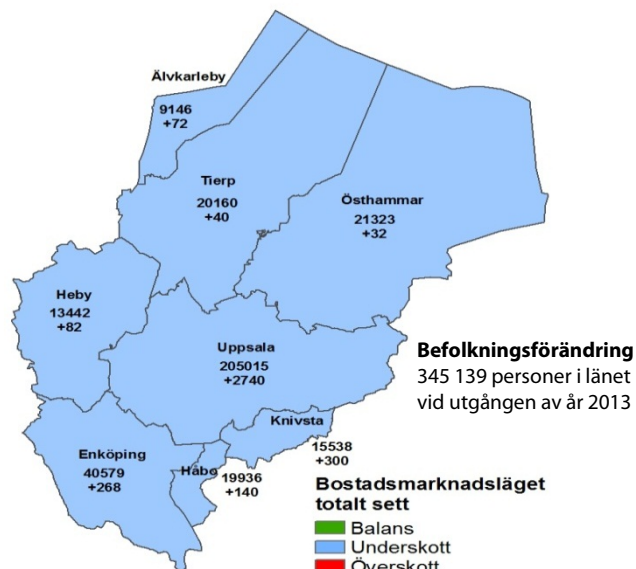




## Bostadsmarknadsenkäten 2014

### Om enkäten

Länsstyrelsen följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länet genom Boverkets bostadsmarknadsenkät. Målet är att få en samlad bild av bostadsmarknadsläget och dess utveckling. Denna rapport visar en förenklad version av kommunernas bedömning kring bostadsmarknadsläget i Uppsala län i januari månad 2014. En djupare analys av undersökningen beräknas vara klar under maj månad i år.



### Läget på bostadsmarknaden

Det råder obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Underskott på bostäder totalt sett och på centralorten i alla kommuner. I övriga kommundelar en variation av underskott och balans på bostadsmarknaden.

### Boende för olika grupper

Samtliga kommuner har underskott på bostäder för nyanlända och för personer med funktionsnedsättning som är i behov av särskilt boende. Sex kommuner har underskott på bostäder för ungdomar. Två kommuner har underskott på studentbostäder och en kommun har underskott på särskilt boende för äldre.

### Förväntat bostadsbyggande

Några faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunerna är bankers lånekrav, överklagandeprocesser, ekonomi/konjunktur, kapacitet för detaljplaneläggning, järnvägsinvesteringar, höga byggkostnader, investeringsvilja, PBL och strandskyddslagen.

### Kommunernas verktyg

Samtliga kommuner har ett allmännyttigt bostadsföretag i kommunen med eget kösystem och listor med andra hyresvärdar på sina respektive webbplatser. Genomsnittstiden för en hyresrätt i de allmännyttiga bostadsföretagen skiljer sig kraftigt åt, mellan 30-96 månader beroende på kommun och storlek på bostad.

Två kommuner har riktlinjer för bostadsförsörjningen. I två kommuner finns bostadsförsörjningsprogram/plan med sikte på år 2025. Övriga kommuner har som mål att ta fram riktlinjer inom en snar framtid.

Fyra av länets kommuner samverkar i någon form med andra kommuner i bostadsförsörjningsfrågor.

### Bostadsmarknadsläget 2014

Kommun	Totalt sett	På centralorten	Övriga kommundelar	Förväntad utveckling till 2019
Enköping	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet minskar
Heby	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet ökar
Häbo	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet minskar
Knivsta	Underskott	Underskott	Balans	Balans uppstår
Tierp	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet ökar
Uppsala	Underskott	Underskott	Balans	Underskottet minskar
Älvkarleby	Underskott	Underskott	Balans	Balans uppstår
Östhammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskottet minskar

### Ungefär bedömt behov av bostäder de närmast kommande fem åren enligt kommunerna

Kommun	Hyresrätter	Bostadsrätter	Äganderätter
Enköping	1 000	750	250
Heby	75	25	0
Häbo	300	300	150
Knivsta	300	600	200
Tierp	150	100	25
Uppsala	5 000	7 000	3 000
Älvkarleby	40	25	0
Östhammar	100	50	100
<b>Totalt i länet</b>	<b>6 965</b>	<b>8 850</b>	<b>3 725</b>

**19 540 bostäder**

### Färdigställda lägenheter efter upplåtelseform och befolkningsförändring i Uppsala län



Källa: SCB



## Outhyrda lägenheter/planerade försäljningar

Antalet outhyrda lägenheter i länet är i stort sett oförändrat. Sedan 2012. Ingen av länets åtta kommuner uppger att man har uthyrningssvårigheter i allmännyttan. Vid årsskiftet 2013/2014 fanns 46 st. lediga lägenheter i de kommunala bostadsföretagen.

Försäljning av hyresrätter har genomförts i tre kommuner. Syftet var dels för att i Uppsala kommun möjliggöra inköp av nya fastigheter och dels i Håbo kommun möjliggöra för ombildning till äganderätt. Planerad försäljning kommer att genomföras i en kommun för fortsatt uthyrning hos privat fastighetsägare.

## Förmedling av lägenheter/service gentemot de bostadssökande

Ingen av länets kommuner har kommunal bostadsförmedling. Samtliga kommuner i länet har via allmännyttan en egen kö.

Samtliga kommuner lämnar information/service till bostadssökande via egen hemsida. Förturssystem finns i tre kommuner för förmedling av bostäder.

## Bostadsförsörjning för olika grupper på bostadsmarknaden

**Äldreboenden** (behov av nya bostäder)

	Antal kommuner	Antal bostäder
Behov av särskilda boenden för äldre	1	250
Behov av trygghetsbostäder	2	22
Behov av seniorbostäder	3	58

## Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden (bostadslösa av olika anledningar)

### Kommunernas insatser för att motverka bostadslöshet

	Antal kommuner
Samarbetar med allmännyttan	7
Samarbetar med privata hyresvärdar	1
Inget regelbundet samarbete med fastighetsvärd	1
Kommunen hyr ut i andra hand (bostadsrätter)	2

Under 2013 har totalt 56 hushåll i fyra kommuner gått över från kommunala andrahandskontrakt till egna förstahandskontrakt.

## Antal kommuner som har genomfört tillgänglighetsinventering av flerbostadshus

	Antal kommuner
I allmännyttiga fastighetsbeståndet	2
I privata fastighetsbeståndet	0

## Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

Kommun	Antal lgh som såldes år 2013	Planerad försäljning år 2014/2015
Enköping	0	Nej
Heby	0	11
Håbo	6	Nej
Knivsta	0	Nej
Tierp	0	Nej
Uppsala	990	Nej
Älvkarleby	2	Nej
Östhammar	0	Nej

## Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder för unga och studenter

Kommun	Ungdomar	Studenter
Enköping	Underskott	Underskott
Heby	Underskott	Underskott
Håbo	Underskott	Balans
Knivsta	Balans	-
Tierp	Underskott	Balans
Uppsala	Underskott	Underskott
Älvkarleby	-	-
Östhammar	Underskott	Balans

## Kommunernas bedömning av utbudet på bostäder och säkerställande av att det finns bostäder för nyanlända personer

### Kommun

Enköping	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan
Heby	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan
Håbo	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan
Knivsta	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan och privata fastighetsägare
Tierp	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan och privata fastighetsägare
Uppsala	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan och privata fastighetsägare
Älvkarleby	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan
Östhammar	Underskott	Samarbete med egen allmännyttan

Kommunernas samtliga svar finns sammanställda i tabellform hos Länsstyrelsen. En djupare analys av resultaten kommer under maj månad och finns då att hämta på Länsstyrelsens webbsida under verksamhetsområde Samhällsplanering och boende.

Frågor om enkäten besvaras av:  
Tomas Östlund, tel. 010-22 33 386  
E-mail. tomas.ostlund@lansstyrelsen.se