

Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 Kronobergs län



Titel: Bilaga: Bostadsmarknadsenkät 2024 – Kronobergs län
Författare: Gisela Andersson, utredare vid Länsstyrelsen
På webben: Länsstyrelsens rapporter finns på [Publikationer | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#)
Diarienummer: 405-408-2024
Utgivningsår: 2024
Omslagsbild: Foto Gisela Andersson, av pågående bostadsbygge bredvid Växjö kommun- och stationshus, med design av Gunilla Lindblad, Länsstyrelsen

Innehåll

KOMMUNERNA SVAR PÅ 2024 ÅRS BOSTADSMARKNADSENKÄT	7
Bakgrund	7
Svaren är sammanställda i denna bilaga	7
Kommunerna i Kronobergs län.....	7
Bilagan är indelad i sex delar och följer enkäten.....	8
DEL 1 – LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	9
Begreppen balans, underskott och överskott	9
Bedömning av kommunens bostadsmarknadsläge	10
Bedömning av bostadsmarknadsläget om tre år.....	11
Upplåtelseformer och storlekar på efterfrågade bostäder	12
Tre kommuner kommenterar sina bedömningar	13
Behovsbaserad bostadsbrist	14
Bedömning av det generella bostadsmarknadsläget.....	14
Mått på behovsbaserad bostadsbrist	15
Dessa typer av bostäder finns det behov av	16
Beskrivning av bostadsmarknadsläget i fyra kommuner	18
DEL 2 - BOSTADSBYGGANDE	20
Förväntat antal påbörjade bostäder åren 2024–2025.....	20
Specialbostäder som påbörjas åren 2024–2025.....	21
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet.....	23
DEL 3 – ALLMÄNNYTTAN	24
Allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser	24
Ägardirektiv till kommunala bostadsaktiebolag	24
Förändring av beståndet under år 2023	26
Ökning av beståndet år 2023	26
Minskning av beståndet år 2023.....	27
Försäljning av beståndet under år 2024.....	27

DEL 4 – KOMMUNERNAS VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN	28
Riktlinjer för bostadsförsörjningen	28
Intern samverkan för bostadsförsörjning.....	29
Regional samverkan för bostadsförsörjning	29
Extern samverkan för bostadsförsörjning.....	30
Samverkan med andra kommuner för våldsutsatta	30
Service och information till bostadssökande.....	31
Förtur	32
Möjlighet att ansöka om förtur till en bostad.....	32
Intyg för att ansöka om förtur	32
Vilka fick förtur till en bostad under år 2023?	32
Kommunala hyresgarantier	33
Att inte ställa ut kommunala hyresgarantier.....	34
Att ställa ut kommunala hyresgarantier	34
Universell utformning av befintligt bostadsbestånd	35
Att inte arbeta med universell utformning.....	36
Att arbeta med universell utformning.....	36
Tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd	36
Tillgänglighetsinventering i kommunala flerbostadshusbestånd.....	37
Tillgänglighetsinventering i privata flerbostadshusbestånd	37
Verktyg för bostadsförsörjningen – Mark.....	38
Finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande?	38
Typ av bostäder marken främst är planerad för	39
Efterfrågan på mark för bostadsbyggande	39
Antagna riktlinjer för markanvisning.....	40
Hur sker värderingen av kommunal mark?	40
Styrs upplåtelseformen via markanvisning?.....	41
Tillämpar kommunen tomträtt?.....	42
Intressentregister för byggherrar som vill bygga på kommunal mark ...	43
Register över dem som tilldelats kommunal mark.....	43
Att ställa vissa krav i markanvisningsavtal.....	43
Hushåll i tomtkö för småhus i länets kommuner	43

DEL 5 – OLIKA GRUPPER PÅ BOSTADSMARKNADEN	45
Bostadsmarknadsläget för olika grupper.....	45
Balans, underskott och överskott	45
Bostäder för ungdomar (19-25 år)	45
Bostäder för studenter	47
Bostäder för nyanlända personer	47
Kommunanvisade nyanlända personer	48
Självbosatta nyanlända personer	50
Hemlöshet och vräkningsförebyggande åtgärder	51
Långsiktiga boendelösningar	53
Andrahandsuthyrning när permanent boendelösning saknas.....	54
Andrahandsuthyrning till hushåll med eller utan hemmavarande barn	54
Avhysningar bland hushåll som hyr i andra hand	55
Mål med andrahandsuthyrningen.....	56
Andrahandshyresgäster som övertagit hyreskontrakt år 2023	56
Flyttat till annan bostad för förstahandskontrakt.....	56
Andrahandsuthyrning till anvisade nyanlända	57
Särskilda boendelösningar utan biståndsbeslut	57
Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut.....	58
Direktägda bostäder	58
Direktägda bostadsrätter eller småhus	58
Inköp av enskilda bostäder år 2023	59
Särskilda boendeformer för äldre.....	60
Bostäder/platser i SÄBO med kommunen som utförare.....	61
Bostäder/platser i SÄBO som kommunen köpt in.....	61
Antal platser inom korttidsboende för äldre.....	62
Biståndsbedömt trygghetsboende	63
Seniorbostäder.....	64
Trygghetsbostäder.....	65
Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning.....	66
Är behovet täckt om två år?.....	67
Är behovet täckt om fem år?	68

Gruppbestäder.....	68
Servicebestäder för personer med funktionsnedsättning	70
Annan särskilt anpassad bostad	72
Annan särskilt anpassad bostad med kommunen som utförare	72
DEL 6 – TRE OLIKA BIDRAG	73
Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag.....	73
Inkomna bidragsärenden år 2023.....	73
Beslut om bostadsanpassningsbidrag år 2023.....	74
Beslut om reparationsbidrag år 2023	75
Beslut om återställningsbidrag år 2023	75
Att redovisa svar om bifall, avslut och delvis bifall	76
Fördelning av bidragen år 2023	76
Bidragsformer som kommunerna använder	77
Kommunalt åtagande vid dessa bidragsärenden	77
Att fördela bidragsärenden med bidragsformen kommunalt åtagande	78
Begagnad anordning som bidragsform.....	78
Överlåta bostadsanpassningsbidrag till flerbostadshusägare.....	79
Vanligaste åtgärderna vid beviljande av dessa bidrag år 2023	79
Fördelning av beviljade bidrag år 2023 på flerbostadshus och småhus	81
Den formella handläggningen.....	82
Fullmakt	83
Utbetalning av kontantbidrag	83
Anbud, offert eller kostnadsberäkning	84
KÄLLFÖRTECKNING.....	86

Kommunerna svar på 2024 års bostadsmarknadsenkät

Bakgrund

Årligen skickas en bostadsmarknadsenkät (förkortas BME) från Boverket till landets kommuner, med frågor som speglar utvecklingen på bostadsmarknaden.

Syftet med enkäten är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt att spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen. Bostadsmarknadsenkäten innehåller kommunernas bedömningar och ger en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i landet, länet och i respektive kommun.

2024 års bostadsmarknadsenkät skickades från Boverket till landets kommuner den 6 december 2023, och skulle besvaras senast den 31 januari 2024.

Samtliga kommuner i Kronobergs län har även detta år besvarat bostadsmarknadsenkäten.

Svaren är sammanställda i denna bilaga

Kommunernas svar i enkäten är betydelsefulla för arbetet med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen har därför sammanställt kommunernas svar i denna bilaga. Bilagan är en fördjupning av de resultat som till vissa delar presenteras i rapporten Bostadsmarknadsanalys 2024 – Kronobergs län¹. Bilagan kan läsas fristående från analysrapporten.

I bilagan sammanställs och redovisas svar som inte kan röja enskilda personer.

För ett antal frågor i enkäten saknas svar från en eller flera av länets kommuner. Vid dessa frågor framgår av texten och/eller i figurerna från vilken kommun som svar saknas.

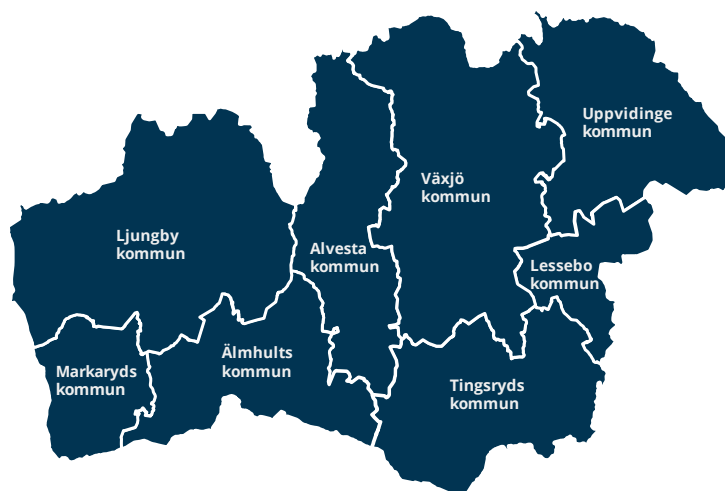
Kommunerna i Kronobergs län

Kronobergs län består av åtta kommuner: Alvesta kommun, Lessebo

¹ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2024 – Kronobergs län. Diarie-nummer 405-408-2024.

kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Länets åtta kommuner framgår av Figur B.1 med sina respektive kommunnamn, för att underlätta det fortsatta läsandet av denna bilaga.



Figur B.1 De åtta kommunerna i Kronobergs län. Källa: Lantmäteriet.

Bilagan är indelad i sex delar och följer enkäten

Denna Bilaga är indelad i sex olika delar som följer 2024 års bostadsmarknadsenkät, nämligen:

- Del 1 – Läget på bostadsmarknaden
- Del 2 – Bostadsbyggande
- Del 3 – Allmännyttan
- Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen
- Del 5 – Bostadsmarknadsläget för olika grupper
- Del 6 – Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag

Illustrationer till kommunernas svar och beskrivning i bilagan, i form av tabeller, kartor, diagram med mera, kallas Figur.

Figurerna numreras i denna Bilaga med ett B (för Bilaga), följt av numret på delen i enkäten (Del 1 till Del 6) samt numret på figuren.

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsenkäten är en del av Boverkets kontinuerliga uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden. I del 1 av enkäten behöver Boverket kommunernas hjälp att få en sammanhållen bild av bostadsmarknadsläget. Boverket lyfter att dessa uppgifter är en de mest efterfrågade i BME. De som använder sig av informationen är bland andra regeringen, Länsstyrelserna och andra myndigheter, medier, högskolor och universitet samt intresseorganisationer.

De svarande kommunerna ombeds notera att årets enkät innehåller frågor som rör bostadsbehoven i kommunen. Detta på grund av förändringen av bostadsförsörjningslagen år 2022.²

Begreppen balans, underskott och överskott

I enkäten lyfter Boverket att vad som är balans på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Frågorna i enkäten handlar om kommunernas bedömning utifrån det nationella målet på bostadsmarknaden. Det vill säga hur konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Frågorna om bostadsmarknadsläget i respektive kommun har svarsalternativen balans, underskott eller överskott på bostäder i förhållande till efterfrågan, och dessa definieras på följande sätt:

- Balans innebär att utbudet på bostäder möter den efterfrågan som finns i kommunen.
- Underskott på bostäder innebär att efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och flytta till eller inom kommunen.
- Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.³

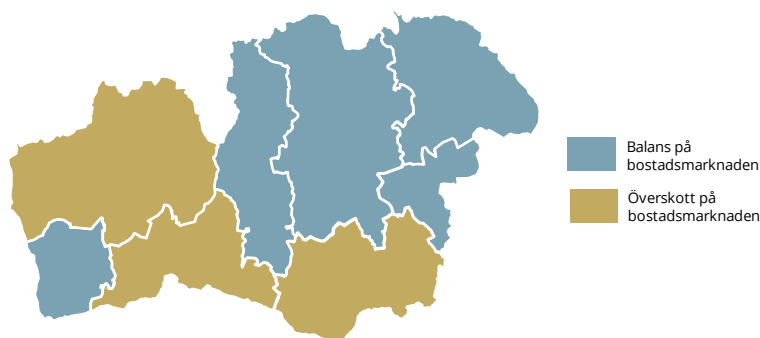
² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, sid 2.

³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 2–3.

Bedömning av kommunens bostadsmarknadsläge

Frågan som inleder BME 2024, om hur kommunen för närvarande bedömer bostadsmarknadsläget, avser en bedömning av efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet.

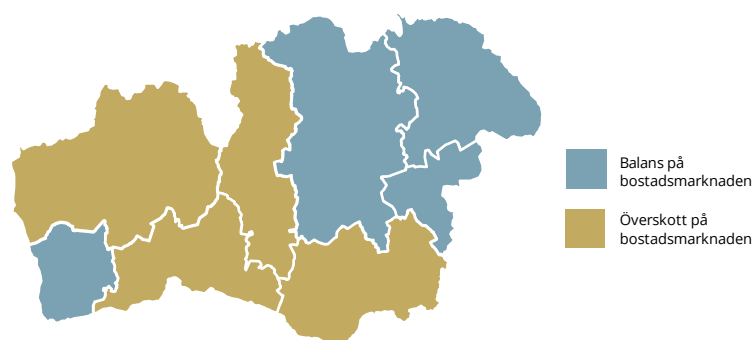
Svaren visar att fem kommuner bedömer att de i kommunen som helhet har balans på bostadsmarknaden, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun. Tre kommuner – Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun – bedömer att de har ett överskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, se Figur B1.1.



Figur B1.1 Bedömning av kommunens bostadsmarknadsläge 2024 i kommunen som helhet. Källa: BME 2024.

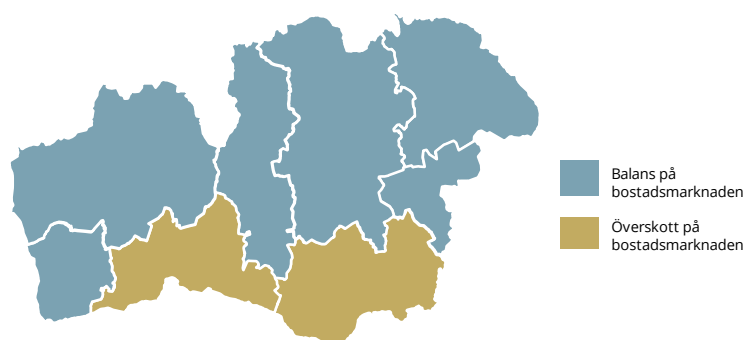
Bedömningen av bostadsmarknadsläget på centralorten⁴ följer relativt väl bedömningen av kommunen som helhet. I länet som helhet är antalet kommuner med balans lika många som antalet kommuner med överskott på bostadsmarknaden på centralorten, vilket framgår av Figur B1.2. Kommunerna som bedömer att de har ett överskott på bostadsmarknaden på centralorten är Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun. Övriga fyra kommuner i länet bedömer att det finns en balans på bostadsmarknaden på centralorten.

⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 3 där Boverket definierar centralorten som samtliga större tätorter och centrala delar av större städer i kommunen.



Figur B1.2 Bedömning av bostadsmarknadsläget på respektive kommuns centralort(er). Källa: BME 2024.

I kommunens övriga delar är det i sex av länets kommuner en balans beträffande efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet, se Figur B1.3. Tingsryds kommun och Älmhults kommun bedömer att det finns ett överskott på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar.



Figur B1.3 Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i respektive kommuns övriga delar. Källa: BME 2024.

Bedömning av bostadsmarknadsläget om tre år

Hur bedömer kommunerna att bostadsmarknadsläget kommer se ut om tre år, det vill säga år 2027? Svaren visar att sju av länets åtta kommuner svarar att det då kommer råda en balans på bostadsmarknaden i såväl kommunen som helhet som på centralorten. Alvesta kommun svarar att de inte kan bedöma hur bostadsmarknadsläget kommer se ut om tre år.

I kommunens övriga delar gör samtliga kommuner en bedömning av hur bostadsmarknadsläget kommer se ut om tre år. Sju kommuner bedömer att det då finns en balans på bostadsmarknaden. Uppvidinge kommun svarar att det om tre år kommer att finnas ett överskott på bostadsmarknaden.

Upplåtelseformer och storlekar på efterfrågade bostäder

Vilka upplåtelseformer och storlekar bedömer kommunerna främst kommer efterfrågas under de kommande tre åren i kommunen?

Hyresrätter och kooperativa hyresrätter

Kommunernas svar om hyresrätter och kooperativa hyresrätter framgår av Figur B1.4.

	Hyresrätter					Kooperativa hyresrätter				
	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok el. större	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok el. större
Alvesta										
Lessebo										
Ljungby										
Markaryd										
Tingsryd										
Uppvidinge										
Växjö										
Älmhult										

Figur B1.4 Kommunernas bedömning av efterfrågan på hyresrätter och kooperativa hyresrätter under de kommande tre åren. Källa: BME 2024.

Fyra respektive fem av länets kommuner bedömer att de hyresrätter som främst kommer att efterfrågas de kommande tre åren är lägenheter med 2 till 3 rum och kök. Tingsryds kommun och Älmhults kommun lyfter även efterfrågan på 1 rum och kök, medan Alvesta kommun och Växjö kommun bedömer att det finns en efterfrågan på hyresrätter med 4-5 rum och kök eller större.

Lessebo kommun har genomgående svarat "kan ej bedöma" avseende hyresrätter och kooperativa hyresrätter. Detta svar delar de med sex andra kommuner i länet avseende kooperativa hyresrätter. Markaryds kommun har inte angett något svar om bedömning av efterfrågan på kooperativa hyresrätter under de kommande tre åren.

Bostadsrätter och äganderätter (småhus)

Hälften av kommunerna bedömer att det finns behov av bostadsrätter med 3 rum och kök samt 4 rum och kök. Uppvidinge och Växjö kommuner svarar att de inte kan bedöma behovet av bostadsrätter medan Markaryds kommun inte har angett något svar om bedömning av efterfrågan på bostadsrätter under de kommande tre åren.

Samtliga kommuner i länet bedömer att äganderätter (småhus) kommer efterfrågas under de kommande tre åren, framför allt 4 rum och kök eller större, se Figur B1.5.

	Bostadsrätter					Äganderätter (småhus)				
	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok el. större	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok el. större
Alvesta										
Lessebo										
Ljungby										
Markaryd										
Tingsryd										
Uppvidinge										
Växjö										
Älmhult										

Figur B1.5 Kommunernas bedömning av efterfrågan på bostadsrätter och äganderätter (småhus) under de kommande tre åren. Källa: BME 2024.

Ägarlägenheter och andra upplåtelseformer

Två kommuner, Alvesta och Tingsryd, svarar att de bedömer att ägarlägenheter kommer att efterfrågas de kommande tre åren i kommunen. Bägge kommunerna anger 3 rum och kök och 4 rum och kök som de storlekar som de bedömer kommer att efterfrågas.

Bland övriga kommuner i länet anger fem kommuner att de "kan ej bedöma" efterfrågan på ägarlägenheter.

Andra upplåtelseformer finns också med som svarsalternativ i enkäten. Här svarar sju av länets åtta kommuner "kan ej bedöma".

Markaryds kommun har inte angett något svar om bedömning av efterfrågan på ägarlägenheter eller av andra upplåtelseformer under de kommande tre åren.

Tre kommuner kommenterar sina bedömningar

Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun kommenterar i enkäten sina svar om bostadsmarknadsläget och hur denna kommer se ut om tre år.

- 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.”

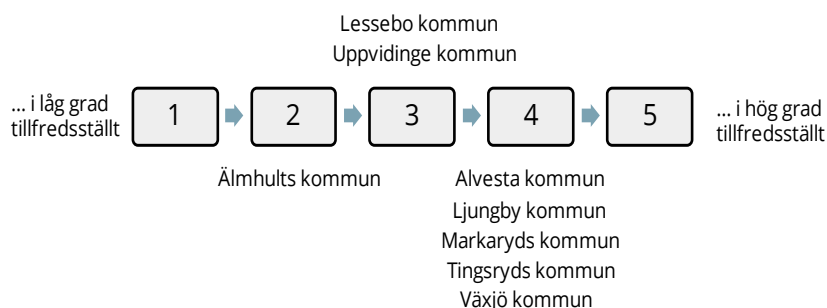
Behovsbaserad bostadsbrist

I enkäten lyfter Boverket att sedan förändringen av bostadsförsörjningslagen (200:1388) trädde i kraft den 1 oktober 2022 har Boverket ansvaret över att ta fram underlag till kommunerna. Detta underlag ska kommunerna använda som stöd i sitt arbete för att bedöma vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på marknaden.

Underlaget består av olika mått över antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. I enkäten ställdes därför frågor om kommunernas mått på behovsbaserad bostadsbrist.⁵

Bedömning av det generella bostadsmarknadsläget

Hur bedömer länets kommuner det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen? Kommunerna får bedöma bostadsbehovet enligt en skala mellan 1 och 5, från i låg grad tillfredsställt till i hög grad tillfredsställt. Kommunernas bedömningar framkommer i Figur B1.6.



Figur B1.6 Kommunernas bedömning av det generella bostadsmarknadsläget i kommunen, sett till behovsuppfyllelse för invånarna. Källa: BME 2024.

⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 4.

Älmhults kommun svarar med att ange en 2: a på den 5-gradiga skalan, medan Alvesta kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun svarar en 4: a, på denna 5-gradiga skala. Lessebo kommun och Uppvidinge kommun anger bägge en 3: a i samma skala.

Mått på behovsbaserad bostadsbrist

Vilka mått på behovsbaserad bostadsbrist använder kommunerna i sin planering för bostadsförsörjningen? Svaren i enkäten visar att tre kommuner – Lessebo, Markaryd och Tingsryds kommuner – inte använder några mått eller underlag på behovsbaserad bostadsbrist.

Samtliga sju mått på behovsbaserad bostadsbrist som Boverket lyfter i enkäten används i Ljungby kommun, följt av Växjö kommun som använder fem av de listade måtten, se Figur B1.7.

	Inga mått används	Ansträngd boendeekonomi	Ansträngd boendeekonomi baserat på KALP ⁶	Trångboddhet	Trångbodda och ansträngd boendeekonomi	Flyttar ofta	Hemboende vuxna barn	Återkommande problem
Alvesta								
Lessebo								
Ljungby								
Markaryd								
Tingsryd								
Uppvidinge								
Växjö								
Älmhult								

Figur B1.7 Dessa mått på behovsbaserad bostadsbrist använder kommunerna i sin planering för bostadsförsörjningen. Källa: BME 2024.

Prioriteras vissa hushållstyper i kommunens planering?

Prioriterar länets kommuner i sin planering för bostadsförsörjningen någon speciell hushållstyp?

Av svaren framgår att sju av länets åtta kommuner svarar att de inte prioriterar någon särskild hushållstyp. Alvesta kommun anger att de prioriterar ”övriga hushåll” och kommenterar att detta avser trygghetsboende för äldre.

Vilka hushållstyper är det svårast att lösa bostadssituationen för?

Vilka hushållstyper bedömer kommunerna att det är svårast att lösa

⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 5 där KALP definieras med kvar att leva på kalkyl.

bostadssituationen för? Fem kommuner – Lessebo, Markaryd, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kommuner – svarar att ingen särskild grupp upplevs som svårare att lösa bostadssituationen för.

Ljungby kommun och Älmhults kommun lyfter att ensamstående med barn är den hushållstyp som är svårast att lösa bostadssituationen för, medan Alvesta kommun anger svaret ”övriga hushåll” och lyfter här större barnfamiljer.

Används Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist?

Två kommuner i länet – Ljungby kommun och Växjö kommun – använder Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist. Övriga sex kommuner svarar ”nej” på frågan, de använder inte Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist.

Uppvidinge kommun kommenterar sitt svar varför kommunen inte använder Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist med följande:

- Uppvidinge kommun: ”Inget långsiktigt arbete med bostadsförsörjning har bedrivits sedan lagstiftningen ändrades vad gäller behovsbaserad bostadsbrist.”

Även Älmhults kommun gör en kommentar. Kommunen svarar att de inte är bekanta med begreppet behovsbaserad bostadsbrist.

Dessa typer av bostäder finns det behov av

Vilken typ av bostäder råder det främst behov av i länets kommuner? Svaren visar att ingen kommun anger att det finns behov av små bostäder⁷, medan tre kommuner svarar att det finns behov av stora bostäder. Se Figur B1.8 för mer information.

	Stora bostäder	Bostäder med rimliga boendekostnader	Tillgänglighetsanpassade bostäder	Annat
Alvesta				
Lessebo				
Ljungby				
Markaryd				
Tingsryd				
Uppvidinge				
Växjö				
Älmhult				

Figur B1.8 Kommunernas svar på frågan om vilken typ av bostäder det främst råder behov av i kommunen. Källa: BME 2024.

⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 6 där små bostäder definieras som 1-2 rum och kök eller övriga varianter som inte överstiger 2 rum.

Tingsryds kommun anger i sitt svar ”annat” och kommenterar detta med följande:

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

Hinder för att få bostadsbehoven tillgodosedda

Vilka är då hindren för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen?

Lessebo kommun svarar att det finns inget som försvårar möjligheten för personer att få sitt bostadsbehov tillgodosett. Övriga sju kommuner i länet listar ett eller flera hinder för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda, se Figur B1.9.

	Lång kötid i kommunen (förstahandskontrakt)	Hyresvärdar ställer höga krav för ett kontrakt	Hyresvärdar godkänner inte olika ekonomiska stöd till hushåll som inkomst	Personer saknar ekonomiska förutsättningar att köpa en bostad i kommunen	Det saknas bostäder av viss hustyp, storlek eller på rätt ställen i kommunen	Andra hinder
Alvesta						
Ljungby						
Markaryd						
Tingsryd						
Uppvidinge						
Växjö						
Älmhult						

Figur B1.9 Berörda kommuners svar på frågan om vilka hinder som finns för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen. Källa: BME 2024.

Av svaren framgår att sex av länets kommuner lyfter som ett hinder att kommunen saknar bostäder av viss hustyp, storlek eller på rätt ställen i kommunen utifrån de aktuella bostadsbehoven. Hälften av kommunerna anger samtidigt att ett hinder är att personer saknar ekonomiska förutsättningar att köpa en bostad i kommunen.

Två kommuner anger även svaret ”andra hinder”, nämligen Uppvidinge kommun och Älmhults kommun, och kommenterar sina svar med följande:

- Uppvidinge kommun: ”Ett hinder är svårigheten att få lån för bostadsbyggnation.”
- Älmhults kommun: ”Det allmänna konjunkturläget är ett hinder.”

Beskrivning av bostadsmarknadsläget i fyra kommuner

I enkäten gavs kommunerna utrymme att ge en djupare bild av bostadsmarknadsläget i kommunen. Det kan handla om frågorna som ställts i avsnittet i enkäten, om detaljer rörande olika delar av kommunen, hur bostadsförsörjningen förhåller sig till andra kommuner i regionen eller en fördjupning om utbudet av bostäder matchar de bostadssökandes behov i kommunen.⁸

Fyra av länets kommuner valde att lämna en kommentar och beskriva bostadsmarknadsläget närmare, vilket redovisas i det följande.

- 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

⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 6.

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.”

Del 2 - Bostadsbyggande

Bostadsmarknadsenkäten (BME) är en del av Boverkets kontinuerliga uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden lokalt och nationellt. Frågorna i del 2 av enkäten ska ge en sammanhållen bild av Sveriges förväntade bostadsbyggande.

Boverket lyfter att kommunernas bedömningar är viktiga för myndigheten och de används bland annat som underlag för prognoser om bostadsbyggande.⁹

Förväntat antal påbörjade bostäder åren 2024–2025

I denna del av enkäten vill Boverket ha kommunernas bedömning av det framtida bostadsbyggandet för respektive hustyp och upplåtelseform. Svaren ska avse förväntat antal påbörjande av bostäder.

I enkäten framgår vidare att enligt Statistiska Centralbyrån (SCB) avses med tidpunkten för påbörjande när byggnadsarbetet faktiskt påbörjas. Vid nybyggnad mäts enligt SCB påbörjandedatum när gjutning av källargolv, bottenplatta eller liknande påbörjas. Datum för påbörjande mäts initialt med kommunens startbesked.¹⁰

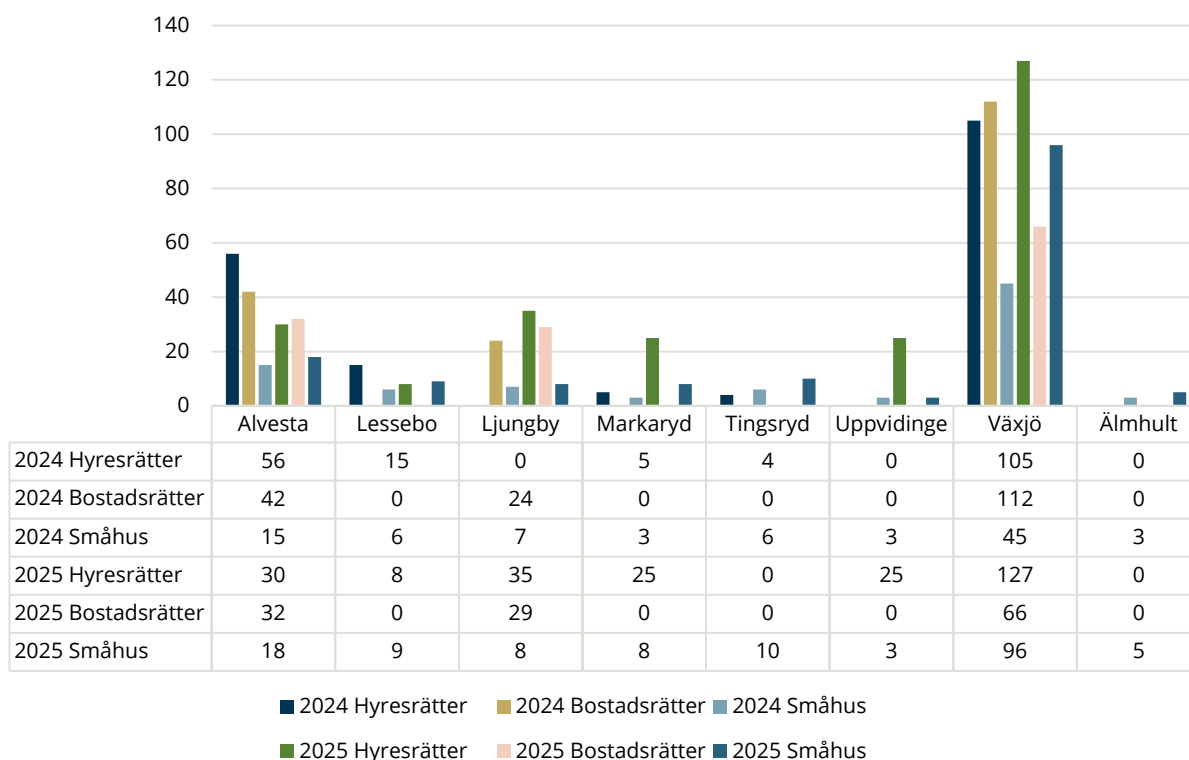
Kommunerna redovisar förväntat påbörjande av samtliga bostäder för år 2024 och år 2025 i en tabell. Bostäderna som redovisas är nybyggnad i flerbostadshus (hyresrätter), nybyggnad i flerbostadshus (bostadsrätter), nybyggnad i flerbostadshus (ägarlägenheter) samt nybyggnad i småhus (med samtliga upplåtelseformer). Boverket bad kommunerna notera att det i flerbostadshus ska anges antal bostäder/lägenheter, inte antal fastigheter eller byggnader.

Hur har då kommunerna i Kronobergs län fördelat det totala antalet bostäder som enligt deras bedömning kommer att påbörjas under år 2024 och år 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar? Svaren framgår av Figur B2.1.

Ägarlägenheter finns med som ett svarsalternativ i enkäten. För år 2024 förväntas inga ägarlägenheter påbörjas i någon av länets kommuner, och endast nio ägarlägenheter i Alvesta kommun år 2025. Ägarlägenheter är därför borttagna i Figur B2.1.

⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 8.

¹⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 8.



Figur B2.1 Förväntat antal påbörjande av hyresrätter, bostadsrätter och småhus åren 2024 och 2025 i respektive kommun i länet. Källa: BME 2024.

Högst förväntat antal påbörjade bostäder finner vi bland hyresrätterna, totalt 185 hyresrätter år 2024 och 250 hyresrätter år 2025 för länet som helhet. Även bostadsrätter har ett högt förväntat antal påbörjade bostäder, med 178 bostadsrätter år 2024 och 127 bostadsrätter år 2025.

Totalt 88 nybyggnader i form av småhus, med samtliga upplåtelseformer, förväntas påbörjas i länets kommuner i år, mot 157 småhus år 2025.

Den boendeform som har minst förväntat antal påbörjade bostäder dessa år är ägarlägenheter. Ingen kommun lyfter en sådan nybyggnation i år, likaså bedömer sju av åtta kommuner att det inte blir någon nybyggnation år 2025. Alvesta kommun anger att nio ägarlägenheter förväntas som nybyggnation under år 2025.

Specialbostäder som påbörjas åren 2024–2025

Kommunerna fick fördela antalet specialbostäder som enligt deras bedömning kommer att påbörjas under år 2024 och år 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar. Det gäller uppgifter om förväntat påbörjande av ungdomsbostäder, studentbostäder, äldreboende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Svaren visar att det förväntade påbörjade byggandet av specialbostäder

under åren 2024 och 2025 i flertalet av länets kommuner är antingen helt obefintligt eller mycket lågt.

Ingen av de kommuner som har angett ett förväntat antal påbörjade specialbostäder finns på mark som är avsedd att upplåtas med tomträtt.

År 2024 – förväntat antal påbörjade specialbostäder

Tre kommuner – Alvesta kommun, Lessebo kommun och Växjö kommun – anger ett förväntat antal påbörjade bostäder/lägenheter under år 2024 som överstiger noll (0), och svaren visar följande:

- Alvesta kommun: 40 trygghetsbostäder och tolv bostäder för personer med funktionsnedsättning (samtliga boendeformer)
- Lessebo kommun: Sex bostäder för personer med funktionsnedsättning (samtliga boendeformer)
- Växjö kommun: Sex bostäder för personer med funktionsnedsättning (samtliga boendeformer)

År 2025 – förväntat antal påbörjade specialbostäder

Tre kommuner anger ett förväntat antal påbörjade bostäder/lägenheter under år 2025 som överstiger noll (0), nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun och Markaryds kommun. Deras svar visar följande:

- Alvesta kommun: Tretton trygghetsbostäder
- Ljungby kommun: Sex bostäder för personer med funktionsnedsättning (samtliga boendeformer)
- Markaryds kommun: Tio seniorbostäder

Planer för ombyggnad eller rivning åren 2024–2025

Utöver nybyggnad, finns det planer i kommunerna för ombyggnad, alternativt rivning, under åren 2024 och 2024 som förändrar bostadsbeståndet i kommunen? Två kommuner har planer för ombyggnad, nämligen Alvesta kommun och Ljungby kommun. Planer för både ombyggnad och rivning finns i Markaryds kommun.

”Det finns inga sådana planer” svarar Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. Lessebo kommun svarar ”vet ej”.

Alvesta kommun och Älmhults kommun lämnar även följande kommentarer om ombyggnad:

- Alvesta kommun: ”Det finns planer på att slå ihop lägenheter.”
- Älmhults kommun: ”Det finns planer för ombyggnation av äldreboende.”

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

Samtliga kommuner i länet svarar att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Den faktor som flest kommuner anger begränsar bostadsbyggandet är höga produktionskostnader, följt av svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor samt en svag inkomstutveckling för hushållen. Även svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor lyfts av flera av länets kommuner, vilket framgår av Figur B2.2. I figuren listas de faktorer som lyfts av två eller fler kommuner i länet.

	Svårigheter för privatpersoner att få lån	Svårigheter för byggherrar att få långivare	Krav på nedskrivning/direktivskrivning	Höga produktionskostnader	Svag andrahandsmarknad för bostäder	Svag inkomstutveckling för hushållen	Brist på detaljplanlagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga	Konflikt i relation till allmänna el. nationella intressen enl. PBL	Svårigheter i genomförandet av detaljplaner i samband med andra prövningar	Vikande befolkningsunderlag
Alvesta										
Lessebo										
Ljungby										
Markaryd										
Tingsryd										
Uppvidinge										
Växjö										
Älmhult										

Figur B2.2 De främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i respektive kommun. Källa: BME 2024.

Utöver faktorerna i Figur B2.2 lyfter Alvesta kommun bullerproblem medan Tingsryds kommun tar upp överklaganden av detaljplaner, bägge faktorer som begränsar bostadsbyggandet i respektive kommun.

Andra faktorer, utöver dem som listas som svarsalternativ i enkäten, noteras av Alvesta kommun och Markaryds kommun:

- Alvesta kommun: "Ett osäkert läge med räntor och inflation, elpriser och så vidare."
- Markaryds kommun: "Lågkonjunkturen."

Två kommuner lämnar även kommentarer till frågan, nämligen Lessebo kommun och Växjö kommun. Deras kommentarer är följande:

- 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."

Del 3 – Allmännyttan

Kommunala bostadsföretag¹¹ med allmännyttigt syfte är ett av kommunens verktyg i arbetet med bostadsförsörjningen. Boverket ska följa de allmännyttiga kommunala bostadsföretagens utveckling och roll på bostadsmarknaden. Boverket behöver i enkäten kommunernas hjälp med en kartläggning av vilken roll de allmännyttiga bostadsföretagen har i kommunen.¹²

Allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser

Samtliga kommuner i länet svarar ja, de har allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser. Markaryds kommun kommenterar samtidigt sitt svar med att det i kommunen finns ett industribyggnadsbolag, men inget allmännyttigt bostadsbolag. Svaret förtydligas av kommunen i frågan om antal bostadsaktiebolag, där Markaryds kommun svarar noll (0), medan övriga sju kommuner svarar ett bostadsaktiebolag per kommun.

Markaryds kommun svarar även att det i kommunen finns fem allmännyttiga stiftelser. Även i Tingsryds kommun finns en allmännyttig stiftelse. I övriga sex kommuner saknas allmännyttig stiftelse.

Ägardirektiv till kommunala bostadsaktiebolag

Till de kommunala bostadsaktiebolagen finns det i de aktuella sju kommunerna ägardirektiv. Dessa antogs olika år i kommunerna, från år 2016 i Älmhults kommun till i fjol, år 2023, i Alvesta kommun och i Ljungby kommun, se Figur B3.1.



Figur B3.1 Dessa år antogs ägardirektivet/direktiven till det kommunala bostadsaktiebolaget i länets sju berörda kommuner. Källa: BME 2024.

¹¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 13. Boverket kommenterar i enkäten att de flesta allmännyttiga bostadsföretagen är aktiebolag men det finns också en del allmännyttiga bostadsföretag som är stiftelser. Dessa stiftelser lyder inte under lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL) som började gälla den 1 januari 2011.

¹² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 13.

Notera att i Uppvidinge kommun antogs ägardirektiven år 2014 men även år 2022, och det är det senaste året för antagande av ägardirektiven i kommunen som redovisas i Figur B3.1.

De frågor som oftast behandlas i ägardirektiven till det kommunala bostadsaktiebolaget rör bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning samt en precisering av det allmännyttiga syftet, vilket framgår av svaren i Figur B3.2.

	En precisering av det allmännyttiga syftet	Bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper ¹³	Bolagets ansvar när det gäller bostäder för ungdomar/unga vuxna, exkl. studenter	Bolagets ansvar när det gäller bosättning av nyanlända som anvisats kommun med stöd av bosättningslagen	Bolagets ansvar när det gäller bostäder för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor	Hur bolagets uthyrningskriterier ska vara utformade	Bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning	Bolagets ansvar (och förvaltning) angående de gestaltade livsmiljöerna ¹⁴
Alvesta								
Lessebo								
Ljungby								
Tingsryd								
Uppvidinge								
Växjö								
Älmhult								

Figur B3.2 Dessa frågor behandlas i ägardirektiven till berörda sju kommunernas kommunala bostadsaktiebolag. Källa: BME 2024.

Avkastningskrav enligt ägardirektivet

Vilket eller vilka avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet/ägardirektiven för bolaget/bolagen, alternativt enligt kommunfullmäktiges beslut?

Fem av de berörda sju kommunerna anger ett svar, nämligen följande:

- Alvesta kommun: ”150 pbb¹⁵ före bokslutsdispositioner och skatt.”
- Lessebo kommun: ”Bolagets långsiktiga direktavkastning ska vara lägst 3 procent på sysselsatt kapital. Bolaget ska ha en långsiktig soliditet på minst 10 procent beräknat på bolagets totala kapital.”

¹³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 14 där målgrupperna för bostäder för särskilda målgrupper definieras som studenter, äldre personer eller personer med funktionsnedsättning.

¹⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 14–15, där gestaltade livsmiljöerna förtydligas med att arbeta långsiktigt hållbart vid planering och uppförande av nya byggnader och byggda livsmiljöer inom det egna beståndet samt vara varsam vid ändring av byggnader.

¹⁵ Förtydligande: Förkortningen pbb står för prisbasbelopp.

- Tingsryds kommun: "4 procent."
- Uppvidinge kommun: "Inget avkastningskrav."
- Växjö kommun: "Avkastning på totalt kapital som lägst 3,7 procent i snitt över 3 år."

Dokument med krav som ska ställas på blivande hyresgäster

I enkäten ställs frågan om det framgår i ägardirektivet/ägardirektiven eller i annat strategibeslut/principdokument för bolaget/bolagen vilka krav som ska ställas på blivande hyresgäster.

Alvesta kommun och Uppvidinge kommun svarar "nej".

Övriga fem aktuella kommuner svarar samtliga "ja" och fyra av kommunerna lämnar även följande kommentarer:

- Lessebo kommun: "Krav på inkomst (av myndighet beviljat) 2,5 gånger hyra; Inga betalningsanmärkningar; Borgensman godtas."
- Ljungby kommun: "Enligt bolagets uthyrningspolicy."
- Tingsryds kommun: "Uthyrningspolicy."
- Älmhults kommun: "Enligt bolagets uthyrningspolicy."

Förändring av beståndet under år 2023

Har det skett någon förändring av allmännyttiga bostadsföretags bestånd under år 2023, antingen en ökning och/eller en minskning av beståndet?

Ökning av beståndet år 2023

I enkäten ställs frågan om det har skett någon ökning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd under år 2023, genom nybyggnad, ombyggnad eller inköp. Lessebo, Ljungby och Älmhults kommuner svarar "nej".

I fyra kommuner i länet har en ökning skett i det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd år 2023, nämligen i Alvesta kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun. Ökningen i dessa fyra kommuner består av nybyggnationer. Antalet nyproducerade (färdigställda) bostäder är följande:

- Alvesta kommun: Tretton bostäder
- Tingsryds kommun: Sex bostäder
- Uppvidinge kommun: Åtta bostäder
- Växjö kommun: 76 bostäder

För dessa fyra kommuner innebär det att ökningen i allmännyttiga bostadsföretags bestånd för år 2023 uppgick till 103 bostäder, samtliga nyproducerade.

Minskning av beståndet år 2023

I enkäten ställs även frågan om det skett någon minskning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd under år 2023. Detta genom försäljning, rivning eller ombyggnad.

Två kommuner – Alvesta kommun och Lessebo kommun – anger att det har skett en minskning i det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd i följ.

I Alvesta kommun bestod minskningen av två sålda bostäder, som bägge såldes som privatbostad. För kommunen var de främsta motiven till försäljningen att effektivisera förvaltningen i det kommunala bostadsföretaget samt att göra det möjligt för fler att äga sin bostad.

I Lessebo kommun uppgick minskningen till 540 bostäder, samtliga genom försäljning till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning. Lessebo kommun kommenterar även 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.”

Försäljning av beståndet under år 2024

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2024? ”Nej” svarar fem kommuner, nämligen Lessebo, Ljungby, Tingsryds, Växjö och Älmhults kommuner.

Alvesta kommun svarar ”ja” och lyfter att det finns beslut om att sälja en bostad.

”Ja” svarar även Uppvidinge kommun, och i kommunen finns beslut om att i år, 2024, sälja nio bostäder.

Markaryds kommun lämnar kommentaren att ”vi har inget allmännyttigt bostadsbolag”.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

Bostadsmarknadsenkäten (BME) är en del av Boverkets uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden. Uppföljningen gäller bland annat olika verktyg som kommunerna använder för att uppnå en god bostadsförsörjning. Frågorna i detta avsnitt behandlar följande områden:

- Riktlinjer för bostadsförsörjningen
- Kommunens interna och regionala samverkan
- Bostadsförmedling
- Förtur
- Kommunala hyresgarantier
- Universell utformning och tillgänglighet
- Markanvisning och markinnehav¹⁶

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna ska nya riktlinjer tas fram. Riktlinjerna ska presenteras i ett separat dokument eftersom de ska vara vägledande när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap 3 § PBL¹⁷, det vill säga bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.¹⁸

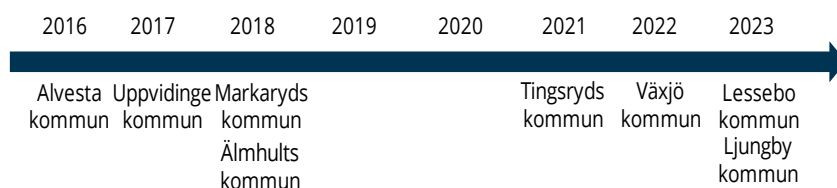
Hur ser det ut i Kronobergs län? Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen, och i så fall vilket år antogs dessa riktlinjer?

Svaren visar att kommunfullmäktige i länets samtliga åtta kommuner har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen, och åren de senast antogs framgår av Figur B4.1. Alvesta, Uppvidinge och Älmhults kommuner kommenterar i sina respektive svar att kommunfullmäktige under år 2024 beräknas anta nya riktlinjer.

¹⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 19.

¹⁷ Sveriges riksdag, Plan- och bygglagen (2010:900), som i dagligt tal förkortas PBL.

¹⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 19.



Figur B4.1 Året när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Källa: BME 2024.

Intern samverkan för bostadsförsörjning

Sker samverkan eller samarbete inom kommunen mellan olika förvaltningar eller sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen? Denna fråga besvaras av sju kommuner och deras svar visar följande interna samverkan, se Figur B4.2:

	Kommunledning	Samhällsbyggnad/miljö- och bygg	Arbetsmarknad och vuxenutbildning	Social/omsorg	Tekniska	Kultur- och fritid	Allmännyttigt bostadsbolag
Alvesta							
Lessebo							
Ljungby							
Tingsryd							
Uppvidinge							
Växjö							
Älmhult							

Figur B4.2 Mellan dessa förvaltningar/sakområden sker den interna samverkan i respektive kommun i planeringen för bostadsförsörjningen. Källa: BME 2024.

Markaryds kommun kommenterar inte mellan vilka förvaltningar och sakområden som den interna samverkan sker.

Regional samverkan för bostadsförsörjning

Samverkar kommunen med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? I enkäten lyfter Boverket att samverkan med andra kommuner kan vara gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, gemensamma analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.¹⁹

Sex kommuner i länet svarar "nej", de samverkar inte med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen.

Alvesta kommun och Tingsryds kommun svarar "ja", och lyfter att den regionala samverkan handlar om följande:

¹⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 20.

- Alvesta kommun: ”Gemensam regionplanering; Annan typ av samverkan, med mark- och exploateringsträffar, plannätverk, samplanering Kronoberg.”
- Tingsryds kommun: ”Annan typ av samverkan, med nätverk där frågan berörs som en del i en helhet, inte på detaljnivå eller med konkreta samarbetsprojekt.”

Alvesta kommun och Tingsryds kommun anger även att de samverkar med en kommun eller flera kommuner i den egna regionen. Alvesta kommun svarar dessutom att de samverkar med en kommun eller flera kommuner i en annan region.

Extern samverkan för bostadsförsörjning

Med vilka andra aktörer samverkar kommunen kring bostadsförsörjningen? Svaren framgår av Figur B4.3.

	Länsstyrelsen	Byggbolag/ byggproducenter	Kommunala bostadsföretag ²⁰	Privata bostadsföretag	Andra aktörer
Alvesta					
Lessebo					
Ljungby					
Markaryd					
Tingsryd					
Uppvidinge					
Växjö					
Älmhult					

Figur B4.3 Med dessa externa aktörer samverkar kommunen kring bostadsförsörjningen. Källa: BME 2024.

De ”andra aktörer” Alvesta kommun samverkar med är Region Kronoberg och Boverket.

Ingen kommun svarar att de samverkar med civilsamhällets organisationer kring bostadsförsörjningen.

Samverkan med andra kommuner för våldsutsatta

Vilken samverkan sker med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till en annan kommun? Här svarar sex av länets kommuner – Alvesta, Lessebo, Tingsryds, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner – att samverkan sker inom länet, med andra kommuner.

²⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 21 där det i svarsalternativet noteras efter kommunala bostadsföretag att det avser allmännyttiga såväl som icke allmännyttiga.

Uppvidinge kommun kommenterar även svaret:

- Uppvidinge kommun: "Avtal finns mellan Lessebo, Uppvidinge, Tingsryd och Alvesta tillsammans med Kvinnojouren Blenda (IOP-avtal²¹)."

Alvesta kommun, Lessebo kommun och Ljungby kommun svarar att samverkan sker med kommuner utanför länet.

Markaryds kommun svarar följande:

- Markaryds kommun: "Nej, ingen samverkan sker."

Service och information till bostads-sökande

Vilken service och information får de personer som söker en bostad i kommunen? Kommunerna svar framgår av Figur B4.4.

	Det kommunala bostadsföretaget har en egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Kommunen hänvisar till privata, digitala plattformar för uthyrning av bostäder
Alvesta			
Lessebo			
Ljungby			
Markaryd			
Tingsryd			
Uppvidinge			
Växjö			
Älmhult			

Figur B4.4 Denna service och information får de som söker bostad i kommunen. Källa: BME 2024.

Sex av länets kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner – anger att det kommunala bostadsföretaget har en egen kö. Fyra kommuner – Ljungby, Markaryd, Tingsryd och Uppvidinge kommuner – svarar att kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Alvesta kommun lyfter även "annan service eller information", och tar upp den kommunala tomtkön samt följande:

- Alvesta kommun: "En lista med privata hyresvärdar att begära ut."

²¹ IOP: Ett idéburet offentligt partnerskap (IOP) är en överenskommelse om samverkan mellan offentlig och idéburen sektor i syfte att uppnå ett visst allmännyttigt samhälleligt mål (www.upphandlingsmyndigheten.se/statsstod/riktade-vagledningar/hur-kan-kommuner-finansiera-eller-anskaffa-skyddat-boende/ideburet-offentligt-partnerskap-iop) (hämtad 2024-04-18).

Förtur

I enkäten ställs frågan om det finns någon möjlighet att ansöka om förtur till bostad i kommunen. Två kommuner – Markaryds kommun och Älmhults kommun – svarar ”nej”.

Markaryds kommun kommenterar sitt svar med anledningen till att kommunen inte använder sig av förturer. Kommunen svarar att:

- Markaryds kommun: ”Det finns inte någon bostadsförmedling som har övergripande kännedom om läget på bostadsmarknaden.”

Möjlighet att ansöka om förtur till en bostad

I sex av länets kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kommuner – finns det möjlighet att ansöka om förtur till en bostad. I samtliga dessa kommuner kan en person vända sig till det kommunala bostadsföretaget för att ansöka om förtur till bostad. I Växjö kommun kan personen även vända sig till kommunen för att ansöka om förtur.

I fyra kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby och Tingsryds kommuner – tar det kommunala bostadsbolaget ställning till ansökningar om förtur.

I Uppvidinge kommun är det kommunens socialförvaltning eller motsvarande som tar ställning till dessa ansökningar om förtur till en bostad.

Växjö kommun svarar att ”annan instans” tar ställning till förtur, och kommunen kommenterar sitt svar med följande:

- Växjö kommun: ”Det går att ansöka om förtur via det som kallas näringslivsförtur. Ansökan går via näringslivsavdelningen. Svaren i tidigare frågor relaterar också till kommunens kvotlägenheter för utsatta grupper. Näringslivsförtur beslutas i Kommunstyrelsen och kvotlägenheter inom förvaltningen Arbete och Velfärd samt en intern förtur inom allmännyttan.”

Intyg för att ansöka om förtur

Behöver personen som ansöker om förtur styrka behovet med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande? En av de sex aktuella kommunerna svarar ”nej”, nämligen Ljungby kommun. I kommunen behövs inget intyg för att ansöka om förtur till bostad.

I övriga fem kommuner behöver personen intyg för att ansöka om förtur till en bostad.

Vilka fick förtur till en bostad under år 2023?

Vilka personer fick förtur till en bostad i fjol, år 2023, i de sex berörda

kommunerna? Uppvidinge kommun svarar att de inte har gått någon person förtur under år 2023. Övriga fem kommuners svar framgår av Figur B4.5.

	Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd)	Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad	Hemlösa	Kvinnor utsatta för våld av närstående	Andra personer/hushåll i behov av skyddat boende	Personer med medicinska skäl
Alvesta								
Lessebo								
Ljungby								
Tingsryd								
Växjö								

Figur B4.5 Vilka har fått förtur i aktuell kommun under år 2023? Källa: BME 2024.

När kommunerna summerar antalet bostäder som fördelades till bostadssökande personer genom förtur under år 2023 så uppgår dessa till totalt 24 bostäder i länet. I Alvesta kommun fördelades tretton bostäder genom förtur och i Tingsryds kommun fördelades fem bostäder. Lessebo kommun och Växjö kommun fördelade vardera tre bostäder genom förtur.

Ljungby kommun anger inte i sitt svar hur många bostäder som fördelades genom förtur år 2023.

Kommunala hyresgarantier

Avsnittet med enkätfrågor om kommunala hyresgarantier inleds med följande information till den som ska besvara enkäten: 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.²²

²² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 25.

Att inte ställa ut kommunala hyresgarantier

Ställer kommunen ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter?²³ På denna fråga svarar sex av länets kommuner "nej", de ställer inte ut kommunala hyresgarantier. Det gäller Lessebo kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Anledningen till att kommunerna inte ställer ut kommunala hyresgarantier varierar. Markaryds kommun bedömer att det statliga bidraget inte täcker den ekonomiska risken för kommunen.

I tre kommuner – Lessebo kommun, Uppvidinge kommun och Älmhults kommun – har frågan inte varit aktuell för övervägande.

Ljungby kommun och Växjö kommun anger svaret "annan orsak". Bägge kommunerna 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)."

Att ställa ut kommunala hyresgarantier

På frågan om kommunen ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter²⁴ svarar två av länets kommuner "ja". Det svaret lämnar Alvesta kommun och Tingsryds kommun.

Vilken eller vilka målgrupper har kommunerna främst kunnat hjälpa med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren? Svaren Alvesta kommun och Tingsryds kommun lämnar framgår av Figur B4.6.

²³ 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.

²⁴ 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.

	Alvesta kommun	Tingsryds kommun
Personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav		
Personer med betalningsanmärkning		
Personer med skulder		
Personer som saknar en av hyresvärdens godkänd anställningsform eller inkomstkälla		
Personer som tidigare har misskött sig i sitt boende		

Figur B4.6 De målgrupper som Alvesta kommun och Tingsryds kommun främst kunnat hjälpa med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren. Källa: BME 2024.

Varken Alvesta kommun eller Tingsryds kommun har under år 2023 behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär.

Ingen av de bägge kommunerna, Alvesta kommun eller Tingsryds kommun, har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren.²⁵

Skälet till att Alvesta kommun inte ansökt om detta bidrag kommenteras av kommunen med:

- Alvesta kommun: "Är ej självförsörjande, kan ej betala hyran själv och därmed uppfylles ej villkor för statligt bidrag."

Tingsryds kommun kommenterar sitt svar med "inte aktuellt".

I bägge kommunerna är det socialförvaltningen eller motsvarande inom kommunen som handlägger hyresgarantierna, och det är även genom socialtjänsten som både Alvesta kommun och Tingsryds kommun informerar om möjligheten att erhålla en hyresgaranti.

Universell utformning av befintligt bostadsbestånd

I enkäten beskriver Boverket att ett av målområdena i regeringens funktionshinderpolitik är principen om universell utformning.

Universell utformning utgår ifrån att alla människor är olika med olika förutsättningar och behov. Den innebär kortfattat att produkter, miljöer, program och tjänster i största möjliga utsträckning ska kunna användas av alla, utan behov av anpassning eller specialutformning. Att tillämpa principen om universell utformning bidrar till att alla människor, oavsett

²⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 26 som här hänvisar till Förordning (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier.

funktionsnedsättning eller ålder, har möjlighet att vara verksamma i vardagen och delta i samhället på lika villkor.²⁶

Hur ser det ut i kommunerna i Kronobergs län? Arbetar kommunerna idag med universell utformning?

Uppvidinge kommun har inte besvarat frågorna om universell utformning.

Att inte arbeta med universell utformning

Fyra kommuner – Alvesta, Lessebo, Tingsryd och Växjö kommuner – svarar i enkäten ”nej”, de arbetar inte idag med universell utformning.

Två av dessa fyra kommuner kommenterar sitt svar, nämligen Lessebo kommun och Tingsryds kommun. Deras kommentarer lyder:

- Lessebo kommun: ”Det som byggs idag uppfyller dagens krav”.
- Tingsryds kommun: ”Tillgänglighet utifrån tillgänglighetskriterierna, begreppet universell utformning är nytt för oss.”

Att arbeta med universell utformning

Tre kommuner svarar att kommunen arbetar med universell utformning, nämligen Ljungby kommun, Markaryds kommun och Älmhults kommun.

I en av dessa tre kommuner, Ljungby kommun, finns det ett politiskt beslut eller en strategi för arbetet med universell utformning i kommunen. Ljungby kommun beskriver det på följande sätt:

- Ljungby kommun: ”Finns med i verksamhetsplanen för lokalförsörjning vad gäller kommunala bostäder.”

Ljungby kommun lyfter även att kommunen har en person som är formellt utsedd för att samordna detta arbete.

Markaryds kommun, som också arbetar med universell utformning, kommenterar sitt svar med följande:

- Markaryds kommun: ”Har tillämpat universell utformning av ett par lekplatser, dock inte bostäder.”

Tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd

Denna del av enkäten avser inventering av den fysiska tillgängligheten i hela eller delar av flerbostadshusbeståndet. Frågorna berör bostadens

²⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 28.

invändiga utformning, om det är enkelt att ta sig in och ut ur bostaden samt tillgängligheten i närområdet.

Uppvidinge kommun har inte besvarat frågorna om tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet.

Tillgänglighetsinventering i kommunala flerbostadshusbestånd

Hur ser det då ut i kommunerna i länet? Har det kommunala flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats?

Bland de sju svarande kommunerna i länet anger tre kommuner svaret "nej", nämligen Ljungby kommun, Markaryds kommun och Tingsryds kommun. Det kommunala flerbostadshusbeståndet har inte tillgänglighetsinventerats.

I fyra kommuner har det kommunala flerbostadshusbeståndet delvis tillgänglighetsinventerats. Det gäller Alvesta kommun, Lessebo kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Finns det planer på att genomföra en tillgänglighetsinventering under år 2024 i det kommunala flerbostadshusbeståndet? Samtliga svarande kommuner anger "nej", det finns inga sådana planer.

Vad används inventeringen i det kommunala flerbostadshusbeståndet till? Alvesta kommun lyfter att inventeringen används till förmedling av tillgänglighetsanpassade bostäder. Lessebo kommun svarar att den används för att skapa ett åtgärdsprogram.

Växjö kommun och Älmhults kommun anger svaret att inventeringen används till "annat". Växjö kommun svarar att den används så att kommunen har "åtgärdat/förbättrat brister som upptäckts", medan Älmhults kommun använder den för "kunskap om läget".

Tillgänglighetsinventering i privata flerbostadshusbestånd

Har det privata flerbostadshusbeståndet tillgänglighetsinventerats i länets kommuner?

Fyra kommuner – Alvesta, Ljungby, Markaryd och Tingsryds kommuner – svarar "nej", det privata flerbostadshusbeståndet har inte tillgänglighetsinventerats.

Övriga tre kommuner anger "vet ej" som svar, nämligen Lessebo kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Finns det planer på att genomföra en tillgänglighetsinventering under 2024 i det privata flerbostadshusbeståndet? Här svarar fyra kommuner

”nej”, nämligen Alvesta, Markaryd, Tingsryd och Älmhults kommuner.

Lessebo kommun, Ljungby kommun och Växjö kommun anger ”vet ej” på frågan om det finns planer på att genomföra en tillgänglighetsinventering under år 2024 i det privata flerbostadshusbeståndet.

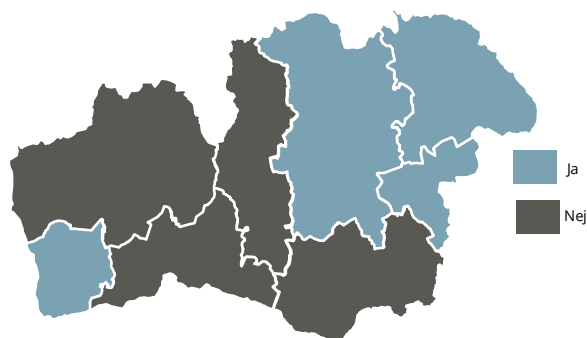
Verktyg för bostadsförsörjningen – Mark

Bostadsmarknadsenkäten (BME) är en del av Boverkets uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden. Uppföljningen gäller bland annat olika verktyg som kommunerna använder för att uppnå en god bostadsförsörjning. Frågorna i detta avsnitt av enkäten behandlar markinnehav och markanvisning.²⁷

Äger kommunen någon mark som är lämplig²⁸ för bostadsbyggande? Samtliga åtta kommuner i länet svarar ”ja”, kommunen äger mark som är lämplig för bostadsbyggande.

Finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande?

Kommunerna har skilda svar på frågan om det i dagsläget finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan, se Figur B4.7.



Figur B4.7 Finns det i dagsläget tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan? Källa: BME 2024.

Lessebo kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun svarar ”ja”, det finns tillräckligt med kommunal mark för bo-

²⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 30.

²⁸ 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.

stadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan. Övriga fyra kommuner i länet – Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun – svarar ”nej”, det finns inte tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan.

Typ av bostäder marken främst är planerad för

I Lessebo kommun och i Ljungby kommun är marken främst planerad för flerbostadshus respektive för småhus.

I Alvesta kommun, Markaryds kommun och Uppvidinge kommun är marken främst planerad för småhus.

I Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun är marken främst planerad för blandad bebyggelse.

Efterfrågan på mark för bostadsbyggande

Sex av länets kommuner planerar att köpa mark som är lämplig²⁹ för bostadsbyggande, nämligen kommunerna Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Växjö och Älmhult. Växjö kommun förtydligar i en kommentar sitt svar med:

- Växjö kommun: ”Kommunen är alltid intresserad av att köpa in mark till marknadsmässiga priser om tillfälle uppstår.”

Markaryds kommun och Uppvidinge kommun har inga planer på att köpa in sådan mark.

Efterfrågan på mark för bostadsbyggande har i sju av länets åtta kommuner, samtliga kommuner förutom Lessebo kommun, kunnat tillgodoses med både kommunalt och privat ägd mark de senaste två åren. I Lessebo kommun har efterfrågan kunnat tillgodoses med kommunalt ägd mark.

Två kommuner, Ljungby kommun och Tingsryds kommun, kommenterar sina respektive svar 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 utpekad i översiktsplan ägs privat. Kommunen arbetar långsiktigt med markfrågorna.”

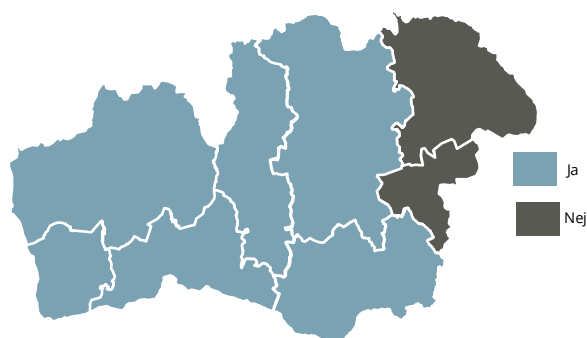
²⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 30 där Boverket definierar lämplig mark med mark som marknaden vill bebygga, mark som är detaljplanerad för ändamålet och/eller som pekats ut i översiktsplanen eller dylikt.

- Tingsryds kommun: ”Enstaka tomter för nybyggnation av småhus har sålts senaste två åren även om det stannat av rejält sista året.”

Antagna riktlinjer för markanvisning

Denna del av enkäten inleds med ett förtydligande av Boverket. Boverket skriver att enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska riktlinjerna innehålla ’kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggelse, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning’. Boverket ber även de svarande kommunerna att observera att kommuner inte behöver ha riktlinjer, bara de kommuner där det sker markanvisning.³⁰

Har kommunerna i länet antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899)? Kommunernas svar framgår av Figur B4.8.



Figur B4.8 Har kommunerna antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899)? Källa: BME 2024.

Två kommuner svarar ”nej”, nämligen Lessebo kommun och Uppvidinge kommun. Kommunerna har inga antagna riktlinjer för markanvisning.

Övriga sex kommuner – Alvesta kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”, i kommunen finns antagna riktlinjer för markanvisning.

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

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

Hur sker värderingen av kommunal mark?

Hur sker värderingen av kommunal mark i länets kommuner?

³⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 30-31.

Kommunernas svar framgår av Figur B4.9, där ofta fler än ett svar anges. Sex kommuner svarar att värdering görs av oberoende extern värderare, medan fem kommuner lyfter att värdering görs baserad på självkostnadspris/projektkostnad/exploateringskalkyl etcetera.

	Värdering görs av oberoende extern värderare	Värdering görs baserad på tidigare års försäljningar/praxis	Värdering görs baserad på självkostnadspris/projektkostnad/exploateringskalkyl etc.	Värdering sker på annat sätt
Alvesta				
Lessebo				
Ljungby				
Markaryd				
Tingsryd				
Uppvidinge				
Växjö				
Älmhult				

Figur B4.9 Hur sker värderingen av kommunal mark? Källa: BME 2024.

Alvesta kommun och Ljungby kommun anger svaret att ”värdering sker på annat sätt”, och bägge ger en redovisning av 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.”

Styrs upplåtelseformen via markanvisning?

Har kommunen under de senaste två åren styrt upplåtelseformen i samband med markanvisning? På denna fråga i enkäten svarar sju av länets kommuner ”nej”, nämligen Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner.

Markaryds kommun anger följande svar:

- Markaryds kommun: ”Ingen markanvisning har skett de senaste två åren.”

Hur har kommunen valt ut den byggherre som får markanvisningen de senaste två åren? De sju berörda kommunernas svar framgår av Figur B4.10.

	Anbudsförfarande avseende högst pris	Jämförelseförfarande utifrån på förhand uppsatta kriterier avseende pris och andra egenskaper	Jämförelseförfarande utifrån på förhand uppsatta kriterier avseende enbart andra egenskaper än pris	Direktanvisning inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan
Alvesta				
Lessebo				
Ljungby				
Tingsryd				
Uppvidinge				
Växjö				
Älmhult				

Figur B4.10 De sju berörda kommunernas svar på frågan om hur kommunen har valt ut den byggherre som får markanvisningen de senaste två åren. Källa: BME 2024.

Den huvudsakliga urvalsprincipen vid val av byggherre de senaste två åren har i tre av de aktuella sju kommunerna – Alvesta, Lessebo och Tingsryds kommuner – handlat om ”direktanvisning (inklusive att mark tilldelas byggherre efter intresseanmälan eller på förfrågan/efterfrågan)”.

I de övriga fyra svarande kommunerna – det vill säga Ljungby, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner – har den huvudsakliga urvalsprincipen vid val av byggherre varit ”jämförelseförfarande utifrån på förhand uppsatta kriterier avseende enbart kvalitet”.

Älmhults kommun anger även svaret ”annat sätt” och kommenterar att detta handlar om följande:

- Älmhults kommun: ”Samverkansförfarande med byggaktörer.”

Tillämpar kommunen tomträtt?

Tillämpar kommunen tomträtt? Sex kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd, Tingsryd och Älmhults kommuner – svarar ”nej”, kommunerna tillämpar inte tomträtt.

Växjö kommun svarar ”ja”, kommunen tillämpar tomträtt. Växjö kommun ges även möjlighet att besvara tillägsfrågan om ”i vilken utsträckning har den kommunala mark som anvisades byggherrar för bostadsbyggelse under 2022 och 2023 upplåtits med tomträtt?”. Växjö kommun svarar:

- Växjö kommun: ”Inte i något fall.”

Uppvidinge kommun besvarar inte frågan i enkäten.

Intressentregister för byggherrar som vill bygga på kommunal mark

Har kommunen något intressentregister för byggherrar som önskar bygga på kommunal mark?

”Ja”, det finns ett intressentregister för byggherrar som önskar bygga på kommunal mark, svarar fem kommuner, nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

”Nej” svarar tre kommuner, Lessebo kommun, Markaryds kommun och Uppvidinge kommun.

Register över dem som tilldelats kommunal mark

Har kommunen något register över vem som har tilldelats kommunal mark?

Tre kommuner – Alvesta kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”, kommunen har ett register över vem som har tilldelats kommunal mark.

”Nej” svarar övriga fem kommuner i länet, det finns inget register över vilka som tilldelats kommunal mark i Lessebo kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun.

Att ställa vissa krav i markanvisningsavtal

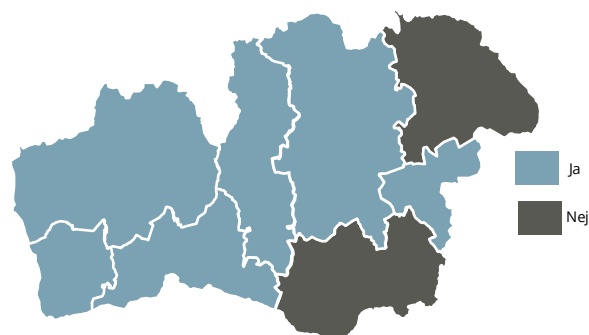
Ingen av länets åtta kommuner ställer i markanvisningsavtal krav på att få förmedla uppförda lägenheter.

Ingen av länets åtta kommuner ställer heller i markanvisningsavtal krav på en viss hyresnivå.

Hushåll i tomtkö för småhus i länets kommuner

På enkätfrågan om det finns någon tomtkö för småhus i kommunen svarar två kommuner ”nej”, nämligen Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun, det finns ingen tomtkö för småhus i dessa kommuner. Övriga sex kommuner svarar ”ja”, det finns en tomtkö.

Svaren från kommunerna framgår av Figur B4.11.



Figur B4.11 Kommunernas svar på frågan om det finns någon tomtkö för småhus i kommunen. Källa: BME 2024.

Totalt stod 1 081 hushåll i tomtkö för småhus i fem av länets kommuner den 1 januari 2024. I dessa fem svarande kommuner var det följande antal hushåll som vid årsskiftet stod i tomtkö för småhus:

- Alvesta kommun: 126 hushåll
- Lessebo kommun: 41 hushåll
- Ljungby kommun: 165 hushåll
- Markaryds kommun: Tio hushåll
- Växjö kommun: 739 hushåll

Älmhults kommun anger inte i enkäten hur många hushåll som stod i tomtkö.

Hur många tomter för småhus fördelades under åren 2022 och 2023? Totalt fördelades 73 tomter för småhus i länets kommuner under åren 2022 och 2023. I de sex aktuella kommunerna var det följande antal tomter för småhus som fördelades åren 2022 och 2023:

- Alvesta kommun: Fjorton tomter
- Lessebo kommun: Noll tomter
- Ljungby kommun: Sex tomter
- Markaryds kommun: Tre tomter
- Växjö kommun: 29 tomter
- Älmhults kommun: 21 tomter

En av länets kommuner, Älmhults kommun, har de senaste två åren anpassat sina kriterier (villkor) för marktilldelning eller markprissättning till följd av rådande konjunkturläge. Kommunen beskriver i enkäten att kriterierna anpassats med:

Älmhults kommun: "Marknadspriset på tomter i och med värdering."

Del 5 – Olika grupper på bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsläget för olika grupper

Boverket inleder enkätens Del 5 med information om att myndigheten följer utvecklingen av boendevillkoren för olika grupper. Kommunernas svar är värdefulla för uppföljningen och gör att Boverket kan se trender och behov av åtgärder.

Den här delen av enkäten har frågor om läget för olika grupper på bostadsmarknaden, och om bostäder för ungdomar, studenter, nyanlända och personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.³¹

Balans, underskott och överskott

Begreppen balans, underskott och överskott definieras i enkäten på följande sätt:

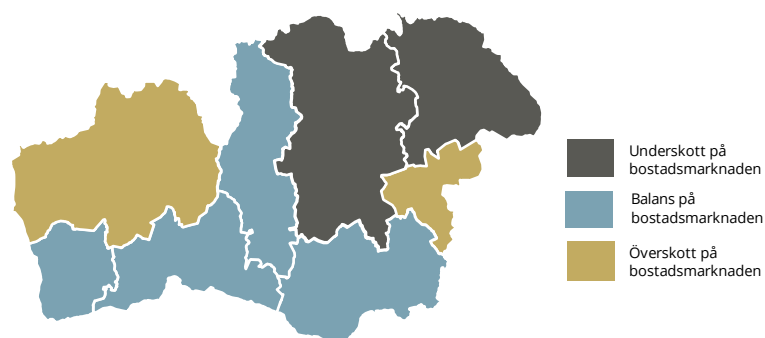
- Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.
- Underskott på bostäder innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att flytta till eller inom kommunen.
- Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda lägenheter i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.³²

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

Hur bedömer kommunerna läget för ungdomar (19-25 år) på bostadsmarknaden i respektive kommun? I Figur B5.1 framgår att i Lessebo kommun och i Ljungby kommun finns ett överskott på bostadsmarknaden för ungdomar.

³¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 36.

³² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 36.



Figur B5.1 Kommunernas bedömning av läget för ungdomar (19-25 år) på bostadsmarknaden i kommunen. Källa: BME 2024.

Balans på bostadsmarknaden råder i Alvesta, Markaryd, Tingsryd och Älmhults kommuner.

I Uppvidinge kommun och i Växjö kommun finns ett underskott på bostäder för ungdomar. Bägge kommunerna lyfter att underskottet beror på att det finns för få små lediga bostäder. Uppvidinge kommun tar även upp att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar, medan Växjö kommun lyfter att underskottet även beror på följande:

- Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll
- Lediga bostäder är för dyra för ungdomar
- Det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar (gäller ej studentbostäder)

Hur arbetar kommunerna för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad? Fem kommuner – Alvesta, Ljungby, Markaryd, Uppvidinge och Älmhults kommuner – svarar att det pågår inga insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad.

Lessebo kommun och Tingsryds kommun arbetar med hyresrabatter för ungdomar för att underlätta för dem att skaffa egen bostad. Tingsryds kommun arbetar även för nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror.

Växjö kommun anger svaret ”annat” och kommenterar att kommunen arbetar för följande:

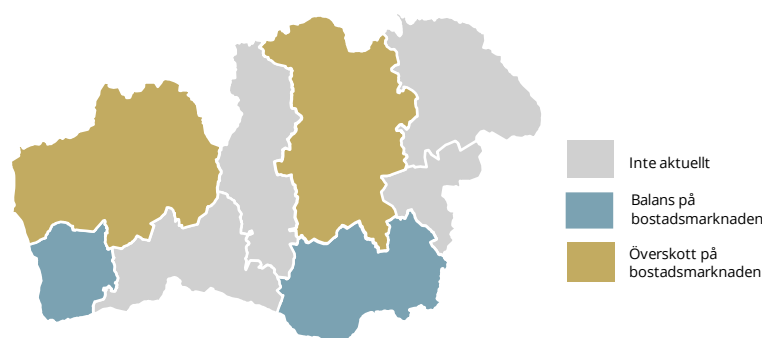
- Växjö kommun: ”Omvandling av studentbostäder till ungdomsbostäder successivt vid omflyttning”.

Växjö kommun är samtidigt den enda kommunen i länet som svarar ”ja” på frågan om det finns några särskilda ungdomsbostäder i kommunen (bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder). Kommunen kommenterar följande angående antalet bostäder som detta gäller:

- Växjö kommun: ”Slutligen ska det bli 65 men det sker vid omflyttning.”

Bostäder för studenter

Hur bedömer kommunerna läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen? Boverket kommenterar att frågorna i enkäten gäller bara studenter vid högskola och/eller universitet. Bostäder för gymnasieelever kan kommunerna rapportera i kommentarrutan.³³



Figur B5.2 Kommunernas bedömning av läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen. Källa: BME 2024.

Av Figur B5.2 framgår Ljungby kommun och Växjö kommun svarar att det finns ett överskott på bostadsmarknaden när det gäller bostäder för studenter. Bägge kommunerna svarar även ”ja” på frågan om det ”finns särskilda studentbostäder i er kommun”. I Ljungby kommun finns det totalt 130 särskilda studentbostäder, medan det i Växjö kommun finns 4 101 särskilda studentbostäder. Både Ljungby kommun och Växjö kommun svarar även att det i respektive kommun ”finns många särskilda studentbostäder för uthyrning under hela året”.

Markaryds kommun och Tingsryds kommun, som bägge anger att det finns en balans på bostadsmarknaden för studenter, svarar även ”nej” på frågan om det ”finns särskilda studentbostäder i er kommun”. Kommunerna anger inte om balansen avser bostäder för gymnasieelever.

Bostäder för nyanlända personer

I enkäten definierar Boverket en nyanländ person på följande sätt:

En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning. Med nyanländ avses personer som har beviljats uppehållstillstånd på grund av flyktingstatus eller andra

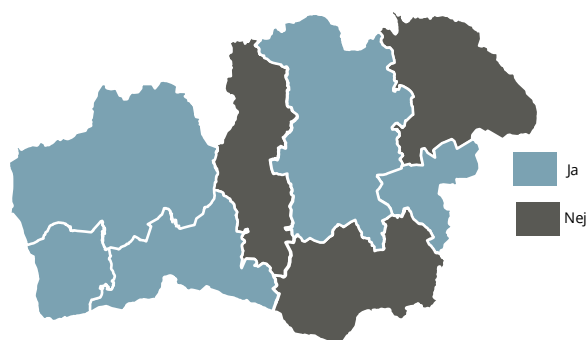
³³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 38.

skyddsskäl, samt anhöriga till dessa personer. Gruppen nyanlända omfattar nyanlända som anvisats med stöd av bosättningslagen, självbosatta nyanlända och ensamkommande barn.³⁴

Kommunanvisade nyanlända personer

I denna del av enkäten avser frågorna anvisade nyanlända personer enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen).³⁵

Tre kommuner – Alvesta kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun – har under år 2023 inte tagit emot anvisade nyanlända i enlighet med bosättningslagen. Övriga fem kommuner i länet – Lessebo, Ljungby, Markaryd, Växjö och Älmhults kommuner – svarar ”ja”, kommunen har tagit emot anvisade nyanlända under år 2023, se Figur B5.3.



Figur B5.3 Svar på enkätfrågan om kommunen under år 2023 har tagit emot anvisade nyanlända i enlighet med bosättningslagen. Källa: BME 2024.

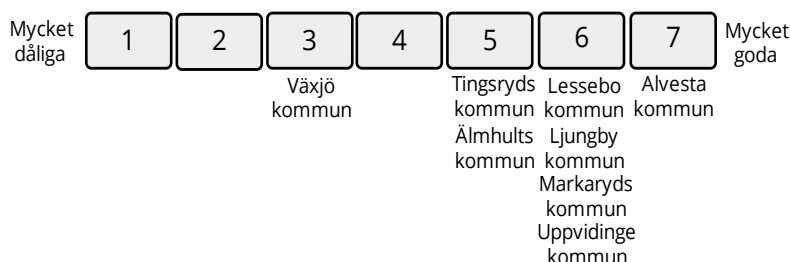
Hur bedömer kommunen för närvarande kommunens möjligheter att erbjuda bostäder för anvisning av nyanlända?³⁶ Boverket kommenterar i enkäten att det gäller det initiala mottagandet av anvisade nyanlända, oavsett hyreskontraktets längd. Svartalternativen varierar från mycket dåliga till mycket goda, och kommunerna svarar i en sjugradig skala.

Kommunernas bedömningar framgår i Figur B5.4.

³⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 40 där Boverket även anger källa och mer information hos Migrationsverket, www.migrationsverket.se.

³⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 40.

³⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 40, där Boverket kommenterar i enkäten att det gäller det initiala mottagandet av anvisade nyanlända, oavsett hyreskontraktets längd.



Figur B5.4 Kommunernas bedömningar av möjligheterna att för närvarande erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Källa: BME 2024.

Tre av länets kommuner kommenterar även sin bedömning att för närvarande kommunens möjligheter att 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 anger i enkäten hur de arbetar för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända, och svaren framgår av Figur B5.5.

	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete/en överenskommelse med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut	Kommunens allmännyttiga bostadsföretag har i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända
Alvesta						
Lessebo						
Ljungby						
Markaryd						
Tingsryd						
Uppvidinge						
Växjö						
Älmhult						

Figur B5.5 Så här arbetar kommunen för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Källa: BME 2024.

Det tidsperspektiv som kommunerna har vid bosättning av anvisade nyanlända varierar, vilket framgår av Figur B5.6.

	Tillsvidarekontrakt/ förstahandskontrakt erbjuds i samband med mottagandet eller efter en kortare tid ³⁷	Tidsbegränsade kontrakt kan efter en längre tid övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/ förstahandskontrakt ³⁸	Tidsbegränsade kontrakt erbjuds till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen
Alvesta			
Lessebo			
Ljungby			
Markaryd			
Tingsryd			
Uppvidinge			
Växjö			
Älmhult			

Figur B5.6 Kommunernas tidsperspektiv vid bosättning av anvisade nyanlända.
Källa: BME 2024.

Ljungby kommun kommenterar sitt svar om tidsperspektiv med följande:

- Ljungby kommun: "Visstidskontrakt som övergår i ett eget kontrakt med aktuell fastighetsägare."

Självbosatta nyanlända personer

I denna del av enkäten avser frågorna självbosatta nyanlända, det vill säga nyanlända personer som på egen hand ordnat bostad i kommunen samt direktinresta anhöriga till nyanlända personer.³⁹

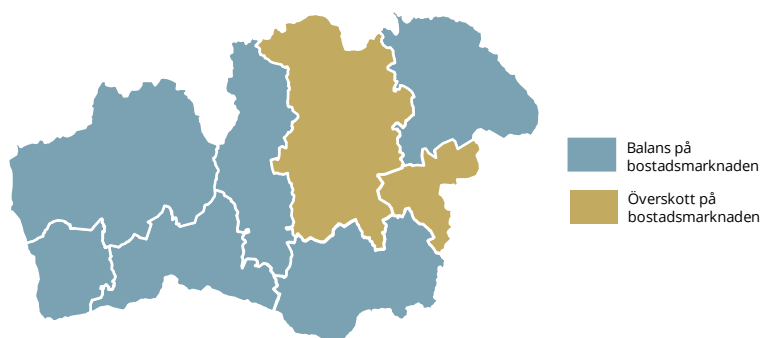
Sex av länets kommuner bedömer att det råder en balans på bostadsmarknaden för självbosatta, medan Lessebo kommun och Växjö kommun bedömer att det finns ett överskott på bostadsmarknaden, se Figur B5.7.

På frågan om kommunen "erbjuder någon bostadsrelaterad service, verksamhet eller information till självbosatta nyanlända" svarar samtliga åtta kommuner i länet "nej".

³⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 41 där det efter svarsalternativet noteras följande: Kortare tid avser mindre än ett år, exempelvis efter en provotid, eller när bostad finns tillgänglig. Avser hyreskontrakt i anvisningskommunen.

³⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 41, där det efter svarsalternativet noteras följande: Längre tid avser minst ett år. Avser hyreskontrakt som erbjuds av kommunen i den egna kommunen, vanligtvis under vissa förutsättningar eller efter prövning.

³⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 40.



Figur B5.7 Kommunernas bedömning av läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden i kommunen. Källa: BME 2024.

Hemlöshet och vräkningsförebyggande åtgärder

Avsnittet i enkäten om kommunens arbete med hemlöshet och vräkningsförebyggande åtgärder inleds med frågan om hur kommunen arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet. Svaren på denna fråga framgår av Figur B5.8.

Två kommuner anger svaret ”annat” och kommenterar detta med:

- Lessebo kommun: ”Förebyggande insatser genom socialt stödteam, boendestödjare, föräldrautbildning, stöd och behandling vid missbruk, budget och skuldrådgivning.”
- Växjö kommun: ”Vi beviljar hyresgarantier enligt SoL 4:1 §.”

Lessebo kommun och Uppvidinge kommun lämnar även varsin kommentar om kommunens arbete med att förebygga och motverka hemlöshet. Lessebo kommun hänvisar här till sitt svar ovan, om ”annat”. Uppvidinge kommun anger följande:

- Uppvidinge kommun: ”Samarbete med vårt kommunala bolag för att förhindra hemlöshet och utanförskap.”

Frågor följer i enkäten om kommunernas vräkningsförebyggande åtgärder och inleds med att kommunerna får besvara frågan om de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder.

Två av länets kommuner, Tingsryds kommun och Älmhults kommun, svarar ”nej”, kommunen arbetar inte med dessa vräkningsförebyggande åtgärder.

Övriga sex kommuner – det vill säga Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd, Uppvidinge och Växjö kommuner – svarar ”ja”, kommunerna arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Hur dessa sex kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder framgår av Figur B5.9.

Använder sig av hyresgarantier ⁴⁰	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar	Ägardirektiv/överenskommelse det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på bostadssökande ⁴¹	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande ⁴²	Uthyrning av bostäder i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning ⁴³	Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut ⁴⁴	Erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända	Bostad först (andrahandskontrakt) ⁴⁵	Annat
Alvesta								
Lessebo								
Ljungby								
Markaryd								
Tingsryd								
Uppvidinge								
Växjö								
Älmhult								

Figur B5.8 Kommunernas arbete för att förebygga och motverka hemlöshet.
Källa: BME 2024.

⁴⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 44 där Boverket definierar kommunala hyresgarantier i enlighet med lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap. 6 §.

⁴¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 43 där Boverket lyfter att detta till exempel kan avse godkända försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.

⁴² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 43 där Boverket lyfter att detta till exempel kan avse godkända försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.

⁴³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 43-44 där Boverket lyfter att detta sker enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen (SoL). I vissa kommuner kallas det sociala (hyres-)kontrakt, kommunkontrakt, träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende eller något annat. Det gemensamma är att personen har fått ett biståndsbeslut enligt SoL, att personen som bor i lägenheten inte har fullt besittningsskydd och att boendet kan vara förenat med särskilda villkor och vanligen någon form av tillsyn från socialtjänstens sida.

⁴⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 43 där Boverket lyfter att detta görs utan biståndsbeslut enligt SoL.

⁴⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 44 där Boverket lyfter att Bostad först-modellen innebär att en person först erbjuds ett andrahandskontrakt och individuellt stöd på egna villkor. Hyreskontraktet är separat från stöd och behandling och är inte ett villkor för att få bostad. Avsikten är att hyreskontraktet ska övergå i ett förstahandskontrakt.

	Det finns fastlagda rutiner för det vråkningsförebyggande arbetet	Det finns ansvariga personer i kommunen som arbetar med vråkningsförebyggande åtgärder	Kommunen arbetar med särskilda vråkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer	Samverkan sker med privata fastighetsägare	Samverkan sker med kommunens allmännyttiga bostadsföretag
Alvesta					
Lessebo					
Ljungby					
Markaryd					
Uppvidinge					
Växjö					

Figur B5.9 Så här arbetar kommunen med vråkningsförebyggande åtgärder. Notera att endast de kommuner som svarar att de arbetar med vråkningsförebyggande åtgärder har besvarat frågan. Källa: BME 2024.

Tre kommuner lämnar även kommentarer om vilka delar i det vråkningsförebyggande arbetet som är särskilt utmanande eller fungerar bra/fungerar mindre bra.

- Lessebo kommun: "Se tidigare kommentarer samt att socialförvaltningen kan ta över hyreskontrakt."
- Markaryds kommun: "Finns rutiner för hantering av hot inför vråkning på Ekonomiskt bistånd."
- Växjö kommun: "Inom Socialtjänsten finns en mindre enhet som enbart arbetar med vråkningsförebyggande arbete. De har ett tätt samarbete med främst det kommunala bostadsbolaget och fastställda samarbetsrutiner finns."

Har länets kommuner ett regelbundet samarbete med hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning? Svaren i enkäten visar att sex kommuner svarar "ja, med kommunalt bostadsföretag", nämligen Alvesta, Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kommuner. Ljungby kommun och Växjö kommun svarar även "ja, med privata hyresvärdar".

Markaryds kommun anger svaret "nej, inget sådant samarbete".

Älmhults kommun besvarar inte frågan om kommunen har regelbundet samarbete med hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning.

Långsiktiga boendelösningar

I denna del av enkäten efterfrågar Boverket uppgifter om personer som bor i långsiktiga boendelösningar enligt socialtjänstlagen (2001:453). Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt

kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande. Detta beskrivs i bostadsmarknadsenkäten som boendelösningar med någon form av hyresavtal/kontrakt (ofta andrahandskontrakt) där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler – med begränsad besittningsrätt.⁴⁶

Andrahandsuthyrning när permanent boendelösning saknas

Samtliga åtta kommuner i länet svarar ”ja” på frågan om kommunen med stöd i SoL-beslut⁴⁷ hyr ut bostäder i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning.

Totalt hade länets kommuner 292 bostäder för andrahandsuthyrning den 1 januari 2024. Per kommun fanns vid årsskiftet följande antal bostäder för andrahandsuthyrning:

- Alvesta kommun: Tolv bostäder för andrahandsuthyrning
- Lessebo kommun: Noll bostäder för andrahandsuthyrning
- Ljungby kommun: 97 bostäder för andrahandsuthyrning
- Markaryds kommun: Tre bostäder för andrahandsuthyrning
- Tingsryds kommun: 32 bostäder för andrahandsuthyrning
- Uppvidinge kommun: 17 bostäder för andrahandsuthyrning
- Växjö kommun: 114 bostäder för andrahandsuthyrning
- Älmhults kommun: 17 bostäder för andrahandsuthyrning

Antalet hushåll motsvarar exakt antalet bostäder för andrahandsuthyrning i samtliga svarande kommuner. Detta förutom i Ljungby kommun som inte anger något antal beträffande hushåll.

Andrahandsuthyrning till hushåll med eller utan hemmavarande barn

Boverket förtydligar att frågorna i denna del av enkäten avser långvariga bostadslösningar, sociala hyreskontrakt, där biståndsbeslut har tagits enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, SoL. Det rör sig om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt, där boendet kan vara förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler.⁴⁸

Kommunerna ombeds att ange antal hushåll med hemmavarande barn och hushåll utan hemmavarande barn i kommunens bostäder för andra-

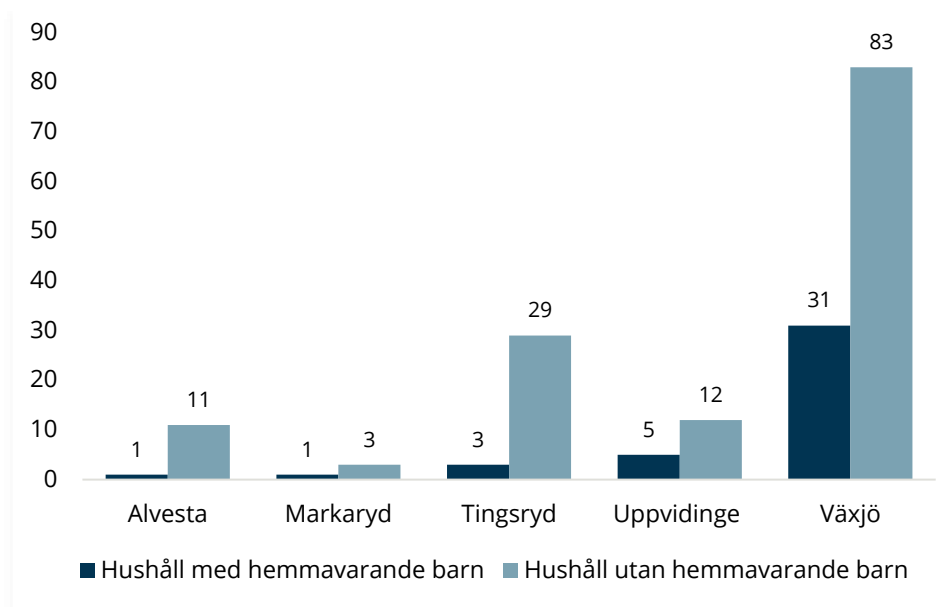
⁴⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 45.

⁴⁷ Avser 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, SoL Socialtjänstlagen (2001:453).

⁴⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 45.

handsuthyrning. Med hemmavarande barn menas barn under 18 år som bor i hushållet stadigvarande eller växelvis.

Fem av länets kommuner – Alvesta, Markaryd, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kommuner – anger svar på frågorna och deras svar framgår av Figur B5.10.



Figur B5.10 Hushåll med respektive utan hemmavarande barn med långsiktiga boendelösningar i aktuella kommuner. Källa: BME 2024.

I Växjö kommun är det 31 hushåll med hemmavarande barn som berörs av långsiktiga boendelösningar, medan i övriga fyra svarande kommuner är det mellan ett och fem hushåll med hemmavarande barn som berörs.

Totalt i dessa fem kommuner och i aktuella hushåll finns det 118 hemmavarande barn, varav 91 barn i Växjö kommun. I övriga kommuner finns det ett hemmavarande barn i Markaryds kommun, fyra hemmavarande barn i Alvesta kommun och elva hemmavarande barn i Tingsryds kommun samt i Uppvidinge kommun.

Hushåll utan hemmavarande barn med långsiktiga boendelösningar är lägst i Markaryds kommun, med tre hushåll, och högst i Växjö kommun, med 83 hushåll.

Ljungby kommun och Älmhults kommun kommenterar att de "saknar uppgift" avseende de begärda antalen.

Lessebo kommun anger inget svar på frågorna i denna del av enkäten.

Avhysningar bland hushåll som hyr i andra hand

Har det under år 2023 förekommit några avhysningar bland de hushåll

som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor? På denna fråga svarar sex av länets kommuner ”nej”, nämligen Alvesta, Ljungby, Markaryd, Tingsryd, Uppvidinge och Älmhults kommuner.

Växjö kommun svarar ”ja, hushåll utan barn”, och det gäller avhysning av ett hushåll under år 2023.

Lessebo kommun anger inget svar på frågorna i denna del av enkäten.

Mål med andrahandsuthyrningen

I enkäten ställs frågan om målet är att hushållet ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler.

Bland de sju svarande kommunerna anger fem kommuner svaret ”ja, alltid”, nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun svarar ”ja, i vissa fall”.

Lessebo kommun anger inget svar på frågorna i denna del av enkäten.

Andrahandshyresgäster som övertagit hyreskontrakt år 2023

Fick någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler ta över hyreskontraktet under år 2023?

Uppvidinge kommun svarar att de ”saknar uppgift”. Markaryds kommun svarar ”nej” på denna enkätfråga.

Fem kommuner – Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”. Tre av dessa kommuner anger även antalet andrahandshyresgäster som år 2023 fick ta över hyreskontraktet:

- Alvesta kommun: Tre andrahandshyresgäster
- Tingsryds kommun: En andrahandshyresgäst
- Växjö kommun: 25 andrahandshyresgäster

Ljungby kommun och Älmhults kommun kan inte ange antalet andrahandshyresgäster som fick ta över aktuellt hyreskontrakt i fjol.

Lessebo kommun anger inget svar på frågorna i denna del av enkäten.

Flyttat till annan bostad för förstahandskontrakt

Flyttade någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor till en annan bostad, som de fick förstahandskontrakt på under år 2023?

Markaryds kommun svarar ”nej”. Uppvidinge kommun och Älmhults kommun svarar att de ”saknar uppgift”.

Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun svarar ”ja”, någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor flyttade till en annan bostad i fjol, en bostad som de fick förstahandskontrakt på. Ljungby kommun anger inte antalet andrahandshyresgäster som berördes, men i övriga tre kommuner var det följande antal andrahandshyresgäster som i fjol flyttade till en annan bostad som de fick förstahandskontrakt på:

- Alvesta kommun: Två andrahandshyresgäster
- Tingsryds kommun: En andrahandshyresgäst
- Växjö kommun: Fem andrahandshyresgäster

Lessebo kommun anger inget svar på frågorna i denna del av enkäten.

Andrahandsuthyrning till anvisade nyanlända

Som avslutning på enkätfrågorna om kommunens långsiktiga boendelösningar ställer Boverket följande fråga: Hyr kommunen efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till nyanlända personer som anvisats kommunen enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, bosättningslagen?

”Nej” svarar fem kommuner i länet, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun.

Uppvidinge kommun och Älmhults kommun anger svaret ”saknar uppgift”.

En av länets kommuner svarar ”ja”, nämligen Ljungby kommun. Kommunen hyr efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till nyanlända personer som anvisats kommunen.

Särskilda boendelösningar utan biståndsbeslut

Vilka särskilda boendelösningar finns i kommunerna, utan biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen? Det rör sig om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt. Boverket lyfter att frågorna inte gör skillnad på om kommunen är förstahandshyresgäst och hyr ut lägenheten i andra hand eller om kommunen direktäger bostaden och hyr ut den i första hand (med begränsad besittningsrätt).⁴⁹

⁴⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 48.

Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut

Hyr kommunen ut bostäder i andra hand utan biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen? Frågan, betonar Boverket, avser att fånga upp övriga andrahandsuthyrningar, till exempel bostäder som hyrs ut till nyanlända som anvisats enligt bosättningslagen eller boendelösningar via ideella organisationers boendeverksamheter som stöttas av kommunen.⁵⁰

Six kommuner – Alvesta, Markaryd, Tingsryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner – svarar ”nej”, respektive kommun hyr inte ut bostäder i andra hand utan biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Lessebo kommun och Ljungby kommun svarar ”ja”, och kommunerna hade följande antal bostäder för andrahandsuthyrning utan biståndsbeslut den 1 januari 2024:

- Lessebo kommun: 29 bostäder för andrahandsuthyrning
- Ljungby kommun: 17 bostäder för andrahandsuthyrning

Varken Lessebo kommun eller Ljungby kommun hyr utan biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till nyanlända personer som anvisats kommunen enligt bosättningslagen. Ingen av kommunerna ordnar heller bostäder till nyanlända personer som anvisats kommunen enligt bosättningslagen genom att de erbjuds tidsbegränsade förstahandskontrakt hos exempelvis bostadsbolag eller stiftelser.

Direktägda bostäder

Med direktägda bostäder menar Boverket bostäder som inte ägs av kommunen via något allmännyttigt kommunalt bostadsföretag utan som kommunen förvärvat direkt (med användande av det kommunala organisationsnumret).⁵¹

Direktägda bostadsrätter eller småhus

Direktäger kommunen bostäder, till exempel i form av bostadsrätter eller småhus?

På denna fråga svarar fyra av länets kommuner ”nej”, nämligen Lessebo kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun.

Alvesta kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun svarar ”ja”, kommunen direktäger bostäder. Antalet direktägda

⁵⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 48.

⁵¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 50.

bostäder som kommunen hade den 1 januari 2024 anger kommunerna uppgick till följande:

- Alvesta kommun: Noll direktägda bostäder
- Ljungby kommun: Tolv direktägda bostäder
- Tingsryds kommun: En direktägd bostad
- Älmhults kommun: 30 direktägda bostäder

Hur stor andel av de direktägda bostäderna använder dessa kommuner till personer som inte själva kan skaffa sig en permanent bostadslösning (med eller utan biståndsbeslut enligt 4 kap SoL)? Tre av kommunerna anger svaret i procent till följande:

- Ljungby kommun: 80 procent
- Tingsryds kommun: 100 procent
- Älmhults kommun: 20 procent

Inköp av enskilda bostäder år 2023

I enkäten ställer Boverket härfter frågan om kommunen (ej det allmännyttiga bostadsföretaget) har köpt in enskilda hyresbostäder, bostadsrätter eller småhus under år 2023, för att tillgodose behovet av bostäder för personer som inte själva kan skaffa sig en permanent bostadslösning.

Boverket ber kommunerna notera att frågan avser kommunernas övriga utbud av boendelösningar för personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning, till exempel för att de inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Frågan avser bostäder som hyrs ut i andra hand genom olika delar av kommunen och utan biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, SoL. Det kan exempelvis gälla bostäder som hyrs ut till anvisade nyanlända med stöd av bosättningslagen eller boendelösningar via ideella organisationers boendeverksamheter som stöts av kommunen eller om det finns avtal med bostadsbolag som i sin tur hyr ut bostäder i andra hand.⁵²

Samtliga åtta kommuner i länet svarar ”nej” på frågan.

Tingsryds kommun kommenterar sitt svar med:

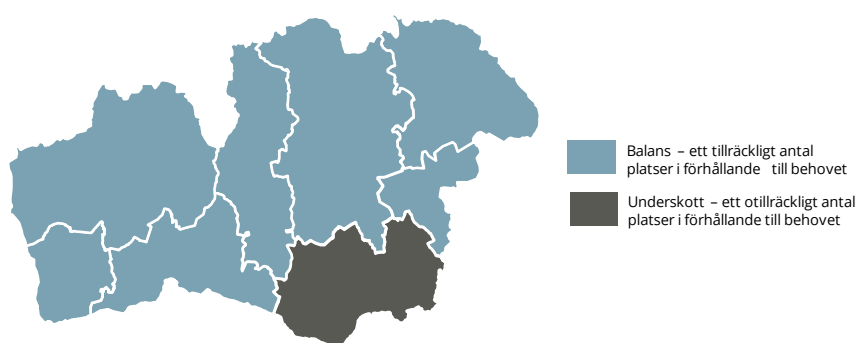
- Tingsryds kommun: ”Finns ett småhus som hyrs ut tillfälligt. En planprocess pågår dock för att kunna möjliggöra högre exploatering med fler bostäder inom området.”

⁵² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 45 och s. 48.

Särskilda boendeformer för äldre

Med särskilda boendeformer för äldre, förkortat SÄBO, avses i enkäten boenden enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). För att kunna bo i särskilt boende behöver personen en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.⁵³

Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre? Svaren framgår av Figur B5.11.



Figur B5.11 Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre. Källa: BME 2024.

Sju kommuner anger att de har en balans med ett tillräckligt antal platser inom särskilt boende för äldre i förhållande till behovet.

Tingsryds kommun bedömer att kommunen har ett underskott vad gäller särskilt boende för äldre, med ett otillräckligt antal platser i förhållande till behovet, och kommenterar detta med:

- Tingsryds kommun: "Nuvarande underskott beror på att det finns en boendegaranti för 85 plus som gör att platserna inte räcker till."

Samtliga åtta kommuner i länet gör bedömningen att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om två år, det vill säga år 2026.

När det gäller svaren om hur det ser ut om fem år, det vill säga år 2029, så varierar kommunernas bedömningar. Två kommuner – Alvesta kommun och Ljungby kommun – svarar "kan inte bedöma". Alvesta kommun kommenterar svaret:

- Alvesta kommun: "Successivt fler kommuninvånare 80 år och äldre. Svårt bedöma hur många av dem som kommer att ha behov av särskilt boende."

⁵³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 52.

Fyra kommuner – Lessebo kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”, behovet kommer vara täckt om fem år.

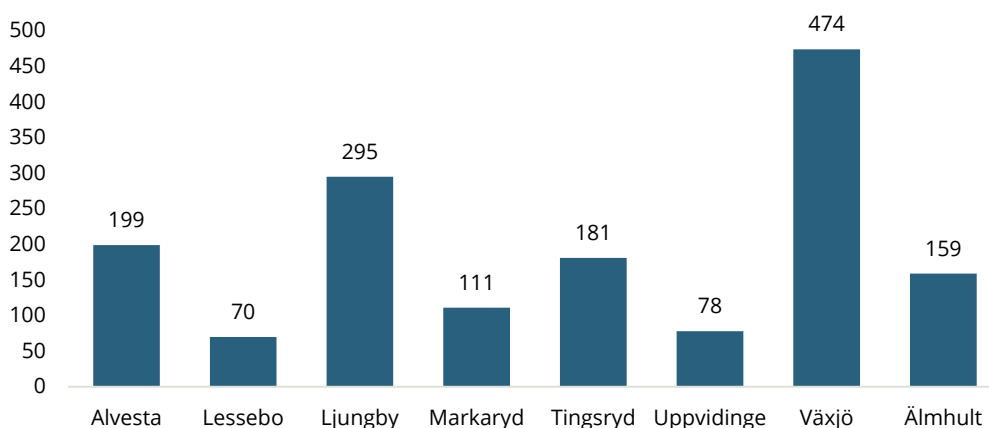
Markaryds kommun och Växjö kommun gör motsatt bedömning, och svarar ”nej”, och lyfter följande som svar på varför behovet inte kommer vara täckt om fem år:

- Markaryds kommun: ”Andelen äldre ökar.”
- Växjö kommun: ”Demografi.”

Bostäder/platser i SÄBO med kommunen som utförare

Hur många bostäder/platser i särskilt boende för äldre, med kommunen som utförare, finns det totalt inom kommunens geografiska område? Kommunen ombeds att i enkäten ange antalet bostäder/platser totalt i kommunen, med kommunen som utförare. Samtliga platser/bostäder räknas med oavsett om de används av kommunens egna invånare eller om de, som Boverket beskriver, ”hyrs ut” till annan kommun. Detta enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Däremot ska inte korttidsplatser räknas in här. Kommunen ombeds att räkna med samtliga bostäder/platser oavsett om någon bodde där eller inte per den 1 januari 2024.⁵⁴

I länet fanns vid årsskiftet totalt 1 567 bostäder/platser med respektive kommun som utförare, där antalet per kommun framgår av Figur B5.12.



Figur B5.12 Antalet bostäder/platser totalt i kommunen i särskilt boende för äldre, med kommunen som utförare. Källa: BME 2024.

Bostäder/platser i SÄBO som kommunen köpt in

Hur många bostäder/platser i särskilt boende för äldre, som köps in av kommunen av exempelvis privata utförare, finns det totalt inom kom-

⁵⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 53.

munens geografiska område? Boverket lyfter i denna del av enkäten att här ska kommunen inte räkna med platser som säljs av privata utförare till annan kommun. Samtliga bostäder/platser ska samtidigt räknas med oavsett om platserna används av kommunens egna invånare eller om de, som Boverket beskriver, "hyrs ut" till annan kommun. Detta enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Kommunen ombeds räkna med samtliga bostäder/platser oavsett om någon bodde där eller inte den 1 januari 2024.⁵⁵

Fem kommuner svarar noll (0) bostäder/platser, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun.

Totalt fanns vid årsskiftet i de övriga tre kommunerna i länet – Markaryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun – sammantaget 320 bostäder/platser i särskilt boende för äldre, som vid aktuell tidpunkt köpts in av kommunen av exempelvis privata utförare:

- Markaryds kommun: En (1) bostad/plats i SÄBO som kommunen köpt in
- Uppvidinge kommun: 23 bostäder/platser i SÄBO som kommunen köpt in
- Växjö kommun: 296 bostäder/platser i SÄBO som kommunen köpt in

Antal platser inom korttidsboende för äldre

Hur många platser inom korttidsboende för äldre finns det totalt i kommunen?

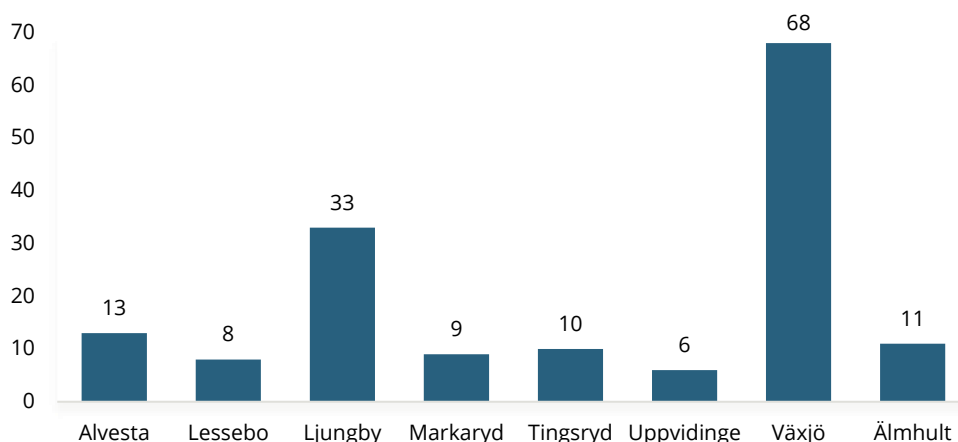
Boverket beskriver att frågan omfattar både bostäder/platser med kommunen som utförare och/eller annan utförare till exempel privat utförare, enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Kommunen ombeds att räkna med samtliga bostäder/platser oavsett om någon bodde där eller inte den 1 januari 2024.⁵⁶

Totalt fanns det vid årsskiftet 2023/2024 sammantaget 158 platser inom korttidsboende för äldre i länet.

Antalet platser per kommun den 1 januari 2024 framgår av Figur B5.13.

⁵⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 53.

⁵⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 53.



Figur B5.13 Antal platser inom korttidsboende för äldre. Källa: BME 2024.

Biståndsbedömt trygghetsboende

Boverket beskriver i enkäten att kommunerna har möjlighet att inrätta biståndsbedömt trygghetsboende.

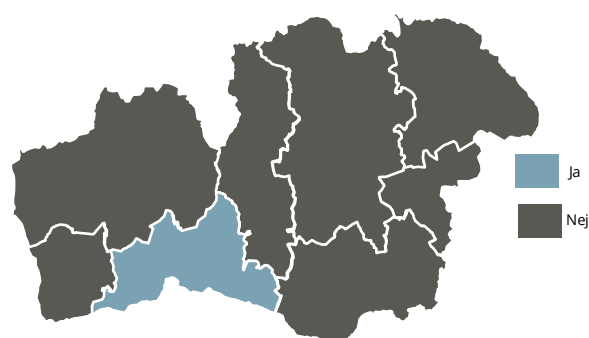
Biståndsbedömt trygghetsboende är en boendeform som kan beviljas efter en individuell behovsbedömning och som tar vid när det inte längre fungerar att bo kvar hemma, men när ett boende med heldygnsvård inte heller är nödvändigt. Till skillnad från SÄBO ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Behov av service- och omsorgsinsatser för de boende tillgodoses i form av hemtjänst och hemsjukvård. Boverket lyfter även att det är frivilligt för kommunerna att inrätta denna boendeform.⁵⁷

Hur ser det ut bland länets kommuner, har kommunerna infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende? ”Ja” svarar Älmhults kommun, kommunen har infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. Övriga sju kommuner i länet svarar ”nej”, kommunerna har inte infört denna boendeform, se Figur B5.14.

Sex kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd, Tingsryd och Uppvidinge kommuner – svarar även ”nej” på frågan om det finns något behov i kommunen av biståndsbedömt trygghetsboende, medan Växjö kommun svarar ”vet ej”.

Kommunerna utan biståndsbedömt trygghetsboende anger även att det för närvarande inte finns några planer på att inrätta denna boendeform i kommunen.

⁵⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 54.



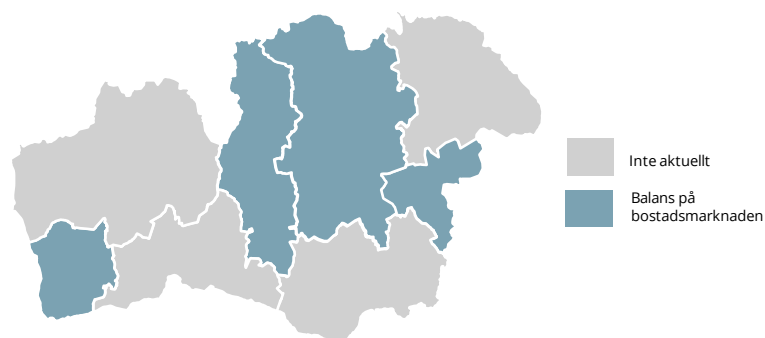
Figur B5.14 Har kommunen infört boendeformen biständsbedömt trygghetsboende? Källa: BME 2024.

Seniorbostäder

Boverket beskriver i enkäten seniorbostäder, vilka är helt vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet, trygghet och med större möjlighet till gemenskap. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns både som hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter.⁵⁸

Fyra av länets kommuner svarar ”ja” på frågan om det finns seniorbostäder i kommunen, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Markaryds kommun och Växjö kommun. Dessa fyra kommuner bedömer även att utbudet av seniorbostäder i kommunen för närvarande är i balans, se Figur B5.15. Alvesta kommun kommenterar sitt svar med:

- Alvesta kommun: ”Balans då det finns platser men det är inte tillräckligt utrett hur behovet är på mindre orter”.



Figur B5.15 Kommunernas bedömning hur utbudet för närvarande är av seniorbostäder i kommunen. Källa: BME 2024.

⁵⁸ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 55.

I fyra av länets kommuner finns det inte några seniorbostäder. Det gäller Ljungby kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun och Älmhults kommun. På frågan om det finns något behov i kommunen av denna boendeform svarar Ljungby kommun "nej", medan Tingsryds kommun svarar "ja, det finns ett behov". Kommunen kommenterar sitt svar med:

- Tingsryds kommun: "Ska utredas under 2024."

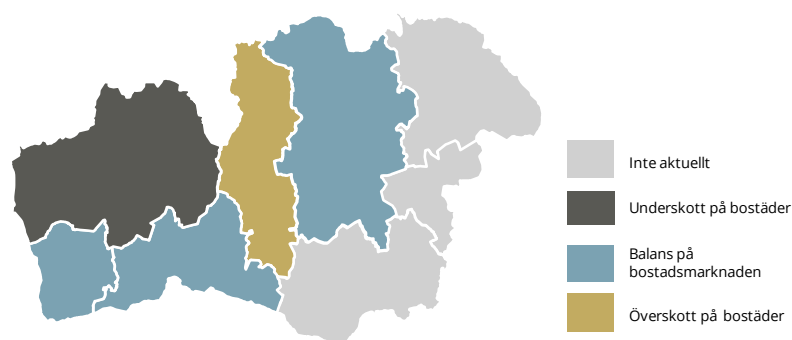
Uppvidinge kommun och Älmhults kommun svarar "vet ej" om behovet i kommunen av seniorbostäder.

Trygghetsbostäder

Boverket lyfter i enkäten att trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många.

Med trygghetsbostäder i enkäten menar Boverket trygghetsbostäder som tillkommit både med och utan investeringsstöd.⁵⁹

Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av trygghetsbostäder i kommunen? Svaren framgår av Figur B5.16.



Figur B5.16 Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av trygghetsbostäder i kommunen? Källa: BME 2024.

Fem kommuner i länet har trygghetsbostäder, nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. För närvarande bedömer tre av dessa kommuner – Markaryd, Växjö och Älmhults kommuner – att utbudet av trygghetsbostäder i kommunen är i balans på bostadsmarknaden.

⁵⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 56.

Alvesta kommun anger i enkäten att det finns ett överskott på bostäder, medan Ljungby kommun menar att det i kommunen finns ett underskott på trygghetsbostäder. Ljungby kommun ombeds även beskriva om det görs några insatser i kommunen för att motverka underskottet, och kommunen svarar "vet ej".

Tre kommuner anger i enkäten att det inte finns trygghetsbostäder i kommunen, nämligen Lessebo kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun. På följdfrågan om det finns något behov i kommunen av denna boendeform, svarar Uppvidinge kommun "ja" medan Lessebo kommun och Tingsryds kommun svarar "nej".

Kommer behovet av trygghetsbostäder vara täckt om två år?

Kommer eventuellt behov av trygghetsbostäder för äldre att vara täckt om två år, det vill säga år 2026? Alvesta kommun och Tingsryds kommun svarar "ja" på frågan i enkäten. Alvesta kommun kommenterar sitt svar med:

- Alvesta kommun: "Ja till antal men det kan finnas behov av att bygga i fler orter för att täcka upptagningsområden."

Ljungby kommun och Uppvidinge kommun svarar "nej", behovet av trygghetsbostäder kommer inte vara täckt om två år. Övriga fyra kommuner – Lessebo kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – svarar "kan inte bedöma".

Kommer behovet av trygghetsbostäder vara täckt om fem år?

I enkäten får kommunerna även bedöma om eventuellt behov av trygghetsbostäder för äldre kommer att vara täckt om fem år, det vill säga år 2029. Uppvidinge kommun svarar "nej". Alvesta kommun och Tingsryds kommun svarar "ja". Alvesta kommun lämnar samma kommentar som i föregående fråga, det vill säga:

- Alvesta kommun: "Ja till antal men det kan finnas behov av att bygga i fler orter för att täcka upptagningsområden."

Fem kommuner anger att de "kan inte bedöma" om behovet av trygghetsbostäder för äldre kommer att vara täckt om fem år, nämligen Lessebo kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning

Boverket inleder frågorna om särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning med att definiera att detta är boende enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5

kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453).⁶⁰ Hur är utbudet i länets kommuner av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende? Finns det till tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet?

Av kommunernas svar framgår att det i Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun finns en balans, med ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. I övriga fyra kommuner – Alvesta kommun, Lessebo kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun – finns ett underskott, se Figur B5.17.



Figur B5.17 Utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Källa: BME 2024.

Vilka insatser görs i de fyra berörda kommunerna för att motverka underskottet? Kommunerna lyfter följande insatser i sina svar i enkäten:

- Alvesta kommun: ”Pågående planering för byggnation.”
- Lessebo kommun: ”Planerar för nya i egen regi eller köp av entreprenör.”
- Ljungby kommun: ”Det finns planer på byggnation.”
- Uppvidinge kommun: ”Inga politiska beslut tagna vilket är en förutsättning för verkställighet.”

Är behovet täckt om två år?

Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om två år, det vill säga år 2026?

Tre kommuner – Markaryds kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”, behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning kommer att vara täckt om två år. Tre andra kommuner svarar ”nej” på frågan, nämligen Lessebo kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun. Kommunerna ges möjlighet att lämna en kommentar till svaret och Lessebo kommun lyfter följande:

⁶⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 57.

- Lessebo kommun: ”Svårt att bedöma behov av omfattning och tidplan för genomförande.”

Alvesta kommun och Växjö kommun anger svaret ”kan inte bedöma” om behovet av särskilda boendeformer kommer vara täckt om två år.

Är behovet täckt om fem år?

Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om fem år, det vill säga år 2029? Hälften av länets kommuner svarar ”ja”, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Markaryds kommun och Tingsryds kommun. Uppvidinge kommun svarar ”nej”, behovet kommer inte vara täckt om fem år.

Ljungby kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun svarar att de ”kan inte bedöma” om behovet kommer vara täckt om fem år.

Gruppbostäder

Boverket beskriver i bostadsmarknadsenkäten att gruppboendestäder kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns nära till hands hela tiden. Gruppboendestaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritidsintressen och kulturella intressen.⁶¹

Utbudet i länets kommuner av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende lyfts i Figur B5.18.



Figur B5.18 Utbudet i kommunen av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Källa: BME 2024.

Fem av länets kommuner svarar att de har en balans och ett tillräckligt antal gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Det gäller Markaryds kommun, Tingsryds

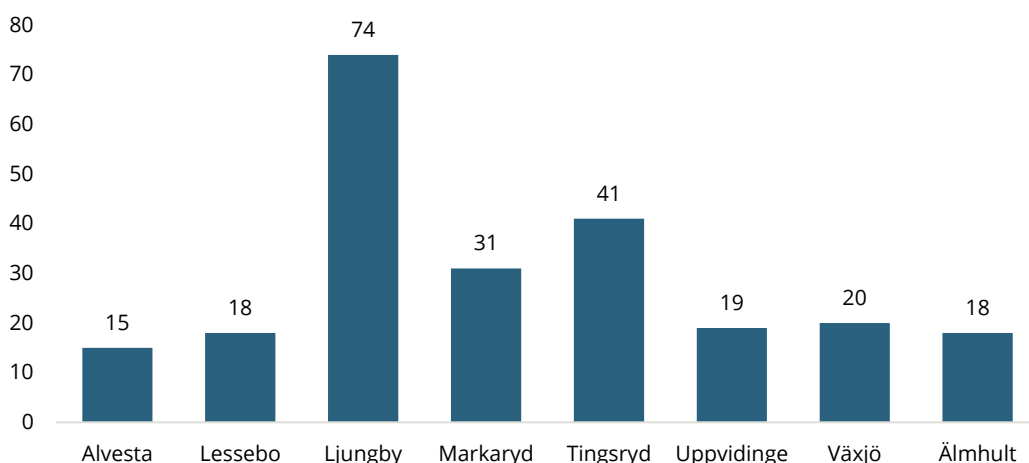
⁶¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 59.

kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. I tre kommuner – Alvesta kommun, Lessebo kommun och Ljungby kommun – finns ett underskott, med ett otillräckligt antal gruppbo­städer i förhållande till behovet.

Bostäder/platser inom gruppbo­städer med kommunen som utförare

Hur många bostäder/platser inom gruppbo­städer finns det totalt inom kommunens geografiska område, med kommunen som utförare? Boverket lyfter i enkäten att här ska samtliga bostäder/platser räknas med oavsett om platserna används av kommunens egna invånare eller om de ”hyrs ut” till annan kommun enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453). Kommunen ombeds att räkna med samtliga bostäder oavsett om någon bodde där eller inte den 1 januari 2024. Korttidsplatser ska däremot inte räknas in.⁶²

Vid årsskiftet 2023/2024 fanns det totalt 236 gruppbo­städer/platser i länets kommuner med kommunen som utförare. Flest bostäder/platser finns i Ljungby kommun, med 74 platser, följt av Tingsryds kommun (41 platser) och Markaryds kommun (31 platser). Antalet bostäder/platser per kommun framgår av Figur B5.19.



Figur B5.19 Antalet bostäder/platser per kommun inom gruppbo­städer, med kommunen som utförare. Källa: BME 2024.

Bostäder/platser inom gruppbo­städer som köps in av kommunen

Hur många bostäder/platser inom gruppbo­städer finns det totalt inom kommunens geografiska område, platser som köps in av kommunen av, exempelvis, privata utförare? Detta enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453). Vid frågan lyfter Boverket att här ska inte kommunen räkna

⁶² Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 59.

med platser som säljs av privata utförare till annan kommun. Kommunerna ombeds i enkäten att räkna med samtliga bostäder oavsett om någon bodde där eller inte den 1 januari 2024.⁶³

Totalt fanns det vid årsskiftet 28 bostäder/platser i tre av länets kommuner, platser inom gruppboende som köps in av kommunen av exempelvis privata utförare. Ljungby kommun, Markaryds kommun och Växjö kommun, kommunerna med dessa platser, anger att det fanns följande antal gruppboende/platser i kommunen den 1 januari 2024 som köpts in av kommunen:

- Ljungby kommun: 17 bostäder/platser som kommunen köpt in
- Markaryds kommun: En bostad/plats som kommunen köpt in
- Växjö kommun: Nio bostäder/platser som kommunen köpt in

Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning

Boverket beskriver i enkäten att servicebostäder för personer med funktionsnedsättning består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast bemanning, som genom ett visst fast basstöd kan ge omfattande service och vård dygnet runt. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.⁶⁴

Hur utbudet av servicebostäder ser ut i kommunerna i Kronobergs län framgår av Figur B5.20.



Figur B5.20 Utbudet i kommunerna av servicebostäder för personer med funktionsnedsättning. Källa: BME 2024.

Svaren i enkäten visar att fyra av länets kommuner bedömer att de har en balans, med ett tillräckligt antal servicebostäder för personer med

⁶³ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 59.

⁶⁴ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 60.

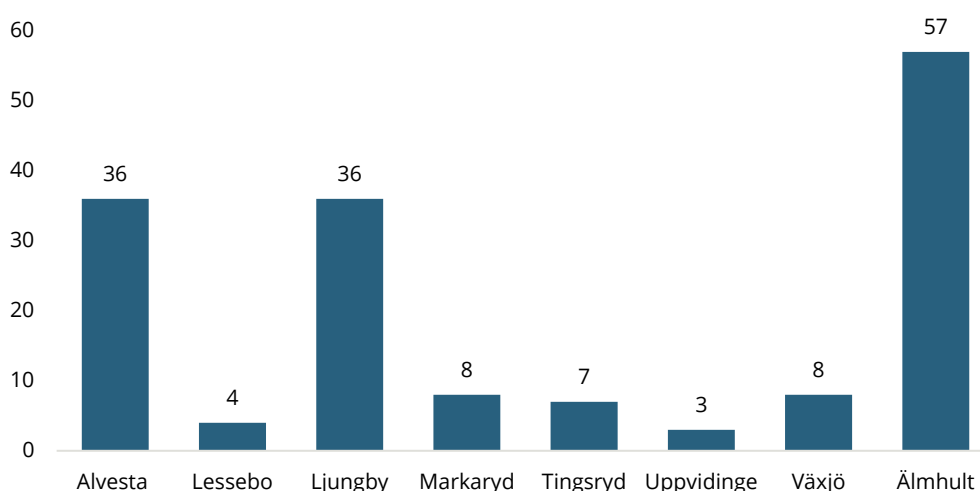
funktionsnedsättning i förhållande till behovet. Det gäller Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

I Alvesta kommun, Lessebo kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun finns ett underskott, med ett otillräckligt antal servicebostäder i förhållande till behovet.

Bostäder/platser inom servicebostäder med kommunen som utförare

I enkäten ställs frågan om hur många bostäder/platser inom servicebostäder, med kommunen som utförare, som det finns totalt inom kommunens geografiska område. Totalt i länet finns det 159 bostäder/platser inom servicebostäder med kommunen som utförare. Flest bostäder/platser finns i Älmhults kommun med totalt 57 bostäder/platser, följt av Alvesta kommun och Ljungby kommun, bägge med 36 bostäder/platser.

Se Figur B5.21 för kommunvis redogörelse av antalet bostäder/platser inom servicebostäder med kommunen som utförare.



Figur B5.21 Antal bostäder/platser per kommun inom servicebostäder för personer med funktionsnedsättning, med kommunen som utförare.

Källa: BME 2024.

Bostäder/platser inom servicebostäder som köps in av kommunen

Hur många bostäder/platser inom servicebostäder finns det totalt i kommunens geografiska område, platser som köps in av kommunen av exempelvis privata utförare?

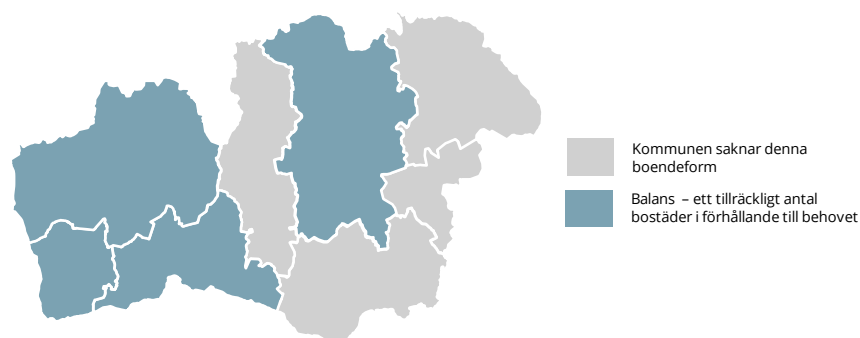
På denna fråga i enkäten svarar sju kommuner noll (0) bostäder/platser.

Växjö kommun anger som enda kommun att kommunen köper in bostäder/platser inom servicebostäder, och antalet uppgår till sex bostäder/platser.

Annat särskilt anpassad bostad

Boverket beskriver i enkäten att annat särskilt anpassad bostad är en egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till den boendes behov och som är anvisad av kommunen. Ingen fast personalgrupp ingår. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter.⁶⁵

Hur är då utbudet i länets kommuner av boendeformen annat särskilt anpassad bostad? Av svaren framgår att fyra kommuner saknar denna boendeform, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun. I övriga fyra kommuner finns en balans med ett tillräckligt antal med annat särskilt anpassad bostad, detta i förhållande till behovet, se Figur B5.22.



Figur B5.22 Utbudet i kommunerna av boendeformen annat särskilt anpassad bostad. Källa: BME 2024.

Annat särskilt anpassad bostad med kommunen som utförare

Fyra av länets kommuner har bostäder/platser i annat särskilt anpassad bostad, med kommunen som utförare. Det gäller Ljungby kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. Dessa fyra kommuner har totalt 58 platser i annat särskilt anpassad bostad inom kommunernas geografiska område, med kommunen som utförare.

Platserna uppgår till följande antal per kommun:

- Ljungby kommun: 18 platser i annat särskilt anpassad bostad
- Markaryds kommun: Tio platser i annat särskilt anpassad bostad
- Växjö kommun: 28 platser i annat särskilt anpassad bostad
- Älmhults kommun: Två platser i annat särskilt anpassad bostad

⁶⁵ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 60.

Del 6 – Tre olika bidrag

Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag

Boverket lyfter i enkäten att de utövar tillsyn över tillämpningen av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag enligt förordningen (2018:224) om bostadsanpassningsbidrag. Uppgifterna i enkäten utgör därför ett viktigt underlag för Boverkets arbete med tillsyn och framtida rapporter om bidragen.

Den 1 juli 2018 trädde en ny lag om bostadsanpassningsbidrag i kraft. Lagen delar in bidragsgivningen i tre olika bidrag:

- bostadsanpassningsbidrag,
- reparationsbidrag och
- återställningsbidrag.

I enkäten ställs frågor där svaren ska delas upp i dessa olika bidrag. Kommunerna ombeds att svara utan att avrunda, och skriva exakt antal ärenden och exakta belopp.

Boverket lyfter även i detta avsnitt av enkäten att de har en webbhandbok⁶⁶ som i första hand riktar sig till dem som arbetar med de bidrag som regleras i lagen om bostadsanpassningsbidrag. I denna handbok finns information om bostadsanpassningsbidraget, reparationsbidraget och återställningsbidraget.⁶⁷

Inkomna bidragsärenden år 2023

Hur många bidragsärenden enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag kom in till kommunen under år 2023?

Svaren från länets kommuner visar att det totalt till kommunerna inkom 486 ärenden om bostadsanpassningsbidrag, 135 ärenden om reparationsbidrag och åtta ärenden om återställningsbidrag.

Fördelningen per kommun av de tre olika bidragsformerna framgår av Figur B6.1.

⁶⁶ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 63 med hänvisning till webbhandboken på <https://www.boverket.se/sv/babhandboken/>

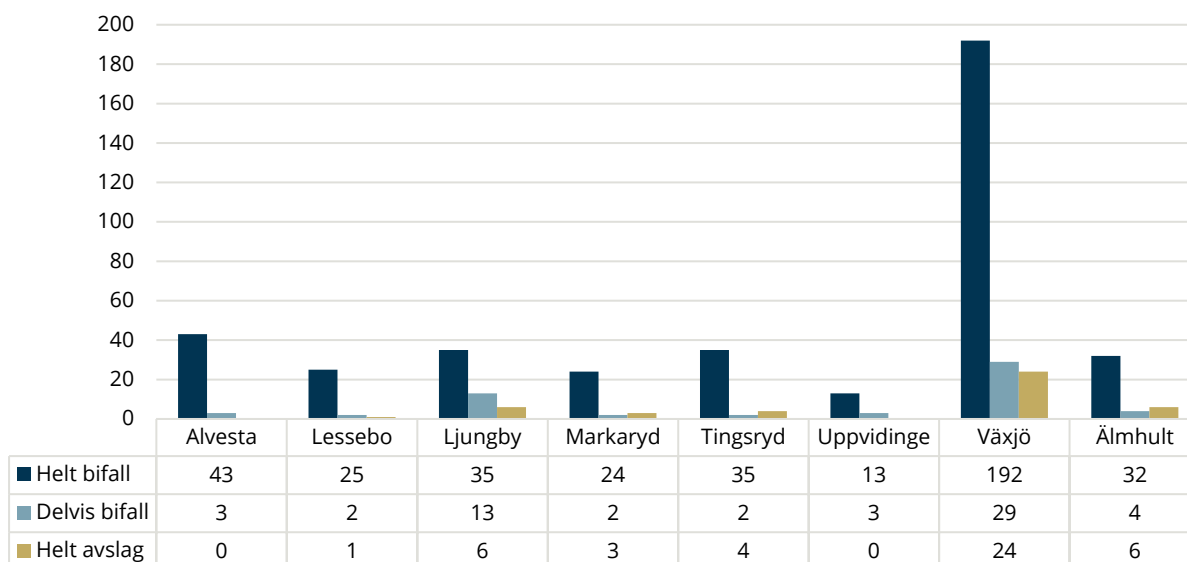
⁶⁷ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 63.

	Bostads- anpassnings- bidrag	Reparations- bidrag	Återställnings- bidrag
Alvesta	46	6	1
Lessebo	39	4	4
Ljungby	49	28	2
Markaryd	29	2	0
Tingsryd	44	2	1
Uppvidinge	21	0	0
Växjö	209	86	0
Älmhult	49	7	0
Totalt	486	135	8

Figur B6.1 Inkomna antal bidragsärenden år 2023 om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag. Källa: BME 2024.

Beslut om bostadsanpassningsbidrag år 2023

Bland de totalt 486 inkomna ärenden om bostadsanpassningsbidrag i länets kommuner anger kommunerna att 399 ärenden fick helt bifall och 58 ärenden fick delvis bifall. Kommunerna svarar även att 44 ärenden fick helt avslag, se Figur B6.2 för den kommunvisa beslutsfördelningen.⁶⁸



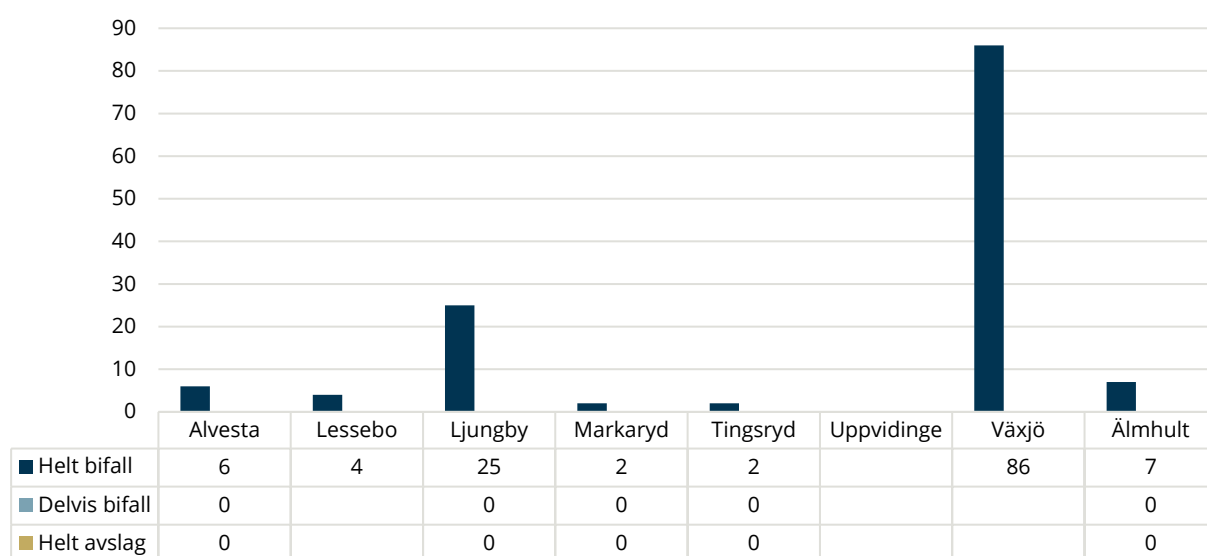
Figur B6.2 Fördelning av kommunernas beslut om bostadsanpassningsbidrag under år 2023. Källa: BME 2024.

⁶⁸ Summeras antalet beslut så uppgår dessa till 501, att jämföra med 486 ärenden som kommunerna i Bostadsmarknadsenkäten 2024 anger har inkommit för år 2023. I varje ärende kan det dock finnas fler än ett beslut.

Beslut om reparationsbidrag år 2023

Hur såg det under år 2023 ut för reparationsbidragen? Totalt inkom i föl 135 ansökningar till länets kommuner om reparationsbidrag. Merparten av ansökningarna fick även beslut under året, och samtliga beviljade beslut som rapporteras är helt bifall, se Figur B6.3. Inga beslut noteras som delvis bifall eller helt avslag.

Där antal saknas i figuren beror på att aktuell kommun inte angett någon uppgift på frågan i enkäten.



Figur B6.3 Fördelning av kommunernas beslut om reparationsbidrag under år 2023. Där svar saknas har aktuell kommun inte angett någon uppgift på frågan. Källa: BME 2024.

Beslut om återställningsbidrag år 2023

Fyra kommuner fick in totalt åtta ansökningar om återställningsbidrag år 2023, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Ljungby kommun och Tingsryds kommun (se Figur B6.1).

Antal inkomna ansökningar och fattade beslut i dessa fyra kommuner rörande återställningsbidrag var år 2023 följande:

- Alvesta kommun – en inkommen ansökan, ett beslut om helt bifall
- Lessebo kommun – fyra inkomna ansökningar, fyra beslut om helt bifall
- Ljungby kommun – två inkomna ansökningar, ett beslut om delvis bifall
- Tingsryds kommun – en inkommen ansökan, ett beslut om helt bifall

Att redovisa svar om bifall, avslut och delvis bifall

Boverket ställer frågan om hur kommunen under föregående frågor – om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag – redovisar svar om antal bifall, avslag och delvis bifall. Kommunerna ombeds ange vad som gäller för respektive kommun.

Sju av länets åtta kommuner – Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd, Tingsryd, Växjö och Älmhults kommuner – anger följande svar:

- ”I de fall kommunen fattar flera beslut i ett och samma bidragsärende avslutas alltid ärendet med ett slutligt beslut som omfattar samtliga åtgärder. Ett sådant ärende redovisas därför som ett bidragsbeslut.”

Markaryds kommun kommenterar även svaret med följande:

- Markaryds kommun: ”Frågan om inkomna ärende skulle kunna förtydligas. Några inkomna ärenden avskrivs på grund av till exempel sökande flyttar eller avlider. Några på grund av sökanden ångrar sig och återtar ansökan. Jag har inte räknat med dessa, fastän det faktiskt är inkomna ansökningar. Förslag: 'inkomna ansökning som inte återtas eller avskrivs'.”

Uppvidinge kommun svarar ”annat sätt” och kommenterar med följande:

- Uppvidinge kommun: ”Det förekommer i enskilda ärende att det blir flera beslut/delbeslut.”

Fördelning av bidragen år 2023

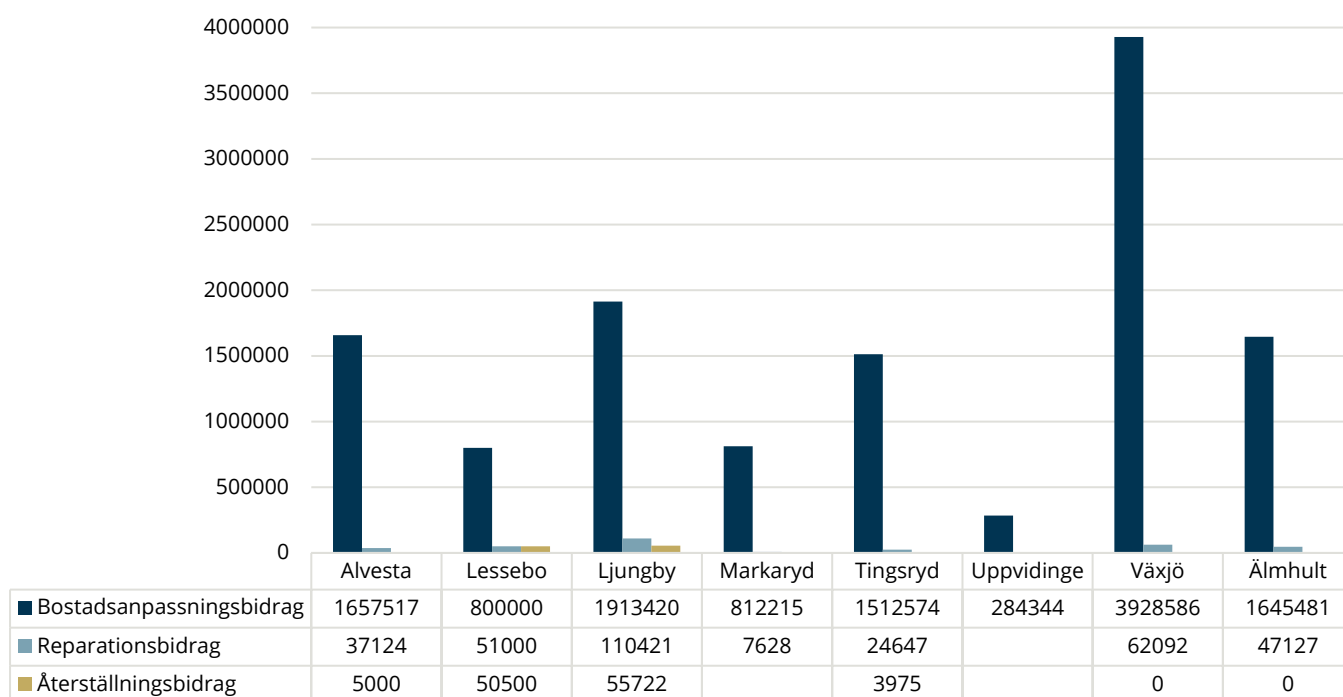
Hur mycket betalade kommunen ut i bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag under år 2023?

Kommunerna ombeds ange belopp i exakt antal kronor för deras totala utbetalningar under året oavsett bidragsform (kontantbidrag, kommunalt åtagande eller begagnad anordning).

Svaren från kommunerna visar följande:

- Bostadsanpassningsbidrag: Totalt 12 554 137 kronor betalades ut år 2023, av länets samtliga åtta kommuner
- Reparationsbidrag: Totalt 340 039 kronor betalades ut år 2023, av sju kommuner
- Återställningsbidrag: Totalt 115 197 kronor betalades ut år 2023, av fem kommuner

Fördelningen av utbetalade medel i kronor per kommun och för de olika bidragslagen bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag respektive återställningsbidrag framgår av Figur B6.4.



Figur B6.4 Belopp i kronor som kommunerna betalade ut år 2023 i bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag. Källa: BME 2024.

Bidragsformer som kommunerna använder

Vilka bidragsformer för bostadsanpassnings- och/eller reparationsbidrag förekom under år 2023 i kommunen?

Samtliga åtta kommuner i länet anger att de använt kontantbidrag (traditionell bidragsform).

Sex kommuner – Lessebo kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun – anger dessutom som svar ”överlämnande av begagnad anordning som bostadsanpassningsbidrag”.

Lessebo kommun och Uppvidinge kommuner svarar även ”åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna som bostadsanpassningsbidrag”. Lessebo kommun anger ytterligare ett svar, med ”åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna som reparationsbidrag”.

Kommunalt åtagande vid dessa bidragsärenden

I hur många bidragsärenden 2023 användes bidragsformen kommunalt åtagande vid bostadsanpassnings- och/eller reparationsbidragsärenden? Denna fråga besvarar två av länets kommuner:

- Alvesta kommun: Tretton bidragsärenden
- Älmhults kommun: Noll bidragsärenden

Såväl Lessebo kommun som Uppvidinge kommun svarar följande:

- ”Kommunen har beviljat kommunalt åtagande avseende bostadsanpassningsbidrag under 2023 men vet inte hur många ärenden det rör sig om.”

Tre kommuner – Ljungby kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – ger även följande svar:

- ”Kommunen har beslutat att inte använda bidragsformen kommunalt åtagande för bostadsanpassningsbidrag.”
- ”Kommunen har beslutat att inte använda bidragsformen kommunalt åtagande för reparationsbidrag.”

Samma svar, att ”kommunen har beslutat att inte använda bidragsformen kommunalt åtagande för reparationsbidrag” ger även Tingsryds kommun.

Att fördela bidragsärenden med bidragsformen kommunalt åtagande

Kommunerna får i enkäten svara på frågan om att fördela bidragsärenden med bidragsformen kommunalt åtagande.

Två kommuner svarar på frågan med att ange antal ärenden inom bostadsanpassningsbidrag respektive reparationsbidrag:

- Alvesta kommun: Elva ärenden inom bostadsanpassningsbidrag och två ärenden inom reparationsbidrag
- Älmhults kommun: Noll ärenden inom bostadsanpassningsbidrag och noll ärenden inom reparationsbidrag

Begagnad anordning som bidragsform

I hur många bidragsärenden år 2023 användes begagnad anordning som bidragsform i ärenden om bostadsanpassningsbidrag?

På denna enkätfråga svarar Älmhults kommun att ”kommunen har beslutat att inte använda begagnad anordning som bidragsform”.

Lessebo kommun svarar att ”kommunen har använt begagnade anordningar under 2023 men vet inte hur många ärenden det rör sig om”. Lessebo kommun kommenterar att de har använt begagnade ”hissar och ramper” som bidragsform.

Övriga sex kommuner i länet anger följande antal med begagnade anordningar som användes som bidragsform i fjol, år 2023:

- Alvesta kommun: En begagnad anordning, i form av en trapphiss
- Ljungby kommun: Tre begagnade anordningar, i form av hissar
- Markaryds kommun: Tre begagnade anordningar, varav en hiss och två ramper, med ”delvis nya delvis återanvända komponenter”

- Tingsryds kommun: Tre begagnade anordningar, med ramper
- Uppvidinge kommun: Två-tre begagnade anordningar, med ramp utomhus
- Växjö kommun: En begagnad anordning, i form av en hiss

Markaryds kommun kommenterar svaret med att kommunen ”skriver inte i besluten att hissen är återanvänd eller att rampen delvis består av begagnade delar”.

Överlåta bostadsanpassningsbidrag till flerbostadshusägare

Boverket ställer frågan i hur många ärenden under år 2023 har sökanden utnyttjat möjligheten att överlåta rätten till bostadsanpassningsbidrag till en flerbostadshusägare? Boverket förtydligar att övertagande av rätten till bostadsanpassningsbidrag kan ske enligt 4 § lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.⁶⁹

Sju av länets kommuner svarar ”noll” eller ”inga”. En av länets kommuner anger ett antal, nämligen Ljungby kommun.

I Ljungby kommun är det en (1) sökande som under år 2023 utnyttjat möjligheten att överlåta rätten till bostadsanpassningsbidrag till en flerbostadshusägare.

Vanligaste åtgärderna vid beviljande av dessa bidrag år 2023

I enkäten ställer Boverket frågan om vilka som är de fem vanligaste åtgärderna som det beviljades bostadsanpassningsbidrag och/eller reparationsbidrag för under år 2023.

Kommunerna anger följande som de vanligaste åtgärderna vid beviljande av bostadsanpassningsbidrag och/eller reparationsbidrag, från nummer 1 till nummer 3 (för Uppvidinge kommun) respektive nummer 5 för övriga sju kommuner:

Alvesta kommun

1. Spisvakt
2. Stödhandtag
3. Trapphiss
4. Ramp
5. Tröskelutjämning

⁶⁹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 65.

Lessebo kommun

1. Hissar
2. Ramper
3. Stödhandtag
4. Tröskelkilar
5. Spisvakter

Ljungby kommun

1. Reparation av teknisk kvalificerad utrustning
2. Stödhandtag
3. Trapphiss
4. Trösklar
5. Besiktning av hiss

Markaryds kommun

1. Trösklar
2. Ledstång – handtag
3. Spisvakt
4. Ramper
5. Dörrautomatik – installera hiss, på delad 5:e plats

Tingsryds kommun

1. Spisvakt
2. Stödhandtag
3. Dörröppnare
4. Ramp
5. Hiss

Uppvidinge kommun

1. Ramp in till bostadsentré
2. Trapphiss
3. Ledstång

Växjö kommun

1. Tröskelanpassning
2. Stödhandtag
3. Öppen duschplats
4. Spol- och torktoalett
5. Skyddsåtgärder

Älmhults kommun

1. Installation av spisvakt/spistimer
2. Service/reparation av trapphiss
3. Montage av ramp
4. Borttagande av badkar och installation av duschkabin
5. Installation av trapphiss

Fördelning av beviljade bidrag år 2023 på flerbostadshus och småhus

Hur fördelade sig de beviljade bostadsanpassnings- och reparationsbidragen samt kostnaderna år 2023 på flerbostadshus och småhus? I enkäten ombeds kommunerna att ange exakt antal bidrag, följt av exakt kostnad i kronor.

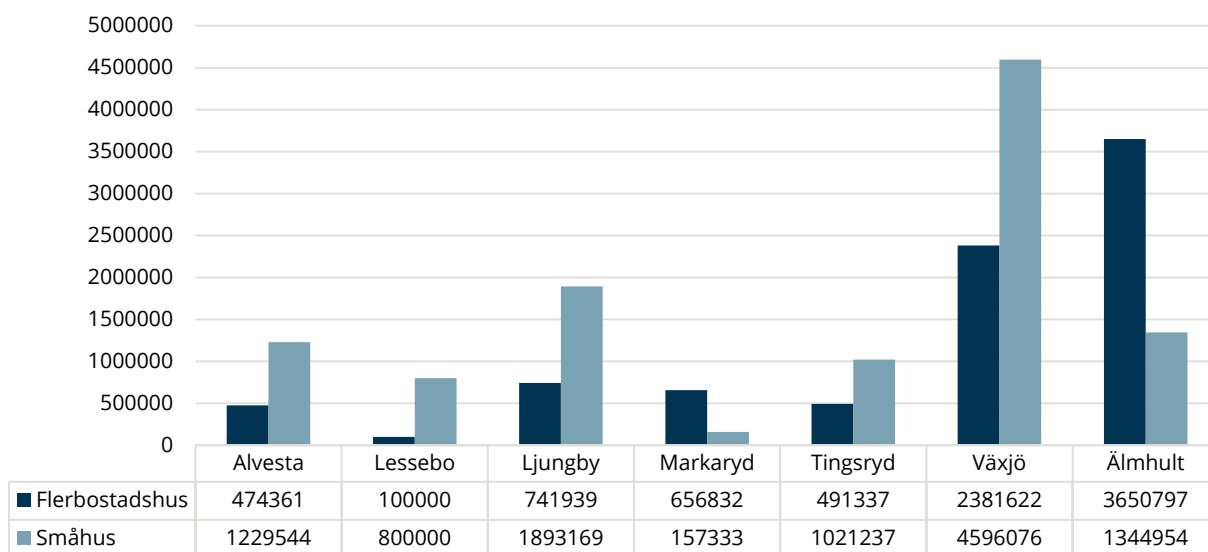
Totalt i länet har 291 bidrag beviljats för flerbostadshus och 267 bidrag har beviljats för småhus, se Figur B6.5.

	Antal bidrag för flerbostadshus	Antal bidrag för småhus
Alvesta	28	27
Lessebo	8	25
Ljungby	31	48
Markaryd	11	15
Tingsryd	15	29
Uppvidinge	6	7
Växjö	177	82
Älmhult	15	34
Totalt	291	267

Figur B6.5 Antal beviljade bostadsanpassningsbidrag och reparationsbidrag för flerbostadshus och småhus år 2023, fördelat per kommun. Källa: BME 2024.

Totalt beviljades 8 496 888 kronor i bostadsanpassnings- och reparationsbidrag på flerbostadshus i länet, medan 11 042 313 kronor beviljades på småhus. Vad bidragen uppgick till i exakt antal kronor per kommun framgår av Figur B6.6.

Uppvidinge kommun anger inga svar på frågan om kostnader och saknas därför i figuren.

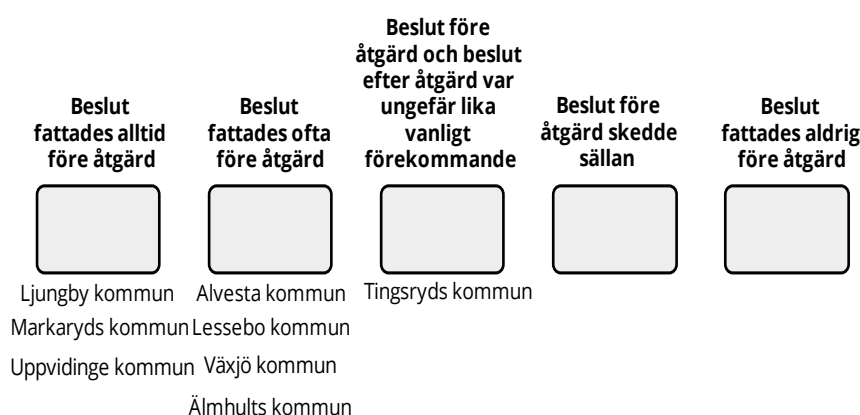


Figur B6.6 Exakt kostnad i kronor per svarande kommun vid fördelning av beviljade bostadsanpassningsbidrag och reparationsbidrag år 2023 på flerbostadshus och småhus. Källa: BME2024.

Den formella handläggningen

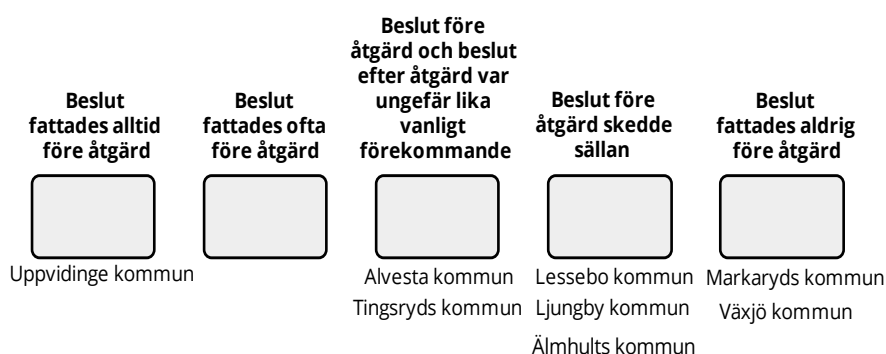
Boverket ber i enkäten kommunerna uppskatta i vilket skede i ärendehandläggningen som skriftliga beslut om bostadsanpassningsbidrag respektive reparationsbidrag fattades under år 2023.

Kommunernas svar när det gäller handläggningen av bostadsanpassningsbidrag och i vilket skede i ärendehandläggningen som skriftliga beslut om bidraget fattades under år 2023 framgår av Figur B6.7.



Figur B6.7 I vilket skede i ärendehandläggningen som kommunerna fattade skriftliga beslut om bostadsanpassningsbidrag under år 2023. Källa: BME 2024.

Kommunernas svar när det gäller handläggningen av reparationsbidrag och i vilket skede i ärendehandläggningen som skriftliga beslut om bidraget fattades år 2023 framgår av Figur B6.8.



Figur B6.8 I vilket skede i ärendehandläggningen som kommunerna fattade skriftliga beslut om reparationsbidrag under år 2023. Källa: BME 2024.

Fullmakt

Boverket ber i enkäten kommunerna att uppskatta i vilken utsträckning det förekom att sökanden gav kommunen fullmakt att avtala med entreprenörer under år 2023.

Älmhults kommun lyfter att "kommunen har beslutat att inte använda sig av fullmakt".

Bland övriga sju kommuner anger Lessebo kommun att "fullmakt förekom i princip i alla ärenden", medan Markaryds kommun svarar att "fullmakt förekom ofta".

Både Uppvidinge kommun och Växjö kommun svarar att "en fullmakt till kommunen var ungefär lika vanlig som att sökanden själv agerade i sitt ärende".

Tre kommuner – Alvesta kommun, Ljungby kommun och Tingsryds kommun – anger svaret "fullmakt förekom sällan".

Av de sju aktuella kommunerna med fullmakt lyfter två kommuner – Lessebo kommun och Uppvidinge kommun – att "skriftlig fullmakt på ansökningsblanketten" var vanligast. "Separat skriftlig fullmakt skild från ansökan" var däremot vanligast i Alvesta kommun, Ljungby kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun.

Utbetalning av kontantbidrag

Boverket ställer frågan i enkäten om det under år 2023 förekommit att kommunen betalat ut bidraget direkt till en entreprenör, det vill säga utbetalning av kontantbidrag (enligt 16 § 1 stycket lagen om bostadsanpassningsbidrag).⁷⁰

⁷⁰ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 67.

Tingsryds kommun och Älmhults kommun svarar ”nej”, medan övriga sex kommuner i länet svarar ”ja”, det har förekommit att kommunen betalat ut bidraget direkt till en entreprenör.

Fem av de sex kommunerna som betalat ut bidraget direkt till en entreprenör – nämligen Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd och Växjö kommuner – svarar ”i princip alla ärenden” på frågan om ”betalningen görs med sökandens skriftliga samtycke eller fullmakt”. Uppvidinge kommun svarar ”sällan”.

På frågan om ”betalningen görs med sökandens muntliga samtycke eller fullmakt” svarar Uppvidinge kommun ”i princip alla ärenden”, medan Växjö kommun svarar ”sällan”. Alvesta kommun och Ljungby kommun anger svaret ”aldrig”, medan övriga kommuner lämnar frågan obesvarad.

Frågorna om fullmakt avslutas med frågan om ”betalningen görs utan sökandens samtycke eller fullmakt”. De tre kommuner som besvarar frågan – Alvesta kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun – anger samtliga svaret ”aldrig”.

Anbud, offert eller kostnadsberäkning

2024 års Bostadsmarknadsenkät avslutas med en fråga om anbud, offert eller kostnadsberäkning.

Boverket lyfter myndighetens föreskrifter (2018:12) om bostadsanpassningsbidrag. Här framgår att kommunen får begära att sökanden kompletterar sin ansökan med kopia av anbud, offert eller kostnadsberäkning. Kommunerna ombeds ange vad som gäller för respektive kommun.⁷¹

Svaren kommunerna lämnar framgår av Figur B6.9.

Några av kommunerna har även angett det antal offerter som kommunen generellt kräver vid ansökan, och deras svar eller kommentarer visar följande:

- Alvesta kommun: En offert
- Tingsryds kommun: En till två offerter
- Uppvidinge kommun: En offert
- Växjö kommun: ”Har inget exakt antal men det gäller framför allt vid större ombyggnationer eller tillbyggnationer, oftast är det barnärenden.”
- Älmhults kommun: Två till tre offerter

⁷¹ Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024, s. 68.

	Sökanden uppmanas alltid att inkomma med offert eller liknande underlag till sin ansökan	Kommunen bedömer först i vilka situationer ett sådant underlag är nödvändigt för att fastställa ett bidragsbelopp i ärendet och begär i sådana fall in offert/ liknande underlag från sökanden	Sökande som inte själva klarar av att inhämta offert eller liknande underlag får hjälp av kommunen med detta
Alvesta			
Lessebo			
Ljungby			
Markaryd			
Tingsryd			
Uppvidinge			
Växjö			
Älmhult			

Figur B6.9 Detta gäller i kommunerna beträffande kommunens begäran till sökande om komplettering av ansökan med kopia av anbud, offert eller kostnadsberäkning. Källa: BME 2024.

Denna fråga var den 111:e och sista frågan i 2024 års bostadsmarknadsenkät.

Källförteckning

- Boverket, Föreskrift (2018:12) om bostadsanpassningsbidrag (2018).
- Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2024 (2023-12-06).
- Boverket, Webbhandbok för bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag:
<https://www.boverket.se/sv/babhandboken/> (2024-04-11).
- Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalysen 2024 – Kronobergs län. Diarienummer 405-408-2024 (juni 2024).
- Migrationsverket, aktuellt om mottagandet av asylsökande och nyanlända, se www.migrationsverket.se (2024-04-11).
- Svensk författningssamling, Förordning (2018:224) om bostadsanpassningsbidrag (2018).
- Svensk författningssamling, Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).
- Svensk författningssamling, Förordning (2007:637) 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, Socialtjänstlagen (2001:453).

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



Länsstyrelsen
Kronoberg

www.lansstyrelsen.se/kronoberg