

RAPPORT

BOSTADSMARKNADSANALYS 2018 – KRONOBERGS LÄN

Diarienummer:
405-3267-2018

Vi är rättsgaranter, kunskapsförmedlare och samhällsbyggare. Vi jobbar med landsbygdens utveckling.



FÖRORD

I Länsstyrelsens uppgifter ingår att bidra till arbetet med att uppnå regeringens mål för bostadspolitiken. För detta ändamål samlas uppgifter in om det befintliga bostadsbeståndet, det vill säga antalet påbörjade, färdigställda och lediga lägenheter i länets kommuner, i syfte att få kunskap om länets bostadsmarknad.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) regleras regeringens krav på kommunerna att planera sin bostadsförsörjning. Detta för att skapa förutsättningar för alla boende i kommunen att leva i bra boendemiljöer samt främja en ändamålsenlig bostadsförsörjning. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod och Länsstyrelsen ska stödja kommunerna med råd och underlag i deras arbete med bostadsplaneringen.

Enligt förordningen (SFS 2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen årligen i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen ska i rapporten redovisa hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (SFS 2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt hur boendeplaneringen samordnas regionalt.

Denna rapport är en redovisning av situationen på bostadsmarknaden i Kronobergs län och baseras till stor del på statistik från Statistiska Centralbyrån samt kommunernas svar i Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME). Länsstyrelsen har valt att fokusera på bostadsmarknad, befolkningsutveckling och marknadsförutsättningar för att redovisa läget på bostadsmarknaden i länet.

Rapporten är framtagen av samhällsplanerare Johanna Vinrot och Lina Jeppsson. En arbetsgrupp med länsarkitekt Gunnel Henriksson, bostadsdirektör Lennart Grimsbo, integrationsdirektör Gisela Andersson och sakkunnig jämställdhet Karin Hopstadius har deltagit i processen.

Ingrid Burman
Landskövding

Gunnel Henriksson
Länsarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord	3
Innehållsförteckning.....	4
Sammanfattning.....	6
Strategisk Boendeplanering.....	7
Regeringen.....	7
Boverket	7
Länsstyrelsens roll.....	8
Kommunernas roll.....	11
Läget i länet	12
Bostadsmarknad	12
Bostadsbeståndet.....	14
Prisläget i länets bostadsbestånd	16
Bostadsbyggande.....	23
Påbörjat byggande 2017.....	23
Färdigställda bostäder 2017	24
Förväntat byggande.....	26
Bygglov	27
Allmännyttan	28
Befolkning.....	30
Födelseöverskott och flyttnetto	34
Åldersstruktur.....	36
Befolkningstäthet.....	37
Marknadsförutsättningar.....	39
Inkomst.....	39
Arbetsmarknad.....	41
Pendling	44
Sårbara kommuner – företagande och arbetsmarknaden.....	46
Utbildning.....	48
Bostäder för alla?	49
Bostadsbehovet för särskilda grupper.....	50

Bostäder för nyanlända.....	51
Ungdomsbostäder	54
Studentbostäder	54
Bostäder för personer med funktionsnedsättning.....	57
Hemlöshet.....	59
Hemlöshetskartläggning	59
Avhysning.....	63
Möta framtiden	64
Hur mycket behöver byggas?	64
Kommunernas verktyg.....	67
Samverkan kring planering för bostadsförsörjning	67
Kommunal bostadsförmedling.....	67
Förturssystem för bostad	67
Kommunala hyresgarantier	68
Kommunal markpolitik	68
Riktlinjer för bostadsförsörjning	69
Redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning	69
Källförteckning	75

SAMMANFATTNING

Enligt Boverket behöver det färdigställas 600 000 bostäder i Sverige till år 2025 för att möta befolkningsökningen, men under 2017 var nivån inte tillräckligt hög. Antalet färdigställda bostäder förväntas bli fler i år, men ändå betydligt färre än vad som behövs.

I Kronobergs län var det påbörjade bostadsbyggandet rekordhøgt 2017, i en jämförelse med de senaste tio åren. Enligt preliminära siffror från SCB påbörjades 1511 bostäder i länet 2017. Antalet färdigställda bostäder ökade med 293 bostäder 2017, i jämförelse med 2016. År 2017 ökade också befolkningen i Kronoberg med 2891 personer. Den positiva befolkningsutvecklingen beror främst på ett positivt flyttnetto med tyngdpunkt på inflyttade från utlandet.

I årets bostadsmarknadsenkät uppger sju av länets åtta kommuner att de har ett underskott av bostäder. I Markaryds kommun är det balans i kommunen som helhet. Det är ett underskott i samtliga centralorter och det är även ett underskott utanför centralorten i fem av kommunerna. I bostadsmarknadsenkäten bedömer kommunerna även hur bostadsmarknadsläget kommer att se ut om tre år. Tingsryds och Markaryds kommuner anger att det kommer vara balans i kommunen som helhet och Ljungby kommun anger att det kommer vara balans i kommunens centralort om tre år. Uppvidinge, Lessebo, Växjö, Alvesta och Älmhult ser däremot ett fortsatt underskott på bostadsmarknaden i hela kommunen. Samtliga kommuner ser ett behov av fler hyresrätter och då främst ettor, tvåor och treor.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen med syftet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett viktigt verktyg i kommunernas arbete med bostadsförsörjningen. Sju av åtta kommuner i Kronobergs län hade antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen i mars 2018 och fem av riktlinjerna kan bedömas uppfylla kraven i 2 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

STRATEGISK BOENDEPLANERING

REGERINGEN

Regeringens målsättning för boende och byggande är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder i Sverige. Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt välfungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Den 21 juni 2016 lanserade regeringen ett förslag om 22 steg för fler bostäder. På pressträffen uppgav bostadsminister Peter Eriksson att det är viktigt med långsiktiga spelregler inom bostadsområdet för att kunna motverka den bostadsbrist som råder i landet. De 22 åtgärderna ska leda till mer byggklar mark, sänkta byggkostnader, kortare ledtider, förändrade uppskovsregler för ökad rörlighet samt fler hyresrätter.

BOVERKET

I Boverkets prognos för bostadsbyggandet 2018 framkommer att det är ett osäkert läge på bostadsmarknaden just nu. Det var ett prisfall på bostadsrätter under senare delen av 2017, som planade ut under början av 2018. På vissa håll i landet har försäljningen av bostadsrätter minskat markant och byggloven har minskat betydligt för flerbostadshus under slutet av 2017. Boverket sänker därför sin prognos till 60 000 påbörjade bostäder 2018. Det är en minskning med 11 procent jämfört med år 2017, då knappt 68 000 bostäder påbörjades enligt preliminära uppgifter från SCB.

Det är ganska stora skillnader i landet. På flera håll förväntas bostadsbyggandet öka, däribland i Storgöteborg och Stormalmö. Bostadsbyggandet väntas däremot minska med uppemot 25 procent i Storstockholm. (Boverket 2018a)

Boverket bedömer att det behöver färdigställas 600 000 bostäder fram till 2025 för att svara mot befolkningsökningen och för att det byggs för lite på vissa platser under de senaste åren. Detta framgår i Boverkets rapport *Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025*. För att kompensera för att det byggs för lite under tidigare år måste det byggas 80 000 bostäder om året de närmaste åren, men under 2017 färdigställdes bara cirka 53 500 bostäder och under 2018 förväntas cirka 63 000 bostäder färdigställas vilket är markant lägre än vad som behövs. Bostadsbristen leder till ökad trångboddhet, ökad hemlöshet, ökat kvarboende i föräldrahemmet för unga, svårigheter för nyanlända att hitta rimlig bostad, svårigheter för studenter att hitta boende och större prisökningar på bostadsmarknaden. (Boverket 2017, Boverket 2018b)

Att ta hänsyn till regionala och lokala behov är av stor vikt i bostadsförsörjningen, då en tom bostad på en plats inte uppväger behovet av bostad på en annan. Boverket räknar med att tre fjärdedelar av de nya bostäderna behövs i storstadsregionerna. Enligt den regionala byggbehovsanalysen som Boverket tog fram år 2015 behövs drygt 480 nya bostäder per år i Kronobergs län under åren 2012-2025. Växjö med omnejd (inklusive Alvesta, Lessebo, Tingsryd och Uppvidinge kommuner) står för drygt 80 % av behovet. Det ska dock noteras att det nationella behovet av bostadsbyggande har skrivits upp sedan den regionala byggbehovsprognosens tillkomst. (Boverket 2015)

LÄNSSTYRELSENS ROLL

Den 1 januari 2014 trädde en revidering av lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) i kraft och samtidigt infördes bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet som ett nytt allmänt intresse enligt 2 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Länsstyrelsen ska enligt 3 § BFL arbeta genom att tillhandahålla råd, information och underlag till kommunerna i deras arbete med planeringen av bostadsförsörjningen. Den 1 maj 2017 infördes även ett tillägg till Förordning (2007:825) med länsstyrelseinstruktion 5 § punkt 9: Länsstyrelsen ska i sin verksamhet verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

En av de tre övergripande prioriteringarna i Länsstyrelsen i Kronobergs verksamhetsplan 2018 är ”Hållbart boende för alla”. Länsstyrelsen hanterar många olika sakområden och Länsstyrelsens främsta bidrag till bostadsbyggandet är att se till att det blir hållbart. Länsstyrelsen i Kronobergs län hanterar bostadsfrågorna dels genom den regionala administrationen av statliga bostadsstöd och dels genom strategiska frågor med bostadsförsörjning och arbetet med bostadsmarknadsanalysen. Länsstyrelsen verkar också för att en god bebyggd miljö ska uppnås genom rådgivning, framtagande av planeringsunderlag samt samråd och granskning i arbetet med kommunernas detalj- och översiktsplaner. Frågorna hanteras av funktionen för hållbar samhällsplanering inom Länsstyrelsens Samhällsutvecklingsenhet.

I årets regleringsbrev (uppdrag 49) gavs Länsstyrelsen i uppdrag att bedöma om kommunerna har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen som uppfyller kraven i 2 § i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Uppdraget redovisades till regeringen i mars 2018. Denna utvärdering kan läsas i årets bostadsmarknadsanalys på sidan 70, ”Redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning”.

Länsstyrelsen anordnade två strategiska samtal/konferenser om bostadsfrågor och byggande under 2017. I januari syftade konferensen till att bidra till en bättre bo-

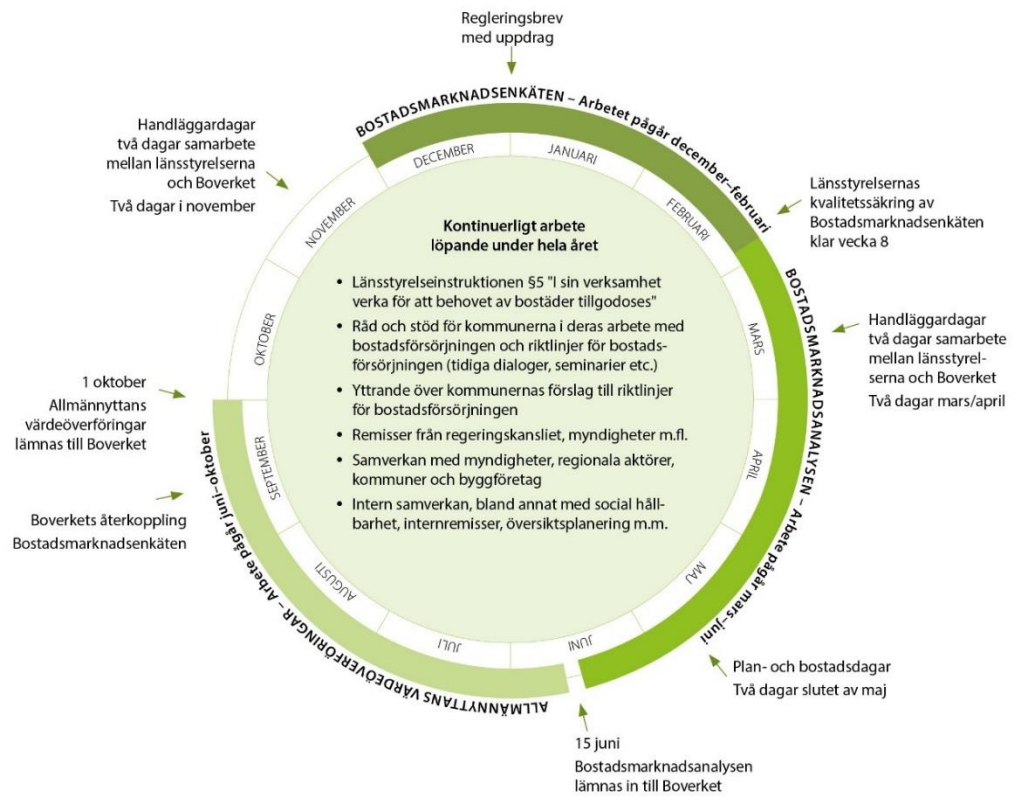
stadsplanering i kommunerna men också till att öppna för samtal mellan olika aktörer. Från kommunerna deltog såväl politiker som tjänstemän. Konferensen innehöll bland annat föreläsningar om bostadsbyggnadssituationen i Kronoberg, om arbetet med mottagningen av asylsökande samt om Länsstyrelsens uppdrag om inträde på bostadsmarknaden för resurssvaga hushåll. I september handlade konferensen om att bygga och förnya på ett socialt hållbart sätt i tider av bostadsbrist. Dagen innehöll bland annat inspirationsföredrag, information om årets bostadsmarknadsanalys och workshops om sociala frågor, bostadsstöd och arkeologi i planeringen. Här deltog inte bara kommuner utan även bostadsbolag, byggherrar och olika organisationer. Länsstyrelsen i Kronobergs län anordnade även Plan- och bostadsdagarna den 23-24 maj 2018, för de som arbetar med plan- och bostadsfrågor på landets alla länsstyrelser. Alf Karlsson, statssekreterare hos bostads- och digitaliseringsminister Peter Eriksson, berättade om regeringens bygg- och bostadspolitik och Anders Sjelvgren, generaldirektör på Boverket, redogjorde kring bostadsfrågorna från Boverket. Dagarna innehöll två seminarier om bostadsfrågor; ett om bostadssociala utmaningar och möjligheter samt ett om bostadsförsörjning i mindre kommuner.

Länsstyrelsen har i uppdrag att integrera de mänskliga rättigheterna i den egna verksamheten samt att stödja kommunerna i arbetet med dessa frågor. Samhällsplaneringen, inklusive bostadsförsörjningen, berör ytterst invånarnas rätt till en skälig levnadsstandard. En fungerande bostadsförsörjning villkorar även individens rätt till privatliv, till utbildning, hälsa och kultur med mera.

Årshjulet nedan beskriver alla landets länsstyrelsernas gemensamma arbete med bostadsförsörjning. I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen en eller ett par uppdrag som rör bostadsförsörjning. I år har länsstyrelserna haft i uppdrag att samla in och analysera kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning. Tyngdpunkten ligger emellertid på återkommande uppdrag. Årligen samlar länsstyrelserna in *Bostadsmarknadsenkäten* och sammanställer denna rapport – *Bostadsmarknadsanalysen* – om bostadsmarknaden i länet. I år har Länsstyrelsen i Kronoberg påbörjat ett kvalitetssäkringsarbete av bostadsmarknadsenkätens svar. Kvalitetssäkring har genomförts i fyra av länets kommuner (Uppvidinge, Lessebo, Tingsryd och Växjö) och 2019 planeras kvalitetssäkring i resterande fyra kommuner (Alvesta, Ljungby, Markaryd och Älmhult). Kvalitetssäkringen innebär att Länsstyrelsen besöker kommunen för ett samtal om svaren i bostadsmarknadsenkäten.

Länsstyrelserna samlar också in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar föregående räkenskapsår och bedömer om värdeöverföringarna är i enlighet med vad som regleras i allbolagen. Länsstyrelserna kan också få särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement. Ett sådant uppdrag var *Hemlöshetsuppdraget* som pågick mellan 2012–2016. Länsstyrelserna fick därefter två liknande uppdrag, varav det sista slutrapporterades i januari 2018.

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Figur 1. Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning. Källa: länsstyrelserna 2018

KOMMUNERNAS ROLL

Enligt 1 § BFL ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Lagen säger också att kommunen vid behov ska samråda med andra kommuner som berörs av planeringen, och att kommunen varje mandatperiod ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunerna svarar varje år på Boverkets Bostadsmarknadsenkät (BME) som bland annat tar upp frågor om hur de planerar för bostadsförsörjningen.

I arbetet med inträde för resurssvaga grupper på bostadsmarknaden (länsstyrelserna, 2018) har länsstyrelserna identifierat en rad förutsättningar som måste vara uppfyllda inom kommunen för ett arbete med bostadsförsörjning som gynnar även resurssvaga och andra grupper som har svårare att få tillträde till bostadsmarknaden. Dessa är:

- Politisk vilja
- Förvaltningsövergripande analyser och framtagande av kunskapsunderlag
- Intern samverkan mellan förvaltningar samt mellan förvaltningar och politik i att lösa HUR-frågorna
- Resurser och kompetens
- Samverkan mellan kommunerna inom bostadsmarknadsregionen

I kapitlet ”Möta framtiden” finns ytterligare information om kommunernas roll och arbete med bostadsförsörjningen i Kronobergs län.

LÄGET I LÄNET

Den byggbehovsprognos som togs fram av Boverket 2015 utgår från det kvantitativa behovet av bostäder i Sverige. För att kunna leva upp till det nationella målet för bostadspolitiken om ”långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven”, så måste även bostädernas kvalitativa aspekter sammanfalla med konsumenternas efterfrågan. Det kräver kunskap om den nuvarande situationen samt den utveckling som har skett över tid av både bostadsmarknaden och dess konsumenter. I följande kapitel kommer därför läget i länet utifrån aspekterna bostadsmarknad, bostadsbyggande, befolkning samt marknadsförutsättningar att redovisas.

BOSTADSMARKNAD

Vad som är att betrakta som en bostadsmarknad i balans respektive obalans är upp till kommunerna att bedöma. I målet om en välfungerande bostadsmarknad anges dock att det innebär att konsumenternas efterfrågan ska kunna mötas på bostadsmarknaden. Det är dessutom rimligt att anta att det behövs en viss andel lediga lägenheter för att marknaden ska fungera på ett tillfredsställande sätt, då det annars är svårt att kunna byta till en lämplig bostad när behoven förändras i ett hushåll (Boverket, 2015).

I den årliga bostadsmarknadsenkäten (BME) får kommunerna möjlighet att bedöma läget på bostadsmarknaden. I årets enkät uppger sju av länets åtta kommuner att de har ett underskott av bostäder. I tabellerna på nästa sida (Tabell 1) framgår att läget i kommunerna har förvärrats under de senaste åren, men i jämförelse med år 2017 har läget förbättrats i Markaryds kommun. Det är dock underskott i alla länets centralorter. I drygt hälften av kommunerna råder det brist även utanför centralorten.

I bostadsmarknadsenkäten bedömer kommunerna även hur bostadsmarknadsläget kommer att se ut om tre år. Där anger två kommuner, Tingsryd och Markaryd, att de kommer ha balans i kommunen som helhet. Ytterligare en kommun, Ljungby, anger att kommunen om tre år kommer att ha balans utanför centralorten. Uppvidinge, Lessebo, Växjö, Alvesta och Älmhult ser däremot fortsatt underskott på bostadsmarknaden i hela kommunen – vilket är en försämring jämfört med förra årets enkät då Uppvidinge och Lessebo bedömde att de skulle uppnå balans utanför centralorten inom tre år.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden

Tolkning av tabellerna

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat

Totalt	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Centralort	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Övriga kommundelar	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Uppvidinge											
Lessebo											
Tingsryd											
Alvesta											
Älmhult											
Markaryd											
Växjö											
Ljungby											

Tabell 1. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden totalt i kommunen, i centralort samt i övriga kommundelar. Källa: BME

Tolkning av tabellen

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Ej svarat

Bostadsmarknadsläget år 2021	Totalt	Centralorten	Övriga kommuner
Uppvidinge			
Lessebo			
Tingsryd			
Alvesta			
Älmhult			
Markaryd			
Växjö			
Ljungby			

Tabell 2. Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden om tre år. Källa: BME 2018

BOSTADSBESTÅNDET

Det totala kalkylerade bostadsbeståndet¹ i Kronobergs län uppgick 31 december 2015 till drygt 90 300 bostäder. Småhus² utgjorde 57 % av bostäderna, vilket är en hög andel i förhållande till riket (44 %). Endast tre län har högre andel småhus; Gotlands, Hallands och Kalmar län. En trend under de senaste tio åren är trots det en minskad andel småhus, från 60 % år 2005. Samtliga kommuner har minskat sin andel småhus mellan 2005-2015.

Andel småhus i det totala bostadsbeståndet		
	2005	2015
Uppvidinge	74,2%	72,5%
Lessebo	73,3%	72,2%
Tingsryd	77,2%	72,4%
Alvesta	70,9%	70,5%
Älmhult	69,3%	67,6%
Markaryd	70,7%	68,4%
Växjö	46,8%	44,7%
Ljungby	64,1%	61,0%
Länet	60,2%	57,1%

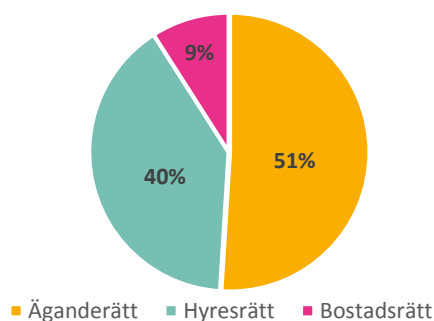
Tabell 3. Andel småhus i det totala bostadsbeståndet år 2005 och 2015 i Kronoberg läns kommuner samt i länet som helhet. Källa: SCB

Av länets kommuner har Tingsryd, Lessebo, Uppvidinge och Alvesta över 70 % småhus medan Växjö utmärker sig med en låg andel, 45 % småhus.

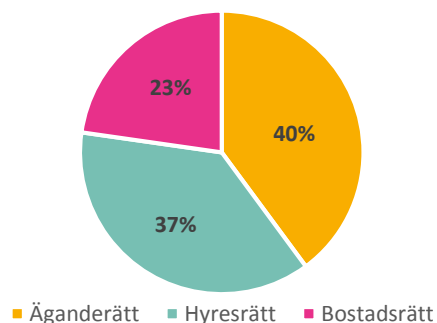
¹ Bostadsbeståndet är beräknat på flerbostadshus, småhus och specialbostäder. Variabeln Övriga hus är utesluten, då det avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Variabeln övriga hus uppgick till 2 215 lägenheter år 2015.

² Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus). Fr.o.m 2010 används det årliga fastighetstaxeringsregistret som bas för beräkningarna av bostadsbeståndet. I tidigare beräkningar (1990-2009) användes Folk- och bostadsräkningen 1990 som bas. Källa: SCB

Fördelningen av
upplåtelseformer i länet



Fördelningen av
upplåtelseformer i riket

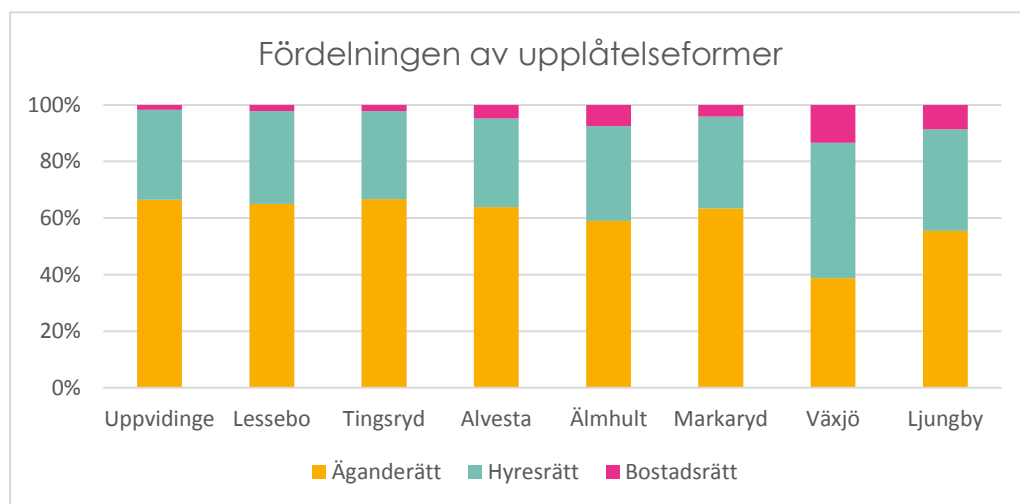


Figur 2. Fördelningen av upplåtelseformer i det totala bostadsbeståndet i länet respektive i riket år 2015. Källa: SCB

Den höga andelen småhus avspeglar sig i länets fördelning av upplåtelseformer (figur 2), där äganderätterna uppgår till 51 % i jämförelse med 40 % i riket som helhet. Andelen bostadsrätter i länet är istället betydligt lägre än i riket.

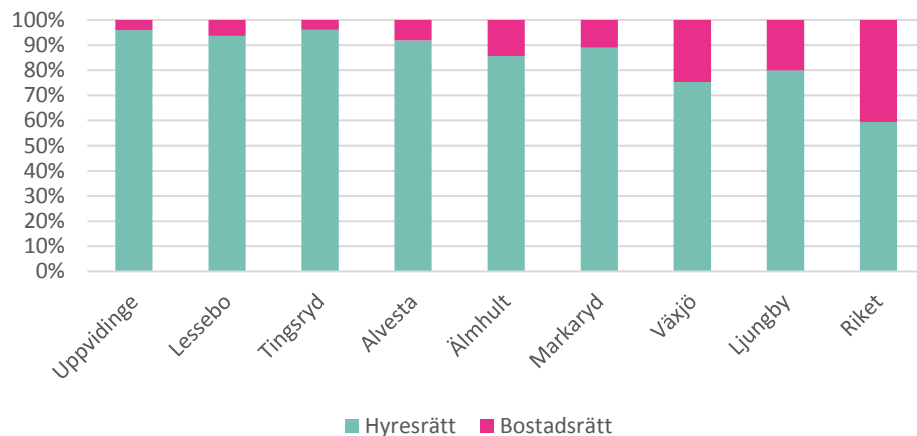
Som framgår i diagrammet nedan (figur 3) har fem av länets åtta kommuner över 60 % äganderätter i sitt bostadsbestånd (år 2015), och sju av åtta kommuner har lite drygt 30 % hyresrätter. I en jämförelse mellan kommunerna är Växjö den kommun som utmärker sig mest med en betydligt lägre andel äganderätter och högre andel hyresrätter. Växjö är även den enda kommunen som har mer än 10 % bostadsrätter.

Älmhult och Ljungby är de enda kommunerna utöver Växjö som har mindre än 60 % äganderätter. De har även högre andel bostadsrätter än övriga kommuner.



Figur 3. Fördelningen av upplåtelseformer i kommunernas totala bostadsbestånd år 2015. Källa: SCB

Fördelningen av upplåtelseformer i flerbostadshus



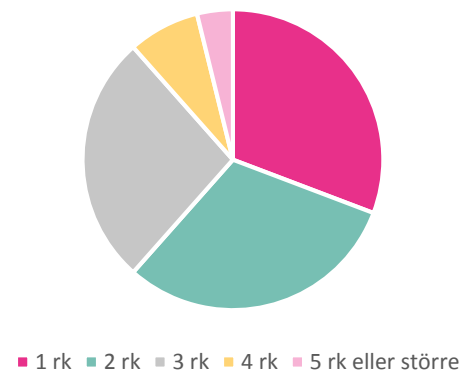
Figur 4. Fördelningen av upplåtelseformer i kommunernas flerbostadsbestånd år 2015. Källa: SCB

Som framgår i diagrammet ovan (figur 4) är andelen hyresrätter i flerbostadshusbeståndet hög i länets alla kommuner i jämförelse med rikets 59 %. Växjö är den kommun som har lägst andel hyresrätter med 75 %, medan både Uppvidinge och Tingsryd har 96 % hyresrätter i flerbostadsbeståndet (år 2015).

Trots att hyresbeståndet är högt i länet så har samtliga kommuner angett i bostadsmarknadsenkäten att de ser ett behov av att fler hyresrätter byggs de närmaste tre åren. Alla kommuner ser ett behov av tillskott på ett och två och sju kommuner ser även ett behov av treor. Ett fåtal kommuner ser även ett behov av större hyreslägenheter.

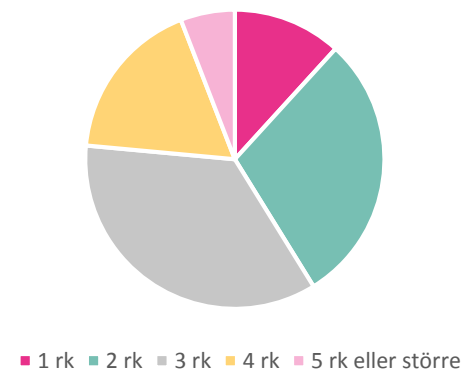
Sex av åtta kommuner, undantaget Uppvidinge och Markaryd, anger att de ser ett behov av fler bostadsrätter i kommunen. De flesta kommunerna ser ett behov av fler tvåor och och treor, medan övriga storlekar behövs i färre kommuner.

Hyresrätter



Figur 5. Kommunernas bedömda behov av storlek på hyresrätter för nya lägenheter de kommande tre åren. Källa: BME 2018

Bostadsrätter

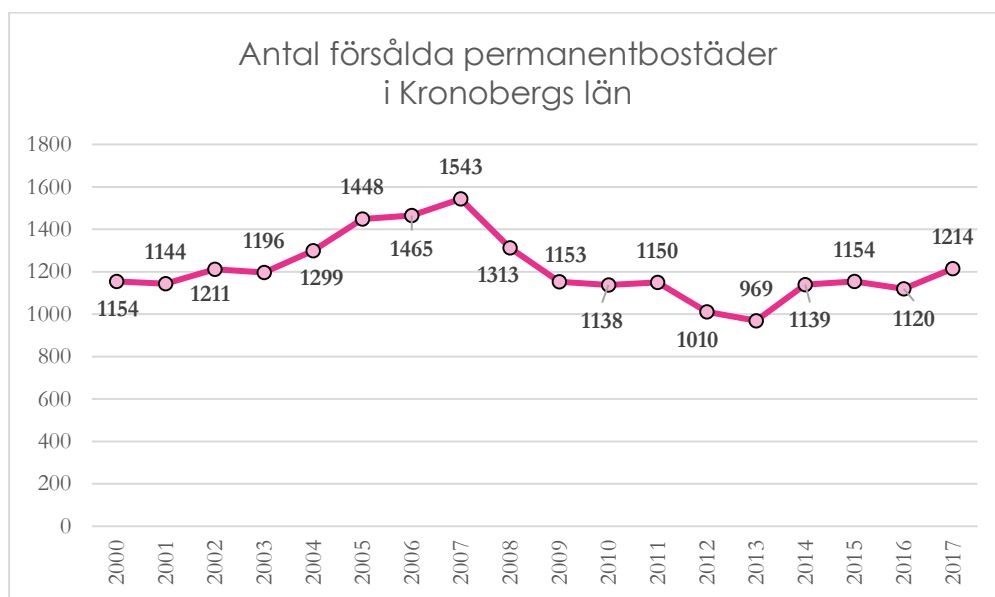


Figur 6. Kommunernas bedömda behov av storlek på bostadsrätter för nya lägenheter de kommande tre åren. Källa: BME 2018

PRISLÄGET I LÄNETS BOSTADSBESTÅND

Småhus

Antalet sålda permanentbostäder (småhus) har sedan toppnoteringar i mitten av 2000-talet haft en negativ trend i länets alla kommuner för att under 2014 vända uppåt igen med en försäljning av 1139 småhus (969 småhus år 2013). Ökningen har fortsatt och år 2015 var försäljningen av småhus 1154, för att sjunka till 1120 sålda småhus år 2016. År 2017 såldes 1214 permanenta småhus, vilket är det högsta antalet sedan 2009.

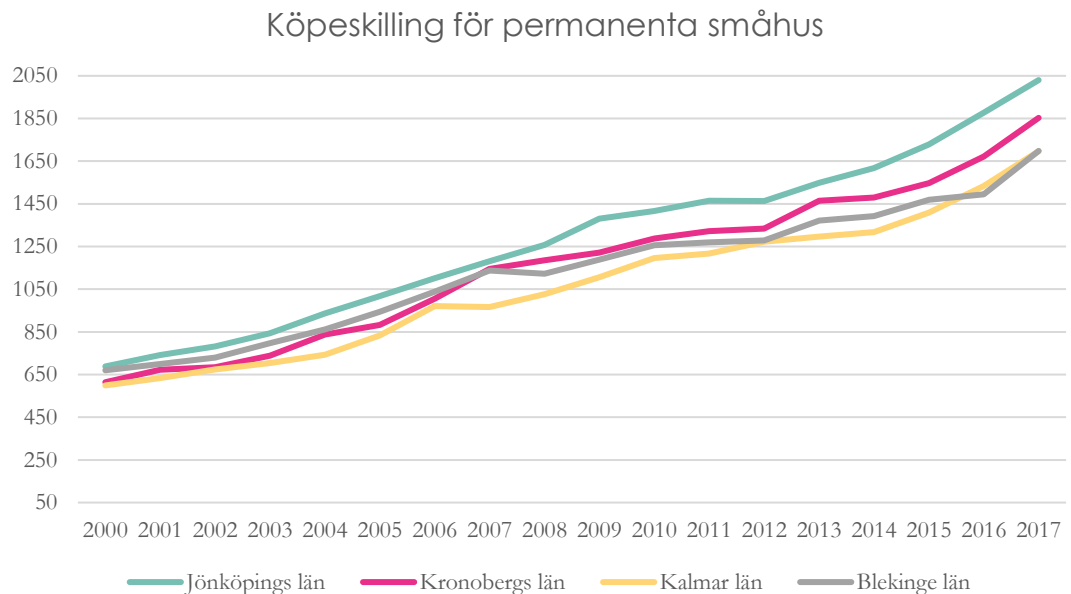


Figur 7. Antal försålda permanentbostäder i småhus Kronobergs län år 2000-2017. Källa: SCB

Antal försålda permanentbostäder i småhus			
	År 2015	År 2016	År 2017
Uppvidinge	88	73	94
Lessebo	90	70	68
Tingsryd	102	92	91
Alvesta	117	148	130
Älmhult	128	124	130
Markaryd	79	74	102
Växjö	385	366	421
Ljungby	165	173	178
Länet	1154	1120	1214

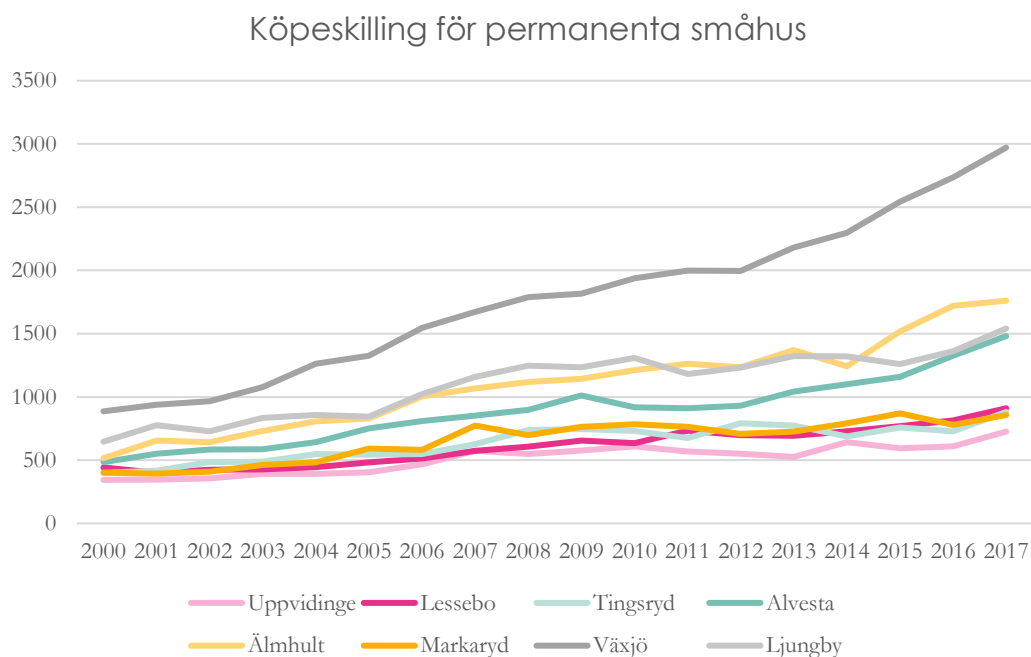
Tabell 4. Antal försålda permanentbostäder i småhus i Kronobergs läns kommuner år 2015-2017. Källa: SCB

Under perioden mars 2017 – mars 2018 var prisutvecklingen på småhus 4,3 % i Kronobergs län jämfört med rikets ökning på 2,0 %. I bostadsmarknadsanalysen 2017 angavs dock att prisökningen under perioden februari 2016 – februari 2017 var 12,9 % i länet och 9,8 % i riket. Prisutvecklingen är alltså betydligt lugnare det senaste året än föregående år. Under tidsperioden mars 2017 – mars 2018 var prisökningen i Jönköpings län 4,2 %, Kalmar län 2,7 % och i Blekinge län 10,7 % (Svensk mäklarstatistik).



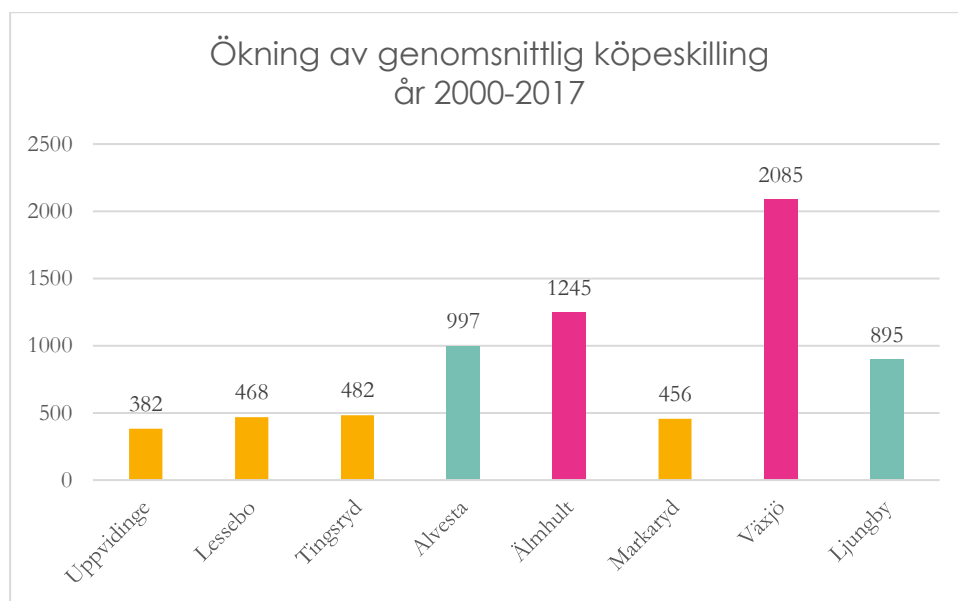
Figur 8. Köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor på länsnivå år 2000-2017.
Källa: SCB

Prisutvecklingen för permanenta småhus har varit stadig under 2000-talet, med en kraftigare utveckling under vissa år. År 2017 steg medelvärdet i Kronobergs län med 181 000 jämfört med föregående år och medelvärdet var då 1 853 000 kronor. Sedan år 2014 har medelvärdet för köpeskillingen för permanenta småhus i länet ökat med knappt 400 000 kr och ökningen har alltså varit kraftig. I en jämförelse med omgivande län (figur 8) kan ses att prisutvecklingen har varit högre än i Blekinge län men lägre än i Jönköpings län. Skillnaderna mellan länen är dessutom betydligt större än vad den var i början av 2000-talet.

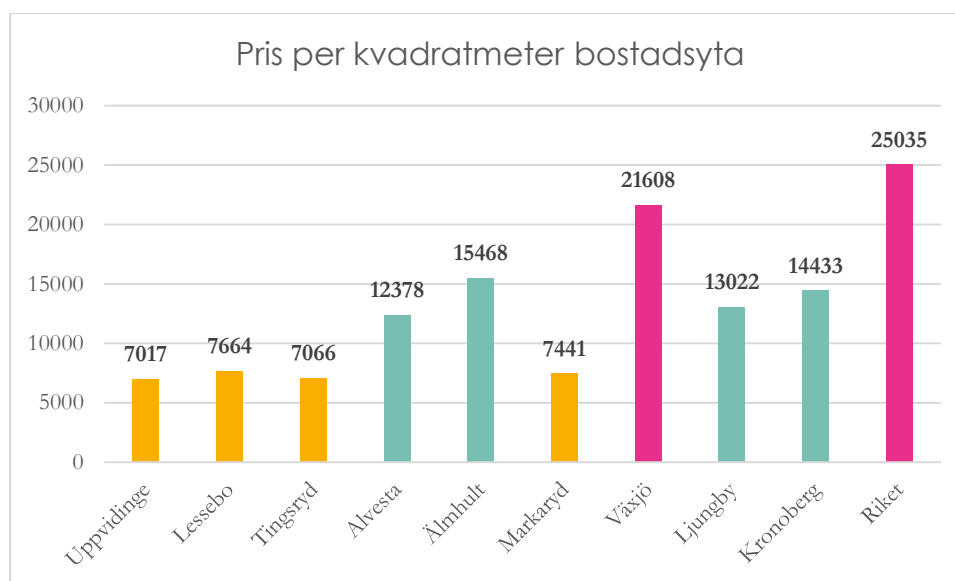


Figur 9. Köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor på kommunnivå år 2000-2017.
Källa: SCB

I en jämförelse av köpeskillingen mellan kommunerna kan konstateras att skillnaderna har ökat under 2000-talet (figur 9). Prisutvecklingen har varit som starkast i Växjö och Älmhults kommuner sedan år 2000 (figur 10). Växjö har ett fortsatt högt medelpris i förhållande till övriga kommuner i länet.



Figur 10. Ökning i köpeskilling för permanenta småhus, medelvärde i tusen kronor, under åren 2000-2017.
Källa: SCB



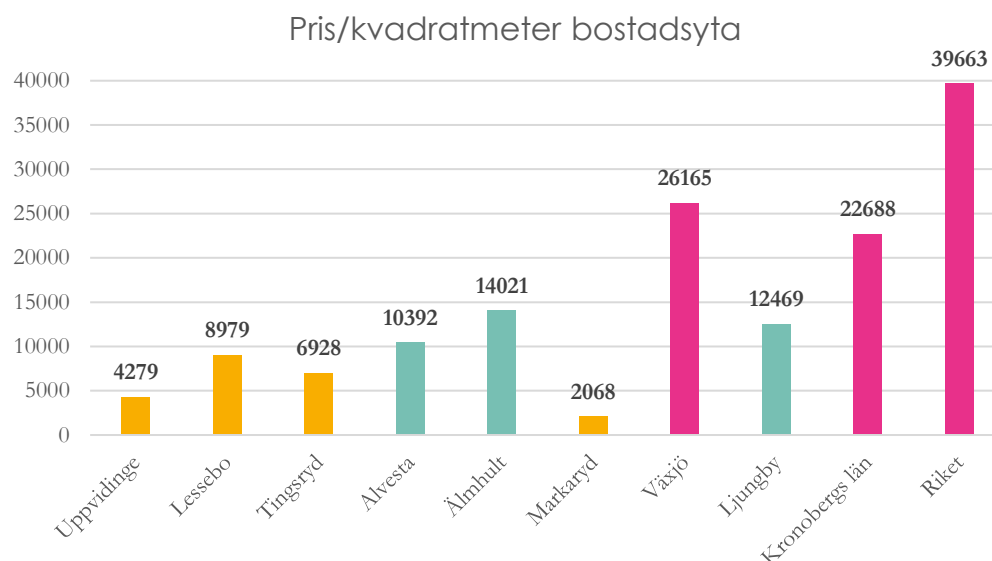
Figur 11. Genomsnittlig köpesumma i kronor/kvadratmeter bostadsyta för småhus i mars 2018, baserat på försäljningsstatistik de senaste 12 månaderna. Källa: Svensk mäklarstatistik

Det genomsnittliga kvadratmeterpriset för sålda småhus i Kronobergs län (mars 2018) är 14 322 kronor, vilket är lägre än rikets genomsnittliga pris på 24 509 kr/m².

Skillnaderna är stora mellan länets kommuner. Växjö och Älmhults kommuner har ett kvadratmeterpris över 15 000 kronor och enbart Växjö har ett kvadratmeterpris över 20 000 kronor. Fyra av länets kommuner har ett kvadratmeterpris under 10 000 kronor. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset har dock ökat i alla kommuner, förutom Lessebo, sedan förra året. I de närliggande länen Kalmar (14 730 kr/m²) och Blekinge (15 003 kr/m²), är kvadratmeterpriset för småhus relativt likvärdigt. Medelpriset är betydligt högre i Jönköpings län (16 965 kr/m²).

Bostadsrätter

Prisutvecklingen för bostadsrätter i Kronobergs län var stigande under 2015-2017, för att i mars 2018 vara i genomsnitt 22 688 kr/m² för sålda lägenheter. För riket var siffran 39 663 kr/m². Länet hade en stark prisutveckling under tiden februari 2016 – februari 2017 som motsvarade 11,7 %. För perioden mars 2017 – mars 2018 har dock prisökningen mattats av och den motsvarade 1,1 % för hela perioden. I riket som helhet var det dock en negativ utveckling på -5 % under samma period. Kvadratmeterpriset för sålda lägenheter var relativt likvärdigt med Jönköpings län (23 802 kr/m²) medan det i Kalmar län (17 691 kr/m²) och Blekinge län (19 591 kr/m²) var betydligt lägre.



Figur 12. Genomsnittlig köpesumma i kronor/kvadratmeter bostadsyta för bostadsrätter under perioden mars 2017 – mars 2018. Källa: Svensk mäklarstatistik

Medelpriset för Växjö kommun ligger cirka 15 % över länets snittpris med sina 26 165 kr/m². Älmhult har ett medelpris på 14 021 kr/m², Alvesta på 10 392 kr/m², Ljungby på 12 469 kr/m². Resterande kommuner har mindre än 10 000 kr/m² som genomsnittlig köpsumma. Alla kommuner, förutom Lessebo, har dock en högre genomsnittlig köpsumma än under perioden februari 2016 – februari 2017.

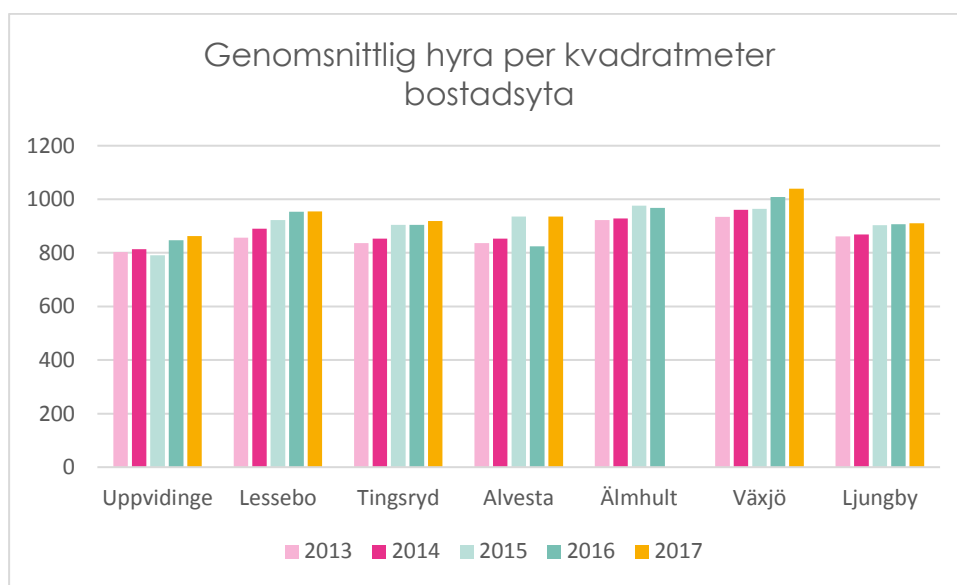
Uppvidinge och Markaryds kommuner har 0-3 lägenheter sålda under tolv månadersperioden mars 2017 – mars 2018, vilket kan påverka utfallet av medelpriset så att det inte är representativt (Svensk mäklarstatistik).

Hyresrätter

Hyresförhandlingarna i kommunernas allmännyttiga bostadsbolag 2018 resulterade i att Uppvidingehus har den högsta hyreshöjningen med 0,91 %. Den lägsta hyreshöjningen har Lessebohus med 0,55 %. Detta kan jämföras med den högsta hyreshöjningen i landet som är 1,50 % och de lägsta som ligger mellan 0,00 % och 0,50 %. (Hyresgästföreningen 2018)

Länets högsta genomsnittliga hyra år 2017 (figur 13) hade Växjös två allmännyttiga bostadsbolag med 1050 kr/m² respektive 1031 kr/m². Den lägsta genomsnittliga hyran per kvadratmeter hade Uppvidingehus med 863 kr/m². (Hyresgästföreningen)

Värt att poängtera; en jämförelse över tid av den genomsnittliga hyran speglar inte nödvändigtvis de årliga hyresförhandlingarna mellan bostadsbolagen och Hyresgästföreningen. Anledningen är att den genomsnittliga hyran beräknas utifrån det totala bostadsbeståndet, inklusive årets ny- och ombyggnation samt försäljning av fastigheter, medan hyresförhandlingarna enbart görs för det befintliga beståndet. Det innebär att den genomsnittliga hyran i en kommun som redan har ett stort bostadsbestånd inte påverkas i lika hög grad av de höga hyror som nybyggnation generellt medför, som i en kommun där det befintliga bostadsbeståndet är litet.

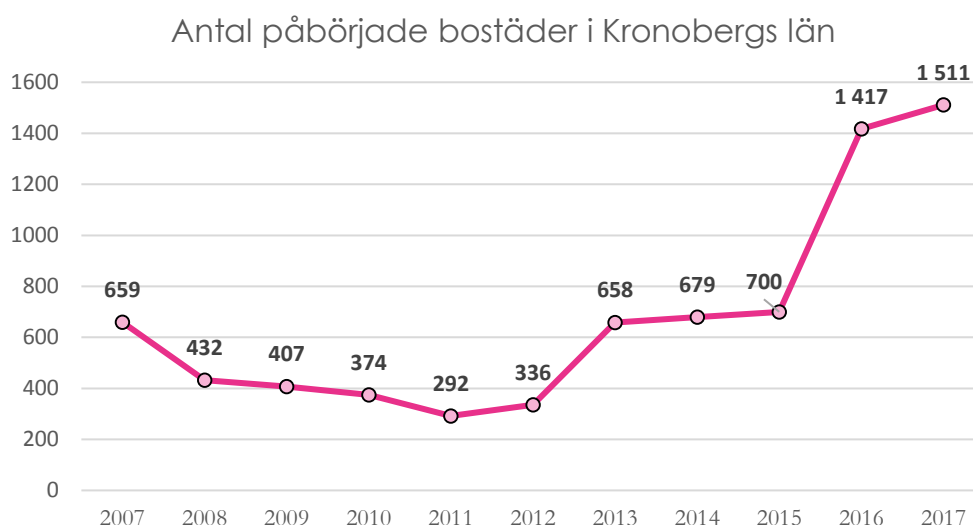


Figur 13. Genomsnittlig hyra i kronor per kvadratmeter år 2013-2017 i de allmännyttiga bostadsbolagen. OBS! Ingen information tillgänglig för Älmhult år 2017. Källa: Hyresgästföreningen

BOSTADSBYGGGANDE

PÅBÖRJAT BYGGGANDE 2017

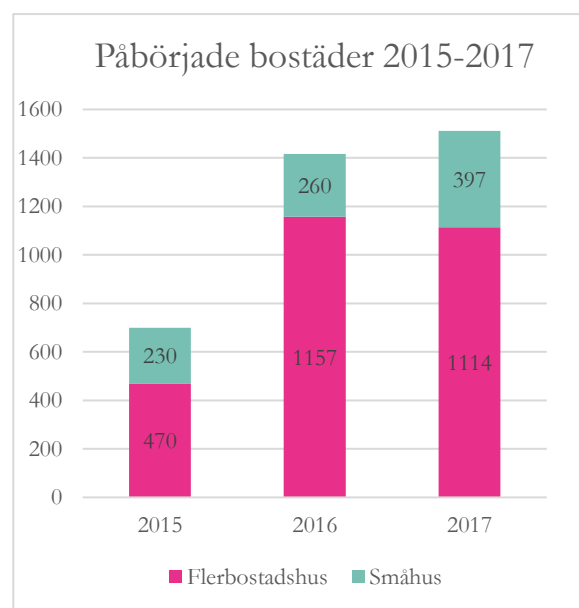
Preliminära siffror från SCB visar att det år 2017 påbörjades 1511 bostäder i länet. Det är en fortsatt ökning jämfört med år 2016 med cirka 6 %. Ökningen är dock blygsam jämfört den som skedde 2015-2016 med en fördubbling av antalet påbörjade bostäder. I en jämförelse med de senaste tio åren så är det påbörjade bostadsbyggandet rekordhøgt år 2017.



Figur 14. Antalet påbörjade bostäder i nybyggda hus i Kronobergs län år 2007-2017. Källa: SCB

I Boverkets indikatorer från november 2016 anges att antalet påbörjade bostäder i flerbostadshus mer än fördubblats under åren 2014-2016 i alla kommungrupper. I Kronobergs län skedde mer än en fördubbling mellan år 2015 och 2016. Majoriteten av de påbörjade bostäderna år 2016, 83 %, är i flerbostadshus. År 2017 var det dock en nedgång i andelen flerbostadshus, ca 74 % av de påbörjade bostäderna.

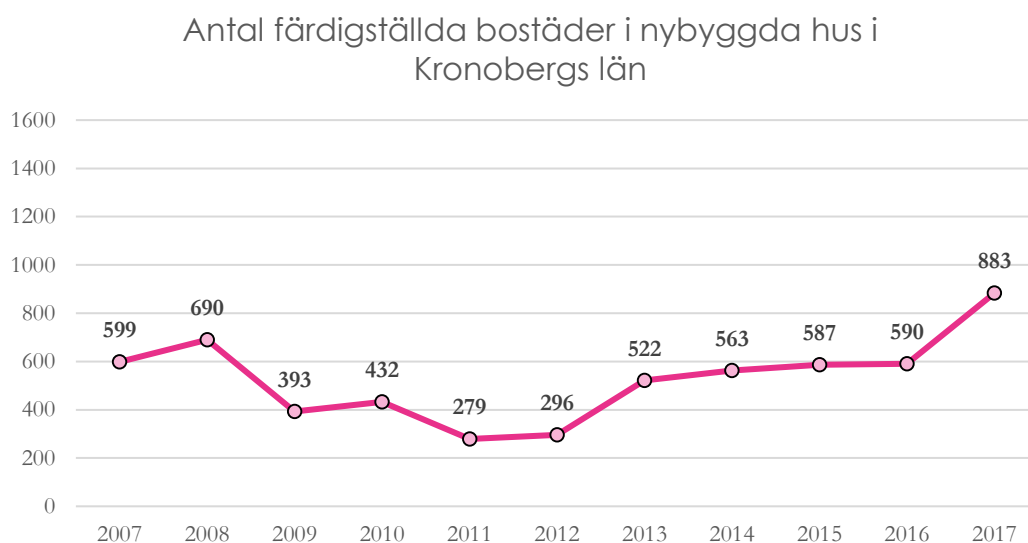
Småhusbyggandet har däremot ökat markant år 2017 jämfört med de två föregående åren. Det har skett en ökning med drygt 50 % sedan år 2016 och andelen småhus är ca 26 % av antalet påbörjade bostäder.



Figur 15. Antalet påbörjade bostäder i nybyggda hus i Kronobergs län uppdelat på hustyp år 2015-2017. Källa: SCB

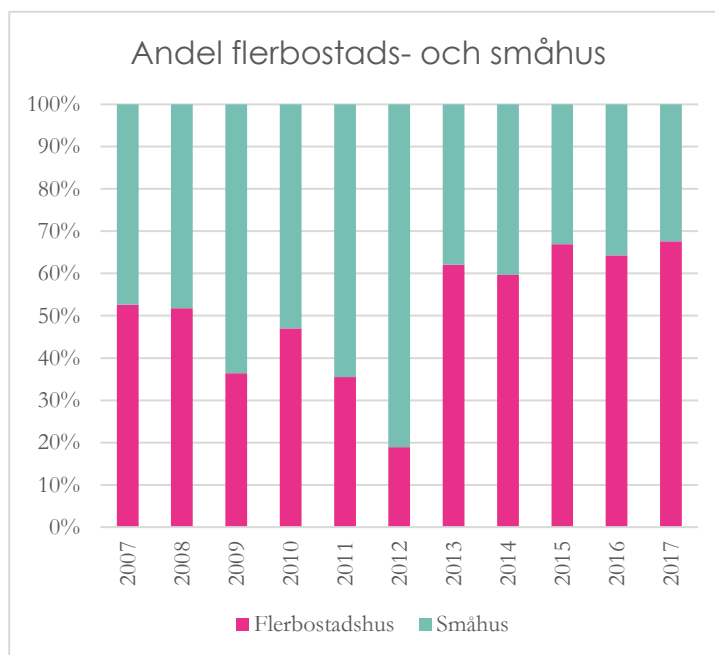
FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER 2017

Antalet färdigställda bostäder har ökat med 293 bostäder år 2017 i jämförelse med år 2016. Den senaste likvärdiga ökningen skedde mellan åren 2012-2013, medan det färdigställda byggandet var mycket lågt under år 2011 och 2012. Då det tidigare har varit en eftersläpning i jämförelsen mellan antalet påbörjade och färdigställda bostäder (jämför med figur 14) kan det antas att den kraftiga ökningen av färdigställda bostäder i år beror på de senaste årens ökade påbörjade antal bostäder samt att antalet färdigställda bostäder borde fortsätta öka de närmaste åren.



Figur 16. Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län år 2007-2017. Källa: SCB

Andelen nybyggda bostäder i flerbostadshus har sedan år 2013 legat på drygt 60 % och även 2017 fortsätter denna trend. Tidigare har det varit stor variation från år till år och år 2012 var det så låg andel som 19 %.

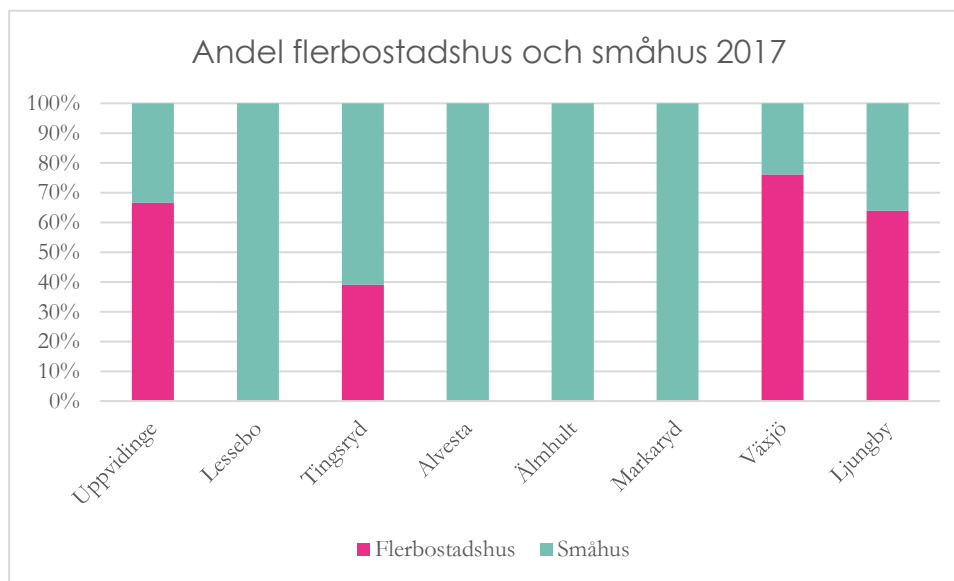


Figur 17. Andel flerbostadshus och småhus för färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs län år 2007-2017. Källa: SCB

Färdigställda bostäder i nybyggda hus					
	2013	2014	2015	2016	2017
Uppvidinge	1	14	1	17	12
Lessebo	2	1	2	3	6
Tingsryd	79	19	60	1	23
Alvesta	24	3	14	56	12
Älmhult	16	40	54	135	44
Markaryd	11	1	12	8	16
Växjö	331	444	434	362	720
Ljungby	58	41	10	8	50
Totalt	522	563	587	590	883

Tabell 5. Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus år 2013-2017 i Kronoberg läns kommuner. Röd färg indikerar minskat antal färdigställda bostäder från föregående år, grön färg indikerar ökat antal. Källa: SCB

Det är stor variation i antalet färdigställda bostäder i länets kommuner från år till år (tabell 5). Även om länets totala antal färdigställda bostäder har varit stadig de senaste fem åren så har ingen kommun haft en linjär utveckling.

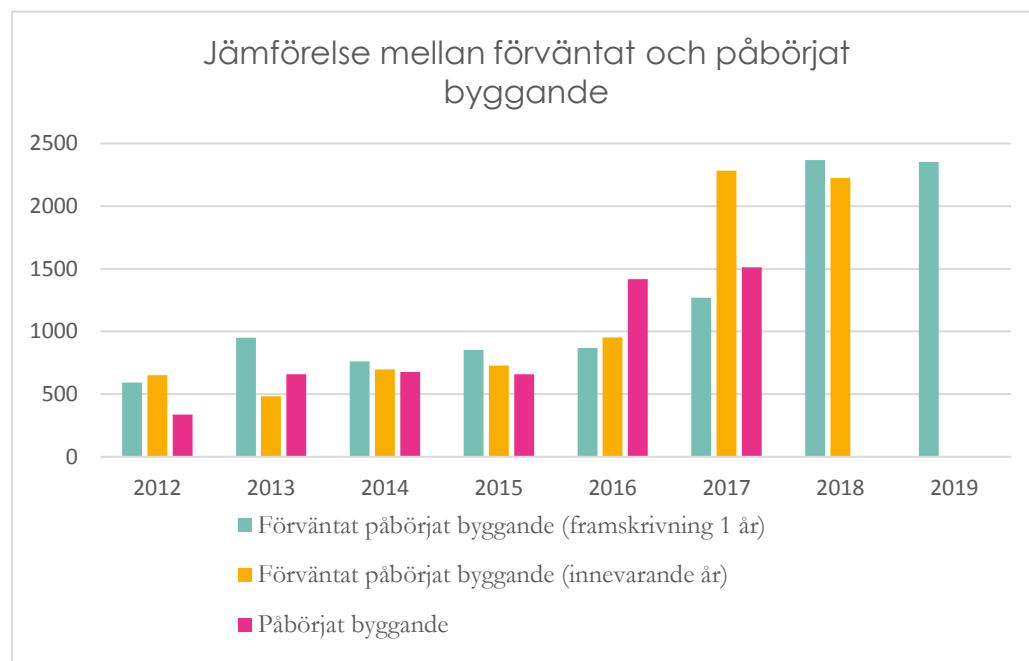


Figur 18. Andel flerbostadshus och småhus för färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Kronobergs läns kommuner år 2017. Källa: SCB

FÖRVÄNTAT BYGGANDE

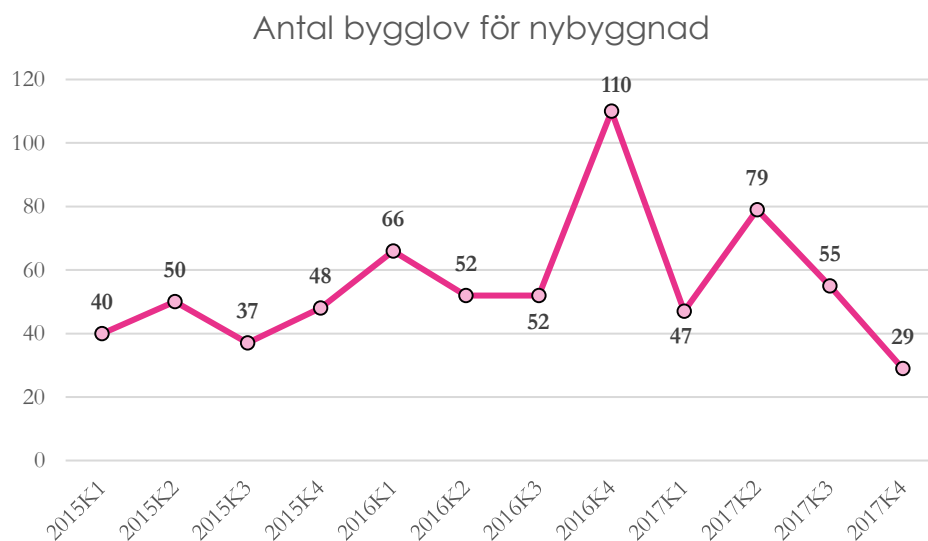
I bostadsmarknadsenkäten uppskattar kommunerna det förväntade byggandet under innevarande och nästkommande år. I årets enkät uppskattar kommunerna det totala antalet bostäder som kommer påbörjas under 2018 till drygt 2200 bostäder i länet. Jämfört med den bedömning som gjordes i förra årets enkät (2017) har antalet minskat med 142 bostäder. Det är ingen större förändring i antal och följer mönstret för kommunernas bedömningar för åren 2012-2015. De år som skiljer sig i statistiken är 2016 och 2017, där bedömningen för det innevarande året var högre. Den kraftiga ökningen år 2017 indikerade även att förväntningarna på bostadsbyggandet då var mycket höga – men det påbörjade byggandet visade sig sedan vara betydligt lägre än det förväntade, med en differens på nästan 800 bostäder. Denna överskattning kan vara orsaken till att förväntningarna på 2018 har minskat något. Det ska dock tilläggas att förväntningarna för både 2018 och 2019 är betydligt högre än det faktiska påbörjade byggandet har varit under lång tid.

Av det förväntade påbörjade byggandet i länet 2018 är bedömningen att ca 70 % kommer påbörjas i flerbostadshus, främst i hyresrätter med privat hyresvärd (23 %) samt som bostadsrätter (36 %). Under året förväntas även 20 % av bostäderna som påbörjas vara till för specifika grupper, främst för studenter och äldre.



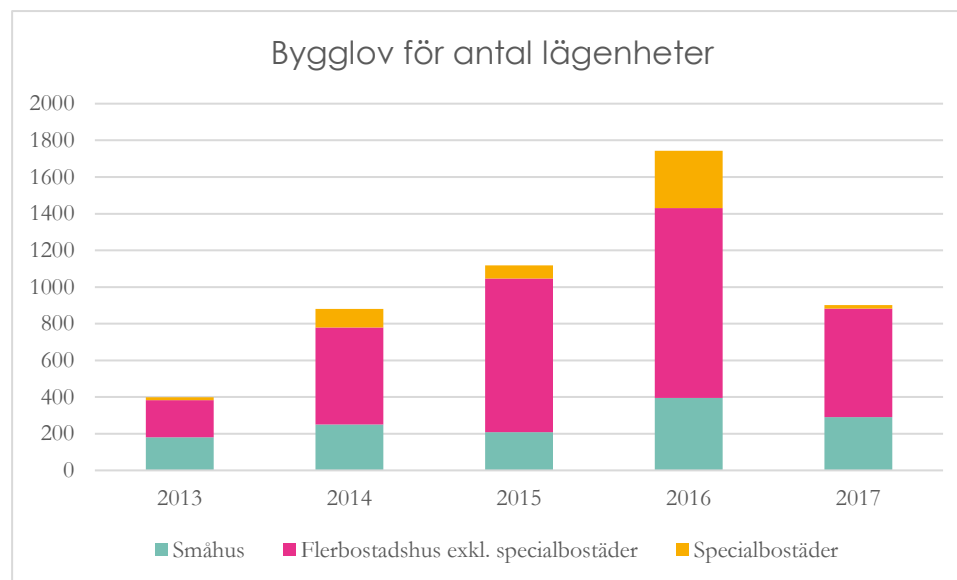
Figur 19. Jämförelse mellan påbörjat byggande och det förväntade byggande som kommunerna anger i bostadsmarknadsenkäten för innevarande år respektive nästkommande år i antal bostäder. Källa: SCB samt BME 2018.

BYGGLOV



Figur 20. Antal bygglov för nybyggnad i Kronobergs län per kvartal åren 2015-2017. Eftersläpning i rapporteringen gör att 2017 års siffror är underskattade. Källa: SCB

Antalet bygglov var färre 2017 jämfört med 2016 och det gäller samtliga hustyper (figur 20 och figur 21). Det ska dock poängteras att eftersläpning i rapporteringen gör att 2017 års siffror är underskattade.



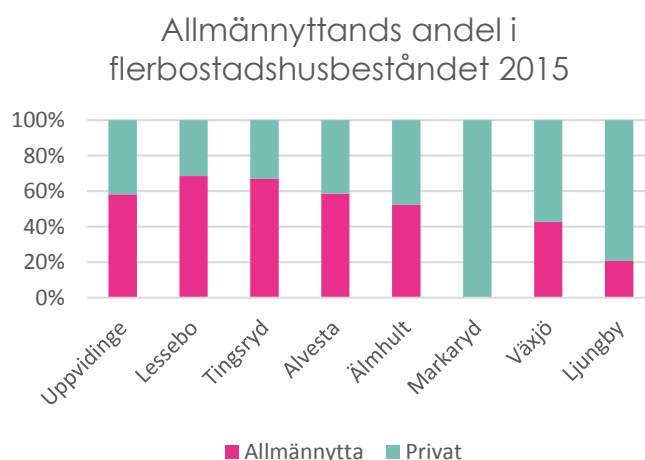
Figur 21. Bygglov för antal lägenheter uppdelat på hustyp i Kronobergs län år 2013-2017. Eftersläpning i rapporteringen gör att 2017 års siffror är underskattade. Källa: SCB

ALLMÄNNYTAN

De kommunala allmännyttiga bostadsföretagen har länge varit en viktig aktör på bostadsmarknaden och de tar ofta ett stort bostadssocialt ansvar i kommunen. Kommunen kan genom ägardirektiv styra hur de allmännyttiga bostadsbolagen ska bedriva sin verksamhet (länsstyrelserna, 2016).

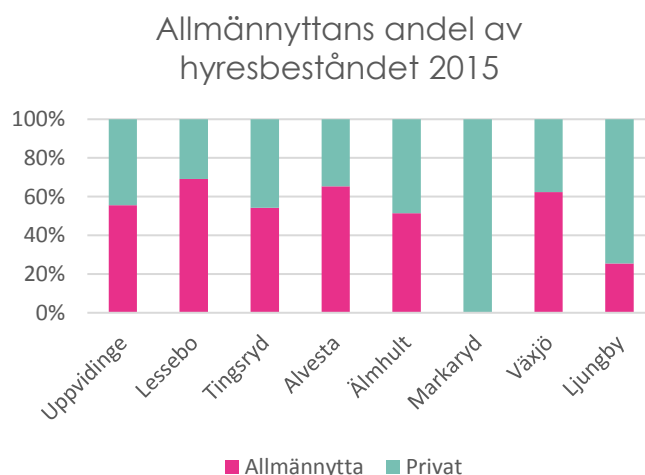
I Kronoberg finns åtta allmännyttiga bostadsaktiebolag och en stiftelse, uppdelade på sju kommuner. Växjö har två allmännyttiga bostadsbolag, Markaryd har inget och resterande kommuner har ett allmännyttigt företag per kommun. Tingsryd har dessutom en stiftelse.

Av det totala bostadsbeståndet i länet (den 31 december 2015) på 90 316 bostäder innehar de allmännyttiga bostadsbolagen drygt 21 %, vilket motsvarar 19 399 lägenheter. Allmännyttans andel i flerbostadshusbeståndet är betydligt högre med knappt 42 %. Allmännyttans andel av länets hyresbestånd är ännu högre och uppgår till 54 %.



Figur 22. Allmännyttans andel i flerbostadshusbeståndet år 2015 i Kronobergs läns kommuner. Källa: SCB

Enligt bostadsmarknadsenkäten 2017 tillkom totalt 549 lägenheter i det allmännyttiga beståndet i länet under 2016. I årets enkät framkommer det att 197 lägenheter nyproducerades, 16 lägenheter köptes in och 39 bostäder tillkom genom ändring av byggnad under 2017. Det ger ett tillskott på 252 lägenheter i det allmännyttiga beståndet i länet under 2017 och ett totalt tillskott på 801 bostäder de senaste två åren.



Figur 23. Allmännyttans andel i hyresbeståndet år 2015 i Kronobergs läns kommuner. Källa: SCB

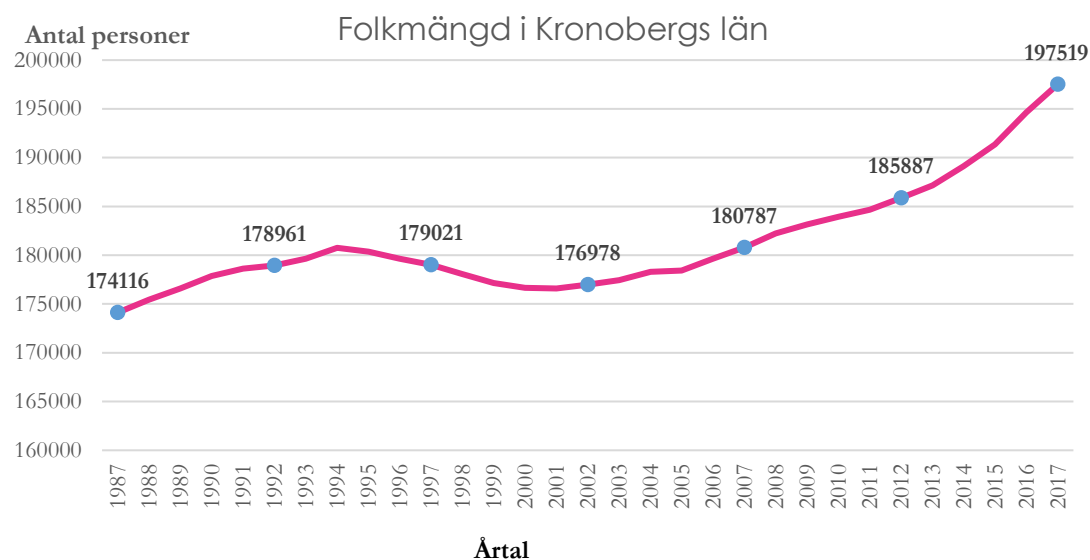
Under 2016 såldes 1 995 lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet, varav 1 978 lägenheter i Växjö och 17 lägenheter i Alvesta. 98 % såldes till en privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning och resterande såldes för ombildning

till bostadsrätter. I Växjö såldes även 52 lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2017. 85 % såldes för ombildning till bostadsrätt och resterande såldes till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning.

Enligt bostadsmarknadsenkäten har Växjö tagit beslut om att sälja ytterligare 319 lägenheter ur det allmännyttiga beståndet år 2018, medan Alvesta beslutat om försäljning av 39 lägenheter och Älmhult om 197 lägenheter. Övriga kommuner anger att det inte är aktuellt att sälja bostäder ur det allmännyttiga beståndet.

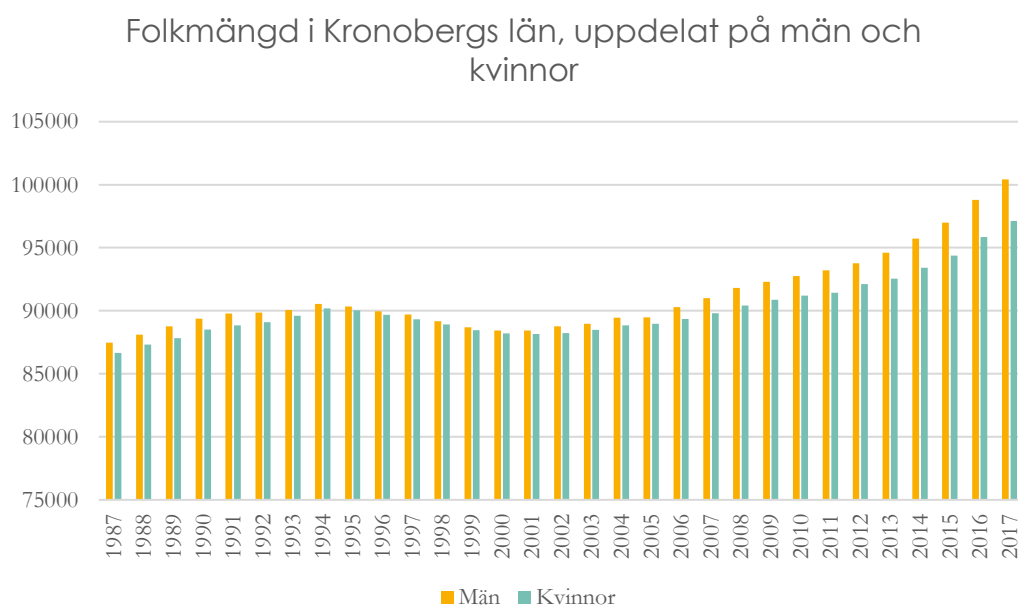
BEFOLKNING

Befolkningen i Kronobergs län uppgick 2017 (31 december) till 197 519 personer. Under 2017 ökade befolkningen med 2891 personer.



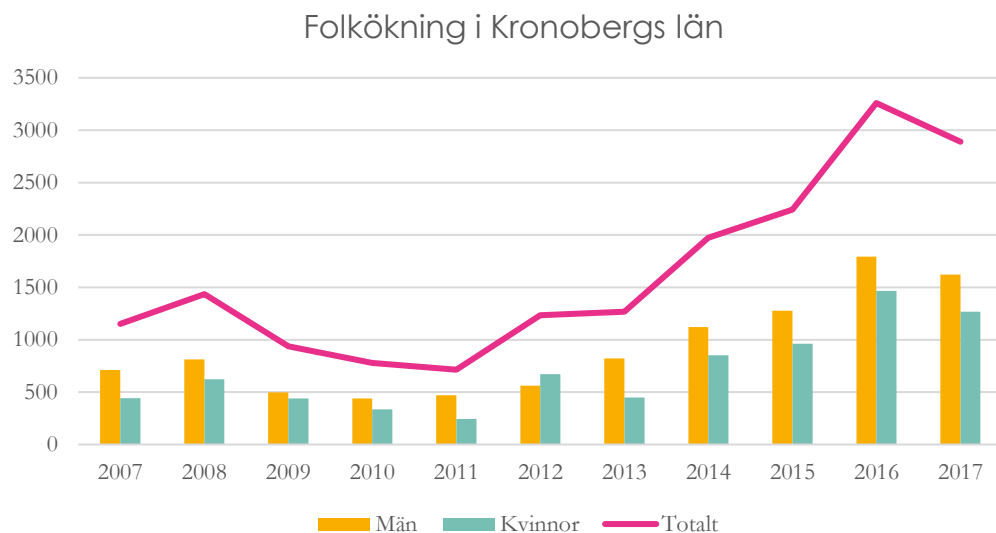
Figur 24. Folkmängd i Kronobergs län år 1987-2017. I grafen har femårsintervaller markerats för att tydliggöra folkmängden. Källa: SCB

Som framgår i diagrammet ovan (figur 24) har befolkningsutvecklingen inte varit konstant de senaste 30 åren. Från mitten av 1990-talet började befolkningen i länet att minska, för att sedan börja öka igen i början av 2000-talet. De senaste fem åren har det varit en kraftig ökning med 11 632 nya invånare, jämfört med drygt 23 000 totalt de senaste trettio åren.



Figur 25. Kronobergs folkmängd uppdelat på män och kvinnor, åren 1987-2017. Källa: SCB

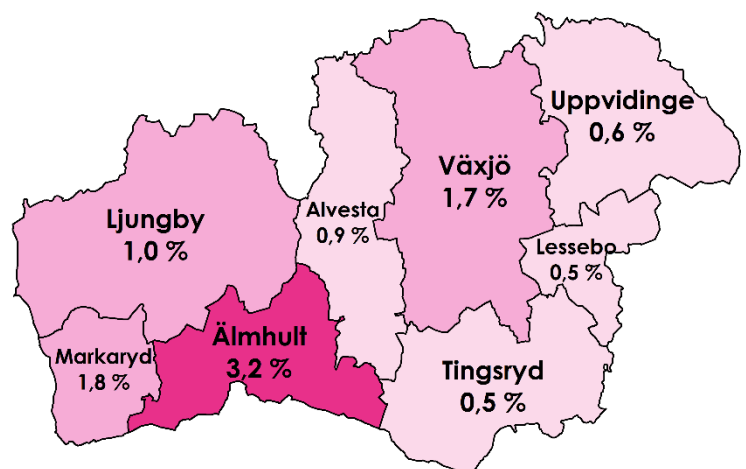
Av det totala antalet invånare är antalet män större i Kronoberg än antalet kvinnor (figur 25). Skillnaden har funnits under lång tid, men ökat under de senaste åren. Den procentuella skillnaden är liten; År 2017 var 50,8 % av befolkningen män och 49,2 % kvinnor. Även om det kan verka försumbart, så har enbart Blekinge och Norrbottens län en större andel män och en mindre andel kvinnor än Kronobergs län.



Figur 26. Folkökning i Kronobergs län år 2007-2017, uppdelat på män, kvinnor och den totala befolkningsökningen. Källa: SCB

Folkökningen har varit positiv under de senaste tio åren, men var som lägst år 2011 med 714 nya invånare (figur 26). Sedan dess har det varje år varit en stadig ökning. År 2016 ökade befolkningen med 3259 personer. År 2017 sågs också en positiv folkökning, men den var lägre än år 2016; befolkningen ökade totalt med 2891 personer, en minskning med 368 personer jämfört med året innan. Dock är det fortfarande betydligt högre nivåer än under de senaste tio åren. Ökningen av manliga invånare är större än för kvinnliga; under de senaste tio åren är undantaget endast år 2012, då var ökningen av kvinnor högre.

I länet har Älmhults kommun upplevt den högsta befolkningsökningen år 2017, med 3,2 %. Markaryd, Ljungby och Växjö växte med mer än 1 %, medan resterande kommuner hade en lägre tillväxt än 1 %. I framför allt Lessebo och Uppvidinge är det stor skillnad mot året innan –



Figur 27. Procentuell befolkningsökning i Kronobergs läns kommuner år 2017. Källa: SCB. Kartmaterial: Lantmäteriet

då dessa kommuner hade en befolkningsökning på 2,9 % respektive 2 %. Enbart Älmhult och Växjö har en högre procentuell befolkningsökning jämfört med år 2016.

Befolkningsutveckling i Kronobergs läns kommuner år 2012-2017

		2012 To- talt antal invånare	2013 Ök- ning från fö- regå- ende år	2014 Ök- ning från fö- regå- ende år	2015 Ök- ning från fö- regå- ende år	2016 Ök- ning från fö- regå- ende år	2017 Ök- ning från fö- regå- ende år	2017 To- talt an- tal invå- nare	Ökning antal personer 2012- 2017
Uppvidinge	Män	4807	38	-61	63	126	23	4996	189
	Kvinnor	4469	-26	-5	34	63	30	4565	96
Lessebo	Män	4070	70	102	159	129	0	4530	460
	Kvinnor	3942	-23	95	101	115	46	4276	334
Tingsryd	Män	6154	5	14	38	99	54	6364	210
	Kvinnor	5987	10	28	24	34	4	6087	100
Alvesta	Män	9736	116	114	49	150	78	10243	507
	Kvinnor	9298	130	109	29	119	98	9783	485
Älmhult	Män	7882	50	107	148	245	269	8701	819
	Kvinnor	7842	-15	42	112	205	261	8447	605
Markaryd	Män	4771	35	37	148	111	123	5225	454
	Kvinnor	4706	3	-3	82	101	56	4945	239
Växjö	Män	42498	561	657	614	712	895	45937	3439
	Kvinnor	42302	461	491	524	680	665	45123	2821
Ljungby	Män	13858	-54	151	59	221	180	14415	557
	Kvinnor	13565	-92	94	57	149	109	13882	317
Totalt		185887	1269	1972	2241	3259	2891	197519	11632

Tabell 6. Befolkningsökning i Kronoberg läns kommuner, uppdelat på män och kvinnor år 2012-2017. Grön färg indikerar ökning jämfört med föregående år och röd färg indikerar en minskning från föregående år. Källa: SCB

I länet som helhet har det skett en befolkningsökning sedan början på 2000-talet, men utvecklingen har sett olika ut för kommunerna. I tabell 6 redovisas kommunernas utveckling de senaste fem åren. I början av perioden kan avläsas att flera kommuner hade en negativ folkökning, medan samtliga kommuner har haft en positiv folkökning de tre senaste åren. Alla kommuner har totalt en positiv befolkningsökning från 2012 till 2017. I samtliga kommuner var den totala ökningen av antal personer från 2012 till 2017 större bland män än bland kvinnor.

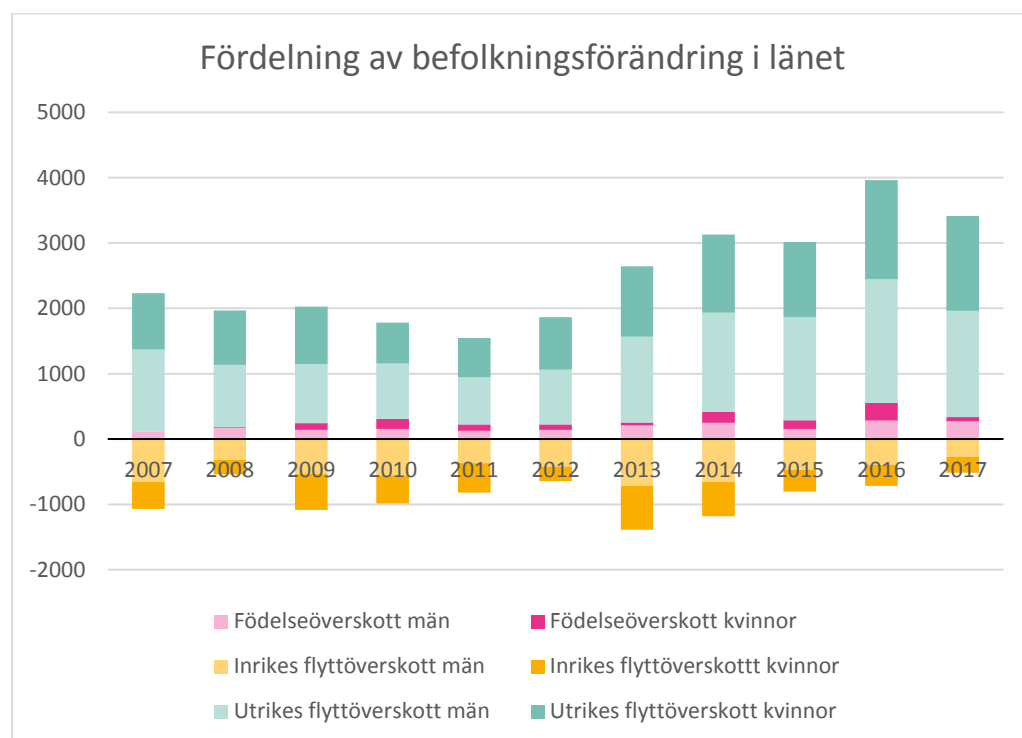
Befolkningsutveckling i olika åldrar									
	Uppvidinge	Lessebo	Tingsryd	Alvesta	Älmhult	Markaryd	Växjö	Ljungby	Länet
0-4 år	15	9	16	72	61	32	-63	100	242
5-14 år	9	31	17	20	176	59	290	18	620
15-24 år	-17	-58	-12	-23	17	2	172	-75	6
25-34 år	13	41	9	46	84	80	585	125	983
35-44 år	2	-3	13	44	146	-7	134	19	348
45-54 år	20	7	-1	-26	58	-2	193	-34	215
55-64 år	-5	12	-17	-25	0	-19	-7	43	-18
65-74 år	15	-2	14	51	23	-8	39	14	146
75-84 år	7	17	27	-2	-38	45	193	87	336
85-94 år	-16	-5	-18	18	5	-4	27	0	7
95+	10	-3	10	1	-2	1	-3	-8	6
Totalt	53	46	58	176	530	179	1560	289	2891

Tabell 7. Befolkningsutveckling i olika åldrar (uppdelade på 10-årsklasser) för länets kommuner år 2017.
Källa: SCB

Åldersgruppen 25-34 år var den som ökade mest i länet år 2017 och denna åldersgrupp hade en positiv utveckling i samtliga av länets kommuner. Även åldersgruppen 5-14 år såg en kraftig ökning under 2017 och hade en positiv utveckling i samtliga av länets kommuner. Däremot minskade antalet personer i åldern 55-64 år totalt i länet och fem av åtta kommuner såg en minskning i denna åldersgrupp.

FÖDELSEÖVERSKOTT OCH FLYTTNETTO

I en tillbakablick över de senaste tio åren (figur 28) beror den positiva befolkningsutvecklingen till största delen på ett positivt flyttnetto, främst av inflyttade från utlandet. Det har även varit ett positivt födelseöverskott i länet. Däremot har det inrikes flyttnettot varit negativt, även om antalet som flyttar från Kronoberg stadigt har minskat sedan år 2013. År 2013 var det inrikes flyttnettot -1388 personer och år 2017 var det -517 personer.



Figur 28. Fördelningen av befolkningsförändring i länet år 2007-2017. Källa: SCB

Även år 2017 beror befolkningsökningen främst på ett positivt flyttnetto från utlandet, med 3079 personer. Det är en minskning med 334 personer jämfört med året innan. Samtliga kommuner i länet hade en positiv inflyttning från utlandet år 2017 (tabell 8). Det totala antalet var störst i Växjö med 997 personer. Procentuellt var nettoinvandringen dock lägst i Växjö med 1 % mot den totala befolkningen, medan Lessebo och Älmhult hade högst andel på 3 % vardera.

Befolkningsförändring 2017								
	Folk- mängd år 2017	Föränd- ring från år 2016	Födda	Döda	Födelse- överskott	Flyttnetto		
						To- talt	Inrikes	Utrikes
Uppvid- inge	9561	53	99	120	-21	78	-199	277
Lessebo	8806	46	106	99	7	36	-226	262
Tingsryd	12451	58	116	176	-60	116	-59	175
Alvesta	20026	176	262	188	74	102	-259	361
Älmhult	17148	530	197	205	-8	536	23	513
Markaryd	10170	179	109	118	-9	189	34	155
Växjö	91060	1560	1049	727	322	1242	245	997
Ljungby	28297	289	320	289	31	263	-76	339
Länet	197519	2891	2258	1922	336	2562	-517	3079

Tabell 8. Befolkningsförändring i Kronobergs läns kommuner år 2017. Grön färg indikerar ökning jämfört med föregående år, röd färg indikerar minskning jämfört med föregående år. Källa: SCB

Födelseöverskottet var positivt i länet som helhet med 336 personer år 2017.

Uppvidinge, Tingsryds, Älmhults och Markaryds kommuner hade dock ett negativt födelseöverskott. Tre kommuner i länet hade ett positivt inrikes flyttnetto; Älmhult, Markaryd och Växjö (tabell 8).

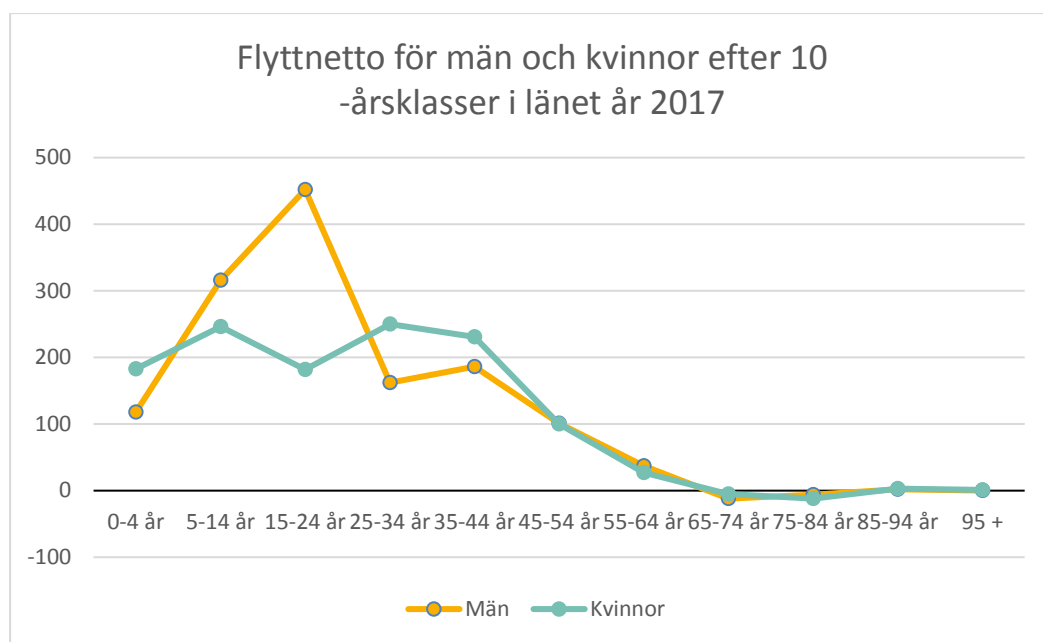
7061 personer flyttade från Kronobergs län till övriga Sverige år 2017. Det var framför allt till storstadslänen samt närliggande län som flyttningarna skedde, med Skåne som största mottagare (tabell 9). Även om det inrikes flyttnettot är negativt så flyttade totalt 6544 personer till Kronoberg från andra län. Även här skedde det största utbytet med Skåne, därefter med närliggande län samt storstadslänen (tabell 10).

Utflyttning Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	1003	945	1948
Stockholms län	439	440	879
Västra Götalands län	479	397	876
Kalmar län	354	370	724
Jönköpings län	364	324	688
Blekinge län	238	205	443
Hallands län	225	206	431
Övriga Sverige	588	484	1072
Total utflyttning	3690	3371	7061

Tabell 9. Inrikes utflyttning från Kronobergs län år 2017. Källa: SCB

Inflyttning Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	883	844	1727
Kalmar län	418	426	844
Västra Götalands län	391	344	735
Stockholms län	351	306	657
Jönköpings län	349	308	657
Blekinge län	226	216	442
Hallands län	179	163	342
Övriga Sverige	620	520	1140
Total inflyttning	3417	3127	6544

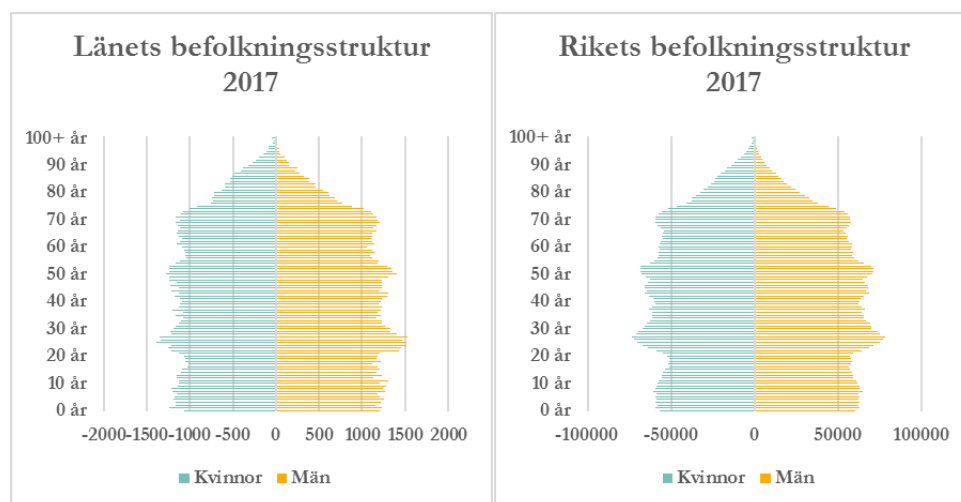
Tabell 10. Inrikes inflyttning till Kronobergs län år 2017. Källa: SCB



Figur 29. Flyttnetto för män och kvinnor efter ålder i länet år 2017. Visar både inrikes och utrikes flyttningar till och från länet. Källa: SCB

När flyttnettot fördelas på ålder och kön syns det att män i högre utsträckning har ett positivt flyttnetto (figur 29). Skillnaden mellan män och kvinnors flyttnetto har dock minskat jämfört med 2016, från 307 till 150 personer. Män i åldern 15-24 år flyttar i hög grad till länet. Bland kvinnor flyttar många i åldern 25-44 till länet.

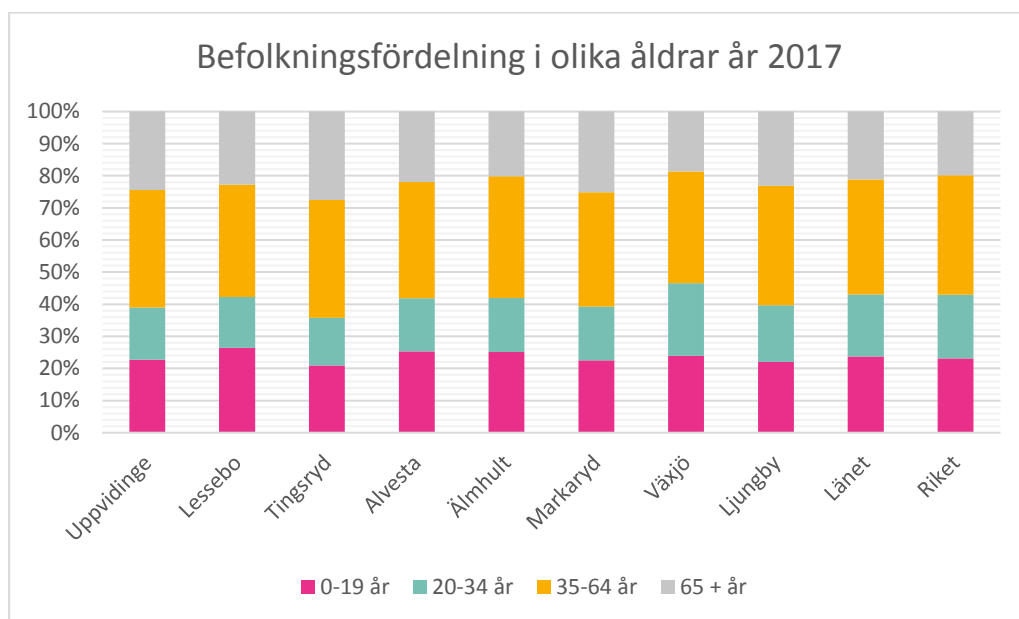
ÅLDERSSTRUKTUR



Figur 30. Kronoberg läns respektive rikets åldersstruktur 31 december 2017. Källa: SCB

Kronobergs läns ålderstruktur är relativt likartad rikets (figur 30). Andelen barn och unga (0-19 år) är 23,70 % i länet och 23,12 % i riket, andelen unga vuxna (20-34 år) är 19,39 % i länet och 19,89 % i riket och andelen äldre (65+ år) är 21,11 %

i länet och 19,82 % i riket. Det finns dock skillnader mellan länets kommuner (figur 31). Lessebo är den kommun med högst andel barn och unga, ca 26 %. Andelen unga vuxna är störst i Växjö kommun med ca 23 %. Tingsryd är den kommun som har lägst andel barn och unga samt unga vuxna med ca 21 % respektive ca 15 %. Tingsryd har i stället högst andel äldre med ca 27 % medan Växjö kommun har lägst andel äldre med ca 19 %.



Figur 31. Befolkningsfördelning för Kronobergs län, Kronobergs kommuner samt för riket år 2017. Källa: SCB

BEFOLKNINGSTÄTHET

Befolkningstätheten i riket ligger på 24,8 invånare per km². Skillnaderna i Sverige är dock stora, med Stockholm som landets mest tätbefolkade län med 353,8 invånare per km² medan Jämtland och Norrbotten är de län som har glesast befolkning med 2,7 respektive 2,6 invånare per km². Kronoberg ligger strax under riksgenomsnittet med 23,4 invånare per km². På tio år har befolkningstätheten ökat från 21,3 invånare per km².

Befolkningstäthet 2017			
	Män	Kvinnor	Totalt
Uppvidinge	4,3	3,9	8,2
Lessebo	11,0	10,4	21,3
Tingsryd	6,1	5,8	11,9
Alvesta	10,5	10,0	20,6
Älmhult	9,8	9,5	19,3
Markaryd	10,1	9,6	19,7
Växjö	27,6	27,1	54,7
Ljungby	8,2	7,9	16,2
Länet	11,9	11,5	23,4

Tabell 11. Befolkningstäthet (invånare per kvadratkilometer) i Kronobergs läns kommuner år 2017. Källa: SCB

Länets mest tätbefolkade kommun är Växjö med 54,7 invånare per km² och länets mest glesbefolkade kommun är Uppvidinge med 8,2 invånare per km² (tabell 11).

En stor andel av länets invånare bor på landsbygden. Med 20 % av invånarna boende på landsbygden var Kronoberg fjärde län med högst andel efter Gotland (33 %), Jämtland (26 %) och Värmland (22 %) enligt siffror från 2010 (tabell 12).

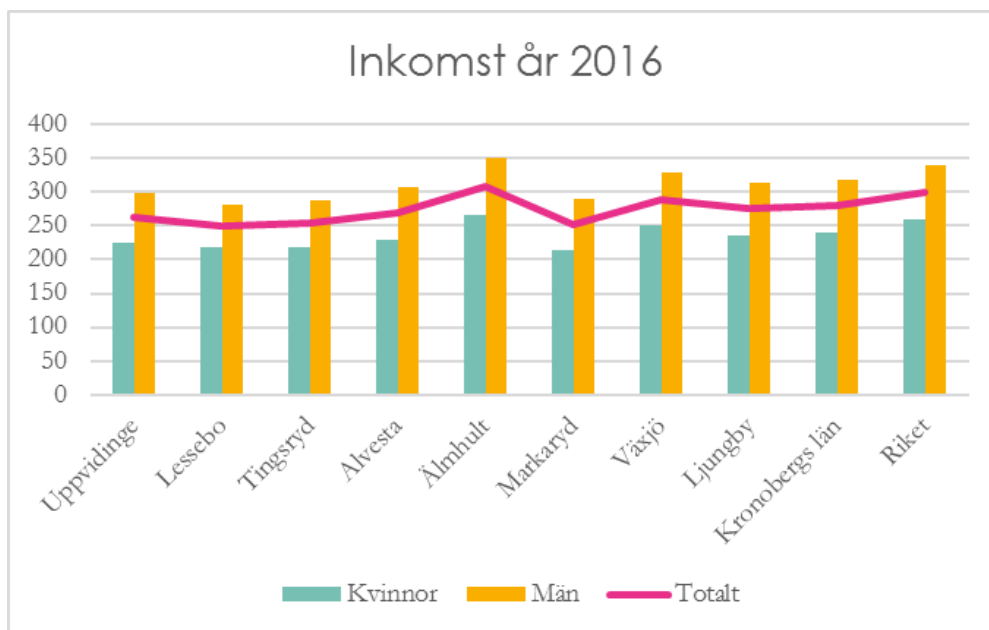
Andel av befolkningen boende i/på			
Län	Tätort	Småort	Landsbygd
Kronoberg	78%	2%	20%
Kalmar	78%	4%	18%
Blekinge	80%	5%	16%
Halland	81%	5%	15%
Jönköping	83%	2%	15%
Skåne	89%	3%	9%
Riket	85%	3%	12%

Tabell 12. Andel av befolkningen boende i/på tätort, småort eller landsbygd i Kronobergs län samt närliggande län och riket år 2010. Källa: SCB

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

INKOMST

Den genomsnittliga årsinkomsten i Kronobergs län var 279 670 kr år 2016, vilket låg lägre än rikets genomsnittliga inkomst på 300 038 kr. Skillnaderna mellan män och kvinnor var markanta, med en genomsnittlig årsinkomst på 317 785 kr för män och 240 909 kr för kvinnor. Det innebär att en kvinnas medelinkomst var ca 76 % av en mans. Detta mönster återfinns i alla länets kommuner, såväl som i riket.



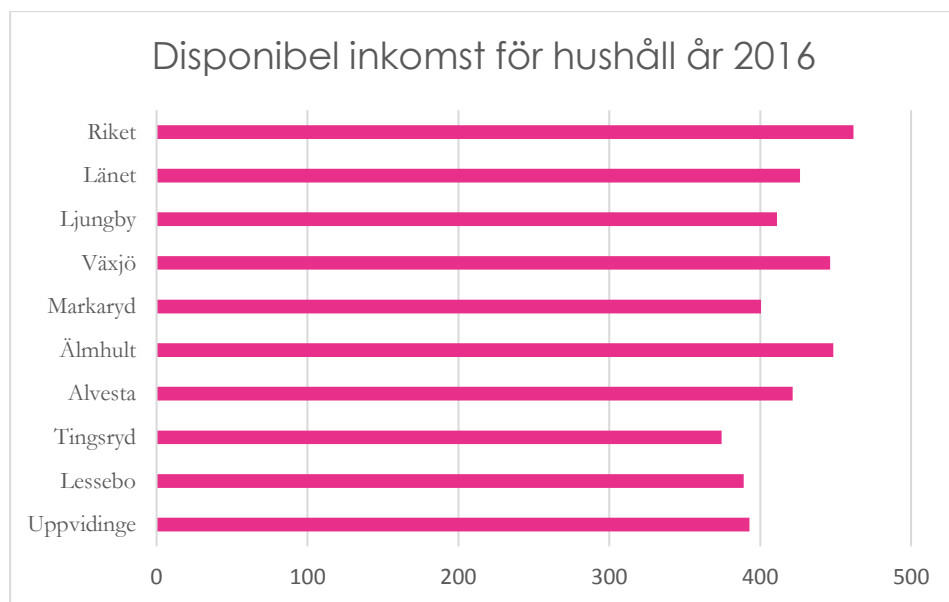
Figur 32. Genomsnittlig årsinkomst i tusentals kronor per invånare bland de som är 20 år och äldre från exempelvis arbete och pension år 2016. Källa: SCB

Det var stora variationer mellan länets kommuner i den genomsnittliga årsinkomsten 2016 (figur 32). Älmhults kommun hade högst medelinkomst med 309 113 kr år 2016. Länets lägsta medelinkomst hade Lessebo med 250 844 kr.

Kronobergs län har under lång tid haft en lägre genomsnittlig årsinkomst än riket, men de senaste åren har skillnaden blivit större. År 2016 var skillnaden drygt 20 000 kr, medan det år 2011 var en skillnad på knappt 16 000 kr jämfört med riket (tabell 13).

Genomsnittlig årsinkomst år 2011-2016						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Riket	262,5	270,2	276,7	282,9	289,9	300
Länet	246,6	253,5	258,4	264,2	269,9	279,7
Differens	15,9	16,7	18,3	18,7	20	20,3

Tabell 13. Genomsnittlig årsinkomst i tusentals kronor per invånare bland de som är 20 år eller äldre från exempelvis arbete och pension år 2011-2016 i Kronobergs län och riket. Källa: SCB



Figur 33. Disponibel inkomst för hushåll år 2016. Medelvärde i tusen kronor för personer över 18 år. Källa: SCB

Disponibel inkomst är summan av hushållens olika inkomster, inklusive kapitalvinst/-förlust minus skatt och avgifter. Det är alltså den summa som hushållen kan använda till konsumtion eller sparande. Älmhult och Växjö var de kommuner där hushållen hade högst disponibel inkomst år 2016, nästan 450 000 kr per kommun. Ingen av länets kommuner låg högre än riksgenomsnittet.

ARBETSMARKNAD

Enligt Arbetsförmedlingens prognos för arbetsmarknaden i Kronobergs län, från hösten 2017, kommer sysselsättningen att öka i Kronobergs län under 2018. Prognosen för 2018 är en ökning med 600 personer. Den starka konjunkturen baddar för nya arbetstillfällena inom samtliga sektorer. Samtidigt tilltar bristen på efterfrågad kompetens i länet vilket bromsar sysselsättningsökningen under 2018 jämfört med 2017. Trots den goda konjunkturen och det starka läget på arbetsmarknaden kommer arbetslösheten att vara fortsatt relativt hög under 2018. Anledningen är att samtidigt som antalet arbetslösa personer som står nära arbetsmarknaden är nere på låga nivåer, har det stora antalet asylsökande som kom till Sverige och till länet under hösten 2015 börjat ge avtryck i antalet inskrivna arbetslösa. Under 2017 har antalet inskrivna arbetslösa som är födda i Sverige fortsatt att minska och är nu nere på historiskt låga nivåer. Antalet arbetslösa som är födda utanför Sverige har däremot ökat. Prognosen är att utvecklingen fortsätter enligt samma mönster.

Arbetslöshet år 2017		
	Riket	Län
Totalt	6,7%	6,5%
Kvinnor	6,4%	5,8%
Män	6,9%	7,0%

Tabell 14. Hur många procent av arbetskraften 15-74 år som var arbetslösa år 2017. Källa: SCB

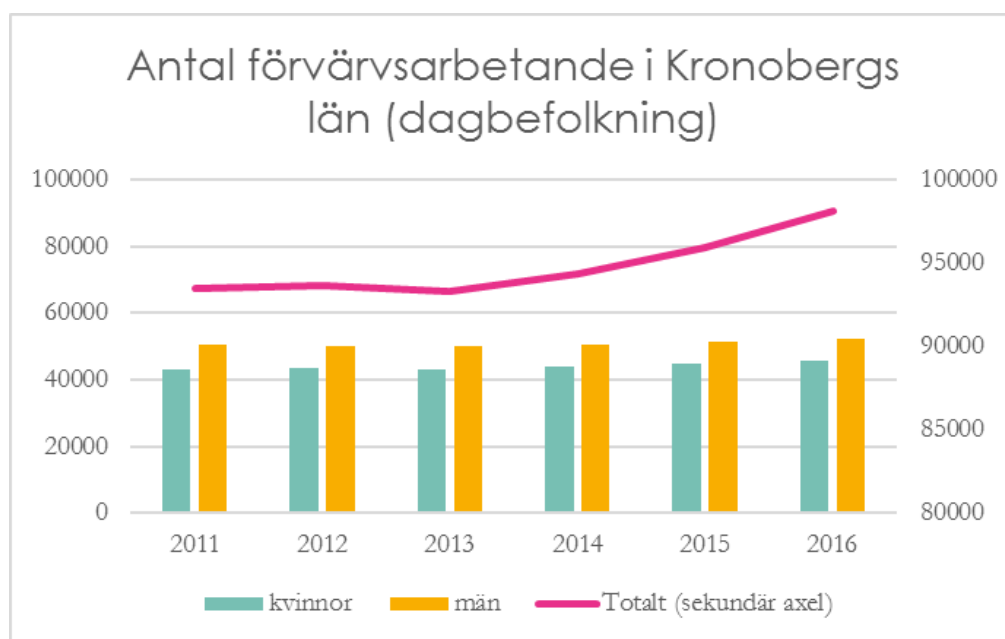
År 2017 var arbetslösheten 6,5 % i länet (räknat på arbetskraften 15-74 år) jämfört med rikets arbetslöshet på 6,7 %. Arbetslösheten var lägre för kvinnor än för män både i länet och i riket (tabell 14). Andelen sysselsatta, 66,2 %, var lägre i Kronobergs län än i riket som helhet år 2017. En större andel män än kvinnor var sysselsatta både i länet och i riket (tabell 15).

Antalet sysselsatt dagbefolkning³ i länet har ökat under de senaste åren, med ett kort trendbrott under år 2013 (figur 34). Det totala antalet förvärsarbetande i Kronobergs län år 2016 var 98 108 personer, vilken är en ökning med 2135 personer från föregående år. Antalet sysselsatta män är högre än antalet sysselsatta kvinnor i länet, men denna skillnad har minskat sedan år 2011 då den uppgick till 8,0 % (7444 personer) av det totala antalet förvärsarbetande jämfört med 6,7 % (6574 personer) år 2016.

Sysselsättning år 2017		
	Riket	Län
Totalt	67,8%	66,2%
Kvinnor	65,7%	65,0%
Män	69,9%	67,3%

Tabell 15. Hur många procent av arbetskraften 15-74 år som var sysselsatta år 2017. Källa: SCB

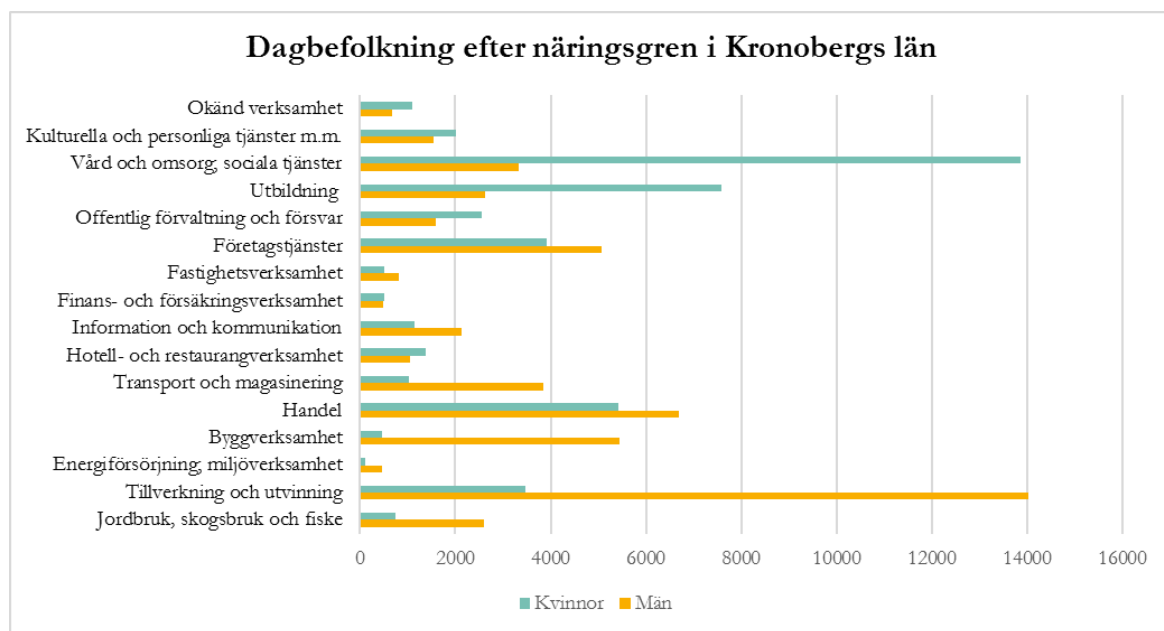
³ Enligt SCB:s definition: Förvärsarbetande med arbetsplats i regionen



Figur 34. Antalet förvärvsarbetande i åldern 15-74 år med arbetsplats i regionen (dagbefolkning) i Kronobergs län år 2011-2016. Observera sekundär axel för det totala antalet förvärvsarbetande. Källa: SCB

Tillverkning och utvinning är den bransch som sysselsätter flest personer i Kronobergs län med 17,8 % av den förvärvsarbetande dagbefolkningen. Vård och omsorg/sociala tjänster är den näst största branschen med 17,5 % och på tredje plats finner vi handel med 12,3 %. Dessa tre branscher står för knappt hälften av alla arbetstillfällen i länet. Skillnaderna mellan könen är dock stor (figur 35). 26,8 % av männen jobbar inom tillverkning och utvinning, 12,8 % inom handel och 10,4 % inom byggverksamhet, vilket innebär att ungefär hälften av männen i Kronobergs län är sysselsatta inom dessa tre sektorer. 30,3 % av kvinnorna arbetar inom vård och omsorg, 16,6 % inom utbildning och 11,8 % inom handel, vilket gör att knappt 60 % av kvinnorna i länet arbetar inom dessa tre branscher.

År 2016 är tillverkning och utvinning den största branschen och vård och omsorg den näst största branschen i fem av länets kommuner. Undantagen är Växjö, Älmhults och Tingsryds kommuner. I Växjö är vård och omsorg den största branschen, följt av handel. Den bransch som sysselsätter flest i Älmhult är företags-tjänster och därefter handel. Tingsryd har flest sysselsatta inom vård och omsorg, tätt följt av tillverkning och utvinning. (figur 35)



Figur 35. Antalet förvärvsarbetande i åldern 16+ med arbetsplats i regionen (dagbefolkning) efter näringsgren (SNI 2007) i Kronobergs län år 2016. Källa: SCB

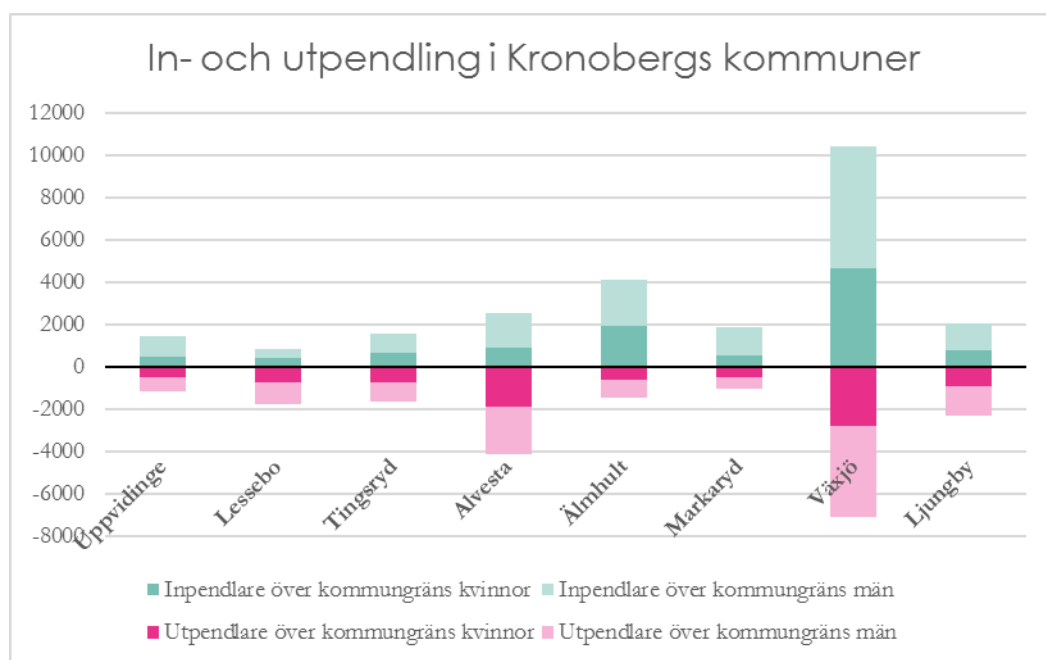
PENDLING

Drygt 86 000 personer både bodde och arbetade i Kronobergs län under år 2016 och dessutom pendlade 11 977 personer in i länet. Samtidigt pendlade 7 265 personer ut ur länet. Antalet män som pendlade till och från länet är större än antalet kvinnor. Skåne var det län som Kronoberg hade mest omfattande pendlingsrelation med visar siffrorna från 2016. (tabell 16)

Utpendling Kronobergs län				Inpendling Kronobergs län			
	Män	Kvinnor	Totalt		Män	Kvinnor	Totalt
Skåne län	992	625	1617	Skåne län	2761	2077	4838
Jönköpings län	926	554	1480	Kalmar län	1087	706	1793
Stockholms län	628	342	970	Jönköpings län	953	603	1556
Kalmar län	566	373	939	Blekinge län	773	484	1257
Västra Götalands län	413	208	621	Hallands län	554	289	843
Blekinge län	392	227	619	Stockholms län	308	204	512
Hallands län	308	191	499	Västra Götalands län	311	198	509
Övriga län	341	179	520	Övriga län	450	219	669
Total utpendling	4566	2699	7265	Total inpendling	7197	4780	11977

Tabell 16. Förvärsarbetande pendlare över länsgräns, ålder 16+, år 2016. Källa: SCB

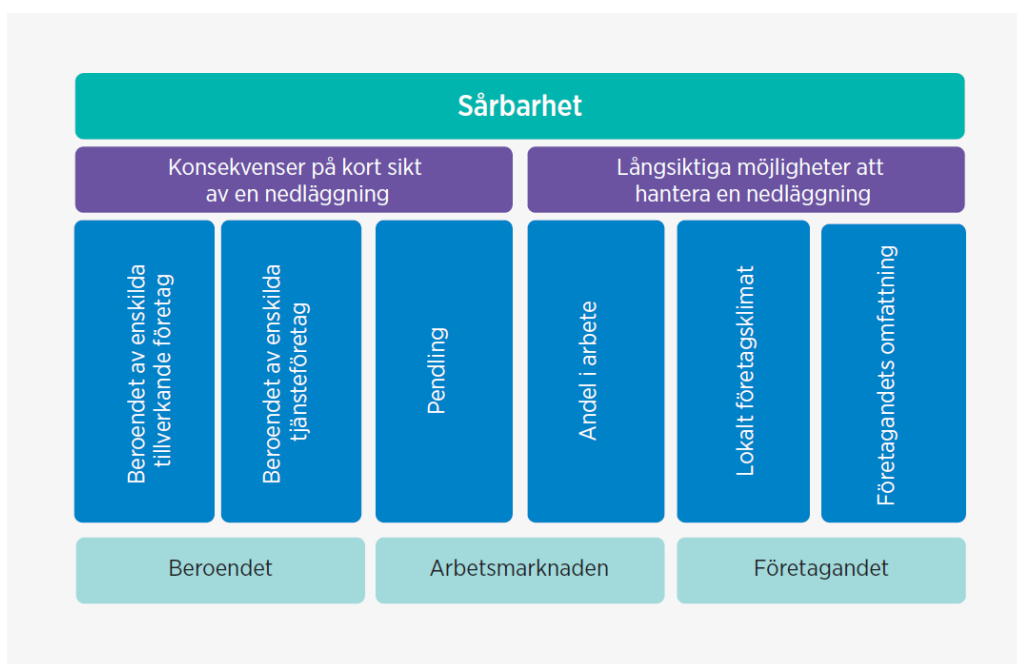
Växjö hade den största pendlingen, vilket enkelt förklaras med att det är länets största ort och regioncentra. Hit pendlade större delen av de övriga kommunernas pendlare. Samtidigt hade Växjö kommun också länets högsta utpendling sett till det totala antalet pendlare. Älmhult hade hög inpendling i jämförelse med utpendling, vilket till stor del beror på att IKEA är en stor och attraktiv arbetsgivare. Även Uppvidinge och Markaryds kommuner har ett större antal inpendlare än utpendlare. (figur 36)



Figur 36. In- och utpendling i Kronobergs kommuner 2016. Källa: SCB

SÅRBARA KOMMUNER – FÖRETAGANDE OCH ARBETSMARKNADEN

Tillväxtverket (2011, 2016) har tillsammans med Svenskt näringsliv tagit fram kartläggningar över Sveriges sårbara kommuner. De hundra kommuner med högst sårbarhet delas in i tre klasser: genuint sårbara, medelhög sårbarhet samt måttlig sårbarhet. Kartläggningen studerar beroende av enskilda företag på kommunnivå, men inkluderar även kommuners möjligheter att hantera en eventuell nedläggning av ett större företag. För att göra detta har flera aspekter vägts samman. Dessa aspekter delas in i tre huvudgrupper: Beroende, Arbetsmarknad och Företagande (figur 37).



Figur 37. Sårbarhetens komponenter Källa: Tillväxtverket, *Sårbara kommuner 2016*, s. 11.

I Kronobergs län var tre kommuner klassade som sårbara år 2016. Markaryd var fjärde mest sårbara kommunen i landet (plats 287 av 290 på sårbarhetsskalan) och klassas som genuint sårbar. Lessebo och Älmhult ligger på plats 249 respektive 239 och är klassade med medelhög sårbarhet. År 2011 var Markaryd inte alls klassad som sårbar på plats 183 av 290. Lessebo och Älmhult var klassade som kommuner med måttlig sårbarhet på plats 221 respektive 196.

När de olika indikatorerna i rapporten ses på var för sig, ser läget i länet ut som följer:

Beroendet av enskilda företag beräknas utifrån hur många företag som krävs för att nå upp till 50 % av lönesumman i det privata näringslivet, där både tillverknings- och tjänsteföretag ingår. I Uppvidinge, Markaryd och Älmhult krävs enbart 6-10 företag för att nå upp till 50 % av lönesumman, medan det i Lessebo krävs 11-15 företag. I länets övriga kommuner är beroendet av enskilda företag inte lika uttalat.

Arbetsmarknadsfaktorn består av två komponenter, andelen utpendling och andel i arbete. Ljungby, Älmhults, Växjö och Uppvidinge kommuner har alla låg utpendling. Detta kan bero på att det finns en stark arbetsmarknad inom kommunen (med antingen ett diversifierat arbetsliv eller beroende av enskilda företag), men det kan också bero på svårigheter att pendla över kommungränsen. I Lessebo kommun är andelen i arbete låg. I Markaryds kommun är både andelen i arbete och utpendlingen låg. Utpendlingen har dock ökat sedan 2011 i Markaryds, Älmhults och Lessebo kommuner.

Företagandet består av de två komponenterna Lokalt företagsklimat och Företagandets omfattning. I kommunerna Ljungby, Älmhult och Lessebo anges det lokala företagsklimatet vara lågt. I Markaryds kommun anges både företagandets omfattning och det lokala företagsklimatet vara lågt.

I Tillväxtverkets senaste kartläggning visade det sig att en fjärdedel av de kommuner som var sårbara 2011 inte längre var sårbara 2016; det finns alltså stor potential för förändring. Ett ökat företagande, ett förbättrat lokalt företagsklimat och en ökad pendling har spelat en viktig roll för många av de kommuner som minskade sin sårbarhet. I de flesta fall där kommunerna har blivit sårbara sedan 2011 beror det på ett flertal samverkande faktorer; det är ofta ett stigande beroende av ett antal stora företag (vilket i praktiken kan innebära att dessa företag har anställt fler personer), som i sin tur kan leda till minskad utpendling och ett sjunkande företagsklimat och minskat företagande. Om kommuner i denna sits lyckas kombinera en ökad sysselsättning i de stora företagen med ett förbättrat företagsklimat och ett ökat företagande så finns det goda förutsättningar för en positiv utveckling och minskad sårbarhet. Att även planera för goda möjligheter till pendling är viktigt för att säkra en robust kommun som kan hantera en eventuell nedläggning av de stora företagen inom kommunen.

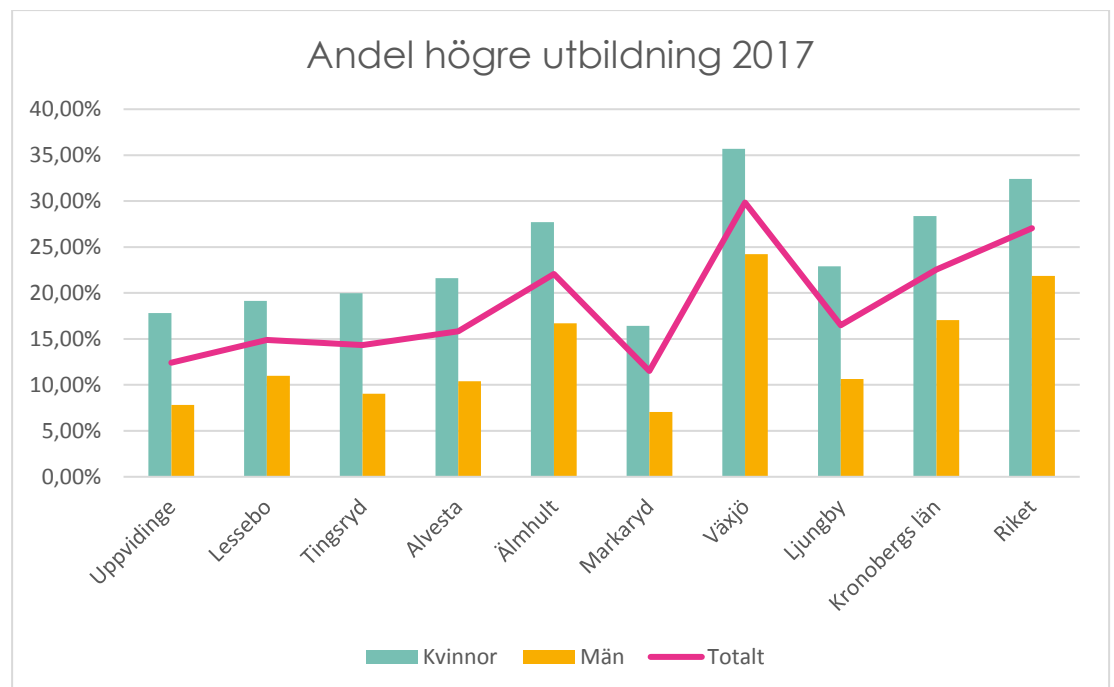
Även låg befolkningstäthet har en negativ inverkan, då det försämrar förutsättningarna för matchning på arbetsmarknaden och pendling samt ger ett sämre underlag för både offentliga och privata tjänster. I kommuner där nedläggning redan har skett och det inte har funnits en tillräckligt bra grogrund för nya verksamheter tenderar unga att flytta ut och de äldre blir kvar. Det leder inte bara till minskat underlag och svårigheter att upprätthålla offentlig service, utan leder också till att orten ses som mindre attraktiv. Kartläggningarna visar alltså på vikten av att arbeta på flera fronter samtidigt för att minska kommunens sårbarhet. En kommun som har högt beroende av enskilda företag men som ligger i en stark lokal arbetsmarknadsregion med goda pendlingsmöjligheter är mindre sårbar. Planering för bostäder i lägen som underlättar pendling utanför kommungränsen är ett verktyg. En attraktiv boendeort krävs dessutom för att både locka inflyttare och hålla kvar dem som redan bor i kommunen. Där spelar faktorer som låga boendekostnader, mindre trängsel och närhet till service och arbete in i attraktiviteten.

UTBILDNING

Växjö kommun, som administrativt centrum och universitetsstad, är den kommun med högst andel invånare i åldern 25-64 som har minst tre års eftergymnasial utbildning (knappt 30 %). Det är högre än genomsnittet i riket som är ca 27 %.

Växjö ligger knappt 8 procentenheter högre än kommunen med näst högst andel, Älmhult. Markaryd har lägst andel invånare i åldern 25-64 år med eftergymnasial utbildning (knappt 12 %). Andelen med minst tre års eftergymnasial utbildning i länet som helhet är knappt 23 %.

I samtliga kommuner är andelen kvinnor med eftergymnasial utbildning högre än andelen män. Skillnaden är högst i Ljungby (12,3 procentenheter) och lägst i Lessebo (8,1 procentenheter). (figur 38)



Figur 38. Andel personer med minst tre års eftergymnasial utbildning i åldern 25-64 år, 2017. Källa: SCB

BOSTÄDER FÖR ALLA?

Det är en mänsklig rättighet att ha en bostad och i bostadsplaneringen ska alla grupper i samhället tas i beaktande. Samtidigt är det ett behov som ska tillgodoses på en marknad där inte alla har samma möjligheter att få tillgång till bostad. Det kan bero på begränsade ekonomiska förutsättningar eller behov som inte tillgodoses i det befintliga beståndet, som tillgänglighet. Grupper som är nya på bostadsmarknaden, exempelvis unga eller nyanlända, har också en svagare ställning (Länsstyrelserna, 2016).

Det kommande kapitlet kommer därför fokusera på de grupper som har en svag ställning på bostadsmarknaden. I skenet av den bostadsbrist som landet befinner sig i, och som länets kommuner även vittnar om i sina svar i bostadsmarknadsenkäten, är det dessutom ännu viktigare att belysa dessa grupper då de drabbas hårdast av bostadsbristen. På samma gång kommer en stor del av den förväntade hushållstillväxten under de närmaste åren att ske i grupper med begränsade ekonomiska förutsättningar (Boverket, 2016). I en situation med tilltagande bostadsbrist beror svårigheter med att få en bostad främst på strukturella orsaker snarare än individuella, och hemlöshet blir ett växande problem där kommunerna får ta ett större ansvar än tidigare.

I Jönköpings bostadsmarknadsanalys 2017 finns en bilaga vid namn ”Rätten till en lämplig bostad”. Texten är ett axplock från allmän kommentar nr. 4, FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter och här definieras *vad rätten till en lämplig bostad innebär* och vilket ansvar som offentliga aktörer har i frågan.

BOSTADSBEHOVET FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

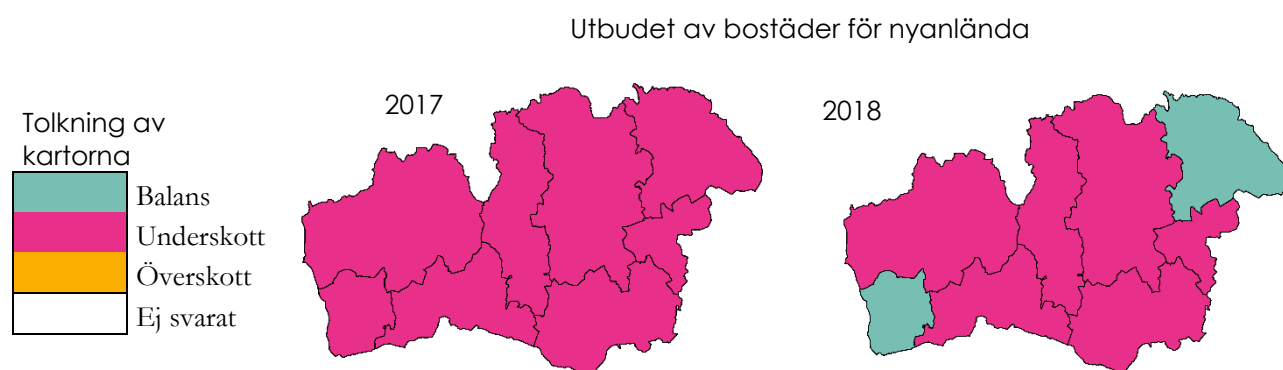
Utbudet av bostäder för särskilda grupper							
	Nyanlända	Ungdomar	Studenter	Äldre (särskilt boende)	Personer med funktions- nedsätt- ning (grupp- bostad)	Personer med funktions- nedsätt- ning (service- bostad)	Personer med funktions- nedsätt- ning (annan särskilt anpassad bostad)
Uppvidinge	Balans	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott	Finns ej
Lessebo	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Underskott	Finns ej	Underskott
Tingsryd	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Finns ej
Alvesta	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Underskott	Balans	Finns ej
Älmhult	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Markaryd	Balans	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Finns ej
Växjö	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Balans	Underskott	Balans
Ljungby	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Balans

Tabell 17. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för särskilda grupper år 2018. Källa: BME

BOSTÄDER FÖR NYANLÄNDA

Under 2017 tog länets kommuner totalt emot 1963 nyanlända med uppehållstillstånd, vilket är en ökning med 139 personer mot föregående år (Migrationsverket 2018a). Av dessa var 323 personer, eller 16 %, mottagna i anvisningskommun enligt Lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända (bosättningslagen)⁴. Omvänt, betyder det att 84 % av samtliga nyanlända som bosatte sig i länet i fjol gjorde detta på egen hand, som s.k. självbosatta, antingen i egen bostad eller som inneboende hos annan person. Andelen självbosatta är därmed bland de högsta i landet. (Migrationsverket 2018b)

Växjö kommun tog emot flest nyanlända år 2017, 626 personer. I förhållande till kommunens folkmängd är Växjö dock en av de kommuner som har det lägsta mottagandet i länet (0,7 %), i jämförelse med Lessebo (2,9 %) följt av Markaryd (1,8 %) och Uppvidinge (1,8 %). För Kronobergs län var mottagandet 1% av total befolkning; jämfört med riket 0,7 % av total befolkning. (Migrationsverket 2018b)



Figur 39. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för nyanlända i länets kommuner år 2017 och 2018. Källa: BME. Kartmaterial: Lantmäteriet

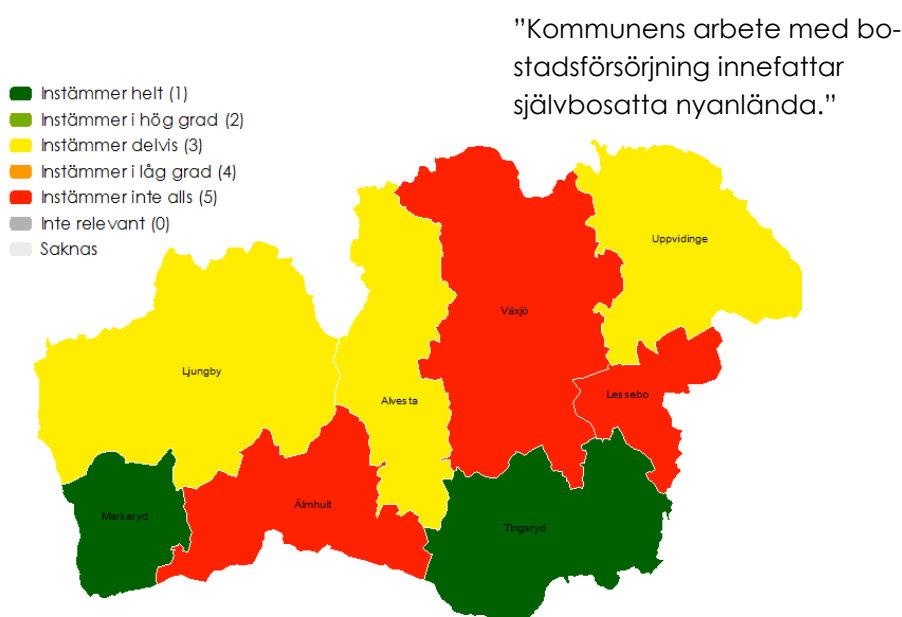
I årets bostadsmarknadsenkät anger sex av åtta kommuner att de har brist på bostäder för nyanlända. Uppvidinge och Markaryd anger att de har balans. (figur 39) Uppvidinge har i en kommentar dock angett att balansen rör de som är anvisade, men att det för de självbosatta råder brist på hyresrätter. De två senaste åren angav alla kommuner att de hade brist på bostäder för nyanlända.

I de sex kommuner där det råder underskott anger alla att det beror på ett generellt underskott på hyreslägenheter. Därutöver beror bristen bland annat på underskott av både små och stora lägenheter och underskott på lägenheter med rimlig

⁴ Den så kallade Bosättningslagen gäller från och med 1 mars 2016 och innebär att en kommun efter anvisning är skyldig att ta emot en nyanländ person för bosättning. Bosättningslagen omfattar nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar eller annan skyddsbehövande enligt vissa bestämmelser i utlänningslagen och deras anhöriga. Anvisningar till kommunerna omfattar nyanlända som är registrerade och vistas vid Migrationsverkets anläggningsboenden samt kvotflyktingar.

hyresnivå. Dessutom anger flera kommuner att hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning och i en kommun är hyresvärdarna obenägna att ta emot stora barnfamiljer.

Kommunernas bedömning av bostadssituationen för nyanlända, samt deras arbete med bostadsförsörjning, lyftes även i år i den lägesbild om kommunernas beredskap och mottagningskapacitet som länsstyrelserna lämnade till regeringen i april. I rapporteringen för Kronobergs län betonas det höga mottagandet i länet via självbosättning – ett mottagande som i sig understryker behovet av riktlinjer för kommunernas arbete med bostadsförsörjning där alla invånare inkluderas, bland dem självbosatta nyanlända.



Figur 40. En sammanställning av kommunernas bedömningar att arbetet med bosättning av nyanlända innefattar självbosatta nyanlända.

Källa: Länsstyrelserna (april 2018), *Mottagande och etablering av nyanlända 2018 – Enkätundersökning riktad till Sveriges samtliga kommuner*, med sammanställning av svar från kommunerna i Kronobergs län.

Som framgår av kartan ovan (figur 40) instämmer Markaryds och Tingsryds kommuner helt i påståendet att deras arbete med bosättning av nyanlända innefattar självbosatta nyanlända, medan Alvesta, Ljungby och Uppvidinge kommuner instämmer delvis. Lessebo, Växjö och Älmhults kommuner instämmer däremot inte alls. Svaren speglar tydligt effekter på en redan ansträngd bostadsmarknad och en, i flera kommuner, akut brist på bostäder till självbosatta nyanlända.

I bostadsmarknadsenkäten svarade fem – av de sju kommuner i länet med allmännyttiga bostadsbolag – att de har ett regelbundet samarbete med allmännyttan för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer. Tingsryd, Markaryd och Ljungby har ett samarbete med privata fastighetsägare och i Älmhult och Växjö tas kontakt med privata hyresvärdar vid behov. I Älmhult blockhyr

även kommunen fastigheter och i Ljungby har kommunen egna fastigheter som hyrs ut. För de anvisade nyanlända som hamnar i temporära boendelösningar försöker de flesta kommuner i länet att lösa så att de övergår till permanenta lösningar efter den s.k. etableringsperioden på två år. I vissa kommuner görs en förlängning av de temporära lösningarna till dess att en annan permanent lösning kan ordnas. Enbart i Växjö kommun upphör de temporära lösningarna helt och hushållen hänvisas till den ordinarie bostadsmarknaden. Motsvarande bild lämnades även av kommunerna i den enkätundersökning som genomfördes i mars i år och i de lägesbilder som därefter sammanställdes (se *Mottagande och etablering av nyanlända 2018 – Enkätundersökning riktad till Sveriges samtliga kommuner*, Länsstyrelserna april 2018 – inkl. redovisningen från Kronobergs län).

Länets kommuner har olika strategier för att lösa bostadsförsörjningen för nyanlända som själva bosatt sig i kommunen. Fyra av kommunerna, Lessebo, Markaryd, Växjö och Ljungby, anger att de inte har något aktivt arbete för denna grupp. Älmhult hänvisar till integrationsarbetet, där bostadsförsörjning är en av de praktiska frågor som hanteras, samt att kommunen gör en generell satsning på ett ökat bostadsbyggande. I Alvesta försöker kommunen specifikt lösa boendet för anhöriginvandrare – men det tenderar att först vara övergångslösningar med tillfälliga boenden, uppdelade familjer m.m. I Uppvidinge pågår ett projekt med s.k. bovärdar finansierat av länsstyrelsen inom ramen för statsbidrag inom integration (s.k. § 37). Bovärdarnas uppgift är att hjälpa och lotsa nyanlända på bostadsmarknaden samt att kartlägga och starta en dialog med privata hyresvärdar. I Tingsryd genomförs ett motsvarande projekt för att öka utbudet på den privata hyresmarknaden. För att underlätta bosättning av nyanlända, såväl de som anvisas som personer som självbosätter sig, har nämligen Länsstyrelsen de senaste tre åren prioriterat frågan vid utlysning och beslut om statsbidrag inom integration (§ 37-medel). Insatser pågår därmed i samtliga kommuner som sökt dessa medel, förutom Tingsryds och Uppvidinge kommuner även i Ljungby kommun och Växjö kommun. Insatserna fokuserar bl.a. på följande:

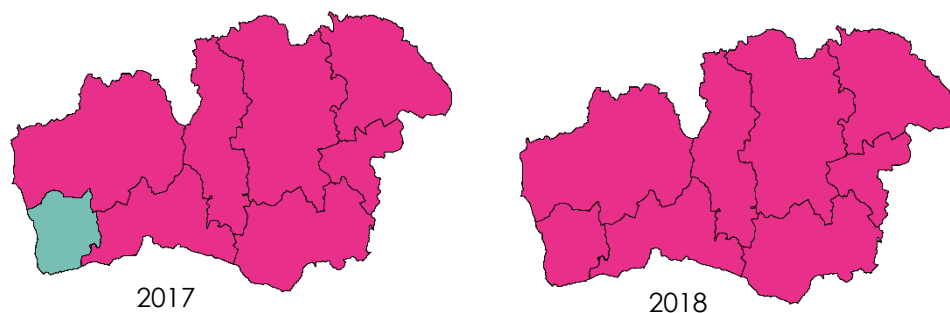
- Samverkan med hembygdsföreningar respektive Svenska kyrkan för att främja privatpersoners uthyrning av bostäder till nyanlända.
- Övertagande av Migrationsverkets tidigare asyllägenheter till boende för bl.a. nyanlända.
- Dialog med och utbildning för privata hyresvärdar, för ökad tillgång till dessa bostäder för nyanlända.
- Överföring av ansvar för anvisade nyanländas bosättning från kommunens socialtjänst till berörda allmännyttiga bostadsbolag.
- Utbildning för nyanlända i boendefrågor.
- Anställning av bovärdar.
- Utveckling av kommunernas bostadsförsörjningsprogram för målgruppen m.m.

UNGDOMSBOSTÄDER

Ungdomar och unga vuxna är nya på bostadsmarknaden, vilket gör det till en av de grupper som har svårast att få tillgång till en bostad. Det kan bero på att de saknar kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde, och i många fall har unga också en begränsad betalningsförmåga. Möjligheten för unga att etablera sig på bostadsmarknaden i en kommun beror också på utbudet av bostadstyper samt storlek och pris på bostäderna (Boverket, 2016).

Samtliga kommuner anger i bostadsmarknadsenkäten att de har underskott i utbudet av bostäder för ungdomar 19-25 år (figur 41). Sex av dessa anger att det beror på att det generellt finns för få lediga bostäder i kommunen och sex kommuner anger även att det finns för få små lediga bostäder. Markaryd och Ljungby kommuner anger att lediga små bostäder är för dyra för ungdomar, medan Uppvidinge anger att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för unga. Utbudet av bostäder för unga har försämrats i Markaryds kommun, som förra året angav att de hade balans.

Utbudet av bostäder för unga



Figur 41. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för unga i länets kommuner år 2017 och 2018. Källa: BME. Kartmaterial: Lantmäteriet

Ingen av länets kommuner har särskilda ungdomsbostäder. Fyra av kommunerna anger att den enda satsningen som görs för unga i kommunen är en generell satsning på bostadsbyggande som även gynnar ungdomar. I Växjö finns det bostadsinformation som riktar sig särskilt till ungdomar och det sker nyproduktion eller ändring av bostäder för ungdomar. I Uppvidinge och Älmhult sker nyproduktion av små bostäder med överkomliga hyror. I Markaryd finns en pågående diskussion med hyresvärdar om nybyggnation.

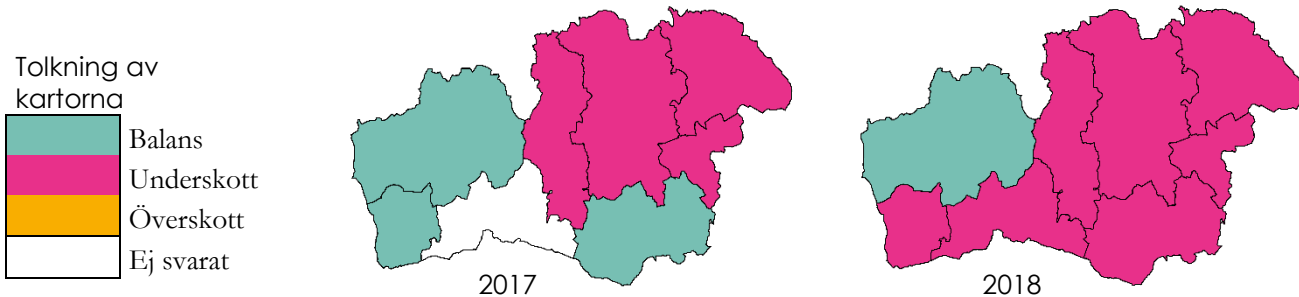
STUDENTBOSTÄDER

I dagsläget bor 25 % av landets studenter i särskilda studentbostäder, vilket gör att resterande konkurrerar om lägenheterna i det vanliga bostadsbeståndet. Som grupp har studenter ofta en låg betalningsförmåga och är kanske nya på bostadsmarknaden i kommunen, då de flyttar till studieorten i samband med studiestart.

Studenter efterfrågar främst hyresrätter samt bostäder i kollektivtrafiknära lägen (Boverket, 2016).

Linnéuniversitetet hade 13 700 helårsstudenter (år 2015) i Växjö och Kalmar. Antalet studentbostäder i Växjö är stort, 3 600 bostäder, och i Kalmar uppgår studentbostäderna till 1 100. Trots det kan enbart ca en tredjedel av helårsstudenterna få tillgång till en studentbostad.

Utbudet av bostäder för studenter



Figur 42. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för studenter i länets kommuner år 2017 och 2018. Källa: BME. Kartmaterial: Lantmäteriet

Enligt årets bostadsmarknadsenät har läget för studenter på bostadsmarknaden försämrats och sju kommuner – jämfört med fyra kommuner förra året – anger att det finns ett underskott på bostäder för studenter. Anledningen till underskottet i de kommuner som berörs är främst att det generellt finns för få lediga bostäder samt att det finns för få små lägenheter. I Tingsryd och Markaryd är de lediga små bostäderna för dyra för studenter och i Tingsryd och Uppvidinge ligger de lediga bostäderna i områden som inte är attraktiva för studenter.

I Växjö kommun finns planer att påbörja 248 nya studentbostäder i allmännyttan år 2018.

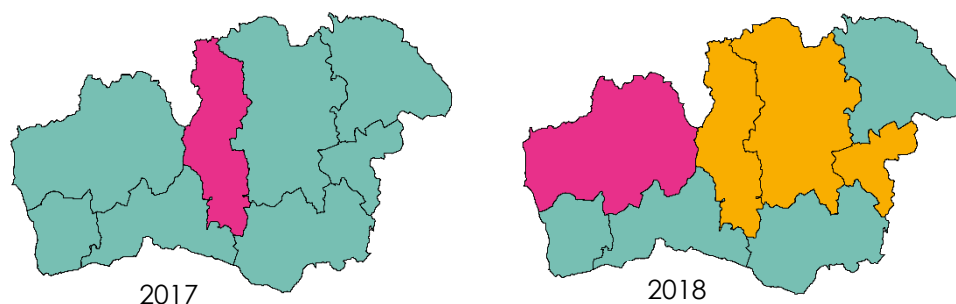
Även i Ljungby kommun finns utbildningar som är kopplade till Linnéuniversitetet och här finns 40 studentbostäder – mot förra årets 120 studentbostäder. Ljungby kommun anger att det därmed råder balans, men att det beror på vilka utbildningar som tilldelas orten.

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE

Andelen äldre ökar i Sverige men det saknas bostäder som är anpassade till den äldre människans behov. Det rör sig både om tillgänglighetsbrister inom det ordinarie bostadsbeståndet och i vissa kommuner saknas tillräckligt med platser i särskilt boende (Boverket, 2016). Ytterligare en aspekt att ta i beaktande är att en äldre befolkning innebär fler ensamhushåll (Boverket, 2016).

Fyra av kommunerna har enligt bostadsmarknadsenkäten balans på särskilt boende för äldre. Ljungby kommun har angett att det finns ett underskott på särskilt boende för äldre medan tre av kommunerna – Lessebo, Alvesta och Växjö – anger att det finns ett överskott av särskilt boende för äldre. Mycket har alltså hänt sedan förra året, då sju av kommunerna hade balans. Alvesta har gått från underskott till överskott (figur 43). I dialog med Växjö har framkommit att orsaken till överskottet beror på allt fler privata alternativ i kommunen, vilket i sin tur leder till överskott i det kommunala utbudet. Kontakt med Alvesta kommun har också tagits, och kommunen anger att de i nya ställningstaganden har slagit fast att antalet platser i särskilt boende är jämförelsevis mycket högt och därför har behovet utretts och kommunen har kommit fram till att de har ett överskott av platser.

Utbudet av bostäder för äldre



Figur 43. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre i länets kommuner år 2017 och 2018. Källa: BME. Kartmaterial: Lantmäteriet

I Ljungby kommer underskottet inte att vara täckt om 2 år, men däremot om 5 år kommer det råda balans. I Uppvidinge finns en ökande befolkning över 85 år och kommunen anger därför att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckt om 5 år.

Seniorbostäder⁵ finns i Uppvidinge (53 st), Alvesta (80 st), Markaryd (20 st) och i Växjö (ca 100 kommunala och ca 100 i privat regi). Endast Uppvidinge har lediga

⁵ Seniorbostäder är vanliga bostäder som är avsedda för personer över en viss ålder, vanligen 55 år och äldre. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet. De förutsätter inte ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (2001:453). Källa: BME

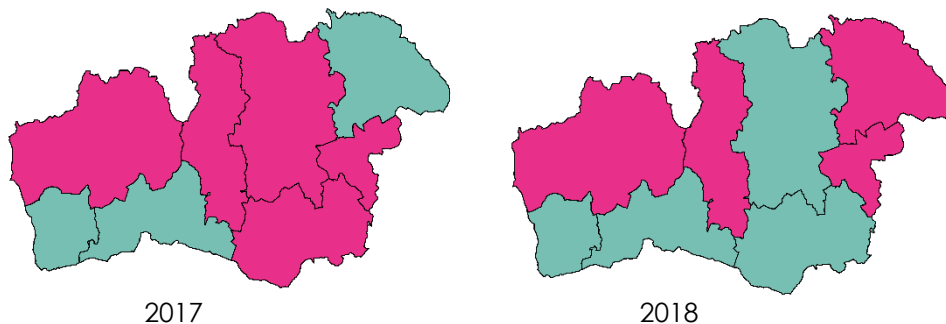
seniorbostäder, men enbart i en liten del av beståndet. Trygghetsbostäder⁶ finns i Älmhult (inget antal redovisat) och Ljungby (40 st). Det fanns inga outhyrda trygghetsbostäder 1 januari 2018 i länet.

Under 2018 förväntas det påbörjas 84 nya särskilda bostäder för äldre i länet. Av dessa planeras 30 kommunala bostäder i Alvesta och en privat hyresvärd planerar 54 bostäder i Växjö. Ytterligare 76 bostäder förväntas påbörjas i de båda kommunerna under 2019. I Växjö planeras det även för 13 nya seniorbostäder i allmännyttan under 2018 och ytterligare 54 seniorbostäder i bostadsrätt år 2019. En privat hyresvärd förväntas påbörja 30 trygghetsbostäder i Alvesta under 2018 och i Ljungby planeras 53 trygghetsbostäder i allmännyttan. Det planeras ytterligare 32 trygghetsbostäder 2019, varav 12 stycken i allmännyttan i Alvesta och 20 stycken bostadsrätter i Älmhult.

BOSTÄDER FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Personer med funktionsnedsättning behöver ofta särskilt anpassade bostäder med god tillgänglighet. De kan också behöva en organiserad boendeform, till exempel i form av en gruppboestad.

Utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning



Figur 44. En sammanställning av kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning i länets kommuner år 2017 och 2018. 2018 avses typen gruppboestad.
Källa: BME. Kartmaterial: Lantmäteriet

⁶ Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre tillgång till större gemenskap och trygghet. Det behövs inget beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen (2001:453). Det finns en stor variation av trygghetsbostäder men trygghet, tillgänglighet, gemensamma utrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många. Källa: BME

I förra årets bostadsmarknadsenkät (2017) angav fem av länets kommuner att det var underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning som är i behov av särskilt boende (figur 44). I årets enkät har frågan delats upp på olika boendetyper. Hälften av kommunerna anger att det finns underskott av gruppboendestäder⁷, medan den andra hälften har balans. Sju kommuner har serviceboendestäder⁸ och av dem råder det balans i fyra och underskott i tre. Fyra av kommunerna har även boendeformen annan särskilt anpassad bostad⁹ och i tre av de kommunerna råder balans, medan det i en råder underskott.

Tre kommuner, Uppvidinge, Lessebo och Ljungby anger att de inte kommer ha ett täckt behov av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning om 2 år och i Uppvidinge kommer det inte heller att stabiliseras inom 5 år. De anger att det beror på fler personer med behov av särskild bostad i kommunen, samt att de behöver se över andra boendeformer. Ljungby och Lessebo kommer att uppnå balans inom 5 år då det planeras fler bostäder. Under 2018 och 2019 beräknas dock enbart 15 nya bostäder för personer med funktionsnedsättning att tillkomma i hela länet.

Tre av sju kommuner med allmännyttigt bostadsbolag har tillgänglighetsinventerat sitt bestånd i flerbostadshus helt eller delvis, medan det privata flerbostadshusbeståndet inte har inventerat i någon kommun. Inventeringarna är gjorda mellan 2010-2016. Det finns planer i två kommuner att genomföra en tillgänglighetsinventering under året.

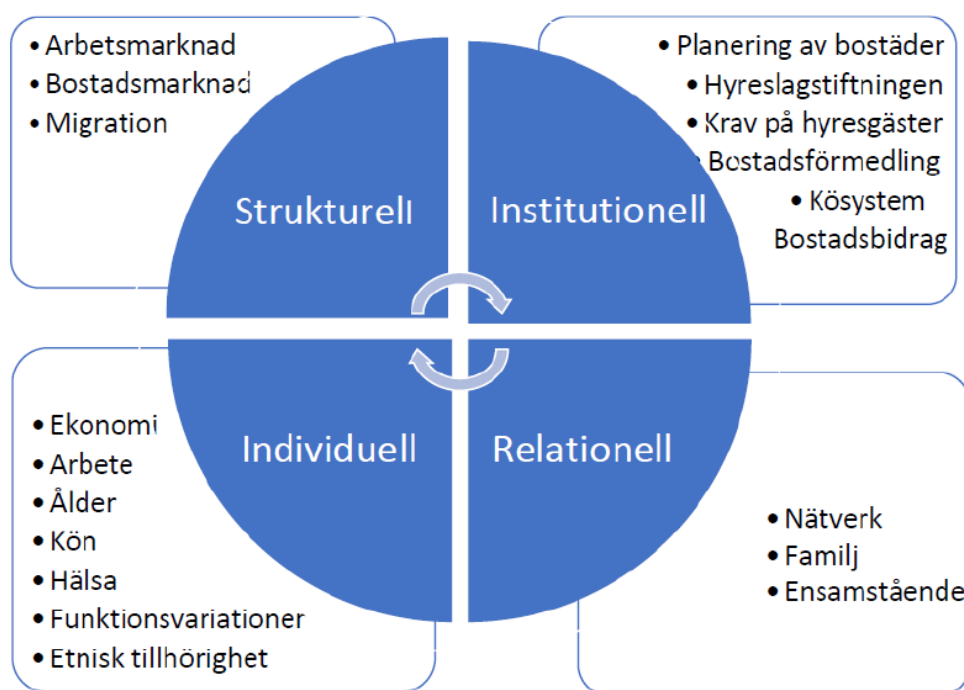
⁷ Gruppboendestaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

⁸ Serviceboendestäder består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus.

⁹ En egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till dennes behov. Ingen fast personalgrupp ingår.

HEMLÖSHET

Bristen på bostäder i allmänhet och hyreslägenheter i synnerhet bidrar till att allt fler ställs utanför bostadsmarknaden. Problem med hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden är ett mångfasetterat problem som har både strukturella och individuella orsaker. Bilden nedan (figur 45) illustrerar den komplexa utmaningen att arbeta med hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Det räcker inte att fokusera arbetet på en nivå, utan på flera aspekter samtidigt. Många av dessa frågor ligger dessutom utanför kommunens ansvar och möjlighet att påverka – många olika aktörer och myndigheter måste involveras i arbetet (Länsstyrelserna, 2018).



Figur 45. Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - ett sammansatt problem.
Källa: Länsstyrelserna, 2018

HEMLÖSHETSKARTLÄGGNING

Socialstyrelsen genomförde 2017 en ny nationell kartläggning av hemlöshetens omfattning. Totalt inrapporterades ungefär lika många personer i olika hemlöshetssituationer som 2011 men färre kommuner deltog i årets kartläggning. Kartläggningen genomfördes under en vecka, 3–9 april 2017. Detta innebär att det är en ögonblicksbild och inte heltäckande för hur många hemlösa personer som finns i landet.

De personer som befinner sig i olika hemlöshetssituationer lever under mycket olika villkor och har olika behov av stöd och insatser från samhället. De tendenser som framträdde redan vid kartläggningen 2011 kvarstår till stora delar och vissa är än mer tydliga i årets resultat.

Majoriteten av de inrapporterade personerna befinner sig på den sekundära bostadsmarknaden. Antalet kvinnor i hemlöshet har fortsatt att öka och fler personer är utlandsfödda. Mer än var femte person i kartläggningen uppgavs inte ha några andra behov utöver boendet.

Problem som tidigare ofta har förknippats med hemlöshet, som psykisk ohälsa och missbruk, är det fortsatt färre personer som har i årets kartläggning. Det är främst männen som fortfarande har behov av och får stöd och behandling för missbruk och beroende. Missbruk anges också ofta vara en faktor som bidragit till deras hemlöshetssituation. De föräldrar som har mer omfattande behov av stöd, insatser och behandling för missbruk och psykisk ohälsa har i lägre utsträckning sina barn boende hos sig.

Det är en stor andel som har försörjningsstöd och få personer som har lön från arbete, även i år.

I rapporten framgår att fler personer är i akut hemlöshet än vid den förra kartläggningen samt att fler personer som är föräldrar till barn under 18 år är i akut hemlöshet.

I rapporten definieras hemlöshet i 4 olika situationer:

Situation 1: Akut hemlöshet

Personen är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende, skyddade boenden eller motsvarande. Här ingår också personer som sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar, tält, bilar eller motsvarande.

Situation 2: Institutionsvistelse och stödboende

Personen är antingen intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, ett hem för vård och boende (HVB), ett familjehem eller en SiS-institution¹, eller bor på ett stödboende som drivs av socialtjänst/hälso- och sjukvård. Personen ska flytta därifrån inom tre månader efter mätveckan, men har inte någon egen bostad ordnad inför flytten eller utskrivningen. Hit räknas även de personer som skulle ha skrivits ut eller flyttat, men som är kvar på grund av att de inte har någon egen bostad ordnad.

Situation 3: Långsiktiga boendelösningar

Personen bor i en av kommunen (socialtjänsten) ordnad boendelösning såsom försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt eller motsvarande på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal (eller kontrakt) där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.

Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende

Personen bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt (max tre månader efter mätveckan) inneboende- eller andrahandskontrakt hos en privatperson. Den uppgiftslämnande verksamheten har haft

kontakt med personen av detta skäl och kände till att denna hemlöshetssituation gällde under den aktuella mätveckan.

I Socialstyrelsens kartläggning kan utläsas att Kronobergs län hade totalt 458 hemlösa personer vid kartläggningen vecka 14 år 2017. Tabell 19 visar antal hemlösa efter vistelsekommun samt för hela länet, fördelade mellan Socialstyrelsens fyra situationer. Om en kommun hade 1-5 hemlösa i någon hemlöshetssituation eller totalt har siffran ersatts med ett X. Om inget svar inkommit anges - .

Antal hemlösa personer i Kronobergs län					
Kommun	Antal hemlösa				
	Situation				
	1	2	3	4	Totalt
Uppvidinge	X	-	X	9	20
Lessebo	X	-	-	X	X
Tingsryd	-	11	X	X	X
Alvesta	X	X	35	54	95
Älmhult	-	-	-	-	-
Markaryd	X	X	14	X	22
Växjö	14	30	96	86	240
Ljungby	9	7	42	7	65
Kronobergs län	34	53	197	159	458

Tabell 19. Antal hemlösa efter vistelsekommun samt för hela länet, vecka 14 2017. Källa: Socialstyrelsen 2017

Långsiktiga boendelösningar								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Uppvidinge	10	10	5	9	6	8	0	2
Lessebo	7		20	14	12	20	25	7
Tingsryd		45		47	55		63	
Alvesta		10	10	10			50	50
Älmhult	1	2	2	7	1	3	101	3
Markaryd			Arbetar inte på det sättet	1	14	24	20	35
Växjö	30	30	30	200			200	280
Ljungby	120	120	190	150	150	140	170	156
Totalt	168	217	257	438	238	195	629	533

Tabell 20. Antalet lägenheter som kommunerna hyr ut i andra hand och är förenade med särskilda villkor. Källa: BME

I bostadsmarknadsenkäten anger kommunerna hur många lägenheter de hyr ut i andra hand och som är förenade med särskilda villkor, så kallade långsiktiga boen-

delösningar. Sedan år 2011 har dessa ökat markant från 168 boenden till 533 boenden i länet år 2018 (tabell 20). Sedan 2017 har dock antalet minskat med nästan hundra bostäder.

Orsaken till att ett hushåll inte kan få ett förstahandskontrakt på en bostad kan vara låga inkomster, brist på referenser, avsaknad av tillsvidareanställning, betalningsanmärkningar, hyresskulder, missbruksproblem eller tidigare störningar. Många hyresvärdar godkänner inte heller försörjningsstöd som inkomst (Länsstyrelserna, 2016). De långsiktiga boendelösningarna kan arrangeras på olika sätt i olika kommuner gällande typ av kontrakt, uppsägningstid och andra villkor. Dessa boendelösningar kan även kallas för den sekundära bostadsmarknaden och under åren 2008-2015 ökade denna sektor med 45 % i landet.

Bristen på hyresrätter i kombination med högre krav från hyresvärdar är en huvudsak till det ökande antalet hemlösa. Antalet barnfamiljer som blir utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden ökar också för att de av olika skäl inte uppfyller de högre kraven (Socialstyrelsen, 2015).

Kommunerna redovisar i bostadsmarknadsenkäten ett antal olika insatser som genomförts för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Uppvidinge, Tingsryd och Växjö uppger att de arbetar med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser. I Tingsryd, Markaryd och Växjö används hyresgarantier. I Ljungby finns en överenskommelse med allmännyttan för att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. genom att godkänna försörjningsstöd som inkomst och i Tingsryd och Markaryd finns en liknande överenskommelse med privata fastighetsägare. Uppvidinge och Tingsryd använder sig av konceptet Bostad först – vilket innebär att en person först erbjuds en permanent bostad och därefter får andra typer av stöd på sina egna villkor. I Lessebo och Älmhult genomförs inga metoder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.

AVHYSNING

Socialstyrelsen (2015) anger i sin rapport *Den sekundära bostadsmarknaden* att det finns ett starkt samband mellan avhysning/vräkning och hemlöshet. Personer som blir vräkta har mycket svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Att förebygga vräkning är därför en viktig del i arbetet mot hemlöshet.

Kronofogden redovisar statistik om ansökta respektive verkställda avhysningar. Antalet registrerade ansökningar i länet var år 2017 lägre än de senaste fem åren. Dock var antalet verkställda avhysningar högre än både 2015 och 2016 (tabell 21).

Avhysningar										
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar	Registrerade ansökningar	Verkställda avhysningar
Uppvidinge	3	1	3	0	7	1	8	1	3	0
Lessebo	21	5	11	2	12	1	8	0	8	1
Tingsryd	16	3	11	4	14	2	3	0	6	1
Alvesta	20	4	12	4	6	1	14	1	6	2
Älmhult	12	3	8	0	15	4	11	4	13	2
Markaryd	12	1	10	5	10	1	10	1	2	1
Växjö	57	14	58	9	42	7	40	4	37	11
Ljungby	30	7	17	4	18	3	13	2	22	5
Totalt	171	38	130	28	124	20	107	13	97	23

Tabell 21. Antalet avhysningar på kommunnivå, avser fysiska personer. Uppgifterna bygger på i vilken kommun personen är folkbokförd. Källa: Kronofogden

Barn berörda av verkställda avhysningar ligger på en länsjämförelsevis låg nivå; år 2017 var 1 permanentboende barn berört. Sedan 2008 har det varit i snitt 4,1 barn per år som berörs av en verkställd avhysning.

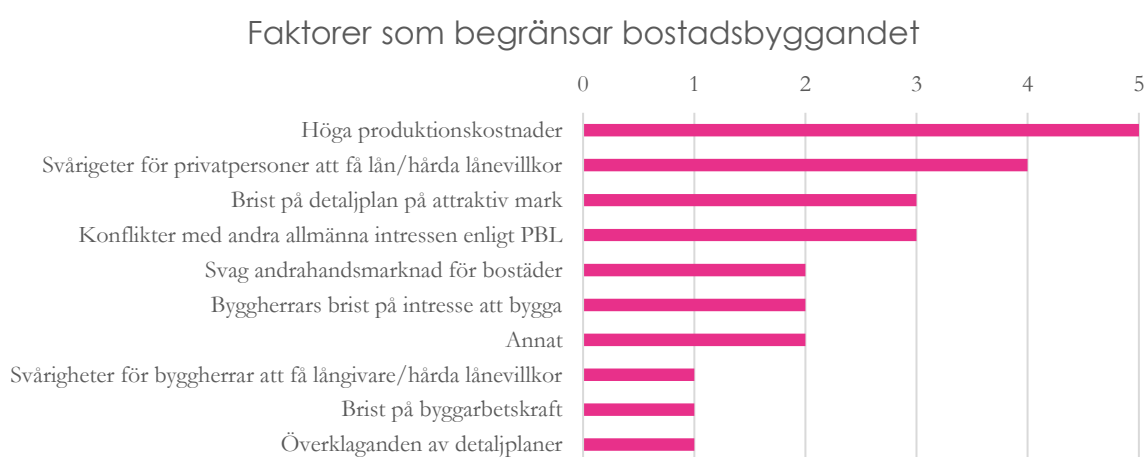
MÖTA FRAMTIDEN

HUR MYCKET BEHÖVER BYGGAS?

Trots att antalet påbörjade byggnationer var mycket högt i länet under 2017 så uppger de flesta av länets kommuner att de har underskott på bostäder, och enbart två kommuner tror att de kommer uppnå balans om tre år. Enligt kommunernas bedömning i bostadsmarknadsenkäten är det största hindret för bostadsbyggande just nu – precis som i förra årets enkät – höga produktionskostnader. I de mindre kommunerna finns det också problem för privatpersoner att få lån. Nybyggnation kostar lika mycket i dessa kommuner, samtidigt som marknadsvärdet på fastigheten blir lägre och därav finns det problem med att få lån. Det kan även vara orsaken till byggherrars brist på intresse att bygga eller svårigheter för byggherrar att få lån.

Tre kommuner, Uppvidinge, Tingsryd och Markaryd, anger att de har brist på detaljplan på attraktiv mark. I dialog med länets planarkitekter under våren 2017 angav tjänstemännen i de mindre kommunerna att intresset för att bygga där är litet och påverkar nybyggnation. Det finns detaljplanelagd mark, men marken ligger inte i tillräckligt attraktiva lägen för att någon ska vara intresserad. De såg även problem med att kunna hantera det kraftigt ökade behovet av bostadsbyggande, då det inte finns tillräcklig beredskap och strategisk planering på plats i de mindre kommunerna.

Även konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL anges vara en av de faktorer som begränsar bostadsbyggandet i tre kommuner i länet.



Figur 46. En sammanställning av kommunernas svar på vilka de främsta orsakerna är som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Källa: BME 2018

Begreppet bostadsbrist är komplext och kan tolkas på olika sätt. Boverket har i sin rapport *Var byggdes det? – en kartläggning av kommunernas bostadsbyggande* (2016) fokuserat på hur bostadsutbudet har anpassats till befolkningsutvecklingen. De utgår från boendetätheten (antal invånare per bostad) som ett mått på hur bostadsbehoven i olika kommuner har anpassats till befolkningsutvecklingen. Boverket kallar det en enkel indikator för bostadsbristen i landet. För att bedöma boendetätheten krävs ett referensvärde att jämföra med. Boverket har utgått från att bostadsmarknaden i riket karaktäriserades av överskott från 1990-talets början och fram till 2005 för att sedan karaktäriseras av bostadsbrist; Boverket antar därmed att bostadsstocken befann sig i jämvikt år 2005.

I rapporten *Var byggdes det?* listar Boverket en jämförelse av boendetätheten i landets kommuner för att se hur mycket kommunerna har byggt och skulle behöva ha byggt för att boendetätheten skulle ha varit oförändrad år 2015 jämfört med år 2005. För kommunerna i Kronobergs län fanns det år 2015 ett totalt underskott på 1548 bostäder. Behovet skilde sig dock åt mellan de olika kommunerna och vissa av dem hade ett överskott av bostäder. Görs en beräkning för 2016 års siffror (baserat på antal bostäder samt antal invånare i kommunerna) ser behovet ut som följande:

Behov av bostäder i kommunerna				
	Boendetäthet 2005	Boendetäthet 2016	Behov 2016	Över-/underskott antal
Uppvidinge	2,07	2,10	4592	68
Lessebo	2,14	2,31	4086	299
Tingsryd	2,06	2,01	6020	-151
Alvesta	2,20	2,29	9003	340
Älmhult	2,15	2,18	7734	116
Markaryd	2,00	2,09	4996	214
Växjö	2,05	2,13	43627	1614
Ljungby	2,08	2,10	13368	20
Totalt			93426	2520

Tabell 18. Över-/underskott i bostadsbeståndet i Kronobergs läns kommuner år 2016, baserat på boendetätheten (antal invånare per bostad) år 2005 och år 2016.

Trots det höga påbörjade byggandet de senaste åren så har inte ett lika stort antal bostäder ännu färdigställts ute i kommunerna. Sedan 2005 har även befolknings- tillväxten varit hög och i sju av åtta kommuner har boendetätheten ökat sedan år 2005. Enligt denna beräkningsmodell finns det därför ett underskott på 2520 bostäder i Kronobergs län 31 december 2016.

Det bör påpekas att denna beräkningsmodell är en enkel indikator för bostadsbristen. Egentligen är det ett trubbigt verktyg som inte tar hänsyn till förväntad befolkningsstillväxt, kvalitativa faktorer så som behov av tillgänglighet, storlek på bostäder, placering av bostäder, en önskan om att attrahera nya invånare m.m.

Även om den ger en fingervisning om situationen på bostadsmarknaden i länets kommuner, så har kommunerna själva ett stort ansvar för att planera inför framtida utveckling av bostadsbeståndet i kommunen. Det är också kommunerna som har ett lagstadgat ansvar för bostadsförsörjningen för alla kommunens invånare (Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar). Till sin hjälp har de flera verktyg både för strategiskt och praktiskt arbete med bostadsförsörjning.

KOMMUNERNAS VERKTYG

De huvudsakliga verktyg som kommunen kan använda i arbetet med bostadsförsörjning är riktlinjer för bostadsförsörjningen, direktiv till de allmännyttiga bostadsbolagen, kommunala hyresgarantier, kommunala bostadsförmedlingar, kommunal översikts- och detaljplanering, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik.

SAMVERKAN KRING PLANERING FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Alla länets kommuner har samverkan mellan olika förvaltningar i arbetet med planering för bostadsförsörjning enligt bostadsmarknadsenkäten. I fem av kommunerna utförs arbetet av en grupp förvaltningschefer medan det i tre kommuner utförs av handläggare. Nästan alla länets kommuner, förutom Markaryd, sker samverkan mellan förvaltningar för att särskilt underlätta för grupper som har låga inkomster eller som på annat sätt har en svag ställning på bostadsmarknaden. I sex av kommunerna deltar det allmännyttiga bostadsbolaget i denna samverkan och i fyra av kommunerna är det en bred grupp av förvaltningar som samverkar kring denna fråga. I några kommuner är det främst allmännyttan och socialförvaltningen som ansvaret ligger på.

Tre av åtta kommuner i Kronobergs län har angett i årets bostadsmarknadsenkät att de samverkar med andra kommuner kring planeringen för bostadsförsörjning – jämfört med fem kommuner förra året. Det finns dock inte en enighet runt sva- ren, och en orsak skulle kunna vara att kommunerna tolkar samverkan om bostadsförsörjning på olika sätt. Exempelvis anger Alvesta att de samverkar med Växjö medan Växjö anger att de inte samverkar med någon annan kommun.

KOMMUNAL BOSTADSFÖRMEDLING

Kommunerna ska anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. I Växjö finns en kommunal förmedling av bostäder och de har även en bostadsportal på kommunens webbplats.

I alla de kommuner där det finns ett allmännyttigt bostadsbolag har de sin egen bostadskö. Tre av kommunerna anger att de har en lista med hyresvärdar på sin hemsida.

FÖRTURSSYSTEM FÖR BOSTAD

Sex av kommunerna i Kronobergs län har någon form av förturssystem för bostäder. Exempelvis ger man i Lessebo förtur av sociala, medicinska och arbetsmarknadspolitiska skäl medan det i Växjö finns kvotlägenheter (6 %) för vissa grupper - särskilt kvinnor och barn som utsatts för våld i nära relation, familjer med barn som är hemlösa, familjer som är placerade via förvaltningen Arbete och Valfärd samt klienter vid avd. missbruksvård - samt en näringslivsförtur. Under 2017 gav alla sex kommuner förtur till personer som fått arbete i kommunen och som bor

utom pendlingsavstånd. I två av kommunerna gav de även förtur till hushåll som av ekonomiska skäl behövde flytta till en billigare bostad. Utöver det gav enstaka kommuner förtur till trångbodda familjer, personer med lättare funktionsnedsättning som behövde flytta till en bostad med bättre tillgänglighet, till nyanlända och till studenter.

KOMMUNALA HYRESGARANTIER

Syftet med kommunala hyresgarantier är att ge stöd till hushåll som har en ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för eget boende men som trots detta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Det är ett borgensåtagande från kommunens sida. Ingen av kommunerna i Kronobergs län arbetar med kommunala hyresgarantier enligt svaren i årets bostadsmarknadsenkät.

KOMMUNAL MARKPOLITIK

När kommunen äger marken kan de i markanvisningsavtal styra inriktningen på byggandet. Det gäller exempelvis upplåtelseformer och storlek på bostäderna. Det är också möjligt att ställa krav på att en viss andel av bostäderna avsätts för bostadssociala ändamål.

Alla kommuner i Kronobergs län äger mark som är lämplig för bostadsbyggande och sex kommuner har även planer på att köpa in mark som är lämplig för bostadsbyggande. Två kommuner, Markaryd och Växjö, har antagna riktlinjer för markanvisning. Dessutom håller Älmhult och Tingsryd på att ta fram sådana riktlinjer. Under de senaste två åren har ingen kommun styrt upplåtelseform i samband med markanvisning. I hälften av länets kommuner har dock ingen markanvisning skett under de senaste två åren.

RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska inte bara hantera nyproduktion, utan i många kommuner handlar inriktningen snarare om hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas (SFS 2000/2001:26). Enligt 2 § ska kommunernas riktlinjer minst innehålla:

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

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Lag (2013:866).

Länsstyrelsen hade ett uppdrag enligt Regleringsbrevet 2018 att senast 30 mars redovisa och bedöma om kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning lever upp till lagkravet i 2 §. Det skulle särskilt redovisas hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program. Denna bedömning följer nedan.

REDOVISNING AV KOMMUNERNAS RIKTLINJER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Sju av länets åtta kommuner har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning i mars 2018. Markaryds kommun har dock antagit tillämpliga delar av översiktsplanen som riktlinjer. Tingsryd förväntar sig att ha antagna riktlinjer innan mandatperiodens slut.

Fem av riktlinjerna kan anses leva upp till kraven i 2 § i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Vissa kommuner har fler än ett dokument som tillsammans utgör riktlinjerna, exempelvis tillhörande behovsanalys eller handlingsplan. Dessa har i så fall tagits med i utvärderingen.

Hälften av länets kommuner har redovisat antingen ett nationellt eller regionalt mål, plan eller program, medan tre kommuner har både nationella och regionala mål redovisade. De flesta kommuner har enbart beskrivit de nationella eller regionala målens innehåll. Enbart en kommun, Uppvidinge, har redovisat hur de tar hänsyn till de redovisade målen.

Sammanställning och redovisning av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning i Kronobergs län. Redovisningen baseras på 2 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.						
	Riktlinjer för bostadsförsörjning har antagits av kommunfullmäktige i nuvarande mandatperiod.	Mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet har redovisats	Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål har redovisats	Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen	Är kommunens underlag, mål, utveckling av bostadsbeståndet och planerade insatser grundade på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar som redovisats i riktlinjerna?	Länsstyrelsens bedömning av om kommunernas antagna riktlinjer uppfyller kraven i 2§ i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Uppvidinge	Ja, 2017	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Lessebo	Ja, 2017	Ja	Ja	Ja	Delvis	Ja
Tingsryd	Nej (arbete pågår)	-	-	-	-	-
Alvesta	Ja, 2016	Ja	Ja	Delvis	Ja	Ja
Älmhult	Ja, 2016	Ja	Nej	Delvis	Delvis	Nej
Markaryd	Ja, 2015 (del av ÖP)	Ja	Delvis	Delvis	Nej	Nej
Växjö	Ja, 2017	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Ljungby	Ja, 2017	Ja	Ja	Delvis	Ja	Ja

	Har kommunen tagit hänsyn till relevanta mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen?		Specificering av vilka mål som nämns i kommunens riktlinjer	
	Nationella perspektivet	Regionala perspektivet	Nationella perspektivet	Regionala perspektivet
Uppvidinge	Ja	Ja	Regeringens målsättning för bostadspolitiken, delmål byggande och samhällsplanering. Mål för nyanländas etablering och miljömålet God bebyggd miljö	Regionala utvecklingsstrategin (RUS)
Lessebo	Ja	Ja	Delvis redogörelse för regeringens målsättning för bostadspolitiken. Miljömålet god bebyggd miljö.	Regionala utvecklingsstrategin (RUS)
Tingsryd	-	-	-	-
Alvesta	Nej	Ja	-	Regionala utvecklingsstrategin (RUS)
Älmhult	Ja	Nej	Regeringens delmål för bostadspolitiken	-
Markaryd	Delvis*	Nej	Miljömålet God bebyggd miljö*	-
Växjö	Ja	Ja	Regeringens delmål för bostadspolitiken	Regionala utvecklingsstrategin (RUS)
Ljungby	Nej	Ja	-	Regionala utvecklingsstrategin (RUS)

*Markaryd har nämnt Miljömålet God bebyggd miljö, men har inte beskrivit dess innehåll. Därav bedömningen ”delvis”.

Uppvidinge

Kommunen har redovisat sitt utvecklingsmål på ett övergripande sätt, som utgår från att alla som lever i kommunen eller flyttar dit ska finna ett varierat utbud av bostäder i goda livsmiljöer utifrån sina egna förutsättningar. De insatser som kommunen har redovisat för att uppnå målet är ambitiöst utformade och täcker in ett

brett spektrum av åtgärder och olika intressenter som kan påverka bostadsförsörjningen i kommunen.

Den analys som kommunen grundar programmet på utgår från demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder, behov för särskilda grupper samt delvis till marknadsförutsättningar. Länsstyrelsen ser att bostadsförsörjningsprogrammet skulle kunna utveckla analysen kring efterfrågan på bostäder. Men i sin helhet har Uppvidinge ett väl genomarbetat bostadsförsörjningsprogram som ger en bra bild av förutsättningar, utmaningar och ambitioner.

Lessebo

Lessebo kommun har tre övergripande utvecklingsmål för bostadsförsörjningen och har för respektive ort angett hur många nya bostäder som beräknas byggas fram till år 2025. Kommunen har översiktligt redovisat sina insatser för att nå uppsatta mål, samt vem som ansvarar för att genomföra dem. Insatserna är dock mycket generellt hållna och Länsstyrelsen saknar en tydligare redovisning av vad som praktiskt ska göras inom varje insats.

Den analys som kommunen grundar sina riktlinjer på utgår främst från den demografiska utvecklingen i kommunen. I viss mån har även efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar berörts, medan behov av bostäder för särskilda grupper inte alls har hanterats.

Tingsryd

Tingsryd kommun har inga riktlinjer för bostadsförsörjning antagna. I samtal med kommunen har framkommit att riktlinjer är under framtagande. De beräknas vara antagna innan mandatperiodens slut.

Alvesta

Alvesta kommun har ett bostadsförsörjningsprogram med tillhörande handlingsplan för perioden 2017–2018. De har angett övergripande riktlinjer i programmet och tre kvantifierade mål för nybyggnation för 2017–2018 i handlingsplanen samt vilka insatser de ska göra för att nå dessa mål. Det finns även angivet att kommunen ska verka för att befintliga boendemiljöer ska utvecklas, men det är inte preciserat hur. Det vore även önskvärt med en djupare analys av det befintliga beståndet.

Den analys som kommunen har gjort som underlag för bostadsförsörjningsprogrammet är väl genomarbetad gällande demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar. Analysen av bostadsbehovet för särskilda grupper begränsas till äldre, bostäder för personer med funktionsnedsättning som finns inom ramen för LSS samt boende för personer med psykisk funktionsnedsättning.

Älmhult

Älmhult har en strategi för bostads- och lokalförsörjningen till år 2035. De har angett fem riktlinjer eller mål för bostadsbyggnationen i kommunen, men de har inte redogjort för de insatser som krävs för att uppnå dessa mål. De har dock översiktligt redovisat vilka verktyg kommunen har att arbeta med för att uppnå en god bostadsförsörjning, men de har inte tagit ställning till vad de ska göra i kommunen.

Den analys som kommunen grundar sin strategi på består av demografisk utveckling och befolkningsprognos, antalet bostäder i kommunen och färdigställda bostäder under åren 2006–2015. De har även med ett kort avsnitt om efterfrågan på bostäder som grundar sig på situationen i den kommunala bostadskön samt efterfrågan på tomter till småhusbebyggelse. De har inte gjort någon analys av bostadsbehovet av särskilda grupper i kommunen, men de har ett kapitel som generellt beskriver grupperna äldre, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och särskilt behövande.

Markaryd

2015 antog Markaryds kommunfullmäktige tillämpliga delar av Markaryds översiktsplan som riktlinjer för bostadsförsörjning. Översiktsplanen är från år 2010. Sedan lagändringen år 2014 i bostadsförsörjningslagen ska dock riktlinjerna redovisas i ett separat dokument. Riktlinjerna har inte heller sänts på samråd till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har ändå valt att genomföra utvärderingen av Markaryds riktlinjer som om de vore fristående från översiktsplanen, och kommit fram till att de inte uppfyller lagkraven i 2§ BFL.

Kommunen har angett ett mål för planeringen av bostäder. De har även en lista med punkter kallad ”kommunens viljeinriktning och fortsatta arbete”, där det blandat finns beskrivet mål och insatser. Insatserna är dock mycket generellt hållna. Kommunen har nämnt miljömålet god bebyggd miljö, men har inte beskrivit målets innehåll. Kommunen har gjort en mycket kort beskrivning av demografisk utveckling 1970–2010 samt av bostadsbyggandet 1975–2008 och antalet lediga tomter till salu hösten 2009. Detta är dock inte tillräckliga uppgifter för att säga att de har gjort en analys som de grundar sina uppgifter på och uppgifterna är inte aktuella år 2018.

Växjö

Växjö kommun har angett två mål i sitt bostadsförsörjningsprogram. Programmet bygger på en analys av den demografiska utvecklingen samt bostadsbyggande i stadsdelar och mindre tätorter och kommunen har angett förslag på insatser i samtliga av dessa. Insatserna kan dock sägas vara mycket generellt hållna, med

koppling till vilken hustyp, och i vissa fall vilken upplåtelseform, som ska prioriteras i respektive område.

Gällande särskilda grupper har kommunen angett att det finns en social förtur i allmännyttans bestånd för vissa grupper. De har även angett särskilda insatser för gruppen nyanlända. Det har dock inte gjorts en analys av bostadsbehovet för dessa grupper.

I mars 2018 antog Växjö kommun även ”Behovsanalys för bostadsförsörjning 2019”, som ett komplement till de antagna riktlinjerna. Behovsanalysen beskriver nuläge, framtid, behov och konsekvenser. Analysen är väl genomförd och tar upp bostadsbehovet för särskilda grupper, marknadsförutsättningar och även vissa insatser som kommunen behöver genomföra för att uppnå sina mål.

Ljungby

Kommunen har satt upp fyra övergripande riktlinjer (mål) för bostadsförsörjningen, vilket även inkluderar det befintliga beståndets utveckling. De har även satt upp kvantifierade mål för nybyggnation. De redovisar en lista över insatser som kommunen behöver genomföra för att uppnå målen. Listan är på ett fördömligt sätt uppdelad i olika kategorier, men det saknas preciseringar av insatserna samt hänvisning till vem inom kommunen som ansvarar för att de genomförs.

Analysen som kommunen har grundat riktlinjerna på är väl genomförd. De har på ett fördelaktigt sätt breddat analysunderlaget. Det rör demografisk utveckling, efterfrågan på bostäder, marknadsförutsättningar och bostadsbehovet för särskilda grupper. Hushållens ekonomiska förutsättningar hade bättre kunnat analyseras och de kunde inkluderat grupperna kvinnor i behov av skyddat boende och personer med låg betalningsförmåga och hemlösa. I stort har Ljungby dock gjort en väl genomförd analys.

KÄLLFÖRTECKNING

Arbetsförmedlingen (2017). *Arbetsmarknadsutsikterna hösten 2017 Kronobergs län – Prognos för arbetsmarknaden 2018*. Stockholm: Arbetsförmedlingen

Boverket (2012). *Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv*. Rapport 2012:18. Karlskrona: Boverket

Boverket (2015). *Behov av bostadsbyggande. Teori och metod samt en analys av behovet av bostäder till 2025*. Rapport 2015:18. Karlskrona: Boverket

Boverket (2016a). *Boende till rimlig kostnad. Hushållens boendeutgiftsprocent och konsumtionsutrymme*. Rapport 2016:11. Karlskrona: Boverket

Boverket (2016b). *Kommunernas bostadsförsörjning – en handbok*. <http://boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/> Karlskrona: Boverket

Boverket (2017). *Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025*. Rapport 2017:17. Karlskrona: Boverket

Boverket (2018a). *Ny prognos: Bostadsbyggandet minskar i år*. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/nyheter/ny-prognos-bostadsbyggandet-minskar-i-ar/> hämtat: 2018-05-04

Boverket (2018b). *Vi måste fortsätta bygga fler bostäder i Sverige*. <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/pressrum/presskonferens-vi-maste-fortsatta-bygga-fler-bostader-i-sverige/> hämtat: 2018-05-04

Hyresgästföreningen (2018). *Hem&hyra: Här höjs hyrorna mest – och minst*. <https://www.hemhyra.se/nyheter/har-hojs-hyrorna-mest-och-minst/> hämtat: 2018-05-30

Länsstyrelserna (2015). *Hemlöshet – en fråga om bostäder*. Rapport 2015:2.

Länsstyrelserna (2016). *Bostad åt alla – slutrapport från länsstyrelsernas uppdrag att stödja kommunerna i att underlätta inträdet på bostadsmarknaden*. Rapport 2016:02. Länsstyrelsen Skåne.

Länsstyrelsen i Jönköpings län (2017). *Bostadsmarknadsanalys 2017*. Rapportnummer 2017:20

Länsstyrelsen i Kronobergs län (2018a). *Bostadsmarknadsenkäten 2018*.

Länsstyrelsen i Kronobergs län (2018b). *Länsstyrelsens redovisning av uppdrag 49 enligt regleringsbrevet 2018*. Dnr: 405-1478-2018

Länsstyrelserna (2018). *Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande. Analys över bostadsmarknaden för dem som av olika skäl har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden*. Dnr: 3706-2016. Rapportnummer: 2018:3

Mehmet Kaplan (2015). ”Staten måste ta ekonomiskt ansvar för bostadsbyggandet”. *Dagens Nyheter*. 17 mars 2015. <http://www.dn.se/debatt/staten-maste-ta-ekonomiskt-ansvar-for-bostadsbyggandet/>

Migrationsverket (2018a). *Anvisningar enligt 2017 års kommunal*. <https://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-personer-med-uppehallstillstand.html> hämtat: 2018-05-30

Migrationsverket (2018b). *Kommunmottagna enligt ersättningsförordningen*. <https://www.migrationsverket.se/download/18.4100dc0b159d67dc614773e/1521196483842/Kommunmottagna%20enligt%20ers%C3%A4ttningsf%C3%B6rordningen%202017.pdf> hämtat: 2018-05-30

Regeringen (2016). *Mål för boende och byggande*. <http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/> hämtat: 2016-12-22

Socialstyrelsen (2015). *Den sekundära bostadsmarknaden*. Artikelnummer 2015-1-14

Socialstyrelsen (2017). *Hemlöshet – omfattning och katalytör*. Artikelnummer 2017-11-15.

Tillväxtverket (2011). *Genuint sårbara kommuner. Företagandet, arbetsmarknaden och beroende av enskilda större företag*. Rapport 0112. Stockholm: DanagårdLito

Tillväxtverket (2016). *Sårbara kommuner 2016. Företagandet, arbetsmarknaden och beroende av enskilda större företag*. Rapport 0208. Stockholm: Ruth.

