

# Bostadsmarknadsanalys 2011 för Blekinge län



**Länsstyrelsen**  
i **Blekinge län**

Juni 2011

Rapport 2011

Rapportnamn: Bostadsmarknadsanalys 2011 för Blekinge län

Utgivare: Länsstyrelsen i Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Dnr: 405-3345-2010

Författare /kontaktperson: Peter Abrahamsson

Foto /omslag: Peter Abrahamsson

ISSN:

Länsstyrelsens rapporter: [www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer](http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/publikationer)

© Länsstyrelsen Blekinge län

## **Innehållsförteckning**

Förord 4

Sammanfattning 5

Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet? 6

- Bostadsbeståndet i Blekinge län
- Vilka behovsgrupper har svårt att finna bostad?
- Hur många hyresbostäder behöver byggas det närmaste året i kommunerna?
- De allmännyttiga bostadsföretagens bostäder
- Omvandling av bostäder
- Produktion av nya bostäder
- Vad utgör hinder för ny bostadsproduktion i kommunerna?

Befolkningen i Blekinge län 12

- Befolkningsutveckling
- Flyttningsrörelser under 2010

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden? 14

- Pendlingsmönster i Blekinge län
- Arbetspendling över kommungränser
- Pendling mellan kommunerna i Blekinge

Finns det bostäder för alla? 16

- Förmedling av bostäder
- Behovsgrupper
  - Ungdomar
  - Studenter
  - Äldre och funktionshindrade
  - Flyktingar
- Bostadsanpassningsbidrag
- Förturssystem

Hur arbetar kommunerna med boendefrågorna? 24

- Arbetsätt och riktlinjer
- Översiktsplanering
- Markpolitik
- Tillgänglighet
- Aktuella frågor för länets kommuner
- Trygghetsskapande åtgärder med jämställdhetsperspektiv
- Ökad kunskap om befintligt bostadsbestånd

### **BILAGOR**

1. Projektlistor för 2011-2012
2. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

## Förord

Föreliggande rapport utgör länsstyrelsens resultatsammanställning av Bostadsmarknadsenkät 2011 avseende Blekinge län (dnr 405-3345-2010).

Syftet med den årliga bostadsmarknadsenkäten är att erhålla en överblick över det aktuella läget på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tiden och ta fram lämpligt underlag för bedömning över hur bostadsmarknaden i länet kommer att utvecklas över de närmast kommande åren. Boverket utför undersökningen i samarbetar med landets länsstyrelser. Länsstyrelsen bistår med distribution av enkät till berörda kommuner i länet samt ger stöd och råd vid insamlandet av enkätsvaren. Slutgiltig sammanställningen och utvärdering utförs av Boverket medan länsstyrelsen bidrar med egen utvärderingsrapport.

Från den 1 januari 2001 finns en lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt lagen skall varje kommun vara skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen 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. Vidare skall kommunen vid behov anordna bostadsförmedling. Det bör stå kommunen fritt att i enlighet med kommunallagens bestämmelser avgöra på vilket sätt förmedlingsuppgiften skall utföras.

Länsstyrelsens roll är att stödja kommunerna med råd och information och underlag i deras arbete med bostadsförsörjningsplaneringen.

Enligt regelringsbrevet för år 2011 ska länsstyrelsen, i enlighet med uppdrag nr 46, Hållbar samhällsplanering och boende - Kommunal bostadsförsörjning, genomföra en regional analys av situationen på bostadsmarknaden i länet. Länsstyrelsen ska

- redovisa hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- redogöra för hur länsstyrelsen lever upp till kravet i 2 § i den nämnda lagen, om att lämna kommunerna råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen, samt
- analysera och redovisa hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Sammanfattningsvis kan konstateras att en kontinuerlig uppföljning av bostadsmarknaden tillhandahåller värdefull kunskap i kommunernas olika planringsskeden. Variationer i behovsbilden tydliggörs och balanseringsåtgärder i frågan om anpassad nyproduktion kan möjliggöras i syfte att uppnå eftersträvarvärd bostadssituation för kommunerna i länet.

## Sammanfattning

En summering av länets bostadsmarknad enligt BME 2011 innebär att

- samtliga länets kustkommuner har brist på bostäder i huvudorterna. Endast inlandskommunen Olofström har överskott.
- Bristen på hyresrätter gäller främst de större kommunerna. Vissa av övriga kommuner har besvärande överskott.
- Behovet av hyresrätter avser främst bostäder på 1-2 RoK - lämpliga för ungdomar, studenter och äldre. För flertalet kommuner är behovet av mindre bostäder främst lokaliserat till tätorternas centrala delar med direkt närhet till service. Ronneby kommunen har ett överskott av hyresrätter. Men svårigheter med att tillgodose behovet av mindre bostadsstorlekar för medelålders och äldre föreligger på grund av att lokaliseringsbehovet är det omvända.

Kommunerna i Blekinge län gör bedömningen att det totalt sett råder balans på bostadsmarknaden dock med ett överskott på hyresbostäder för någon kommun. Närhet till serviceutbud och stimulerande och mer händelserika centrummiljöer skapar en bristsituation på hyresbostäder i huvudorternas centrala delar eller stadskärnor. Behovet av seniorbostäder och trygghetsboenden för äldre har haft en god framförhållning i kommunernas planering under senare år och produktion av denna typ av bostäder är pågående och behovet beräknas i huvudsak vara tillgodosett inom en två-årsperiod. Detta gäller även för bostäder för särskild service för funktionshindrade enligt SoL och LSS. Behovet av särskilt boende för äldre enligt SoL anses i dagsläget vara tillgodosett inom hela länet. Behovet av bostäder för flyktingmottaganden har goda förutsättningar att kunna tillgodoses genom kontinuerlig samverkan mellan kommun och allmännyttiga bostadsföretag.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera bostadsförsörjningen så att alla i kommunen kan leva i goda bostäder. Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. För flertalet kommuner i Blekinge län finns antagna riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Behovsbilden för den enskilda kommunen utgör utgångspunkt för all planering. Den ska förmedla en korrekt och tillförlitlig bild av kommunens aktuella situation så att lämpligt anpassade och avvägda åtgärder kan föreslås. Planen ska kunna ta hänsyn till kommunens kortsiktiga och omedelbara målsättningar samtidigt som den ska verka för de mer långsiktiga. En sammanställning av nödvändiga uppgifter behöver ske för att utgöra välunderbyggt faktaunderlag för kommunala ställningstaganden. Bostadsmarknadsenkäter kan tjäna som underlag för framtagande av nödvändiga uppgifter. Resultaten från genomförda enkätundersökningar tydliggör den gemensamma behovsbilden för länet som för rådande situationer för länets olika kommuner. Redovisade projektlistor beskriver på ett bra sätt kommunernas olika bedömningar och planerad utbyggnadstakt för olika typer av nya bostäder. Det är väsentligt att kommunernas arbete med bostadsförsörjningen fortsätter att fokuseras kring att söka möjliggöra bostäder för de boendekategorier vilka idag har svårt att finna lämplig bostad inom länet. Utbudet av bostäder bör vara brett och varierande och kunna tillmötesgå olika typer av behovsgrupper utifrån olika ekonomiska möjligheter. Bostadsförsörjningsansvaret kan behöva betraktas i ett regionalt sammanhang. I situationer av balansproblem på bostadsmarknaden kan goda lösningar avseende boenden ordnas genom att ett regionalt synsätt appliceras på ansvaret och uppgiften.

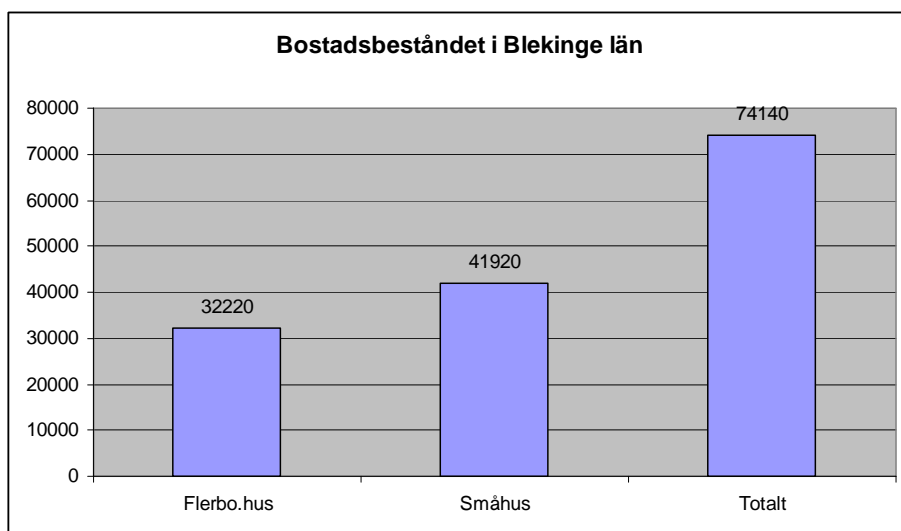
## Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet?

### *Bostadsbeståndet i Blekinge län*

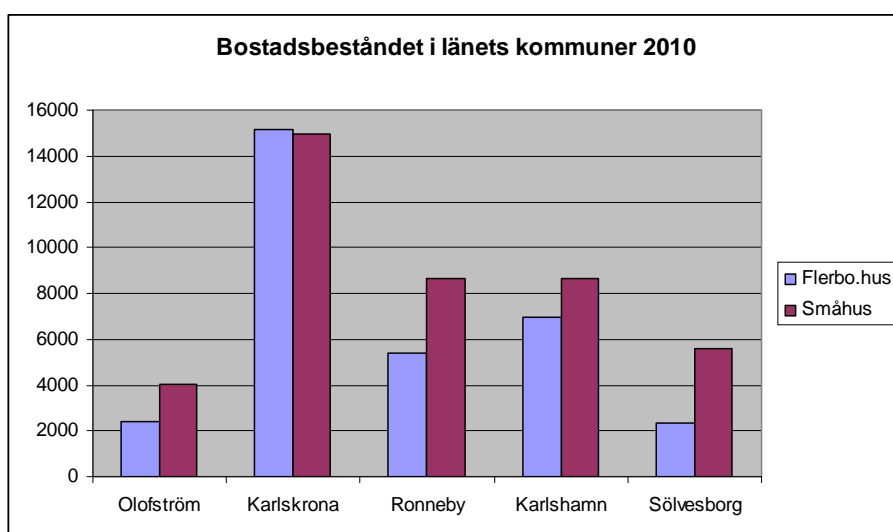
Det är av stor betydelse för länet att det finns tillgång till bra bostäder och boendemiljöer för samtliga invånare.

Kommunerna har i och med bostadsförsörjningslagen (2000:1383) erhållit ansvar för bostadsförsörjningsfrågan och ska ordna möjligheter för alla att kunna leva i goda bostäder. Bostadsfrågan är av grundläggande betydelse för såväl tillväxt som välfärd i en kommun. I bostadsmarknadsenkäten för år 2010 var det totalt i landet färre kommuner som inrapporterade brist på bostäder.

Enligt kommunernas bedömningar i Blekinge län i samband med BME 2011 kan följande resultat redovisas.



Tabell Bostadsbeståndet i Blekinge län 2010, Källa SCB



Tabell Bostadsbeståndet i länets kommuner 2010, Källa SCB

Länets bostadsmarknad utgörs till **43,5%** av bostäder i flerbostadshus och **56,5 %** småhus. Variationer förekommer i fördelningen mellan bostadstyperna för resp. kommuner.

### Bostadssituationen oförändrad januari 2011

*Totalt sett* är situationen för länets fem kommuner januari 2011 oförändrad i jämförelse med situationen vid BME 2010. Tre av länets fem kommuner redovisar en balans vad gäller bostadssituationen totalt sett för kommunen. Inte heller i år har någon kommun uppgett någon bristsituation totalt sett. Två kommuner redovisar ett överskott.

### Ökad brist i centralorter

För *centralorten* har ett flertal kommuner enligt tidigare bostadsmarknadsenkät redovisat en brist avseende bostadssituationen. Antalet kommuner med rådande bristsituation har detta året ökat med ytterligare en kommun. Det är alltså fler kommuner som återigen anger brist på bostäder i centralorten. Från tidigare tre stycken kommuner anger nu fyra stycken rådande bristsituation på bostäder i centralorten.

### Något ökat överskott

I BME 2010 redovisade samtliga länets fem kommuner en balans i bostadssituationen för *Övriga kommunen*. I BME 2011 redovisas att fyra kommuner har balans i bostadssituationen för *Övriga kommunen* medan en kommun meddelar överskott på bostäder.

Boverket har i sin analysmetod delat in landets kommuner i olika kommungrupper för att bättre kunna göra jämförelsestudier. Storstäderna redovisas som egna grupper. Högskoleorter delas upp i två grupper om större och mindre. Övriga kommuner delas i två grupper om större och mindre än 25 000 inv. När det gäller temporära svängningar på bostadsmarknaden visar sig kommuner tillhörande kommungrupp *Övriga kommuner med < 25 000 och > 25 000 invånare* vara mer känsliga än övriga kommungrupper. Här kan även mindre förändringar i ortens näringsliv ge tydliga avspeglningar på bostadsmarknaden. På samma sätt som dessa kommungrupper kan drabbas av bristsituationer, lika lätt kan de hamna i situationer med bostadsöverskott.

Kommun	Situationen januari 2011			Förväntad utveckling 2011-12		
	Totalt sett	Central-orten	Övriga kommunen	Ökad efterfrågan i förhållande till utbudet	Minskad efterfrågan i förhållande till utbudet	Ingen påtaglig förändring
Olofström	överskott	överskott	balans			X
Karlskrona	balans	brist	balans			X
Ronneby	överskott	brist	överskott			X
Karlshamn	balans	brist	balans			X
Sölvesborg	balans	brist	balans		X	
<b>Antal i länet</b>				<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

Tabell Kommunernas bedömning av bostadssituationen i Blekinge län  
Källa: BME 2011

### **Utvecklingen framöver - inga påtagliga förändringar**

Förväntningar av bostadsmarknadsläget *totalt sett* under år 2011-2012 kan eventuellt motsvara förväntade effekter av tidigare planerade och genomförda åtgärder. Förväntad utveckling under 2011 uppges bli - *ingen påtaglig förändring*. Kommuner med minskad efterfrågan i förhållande till utbudet har reducerats från två kommuner till att i BME 2011 endast utgöras av en kommun. Farhågor i BME 2010 att problem med överskott eventuellt skulle förvärras under kommande period har alltså inte besannats utan läget har i stället kommit att övergå till att präglas av mer balans. Som helhet kan sägas att iakttagna förändringar från föregående år kan karaktäriseras som mycket små med svagt nyanserade variationer. Noterade förändringar ger dock tendenser och skönjbara rörelser kring ett läge av balans.

För det stora flertalet kommuner i länet finns en uppfattning att förändringstakten kan förmodas avmattas och att rådande dagsläge kan förmodas komma att bestå under de närmaste åren. Särskilt kan detta noteras för kommuner som redan genomgått förändringar och nu påbörjat åtgärdsplanering utifrån nya förutsättningar. Även mindre högskoleorter är av uppfattningen att inga påtagliga förändringar är att vänta under år 2011 och 2012. I en jämförelse med landet i övrigt 2010 kunde man konstatera att antalet kommuner som redovisade balanssituation totalt sett på bostadsmarknaden var ganska oförändrat.

### **Ingen brist på bostäder totalt sett**

Det är främst hyresbostäder som saknas i länet. Två kommuner har särskilt angett brist på hyresbostäder. Antalet kommuner med brist på hyresbostäder har minskat sedan förra bostadsmarknadsenkäten BME 2010, då tre kommuner angav att förekommande brist var påtaglig.

### **Hyresbostäder för ungdomar, studenter och större barnfamiljer saknas ännu**

Blekinge län har brist på hyresbostäder som är lämpliga för ungdomar, studenter och större barnfamiljer. Behovet omfattar även mindre bostäder lämpliga för medelålders och äldre personer där kravet på god tillgänglighet särskilt kan tillgodoses. Karlskrona och Sölvesborg har brist på mindre hyreslägenheter. Olofström och Sölvesborg har brist på större hyreslägenheter.

### **Mindre lägenheter om 1-2 RoK samt större på > 4 RoK – god tillgänglighet.**

De lägenhetsstorlekar som länet är i störst behov av är främst mindre lägenheter om 1-2 RoK samt större på > 4 Rok. Det förekommer även ett stort behov av fler lägenheter som särskilt uppfyller krav på god tillgänglighet.

### *Vilka behovsgrupper har svårt att finna bostad?*

Det är främst behovet av hyresbostäder lämpade för ungdomar, studenter och större barnfamiljer som kommunerna har störst besvär med att kunna tillmötesgå. Behovet berör både Karlskrona kommun som Sölvesborgs kommun.

Behovet av mindre bostäder för medelålders och äldre personer samt bostäder vilka kan tillgodose krav på god tillgänglighet är också svårt att tillgodose. Behovet berör främst Ronneby kommun och Karlshamns kommun.

	Antal kommuner
<i>Typ av bostäder</i>	
Brist på hyresbostäder	2
Brist på bostadsrätter	0
Brist på egnahem	0
<i>Brist på bostäder för:</i>	
ungdomar	2
studenter	1
stora barnfamiljer	2
ensamstående med barn	0
inflyttande hushåll (fr.a. arbetskraftsinflyttning))	0
flyktingar med uppehållstillstånd	0
medelålders och äldre (mindre bostäder)	2
hushåll med krav på god tillgänglighet	1
hushåll med höga krav på attraktivt läge	0

Källa: BME 2011

### *Hur många hyresbostäder behöver byggas det närmaste året i kommunerna?*

Två kommuner avser inte bygga fler hyresbostäder under det närmaste året.

En kommun avser bygga mellan 1-19 hyresbostäder. Två kommuner avser bygga mellan 20-49 hyresbostäder vardera under det närmaste året. Totalt skulle denna bostadsproduktion utgöras av mellan 40-120 hyresbostäder.

Fyra kommuner anser att planerad produktionsmängd kan anses vara tillräcklig. Sölvesborgs kommun förmodar dock större behov än planerad produktion kan tillgodose.

	Antal kommuner
Inga hyresbostäder alls	2
1 - 19 hyresbostäder	1
20 - 49 hyresbostäder	2
50 - 99 hyresbostäder	0
mer än 100 hyresbostäder	0

Källa: BME 2011

## *De allmännyttiga bostadsföretagens bostäder*

Samtliga kommuner i länet har allmännyttiga bostadsföretag.

Det bör alltid finnas ett visst antal outhyrda lägenheter i allmännyttans lägenhetsresurser. Det ger verksamheten en ökad beredskap och flexibilitet. Antalet outhyrda lägenheter i de olika kommunerna är för Olofströms kommun 50 lägenheter, Karlskrona kommun 18 lägenheter, Ronneby kommun 290 lägenheter, Karlshamns kommun 45 lägenheter och för Sölvesborgs kommun 6 lägenheter. Det är enbart Ronneby kommun som erhållit besvär med alltför högt antal outhyrda lägenheter. För övriga kommuner har antalet hållit sig inom de procentsatser de allmännyttiga bostadsföretagen anser vara nödvändiga.

Ett åtgärdsalternativ att hantera situationen med problematiskt lägenhetsöverskott är att kallställa lägenheter. I Ronneby kommun har ett 100-tal lägenheter blivit kallställda och antalet för Karlskrona kommun är 48 lägenheter. För övriga kommuner har denna åtgärd inte ansetts vara nödvändig. Karlskrona kommun ämnar under år 2011-2012 nyttja denna onyttjade lokalresurs för kontoriseringsändamål.

Ett annat åtgärdsalternativ för att hantera problem med lägenhetsöverskott är att genomföra rivningsåtgärder på lägenheter för vilka särskilda svårigheter med uthyrning föreligger. Ronneby kommun meddelar avsikt att utföra rivningsåtgärd för cirka 50 lägenheter under perioden år 2011- 2012. Produktionsår för berörd bebyggelse är 1960 – 1970-tal. För övriga kommuner har det inte funnits något behov av att nyttja detta åtgärdsalternativ.

Senaste ändring av ägardirektiven har ägt rum år 2010 för Ronneby kommun, år 2008 för Karlskrona kommun och år 2004 för Sölvesborgs kommun.

Under 2010 har de allmännyttiga bostadsföretagen i länet inte några försäljningsåtgärder vidtagits för delar av lägenhetsbeståndet. Inga beslut är heller fattade kring planer på försäljningsåtgärder under åren 2011 - 2012.

För allmännyttiga bostadsföretag i Karlskrona kommun har förändringar av lägenhetsbeståndet ägt rum under år 2010 genom utökning av det totala antalet lägenheter med 17 stycken.

## *Omvandling av bostäder*

I bostadsbeståndet sker ständiga förändringar i nyttjandesätt. Särskilt äldre fritidshusområden genomgår förändrade former av nyttjanden. Tidigare bebyggelse för fritidsändamål har successivt kommit att genomgå omvandlingsprocesser och mer och mer börjat nyttjas för mer permanenta boendeformer eller som året-runt-bostäder. Även den omvända processen förekommer där tidigare permanentbostäder mer kommit att omvandlas och övergå till nyttjande som fritidsbostäder. Samtliga områden för bostadsändamål oavsett om det är året-runt-bostäder eller områden för fritidsboende, så utgör de resursområden för bostadsändamål som bör beaktas i den kommunala planeringen av bostadsförsörjningsfrågan.

I Karlskrona kommun förekommer omvandling av fritidsbostäder till permanentbostäder i betydande omfattning. För övriga kommuner i länet sker denna omvandlingsprocess i mer begränsad omfattning. Den omvända omvandlingsprocessen från permanentbostad till fritidsbostad förekommer, men omfattningen är av mer begränsad art för både Karlskrona kommun som Olofströms kommun. Omvandlingen förekommer ytterst sällan i Ronneby

kommun och Sölvesborgs kommun. Karlshamns kommun saknar underlag för att kunna göra bedömning i frågan.

## *Produktion av nya bostäder*

Se bilaga 1

Kommunernas projektlistor syftar till att tillmötesgå den ständigt förändrande bostadsmarknadens behov av bostäder. Den planerade bostadsproduktionen styrs mot och anpassas för ett omedelbart eller snart förestående bostadsbehov. Produktionen kan även vara inriktad på att erhålla ett balanserat utbud av varierande typer av bostäder. Produktionen kan förmodas inrymma både ett kort och långt planeringsperspektiv.

För preciserade projekt i lista nr 1, avseende bostadsproduktion med förväntat påbörjande 2011, kan sägas att kommunernas översiktsplanering tidigt utrett berörda markområdets lämplig för planerat ändamål. Planprocesser är genomförda och antagna detaljplaner redan klara. Planeringen står klar inför kommande exploateringsåtgärder. För projektlista nr 2, avseende bostadsproduktion med förväntat påbörjande 2012, pågår fortfarande kommunernas arbete med detaljplaneprocesser.

En summering av kommunernas redovisade projektlistor, både säkra och osäkra projekt, ger planeringsutrymme för en total bostadsproduktion kring 1700 bostäder. 945 bostäder för år 2011 och 782 bostäder för år 2012. Det kan tyckas att projektlistorna mer än väl tillgodoser förmodade behov av nya bostäder i länet. Deras funktion är även att med god framförhållning samverka med övrig kommunal översiktsplanering och vara vägledande i samband med strategiska markförvärv.

Planerad bostadsproduktion kommer att utgöras av 1/3 hyresrätter i allmännyttan och 2/3 småhus. Mindre kommuner planerar i huvudsak en produktion av småhus. Länets näst största kommun Karlshamn planerar produktion av småhus men även bostäder med hyresrätter. Länets största kommun Karlskrona planerar produktion av småhus men även produktion av både hyresrätter och bostadsrätter.

Samtliga kommuner utom Sölvesborg bedömer att planerad produktion kommer att vara tillräcklig och svara upp mot rådande efterfrågan och kommande bostadsbehov i respektive kommun. Sölvesborgs kommun anser att rådande bostadsbehov på orten är större än planerad bostadsproduktion för de närmaste åren. Främsta orsak är ortens stora behov av ungdomsbostäder.

## *Vad utgör hinder för ny bostadsproduktion i kommunerna?*

De hinder som mest aktualiseras för länets bostadsproduktion enligt BME 2011 är

- brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen
- överklagade detaljplaner
- höga produktionskostnader samt
- svag inkomstutveckling för hushållen

	Antal kommuner
Högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd	1
<i>Hinder för ökat bostadsbyggande:</i>	
Svårigheter att få långivare/hårda lånevillkor	1
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	1
Höga produktionskostnader	3
Svag inkomstutveckling för hushållen	3
Brist på byggarbetskraft	1
Konflikter med andra allmänna intressen enl PBL	2
Brist på dp-lagd mark i attraktiva lägen	3
Bristande planberedskap	2
Överklaganden av detaljplaner	3
Osäkerhet om vägdragningar	0
Bullerproblem	1
Vikande befolkningsunderlag	1
Kommunen strävar f.n. inte efter att öka befolkningen	0

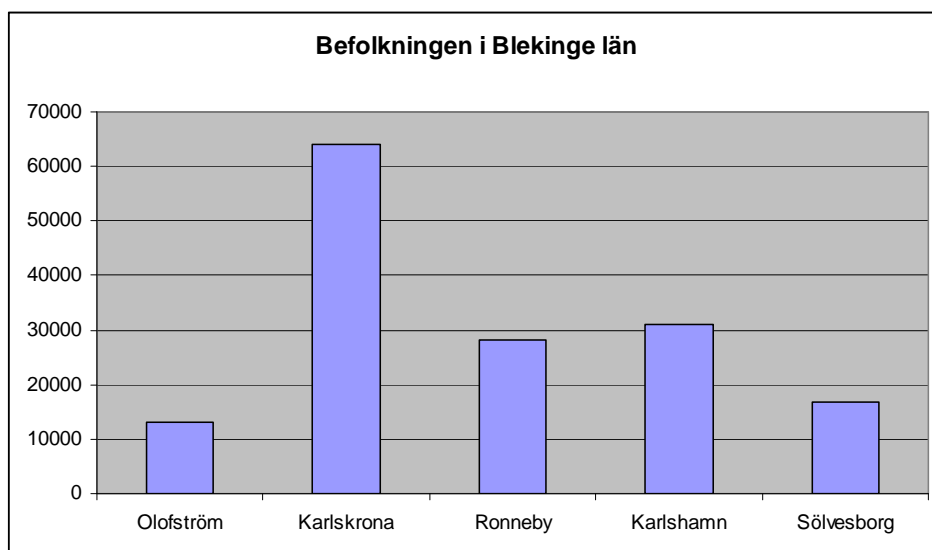
Tabell Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet just nu  
Källa: BME 2011

Länsstyrelsen finner att bristande planberedskap och konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL är frågor som särskilt behöver beaktas i samband med det mer långsiktiga behovet av lämpliga lokaliseringar av utbyggnadsområden för kommunernas fortsatta samhällsutveckling. God planberedskap förutsätter att kommunernas bostadsförsörjningsplanering tidigt samordnas med översiktsplaneringen.

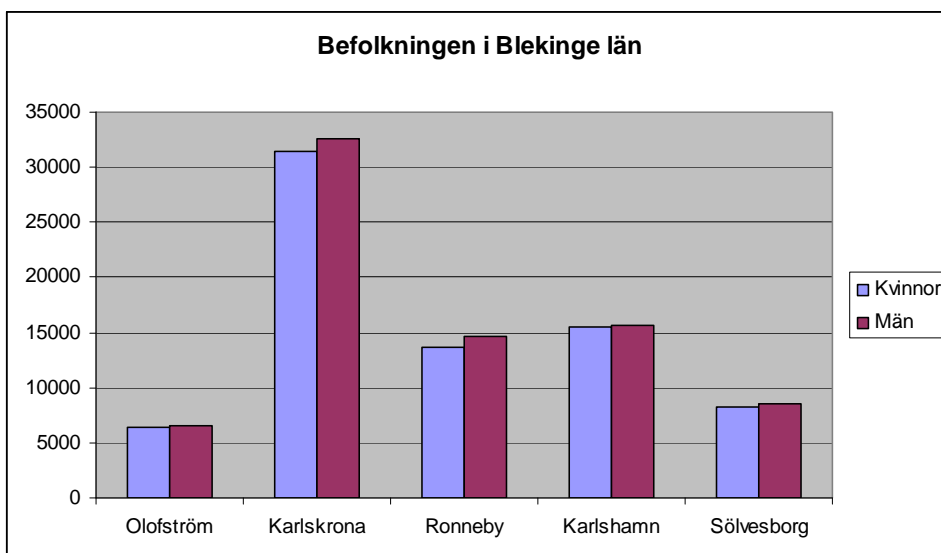
## Befolkningen i Blekinge län

### Befolkningsutveckling

Blekinge län hade 153 227 invånare den 31 dec 2010. Den sammantagna förändringen av befolkningens mängden i länet innebar en ökning sedan förra året med 636 invånare.



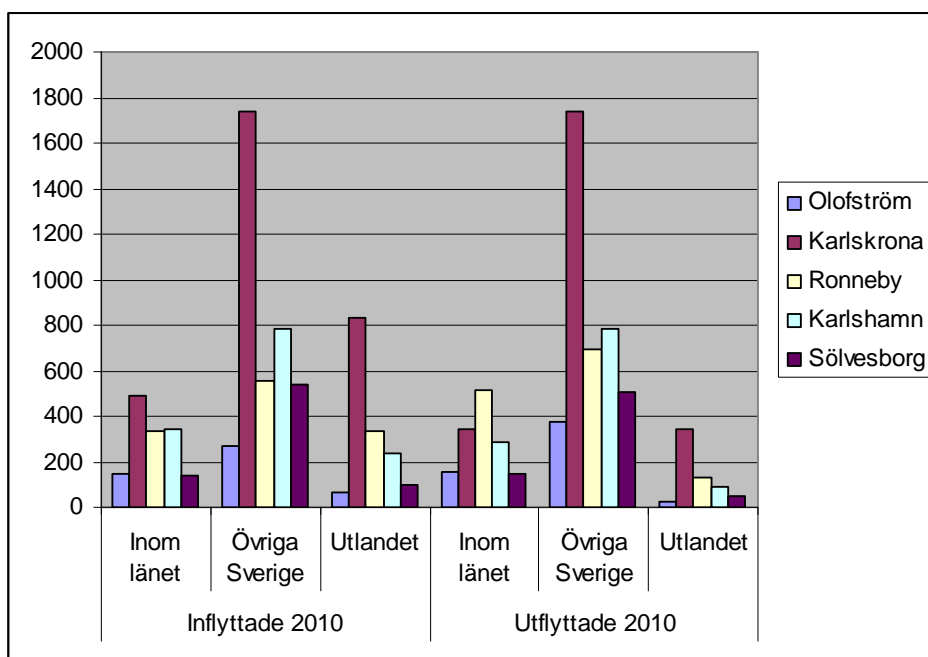
Befolkningen i Blekinge län 2010, Källa: SCB



Befolkningen i länets kommuner 2010, Källa: SCB

Länets befolkningens mängd håller en relativt konstant nivå och tidigare tendenser på ökande nettoutflyttning har under senare år kommit att vändas till att resultera i positiva befolknings-tal. Den fortsatta befolkningsutvecklingen för Blekinge län i enlighet med framtagna prognoser med linjär framskivning av länets befolkning år 2013 kan visserligen utgöra önskvärd målsättning men är förmodligen något överskattad. Som helhet skulle länets befolkning enligt prognosen öka med ungefär 4000 invånare vilket bör jämföras med årets ökning på 636 invånare. Även om både Karlskrona och Karlshamns kommun har positiva befolkningstal så har fortfarande trenden inte riktigt vänt för kommuner som Ronneby och Olofström.

### *Flyttningsrörelser under 2010*



Tabell: Flyttningsrörelser under 2010  
Källa: SCB

Ständiga flyttningsrörelser hos befolkningen pågår i både länet och landet. Blekinge län hade ett positivt flyttningsnetto på 724 invånare under år 2010. De in- och utflyttningar som var aktuella för länet kom att beröra samtliga åldersklasser. Grupperna 15-24 år och 25-34 år utgjorde de åldersklasser vilka var flest till antalet. En gynnsam trend av minskad utflyttning från länet kan skönjas för båda dessa åldersgrupper. Orsaken kan med stor sannolikhet härledas till förändringar och förbättringar när det gäller länets utbildningsmöjligheter och arbetsmarknad.

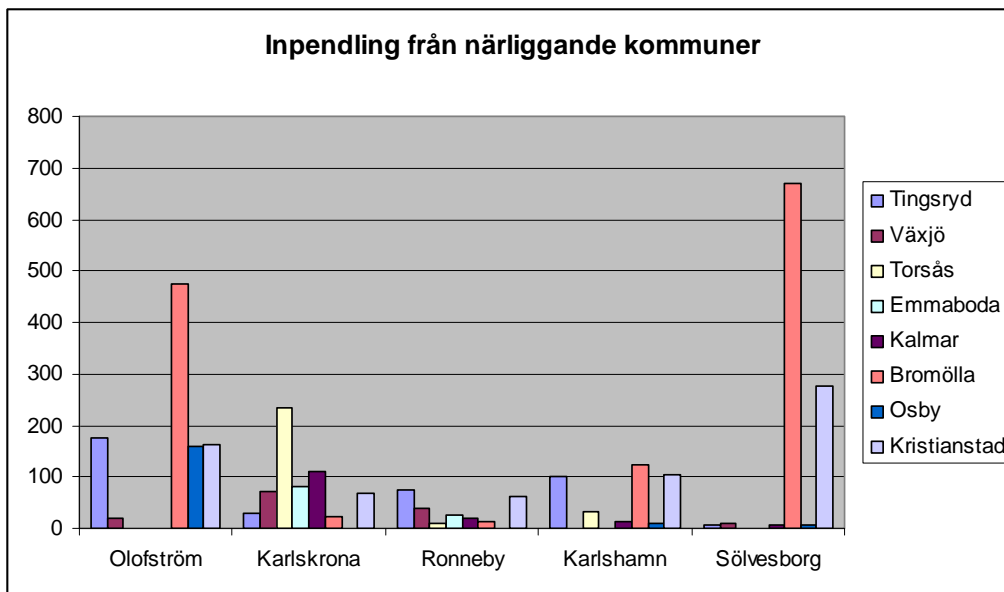
Behovet av bostäder kommer successivt att öka inom länet. Kommunernas planerade utbyggnadstakt i form av redovisade projektlistor till BME 2011 anger den bostadsproduktion med vilken detta behov så småningom ska kunna tillgodoses. Möjligheten till eftergymnasiala studier på högskolenivå kommer att verka positivt på inflyttningen till länets kommuner. Fortsätter sedan arbetsmarknaden i sydöstra delen av Sverige att utvecklas för att möjliggöra arbetstillfällen för nyutexaminerade är möjligheterna stora att befolkningen stannar kvar och kan medverka till att den gynnsamma uppbyggnaden av länet kan fortskrida. Härtill behövs naturligtvis fler bostäder och bekväma kommunikationer. Bostäder i attraktiva lägen är verkligen något Blekinge har goda förutsättningar att kunna erbjuda med direkt närhet till kust och hav och rekreativ natur.

## **Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?**

Sambanden mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden kan åskådliggöras genom redovisning av de trafikrörelser som uppstår. Förändrade förutsättningar för ingående delar resulterar i förändrade mönster. Det är väsentligt att en gemensam målbild kan formuleras, där olika utvecklingsinitiativ kan samordnas till en gemensam kraft som får länets olika delar till att samverka på ett effektivt och kraftfullt sätt. Det regionala utvecklingsprogrammet har ambitionen att utifrån ett helhetsperspektiv på regional utveckling identifiera lämpliga åtgärder för att uppnå regionförstoring eller större funktionella regioner.

### *Pendlingsmönster i Blekinge län*

Med förbättrade kommunikationer inom Blekinge län och mellan länen i södra och sydöstra delen av landet ökar rörligheten för länets arbetskraft. Den statistik som finns tillgänglig redovisar resultat av mätningstillfällen vilka fortfarande kan antas fungera för att på ett principiellt sätt beskriva rådande grundprinciper för pågående pendlingsmönster i länet. Aktuella pendlingsrörelser år 2011 kan med stor sannolikhet ha förändrats och framför allt ökats under den senare hälften av decenniet genom länets förbättrade kommunikationer, förändrade resvanor och genom den omstrukturering av högskoleutbildningar som även i andra avseende kommit att gynnsamt påverka länet. Inpendling från närliggande kommuner till kommunerna i Blekinge län kan sammanfattas enligt följande.



*Inpendling från närliggande kommuner*

Källa: Blekingestrategin – Regionalt utvecklingsprogram, Region Blekinge

Inpendlingstrafiken till Olofström sker huvudsakligen från Tingsryd i norr och från Bromölla, Osby och Kristianstad i sydväst. Inpendlingstrafiken till Karlskrona sker huvudsaklig från Torsås, Kalmar i nordost men även från Emmaboda och Växjö i norr och en inte obetydlig del från Kristianstad i sydväst. Inpendlingen till Ronneby är förhållandevis låg och sker huvudsaklig från Tingsryd i norr och Kristianstad i sydväst. Inpendlingen till Karlshamn är även den förhållandevis ganska låg och sker i huvudsak från Tingsryd i norr och från Bromölla och Kristianstad i sydväst. Inpendlingstrafiken till Sölvesborg är omfattande och sker nästan uteslutande från Bromölla och Kristianstad i sydväst. Kartbild som illustration över pendlingsmönster finns på <http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/planerings-kunskapsunderlag/projekt-regionala-bilder/Pages/infrastrukturstrak.aspx>

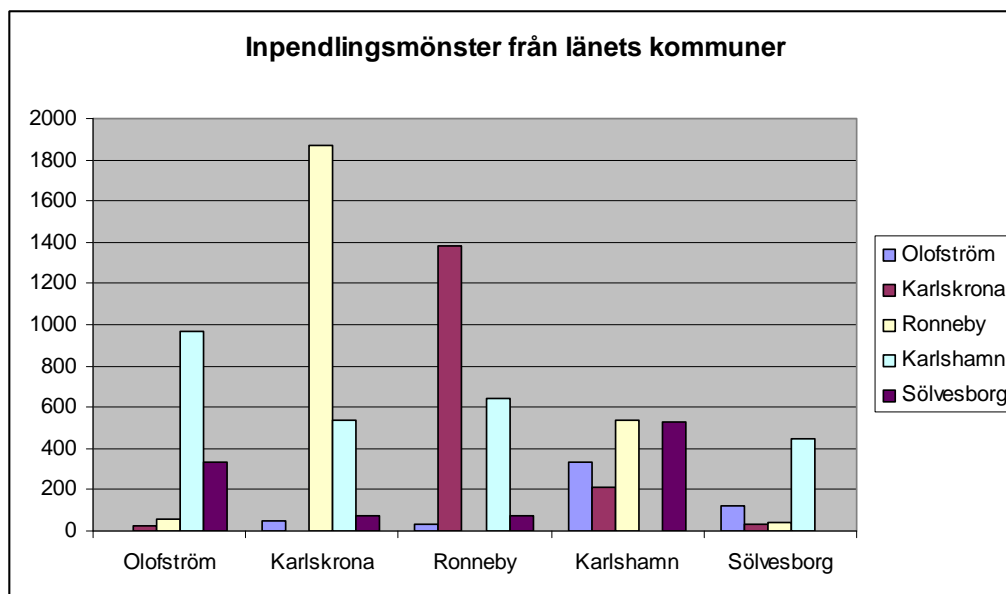
## *Arbetspendlingen över kommungränser*

Tillväxtverket delar in Sverige i 72 funktionella analysregioner FA-regioner. En FA-region är en region, inom vilken människor kan bo och arbeta utan att behöva göra alltför tidsödande resor. Den kan sägas utgöra en lokal arbetsmarknad.

Tillväxtverkets FA-indelning tillkom år 2005 och bygger på utvecklingstendenser i statistiken för arbetspendling. Avsikten är att indelningen ska kunna ligga fast under minst tio år. Indelningen har även tagit hänsyn till andra faktorer som trender i arbetspendling och faktorer som kan förändra resmönster på ett mer genomgripande sätt. Förutom en generell indelning i FA-regioner har vissa regioner i den nya indelningen även delats in i delregioner. Anledningen till detta är att det i en del fall finns flera fungerande delarbetsmarknader inom samma FA-region som inte är kopplade till hela FA-regionen, utan endast till en gemensam central del av densamma.

Kommunerna i Blekinge län har enligt Tillväxtverkets indelning även kommit att tillhöra olika FA-regioner och delregioner. Samtliga länets kommuner utom Sölvesborgs kommun tillhör FA-region nr 17 medan Sölvesborgs kommun ingår i FA-region nr 18 Kristianstad. Uppdelningen i delregioner sker så att Karlskrona kommun och Ronneby kommun tillhör FA-delregion 17a och Karlshamns kommun och Olofströms kommun tillhör delregion 17b. Sölvesborgs kommun tillhör delregion 18b och utgör delregion till Kristianstad.

## Pendling mellan kommunerna i Blekinge



*Inpendlingsmönster mellan kommunerna i Blekinge län  
Källa: Blekingestrategin*

Inpendlingstrafiken till Karlskrona är mest omfattande från Ronneby. Detsamma gäller inpendlingstrafiken till Ronneby från Karlskrona. Det råder en jämn storlek på inpendlingstrafik från boende i Karlshamn till samtliga länets kommuner, men störst trafikmängd till Olofström. Både Karlshamn och Olofström har betydande inpendlingstrafik från Sölvesborg.

De mönster som redovisas kan sägas stämma rätt väl överens med den indelningen av Blekinge enligt Tillväxtverkets modell. Mönstret är ett resultat av hur olika delar av länet samverkar i lokala arbetsmarknader med närmast angränsande kommuner både inom och utanför länets gränser. Frågan är om rådande uppdelning resulterar i bästa gynnsamma effekter för länet som helhet eller om det orsakas av brister i något avseende för vilka lämpliga åtgärder skulle kunna möjliggöra nya och mycket bättre lösningsalternativ.

En framgångsrik regionförstoring eller utökad funktionell region är beroende av nivån på attraktiviteten för regionens infrastrukturer, kommunikationer, bostäder, arbetsplatser, kultur och service.

## Finns det bostäder för alla?

### *Förmedling av bostäder*

**Samtliga kommuner i länet saknar egen bostadsförmedling.**

**De allmännyttiga bostadsföretagen utvecklar egna kösystem.**

Kommunal bostadsförmedling innebär en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Bostadsförmedlingens roll är betydelsefull och fungerar både som indikator på rådande bostadsbehov och erbjuder samtidigt urval av lämpliga lösningsalternativ för bostads-sökanden. Genom bostadsförsörjningsprogrammet kan både prioriterade målsättningar och

förslag till åtgärder formuleras jämte preciseringar av eventuella hinder för att kunna nå uppsatta mål. Ingen av kommunerna i Blekinge län har etablerat någon egen bostadsförmedling. Förmedlingen av bostäder sker för samtliga kommuner i huvudsak genom att de allmännyttiga bostadsföretagens utvecklade egna kösystem. Någon kommun i länet lämnar information över privata hyresvärdar inom kommunen på sin hemsida.

### **Kommunala bostadsförmedlingar i få kommuner**

I landet som helhet förekommer kommunal bostadsförmedling enbart i Stockholm, Kungälv, Öckerö, Kungsbacka, Lomma och Malmö Stad. För 216 av landets 290 kommuner har de allmännyttiga bostadsföretagen utvecklade egna kösystem. För 76 av landets kommuner lämnas kontaktuppgifter till hyresvärdar på kommunens webbsida.

## *Behovsgrupper*

### **Bostäder för ungdomar**

Inkomna enkätsvar anger att det råder brist på bostäder som ungdomar efterfrågar. Karlskrona kommun anger att ungdomar och studenter har särskilt svårt att få bostad inom kommunen. Ett lägenhetsbehov kan alltså definieras för ungdomar och studenter, ett behov vilket ännu inte är helt tillgodosett och utgörs av mindre lägenheter om 1-2 RoK. Även Sölvesborgs kommun anger brist på bostäder för ungdomar och studenter inom kommunen.

Inledningen av 1990-talet kom att innehålla höga födelsetal. Det är denna ungdomsgrupp som nu under de närmaste åren kommer att behöva egen bostad. Karaktäristiskt för ungdomsgruppen är att den trots sin heterogenitet har betydligt mycket sämre ekonomiska förutsättningar på bostadsmarknaden i jämförelse med andra grupper i samhället.

Svårigheterna med att kunna erbjuda ungdomar möjlighet till egen bostad är främst ett problem för landets storstadsregioner. Problemet är detsamma för större högskoleorter och regioner som har en stor andel unga och utgör regioner dit många ungdomar flyttar. Men svårigheterna för ungdomar att hitta lämplig bostad förekommer även i andra orter i landet utanför storstads- och högskoleregionerna. En tredjedel av landets kommuner med färre invånare än 25 000 uppger brist på bostäder för unga.

Enligt BME 2011 uppger Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Olofströms kommun att de inte har några större problem med att kunna tillhandahålla lämpliga bostäder för ungdomar. Karlskrona kommun har särskilda ungdomsbostäder, vilka enbart hyrs ut till personer under en viss ålder. Karlskrona kommun har 15 stycken bostäder av denna kategori och Olofström har 50 stycken.

Vissa av länets kommuner håller på att göra särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad. Olofströms kommun och Karlshamns kommun har utvecklade system av hyresrabatter. Karlshamn har dessutom genom ytterligare utvecklade tekniska lösningar sökt vidga bostadsmarknaden för ungdomar genom att möjliggöra mindre lägenhetsstorlekar genom plombering av antalet rum i större lägenheter, underlättande för två eller flera ungdomar att hyra större lägenhet tillsammans eller genom att knyta resebidrag till boendet. Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Sölvesborgs kommun har inte företagit några särskilda insatser. Karlskrona kommun påtalar avsaknad av underlag för bedömning av kommunens utbud av bostäder för ungdomar.

I mitten av 1990-talet föll födelsetalen och höll sig under ett antal år på en mycket låg nivå. Det innebär att ungdomsgruppens behov av mindre lägenheter kommer att minska relativt snabbt efter år 2013.

## **Bostäder för studenter**

Orsaken till att antalet studenter och behovet av studentbostäder är så ovanligt högt är förekomsten av stora ungdomskullar i kombination med varierande konjunktursvängningar. För att ytterligare belysa förekommande bostadsbehov kan nämnas att inför läsåret 2008/09 registrerades 400 000 elever för studier på en bostadsmarknad som förfogade över 83 000 studentbostäder. Generellt sett utgör studenter en svag ekonomisk behovsgrupp vilket påverkar gruppens möjligheter att efterfråga bostäder. En stor del av det totala antalet studenter bor idag inte heller i studentbostäder. Enligt bedömningar kommer omkring 1 700 studentbostäder att börja produceras i Sverige under 2010 och 2011 i form av både nyproduktion som ombyggnation.

I BME 2011 anger Olofströms kommun, Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Karlshamns kommun att det inte förekommer några större problem för studenter att få tag i en lämplig bostad. Sölvesborgs kommun saknar underlag för att kunna göra en bedömning av kommunens utbud av bostäder för studenter. Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Karlshamns kommun har särskilda bostäder avsedda för boendekategorin studenter, vilka avser studentlägenheter, korridorrum och liknande, vilka är avsedda för studerande vid universitet eller högskola. Karlskrona kommun har 400 stycken studentbostäder och Karlshamns kommun har 190 stycken. Sölvesborgs kommun och Olofströms kommun är i avsaknad av studentbostäder. Vissa kommuner har utvecklat en bostadsgaranti, dvs att en bostadssökande som avser studera vid universitet eller högskola kan erbjudas bostad på orten inom en viss tid. Detta gäller för Karlskrona kommun. Garantin avser endast för studenter vilka är nyinflyttade till kommunen. Varken Ronneby kommun, Karlshamns kommun eller Olofströms kommun har utformat någon sådan bostadsgaranti. Några vakanser i bostadsbeståndet för studenter förekommer inte i Karlshamns kommun eller Olofströms kommun. I Karlskrona kommun förekommer vakanser under delar av året, medan Ronneby kommun har vakanser under hela året. Något ytterligare behov av fler studentbostäder finns varken för Olofströms kommun, Karlskrona kommun, Ronneby kommun eller för Karlshamns kommun. Sölvesborgs kommun har dock tidigare i enkäten påtalat kommunens behov av ungdoms- och studentbostäder.

## **Bostäder för äldre och funktionshindrade**

### Seniorbostäder

Seniorbostaden riktar sig till medelålders och äldre, men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt SoL.

Karlskrona kommun anger att de har för avsikt att bygga seniorbostäder eller liknande under de närmaste två åren. Kommunen planerar för en nyproduktion på ungefär 40 stycken seniorbostäder /lägenheter. Olofströms kommun avser att genom ombyggnadsåtgärder utöka kommunens antal seniorbostäder med 4 stycken.

För Karlskrona kommun och Olofströms kommun är det kommunernas allmännyttiga bostadsföretag som är byggherre. Inom Karlskrona kommun kommer även privata fastighetsägare som bygger hyresrätter och kooperativ hyresrättsförening att vara byggherrar. Övriga kommuner i länet kommer inte att under de två närmaste åren att producera några nya seniorbostäder.

### Trygghetsboende

Trygghetsbostäder utgörs av bostäder där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Ronneby kommun, Olofströms kommun och Karlshamns kommun har för avsikt att producera trygghetsbostäder under de närmaste två

åren. Produktionen kan utgöras av nyproduktion, ombyggnad eller omvandling av särskilda boenden. Ronneby kommun planerar för ombyggnad för 25 stycken trygghetsbostäder och Olofströms kommun planerar för ombyggnad till 30 stycken. För Ronneby och Olofström är det de allmännyttiga bostadsföretagen som ämnar stå som byggherrar. För Karlshamns kommun kommer privata fastighetsägare att vara byggherrar. Karlskrona kommun planerar för en nyproduktion kring 15 stycken trygghetsbostäder. Men har inte för avsikt att producera trygghetsbostäder under de närmaste två åren.

#### Särskilt boende för äldre (enligt SoL)

Kommunernas behov av särskilt boende för äldre (enligt SoL) kan sammanfattas som att behovet för Karlshamns kommun, Ronneby kommun, Karlskrona kommun och Olofströms kommun kan anses vara täckt. Bedömningen är att någon utbyggnad inte kommer att behövas under de närmaste två åren. För Sölvesborgs kommun så räknar kommunen med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad under de närmaste två åren.

#### Bostäder med särskild service för funktionshindrade (enligt SoL eller LSS)

Kommunernas behov av bostäder med särskild service för funktionshindrade (enligt SoL eller LSS) är för Olofströms kommun täckt och ingen utbyggnad behövs under de närmaste två åren. För Karlskrona kommun, Ronneby kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun räknar man med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren.

### **Bostäder för flyktingar**

#### Hur får ni normalt fram bostäder till kommunmottagna flyktingar?

Med flykting avses här personer som har fått permanent uppehållstillstånd och som deltar i kommunens introduktionsprogram.

Samtliga länets kommuner använder sig av regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget. Karlshamns kommun och Ronneby kommun brukar vid behov ta kontakt med kommunens allmännyttiga bostadsföretag. Karlshamns kommun, Karlskrona kommun och Olofströms kommun tar även vid behov kontakt med privata fastighetsägare i kommunen.

#### Hur ser ni i er kommun på möjligheterna att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i ert flyktingmottagande?

Möjligheterna att på ett års sikt kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande anses för Ronneby kommun och Karlshamns kommun som lätt. För Olofströms kommun och Sölvesborgs kommun anses det ganska lätt. För Karlskrona kommun anses det däremot svårt. Möjligheterna att på tre års sikt kunna tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande anser Ronneby kommun som lätt. För Olofströms kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun anses det ganska lätt. För Karlskrona anses det däremot som mycket svårt.

#### Är något av följande ett betydande problem i er kommun när det gäller att tillgodose behovet av bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande?

I samband med kommunernas uppgift att tillgodose bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande förekommer faktorer vilka kan föranleda betydande problem.

För Karlskrona kommun kan ett flertal anledningar vara av betydande besvär, såsom brist på hyreslägenheter, brist på stora lägenheter, brist på små lägenheter samt brist på lägenheter med rimlig hyresnivå. Hyresvärdar ställer höga krav när det gäller inkomst och anställning samt hyresvärdar är obenägna att ta emot stora barnfamiljer. För Karshamn kan brist på stora lägenheter och hyresvärdar som ställer höga krav när det gäller inkomst eller anställning vara betydande problem. För Olofström kan brist på stora lägenheter vara ett betydande problem. För Sölvesborg kan brist på små lägenheter vara ett betydande problem. För Ronneby kommun utgör dock inte något av ovan nämnda alternativ något betydande problem för kommunen.

## *Bostadsanpassningsbidrag*

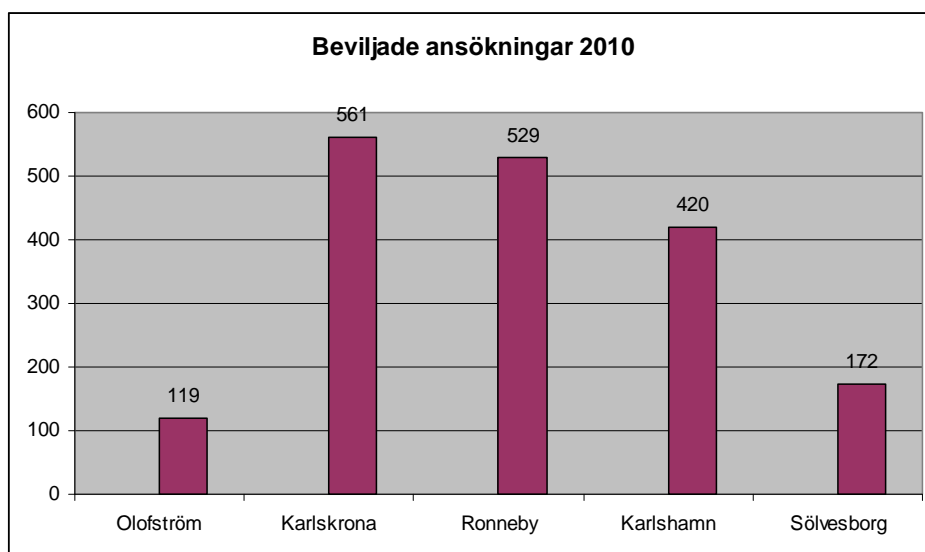
Bostadsanpassningsbidraget är ett bidrag som kommunen lämnar för vissa åtgärder som behövs för att personer med funktionsnedsättning ska kunna använda sin bostad på ett ändamålsenligt sätt. Syftet med lagen om bostadsanpassningsbidrag är att ge människor med funktionsnedsättning en möjlighet till ett självständigt liv i ett eget boende. Bidraget omfattar i princip alla fysiska, psykiska och intellektuella funktionsnedsättningar.

Bostadsanpassningsbidrag kan nyttjas för att ta bort trösklar, byta badkar mot dusch eller ordna ramp utanför entrén. Bidraget ges för vad som kallas fasta funktioner, vilka kan sägas utgöra sådant man vanligen inte har möjlighet att ta med sig i samband med flyttning.

Återställningsbidraget är ett bidrag som kommunen lämnar till fastighetsägare som önskar ta bort anordningar som tillkommit med bostadsanpassningsbidraget. Både bostadsanpassningsbidraget och återställningsbidraget ansöks hos den kommunen inom vilken fastigheten är belägen. Kommunen prövar ansökan samt står för kostnaden för bidragen.

### Hur många ansökningar om bostadsanpassningsbidrag beviljades under år 2010? (helt eller delvis)

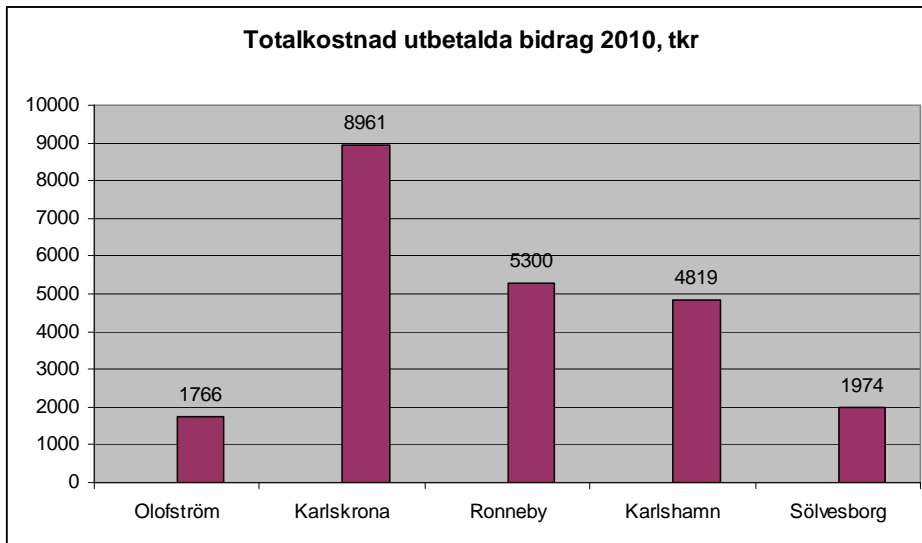
Totalt beviljades 1761 stycken bostadsanpassningsbidrag under år 2010 av länets kommuner.



Källa: BME 2011

Hur mycket kostade bostadsanpassningsbidragen totalt sett under år 2010?

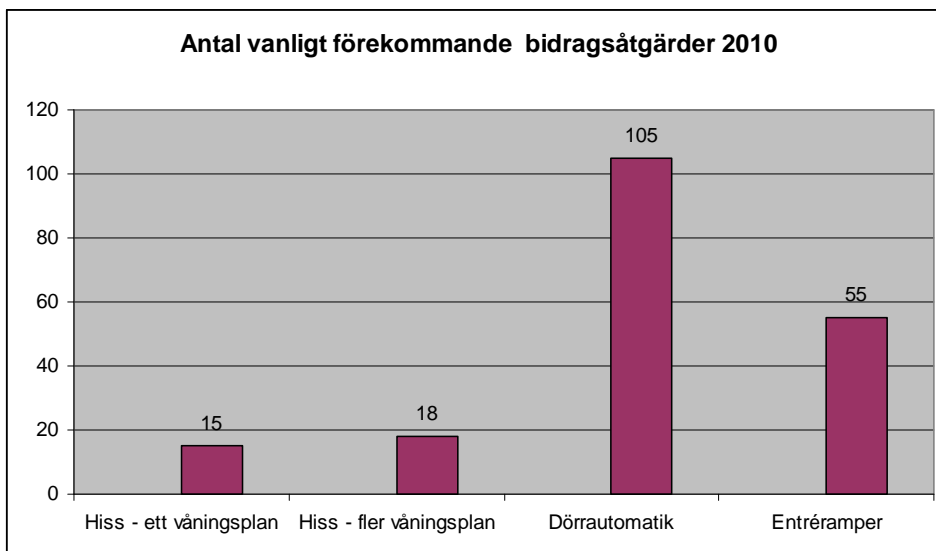
Det totala kostnaden för utbetalade bostadsanpassningsbidrag 2010 uppgick till 22 820 tkr.



Källa: BME 2011

Hur många av de beviljade bidragen till lägenheter i flerbostadshus år 2010 gällde följande åtgärder?

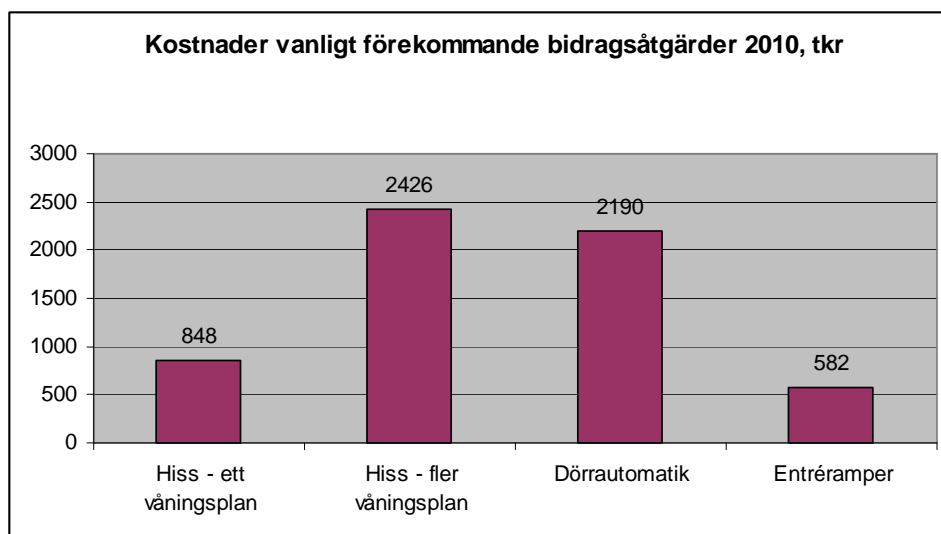
Vanligt förekommande bidragsåtgärder under år 2010 avsåg åtgärder som lyftanordning som hiss för ett – eller flera våningsplan, installation av dörrautomatik och utformning av ramper vid ytter- eller entrédörrar.



Källa: BME 2011

### Hur stora var de sammanlagda kostnaderna?

Sammanlagda kostnader för de vanligt förekommande bidragsåtgärder under år 2010 som lyftanordning eller hiss för ett – eller fler våningsplan, installation av dörrautomatik och utformning av ramper vid ytter- eller entrédörrar fördelar sig enligt följande.



Källa: BME 2011

## *Förturssystem*

Kommunal bostadsförmedling innebär en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.

### Finns det någon form av förturssystem inom kommunen?

Karlskrona kommun, Ronneby kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun har utvecklat förturssystem i samband med förmedling och anvisning av bostäder. Olofströms kommun har däremot inte utvecklat några regelverk kring förtur vid förmedling och anvisning av bostäder.

I Karlskrona kommun erhåller personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet förtur. Dessutom har Karlskrona kommun tagit fram förtursregler för sociala skäl.

I Ronneby kommun och Sölvesborgs kommun erhåller personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet förtur.

I Karlshamn erhåller personer som fått arbete i kommunen, och som bor så långt bort att det inte går att pendla, förtursmöjlighet vid förmedling och anvisning av bostäder. För Karlshamn gäller även att personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet, hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad, hushåll som på grund av skilsmässa behöver ny bostad eller flyktingar som ingår i kommunala flyktingmottagandet erhåller förtur vid förmedling och anvisning av bostäder.

### Vilken instans sköter förturshanteringen?

För samtliga kommuner i länet med framtagna regelverk för förtur vid förmedling och anvisning av bostäder är det allmännyttiga bostadsföretaget som utgör instans som sköter förturshanteringen.

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlade beteckning för kommunernas boendelösningar för personer som av olika skäl inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Det kan gälla hushåll som till följd av betalningsanmärkningar eller hyresskulder, arbetslöshet, missbruksproblem och /eller tidigare störningar inte själva kan få ett förstahandskontrakt till en bostad. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt, där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler. Begreppet sekundär bostadsmarknad täcker således in de fall när socialtjänsten hyr lägenheter av fastighetsägare och därefter hyr ut bostaden i andra hand till klienter.

### Finns det ett regelbundet samarbete mellan kommunen och hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden?

Olofströms kommun, Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Sölvesborgs kommun använder sig av regelbundet samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen. Karlshamns kommun anser sig inte behöva regelbundet samarbete utan löser eventuella problem när de dyker upp.

### Förekommer det att kommunen hyr lägenheter, som sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer, vars boende där är förenat med tillsyn och /eller särskilda villkor eller regler?

I Olofströms kommun, Karlskrona kommun, Ronneby kommun och Karlshamns kommun förekommer det att kommunen hyr lägenheter, vilka sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer, vars boende där är förenat med tillsyn och /eller särskilda villkor eller regler. Sölvesborgs kommun svarar att de inte arbetar på detta sätt.

Antalet lägenheter vilka hyrs ut i andra hand är för Olofströms kommun 6 stycken, Karlskrona kommun 4 stycken, Ronneby kommun 3 stycken och för Karlshamns kommun 25 stycken.

### Ligger dessa lägenheter samlade i särskilda hus eller trapphus, eller är de spridda i bostadsbeståndet?

För berörda kommuner är dessa lägenheter utspridda i bostadsbeståndet.

### Är avsikten att den boende så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler?

För Olofströms kommun, Karlskrona kommun och Karlshamns kommun är avsikten den att den boende så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar i bostaden utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler.

För Ronneby kommun anser man att det inte finns någon möjlighet att ta över hyreskontraktet. Avsikten är här att andrahandshyresgästen ska flytta vidare till annan bostad.

Hur många av dessa andrahandshyresgäster fick ta över hyreskontraktet förra året (2010)?  
Hur många av dessa andrahandshyresgäster som fick ta över hyreskontraktet under år 2010 var för Olofströms kommun 2 stycken hyresgäster. För Karlhamns kommun var antalet 0 stycken. Karlskrona kommun saknar uppgifter kring frågeställningen.

Hur många av dessa andrahandshyresgäster flyttade istället vidare till en annan bostad, som de fick förstahandskontrakt på, förra året (2010)?

Antalet andrahandshyresgäster som i stället flyttade vidare till en annan bostad och erhöll förstahandskontrakt var under år 2010 för Ronneby kommun 3 stycken och för Karshamns kommun 8 stycken. Karlskrona kommun saknar uppgifter kring frågeställningen.

Finns det hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen?

För både Ronneby kommun och Karlshamns kommuner finns det hushåll som har hemmavarande barn under 18 år och hyr bostad i andra hand av kommunen.

Av dessa hushåll som hyr i andra hand av kommunen finns det för Karlshamns kommun 3 stycken hushåll vilka har hemmavarande barn under 18 år. Antalet barn för dessa hushåll är för Ronneby kommun 5 stycken och för Karlshamns kommun 4 stycken. Olofströms kommun saknar hushåll som har hemmavarande barn under 18 år. Karlskrona kommun saknar uppgifter kring frågeställningen

Arbetar kommunen på något annat sätt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

Olika kommuner arbetar på olika sätt för att motverka eller avhjälpa problemet med hemlöshet. Olofströms kommun arbetar med bostadsgarantier. Karlskrona kommun, Karshamns kommun och Sölvesborgs kommun använder sig av uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar och erbjuder rådgivning och möjligheter till särskilda insatser.

## **Hur arbetar kommunerna med boendefrågorna?**

I kommunernas arbetet med att utveckla riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning finns ett flertal verktyg att tillgå. Framför allt så ger planeringsverktyget kommunen möjligheten till att upprätta översikts- och detaljplaner och fastlägga principer för hur mark- och vattenresurser ämnar nyttjas. Kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik, marköverlåtelse- och exploateringsavtal, allmännyttiga bostadsföretag samt kommunala bostadsförmedlingar utgör andra verktyg i verktygslådan. Hyresgarantier utgör ännu ett verktyg kommuner kan nyttja i bostadsplaneringen.

### *Arbetsätt och riktlinjer*

På frågan om kommunerna upplever att de har de analysverktyg de behöver för att kunna utveckla riktlinjer för bostadsförsörjningen, blir svaret att enkätsvaren i Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2011 förmedlar en god bild av hur kommunerna arbetar med uppgiften. Genom framtagande av faktaunderlag kring kommunens bostadsresurser ställt i jämförelse med uppgifter kring kommunens sammantagna behov av nya bostäder kan förslag till lämpliga åtgärder preciseras enligt tillhörande projektlista. Kommunernas sätt att arbeta med uppgiften är av stor betydelse för hur riktlinjerna ska kunna utvecklas till att utgöra lämpligt styrmedel för planerad utvecklingsinriktning.

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera 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. Planeringen ska ske enligt principer för hållbar samhällsutveckling där det är högst väsentligt att den sociala dimensionen beaktas. Genom att utveckla ändamålsenliga riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning kan en väsentlig del av behoven i den sociala dimensionen för hållbar utveckling tillgodoses. För flertalet kommuner i Blekinge län finns antagna riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Behovsbilden för den enskilda kommunen utgör utgångspunkt för all planering. Den ska förmedla en korrekt och tillförlitlig bild av kommunens aktuella situation så att lämpligt anpassade och avvägda åtgärder kan föreslås. Planen ska kunna ta hänsyn till kommunens kortsiktiga och omedelbara målsättningar samtidigt som den ska verka för de mer långsiktiga. En sammanställning av nödvändiga uppgifter behöver ske för att utgöra välunderbyggt faktaunderlag för bedömning. Karlskrona kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningsplanering 2002. Bostadsförsörjningsfrågan kom även att uppdateras i kommunens Översiktsplan 2030 från 2010. Karlshamns kommun antog riktlinjer 2007 i samband med Översiktsplan 2007. Sölvesborgs kommun antog riktlinjer 2011 i samband med Översiktsplan 2011. Ronneby kommun och Olofströms kommun har inte antagit några riktlinjer för bostadsförsörjningsplanering. Olofströms kommun hänvisar till kommunens översiktsplan från september år 2008.

Uppgifterna finns ofta samlade på ett flertal förvaltningar inom den kommunala organisationen. För att riktlinjerna ska kunna utformas på bästa sätt är det väsentligt att förslag, avvägningar och prioriteringar sker genom kommunala samrådsförfaranden. För samtliga kommuner i Blekinge län utgörs arbets sättet av regelbunden samverkan mellan olika berörda kommunala förvaltningar. Enligt enkätsvaren erhålles dock en bild av att mindre kommuner har en ökad representation från olika förvaltningar vid utformandet av bostadsförsörjningsplanen än större kommuner. Någon vanlig frågeställning för mellankommunal eller regional samverkan mellan länets kommuner har bostadsförsörjningsfrågan inte varit hittills. Men i tidigare utförd analys av bostadsmarknaden i Blekinge län genom BME 2010 redovisar en av länets kommuner avsikt att söka belysa bostadsförsörjningsfrågor genom gemensam fördjupad översiktsplan med grannkommun. Hur arbetet fortskridit återstår ännu att studera. Genom god kännedom om behovet av bostäder för kommunens olika boendekategorier, kan åtgärder och planerad bostadsproduktion anpassas på ett ändamålsenligt sätt. Vid en jämförelse mellan uppsatta mål och dagens situation för kommunen kan vissa gruppers behov behöva prioriteras framför andras.

### *Översiktsplanering*

Kommunal översiktsplanering sker ofta i samverkan med framtagande av kommunens bostadsförsörjningsprogram. Det är i många fall arbetet med översiktsplanen som initierar hur innehållet till kommunens förväntade bostadsproduktion bör formuleras. I översiktsplanen kommer planeringen av kommunens bostadsförsörjning att grafiskt redovisa möjliga lokaliseringalternativ för nya bostadsområden inom kommunen.

Bostadsmarknadsenkäten med tillhörande resultatanalys ger lovvärd struktur åt nödvändigt faktaunderlag samt uppfattas som ett gott stöd i den kommunala bostadsplaneringen.

### *Markpolitik*

Mindre kommuner har större rådighet över mark för bostadsutveckling än större kommuner. En mindre kommun, vilken till stor del eller helt är ägare till den mark som är aktuell för planerad bostadsproduktion enligt projektlistan, har kommit att tillämpa en mer långsiktig planering avseende markförvärv. Syftet har varit att bättre kunna styra kommunens bostadsbyggande till lämpliga markområden inom kommunen.

Däremot redovisar enkäten att länets större kommuner endast delvis utgör ägare till planerade områden för ny bostadsutveckling i enlighet med bifogas projektlista.

Berörda kommuner avser att under 2011 ta fram policy för prissättning och fördelning parallellt med en ökad satsning kring strategiska markförvärvsfrågor.

Hållbar samhällsutveckling behöver i vissa avseenden en markpolitik som är långsiktig och strategisk för att kunna tillgodose kommande markbehov för samhällsutbyggnad. För kommuner med ökande förändringstakt och utvecklingsbehov blir frågeställningar kring strategiska markförvärv för samhällsutbyggnad än mer angelägna. I detta sammanhang är aktualiteten för kommunernas översiktsplaner av stor betydelse.

En strategisk markpolitik kan även appliceras för strävanden att öka nyttjandegraden för gjorda investeringar i kommunala tekniska försörjningssystem genom att på ett mer effektivt sätt nyttja tillgängliga markresurser genom förtätningsåtgärder.

Behovet av strategiska markförvärv blir särskilt angeläget i situationer då tillgången till lämpliga utvecklingsområden för ny bostadsbebyggelse minskar. Orsaken kan vara markägares ovilja till försäljning eller att särskilda krav på utbytesmark aktualiseras vid förslag till försäljning. Situationer kan även komma att uppstå då mängden tillgänglig mark på marknaden blir otillräcklig för kommunens egentliga utbyggnadsbehov.

Förändringstakten på orten är av stor betydelse avseende kommuners möjligheter till att skaffa sig rådighet över strategiska markområden för samhällsutveckling.

De mindre kommunernas strategiska markförvärv över lämpliga utvecklingsområden för kommunens planerade bostadsutveckling kan ha möjliggjorts av att förändringstakten på orterna varit förhållandevis låg och tidsperioden för att förvärva berörda fastigheter varit förhållandevis lång. Genom översiktsplaneringen har strategiskt betydelsefulla områden för kommunens utvecklingsbehov tidigt kunna förutses.

En av länets mindre kommuner har antagit en policy för prissättning och fördelning av mark under innevarande mandatperiod. Två av de övriga kommunerna i länet, vilka ännu inte antagit någon policy, säger sig ha för avsikt att ta fram en markpolicy under 2011. Övriga två kommuner har inte för avsikt att arbeta med frågeställningen.

En markpolicy tydliggör ett kommunalt synsätt. Utvecklandet av kommunal markpolicy speglar ett förhållningssätt till uppgiften att lösa kommunalt bostadsförsörjningsansvar enligt lagen 2000:1383.

### *Tillgänglighet*

På frågan ifall de av länets kommuner, vilka utvecklade riktlinjer för kommunal bostadsförsörjning även kommit att beakta tillgänglighetsfrågor blir svaret *nej* från Olofströms kommun, Karlskrona kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun.

## Aktuella frågor för länets kommuner

	Antal kommuner
Bostadsförsörjning för äldre och/eller funktionshindrade	3
Skapa god närmiljö för barn och ungdomar	1
Boendesituationen för flyktingar	1
Bostadsförsörjning för ungdomar och/eller studenter	1
Segregation/integration av olika grupper i boendet	3
<b>Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen</b>	<b>5</b>
Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden	3
Tillgänglighet i offentlig miljö	3
Förhållanden i socialt utsatta bostadsområden	3
Åtgärder mot buller i boendemiljöer	0
<b>Trygghetsskapande åtgärder</b>	<b>4</b>
Brottförebyggande åtgärder	3
Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	2
Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	1
Integrering av bostäder och verksamheter	1
Öka inflyttningen	3
Annat	1

*Aktuella frågor för länets kommuner*

*Källa: BME 2011*

Ett ökat intresse kan skönjas kring våra bostäders utemiljöer och våra offentliga rum. Intresset för hur våra miljöer planeras och gestaltas har ökat hos en bred allmänhet. Det är väsentligt att kommunerna kan erbjuda bostäder i attraktiva lägen samt att våra livsmiljöer erhåller förbättrad trivsel och ökad nyttjandegrad genom att trygghetsskapande åtgärder vidtas. Bostadsförsörjningen för äldre och funktionshindrade, integration av olika grupper i boendet samt arbetet med förhållanden i socialt utsatta bostadsområden är andra väsentliga uppgifter. Vår gemensamma miljö skall vara möjlig att nyttja för alla och tillgängligheten i bostäder och bostadsområden ska vara självklar liksom tillgängligheten till den offentliga miljön. Att möjliggöra bostadsproduktion av hyresrätter med rimliga hyror upplevs som väsentligt.

### *Trygghetsskapande åtgärder med jämställdhetsperspektiv*

Samtliga fem kommuner har arbetat med trygghetsskapande åtgärder utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Karlshamns kommun har genomfört trygghetsskapande åtgärder genom att planerat och genomfört ljussättningsprojekt i centrala delar av staden.

Sölvesborgs kommun har genomfört en trygghetsanpassning av biblioteksparken innefattande omplanering av parkrummets belysning och vegetation.

Arbetet med trygghetsskapande åtgärder utifrån ett jämställdhetsperspektiv äger för Olofströms kommun och Sölvesborgs kommun rum i samband med kommunens arbete med översiktplanering eller i fördjupningar av översiktsplanen.

För Karlskrona kommun, Karlshamns kommun och Sölvesborgs kommun sker arbetet i samband med särskilda utredningar eller projekt.

## *Ökad kunskap om befintligt bostadsbestånd*

På frågan ifall någon inventering av flerbostadshusbeståndet utförts avseende upplåtelseform, lägenhetsstorlekar, upprustningsbehov, förekomst av hiss, tillgänglighet i övrigt för rörelsehindrade personer, närhet till service eller närhet till kommunikationer, så anger fyra av fem kommuner att inga inventeringar företagits. En kommun har inte besvarat frågan. På frågan ifall kommunen inventerat radonsituationen i sina bostäder svarar Ronneby kommun och Olofströms kommun att de företagit radoninventering av hela eller betydande delar av kommunernas bostadsbestånd. För Karlskrona kommun har radoninventering utförts för enstaka delar av bostadsbeståndet. Karlshamns kommun svarar att Miljöförbundet Blekinge Väst handlägger och kartlägger radonärenden inom Karlshamns kommun. Uppgifter kring inventeringsresultat för kommunen finns att tillgå hos Miljöförbundet Blekinge Väst.