



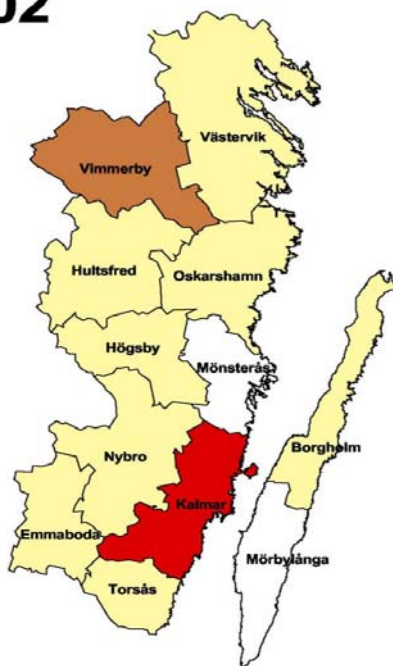
LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN

Byggande och Boende i Kalmar Län

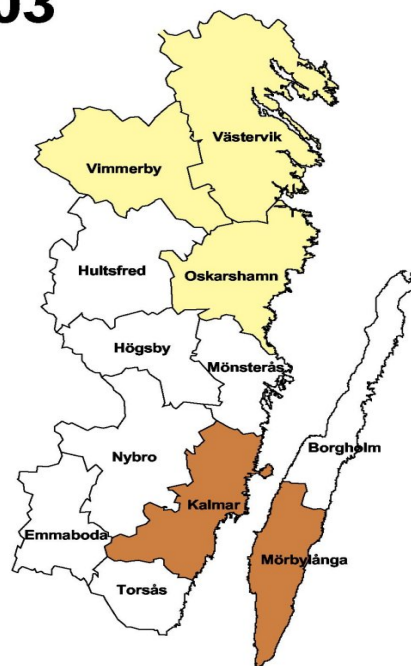
Bostadsmarknadsenkäten 2005

Småhusen står för stor del av bostadsbyggandet

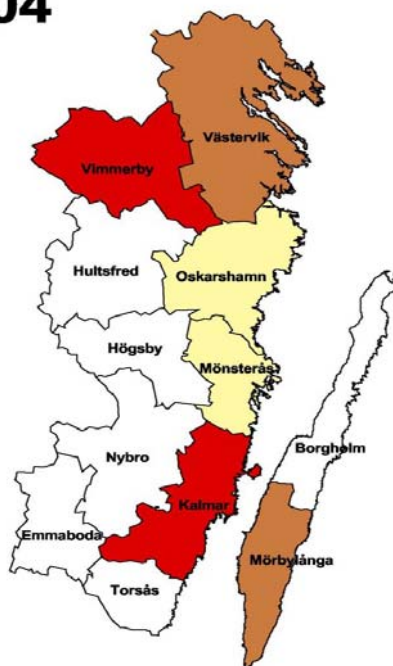
2002



2003



2004



Bygglov till småhus och flerbostadshus
Under åren 2002, 2003 och 2004.
(År 2004 avser t.o.m. Nov 2004)
Källa: Boverkets indikatorer

Antal bostäder per 1000 inv

 2,5 - 5

 1,5 - 2,5

 0,5 - 1,5

 0 - 0,5

Bostadsmarknadsläget Kommunernas bedömning

I januari 2005 redovisade fem av länets kommuner brist på bostäder i kommunernas centralorter resp. innerstäder. Bara Oskarshamn har överskott där. Balans har under året uppnått i Mörbylånga och Borgholm, som förra året också hade brist.

Totalt sett är det bara Kalmar som har brist på bostäder, men där är också efterfrågan som störst. Kommunen bedömer också att bristen kommer att bestå de närmaste åren, medan det däremot i resten av länet inte förväntas några förändringar eller någon större efterfrågeökning.

Bostadsbristen yttrar sig så att det för speciella grupper är brist, t ex studenter men även stora barnfamiljer och gruppen medelålders och äldre som vill flytta till mindre bostäder.

Uthyrningssvårigheter Lediga lägenheter

Antalet tomma lägenheter har överlag ökat något sedan i fjol, men det är än dock en minskning på gång. Det finns mest tomma lägenheter i Hultsfred och Oskarshamn, men också en del i Västervik och Mönsterås. Dessa kommuner står för 85 % av länets totala lägenhetsreserv.

Bostadsförsörjningsfrågor

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, som trädde i kraft den 1 januari 2001 skall kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. I Kalmar län behandlar flertalet kommuner dessa frågor i samband med sin översiktsplanering. Kalmar kommun har ett särskilt bostadsförsörjningsprogram som antagits under 2004.

I de befolkningsmässigt två minsta kommunerna har det inte bedömts att det finns behov av dessa program.

I några kommuner har det under året förmedlats bostäder till hemlösa: Kalmar 20, Mönsterås 3, Nybro 10, Oskarshamn 6 och Västervik 7.

Några kommuner påvisar brist på stora lägenheter för flyktingar.

Bostadsmarknadsläget

Kommun	Totalt sett	Central-orten	Övriga kommun delar
Borgholm	balans	balans	balans
Emmaboda	brist	brist	balans
Hultsfred	överskott	balans	överskott
Högsby	överskott	balans	överskott
Kalmar	brist	brist	brist
Mönsterås	överskott	brist	överskott
Mörbylånga	balans	balans	balans
Nybro	balans	brist	balans
Oskarshamn	överskott	överskott	balans
Torsås	balans	balans	balans
Vimmerby	balans	brist	överskott
Västervik	överskott	balans	överskott

Lediga Lägenheter

Kommun	2001	2002	2003	2004
Borgholm	25	10	5	15
Emmaboda	21	19	30	20
Hultsfred	240	181	181	250
Högsby	8	16	14	3
Kalmar	2	6	1	0
Mönsterås	160	100	60	109
Mörbylånga	20	0	3	4
Nybro	67	30	20	10
Oskarshamn	200	253	253	188
Torsås	18	14	18	12
Vimmerby	19	20	40	42
Västervik	270	197	95	95
Totalt	1050	846	720	748

Planerat bostadsbyggande 2005-2006 Drygt 500 lägenheter per år

Totalt redovisar kommunerna ett bedömt påbörjande på 584 lägenheter under 2005 och 553 under 2006.

Prognosen på drygt 700 lägenheter för 2005 som gjordes i fjol har alltså minskats i flera kommuner. Framför allt är det Borgholm, Hultsfred, Mörbylånga, Vimmerby och Västervik som bedömer byggande lägre. Kalmar, Nybro och Mönsterås har däremot bedömt ett något ökat byggande 2005. Borgholm bedömer att en större ökning kommer först under 2006.

Antalet påbörjade och färdigställda bostäder ökar.

Enligt SCB:S statistik har rapporterats från kommunerna att det under 2004 påbörjades totalt sett 245 lägenheter i länet varav 183 var småhus. De färdigställda lägenheterna var 327 varav 262 var småhus eller egnahem. (Sistnämnda siffra kan vara missvisande beroende på att många inte har lämnat in sina slutbevis för färdigställande till kommunerna.)

Antalet ombyggda lägenheter fördubblades förra året

Enligt siffror från SCB färdigställdes följande antal lägenheter (alla typer) i ombyggnadsprojekt.

år 2001	321 lgh
år 2002	884 lgh
år 2003	444 lgh
år 2004	838 lgh

Nettotillskottet i fjol var dock endast 110 lägenheter.

Planerat underlag

Kommunernas bedömning
Antal bostäder totalt

Kommun	2003	2004	2005	2006
Borgholm	15	38	35	80
Emmaboda	25	14	25	20
Hultsfred	2	60	10	10
Högsby	0	0	0	0
Kalmar	225	236	250	250
Mönsterås	15	25	56	38
Mörbylånga	25	45	103	40
Nybro	20	65	25	25
Oskarshamn	20	10	15	10
Torsås	0	0	0	0
Vimmerby	10	33	35	50
Västervik	25	30	30	30
Totalt	382	556	584	553

Faktiskt påbörjande SCB

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004
Borgholm	0	0	0	0	0
Emmaboda	1	0	2	1	0
Hultsfred	0	0	0	0	0
Högsby	0	0	1	0	0
Kalmar	12	228	209	128	76
Mönsterås	11	7	9	9	6
Mörbylånga	10	17	25	27	28
Nybro	1	0	2	36	18
Oskarshamn	12	12	6	28	26
Torsås	0	0	1	4	0
Vimmerby	0	8	26	14	47
Västervik	36	14	8	27	44
Totalt	83	286	289	274	245

Färdigställda lägenheter SCB

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004
Borgholm	0	0	0	0	4
Emmaboda	1	1	1	0	1
Hultsfred	0	0	0	0	1
Högsby	2	2	0	0	1
Kalmar	98	19	201	223	197
Mönsterås	8	7	2	7	7
Mörbylånga	3	13	4	11	43
Nybro	0	14	0	4	2
Oskarshamn	4	17	12	17	17
Torsås	0	1	0	2	3
Vimmerby	0	2	7	26	24
Västervik	6	32	9	14	27
Totalt	122	108	236	304	327

God bebyggd miljö och kvalitet i inomhusmiljön

Sedan några år tillbaka har vi nationella miljömål om kvalitet i inomhusmiljön och förra året sänktes gränsvärdet för halten av radon ytterligare från 400 Bq/m³ luft till 200 Bq/m³ luft.

Kommunerna i länet har helt eller delvis kartlagt det bostadsbestånd där radonhalterna är för höga. Enligt det av riksdagens beslutade miljömålet skall den angivna radonhalten

år 2020 inte överstigas i några byggnader där människor stadigvarande vistas.

Samtidigt som gränsvärdet sänktes tillsköt också staten väsentligt mer pengar att söka bidrag från.

Bidrag

För att få fler egnahemsägare att genomföra saneringar kan man få bidrag. Detta söks hos

länsstyrelsen. Bidraget är maximalt 15 000 kr per bostad. Intresset har ökat de senaste åren, men avmattades något i fjol.

2001 23 bidragsansökningar

2002 34 bidragsansökningar

2003 67 bidragsansökningar

2004 40 bidragsansökningar

Källa: Länsstyrelsen, plan- och bostadsenheten.

Bygglov till bostäder 2002-2004 (jfr sid. 1)

År	Småhus	Flerbostadshus	Totalt	Antal per 1000 invånare
2002	86	187	273	1,2
2003	136	73	209	0,9
2004	227	104	331	1,4

Anm.: siffrorna avser dec-nov respektive år

Boverket har sedan 1989 genomfört årliga bostadsmarknadsundersökningar med hjälp av enkäter till samtliga kommuner. Från och med 1996 kallas enkäterna för *Bostadsmarknadsenkäten* och de tas fram i samarbete mellan Boverket, Länsstyrelserna och Svenska kommunförbundet. Målsättningen är att få en samlad bild av kommunernas bedömning av den aktuella utvecklingen på bostadsmarknaden.

Enkätsvaren finns sammanställda i tabellform. Sammanställningen kan beställas från Länsstyrelsens plan- o bostadsfunktion fax 0480-829 40.

Frågor med anledning av enkäten besvaras av Per Hansson telefon 0480-829 33.

E-Mail : per.hansson@h.lst.se

Källor: Tabellerna är hämtade från SCB och kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2005