



Länsstyrelsen  
Blekinge

2020:23

# Regional bostadsmarknadsanalys

## För Blekinge län 2020



**Rapport:** 2020:23

**Rapportnamn:** Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2020

**Utgåva:** Endast publicerad på hemsida

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

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

**Dnr:** 405-2908-2020

**ISSN:** 1651-8527

**Författare:** Anna Martinsson

**Foto/Omslag:** Anna Martinsson/Länsstyrelsen

**Kontaktperson:** Anna Martinsson, [anna.martinsson@lansstyrelsen.se](mailto:anna.martinsson@lansstyrelsen.se)

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

© Länsstyrelsen Blekinge

# Förord

Rapporten utgör länsstyrelsens resultatsammanställning av bostadsmarknadsenkäten 2020 för Blekinge län.

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. Resultatet är därmed ett viktigt verktyg i det fortsatta utvecklingsarbetet.

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

Analysen är även en del i Länsstyrelsens arbete att lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Det är en viktig uppgift för landets kommuner att verka för att människors behov av ett bra boende kan mötas, både i ett kort och långt perspektiv. Det är i detta sammanhang Bostadsmarknadsenkäten kommer till nytta.

Liksom mycket annat påverkas årets bostadsmarknadsanalys av den pågående covid-19-pandemin. Hur pandemin kommer att påverka bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet är i dag svårt att se men det är stor sannolikhet att den bland annat kommer att påverka bostadsbyggandet och hushållens förmåga att tillgodose sina bostadsbehov. Årets bostadsmarknadsanalys blir därmed en analys över rådande utgångsläge i länet innan pandemin bröt ut.

Härmed vill jag och mina kollegor tacka samtliga Blekingekommuner och bostadsbolag som medverkat och besvarat enkätformulärets frågeställningar!

Karlskrona juni 2020

Lena Stävmo

Avdelningschef för samhällsbyggnad och miljöskydd

# Innehållsförteckning

FÖRORD .....	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	4
SAMMANFATTNING .....	5
SYFTE OCH BAKGRUND.....	6
LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN.....	7
Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden.....	7
Behovet av bostäder .....	11
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper .....	13
Ungdomar.....	13
Studenter.....	13
Nyanlända .....	14
Äldre .....	18
Bostäder för personer med funktionsnedsättning.....	19
Barnrättsperspektivet .....	21
BLEKINGES BEFOLKNING .....	23
BOSTADSBYGGANDE I BLEKINGE.....	27
Färdigställda bostäder .....	27
Påbörjade bostäder.....	28
Förväntat påbörjat byggande.....	29
ARBETET MED BOSTADSFÖRSÖRJNING LOKALT, REGIONALT OCH NATIONELLT.....	30
Nationella mål och prognoser.....	30
Länsstyrelsens arbete.....	30
Bygga mer i Blekinge .....	33
Bostadsstöd.....	33
Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande.....	35
Kommunernas arbete.....	36
Markinnehav .....	36
Riktlinjer för bostadsförsörjningen.....	37
Riktlinjer för bostadsförsörjningen i BME 2020.....	38
Tillgänglighet.....	42
Hemlöshet.....	42
Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.....	44
Bostadsförmedling och förtur.....	46
Allmännyttan .....	46
SLUTORD .....	47
KÄLLOR .....	49

# Sammanfattning

Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys grundar sig i stor omfattning på kommunernas svar i Bostadsmarknadsenkäten 2020. Enkäten besvarades av kommunerna i slutet av 2019 och i början av 2020, innan coronapandemin. Hur pandemin kommer att påverka bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet är i dag svårt att svara på. Men det är stor sannolikhet att den bland annat kommer att påverka bostadsbyggandet, hushållens förmåga att tillgodose sina bostadsbehov och därmed också hemlösheten och inträdet på bostadsmarknaden. Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys blir därmed en analys över rådande utgångsläge i länets kommuner innan coronapandemin bröt ut.

Enligt bostadsmarknadsenkäten 2020 har fyra kommuner i Blekinge brist på bostäder och en uppger att det för första gången sedan 2017 återigen är balans i kommunen som helhet. Samtliga kommuner bedömer dock att det råder underskott på bostäder på centralorten medan fyra av fem kommuner bedömer att det är balans på bostadsmarknaden utanför centralorten. Sett till bostadsläget prognostiserat om tre år är den enda skillnaden att en kommun uppger att det även kommer vara balans inom centralorten.

I Blekinge finns ett stort behov av fler hyresrätter av alla storlekar, men framförallt av ett-, två och tre rum och kök. Av bostadsrätter behövs framförallt fler bostäder med tre rum och kök och när det gäller äganderätter behövs framförallt fler bostäder med fyra och fem rum och kök.

Blekinge har haft en förhållandevis stor befolkningsökning sedan 2013, men befolkningsökningen har nu planat ut för att istället minska med 78 personer under 2019. Bostadsbyggandet har ökat i länet de senaste åren och förra året påbörjades hela 612 bostäder i länet medan 426 bostäder färdigställdes. Trots att bostadsbyggandet har ökat visar kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten att behovet av bostäder fortsätter att vara stort i länet.

## Syfte och bakgrund

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

Den regionala bostadsmarknadsanalysen baseras 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 i hela Sverige vilken rapporteras till regeringen.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett regionalt kunskapsunderlag om bostadssituationen i länet och hur bostadsmarknaden har utvecklats de senaste åren. Genom rapporten redovisas och analyseras tydliga trender, tendenser och eventuella problem inom området. Uppgifterna som presenteras i BMA om befolkning, byggande och läget på bostadsmarknaden är hämtade från bostadsmarknadsenkäten 2020 och från Statistiska centralbyrån (SCB). Information har även inhämtats från bland annat Boverket, Migrationsverket och Socialstyrelsen och om inte annat anges så kommer informationen från länsstyrelsen.

Rapporten vänder sig till såväl Boverket och regeringen som till olika berörda aktörer så som kommuner, kommunala bostadsbolag, byggföretag med flera, som är intresserade av och kan påverka bostadsmarknadens utveckling. Syftet med enkäten och rapporten är att sätta fokus på viktiga frågor inom området och utgöra en inspiration och ett underlag för olika kommunala diskussioner och dokument, så som riktlinjer för bostadsförsörjningen och översiktsplaner.

# Läget på bostadsmarknaden

## Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden

Avsnittet *Läget på bostadsmarknaden* utgår till stor del från de svar som Blekinges kommuner lämnat i bostadsmarknadsenkäten i januari i år. Bedömningarna har kommunerna gjort utifrån hur situationen på bostadsmarknaden såg ut vid tiden som enkäten fylldes i. I vissa fall har kommunerna även ombetts bedöma hur situationen kan komma att se ut om ett antal år. Kommunerna har valt mellan olika svarsalternativ och har även haft möjlighet att komplettera sina svar med egna kommentarer.

### **Begreppen balans och obalans på bostadsmarknaden**

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

**Obalans** på bostadsmarknaden innebär att det är **underskott** eller **överskott** 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. (Boverket 2019a)

I bostadsmarknadsenkäten (BME) 2020 uppger samtliga kommuner att de har underskott på bostadsmarknaden i kommunen på centralorten, Olofström visar på en balans i kommunen som helhet. Samtliga kommuner i länet utom Karlskrona kommun bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden i övriga kommundelar, det vill säga utanför centralorten. I jämförelse med de senaste åren går det att se att kommunerna visar på en långsam trend mot balans.

Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	Balans
	Underskott
	Överskott

<b>Hela kommunen</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Olofström							
Karlskrona							
Ronneby							
Karlshamn							
Sölvesborg							

<b>Centralorten</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Olofström							
Karlskrona							
Ronneby							
Karlshamn							
Sölvesborg							

<b>Övriga kommundelar</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Olofström							
Karlskrona							
Ronneby							
Karlshamn							
Sölvesborg							

Tabell 1, 2 och 3. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2020. Källa: BME 2020

Innan 2015 var förändringarna i kommunernas svar i BME inte så stora från år till år. Bostadsmarknadsläget var i huvudsak i balans, med enbart mindre variationer. BME 2015 uppvisade tendenser på en begynnande bristsituation, som sedan berörde nästan alla kommuner 2016. Från och med 2017 berör bostadsbristen samtliga länets kommuner. Den intensiva flyktingsituationen vi har sett de senaste åren har kommit att bidra till den förändrade situationen på bostadsmarknaden i Blekinge, vilken på ett så tydligt sätt kunde avspeglas i BME 2016. Den stora inflyttningen har nu minskat i länet, men bostadsbristen består även om det går att se en lättning i några områden främst utanför centralorterna.

Samtliga kommuner har projekt för nybyggnationer för bostäder på gång, framförallt på centralorterna. I Karlshamns kommun har under de senaste åren största delen av all Kommunerna upplever ändå en förbättring gentemot tidigare år trots underskott av bostäder i många delar.



Samtliga kommuner har projekt för nybyggnationer för bostäder på gång, framförallt på centralorterna. I Karlshamns kommun har de senaste åren största delen av all nybyggnation bestått av privata hyresrätter och bostadsrätter. De privata satsningarna i marknadsmässiga lägen har inneburit att det kommunala bostadsbolaget kunnat satsa på de mindre orterna och därmed balansera kommunens bostadssituation väl. Karlskrona kommun har haft en positiv befolkningsökning de senaste åren men kan se att bostadsbyggandet inte ökat i motsvarande grad, vilket har lett till ett ökat underskott. De flesta av kommunerna anger att det råder balans utanför centralorterna men påpekar också att betalningsviljan ser olika ut i olika delar av kommunen vilket innebär stora utmaningar i byggandet.

I BME anger kommunerna spridda åsikter gällande de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Flest kommuner (tre) anger att höga produktionskostnader är den främsta faktorn samt överklagade detaljplaner. På andra plats (2 röster), brist på detaljplan på attraktiv mark och konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser). En röst per alternativ fick också konflikter med allmänna intressen enligt PBL, svag andrahandsmarknad på bostäder, svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar, vikande befolkningsunderlag och betalningsvilja kontra nybyggnadspris.

*Hur bedömer ni att kommunens bostadsmarknadsläge kommer att se ut om tre år?*

<b>Bostadsmarknaden 2023</b>	<b>Hela kommunen</b>	<b>Centralorten</b>	<b>Övriga kommunen</b>
Olofström			
Karlskrona			
Ronneby			
Karlshamn			
Sölvesborg			

Tabell 4. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget om tre år. Källa: BME 2020

Fyra av länets kommuner bedömer att det kommer ha blivit balans på bostadsmarknaden i övriga delar av kommunen om tre år. Endast Olofström anger att det kommer råda balans i hela kommunen. Kommunerna lyfter de mest utsatta grupperna som de som är svårast att hitta/uppföra attraktiva boendeformer för, speciellt i mer attraktiva lägen. Karlskrona lyfter specifikt att den generella bostadsbristen gör att även socialförvaltningen får ett högre tryck av personer som inte kan komma in på den ordinarie bostadsmarknaden på grund av hög konkurrens. Bostadsbristen gäller även studenter och unga personer. För de grupper som har svårt att hitta bostad är en kritisk faktor bristande betalningsförmåga sett till priserna på bostadsmarknaden. Vid länsstyrelsens kvalitetssäkring lyfter flera kommuner den svåra frågan om behovet ska förstås som att det finns efterfrågan på bostäder givet dagens prisnivåer för nyproduktion, eller om det är efterfrågan på givet äldre bostäders prisnivåer, eller om det

inte är efterfrågan utan en mer strikt behovsbedömning utifrån sociala skäl. En annan fråga är om det är behov beaktat kommunens intresse av att växa, eller om det är av andra skäl. Det gör också uppskattningen i enkätfrågorna svåra att besvara på ett tydligt och rättvist sätt. Detta är en central fråga i hur bostadsmarknaden sett över hela länet ska betraktas.



Foto: MostPhotos

## Behovet av bostäder

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

Kommun	Hyresrätter				
	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k. eller större
<b>Olofström</b>			X		
<b>Karlskrona</b>	X	X	X	X	X
<b>Ronneby</b>		X	X	X	
<b>Karlshamn</b>	X	X			
<b>Sölvesborg</b>	X	X			

Kommun	Bostadsrätter				
	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k. eller större
<b>Olofström</b>			X	X	
<b>Karlskrona</b>	X	X	X	X	X
<b>Ronneby</b>		X	X	X	
<b>Karlshamn</b>		X	X		
<b>Sölvesborg</b>	X	X	X		

Kommun	Äganderätter				
	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k. eller större
<b>Olofström</b>					X
<b>Karlskrona</b>				X	X
<b>Ronneby</b>					
<b>Karlshamn</b>		X	X	X	
<b>Sölvesborg</b>				X	

Tabell 5, 6 och 7. Kommunernas bedömning av vilka typer och storlekar av bostäder som behöver tillkomma under de kommande tre åren. Källa: BME 2020

Det finns behov av hyresrätter av alla storlekar i Blekinge län. Två kommuner uppger att endast hyresrätter med ett rum och kök (r.o.k.) samt två rum och kök behöver tillkomma under de kommande tre åren medan de övriga tre varierar i sitt behov. Karlskrona uppger att de behöver samtliga storlekar, Ronneby ser ett behov av två r.o.k. upp till 4 r.o.k. och Olofström visar på ett behov av ett r.o.k.

För bostadsrätter är behovet störst av bostäder med tre r.o.k., men även två r.o.k. och fyra r.o.k. behövs enligt tre av kommunerna. Karlskrona och Sölvesborgs kommun uppger att fler bostadsrätter med ett r.o.k. behöver tillkomma, Karlskrona anger också att det behövs bostadsrätter med fem r.o.k. eller större.

När det gäller äganderätter behöver det tillkomma bostäder med fyra och fem r.o.k. eller större i Karlskrona kommun, två, tre och fyra r.o.k. i Karlshamns kommun, fyra r.o.k. i Sölvesborgs kommun och fem r.o.k. eller större i Olofströms kommun. Ronneby kommun har inte angett att äganderätter behöver tillkomma i kommunen under de kommande tre åren.

Karlshamns kommun ser också ett ökat behov av tvåor och treor i en annan ny, mer flexibel form av boendelösning, kopplat till varannan vecka boende, veckopendlare etc. och letar uppslag för hur detta skulle kunna se ut.

Kommunerna lyfter också problematiken att sia kring den frågan. Planeringsprocesser tar i dag längre tid än för några år sedan då kommunerna upplever att utredningsbehoven ökat med ökad medvetenhet kring föroreningsproblematiken, dagvattenhantering, naturinventeringar, upphandling med mera. Det finns också en stor skillnad mellan olika områden i kommunerna, exempelvis kan man se en efterfrågan på 5 r.o.k. eller större lägenheter som är hyresrätter men det är svårt att tillgodose eftersom hyresnivåerna då oftast blir för höga, vilket kan ge en skev bild av hur behovet och efterfrågan verkligen ser ut.



Foto: MostPhotos




## Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

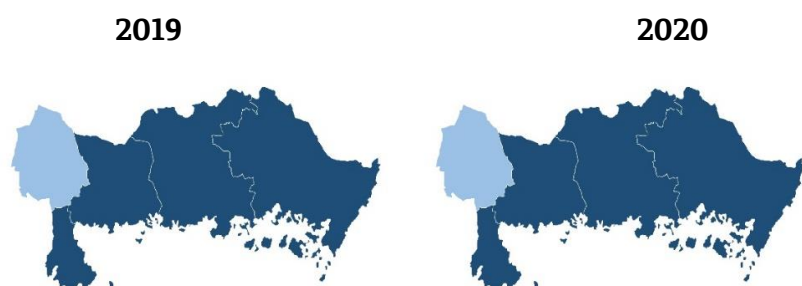
Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS nr: 2000:1383) följer att samtliga förekommande samhällsgruppers behov av ändamålsenliga bostäder i samhället ska beaktas i den kommunala planeringen. Under denna rubrik redovisas kommunernas bedömningar avseende bostadsutbudet för olika grupper.

### Ungdomar

Endast Olofströms kommun anger att det är balans på bostadsmarknaden för ungdomar mellan 19 och 25 år, samtliga kommuner har angett samma svar som de angav i förra årets enkät. Resterande kommuner anger fortfarande underskott för ungdomar.

Underskottet visar sig ha flera orsaker men samtliga kommuner med underskott anger framförallt att det generellt finns för få lediga bostäder och de bostäder som finns är för dyra för ungdomar. Men även att det finns för få små lediga bostäder och de bostäder som finns inte ligger i de som ungdomar upplever som attraktiva områden.

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Inte aktuellt



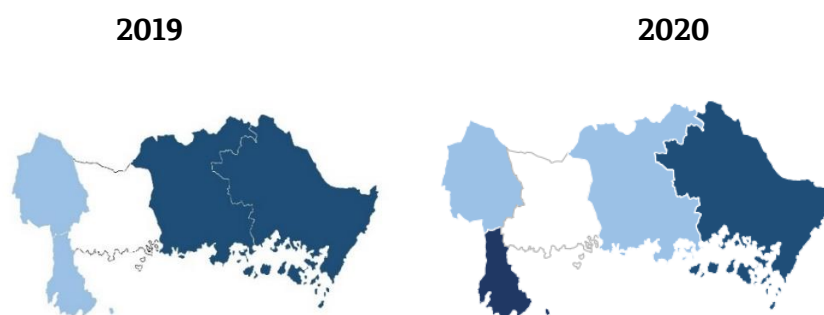
Figur 1. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för ungdomar. Källa: BME 2020

En kommun av Blekinges kommuner har särskilda ungdomsbostäder. Alla kommuner arbetar med att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad genom bostadsinformation särskilt till ungdomar, nyproduktion eller ombyggnation av bostäder avsedda för ungdomar, nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror och genom generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar.

### Studenter

I bostadsmarknadsenkäten definieras studenter som studerande vid universitet och högskolor. Som studentbostäder räknas både särskilda studentbostäder och övriga bostäder som studerande bor i. Särskilda studentbostäder är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor.

Situationen på bostadsmarknaden för studenter varierar i länet. I Olofströms och Ronneby kommuner är det balans på bostadsmarknaden för studenter. I Karlskrona och Sölvesborgs kommuner är det ett underskott på bostäder för studenter. Ronneby skriver att de har studentbostäder i kommunen men som står tomma under delar av året, Karlskrona kommunen gör en liknande analys men anger att generellt är det en obalans i kommunen. Ronneby skriver: "Studentboendet är privat. Ronneby var tidigare en studentstad varför det uppfördes studentbostäder. Dessa nyttjas nu av bland annat studerande på BTH i Karlskrona men intresset minskar efterhand som det tillkommer flera studentbostäder där" och Karlskrona skriver "Privata fastighetsägare bygger om befintliga byggnader för att kunna inreda studentlägenheter exempelvis på vindar. Detta sker dock endast på privata initiativ".



Figur 2. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för studenter. Källa: BME 2020

Karlshamns kommun har däremot överskott på bostäder. Om detta skriver Karlshamn: "Karlshamn är en av få kommuner i landet som kan leva upp till bostadsgaranti vad gäller studenter.". Karlshamns kommun angav ett överskott även i förra årets BME. Olofström och Sölvesborg angav att det var balans förra året men Sölvesborg anger i år att det råder ett underskott emedan Olofström även i år anger en balans för studenter. Ronneby kommun angav obalans förra året, men balans i år. Karlskrona kommun har angett att de har ett underskott de senaste tre åren.

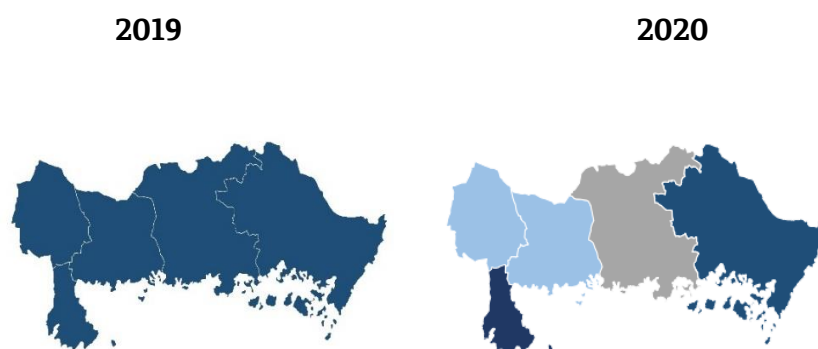
De två kommuner som har underskott anger båda att underskottet beror på att det finns generellt för få lediga bostäder och de lediga som finns är för dyra för studenter. Andra anledningar till underskottet som tas upp av någon av kommunerna är att det finns för få små lediga bostäder. Karlskrona kommun har 757 särskilda studentbostäder, Ronneby kommun har 107 och Karlshamns kommun har 120. Övriga två kommuner har inga särskilda studentbostäder.

## Nyanlända

Utifrån lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning anvisar Migrationsverket nyanlända personer till kommunerna (SFS nr: 2016:38). År 2020 är det bara Sölvesborgs och Karlskrona kommuner som har anvisade platser för nyanlända. Då övriga tre kommuner tidigare tagit emot ett förhållandevis stort antal nyanlända med

hänsyn till deras förutsättningar anvisas inte några nyanlända personer till dessa kommuner i år.

De senaste två åren har alla kommuner angett att det råder underskott på bostadsmarknaden för nyanlända. För första gången på länge ser vi däremot en stor skillnad i svaren, två kommuner anger att det råder balans på bostadsmarknaden. En tredje kommun anger att frågan inte är aktuell eftersom kommunen inte tar emot anvisade personer. Kommunerna uppger en mängd olika anledningar till att situationen ser ut som den gör. Båda kommunerna med ett underskott på bostäder anger att det beror på att det råder generellt brist på bostäder oavsett storlek samt att hyresvärdarna ställer för höga krav för att nyanlända ska kunna erhålla ett kontrakt.



Figur 3. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för nyanlända. Källa: BME 2020

I samtal med Ronneby kommuns integrationshandläggare framkommer det att oavsett hur man valt att kategorisera sig som i balans eller inte är situationen på bostadsmarknaden för nyanlända och självbosatta bättre än vad den var 2017, men detta betyder inte att man kan se att marknaden är i balans, det handlar snarare om en nyansering av den obalans som råder. Men de som kom för två till tre år sedan kommer nu att komma ut på den ordinarie bostadsmarknaden vilket kommer sätta ytterligare press på offentliga organ såsom arbetsförmedling och socialförvaltning samt det bostadsbestånd som redan är hårt ansträngt.

Alla fem kommunerna arbetar regelbundet med sina kommunala bostadsbolag för att kunna erbjuda nyanlända bostad. Karlskrona kommun har regelbundna samarbeten med privata fastighetsägare och de blockhyr även fastigheter. Tidsbegränsade kontrakt erbjuds till att den nyanlända har etablerat sig på bostadsmarknaden, de upphör efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas då till den ordinarie bostadsmarknaden i hela landet. Barnfamiljer erbjuds däremot i regel permanenta kontrakt omedelbart efter provotiden. Även Sölvesborg har regelbundet samarbete med privata fastighetsägare och kommunen har bostadsföretag som på egen hand tagit fram förtur för delar av kommunens behov av bostäder för de nyanlända som kommunen har ansvar för. De tidsbegränsade kontrakten följs av permanenta kontrakt inom kommunen vilka erbjuds

direkt efter prövotiden. Den politiska ledningen har också gett förvaltningen ett uppdrag att utreda tidsperspektivet för kontrakt framåt.

Olofströms kommun erbjuder förutom kontakten med Olofströmshus, permanenta kontrakt omedelbart eller direkt efter prövotiden. Karlshamns kommun är en av kommunerna i länet som inte har några anvisade nyanlända men förutom kontakten med det kommunala bostadsbolaget blockhyr kommunen fastigheter. Ronneby kommun har inte heller några anvisade nyanlända i dagsläget, men har istället en hög andel självbosättning och familjeanknytning till tidigare ensamkommande barn. De har samarbete med alla bostadsföretag (kommunalt och privata) och samarbete med samhällsföreningar på landsbygden för att förmedla tomma hus på landsbygden till nyanlända självbosatta familjer, speciellt till större familjer. De kommenterar att de arbetar långsiktigt med bosättning och hittar långsiktiga lösningar och tillsvidarehyresavtal. Sölvesborg och Karlskrona kommun kommenterar i BME att det finns ett problem med att privata hyresvärdar tar ut överpris på hyran vilket leder till ekonomiska svårigheter för många då det inte kompenseras av det ekonomiska biståndet, och även de marknadsmässigt prissatta bostäderna som finns på marknaden har mycket höga hyresnivåer. När det kommer till bostadsrelaterade insatser kommenterar Sölvesborg att: "Insats kan beviljas till hjälp att söka bostad enligt Socialtjänstlagen till målgrupp som bedöms ha behov av det". Förutom Sölvesborg och Ronneby kommun svarar övriga tre kommuner nej till att de arbetar med bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända i kommunen.

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

Arbetsätt	Antal kommuner som angivit detta arbetsätt
<b>Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget</b>	4
<b>Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare</b>	2
<b>Kommunen blockhyr fastigheter</b>	2
<b>Annat sätt</b>	1

Tabell 8. Kommunernas arbete med att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer. Källa: BME 2020

Notera att Ronneby kommun valt att inte svara på denna fråga i BME 2020d då de inte har några anvisade nyanlända. Men i deras svar gällande kommunens bostadsrelaterade insatser nämns samarbete med samtliga kommunala och privata fastighetsbolag samt nära kontakt med samhällsföreningar på landsbygden för att förmedla tomma hus. Därav blir svaren i tabell 8 missvisande på en siffra i tre av fyra alternativ.

### **Mottagande och bosättning av nyanlända**

Sedan den 1 januari 2017 har Migrationsverket ansvaret att anvisa nyanlända för bosättning. Länsstyrelserna har som uppdrag att verka för regional samverkan samt beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot nyanlända invandrare, både



anvisade nyanlända och nyanlända som på egen hand bosätter sig i kommunen. I Blekinges regionala överenskommelse "Från asyl till arbete - Regional överenskommelse för etablering i Blekinge län" finns olika regionala utvecklingsområden, varav ett är att motverka segregation. Länsstyrelserna har även en stödjande roll i mottagandet och ska i sitt uppdrag verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

Mottagandeutredningen (A 2015:02) har fått i uppdrag av regeringen att föreslå ett sammanhållet system för mottagande av asylsökande och nyanlända och betänkandet lämnades 2018. Ett prioriterat område i Mottagandeutredningen är att förändra boendeformen eget boende för asylsökande (EBO). Asylsökande som under asylprocessen ordnar eget boende har i vissa kommuner med socioekonomiska utmaningar lett till segregation, trångboddhet, osäkra boendeförhållanden och flyttkedjor som riskerar att försena etableringen. Därför föreslår Mottagandeutredningen att kommunerna ska få möjlighet att begränsa EBO i områden med socioekonomiska utmaningar. Detta föreslås genomföras genom att asylsökande som under asylprocessen ordnar eget boende i ett område med socioekonomiska utmaningar inte ska ha rätt till dagersättning. (Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna 2019) Detta ställer dock högre krav på att det finns tillgängliga bostäder för de asylsökande i andra områden i kommunen. Förslaget skulle kunna bidra med positiva effekter på integrationen.

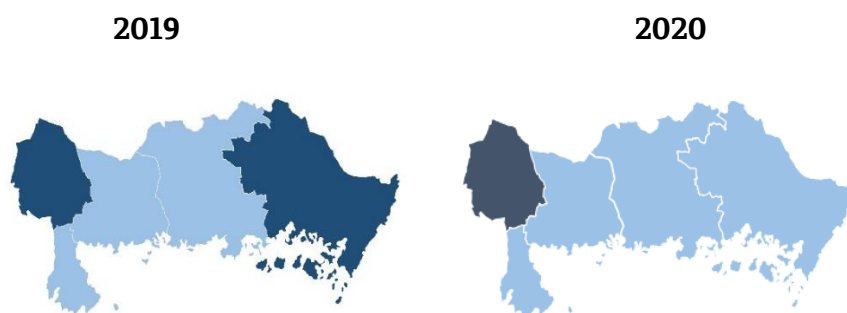
Propositionen (2019/20:10) "Ett socialt hållbart eget boende för asylsökande" föreslog införande av begränsningar i vilka områden asylsökande får bo i eget boende. En ändring i 10a§ av lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl (LMA) som innebär att asylsökande som bosätter sig i eget boende i ett område som vid inflyttningen och under den tid den asylsökande bor där anses ha sociala och ekonomiska utmaningar inte har rätt till dagersättning eller särskilt bidrag trädde i kraft den 1 januari 2020. Det framgår också av förordningen (1994:361) om mottagande av asylsökande vilka kommuner som har möjlighet att anmäla till Migrationsverket att en eller flera delar av kommunen har sådana sociala och ekonomiska utmaningar som avses. Av propositionen framgår på s.11 att regeringen instämmer i promemorians förslag att begränsningen bör avse områden med socioekonomiska utmaningar. På s.15 framgår också att kommunen förutsätts ange endast de områden där en områdesbegränsning behövs, det vill säga de områden där antalet asylsökande som har ordnat eget boende har bäring på de socioekonomiska utmaningar som området står inför. Det kan till exempel handla om områden där det sedan tidigare bor många asylsökande i eget boende i förhållande till områdets storlek.

Karlskrona kommun är en av de kommuner i landet som får anmäla områden till Migrationsverket. Antalet asylsökande i eget boende i Karlskrona kommun är relativt konstant över tid och år 2020 är antalet asylsökande i kommunen i princip detsamma som antalet asylsökande i eget boende. Det har inte gått att få fram uppgifter på i vilka områden de asylsökande i eget boende finns i dag. Även i det fall att samtliga i dag skulle vara bosatta i samma område är antalet individer lågt i förhållande till det totala antalet boende i området. Karlskrona kommun beslutade vid kommunstyrelsenssammanträde den

17 mars 2020 att anmäla ett område i kommunen till Migrationsverket. Länsstyrelsen i Blekinge ställde sig negativt till förslaget i sitt yttrande till kommunen.

## Äldre

När det gäller utbudet av särskilt boende för äldre har fyra av länets fem kommuner angett att de har balans när det kommer till särskilda boendeformer för äldre, bara en kommun anger att de har ett underskott. Detta är en förbättring från föregående år då tre kommuner av fem angav att de hade balans. År 2018 angav samtliga kommuner en balans av bostäder på denna marknaden, och årets svar indikerar att denna trend är på väg åt en totalt balanserad marknad. Det går också att ana att eftersom bostadsunderlaget är så pass litet blir också snabba svängningar och ökade behov på marknaden mer kännbara vilket slår igenom i svaren kommunerna uppger i bostadsmarknadsenkäten.



Figur 4. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för äldre. Källa: BME 2020

*Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 2 år och 5 år?*

Kommun	Om 2 år	Om 5 år
Olofström	Nej	Nej
Karlskrona	Ja	Ja
Ronneby	Ja	Ja
Karlshamn	Ja	Ja
Sölvesborg	Nej	Nej

Tabell 9. Källa: BME 2020

Tre kommuner svarar ja på frågan om behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om två år och samma kommuner anger också att de bedömer att det även kommer vara täckt inom fem år. Situationen på bostadsmarknaden för äldre väntas därmed vara densamma över fler år i länet som helhet. Kommunerna anger olika orsaker till bristen på boende, bland annat att det väntas bli fler äldre samt att det byggs för få trygghetsboenden.

Kommunernas kommentarer visar dock på en osäkerhet kring hur läget kommer att se ut i framtiden. Karlshamns kommun skriver: ”Det är i dagsläget svårt att sja om fem år. Om det finns tillräckligt med tillgängliga bostäder med möjlighet till gemenskap och i övrigt god tillgång till mötesplatser skjuter det fram behovet av särskilt boende.” I kommentarerna framgår det även att marknaden spelar stor roll samt att trygghetsboenden skulle kunna förändra situationen, men det är svårt att sja om hur den äldre populationen kommer välja och resonera utefter de behov som efterfrågas av en friskare, åldrande befolkning. Ronneby kommun skriver: ”Antalet avser det allmännyttiga bostadsbolaget Ronnebyhus. Finns även trygghetsboende hos privata fastighetsägare. Svaret Nej avser också Ronnebyhus i övrigt saknas underlag för en sådan bedömning”. Även i den här frågan är det alltså tydligt att den privata marknaden spelar stor roll men är svårare att bedöma för kommunen. Inom de närmaste åren har även tre kommuner gjort bedömningen att de överväger och kommer i närtid se över möjligheten att inrätta boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende, något som i dag inte finns i länet.

I BME har kommunerna även svarat på hur många seniorbostäder och hur många trygghetsbostäder som finns i kommunen (tabell 10). Ingen av kommunerna hade några outhyrda/osålda seniorbostäder eller outhyrda trygghetsbostäder den 1 januari 2020.

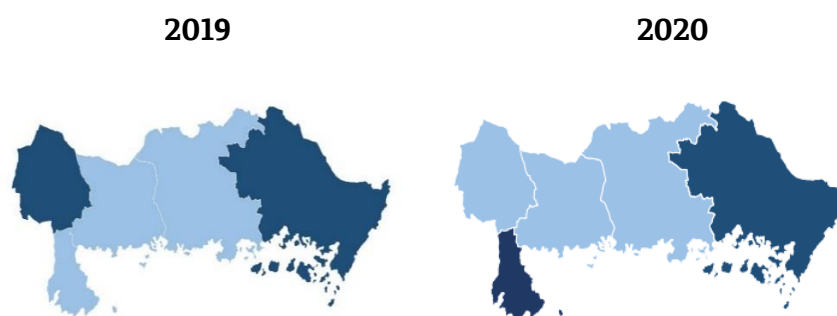
*Hur många seniorbostäder och trygghetsbostäder finns i kommunen?*

<b>Kommun</b>	<b>Seniorbostäder</b>	<b>Trygghetsbostäder</b>
Olofström	0	24
Karlskrona	72	28
Ronneby	0	76
Karlshamn	86	85
Sölvesborg	2	32

Tabell 10. Källa: BME 2020

## Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Ronneby, Karlshamn och Olofströms kommuner bedömer att det är balans på bostadsmarknaden för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Två kommuner, Karlskrona och Sölvesborg, svarar dock att det är obalans med ett underskott, det är en kommun färre än vad som angav underskott vid förra årets analys.



Figur 5. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för personer med funktionsnedsättning. Källa: BME 2020

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

<b>Kommun</b>	<b>Om 2 år</b>	<b>Om 5 år</b>
Olofström	Ja	Ja
Karlskrona	Nej	Nej
Ronneby	Ja	Ja
Karlshamn	Ja	Ja
Sölvesborg	Nej	Ja

Tabell 11. Källa: BME 2020

Alla kommuner utom Karlskrona och Sölvesborg bedömer att behovet kommer att vara täckt om både två år, Karlskrona kommun anger att det inte heller kommer vara täckt om fem år. Karlskrona anger att det beror på att det inte ryms i investeringsplanen. Sölvesborgs kommun anser sig ha ett underskott på bostäder även inom två år men att efterfrågan ska vara i balans med antalet bostäder då det pågår planering redan för att kunna uppföra nya servicebostäder.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning finns i form av gruppboendestäder, servicebostäder och annan särskilt anpassad bostad och i BME ställdes frågor om bostadsmarknadsläget för respektive typ av bostad. Kommunernas svar illustreras i tabell 12 och 13.

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Kommunen saknar bostadstypen / har ej svarat

## 2019

Kommun	Gruppbo­städer	Servicebo­städer	Annan särskilt anpassad bostad
<b>Olofström</b>			
<b>Karlskrona</b>			
<b>Ronneby</b>			
<b>Karlshamn</b>			
<b>Sölvesborg</b>			

Tabell 12. Källa: BME 2019

## 2020

Kommun	Gruppbo­städer	Servicebo­städer	Annan särskilt anpassad bostad
<b>Olofström</b>			
<b>Karlskrona</b>			
<b>Ronneby</b>			
<b>Karlshamn</b>			
<b>Sölvesborg</b>			

Tabell 13. Källa: BME 2020

Karlskrona kommun har de senaste tre åren angett att det råder underskott på gruppbo­städer, och servicebo­städer. Övriga kommuner svarar att det råder balans. För servicebo­städer svarar två kommuner att det råder underskott i år, jämfört med tre kommuner förra året. Övriga kommuner anger balans. Karlskrona och Ronneby kommun saknar "annan särskilt anpassad bostad" för personer med funktionsnedsättning, till skillnad från förra året då Ronneby angav balans för den här gruppen bo­städer. Olofström, Karlshamn och Sölvesborg anger balans även i år.

## Barnrättsperspektivet

Barn ingår inte som en av de särskilda grupperna i bostadsmarknadsenkäten. Länsstyrelsen Blekinge uppmantrar dock länets kommuner att förstärka barnrättsperspektivet i arbetet med bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningslagens mål om att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bo­städer kräver att kommunala riktlinjer omfattar samtliga grupper i samhället. Olika grupper har olika önskemål och behov, vilket ställer krav på analys av enskilda gruppers behov.

Grupper som kräver särskild uppmärksamhet är ungdomar och unga vuxna, studenter, asylsökande ensamkommande barn och ungdomar, andra asylsökande och nyanlända, personer med funktionsnedsättning, kvinnor och barn i behov av skyddat boende, äldre personer med flera.

Barn generellt är ytterligare en grupp vars villkor och förutsättningar kräver särskild analys. Barns uppväxtvillkor är avgörande för den fortsatta livsutvecklingen vilket gör rätten till en trygg och långsiktig bostad mycket viktig ur ett barnrättsperspektiv. Artikel 27 i barnkonventionen slår fast barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. Konventionsstaterna ska vidta lämpliga åtgärder för att bistå barnets vårdnadshavare att säkerställa barnets rätt till en skälig levnadsstandard samt vid behov erbjuda materiellt bistånd och utarbeta stödprogram för att garantera rättigheten gällande bostad. År 1989 ratificerade Sverige barnkonventionen och från och med den 1 januari 2020 inkorporeras den i svensk lagstiftning.

Barnkonventionen innehåller fyra grundprinciper, som tillsammans bör genomsyra alla beslut. Dessa grundprinciper innebär att; alla barn har lika värde och rättigheter (Artikel 2), barns bästa ska beaktas i alla beslut som rör dem (Artikel 3), alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling (Artikel 6) och barn har rätt att uttrycka åsikter och få dem beaktade i beslut som rör dem (Artikel 12). Ett bra exempel på åtgärd för att säkerställa att beslut tar hänsyn till Barnkonventionen är att innan beslut fattas göra en barnkonsekvensanalys (BKA). En BKA kan användas inom samhällsplanering för att bland annat kartlägga barn och ungas behov och åsikter<sup>1</sup>. Det finns många olika exempel på hur en BKA kan genomföras. Ett av exemplen finns hos Barnombudsmannen, se deras processbeskrivning i bilden till höger<sup>2</sup>.



En trygg och säker bostad bidrar till att barn får flera rättigheter tillgodosedda. Till exempel ska bostaden också skapa förutsättningar för barnet att få sin rätt till lek, vila och fritid enligt artikel 31 i barnkonventionen tillgodosedd. Det ska finnas förutsättningar för barns studiero för att säkerställa rätten till utbildning enligt artikel 28 och 29.

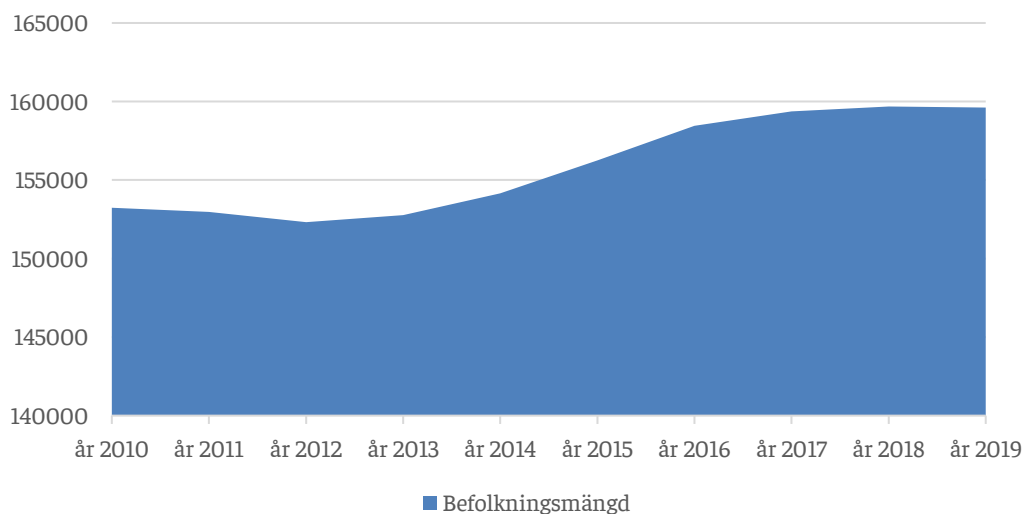
I dagsläget saknas enhetlighet i hur kommuner mäter och följer upp barns boendesituation. FN:s barnrättskommitté tydliggör att Sverige som en av konventionsstaterna, ska ha en god uppfattning om barns levnadssituation.

<sup>1</sup> Boverket: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/kunskapsinhamtning/konsekvensanalyser/>

<sup>2</sup> Barnombudsmannen: <https://www.barnombudsmannen.se/barnombudsmannen/publikationer/genomfora-barnkonventionen/barnkonsekvensanalyser-uppna-kvalitet-i-beslut-som-ror-barn-och-unga/>

# Blekinges befolkning

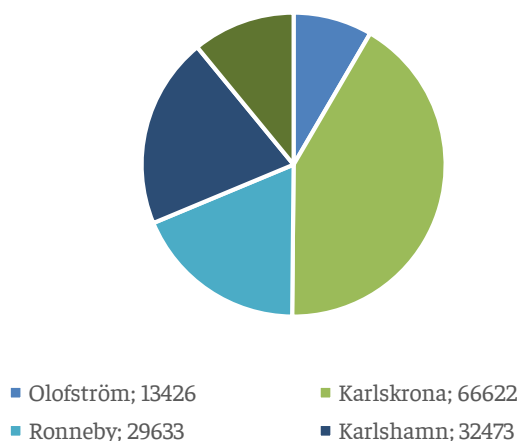
## Befolkningsmängd i Blekinge län



Figur 6. Källa: SCB 2020

Blekinges befolkning minskade med 78 personer år 2019 och befolkningsökningen som ägt rum i länet de senaste åren, (som till stor del kunde förklaras av de flyktingströmmar som kom till länet), har nu gått över i en sänkning. Karlshamns kommun var den enda kommunen i länet som kunde uppvisa en ökning av sin befolkning med 143 personer under 2019, övriga kommuner såg en minskning av befolkningen jämfört med föregående år. Olofström 90 personer, Karlskrona 53 personer, Ronneby 62 personer och Sölvesborg 16 personer.

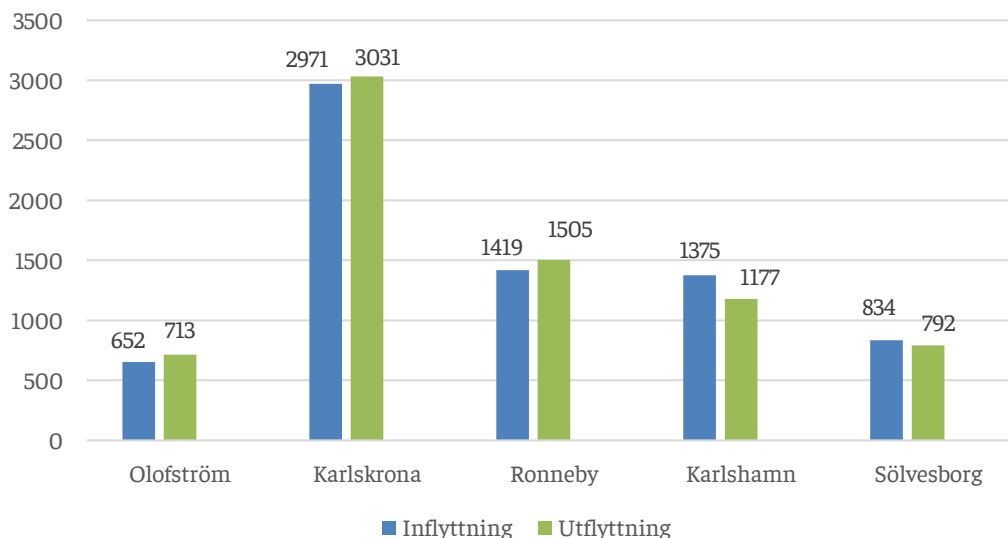
## Kommunernas befolkningsmängd 2019



Figur 7. Källa: SCB 2020

I figur 8 illustreras in- och utflyttningen till Blekinges kommuner under 2019. Bortsett från Karlshamns kommun har samtliga kommuner haft ett högre antal utflyttade än inflyttade.

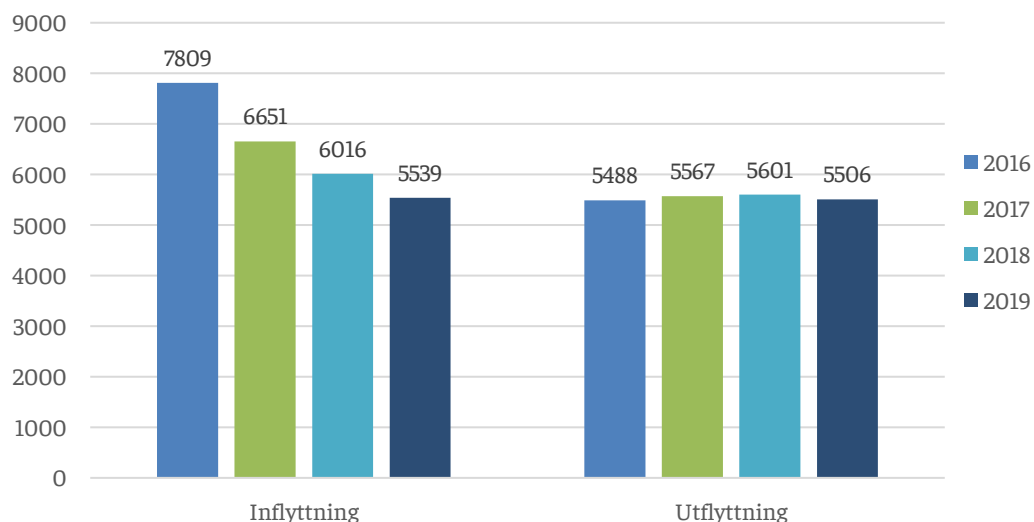
### In- och utflyttning till Blekinges kommuner 2019



Figur 8. Källa: SCB 2020

Under 2019 har effekterna på det inflyttande nettot av den stora flyktingvågen stannat av och tre av fem kommuner visar på en högre utflytt än inflyttning, detta gick att se redan Figur 6, där det blev tydligt att vi haft en minskade befolkning i länet (figur 8). Karlshamn och Sölvesborg är de två kommuner som kan uppvisa ett större inflyttningsnetto än utflyttade. Inflyttningen till länet under 2019 var 5539 invånare medan utflyttningen från länet var 5506 invånare. Resultatet är ett positivt flyttnetto på 33 invånare som stannar kvar i länet och bidrar till länets befolkningstillväxt. År 2018 var det totala antalet inflyttade till länet dock högre än året innan med ett netto på 415 invånare. I figur 10 illustreras in- och utflyttning till och från utlandet, där det görs synligt att inflyttningen från utlandet har minskat markant sedan 2016.

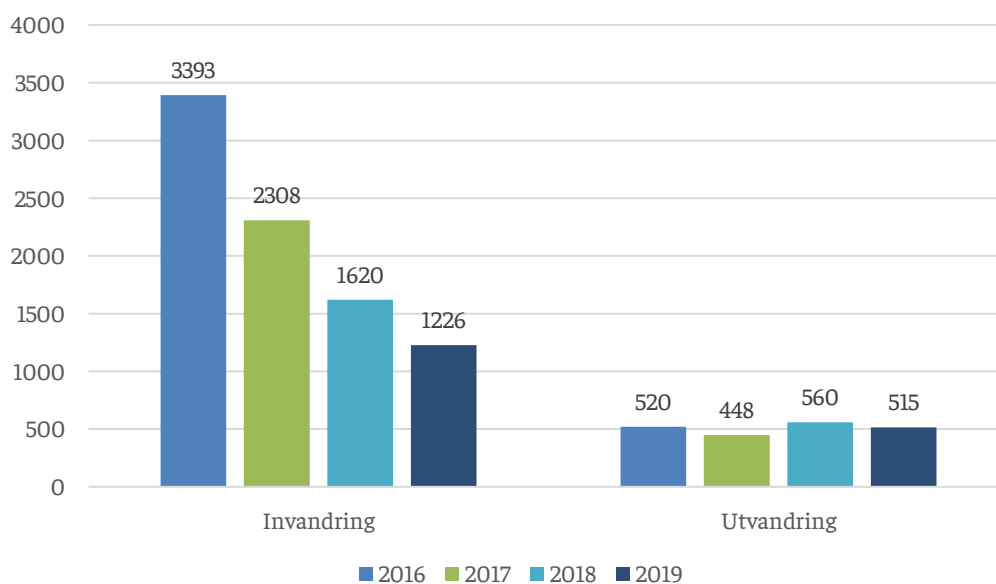
### Total in- och utflyttning till och från Blekinge



Figur 9. Källa: SCB 2020



## Invandring och utvandring till och från Blekinge



Figur 10. Källa: SCB 2020

En stor del av de som sökt sig till Blekinge de senaste åren utgörs av asyl- eller skyddsökanden från krigsdrabbade regioner runt om i världen. Även ensamkommande barn, personer med familjeanknytning till asylsökanden som erhållit uppehållstillstånd i Sverige, kvotflyktingar och EU-medborgare utgör en omfattande andel av de inflyttade till Sverige och Blekinge. Blekinge län har tagit emot många nyanlända i förhållande till sin storlek. I tabellerna nedan framgår antalet anvisade respektive självbosatta nyanlända under åren 2016–2020 samt antalet asylsökande i Blekinge under åren 2013–2020. I takt med att många ärenden gällande uppehållstillstånd nu avgjorts går det även att se att anhöriginvandringen har ökat och kommer öka i Sverige och i Blekinge (Migrationsverket 2019). I relation till inflyttningssiffrorna ovan så utgjorde individer som kommit inom asylsystemet en fjärdedel av de inflyttade 2019 och en tredjedel 2018, dock går inte anhöriginvandringen att utläsa av statistiken utan enbart skyddsbehövande och flyktingar.

### Asylmottagande och anvisade i Blekinge län

	Länstal & kommunal 2019	Mottagna 2019 (inkl. anvisade)	Länstal och kommunal 2020
<b>Karlshamn</b>	0	88	0
<b>Karlskrona</b>	30	141	28
<b>Olofström</b>	0	36	0
<b>Ronneby</b>	0	105	0
<b>Sölvesborg</b>	14	33	16
<b>Blekinge totalt</b>	44	403	44

Tabell 14: Källa: Migrationsverket

Antal ensamkommande barn 2019

	<b>Anknytningsanvisning</b>	<b>Anvisning enligt måluppfyllnad</b>	<b>På begäran - Barn</b>	<b>Total</b>
<b>Karlshamn</b>	3	0	0	3
<b>Karlskrona</b>	2	0	0	2
<b>Olofström</b>	0	2	0	2
<b>Ronneby</b>	1	0	0	1
<b>Sölvesborg</b>	1	1	0	2
<b>Blekinge totalt</b>	7	3	0	10

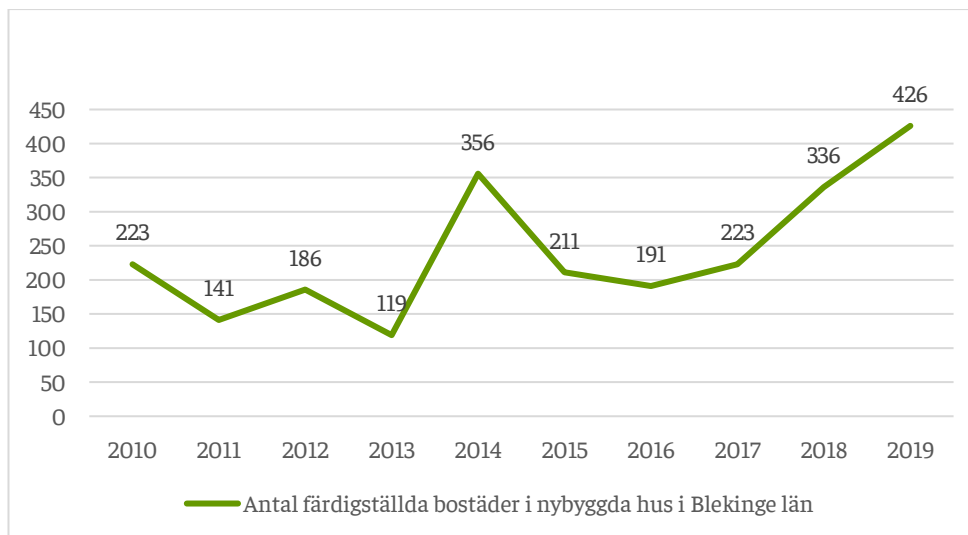
Tabell 15. Källa: Migrationsverket

# Bostadsbyggande i Blekinge

## Färdigställda bostäder

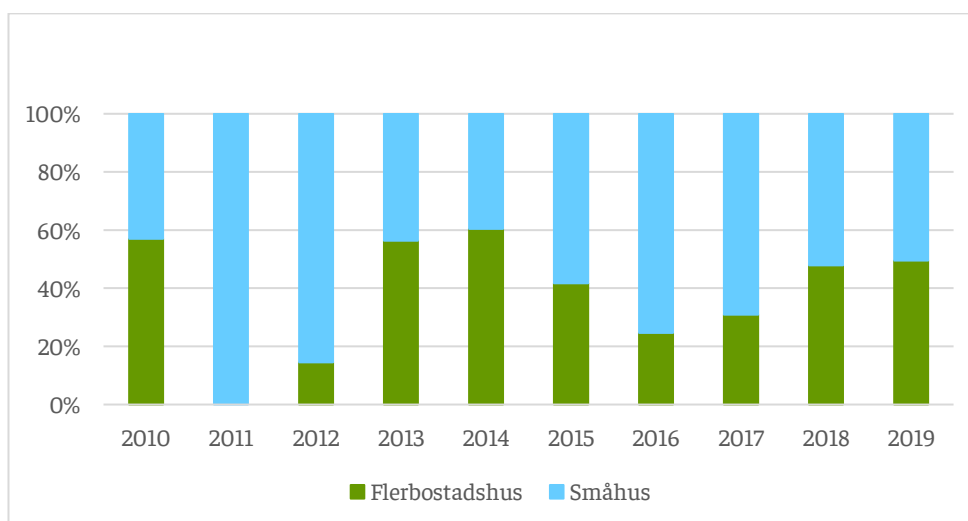
Antalet färdigställda bostäder i nybyggda hus har ökat i länet de senaste tre åren. Förra året färdigställdes 336 bostäder, vilket är 113 bostäder fler än 2017. Sett över en tioårsperiod (2010–2019) var nivån 2019 den högsta sedan 2014 med god marginal.

### Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus i Blekinge län



Figur 11. Källa: SCB 2020

### Andel flerbostadshus och småhus - färdigställda bostäder i nybyggda hus i Blekinge län



Figur 12. Källa: SCB 2020

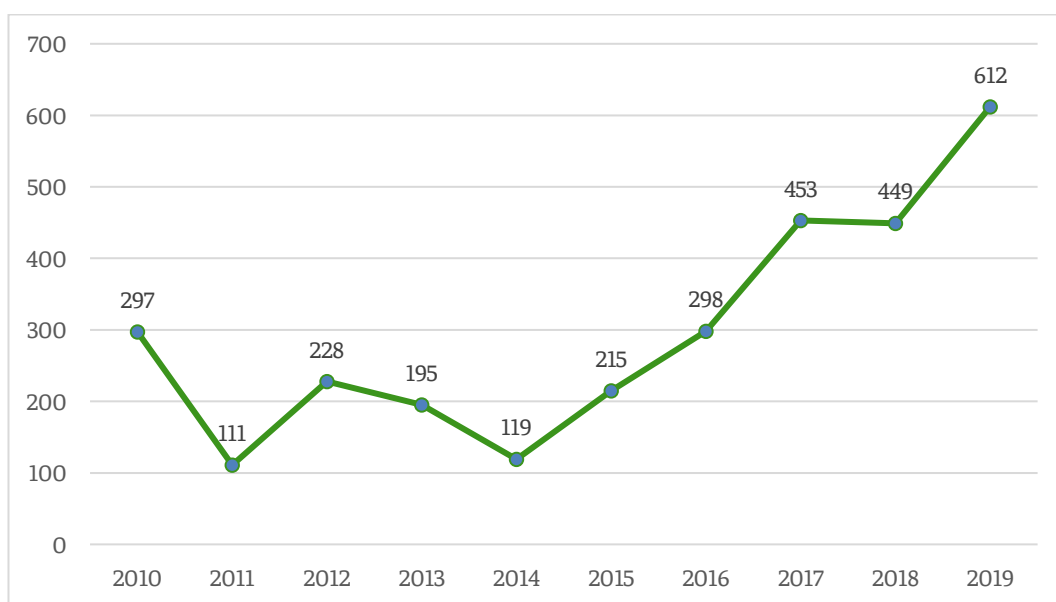
De senaste tio åren har småhus stått för en majoritet av de nybyggda färdigställda bostäderna. Mellan åren 2010 och 2019 färdigställdes 61 procent av bostäderna i småhus medan andelen färdigställda bostäder i flerbostadshus var 39 procent. De senaste två

åren har skillnaden dock mattats av och under förra året var 49% av de färdigställda bostäderna lägenheter i flerbostadshus och småhusen endast 51 %.

## Påbörjade bostäder

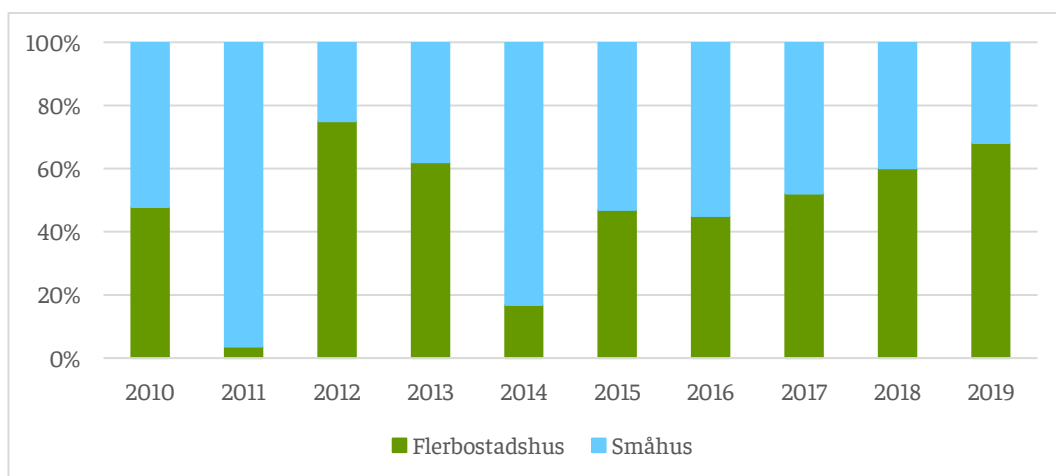
Antalet påbörjade bostäder ökade stadigt mellan 2014 och 2017 för att sedan plana ut under 2018. Förra året påbörjades 612 bostäder i Blekinge, vilket är en ännu högre ökning än under tidigare positiva år. Ökningen av antalet påbörjade såväl som färdigställda bostäder i länet påvisar effekten av ett lyckat arbete hos kommunerna.

### Antal påbörjade bostäder i Blekinge län



Figur 13. Källa: SCB 2020

### Andel flerbostadshus och småbostadshus för påbörjade bostäder i Blekinge län



Figur 14. Källa: SCB 2020

År 2019 var det 68 procent av de påbörjade bostäderna bostäder i flerbostadshus och endast 32 procent var bostäder i småhus. De senaste fyra åren går det att se en stabil

ökning av i påbörjade bostäder i flerbostadshus. Inga av de bostäder som förväntas påbörjas under 2020 finns på mark med tomträtt.

### Förväntat påbörjat byggande

I förra årets BME gjorde man uppskattningen att det kommer att påbörjas 1564 nya bostäder totalt i länet under 2019, detta visade sig tyvärr vara en skattning på över det dubbla reella värdet som kom att visa sig enligt SCB:s statistik för förra året. Detta är något som syns i flera bostadsmarknadsanalyser i flera län över längre tid, vilket också bevisar hur svårt det är för kommunerna att uppskatta antalet påbörjade bostäder. Huruvida detta är ett resultat av kommunernas överskattning av möjligheter att få igång byggnationer, en underskattning i problematik som kan fördröja byggstarter eller en kombination av båda går inte att säga. För år 2020 skattar kommunerna det förväntade bostadsbyggandet något lägre än föregående år, 865 bostäder med varierad upplåtelseform mellan flerbostadshus (hyresrätter 329 st och bostadsrätter 239 st) och småhus (bostadsrätter 94 st och eget ägande 203 st). Under 2021 beräknas bostadsbyggandet desto högre, kommunerna bedömer att 1292 st bostäder kommer påbörjas med varierad upplåtelseform mellan flerbostadshus (hyresrätter 325 st och bostadsrätter 588 st), småhus (hyresrätter 41 st, bostadsrätter 47 st och eget ägande 291 st). Däremot går det tydligt att se en markant och stabil uppgång av bostadsbyggande i länet baserat på tidigare år. Som påtalats tidigare i rapporten svarade kommunerna på årets enkät innan utbrottet av covid-19 vilket gör dessa beräkningar än mer osäkra.

# Arbetet med bostadsförsörjning lokalt, regionalt och nationellt

## Nationella mål och prognoser

Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ”ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas”. Delmål för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. (Regeringskansliet, 2018)

Innan utbrottet av covid-19 beräknade Boverket att det behöver färdigställas 64 000 nya bostäder i Sverige varje år de närmaste åren för att möta det demografiska behovet av bostäder. Antalet färdigställda bostäder beräknas i år bli 50 000, vilket är långt under behovet. Även antalet påbörjade bostäder var för lågt 2019 och förväntas bli ännu lägre 2020. Bostadsbristen leder till ökad trångboddhet, ökad hemlöshet, ökat kvarboende i föräldrahemmet för unga, svårigheter för nyanlända att hitta rimlig bostad, svårigheter för studenter att hitta boende och större prisökningar på bostadsmarknaden. (Boverkets indikatorer 17 dec 2019)

Likt situationen i Blekinge går det nationellt att se att det råder underskott på bostäder för anvisade nyanlända i drygt hälften av landets kommuner. Flera kommuner beskriver däremot att situationen har stabiliserats något till följd av att antalet anvisade nyanlända har minskat jämfört med tidigare år. Särskilt svår är dock situationen för självbosatta nyanlända där cirka två av tre kommuner bedömer underskott på bostäder. Flera kommuner berättar att självbosatta nyanlända, ofta hamnar i tillfälliga boendelösningar med osäkra hyreskontrakt och låg boendestandard.

”Bostadspriserna närmar sig nivåerna från tiden före det abrupta priset under fjärde kvartalet 2017. Försäljningen av nya bostadsrätter har ökat i år och antalet osålda nya bostadsrätter kan ha minskat på en del marknader.

Fallet i antalet påbörjade bostadsrätter och småhus upphörde under loppet av 2019, efter den stora minskningen under förra året. Antalet påbörjade hyresrätter har successivt minskat något”. (Boverkets nyheter 14 maj 2020)

## Länsstyrelsens arbete

Länsstyrelsen arbetar med bostadsförsörjning på flera sätt, utifrån olika uppdrag. År 2017 lades det till i länsstyrelseinstruktionen, som lägger grunden för hela myndighetens verksamhet, att länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Uppdraget är ett sektorsövergripande ansvar och i och med detta tillägg förstärktes länsstyrelsens uppdrag inom bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen har även ett ansvar inom bostadsförsörjning utifrån perspektivet mänskliga rättigheter. Myndigheten har ett sektorsövergripande uppdrag att i den egna verksamheten belysa, analysera och beakta de mänskliga rättigheterna och särskilt skyddet mot diskriminering. Ingen människa ska förringas, förnekas eller förvägras rätten till bostad och en skälig levnadsstandard. Skyddet mot diskriminering på bostadsmarknaden är en förutsättning för att säkerställa efterlevnaden av FN:s allmänna förklaring och konventionerna om de mänskliga rättigheterna.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) har länsstyrelsen en utpekad roll och myndigheten ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Den regionala bostadsmarknadsanalysen 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 bostadsförsörjningslagen ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även 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, TIS-möten och plan- och byggträffar. Flera kommuner anser att plan- och byggträffarna är ett bra forum för samverkan och ett tillfälle att förankra den egna kommunens arbete med bostadsförsörjningen med berörda grannkommuner och andra aktörer. Tyvärr på grund av arbetsbelastningen som kom av planeringen av länsstyrelsens plan- och bostadsdagar 2019 ställdes vårens plan- och byggträff på länsstyrelsen in men avses bli av under hösten 2020. Problematiken kring pandemin av covid-19 gjorde sedan att även årets plan- och bostadsdagar ställdes in, liksom mycket annat. Länsstyrelsen bjuder in till TIS-möten varannan vecka där kommunerna har möjlighet att diskutera sina fysiska planer, eller större ärenden i tidiga skeden. Den 28 maj arrangerade även länsstyrelsen en dagsworkshop över Skype med samtliga kommunrepresentanter samt regionen med fokus på arbetet kring riktlinjer för bostadsförsörjning, detta då många kommuner efterlyste utökat stöd och råd vid framtagandet av nya riktlinjer. Även Boverket och Delaktighet, handlingskraft och rörelsefrihet (DHR) medverkade under dagen.

Årshjulet (figur 15) beskriver länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning. I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen en eller ett par uppdrag som rör bostadsförsörjning. Tyngdpunkten i länsstyrelsens arbete ligger emellertid på återkommande uppdrag. Årligen samlar länsstyrelsen in och kvalitetssäkrar bostadsmarknadsenkäten och sammanställer denna rapport (BMA) om bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen samlar också in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar föregående räkenskapsår där man 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. Länsstyrelserna kan också få särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement. Ett sådant uppdrag var det länsstyrelsegemensamma Hemlöshetsuppdraget som pågick mellan 2012–2016. Länsstyrelserna fick därefter två liknande uppdrag varav det sista, ”Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande”, slutrapporterades januari 2018. Under nästa rubrik presenteras projektet ”Bygga mer i Blekinge” som är ett egeninitierat projekt som Länsstyrelsen Blekinge har arbetat med sedan 2017.

I 2020 år regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag tillsammans med den sociala funktionen att följa och bedöma förutsättningarna i länet att anpassa beredskap och kapacitet till förändringar i mottagandet och sammansättningen av flyktinggruppen som tas emot. Det sker bland annat genom ett integrationsråd (kommundirektörer och chefer på berörda myndigheter som leds av länsrådet) samt en beredningsgrupp (där operativ personal med uppdrag kopplat till integration och mottagande träffas och som leds av integrationssamordnaren). Ett annat uppdrag är att länsstyrelserna ska stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar av barnfamiljer. Detta ska redovisas i BMA 2021. Problematismen av de sociala aspekterna inom bostadsförsörjningen har gjort att arbetet internt på Länsstyrelsen Blekinge nu går över funktionsgränserna och man arbetar tillsammans inom fler forum för att bredda synen inom respektive ansvarsområde.

### Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Figur 15. Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning Källa: länsstyrelserna 2018



## Bygga mer i Blekinge

Under 2017 startade Länsstyrelsen Blekinge ett gemensamt arbete tillsammans med kommunerna och ett antal företag i fastighets- och byggbranschen verksamma i länet. Utgångspunkten för arbetet var att försöka bidra till en ökad produktionen av bostäder i länet.

Ökat bostadsbyggande är en väsentlig förutsättning för tillväxt, utveckling och kompetensförsörjning till länets privata och offentliga näringsliv.

En nyckelfaktor för långsiktig och god etablering av unga, nyanlända och de som söker sig till Blekinge för jobb i regionen, är tillgången till bostäder. Blekinge har, precis som de flesta övriga län i landet, en svag nyproduktion av bostäder i förhållande till behovet (Statistiska centralbyrån 2019). En stor andel av den nyproduktion av bostäder som sker är dessutom ofta för dyr för många grupper som ska nyetablera sig på bostadsmarknaden, till exempel ungdomar, studenter och nyanlända.

Detta var anledningen till att Länsstyrelsen Blekinge under 2017 tog initiativ till en process för att driva utvecklingen av ett bredare utbud av den blekingska bostadsproduktionen framåt. Processen har genomförts i nära samverkan med aktörerna inom området där bland annat flera workshops, rundabord-samtal och branschseminarium har ägt rum. Vid ett av seminarierna under våren 2018 beslutade deltagarna att samlas i ett antal gemensamma intentioner och åtaganden för att sätta ytterligare fokus på en ökad bostadsproduktion och förstärka byggandet av bostäder i Blekinge. På residenset i Karlskrona hösten 2019 skrev samtliga kommunstyrelseordförande under ett gemensamt dokument med 5 utpekade intentioner med tillhörande åtaganden för att gemensamt driva Blekinges bostadsbyggande framåt. Några av intentionerna var bland annat:

- Ett gemensamt Byggråd bildas med start under kvartal 1/2020. En kommun i taget kommer att ansvara för mötena ett år var. Det blev bestämt att köra 2 ggr/år, vår och höst och Olofströms kommun börjar och kallar till det första mötet.
- Presentera en länsgemensam inventering av byggbar mark. Inventeringen ska presenteras på höstmötet och även på den stora allmänna "Bygga mer i Blekinge" konferensen som Länsstyrelsen planerar för hösten 2020.

m.fl.<sup>3</sup>

## Bostadsstöd

Det har under 2019 funnits ett antal långsiktiga statliga stöd för att underlätta byggandet av nya bostäder. De bostadsstöd som redovisas nedan administrerade länsstyrelsen på regional nivå.

---

<sup>3</sup> Gemensamma intentioner för bostadsbyggande i Blekinge – En avsiktsförklaring mellan kommunerna i Blekinge Län Länsstyrelsens Dnr 2413-2019

Stöd för nya hyresbostäder och studentbostäder (HYS): Syftet med stödet var att det skulle byggas fler hyresrätter och bostäder för studerande. Bostäderna skulle ha rimliga boendekostnader och låg energianvändning. Stödet stoppades vid årsskiftet 2018/2019 men återinfördes under sommaren 2019. Osäkerheten kring stödets framtid och dess framtida utformning bidrog till att det inte kom in några nya ansökningar under 2019. Ett projekt i Sölvesborgs kommun som byggt fyra nya hyreslägenheter blev beviljad och fick stöd utbetalt under 2019. Ytterligare ett projekt som avsåg sex nya lägenheter i Karlshamns kommun fick stöd utbetalt under året.

<b>Stöd till hyresbostäder och studentbostäder</b>	<b>2019</b>	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Olofström	Sölvesborg
Nya ansökningar, st	0					
Nya ansökningar, antal lgh	0					
Beviljade projekt, st	1					1
Beviljade projekt, antal lgh	4					4
Utbetalade projekt, st	2			1		1
Utbetalade projekt, antal lgh	10			6		4

Tabell 16. Källa: Länsstyrelsen Blekinge 2020

Stöd till bostäder för äldre personer (ÅBO): Stödet syftar till att det ska byggas fler bostäder för äldre personer, i form av särskilda boenden och trygghetsbostäder. Stödets inriktning är att skapa fler hyresrätter och ges till projekt som skapar bostäder genom nybyggnad eller ombyggnad. Stöd kan även ges till anpassning av gemensamma utrymmen för att främja att äldre personer kan bo kvar genom ökad tillgänglighet och trygghet. Det kan exempelvis röra sig om förbättringar i trapphus, tvättstugor, soprum och gemensamhetslokaler.

Under 2019 kom det in nio nya ansökningar om stöd till bostäder för äldre personer. Sex av projekten avsåg anpassning av gemensamma utrymmen för att främja möjligheten för äldre att bo kvar, samtliga i Karlskrona kommun. Den vanligaste åtgärden var att anpassa hissanordningen i en bostadsrättsförening. Övriga tre projekt omfattar enligt ansökningarna nybyggnation av totalt 160 lägenheter. I Karlskrona kommun planeras ett trygghetsboende med 35 lägenheter och ett särskilt boende med 48 lägenheter. Ett särskilt boende med 77 lägenheter planeras i Ronneby kommun. Under året blev ett projekt beviljat stöd till om- och nybyggnad av ett särskilt boende med 42 lägenheter i Olofströms kommun. Projektet blev klart under året och fick stödet utbetalt.

Stöd till renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden (REN) avvecklades under 2019. Syftet med stödet var att stimulera renovering och energieffektivisering av

hyresbostäder i områden med socioekonomiska utmaningar. Stödet skulle öka renoveringstakten så att de boende fick en förbättrad miljö.

<b>Stöd till äldreboende</b>	<b>2019</b>	Karlskrona	Ronneby	Karlshamn	Olofström	Sölvesborg
Nya ansökningar, st	9	8	1			
Nya ansökningar, antal lgh	160	83	77			
Beviljade projekt, st	1				1	
Beviljade projekt, antal lgh	42				42	
Utbetalade projekt, st	1				1	
Utbetalade projekt, antal lgh	42				42	

Tabell 17. Källa: Länsstyrelsen Blekinge 2020

## Bostadsförsörjning är mer än bostadsbyggande

Av kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät framgår att länet sedan flera år tillbaka haft ett underskott på bostäder, både totalt sett och på centralorten, även om vi nu kan se att denna trend börjar mattas av. Underskottet på bostäder slår särskilt hårt mot hushåll som är nya på bostadsmarknaden och hushåll med lägre inkomster. Underskottet på bostäder får även negativa konsekvenser för arbetsmarknaden. Det riskerar att få konsekvenser när det gäller möjligheten att rekrytera kompetens till offentlig förvaltning, små och stora företag samt näringslivet vilket påverkar kommunernas utvecklingsmöjlighet såväl ur välfärdsperspektiv som ur tillväxtperspektiv.

Länets uppdelade geografiska popularitet bland husköpare inom men även hos fritidshusköpare utifrån länet har ökat trycket på bostadsmarknaden längs med kusten, vilket har lett till att bostadspriserna har skjutit i höjden i många av dessa områden. Tillsammans med länets annars generellt låga inkomstnivåer<sup>4</sup> medför det att blekingebon i många fall har svårt att tillgodogöra sig länets bostadsmarknad i många områden, vilket i sin tur leder till en splittrad bostadsmarknad inom det egna länet.

Sammanfattningsvis ser Länsstyrelsen ett fortsatt behov av att fördjupa arbetet med att analysera de sociala konsekvenserna av en fortsatt obalans på bostadsmarknaden för särskilda grupper såsom ungdomar, unga vuxna, studenter, nyanlända samt personer med funktionsnedsättning.

Frågan om att planera och bygga bostäder för alla grupper är en svår – om inte omöjlig – uppgift för den enskilda kommunen att lösa. Kommun och bransch klarar av att planera

<sup>4</sup> SCB:s inkomststatistik 2020

och bygga bostäder för hushåll med stabila inkomster, men de verktyg som kommunen har till förfogande räcker inte för att lösa allas inträde på bostadsmarknaden. De allmännyttiga bolagen tar ett stort bostadsförsörjningsansvar men bristen på hyresbostäder omöjliggör ansvaret fullt ut.

Bostadsforskare och aktörer i och omkring fastighetsbranschen menar att det nationellt sett behövs en svensk modell som omfattar alla. Det relaterar även till FN:s globala mål i Agenda 2030 och till EU:s sociala pelare om rättigheter för boende och hemlösa. Vi behöver diskutera nya lösningar som inte bara omfattar åtgärder som är riktade till akut hemlösa. Många med lägre inkomster behöver hjälp på bostadsmarknaden.

## Kommunernas arbete

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS nr: 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.

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 boendeplanering. Den engagerar också tjänstemän inom olika förvaltningar som genom enkäten tillsammans bidrar till ett bra kunskapsunderlag som grund för fortsatt planering. Under kommande rubriker presenteras kommunernas arbete med bostadsförsörjningen och en stor del av informationen är hämtad från BME 2020.

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.

## Markinnehav

Ett viktigt instrument för kommunen i arbetet med att styra bostadsbyggandet är markinnehav och strategiska köp och försäljningar av byggbar mark. Att äga mark som kan exploateras innebär att kommunen har möjlighet att påverka tilldelningen och i viss mån prissättningen av mark. Ett markinnehav innebär också att kommunen kan välja att sälja eller upplåta mark med tomträtt vid exploatering och genom markanvisningar eller försäljningar kan arbeta aktivt för att främja den lokala konkurrensen.

I bostadsmarknadsenkäten ombeds kommunen besvara frågor om markinnehav och strategiska köp. Av svaren framgår att alla kommunerna äger mark som är lämplig för bostadsbyggande och alla kommuner utom Karlshamn anger att de även planerar att köpa mer mark. (BME 2020)

Alla kommuner i Blekinge län anger att man har antagna riktlinjer för markanvisningar enligt lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Dessa fastställer kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande. I riktlinjerna finns också grundläggande villkor för markanvisningar och principer för markprissättning. (BMA 2020)

Värdering görs i tre kommuner av oberoende extern värderare och baseras då på självkostnadspris/projektkostnad/exploateringskalkyl etc. i Övriga två kommuner anger att man använder sig av fast taxa eller att det varierar fall till fall. Vid markanvisningar anger Karlshamn kommun att man utgår från ett jämförelseförfarande utifrån på förhand uppsatta kriterier avseende pris och kvalitet emedan de fyra övriga kommunerna använder direktanvisningar (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan) som huvudsaklig urvalsprincip vid val av byggherre. (BMA 2020)

## Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Varje kommun ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 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.

## 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. Denna handbok håller nu på att revideras och uppdateras.

I årets BME anger alla kommuner i länet att de har tagit fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Olofströms, Sölvesborgs och Karlskronas riktlinjer antogs av kommunfullmäktige under 2016. Ronnebys riktlinjer antogs 2018. Karlshamns riktlinjer antogs 2011 och förlängdes på nytt 2019, (kommunen arbetar just nu med nya riktlinjer som var ute på samråd under våren 2020). Samtliga kommuners, utom Ronnebys riktlinjer har varit gällande i snart fyra år vilket innebär att de bör uppdateras inom de närmaste åren. Karlskrona kommun är i slutskedet med att ta fram sin nya översiktsplan, Karlskrona 2050 vilket medför att det vore ett idealiskt läge att börja se över ett nytt bostadsförsörjningsprogram kopplat till det nya dokumentet.

### Riktlinjer för bostadsförsörjningen i BME 2020

I BME svarar kommunerna på frågor om sina riktlinjer. Här presenteras kommunernas svar om vilka mål som finns och om kommunen samverkar mellan förvaltningar samt med andra kommuner inom bostadsförsörjningen.

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

#### **Olofström**

"Mål som knutna till visionerna: Nära till allt, barnen i centrum, jobb till 1000."

#### **Karlskrona**

"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**

"650 nya bostäder till 2020. Till 2030 ytterligare 450 bostäder"

**Karlshamn**

"-att föredra hyresrätter och flerbostadshus framför villor

-att prioritera åldersgrupp 65+ oavsett bostadsort

-planera servicenära boenden

-ombyggnad av befintliga bostäder inom kommunens bestånd"

**Sölvesborg**

"Det ska skapas goda och tillgängliga boendemiljöer med god samhällsservice där människor ska må bra"

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

*Vilken typ av samverkan? Med vilka?*

**Olofström**

Ja, "Regionalt samarbete i regi av länsstyrelsen i Blekinge"

**Karlskrona**

Nej

**Ronneby**

Nej

**Karlshamn**

Ja. "Nej"

**Sölvesborg**

Ja. "I möten arrangerade av Länsstyrelsen/Region Blekinge."

*Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen? Hur?*

**Olofström**

Ja, "Kommunledningsförvaltningen och socialförvaltningen"

**Karlskrona**

Ja. Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen (plan-, miljö- och bygglovavdelningen), Kommunledningsförvaltningen (mark- och exploateringsenheten och strategienheten), Äldreförvaltningen, Socialförvaltningen, Funktionsstödsförvaltningen, Drift- och serviceförvaltningen, Arbetsmarknadsförvaltningen, det allmännyttiga bostadsbolaget (Karlskronahem).

**Ronneby**

Ja. "Framförallt mellan mark- och exploateringsenheten på Kommunledningsförvaltningen och Miljö- och byggnadsförvaltningen."

### **Karlshamn**

Ja. "Omsorg, arbete och välfärd, fastighet, stadsbyggnad och kommunledning"

### **Sölvesborg**

Ja. Tjänstepersoner från olika förvaltningar träffas i exploateringsgrupp med mera.

*Samverkar kommunen med andra aktörer kring bostadsförsörjningen?*

### **Olofström**

Ja, " Lokala och regionala byggherrar."

### **Karlskrona**

I arbetet med att ta fram bostadsförsörjningsprogrammet genomfördes en dialog med aktörer på bostadsmarknaden såsom ex. banker, fastighetsägare och byggbolag. Även inom utveckling av studentbostäder genomförs sådana samtal. Det allmännyttiga bostadsbolaget samverkar löpande med bland annat länsstyrelsen.

### **Ronneby**

Ja. " Privata aktörer främst i samband med exploatering/etableringar."

### **Karlshamn**

Ja, " med mäklare och fastighetsägarorganisationer."

### **Sölvesborg**

Ja. "Andra kommuner i Blekinge, Regionen och Länsstyrelsen"

### ***Länsstyrelsens redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen***

I bostadsmarknadsanalysen ska länsstyrelsen redovisa hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen har därför granskat de fyra riktlinjer för bostadsförsörjning som är antagna efter förtydligandet av lagen 2014, det vill säga Olofströms, Karlskronas, Ronnebys och Sölvesborgs riktlinjer. Länsstyrelsen yttrande sig även gällande Karlshamns kommuns riktlinjer som var ute på samråd under våren 2020.

Målen för kommunens bostadsförsörjningsarbete framgår tydligt i tre riktlinjer. Samtliga riktlinjer innehåller insatser för att uppnå målen, om än i varierande omfattning. En kommun har otydliga mål och här har även insatserna en svag koppling till målen. Alla fyra riktlinjer grundar sig i en analys av kommunens förutsättningar och innehåller även en beskrivning av nationella och regionala mål, planer och program. Det varierar hur många och vilka mål som tas upp men alla kommuner tar upp det nationella bostadspolitiska målet samt den regionala utvecklingsstrategin. Samtliga fyra kommuner behöver dock utveckla *hur* de har tagit hänsyn till målen, planerna och programmen.



Kommunerna pekar på de utmaningar och behov som finns för flertalet av de särskilda grupperna. Det varierar hur tydliga kommunerna är med konkreta åtgärder för att underlätta för dessa grupper på bostadsmarknaden. Kommunerna behöver utveckla riktlinjerna när det gäller den sociala aspekten och visa på en större tydlighet kring frågor som till exempel social hållbarhet, grupper som står utanför bostadsmarknaden, trångboddhet, barnfamiljer med svag ekonomi etcetera. Detta också för att kunna presentera konkreta åtgärden och handlingar för att aktivt kunna använda dokumenten på ett mer effektivt sätt.

Utifrån kommunernas svar i BME kan det även konstateras att en större samverkan mellan kommunerna är önskvärd. Intressant är att endast två kommuner lyfter det gemensamma projektet *"Bygga mer i Blekinge"* som en samverkansyta mellan kommunerna. Generellt saknas gemensamma regionala och lokala underlagsdokument som skulle kunna bidra till en tydligare bild av bostadsbehovet inom länet. Länsstyrelsen i samarbete med Region Blekinge har tagit fram ett gemensamt projekt kopplat till att ta fram en demografisk bostadsprognos samt en efterfrågeanalys för att på detta sätt stödja kommunerna i deras arbete, denna beräknas vara klar under 2020.



Foto: Martin Stålhammar

## Tillgänglighet

Kommunerna svarar även på frågor om tillgänglighetsinventering i det kommunala respektive privata flerbostadshusbeståndet. Svaren syns i tabell 16.

- *Har flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats? (Det kommunala respektive det privata flerbostadshusbeståndet.)*
- *Finns det planer på att genomföra en tillgänglighetsinventering under 2020?*
- *Vad används inventeringen till?*

Kommun	Kommunala beståndet	Vad används inventeringen till?	Privata beståndet	Vad används inventeringen till?
<b>Olofström</b>	Ja	Skapa ett åtgärdsprogram och bygga bort enklare åtgärder		
<b>Karlskrona</b>	Nej		Nej	
<b>Ronneby</b>	Ja, delvis	Skapa ett åtgärdsprogram	Nej	
<b>Karlshamn</b>	Ja, delvis	Vid förmedling av tillgängliga bostäder	Ja, delvis	Vet ej
<b>Sölvesborg</b>	Ja	Skapa ett åtgärdsprogram	Ja, delvis	Skapa ett åtgärdsprogram

Tabell 16. Källa: BME 2020

Många av kommunerna har tillgänglighets inventerat sitt bestånd mellan åren 2011 och 2019. Olofströms kommun genomförde en under 2019 vilket bland annat resulterade i, byte/komplettering av belysning, ta bort nivåskillnader vid entréer, ta bort växter/buske och trygghetsvandringar med kunder. Endast Karlskrona kommun anger att de inte genomfört någon tillgänglighetsinventering. Ingen av kommunerna avser genomföra någon inventering under år 2020.

## Hemlöshet

Kommunerna har det lagstadgade ansvaret för planering och genomförande av bostadsförsörjning med målsättning att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i ändamålsenliga bostäder. Tillgången till bostad är en mänsklig rättighet och Konventionen för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter anger även att hemlöshet ska motverkas som en fråga av högsta prioritet. Utvecklingen med en ökad bostadsbrist gör dock att allt fler har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

Män är något överrepresenterade bland de personer som lever i hemlöshet, 62 procent, men antalet kvinnor ökar. Drygt en tredjedel av alla personer i hemlöshet är föräldrar till barn under 18 år och något fler kvinnor än män är föräldrar. Den vanligaste faktorn som bidragit till dessa föräldrars hemlöshet var att de inte godkännts på den ordinarie bostadsmarknaden. Drygt hälften av personerna är födda i Sverige men drygt hälften av de utlandsfödda har levt i Sverige i minst fem år. Mer än hälften av personerna har varit i hemlöshet i minst ett år och en av tio har varit hemlös i mer än 10 år. Försörjningsstöd är

den enskilt vanligaste inkomstkällan för personer i hemlöshet men cirka en av tio har lön från regelbundet eller tillfälligt arbete. För nästan var femte person uppgavs en bidragande faktor till deras hemlöshetsituation var att de blivit avhysta från sin bostad och mer än var femte person uppgavs inte ha några andra behov som föranleder stöd, insatser eller behandling, utöver boendet.

Personer som befinner sig i hemlöshet är inte en heterogen grupp utan består av personer i olika situationer av hemlöshet, kvinnor såväl som män, både personer som bor i landet och EU-medborgare som vistas här tillfälligt, unga vuxna och föräldrar, personer som har ekonomiskt bistånd och personer som inte har behov av något annat än en bostad. Det finns också personer med missbruk, personer med psykisk ohälsa och personer som inte vet var de ska sova kommande natt. Det som är gemensamt för dem är att de befinner sig i mer eller mindre osäkra boendesituationer och har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Orsaken till att ett hushåll har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden och inte kan få ett förstahandskontrakt på en bostad kan vara låga inkomster, brist på referenser, avsaknad av tillsvidareanställning, betalningsanmärkningar, hyresskulder, missbruksproblem eller tidigare störningar. Eftersom en del hyresvärdar inte godkänner försörjningsstöd som inkomst utestängs många personer från den ordinarie bostadsmarknaden, något som visar på att förankringen på arbetsmarknaden är av central betydelse.

Socialstyrelsen genomförde 2017 en hemlöshetskartläggning, där det framgick hur många som var hemlösa i landets kommuner. Alla landets kommuner deltog inte i undersökningen och undersökningen genomfördes under en vecka och ska därför ses som en ögonblicksbild och inte som ett heltäckande resultat över antalet hemlösa. Socialstyrelsen har definierat hemlöshet genom att dela in det i fyra olika situationer som personer kan befinna sig i under en kortare eller längre tid. I Blekinge kunde vi då se att det fanns ca 124 personer hemlösa i olika typer av osäkra boendesituationer, I Ronneby och Olofström fanns det mellan en och fem personer, Karlskrona 18 st, Karlshamn 67 och i Sölvesborg fanns det 19 personer.

I BME svarar kommunerna på frågan om hur de arbetar för att motverka eller avhjälpa hur går det? hemlöshet och kommunernas svar syns i tabell 18.

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

Åtgärder	Antal kommuner som angivit denna åtgärd
<b>Hyresgarantier</b>	2
<b>Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser</b>	4
<b>Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst</b>	2
<b>Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst</b>	1
<b>Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden*</b>	4
<b>Annat</b>	1

Tabell 18. Källa: BME 2020

Karlskrona kommun anger även svarsalternativet "Annat" vilket är ett projekt Karlskrona kommun har startat upp ett projekt kallat bostad först.

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

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlande beteckning för kommunernas boendelösningar för personer som av olika skäl inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Orsaken till att hushållen inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och kan få möjlighet till ett förstahandskontrakt på en bostad kan vara en följd av betalningsanmärkningar, hyresskulder, arbetslöshet, missbruksproblem med mera. Samtliga kommuner i länet hyr ut lägenheter i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

*Hur många andrahandslägenheter hade kommunen den 1 januari 2020?*

Kommun	Andrahandslägenheter	Hyresrätter	Bostadsrätter	Annat
Olofström	6	6		
Karlskrona	142	140		2
Ronneby	5	4	1	
Karlshamn	23	17	4	
Sölvesborg				3

Tabell 19. Källa: BME 2020

<b>Kommun</b>	<b>Är målet att hushållet så småningom ska ta över hyreskontraktet</b>	<b>Antal hushåll som fick ta över hyreskontrakt under 2019</b>
Olofström	Ja, i vissa fall	5
Karlskrona	Ja, alltid	26
Ronneby	Nej	0
Karlshamn	Ja, alltid	10
Sölvesborg	Ja, alltid	1

Tabell 20. Källa: BME 2020

Olofströms kommun har ett regelbundet samarbete med det kommunala bostadsföretaget och hade sex lägenheter att hyra ut i andra hand den 1 januari 2020. I vissa fall är tanken att hyreskontraktet sedan ska föras över till den inneboende. Under 2019 var det fem personer som tog över förstahandskontraktet från kommunen. I dessa bostäder finns inga hemmavarande barn. Under föregående år genomfördes en avhysning där inga barn var inblandade.

Karlskrona kommun har regelbundna samarbeten med kommunala och privata hyresvärdar och hyr i andra hand ut till personer som inte blivit godkända. Kommunen har förutom 140 hyresrätter även två enskilda hus som är förhyrda av socialförvaltningen. Målet är alltid att kontrakten ska tas över av hyresgästen och under 2019 fick 26 hushåll ta över sina bostadskontrakt och elva flyttade till andra bostäder med förstahandskontrakt. Av de som hyr i andra hand av kommunen finns det också 136 hemmavarande barn under 18 år. Det förekom tre avhysningar under föregående år, varav ingen där det fanns barn.

Även Ronneby kommun har samarbete med privata hyresvärdar för att få fram bostäder. Vid årsskiftet hade kommunen fem andrahandslägenheter, fyra hyresrätter och en bostadsrätt. I skillnad mot de andra kommunernas intentioner är inte målet med dessa att kontraktet ska flyttas över. I dessa lägenheter finns inga barn och under föregående år förekom inga avhysningar i kommunen.

Karlshamns kommun har ett regelbundet samarbete med hyresvärdar för att få bostäder till hushåll som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden och har alltid som mål att hushållet ska ta över kontraktet så småningom och bli kvar utan tillsyn eller särskilda villkor och regler. Under 2019 var det tio hushåll som fick ta över hyreskontrakt. Av de som hyr i andra hand av kommunen finns det också nio hemmavarande barn under 18 år. Det förekom fem avhysningar under föregående år, varav inga med barn.

Sölvesborgs kommun arbetar regelbundet med de kommunala bostadsbolagen med att hyra ut till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen har just nu tre lägenheter disponibla för bostad-sociala kontrakt, målet är alltid att personen ska ta över kontraktet, under 2019 var det ett hushåll som gjorde det. I dessa bostäder fanns det 1 januari 2020 inga barn, och det hade förekommit en avhysning under året, varav även den utan barn.

## Bostadsförmedling och förtur

I bostadsmarknadsenkäten svarar kommunerna även på frågor om hur de arbetar med service och stöd till bostadssökande.

*Vilken service får de som söker bostad i kommunen?*

Samtliga kommuner anger att det allmännyttiga bostadsföretaget har en egen kö och att kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Olofström anger också att det finns en kommunal förmedling av bostäder.

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

Fyra kommuner, Olofström, Karlskrona, Karlshamn och Sölvesborg, har förturssystem. Av de fyra kommuner som svarar ja varierar förtursgrunderna mellan samtliga kommuner, Olofström uppger att de har förturssystem kopplat till akuta ärenden, Karlshamn, Karlskrona och Sölvesborg har alla gett förtur till studenter emedan Karlshamn även till äldre. Karlskrona ger medicinsk förtur till de som är i behov av det och Sölvesborgs kommun har den bredaste listan av grunder med personer utom pendlingsavstånd som fått jobb i kommunen, personer med lättare funktionsnedsättning (ex. behov av hiss etc), flyktingar samt nyetablerade företag.

## Allmännyttan

Samtliga kommuner i Blekinge har ett allmännyttigt bolag. I BME framgår att 112 bostäder tillkom i det allmännyttiga beståndet i hela länet under 2019, i form av nyproducerade bostäder och ombyggnation. Endast två kommuner uppger någon förändring under 2019, Karlskrona och Karlshamns kommun. Karlskrona färdigställde 78 bostäder genom nyproduktion och åtta genom ombyggnation. Karlshamns kommun uppvisar en byggnation på 23 nybyggda bostäder och tre genom ombyggnation. Karlskrona kommun uppger: "Under 2019 har 70 studentlägenheter färdigställts och studenter har flyttat in i dessa. Dessutom har flera lokaler i beståndet byggts om till bostäder vilket genererat åtta nya lägenheter. Även nybyggnation av 35 seniorbostäder (+65) har påbörjats och i dessa kommer det vara inflyttning under 2020".

Inga bostäder uppges ha rivits eller sålts i allmännyttan under 2019 i någon av Blekinges kommuner.

# Slutord

Den relativt höga ny- och ombyggnadstakten i Sverige ger en positiv förstärkning till bostadsmarknaden men nybyggnationen för också med sig problematiska konsekvenser. Sverige har EU:s högsta priser för att bygga bostäder och har toppat listan sedan 2010. De fyra åren dessförinnan låg Sverige tvåa och Danmark etta. Priset för att bygga bostäder är i snitt 9 procent högre i Sverige än i Finland och 23 procent högre än Holland. Ännu större skillnader är det i jämförelse med Belgien och Storbritannien, där Sverige har 43 respektive 52 procent högre kostnader. Konsekvensen blir att de bostäder som byggs är för dyra för stora delar av befolkningen och de bostadssociala problemen lämnas olösta. Konsekvenserna blir ökad bostadsbrist som leder till ökad trångboddhet och i värsta fall hemlöshet. Det räcker därför inte att enbart bygga bostäder utan det krävs även en rörlighet på marknaden som ger ekonomiskt svaga grupper tillträde till bostäder med en kostnad i nivå med deras betalningsförmåga.

Osäkerheten på bostadsmarknaden har synliggjort brister i finansieringsmodellen vid nyproduktion av bostadsrätter. Problemet är framför allt att en mycket stor del av risken läggs på hushållen samtidigt som riskerna för branschen och framför allt för bankerna minskat. Även kommunerna behöver se över rutiner och arbetssätt och hur man arbetar med bostadsförsörjning där bostadsbyggandet är en viktig hörnsten. I arbetet med bostadsförsörjningen krävs att kunskapen finns om vilken typ av bostäder som behöver tillkomma på lokal nivå. Ett välplanerat byggande över tid behöver vara varierat till pris, storlek och upplåtelseform för att inte på följd effekter för den sociala sammanhållningen, tryggheten och tilliten till den svenska modellen. Konsekvenserna kan också bli stora för näringslivet som väljer att flytta till platser där det finns både personal och bostäder.

Också Regeringen har ett ansvar i att utforma en bostadspolitik som gör det möjligt för alla att ha någonstans att bo genom goda förutsättningar för ett jämnt byggande.

I SOU:n *"Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar"* (Slutbetänkande av Utredningen om kommunal planering för bostäder; 2018:35) framgår tydligt att kommunerna har väldigt olika ambitioner och arbetssätt, men att ingen kommun på ett strukturerat sätt identifierar bostadsbristen i respektive kommun. Vilka grupper som lyfts fram som svaga på marknaden varierar och inte ens i de kommuner där man samlat väldigt mycket kunskap om invånarna och deras bostadsbehov görs någon bedömning av hur dessa behov förhåller sig till utbudet på bostadsmarknaden. Det blir därför oklart hur stora insatser som skulle behövas från kommunen för att tillgodose alla hushålls bostadsbehov. SOU:n menar även att kommunerna inte ser det samlade otillfredsställda bostadsbehovet, vilket enligt utredaren (Hanna Wik) bland annat handlar om att det inte har efterfrågats, kommunerna saknar metodstöd och statistik, samt att det saknas kriterier för hur bostadsbehovet ska bedömas. Det framgår tydligt i SOU:n att det finns brister i det underlag som kommunerna plockar fram och att det med fördel borde tas fram underlag och analyser på regional nivå.

Blekinge län har haft en långsam utveckling av bostadsbeståndet under de senaste decennierna. I genomsnitt har det årligen uppförts 2 bostäder per 1 000 invånare mellan 1990-2019. Detta är en av de lägsta byggnadstakterna i södra Sverige. Vi ser därtill tecken

på att byggkonjunkturen i Sverige är på väg att mattas av. Samtidigt som vi har en fortsatt starkt växande befolkning och urbaniseringstrend i landet.

I årets BME diskussioner framkom det även att det också går att se en efterfrågan av en mer flexibla boendeform som passar varannan vecka boende, veckopendling etc. även en efterfrågan på boende med mindre egen bostadsyta kontra större möjlighet att dela gemensamma utrymmen har också börjat synas även i de mindre städerna detta är något kommunerna troligtvis kommer möta i allt större utsträckning.

I Blekinges kommuner kan vi se att trenden av att de nybyggda bostäderna främst utgjordes av bostadsrätter och friliggande villor fortsätter och uppskattas fortsätta under 2020. Vi kan även se att det byggs fler nya bostäder än vad det flyttar in ny befolkning i våra kommuner. Det finns dock en brist på bostäder för studenter, ungdomar och nyanlända, men som vi lyft tidigare är det inte dessa målgrupper som flyttar in i de nybyggda bostäderna. Kommunerna brukar hänvisa till att flyttkedjorna kommer lösa deras behov.

Att planera för och bygga nya bostäder är en komplex process där flera aktörer kan vara inblandade såsom stat, kommuner, exploatörer, bostadsutvecklare, mäklare och långgivare, såväl som den enskilda medborgaren. För att bostadsbyggandet ska möta den efterfrågan som finns i Blekinge är det avgörande att det finns en gemensam kunskapsgrund att stå på. Vidare behövs insikt och förståelse för vilka roller och förutsättningar de olika aktörerna har. Vi ser en fördjupad analys och ett bättre samarbete mellan kommunerna som en förutsättning för ökad och bättre dialog med aktörerna på marknaden vad gäller bostadsbyggande.

Foto: Anna Martinsson





# Källor

Barnkonventionen

<https://unicef.se/barnkonventionen/las-texten#hela-texten>

Barnombudsmannen:

<https://www.barnombudsmannen.se/barnombudsmannen/publikationer/genomfora-barnkonventionen/barnkonsekvensanalyser-uppna-kvalitet-i-beslut-som-ror-barn-och-unga/>

Boverket *BME (Regional bostadsmarknadsenkät) 2010-2020*

Boverket (2019). *Boverkets indikatorer 17 december 2019*

Boverket (2020). Nyheter

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/nyheter/212-av-290-kommuner-har-fortfarande-brist-pa-bostader/>

Boverket (2020). *Kommunernas bostadsförsörjning – en handbok*

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/>

Boverket (2020)

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/kunskapsinhamtning/konsekvensanalyser/>

Länsstyrelsen Blekinge (2019) *Från asyl till arbete - Regional överenskommelse för etablering i Blekinge län*

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.2acfa0fa16d6c5bdb4d8089/1570637175091/RÖK%202019%20-%202021.pdf>

Länsstyrelsen Blekinge (2019) *Gemensamma intentioner för bostadsbyggande i Blekinge – En avsiktsförklaring mellan kommunerna i Blekinge Län. Dnr 2413-2019*

Migrationsverket (2020). <https://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Statistik.html>

Migrationsverket/Statistik.html

Mottagandeutredningen (A 2015:02) <http://www.sou.gov.se/mottagandeutredningen/>

Proposition (2019/20:10) *Ett socialt hållbart eget boende för asylsökande*

Regeringskansliet (2018). [www.regeringen.se](http://www.regeringen.se)

SFS nr: 2000:1383 (2013). *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.*

Stockholm: Finansdepartementet BB

SFS nr: 2016:38 (2016). *Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning*. Stockholm: Arbetsmarknadsdepartementet

Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna (2019). *Utkast till sakpolitisk överenskommelse mellan Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet de gröna*

Socialstyrelsen (2017). *Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär*

SOU 2018:35. *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar* (Slutbetänkande av Utredningen om kommunal planering för bostäder)

Statistiska centralbyrån (2020). [www.scb.se/hitta-statistik](http://www.scb.se/hitta-statistik)





# 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)

**Rapporter Länsstyrelsen Blekinge län ISSN 1651-8527**