



BOSTADSMARKNADSENKÄTEN

Södermanlands län 2018

Sammanställning av ett urval av frågorna

Sammanställningen kan beställas från:

Länsstyrelsen i Södermanlands län

611 86 Nyköping

Tel: 010-223 40 00

Omslagsfoto: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Förord

Varje år besvarar kommunerna i landet en enkät om läget på bostadsmarknaden.

Syftet med enkäten är att ge en överblick över aktuella situationen på bostadsmarknaden och att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Boverket utformar enkätens frågor. Länsstyrelserna svarar för kontakterna med kommunerna och det regionala arbetet kring enkätinsamlingen.

Detta är en sammanställning av ett urval av de svar som länets nio kommuner lämnat under januari 2018. Alla beskrivningar och kommentarer är kommunernas egna.

Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden kommer att presenteras i rapport som publiceras i juni.

Isabell Söderlund
Byggnadsingenjör

Bengt Nordström
Bostadsdirektör

Innehållsförteckning

Del 1 – LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN 7

Kommunerna gör en bedömning av nuvarande bostadsmarknadsläge och om det är balans eller obalans, i form av överskott eller underskott, på bostadsmarknaden.

Del 2 – BOSTADSBYGGGANDE 12

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2018 och 2019. De anger också faktorer som begränsar byggandet.

Del 3 – ALLMÄNNYTTAN 15

Kommunerna svarar här på frågor om de allmännyttiga bostadsföretagen. Textas ägardirektiv och förändringar i allmännyttans bestånd upp.

Del 4 – KOMMUNERNAS VERKTYG FÖR BOSTADS- FÖRSÖRJNINGEN 20

Kommunerna besvarar frågor kring riktlinjer för bostadsförsörjning, samverkan kring bostadsförsörjning och bostadsförmedling.

Del 5 – LÄGET PÅ MARKNADEN FÖR OLIKA GRUPPER 26

Här besvarar kommunerna frågor kring situationen på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, nyanlända, personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden, äldre samt personer med funktionsnedsättning

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Vingåker	Underskott	Underskott	Underskott
Gnesta	Underskott	Underskott	Underskott
Nyköping	Underskott	Underskott	Underskott
Oxelösund	Underskott	Underskott	Underskott
Flen	Underskott	Underskott	Underskott
Katrineholm	Underskott	Underskott	Balans
Eskilstuna	Underskott	Underskott	Underskott
Strängnäs	Underskott	Underskott	Underskott
Trosa	Underskott	Underskott	Underskott
Totalt i länet	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Underskott	9	9	8
Balans	0	0	1
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Möjlighet för kommunerna att ge närmare beskrivning av bostadsmarknadsläget

Vingåker	Nu: Kommunen har stort underskott på bostäder och det finns en stor efterfrågan på enbostadshus. Dock finns det idag ingen kommunal mark för enbostadshus i centralorten. Kommunen har som avsikt att ha kommunal bostadsmark i centralorten och kransorterna. När det kommer till hyreslägenheter så är det brist på en- och tvårumslägenheter samt större än 4 rum och kök. Om tre år: Det kommer finnas ett underskott på lägenheter och enbostadshus i kommunen som helhet.
Gnesta	Nu: I Gnesta tätort byggs mycket, 2-3 ggr bostadsproduktion jämfört med tidigare år. Dock svag efterfrågan på nyproduktion i de mindre tätorterna. Men behov av mindre lägenheter i flerbostadshus finns i de mindre orterna. Mindre, men stadig nyproduktion av villor på landsbygd. Efterfrågan på små lägenheter har ökat de senaste åren.
Nyköping	Nu: Det är brist på samtliga upplåtelseformer men bristen på hyresrätter är störst.
Oxelösund	
Flen	Nu: En hel del äldre som behöver flytta från villor pga svårigheter med skötsel av huset. Svårt för denna grupp att hitta bostäder i markplan eller bostäder med hiss. Generellt en brist på mindre lägenheter för grupper med lägre inkomst. I orterna Flen, Malmköping och Sparreholm finns en efterfrågan som kommunen inte kan möta gällande hyreslägenheter och tomter för byggnation av enfamiljshus. Om tre år: I centralorten Flen kommer det vara mer balans gällande utbudet på lägenheter. Däremot inte utbudet på bostäder för grupper med lägre inkomst.
Katrineholm	
Eskilstuna	Nu: Kommunen bedömer att det är obalans i hela Eskilstuna kommun. Om tre år: Kommunen bedömer att det är obalans i hela Eskilstuna kommun om tre år. Det som byggs motsvarar inte alltid efterfrågan. Det är svårt att få fram billiga bostäder.
Strängnäs	Om tre år: Det kommer finnas tillräckligt med bostäder på marknaden men inte för alla målgrupper p g a dyr nyproduktion.
Trosa	

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

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

I kommunen som helhet

På centralorten/ i innerstan

I kommunens övriga delar

Vingåker	Underskott	Underskott	Underskott
Gnesta	Underskott	Underskott	Underskott
Nyköping	Underskott	Underskott	Underskott
Oxelösund	Underskott	Underskott	Underskott
Flen	Underskott	Underskott	Underskott
Katrineholm	Underskott	Underskott	Balans
Eskilstuna	Underskott	Underskott	Underskott
Strängnäs	Underskott	Underskott	Underskott
Trosa	Underskott	Underskott	Underskott
Totalt i länet	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Underskott	9	9	8
Balans	0	0	6
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

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

	Hyresrätter					Bostadsrätter					Äganderätter				
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större
Vingåker	X	X			X		X	X							
Gnesta	X	X				X	X	X	X	X			X	X	X
Nyköping	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Oxelösund	X	X	X				X	X	X						X
Flen	X	X		X	X		X	X	X					X	X
Katrineholm	X	X	X	X	X		X	X	X					X	X
Eskilstuna	X	X			X	X	X			X					
Strängnäs	X	X			X	X									
Trosa	X	X	X				X	X						X	
Störst behov – Totalt i länet	9	9	4	3	6	4	8	7	5	3	1	1	2	5	5

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 1 –

Läget på bostadsmarknaden

Eventuella kommentarer från kommunerna till sin bedömning

Vingåker	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden. Det finns lägenheter med lägre kvalité eftersom att kommunens bestånd är gammalt. Men dessa är för få och ligger otillgängligt gällande kommunal service och kollektivtrafik.
Gnesta	Det är en tonvikt av hyreslägenheter i det befintliga beståndet, men i och med nyproduktion ökar beståndet av bostadsrätter. Svarsalternativet "Det finns ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden" valts men kommenterats med "Sanning med modifikation då det finns ett utbud men detta är ganska litet och i väntan på en flyttkedja till planerade bostäder är utbudet minimalt".
Nyköping	Det är störst brist på små lägenheter för ungdomar och äldre. Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden. Eftersom det råder generell bostadsbrist i kommunen drabbas dessa grupper hårt.
Oxelösund	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.
Flen	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.
Katrineholm	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.
Eskilstuna	Det finns ett behov av billiga lägenheter. Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden. Utbudet av billiga lägenheter är för litet.
Strängnäs	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.
Trosa	Det saknas ett utbud av bostäder som är tillgängliga för grupper med låga inkomster/svag ställning på bostadsmarknaden.

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas i flerbostadshus under 2018 respektive 2019 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2018					Förväntat påbörjade 2019				
	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad
Vingåker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gnesta	0	40	0	79	0	0	35	0	40	0
Nyköping	158	181	0	155	0	212	0	0	200	0
Oxelösund	15	0	0	50	0	0	36	0	60	0
Flen	0	16	0	0	10	20	16	0	10	10
Katrineholm	30	30	0	70	0	100	0	0	200	0
Eskilstuna*	0	219	0	0	0	0	279	0	0	0
Strängnäs	50	50	0	400	20	0	30	0	300	0
Trosa	38	35	0	155	0	50	20	0	60	0
Totalt i länet	291	571	0	909	30	382	416	0	870	10

*Kommentar från Eskilstuna kommun: "Kommunen bedömer att cirka 800 bostäder påbörjas 2018. Av dessa är cirka 150 småhus. Av de 700 lägenheterna bedömer vi att 50% är hyresrätt och 50% är bostadsrätt. För år 2019 bedömer vi att cirka 1 000 bostäder påbörjas. Av dessa bedömer vi att 190 är småhus. Av de 810 lägenheterna bedömer vi att 50% är hyresrätt och 50% är bostadsrätt. Statistik saknas för att med säkerhet i detalj kunna berätta om upplåtelseformerna så som enkäten önskar."

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 2 –

Bostadsbyggande

Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2018 respektive 2019 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar

	Förväntat påbörjade 2018			Förväntat påbörjade 2019		
	Hysesrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Hysesrätter	Bostadsrätt	Eget ägande
Vingåker	0	0	15	0	0	15
Gnesta	0	0	20	0	0	20
Nyköping	0	44	40	0	58	40
Oxelösund	0	0	7	0	15	7
Flen	0	0	10	0	0	0
Katrineholm	20	0	38	20	0	35
Eskilstuna	0	0	150	0	0	190
Strängnäs	0	50	160	0	30	140
Trosa	0	15	45	0	15	45
Totalt i länet	20	109	485	20	118	492

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 2 –

Bostadsbyggande

Ange tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen (Anges utan rangordning)

	1	2	3
Vingåker	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Byggherrars brist på intresse att bygga
Gnesta	Brist på detaljplan på attraktiv mark	-	-
Nyköping	Brist på byggarbetskraft	Höga produktionskostnader	Byggherrars brist på intresse att bygga
Oxelösund	Höga produktionskostnader	Svårigheter för byggherrar att få lån/hårda lånevillkor	Bullerproblem
Flen	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Brist på byggklar tomtmark	Svag inkomstutveckling för hushållen
Katrineholm	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	Ökade kostnader för att ta fram detaljplaner då det ständigt blir högre krav på att ta fram utredningar, framförallt när det gäller arkeologi
Eskilstuna	Brist på byggarbetskraft	Höga produktionskostnader	Svag inkomstutveckling för hushållen
Strängnäs	Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	Höga produktionskostnader	Brist på detaljplan på attraktiv mark
Trosa	Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen	-	-

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 3 –

Allmännyttan

	Finns det något allmännyttigt bostadsföretag i er kommun?		Hur många allmännyttiga bostadsföretag finns det i er kommun?
	Ja	Nej	
Vingåker	X		1
Gnesta	X		1
Nyköping	X		1
Oxelösund	X		1
Flen	X		1
Katrineholm	X		1
Eskilstuna	X		1
Strängnäs	X		1
Trosa	X		1
Totalt i länet	9	0	9

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 3 –

Allmännyttan

	Finns det ägardirektiv till det kommunala bostadsbolaget?		När antogs ägardirektivet senast?	Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?
	Ja	Nej		
Vingåker	X		2016	-
Gnesta	X		2014	5 % på insatt kapital
Nyköping	X		2017	Direktavkastning om 5,0 % per år
Oxelösund	X		2016	4,5 % på sysselsatt kapital
Flen	X		2017	Det långsiktiga direktavkastningskravet på verksamhetens fastighetskapital ska vara 6,5 % utifrån en normaliserad underhållsnivå på 110 kr/kvm samt att verksamhetens soliditet ska långsiktigt vara 20%. Ett delmål är att verksamhetens soliditet inom 5 år når 15%. Avkastningen enligt ovan ska återinvesteras i bolagets fastigheter och kan exempelvis användas till underhåll, investeringar och nybyggnation.
Katrineholm	X		2015	Direktavkastningskravet på verksamhetens fastighetskapital skall vara 6,5% utifrån en normaliserad underhållsnivå på 110 kr/kvm
Eskilstuna	X		2018	36 000 000 kr 2018
Strängnäs	X		2017	Ekonomiska krav på bolaget är indirekta avkastningskrav. 100% självfinansiering exkl. nyproduktion. Soliditet >12% SBAB ska ha ett rörelseresultat exklusive avskrivningar i förhållande till omsättning om minst 27 %.
Trosa	X		2015	5 % av totalavkastning på totala kapitalet
Totalt i länet	9			

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 3 –

Allmännyttan

Såldes någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd under år 2017?			Hur många lägenheter i det allmännyttiga bostadsföretaget såldes 2017?	Till vilken köpare såldes lägenheterna?		
Ja	Nej			Antal lgh som såldes för ombildning till bostadsrätt	Antal lgh som såldes till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning	Antal lgh till annan typ av köpare
Vingåker		X				
Gnesta		X				
Nyköping		X				
Oxelösund		X				
Flen		X				
Katrineholm		X				
Eskilstuna	X		92		92	
Strängnäs		X				
Trosa		X				
Totalt i länet	1	8	92	0	92	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 3 –

Allmännyttan

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2018?

Ja

Nej

Antal och till vilken köpare?

Vingåker		X	
Gnesta		X	
Nyköping		X	
Oxelösund		X	
Flen		X	
Katrineholm		X	
Eskilstuna	X		24 lgh till privat fastighetsägare (Riksbyggen) för fortsatt uthyrning Formella beslut tas 2018
Strängnäs		X	
Trosa		X	
Totalt i länet	1	8	

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 3 –

Allmännyttan

Har det skett någon förändring i allmännyttans bestånd under år 2017 genom nybyggnad, ändring av byggnad, inköp eller rivning?

	Ökning	Minskning	Ingen förändring
Vingåker	14 lgh genom nybyggnad 2 lgh genom ändring av byggnad		
Gnesta			X
Nyköping			X
Oxelösund			X
Flen			X
Katrineholm	23 lgh genom nybyggnad		
Eskilstuna	139 lgh genom nybyggnad		
Strängnäs			X
Trosa			X
Totalt i länet	Ökning i tre kommuner Total ökning 178 lgh	Ingen minskning i någon kommun	Ingen förändring i sex kommuner

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Har kommun- fullmäktige antagit riktlinjer för bostads- försörjning?			Vilket år antogs riktlinjerna?	Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunen angett i sina riktlinjer?
Ja Nej				
Vingåker	X		2016	Att kommunen ska ombesörja för att ta ansvaret för fem finns prioriterade grupper i kommunen ligger hos kommu bostadsbolaget
Gnesta	X		2017	En bostadsproduktion om i snitt 100-150 bostäder per år t.o.m. 2022 för att möta upp det politiska målet om att befolkningen ska växa med 2% per år
Nyköping	X		2016	Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder
Oxelösund	X		2016	-Bostadsförsörjningsprogrammet ska genomsyra och vara starkt vägledande i arbetet med att ta fram ny översiktlig planering (ÖP) för kommunen. Målsättningen är att öka invånarantalet med 1% per år. För att motverka segregation och stärka gemenskapen i boendet förordar vi blandad bebyggelse. Det betyder bland annat att vid kompletteringsbyggande ska den minst förekommande upplåtelseformen för- ordas. Fortsatt balans mellan boendeformerna med 1/3 av vardera hyres-, bostads- och äganderätter efter- strävas. Vi vill utveckla befintliga bostadsområden. Förtätning ska ske i områden där marken redan är ian- språktagen för bostäder. Natur och skärgård är en del av vår attraktionskraft och värdefulla grönområden ska vörnas. Vi förordar utredning av områden med befintlig bebyggelse och viss infrastruktur för bostäder. Antalet bostäder i centrumnära lägen ökas för att få ett mer levande centrum och för att underlätta pendling. Våra detaljplaner ska präglas av enkelhet och valmöjlighet för att möta framtidens behov. Ny- och ombyggnation av bostäder bör ske med öppenhet för långsiktigt håll- bara lösningar, god energihushållning och modern miljöteknik. Antalet lägenheter med god tillgänglighet ökas. Möjlighet att bo kvar i Oxelösund ska finnas för den som väljer att byta bostad. Bostadsbyggandet ska ske med hög ambition i fråga om medborgarinflytande. En handlingsplan ska tas fram tillsammans med olika intressenter.

Flen	X		2015	1. Främja nyproduktion och ombyggnation av bostäder 2. Utveckla möjligheterna att kombinera ett attraktivt boende med förvärvsarbete 3. Stimulera tillkomsten av attraktiva bostäder, anpassade efter en äldre befolkning och personer med funktionsnedsättning 4. Öka Flens stads attraktivitet 5. Utveckla unika miljöer och stimulera särskilda kvalitéer inom bostadsbyggandet 6. Underlätta inträdet på bostadsmarknaden 7. Förutse behovet av bostäder för äldre personer med funktionsnedsättning och behovet av platser inom särskilt boende för äldre
Katrineholm	X		2016	Mål om ökad tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd 150 nya platser på särskilt boende till 2030 4 000 nya bostäder till 2030 1 350 nya bostäder till 2020 270 nya bostäder per år Bostadstillväxt både i stad och på landsbygd Blandning av typ och upplåtelseform
Eskilstuna	X		2013	-Kommunen ska skapa beredskap för planering för 600 bostäder/år -Kommunens medborgare ska kunna välja boende utifrån sina förutsättningar och behov (=balans på bostadsmarknaden) -Vakansgraden i kommunens allmännytt ska ligga på 1-2% för att underlätta flyttkedjor -Analys av samt åtgärd av brist på små bostäder, stora bostäder, unga/studenter och bostäder med attraktivt läge -Kommunen ska arbeta med att motverka hemlöshet -Kommunen ska främja byggandet av bostäder som lockar till inflyttning -Kommunen ska sträva efter blandade upplåtelseformer och variation av byggnadstyper i befintliga och nya bostadsområden
Strängnäs	X		2014	Detaljplaner för minst 300 st bostadsenheter antas varje år. Minst 200 st bostäder byggs varje år. Behov för grupper med särskilda behov lyfts fram i riktlinjerna.
Trosa	X		2016	Kommunfullmäktiges mål är 150 nya invånare per år
Totalt i länet	9	0		

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?			Sker samverkan mellan kommunens olika förvaltningar för att särskilt underlätta för grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden? Mellan vilka förvaltningar sker denna samverkan?
Ja Nej			
Vingåker	X		Ja Socialförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen genom Samhällsbyggnadsenheten
Gnesta	X		Nej
Nyköping	X		Ja Samhällsbyggnad Division Social Omsorg Kommunfastigheter
Oxelösund	X		Ja Vård- och omsorgsförvaltningen och AB Kustbostäder
Flen	X		Ja Samhällsbyggnadsförvaltningen Socialförvaltningen Kommunledningsförvaltningen Flens Bostad AB
Katrineholm	X		Nej
Eskilstuna	X		Ja Socialförvaltningen och Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen
Strängnäs	X		Ja Samhällsbyggnadskontoret, Socialkontoret, Kommunledningen och Strängnäs Bostads AB
Trosa	X		Ja Samhällsbyggnad, Socialkontor, Ekonomikontor, Skolkontor, Vård och omsorg, Tekniska kontoret samt alla förvaltningar
Totalt i länet	9	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Vad finns det för service till dem som söker bostad i kommunen?								
	Det allmännyttiga bostadsbolaget har egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Det finns en kommunal förmedling av bostäder	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben	Kommunen är ansluten till en annan kommuns bostadsförmedling/marknadsplats	Annat sätt, nämligen:	Kommunen har ingen service för den som söker bostad
Vingåker	X	X		X				
Gnesta	X	X						
Nyköping	X	X		X				
Oxelösund	X	X		X				
Flen	X	X		X				
Katrineholm	X	X						
Eskilstuna	X	X				*		
Strängnäs	X	X						
Trosa	X	X						
Totalt i länet	9	9	0	4	0	0	0	0

*Vi deltar i en förstudie av ett gemensamt sök- och kösystem för bostäder ihop med Västerås

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	Finns det någon form av förturs-system för att få en bostad inom kommunen?		Vilka har fått förtur i er kommun under 2017?							
	Ja	Nej	Trångbodda familjer	Personer som fått arbete i kommunen (och bor utom pendlingsavstånd)	Personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (t ex hiss)	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	Hushåll som pga separation behöver ny bostad	Nyanlända personer	Hemlösa	Personer med biståndsbeslut
Vingåker		X								
Gnesta		X								
Nyköping		X								
Oxelösund	X			X						
Flen		X								
Katrineholm	X			X	X					
Eskilstuna	X									X
Strängnäs	X					X		X		
Trosa		X								
Totalt i länet	4	5	0	2	1	1	0	1	0	1

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 4 –

Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

Använder sig kommunen av kommunala hyresgarantier?			På vilket sätt använder sig kommunen av garantierna?	
Ja Nej			Vi ställer ut hyresgarantier som vi har möjlighet att få statligt bidrag för	Vi ställer ut hyresgarantier men de uppfyller inte kriterierna för att få statliga bidrag
Vingåker		X		
Gnesta		X		
Nyköping		X		
Oxelösund		X		
Flen		X		
Katrineholm		X		
Eskilstuna		X		
Strängnäs		X		
Trosa		X		
Totalt i länet		9	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?				Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på?					
Underskott Balans Överskott				Det finns generellt få lediga bostäder	Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar	Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar	Det finns för få små lägenheter	Annat
Vingåker	X			X	X		X	X	
Gnesta	X			X			X	X	
Nyköping	X			X				X	
Oxelösund	X			X			X	X	
Flen	X						X	X	
Katrineholm*									
Eskilstuna	X			X			X	X	
Strängnäs	X			X				X	
Trosa	X							X	
Totalt i länet	8	0	0	6	1	0	5	8	0

*Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Vad gör kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?						
	Nyproduktion eller ändring av bostäder för ungdomar	Nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans	Bostadsinformation särskilt till ungdomar	Hyresrabatter	Generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar	Annat
Vingåker							
Gnesta		X					
Nyköping						X	
Oxelösund						X	
Flen						X	
Katrineholm							
Eskilstuna				X			
Strängnäs						X	
Trosa		X					
Totalt i länet	0	2	0	1	0	4	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

	Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?		Hur många särskilda ungdomsbostäder finns i kommunen?	Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda ungdomsbostäder genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2018 eller 2019?	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Vingåker		X			X
Gnesta		X			X
Nyköping	X		30		X
Oxelösund		X			X
Flen		X			X
Katrineholm	X		49		X
Eskilstuna	X		16		X
Strängnäs		X			X
Trosa		X			X
Totalt i länet	3 kommuner	6 kommuner	95		9 kommuner

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?				Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för studenter					
				Vad tror ni att underskottet på bostäder för studenter beror på?					
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga bostäder är för stora för de flesta studenthushåll	Lediga små bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lägenheter	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat
Vingåker		X							
Gnesta	X					X		X	
Nyköping	X					X		X	
Oxelösund		X							
Flen		X							
Katrineholm									
Eskilstuna*	X					X		X	
Strängnäs	X					X		X	
Trosa		X							
Totalt i länet	4	4	0	0	0	4	0	4	0

*Eskilstuna Kommunfastigheter AB håller på och bygger 86 studentbostäder. Kommunen har klarat boendegarantin för studenter inom pendlingsavstånd men inte för övriga studenter. Så totalt sett är det ett underskott.

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända personer

	Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?			Vad beror underskottet på bostäder för nyanlända personer på?						
	Underskott	Balans	Överskott	Generellt underskott på hyreslägenheter	Underskott på stora lägenheter	Underskott på små lägenheter	Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning	Hyresvärdarna är oberädda att ta emot stora barnfamiljer	Hyresvärdarna godkänner inte etableringssättning som inkomst
Vingåker	X			X	X	X	X			
Gnesta	X			X						
Nyköping	X			X				X	X	
Oxelösund	X			X						
Flen	X			X		X				
Katrineholm	X			X						
Eskilstuna	X			X			X	X		X
Strängnäs	X			X	X	X	X	X		
Trosa	X			X	X	X	X			
Totalt i länet	9	0	0	9	3	4	4	3	1	1

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för nyanlända personer

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

	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen har genomgångsboenden	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen blockhyr fastigheter	Kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut	Kommunen bygger om lokaler till bostäder	Kommunen hyr rum på hotell och vandrarhem	Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända personer
Vingåker	X				X					
Gnesta	X	X								
Nyköping	X				X		X		X	
Oxelösund	X		X		X					
Flen										X
Katrineholm	X				X					
Eskilstuna	X									
Strängnäs	X			X	X	X				
Trosa	X	X	X		X			X		
Totalt i länet	8	2	2	1	6	1	1	1	1	1

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

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

Hyr kommunen ut lägenheter förenade med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?			Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2018?
	Ja	Nej	
Vingåker	X		5
Gnesta	X		5
Nyköping	X		120
Oxelösund	X		21
Flen	X		62
Katrineholm	X		103
Eskilstuna	X		412
Strängnäs	X		101
Trosa	X		4
Totalt i länet	9	0	833

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?								
	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden	Bostad först (dvs att en person först erbjuds en permanent bostad, därefter stöd på egna villkor)	Annat	Nej, inga andra metoder
Vingåker								X
Gnesta*								
Nyköping		X			X			
Oxelösund		X	X					
Flen		X						
Katrineholm	X							
Eskilstuna		X	X	X		X**		
Strängnäs		X	X					
Trosa		X						
Totalt i länet	1	6	3	1	1	1	0	1

*Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

**Kommentar från Eskilstuna kommun: Socialförvaltningen arbetar med en egen modell av Bostad först

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			Bedömer kommunen att arbete kommer att påbörjas med särskilda boenden för äldre genom nybyggnad eller ändring av byggnad under 2018 eller 2019?	
	Underskott	Balans	Överskott	Ja	Nej
Vingåker	X				X
Gnesta		X			X
Nyköping	X			X	
Oxelösund	X			X	
Flen	X				X
Katrineholm		X		X	
Eskilstuna	X			X	
Strängnäs		X			X
Trosa		X			X
Totalt i länet	5	4	0	4	5

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

	Fördela antalet särskilda boenden för äldre (särskilda boendeformer som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen) där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2018 respektive 2019 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar							
	Förväntat påbörjade 2018				Förväntat påbörjade 2019			
	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kommun eller landsting	Annan	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kommun eller landsting	Annan
Vingåker								
Gnesta								
Nyköping	72							
Oxelösund							10	
Flen								
Katrineholm			96					
Eskilstuna	60	20	140			20	90	
Strängnäs								
Trosa								
Totalt i länet	132	20	236	0	0	20	100	0

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilda boendeformer för äldre

Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt...

	... om 2 år?		... om 5 år?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker		X		X
Gnesta	X		X	
Nyköping		X	X	
Oxelösund		X		X
Flen		X		X
Katrineholm	X		X	
Eskilstuna		X		X
Strängnäs	X		X	
Trosa	X			X
Totalt i länet	4	5	4	5

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Seniorbostäder

	Finns det seniorbostäder i kommunen?			Fanns det outhyrda/osålda seniorbostäder i kommunen 1 januari 2018?			
	Ja	Antal	Nej	Ja i stor del av beståndet	Ja i liten del av beståndet	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning
Vingåker			X				
Gnesta	X	56				X	
Nyköping	X	230				X	
Oxelösund			X				
Flen	X	250			X*		
Katrineholm**							
Eskilstuna	X	628				X	
Strängnäs	X	***				X	
Trosa			X				
Totalt i länet	5	Fler än 1 164	3		1	4	1

* Kommentar från Flens kommun: " Det finns ibland lgh som det är svårt att hitta hyresgäster i rätt ålder till"

**Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

***Kommentar från Strängnäs kommun: "Ett fåtal, har ej exakt siffra"

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Seniorbostäder

	Fördela antalet seniorbostäder där arbete kommer att påbörjas enligt kommunens bedömning under 2018 respektive 2019 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar							
	Förväntat påbörjade 2018				Förväntat påbörjade 2019			
	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kommun eller landsting	Bostadsrätter	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kommun eller landsting	Bostadsrätter
Vingåker				12				12
Gnesta								
Nyköping								
Oxelösund								
Flen	1							
Katrineholm								
Eskilstuna						24		
Strängnäs								30
Trosa								
Totalt i länet	0	0	0	12	0	24	0	42

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Trygghetsbostäder

	Finns det trygghetsbostäder i kommunen idag?			Fanns det lediga trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2018?			
	Ja	Antal	Nej	Ja i stor del av beståndet	Ja i liten del av beståndet	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning
Vingåker			X				
Gnesta	X	56				X	
Nyköping	X	80			X		
Oxelösund	X	37				X	
Flen	X	33			X		
Katrineholm*							
Eskilstuna			X**				X
Strängnäs			X			X	
Trosa	X***					X	
Totalt i länet	5	206	3		2	4	1

*Katrineholms kommun har ej besvarat denna fråga

**Kommentar från Eskilstuna kommun: "Kommunen har inget trygghetsboende"

*** Kommentar från Strängnäs kommun: "Byggnation pågår, beräknas vara klar i slutet av 2018"

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) eller 5 kap. 7§ socialtjänstlagen

	Hur är utbudet i kommunen av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?			Eventuella kommentarer från kommunerna
	Underskott	Balans	Överskott	
Vingåker	X			
Gnesta		X		Ett nybygge har olyckligt blivit senarelagt. När det väl är klart kommer behovet att vara tillgodosett och då får vi en liten flyttkedja så att LSS bostad i form av gruppboendestad blir tillgängliga för nya som kan flytta in.
Nyköping	X			
Oxelösund	X			
Flen	X			
Katrineholm	X			
Eskilstuna	X			
Strängnäs	X			
Trosa		X		
Totalt i länet	7	2	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2018

Del 5 –

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

	Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...			
	... om 2 år?		... om 5 år?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker		X		X
Gnesta	X		X	
Nyköping		X		X
Oxelösund		X	X	
Flen		X		X
Katrineholm		X		X
Eskilstuna		X		X
Strängnäs		X		X
Trosa	X		X	
Totalt i länet	2	7	3	6

Kommentar från Nyköpings kommun: "Det är svårt att få igång nyproduktion av bostäder för denna grupp"

Kommentar från Oxelösunds kommun: "Beroende av om vi lyckas med byggnation"

Kommentar från Flens kommun: "En ökad efterfrågan för särskilda boendeformer samtidigt som det inte byggs tillräckligt"

Kommentar från Katrineholms kommun: "Behovet av bostäder har länge varit stort och lediga platser täcker inte behovet"

Kommentar från Eskilstuna kommun: "Det tar lång tid med planering, byggande och handlägningsprocess"

Kommentar från Strängnäs kommun: "Kommunen köper idag externa platser för denna insatsform"

Rapporter och andra publikationer kan hämtas på

följande webbadress:

www.lansstyrelsen.se/sodermanland/sv/publikationer



www.lansstyrelsen.se/sodermanland