborg	-	-	X	-	-

Tabell 6: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande tre åren. Källa BME 2018

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

Kommun	Äganderätter				
	1RoK	2RoK	3RoK	4RoK	5RoK e.större
Olofström					
Karlskrona				X	X
Ronneby			X	X	X
Karlshamn		X	X		
Sölvesborg			X	X	X

Tabell 7: Kommunernas bedömning av lämpliga bostadsstorlekar under de kommande tre åren. Källa BME 2018

#### *Kommentarer:*

Det som efterfrågats mest är mindre lägenheter i centralorten och parhus & radhus i de mindre samhällena.

Hur ser bostadsmarknadsläget ut i kommunen för de grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden?

Gällande bostadsmarknadsläget för de grupper med lägre inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden pekar två av tre kommuner på att det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.

En kommun anger att det finns ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.

Övriga två kommuner vet inte hur läget ser ut inom kommunen.

#### *Kommentarer:*

Allmännyttan tillgodoser bostäder för alla. Alla lägenheter är dock uthyrda. De med låg inkomst söker på samma villkor som alla andra.

Vakansgraden är låg i just nu i de områdena med lägre hyra.

Det behövs fler bostäder för svaga grupper och utsatta grupper som många ggr upplevs svårplacerade av olika anledningar (LSS boenden mm). Antagningskriterierna godtar alla transfereringar som inkomst, tex bostadsbidrag och etableringsersättning.

## **Bostadsproduktion**

### **Statistiken om bostadsbeståndet**

SCB:s statistik baseras på lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, som också är ansvarig myndighet. Statistiska centralbyrån erhåller lägenhetsuppgifterna från Lantmäteriet för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik.

Statistiken innefattar småhus, flerbostadshus, övriga hus samt specialbostäder.

**Småhus** avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

**Flerbostadshus** avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

**Övriga hus** avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

**Specialbostäder** avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2017)

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

#### *Flerbostadshus (BME 2017) – 2018*

Samtliga fem kommuner förväntar en produktion av flerfamiljshus med hyresbostäder under år 2018.

Fyra av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 281 stycken hyresbostäder med privata fastighetsägare som hyresvärdar.

Fyra av fem kommuner planerar för en sammanlagd produktion av 348 nya



hyresbostäder inom allmännyttiga bostadsföretag.

Ingen av länets fem kommuner planerar nya bostäder i kooperativ hyresrätt. Tre av fem kommuner planerar för en produktion av 290 nya bostadsrätter.

Ett nettotillskott på ytterligare 52 stycken bostäder kommer att ske genom ändring av byggnad.

#### *Flerbostadshus (BME 2018) – 2018–2019*

Samtliga kommuner förväntar en produktion av flerfamiljshus med hyresbostäder under 2018 och 2019.

Sammanlagt ses kommunerna planera för en sammanlagd produktion av 279 hyresbostäder med privata fastighetsägare som hyresvärdar under år 2018 och 171 stycken under 2019.

I två av länets kommuner planeras en sammanlagd produktion av 64 nya hyresbostäder inom allmännyttiga bostadsföretag under 2018 och 22 stycken under 2019.

Ingen av länets fem kommuner planerar nya bostäder i kooperativ hyresrätt. Tre av fem kommuner planerar för en produktion av 174 nya bostadsrätter under 2018 och 360 stycken under 2019.

En kommun ser en produktion av 20 stycken bostäder i form av äganderätter under 2018.

Ett nettotillskott på ytterligare 15 stycken bostäder kommer att ske genom ändring av byggnad under 2018 och ytterligare 4 stycken under 2019.

#### *Småhus - (BME 2017) – 2018*

Fyra av fem kommuner gör bedömningen att en produktion av småhus kommer att påbörjas under 2018.

Förväntad produktion för år 2018 uppgår till 20 stycken nya småhus med hyresrätt. Ingen av länets kommuner planerar nya småhus med bostadsrätt.

Förväntad produktion för år 2018 uppgår till 125 stycken nya småhus med äganderätt. Det kommer inte att produceras nya småhus med annan upplåtelseform.

Ett nettotillskott på ytterligare 10 stycken bostäder kommer att ske genom ändring av byggnad.

#### *Småhus (BME 2018) – 2018–2019*

Samtliga länets fem kommuner gör bedömningen att en produktion av småhus kommer att påbörjas under 2018–2019.

Förväntad produktion för år 2018 uppgår till 50 stycken nya småhus med hyresrätt, samtliga i en kommun och totalt 90 stycken under 2019, även de i en kommun. Två av länets kommuner planerar 62 stycken nya småhus med bostadsrätt under 2018, och en kommun planerar 50 stycken under 2019.

Förväntad produktion av småhus med äganderätt uppgår till 311 stycken under 2018 och 290 stycken beräknas till 2019. Det kommer att produceras 10 stycken nya småhus med annan upplåtelseform under vardera år 2018 och 2019.

Inget nettotillskott genom ändring av byggnad planeras i någon av kommunerna under tidsperioden.

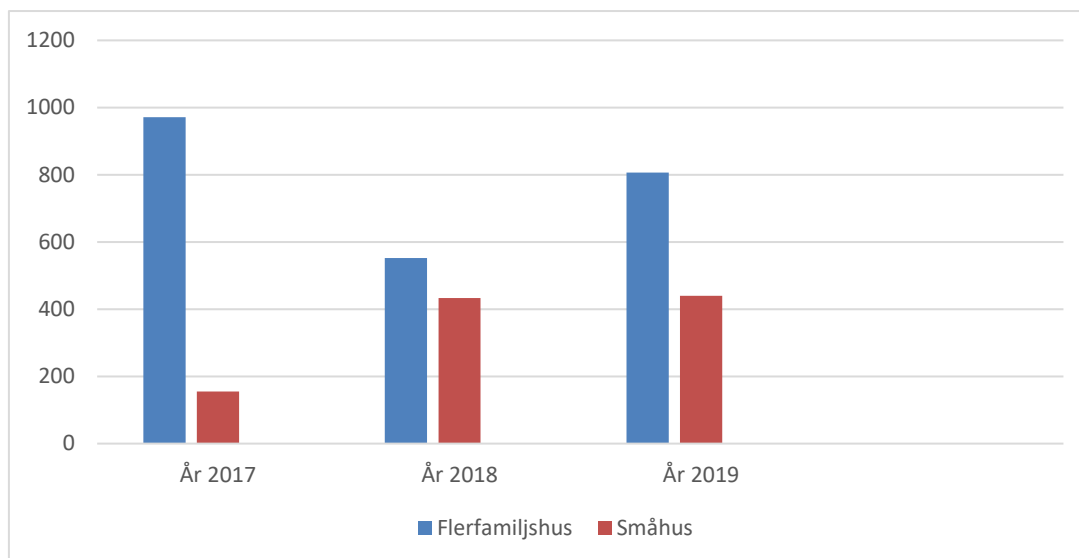


Diagram 9: Prognoser på förväntat påbörjande av bostäder BME 2017 och BME 2018. Källa BME 2017 och BME 2018

Prognos på förväntat påbörjande av bostäder under år 2017, 2018 och 2019 kan sammanfattas enligt följande.

Bme År	BME2016 2016	BME2016 2017	BME2017 2017	BME2017 2018	BME2018 2018	BME2018 2019
Flerfam.hus	372	552	525	971	552	807
Småhus	185	125	214	155	433	440

Tabell 8: Prognoser på förväntat påbörjande av bostäder BME 2016, BME 2017 och BME 2018. Källa BME 2016–2018

### Förväntad påbörjad produktion av nya bostäder i Blekinge avseende ...

Dessutom redovisar BME 2018 prognostiserade värden om ett förväntat antal nya bostäder i Blekinge avseende Ungdomsbostäder, Studentbostäder, Äldreboende, Seniorbostäder, Trygghetsbostäder och Bostäder för personer med funktionsnedsättning.

#### Ungdomsbostäder (BME 2017)– 2018

Inga kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av ungdomsbostäder under år 2017.

#### Ungdomsbostäder (BME 2018)– 2018–2019

Inga kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av ungdomsbostäder under år 2018 eller 2019.

#### Studentbostäder (BME 2017) - 2018

Inga kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av studentbostäder under år 2018.

En kommun förväntar påbörjande av produktion av studentbostäder genom ombyggnad under år 2018.

Produktionen sker med ett nettotillskott på 15 stycken studentbostäder genom ändring av byggnader.

#### *Studentbostäder (BME 2018) – 2018–2019*

Inga kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av ungdomsbostäder under år 2018–2019.

#### *Särskilt boende för äldre - 2018*

En kommun förväntar påbörjande av nyproduktion av särskilt boende för äldre under år 2018.

Produktionen avser 32 stycken hyresrätter i privat bostadsbestånd.

#### *Särskilt boende för äldre – 2018-2019*

Två kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av särskilt boende för äldre under år 2018-2019.

Produktionen avser 90 stycken hyresrätter i allmännyttigt bostadsbestånd under 2018 och ytterligare 30 stycken under år 2019.

#### *Seniorbostäder - 2018*

Två kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av seniorbostäder under år 2018.

En kommun förväntar påbörjande av nyproduktion av 5 stycken seniorbostäder som hyresrätter i allmännyttigt bostadsbestånd. En kommun förväntar påbörjande av nyproduktion av 20 stycken seniorbostäder som bostadsrätter.

#### *Seniorbostäder – 2018-2019*

Inga kommuner förväntar påbörjande av seniorbostäder under 2018.

En kommun beräknar däremot en nybyggnation av bostadsrätter på 16 stycken under år 2019 inom seniorbostäder.

#### *Trygghetsbostäder - 2018*

Två kommuner förväntar påbörjande av nyproduktion av trygghetsbostäder under år 2018.

Båda kommunerna förväntar påbörjande av nyproduktion av 1 styck respektive 74 stycken seniorbostäder som hyresrätter i i privat bostadsbestånd.

En kommun förväntar påbörjande av produktion av trygghetsbostäder genom ombyggnad under år 2018.

Produktionen sker med ett nettotillskott på 5 stycken trygghetsbostäder genom ändring av byggnader.

#### *Trygghetsbostäder – 2018-2019*

En kommun väntar 10 stycken nyproduktion av trygghetsbostäder genom privata hyresrätter.

En annan kommun förväntar sig en produktion på 34 nya trygghetsbostäder genom kommunen under 2018. Under 2019 planeras det nybyggnad av ytterligare 16 stycken trygghetsbostäder genom kommunen.

#### *Bostäder för personer med funktionsnedsättning - 2018*

En kommun förväntar påbörjande av nyproduktion av bostäder för personer med funktionsnedsättning under år 2018. Produktionen avser 8 stycken hyresrätter från kommun eller landsting. En kommun erhåller ett nettotillskott på 2 stycken bostäder för personer med funktionsnedsättning genom ombyggnad eller ändring av byggnader.

#### *Bostäder för personer med funktionsnedsättning – 2018-2019*

En kommun förväntar påbörjande av nyproduktion av bostäder för personer med funktionsnedsättning under år 2018. Produktionen avser 8 stycken hyresrätter i kommunalt bostadsbestånd. En kommun erhåller ett nettotillskott på 4 stycken bostäder för personer med funktionsnedsättning. Under 2019 beräknas ingen påbörjan av den här typen av bostäder.

#### *Kommentarer:*

##### *Karlskrona*

*"Konceptet trygghetsbostäder finns inte längre utan har ersatts av "boende för äldre", här kommer Karlskronahem starta byggnation av 30 sådana lägenheter under 2018 på tomten Vintern i Lyckeby."*

##### *Karlshamn*

*"Det är svårt att göra en kvalificerad uppskattning då den styrs av många olika faktorer: marknadsläget, tillgång till arbetskraft, antal överklagade detaljplaner, aktuell befolkningsutveckling mm."*

Förväntat påbörjande av bostäder under år 2018 och 2018–2019 avseende Ungdomsbostäder, Studentbostäder, Äldrebostäder, Seniorbostäder, Trygghetsbostäder och Bostäder för personer med funktionsnedsättning kan sammanfattas enligt följande.

	År 2017	År 2018	År 2019
Nybyggnad	140	236	92
Ändring av byggnad	22	44	0
	<b>163</b>	<b>280</b>	

Tabell 9: Prognoser på förväntad produktion av nya bostäder för speciella grupper i Blekinge Källa BME 2017 och BME 2018

## SUMMERING

### Prognos förväntad produktion av nya bostäder i Blekinge

	År 2018	År 2018	År 2019
Flerbostadshus	971	552	807
Småhus	155	433	440

### Prognos förväntad produktion av nya bostäder i Blekinge avseende ...

Nybyggnad	140	236	1243
Ändring av byggnad	22	44	4

Tabell 10: Prognoser på total förväntad produktion av nya bostäder i Blekinge Källa BME 2017 och BME 2018

## Tidsbegränsade bygglov och tomträtt

Under 2017 påbörjades inga nybyggnationer eller ombyggnationer av bostäder med tidsbegränsade bygglov för att öka tillskottet av bostäder. Inga av länets kommuner gör bedömningen att det kommer påbörjas nybyggnad av bostäder eller ombyggnation med tidsbegränsade bygglov under 2018 heller.

Inga av Blekinges kommuner anger att de flerbostadshus som kommer påbörjas under året finns på mark med tomträtt. En kommun uppger dock att 20 stycken av de nybyggnationerna av småhus som förväntas börja under 2018 finns på mark med tomträtt.

## Hinder

I frågeställningen *Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen* försöker BME 2018 tydliggöra länets uppfattning kring vad som orsakar hinder för en ökad bostadsproduktion i länet.

Uppräknade orsaker kan delas upp i de av ekonomisk karaktär, de som är av mer länsanknuten karaktär och de vilka är direkt knutna till den enskilda kommunen.

*Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor, Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor, Höga produktionskostnader eller Byggherrars brist på intresse att bygga, Svag andrahandsmarknad för bostäder, Svag inkomstutveckling för hushållen* kan sägas vara exempel på orsaker av ekonomisk karaktär.

*Brist på detaljplan på attraktiv mark, Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL eller Överklaganden av detaljplaner* är exempel på orsaker mer knutna till den enskilda kommunen.

*Svag infrastruktur och Osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar* kan sägas vara exempel på mer länsanknutna orsaker.

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

Antal	O	Ka	R	Kh	S	Hinder
1					X	Svårigheter för privatpersoner att få lån/Hårda lånevillkor
1				X		Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
4	X		X	X	X	Höga produktionskonstanter
0						Svag andrahandsmarknad för bostäder
0						Svag inkomstutveckling för hushållen
0						Brist på byggarbetskraft
2		X	X			Brist på detaljplan på attraktiv mark
2		X		X		Konflikter med andra allmänna intressen enl. PBL
1				X		Överklaganden av detaljplaner
0						Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
0						Bullerproblem
0						Vikande befolkningsunderlag
0						Kommunernas brist på intresse att bygga
2			X		X	Byggherrars brist på intresse att bygga
0						Att kommunen för närvarande inte strävar efter att öka befolkningen
2	X	X				Kommunen o/e det allmännyttiga bostadsbolaget saknar resurser för bostadsbyggande
0						Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen
2			X	X		Annan orsak

Tabell 11: Orsaker som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen Källa BME 2018

Två kommuner har angivit *Annan orsak* och konstaterar att *produktionskostnaden är för hög i jämförelse med betalningsvilja (vad man bedömer kunna ta ut i hyra/vid försäljning) och att det är svårt att få tag på byggarbetskraft.*

*I vilken omfattning kan kommunerna påverka uppräknade hinder?*

Precis som i BME 2017 redovisar kommunerna i BME 2018 att påverkan avseende frågor av ekonomisk karaktär och arbetsmarknadsläge i länet utgör orsaker som den enskilda kommunen inte kan sägas ha särskilt mycket möjligheter att påverka.

*Brist på detaljplan på attraktiv mark och Överklaganden av detaljplaner* utgör däremot orsaker mer knutna till den enskilda kommunen där kommunens rådighet och påverkansmöjlighet är stor.

*Övriga kommentarer:*

Karlskrona:

*"Historisk brist på god planeringsberedskap. Statens särintressen ställer till bekymmer för bostadsbyggandet. Bostadsförsörjning måste betraktas som ett lika starkt allmänt intresse som riksintressen."*

Karlshamn:

*"Byggföretagen prioriterar större kommuner framför de små (i upphandlingssammanhang)."*

## Allmännyttan

### Allmännyttigt bostadsföretag

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

### Ägardirektiv

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

<u>Kommun</u>	<u>År</u>
Olofström	2015
Karlskrona	2015
Ronneby	2017
Karlshamn	-
Sölvesborg	2012

Tabell 12: Antagna ägardirektiv för kommunerna i Blekinge  
BME 2018

Avkastningskravet för bolagets ägardirektiv skiljer sig mellan de olika kommunerna. Två av kommunerna har angett att det saknas ett avkastningskrav eller att inget finns angivet. Två av kommunerna har ett resultatkrav på 2% av omsättningen/intäkterna respektive 5–9% på verkligt värde. Den sista kommunen har ett avkastningskrav på bolaget som fastställs årligen i samband med budgetprocessen. Avkastningskrav ska baseras på marknadsvärden och utgå från ett marknadsmässigt avkastningskrav med hänsyn tagen till bolagets befintliga fastighetsbestånd och bolagets sociala ansvar. Sett över en femårscykel ska avkastningen (resultatet efter finansiella poster) i genomsnitt uppgå till 4 % av justerat eget kapital (beskattat och obeskattat eget kapital, de obeskattade reserverna reducerat med latent skatt).

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.

### Förändringar i allmännyttans bostadsbestånd under 2017

I fyra av länets fem kommuner sker under 2017 förändringar i allmännyttans bostadsbestånd genom nybyggnad, ändringar av byggnad, inköp, försäljning och rivning. I en av fem kommuner sker under år 2017 inga förändringar i allmännyttans bostadsbestånd.

Fyra av fem kommuner meddelar att det skett förändringar i allmännyttans bostadsbestånd under år 2017, två stycken genom nybyggnad och två genom ändring av byggnad. Sölvesborgs kommunala bostadsaktiebolag anger att de har påbörjat nyproduktion, vilka kommer vara klara under 2018.

Ingen kommun meddelar att det skett förändringar i allmännyttans bestånd under 2017 genom inköp.

Fyra av fem kommuner meddelar att det skett förändringar i allmännyttans bestånd under 2017 genom ändring av byggnad.

Olofströms kommunala bostadsaktiebolag erhöll en nettoförändring av bostadsbeståndet med 11 stycken bostäder genom nyproduktion och ökade sin nettoförändring av beståndet genom ändring av byggnader med 9 bostäder.

Karlskronas kommunala bostadsaktiebolag erhöll en nettoförändring av bostadsbeståndet med 10 stycken bostäder genom ändring av byggnad.

Ronnebys kommunala bostadsaktiebolag erhöll en nettoförändring av bostadsbeståndet med 7 stycken bostäder genom ändring av byggnad.

Karlshamns kommunala bostadsaktiebolag erhöll en nettoförändring av bostadsbeståndet med 1 bostad genom ändring av byggnad.

Ingen kommun meddelar att det skett förändringar i allmännyttans bostadsbestånd under 2017 genom försäljning.

Två kommuner uppger att det finns beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2018 på 642 stycken respektive ca 265 stycken bostäder varav de 642 säljs för att bygga nya lägenheter. 100% av de bostäderna säljs till privata fastighetsägare för fortsatt uthyrning.



# 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

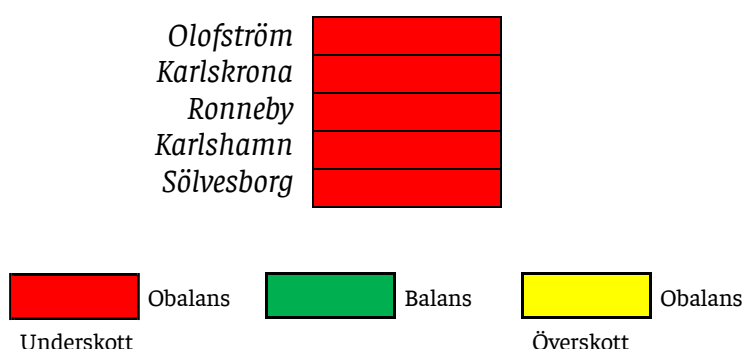


Diagram 10: Befintligt utbud av bostäder för ungdomar Källa BME 2018

Enligt BME 2018 har samtliga fem kommuner i länet obalans när det gäller förekomst av bostäder lämpliga och avsedda för ungdomar.

Jämfört med fjolårets BME 2017 är situationen på bostadsmarknaden vad gäller den här typen av bostäder i stort sätt densamma, förra året var det en kommun som angav att den hade balans vad gäller ungdomsbostäder.

#### Kommentar:

”Många unga bor kvar längre hemma idag. De ensamkommande ungdomar som kom 2015 är många nu i ålder och mognad att flytta ut från HVB/stödboenden nu, och det innebär en oväntad påverkan på marknaden som det inte hunnit planeras för.”

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

ORSAK	ANTAL KOMMUNER
Det finns generellt få lediga bostäder	5
Det finns för få små lägenheter	2
Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar	1

Tabell 13: Orsak till förekommande brist på bostäder för ungdomar Källa BME 2018

Ungdomar är oftast en ekonomiskt svagare inkomstgrupp varför förekommande bostäder även måste uppfylla kravet att kunna hyras ut till en rimlig hyresnivå. Enligt BME 2018

finns det generellt mycket få lediga bostäder i kommunerna. Vidare finns det för få små lägenheter lämpade för ungdomar.

#### *Särskilda insatser för ungdomar*

Enligt BME 2018 genomför fyra av fem kommuner särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att finna bostäder i länet.

- Två av fem kommuner genomför nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror för att öka antalet bostäder för ungdomar.
- Tre av fem kommuner genomför generella satsningar på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar.
- En kommun/fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans.
- Inga kommuner vidtar åtgärder som hyresrabatter och bostadsinformation.
- En kommun genomför nyproduktion eller ändring av byggnad för att öka antalet bostäder för ungdomar.

#### *Kommentar:*

*"Ungdomar med funktionsnedsättning som behöver ordna bostad själva och inte via beslut LSS är beroende av bostäder med god tillgänglighet. De kan vara intresserade av boende med gemensamhetsutrymmen och viss service."*

*Samma kommun som också angav att inga insatser pågår kommenterar:*

*"Det kommunala bostadsbolaget underlättar för studenter att hyra tillsammans."*

#### *Särskilda ungdomsbostäder*

Inga av länets fem kommuner tillhandahåller särskilda ungdomsbostäder.

## **Studenter**

### *Utbud av bostäder för studenter*

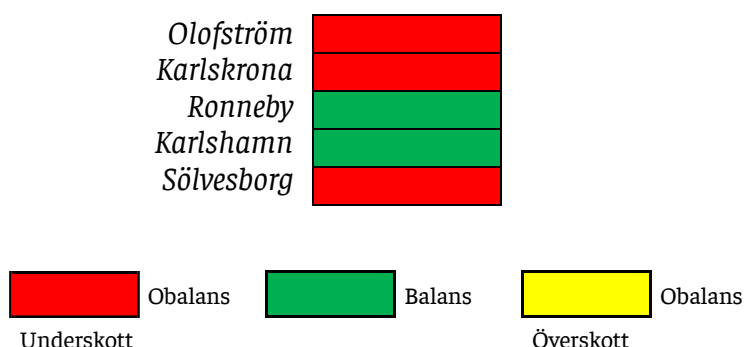


Diagram 11: Befintligt utbud av bostäder för studenter

Källa BME 2018

Enligt BME 2018 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. Bostadssituationen för studenter är identisk med den från i fjol.

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

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

Tabell 14: Orsak till förekommande brist på bostäder för studenter. Källa BME 2018

#### Kommentar:

” Det kommunala bostadsbolaget har inte byggt studentbostäder på flera år. Det som har byggts har gjorts i privat regi...”

Enligt BME 2018 finns det generellt få lediga bostäder eller hyreslägenheter i kommunen och dels finns det få små lägenheter. En kommun pekar också på att de lediga små bostäder som finns är för dyra eller ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

#### Särskilda studentbostäder

Enligt BME 2018 förekommer det särskilda studentbostäder i tre av länets fem kommuner. Kommunerna har cirka 550 stycken respektive 100 stycken studentbostäder. I kommuner med förekomst av studentbostäder finns inga vakanser. I två av fem kommuner saknas bostäder endast avsedda för studenter.

### 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.

#### Utbud av bostäder för äldre

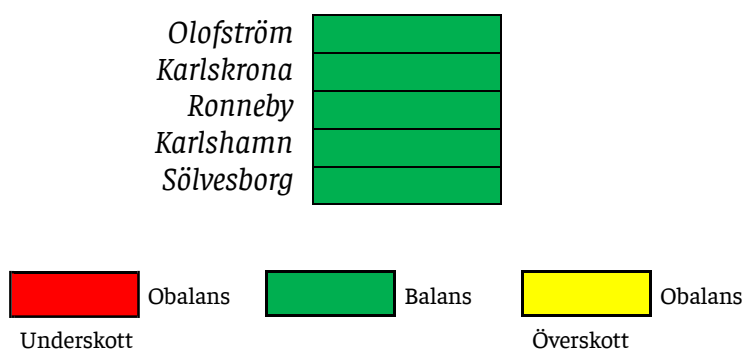


Diagram 12: Befintligt utbud av bostäder för äldre. Källa: BME2018

Enligt BME 2018 har samtliga fem kommuner i länet balans när det gäller förekomst av äldrebostäder.

*Kommentar:*

*”Från år 2019 förväntas obalans i beståndet.”*

*”Tidvis viss väntetid för verkställighet, dock inom kravet enligt lagrum. Periodvis förekommer lediga lägenheter.”*

*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 13: Är behovet av särskilt boende täckt om 2 och 5 år? Källa BME 2018

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

Två 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 äldrebostäder i Blekinge.

Med en åldrande befolkning och den demografiutveckling som syns i länet går det tydligt att se att flera av kommunerna väntar sig en hög efterfrågan på bostäder anpassade för äldre.

*Om nej, ange varför?*

De två kommuner som svarat nej pekar på projekt som stannat upp och svårigheter i att bedöma det framtida behovet.

Det är också brist på planlagd mark för den typen av verksamheter och det kan vara svårt att förutse när pågående detaljplaner blir antagna.

## 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.

	Förekomst	Antal
Olofström	Ja	-
Karlskrona	Ja	72
Ronneby	Nej	-
Karlshamn	Ja	-
Sölvesborg	Nej	-

Tabell 14: Befintligt utbud av seniorbostäder  
Källa BME 2018

Enligt BME 2017 har tre av fem kommuner i länet ett utbud av seniorbostäder. Tre av kommunerna hade fanns inga vakanser i beståndet av seniorbostäder den 1 januari 2018. Övriga två kommuner uppger att de saknar underlag för en sådan bedömning.

#### Kommentar:

”Kommunen har intervjuat ensamstående seniorer som bor kvar i villan (1000 personer) och det finns önskan från en del av dem att flytta till trygghets- och seniorbostäder.”

## 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	Antal
Olofström	Ja	-
Karlskrona	Ja	32
Ronneby	Ja	80
Karlshamn	Ja	50
Sölvesborg	Ja	31

Tabell 15: Befintligt utbud av trygghetsbostäder för äldre Källa  
BME 2018

BME 2018 visar på att antalet trygghetsbostäder är ökande i länets kommuner, samtliga fem kommuner i länet anger att det finns trygghetsbostäder. Statistiken avseende

vakanser i beståndet den 1 januari 2018 avseende trygghetsbostäder visar att fyra av fem kommuner saknar vakanser i bostadsbeståndet. De vakanser som förekommer i den sista kommunen är av marginell storlek.

## 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).

*Utbud av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning*

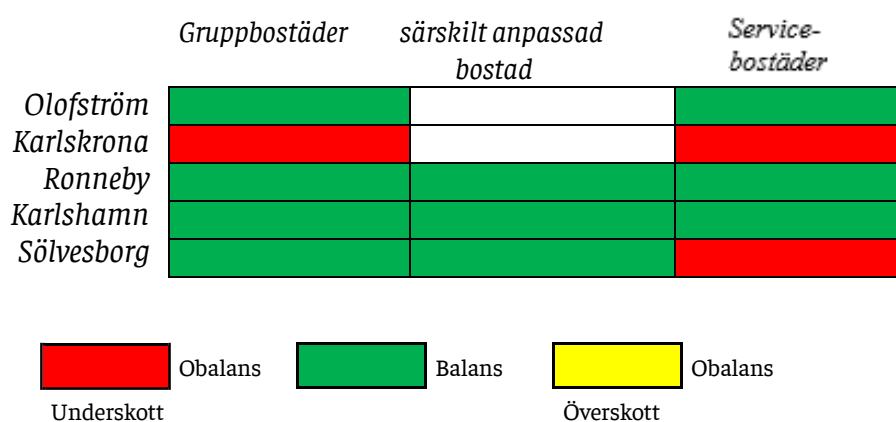


Diagram 13: Befintligt utbud av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning Källa BME 2018

Enligt BME 2018 har två av fem kommuner i länet balans när det gäller samtliga typer av bostäder med särskild service för funktionshindrade. Karlskrona kommun har ett underskott för två av kategorierna emedan kommunen saknar särskilt anpassade bostäder som boendeform, Olofström har inte lämnat svar gällande den bostadstypen, därav de två vita fälten. I kategorin servicebostäder går det att se att förutom Karlskrona har också Sölvesborg ett underskott av den här boendeformen.

*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		
Ronneby	X		X	
Karlshamn	X			X
Sölvesborg	X			X

Tabell 16: Är behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning täckt om 2 och 5 år? Källa: BME 2018

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

En kommun gör bedömningen att kommunens behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning INTE kommer att vara täckt om 2 år. Samtliga tre kommuner som angett "nej" under någon kategori uppger att det är svårt att planera, förutse och uppskatta det långsiktiga behovet av den här typen av boende samt att det även är svårt att se huruvida projekten går att genomföra så långt fram.

*Kommentarer:*

*"Det krävs omstrukturering/omflyttning i olika boende. Ett äldreboende inom LSS ska byggas till nya grupper med behov."*

## **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 flyktinskäl eller andra skyddsskäl som t.ex. kvotflykting, 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, ofta två till tre år.*

*Utbudet av bostäder för nyanlända ser ut enligt följande:*

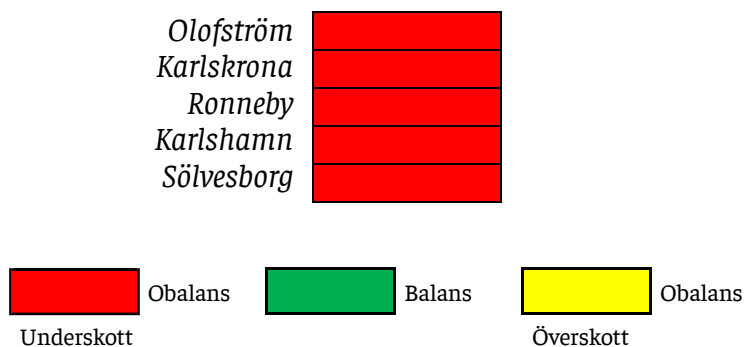


Diagram 14: Befintligt utbud av bostäder för äldre

Källa BME 2018

Enligt BME 2018 har samtliga kommuner en bostadsmarknad i obalans med underskott på bostäder lämpliga för nyanlända. Karlskrona kommun kommenterar i tillägg att behovet är enormt mycket större än den nuvarande tillgången.

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

ORSAK	ANTAL KOMMUNE
Generellt underskott på hyreslägenheter.	5
Underskott på stora lägenheter.	3
Hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning.	3
Underskott på små lägenheter	2
Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå.	2
Hyresvärdarna är obenäga att ta emot stora barnfamiljer.	1
Hyresvärdarna godkänner inte etableringsersättning som inkomst	2

Tabell 17: Orsaker till brist /underskott av bostäder för nyanlända Källa BME 2018

Enligt BME 2018 finns det generellt ett stort underskott på hyreslägenheter. Det förekommer även underskott på stora lägenheter, på små lägenheter samt på lägenheter med rimlig hyresnivå. Dessutom är hyresvärdarna obenäga att ta emot stora barnfamiljer samt ställer höga krav på inkomst eller anställning.

#### Kommentarer:

##### Karlskrona kommun:

*"Etableringsersättning räknas numera som inkomst, hyresvärdar har blivit mer tillåtande till många personer i sina lägenheter oftast 2:or och 3:or. Trots det ett underskott."*

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

Olofström (Kommunen tar inte emot några anvisade personer):

-På samma sätt som för övriga kommuninvånare, dvs vi ger information om bostadsbidrag och privata fastighetsägare.

Karlskrona:

-Karlskrona kommun har sökt och beviljats medel från länsstyrelsen (§37 medel) för att genomföra strategisk planering och samordnade aktiviteter för bostadsförsörjning för olika grupper av nyanlända. I övrigt arbetar socialtjänsten vid behov med dom som vilken bostadslös som helst. Barnfamiljer är prioriterade för socialtjänsten.

Ronneby (Kommunen tar inte emot några anvisade personer):

-Kommunen driver ett bostättningsprojekt tillsammans med samhällsförening. Hjälper nyanlända EBO att hyra tomma hus på landsbygden. Under 2017 placerades ca 200 personer i tomma hus på landet.

Karlshamn:

-Det är något vi kommer att titta närmare på i samband med uppdatering av bostadsförsörjningsprogrammet.



Sölvesborg:

- Stöd i hur de kan söka bostäder

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

ÅTGÄRDER	ANTAL KOMMUNE
Kommunerna tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	1
Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	2
Kommunen har regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	3
Kommunen blockhyr fastigheter	1
Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	2

*Tabell 18: Arbetssätt för att säkerställa bostäder för nyanlända personer? Källa BME 2018*

Enligt BME 2018 har kommunerna ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget och de privata fastighetsägarna i kommunen för att finna lösningar på uppkomna bostadsbehov avseende nyanlända personer. En kommun blockhyr fastigheter för att kunna säkerställa bostäder för nyanlända - ett alternativ som tillkommit sedan BME 2015.

*Hur planerar kommunen för de anvisade nyanländas boendegällande temporära lösningar som övergår till permanenta boendelösningar?*

- De temporära lösningar som finns övergår till permanenta lösningar.
- Kommunen arbetar med att de nyanlända ska vara aktiv bostadssökande under hela sin etableringstid och bl. a. vara registrerade och aktiv bostadssökande i det kommunala bolaget. De som har arbete kommer även uppmanas att vara aktivt sökande hos privata fastighetsägare. De familjer som har speciella behov och t ex fått bostadsanpassning kommer erbjudas en permanent bostadslösning.
- Temporära lösningar finns inte.

### **Hushåll som inte blivit godkända i den ordinarie bostadsmarknaden**

*Bostäder för dem som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden*

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlade 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?*

Antal andrahandslägenheter med särskilda villkor den 1 januari 2018		
Olofström	Ja	13
Karlskrona	Ja	53
Ronneby	Ja	5
Karlshamn	Ja	25
Sölvesborg	Ja	4

Tabell 19: Andrahandslägenheter med särskilda villkor - antal Källa: BME 2018

Samtliga länets kommuner hyr ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

*Direkt äger kommunen bostäder t.ex. i form av bostadsrätter eller småhus?*

Antal direktägda bostäder		
Olofström	Nej	-
Karlskrona	Ja	-
Ronneby	Nej	-
Karlshamn	Ja	6
Sölvesborg	Nej	-

Tabell 20: Direktägda bostäder i form av bostadsrätter eller småhus - antal Källa: BME 2018

*Kommentarer:*

*Karlskrona:*

*”Fastighetskontoret äger några bostäder, bl.a. en bostadsrätt.”*

*Karlshamn:*

*”Av de sex husen är tre tomställda, två fritidshus och ett används av omsorgen som ett LSS-boende.”*

## Hemlöshet

### Hemlöshet

Hemlöshet är ett samlingsbegrepp för ett antal situationer som personer kan befinna sig i kort eller lång tid. Socialstyrelsen har definierat fyra situationer som Boverket utgår ifrån i bostadsmarknadsenkäten:

- Akut hemlöshet, exempel härbärge och kvinnojour
- Boende på institutioner och i kategoriboenden
- Långsiktig boendelösning, exempelvis hyra i andra hand av socialtjänsten
- Eget ordnat kortsiktigt boende

Mer information om hemlöshet finns på Socialstyrelsens webbplats [www.socialstyrelsen.se/hemloshet](http://www.socialstyrelsen.se/hemloshet)

*Har kommunen (ej det allmännyttiga bostadsbolaget) köpt in enskilda hyresfastigheter, bostadsrätter eller småhus, under år 2017, för att tillgodose behovet av bostäder för personer som kommunen har ett särskilt ansvar för?*

Olofström	Nej		
Karlskrona	Nej		
Ronneby	Nej		
Karlshamn	Ja	2	
Sölvesborg	Nej		

Tabell 21: enskilda fastigheter för att tillgodose behovet av bostäder för personer som kommunen har särskilt ansvar för Källa BME: 2018

#### Kommentar:

*"Kommunen har köpt in strategiskt placerade bostadshus i syfte att utveckla andra typer av projekt."*

*Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?*

ÅTGÄRDER	ANTAL KOMMUNE
Hyresgarantier	3
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. T.ex. rådgivning eller särskilda insatser	5
Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande. Ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	1
Överenskommelse med det privata bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande. Ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	1
Annat;	3

Tabell 22: Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Källa: BME 2018

*...Om "annat", ange vad;*

- *Flera olika boendestödsinsatser via socialförvaltningen.*
- *samarbete med allmännyttan.*
- *Sociala hyreskontrakt.*

*Kommentar:*

*"Socialförvaltningen har ett boendestödsteam som aktivt arbetar med att socialt utsatta personer/grupper ska kunna ha och sköta ett eget boende. Eget boende erbjuds genom: - andrahandskontrakt (ungdomar i socialt utsatta situationer, tillsynsavtal missbruk/psykiska besvär, hemtagning från missbruksbehandling, nyanlända som annars inte kan få kontrakt) - boendet Rosenbom (enkelt boende för att undvika bostadslöshet).*

## Förturssystem

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

Olofström	Nej
Karlskrona	Ja
Ronneby	Nej
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Ja

Tabell 23: Finns det förturssystem för att erhålla bostad? Källa BME 2018

Enligt BME 2018 har två av länets fem kommuner, kommunerna Olofström, Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg förturssystem för att underlätta möjligheterna till att erhålla bostad inom kommunen.

### Ronneby kommun

Ronneby kommun saknar enligt BME 2018 förturssystem.

### Karlskrona kommun

Karlskrona kommuns förturssystem ger förtur i viss omfattning. Det allmännyttiga bostadsföretaget har möjlighet att bevilja förtur för personer där lägenheter redan är bostadsanpassade.

Karlskrona har under 2017 gett förtur till:

- trångbodda familjer
- Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempel med hiss).
- nyanlända personer
- äldre

### Kommentar:

”Alla lägenheter socialförvaltningen får genom allmännyttan, är en förtur. De som får andrahandskontrakt är två huvudgrupper, barnfamiljer (svenska och nyanlända), ungdomar (ungbo och hemtagningar) sen har även några med tillsynskontrakt och långliggare på Rosenbom som fått kontrakt genom vår försorg.”

### Olofströms kommun

Olofströms kommun saknar enligt BME 2018 förturssystem.

### Karlshamns kommun

Karlshamns kommun saknar enligt BME 2018 förturssystem.

### Sölvesborgs kommun

Sölvesborgs kommun ger förtur vid anvisat flyktingmottagande, ca. 12 lgh. /år.

Sölvesborgs kommun har under 2017 gett förtur till:

- nyanlända personer

- personer som blivit utsatta för våld i nära relationer

*Överväger kommunen att inrätta en egen kommunal bostadsförmedling?*

Fyra av fem av länets kommuner svarar nej på frågan om en kommunal bostadsförmedling. Ronneby kommun sticker i detta hänseende ut genom att ställa sig positiv till idén.

Detta skulle då gälla hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till billigare bostad, hushåll som på grund av separation behöver ny bostad, hemlösa, ungdomar, ensamkommande barn som inte är i behov av HVB-placering och personer som bor i skyddat boende på grund av våld i nära relationer

*Kommentarer:*

*Sölvesborg;*

*”Det finns inget beslut om att inrätta egen kommunal bostadsförmedling. Socialnämnden har lämnat det som förslag i sitt yttrande över remitterade förslaget till bostadsförsörjningsprogram.”*

*Karlshamn:*

*”1. Översiktsplan 2. Detaljplan 3. Markförsörjningsstrategi 4. Olika dialogforum med privata aktörer (fastighetsägare, mäklare, byggbranschens representanter) där man diskuterar samverkan. 5. Kommunen delar med sig av aktuell info till privata aktörer. Viktigt med prestigelöshet! Bostadsbyggande är inte enbart kommunens ansvar!”*

## Kommunala hyresgarantier

Använder kommunen kommunala hyresgarantier?

Olofström	Nej
Karlskrona	Nej
Ronneby	Ja
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Nej

Tabell 24: Använder kommunen kommunala hyresgarantier? Källa: BME 2018

Enligt BME 2018 ställer en kommun ut kommunala hyresgarantier men uppger att de inte uppfyller kriterierna för att få statligt bidrag.

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

Olofström	Nej
Karlskrona	Nej
Ronneby	Ja
Karlshamn	Nej
Sölvesborg	Nej

Tabell 25: Avser kommunen använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden? Källa BME 2018

Som i föregående fråga så har fyra kommuner har besvarat frågeställningen nekande.

Vad behöver förändras för att er kommun ska börja använda sig av kommunala hyresgarantier?

Enligt BME 2018 har fyra kommuner inte besvarat frågeställningen och en har svarat "Vet ej".

## Service och förmedling av bostad

Vilken service får de som söker bostad i kommunen?

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 boendalternativ för den sökande.

Samtliga kommuners allmännyttiga bostadsföretag har egna köer, men kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Samtliga länets fem kommuner hänvisar bostadssökande till kommunernas allmännyttiga bostadsföretag och deras egna kösystem. En av kommunerna är dessutom ansluten till en annan kommuns

bostadsförmedling eller marknadsplats. En kommun uppger att det allmännyttiga bostadsbolaget har ett prenumerationsystem som innebär att du aktivt får ställa dig i "kö" när ledig lägenhet läggs ut i prenumerationsystemet, det vill säga antalet prenumeranter är inte lika med bolagets kö.

Ingen av länets kommuner har övervägt att införa ett kommunalt bostadsbidrag för att stödja grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden.

*Kommentarer:*

*Karlskrona:*

*"Kommunen tillsammans med Karlskronahem arbetar med att utveckla en bostadsportal för trygghetsboende..."*

## Markanvändning

Samtliga fem kommuner i Blekinge äger mark lämplig för bostadsbyggande och samtliga kommuner planerar även att köpa mark som är lämplig för bostadsbebyggelse.

*Kommentarer:*

*Karlskrona:*

*"Kommunens markreserv är för liten. Brist på mark i attraktiva lägen. En gammal ÖP gäller men en ny håller på att tas fram"*

*Karlshamn:*

*"Kommunen ser för närvarande över sin markförsörjningsstrategi och planerar strategiska inköp kopplat till strategin och den kommunövergripande översiktsplanen."*

Fyra av kommunerna anger att de har antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899). Enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska riktlinjerna innehålla "kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden, då innefattas även kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande. Karlskrona kommun anger däremot att de har antagit riktlinjer för markanvisning före år 2014. Alla kommuner anger att riktlinjerna innefattar grundläggande villkor för markanvisningar, Karlskrona kommun anger också att de innefattar principer för markprissättning.

Två av fem kommuners mark värderar sin mark baserad på tidigare år försäljning/praxis, emedan tre kommuner anger att de värderas baserad på självkostnadspris/projektkostnad/exploateringskalkyl etc. Tre av fem kommuner värderar sin mark genom en oberoende extern värderare. En kommun använder sig av ett fast pris.



*Kommentar:*

*Karlshamn:*

*”Värderingsprocesser finns kartlagda i interna rutiner i syfte att säkra likabehandlingsprincipen. De senaste åren har efterfrågan på mark ökat markant till kommunens stora glädje.”*

Ingen av kommunerna har under de senaste två åren styrt upplåtelseformen i samband med markanvisning.

*Hur har kommunen valt ut den byggherre som får markanvisningen de senaste två åren?*

Olofström

- Ingen markanvisning har skett de senaste två åren

Karlskrona

- Jämförelseförfarande genom markanvisningstävling avseende kvalitet
- Direktanvisning (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan)

Ronneby

- Direktanvisning (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan)

Karlshamn

- Direktanvisning (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan)
- Annat sätt, nämligen:  
Dialog med flera parter (parallellt) samt kravställa på trygghetsbostäder i ett fall då kommunen var delägare i fastigheten. Anledning att vi inte hunnit ha så många markanvisningar trots en nyligen antagen markanvisningspolicy är att det är först nu som vi känner att vi har fler intressenter på en och samma tomt.

Sölvesborg

- Ingen markanvisning har skett de senaste två åren

Fyra av fem kommuner svarar också att det inte i något fall uppläts den anvisade kommunala marken till byggherrar för bostadsbebyggelse med tomträtt under 2017. Olofström har inte svarat på frågan.

Samtliga kommuner i Blekinge län har ett intressentregister för byggherrar för kommunal mark samt ett register över vem som tilldelats kommunal mark. Inga kommuner anger att de ställer några markanvisningskrav på att förmedla uppförda lägenheter eller någon viss hyresnivå. Olofström lyfter däremot fram att i deras fall tilldelar inte kommunen någon mark. Karlskrona anser dock att det vore bra att styra hyresnivån i markanvisningsavtal för att möjliggöra lägre hyror.

## Tomtkö för småhus

	Olofström	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Sölvesborg
Finns det tomtkö för småhus i er kommun?	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja
Hur många hushåll stod i tomtkö för småhus 1 januari 2018?	35	231		201	44
Hur många tomter för småhus fördelades under 2017?	10	2	1	6	15

Tabell 26: Tomtekö för småhus Källa BME: 2018

## Tillgänglighet

*Har flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats?*

Tre av fem kommuner har genomfört inventeringar av det kommunala flerbostadshusbeståndet.

En kommun har inte genomfört inventeringar.

En kommun av fem har delvis genomfört inventeringar av det kommunala flerbostadshusbeståndet.

*Har det privata flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats?*

Två av fem kommuner har delvis genomfört inventeringar av det privata flerbostadshusbeståndet. En kommun har inte gjort det, övriga två kommuner har avstått från att svara.

*Vilket år gjordes den senaste inventeringen i det kommunala flerbostadshusbeståndet?*

Olofström	2015
Karlskrona	-
Ronneby	2013
Karlshamn	2014
Sölvesborg	2015

Tabell 27: År för senaste inventering av kommunalt flerbostadshusbestånd?

Källa: BME 2018

*Vad används inventeringen i det kommunala flerbostadshusbeståndet till?*

Fyra av fem kommuner nyttjar inventeringsresultatet som beslutsunderlag vid utformande av åtgärdsprogram för förbättrad tillgänglighet.

*Vad används inventeringen i det privata flerbostadshusbeståndet till?*

En av fem kommuner nyttjar inventeringsresultatet som beslutsunderlag vid utformande av åtgärdsprogram för förbättrad tillgänglighet. Den senaste inventeringen gjordes år 2015.

Ingen kommun anger att det finns planer på att genomföra en tillgänglighetsinventering under år 2018. Karlskrona kommun kommenterar dock att önskemål om att en inventering borde genomföras finns.

# Kommunens arbetsmetoder

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 2000:1383 anger att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen 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. Ansvaret innebär olika insatser för att skapa balans mellan behov och efterfrågan på bostäder och att grupper inte utestängs från bostadsmarknaden.

Det finns många olika strukturella förhållanden som påverkar vilka utmaningar som en kommun ställs inför i planeringen för bostadsförsörjningen. Behoven av bostäder ska också tillgodoses på en marknad, bostadsmarknaden. En rad ekonomiska faktorer styr marknaden och påverkar byggandet varför bostadsmarknaden och dess förutsättningar också skiljer sig åt mellan landets kommuner. I flera kommuner saknas marknadsförutsättningar för större nyproduktion av bostäder. De bostäder som har byggts svarar inte heller mot allas behov. Hyror och avgifter för de nybyggda husen blir ofta för höga för hushåll med svag betalningsförmåga. Sammantaget har det lett till en ökande obalans mellan utbud och efterfrågan och att allt fler har svårt att få en bostad.

Kommunernas arbete med att varje år svara på bostadsmarknadsenkäten kan ses som en del av kommunernas arbete med boendefrågor. Enkätens frågor aktualiserar årligen många av de frågor som behöver tas fram som underlag vid kommunernas boendepanering. Den engagerar också tjänstemän inom olika förvaltningar som genom enkäten tillsammans bidrar till ett bra kunskapsunderlag som grund för fortsatt planering.

### **Boverkets digitala handbok - Kommunernas bostadsförsörjning**

Under 2016 publicerade Boverket en handbok om kommunernas bostadsförsörjning på deras webbplats. Handboken är i första hand till för kommuner som tar fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Handboken innehåller även allmän information om hur en kommun kan arbeta med bostadsförsörjningen.

Handboken redovisar vad som gäller enligt bostadsförsörjningslagen och ger förslag och tips på hur kommunerna kan gå till väga för att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Handboken innehåller goda exempel på riktlinjer från olika kommuner. Genom dessa exempel kan kommuner som ska påbörja arbetet eller redan arbetar med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen få vägledning och inspiration.

Handboken innehåller också länkar till olika publikationer och webbsidor med fakta och information som berör kommunernas bostadsförsörjning.

Mer information om handboken finns på Boverkets webbplats: <http://boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/>

## *Riktlinjer för bostadsförsörjning*

Varje kommun ska, enligt Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), planera för bostadsförsörjningen i kommunen med hjälp av riktlinjer. 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. Riktlinjerna ska, enligt 2 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, innehålla minst följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- 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. Det innebär att om förutsättningarna för de antagna riktlinjerna förändras ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska dessutom antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

## *Riktlinjer för bostadsförsörjning*

I BME 2018 anger fyra av fem kommuner i länet att de har tagit fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning samt att dessa riktlinjer antagits av kommunfullmäktige under år 2017.

Olofström och Karlskrona kommuns riktlinjer antogs av kommunfullmäktige under 2016. Karlshamns kommun antogs sina under år 2013. Ronneby kommun kommer att anta sina under 2018.

Länsstyrelsen har granskat tre av fem kommuners riktlinjer för bostadsförsörjning som är antagna efter förtydligandet av lagen 2014. Det är Olofström, Karlskrona och Sölvesborgs kommuner som har riktlinjer från 2016 medan Ronneby kommun har haft sina riktlinjer på remiss och antog dem under våren 2018.

Kommunerna pekar på de utmaningar och behov som finns för flertalet av dessa grupper. Riktlinjerna skiljer sig åt då presentation på konkreta åtgärder för att underlätta för dessa grupper på bostadsmarknaden varierar mellan kommunerna. Inga av riktlinjerna redovisar dock tydlighet kring frågor som tex. social hållbarhet, grupper som står utanför bostadsmarknaden, trångboddhet, barnfamiljer med svag ekonomi etc.

Generellt när de sociala frågorna tas upp i kommunernas riktlinjer är det

ofta som målformuleringar och visioner.

*Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunen angett i sina riktlinjer?*

#### Olofströms kommun

Mål som är knutna till visionerna. Nära till allt Barnen i centrum, Jobb till tusen.

#### Karlskrona kommun

Kommunen har angett mål som att Karlskrona kommun ska strategiskt arbeta för att ha utrymme för en befolkningstillväxt på 2,0 % per år. I ett kortare planeringsperspektiv (3 år) ska kommunen säkerställa en tillväxt om minst 1,5 % per år. Karlskrona kommun ska tillvarata och förstärka Karlskronas unika värden med skärgården, staden och landsbygden för att skapa attraktiva boendemiljöer. Karlskrona kommun ska genom nyproduktion främja ökad rörlighet i det befintliga bostadsbeståndet och stärka social hållbarhet. Karlskrona kommun ska förstärka strategiska serviceorter med grundläggande kommunal service för att öka attraktionskraften för landsbygden och skärgården som bostadsort. Karlskrona kommun ska ha ett markinnehav som möjliggör en god bostadsplanering. AB Karlskronahem ska vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden. Karlskrona kommun ska ha en aktiv samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden.

#### Ronneby kommun

Kommunen meddelar att riktlinjer kommer antas under våren 2018.

#### Karlshamns kommun

Kommunen har inte angivit specifika mål i BME 2018 men lämnat kommentaren:

*Kommentar:*

*"Just nu har vi påbörjat arbete med att uppdatera bostadsförsörjningsprogrammet. I detta arbetet kommer vi att titta särskilt på grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Vår intention är att koppla det på ett mera tydligt sätt till översiktsplanen och markförsörjningsstrategin. Vi har genomfört en enkät som vi skickat till samtliga hushåll (ensamstående 65+ som bor själv i villan). Genom att kartlägga målgruppens behov och preferenser och bygger för dessa (de önskar lägenheter) kan man tillgodose kommande generationers behov (genom att skapa flyttkedja). Enkäten skickades ut till 1000 hushåll och 44% svarade vilket tyder på att boende är väldigt angelägen fråga för denna åldersgrupp."*

#### Sölvesborgs kommun

Kommunen har angett målet att goda och tillgängliga boendemiljöer med god samhällsservice där människor mår bra ska skapas.

## **Samverkan**

*Hur samverkar förvaltningarna kring planeringen för bostadsförsörjningen?*

*Vilka förvaltningar samverkar kring planeringen för bostadsförsörjning?*

### Olofströms kommun

Arbetet utförs av en grupp förvaltningschefer (och eventuellt handläggare).

### Karlskrona kommun

Arbetet utförs av en grupp handläggare från olika förvaltningar i samverkan med näringsliv och intressenter.

Kommunledningsförvaltningen Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen Det har bildats en lokal bostadsförsörjningsgrupp motsvarande lokal försörjningsgrupp - Socialförvaltningen, Arbetsmarknadsförvaltningen, Äldreförvaltningen, funktionsstödsförvaltningen samt fastighetskontoret.

### Ronneby kommun

Arbetet utförs av en grupp handläggare från olika förvaltningar. BFP har tagits fram av tjänstepersoner från både bolag och förvaltningar.

### Karlshamns kommun

Samverkan sker på annat sätt. I arbetet med det nya bostadsförsörjningsprogrammet kommer att involveras samtliga förvaltningar. Det leds av stadsarkitektens/stadsbyggnadschefen, en tjänstemannagrupp bestående av tjänstepersoner från flera olika förvaltningar håller på att tillsättas. Arbetet kommer att ledas vidare genom ett antal workshops som kommer att involvera både invånare, politiker, tjänstepersoner, intresseorganisationer mm.

Inblandade förvaltningar är omsorg, arbete och välfärd & samhällsbyggnad.

### Sölvesborgs kommun

Arbetet utförs av en grupp handläggare från olika förvaltningar. Förvaltningarna är IFO - Individ och familjeomsorgen med övriga

#### *Samverkan över kommungränserna*

*Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?*

Olofström	Nej
Karlskrona	Nej
Ronneby	Nej
Karlshamn	Ja
Sölvesborg	Nej

Tabell 28: Samverkan över kommungränserna?

Källa: BME 2018

Någon kommun förtydligar sitt svar med att förekommande samverkan sker i form temamöten och workshops. Samarbete sker med parter inom regionen som t.ex. länsstyrelsen, Region Blekinge, fastighetsägarna, byggaktörerna och intresseorganisationer (pensionärsföreningar, ungdomsråd, studentorganisationer mm). Syftet med ny lag om kommunernas bostadsansvar är att vidga perspektivet på

bostadsfrågan och utveckla möjligheter till ökad mellankommunal samverkan. 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. BME 2017 kunde redovisa att två av länets fem kommuner samverkar med andra kommuner i länet i planeringen för bostadsförsörjningen. Årets BME redovisar att detta samarbetet över kommungränserna har sjunkit.



## Länsstyrelsens arbete

### *Länsstyrelsens roll i bostadsförsörjningslagen*

Länsstyrelsen har en utpekad roll i bostadsförsörjningslagen. Länsstyrelsen ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Den här rapporten om läget på bostadsmarknaden är tillsammans med Bostadsmarknadsenkäten exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer. För att utveckla arbetet med bostadsförsörjning pågår ett kontinuerligt arbete mellan länsstyrelserna och Boverket.

Enligt lagen ska länsstyrelserna ges tillfälle att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behov av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt se till att en sådan samordning kommer till stånd. Länsstyrelsen yttrar sig också kring boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner.

För att underlätta kommunernas arbete med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning, byta erfarenheter och diskutera aktuella bostadsfrågor bjuder Länsstyrelsen in kommunerna till seminarier, möten och plan- och byggdagar. Flera kommuner anser att denna verksamhet är ett bra forum för samverkan och ett tillfälle att förankra den egna kommunens arbete med bostadsförsörjningen med berörda grannkommuner och andra aktörer.

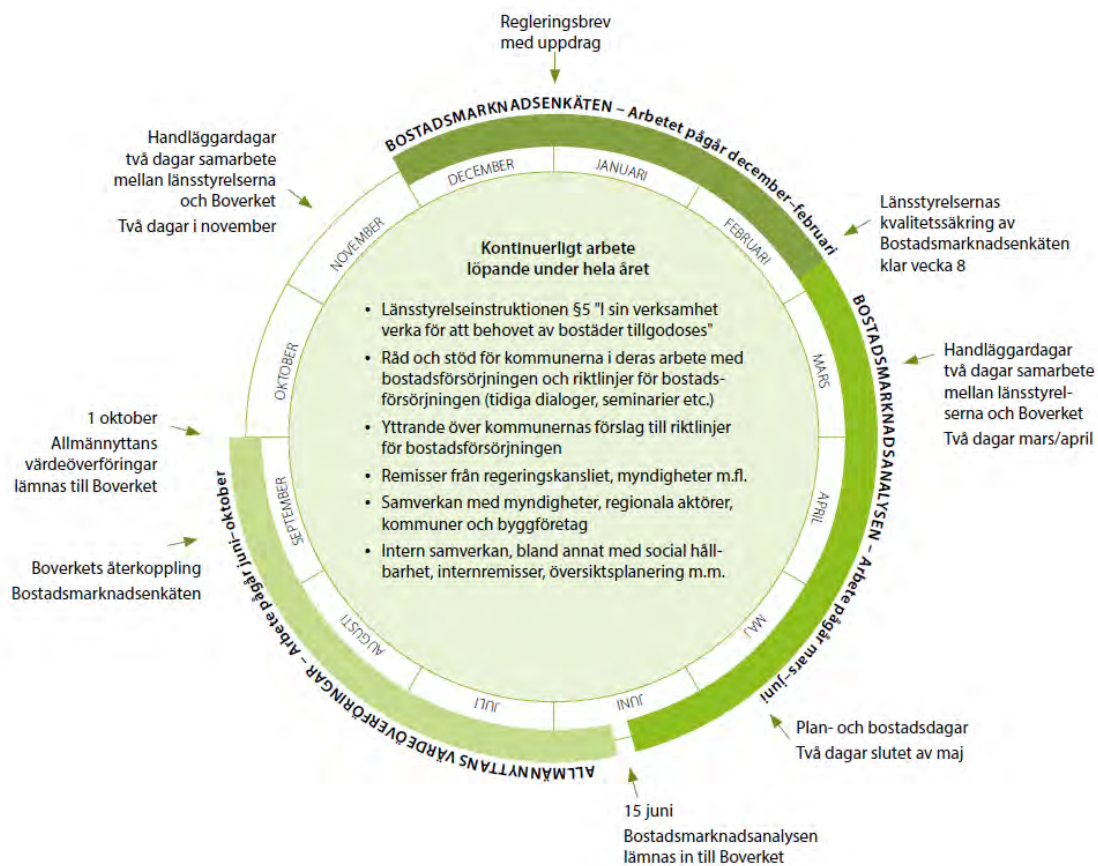
### *Länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning*

Förra året gjordes en ändring i länsstyrelsens instruktion. I instruktionen står nu under myndighetens sektorsövergripande ansvarsområde att länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

Årshjulet nedan beskriver länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning. I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen en eller ett par uppdrag som rör bostadsförsörjning. I år har länsstyrelserna haft i uppdrag att samla in och analysera kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning. Tyngdpunkten ligger emellertid på återkommande uppdrag. Årligen samlar vi in och kvalitetssäkrar Bostadsmarknadsenkäten och vi sammanställer en rapport om bostadsmarknaden i länet. Vi samlar också in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar föregående räkenskapsår där vi bedömer om värdeöverföringarna är i enlighet med vad som regleras i allbolagen. Därutöver pågår ett ständigt arbete med kommunbesök, remisser, nätverksträffar, seminariearrangemang och externa och interna samverkansprojekt. För närvarande deltar Länsstyrelsen exempelvis i regionalfondsprojektet Grön Bostad tillsammans med KTH, IVL Svenska Miljöinstitutet och Sustainable Innovation. Länsstyrelserna kan också få särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement. Ett sådant uppdrag var Hemlöshetsuppdraget som pågick mellan 2012–2016. Länsstyrelserna fick

därefter två liknande uppdrag, varav det sista slutrapporterades januari 2018.

### Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



# Bilagor

BILAGA 1

## 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, skadessa 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. 65a § 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.

**Storstadsregioner** - 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**

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)