

Bostadsmarknadsanalys

för Blekinge län 2025



Länsstyrelsen
Blekinge

Titel: Bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2025
Författare: Lina Sandberg
ISSN: 1651-8527
Rapportnummer: 2025:5
Diarienummer: 405-2955-2025
Utgivningsår: 2025
Omslagsbild: Lina Sandberg
Bilder: Lina Sandberg/Länsstyrelsen Blekinge samt Mostphotos

Förord

På arbetsmarknaden går det bra för Blekinge. Från att ha varit en region med relativt hög arbetslöshet har vi de senaste åren närmat oss riksgenomsnittet alltmer och utvecklingen ser ut att fortsätta. Allra bäst går det just nu för Karlskrona. Men om arbetsmarknaden ska kunna fortsätta växa behöver vi bli fler invånare i länet.

Bostadsmarknaden spelar därför en central roll i utvecklingen av ett hållbart och attraktivt län. I denna bostadsmarknadsanalys för Blekinge belyser vi de utmaningar och möjligheter som präglar länets bostadsförsörjning. Genom att analysera kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden, befolkningstrender, byggtakt, inomregionala skillnader och arbetet med bostadsförsörjning vill vi ge en samlad bild av nuläget och bidra till en kunskapsbas för framtida planering och beslut. Syftet är att ge kommuner, myndigheter, näringsliv och allmänhet ett underlag för att främja en välfungerande bostadsmarknad i hela Blekinge.

Blekinge en plats där det är fantastiskt att få förmånen att bo och leva. Här finns mycket som kan locka nya invånare. Men för att de ska kunna bosätta sig här behöver bostadsbyggandet komma i gång igen.

Vi vill också passa på att än en gång rikta ett varmt tack till länets kommuner som tagit sig tid att medverka i årets enkät och hoppas på ett fortsatt gott samarbete framöver!

Karlskrona, 3 juni 2025

Inger Hansson
Avdelningschef avdelningen för
samhällsbyggnad

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	6
SYFTE OCH BAKGRUND.....	7
LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	8
Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden	8
Begreppen balans, underskott och överskott.....	8
Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?	9
Hur bedömer ni kommunens bostadsmarknadsläge om tre år?	10
Vilka faktorer begränsar bostadsbyggandet i kommunen?.....	11
Vilka bostäder behövs?	12
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper.....	14
Ungdomar	14
Studenter	15
Nyanlända.....	16
Äldre	18
Personer med funktionsnedsättning	19
Barnrättsperspektivet	20
BLEKINGES BEFOLKNING.....	22
Befolkningsmängd i länet.....	22
Kommunernas befolkningsmängd	22
In- och utflyttning	23
BOSTADSBYGGANDE I BLEKINGE.....	25
Påbörjade bostäder	25
SCB:s statistik för påbörjade bostäder brister	25
Färdigställda bostäder	27
Förväntat påbörjat byggande	28
LAGEN OM KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSVAR	29
Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	30
Bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden	31

ARBETET MED BOSTADSFÖRSÖRJNING LOKALT, REGIONALT OCH NATIONELLT	32
Nationellt arbete	32
Länsstyrelsens arbete	33
Regeringsuppdrag och regleringsbrevsuppdrag	34
Statliga stöd till bostadsbyggande	37
Regionens arbete	38
Regionalt utvecklingsansvar	38
Blekinge Bostadsnätverk	38
Kommunernas arbete.....	39
Riktlinjer/handlingsplan för bostadsförsörjning	40
Samverkan inom bostadsförsörjning	41
Hemlöshet	43
Vräkningsförebyggande arbete.....	46
Bostadsförmedling och förtur	47
Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie arbetsmarknaden ..	48
Allmännyttan	48
AVSLUTANDE REFLEKTIONER.....	49
KÄLLOR	50

Sammanfattning

I länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för 2025 är det tydligt att det ekonomiska läget har en fortsatt stor påverkan på bostadsbyggandet. När förra årets analys presenterades hade antalet påbörjade bostäder sjunkit markant. Enligt årets analys ligger antalet påbörjade bostäder fortfarande på en mycket låg nivå. Antalet färdigställda bostäder har också sjunkit, 247 bostäder färdigställdes i länet år 2024.

Kommunerna lyfter att det ekonomiska läget begränsar bostadsbyggandet i form av bland annat svårigheter för privatpersoner att få lån samt höga produktionskostnader. Även krav från plan- och bygglagen såväl som andra prövningar i detaljplaneprocessen utgör begränsningar i arbetet med att få fram de bostäder som behövs.

Samtidigt står utvecklingen relativt still när det gäller hur läget på bostadsmarknaden ser ut, enligt kommunernas bedömningar. Två kommuner bedömer fortfarande att det råder balans i kommunerna som helhet medan övriga tre bedömer att det råder underskott. Det är positivt att läget inte har försämrats trots att bostadsbyggandet har sjunkit, men kommunerna ser med osäkerhet på framtiden.

Vidare minskar befolkningen i alla fem kommuner i länet, vilket kan ha bidragit till att bostadsbristen inte har blivit mer påtaglig. Samtidigt är det en negativ utveckling för länet med ett vikande befolkningsunderlag.

Länsstyrelsen arbetar med att yttra sig över kommunernas riktlinjer/handlingsplaner för bostadsförsörjning samt att stötta dem i implementeringen av de nya lagkraven i bostadsförsörjningslagen som trädde i kraft 1 mars 2025. Att vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna är även ett av länsstyrelsernas regleringsbrevsuppdrag, som ska återspeglas i 2026 års analys. Några av länets kommuner har nyligen antagit eller har ett pågående arbete med nya riktlinjer/handlingsplaner för bostadsförsörjning. Boverkets underlag för mått på bostadsbrist har hittills använts i två kommuner, vilket är mycket positivt.

Syfte och bakgrund

Länsstyrelserna har i uppdrag att ta fram en bostadsmarknadsanalys varje år, enligt *Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. I rapporten ska länsstyrelsen presentera och analysera läget på bostadsmarknaden i länet och även genomföra en uppföljning kring om kommunerna lever upp till sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar. Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år.

Den regionala bostadsmarknadsanalysen (BMA) baseras på den bostadsmarknadsenkät (BME) som skickas ut till Sveriges samtliga 290 kommuner. För enkäten ansvarar Boverket men det är länsstyrelsens uppgift att följa upp och kvalitetssäkra enkätsvaren samt att sammanställa resultaten i BMA. Boverket gör sedan en nationell sammanställning över läget på bostadsmarknaden i hela landet.

BMA innehåller också statistik om befolkning och bostadsbyggande från Statistiska centralbyrån (SCB). Information har även inhämtats från bland annat Boverket, Migrationsverket och Socialstyrelsen och om inte annat anges så kommer informationen från Länsstyrelsen Blekinge.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett regionalt kunskapsunderlag om bostadsmarknaden i länet. Rapporten vänder sig till såväl Boverket och regeringen som till kommuner, kommunala bostadsbolag, byggföretag och alla som är intresserade av och kan påverka bostadsmarknadens utveckling.



Läget på bostadsmarknaden

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden

Avsnittet *Läget på bostadsmarknaden* utgår ifrån de svar som Blekinges kommuner lämnat i bostadsmarknadsenkäten i januari i år.

Bedömningarna har kommunerna gjort utifrån hur situationen på bostadsmarknaden såg ut vid tiden som enkäten fylldes i. Kommunerna har valt mellan olika svarsalternativ och har även haft möjlighet att komplettera sina svar med egna kommentarer.

Begreppen balans, underskott och överskott

Balans innebär att utbudet av bostäder möter den efterfrågan som finns i kommunen.

Underskott på bostäder innebär att efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och flytta till eller inom kommunen.

Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.¹

¹ Boverkets bostadsmarknadsenkät 2025

Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	Balans
	Underskott
	Överskott
	Kan ej besvara frågan

Hela kommunen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Olofström	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Karlskrona	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Ronneby	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Karlshamn	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Sölvesborg	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott

Centralorten	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Olofström	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans
Karlskrona	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Ronneby	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Karlshamn	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Sölvesborg	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott

Övriga kommundelar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Olofström	Underskott	Balans	Balans	Balans	Överskott	Balans	Balans
Karlskrona	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Ronneby	Balans	Balans	Kan ej besvara frågan	Balans	Balans	Balans	Balans
Karlshamn	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Sölvesborg	Balans	Balans	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans

Tabell 1, 2 och 3. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2025. Källa: BME 2025

En svag lättnad på bostadsmarknaden har visat sig de senaste åren och i år är läget detsamma som i förra årets analys. Både Olofström och Ronneby anger balans i kommunerna som helhet. År 2023 var Olofström första kommunen på flera år som angav balans på bostadsmarknaden i centralorten följt av Ronneby år 2024. Men det råder fortsatt underskott på bostadsmarknaden i de tre resterande kommunerna, både i centralorterna och i kommunerna som helhet.

Även i övriga kommundelar (utanför centralorterna) är läget oförändrat. I övriga kommundelar brukar det generellt sett se bättre ut än på centralorterna och detta gäller även i år, då enbart Karlskrona kommun anger underskott medan övriga kommuner anger balans.

Hur bedömer ni kommunens bostadsmarknadsläge om tre år?

Om tre år bedömer Ronneby fortfarande att det kommer råda balans på bostadsmarknaden. Även Sölvesborg gör den bedömningen. Olofströms kommuns positiva trend bedöms dock tyvärr brytas om tre år då kommunen bedömer att det kommer råda underskott, även utanför centralorten. Kommunen pekar bland annat på att: ”näringslivsframgångar i Blekinge och sydöstra Sverige bedöms medföra ökad efterfrågan på bostäder även i Olofströms kommun”.

Hela kommunen	Hela kommunen	Centralorten	Övriga kommundelar
Olofström			
Karlskrona			
Ronneby			
Karlshamn			
Sölvesborg			

Tabell 4. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i om tre år.
Källa: BME 2025

Vilka faktorer begränsar bostadsbyggandet i kommunen?

I bostadsmarknadsenkäten kan kommunerna välja ett obegränsat antal av svarsalternativen gällande faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Det ekonomiska läget avspeglas fortfarande i kommunernas svar då alla fem kommuner svarar att "svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor" är en av de främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Fyra kommuner svarar även att de ekonomiska faktorerna "höga produktionskostnader" respektive "krav på nedskrivning/direktavskrivning" begränsar bostadsbyggandet.

"Just nu avvaktar marknaden räntesänkning. De projekt som har öppnats upp för försäljning har inte gått att genomföra."

- Kommun i Blekinge

Men även faktorer som bottnar i lagstiftning och skydd av olika värden anges av många kommuner som ett hinder. "Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan- och bygglagen" och "svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar" utgör hinder för bostadsbyggandet enligt fyra av kommunerna. Det kan bland annat handla om riksintressen, strandskydd, fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen.

Vidare har följande svarsalternativ valts av två kommuner vardera:

- Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
- Vikande befolkningsunderlag
- Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande

Slutligen har följande svarsalternativ fått ett svar vardera:

- Svag inkomstutveckling för hushållen
- Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer)
- Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga
- Överklaganden av detaljplaner
- Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
- Bullerproblem

Vilka bostäder behövs?

Kommunerna har ombetts bedöma vilka upplåtelseformer och storlekar som främst kommer att efterfrågas under de kommande tre åren. Alla kommuner svarar att det kommer att efterfrågas hyresrätter och bostadsrätter på 3 rum och kök (rok). Fyra kommuner bedömer även att det finns behov av både hyresrätter och bostadsrätter med 4 rum och kök. För småhus/äganderätter bedömer de flesta att de största storlekarna kommer att efterfrågas, det vill säga 4, 5 eller fler rum och kök. På frågan *vilken typ av bostäder råder det främst behov av i kommunen?* anger alla fem kommuner svarsalternativet "Bostäder med rimliga boendekostnader".

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

	Hyresrätt	Bostadsrätt	Småhus/Äganderätt
1 rok	1	1	0
2 rok	2	1	0
3 rok	5	5	1
4 rok	4	4	4
5 rok	2	0	4

Tabell 5. Antal svar per storlek och upplåtelseform. Källa: BME 2025

Vilka bostäder behövs?

Nedan följer några exempel på svar i fritext i BME, gällande behov och efterfrågan.

"Bra bostäder för äldre att flytta till när de vill flytta från villan."

- Kommun i Blekinge

"Det finns behov av även större hyreslägenheter men de blir för dyra så de som behöver dessa har inte råd att efterfråga dem."

- Kommun i Blekinge

"Det vi har fått fram i våra analyser i samband med arbetet med översiktsplanen är att vi behöver lägenheter till den målgrupp som vill lämna sina villor. Det skulle kunna skapa den rotation på marknaden som vi behöver."

- Kommun i Blekinge



Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Kommunerna ska enligt lag skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och deras riktlinjer/handlingsplaner för bostadsförsörjningen måste även innehålla en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Eftersom alla inte har samma förutsättningar att efterfråga en bostad behöver kommunerna uppmärksamma vissa särskilda grupper. Bostadsmarknadsenkäten innehåller frågor om hur läget på bostadsmarknaden ser ut för grupper som har svårare att komma in på bostadsmarknaden.



Ungdomar

2024



2025



Figur 1. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för ungdomar. Källa: BME 2025

För ungdomar blir situationen bättre och bättre i länet. Enligt årets bostadsmarknadsenkät har Sölvesborg, Olofström och Ronneby balans på bostadsmarknaden för ungdomar, medan det i Karlshamn och Karlskrona fortsatt råder underskott för denna grupp. För Karlskrona och Karlshamn beror underskottet på att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar och att lediga bostäder är för dyra för ungdomar. För Karlskronas del handlar det även om att det finns för få små lediga bostäder och att det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar (gäller ej studentbostäder). Utöver ovan nämnda svar bedömer Karlshamn även att deras situation har att göra med att lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll.

Studenter

2024

2025



Figur 2. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för studenter.
Källa: BME 2025

Karlshamn har fortfarande som enda kommun ett överskott på bostäder för studenter. Kommunen skriver att det skett en succesiv minskad efterfrågan på studentbostäder de senaste åren men att det återstår att se vilka effekter Campus Karlshamn kommer att ha på efterfrågan.

Ronneby och Olofström anger att de har balans på bostadsmarknaden för studenter. Sölvesborgs kommun anger att det inte är aktuellt att bedöma.

Den största högskoleverksamheten finns i Karlskrona, där det råder underskott på bostäder för studenter. Problemet är som störst vid terminsstart och 1–2 månader framåt, skriver kommunen. Underskottet beror på att det finns för få små lediga bostäder, för få bostäder som är särskilt avsedda för studenter samt att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

Nyanlända

2024

2025



Figur 3. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända. Källa: BME 2025

Under flertalet år redovisade alla kommuner underskott på bostadsmarknaden för nyanlända. År 2021 sågs en förbättring, vilket därefter har fortsatt, och nu har alla kommuner i stället balans för självbosatta nyanlända personer.

Även för anvisade nyanlända är situationen övervägande positiv. Bostadsmarknadsenkäten innehåller frågan om balans, underskott eller överskott för självbosatta nyanlända (se figur 3), men inte för anvisade nyanlända. För anvisade nyanlända har kommunerna i stället fått svara på frågan "Hur bedömer ni för närvarande kommunens möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända?". Bedömningen har gjorts på en skala från 1–7 där 1 är "Mycket dåliga" och 7 är "Mycket goda". Karlskrona och Karlshamn anger 7 i sin bedömning, det vill säga att deras möjligheter är mycket goda. Ronneby och Sölvesborg svarar 6 och Olofström svarar 5.

Sedan 1 november 2024 har skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet haft rätt att folkbokföra sig i Sverige när de haft uppehållstillstånd i ett år. Det innebär att antalet anvisade till länets kommuner ökade under andra halvan av 2024 och att en övervägande majoritet av de som anvisades till länet omfattades av massflyktsdirektivet (29 nyanlända och 280 individer enligt massflyktsdirektivet). De beräknade talen för 2025 är 28 nyanlända samt 59 individer enligt massflyktsdirektivet. År 2025 är första året på länge som Ronneby kommun har ett beslutat kommunalt som är högre än 0, nämligen totalt 13 individer.

Att individer som fått uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet nu ska folkbokföra sig påverkar deras rätt till insatser hos kommunerna, såsom deltagande i SFI och rätt till ekonomiskt bistånd enligt socialtjänstlagen samt för vissa också en rätt att ingå i etableringsprogrammet hos Arbetsförmedlingen.

Det är kommunernas ansvar att ordna boende till skyddsbehövande som omfattas av massflyktsdirektivet, efter anvisning från Migrationsverket.

Massflyktsdirektivet löper ut i mars 2026 och det är ännu inte beslutat om direktivet kommer att förnyas efter det. Skulle säkerhetsläget i Ukraina förbättras så pass mycket innan den 4 mars 2026 att EU beslutar att direktivet ska upphöra kommer Migrationsverket att upphäva de uppehållstillstånd som beviljats enligt direktivet. Ovissheten kring ett eventuellt upphörande eller förnyelse av massflyktsdirektivet påverkar kommunernas möjligheter att upprätthålla en god beredskap i mottagandet.



Äldre

2024

2025



Figur 4. Kommunernas bedömning av läget gällande särskilt boende för äldre.
Källa: BME 2025

Frågan avser särskilt boende för äldre. Situationen för äldre på bostadsmarknaden är mycket positiv bortsett från i Olofströms kommun, som har haft underskott för denna grupp de senaste åren. Olofströms kommun bedömer inte heller att behovet kommer att vara täckt inom fem år, då kommunen har en hög andel åldrande befolkning. Ronneby kommun bedömer att det finns ett överskott av särskilt boende för äldre.

Olofström, Karlskrona och Karlshamn har seniorbostäder. Olofströms kommun bedömer att det råder balans gällande dessa boendeformer medan resterande två bedömer att det råder ett underskott.

Vidare har samtliga kommuner boendeformen trygghetsbostäder. Karlskrona, Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg bedömer att de har ett underskott av dessa bostäder medan Olofströms kommun inte kan göra en bedömning.

Personer med funktionsnedsättning

2024

2025



Figur 5. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden gällande för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende (gruppboendestäder, serviceboendestäder eller annan särskilt anpassad bostad). Källa: BME 2025

Det har dessvärre inte skett någon förbättring gällande läget på bostadsmarknaden för personer med funktionsnedsättning, när kommunerna gör en helhetsbedömning av läget. Enbart Karlshamns kommun bedömer att bostadsmarknaden är i balans medan resterande bedömer att det råder ett underskott på bostäder för denna grupp.

Bostadsmarknadsenkäten innehåller dock följdfrågor om respektive boendeform som ingår i kategorin "särskilt boende för personer med funktionsnedsättning". När det gäller gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende bedömer både Olofström, Karlskrona och Karlshamn att det råder balans. Ronneby och Sölvesborg bedömer att det råder underskott.

Olofström, Karlshamn och Sölvesborg har balans avseende serviceboendestäder och Karlskrona och Ronneby har underskott. Avseende boendeformen "annan särskilt anpassad bostad" är det Ronneby, Karlshamn och Sölvesborg som har boendeformen och samtliga bedömer att det råder balans.

Barnrättsperspektivet

Barn ingår inte som en av de särskilda grupperna i bostadsmarknadsenkäten. Länsstyrelsen Blekinge uppmuntrar dock länets kommuner att förstärka barnrättsperspektivet i arbetet med bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningslagens mål om att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder kräver att kommunala riktlinjer omfattar samtliga grupper i samhället. Olika grupper har olika önskemål och behov, vilket ställer krav på analys av enskilda gruppers behov.

Grupper som kräver särskild uppmärksamhet är ungdomar och unga vuxna, studenter, asylsökande ensamkommande barn och ungdomar, andra asylsökande och nyanlända, personer med funktionsnedsättning, kvinnor och barn i behov av skyddat boende och äldre personer.



Figur 6. Barnkonsekvensanalys. Källa: Barnombudsmannen

Barn generellt är ytterligare en grupp vars villkor och förutsättningar kräver särskild analys. Barns uppväxtvillkor är avgörande för den fortsatta livsutvecklingen vilket gör rätten till en trygg och långsiktig bostad mycket viktig ur ett barnrättsperspektiv. Artikel 27 i barnkonventionen slår fast barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. De stater som ratificerat konventionen (konventionsstater) ska vidta lämpliga åtgärder för att bistå barnets vårdnadshavare att säkerställa barnets rätt till en skälig levnadsstandard samt vid behov erbjuda materiellt bistånd och utarbeta stödprogram för att garantera rättigheten gällande bostad. Sverige ratificerade FN:s barnkonvention 1990 och sedan den 1 januari 2020 ingår den också i svensk lag.

Barnkonventionen innehåller fyra grundprinciper, som tillsammans ska genomsyra alla beslut. Dessa grundprinciper innebär att; alla barn har lika värde och rättigheter (Artikel 2), barns bästa ska beaktas i alla beslut som rör dem (Artikel 3), alla barn har rätt till liv, överlevnad och

utveckling (Artikel 6) och barn har rätt att uttrycka åsikter och få dem beaktade i beslut som rör dem (Artikel 12). Ett bra exempel på åtgärd för att säkerställa att beslut tar hänsyn till barnkonventionen är att inför beslut genom-föra en barnkonsekvensanalys (BKA). En BKA kan användas inom samhällsplanering för att bland annat kartlägga barn och ungas behov och åsikter (Boverket 2021b). Det finns många olika exempel på hur en BKA kan genomföras. Ett av exemplen finns hos Barnombudsmannen, se deras processbeskrivning i bilden. (Barnombudsmannen 2021)

En trygg och säker bostad bidrar till att barn får flera rättigheter tillgodosedda. Till exempel ska bostaden också skapa förutsättningar för barnet att få sin rätt till lek, vila och fritid enligt artikel 31 i barnkonventionen tillgodosedd. Det ska finnas förutsättningar för barns studiero för att säkerställa rätten till utbildning enligt artikel 28 och 29.

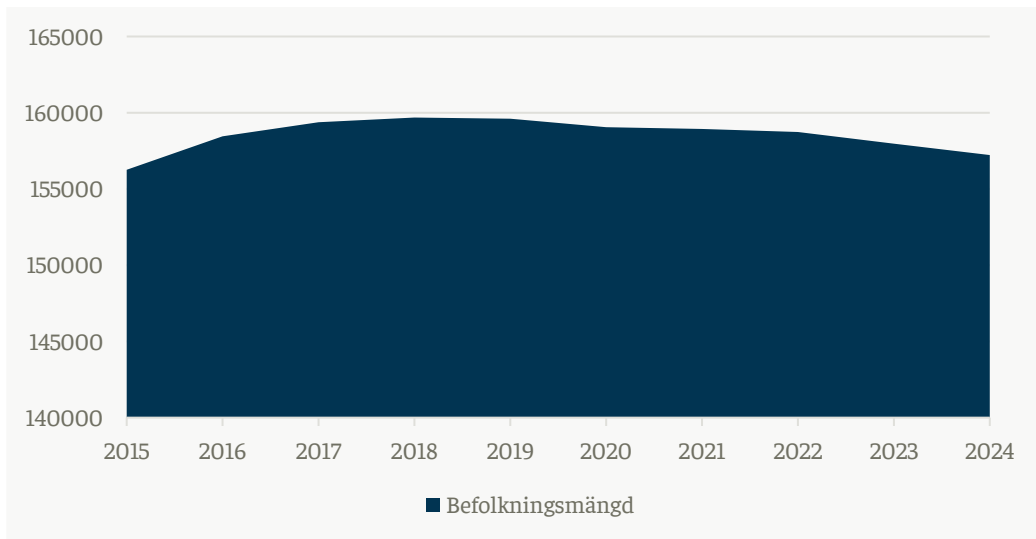
I dagsläget saknas enhetlighet i hur kommuner mäter och följer upp barns boendesituation. FN:s barnrättskommitté tydliggör att Sverige som en av konventionsstaterna, ska ha en god uppfattning om barns levnadssituation.

[Läs mer på Boverkets webbplats](#)



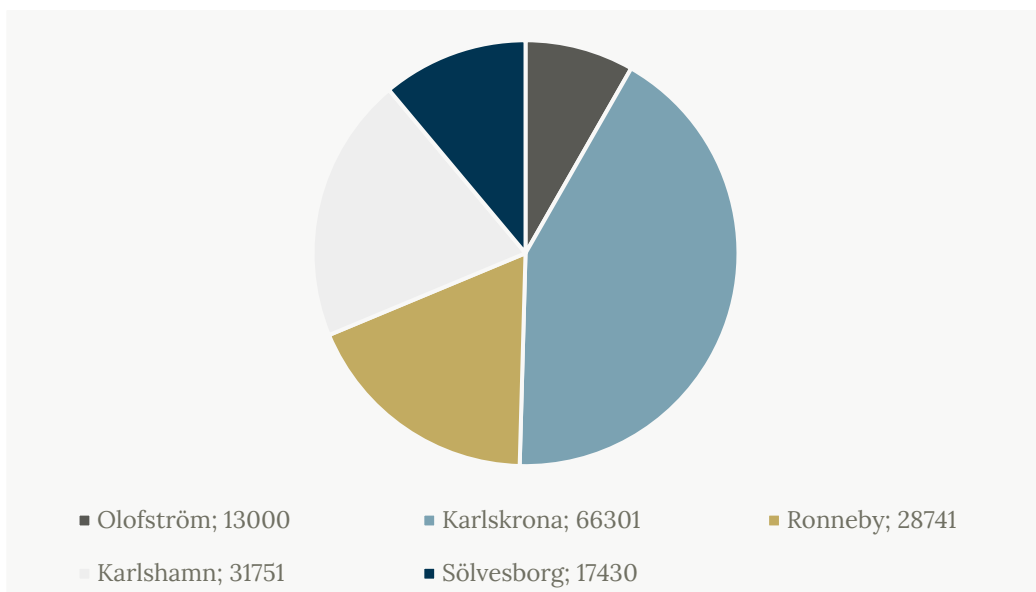
Blekinges befolkning

Befolkningsmängd i länet



Figur 7. Länets befolkningsmängd år 2015–2024. Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-03-19

Kommunernas befolkningsmängd

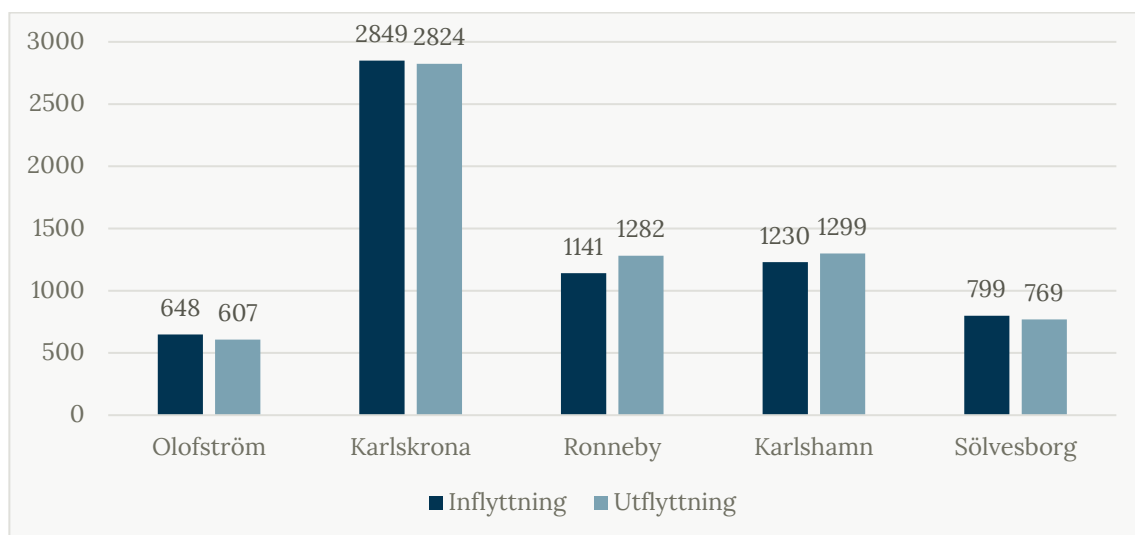


Figur 8. Kommunernas befolkningsmängd år 2024. Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-03-31

Enligt SCB:s statistik över Blekinges befolkning bor det 157 223 personer, 77 111 med juridiskt kön kvinna och 80 112 med juridiskt kön man, i Blekinge län år 2024. Blekinges befolkning fortsätter stadigt att minska. År 2024 minskade befolkningen med 750 personer (321 kvinnor och 429 män). Året innan minskade befolkningen med 767 personer (283 kvinnor och 484 män).

Skatteverket har genomfört kontroller av personer med upphörda uppehållstillstånd under 2023 och 2024 vilket innebär att fler än vanligt har avregistrerats som utvandrare från Sverige och Blekinge. Utflyttningar har därför registrerats under 2023 och 2024, även i de fall där personer utvandrat för flera år sedan. Detta påverkar den befolkningsstatistik som presenteras för länet.²

In- och utflyttning

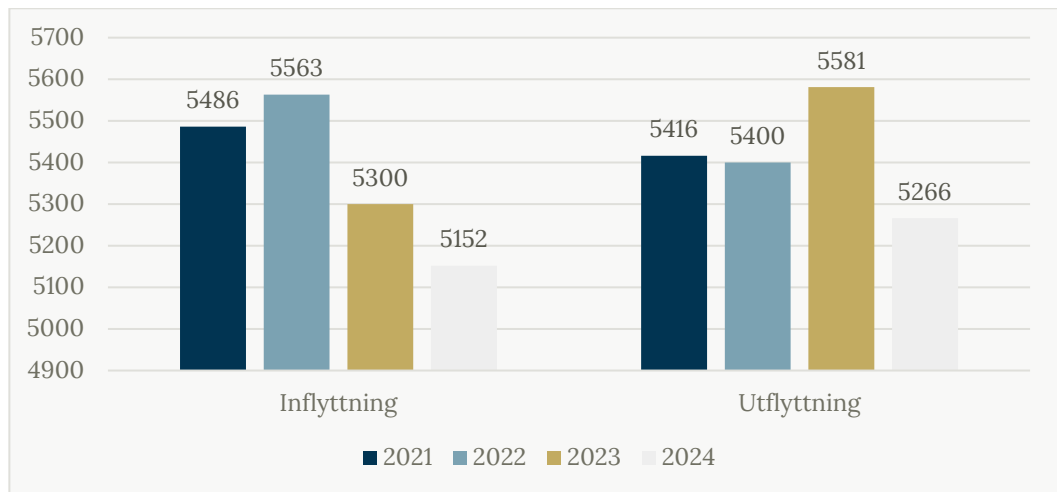


Figur 9. In- och utflyttning till Blekinges kommuner år 2024. Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-04-01

Befolkningen minskade i samtliga kommuner i Blekinge år 2024. Figur 9 visar att Olofström, Karlskrona och Sölvesborg hade ett positivt flyttnetto förra året. Men på grund av det negativa födelsenettet blev resultatet ändå en befolkningsminskning även i dessa tre kommuner.

² SCB (2025): <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/statistiknyhet/befolkningsstatistik-helaret-2024/>

Blekingarna flyttar till angränsande län, men även till storstadsregionerna. En övervägande majoritet flyttar till Skåne län. År 2024 gällde det 1 662 personer, att jämföra med den näst största gruppen på 541 personer som flyttade till Västra Götalands län. När det gäller inrikes inflyttning till Blekinge kommer också flest från Skåne län, år 2024 var det 1 541 personer. Därefter följde inflyttningar från Kronobergs län med 453 personer.



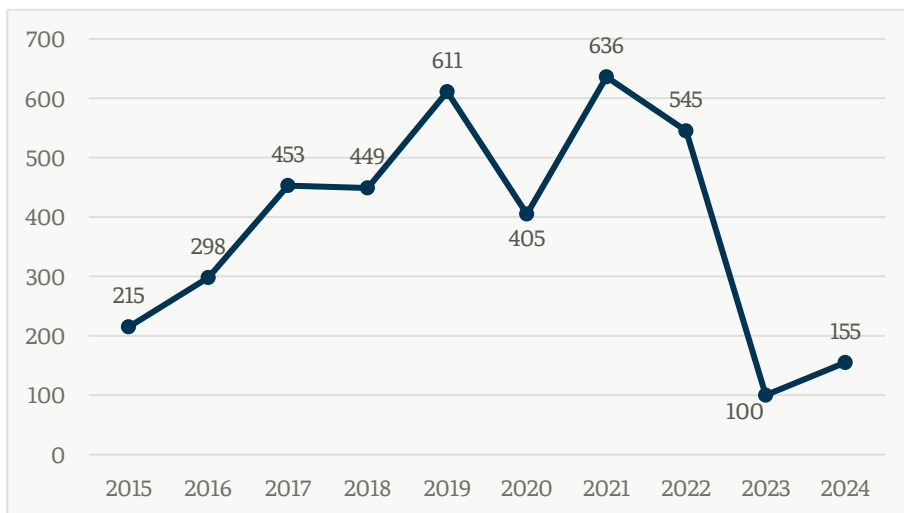
Figur 10. Total in- och utflyttning till och från Blekinge år 2021–2024. Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-04-01

Enligt SCB:s rapport "Flyttningar mellan län varifrån och varthän" från 2023 är unga vuxna den största gruppen som flyttar från Blekinge. Fler män än kvinnor flyttar över länsgränsen både till och från länet. Av in- och utflyttarna är personer utbildade inom teknik och tillverkning de största grupperna. För unga vuxna som lämnar länet för att studera är Skåne, Kronoberg och Västra Götaland mer populärt än Stockholm. Unga vuxna som avslutar sin utbildning i länet och sedan lämnar länet flyttar främst till storstadslänen, framför allt Skåne.³

³ SCB (2923): Flyttningar mellan län, varifrån och varthän

Bostadsbyggande i Blekinge

Påbörjade bostäder



Figur 11. Antal påbörjade bostäder i Blekinge län år 2015–2024. Källa: Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-06-11

I statistiken för 2023 presenteras den lägsta siffran för hela det senaste decenniet, då endast 100 bostäder påbörjades. Tyvärr visar sig bostadsbyggandet fortfarande vara mycket lågt i länet, då endast 155 bostäder påbörjades år 2024. Av dessa påbörjades 74 bostäder i småhus och 81 bostäder i flerbostadshus. Statistiken för påbörjade bostäder uppdateras när uppgifter om nya startbesked kommer in från kommunerna till SCB. Därför är siffrorna föränderliga och kan enbart ses som en ungefärlig bild av hur bostadsbyggandet ser ut.

SCB:s statistik för påbörjade bostäder brister

Länsstyrelsen har uppmärksammat att statistiken för påbörjade bostäder är bristfällig och riskerar att ge en felaktig bild av utvecklingen. Enligt SCB:s definition är en bostad påbörjad när startbesked inkommit till kommunen. Någon spade har alltså inte satts i marken. Nuvarande sätt att redovisa innebär att det är först om cirka två år, när statistiken på färdigställda bostäder redovisas, som den faktiska bilden av bostadsbyggandet blir tydlig. Det riskerar att försena nödvändiga insatser på nationell, regional och lokal nivå.

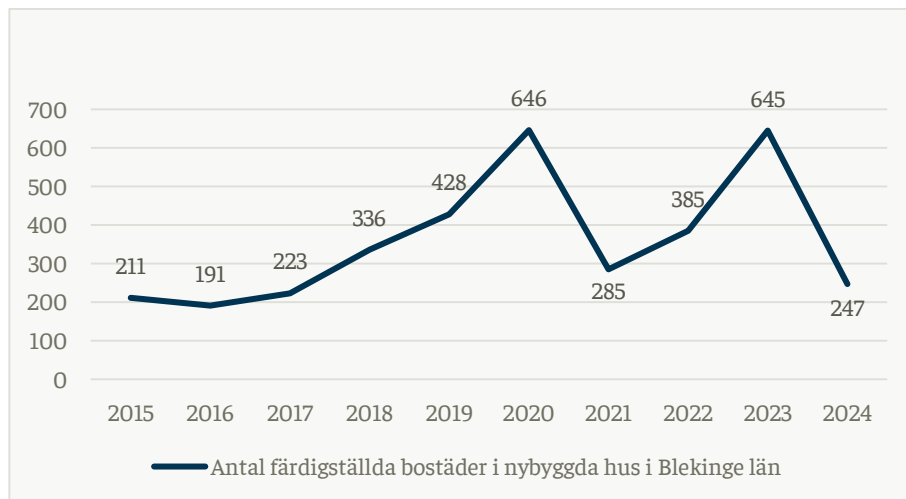
Med anledning av detta föreslår Länsstyrelsen att SCB får i uppdrag att förändra sin definition av när en bostad räknas som påbörjad. SCB bör anse en bostad som påbörjad då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus, källarmurar eller grundplattor under dessa påbörjas. En sådan definition har använts av Boverket bland annat för investeringsstöden för hyresbostäder eller studerande.⁴



**En påbörjad bostad har fått startbesked, men inte färdigställts. En färdigställd bostad är bebyggd och har fått slutbesked.
Källa: SCB**

⁴ Boverkets författningssamling: BFS 2016:17 HYBO 1

Färdigställda bostäder



Figur 12. Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus i Blekinge län år 2015–2024.
Källa: SCB Statistikdatabasen 2025-05-10

Det mycket låga antalet *påbörjade* bostäder år 2023 har bidragit till en kraftig nedgång i antalet *färdigställda* bostäder år 2024. Andelen färdigställda bostäder i flerbostadshus respektive i småhus har varierat mycket under den senaste tioårsperioden. År 2024 färdigställdes nästan lika många bostäder i småhus som i flerbostadshus, 121 i småhus respektive 126 i flerbostadshus.

Förväntat påbörjat byggande

I bostadsmarknadsenkäten förra året gjorde länets kommuner bedömningen att det under 2024 skulle påbörjas 702 bostäder i olika upplåtelseformer. Statistiken visar att 155 bostäder påbörjades (med reservation för framtida förändringar i SCB:s statistik). En överskattning av antalet framtida påbörjade bostäder har synts i flera läns bostadsmarknadsanalyser över en längre tid, vilket visar hur svårt det är för kommunerna att uppskatta antalet påbörjade bostäder, bland annat beroende på omvärldsfaktorer samt exploatörernas intressen.

Enligt årets bedömningar kommer det påbörjade byggandet att uppgå till 425 bostäder i länet under 2025, följt av 703 bostäder under 2026. Bedömningarna visar att flest hyresrätter (214 st) kommer att påbörjas under 2025, följt av småhus (127 st) och därefter bostadsrätter (84 st). Utöver nybyggnation finns det planer för ombyggnad som förändrar bostadsbeståndet i en kommun, under 2025 och 2026.

"Det behövs ett statligt bidrag för att bygga hyresrätter (HYS). Annars finns det inte incitament att bygga hyresrätter."

- Kommun i Blekinge

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Riksdagen har tagit beslut om en ändring av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och lagändringen började gälla den 1 mars 2025. Uppdateringen har gjorts med syftet att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningen.

En stor förändring i lagen handlar om att riktlinjer för bostadsförsörjningen byter namn till handlingsplan för bostadsförsörjningen. En annan förändring innebär att kommunerna nu genom handlingsplanen även ska redovisa de faktiska behov av tillskott av nya bostäder som behövs i kommunen, och därmed inte enbart hur de planerar för byggandet som tidigare. Dessutom ska handlingsplanen redovisa kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål. Uppgifterna i handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.

Genom en tillkommande bestämmelse i 7 § regleras nu kommunens skyldighet att ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner i frågan om bostadsförsörjning. Kommuners skyldighet att beakta behovet av samordning utvidgas med denna ändring. Frågor som kan behöva samrådas kan handla om gemensam bostadsförmedling, bostäder till personer med akuta behov av en bostad eller frågor om boendesegregation.

I 8 § regleras när kommuner ska anordna en bostadsförmedling och i 9 § regleras att regeringen får förelägga en kommun att anordna densamma. Dessa båda förändringar är redaktionella och innebär ingen ändring i sak. 10 § behandlar köavgifter och förmedlingsersättning. Syftet med de nya bestämmelserna är att klargöra att kommunala bostadsförmedlingar har rätt att ta ut köavgifter även om de reserverar lägenheter för specifika grupper eller om de använder förturssystem. Likt tidigare får förmedlingsersättning tas ut vid yrkesmässig kommunal bostadsförmedling.⁵

⁵ Boverket (2025). Bostadsförsörjningslagen har ändrats.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/om-handboken/bostadsforsorjningslagen-har-andrats/> Hämtad 2025-04-03

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Förändringarna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar trädde i kraft den 1 mars 2025.

Bestämmelserna i 2 § i den nya lydelsen ska tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

Bestämmelserna i 1, 4 och 6 §§ i den äldre lydelsen gäller fortfarande för riktlinjer som antagits enligt 1 § tredje stycket i den äldre lydelsen till dess riktlinjerna har ersatts med en handlingsplan enligt 2 § i den nya lydelsen, dock längst till utgången av den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

Detta innebär rent praktiskt att kommunfullmäktige ska ha antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen före utgången av mandatperioden som inleds efter ordinarie val 2026, det vill säga före valet i september 2030. Detta betyder också att en kommun fortfarande kan anta nya riktlinjer för bostadsförsörjningen även efter lagens ikraftträdande den 1 mars 2025. Bestämmelser som refererar till riktlinjer fortsätter att gälla fram till dess att kommunfullmäktige har antagit en handlingsplan enligt de nya reglerna.⁶

⁶ Boverket (2025). Bostadsförsörjningslagen har ändrats.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/om-handboken/bostadsforsorjningslagen-har-andrats/> Hämtad 2025-04-03

Bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden

För att alla bostadsbehov ska omfattas i planeringen av bostadsförsörjningen ska det göras en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Analysen ska grundas på den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna och genomföras med stöd av det underlag som Boverket tar fram över den behovsbaserade bostadsbristen. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Boverket tillhandahåller kvantitativa åtta mått som på olika sätt beskriver hur hushållen bor. Måtten är framtagna för att fungera som underlag vid en bedömning av hur många hushåll som bor i bostäder som kan anses inte vara ändamålsenliga. Syfte är inte att det ska finnas en enskild siffra som säger hur stor den behovsbaserade bostadsbristen är utan att underlaget ska ge en bra beskrivning av hushållens möjligheter att bo i goda bostäder.⁷ I tolkningen av underlaget behöver kommunen utgå från sin situation och hur måtten passar in där, eftersom måtten inte tar hänsyn till att förutsättningarna skiljer sig åt i landet. De kvantitativa måtten beskrivs i Boverkets webbhandbok.⁸ De mått som Boverket har tagit fram är följande:

- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngd boendeekonomi baserat på KALP
- Trångboddhet
- Trångbodda och ansträngd boendeekonomi, 2 mått
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

Hushåll med låg betalningsförmåga kan ha stora svårigheter att skaffa sig en bostad, även om den inkomst man har i och för sig är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Hyresvärdar ställer ofta krav på att en bostadssökande ska ha en fast inkomst som överstiger en viss nivå, inte sällan tre gånger hyran, för att komma i fråga för ett hyreskontrakt.⁹

⁷ Boverket: <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/bostadsbehov/>

⁸ Boverket: <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/anstrangd-boendeekonomi/>

⁹ Boverket: <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/hyreskontrakt/>

Arbetet med bostadsförsörjning lokalt, regionalt och nationellt

Nationellt arbete

Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.¹⁰ Boverket är den nationella myndighet som har ansvar för samhällsplanering, byggande och boende och som bland annat genomför prognoser kring hur många nya bostäder som behöver tillkomma.

Enligt Boverkets beräkning behövs 52 300 nya bostäder årligen till och med 2033, i landet som helhet. Detta innebär en stor minskning jämfört med den behovsbedömning som gjordes för tre år sedan. Detta beror till stor del på ett högt antal färdigställda bostäder de senaste åren samt att Sveriges befolkningsutveckling förväntas bli lägre än vad tidigare beräkningar har visat.¹¹

Men trots en markant nedskrivning av behovet av nya bostäder så når bostadsbyggandet inte upp till det som behövs. Boverket bedömer att det kommer påbörjas cirka 32 000 bostäder år 2025.¹²

bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/anstrangd-boendeekonomi/

¹⁰ Regeringen. *Nationellt bostadspolitiskt mål*.

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/> Hämtad 2025-05-25

¹¹ Boverket (2025). *Behov av bostadsbyggande 2024–*

2033. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/behov-2024/> Hämtad 2025-05-25

¹² Boverket (2024). *Byggprognos analys maj 2024*.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/byggprognos/maj-2024/> Hämtad 2025-05-25

Länsstyrelsens arbete

Länsstyrelsen arbetar med bostadsförsörjning på flera sätt, utifrån olika uppdrag. I länsstyrelseinstruktionen, som lägger grunden för hela myndighetens verksamhet, anges att länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Uppdraget är ett sektorsövergripande ansvar och i och med detta tillägg förstärktes länsstyrelsens uppdrag inom bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen har även ett ansvar inom bostadsförsörjning utifrån perspektivet mänskliga rättigheter. Myndigheten har ett sektorsövergripande uppdrag att i den egna verksamheten belysa, analysera och beakta de mänskliga rättigheterna och särskilt skyddet mot diskriminering. Ingen människa ska förringas, förnekas eller förvägras rätten till bostad och en skälig levnadsstandard. Skyddet mot diskriminering på bostadsmarknaden är en förutsättning för att säkerställa efterlevnaden av FN:s allmänna förklaring och konventionerna om de mänskliga rättigheterna. Sedan den 1 januari 2020 ingår även FN:s konvention om barns rättigheter i svensk lagstiftning och ska därmed beaktas i enlighet med övrig lagstiftning som är relevant för arbetet med bostadsförsörjning.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) har länsstyrelsen en utpekad roll och myndigheten ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Den regionala bostadsmarknadsanalysen är exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer.



Regeringsuppdrag och regleringsbrevsuppdrag

Strategi för att motverka hemlöshet

Uppdraget

Uppdraget gäller Socialstyrelsen, Kronofogdemyndigheten och länsstyrelserna. Länsstyrelsernas del i uppdrag handlar om att stödja kommunernas arbete med att motverka hemlöshet och avhysningar. Länsstyrelserna ska ge kommunerna stöd genom kunskaps- och metodutveckling, erbjuda erfarenhetsutbyte, lyfta goda exempel och stötta samverkan på lokal och regional nivå. Dessutom ska länsstyrelserna hjälpa kommunerna att uppmärksamma och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.¹³¹⁴

Genomförandet

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

I oktober 2024 anordnade Länsstyrelsen även en grundutbildning i Bostad först i Kalmar. Utbildningen skedde i samverkan med Stadsmissionen och Länsstyrelserna i Kronobergs och Kalmar län. Utbildningen hölls av Stadsmissionen och riktade sig till alla yrkesgrupper som samverkar kring "Bostad först".

¹³ Länsstyrelsen Skåne.

<https://www.lansstyrelsen.se/skane/samhalle/planera-bygga-och-bo/underlag-for-planering-och-byggande/motverka-hemloshet-och-vrakningar.html>

¹⁴ Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026

<https://www.regeringen.se/contentassets/5a5f795a1db144ec8dfe36cd60114ed7/regeringens-strategi-for-att-motverka-hemloshet-2022-2026.pdf>

Regleringsbrevsuppdrag 3. B3 om riktlinjer för bostadsförsörjning

Uppdraget

Länsstyrelserna ska redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande. Vidare ska länsstyrelserna redogöra för om det finns behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra eller påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden i en situation då bostadsbyggandet faller snabbt. Redovisningen ska ske i 2025 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, med kopia till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

Länsstyrelsernas redovisning

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska redovisa kommunens arbete för att nå syftet i lag: att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. När det gäller byggandet är riktlinjerna centrala för att komma fram till vad som behöver byggas i volym men också i upplåtelseformer, hustyper och storlekar. Riktlinjerna ska vara vägledande för kommunens översiktsplan där kommunen bland annat planerar var nya bostäder kan byggas. Aktuella och gedigna riktlinjer för bostadsförsörjningen underlättar kommunens fysiska planering. Kommunen vet då behovet och kan då fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder till exempel med hänsyn olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering.

Behov av kompetenshöjande insatser

Länets kommuner har inte framhållit något påtagligt behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra eller påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer.

En kommun har svarat att möjlighet till kompetensutveckling alltid är positivt. En annan kommun har svarat att vikten av att ha aktuella riktlinjer eventuellt skulle behöva förtydligas för politiker och chefer. Övriga kommuner har inte svarat gällande behovet av kompetensutveckling.

Pågående regleringsbrevsuppdrag

- Länsstyrelserna ska, inom ramen för sina uppgifter i fråga om samhällsplanering och boende, redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande och ett bostadstillskott där det finns underskott av bostäder.
- Länsstyrelserna ska följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Myndigheterna ska redogöra för antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen och antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Länsstyrelserna ska också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna. Uppdraget ska redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Statliga stöd till bostadsbyggande

I enlighet med regeringsbeslut år 2021 och 2022 har det statliga stödet för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS) avvecklats. Det är bara ansökningar som blev beviljade stöd innan den 31 december 2022 som fortsatt kan hanteras och betalas ut efter färdigställande. Under 2024 fick ett projekt med 57 lägenheter i Karlskrona kommun stödet utbetalt (färdigställdes hösten 2023).

I dialog med länets kommuner lyfter majoriteten att investeringsstöden varit ett nödvändigt incitament för byggnation. Uteblivet investeringsstöd kan därför ha förstärkt den negativa effekten på bostadsbyggandet som konjunkturen i byggbranschen och andra omvärldsfaktorer också har medfört.

Stöd till bostäder för äldre

Syftet med stödet är att stimulera byggandet av nya bostäder för äldre och innefattar särskilda boendeformer, bistanndsbedömt trygghetsboende och hyresbostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Stöd kan även avse anpassningsåtgärder för att öka trygghet och tillgänglighet i gemensamhetsutrymmen i hus med hyresrätter eller bostadsrätter. Syftet är då att fler äldre ska kunna bo kvar.

Under 2024 kom det in 24 nya ansökningar om stöd. En ansökan gällde nybyggnation av ett särskilt boende med 48 bostäder i Karlskrona kommun. Övriga ansökningar avsåg anpassning av gemensamma utrymmen för att äldre personer ska kunna bo kvar.

Totalt beviljades 21 ansökningar stöd under året. Två av dessa avsåg nybyggnation av bostäder i särskilt boende. Ett projekt i Olofströms kommun med 60 bostäder och ett i Karlskrona kommun med 48 bostäder. Det var enbart projekt som avsåg anpassning av gemensamma utrymmen som fick stöd utbetalt under 2024, totalt 18 projekt. 11 av dessa färdigställdes under 2023.

Regeringen har, i samband med budgeten för år 2025, uppgett att dess avsikt är att investeringsstödet till bostäder för äldre personer ska avvecklas successivt. Avvecklingen kommer att ske genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden som beslutats före den 31 december 2025 (prop. 2024/25:1 utgiftsområde 9, avsnitt 6.5 s 173).

I dagsläget är det nio ansökningar som väntar på tillgång till medel innan länsstyrelsen kan fatta beslut om stöd. En ansökan avser nybyggnation av trygghetsbostäder i Olofströms kommun, totalt 26 lägenheter. Övriga ansökningar är anpassningar av gemensamma utrymmen. Det är oklart hur många av dessa ansökningar som kommer kunna bli beviljade stöd innan årsskiftet.

Regionens arbete

Regionalt utvecklingsansvar

Region Blekinge har ansvaret för den regionala utvecklingen i Blekinge. I uppdraget ingår bland annat att tillsammans med Blekinges aktörer ta fram en strategi för regionens utveckling och samordna de insatser som krävs för att strategin ska bli verklighet.¹⁵

Blekinge Bostadsnätverk

Blekinge bostadsnätverk startades upp under 2024 och koordineras av Region Blekinge och branschorganisationen Byggföretagen. Nätverket syftar till att få igång en återkommande dialog och gemensam kunskapshöjning mellan aktörer med intressen i och med engagemang för Blekinges bostadsmarknad. Blekinge Bostadsnätverk till politiker och till tjänstepersoner inom offentlig sektor som kommuner, länsstyrelse, region och kommunala bostadsbolag samt till privata byggaktörer, fastighetsägare, bostadsutvecklare, mäklare och långgivare.

Den 31 januari 2025 samlades aktörer från hela länet för uppstartsmötet av Blekinge Bostadsnätverk. På uppstartsmötet presenterades bland annat en omvärldsanalys inklusive framgångsfaktorer för hur andra kommuner och regioner har ökat sitt bostadsbyggande, samt en nyligen framtagna regional flyttstudie kring var och varför vi flyttar i Blekinge.¹⁶

¹⁵ Region Blekinge (2025): <https://regionblekinge.se/regional-utveckling/om-regional-utveckling/vaxtplats-blekinge---blekinges-regionala-utvecklingsstrategi.html>

¹⁶ Region Blekinge (2025): <https://regionblekinge.se/regional-utveckling/trafik-och-samhallsplanering/samhallsplanering/blekinge-bostadsnatverk.html>

Kommunernas arbete

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 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. Ansvaret innebär olika insatser för att skapa balans mellan behov och efterfrågan på bostäder och att grupper inte utestängs från bostadsmarknaden.

Kommunerna har flera verktyg för bostadsförsörjningen till sitt förfogande, till exempel kommunalt markinnehav, detaljplaner, översiktsplaner, riktlinjer för bostadsförsörjning och markanvisningar.

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar förstärks även i plan- och bygglagen (2010:900) som definierar att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse där kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i tillämpningen. Riktlinjernas vikt förstärks även genom att regeringen får förelägga kommuner att anta riktlinjer om sådana saknas.



Riktlinjer/handlingsplan för bostadsförsörjning

Riktlinjer/handlingsplan för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Ronneby kommun har aktuella riktlinjer som antogs 2024 och som lever upp till kraven i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Olofströms och Sölvesborgs kommuner saknar aktuella riktlinjer, då deras senaste riktlinjer togs fram innan 2018. Karlshamns kommun har inte heller tagit fram nya riktlinjer under den senaste mandatperioden (de senaste är från 2020), men svarar i BME att nya riktlinjer/ny handlingsplan beräknas antas under 2025. Karlskrona kommun har ett pågående arbete med nya riktlinjer, som har varit ute på remiss och beräknas antas under 2025.

Att ta fram nya riktlinjer inför ett kommande översiktsplanearbete är alltid fördelaktigt då kommunen på ett mer underbyggt och tydligt sätt kan undersöka behovet och sedan peka ut utvecklingen av bostäder.



Samverkan inom bostadsförsörjning

Planeringen för bostadsförsörjningen behöver samordnas såväl internt som med andra kommuner och i BME svarar kommunerna på frågor om hur deras samverkan ser ut. Mycket positivt är att samtliga kommuner har någon form av intern samverkan samt samverkan med andra kommuner. Här presenteras kommunernas svar på vilken form av samverkan som genomförs.

Mellan vilka förvaltningar/sakområden sker den interna samverkan kring planeringen för bostadsförsörjningen? (fritext)

Olofström:

Inom kommunledningsförvaltningens avdelningar samt med socialförvaltningen i frågor om boende för äldre.

Karlskrona:

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen (plan-, miljö- och bygglovavdelningen), Kommunledningsförvaltningen (mark- och exploateringsenheten och strategienheten), Äldreförvaltningen, Socialförvaltningen, Funktionsstödsförvaltningen, Drift- och serviceförvaltningen, Arbetsmarknadsförvaltningen, det allmännyttiga bostadsbolaget (Karlskronahem).

Ronneby:

Kommunalt bostadsbolag, kommunalt bolag för el, värme, vatten, avlopp, renhållning och fiberoptik, Miljö- och byggnadsförvaltningen samt Teknik- fritid- och kulturförvaltningen där såväl plan som MEX ingår.

Karlshamn:

Kommunstyrelseförvaltningen (där plan och mex ingår), det kommunala bostadsbolaget.

Sölvesborg:

Kommunledningsförvaltningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Individ- och familjeomsorgen och det kommunala bostadsbolaget.

Vilken typ av regional samverkan finns? (svarsalternativ)

Olofström

Gemensamma analyser av bostadsmarknaden. Utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov. Projekt i form av Live in Blekinge och intention för bostadsbyggande i Blekinge.

Karlskrona

Gemensam regionplanering. ("svaret avser Blekinge bostadsnätverk" skriver kommunen i fritext.)

Ronneby

Utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Karlshamn

Gemensam regionplanering. Gemensamma analyser av bostadsmarknaden.

Sölvesborg

Gemensamma analyser av bostadsmarknaden. Utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Hemlöshet

Socialstyrelsen genomförde en ny hemlöshetskartläggning år 2023. Undersökningen genomfördes under en vecka och ska därför ses som en ögonblicksbild och ett minimum av antalet, gällande hemlösa i situation 1, 2 och 4. Uppgifter om personer med långsiktiga boendelösningar i hemlöshetssituation 3 baseras främst på hur situationen var 1 januari 2023, som var mätdatum i BME.¹⁷

Enligt kartläggningen är andelen män som lever i hemlöshet större, 68 procent är män och 32 procent är kvinnor i landet som helhet. Nästan en tredjedel av alla personer i hemlöshet är föräldrar till barn under 18 år och något fler kvinnor än män är föräldrar. Andelen föräldrar i hemlöshet har sjunkit något sedan mätveckan 2017.

Personerna som befinner sig i de olika hemlöshetssituationerna är en heterogen grupp. De befinner sig i allt från en situation där de behöver lösa var de ska sova kommande natt till att ha flerårigt andrahandskontrakt där socialtjänsten eller kommunen agerar hyresvärd. Här finns personer i olika åldrar, kvinnor och män, de flesta har ingen partner men det finns också barnfamiljer i hemlöshet. Att ha psykisk ohälsa, missbruk eller beroende och ekonomiska problem är vanligt men det gäller inte alla. Det som de här personerna har gemensamt är att de är i en mer eller mindre osäker boendesituation.¹⁸

¹⁷ **Hemlöshetssituation 1 – Akut hemlöshet**

Här ingår personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden, vandrarhem m.m.

Hemlöshetssituation 2 – Institutionsvistelse och boende med stöd – ska lämna inom 3 månader utan bostad

Här ingår en person som antingen bor i boende med stöd eller inackorderingshem, vårdas eller behandlas på SiS-institution, i hem för vård och boende (HVB) eller i familjehem, får heldygnsvård inom hälso- och sjukvården (inkl. vårdas enligt lagen om rättspsykiatrisk vård, LRV och enligt lagen om psykiatrisk tvångsvård, LPT) eller är intagen inom Kriminalvården (anstalt eller häkte).

Hemlöshetssituation 3 – Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten

Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL.

Hemlöshetssituation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar.

¹⁸ Socialstyrelsen 2024

I Blekinge fanns under mätveckan 205 hemlösa personer i olika typer av osäkra boendesituationer. Detta är en ökning jämfört med mätningen år 2017, då resultatet var 124 personer. Karlshamns kommun hade 1–5 personer, Sölvesborg 9 personer, Olofström 11 personer, Ronneby 34 personer och Karlskrona 149 personer under mätveckan 2023. Blekinge län hade vid mätningen 12,9 hemlösa per 10 000 invånare. Detta kan jämföras med grannlänerna Kalmar, Kronoberg och Skåne som hade 13,6, 23,5 respektive 27,9 hemlösa per 10 000 invånare.¹⁹

I BME svarar kommunerna på frågan om hur de arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet vilket presenteras i tabell 6.



¹⁹ Socialstyrelsen 2024

Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

Åtgärder	Antal kommuner som angivit denna åtgärd
Hyresgarantier	1
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	5
Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst	0
Uthyrning av bostäder i andra hand till personer enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning	4
Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen	0
Bostad först (andrahandskontrakt)	2
Erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända	1
Ägardirektiv eller överenskommelse om att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst	3
Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning	0

Tabell 6. Hur kommunerna arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet, antal valda svarsalternativ. Källa: BME 2025

Vräkningsförebyggande arbete

Länsstyrelserna har haft uppdrag gällande att förebygga vräkningar och hemlöshet under flera år. Utifrån genomförda aktiviteter inom uppdragen och samverkan med berörda aktörer och myndigheter vill länsstyrelserna gemensamt lyfta fram några av de iakttagelser som gjorts:

Tidig dialog är centralt

En tidig dialog med hyresgäster som har en sen hyresinbetalning, hyresskulder eller riskerar att stå inför en vräkning är centralt för en bra samverkan och ett förebyggande arbete. Detta kan innefatta både kontakt via brev eller telefon och genom hembesök. Här är också budget- och skuldrådgivning en viktig aktör för hjälp och stöd.

Samarbete med fastighetsägare – en förutsättning för ett bra arbete

En majoritet av kommunerna uppger att det finns en upparbetad och aktiv samverkan med de kommunala bostadsbolagen. Vissa kommuner har kontinuerliga samverkansmöten mellan socialtjänst och det kommunala bostadsbolaget. Däremot svarar många att det är svårare att få till samverkan med privata fastighetsägare. Att få till en ökad samverkan med privata fastighetsägare är därför av stor vikt inför det framtida arbetet.

Metodstöd för förebyggande arbete

Länsstyrelserna har tagit fram ett utbildningsmaterial för att förebygga vräkning som hittas via länsstyrelsens hemsida. Det är sex korta filmavsnitt med före detta jämställdhets- och bostadsminister Märta Stenevi, Göteborgs stad, Kronofogdemyndigheten, Rädde barnen och Fastighetsbolaget Bostaden i Umeå.

[Tillsammans med Kronofogdemyndigheten har länsstyrelserna även tagit fram en broschyr](#)

Vräkningsförebyggande arbete i Blekinge

I BME ingår frågor om kommunerna arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder generellt samt specifikt för barnfamiljer. Samtliga kommuner svarar att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder.

Bostadsförmedling och förtur

I bostadsmarknadsenkäten svarar kommunerna även på frågor om hur de arbetar med service och stöd till bostadssökande.

Vilken service får de som söker bostad i kommunen?

Fyra av kommunerna svarar att de har en lista med hyresvärdar på sin webbplats och att det kommunala bostadsföretaget har en egen kö. Två kommuner svarar att de hänvisar till privata, digitala plattformar/annonsplatser för uthyrning av bostäder. Olofström skriver även att de har mäklarinformation på sin hemsida och Karlskrona skriver att de har en inflyttarlots. Ronneby och Sölvesborgs skriver att IFO hjälper till med bostadssökande.

Finns det någon form av förturssystem för att få en bostad inom kommunen?

Fyra kommuner, Olofström, Karlskrona, Ronneby och Sölvesborg, har förturssystem. I samtliga fyra kommuner behöver personen som ansöker om förtur styrka behovet med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande. Under 2024 fördelades 50 bostäder till bostadssökande genom förtur, varav 41 i Karlskrona kommun. Bostäderna fördelades till personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd), personer/hushåll i behov av skyddat boende, personer med medicinska skäl personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss) samt personer med andra sociala skäl.



Hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie arbetsmarknaden

Den sekundära bostadsmarknaden är en samlande beteckning för kommunernas boendelösningar för personer som av olika skäl inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. År 2024 svarar alla fem kommuner att de med stöd i SoL-beslut hyr ut bostäder i andrahand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. Den 1 januari 2025 hade Olofström 9, Karlskrona 39, Ronneby 11, Karlshamn 75 och Sölvesborg 15 sådana bostäder.

Allmännyttan

Samtliga kommuner i Blekinge har ett allmännyttigt bolag. Av BME framgår att 98 bostäder tillkom i det allmännyttiga beståndet i hela länet under 2024, genom nyproducerade bostäder, köpta bostäder samt ombyggnation. Karlskrona färdigställde 75 nya bostäder och Sölvesborg köpte 13 bostäder. I Olofström tillkom 2 bostäder genom ombyggnation. Karlshamns kommun omvandlade 16 studentbostäder (studentrum) till 8 vanliga lägenheter.



Avslutande reflektioner

Efter förra årets fall ligger bostadsbyggandet fortfarande på mycket låga nivåer i länet. Det ekonomiska läget slår hårt mot byggandet och det är svårt att bedöma när det kommer att vända. Länsstyrelsen Blekinge vill även i år understryka att det statliga stödet i form av HYS (stödet för hyresbostäder och bostäder för studerande) gjorde stor skillnad för kommunernas möjlighet att bygga billigare bostäder och att det innebär en negativ utveckling att stödet har avvecklats.

Ekonomiska faktorer så som svårigheter att få lönsamhet i byggprojekt har bidragit till det låga bostadsbyggandet. Det är tydligt att kommunerna inte klarar av att åstadkomma billiga bostäder med de verktyg som de har till sitt förfogande i dagsläget. Det finns även planberedskap för ett stort antal bostäder som inte har ekonomiska förutsättningar att genomföras. Men fler detaljplaner behöver även tas fram för att möta behovet och kommunerna upplever stora utmaningar i de lagkrav som ställs i detaljplaneprocessen, genom bland annat plan- och bygglagen och miljöbalken.

En aktuell handlingsplan (f.d. riktlinjer) för bostadsförsörjningen är avgörande för att som kommun skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunerna behöver förstärka sitt arbete med att ta fram sin handlingsplan för bostadsförsörjningen innan en ny översiktsplan tas fram. Handlingsplanen ska användas som ett underlag för vilka bostäder som behöver tillkomma i kommunen och hur markanvändningen därmed bör utvecklas enligt översiktsplanen.

För en lyckad bostadsförsörjning behöver även samarbete ske över kommungränser samt inom och mellan organisationer. Länsstyrelserna har i uppdrag från regeringen att redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande och ett bostadstillskott där det finns underskott av bostäder. Här har länsstyrelsen en viktig roll som behöver förstärkas framöver.



Källor

Barnombudsmannen 2021: *Barnkonsekvensanalyser - Uppnå kvalitet i beslut som rör barn och unga*

Boverket 2016: *Boverkets författningssamling: BFS 2016:17 HYBO 1*

Boverket och länets kommuner 2025: *Bostadsmarknadsenkäten 2025*

Boverket 2022: *Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor*

Boverket 2024: *Mått på bostadsbrist*

Boverket 2025: *Behov av bostadsbyggande 2024–2033*

Boverket 2025: *Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor - Planering för bostadsförsörjning - Boverket*

Boverket 2025. *Bostadsförsörjningslagen har ändrats*

Boverket 2025: *Byggprognos analys maj 2025*

Länsstyrelsen Skåne 2025: *Motverka hemlöshet och vräkningar*

Regeringskansliet 2022: *Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026*

Regeringskansliet 2025: *Mål för boende och samhällsplanering*

SFS nr: 2000:1383. *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.*

SFS nr: 2011:1160. *Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

Socialstyrelsen 2024. *Kartläggning av hemlösheten 2023 - Personer i hemlöshet i behov av socialtjänsten*

Statistikmyndigheten SCB 2023. *Flyttningar mellan län, varifrån och varthän*

Statistikmyndigheten SCB 2025. *Statistikdatabasen*

Unicef (2021). *Barnkonventionen*



Länsstyrelsen
Blekinge