

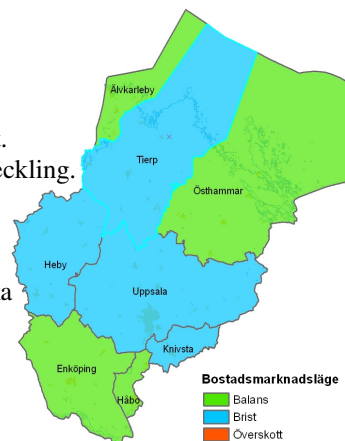


Bostadsmarknadsenkäten 2011

Enkäten:

Länsstyrelsen håller koll på bostadsmarknaden i länet genom Boverkets bostadsmarknadsenkät. Målet är att få en samlad bild av kommunernas bedömning av bostadsmarknaden och dess utveckling. Denna rapport av Länsstyrelsen sammanfattar läget på bostadsmarknaden i Uppsala län den 1 januari 2011.

En djupare analys av undersökningen beräknas vara klar under maj månad i år. Den innehåller ett material med kommunernas bedömningar av det aktuella läget på bostadsmarknaden ur olika aspekter. Analysen kommer bl.a. att utveckla bedömningarna av det förväntade bostadsbyggandet och kommunernas arbete med boendeplanering, liksom insatser för särskilda grupper m.m.



Bostadsmarknadsläget:

Det råder obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Brist på bostäder totalt sett i Knivsta, Heby, Tierp samt Uppsala. Brist på bostäder i centrala innerstadsdelar i alla kommuner utom i Älvkarleby. Samtliga kommuner i länet redovisar brist på hyresbostäder, tre kommuner redovisar brist på bostadsrätter och en kommun brist på egna hem. Störst brist på bostäder är för ungdomar, ensamstående med barn och flyktingar med uppehållstillstånd anger kommunerna.

Förväntat bostadsbyggande 2011 - 2012

Andelen egna hem är 26 %, hyresrätter 35,1 %, bostadsrätter 38,5 % samt ägarlägenheter 0,4 %. Huvudsakligt hinder för samtliga kommuner totalt sett vid bostadsbyggande är höga produktionskostnader och svag inkomstutveckling för hushållen samt överklagande av detaljplaner. Fyra kommuner anger att en önskad högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd.

Hur yttrar sig bostadsbristen?

Typ av bostäder	Antal kommuner
Brist på hyresbostäder	8
Brist på bostadsrätter	3
Brist på egna hem	1
Efterfrågan på hyresbostäder	
Inga hyresbostäder alls	0
1-19 hyresbostäder	2
20-49 hyresbostäder	3
50-99 hyresbostäder	0
Mer än 100 hyresbostäder	3

Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

Särskilt aktuella frågor i kommunerna är just nu, tillgänglighet i offentlig miljö (6 kommuner), bostadsförsörjningen för äldre och/eller funktionshindrade (5 kommuner), kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen (5 kommuner), samt trygghets- och skyddande åtgärder (4 kommuner).

forts.

Bostadsmarknadsläget

Kommun	Totalt sett	Centrala Innerstaden	Övriga kommundel	Förväntad utveckling tot. under 2011-2012
Enköping	Balans	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Heby	Brist	Brist	Brist	Minskad efterfrågan
Håbo	Balans	Brist	Balans	Minskad efterfrågan
Knivsta	Brist	Brist	Brist	Ingen påtaglig förändr.
Tierp	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Uppsala	Brist	Brist	Balans	Ökad efterfrågan
Älvkarleby	Balans	Balans	Balans	Ingen påtaglig förändr.
Östhammar	Balans	Brist	Balans	Ingen påtaglig förändr.

Projekt med förväntat påbörjande 2011-2012 i nyproduktion

Kommun	Antal lgh 2011	Antal lgh 2012	Detaljplan klar för antal lgh
Enköping	271	404	335 (50%)
Heby	52	20	32 (45%)
Håbo	515	60	75 (13%)
Knivsta	149	158	217 (71%)
Tierp	85	100	65 (35%)
Uppsala	1 246	1 297	1 345 (53%)
Älvkarleby	24	5	18 (62%)
Östhammar	60	45	60 (57%)
Totalt i länet	2 402	2 089	2 147 (48%)

Förväntat påbörjande 2011 - 2012 av bostäder efter upplåtelseform i nybyggnad

Kommun	Hyresrätt	Bost. rätt	Egna hem
Enköping	237	257	181
Heby	32	22	18
Håbo	0	75	500
Knivsta	25	103	179
Tierp	120	20	45
Uppsala	1 112	1 252	179
Älvkarleby	7	0	22
Östhammar	45	0	60
Totalt i länet	1 578	1 729	1 184

Outhyrda lägenheter (lgh)/planerade försäljningar

Antalet outhyrda lgh i länet är i stort sett oförändrat sedan 2007.

Ingen av länets åtta kommuner uppger att man har uthyrnings-svårigheter i allmännyttan. Totalt vid årsskiftet 2010/2011 fanns 224 st. lediga lgh i de kommunala bostadsföretagen. Planerade utförsäljningar av antalet hyresrätter är fortsättningsvis lågt i länet. Inga rivningar av hyresbostäder är planerade åren 2011 - 2012.

Förmedling av lgh/service gentemot de bostadssökande

Ingen av länets kommuner har kommunal bostadsförmedling. Dock har alla kommuner i länet via allmännyttan en egen kö. Samtliga kommuner lämnar information till bostadssökande via egen hemsida. Förturssystem finns i fyra kommuner. Lista över fastighetsägare med lgh tillhandahålls av tre kommuner.

Bostäder för äldre och funktionshindrade.

Bedömning av behovet av bostäder som kan tillgodoses

Kommuner	Särskilt boende för äldre (enligt sol)	Funktionshindrade enl. Sol eller Lss
Enköping	Planerad utbyggnad	Planerad utbyggnad
Heby	Behovet täckt	Behovet täckt
Håbo	Planerad utbyggnad	Planerad utbyggnad
Knivsta	Planerad utbyggnad	Planerad utbyggnad
Tierp	Behovet täckt	Behovet täckt
Uppsala	Planerad utbyggnad	Planerad utbyggnad
Älvkarleby	Planerad utbyggnad	Behovet täckt
Östhammar	Brist	Behovet täckt

Byggnad av senior- och trygghetsbostäder

Kommuner	Trygghetsbostäder	Seniorbostäder	Totalt
Uppsala	300	170	470
Enköping	-	50	50
Östhammar	85	-	85
Tierp	48	10	58

Möjligheter att tillgodose bostäder för flyktingar.

Kommuner	På ett års sikt	På tre års sikt
Enköping	Ganska lätt	Ganska lätt
Heby	Mycket svårt	Mycket svårt
Håbo	Ganska svårt	Ganska svårt
Knivsta	Mycket svårt	Mycket svårt
Tierp	Ganska svårt	Ganska svårt
Uppsala	Mycket svårt	Mycket svårt
Älvkarleby	Ganska lätt	Ganska lätt
Östhammar	Lätt	Ganska lätt

Behovstäckning av ungdoms- och studentbostäder.

I sex kommuner är det brist på bostäder för ungdomar och en kommun anger en brist på studentbostäder.

Bostadsbestånd för ungdomar och studenter jan.2010

	Antal lägenheter
Ungdomsbostäder, Uppsala, Östhammar	150
Studentbostäder, Uppsala, Älvkarleby	11 038

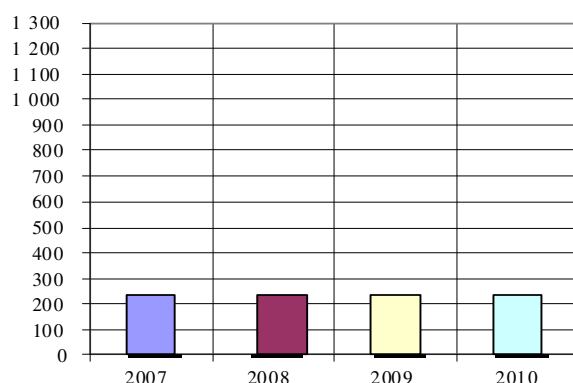
Inventering av radonsituationen för bostäder i länet

	Antal kommuner
Har inventerat hela eller betydande delar	4
Har inventerat enstaka delar av lgh bestånd	3
Har inte inventerat alls	1

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbest.

Kommun	Antal lgh som såldes år 2010	Planerad utförsäljning år 2011/2012
Enköping	0	Nej
Heby	10	Nej
Håbo	5	55
Knivsta	0	Nej
Tierp	67	Nej
Uppsala	0	Nej
Älvkarleby	28	Nej
Östhammar	14	Nej

Lediga lägenheter i de kommunala bostadsföretagen 2007 - 2010



Förekommande problem kring flyktinghushåll

kommuner	Antal
Brist på hyreslägenheter	5
Brist på stora lägenheter	6
Brist på små lägenheter	6
Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	1
Hyresvärdar ställer krav på inkomst eller anställning	2
Hyresv. är obenägna att ta emot stora barnfamiljer	0
Inget av ovanstående är något problem	1

Kommunernas svar finns sammanställda i tabellform. Sammanställningen kan beställas från Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet. Likaså årsrapporter kring de statliga stöd som ges i länet i form av subventioner till bostadsbyggande och bostadsförbättringar. Tel. 018-19 52 50

E-mail. tomas.ostlund@lansstyrelsen.se

Frågor om enkäten besvaras av: Tomas Östlund, tel. 018-19 52 42
Besök gärna Länsstyrelsens hemsida på www2.lansstyrelsen.se/upsala och verksamhetsområde samhällsbyggnad och boende.

