

Bostadsmarknadsanalys 2024

Kronobergs län



Titel:	Bostadsmarknadsanalys 2024 – Kronobergs län
Författare:	Gisela Andersson, utredare vid Länsstyrelsen, har tagit fram denna analys i dialog med kollegor på Samhällsutvecklingsavdelningen, enheterna för Hållbar samhällsplanering och Kulturmiljö. Till avsnitten om detaljplaner, hemlöshet, Länsstyrelsens råd, stöd och underlag till kommunerna samt om samband som påverkar boende har samhällsplanerare Eleonore Björnberg och Louise Tullberg bidragit.
På webben:	Länsstyrelsens rapporter finns på Publikationer | Länsstyrelsen Kronoberg (lansstyrelsen.se)
Diarienummer:	405-408-2024
Utgivningsår:	2024
Foton i rapporten:	Leila Aalto, Gisela Andersson, Veronica Trygg, Louise Tullberg, Heidi Vassi och Birgitta Warodell, Länsstyrelsen
Omslagsbild:	Foton Leila Aalto, av centralt bostadshus i Ljungby respektive i Lessebo, med design av Gunilla Lindblad, Länsstyrelsen

Förord

Bostadsmarknadsanalysen ger en aktuell bild av bostadsmarknaden i Kronobergs län. Den bygger på kommunernas svar i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät om läget på bostadsmarknaden och på diverse statistik, framför allt från Statistiska Centralbyrån. Analysen vänder sig till dig som vill följa utvecklingen av länets bostadsförsörjning och bostadsmarknad.

Kronobergs län har de senaste åren haft en hög byggtakt. Detta syns i statistiken och i analysen. Ett tidigare underskott på bostadsmarknaden har i år vänts till balans eller överskott i länets kommuner. Det finns plats för att bo, för dig som vill flytta till en levande landsbygd i Kronobergs län. Länet har en fortsatt god arbetsmarknad, ett stort antal arbetstillfällen och en hög daglig inpendling av arbetstagare bosatta i andra län. Kronobergs län vill och kan växa, med än fler länsbor.

Vi tar nu gemensamt ett fortsatt fokus på ett antal utvecklingsområden inom boende, för ett mer hållbart Kronoberg där människor och företag växer tillsammans. Tillsammans med länets kommuner och andra aktörer ska Länsstyrelsen bidra till att utveckla samverkan interkommunalt och regionalt, för att öka attraktiviteten och för att fler ska flytta till länet. Metoden "Bostad först" ska spridas, för ett utvecklat arbete mot hemlöshet. Vi ska alla trivas i den byggda miljön och tillsammans ta vara på befintliga värden och kulturmiljöer vid om- eller nybyggnation. Att både bygga nytt och bygga om med livsmiljön i fokus, är angeläget. Om vi samtidigt utvecklar boende och byggande utifrån Agenda 2030 tar vi sikte på ett hållbart samhälle för nya generationer av kronobergare.

Vi vill rikta ett tack till länets kommuner för ert engagemang med att besvara bostadsmarknadsenkäten och bidra till analysen. Det är vår förhoppning att kommuner och andra aktörer använder denna analys och dess bilaga som ett underlag i det strategiska och långsiktiga arbetet med bostadsförsörjningen.

Växjö, juni 2024

Maria Arnholm
Landshövding

Leila Aalto
Länsarkitekt



Foton: Vy över Åseda tätort, Uppvidinge kommun, med blandad bebyggelse (överst) samt lägenheter i flerfamiljshus i centrala Tingsryd (nederst).

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING OCH SLUTSATSER	9
Sammanfattning.....	9
God återhämtning på länets bostadsmarknad.....	10
En bostadsmarknad i balans.....	10
Bostäder matchar inte alltid de sökandes önskemål.....	10
Antalet pendlare ökar men länsborna blir färre.....	10
Underskott på bostäder för vissa länsbor.....	11
Ljungby är först i länet med "Bostad först".....	11
Få får förtur.....	11
Hälften av kommunerna har gamla riktlinjer.....	11
Detaljplaner finns för nytt bostadsbyggande.....	12
Låg förväntan på nya bostäder och få nya bygglov.....	12
Lokal samverkan men ingen interkommunal.....	12
Slutsatser.....	12
Utvecklingsområden inom boende.....	13
INLEDNING	15
Bakgrund till denna analys.....	15
Redovisning av två särskilda uppdrag.....	16
Bostadsmarknadsenkäten 2024.....	16
Bostadsmarknadsanalysen 2024.....	16
HUR UTVECKLAS OCH FÖRÄNDRAS BOSTADSBESTÅNDET?	17
Omvärlden påverkar boendet – även i länet.....	17
Trendbrott – en bostadsmarknad i balans eller med överskott.....	18
Bedömning av bostadsmarknadsläget år 2027.....	20
Byggandet har gett balans på bostadsmarknaden.....	21
Fyra kommuner ger sin beskrivning av läget på bostadsmarknaden.....	22
Kronobergarnas boende och förändringar av bostadsbeståndet.....	23
Rekordlångt förväntat byggande i länet.....	26

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet	27
Låg förväntan för nya bostadsbyggen och få nya bygglov.....	28
Hur kan olika stöd påverka?	30
Pågående och färdigställda detaljplaner.....	31
Pågående detaljplaner för bostadsändamål	31
Lagakraftvunna detaljplaner som medger bostäder.....	31
VEM BOR I LÄNET, VEM FLYTTAR IN OCH VEM FLYTTAR UT?.....	33
Minskat antal invånare i länet.....	33
Inflyttningar och utflyttningar till och från länet	34
SAMBAND SOM PÅVERKAR BOENDET	37
Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?	37
Nuläget för länets arbetsmarknad	37
Nuläget för länets sysselsättning.....	38
Ett län med hög inpendling.....	39
FINNS DET BOSTÄDER FÖR ALLA?	41
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper.....	41
Bostadslösningar för ungdomar och studenter.....	42
Bostäder i balans för självbosatta nyanlända	43
Läget för olika boendeformer för äldre	43
Underskott för personer med funktionsnedsättning.....	43
Bostäder för nyanlända.....	44
Minskat mottagandet av nyanlända i länet	45
Goda möjligheter med bostäder för anvisade nyanlända.....	46
Balans eller överskott med bostäder för självbosatta nyanlända	47
Hemlöshetsstrategi	47
”Bostad först”.....	48
Länsstyrelsernas uppdrag i hemlöshetsstrategin.....	48
Kartläggning av hemlöshet.....	50
Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet	52
Utmaningar idag och kommande år	53
Lägesbild om statistik och mänskliga rättigheter	54

HUR ARBETAR KOMMUNERNA MED BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN?	55
Riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen	55
Kommuner med riktlinjer och när de antogs	56
Verktyg i det strategiska arbetet	57
Intern, extern, regional och interkommunal samverkan för bostadsförsörjningen	57
Bostadsförmedling	58
Allmännyttan och ägardirektiv	58
Förtur för vissa men inte för trångbodda	59
Två kommuner ger kommunala hyresgarantier	60
Mark – ett viktigt verktyg för bostadsförsörjningen	61
Kommunal mark finns för bostadsbyggande	61
Kommunerna planerar för inköp av mer mark	62
Markanvisning för en proaktiv bostadsplanering	63
Hur värderas kommunal mark?	63
Inga krav i markanvisningsavtal	63
Hur arbetar Länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommunerna? ..	65
Tidig dialog och samverkan	66
Utvecklad analys och årlig bostadskonferens	67
BME-RESULTAT FÖR HELA LANDET	69
Boverkets BME-resultat i riket – hur står sig Kronoberg i jämförelse?	69
Förändring som rör bostadsmarknadsläget	69
Fler bedömer att bostadsmarknaden är i balans	70
Underskottet förväntas öka om tre år	70
Bostadsbehovet är delvis tillfredsställt	70
Färre kommuner har underskott på ungdomsbostäder	71
Överskott på bostadsmarknaden för studenter	71
Lättare att hitta bostad till anvisade nyanlända	72
Underskottet ökar på trygghets- och seniorbostäder	72
Stort underskottet av särskilda boenden för äldre	73
Färre kommuner planerar att köpa mark	73
Minskat intresse att stå i tomtkö för småhus	74

Fler kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder	74
Antalet påbörjade bostäder når en botten år 2024	75
Ekonomiska faktorer hinder för bostadsbyggande	75
REGIONAL SAMVERKAN	77
Hur fungerar samverkan i länet?	77
Regionala utvecklingsstrategin	77
Samverkan som påverkar bostadsförsörjning	78
Hållbart samhällsbyggande	79
Regional utvecklingsstrategi till 2035	80
Ortsstruktur och funktionella samband som påverkar samverkan	81
MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR	82
Möta bostadsbehoven hos länsborna	83
Etablering på bostadsmarknaden	83
Vända avmattning av bygglov till en utmaning	83
God arbetsmarknad och ökad boendeattraktivitet	84
Infrastruktur för att underlätta kommunikationer	85
Samverkan – en marknadsmässig utmaning	85
SLUTORD	87
Avrundning med sikte framåt	87
Utvecklingsområden inom boende	88
Samverkan och samordning	89
Bygga nytt, bygga om och nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre	89
Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet	90
Metoden "Bostad först" sprids i länet	90
Livsmiljö och god gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön	90
Bostadsutveckling för en levande landsbygd – utifrån Agenda 2030	91
Platsens befintliga värden tas tillvara vid utveckling och byggnation	92
Varierad arkitektonisk utformning i länets bostadsbyggande	92
APPENDIX	93
Pågående detaljplaner som medger bostäder per kommun i länet	93
KÄLLFÖRTECKNING	97

Sammanfattning och slutsatser

Bra bostäder och goda boendemiljöer är en förutsättning för samhällets tillväxt och välfärd. För kronobergaren ger en bostad trygghet, stabilitet och välbefinnande. Samtidigt attraheras nya länsbor av bra bostäder, goda och attraktiva boendemiljöer samt av Kronobergs goda arbetsmarknad. Bostadsförsörjningen är en av de viktigaste samhällsfrågorna för länets utveckling. Länsstyrelsens roll inom bostadsförsörjningen är att verka för att behovet av bostäder tillgodoses, genom att framför allt lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen samt att årligen ta fram en regional bostadsmarknadsanalys.

Länets åtta kommuner har i början av året besvarat Boverkets bostadsmarknadsenkät, och analysen baseras på kommunernas svar och på aktuella statistiska underlag. Bostadsmarknadsanalysen är ett regionalt kunskapsunderlag och ger en övergripande bild av bostadsmarknadens utveckling i länet. Den kompletteras även i år med en bilaga, där kommunernas svar på bostadsmarknadsenkäten samtliga 111 frågor är sammanställda.

Sammanfattning

Mot bakgrund av det rådande läget i vår omvärld och det kärva ekonomiska läget har såväl pågående som kommande och förväntade nybyggnationer påverkats. För några år sedan hade länet en byggboom, med gott om nybyggda hyresrätter, bostadsrätter och småhus. För närvarande är antalet nybyggda bostäder fortsatt på en hög nivå och länets kommuner visar på en balans eller även ett överskott på bostadsmarknaden. Dessutom finns det i länet gott om färdiga detaljplaner och mark för nybyggnation, för intresserade byggherrar. Har länet under slutet av 2010-talet och nu i början av 2020-talet lyckats bygga bort bostadsbristen?

Som länsbo påverkas du samtidigt av ränteläget och svårigheterna att få banklån för att köpa en bostadsrätt eller ett småhus. Kronobergaren har även fått höjda månadshyror respektive månadsavgifterna för hyresrätter respektive bostadsrätter. Dessutom kvarstår höga produktionskostnader med dyra inköpspriser och långa leveranstider för byggherrarna. Parallellt har vi även ett fortsatt krig i vår närhet, i Ukraina. I analysen framkommer flera viktiga resultat och i denna sammanfattning lyfter vi dem i korthet.

God återhämtning på länets bostadsmarknad

Länsstyrelsen kan även i årets analys konstatera att länet har en god återhämtning på bostadsmarknaden. Efter ett flertal år med underskott på bostadsmarknaden har länet nu en balans, där utbudet på marknaden till stor del motsvarar invånarnas behov och efterfrågan. Samtidigt som länet har minskat en aning i antalet länsbor så har bostadsmarknaden därmed fått förutsättningar att bättre kunna möta de bostadssökandes behov genom det kraftigt ökade byggandet i länet de senaste åren, framför allt av flerbostadshus.

En bostadsmarknad i balans

Under de senaste elva åren har minst två kommuner varje år, och som mest samtliga åtta kommuner samma år, i bostadsmarknadsenkäten gjort bedömningen att det finns ett underskott av bostäder på bostadsmarknaden. Men – ingen kommun gör längre denna bedömning. Ett liknande trendbrott anades i fjol, men för år 2024 är trenden förstärkt. En kommun som särskilt berörs av detta är Älmhults kommun, som nu har lämnat ett mångårigt underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, och vänt detta till ett överskott. Även Ljungby kommun och Tingsryds kommun bedömer att de har samma överskott medan länets övriga fem kommuner har en balans.

Bostäder matchar inte alltid de sökandes önskemål

Kötiderna för ett förstahandskontrakt till en hyresrätt har minskat. Det finns en god tillgång på bostäder i alla kommuner, samtidigt som länsborna ställs inför ekonomiska utmaningar kring boendet – med ränteläget, höjningar av månadsavgiften eller hyran, svårt att få lån med mera. De lediga bostäder som finns matchar dessutom inte alltid de sökandes önskemål. Här lyfter sju av länets kommuner, samtliga förutom Älmhults kommun, att det saknas bostäder av viss hustyp, storlek eller på rätt ställen i kommunen, vilket är ett hinder för att personer ska få sina bostadsbehov tillgodosedda trots den rådande balansen på bostadsmarknaden.

Antalet pendlare ökar men länsborna blir färre

Länet har även en god tillgång på arbetstillfällen med en hög efterfrågan på arbetstagare. Länsborna pendlar i relativt hög grad till arbete, skola och fritid. Möjligheten till pendling med allmänna kommunikationer eller med egen bil ger förutsättningar att bo och verka i hela länet. Länet har parallellt en hög, men viktig, inpendling av arbetskraft, bland den högsta i landet. Förutsättningarna för bostadsmarknaden, med en god tillgång på bostäder, borde därmed vara perfekt, där pendlarnas familjesituation och bostadsbehov borde kunna matchas med tillgängliga och attraktiva bostäder. Trots dessa goda förutsättningar minskar länets befolkning.

Underskott på bostäder för vissa länsbor

Även om det tidigare underskottet på bostadsmarknaden i länets kommuner nu har vänt till en balans eller till och med ett överskott så gäller detta generellt. För vissa grupper av länsbor finns ett fortsatt underskott på bostadsmarknaden.

I Uppvidinge kommun och i Växjö kommun finns ett underskott på bostadsmarknaden för ungdomar. Unga länsbors möjligheter att bo kvar i kommunen genom att få tillgång till en första egen bostad riskerar därmed påverkas. Kanske kan arbetet som inletts med att omvandla lediga studentlägenheter till ungdomslägenheter underlätta situationen?

Hälften av länets kommuner saknar även ett tillräckligt antal anpassade bostäder för länsbor med funktionsnedsättning. Det gäller såväl särskilda boendeformer, gruppboendestäder som serviceboendestäder. Antalet påbörjade specialboendestäder i år och år 2025 förväntas samtidigt inte täcka behovet.

Ljungby är först i länet med "Bostad först"

Ljungby kommun har, som första kommun i länet, ett aktivt arbete enligt metoden "Bostad först" för målgruppen hemlösa personer. I kommunerna Alvesta och Uppvidinge är metoden samtidigt under utveckling.

Få får förtur

I sex kommuner har personer sökt om och fått förtur till en bostad. Alvesta har som enda kommun i länet fördelat bostäder genom förtur till hemlösa, till hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad, till personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet respektive till personer med medicinska skäl. Med få personer som får förtur till en bostad finns fortsatta utmaningar i länet att nå ett socialt hållbart samhälle.

Hälften av kommunerna har gamla riktlinjer

Kommunerna arbetar med bostadsförsörjningen på flera olika sätt, och ett av dessa sätt är genom riktlinjer. Nya riktlinjer ska enligt lag¹ antas av kommunfullmäktige en gång varje mandatperiod, med aktuella mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjer finns i länets samtliga kommuner, men hälften av dem har fortfarande, år 2024, riktlinjer från förrförra mandatperioden. Med hänsyn till vad som skett på bostadsmarknaden under dessa år är riktlinjerna för gamla och sannolikt delvis inaktuella. Kommunerna beräknas anta nya riktlinjer i år.

¹ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Detaljplaner finns för nytt bostadsbyggande

Efter att ett bostadsbygge beviljats bygglov kan processen inledas med att planera för och att bygga bostaden. Lagakraftvunna detaljplaner som medger bostäder finns i samtliga kommuner (se Appendix).

Låg förväntan på nya bostäder och få nya bygglov

Antalet nybyggda bostäder ökade under åren 2022–2023. Kommunernas förväntningar inför 2024 och 2025 är samtidigt låga, efter flera års högt bostadsbyggande samt påverkan från omvärlden i form av ränteläge, kostnadsökningar för transporter och material med mera. Det förväntade byggandet i kommunerna har minskat till omkring en femtedel sedan enkäten i fjol.

De faktorer som flest kommuner anger begränsar bostadsbyggandet är höga produktionskostnader, svårigheter för privatpersoner att få lån, svag inkomstutveckling för hushållen samt svårigheter för byggherrar att få långivare. Förväntan speglas även i de bygglov som beviljas, där en kraftig nedgång skett. År 2020 beviljades bygglov för 269 småhus och 1 092 lägenheter, att jämföras med 110 bygglov för småhus och endast 169 bygglov för lägenheter i flerbostadshus år 2023.

Lokal samverkan men ingen interkommunal

En viktig del i att utveckla ett län och få tillväxt med fler länsbor, fler arbetstillfällen och fler bostäder, är en nära samverkan mellan alla som verkar i och bor i länet. Att det inom en kommun sker samverkan mellan olika förvaltningar och med andra aktörer är utmärkt. Det som brister i länet är samverkan mellan kommuner, en interkommunal samverkan för bostadsförsörjning. Två av kommunerna uppger att de samverkar med en annan kommun. För övriga sex kommuner och för länets alla aktörer är samverkan ett fortsatt viktigt utvecklingsområde.

Slutsatser

Resultaten av denna årliga bostadsmarknadsanalys visar att länet fortsatt har flera utvecklingsområden inom boende, områden som hänger nära samman. Under det senaste året har Länsstyrelsen tillsammans med kommunerna och andra aktörer arbetat med de utvecklingsområden som lyftes i 2023 års bostadsmarknadsanalys. Grunderna för dessa utvecklingsområden kvarstår även i år men flera av dem är helt eller delvis justerade, för en fortsatt framåtsyftande process.

Utvecklingsområden inom boende

Länsstyrelsen tar i arbetet framåt med sig resultaten och kommer uppmärksamma kommuner och andra aktörer på de utvecklingsbehov som såväl enkäten som analysen visar, om:

- Samverkan och samordning
- Bygga nytt, bygga om och nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre
- Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet
- Metoden "Bostad först" sprids i länet
- Livsmiljö och god gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön
- Bostadsutveckling för en levande landsbygd – utifrån Agenda 2030
- Platsens befintliga värden tas tillvara vid utveckling och byggnation
- Varierad arkitektonisk utformning i länets bostadsbyggande

För att nå alla, flertalet eller några av dessa åtta utvecklingsområden inom boende behöver länets aktörer fortsätta samverka och samordna sina insatser. När det är dags att rapportera kommande bostadsmarknadsanalys, i juni 2025, är Länsstyrelsens förhoppning att länet har tagit än fler steg framåt i samverkan, för ett mer hållbart Kronoberg, där människor och företag växer tillsammans.



Foton: Lessebo centralort sett från Lessebo kyrka som visar bebyggelsen utefter Stationsgatan (överst) samt Växjö centrum, med bostadskvarteret och bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan Lågan, vid Linnégatan (nederst).

Inledning

Bra bostäder och goda boendemiljöer är en grundläggande förutsättning för samhällets tillväxt och välfärd. För kronobergaren ger en bostad trygghet, stabilitet och välbefinnande samtidigt som bra bostäder och goda boendemiljöer attraherar arbetskraft och nya invånare till länet.

Bostadsförsörjningen är en av de viktigaste samhällsfrågorna för länets utveckling. Länsstyrelsens roll inom bostadsförsörjningen är att verka för att behovet av bostäder tillgodoses, genom att framför allt lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen samt att årligen ta fram en regional bostadsmarknadsanalys.

Bakgrund till denna analys

Arbetet med bostadsmarknadsanalysen utgår från lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar² och förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar³. Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Länsstyrelserna ska enligt förordningen⁴ årligen i en skriftlig rapport, genom en bostadsmarknadsanalys, analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys ska rapporten i respektive län även innehålla en redovisning av:

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur Länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år.⁵

² Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000).

³ Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

⁴ Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

⁵ Förordning (2013:868) om ändring i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2013).

Redovisning av två särskilda uppdrag

Under åren 2022–2026 har Länsstyrelserna ett särskilt regeringsuppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Länsstyrelserna ska i bostadsmarknadsanalysen årligen redovisa hur arbetet har genomförts.⁶ I Länsstyrelsernas regleringsbrev för år 2023 framgår att Länsstyrelserna i 2024 års bostadsmarknadsanalys ska redogöra för sitt arbete med att er-bjuda kommunerna i det egna länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.⁷ I denna bostadsmarknadsanalys redovisas bägge dessa uppdrag.

Bostadsmarknadsenkäten 2024

Årligen skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets kommuner, med frågor som speglar utvecklingen på bostadsmarknaden. I enkäten får kommunerna även lämna olika bostadsrelaterade bedömningar. Syftet med enkäten är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden, ge en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i landet och i de 21 länen samt att spåra trender och tendenser för framtiden. Bostadsmarknadsenkäten 2024 skickades till kommunerna den 6 december 2023 och skulle besvaras senast den 31 januari 2024.⁸

Samtliga kommuner i Kronobergs län har besvarat enkäten, och skickat in sina svar till Boverket. Länsstyrelsen har även i år sammanställt kommunernas svar på enkätfrågorna i en separat publikation och bilaga, se Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 – Kronobergs län.⁹ Bilagan kan läsas fristående från denna analys. Den fungerar även som referens till de bostadsmarknadsanalyser som görs, där någon eller några av bostadsmarknadsenkätens 111 frågor lyfts.

Bostadsmarknadsanalysen 2024

Bostadsmarknadsanalysen bygger till stor del på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2024 samt på olika statistiska underlag, framför allt från Statistiska Centralbyrån. Analysen är ett regionalt kunskapsunderlag och ger en övergripande bild av bostadsmarknadens utveckling i länet under det senaste året. Analysen i denna rapport följer Boverkets rekommenderade disposition och modell för sammanställning.

⁶ Länsstyrelsernas regleringsbrev år 2022, uppdrag 3B10 2022, se Ekonomistyrningsverket, [Regleringsbrev 2022 Myndighet länsstyrelserna \(esv.se\)](#) (hämtad 2024-05-06).

⁷ Länsstyrelserna regleringsbrev år 2023, ärende Fi2023/00496, se [Regleringsbrev 2023 Myndighet länsstyrelserna \(esv.se\)](#) (hämtad 2024-05-06).

⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 1–70.

⁹ Länsstyrelsen Kronoberg, Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 – Kronobergs län, diarienummer 405-408-2024.

Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet?

En väl fungerande bostadsmarknad är viktig för en hållbar utveckling i Kronobergs län. En väl fungerande bostadsmarknad är dessutom en viktig grund för länets ekonomiska tillväxt, med kopplingar till situationen på arbetsmarknaden. För att få en bild av nuläget på bostadsmarknaden fick landets 290 kommuner i december 2023 och januari 2024 möjlighet att besvara Boverkets bostadsmarknadsenkät, med svar som till stor del skulle basera sig på nuläget år 2023, eller årsskiftet 2023/2024.¹⁰

Hur ser läget ut i länet när det gäller bostadsmarknaden? Vi blickar i detta kapitel både bakåt och framåt för att beskriva hur bostadsbeståndet utvecklats och förändrats. Vi inleder med ett kort avsnitt om omvärldens påverkan på boendet i länet.

Omvärlden påverkar boendet – även i länet

Världen, Sverige och länet har sedan 2020-talets inledning upplevt flera stora samhällsutmaningar. 2020-talet inleddes med två år med pandemin Covid-19, mellan mars 2020-februari 2022, följt av ett krig i Ukraina, som fortfarande pågår. Till detta kommer NATO:s utvidgning, där Sverige numera är medlem.

Omvärldssituationen påverkar oss alla, på olika sätt. I Sverige bidrog pandemin till ett ökat intresse för boendet, som i sin tur bidrog till att priserna för fastigheter ökade kraftigt. Efterfrågan på bostäder var under pandemin högre än tillgången.¹¹ Såväl pandemin som det pågående kriget i Ukraina har stor påverkan på frågor som rör boende, i stort och i smått.

Bostadspriserna hade en nationell och regional topp under våren 2022, och följdes av en nedgång. Detta på grund av att inflationen började stiga kraftigt, vilket i sin tur tryckte upp bolåneräntorna från rekordlåga nivåer. Bostadspriserna pressades samtidigt ner och marknaden påverkades, med allt färre sålda objekt. Bolåneräntorna, och framtidsförväntningarna på bolåneräntorna, är det som påverkar bostadspriserna allra

¹⁰ Boverket, se [Bostadsmarknadsenkäten 2024 - Boverket](#) och [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#) (hämtad 2024-05-17).

¹¹ Ekonomifokus, se [Bostadspriser 2024 - Prognos & statistik \(ekonomifokus.se\)](#) (hämtad 2024-05-15)

mest på kort och medellång sikt. Riksbanken har börjat sänka sin styrrenta och marknaden tror just nu på fallande räntor under innevarande år, 2024. Därmed tror marknaden även att bostadspriserna, efter flera år, nu har stabiliserats och även kommer att stiga svagt under året. Här syns samtidigt en viss vändning uppåt vad gäller bostadsförsäljningen efter ett par års nedgång. Förändringarna beträffande räntorna har troligen gett effekt.¹²

Trendbrott – en bostadsmarknad i balans eller med överskott

Till följd av förändringen av bostadsförsörjningslagen (2000:1383) som kom år 2022 har frågorna i enkäten som rör bostadsmarknadsläget förändrats. Med start i årets enkät ombeds kommunerna göra två bedömningar av bostadsmarknadsläget. Utöver att svara på underskott, överskott eller balans på bostadsmarknaden, sett till efterfrågan, får kommunerna på en femgradig skala bedöma till vilken grad bostadsbehoven är tillfredsställda. Låt oss se vad kommunerna i Kronobergs län svarar.

Bostadsmarknadsenkäten 2024 inleds med frågan om hur kommunen för närvarande bedömer bostadsmarknadsläget. Kommunerna får ge en bedömning av efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet. Resultatet visar att vi har ett fortsatt och förstärkt trendbrott i länet, där ingen kommun längre bedömer att det finns ett underskott av bostäder i kommunen som helhet, se Figur 1 (samt Bilaga, Figur B1.1). I varje bostadsmarknadsenkät under de senaste elva åren har minst två av länets kommuner, och som mest samtliga åtta kommuner, gjort bedömningen att det finns ett underskott av bostäder på bostadsmarknaden. Men – ingen kommun gör längre denna bedömning. Ett liknande trendbrott anades i fjol, men för år 2024 är trenden förstärkt.

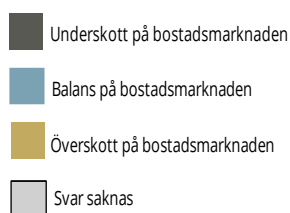
En kommun som särskilt berörs av detta är Älmhults kommun. Kommunen har haft ett mångårigt underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, men har nu vänt underskottet till ett överskott. Samma bedömning görs även i Ljungby kommun och Tingsryds kommun, att det finns ett överskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet.

Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i respektive kommuns centralort(er) och i kommunens övriga delar motsvarar i princip bedömningen av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet. När det gäller Alvesta kommun gör kommunen bedömningen att centralorten har ett överskott på bostadsmarknaden. För kommunernas ”övriga delar”

¹² Ekonomifokus, se [Bostadspriser 2024 - Prognos & statistik \(ekonomifokus.se\)](https://ekonomifokus.se) (hämtad 2024-05-15).

råder det balans i sex av länets kommuner, bland dem i nämnda Alvesta kommun. Två kommuner, Tingsryds kommun och Älmhults kommun, bedömer att det i respektive kommuns "övriga delar" finns ett överskott (se Bilaga, Figur B1.2 och Figur B1.3).

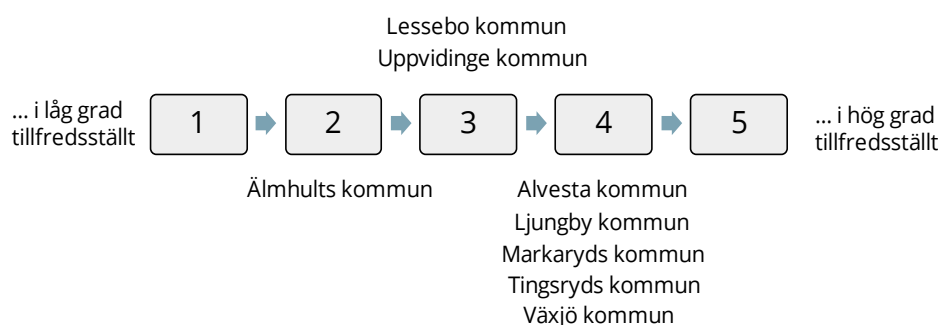
	BME 2013	BME 2014	BME 2015	BME 2016	BME 2017	BME 2018	BME 2019	BME 2020	BME 2021	BME 2022	BME 2023	BME 2024
Alvesta	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Lessebo	Överskott	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Ljungby	Balans	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Överskott
Markaryd	Balans	Överskott	Överskott	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Tingsryd	Balans	Balans	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Överskott
Uppvidinge	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Underskott	Balans
Växjö	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Älmhult	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Svar saknas	Underskott	Överskott



Figur 1. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i respektive kommun, åren 2013–2024. Källor: Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län samt BME 2024.

Just Älmhults kommun gör parallellt bedömningen att det generella bostadsmarknadsläget i kommunen är i relativt låg grad tillfredsställt för invånarna, samtidigt som huvuddelen av länets övriga kommuner gör bedömningen att detta i relativt hög grad är tillfredsställt (se Bilaga Figur B1.6).

Denna fråga har tillkommit i årets enkät för att kommunerna på en femgradig skala ska bedöma i vilken grad det generella bostadsbehovet för invånarna är tillfredsställt, se Figur 2.



Figur 2. Kommunernas bedömning av det generella bostadsmarknadsläget i kommunen, sett till behovsuppfyllelse för invånarna. Källa: BME 2024.

Bedömning av bostadsmarknadsläget år 2027

När länets kommuner blickar framåt, till år 2027, så bedömer sju av länets åtta kommuner att det råder en balans på bostadsmarknaden, såväl i kommunen som helhet, på centralorten som i kommunens övriga delar. Länets bostadsmarknad bedöms därmed att gå en ljus framtid till mötes, vilket är första gången på många år. Uppvidinge kommun gör dessutom bedömningen att det i kommunens övriga delar år 2027 kommer att finnas ett överskott, medan Alvesta kommun inte kan bedöma hur bostadsmarknadsläget då kommer se ut.

Efterfrågan på olika former av bostäder år 2027

Samtidigt som kommunerna bedömer att det om tre år finns en balans, eller till och med ett överskott på bostadsmarknaden, lyfter kommunerna hur efterfrågan ser ut på hyresrätter, kooperativa hyresrätter, bostadsrätter och småhus under de kommande tre åren i kommunen, fram till år 2027.

Flera kommuner lyfter efterfrågan på hyresrätter, särskilt två till tre rum och kök, men också bostadsrätter, framför allt tre till fyra rum och kök. Dessutom är äganderätter i form av småhus på fyra till fem rum och kök eller större efterfrågat i kommunerna. Det som samtidigt inte efterfrågas är kooperativa hyresrätter, oavsett storlek, samt mindre hyresrätter, mindre bostadsrätter och mindre småhus (se Bilaga, Figur B1.4 och B1.5). Kan det bero på att marknaden de senaste åren lyckats fylla behovet av mindre bostäder?

Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun lämnar även kommentarer om bostadsmarknadsläget om tre år, där kommunerna på olika sätt lyfter efterfrågan på boende hos länsborna med följande citat:

- Ljungby kommun: "Det har funnits en eftersläpning i vissa projekt samtidigt som andra haft en större framdrift, vilket gjort att flera byggnationer byggs och slutförs ungefär samtidigt i Ljungby centralort. Då Ljungby är en relativt liten marknad har alla byggnationer

stor påverkan på utbud och efterfrågan. Å andra sidan startas inga nya projekt då marknaden redan reagerat. Detta tillsammans med en negativ befolkningstillväxt kommer dock att påverka bostadsmarknaden till ett möjligt överskott 2024, vilket förhoppningsvis planar ut 2025.”

- Tingsryds kommun: ”Bostadsmarknaden i kommunens övriga delar skiljer sig åt. I vissa tätorter är det balans medan det i andra är ett överskott på hyreslägenheter genom allmännyttan. Vad gäller efterfrågan under de kommande tre åren är det därför svårt att ge ett generellt svar för hyresrätter – det beror på balansen i respektive tätort. Dock finns en tendens av efterfrågan gentemot lite mindre lägenheter idag än tidigare, vilket troligen sammanfaller med att en hel del människor fått mindre pengar i förhållande till den allmänna kostnadsökningen/inflationen.”
- Växjö kommun: ”I nuläget är bostadsmarknaden mycket svårbedömd. Efterfrågan antas generellt vara låg i och med det höga ränte- och omvärldsläget. Lägg där till att det under 2023 har tillskapats drygt 1 100 lägenheter fram till och med kvartal 3. Detta försvårar ytterligare bedömningarna om behoven de kommande tre åren.”

Bygget har gett balans på bostadsmarknaden

I länets bostadsmarknadsanalys i fjol konstaterades att nybyggnationer bidrar till en balans på bostadsmarknaden¹³, en balans som nu, ett år senare, i flera av länets kommuner dessutom har övergått till ett överskott.

I länets kommuner har det under ett flertal år pågått en kraftig nybyggnation. Denna kraftsamling med nybyggda bostäder har resulterat i att det bostadsunderskott som rådde år 2017 i länets samtliga åtta kommuner nu år 2024 har vänts till en balans eller ett överskott på bostadsmarknaden. Många personer kan därmed få sina bostadsbehov tillgodosedda i länet.

Kötiderna för ett förstahandskontrakt har minskat, samtidigt som länsborna nu ställs inför nya ekonomiska utmaningar kring boendet – med förändringarna i ränteläget, hyreshöjningar, svårt att få lån, konjunkturen i stort med mera. De bostäder som finns kanske inte heller matchar de sökandes önskemål. Dessutom, poängteras kommunerna, finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader (se Bilaga, Figur B1.8).

Sju av länets kommuner, samtliga förutom Älmhults kommun, lyfter i enkäten att det saknas bostäder av viss hustyp, storlek eller på rätt

¹³ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (juni 2023).

ställen i kommunen. Detta är ett hinder för att personer ska få sina bostadsbehov tillgodosedda i länet, trots den rådande balansen eller överskottet på bostadsmarknaden (se Bilaga, Figur B1.9).

Fyra kommuner ger sin beskrivning av läget på bostadsmarknaden

Hälften av länets kommuner valde att lämna en kommentar i bostadsmarknadsenkäten och närmare beskriva läget på bostadsmarknaden i den egna kommunen. Kommunernas citat illustrerar väl den rådande situationen i länet, men ger också en beskrivning av omvärldens påverkan på boende:

- Lessebo kommun: "För närvarande finns det lediga lägenheter i kommunens tätorter och tomter finns i samtliga tätorter."
- Ljungby kommun: "Kommunen är stor till ytan och har en relativt liten befolkning. Ljungby är centralorten där merparten av invånarna bor. Övriga serviceorter är Ryssby, Agunnaryd, Hamneda, Lidhult och Lagan.

Kommunens geografiska förutsättningar och den begränsade befolkningen påverkar utbud och efterfrågan negativt. Likaså gör även avståndet till andra större städer samt avsaknaden av järnväg, kust och högskola/universitet. Den låga arbetslösheten, om- och nybyggnation inom sjukhusområdet samt att E4:an går igenom kommunen är positivt för bostadsmarknaden.

I Ljungby finns närvaro av både stora och små byggherrar, vilket tyder på en väl fungerande marknad. Även att det nu byggs flera flerbostadshus med upplåtelseformen bostadsrätt och att det finns en andrahandsmarknad för detta är positivt.

I spåren av lågkonjunkturen har kommunen och fastighetsmarknaden svårigheter med framför allt försäljning av villatomter och nya bostadsrätter. Hus till salu har färre budgivare och säljs ofta under utgångspris. Flera byggherrar är avvaktande och vill skjuta upp byggstartar. De nya hyresrätter som kommit ut på marknaden har dock gått bra."

- Tingsryds kommun: "Över tid så har vi sett en hög efterfrågan på attraktiva bostäder i Tingsryds kommun. Det handlar dels om en brist på attraktiva tomter för nybyggnation av småhus som både befintliga kommuninvånare och näringslivet efterfrågat. Dels ser vi också att det finns yngre par/familjer som skulle vilja flytta till(baka) Tingsryds kommun och kanske sälja sin bostadsrätt eller hus i närliggande städer – dessa människor skulle kunna landa i en attraktiv BRF-lösning med sovrum för ett eller två småbarn innan de hittar sitt drömhus att antingen köpa eller bygga. Denna typ av bostad finns det ytterst få inom kommunen idag. En aspekt på detta case är dock att

hyresrätter finns i överflöd just nu och att bostadsrätter i nuläget är ett onödigt tillfälligt steg, med tanke på att man låser kapital, i jämförelse med att bo tillfälligt i hyresrätt i väntan på byggbar tomt.

För människor som inte har råd eller möjlighet att ställa så stora krav finns det i kommunens flesta orter billigare hyreslägenheter i varierande storlekar att tillgå idag.”

- Växjö kommun: ”Under de fem senaste åren har byggnationen av nya lägenheter i Växjö varit stark, vilket antas ha minskat underskottet. Underskottet av bostäder ligger framför allt i att det saknas prisvärda bostäder till rimliga hyror, vilket påverkar vissa grupper mer än andra (till exempel yngre, äldre som ej tidigare ägt bostad eller personer med lägre betalningsförmåga). Inom det allmännyttiga beståndet har vakansgraden ökat de senaste åren.

Det höga ränteläget och en hög inflation har minskat köpkraften och då också efterfrågan på bostäder bland privatpersonerna. Kostnaderna har också ökat för byggbolagen av samma anledningar vilket syns tydligt i bedömningarna om kommande byggnation inom kommunen de närmsta åren. Det finns också vakanser bland studentlägenheterna inom kommunen.”

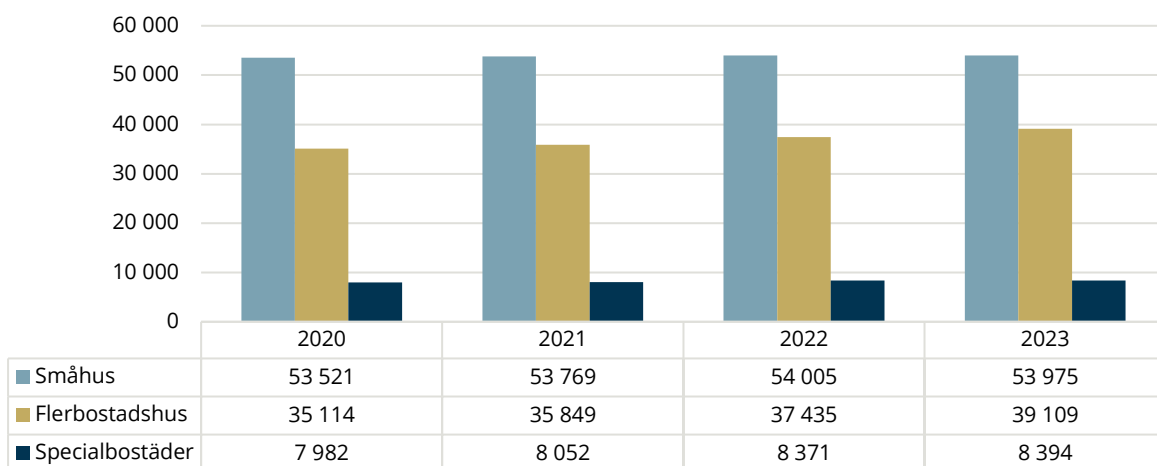
Kronobergarnas boende och förändringar av bostadsbeståndet

Ser vi till antalet bostäder i länet, med småhus, flerbostadshus, övriga hus och specialbostäder hade Kronobergs län totalt 90 768 bostäder år 2013. Fram till årsskiftet 2023/2024 hade antalet bostäder ökat rejält, till 101 478 bostäder.

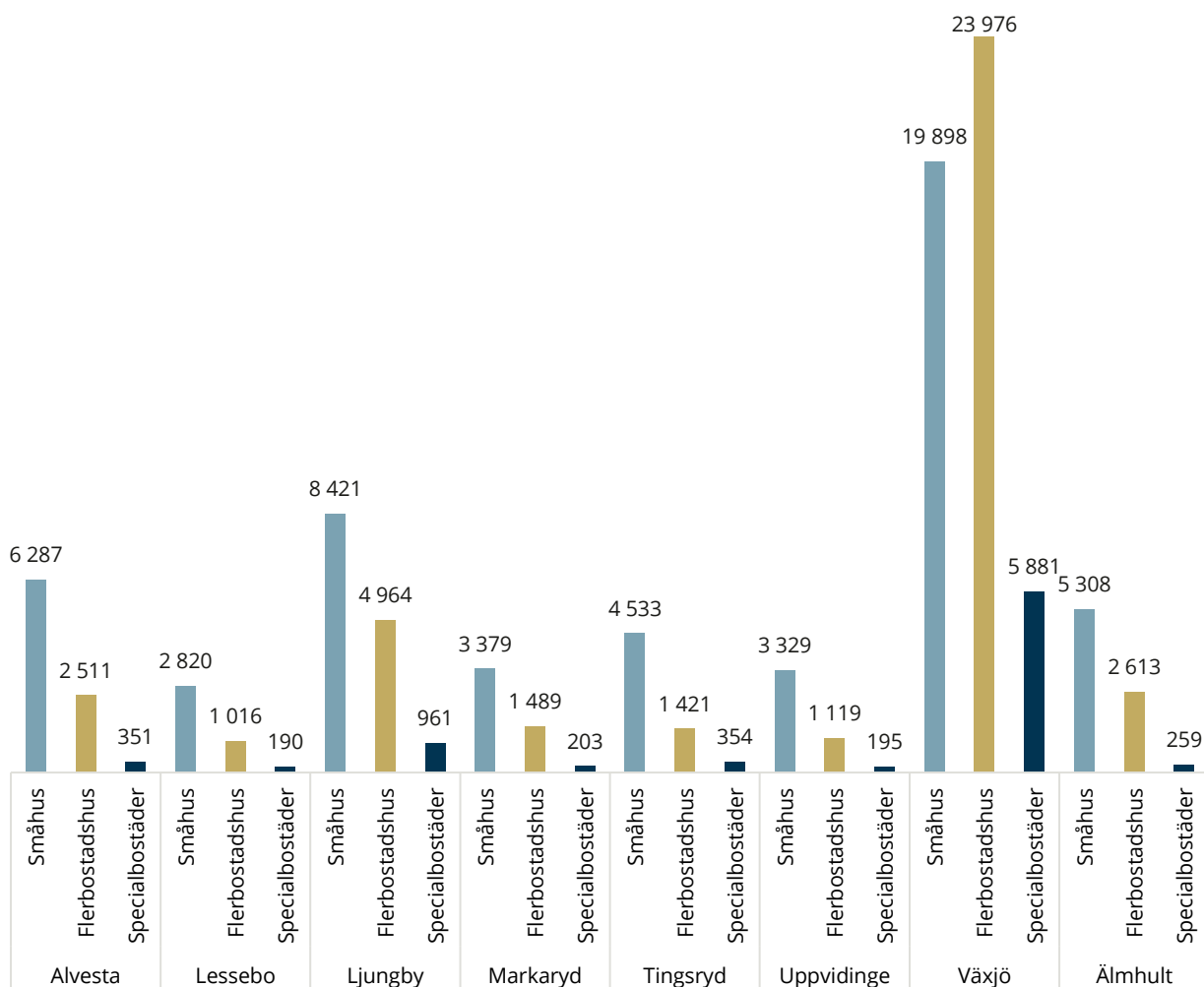
En relativt stor ökning av bostäder har skett det senaste året, då 1 667 bostäder har tillkommit i länet, framför allt i flerbostadshus. Denna ökning gäller generellt hittills för bostadsbyggandet i länet under 2020-talet, vilket framgår i Figur 3.¹⁴

Per kommun i länet finns flest bostäder, oavsett hustyp, i Växjö kommun, som totalt har 49 755 bostäder. Härfter följer Ljungby kommun med 14 346 bostäder och Alvesta kommun med sammanlagt 9 149 bostäder. Se Figur 4 där de olika hustyperna i länets samtliga åtta kommuner redovisas.

¹⁴ SCB, se [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.pxweb.scb.se) (hämtad 2024-05-20).



Figur 3. Antal bostäder efter hustyperna småhus, flerbostadshus och specialbostäder åren 2020 till 2023 i Kronobergs län. Källa: SCB.

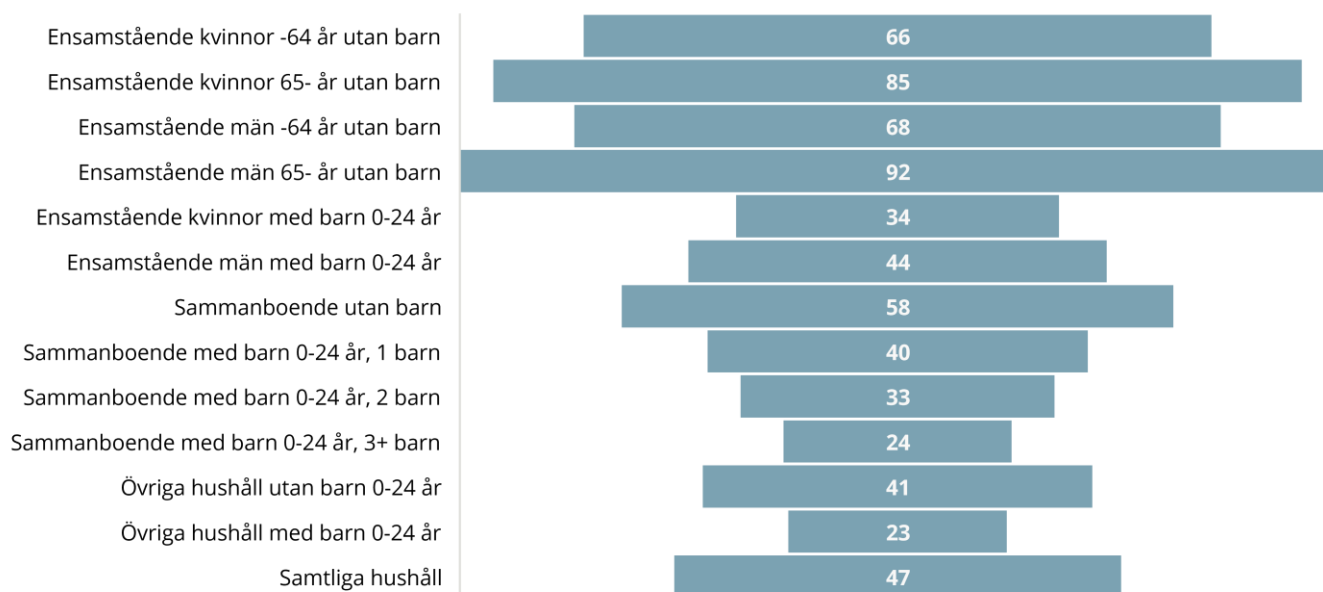


Figur 4. Antal bostäder per hustyp (småhus, flerbostadshus respektive specialbostäder) och kommun i Kronobergs län år 2023. Källa: SCB.

Antalet kronobergare per bostad har samtidigt minskat en aning år 2023, från 2,2 personer per bostad de senast tolv åren till 2,1 personer per bostad år 2023.¹⁵

I genomsnitt har en kronobergare en bostadsyta på 47 kvadratmeter. Noterbart är att endast tre andra län – Kalmar, Värmland och Väster-norrlands län – har en större genomsnittlig bostadsarea än dessa 47 kvadratmeter. Förklaringen är att i äganderätter, som småhus, är det generellt en större bostadsarea. Att Kronoberg ligger högt beror på att äganderätter är vanligaste upplåtelseformen i länet som helhet.¹⁶

Även om den genomsnittliga bostadsarean i länet är stor, finns det skillnader mellan personer i olika grupper och hushållstyper. Störst bostadsyta har ensamstående män fyllda 65 år utan barn och minst bostadsyta har övriga hushåll med barn i åldern 0–24 år. Bostadsytan för kronobergarna har varit i princip konstant i de olika grupperna sedan mätperiodens början, år 2012.¹⁷ Hur bostadsytan fördelar sig mellan olika grupper och hushållstyper av kronobergare framgår av Figur 5.



Figur 5. Genomsnittlig bostadsarea i m² per person i Kronobergs län år 2023, per hushållstyp. Källa: SCB.

¹⁵ SCB, se [Antal personer per hushåll efter region, boendeform och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (hämtad 2024-05-20).

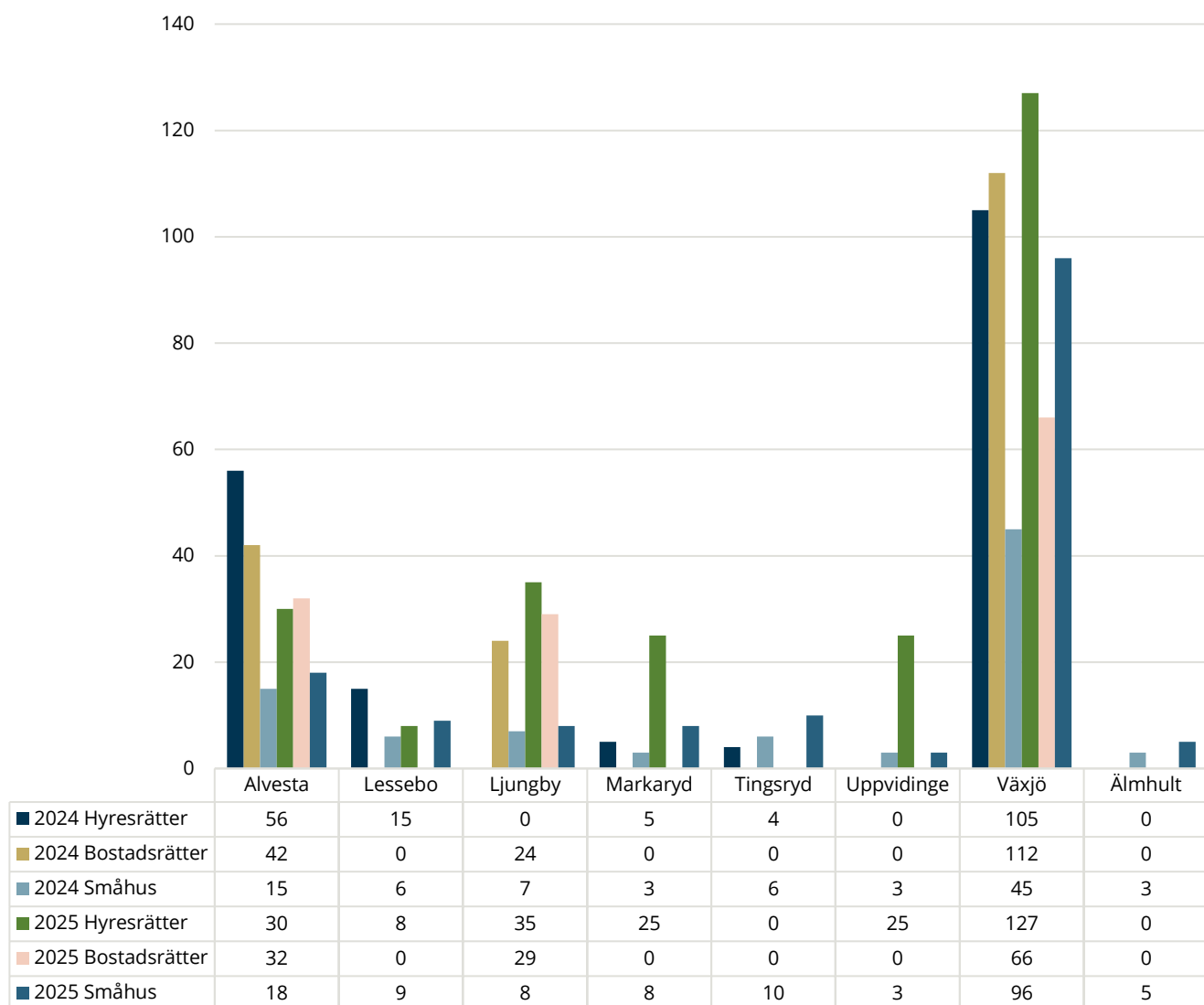
¹⁶ Region Kronoberg, se [Uppföljning av indikatorerna i den regionala utvecklingsstrategin Gröna Kronoberg 2025 \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2024-05-20).

¹⁷ SCB, se [Genomsnittlig bostadsarea per person efter region, hushållstyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (hämtad 2024-05-20).

Rekordlångt förväntat byggande i länet

De senaste årens högt förväntade byggande, vilka också till stora delar har slutförts, har nu vänt rejält. I länets kommuner råder låga förväntningar på byggandet, både för i år och för nästa år, 2025. Om vi jämför med den förväntan som kommunerna hade i fjol, så har nu en stor förändring skett.

I 2024 års bostadsmarknadsenkät så visar svaren från kommunerna att det förväntade byggandet uppgår till 451 bostäder i år, 2024, och 543 bostäder nästa år, år 2025, se Figur 6 (samt Bilaga, Figur B2.1). Detta innebär att det förväntade byggandet har minskat till omkring en femtedel sedan förra bostadsmarknadsenkäten – på blott ett år.



Figur 6. Förväntat antal påbörjande av hyresrätter, bostadsrätter och småhus åren 2024 och 2025 i länets åtta kommuner. Källa: BME 2024.

I 2023 års bostadsmarknadsenkät lyfte kommunerna att det förväntade byggandet skulle uppgå till 2 039 bostäder i länet år 2023 och 2 108 bostäder för i år, år 2024. Motsvarande antal i bostadsmarknadsenkäten 2022 var 1 351 bostäder (för år 2022) respektive 1 540 bostäder (för år 2023), en betydligt högre förväntan än i årets enkät, även om svaren från Älmhults kommun saknades år 2022.¹⁸

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

Samtidigt som det förväntade påbörjande av nybyggnationer av bostäder är rekordlångt, efter flera års byggboom, lyfter kommunerna de faktorer som begränsar bostadsbyggandet.

De faktorer som flest kommuner i länet anger begränsar bostadsbyggandet är följande, i tur och ordning:

1. höga produktionskostnader
2. svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor
3. svag inkomstutveckling för hushållen
4. svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor

Några kommuner tar även upp det osäkra läget med stigande räntor och hög inflation, elpriser, lågkonjunkturen och omvärldsläget som skapar en hög osäkerhet om framtiden. Allt detta påverkar bygg- och investeringsplaner hos byggherrarna (se Bilaga, Figur B2.2).

Lessebo kommun och Växjö kommun lämnar även kommentar till frågan om de främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet, kommentarer som väl sammanfattar nuläget i länet:

- Lessebo kommun: "Det är dyrt att vara fastighetsägare i nuläget."
- Växjö kommun: "Hög inflation och stigande räntor i nuläget samt ett osäkert omvärldsläge skapar en hög osäkerhet om framtiden vilket påverkar bygg- och investeringsplaner hos byggherrarna."

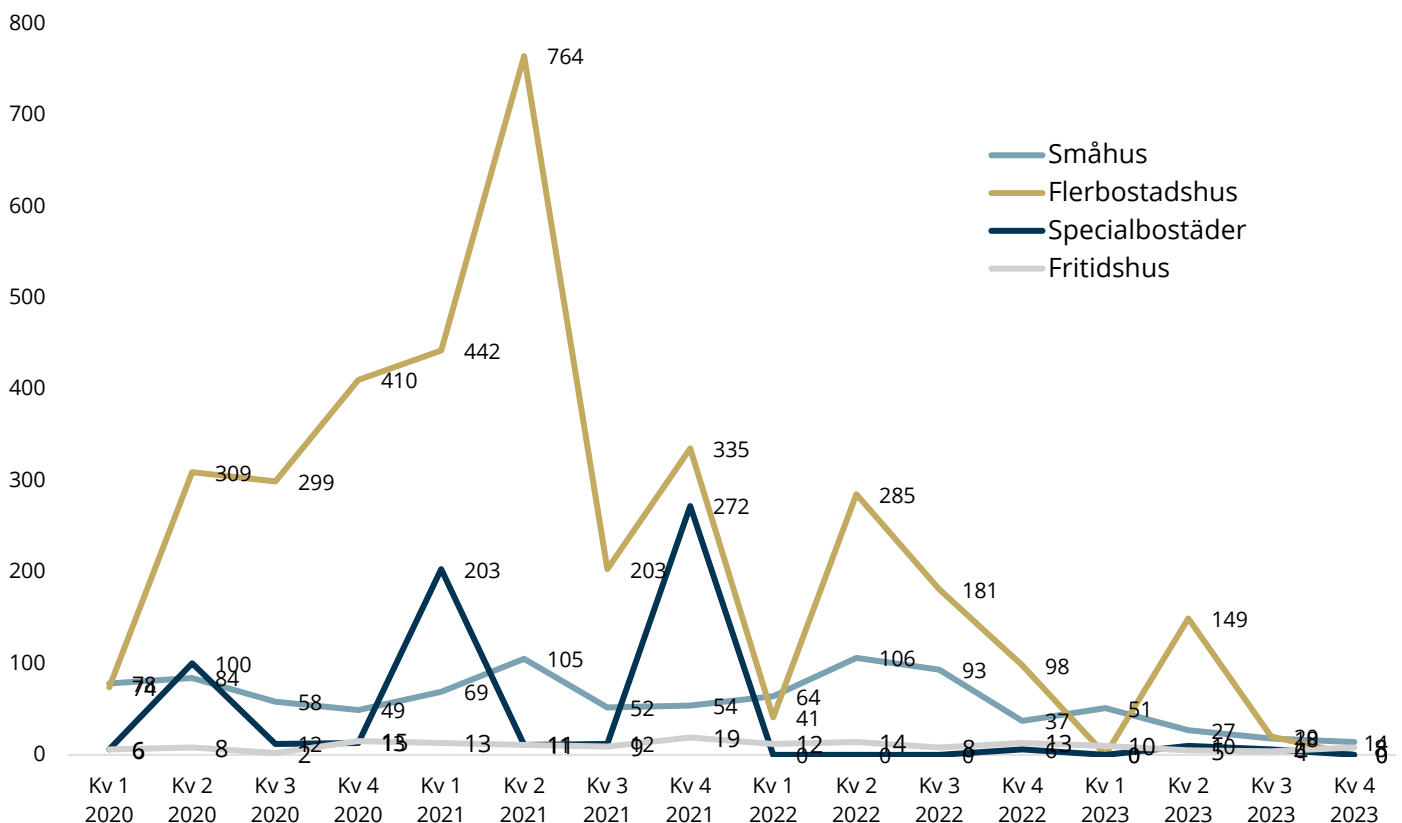
Kommunernas svar i år skiljer sig delvis från de svar som lämnades i enkäten i fjol. Framför allt lyfte kommunerna år 2023 svårigheter i genomförandet av detaljplaner i samband med andra prövningar, till exempel för fornlämningar, vattenverksamhet eller artskydd, som den faktor som de då ansåg främst begränsade bostadsbyggandet. Denna faktor var det två av länets kommuner som tog upp i årets enkät, samtidigt som höga produktionskostnader och svårigheter för privatpersoner att få lån fortsatt anses bidra till begränsningar i bostadsbyggandet.

¹⁸ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (2023).

Låg förväntan för nya bostadsbyggen och få nya bygglov

Kommunernas förväntningar inför 2024 och 2025 är låga, efter flera års höga bostadsbyggande och påverkan från omvärlden i form av ränteläge, kostnadsökningar för transporter och material, svårigheter att få lån för både privatpersoner och byggherrar med mera.

Kan antalet påbörjade byggen av flerbostadshus och småhus förändra situationen, tillsammans med läget för bygglov? Eller har Kronobergs län – tack vare byggboomen under slutet av 2010-talet och början av 2020-talet – byggt i kapp efterfrågan för bostadsbyggandet? Låt oss se hur läget är med beviljade bygglov. Har dessa minskat jämfört med tidigare år? Svaret är ja, och statistiken visar att minskningen i länet är rejäl, se Figur 7.



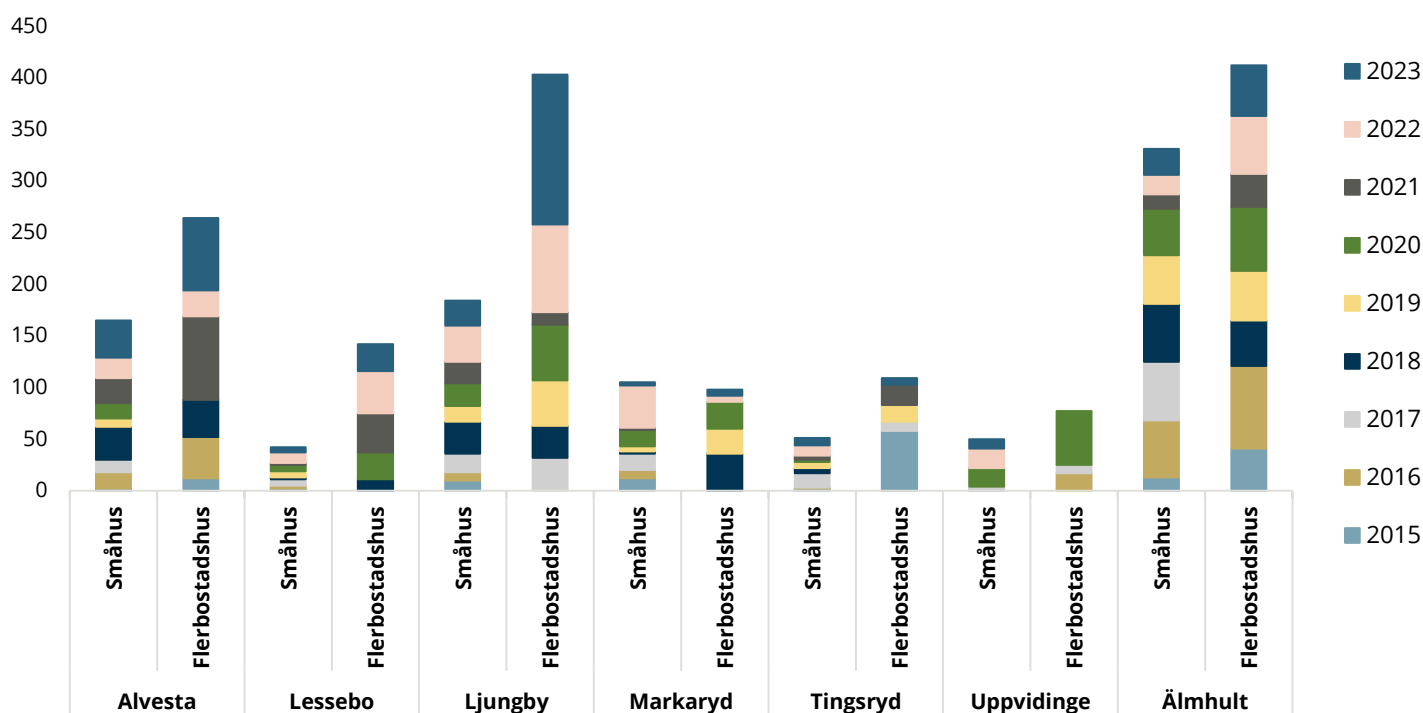
Figur 7. Antal bygglov för nybyggnad av småhus, flerbostadshus (exklusive specialbostäder), specialbostäder och fritidshus i Kronobergs län per kvartal under åren 2020 till 2023. Källa: SCB.¹⁹

¹⁹ SCB, se [Bygglov för nybyggnad, lägenheter efter region, hustyp och kvartal. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/Bygglov-for-nybyggnad-lagenheter-efter-region-hustyp-och-kvartal) (hämtad 2024-05-20).

Ser vi på helåret 2020 så beviljades bygglov för 269 småhus och 1 092 lägenheter i flerbostadshus i länet. Detta kan jämföras med 110 bygglov för småhus och 169 bygglov för lägenheter i flerbostadshus i fjol, år 2023.

Minskningen i länet i fjol, och de senaste åren innan dess av antalet beviljade bygglov för småhus, flerbostadshus (exklusive specialbostäder) och specialbostäder, framgår tydligt av Figur 7, en figur som även inkluderar antalet bygglov för fritidshus. Detta är en hustyp som har haft ett stabilt antal bygglov i länet under hela denna tidsperiod.

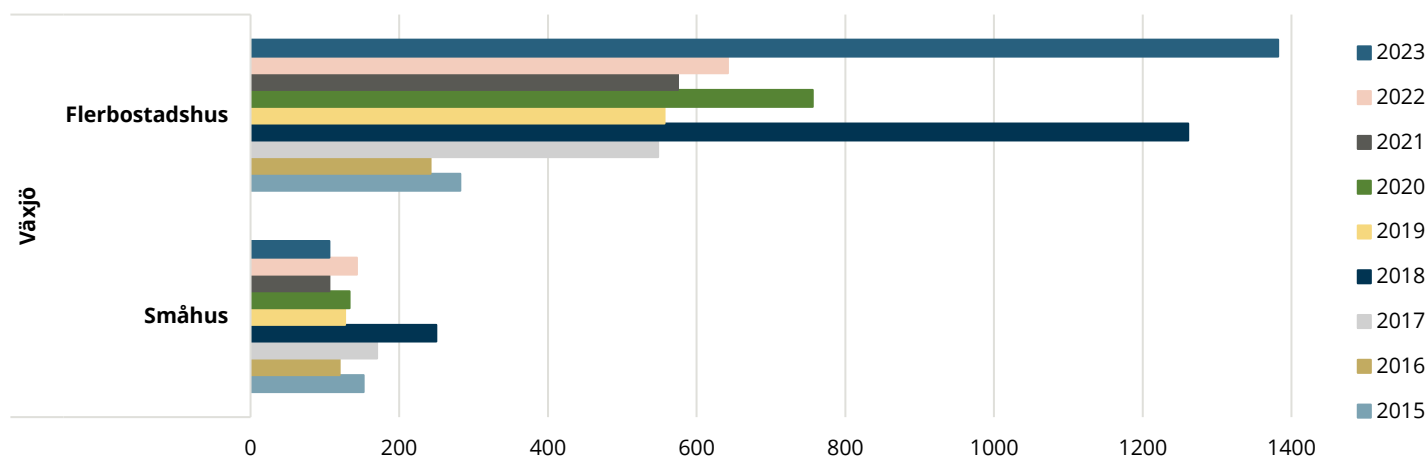
Efter att ett bostadsbygge beviljats bygglov kan processen inledas med att planera för och att bygga bostaden. Hur ser situationen ut här med antalet nybyggda bostäder per kommun i länet, sett till de senaste nio åren? Underlag från Statistiska Centralbyrån²⁰ för sju av länets kommuner, samtliga förutom Växjö kommun, visar att antalet byggda småhus i merparten av kommunerna, efter ett par års minskat byggande, under år 2022 och/eller år 2023 åter igen ökade rejält. I Markaryds kommun byggdes 41 småhus år 2022, att jämföras med tre byggda småhus år 2021 och i fjol, år 2023, se Figur 8.



Figur 8. Antal färdigställda bostäder i nybyggda flerbostadshus och småhus åren 2015 till 2023 i sju kommuner i Kronobergs län. Källa: SCB.

²⁰ SCB, se [Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/nyheter/nyheter-i-nybyggda-hus-efter-region-hustyp-och-ar) (hämtad 2024-05-20).

Växjö kommun har en skild utveckling på bostadsmarknaden än övriga kommuner, med ett fortsatt högt bostadsbyggande i ett regionalt centrum i en aktiv arbetsmarknadsregion, tillika en universitetsstad. I Växjö kommun fortsatte bostadsbyggandet i relativt god takt även i fjol, 2023. Antalet färdigställda bostäder i kommunen under åren 2015–2023 framkommer av Figur 9.



Figur 9. Antal färdigställda bostäder i nybyggda flerbostadshus och småhus åren 2015 till 2023 i Växjö kommun. Källa: SCB.

I Växjö kommun byggdes 1 261 lägenheter i flerfamiljshus år 2018, vilket följdes av ett årligt byggande av omkring 550–750 lägenheter åren 2019–2022. I fjol byggdes i kommunen 1 382 lägenheter, vilket är flest nybyggda lägenheter under ett år, sett till samtliga dessa nio åren.

När det gäller småhus byggdes 250 bostäder i Växjö kommun år 2018, mot 106 småhus år 2023, det vill säga mer än ett halverat småhusbyggande mellan dessa år.

Hur kan olika stöd påverka?

Bostads- och energistöd påverkar bostadsbyggandet på olika sätt. Under våren 2023 fattade Länsstyrelsen de avslutande besluten i det avvecklade statliga investeringsstödet för hyresbostäder. Sex beslut om utbetalningar fattades och sammanlagt 301 lägenheter färdigställdes.

Tre projekt med bostäder för äldre fick utbetalat investeringsstöd och 17 projekt har fått sin ansökan beviljad under år 2023, framför allt för anpassningsåtgärder som förbättrar tillgängligheten i befintliga bostäder.²¹

²¹ Länsstyrelsen Kronoberg, [Årsredovisning Länsstyrelsen i Kronobergs län 2023 \(lansstyrelsen.se\)](#), s. 53-53 (hämtad 2024-05-08).

Pågående och färdigställda detaljplaner

Hur ser det då ut de kommande åren, med kommunernas pågående och färdigställda detaljplaner i länet? I vilka kommuner finns det möjlighet för nybyggnationer?

Pågående detaljplaner för bostadsändamål

Det finns just nu 33 pågående detaljplaner för bostadsändamål i länets åtta kommuner, detaljplaner som åtminstone har varit på samråd.²² Av dessa 33 ärenden är det ett övervägande stort antal som hittills har varit på samråd och kommunen ännu inte gått vidare med granskningen. Utöver dessa planer pågår det arbete med framtagande av många detaljplaner i kommunerna, men där det ännu inte finns handlingar som är så långt framme att de kan skickas ut på samråd. Samrådet är det första steget i detaljplaneprocessen, därefter följer granskning och antagande.

Av de totalt 22 samråden genomfördes ett tiotal under åren 2020–2022 och fyra ärenden redan mellan åren 2015–2018. Under år 2023 var nio detaljplaner på granskning och förväntas därmed antas inom kort.

Cirka hälften av projekten medger större bostadskomplex och den andra hälften medger ett mindre antal nya bostäder genom utökade byggrätter eller kompletteringar intill redan befintliga bostäder. De mer omfattande bostadsprojekten finns inom Växjö tätort och Älmhults tätort, men även till viss del i Ljungby kommun och Alvesta kommun. För de mindre bostadsplanerna handlar det till stor del om nya bostäder i små tätorter och på landsbygden.

Av de 33 pågående detaljplanerna är det sju detaljplaner där hela eller delar av planområdet ligger inom strandskydd. Här är det både frågan om större bostadsområden och mindre antal stugor vid främst sjön Åsnen.

De pågående detaljplanerna som medger bostäder ger en bild av aktuellt läge i varje kommun, kommuner som samtliga är förberedda för ett byggande av bostäder. I Appendix till denna Bostadsmarknadsanalys listar vi därför vilka dessa pågående detaljplaner är i respektive kommun.

Lagakraftvunna detaljplaner som medger bostäder

För åren 2019 till 2023, det vill säga de senaste fem åren, har det i Kronobergs län totalt tagits fram 89 detaljplaner för bostäder. Dessa detalj-

²² Källa och underlag till informationen är enligt Länsstyrelsens ärendehanteringsprogram Processo (till och med 2024-04-22, hämtad 2024-04-24).

planer har alla vunnit laga kraft. Här inbegrips större bostadsområden med ett hundratal nya bostäder och med blandad upplåtelseform, mellanstora projekt med ett antal nya flerbostadshus eller småhus liksom mindre projekt med ett fåtal nya villor. Flera av områdena innehåller befintliga bostäder där äldre detaljplaner har omarbetats för att medge ökade byggrätter och förtätning av nya bostäder. För vissa av planerna handlar det om att bekräfta nuvarande användning, där till exempel tillfälliga bygglov har getts under en längre tid.

Växjö kommun är den kommun som under de senaste fem åren har tagit fram flest detaljplaner som medger ett större antal nya bostäder. Dessa ligger främst inom centrala Växjö stad. Större bostadsplaner finns även framtagna i andra kommuner, såsom Alvesta kommun med Aringsås, Lessebo kommun med södra Hovmantorp och Ljungby kommun med Agunnaryd.

Lessebo och Uppvidinge kommuner har totalt tagit fram flest detaljplaner för bostäder. En stor del av dessa planer innebär att förtätningar i anslutning till befintlig bebyggelse medges.

För de tiotal detaljplaner som medger bostäder i Ljungby kommun ligger de flesta inom centrala Ljungby. Det rör sig här främst om förtätningsprojekt samt några nya flerbostadshus.

I kommunerna Markaryd och Tingsryd har framtagandet av bostadsplaner varit låg. Endast tre respektive fyra detaljplaner har vunnit laga kraft. Dessa detaljplaner medger byggnation av flerbostadshus men också trygghetsboenden. Antal detaljplaner per år som medger bostäder har legat mellan som minst noll (0) och som mest åtta bostäder.

Markaryds kommun har haft lägst antal bostadsplaner under de aktuella fem åren, med tre bostadsplaner. Lessebo kommun har haft flest bostadsplaner under samma period, med 23 bostadsplaner. I samtal med ansvarig tjänsteperson på Lessebo kommun har det framkommit att kommunen nu är inne i en fas där det läggs mycket arbete på att genomföra detaljplanerna. Kommunen upplever att de är i kapp med planberedskapen för bostäder men att det kvarstår mycket arbete efter att en detaljplan har antagits.

För fem av de 89 planerna har det funnits strandskydd som helt eller delvis har upphävts i och med framtagandet.

Vem bor i länet, vem flyttar in och vem flyttar ut?

Vem bor i länet, vem flyttar till länet och vem flyttar från länet? I detta kapitel redovisas antalet invånare i Kronobergs län samt de inflyttningar och utflyttningar som skett det senaste året till och från länet.

Minskat antal invånare i länet

Kronobergarna har de senaste två decennierna blivit allt fler, men detta förändrades under år 2023, till en minskning. Denna minskning visade sig i hela sju av länets åtta kommuner, där Växjö kommun var den enda kommunen i länet med tillväxt i antalet invånare.

Vid årsskiftet 2023/2024 bodde 203 686 personer i Kronobergs län, en minskning för länets del med 649 personer jämfört med ett år tidigare. Den positiva befolkningstillväxt som länet haft under senare år är därmed bruten, vilket sannolikt till viss del beror på en minskad invandring till länet.

Hur många kvinnor och män som vid årsskiftet 2023/2024 bodde i någon av länets åtta kommuner framgår av Figur 10, tillsammans med den totala förändringen i befolkningsantal i länet, jämfört med läget vid förra årsskiftet, 2022/2023.

	Kvinnor	Män	Totalt antal invånare 2023/2024	Förändring sedan 2022/2023
Alvesta	9 728	10 312	20 040	-217
Lessebo	4 071	4 271	8 342	-143
Ljungby	13 779	14 525	28 304	-179
Markaryd	4 855	5 221	10 076	-90
Tingsryd	5 875	6 280	12 155	-142
Uppvidinge	4 415	4 848	9 263	-155
Växjö	48 220	49 354	97 574	437
Älmhult	8 828	9 104	17 932	-160
Totalt	99 771	103 915	203 686	-649

Figur 10. Totalt antal invånare i länets kommuner, kvinnor och män. Källa: SCB.²³

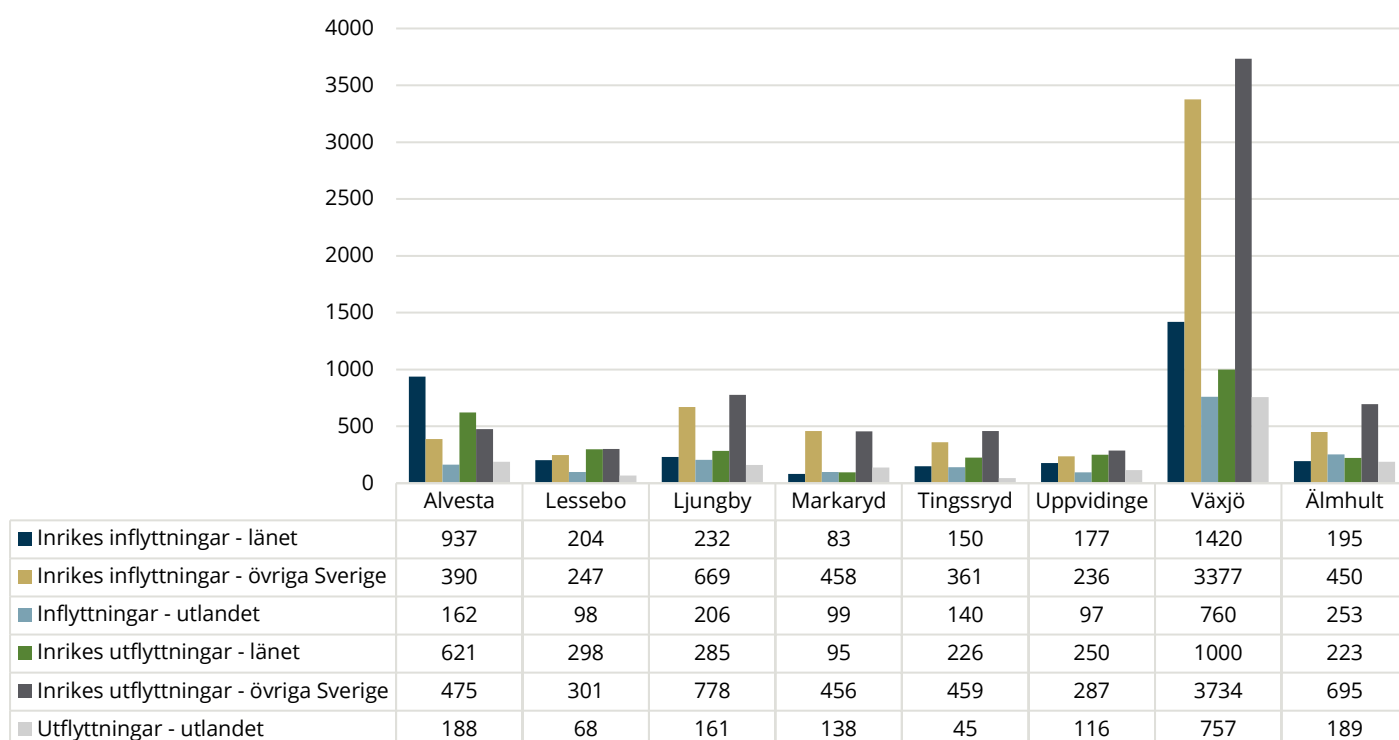
²³ Boverket, Kopia av BME 2024 med sammanställning av de kommunvisa svaren i Bostadsmarknadsenkäten 2024 samt med statistik från SCB, framtaget februari 2024.

Inflyttningar och utflyttningar till och från länet

Rörligheten är stor bland kronobergarna, både att flytta inom länet, till övriga Sverige och till utlandet. Även utflyttningarna från länet är påtagliga.

När vi ser på såväl inflyttningar som utflyttningar så är det endast en kommun i länet – Växjö kommun – som får ett flyttningsöverskott för år 2023, och då med totalt 66 personer. Kommunens flyttningsöverskott beror främst på inflyttningar från övriga kommuner i länet, om totalt 420 personer.

Detta innebär samtidigt att sju av länets kommuner i länet under år 2023 hade ett negativt flyttsaldo, där fler invånare flyttade från kommunen än till kommunen, och oavsett om det handlar om inrikes flyttningar inom länet, inom Sverige eller till/från utlandet, se Figur 11.



Figur 11. Flyttningar till och från länets kommuner under år 2023. Källa: Boverket och SCB, 2024.

De totala inflyttningarna till och inom länet under år 2023 uppgick till 11 001 personer, att jämföra med de totala utflyttningarna inom och från länet som uppgick till 11 845 personer. Det innebär ett sammantaget flyttningsunderskott för Kronobergs län med 844 personer under år 2023.



Foton:

Diö station, Älmhults kommun, med tåg för pendling inom länet och över länsgränsen Skåne-Kronoberg (överst), samt nybyggda flerfamiljshus i centrala Åseda, Uppvidinge kommun, intill busstationen (nederst).



Foton:

Flerbostadshus under uppbyggnad mitt i centrala Växjö, granne med Växjö kommunhus och Växjö station, vid tågspår och busslinjer (överst), Lessebo tåg- och busstation, i centrala Lessebo (nederst vänster) samt man på cykel på cykelleden genom naturreservatet Bokhultet, strax utanför Växjö centralort (nederst höger).

Samband som påverkar boendet

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer – det vill säga in- och utpendling – och bostadsmarknaden? Låt oss se på länets arbetsmarknad samt in- och utpendlingen till länet för att arbeta. Finns det samband som påverkar bostadsmarknaden, samband som vi aktörer i länet bör tänka på i utvecklingsarbetet?

Nuläget för länets arbetsmarknad

Under andra och tredje kvartalet år 2023 visade arbetsmarknaden i länet en fortsatt stark motståndskraft, trots att det ekonomiska läget i landet försvagats. Länet hade under kvartalen en fortsatt minskning av arbetslösheten, om än en låg minskning från en låg nivå.²⁴ Under hösten 2023 började arbetsmarknaden i landet påverkas negativt av den långvariga lågkonjunkturen. Under fjärde kvartalet 2023 hade antalet inskrivna arbetslösa ökat med tre procent jämfört med samma period år 2022. Det är dock fortsatt färre jämfört med samma kvartal år 2021.²⁵

Under första kvartalet av 2024 har arbetsmarknaden fortsatt att försvagas och Arbetsförmedlingens bedömning är att den trenden kommer att fortsätta.²⁶ I en rapport från Arbetsförmedlingen hösten 2023 lyfts att lågkonjunkturen förväntas fördjupas under prognosperioden åren 2023-2025 vilket bedöms medföra stigande arbetslöshet. Med den fördjupade lågkonjunkturen blir det svårare för dem som redan innan hade svårt att ta sig in på arbetsmarknaden, och det riskerar att leda till fler långtidsarbetslösa.

Arbetslösheten har dock ett lägre utgångsläge och ökar hittills i en långsammare takt än innan pandemin. Under nästa år, 2025, förväntas

²⁴ Arbetsförmedlingen, se [Arbetsmarknadsläget kvartal 2 2023 \(arbetsformedlingen.se\)](https://arbetsformedlingen.se/arbetsmarknadslaget-2023-02) [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län kvartal 3 2023 \(arbetsformedlingen.se\)](https://arbetsformedlingen.se/arbetsmarknadslaget-i-sveriges-lan-kvartal-3-2023) (hämtad 2024-05-15).

²⁵ Arbetsförmedlingen, se [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län \(arbetsformedlingen.se\)](https://arbetsformedlingen.se/arbetsmarknadslaget-i-sveriges-lan) (hämtad 2024-05-15).

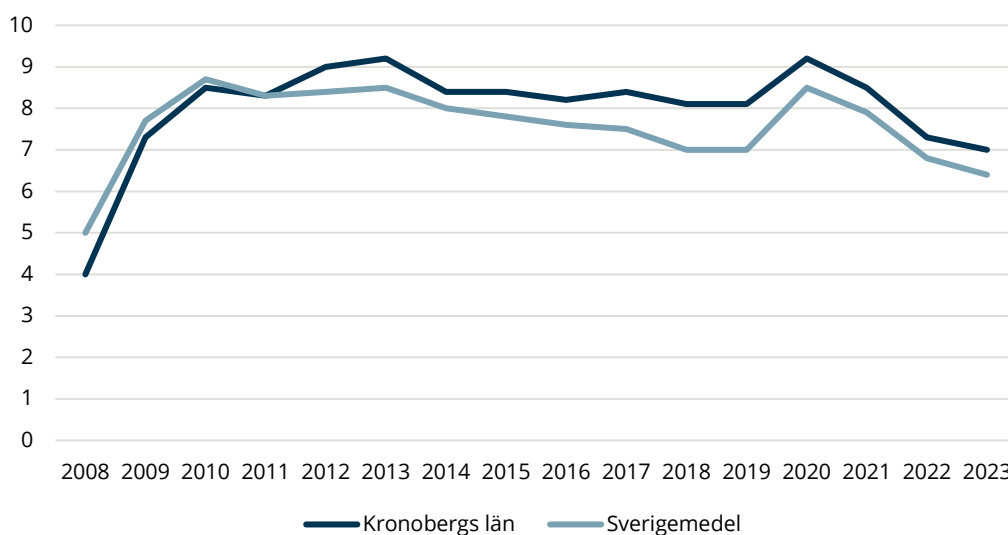
²⁶ Arbetsförmedlingen, se [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län kvartal 1 2024 \(arbetsformedlingen.se\)](https://arbetsformedlingen.se/arbetsmarknadslaget-i-sveriges-lan-kvartal-1-2024) (hämtad 2024-05-15).

sysselsättningsgraden börja öka något men arbetsmarknaden bedöms inte hinna återhämta sig helt till år 2025.²⁷

Nuläget för länets sysselsättning

Under första kvartalet 2024 var i genomsnitt 7 300 personer inskrivna som arbetslösa i Kronobergs län. Det är en ökning på tre procent jämfört med samma period 2023, men samtidigt lägre jämfört med samma period år 2021. I riket låg ökningen på sex procent.²⁸

I Figur 12 visas andelen inskrivna arbetslösa i landet och i länet åren 2008-2023.



Figur 12. Inskrivna arbetslösa som andel av den registerbaserade arbetskraften i åldern 16-64 år för åren 2008-2023. Kronobergs län jämfört med Sverigemedel. Källa: Tillväxtverket²⁹.

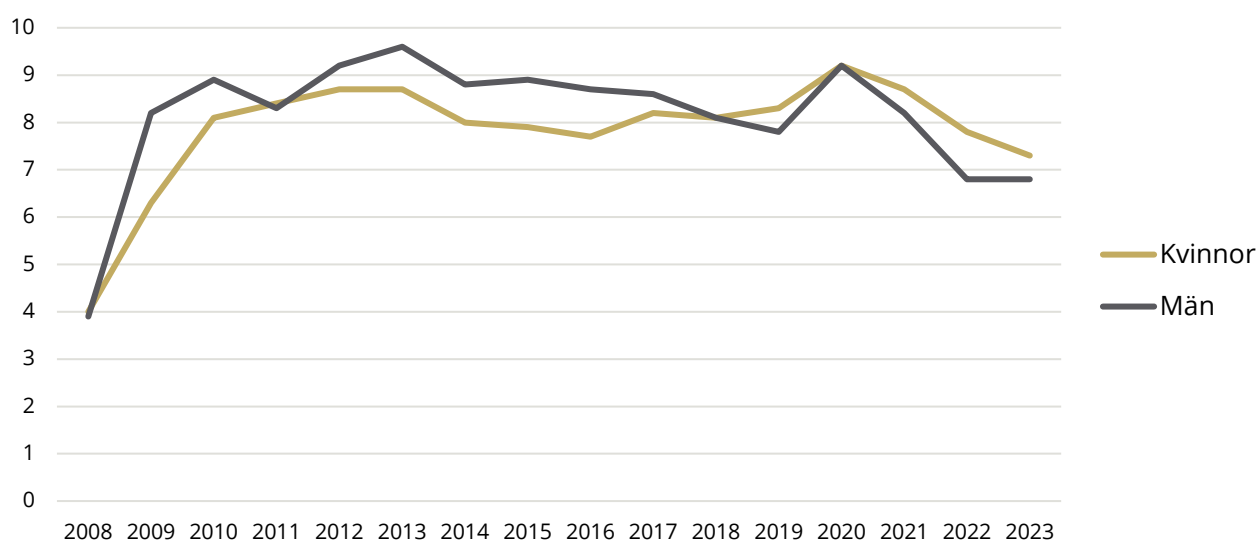
Om vi tittar närmare på Kronobergs län så skiljer sig resultaten en del mellan kvinnor och män vad gäller arbetslöshet.

Arbetslösheten år 2023 var 7,3 procent bland kvinnorna mot 6,8 procent bland männen. Resultaten visar att arbetslösheten för kvinnor har ökat och visar högre andelar än för männen från år 2018. Tidigare var arbetslösheten generellt sett högre för män än för kvinnor i länet, vilket framgår av Figur 13.

²⁷ Arbetsförmedlingen, se [Arbetsmarknadsutsikterna hösten 2023 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](#) (hämtad 2024-05-15)

²⁸ Arbetsförmedlingen, se [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län kvartal 1 2024 \(arbetsformedlingen.se\)](#) (hämtad 2024-05-15).

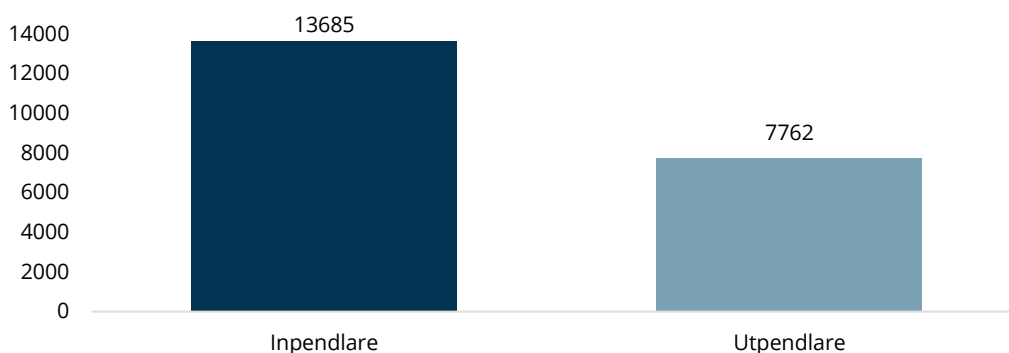
²⁹ Tillväxtverket, se [Kronoberg - Tillväxtverket \(tillvaxtverket.se\)](#) (hämtad 2024-05-15).



Figur 13. Inskrivna arbetslösa kvinnor och män i Kronobergs län som andel av den registerbaserade arbetskraften i åldern 16–64 år för perioden 2008-2023. Källa: Tillväxtverket³⁰.

Ett län med hög inpendling

Kronobergs län har ett positivt pendlingsnetto, vilket är kopplat till länets goda arbetsmarknad. Det är därmed fler personer som pendlar till länet för att arbeta, än personer som pendlar från länet för arbete i andra län. Länet har nästan dubbelt så många inpendlare som utpendlare, se Figur 14.



Figur 14. Antal inpendlare och utpendlare i Kronobergs län år 2021. Källa: SCB³¹.

Kronobergs län har, efter Stockholms län, det högsta pendlingsnettot i relation till befolkningen. Länet är därmed beroende av inpendlingen för att klara kompetensmatchning och kompetensförsörjning, på länets

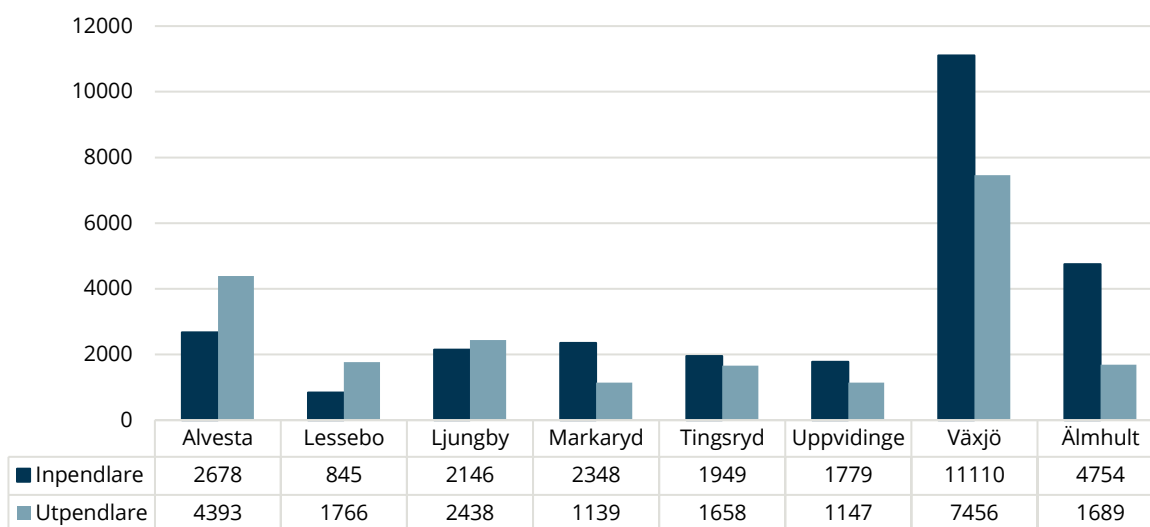
³⁰ Tillväxtverket, se [Kronoberg - Tillväxtverket \(tillvaxtverket.se\)](https://www.tillvaxtverket.se) (hämtad 2024-05-15).

³¹ SCB, se Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (2023).

starka och attraktiva arbetsmarknad. Det är i huvudsak tre kommuner som genererar länets höga pendlingsnetto: Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. För Markaryds kommun och Älmhults kommun är inpendlingen av personer bosatta i andra län dessutom högre än inpendlingen av personer bosatta i andra kommuner i Kronobergs län.

80 procent av arbetspendlingen innanför länets gränser sker till Växjö kommun. Sju av länets kommuner, samtliga kommuner förutom Markaryds kommun, har dessutom Växjö kommun som största utpendlingsdestination bland de egna kommuninvånarna. Tre kommuner i länet har fler utpendlare än inpendlare, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun och Ljungby kommun, se Figur 15.

Den fortsatt höga inpendlingen till länet är bra för länets arbetsmarknad, men samtidigt till viss del oroande för länets boendeattraktivitet. Hur kan vi aktörer i länet, kommuner och alla övriga, tillsammans vända trenden till kommande år? Detta särskilt nu när bostadsmarknadsläget i samtliga kommuner är ljus, med en balans eller även ett överskott på bostäder.



Figur 15. Antal inpendlare och utpendlare per kommun i länet år 2021. Källa: SCB³².

³² SCB, se Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronoberg län (2023).

Finns det bostäder för alla?

För att uppnå ett socialt hållbart Kronoberg, med bostäder för alla, ska samtliga länsbor inkluderas och involveras. Det är därför angeläget att bostadsbyggandet idag och i framtiden motsvarar det som efterfrågas av länsborna.

I bostadsmarknadsenkäten ställs frågor till kommunerna om hur läget ser ut för olika grupper på bostadsmarknaden. Det gäller ungdomar 19–25 år, studenter, nyanlända, äldre och personer med funktionsnedsättningar. Även kommunernas arbete med hemlöshet och särskilda boendelösningar uppmärksammas.

I detta kapitel ser vi närmare på vissa intressanta resultat när det gäller bostäder för alla länsbor. Länsstyrelsens uppdrag i Regleringsbrevet om hemlöshet redovisas i ett särskilt avsnitt.

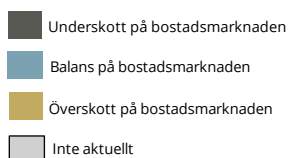
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Sett till länet som helhet är det förväntade antalet påbörjade byggandet av specialbostäder åren 2024 och 2025 i flertalet kommuner antingen helt obefintligt eller mycket lågt. Det handlar om bostäder för ungdomar, studenter, seniorer, trygghetsbostäder, särskilda boendeformer för äldre samt för personer med funktionsnedsättning. Skillnaden i svaren mot tidigare års förväntade byggande av dessa bostäder är också stor. I fjol var skillnaden mer än halverad sedan bostadsmarknadsenkäten året dessförinnan, år 2022, och för i år är minskningen än mer påtaglig. Har länet det antal specialbostäder som krävs för att täcka länsbornas olika behov och önskemål?

Låt oss se närmare på bostadsmarknaden för dessa olika grupper, från ungdomar, studenter, nyanlända, äldre till personer med funktionsnedsättning. En kommunvis fördelning av svaren om läget på bostadsmarknaden, från balans, underskott till överskott på dessa bostäder, framgår av Figur 16.

För samtliga dessa boendeformer är det endast en av länets kommuner som har en balans på bostadsmarknaden, nämligen Markaryds kommun. Även Älmhults kommun har en balans, för de boendeformer som finns i kommunen. Tingsryds kommun har ett underskott på boendeformen särskilda boendeformer för äldre, SÄBO. Bostäder för personer med funktionsnedsättning är samtidigt en utmaning i hälften av länets kommuner, i Alvesta, Lessebo, Ljungby och Uppvidinge kommuner, som samtliga har ett underskott på bostadsmarknaden.

	Bostäder för ungdomar 19-25 år	Bostäder för studenter	Bostäder för självbosatta nyanlända	Särskilda boendeformer för äldre	Seniorbostäder	Trygghetsbostäder	Särskilda boendeformer för funktionsnedsatta	Grupp- bostäder för funktionsnedsatta	Service- bostäder för funktionsnedsatta	Annan särskilt anpassad bostad
Alvesta	Balans	Inte aktuellt	Balans	Balans	Balans	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott	Inte aktuellt
Lessebo	Överskott	Inte aktuellt	Överskott	Balans	Balans	Inte aktuellt	Underskott	Underskott	Underskott	Inte aktuellt
Ljungby	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Inte aktuellt	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Markaryd	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Tingsryd	Balans	Balans	Balans	Underskott	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Balans	Balans	Balans	Inte aktuellt
Uppvidinge	Underskott	Inte aktuellt	Balans	Balans	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Underskott	Balans	Underskott	Inte aktuellt
Växjö	Underskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Älmhult	Balans	Inte aktuellt	Balans	Balans	Inte aktuellt	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans



Figur 16. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för olika grupper av länsbor.
Källa: BME 2024.

Bostadslösningar för ungdomar och studenter

För ungdomar 19–25 år respektive för studenter, som ofta är i motsvarande ålder, finns i några kommuner ett motsatt läge på bostadsmarknaden. För ungdomar finns alltifrån ett underskott, en balans eller även i vissa kommuner ett överskott på bostäder, medan bostadsmarknadsläget för studenter visar på en balans eller även på ett överskott.

Att planera för en växling av dessa boendeformer mellan dessa bägge grupper av yngre länsbor – ungdomar och studenter – är en angelägen väg framåt. Ljungby kommun och Växjö kommun kommenterar att det finns många särskilda studentbostäder för uthyrning under hela året, och Växjö kommun har därför valt att inleda ett arbete med att successivt omvandla vissa studentbostäder till ungdomsbostäder vid omflyttning. På så sätt möjliggörs fler bostäder för ungdomar 19–25 år.

I kommuner utan studentbostäder pågår parallellt ett arbete med att underlätta för ungdomar att kunna flytta hemifrån, till en första egen

bostad. Lessebo kommun och Tingsryds kommun arbetar här med hyresrabatter för ungdomar, och Tingsryds kommun arbetar även för nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror.

Bostäder i balans för självbosatta nyanlända

För självbosatta nyanlända har tillgången till en bostad ljusnat det senaste året. Samtliga kommuner bedömer att bostadsmarknaden för gruppen självbosatta nyanlända är i balans eller även har ett överskott, med god tillgång på bostäder. Vi återkommer i nästa avsnitt till bostäder för nyanlända.

Läget för olika boendeformer för äldre

För länets seniora invånare i behov av särskilda boendeformer, är utbudet i balans i samtliga kommuner förutom i Tingsryds kommun. Kommunen lyfter att deras nuvarande underskott beror på att det finns en boendegaranti för personer som fyllt 85 år, och denna garanti bidrar till att platserna inte räcker till.

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge de äldre som så önskar en tillgång till större gemenskap och trygghet. Tre av länets kommuner har inte boendeformen, nämligen Lessebo kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun. Uppvidinge kommun bedömer samtidigt att det finns behov av boendeformen.

Bland länets övriga fem kommuner finns ett underskott på trygghetsbostäder i Ljungby kommun, medan det i grannkommunen Alvesta kommun finns ett överskott. Alvesta kommun är samtidigt den kommun där flest trygghetsbostäder tillkommer i år och nästa år, med totalt 53 trygghetsbostäder (se Bilaga s. 65–66).

Underskott för personer med funktionsnedsättning

För personer med funktionsnedsättning råder det för närvarande i hälften av länets kommuner ett underskott på utbudet av bostäder. Tre av kommunerna med ett underskott – Alvesta kommun, Lessebo kommun och Ljungby kommun – har en pågående planering för att bygga boende för personer med funktionsnedsättning. Dessa tre kommuner har här bedömt att det för närvarande finns ett otillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. Detta gäller såväl särskilt boende, gruppboende som servicebostäder för personer med funktionsnedsättning. Genom nybyggnation kan underskottet förhoppningsvis på sikt vändas till balans.

Även Uppvidinge kommun har ett tydligt underskott av bostäder för personer med funktionsnedsättning, samtidigt som utbudet i kommunen av gruppboende är i balans. Kommunen kommenterar att inga politiska beslut är tagna för att motverka underskottet, beslut som är en förut-

sättning för verkställighet.

Kommunerna med underskott av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning bedömer samtidigt att behovet inte är täckt om två år, och för Uppvidinge kommuns del bedöms behovet inte heller vara täckt om fem år, det vill säga till år 2029.

Bostäder för nyanlända

För att förbättra nyanlända personers etablering på arbetsmarknaden och i samhället är alla kommuner skyldiga att, efter så kallad anvisning, ta emot nyanlända personer som beviljats uppehållstillstånd för bosättning. Migrationsverket ansvarar för anvisningarna till kommunerna. Kvotflyktingar och personer med uppehållstillstånd på Migrationsverkets anläggningsboenden omfattas av anvisningar till kommunerna.

Förutom de nyanlända personer som kommunerna tar emot på anvisning bosätter sig vissa nyanlända på egen hand i kommunerna. Kommunerna ska utifrån sitt ansvar för bostadsförsörjningen planera och skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder. Länsstyrelsen ansvarar för att stödja kommunerna och verka för beredskap och kapacitet för mottagande av samtliga personer som ingår i målgruppen för bosättningslagen³³, det vill säga både de som anvisas till kommunerna och de som på egen hand bosätter sig i kommunen.³⁴

Kommunerna i Kronobergs län har sedan bosättningslagens införande noterat ett allt minskande mottagande av nyanlända, vilket även gäller antalet platser och boenden för asylsökande i länet, förutom boenden för flyktingar från Ukraina. Mottagandet av asylsökande och flyktingar, och deras boenden per kommun, framgår av Figur 17.³⁵ En del uppgifter är ålagda med statistiksekretess för färre än sex individer. Här använder Migrationsverket en röjandekontroll, där även cellen med det näst lägsta värdet markeras, för att inte kunna röja individer. Röjandekontrollen markeras i figuren med .., det vill säga med två punkter.³⁶

³³ Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, ofta benämnd som Bosättningslagen.

³⁴ Länsstyrelsen Kronoberg, se [Mottagande och etablering av nyanlända | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2024-04-30).

³⁵ Migrationsverket, se [Inskrivna personer i Migrationsverkets mottagningssystem 2024.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2024-05-02).

³⁶ Migrationsverket, se [Inskrivna personer i Migrationsverkets mottagningssystem 2024.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2024-05-02).

	Anläggningsboende	Eget boende	Kommunalt boende	Övrigt boende	Totalt
Alvesta	66	40	33	0	139
Lessebo	80	29	6	0	115
Ljungby	..	..	37	0	66
Markaryd	0	30	..	..	40
Tingsryd	61	..	..	..	106
Uppvidinge	29	23	7	0	59
Växjö	..	199	178	..	442
Älmhult	..	32	..	0	60
Totalt	307	403	306	11	1 027

Figur 17. Inskrivna personer i Migrationsverkets mottagningssystem 2024-04-03 per kommun i Kronobergs län, fördelat på olika boendeformer. Källa: Migrationsverket.³⁷

Minskat mottagandet av nyanlända i länet

Hur ser det då ut med mottagandet av nyanlända i länet, för personer som är mottagna i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning på grund av flyktingstatus eller andra skyddsskäl samt anhöriga till dessa personer? Länsstyrelsen bedömer i årsredovisningen för år 2023 att kapaciteten för att ta emot och bereda nödvändiga insatser för ensamkommande barn och unga, nyanlända som anvisats samt självbosatta nyanlända som folkbokfört sig inom länet under år 2023 varit fullgod. Mottagandet av samtliga målgrupper var även lågt och till och med lägre än förväntat.³⁸

Mottagandet av såväl flyktingar från Ukraina som nyanlända med uppehållstillstånd påverkas av antalet anvisningar som länets kommuner ska ta emot. Dessa anvisningar styrs av regeringens beslutade länstal och Länsstyrelsens beslutade kommunal. Regeringens beslutade länstal för Kronobergs län år 2023 avsåg 24 personer, av det nationella länstalet om 3 300 personer. Länstalet för länet var det lägsta, av samtliga 21 län.

2023 års faktiska mottagande av nyanlända kronobergare, i relation till kommunal och länstal, samt kommuntalen för år 2024, framgår av Figur 18. Där mottagandet uppgår till fem personer eller färre anges inte antalet av integritetsskäl, och är i figuren därför ersatt med två punkter. Könsbaserad mottagningsstatistik på kommunnivå saknas i de statistiska underlagen.

³⁷ Migrationsverket, se [Inskrivna personer i Migrationsverkets mottagningssystem 2024.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2024-05-02).

³⁸ Länsstyrelsen Kronoberg, Uppdrag 18 (Beredskap och kapacitet) – Redovisning från Länsstyrelsen i Kronobergs län, ärendenummer 851-4304-2023.

	Kommuntal 2023	Mottagna 2023	Varav an- visade 2023	Kommuntal 2024
Alvesta	0	19	0	0
Lessebo	0	..	0	0
Ljungby	6	14	..	10
Markaryd	1	16	..	0
Tingsryd	0	8	0	0
Uppvidinge	5	..	0	0
Växjö	11	47	16	21
Älmhult	1	17	..	1
Totalt mottagna/ Länstal	24	129	21	32

Figur 18. Mottagandet av nyanlända år 2023 i länets kommuner.

Källa: Migrationsverket.³⁹

Goda möjligheter med bostäder för anvisade nyanlända

I bostadsmarknadsenkäten lyfter Alvesta kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun att de under år 2023 inte tog emot någon anvisad nyanländ person. Tillsammans med flertalet övriga kommuner i länet gör dessa tre kommuner även bedömningen att kommunens möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända är goda till mycket goda (se Bilaga, Figur B5.4). Ett par kommuner kommenterar sina bedömningar av möjligheterna att för närvarande erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända med följande:

- Lessebo kommun: "Det finns lediga lägenheter för närvarande."
- Ljungby kommun: "Ökat utbud av lägenheter för uthyrning."
- Växjö kommun: "Utmaningen består i att det är svårt att hitta små lägenheter (1: or) till enpersonshushåll då det är underskott på dessa. Hyresnivåerna är en annan faktor som försvårar kopplat till deras bidragsnivå."

Kommunerna arbetar även för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända, framför allt genom ett regelbundet samarbete eller kontakter vid behov med det allmännyttiga bostadsföretaget. Även kontakter med privata fastighetsägare förekommer, vilket bland andra Markaryds kommun lyfter, den kommunen i länet utan ett allmännyttigt bostadsföretag.

³⁹ Migrationsverket, se [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket](#) och [Kommuntal och mottagande.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2024-04-30).

Kommunernas tidsperspektiv vid bosättning av anvisade nyanlända varierar, där Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun erbjuder tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. I Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun kan ett tidsbegränsat kontrakt efter en längre tid övergå i, eller följas av tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt för anvisade nyanlända. I tre kommuner – Alvesta kommun, Lessebo kommun och Ljungby kommun – erbjuds tidsbegränsade kontrakt till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i kommunen (se Bilaga, Figur B5.6).

Balans eller överskott med bostäder för självbosatta nyanlända

För självbosatta nyanlända, det vill säga nyanlända personer som på egen hand ordnat en bostad i kommunen samt direktinresta anhöriga till nyanlända personer, har bostadsmarknadssituationen förändrats sedan tidigare år. Sex av länets kommuner bedömer år 2024 att det råder en balans på bostadsmarknaden för självbosatta. I Lessebo kommun och i Växjö kommun görs dessutom bedömningen att det finns ett överskott på bostadsmarknaden, med ständigt fler lediga hyresbostäder än vad som efterfrågas (se Bilaga, Figur B5.7).

Situationen med balans och även överskott vad gäller bostäder för självbosatta nyanlända är ny för länet. Länet hade under ett flertal år, och fram till för bara något år sedan, landets högsta mottagande av självbosatta nyanlända, per capita.⁴⁰ Nu har mottagandet i länet minskat. Ett minskat mottagande bör samtidigt påverka de redan mottagna och kommande nyanlända familjernas boendesituation till det bättre, med minskad andel trångbodda, färre utsatta av oseriösa hyresvärdar och där barnperspektivet är i fokus.

Hemlöshetsstrategi

Vad betyder det egentligen att ha ett hem? De allra flesta personer skulle – om hen hade en utsatthet på bostadsmarknaden, och kanske även blev hemlös – inom några veckor ha svårt att fungera som tidigare. Det skulle påverka ett eventuellt arbete och de sociala relationerna. Ett hem är en trygg plats, något att relatera till. Om vi som personer ska kunna fungera i samhället, krävs att de grundläggande behoven är tillfredsställda, och bland dessa är boende en faktor. Boende, eller tak över huvudet, tillhör här de grundläggande behoven tillsammans med mat och kläder.⁴¹

⁴⁰ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (2022).

⁴¹ Maslows behovstrappa: är formad som en pyramid. Längst ner i botten finns de

Regeringen har för åren 2022–2026 beslutat om en nationell hemlöshetsstrategi. I denna är målsättningen att hemlöshet ska förebyggas, ingen ska bo eller leva på gatan. ”Bostad först” bör införas nationellt och det sociala perspektivet i samhällsplaneringen bör stärkas. Det är Socialstyrelsen som fått i uppdrag att samordna arbetet inom hemlöshetsstrategin.

”Bostad först”

”Bostad först”-modellen utgår från grundtanken att hemlösa personer först ska få en bostad och därefter erbjudas stöd och vård. Det innebär att stöd och vård, som till exempel nykterhet och deltagande i behandling, inte är ett krav för att få bostaden. Modellen med ”Bostad först” utgår från följande grundprinciper:

- Bostad är en mänsklig rättighet
- Rätten till val och självbestämmande
- Bostad och behandling ska vara separerade från varandra
- Stöd riktas till återhämtning
- Stöd baseras på skademinskning
- Aktivt engagemang utan tvång och fostran
- Deltagarstyrt stöd utifrån individens styrkor, behov och egna mål
- Flexibelt stöd under så lång tid som personer själv vill och behöver

Vad som ofta betonas i metoden är att eget boende är en mänsklig rättighet som utgör en grundtrygghet. En grundtrygghet som personen behöver för att själv kunna ta makten över sitt liv.

Finland har under de senaste åren använt ”Bostad först” i en nationell strategi för att motverka hemlöshet och de har även lyckats minska hemlösheten i landet.⁴² Nu är det Sveriges tur att anamma den gemensamma strategin och nå liknande framgångar som Finland.

Länsstyrelsernas uppdrag i hemlöshetsstrategin

Regeringen har gett Länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet under hela strategiperioden åren 2022–2026. Detta utifrån att Länsstyrelserna har god kunskap om kommunernas arbete med bostadsförsörjning och vräkningsföre-

grundläggande behoven som mat, kläder och tak över huvudet. Därefter följer behovet av trygghet (2), behovet av kärlek och gemenskap (3) och behovet av uppskattning (4). Överst i pyramiden hittar vi behovet av självförverkligande (5). Källa: Abraham Maslow, 1943.

⁴² Sveriges Stadsmissioner, se [Bostad först - vi kan minska hemlösheten i Sverige \(bostadforst.se\)](https://bostadforst.se) (hämtad 2024-05-02).

byggande arbete och kan på så sätt stödja kommunerna i syfte att nå målen i strategin. Länsstyrelserna ska bland annat stödja kommunerna i kunskaps- och metodutveckling, främja erfarenhetsutbyte samt stödja samverkan på lokal och regional nivå, till exempel genom att sprida goda exempel.⁴³ I detta arbete har Länsstyrelserna fått i uppdrag via regeringsbrev åren 2020, 2021 samt 2022 som har haft bäring på Länsstyrelsernas uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin.

Nationell samverkan om uppdraget

Länsstyrelserna har en nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget som sker vid handläggarträffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttan samt internt inom Länsstyrelserna, mellan olika sakområden.

Sorteringsmall för kommuner/stadsdelar

För att möjliggöra länsövergripande samverkan och dialogmöten med kommuner från olika län som har liknande förutsättningar, har Länsstyrelserna gemensamt tagit fram en mall för att kunna jämföra olika kommuner. Mallen har spridits till alla Länsstyrelser och syftar till att bidra med stöd i det fortsatta arbetet.

Underlag i sorteringsmallen består av Socialstyrelsens ”Sorteringsnyckeln”⁴⁴ och ”Öppna jämförelser av socialtjänst och kommunal hälso- och sjukvård 2022”⁴⁵. Underlaget i sorteringsmallen består även av delar av Boverkets öppna data, om ”Bedömning av bostadsbrist”⁴⁶.

Länsstyrelsens arbete med uppdraget

Under hösten 2023 har Länsstyrelsen kartlagt kommunernas arbete med

⁴³ Regeringen, se [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](#) (hämtad 2024-05-02).

⁴⁴ Socialstyrelsens öppna jämförelser har en socioekonomisk sorteringsnyckel som har tagits fram från SCB:s register. Nyckeln är primärt ett mått på kommuners och stadsdelars relativa socioekonomiska status och mäter avståndet till den kommun som har högst socioekonomisk status. Nyckeln baseras på invånarnas arbetsmarknadsanknytning och inkomst vilka samvarierar med ekonomiskt bistånd. Sorteringsnyckeln kan tolkas som en indikation på behov av ekonomiskt bistånd i en kommun/stadsdel jämfört med övriga kommuner/stadsdelar. Den kan användas för att hitta kommuner med liknande socioekonomiska förutsättningar. De framräknade värdena har rangordnats och delats in i åtta grupper, 1–8. Grupp 1 indikerar relativt låg risk och Grupp 8 indikerar relativt hög risk för behov av ekonomiskt bistånd jämfört med kommuner/stadsdelar i stort.

⁴⁵ Socialstyrelsen, se [Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - Socialstyrelsen](#) (hämtad 2024-05-02).

⁴⁶ Boverket, se [Öppna data - Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02).

hemlöshetsfrågor, vad deras framgångsfaktorer och utmaningar är samt hur Länsstyrelsen kan stötta dem i arbetet. Detta har bland annat skett genom kommundialoger som genomförts med tre av länets kommuner. I arbetet har det skapats ett nätverk med personer som arbetar med bostadsförsörjning och hemlöshetsfrågor inom kommunernas samhällsbyggnads- och socialförvaltningar. Av Länsstyrelsen har nätverket fått aktuell information om webinarium anordnade av Sveriges kommuner och regioner respektive Länsstyrelsen Skåne samt inbjudningar till Länsstyrelsens aktiviteter.

I december 2023 anordnade Länsstyrelsen en konferens på Residenset i Växjö tillsammans med Länsstyrelserna i Blekinge och Kalmar. Konferensen innehöll två forskningsföredrag, om hur den svenska modellen för bostadsförsörjning har utvecklats över tid och kan ses som socialt hållbar, samt om förebyggande arbete och hur det behöver utformas i olika faser, med framgångsrika metoder som "Bostad först". Under konferensen fanns tid för reflektion, dialog och samverkan mellan kommuner, allmännyttan och privata bostadsbolag.

I april 2024 bjöd Länsstyrelsen in Socialstyrelsen till ett digitalt möte med länets kommuner. Socialstyrelsen presenterade den hemlöshetskartläggning som genomförts, med resultat från nationell och regional nivå. Efteråt fanns tid för reflektion och dialog mellan kommunerna.

I maj 2024 anordnade Länsstyrelsen ett hemlöshetsforum på Residenset i Växjö, i samverkan med Sveriges Stadsmissioners "Bostad först"-Hub och Länsstyrelserna i Blekinge och Kalmar. Dagens syftade till att utforska och diskutera aktuella ämnen och lösningar för att motverka hemlöshet. Det gavs också möjlighet till nätverk och att dela erfarenheter med andra kommuner över länsgränserna. Dagen vände sig främst till kommuner i respektive län som ännu inte påbörjat ett arbete med "Bostad först".

Under hösten 2024 planerar Länsstyrelsen att fortsätta hålla dialoger med länets kommuner och undersöka vilka behov och önskemål av stöd det finns för år 2025.

Kartläggning av hemlöshet

Sedan år 1993 kartlägger Socialstyrelsen vart sjätte år hemlösheten i landet. Den senaste kartläggningen genomfördes under år 2023, där frågor ställdes till kommunerna i bostadsmarknadsenkäten. Socialstyrelsen publicerade resultaten i en rapport den 1 februari 2024. Kartläggningen är en del av uppdraget inom regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet åren 2022–2026.

I kartläggningen definierar Socialstyrelsen hemlöshet utifrån följande fyra boendesituationer:

1. akut hemlöshet
2. institutionsvistelse och stödboende
3. långsiktiga boendelösningar (ordnat av Socialtjänsten)
4. eget ordnat kortsiktigt boende

Nationella resultaten visar att antalet hemlösa per 10 000 invånare år 2023 var 26 personer. Detta är en minskning sedan kartläggningen år 2017 då antalet uppgick till 38,6 personer. Kartläggningen visar också att minst 9 400 barn berörs av hemlöshet.

Resultaten pekar på att flest personer befinner sig i långsiktiga boendelösningar via Socialtjänsten (situation 3) följt av akut hemlöshet (situation 1), eget ordnat kortsiktigt boende (situation 4) och institutionsvistelse och stödboende (situation 2). Personer som befinner sig i akut hemlöshet samt institutionsvistelse och stödboende är högre i de stora städerna än i riket, medan personer med långsiktiga boendelösningar är lägre.

De vanligaste faktorerna som bidragit till akut och tillfällig hemlöshet är missbruk och skadligt bruk och beroende, psykisk ohälsa samt arbetslöshet, ingen stadig eller låg inkomst.⁴⁷

Socialstyrelsens kartläggning av Kronobergs län – en jämförelse mellan år 2017 och år 2023

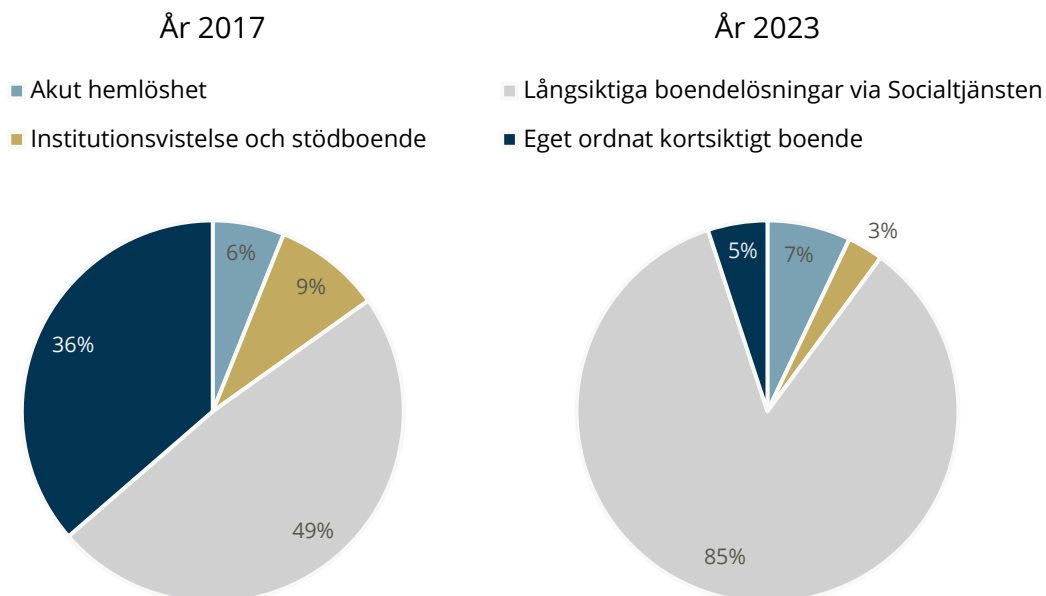
Resultaten för Kronobergs län visar att hemlösheten totalt sett har ökat sedan kartläggningen år 2017. Antal hemlösa per 10 000 invånare år 2023 var 23,5 personer, att jämföras med resultatet år 2017 där antalet uppgick till 20,6 personer. Resultatet i Kronoberg är samtidigt lägre i jämförelse med de nationella resultaten. Om vi ser till antal personer så befinner sig flest hemlösa i Växjö kommun. Om vi däremot ser till folkmängd befinner sig störst andel hemlösa i Ljungby kommun följt av Tingsryds kommun och därefter Växjö kommun.

Fördelningen mellan hur många som befinner sig i de olika boendesituationerna är densamma i länet som i de nationella resultaten, det vill säga flest personer befinner sig i långsiktiga boendelösningar via Socialtjänsten. Däremot var det i länet en större andel personer i denna boendelösning än vad det var nationellt, 85 procent i Kronoberg jämfört med 62 procent i riket.

Vad som är särskilt är värt att lyfta är att andelen personer i länet som befinner sig i långsiktiga boendelösningar via Socialtjänsten ökat från 49 procent i kartläggningen år 2017 till nämnda 85 procent i kartläggningen år 2023. Samtidigt har eget ordnat kortsiktigt boende minskat kraftigt i

⁴⁷ Socialstyrelsen, se [Kartläggning av hemlösheten 2023 \(socialstyrelsen.se\)](https://socialstyrelsen.se/2024-05-02) (hämtad 2024-05-02).

andel, från 36 procent år 2017 till 5 procent år 2023, vilket framkommer i Figur 19.⁴⁸



Figur 19. Socialstyrelsens resultat om hemlöshet med jämförelser för åren 2017 och 2023 i Kronobergs län. Källa: Socialstyrelsen⁴⁹.

Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet

Det förebyggande arbetet kräver både resurser och prioriteringar, något som flertalet kommuner uppger att det inte alltid finns utrymme till. Avgörande för kommunernas möjlighet att arbeta strukturerat utifrån Socialstyrelsens framgångsfaktorer är att det finns tilldelade resurser och tålamod för att bära det förebyggande uppdraget långsiktigt.

Samtliga kommuner i länet arbetar på ett eller flera sätt med att förebygga och motverka hemlöshet. Det mest förekommande arbetssättet bland kommunerna är uthyrning av bostäder i andra hand följt av uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. Ljungby kommun använder sig av majoriteten av åtgärderna som efterfrågas medan Lessebo, Markaryd och Älmhults kommuner vardera anger en åtgärd.

Lessebo kommun lyfter i en kommentar att de även arbetar med förebyggande insatser genom bland annat socialt stödteam, boendestödjare samt budget- och skuldrådgivning (se Bilaga, Figur B5.8).

⁴⁸ Socialstyrelsen, Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet 2023 – resultat för Kronobergs län. PDF. Webinarie 2024-04-22, med Länsstyrelsen Kronoberg.

⁴⁹ Socialstyrelsen, Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet 2023 – resultat för Kronobergs län. PDF. Webinarie 2024-04-22, med Länsstyrelsen Kronoberg.

Vräkningsförebyggande arbete

För att undvika att en person blir hemlös är det vräkningsförebyggande arbetet viktigt. Sex av länets åtta kommuner anger att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. I samtliga dessa kommuner med ett allmännyttigt bostadsföretag sker en samverkan mellan kommunen och bostadsföretaget.

Ljungby kommuns framåtsyftande arbete noteras åter igen, nu tillsammans med Växjö kommun. Bägge kommunerna arbetar enligt samtliga efterfrågade arbetssätt som, utöver samverkan med allmännyttan, är att det finns fasta rutiner och ansvariga personer, att kommunen arbetar med särskilda åtgärder för barnfamiljer samt att kommunen samverkar med privata fastighetsägare. Växjö kommun lyfter även att de inom socialtjänsten har en mindre enhet som enbart arbetar med vräkningsförebyggande arbete, en enhet som har ett tätt samarbete med det kommunala bostadsföretaget (se Bilaga, Figur B5.9).

Metoden "Bostad först"

Ljungby kommun, som i föregående års bostadsmarknadsenkät var först med att svara att de arbetar med metoden "Bostad först", är fortsatt den enda kommun i länet som anger att de använder andrahandskontrakt enligt metoden. Fler kommuner i länet har dock, i andra sammanhang, lyft för Länsstyrelsen att de på olika sätt har startat upp ett arbete med metoden "Bostad först". Alvesta kommun har dessutom sökt och fått statsbidraget som Socialstyrelsen utlyst under år 2023 som syftar till att stärka kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet. Bidraget kan ges till kommuner som avser att förbereda, starta upp, utöka eller förbättra sin verksamhet enligt metoden.⁵⁰ Föregående år (2022) sökte och beviljades Alvesta kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun statsbidraget.

Utmaningar idag och kommande år

Det ekonomiska omvärldsläget med stigande livsmedelspriser, räntehöjningar och ökad inflation påverkar hushållen i hög grad. Särskilt bekymmersamt är det naturligtvis för hushåll som redan innan denna situation levde med små ekonomiska marginaler.

Socialstyrelsen redovisar i rapporten "Förebygg och motverka hemlöshet"⁵¹ att den vanligaste orsaken till att hyresvärdar ansöker om avhysning är obetalda hyror. Hyresskuld är grund för avhysning i cirka 85 till 90 procent av fallen. Flertalet kommuner lyfter i samma rapport en oro

⁵⁰ Socialstyrelsen, se [Motverka hemlöshet enligt metoden Bostad först - Socialstyrelsen](#) (hämtad 2024-05-03).

⁵¹ Socialstyrelsen, Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag till fortsatt arbete inom socialtjänsten. Artikelnummer 2021-9-7582 (2021).

över att antalet hushåll som riskerar att avhysas ökar. Utvecklingen i länet under innevarande och kommande år blir därför särskilt viktigt att följa.

Lägesbild om statistik och mänskliga rättigheter

I rapporten "På tal om statistik och mänskliga rättigheter – Lägesbild Kronobergs län"⁵², är resultaten nära kopplat till Länsstyrelsens olika uppdrag, bland annat uppdraget om hemlöshet. Rapporten syftar till att synliggöra lägesbilden för ett urval av mänskliga rättigheter i relation till FN:s konvention om de ekonomiska, sociala och kulturella rättigheterna (CESCR). Rapporten kan användas som stöd vid dialog och utvecklingsarbete på regional nivå, gentemot andra myndigheter och aktörer samt för att integrera kunskap om hur levnadsförhållandena i länet i andra verksamheter inom Länsstyrelsen.

I rapporten lyfts rätten till tillfredställande levnadsstandard fram, vilken finns med i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, i flertalet konventioner och i regeringsformen. I den internationella konventionen för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter ingår en lämplig bostad i tillfredställande levnadsstandard. Det poängteras också att alla människor i Sverige inte får sin levnadsstandard tillgodosedd. Bland annat finns det individer som är bostadslösa och vräkningar som drabbar barn ökar. Förutom år 2009, då antalet avhysningar som berörde barn var högt i Kronoberg, har det ökat under de senaste åren. Högst var det år 2021 då flest avhysningar skedde i Växjö kommun.⁵³

⁵² Länsstyrelsen Kronoberg, se [På tal om statistik och mänskliga rättigheter – Lägesbild Kronobergs län 2023 | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2024-04-29).

⁵³ Länsstyrelsen Kronoberg, se [På tal om statistik och mänskliga rättigheter – Lägesbild Kronobergs län 2023 | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2024-04-29).

Hur arbetar kommunerna med bostadsförsörjningen?

Kommunerna har enligt bostadsförsörjningslagen⁵⁴ huvudansvaret för bostadsförsörjningen. I lagen anges vilka krav som ställs på kommunen när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen.

I detta kapitel ser vi närmare på hur kommunerna i Kronobergs län arbetar med bostadsförsörjningen, vilka riktlinjer för planeringen som finns och vilka verktyg kommunerna använder. Även Länsstyrelsens arbete lyfts.

Riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen

Enligt lag⁵⁵ ska kommunerna ta fram riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen i respektive kommun. Syftet med planering är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att främja att lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL)⁵⁶ när det gäller de allmänna intressena bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod och minst innehålla:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål samt
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Som grund för de här uppgifterna ska det finnas en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

⁵⁴ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁵⁵ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁵⁶ Plan- och bygglag (2010:900).

Om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden ska kommunen inrätta en bostadsförmedling. Två eller flera kommuner kan inrätta en gemensam bostadsförmedling. Det är tillåtet att ta betalt av bostadssökande som får ny lägenhet genom förmedlingen. Det är även tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid, eventuellt kombinerat med ett förturssystem.

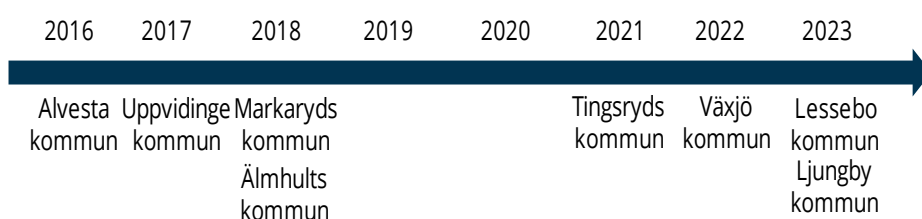
Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner och verka för att sådan samordning sker.

Regeringen kan begära in underlag om kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Denna möjlighet har utnyttjats en gång. Regeringen har också möjlighet att förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling. En möjlighet som hittills aldrig utnyttjats.⁵⁷

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska även ge en inriktning om hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas. Här ska riktlinjerna redovisa den sammantagna bilden av bostadsbeståndet tillsammans med tillgänglighet till service, skolor, välfärdsutbud samt kommunikationer och transportmöjligheter.⁵⁸

Kommuner med riktlinjer och när de antogs

Kommunfullmäktige i länets samtliga åtta kommuner har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. De år riktlinjerna senast antogs framgår av Figur 20 (se även Bilaga, Figur B4.1).



Figur 20. Året när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Källa: BME 2024.

Vi kan konstatera att hälften av länets kommuner – Alvesta kommun, Uppvidinge kommun, Markaryds kommun och Älmhults kommun – inte

⁵⁷ Boverket, se [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02)

⁵⁸ Boverket, se [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) och [Planering för bostadsförsörjning - en handbok - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02).

har antagit nya riktlinjer under förra mandatperioden, åren 2019–2022. Tre av dessa kommuner – Alvesta kommun, Uppvidinge kommun och Älmhults kommun – kommenterar samtidigt att kommunfullmäktige i år (år 2024) beräknas anta nya riktlinjer (se Bilaga, Figur B4.1).

Lessebo kommun och Ljungby kommun har i dagsläget de senast antagna riktlinjerna i länet, bägge antagna i fjol, år 2023. Såväl Lessebo kommun som Ljungby kommun angav i 2023 års bostadsmarknadsenkät att deras dåvarande riktlinjer antogs år 2017, för två mandatperioder sedan. Arbetet med att ha aktuella riktlinjer är därför fortsatt ett utvecklingsområde för flertalet av länets kommuner.

Verktyg i det strategiska arbetet

Utöver riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen finns andra verktyg som kommunerna kan använda i det strategiska arbetet. Det handlar om intern och regional samverkan, bostadsförmedling, allmännyttan och ägardirektiv, förtur samt kommunala hyresgarantier. Hur ser det ut i länets kommuner när det gäller dessa verktyg?

Intern, extern, regional och interkommunal samverkan för bostadsförsörjningen

Intern samverkan

Sju av länets kommuner lyfter den interna samverkan i kommunen i planeringen för bostadsförsörjningen, ett samarbete mellan olika förvaltningar och sakområden. I sex av dessa sju kommuner sker samverkan med kommunledningen respektive med samhällsbyggnadsförvaltningen och/eller miljö- och byggförvaltningen. I fem av de sju kommunerna sker samverkan med socialförvaltningen/omsorgsförvaltningen (se Bilaga, Figur B4.2).

Extern och regional samverkan

Inom kommunens gränser så sker extern samverkan med byggbolag, byggproducenter, kommunala bostadsföretag samt privata bostadsföretag. Tre kommuner lyfter även extern och regional samverkan kring bostadsförsörjningen med Länsstyrelsen, samtidigt som ingen kommun samverkar med civilsamhällets organisationer kring bostadsförsörjningen (se Bilaga, Figur B4.3)

Interkommunal samverkan

Hur ser det då ut med interkommunal samverkan? Finns en samverkan med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? Tingsryds kommun svarar ”ja”, de samverkar med andra kommuner i denna planering, ett svar de har gemensamt med Alvesta kommun, i en samverkan interkommunalt med en eller flera kommuner i länet.

Bostadsförmedling

Om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden ska kommunen enligt lag (2000:1383) inrätta en bostadsförmedling. Det är tillåtet att ta betalt av bostadssökande som får ny lägenhet genom förmedlingen. Det är även tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid, eventuellt kombinerat med ett förturssystem.⁵⁹ Ingen kommun i länet har dock denna form av kommunal bostadsförmedling.

Allmännyttan och ägardirektiv

Markaryds kommun saknar allmännytta. I länets övriga sju kommuner finns i varje kommun ett allmännyttigt bostadsaktiebolag, och i Tingsryds kommun finns även en stiftelse:

- Alvesta kommun: AllboHus Fastighets AB
- Lessebo kommun: AB LesseboHus
- Ljungby kommun: Ljungbybostäder AB
- Tingsryds kommun: Tingsrydsbostäder AB och Stiftelsen Tingsrydsbostäder
- Uppvidinge kommun: AB Uppvidingehus
- Växjö kommun: Vidingehem AB
- Älmhults kommun: Älmhultsbostäder AB

Kommunen styr genom ägardirektiv hur de allmännyttiga bostadsaktiebolagen ska bedriva sin verksamhet. Till samtliga sju kommunala bostadsaktiebolag i länet finns ägardirektiv. Dessa antogs olika år i kommunerna, från år 2016 i Älmhults kommun till år 2023 i Alvesta kommun och i Ljungby kommun (se Bilaga, Figur B3.1).

I ägardirektiven behandlas i sex av de sju kommunala bostadsaktiebolagen frågor om bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning. I fem kommunala bostadsaktiebolag lyfts bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper. Frågor om en precisering av det allmännyttiga syftet respektive frågor om bolagets ansvar när det gäller bostäder för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor behandlas i fyra av de sju kommunala bostadsaktiebolagen i länet. Resultaten är en minskning beträffande frågan om en precisering av det allmännyttiga syftet om att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Enligt 2022 års bostadsmarknadsenkät behandlade samtliga kommunala bostadsaktiebolag frågan, mot hälften i 2024 års enkät. Samtidigt är det idag sex av de kommunala bostadsaktiebolagen som lyfter frågan om

⁵⁹ Boverket, se [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02).

bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning i ägardirektivet, mot fem i 2023 års enkät.⁶⁰ Vad som orsakat förändringarna, minskningen och ökningen, framgår inte av enkätsvaren.

Minskning av allmännyttans bostadsbestånd i Lessebo kommun

Vårt att lyfta här är att i Lessebo kommun har bostadsbeståndet inom allmännyttan minskat under år 2023, och minskningen uppgick till 540 bostäder. Samtliga minskningar skedde genom försäljning till en privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning. Lessebo kommun kommenterar försäljningen med följande:

- Lessebo kommun: ”De främsta motiven till att sälja var för att förbättra det kommunala bostadsföretagets ekonomi samt att förbättra möjligheterna till underhåll och upprustning av kommunens bostadsbestånd.”

Förtur för vissa men inte för trångbodda

Kommunal förtur avser att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra personer i en kö till en permanent bostad med förstahandskontrakt. I sex av länets kommuner kan en person söka förtur till bostad i kommunen, dock inte i Markaryds kommun eller i Älmhults kommun.

I kommunerna Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kan personen vända sig till det kommunala bostadsföretaget för att ansöka om förtur. I Växjö kommun kan personen även vända sig till kommunen medan det i Uppvidinge kommun är kommunens socialförvaltning eller motsvarande som tar ställning till ansökningar om förtur. I kommunerna Alvesta, Lessebo, Ljungby och Tingsryd tar det kommunala bostadsaktiebolaget ställning till förtur. För att ansöka om förtur behöver personen inte styrka behovet med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande i Ljungby kommun, något övriga fem kommuner dock kräver.

Totalt fördelades 24 bostäder i fyra av länets kommuner till bostadsökande genom förtur under år 2023, varav tretton bostäder i Alvesta kommun, fem bostäder i Tingsryds kommun och tre bostäder vardera i Lessebo och Växjö kommuner. Ljungby kommun anger inte hur många bostäder som fördelades genom förtur år 2023.

För samtliga kommuner som fördelat bostäder genom förtur år 2023 har fördelningen skett till personer som har fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd). I vardera två kommuner har bostäder

⁶⁰ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (juni 2023).

fördelats genom förtur till kvinnor utsatta för våld av närstående, till andra personer/hushåll i behov av skyddat boende samt till hushåll som på grund av separation behöver ny bostad.

Alvesta kommun har som enda kommun i länet även fördelat bostäder genom förtur såväl till hemlösa, till hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad, till personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet respektive till personer med medicinska skäl.

Ingen kommun i länet har under år 2023 beviljat förtur till en bostad till trångbodda familjer, trots att trångboddhet är en regional utmaning. Här finns en skillnad inom länet, där trångboddhet återfinns framför allt i socialt utsatta områden med ett högt bestånd av hyresrätter i flerbostadshus. När det gäller trångboddhet i flerbostadshus är andelen dessutom högre i länet jämfört med riket.⁶¹

År 2023 fördelades 24 bostäder genom förtur, exklusive okänt antal i Ljungby kommun. Året innan, år 2022, fördelades 36 bostäder genom förtur.⁶² Med allt färre bostäder som förmedlas genom förtur, till allt färre personer, finns fortsatt utmaningar i länet att nå ett socialt hållbart samhälle.

Två kommuner ger kommunala hyresgarantier

Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresvärd som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel om du är projektanställd och har regelbunden inkomst, men hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att du ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet.⁶³

På frågan om kommunen ställt ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter⁶⁴ svarar två av länets kommuner ”ja”, nämligen Alvesta kommun och Tingsryds kommun. De målgrupper som kommunerna främst kunnat hjälpa med en

⁶¹ Region Kronoberg, se [Uppföljning av indikatorerna i den regionala utvecklingsstrategin Gröna Kronoberg 2025 \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2024-05-20).

⁶² Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (juni 2023).

⁶³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 25.

⁶⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 25, där det lyfts att kommuner kan lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att inneha eller skaffa en permanent bostad. Det kan handla om ett kommunalt bostadsbidrag eller bostadstillägg på objektiva grunder. Lagen kallas även Befogenhetslagen.

kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren har i bägge kommunerna varit personer med skulder respektive personer som saknar en av hyresvärdens godkänd anställningsform eller inkomstkälla. I Alvesta kommun har kommunen också hjälpt personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav, personer med betalningsanmärkning och personer som tidigare har misskött sig i sitt boende (se Bilaga, Figur B4.6).

Sedan 2023 års bostadsmarknadsenkät har antalet kommuner som ställer ut kommunala hyresgarantier dubblerats i länet, från en kommun i fjol – Alvesta kommun – till två kommuner i år, 2024 – Alvesta kommun och Tingsryds kommun.

Anledningarna till att sex kommuner i länet inte ställer ut kommunala hyresgarantier varierar. Markaryds kommun bedömer att det statliga bidraget inte täcker den ekonomiska risken för kommunen. I Lessebo kommun, Uppvidinge kommun och Älmhults kommun har frågan inte varit aktuell för övervägande. Ljungby kommun och Växjö kommun anger svaret ”annan orsak” och kommenterar sina svar:

- Ljungby kommun: ”Kommunen arbetar med ”bostad först”, vilket blir en motsvarighet till hyresgaranti.”
- Växjö kommun: ”Kommunen söker pengar från Boverket men beviljar hyresgarantier enbart enligt SoL (socialtjänstlagen) och inte i enlighet med 2 kap 6 § lag (2009:47).”

Mark – ett viktigt verktyg för bostadsförsörjningen

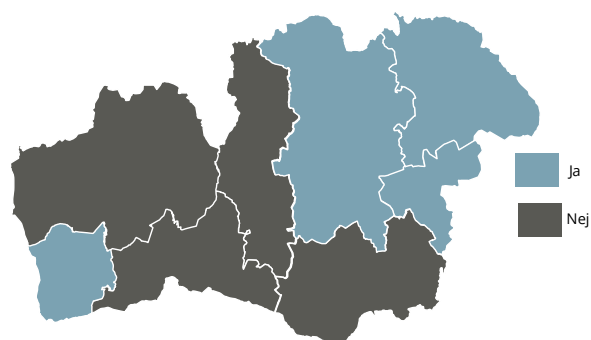
Ett strategiskt markinnehav är avgörande för att kommunen ska kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Innehav av mark är ett viktigt verktyg för bostadsförsörjningen, och därför lyfts dessa frågor i bostadsmarknadsenkäten vartannat år. Senast frågor om mark ställdes till kommunerna var således i 2022 års enkät.

Kommunal mark finns för bostadsbyggande

Samtliga kommuner i länet äger mark som är lämplig för bostadsbyggande. Samtidigt menar hälften av kommunerna att det inte finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan, se Figur 21 (samt Bilaga, Figur B4.7). Den kommunala marken är främst planerad för följande typ av bostäder:

- Flerbostadshus respektive småhus: Lessebo kommun och Ljungby kommun
- Småhus: Alvesta kommun, Markaryds kommun och Uppvidinge kommun

- Blandad bebyggelse: Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun



Figur 21. Kommunernas svar på frågan i bostadsmarknadsenkäten 2024 om det dagsläget finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan. Källa: BME 2024.

Kommunerna planerar för inköp av mer mark

I 2024 års bostadsmarknadsenkät svarar sex kommuner att de planerar att köpa in mark som är lämplig⁶⁵ för bostadsbyggande. Även för två år sedan, i 2022 års bostadsmarknadsenkät, svarade sex av länets kommuner att de planerar in sådant markinköp.⁶⁶

I årets enkät kommenterar Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun sina svar om inköp av mark som är lämplig⁶⁷ för bostadsbyggande med följande:

- Ljungby kommun: ”Generellt äger kommunen mycket mark och det finns en hel del som även är planlagt i serviceorterna och här finns inget större efterfrågan. I Ljungby stad äger kommunen en del mark, men det saknas planlagd mark och en del av det som är planlagt är otillgängligt. Mycket av det som är utpekat i översiktsplan ägs privat. Kommunen arbetar långsiktigt med markfrågorna.”
- Tingsryds kommun: ”Enstaka tomter för nybyggnation av småhus har sålts senaste två åren även om det stannat av rejält sista året.”
- Växjö kommun: ”Kommunen är alltid intresserad av att köpa in mark till marknadsmässiga priser om tillfälle uppstår.”

⁶⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 30 där Boverket definierar lämplig mark med mark som marknaden vill bebygga, mark som är detaljplanerad för ändamålet och/eller som pekats ut i översiktsplanen eller dylikt.

⁶⁶ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (2022), s. 61.

⁶⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 30 där Boverket definierar lämplig mark med mark som marknaden vill bebygga, mark som är detaljplanerad för ändamålet och/eller som pekats ut i översiktsplanen eller dylikt.

Markanvisning för en proaktiv bostadsplanering

När det kommer till markanvisning är det två kommuner i länet som inte har antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899), nämligen Lessebo kommun och Uppvidinge kommun, vilket motsvarar svaren som lämnades redan i 2022 års bostadsmarknadsenkät. Genom ett markanvisningsavtal kan kommunen styra inriktningen på bostadsbyggandet, för en proaktiv bostadsplanering och markanvisning. Det kan exempelvis gälla upplåtelseform, hyresnivå eller krav på att få förmedla de lägenheter som byggs. Ingen av länets kommuner svarar i år ”ja” på frågan om upplåtelseformen styrs via markanvisning, vilket är en minskning sedan 2022 års bostadsmarknadsenkät, då en kommun i länet svarade ”ja”.⁶⁸

Utöver det som står i lagkravet när det gäller markanvisning⁶⁹, finns det något annat som innefattas i dessa riktlinjer? Här kommenterar Växjö kommun att följande innefattas:

- ”Mångfald i boende. Miljö. Konkurrens och mångfald på marknaden. Gestaltning. Organisation och genomförande.”

Hur värderas kommunal mark?

Värderingen av kommunal mark baseras i flertalet kommuner på självkostnadspris/projektkostnad/exploateringskalkyl eller likande, och/eller görs av oberoende extern värderare (se Bilaga, Figur B4.9). Värderingen kan också göras baserad på tidigare års försäljningar/praxis.

Alvesta kommun och Ljungby kommun lyfter även att värdering av kommunal mark sker på ”annat sätt”, och redovisar hur:

- Alvesta kommun: ”Omvärldsanalys.”
- Ljungby kommun: ”Vid försäljning av byggrätter för flerbostadshus görs oberoende värderingar. För villatomtsområden fastställs en prislista som baseras på projektets budget. Vid försäljning av udda objekt som inte hamnar i tomtkö görs värdering i samband med försäljning via mäklare.”

Inga krav i markanvisningsavtal

Ingen kommun har i årets enkät, i likhet med svaren i enkäten år 2022, ställt krav på att få förmedla uppförda lägenheter eller på att bostäderna ska hålla sig inom en viss hyresnivå. För två år sedan, i 2022 års enkät, var det heller inte någon kommun som angav att de ställde krav på att lägenheterna ska ha en viss storlek. Detta är en fråga som inte ställdes i årets

⁶⁸ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (2022), s. 61.

⁶⁹ Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

enkät, men i markanvisningsavtal kan kommunerna styra lägenhetsstorleken, och på så vis kan markanvisning blir ett verktyg för att förebygga trångboddhet, och nå en bättre social hållbarhet i länet.⁷⁰



Foton: Planlagt område för nybyggda lägenheter i centrala Älmhult (överst), Åseda, Uppvidinge kommun, där prästgården är planlagd för bostäder (mitten) samt sågverksområde som förbereds för bostadsbyggande, Ljungby kommun (nederst).

⁷⁰ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (2022), s. 62.

Hur arbetar Länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommunerna?

Länsstyrelserna fick i 2023 års regleringsbrev i uppdrag att redogöra för sitt arbete med att erbjuda kommunerna i det egna länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen enligt 3 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Redovisningen ska ske i 2024 års bostadsmarknadsanalys. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning med andra kommuner inom en eller flera regioner och verka för att sådan samordning kommer till stånd.⁷¹

Länsstyrelsen ska även yttra sig över de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning utifrån ett regionalt perspektiv avseende planeringsförutsättningar, framtida behov och utvecklingstendenser.

Under år 2023 har Länsstyrelsen fått riktlinjer från Lessebo kommun på samråd. Både Lessebo kommun och Ljungby kommun, som lämnade sina på samråd under år 2022 antog dessa i föl. I samrådsyttrandena till kommunerna lyfte Länsstyrelsen bland annat fram vikten av att riktlinjerna ska fungera som ett underlag till detalj- och översiktsplanering, tydlig målsättning för att möta behoven hos alla målgrupper samt att kommunerna bör inkludera hemlöshet i sina riktlinjer.

Under år 2024 har Alvesta kommun efterfrågat Länsstyrelsens råd inför att kommunen ska ta fram sina riktlinjer för bostadsförsörjning. I lämnade råd lyfte Länsstyrelsen bland annat fram Boverkets handbok ”Planering för bostadsförsörjning”⁷² samt Boverkets underlag ”Öppna data - Bedömning av bostadsbrist”⁷³. Länsstyrelsen lyfte också fram Bostadsmarknadsanalysen för Kronobergs län 2023⁷⁴ samt rekommenderade samverkan med socialförvaltning och socialtjänst inom den egna kommunen.

Länsstyrelsen har de senaste åren tagit flera initiativ inom samhällsplanerings- och bostadsfrågorna. Exempel på det är årliga besök hos kommunerna i länet, anordnandet av en årlig bostadskonferens, besök av byggprojekt och att planeringsunderlagen för översiktsplanering presen-

⁷¹ Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁷² Boverket, se [Planering för bostadsförsörjning – en handbok - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02).

⁷³ Boverket, se [Öppna data - Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#) (hämtad 2024-05-02).

⁷⁴ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (juni 2023).

teras på ett lättillgängligt sätt. Länsstyrelsen är aktiv inom ”Samplanering Kronoberg”, som är ett samarbete inom strategisk fysisk planering med Region Kronoberg som samordnare. Länsstyrelsen medverkar även i ett arbete som Region Kronoberg har påbörjat, med BY2030⁷⁵. BY2030 är en samhällsutvecklingsmässa som fokuserar på landsbygdens möjligheter att bidra till regionens hållbara utveckling. Framför allt ska landsbygden som boendemiljö lyftas fram.

De uppdrag som Länsstyrelserna har fått i regleringsbrev de senaste åren har bäring på såväl Länsstyrelsens andra övergripande uppdrag som på Länsstyrelsernas uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin. Aktiviteterna som genomförts inom dessa uppdrag är således fördjupningar och delar av Länsstyrelsens uppdrag kring bostadsförsörjning.

Inom hemlöshetsuppdraget genomfördes en konferens i december 2023, anordnat av Länsstyrelserna i Blekinge, Kalmar och Kronoberg. Konferensen hade ett bredare perspektiv kring bostadsförsörjning i förhållande till hemlöshetsfrågor och gav möjlighet till kunskaps- och metodutveckling samt samverkan inom och mellan kommuner över länsgränserna.⁷⁶

Tidig dialog och samverkan

Tidig dialog med kommunerna, en tvärsektorieell beredning internt på Länsstyrelsen och samverkan med Trafikverket om bland annat planärenden, bidrar till hållbara och goda boendemiljöer. Länsstyrelsen arbetar för att upprätthålla en fortsatt god dialog med kommunerna och för att stödja dem i planeringsprocesserna.



Foto: Dialog samt platsbesök inför bostadsbyggande, Alvesta kommun.

Hittills i år, 2024, har sex av länets åtta kommuner besökts. Kommunerna

⁷⁵ Region Kronoberg, se [Region Kronoberg - BY2030 - för ett bättre liv på landet](#) och BY2023, se [Startsida - BY2030](#) (hämtad 2024-05-02).

⁷⁶ Länsstyrelsen Blekinge, Länsstyrelsen Kalmar och Länsstyrelsen Kronoberg, Konferens - Bostadsförsörjning och arbetet med att motverka hemlöshet, 2023-12-06.

har fått bestämma innehållet i mötena. Några platsbesök i aktuella planområden har samtidigt genomförts vid dessa möten. På träffar för kommunernas planerare behandlas aktuella teman, vilka främst rör detaljplanering.

Utvecklad analys och årlig bostadskonferens

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys har stegvis utvecklats under de senaste åren för att ännu bättre fungera som stöd för kommunerna. I år och år 2023 har därför analysen kompletterats med en bilaga, där samtliga kommuners svar på enkätens 111 frågor är sammanställda.

I samband med att Länsstyrelsen publicerar bostadsmarknadsanalysen anordnas en bostadskonferens under ledning av Landshövdingen, för politiker, tjänstepersoner, byggaktörer, arkitektföretag, fastighetsägare, stadsarkitekter och planerare. Bostadskonferenserna är ett sedan år 2022 årligen återkommande möte i juni månad där viktiga regionala och lokala aktörer för bostadsförsörjningen samlas.⁷⁷ Syftet är att vi bättre ska förstå vilka utmaningar och möjligheter som finns i länet samt på vilket sätt vi kan arbeta tillsammans och gemensamt för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.



Foto: Bostadskonferensen 2023, med Charlotta Bjerkert och Annika Vikström, Vätterhem (Jönköping), länsarkitekt Leila Aalto, Joakim Kaminsky, Kaminsky arkitektur och landshövding Maria Arnholm.

⁷⁷ Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Attraktiva bostäder – Hur får vi fler att välja Kronoberg? Samtal om boendeattraktivitet och bostadsbyggande i länet, 2022-06-13; Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Bostadskonferensen 2023 – Samtal om länets bostadsförsörjning och boendeattraktivitet, 2023-06-12; Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Bostadskonferensen 2024 – Attraktiva boenden i Kronoberg – nu och i framtiden, 2024-06-19.



Foton: Bostadskvarter med marklägenheter i centrala Markaryd (överst) samt nybyggda flerfamiljshus i bostadsrättsföreningen Sjöparken i centrala Alvesta, vid sjön Salen.

BME-resultat för hela landet

Boverket har sammanställt svaren från alla kommuner som deltog i 2024 års bostadsmarknadsenkät. Totalt svarade 288 kommuner på enkäten, bland dem samtliga åtta kommuner i Kronobergs län. Boverket har tagit fram resultaten för bostadsmarknadsläget i olika regioner och kommungrupper samt för olika grupper på bostadsmarknaden.⁷⁸

Boverkets BME-resultat i riket – hur står sig Kronoberg i jämförelse?

I denna analys är resultaten för Kronobergs län nu presenterade tillsammans med samtliga svar som även finns i Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 – Kronobergs län.

Innan vi går vidare med de avslutande kapitlen i analysen, om regional samverkan, marknadsförutsättningar och med vårt slutord med länets utvecklingsområden inom boende, vill vi presentera Boverkets resultat för riket, och hur Kronobergs län står sig i jämförelse. Resultaten utgår från de områden i bostadsmarknadsenkäten som Boverket lyfter på sin webbplats, det vill säga ett begränsat urval av enkätens totalt 111 frågor.⁷⁹

Förändring som rör bostadsmarknadsläget

Till följd av förändringen av bostadsförsörjningslagen (2000:1383) som kom år 2022 så har Boverket ändrat frågorna i enkäten som rör bostadsmarknadsläget. I år ombads kommunerna att göra två bedömningar av bostadsmarknadsläget, där enkäten inleds med att kommunerna får svara på om bostadsmarknaden har underskott, överskott eller balans. Svaren i riket visar att förhållandena år 2024 är något bättre än svaren för i fjol.

Jämfört med den historiskt höga nivån år 2017, då 255 kommuner bedömde underskott på bostadsmarknaden som helhet, bland dem samtliga kommuner i Kronobergs län, har det för varje år blivit färre kommuner som bedömer underskott. I 2024 års enkät är det 148 kommuner som anger underskott i kommunen som helhet⁸⁰, ett svar som helt saknas i Kronobergs län. Detta kan jämföras med två kommuner som i enkäten i fjol bedömde att de då hade ett underskott, nämligen Uppvidinge kommun och Älmhults kommun (se Figur 1).

⁷⁸ Boverket, se [Bostadsmarknadsenkäten 2024 - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁷⁹ Boverket, se [Bostadsmarknadsenkäten 2024 - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸⁰ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

Fler bedömer att bostadsmarknaden är i balans

Boverket lyfter att 119 av de svarande kommunerna bedömer att bostadsmarknaden är i balans, vilket är en ökning sedan förra årets enkät. Kommuner som anger balans har ökat i samtliga kommungrupper men det är fortsatt främst utanför storstadsregionerna som kommuner bedömer balans.⁸¹

Boverket kommenterar att de allra flesta av landets kommuner varken är storstadskommuner eller högskolekommuner. Det handlar om 209 kommuner som skiljer sig åt både i folkmängd och i geografisk storlek och som utgör två grupper: rikets större och mindre "övriga kommuner". Här var det 101 kommuner som i årets enkät svarade balans i kommunen som helhet, vilket kan jämföras med de två senaste åren då 88 respektive 59 kommuner angav att det i kommunen som helhet råde balans. Det är även 20 kommuner i riket som anger överskott och i samtliga av dessa kommuner har befolkningen minskat under 2023.⁸² Detta stämmer väl in på Kronobergs län där länets kommuner antingen har en balans eller ett överskott på bostadsmarknaden, i såväl kommunen som helhet, på centralorten som i kommunens övriga delar (se Bilaga, Figur B.1-B.3). Detta är ett trendbrott för länet, sett till tidigare års svar.

Underskottet förväntas öka om tre år

Boverket noterar att för första gången på många år bedömer kommunerna att läget kommer vara sämre om tre år, år 2027, jämfört med idag. Av de kommuner som har besvarat frågan om hur kommunens bostadsmarknadsläge då förväntas se ut uppger 173 kommuner att det kommer att råda underskott på bostadsmarknaden. Boverket noterar att i 2023 års enkät ökade antalet kommuner som bedömde ett underskott om tre år. I årets enkät är det fler kommuner som bedömer ett underskott om tre år än som bedömer att de har underskott i dag.⁸³

Svaren i Kronobergs län skiljer sig här från riket, eftersom sju av åtta kommuner bedömer att det om tre år, år 2027, kommer råda en balans på bostadsmarknaden. Alvesta kommun svarar att de inte kan göra en bedömning av hur bostadsmarknaden då ser ut (se Bilaga, s. 11).

Bostadsbehovet är delvis tillfredsställt

En nyhet i årets bostadsmarknadsenkät är frågor där kommunerna ombeds bedöma kommunens generella bostadsmarknadsläge sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen. Där

⁸¹ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸² Boverket, se [Av landets övriga kommuner anger många fler än tidigare att det råder balans - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸³ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

ombeds kommunerna göra bedömningen på en skala ett (1 = behovet är i låg grad tillfredsställt) till fem (5 = behovet är i hög grad tillfredsställt). I landet är det 135 kommuner som anger en trea (3). 65 kommuner bedömer behovet vara tillfredsställt i lägre grad (1–2) och 85 kommuner bedömer behovet vara tillfredsställt i högre grad (4–5). De kommuner som bedömer att behovet är tillfredsställt i lägre grad finns i alla kommungrupper. De kommuner som bedömer att behovet är tillfredsställt i högre grad finns övervägande i kommuner med färre än 25 000 invånare och övriga kommuner med fler än 25 000 invånare.⁸⁴

I Kronobergs län anger Älmhults kommun att behovet är tillfredsställt i lägre grad medan Lessebo kommun och Uppvidinge kommun anger en trea (3). I jämförelse med landets övriga svarande kommuner är det i länet en större andel av kommunerna som bedömer att behovet är tillfredsställt i högre grad (4), vilket länets övriga fem kommuner anger (se Figur 2).

Färre kommuner har underskott på ungdomsbostäder

Boverket lyfter att det är allt färre kommuner som i enkäten svarar att det råder underskott på bostadsmarknaden för ungdomar. Antalet kommuner minskar för sjunde året i rad. I årets enkät anger 137 kommuner att det råder underskott, vilket är en minskning med 17 kommuner sedan förra året och en minskning med drygt 70 kommuner på fyra år.⁸⁵

I Kronobergs län har två kommuner – Uppvidinge kommun och Växjö kommun – motsvarande underskott på bostadsmarknaden för ungdomar, där Växjö kommun har inlett ett arbete med att omvandla vissa studentbostäder till ungdomsbostäder för att möjliggöra fler bostäder för ungdomar 19–25 år (se Figur 16).

Överskott på bostadsmarknaden för studenter

Boverket redovisar att i årets enkät bedömer fjorton av 38 högskolekommuner, bland dem högskole- och universitetsorterna Ljungby och Växjö (se Figur 16), att det råder överskott på bostadsmarknaden för studenter vid högskola eller universitet. I riket är detta en ökning med sju kommuner jämfört med år 2023. Av rikets resterande högskolekommuner lyfter Boverket att åtta kommuner bedömer att det råder balans medan 15 kommuner bedömer att det råder underskott.⁸⁶

⁸⁴ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸⁵ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸⁶ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) och Boverket, se [Ökad balans i landets högskolekommuner - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

Lättare att hitta bostad till anvisade nyanlända

Boverket konstaterar att kommunernas kapacitet att ta emot nyanlända enligt bostättningslagen bedöms som fortsatt god i riket enligt 2024 års bostadsmarknadsenkät. Sammantaget pekar svaren mot betydande förbättringar jämfört med föregående år, vilket Boverket lyfter främst beror på en historiskt låg mottagning av nyanlända i många kommuner och att kommunen har en god dialog och samverkan med både kommunala och privata hyresvärdar. Trots att de allra flesta kommuner i riket inte upplever några större svårigheter att erbjuda bostäder till anvisade nyanlända är utbudet inte anpassat efter målgruppens behov. Det saknas antingen små lägenheter eller riktigt stora lägenheter.⁸⁷

Även i Kronobergs län har mottagandet av anvisade nyanlända minskat påtagligt, och kommunerna bedömer att deras möjligheter att erbjuda personerna en bostad är goda till mycket goda. Utmaningen är, i likhet med riket, att utbudet inte alltid är anpassat efter målgruppens behov, framför allt saknas små lägenheter för enpersonshushåll, vilket lyfts av Växjö kommun (se Bilaga. Figur B5.4).

Underskottet ökar på trygghets- och seniorbostäder

När det gäller bostäder för äldre så konstaterar Boverket ett ökat underskott av trygghetsbostäder i riket stort, från 43 procent till 52 procent, av de kommuner som uppger att de har trygghetsbostäder.⁸⁸ Även för seniorbostäder rapporterar fler kommuner att de har underskott, från 39 procent år 2023 till 44 procent för 2024.⁸⁹ Boverket noterar att det förväntade tillskottet den närmsta tvåårsperioden av trygghets- och seniorbostäder är relativt lågt, framför allt av trygghetsbostäder.

I länet lyfter Ljungby kommun att det finns ett underskott av trygghetsbostäder, medan Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun har en balans, samtidigt som Alvesta kommun noterar ett överskott. Övriga kommuner i länet saknar denna boendeform (se Bilaga, Figur B5.16). Tillsammans med Tingsryds kommun bedömer Alvesta kommun att behovet av trygghetsbostäder kommer vara täckt om två år, medan övriga kommuner antingen svarar "nej" (Ljungby kommun och Uppvidinge kommun) eller "kan inte bedöma" (Lessebo kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun).

Hälften av länets kommuner har boendeformen seniorbostäder, näm-

⁸⁷ Boverket, se [Något lättare för kommuner att ordna bostad åt nyanlända - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸⁸ Boverket, se [Fler kommuner saknar trygghetsbostäder - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁸⁹ Boverket, se [Många kommuner behöver fler seniorbostäder - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

ligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Markaryds kommun och Växjö kommun. Samtliga bedömer att det för seniorbostäder finns en balans på bostadsmarknaden (se Bilaga, Figur B5.15).

Stort underskottet av särskilda boenden för äldre

Läget i riket när det gäller särskilda boendeformer för äldre (SÄBO) är relativt oförändrat, med ett stort underskott. Andelen kommuner med underskott har varit runt 40 procent under flera år. Boverket lyfter att det förväntas en ökning i byggandet den närmsta tvåårsperioden av antalet särskilda boendeformer för äldre, en ökning med fler än 1 300 bostäder jämfört med förra årets förväntningar. För två år sedan, i 2022 års bostadsmarknadsenkät, bedömde 65 procent av kommunerna att de skulle täcka behovet av SÄBO om två år, i år är motsvarande andel 55 procent.⁹⁰

I länet ser det bättre ut. Här anger sju av kommunerna att de har en balans och ett tillräckligt antal platser i SÄBO i förhållande till behovet. Tingsryds kommun har ett underskott, och ett otillräckligt antal platser (se Bilaga, Figur B5.11).

Boverket lyfter att allt fler kommuner i riket än i tidigare års enkäter uppger att de har svårt att göra en bedömning framåt, både på två års och fem års sikt.⁹¹ I länet bedömer samtliga åtta kommuner att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om två år, till år 2026, medan två kommuner på fem års sikt har svårare att göra en bedömning (se Bilaga, s. 60).

Färre kommuner planerar att köpa mark

Boverket lyfter att i stort sett alla kommuner i riket, totalt 285, anger att de har mark lämplig för bostadsbyggande. 161 kommuner svarar att de har tillräckligt med kommunal mark, utifrån behov och efterfrågan och 81 svarar att de inte har det.

I Kronobergs län svarar hälften av kommunerna att de har tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, medan övriga fyra kommuner inte har tillräckligt med sådan mark (se Bilaga, Figur B4.7).

Boverket konstaterar att antalet kommuner i riket som planerar att köpa mark minskar. I årets enkät svarar 171 kommuner att de planerar att köpa mark för att bygga bostäder, jämfört med 181 kommuner i 2022 års enkät och 194 kommuner i 2018 års enkät. Antalet kommuner som anger att de

⁹⁰ Boverket, se [Bristen på särskilda boenden fortsatt stor - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁹¹ Boverket, se [Personer med funktionsnedsättning - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

inte planerar att köpa mark för bostadsbyggande ökar från 95 kommuner år 2022 till 112 kommuner i årets enkät. Dessa kommuner, noterar Boverket, återfinns i alla kommungrupper och spritt över landet.⁹²

Kommunerna i Kronobergs län skiljer sig från riket, eftersom sex av åtta kommuner – 75 procent – planerar att köpa mark som är lämplig för bostadsbyggande. Det gäller kommunerna Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Växjö och Älmhult (se Bilaga, s. 39).

Minskat intresse att stå i tomtkö för småhus

Boverket konstaterar att antalet hushåll som står i tomtkö har minskat från omkring 43 000 hushåll i riket i 2022 års enkät till drygt 38 000 hushåll i årets enkät. Av landets 290 kommuner är det 118 kommuner som hade en tomtkö 1 januari 2024, jämfört med 124 kommuner för två år sedan.⁹³

Kronobergs län utmärker sig positivt, eftersom sex av åtta kommuner har en tomtkö för småhus. Sammanlagt stod 1 081 hushåll i tomtkö i länets kommuner vid årsskiftet 2023/2024 (se Bilaga, Figur B4.11).

Boverket lyfter även att antalet tomter som fördelats är lågt. Åren 2022–2023 fördelades cirka 1 200 småhustomter i 91 kommuner⁹⁴, bland dem 73 tomter i sex kommuner i Kronobergs län (se Bilaga, s. 44).

Fler kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder

För fjärde året i rad följer Boverket upp om kommunerna arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Boverket noterar att 251 kommuner i årets enkät har svarat att de arbetar med dessa vräkningsförebyggande åtgärder. En ökning noteras även för samtliga av de olika slags åtgärder som kommunerna genomför. Vanligast är att kommunen arbetar vräkningsförebyggande genom samverkan med kommunens allmännyttiga bostadsföretag. Det är också många kommuner i riket som arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer, där antalet kommuner har ökat stadigt under de fyra år frågorna funnits med i bostadsmarknadsenkäten.⁹⁵

I Kronobergs län arbetar sex av länets åtta kommuner med vräknings-

⁹² Boverket, se [Mark – ett kommunalt verktyg för bostadsförsörjningen - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁹³ Boverket, se [Mark – ett kommunalt verktyg för bostadsförsörjningen - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁹⁴ Boverket, se [Mark – ett kommunalt verktyg för bostadsförsörjningen - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁹⁵ Boverket, se [Åtgärder för att motverka hemlöshet - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

förebyggande åtgärder, vilket inte gäller Tingsryds kommun och Älmhults kommun. I dessa åtgärder riktar sig de aktuella sex kommunerna såväl till hushåll med som hushåll utan hemmavarande barn (se Bilaga, Figur B5.10 samt s. 53–57).

Antalet påbörjade bostäder når en botten år 2024

Boverket konstaterar att kommunernas förväntningar i årets bostadsmarknadsenkät indikerar att byggtakten i riket faller ytterligare något under innevarande år, 2024, för att därefter öka något nästa år, 2025. Boverket lyfter att bedömningarna indikerar ett tydligt minskat byggande av hyresrätter år 2024 medan småhus förväntas minska marginellt. Bostadsrätter kan komma att öka något i främst Storstockholm. Generellt tror Boverket att kommunerna kan ha en ganska realistisk bild för år 2024, även om en del av landets kommuner sannolikt har gjort betydande överskattningar. Boverket bedömer att förväntningarna på ett ökat byggande år 2025 kan vara något för optimistiska på många håll.⁹⁶

I Kronobergs län motsvarar kommunernas svar relativt väl riket. Kommunerna förväntar sig att 185 hyresrätter ska påbörjas i år och 250 hyresrätter år 2025. Detta kan jämföras med förväntan om 178 påbörjade bostadsrätter i år och 127 bostadsrätter år 2025. För småhus är kommunernas förväntan i länet att 88 småhus påbörjas i år samt 157 småhus år 2025 (se Bilaga, Figur B2.1).

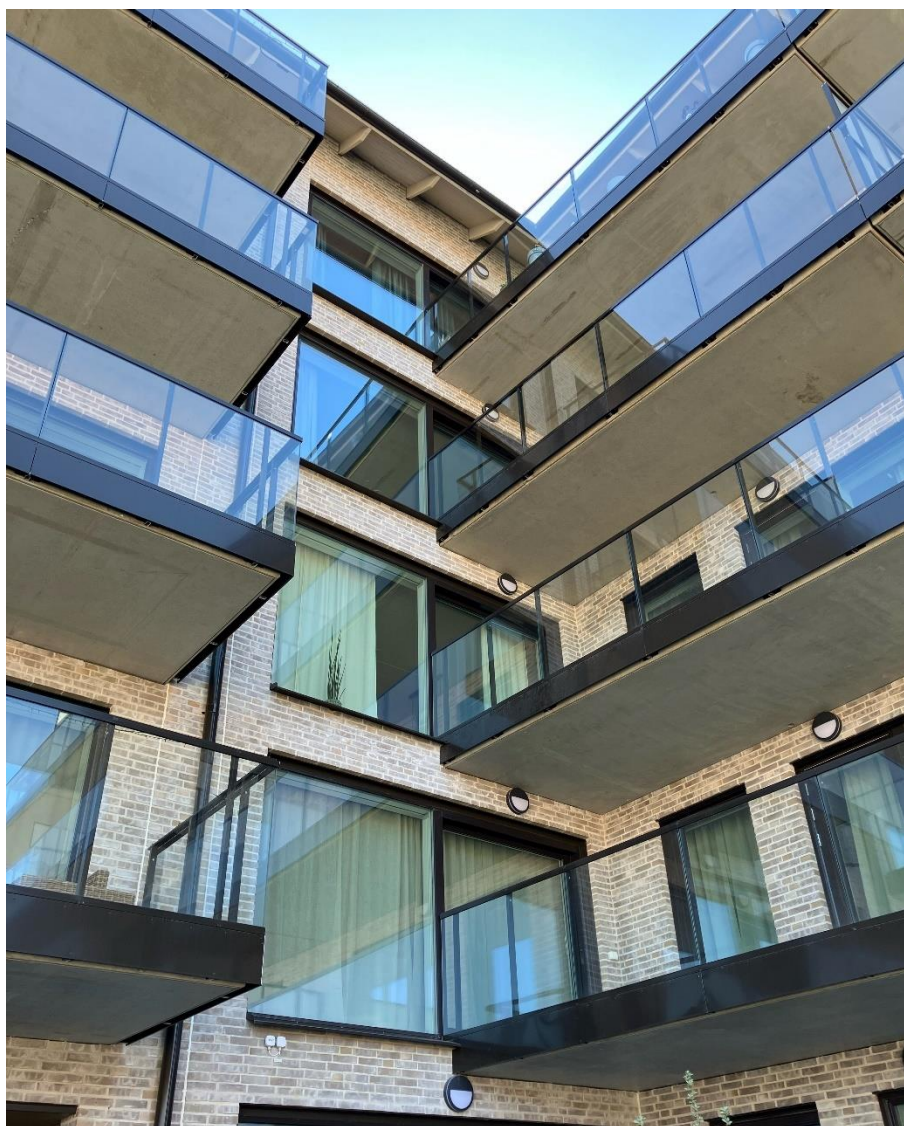
Ekonomiska faktorer hinder för bostadsbyggande

Boverket noterar i sin sammanställning för riket att 83 procent av de svarande kommunerna anger höga produktionskostnader som hinder för bostadsbyggande. Det är en kraftig ökning jämfört svaren i 2022 års enkät, som då uppgick till 48 procent. Utöver höga produktionskostnader är det svårigheter för privatpersoner att få lån samt svårigheter för byggherrar att få lån som anges som hinder av flest antal kommuner i år, liksom under förra året.⁹⁷

Svaren i riket stämmer väl in på svaren från kommunerna i länet, där sju av åtta kommuner lyfter just höga produktionskostnader som den främst begränsande faktorn, följt av svårigheter för privatpersoner att få lån. Detta tillsammans med svag inkomstutveckling för hushållen, och som fjärde faktor svårigheter för byggherrar att få långivare (se Bilaga, Figur B2.2.).

⁹⁶ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) och Boverket, [Fortsatt underskott på bostadsmarknaden i storstadsregionerna - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).

⁹⁷ Boverket, se [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (hämtad 2024-05-23).



Foton: Flerfamiljshus med lägenheter i Lessebo centralort (överst) samt nybyggt flerfamiljshus i stadsdelen Hovshaga, Växjö kommun (nederst).

Regional samverkan

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar, med ett antal handfasta verktyg till kommunens förfogande. Samtidigt finns ett stort behov i länet av såväl lokal, interkommunal som regional samverkan i frågan.

Samverkan innebär såväl att arbeta gentemot samma mål lokalt, mellan berörda förvaltningar och att samarbeta och arbeta nära andra lokala, interkommunala och regionala aktörer på bostadsmarknaden. Samverkan kan bestå av gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Hur fungerar samverkan i länet?

För att på bästa sätt analysera bostadsbehovet hos olika grupper behövs en intern samverkan i kommunen mellan olika förvaltningar. För att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig tillgång till bostäder behövs en extern samverkan med andra aktörer, framför allt lokalt med olika aktörer inklusive civilsamhället, men också i länet som helhet. Frågan är, hur fungerar samverkan i länet?

Frågor om kommunernas samverkan internt, externt och regionalt lyftes i 2024 års bostadsmarknadsenkät och redovisas i sin helhet i Bilagan (se Bilaga, s. 29–31). I bostadsmarknadsenkäten noterar vi att det även i år är endast två kommuner – Alvesta kommun och Tingsryds kommun – som svarar att de samverkar med andra kommuner i länet i planering för bostadsförsörjningen. Frågan vi kan ställa är om dessa bägge kommuner avser samverkan med varandra, eftersom övriga sex kommuner i länet svarar att de inte samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen. Både Alvesta kommun och Tingsryds kommun lyfter att den regionala samverkan är i form av nätverk eller gemensam regionplanering, bland annat via Samplanering Kronoberg. Är det endast Alvesta kommun och Tingsryds kommun som ser ett värde i dessa forum för bostadsförsörjningen?

Att samverka med civilsamhället, att samverka interkommunalt, med andra kommuner, och att samverka regionalt är fortsatt ett angeläget utvecklingsområde för länets samtliga kommuner. Vi återkommer med detta utvecklingsområde i det avslutande kapitlet – Slutord.

Regionala utvecklingsstrategin

Den nuvarande regionala utvecklingsstrategin för Kronobergs län gäller

fram till nästa års utgång, år 2025.⁹⁸ Strategin, ”Gröna Kronoberg 2025”, beskriver hur det ska vara att leva i länet nästa år. Den är ett verktyg för att skapa bättre förutsättningar för en hållbar regional utveckling och tillväxt i Kronobergs län. Länet utveckling påverkas av vad som händer i omvärlden och av länets egna förutsättningar. Den nuvarande regionala utvecklingsstrategin har följande prioriteringar:

- Utveckla attraktiva livsmiljöer med god tillgänglighet
- En plats att vilja leva och bo på
- Utveckla en innovativ region och ett brett näringsliv
- Utveckla kompetensförsörjningen och en god och jämlik hälsa⁹⁹

Strategin är styrande för regionens arbete med hållbar regional utveckling och stödjande för andra aktörer i länet, och lyfter samverkan på olika plan. Framför allt samverkan kring social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet, för att göra länet framgångsrikt där aktörerna tillsammans tar sig an och ser möjligheter i både globala och lokala utmaningar.¹⁰⁰ Strategin är nu i sitt slutskede, och en ny regional utvecklingsstrategi är under utveckling. Det har därför skett en uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet och förutsättningarna framåt.¹⁰¹ För frågor om samverkan och bostadsförsörjning framgår vissa viktiga resultat, av värde för denna bostadsmarknadsanalys.

Samverkan som påverkar bostadsförsörjning

Det övergripande syftet med de plattformar som finns på regional nivå och som påverkar bostadsförsörjningen är att genom dialog åstadkomma samverkan utifrån regionala och lokala mål. Samverkan sker mellan kommuner, myndigheter, civilsamhället och privata sektorn, där syftet styr vilka aktörer som ingår i respektive plattform. Dessutom finns i länet viktiga nätverk, bland dem Samplanering Kronoberg, ett nätverk med samhälls- och trafikplanerare från Region Kronoberg, Länsstyrelsen, Trafikverket och länets åtta kommuner.¹⁰²

⁹⁸ Region Kronoberg, se [Gröna Kronoberg 2025 - Kronobergs läns regionala utvecklingsstrategi \(rkwebbar.se\)](#) (hämtad 2024-05-03).

⁹⁹ Region Kronoberg, se [Region Kronoberg - Regional utvecklingsstrategi](#) (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁰ Region Kronoberg, se [Gröna Kronoberg 2025 - Kronobergs läns regionala utvecklingsstrategi \(rkwebbar.se\)](#) (hämtad 2024-05-03).

¹⁰¹ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2024-05-03).

¹⁰² Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2024-05-03).

Hållbart samhällsbyggande

En av prioriteringarna i Gröna Kronoberg 2025 är att utveckla attraktiva livsmiljöer med god tillgänglighet, och i detta ingår ett hållbart samhällsbyggande. Det handlar om fler bostäder och att utveckla boendemiljöer samt öka mervärdet av infrastruktursatsningar.

För att stärka länets boendeattraktivitet finns BY2030, en gemensam satsning där Region Kronoberg och länets kommuner arbetar tillsammans med näringsliv, civilsamhället, kultursektorn, Länsstyrelsen, Trafikverket och Linnéuniversitetet. Inom ramen för arbetet med BY2030 ingår projektet Byresan, för att förbättra förutsättningarna för hållbar mobilitet och attraktiva livsmiljöer utanför staden, miljöer som är tillgängliga för alla. Projektet inleddes under hösten 2023 i Ljungby kommun och i Tingsryds kommun, för att öka kunskapen om och förståelsen för bygdevägar, enskilda vägar och bygator.¹⁰³

Uppföljningen lyfter även förutsättningarna framåt, för att både nå målen i Gröna Kronoberg 2025 och se formerna för den kommande strategin. Omvärldssituationen påverkar, samtidigt som det är viktigt att aktörerna i Kronobergs län fortsätter att satsa på regional och lokal utveckling och fortsatt håller blicken högt och har fokus på vart länet ska – mot målen i Gröna Kronoberg 2025.¹⁰⁴

Planeringsförutsättningar för att utveckla attraktiva livsmiljöer med god tillgänglighet och utifrån bostadsförsörjning under åren 2025–2027 påverkas bland annat av följande:

- Det sker kraftiga kostnadsökningar inom många områden, som drivmedel, el, infrastruktur och byggmaterial, vilket får stora konsekvenser för bland annat kollektivtrafik, utbyggnad av infrastruktur som till exempel cykelvägar och fastigheter.¹⁰⁵
- Regional fysisk planering, där betydelsen av att stärka det fysiska planeringsperspektivet i det regionala tillväxtarbetet ökat. Det kan innebära förstärkning av kopplingen mellan kommunal översiktsplanering, bostadsförsörjning, regionalt tillväxtarbete samt kollektivtrafik- och infrastrukturplanering.¹⁰⁶

¹⁰³ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#), s. 22-23 (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁴ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#), s. 34 (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁵ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#), s. 38 (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁶ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#), s. 38 (hämtad 2024-05-03).

- Stort fokus på genomförandet av politikområdet gestaltad livsmiljö, där det handlar om en helhetssyn på utformningen av våra livsmiljöer, platserna där vi bor, arbetar och lever våra liv.¹⁰⁷

Regional utvecklingsstrategi till 2035

Hur ska det vara att leva och verka i Kronoberg år 2035 och vad behövs för att vi ska komma dit?

Under år 2023 har ungefär 600 personer från länets kommuner, Region Kronoberg, Länsstyrelsen, Linnéuniversitetet och andra statliga myndigheter, näringslivsföreträdare, civilsamhället och ungdomar varit med i processen med att ta fram en ny målbild för länets hållbara regionala utveckling. Många aktörer har även bidragit med inspel till strukturbild, långsiktiga prioriteringar och utforskande kraftsamlingar. En ny regional utvecklingsstrategi har utvecklats genom denna samverkan, en regional utvecklingsstrategi som ska gälla i länet under de kommande tio åren. Förslaget är för närvarande på remiss hos aktörer i Kronobergs län.¹⁰⁸

Förslaget till ny utvecklingsstrategi utgår från att vi skapar ett gott liv i ett livskraftigt Kronoberg. Denna del utgör strategins övergripande målbild, framtidens Kronoberg 2035. Fyra långsiktiga prioriteringar samspelar med varandra och ger stöd och riktning för att nå denna målbild, genom:

- Bygder och samhällen som ökar Kronobergs välmående och attraktivitet
- Kompetensförsörjning som främjar utveckling och omställning
- Den kronobergska handlingskraften och entreprenörskapet växlar upp
- Infrastruktur som stärker Kronobergs position i Sydsverige¹⁰⁹

Remisstiden pågår fram till andra halvan av juni månad 2024. Det innebär att remissversionens förslag kan komma att ändras, inför antagandet år 2025.

¹⁰⁷ Region Kronoberg, se [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#), s. 39 (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁸ Region Kronoberg, se [Region Kronoberg - Nu får länet tycka till om den regionala utvecklingsstrategin](#) (hämtad 2024-05-03).

¹⁰⁹ Region Kronoberg, se remissversion [Regional utvecklingsstrategi Kronoberg 2025-2035 \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2024-05-03).

Ortsstruktur och funktionella samband som påverkar samverkan

Under åren 2022–2023 genomförde Regionsamverkan Sydsverige en storregional studie av Ortsstruktur och funktionella samband i södra Sverige. Syftet med kunskapsunderlaget är att ge en gemensam bild av den rumsliga strukturen och vara underlag till fördjupade diskussioner och samverkan bland annat genom att identifiera frågor med stor utvecklingspotential genom stärkta samarbeten.

Analyserna i kunskapsunderlaget beskriver vilken påverkan funktionella samband och Ortsstrukturer har på de regionala utvecklingsförutsättningarna och belyser skillnader och likheter mellan olika delar av Sydsverige.¹¹⁰ Utvecklingen påverkar givetvis Kronobergs län, inte minst företagens möjligheter att rekrytera medarbetare med för jobbet rätt utbildning, i en region och ett län med en karaktär av arbetsorter med hög inpendling jämfört med utpendling samt blandorter med både hög in- och utpendling. Som residentsstad är Växjö ett av Sydsveriges primära arbetsmarknadscentrum med generellt gynnsamma utvecklingsförutsättningar. Det innebär god tillgång till arbetstillfällen, utbildningsmöjligheter (bland dem Linnéuniversitet) och service, vilket också gynnar övriga kommuner i länet, framför allt kommuner med boendeorter inom 45 minuters pendlingsavstånd från Växjö. Mellan 45 och 60 procent av länets sysselsättning är i södra Sverige koncentrerad till respektive residentsstad, vilket även gäller Kronobergs län och Växjö stad.¹¹¹

Stärkta funktionella samband är viktiga ur ett tillväxtperspektiv. Kronobergs län är strategiskt placerad, i mitten av Sydsverige. I analysen lyfts att tillgängligheten till kompetens och arbetskraft är centrala faktorer för näringslivets utvecklingsförutsättningar – i alla län.¹¹² I Kronobergs län finns här ett fortsatt behov av att matcha utbud och efterfrågan på kompetens och arbetskraft, gärna kopplat till infrastrukturförbättringar. Detta är angelägna marknadsförutsättningar som även påverkar boendet, vilket lyfts i nästa kapitel.

¹¹⁰ Region Kronoberg, se [Gröna Kronoberg - Rapporten \(regionkronoberg.se\)](https://regionkronoberg.se) (hämtad 2024-05-03).

¹¹¹ Regionsamverkan (via Region Kronoberg), se [ortsstruktur-och-funktionella-samband-i-sodra-sverige-pdf.pdf \(regionkronoberg.se\)](https://regionkronoberg.se), s. 132-133 (hämtad 2024-05-03).

¹¹² Regionsamverkan (via Region Kronoberg), se [ortsstruktur-och-funktionella-samband-i-sodra-sverige-pdf.pdf \(regionkronoberg.se\)](https://regionkronoberg.se), s. 135-137 (hämtad 2024-05-03).

Marknadsförutsättningar

Länsstyrelsen kan även i årets analys konstatera att länet har en god återhämtning på bostadsmarknaden. Efter ett flertal år med underskott på bostadsmarknaden har länet nu en balans, där utbudet på marknaden till stor del motsvarar invånarnas behov och efterfrågan. I länet finns det även flera kommuner med ett överskott på bostadsmarknaden, det vill säga kommuner där det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Samtidigt som länet har minskat en aning i antalet länsbor så har bostadsmarknaden därmed fått förutsättningar att bättre kunna möta de bostadssökandes behov genom det kraftigt ökade byggandet i länet de senaste åren, framför allt av flerbostadshus.

Kronobergs län är ett landsbygdslän, och kan tillmötesgå de bostadsdrömmar många har om ett eget småhus. Parallellt är det viktigt för marknaden att fortsätta arbetet med att skapa utrymme för ny bebyggelse i de olika centralorterna, eller i andra delar av respektive kommun.

Länet har en växande besöksnäring med ett ökat intresse för länets höga natur- och kulturvärden och av länets levande landsbygd, en växande besöksnäring med besökare från länet, riket och internationellt. Det senare framför allt med besökare från Danmark, Tyskland och Nederländerna.¹¹³ I länet finns möjlighet för alla till ett gott vardagsliv, i naturnära omgivningar. I länet möter alla – både länsbon och besökaren – Sverige, på riktigt.¹¹⁴

När marknaden möter de bostadssökande så behöver den nya bebyggelsen samsas med äldre miljöer, med parker och attraktiva livsmiljöer, där arkitektur och gestaltning tar mer plats. Detta samtidigt som förutsättningarna för kommunikationer och infrastruktur är en viktig del, vilket inkluderar parkeringsmöjligheter, tillgång till pendling med mera. Vi återkommer till dessa och övriga utvecklingsområden i nästa avsnitt, vårt Slutord.

Låt oss se närmare på några av de marknadsförutsättningar som tidigare lyfts i denna bostadsmarknadsanalys, och hur de påverkar bostadsmarknaden i länet.

¹¹³ Destination Småland, se [Marknadsföra Småland | destinationsmaland](#) (hämtad 2024-05-07).

¹¹⁴ Destination Småland, se [Marknadsföra Småland | destinationsmaland](#) (hämtad 2024-05-07).

Möta bostadsbehoven hos länsborna

Det är angeläget att vi aktörer underlättar för marknaden att möta bostadsbehoven hos länsborna, med efterfrågan om var personer vill bo, idag och i framtiden. I vissa delar av länet är boendeattraktiviteten i dagsläget relativt låg, vilket har påverkat både bostadsbyggandet och kompetensförsörjningen. Länet har i relation till antalet länsbor ett högt antal arbetstillfällen och hög inpendling. Dessutom har länets kommuner numera en bostadsmarknad som är i balans eller har ett överskott. För att fler personer ska bli länsbor och vilja både bo och verka i länet är det angeläget att vi aktörer fortsätter arbeta tillsammans för att hitta sätt att öka länets boendeattraktivitet.

Tingsryds kommun lyfter i 2024 års bostadsmarknadsenkät vilken typ av bostäder det finns behov av, och där kommentaren handlar om att möta bostadsbehoven hos nuvarande och kommande invånare:

- Tingsryds kommun: ”Attraktiva bostäder för de som har råd och vill satsa på framför allt en fin tomt och hus i Tingsryds kommun.”

Etablering på bostadsmarknaden

Att etablera sig på länets bostadsmarknad är en utgångspunkt för många ungdomar. Det handlar om att unga länsbor ska kunna flytta hemifrån och på egen hand etablera sig på länets bostadsmarknad, samtidigt som studenter vid Linnéuniversitetet ska motiveras att bo kvar i länet efter avslutade studier. Bostäder med rimliga boendekostnader efterfrågas av flera kommuner i årets bostadsmarknadsenkät (se Bilaga, Figur B1.8), samtidigt som ingen kommun anger att det finns behov av små bostäder, bostäder som bland annat attraherar ungdomar. Ska länet lyckas och få en befolkningstillväxt måste insatser till för att möta ungdomarnas bostadsbehov. Växjö kommuns initiativ att omvandla vissa tillgängliga studentlägenheter till ungdomslägenheter är rätt väg att gå.

Länsstyrelsen ser även behov av ett ökat kommunalt ansvar för boendet i ett socialt hållbart samhälle, vilket framför allt gäller hemlösa där metoden ”Bostad först” måste vara ett verktyg i länets samtliga kommuner, där hemlösa ges möjlighet att etablera sig på bostadsmarknaden.

Vända avmattning av bygglov till en utmaning

Vid Länsstyrelsens besök hos länets kommuner i frågor som rör hållbar samhällsplanering har kommunerna i snart två år ofta lyft att det har skett en rejäl avmattning i antalet inkomna nya bygglovsärenden, vilket även visas i statistiken (se Figur 7 och Figur 8). Med allt färre nya bygglov

kommer allt färre nya bostäder att byggas de kommande åren.

Allt färre bygglov får även andra konsekvenser för kommunerna, utöver minskat byggande, bland dem färre inbetalade planavgifter. Med mindre medel påverkas i sin tur kommunernas arbete med att göra detaljplaner. Bland annat har kommuner i länet inte återanställt personal som arbetar med planfrågor, av just detta skäl.

De påbörjade projekten byggs färdigt, men färre nya projekt startar upp. Ett stort utbud av bostäder i länet, och en bostadsmarknad i balans eller med ett överskott, underlättar samtidigt för en befolkningstillväxt, även om länet just nu har en minskande befolkning.

Nuvarande fåtal bygglov kommer sannolikt avspegla sig på bostadsmarknaden nästa år. Hur ser det ut på längre sikt? Kommer nedgången i antalet bygglov fortsätta? Kommer denna nedgång innebära allt färre nya bostäder på sikt och därmed problem med bostadsförsörjningen i länet om några år? Riskerar länet att då återgå till det underskott på bostäder som vi hade under en stor del av 2010-talet?

Länsstyrelsen ser sammantaget med viss oro på framtiden med bostadsförsörjningen i länet, framför allt för år 2025 och framåt. Påverkan på marknaden med rådande omvärldssituation är fortsatt stor, med den förändrade ekonomiska situationen för både byggherrar och bostadsköpare, med krig i vår närhet, höga byggpriser, konjunkturen med mera. Tillsammans kan vi vända avmattningen i antalet bygglov till en utmaning för länet, där nuläget blir en form av ventil för att komma ifatt, för att få en god kontroll på planer och bostadsplanering som länet har nytta av när läget och marknaden ändras. Länsstyrelsen kommer här fortsätta att noga följa utvecklingen på bostadsmarknaden.

God arbetsmarknad och ökad boendeattraktivitet

Kommungränserna är viktiga men samtidigt administrativa gränser. När det gäller arbetsmarknad så spänner denna över flera kommuner, och ofta även över länsgränser, i olika arbetsmarknadsregioner.

Länet har en god tillgång på arbetstillfällen med en hög efterfrågan på arbetstagare, där kompetensmatchning ofta är i fokus hos länets många arbetsgivare. Länsborna pendlar i relativt hög grad till arbete, skola och fritid, antingen inom den egna kommunen, till en angränsande kommun eller en längre sträcka (se Figur 14 och Figur 15). Möjligheten till pendling med allmänna kommunikationer eller med egen bil ger förutsättningar att bo och verka i hela länet.

Länet har parallellt en hög, men viktig, inpendling av arbetskraft, bland

den högsta i landet, till länets goda arbetsmarknad. Förutsättningarna för bostadsmarknaden och boendeattraktiviteten, med en god tillgång på bostäder, borde därmed vara perfekt, där pendlarnas familjesituation och bostadsbehov kan matchas med tillgängliga och attraktiva bostäder. Till sammans har länets kommuner en utmaning i att här möta och tillgodose bostadsbehoven hos alla som söker ett nytt boende, bland dem personer som idag pendlar från ett annat län till ett arbete i en kommun i Kronobergs län (se Figur 15). Inte minst gäller det arbetspendlare från nordöstra Skåne till Älmhult, en av länets större pendlingsströmmar.¹¹⁵

Infrastruktur för att underlätta kommunikationer

Kronobergs län har ett utmärkt och centralt läge i södra Sverige. I länet är ett antal infrastrukturprojekt i fokus för att underlätta kommunikationer för både länsbor och besökare, kommunikationer mellan hemmet, arbetet, skolan och fritidsaktiviteter. De största satsningarna i länet är byggnationerna på E4:an, väg 25 och väg 23, med:

- Alvesta, triangelspår och mötesspår
- E4, Kånna-Toftanäs
- Väg 23, trafikplats Helgevärma¹¹⁶

Genom sam- och medfinansiering från Region Kronoberg och flera av länets kommuner möjliggörs för staten att under beslutad planeringsperiod åren 2022–2033 inleda arbetet för dubbelspårsutbyggnad av järnvägen Alvesta-Växjö¹¹⁷, en mycket efterfrågad utbyggnad som kommer bidra till ökad pendling med mindre sårbarhet för förseningar till och från personens destination. Genom satsningarna finns goda förutsättningar för att länet kan fortsätta växa, både i antal länsbor, i antal arbetsplatser och i antal bostäder.

Samverkan – en marknadsmässig utmaning

Länsstyrelsen noterar även i denna bostadsmarknadsanalys att endast två av länets kommuner anger att de har en interkommunal respektive

¹¹⁵ Regionsamverkan (via Region Kronoberg), se [ortsstruktur-och-funktionella-samband-i-sodra-sverige-pdf.pdf \(regionkronoberg.se\)](#), s. 135 (hämtad 2024-05-03).

¹¹⁶ Trafikverket, se [Projekt i Kronobergs län - www.trafikverket.se](#) (hämtad 2024-05-03).

¹¹⁷ Region Kronoberg, se [Region Kronoberg - Utveckling av vägar och järnvägar](#) (hämtad 2024-05-03).

regional samverkan när det gäller bostadsförsörjningen.

Samverkan mellan länets kommuner är därmed en marknadsmässig utmaning. Länsstyrelsen menar att det skulle underlätta för länets kommuner och andra aktörer om vi tillsammans kan bedöma förutsättningarna för länets bostadsbyggande. Denna utmaning är ett viktigt utvecklingsområde för kommunerna, med stöd av Länsstyrelsen, vilket vi återkommer till i vårt avslutande kapitel - Slutord.



Foton: Nybyggda småhus i Markaryds tätort, strax utanför centrum (överst) och Dalbo nybyggda centrum, centralt i Växjö stad i stadsdelen Araby, flerbostadshus med närservice (apotek och butik).

Slutord

Vi avrundar 2024 års bostadsmarknadsanalys för Kronobergs län med detta kapitel och våra slutord. Vi siktar framåt, och tar gemensamt stöd i olika utvecklingsområden och olika insatser, där flera av dem redan pågår.

Avrundning med sikte framåt

Genom denna årliga analys lämnar Länsstyrelsen kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys innehåller rapporten en redovisning av:

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur Länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Länsstyrelsen lyfter i analysen att länet har ett förstärkt trendbrott på bostadsmarknaden, där samtliga kommuner har en balans eller ett överskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Detta samtidigt som att nybyggnationer av bostäder fortsatt pågår, om än i mindre omfattning än för några år sedan. Att hälften av länets kommuner fortfarande när enkäten besvarades i januari 2024 hade gamla riktlinjer för bostadsförsörjningen, riktlinjer som antogs för två mandatperioder sedan, är samtidigt en utmaning. Samverkan mellan kommunerna är dessutom en viktig del och ett angeläget utvecklingsområde för samtliga kommuner när det gäller samverkan interkommunalt och med civilsamhället. Länsstyrelsen ser ett behov av ett ökat kommunalt ansvar för boendet i ett socialt hållbart samhälle, där personer i en utsatt situation ges möjlighet till förtur till en bostad. Detta gäller även för personer som är hemlösa och där metoden ”Bostad först” bör användas av länets samtliga kommuner, där hittills endast Ljungby kommun har ett pågående metodutvecklingsarbete i frågan.

Länsstyrelsen har under det senaste året bidragit till samverkan i länet genom ett aktivt deltagande i nätverket ”Samplanering Kronoberg”. Planärenden har hanterats inom utsatta tider och med tvärspektoriell beredning, vilket är positivt för länets utveckling.

Bostadsmarknadsanalysen används som ett sätt att samla länets bostadsaktörer, vilket bland annat sker vid en årlig bostadskonferens på Residenset i Växjö i juni månad, strax efter att analysen är färdigställd. Varje

kommun besöks även årligen för dialog om samhällsplanering. Då kommer ofta bostadsstrategiska frågor upp och olika utvecklingsområden lyfts.

Genom denna analys och tidigare års analyser kan vi konstatera att det i länet finns behov av ett antal gemensamma utvecklingsområden som rör boende. Låt oss avslutningsvis se närmare på dessa utvecklingsområden.

Utvecklingsområden inom boende

Under det senaste året har Länsstyrelsen tillsammans med länets kommuner och andra aktörer arbetat med de olika utvecklingsområden som lyftes i 2023 års bostadsmarknadsanalys. Grunder för dessa utvecklingsområden kvarstår även i år, år 2024, men flera av utvecklingsområdena är justerade, helt eller delvis, för en fortsatt framåtsyftande process.

Länsstyrelsen tar i arbetet med frågor om hållbar samhällsplanering och bostadsförsörjning med sig resultaten av denna bostadsmarknadsanalys tillsammans med samtliga utvecklingsområden inom boende. Länsstyrelsen kommer fortsätta att uppmärksamma kommunerna på de utvecklingsbehov som såväl enkäten som denna analys visar, som del i våra dialoger och samarbeten under de kommande åren. Arbetet är långsiktigt, där alla utvecklingsområden är av vikt och hänger ihop eller hänger nära samman, för ett mer hållbart Kronoberg, där människor och företag växer tillsammans.

För att nå alla, flertalet eller några av länets utvecklingsområden behöver länets aktörer fortsätta samverka och samordna sina insatser. Alla aktörer behöver ta och ha ett eget ansvar för länets utveckling. När det är dags att rapportera kommande bostadsmarknadsanalys, i juni 2025, är Länsstyrelsens förhoppning att alla vi i länet tillsammans har tagit än fler steg framåt utifrån följande utvecklingsområden:

- Samverkan och samordning
- Bygga nytt, bygga om och nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre
- Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet
- Metoden ”Bostad först” sprids i länet
- Livsmiljö och god gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön
- Bostadsutveckling för en levande landsbygd – utifrån Agenda 2030
- Platsens befintliga värden tas tillvara vid utveckling och byggnation
- Varierad arkitektonisk utformning i länets bostadsbyggande

De olika utvecklingsområdena presenteras närmare i kommande avsnitt, där det lyfts vad varje område innebär och innehåller, samt länets fokus i utvecklingsarbetet inom boende.

Samverkan och samordning

Samverkan i länet kan bestå av gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Att samverka med civilsamhället, att samverka med andra kommuner och att samverka regionalt är fortsatt ett angeläget utvecklingsområde för länets samtliga kommuner, vilket analysen visar. Detta gäller såväl mellan kommunerna i planeringsfrågor som med den sammantagna bostadsförsörjningen, där en förbättrad och utvecklad samverkan behöver komma på plats. Här är Samplanering Kronoberg en viktig plattform där det finns möjlighet att välja att fokusera på bostadsförsörjning som ett gemensamt tema.

Bygga nytt, bygga om och nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre

Kan vi i länet få ett bättre nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet? I bostadsmarknadsenkäten anger två kommuner att det finns ett underskott på ungdomslägenheter, samtidigt som det finns ett överskott på studentlägenheter i samma kommun eller i en grannkommun. Detsamma gäller olika boendeformer för äldre respektive för personer med funktionsnedsättning, där samma kommun kan ha överskott på en boendeform och underskott på en annan. I länet finns idag ett gott utbud av bostäder, bostäder som passar länsbor i olika skeden i livet. En utgångspunkt när kommunerna ska bedöma förutsättningarna för bostadsbyggande samt vilken typ av bostäder som kommuninvånarna efterfrågar är behov av mer inkluderande bostäder med hållbara och attraktiva närmiljöer, tillgängliga för alla. Gärna bostäder där du kan bo kvar i närområdet så länge du önskar. Länet bör här utveckla ett arbets sätt som bidrar till flyttkedjor och ökad rörlighet mellan olika boendeformer för enskilda länsbor och för mer prisvärda bostäder till resurssvaga grupper.

De bostäder som byggdes som en del av miljonprogrammet under åren 1964–1974 utgör en väsentlig del av länets bostadsbestånd.¹¹⁸ Hur väl vi lyckas med förvaltning och utveckling av den bebyggelsen har stor betydelse för bostadsförsörjningen. Det finns här ett behov av renovering och anpassning till dagens krav på bostäder¹¹⁹, samtidigt behöver bebyggelsens karaktärsdrag och kvaliteter bibehållas. Nybyggnation till-

¹¹⁸ Boverket, se [Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder - Boverket](#) där det också framgår att en relativt stor andel av det som räknas in i miljonprogrammet utgörs av småhus (hämtad 2024-05-07).

¹¹⁹ Länsstyrelsen Kronoberg, se [Det småskaliga miljonprogrammet i Kronobergs län - Rapport och utvärdering | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2024-05-07).

sammans med ett bättre nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet bör ha en god potential att tillgodose behovet av olika typer av bostäder i flera prisnivåer i länet. Det är därför ett viktigt utvecklingsområde.

Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet

Länet har en stark och attraktiv arbetsmarknad men har fortsatt mycket svårt att motivera pendlare att flytta till en kommun i länet. Lika svårt har länets aktörer att motivera studenterna på Linné-universitet att stanna kvar i länet för ett arbete efter avslutade studier. Detta trots en bostadsmarknad som i hela länet är i balans eller har ett överskott.

Länets aktörer behöver utveckla metoder där vi tillsammans ökar länets boendeattraktivitet, och där kommuner och övriga aktörer tillsammans vänder trenden så att fler flyttar till länet.

Metoden "Bostad först" sprids i länet

Ljungby kommun har som första kommun i länet tagit sig an metoden "Bostad först" för hemlösa, en metod om Länsstyrelsen spridit och lyft i länet. Utgångspunkten och målsättningen är att länets samtliga kommuner på sikt ska tillämpa metoden vid insatser för målgruppen.

Livsmiljö och god gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön

Bostadsförsörjning och arkitektur handlar om att planera och forma vårt nuvarande och framtida samhälle. Arkitektur berör oss alla dagligen och bidrar till hur vi mår och trivs samt hur vi människor och samhället fungerar. När miljöer, offentliga byggnader och bostäder planeras, byggs och förvaltas så är detta en mötespunkt för en mångfald av aktörer. Ska-pandet av arkitekturen är därmed en samlande kraft för initiativ, utveckling, innovation och nytänkande. För att lyckas krävs att vi alla hjälps åt med att bidra till en god gestaltad livsmiljö. Det offentliga kan gå före och uppmuntra alla andra att följa efter.¹²⁰ Här är utformningen av det som byggs grundläggande. Det handlar inte enbart om att bygga utan även om hur det byggs. Att kunna få till ett icke enhetligt byggande, med kvalitet, bidrar till en särprägel för Kronobergs län, med god arkitektur.

Livsmiljön är även i fokus i arbetet med BY2030. BY2030 handlar dels om att förbättra den fysiska miljön (gator, torg och byggnader) i länets byar tillsammans med de boende, företagen och respektive kommun, dels om att visa upp byarnas utveckling under en mäsas, om hur det är att bo på landsbygden i framtidens Kronoberg.¹²¹ BY2030 syftar till att stärka den

¹²⁰ Boverket, se [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket](#) (hämtad 2024-05-07).

¹²¹ Region Kronoberg, se [Region Kronoberg - BY2030 - för ett bättre liv på landet](#) och

gemensamma boendeattraktiviteten i länet och utforska metoder för samskapande, och är en gemensam satsning i länet med många aktörer som samverkar för att utforska framtidens hållbara och goda liv utanför storstaden. Vardagslivet och livsmiljöer är i fokus, snarare än enskilda byggnader. BY2030 syftar även till att utforska innovativt och hållbart byggande. Lokala material som glas och trä kommer kombineras med design. BY2030 ska också fungera som en plattform för att testa arbetsätt och samverkan, som alternativa finansieringsmodeller för att utveckla byggandet i glesbygdens miljöer.¹²² Inom Region Kronobergs arbete BY2030 har det genomförts utbildningar i hur kommuner kan arbeta med gestaltad livsmiljö i praktiken med fokus på mindre samhällen. I utvecklingsarbetet tar vi aktörer med oss att fler satsningar behövs på ökad kunskap om gestaltad livsmiljö med stark koppling till tillämpningen i kommunernas arbete på olika nivåer.

Bostadsutveckling för en levande landsbygd – utifrån Agenda 2030

I några kommuner i länet pågår verksamhet med att få nytt liv i de tidigare ödehusen. I tidigare bostadsmarknadsanalyser¹²³ har vi lyft dessa ödehus, som gått från projekt till ordinarie verksamhet. Ett fortsatt mål i kommunerna är att få fler invånare att flytta till kommunen och samtidigt få småhus som antingen saknar ägare eller där ägaren inte bor eller använder sitt hus, att bli upprustade och bebodda. Inventering sker av fastigheter som ingen bor i och flera matchningar har redan skett.

Ödehusfrågan har koppling till flera frågor som är viktiga för utvecklingen i länet. Det handlar om en levande landsbygd, om inflyttning, om kompetensförsörjning, om attraktiva och hållbara miljöer och service¹²⁴ och om BY2030. Det handlar även om att utveckla befintligt bestånd och infrastrukturen. Husen finns redan på plats men behöver omvårdnad och någon person som bor i dem. Det kostar mycket att bygga nytt, och att bygga nytt tär även på våra gemensamma och ändliga resurser. Genom att bättre ta vara på det som redan är byggt bidrar vi i länet till att minska klimatavtrycket. Det handlar om en hållbar samtid och en hållbar framtid i Kronobergs län utifrån Agenda 2030.

BY2023, se [Startsida - BY2030](#) (hämtad 2024-05-07).

¹²² Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).

¹²³ Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2021 – Kronobergs län (juni 2021) samt Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).

¹²⁴ Region Kronoberg, se [Gröna Kronoberg 2025 - Kronobergs läns regionala utvecklingsstrategi \(rkwebbar.se\)](#) och se [Region Kronoberg - Regional utvecklingsstrategi](#) (hämtad 2024-05-03).

Platsens befintliga värden tas tillvara vid utveckling och byggnation

En god gestaltning av bebyggelse kräver att platsens förutsättningar tas tillvara i planering och byggande. Det handlar om att vi i länet behöver bli bättre på att ta vara på platsens befintliga värden, bebyggelse och kulturmiljöer vid utveckling och byggnation, där även återbruksperspektivet är i fokus.

Genom integrering av kulturmiljövärden som redan finns på en plats och i dess omgivande befintliga bebyggelse och grönområden, får vi vid utformning av nya bostadsområden en variationsrik livsmiljö som ger attraktivitet till platsen och till länet. Här kan exempelvis fornlämningar sparas i grönområden i nya bostadsområden, vilka kan väcka nyfikenhet för platsens historia.

Varierad arkitektonisk utformning i länets bostadsbyggande

En stor del av de nya bostäderna och bostadsmiljöerna som byggs i länet har hög arkitektonisk kvalitet med omsorgsfullt utformade utemiljöer. Mycket som byggs är också i framkant när det gäller hållbarhet, med träbyggnation som särskild inriktning. Detta gäller dock inte allt som byggs. Ett utvecklingsområde är att lyfta fram betydelsen av omsorgsfull och varierad utformning av de byggnader och miljöer som vi ska leva med under lång tid. Detta blir särskilt slående i mindre kommuner, där det byggs få bostäder på ett år. Utformningen av varje projekt och bostad har stor betydelse och ofta är det byggkostnaderna som anges vara styrande för resultatet. Vi behöver samtidigt diskutera på vilket sätt kvaliteten kan höjas utan att kostnaderna ökar.

Byggnadsnämndernas tillgång till arkitektkompetens för att ta ställning till gestaltungsfrågor i bygglovsärenden är av stor betydelse för möjligheten att bidra till väl utformade boendemiljöer. Detta vid nybyggnation, ombyggnation och för att ta vara på platsens kulturmiljövärden. I plan- och bygglagen finns tydliga krav på varsamhet vid ändring av byggnader. Vid planläggning och nybyggnation ska estetiskt tilltalande utformning och en god helhetsverkan eftersträvas. För att lyckas med detta krävs kompetens hos byggaktörerna och kommunernas tjänstepersoner samt en vilja i kommunledningarna. Det handlar om att eftersträva god kvalitet i det vi bygger, eftersom vi bygger både för vår nutid och för vår framtid.

En omsorgsfullt utformad boendemiljö har stor betydelse för tillvaron för kronobergaren som ska leva där, den är också en del av vår gemensamma byggda miljö. Vackra miljöer och invånare som trivs bidrar starkt till platsers attraktivitet. Detta vill Länsstyrelsen tillsammans med länets kommuner och övriga aktörer fortsätta värna i länet.

Appendix

Pågående detaljplaner som medger bostäder per kommun i länet

De pågående detaljplanerna som medger bostäder ger en bild av aktuellt läge i varje kommun, kommuner som samtliga är förberedda för ett byggande av bostäder.

I detta appendix listas vilka de pågående detaljplanerna är i respektive kommun, se Figur 22–Figur 29.

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Alvesta kommun	Kommentar
Sundet 1:2 Torne, samråd 2021	Nya bostäder i Torne, strandskydd Åsnen.
Aringsås 19:1, Alvesta tätort (Sjölyckan), samråd 2015	Bostäder i flerbostadshus, strandskydd Spånen.
Spåningslanda 4:3 etapp 4, samråd 2023	Bostäder i ett tätortsnära läge intill kulturmiljöer och naturområden med möjlighet att anordna förskola och service.
Lekaryd 1:24, samråd 2023	Möjliggör för bostadsbebyggelse i Lekaryd by.

Figur 22. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Alvesta kommun. Källa: Processo¹²⁵.

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Lessebo kommun	Kommentar
Violen 5 och 20, del av Lessebo 9:1, granskning 2023	Möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus, samt skol- och centrumverksamhet.

Figur 23. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Lessebo kommun. Källa: Processo¹²⁶.

¹²⁵ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Processo, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

¹²⁶ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Processo, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Ljungby kommun	Kommentar
Moroten 1, nordvästra Ljungby stad, samråd 2024	Översyn av befintlig bostadsplan, ökad byggrätt.
Månen 1 och 6, Ljungby stad, samråd 2024	Bostäder i 3 våningar, bygga på befintlig byggnad.
Odensjö 3:24, granskning 2023	2 bostadsfastigheter tillkommer till befintliga bostäder.
Ljunga prästgård 1:19, Södra Ljunga, granskning 2023	Större bostadsplan i anslutning till befintliga villor.
Aspebacken 25, Ljungby stad, samråd 2023	Större plan för Bostäder och Centrum. Strandskydd ån Lagan.

Figur 24. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Ljungby kommun. Källa: Prozesso¹²⁷.

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Markaryds kommun	Kommentar
Kv Uven, Markaryd tätort, granskning 2023	Två flerbostadshus, 25-30 lägenheter.

Figur 25. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Markaryds kommun. Källa: Prozesso¹²⁸.

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Tingsryds kommun	Kommentar
Tingsryd 14:1 del av Örnen 13	Större plan för bostäder, vård och centrum, antagande 2021.
Del av Mårslycke 1:29, samråd	10 friliggande villor i anslutning till natur och sjön Tiken. Strandskydd.
Dunshult 1:11, samråd 2022	Fem bostadshus i ett strandnära läge. Strandskydd Åsnen.
Tåget 1, vid Åsnen, samråd 2021	Ekoby med 12 uthyrningsstugor och tillhörande servicebyggnader, strandskydd Åsnen.

Figur 26. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Tingsryds kommun. Källa: Prozesso¹²⁹.

¹²⁷ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

¹²⁸ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

¹²⁹ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Uppvidinge kommun	Kommentar
Kv Brömseborg, granskning 2023, centralt i Åseda	Öka byggrätten för ett större område av befintliga villor, två flerbostadshus.

Figur 27. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Uppvidinge kommun. Källa: Prozesso¹³⁰.

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Växjö kommun	Kommentar
Växjö 7:10, Hovsdal, samråd 2020	80-100 bostäder.
Växjö 13:29, Teleborg, samråd 2020	Cirka 140 nya bostäder. Flerbostadshus i 6 våningar.
Viggen 1, Öjaby, samråd 2020	Ökad byggrätt på befintlig fastighet, totalt 20-25 nya lägenheter i två huskroppar.
Trädgårdsmästaren 22, Öster, Växjö stad samråd 2020	Cirka 170 bostäder i fyra till åtta våningar.
Svea 6 med flera, Lineborgsplan, Växjö stad, samråd 2017	Möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med möjlighet till centrumverksamhet.
Stjärnvik 15:55, Tävelsås, samråd 2021	Fristående en- och tvåbostadshus inom en fastighet. Även annan typ av bebyggelse som radhus och flerbostadshus i upp till två våningar är möjlig. Cirka 19 bostäder.
Portvakten 4, Växjö stad, samråd 2018	Möjliggöra bostads- och Centrumändamål, 8 och 16 våningar.
Leoparden 14, Växjö stad, samråd 2018	Större bostadsplan. Vårdcentral, vilken avses rivas för att ersättas med flerbostadshus. I högre höjd än vad som tidigare varit tillåtet enligt gällande plan.
Kv Lassaskog, Växjö stad, samråd 2020	Förtätning och byggnation av fler bostäder, nya punkthus.
Ingelstad 3:37, Ingelstad centrum, samråd 2021	Skapa möjligheter för byggnation av bostäder och lokaler för centrumändamål.
Utfarten 3, Teleborg, samråd 2023	Ge utökad byggrätt för bostäder inom fastigheten Utfarten 3.
Öjaby 9:4, Öjaby, granskning 2023	I förslaget planeras det för drygt 340 bostäder i en- och flerbostadshus i blandade upplåtelseformer.
Hagavik 6:50, Hagavik etapp 2, granskning 4 2023	Blandad bebyggelse i enlighet med beslutat planprogram: lägre och glesare bebyggelse norr om smalspåret, med möjlighet till delning/avstyckning av större bostadsfastigheter till småhusbebyggelse och mer blandad och tätare bostadsbebyggelse söder om smalspåret.

Figur 28. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Växjö kommun. Källa: Prozesso¹³¹.

¹³⁰ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

¹³¹ Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22

Pågående detaljplaner som medger bostäder i Älmhults kommun	Kommentar
Köpmannen 2, granskning 2023	Utveckling av Haganäs/Älmhults handelsområde till ett område som inte bara är avsett för handel utan också en plats för aktiviteter och möten. Villor, parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus medges i den norra delen.
Plåtslagaren 6, granskning 2023	Större bostadsplan. Möjliggör för bostäder men även för centrumändamål, handel, kontor och verksamheter samt att skapa attraktiva boendemiljöer. Cirka 250-300 bostäder.
Sännaböke 1:171 (Solvikskajen), granskning 2023	Större bostadsplan. Cirka 350 nya bostäder tillskapas.
Ikea 4, samråd 2023	Området planläggs för kontor, centrum, bostäder och hotell.

Figur 29. Pågående detaljplaner som medger bostäder i Älmhults kommun. Källa: Prozesso¹³².

(hämtad 2024-04-24).

¹³² Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, till och med 2024-04-22 (hämtad 2024-04-24).

Källförteckning

- Arbetsförmedlingen, [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län \(arbetsformedlingen.se\)](#) (2024-05-15).
- Arbetsförmedlingen, [Arbetsmarknadsläget kvartal 2 2023 \(arbetsformedlingen.se\)](#) (2024-05-15).
- Arbetsförmedlingen, [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län kvartal 3 2023 \(arbetsformedlingen.se\)](#) (2024-05-15).
- Arbetsförmedlingen, [Arbetsmarknadsläget i Sveriges län kvartal 1 2024 \(arbetsformedlingen.se\)](#) (2024-05-15).
- Arbetsförmedlingen, [Arbetsmarknadsutsikterna hösten 2023 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](#) (2024-05-15)
- Boverket, [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket](#) (2024-05-07).
- Boverket, [Av landets övriga kommuner anger många fler än tidigare att det råder balans - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Bostadsmarknadsenkäten 2024 - Boverket](#) (2024-05-17).
- Boverket, [Bristen på särskilda boenden fortsatt stor - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Fler kommuner saknar trygghetsbostäder - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Fortsatt underskott på bostadsmarknaden i storstadsregionerna - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, Föreskrift (2018:12) om bostadsanpassningsbidrag (2018).
- Boverket, [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (2024-05-02).
- Boverket, [Läget på bostadsmarknaden i riket - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Mark – ett kommunalt verktyg för bostadsförsörjningen - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Många kommuner behöver fler seniorbostäder - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Något lättare för kommuner att ordna bostad åt nyanlända - Boverket](#) (2024-05-23).
- Boverket, [Personer med funktionsnedsättning - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (2024-05-23).

Boverket, [Planering för bostadsförsörjning – en handbok - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (2024-05-02).

Boverket, [Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder - Boverket](#) (2024-05-07).

Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024 (2023-12-06).

Boverket, Webbhandbok <https://www.boverket.se/sv/babhandboken/> (2024-04-11).

Boverket, [Åtgärder för att motverka hemlöshet - Boverket](#) (2024-05-23).

Boverket, [Ökad balans i landets högskolekommuner - Boverket](#) (2024-05-23).

Boverket, [Öppna data – Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#) (2024-05-02).

Boverket, [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#) (2024-05-17).

BY2023, [Startsida - BY2030](#) (2024-05-02).

Destination Småland, [Marknadsföra Småland | destinationsmaland](#) (2024-05-07).

Ekonomifokus, [Bostadspriser 2024 - Prognos & statistik \(ekonomifokus.se\)](#) (2024-05-15)

Ekonomistyrningsverket, Länsstyrelsernas regleringsbrev år 2022, [Regleringsbrev 2022 Myndighet länsstyrelserna \(esv.se\)](#) (2024-05-06).

Ekonomistyrningsverket, Länsstyrelsernas regleringsbrev år 2023, [Regleringsbrev 2023 Myndighet länsstyrelserna \(esv.se\)](#) (2024-05-06).

Länsstyrelsen Blekinge, Länsstyrelsen Kalmar och Länsstyrelsen Kronoberg, Konferens – Bostadsförsörjning och arbetet med att motverka hemlöshet, 2023-12-06.

Länsstyrelsen Kronoberg, Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 – Kronobergs län. Diarienummer 405-408-2024 (juni 2024).

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2021 – Kronobergs län (juni 2021).

Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).

Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län (juni 2023).

Länsstyrelsen Kronoberg, [Det småskaliga miljonprogrammet i Kronobergs län - Rapport och utvärdering | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (2024-05-07).

Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Attraktiva bostäder – Hur får vi fler att välja Kronoberg? Samtal om boendeattraktivitet och bostadsbyggande i länet, 2022-06-13.

Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Bostadskonferensen 2023 – Samtal om länets bostadsförsörjning och boendeattraktivitet, 2023-06-12.

Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Bostadskonferensen 2024 – Attraktiva boenden i Kronoberg – nu och i framtiden, 2024-06-19.

Länsstyrelsen Kronoberg, [Mottagande och etablering av nyanlända | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (2024-04-30).

Länsstyrelsen Kronoberg, [På tal om statistik och mänskliga rättigheter – Lägesbild Kronobergs län 2023 | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (2024-04-29).

Länsstyrelsen Kronoberg, Uppdrag 18 (Beredskap och kapacitet) – Redovisning från Länsstyrelsen i Kronobergs län, ärendenummer 851-4304-2023.

Länsstyrelsen Kronoberg, [Årsredovisning Länsstyrelsen i Kronobergs län 2023 \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2024-05-08).

Länsstyrelserna, Länsstyrelsernas ärendehanteringsprogram Prozesso, (2024-04-22).

Migrationsverket, [Inskrivna personer i Migrationsverkets mottagningssystem 2024.xlsx \(live.com\)](#) (2024-05-02).

Migrationsverket, [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket och Kommuntal och mottagande.xlsx \(live.com\)](#) (2024-04-30).

Regeringen, [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](#) (2024-05-02).

Region Kronoberg, [Gröna Kronoberg 2025 - Kronobergs läns regionala utvecklingsstrategi \(rkwebbar.se\)](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Gröna Kronoberg - Rapporter \(regionkronoberg.se\)](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](#) (2024-05-02).

Region Kronoberg, [Region Kronoberg - Nu får länet tycka till om den](#)

[regionala utvecklingsstrategin](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Region Kronoberg - Regional utvecklingsstrategi](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Region Kronoberg - Utveckling av vägar och järnvägar](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Regional utvecklingsstrategi Kronoberg 2025-2035 \(regionkronoberg.se\)](#) (remissversion 2024-05-03).

Region Kronoberg, [Uppföljning av det regionala utvecklingsarbetet 2023 och förutsättningar Framåt \(regionkronoberg.se\)](#) (2024-05-03).

Region Kronoberg, [Uppföljning av indikatorerna i den regionala utvecklingsstrategin Gröna Kronoberg 2025 \(regionkronoberg.se\)](#) (2024-05-20).

Regionsamverkan (via Region Kronoberg), [ortsstruktur-och-funktionella-samband-i-sodra-sverige-pdf.pdf \(regionkronoberg.se\)](#) (2024-05-03).

Socialstyrelsen, Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag till fortsatt arbete inom socialtjänsten. Artikelnummer 2021-9-7582 (2021).

Socialstyrelsen, [Kartläggning av hemlösheten 2023 \(socialstyrelsen.se\)](#) (2024-05-02).

Socialstyrelsen, [Motverka hemlöshet enligt metoden Bostad först - Socialstyrelsen](#) (2024-05-03).

Socialstyrelsen, Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet 2023 – resultat för Kronobergs län (PDF). Webinarie 2024-04-22.

Socialstyrelsen, [Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - Socialstyrelsen](#) (2024-05-02).

Statistiska centralbyrån (SCB), [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (2024-05-20).

Statistiska centralbyrån (SCB), [Antal personer per hushåll efter region, boendeform och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (2024-05-20).

Statistiska centralbyrån (SCB), [Bygglov för nybyggnad, lägenheter efter region, hustyp och kvartal. PxWeb \(scb.se\)](#) (2024-05-20).

Statistiska centralbyrån (SCB), [Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (2024-05-20).

Statistiska centralbyrån (SCB), [Genomsnittlig bostadsarea per person efter region, hushållstyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (2024-05-20).

Svensk författningssamling, Förordning (2018:224) om bostadsanpassningsbidrag (2018).

Svensk författningssamling, Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

Svensk författningssamling, Förordning (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier (2007).

Svensk författningssamling, Förordning (2013:868) om ändring i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2013).

Sveriges riksdag, Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010).

Sveriges riksdag, Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (2018).

Sveriges riksdag, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000).

Sveriges riksdag, Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016).

Sveriges riksdag, Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014).

Sveriges riksdag, Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993).

Sveriges riksdag, Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter (2009).

Sveriges riksdag, Plan- och bygglag (2010:900) (2010).

Sveriges riksdag, Socialtjänstlagen (2001:453) (2001).

Sveriges Stadsmissioner, [Bostad först - vi kan minska hemlösheten i Sverige \(bostadforst.se\)](#) (2024-05-02).

Tillväxtverket, [Kronoberg - Tillväxtverket \(tillvaxtverket.se\)](#) (2024-05-15).

Trafikverket, [Projekt i Kronobergs län - www.trafikverket.se](#) (2024-05-03).

Upphandlingsmyndigheten, [Idéburet offentligt partnerskap \(IOP\) måste vara förenligt med upphandlings- och statsstödsreglerna | Upphandlingsmyndigheten](#) (2024-04-18).



Länsstyrelsen
Kronoberg

www.lansstyrelsen.se/kronoberg