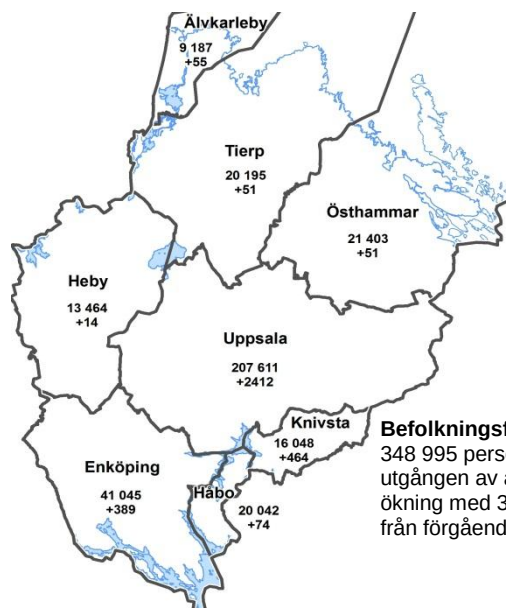




Bostadsmarknadsenkäten 2015

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 2015. En djupare analys av undersökningen kommer att vara klar senast den 15 juni i år.



Befolkningsförändring
348 995 personer i länet vid utgången av år 2014. En ökning med 3 514 personer från föregående år.

Läget på bostadsmarknaden

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

Boende för olika grupper

Samtliga kommuner har underskott på bostäder för nyanlända. Sju kommuner har underskott på ungdomsbostäder. Sex kommuner har underskott på bostäder för studenter och personer med funktionsnedsättning. Två kommuner har underskott på bostäder till äldre i behov av särskilt boende. Underskottet av särskilt boende för äldre kommer att öka fram till år 2020 enligt fyra av länets kommuner.

Hinder för bostadsbyggande

Några faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunerna är bankers finansieringskrav, överklagandeprocesser, kapacitet för detaljplanläggning, järnvägsinvesteringar, höga produktionskostnader, arkeologiska kostnader och uppdaterad praxis av plan- och bygglagen.

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 3 – 10 år i genomsnitt beroende på kommun och storlek på bostad.

Samtliga kommuner planerar att ta fram riktlinjer eller bostadsförsörjningsprogram inom en snar framtid. I arbetet är flera förvaltningar involverade kring arbetet för bostadsförsörjningen.

Länets kommuner samverkar i någon form med andra kommuner i bostadsförsörjningsfrågor.

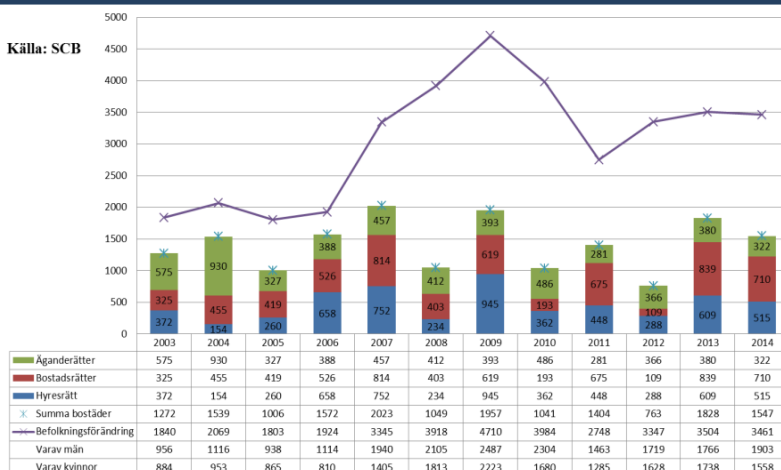
Bostadsmarknadsläget 2015

Kommun	Totalt sett	På central-orten	Övriga kommundelar	Förväntad utveckling till 2020.
Enköping	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Håbo	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Tierp	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Älvkarleby	Underskott	-	-	Balans
Östhammar	Underskott	Balans	Balans	Balans

Bedömt behov av bostäder 2015 - 2016 enligt kommunerna genom nybyggnad eller ändring av byggnad i flerbostadshus och småhus.

Kommun	Hyresrätter	Bostadsrätter	Äganderätter
Enköping	477	656	171
Heby	72	12	18
Håbo	180	60	100
Knivsta	230	335	35
Tierp	80	162	130
Uppsala	1 800	1 100	530
Älvkarleby	16	0	8
Östhammar	24	35	65
Totalt i länet	2 879	2 360	1 057
6 296 bostäder			

Färdigställda lägenheter efter upplåtelseform och befolkningsförändring i Uppsala län 2003 – 2014.



Allmännyttan

Antalet outhyrda lägenheter i länet är i stort sett oförändrat sedan 2013. Ingen av länets åtta kommuner uppger att man har uthyrningssvårigheter i allmännyttan. Vid årsskiftet 2014/2015 fanns 51 st. lediga lägenheter i Östhammar (42) Enköping (4) och Heby (5).

Försäljning av hyresrätter har genomförts i två kommuner. I Heby kommun för fortsatt uthyrning av annan ägare. I Håbo kommun för möjliggöra fortsatt nybyggnad av hyresrätter. Planerad försäljning kommer att genomföras i Tierps kommun för privat ägande.

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. Inget förturssystem finns i länets 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	4	68
Behov av trygghetsbostäder	2	33
Behov av seniorbostäder	3	78

Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden (bostadslösa av olika anledningar)

Kommunernas insatser för att motverka bostadslöshet

	Antal kommuner
Hyresgarantier	4
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	6
Överenskommelse med allmännyttan att godkänna försörjningsstöd som inkomst	2

Under 2014 fanns totalt 1 286 andrahandslägenheter med särskilda villkor i länets samtliga kommuner.

Bostadsanpassningsbidrag i länet under 2014

	Antal ärenden
Samtliga kommuner	3 062
De vanligaste åtgärderna:	
Stödhandtag	
Badrumsanpassningar	
Utgjämning av trösklar	
Spisvakter	
Ramper	
Automatiska dörröppnare	
Summa bostadsanpassningsbidrag	36 744 207 kr.

Kommunernas samtliga svar finns sammanställda i tabellform hos Länsstyrelsen. En djupare analys av resultaten kommer senast den 15 juni 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

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

Kommun	Antal lgh som såldes år 2014	Planerad försäljning år 2015
Enköping	0	Nej
Heby	11	Nej
Håbo	26	Ja (35)
Knivsta	0	Nej
Tierp	0	Ja (4)
Uppsala	0	Nej
Älvkarleby	0	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	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott
Tierp	Underskott	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott
Älvkarleby	Balans	Balans
Östhammar	Underskott	Balans

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

Kommun	Marknadsläge	Säkerställandet av bostäder
Enköping	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Heby	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Håbo	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Knivsta	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Tierp	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Uppsala	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Älvkarleby	Underskott	Samarbete med allmännyttan
Östhammar	Underskott	Samarbete med allmännyttan

Kommunernas bedömning av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt Lss eller Sol.

Kommun	Marknadsläge	Behovet täckt om 5 år?	Planerad utbyggnad
Enköping	Underskott	Nej	5 lägenheter
Heby	Balans	Nej	-
Håbo	Balans	Ja	6 lägenheter
Knivsta	Underskott	Nej	6 lägenheter
Tierp	Underskott	Ja	-
Uppsala	Underskott	Nej	36 lägenheter ¹
Älvkarleby	Underskott	Nej	2 lägenheter
Östhammar	Underskott	Ja	11 lägenheter

¹Ytterligare politiska beslut väntas.