

Analys av bostadsmarknaden i Jönköpings län 2025



Länsstyrelsen
Jönköpings län

Titel: Analys av bostadsmarknaden i Jönköpings län 2025
Författare: Sofia Carlén, Samhällsbyggnadsenheten, Samhällsavdelningen,
Länsstyrelsen i Jönköpings län. Maj 2025.
Rapportnummer: 2025-15
Diarienummer: 405-5377-2025
Utgivningsår: 2025
Omslagsbild: Mostphotos

© Länsstyrelsen i Jönköpings län 2025

Förord

I årets analys av bostadsmarknaden i Jönköpings län kan vi se att utvecklingen på bostadsmarknaden har gått i en positiv riktning. Bostadsbristen minskar i länet och under de senaste åren har många nya bostäder färdigställts. Den avstannande befolkningsutvecklingen kan vara en bidragande faktor till att bostadsbristen nu blivit mindre.

Men det finns fortfarande stora utmaningar kvar. Samhället har fortfarande mycket att göra när det gäller bostadsförsörjningsarbetet och att skapa förutsättningar för alla invånare att leva i goda bostäder. Matchningen av bostäder mellan människor och utbud är i många fall fel i vårt län. Här finns exempelvis många äldre som bor kvar i småhus men som vill flytta till ett mer anpassat boende. Den typen av boenden finns inte i tillräcklig utsträckning eller på rätt plats. Sedan får vi inte heller glömma att gruppen äldre är diversifierad och att det finns många möjliga lösningar för målgruppen. För en del är passar det bäst att bo kvar i sin villa men om viljan finns att flytta till mindre behöver vi se till att dessa bostäder finns.

Vi kan se att människor får det allt svårare ekonomiskt, det påverkar självklart vilket typ av boende man kan efterfråga. Det har exempelvis varit stora hyresökningar de senaste åren, det har blivit allt dyrare att bo. Nybyggnation är inte nödvändigtvis lösningen på problemen eftersom det ofta blir dyrt. Länsstyrelsen ser att det befintliga bostadsbeståndet är viktigt att värna om för att ha kvar billiga bra bostäder till våra länsinvånare.

Brittis Benzler
Landshövding i Jönköpings län

Innehåll

ANALYS AV BOSTADSMARKNADEN I JÖNKÖPINGS LÄN 2025	1
FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	6
INLEDNING	7
RÄTTEN TILL BOSTAD	9
BOSTADSBYGGGANDET	11
Bostadstyp och upplåtelseform i befintligt bestånd	16
Allmännyttans bestånd	18
Hyresnivåer	22
BEFOLKNINGSUTVECKLING	25
Pendling och arbete på annan ort	30
HUSHÄLLENS EKONOMISKA UTVECKLING	31
Världsläget	31
Arbetslöshet	32
Utbildningsnivå	34
Boendekostnader och disponibel inkomst	35
BEDÖMNING AV BOSTADSMARKNADSLÄGET	38
Bedömning av kommunernas bostadsmarknadsläge	41
Bedömning av bostadsbrist	42
Bostadssituationen för ungdomar och studenter	47
Unga	47
Studenter	48
Bostadssituationen för nyanlända	51
Bostäder för äldre	53
Investeringsstödet för äldreboenden	57
Bostäder för personer med funktionsnedsättning i behov av särskilt boende	59
Våldsutsatta	61
Hemlöshet	62

Regeringens hemlöshetsstrategi	64
Avhysningar	64
KOMMUNERNAS PLANERING AV BOSTADSFÖRSÖRJNING	68
Handlingsplan för bostadsförsörjning.....	68
Söka bostad i kommunen	69
Uthyrning av lägenheter i andra hand.....	70
Hyresgarantier	71
LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING.....	73
Regeringsuppdrag bostadsförsörjning.....	74
FAKTA OM JÖNKÖPINGS LÄNS KOMMUNER	76

Sammanfattning

Bostadsbyggandet i Jönköpings län är fortsatt på låga nivåer, framförallt till följd av det rådande ekonomiska läget. Dock ser vi en trend där allt fler kommuner anser att det råder balans på bostadsmarknaden i den egna kommunen. Detta verkar dels bero på att det under de senaste åren har färdigställts en hel del bostäder, dels att befolkningskurvan planat ut alternativt gått ner. En minskande befolkning är en stor utmaning i länet och för bostadsmarknaden. I samtal med kommunerna och i fritextsvar i deras bostadsmarknadsenkätsvar framkommer det att bostadsmarknaden i länet står inför nya utmaningar. Tidigare har det varit att bostäderna inte räcker till, nu är trenden snarare att bostäder blir tomma. Länsstyrelsen ser tendenser till att delar av bostadsbestånden rivs eller tas över av oseriösa hyresvärdar. Länsstyrelsen anser att länet på kort tid gått från ett tydligt underskott på bostäder till balans på gränsen till överskott. Det är en oroväckande trend som påverkar kommunernas bostadsförsörjning och kräver snabb omställning.

Dock råder det fortsatt underskott på vissa upplåtelseformer och storlekar på bostäder. Jönköpings län har en stor åldrande befolkning som idag till stor del bor kvar i småhus men där många har både behov av och vilja att flytta till mer anpassade boendeformer. Utmaningarna kring detta är dels att många av länets kommuner inte har tillräckligt många tillgänglighetsanpassade bostäder och att de som skapas i nybyggnation ofta upplevs som mycket dyra i relation till småhuset. Flera av länets kommuner har i olika grad påbörjat informationsinsatser riktade till äldre om potentiella utmaningar både kring ekonomi och anpassningar av småhus. Kommunernas syfte med denna typ av insatser är att främja flyttkedjor och att hitta ändamålsenliga boendeformer.

Inledning

På uppdrag av regeringen analyserar Länsstyrelsen årligen utvecklingen på bostadsmarknaden i länet enligt förordningen (2011:160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Bostadsförsörjningen aktualiserar flera av de tvärsektoriella mål och riktlinjer som beskrivs i den sammanhållande plattformen med 17 mål för hållbar utveckling i Agenda 2030. Mål 11 i Agenda 2030 om hållbara städer och samhällen, slår fast en utveckling mot att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra och motståndskraftiga. Att anta ett rättighetsperspektiv och infria rätten till lämplig bostad för alla, utan diskriminering på grund av kön, ålder, funktionsförmåga och etnicitet utgör en viktig utmaning enligt målets utformning.

Bostadsförsörjningslagen (lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, SFS 2000:1383) handlar om att alla människor ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder och att det är kommunens ansvar att planera för detta genom att anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Med andra ord finns det skäl att vara medveten om och beakta de tydliga kopplingarna mellan bostadsförsörjningslagen och svenska internationella åtaganden om hållbar utveckling och mänskliga rättigheter. Hållbarhetsmålen och de mänskliga rättigheterna kan utgöra ett stöd för att tolka nationell lagstiftning, inklusive bostadsförsörjningslagen. De utgör också en utgångspunkt för omvärldsanalys och planering, inklusive när kommunen planerar hur de ska skapa förutsättningar för alla att leva i en god bostad.

Bostadssituationen i länet är beroende av människorna som bor här och hur bostadsbeståndet ser ut i sin helhet. Människors livssituation och ekonomiska förutsättningar påverkar deras bostadsbehov och möjligheter att efterfråga en bostad. Bostadsbeståndets sammansättning, hur mycket och vilken typ av bostäder som byggs har betydelse för vilka som får tillgång till en bostad.

Statistiken i rapporten är hämtad från Statistiska centralbyrån (SCB) och från bostadsmarknadsenkäten (BME) som Boverket genomför varje år i samverkan med länsstyrelserna med fokus på de kommunala bostadsmarknaderna och dess förutsättningar. Boverkets bostadsmarknadsenkät besvarades av kommunerna i slutet av år 2024 och i början av år 2025.

Länsstyrelserna har ett ansvar att kvalitetssäkra svaren i bostadsmarknadsenkäten för det egna länet. Som en del i detta arbete genomfördes detta år fyra fysiska dialogmöten med utvalda kommuner i Jönköpings län för att skapa en mer nyanserad bild av de svar som framkommit i enkäten. Dialogmötena är också en möjlighet att få en

bredare bild av hur förutsättningarna på den kommunala bostadsmarknaden ser ut. Länsstyrelsen har som avsikt att på ett roterande schema besöka alla länets tretton kommuner för att diskutera bostadsförsörjning. Under våren 2025 besöktes Gnosjö, Nässjö, Värnamo och Tranås kommun. Med dessa besök har nu Länsstyrelsen besökt samtliga kommuner för dialog och har som avsikt att nästa år påbörja en ny omgång.

Rätten till bostad

Bostad är en universell mänsklig rättighet som är central för nyttjandet av övriga sociala och ekonomiska rättigheter. Rätten till bostad regleras i FN:s konventioner, formuleras som mål i Agenda 2030 och nämns i EU:s sociala pelare, samt i Sveriges regeringsform: "Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa" (RF 2§).

Det är dock inte enbart tak över huvudet som avses med rätten till bostad. FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter anger tydligt att det är en lämplig bostad som avses, och kommittén för denna konvention har utvecklat vad begreppet lämplig bostad innefattar. Det handlar till exempel om att en bostad ska vara tillräckligt stor för de boendes behov och ge skydd för privatlivet, samt vara säker och inte ge upphov till ohälsa. Den ska ha de faciliteter som krävs för hygien, matlagning och komfort (vatten och avlopp, el och värme, avfallshantering med mera), och den ska också ha ett lämpligt läge så att de boende har en rimlig tillgång till service och tjänster såsom kollektivtrafik, sjukvård, skola och arbete samt räddningstjänst. Utöver detta måste den också vara överkomlig i pris (oavsett upplåtelseform) och de boende ska ha besittningsrätt med ett rättsligt skydd mot olaga tvångsavhysningar, trakasserier eller hot.

Kommunens ansvar regleras i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, men det finns också annan lagstiftning där ansvaret för särskilda grupper definieras. Socialtjänstlagens (2001:453) kapitel 5 räknar upp vissa grupper där kommunen har ett särskilt ansvar för boendesituationen, däribland barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. När det gäller barn finns den extra dimensionen av att barnkonventionen sedan år 2020 är svensk lag. Konventionens artikel 27 vilar på det offentliga ansvar för att stötta familjer och verka för att barn har goda levnadsförhållanden vilket också innefattar en lämplig bostad. Utöver de grupper som nämns i socialtjänstlagen kopplat till boendeansvar så kan socialtjänstens ansvar för personer med missbruksproblematik eller våldsutsatta personer också innebära att kommunen bör stötta dessa personer genom hjälp till boende.

Det finns aspekter av rätten till en lämplig bostad som kommunen inte har rådighet över. Olika samhällstjänster ligger hos olika aktörer på kommunal, regional eller statlig nivå. Det är viktigt att rätten till en lämplig bostad uppfylls, i synnerhet för resurssvaga och utsatta grupper. Kommunen ansvarar när det kommer till sociala transfereringar för ekonomiskt bistånd, staten kompletterar detta med bostadsbidrag och bostadstillägg. Det kan dock vara utmanande för den kommunala

verksamheten att få kunskap om ekonomisk utsatthet bland sina invånare utöver de personer som har behov av ekonomiskt bistånd. Staten har här det övergripande ansvaret att Sverige ska uppfylla sina internationella åtaganden, men det krävs att alla offentliga aktörer är inblandade för att tillgodose rätten till bostad.

Bostadsbyggandet

Statistikmyndigheten SCB publicerar årligen statistik om befolkningsframskrivningen, och vart tredje år görs en mer omfattande modellberäkning och även framskrivningar med alternativa antaganden, detta genomfördes år 2024. Boverket baserar beräkningar av det framtida bostadsbyggnadsbehovet i Sverige på dessa framskrivningar. Boverket¹ konstaterar utifrån befolkningsframskrivningen att det i Sverige finns ett behov av 52 300 nya bostäder varje år fram till och med år 2033. Detta för att dels hålla jämn takt med befolkningsutvecklingen, dels för att minska det historiska bostadsunderskottet. Boverket har även bedömt årligt byggbehov per 1 000 invånare utifrån FA-regioner. Enligt Boverkets beräkningar så är behovet i FA-region Jönköping 14 040 nya bostäder till och med år 2033. Det är den FA-region med femte störst årligt byggbehov i landet. Med FA-region menas funktionell arbetsregion, inom vilken människor kan bo och arbeta utan att behöva göra allt för tidsödande resor.

FA-namn	Totalt byggbehov 2024–2033
Stockholm	237 320
Göteborg	82 760
Malmö-Lund	78 780
Linköping-Norrköping	18 670
Jönköping	14 040
Värnamo	634

Figur 1. Tabellen visar totalt byggbehov mellan åren 2024–2033 per FA-region. Källa: Boverket

I FA-region Jönköping ingår, Aneby, Mullsjö, Habo, Vaggeryd. Jönköping, Nässjö, Sävsjö, Vetlanda. Eksjö och Tranås kommun inom länet, men även Ydre kommun som är lokaliserat i Östergötlands län. I FA-region Värnamo så ingår, Gnosjö, Gislaved och Värnamo kommun. Under våren 2025 uppdaterades FA-regionerna men denna analys bygger på den tidigare uppdelningen.

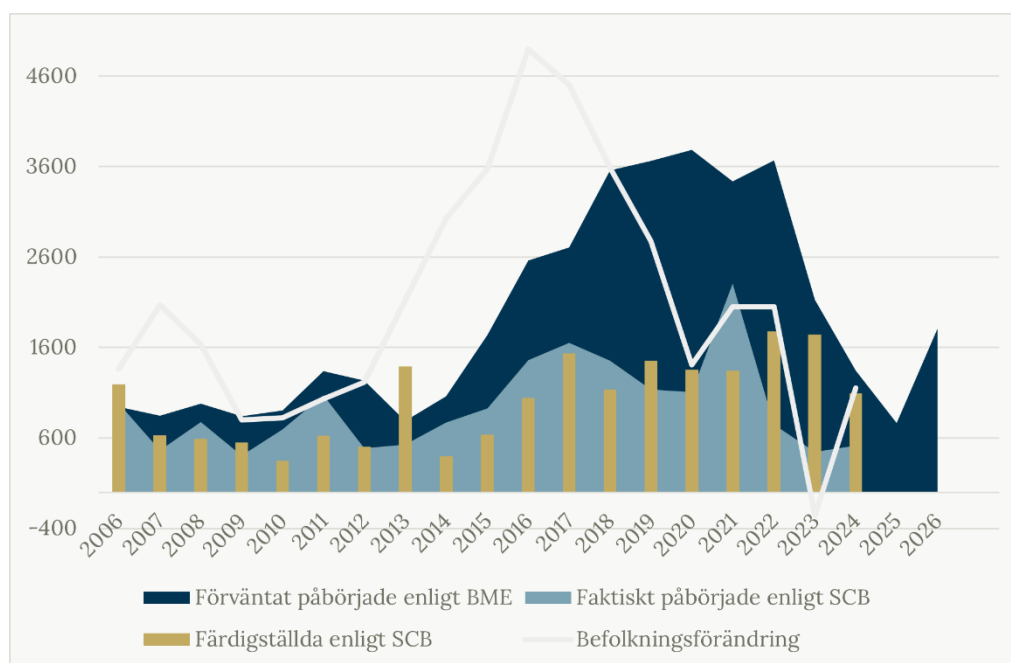
Byggnadstakten i Jönköpings län är fortsatt på låga nivåer men med en liten ökning av antal påbörjade bostäder år 2024 jämfört med år 2023. Dock är bostadsbyggandet inte alls på de nivåer som behovet är enligt Boverkets bedömningar, varken i länet eller nationellt. Vad gäller

¹ [Behov av bostadsbyggande 2024–2033 - Boverket](#) 2025-01-07

färdigställda bostäder så har det skett en stor minskning. Antalet färdigställda bostäder har minskat med 27 % jämfört med år 2023. Nationellt så har antalet färdigställda lägenheter minskat med 26 % och antalet färdigställda småhus med 46 %. Trots den stora nedgången i färdigställda hus i länet så är det ännu högre nivåer jämfört med under 2010-talet. Det går dock att konstatera utifrån kommunernas svar i BME att optimismen kring att bostadsbyggandet ska ta hög fart igen kommande år har minskat. Stapeln på planerat påbörjade bostäder har tidigare trots nedgången varit uppe på nivåer likt 2021–2022. Nu ligger stapeln på en mycket lägre nivå för år 2026. Kommunerna anger i BME att de planerar under 2025 att totalt påbörja nybyggnation av 766 hyresrätter, 82 bostadsrätter, 317 småhus. Detta är totalt sett en lägre siffra än vad kommunerna bedömde skulle påbörjas under 2024.

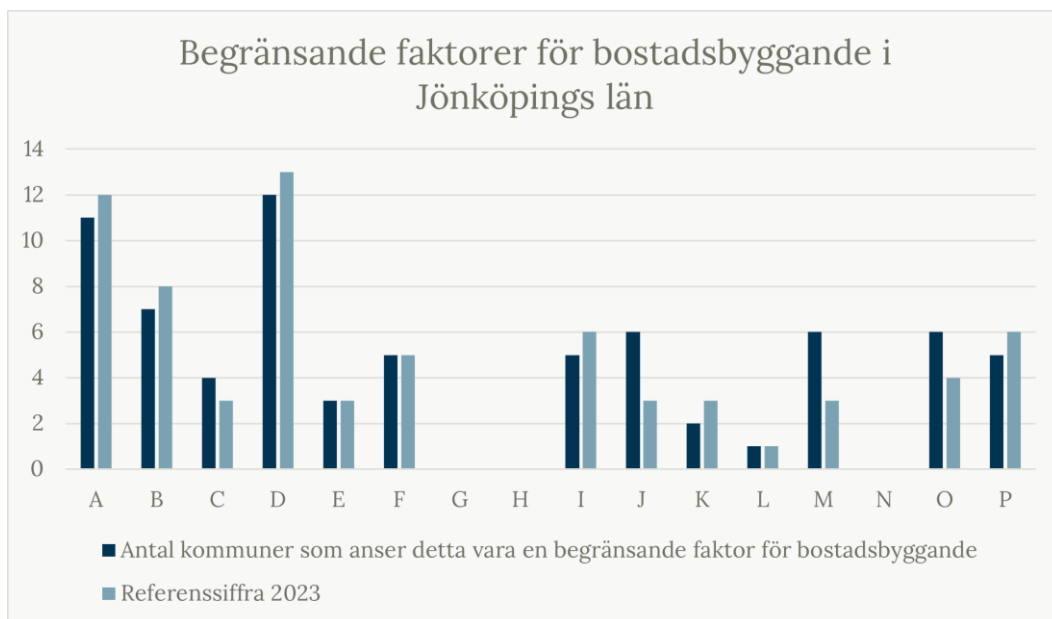
Det går att ana en viss tro på uppgång. I dialog med kommunerna framkommer det att många av dem brukar lägga in kommande planprojekt i sin bedömning om förväntat påbörjade bostäder för kommande år. Att bedömningen nu är klart lägre kan bero på flertalet faktorer. Exempelvis skulle det kunna bero på att projekt ställs in eller att man inte längre ser ett lika stort behov av att påbörja projekten i närtid.

Bostadsmarknadens utveckling över tid



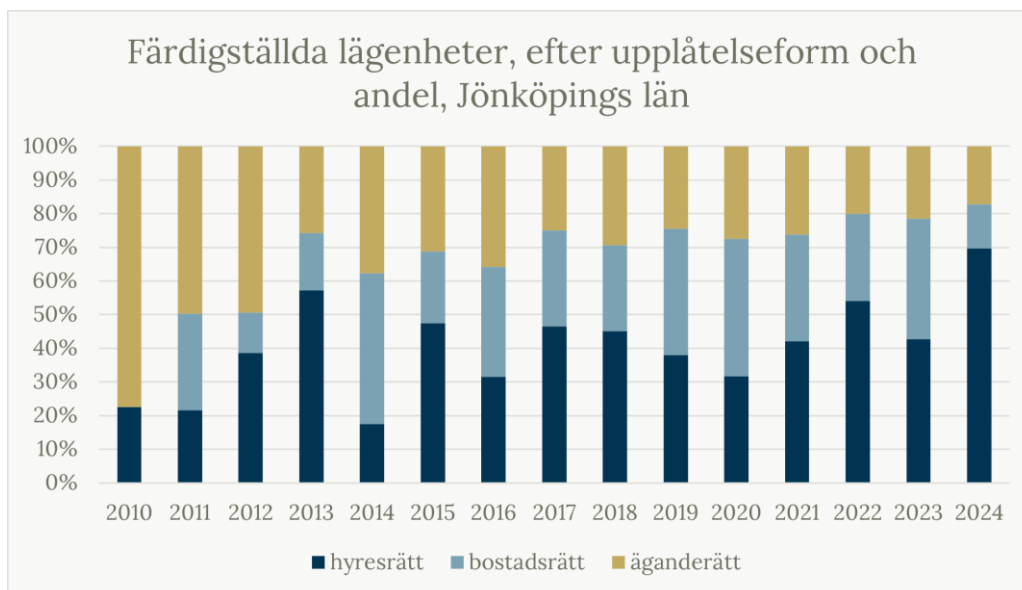
Figur 2. Diagram över antalet färdigställda bostäder, antal påbörjade bostäder, förväntat antal påbörjade bostäder samt befolkningsförändring i antal personer, över tid i Jönköpings län. Källa: SCB och BME

I BME framkommer det att det finns flertalet orsaker som begränsar bostadsbyggandet i länet. Den främsta begränsande faktorn för bostadsbyggande som tolv av tretton kommuner anger är höga produktionskostnader. Även hårda lånevillkor för både privatpersoner och byggherrar är något som en majoritet av kommunerna i länet anger som begränsande faktorer. De faktorer som fler kommuner anger är begränsande för bostadsbyggandet år 2024 jämfört med 2023 är krav på nedskrivning/direktavskrivning, konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt PBL, svag infrastruktur samt vikande befolkningsunderlag. Det är dock tydligt att det som fortsatt är största hindren för bostadsbyggande i Jönköpings län är de ekonomiska förutsättningarna. De ekonomiska kalkylerna är svåra att få ihop och det är svårt både för enskilda, bolag eller kommun att bygga nytt i dagsläget. Vad gäller de andra faktorer som ökat som anses begränsande för bostadsbyggandet så är det tydligt att allt fler kommuners förutsättningar är ett problem. Vi vet att flera kommuner i länet har ett vikande befolkningsunderlag. Detta leder till att efterfrågan på nya bostäder kan minska men att det finns vakanser i bostadsbeståndet behöver inte innebära att befolkningens behov är mötta. I dialog med kommuner i länet framkommer det att större byggbolag inte gärna påbörjar exploatering i en kommun där befolkningen inte växer och där det finns vakanser, detta trots att det kanske finns stora behov av exempelvis trygghetsbostäder eller andra mer tillgänglighetsanpassade bostäder. Svag infrastruktur och osäkerheter kring framtida infrastruktursatsningar är något annat som lyfts på flera håll. Flera kommuner känner att nya infrastruktursatsningars varande eller icke varande påverkar förutsättningarna för att kunna etablera fler bostäder. Detta är ofta projekt som den enskilda kommunen saknar rådighet över. En annan begränsande faktor där flera kommuner upplever begränsad påverkan är konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen. I dialog med kommuner framkommer det att bakom detta svar finns i vissa fall en osäkerhet kring mängden utredningar som behövs för att säkerställa markens lämplighet i planprocessen. Även bristande besked från vissa myndigheter lyfts. Samtidigt uppger flera kommuner i samtal att de upplever dialogen med Länsstyrelsen som god och att det ofta går att lösa ut frågor i tidiga skeden. Men det är viktigt att bevaka denna fråga och hur kommunerna upplever situationen framöver. Tre av svarsalternativ som fanns med i enkäten anses inte vara en begränsande faktor för någon av länets kommuner.

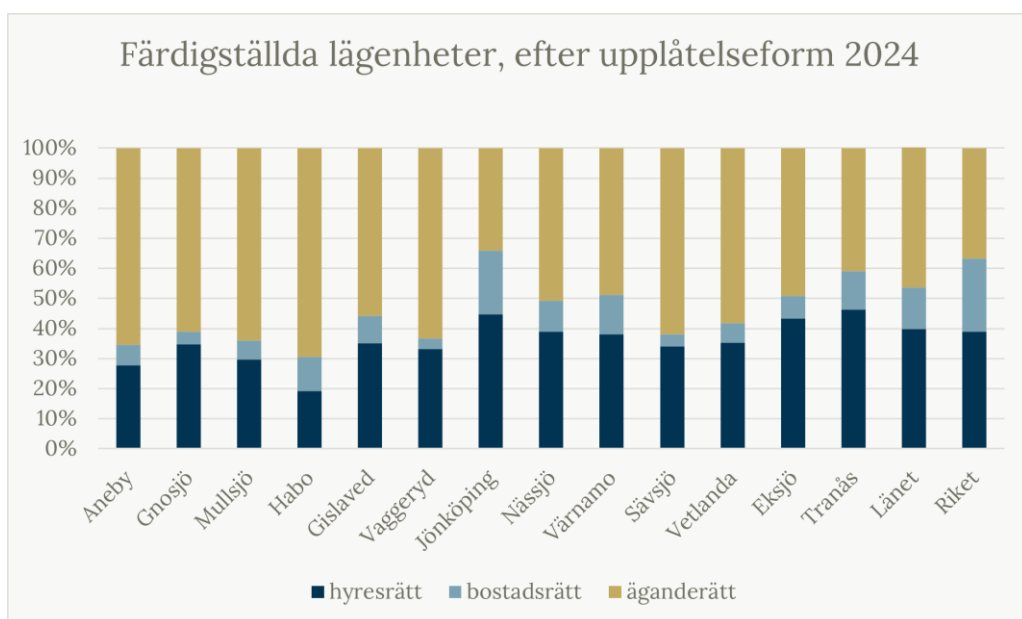


- A** = Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor
B = Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
C = Krav på nedskrivning/direktavskrivning
D = Höga produktionskostnader
E = Svag andrahandsmarknad för bostäder
F = Svag inkomstutveckling för hushållen
G = Brist på arbetskraft hos husbyggare
H = Brist på rätt kompetens inom kommunen
I = Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga
J = Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen
K = Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar
L = Överklaganden av detaljplaner
M = Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastrukturentsatsningar
N = Bullerproblem
O = Vikande befolkningsunderlag
P = Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande

Figur 3. Tabellen redovisar kommunernas bedömning kring vilka faktorer som begränsar bostadsbyggandet i den egna kommunen år 2023 och 2024. Källa: BME.



Figur 4. Grafen visar andel färdigställda bostäder utifrån upplåtelseform i Jönköpings län mellan åren 2010–2024 Källa: SCB



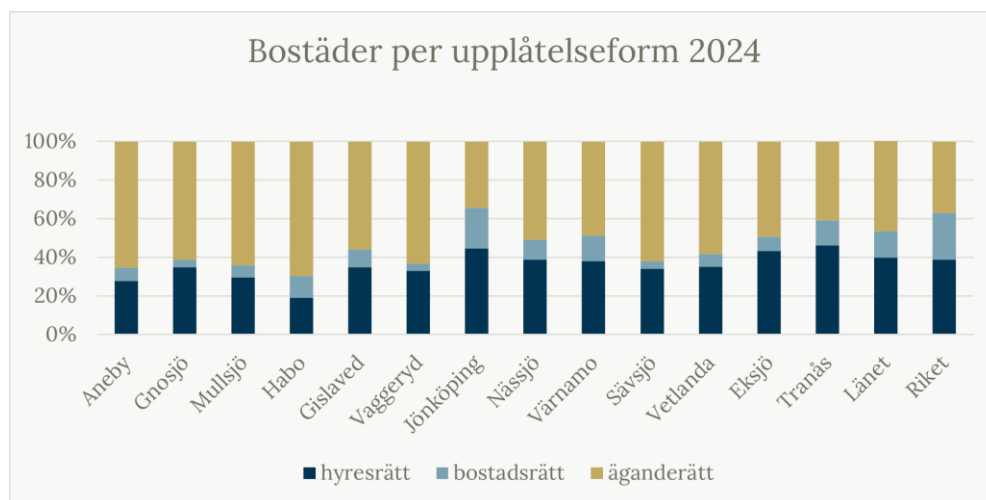
Figur 5. Grafen visar andel färdigställda lägenheter per upplåtelseform i länets kommuner och riket som helhet under år 2023 Källa: SCB

Bostadstyp och upplåtelseform i befintligt bestånd

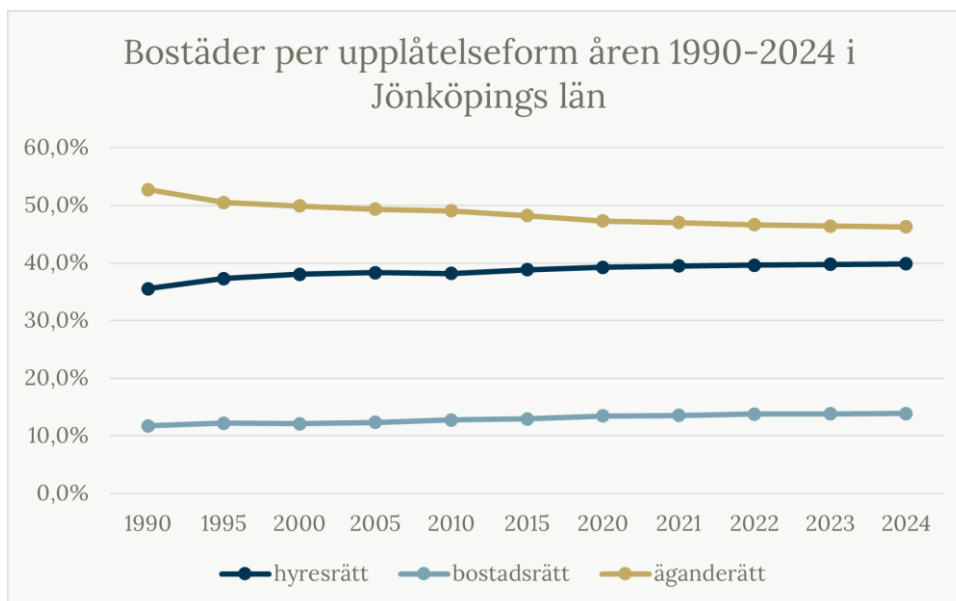
Av det totala bostadsbeståndet i Jönköpings län består 54 % av äganderätter, vilket gör det till den dominerande upplåtelseformen. Den procentuella andelen äganderätter är klart högre i Jönköpings län än rikssnittet som är på 37 %.

Andelen hyresbostäder i länet uppgår till 40 %, vilket nästan motsvarar rikssnittet på 39 %. De kommuner med högst andel hyresrätter i länet är Jönköping och Tranås kommun med 45 % respektive 46 %. Detta kan ställas i relation till rikssnittet där 39 % av bostadsbeståndet är hyresbostäder. Den kommun med lägst andel hyresbostäder är Habo kommun med endast 19 %.

Länet har en lägre andel bostadsrätter än riket som helhet med 14 % jämfört med rikssnittet på 24 %. Fördelningen mellan de olika upplåtelseformerna varierar stort mellan de olika kommunerna i Jönköpings län men det framkommer i statistiken att många av de mindre kommunerna har en betydligt högre andel äganderätter än genomsnittet i länet och riket. Habo kommun har störst andel äganderätter i länet med nästan 70 % av bostäderna, vilket är en ökning med 6 % från föregående år. I Jönköpings kommun är situationen den motsatta med något lägre andel äganderätter än rikssnittet. Det finns bostadsrätter i samtliga kommuner i länet, men alla kommuner ligger under rikssnittet.

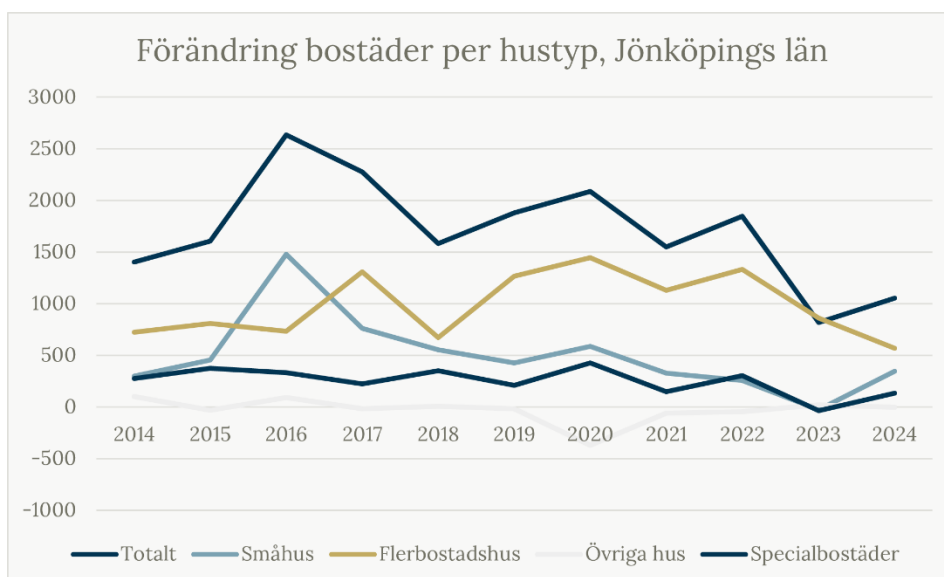


Figur 6. Diagrammet redovisar fördelningen mellan olika upplåtelseformer i länets kommuner. Källa: SCB



Figur 7. Diagrammet redovisar förändringen av fördelningen mellan olika upplåtelseform i Jönköpings län mellan år 1990–2024. Källa: SCB

Om man tittar på utvecklingen avseende fördelningen av upplåtelseformer i Jönköpings län över tid så är trenden att andelen äganderätter minskar något och att både hyresrätter och bostadsrätter ökar. Det sker årligen tillskott till bostadsbeståndet i länet men nyproducerade bostäder är en mycket liten del av det totala bostadsbeståndet. Det är därför viktigt att värna om det befintliga samtidigt som nya bostäder byggs.



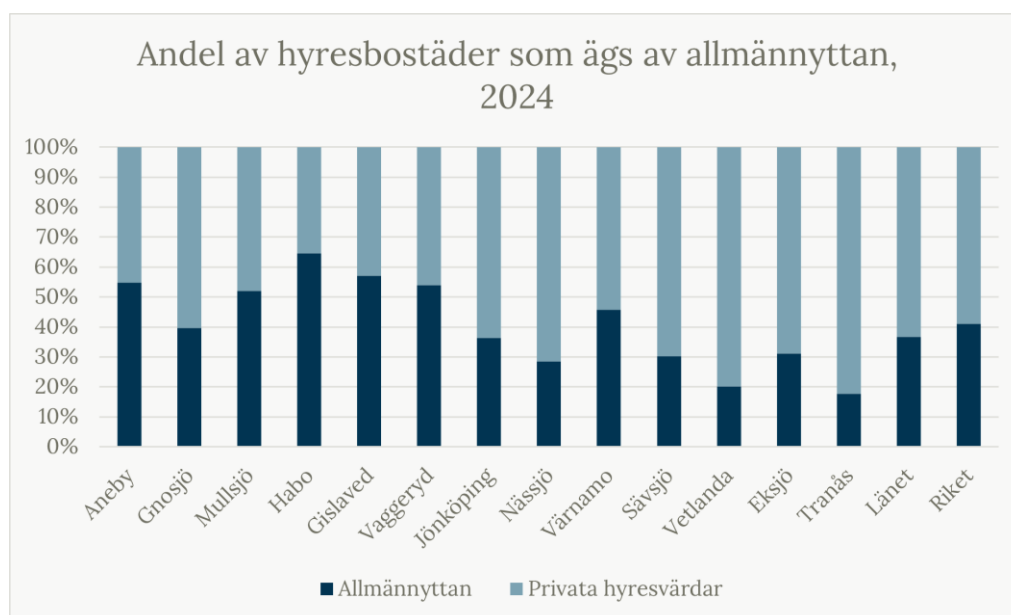
Figur 8. Utvecklingen av upplåtelseformer mellan år 2014 och 2024 i antal i Jönköpings län. Källa: SCB

Allmännyttans bestånd

De kommunala bostadsbolagen, eller allmännyttan, är en verksamhet som ska tillhandahålla hyresrätter i kommunen och som ska bedrivas i allmännyttigt syfte. Samtliga kommuner i länet anger att det finns ett allmännyttigt bostadsbolag eller stiftelse i kommunen. Det finns totalt 15 bostadsbolag och en stiftelse i Jönköpings län.

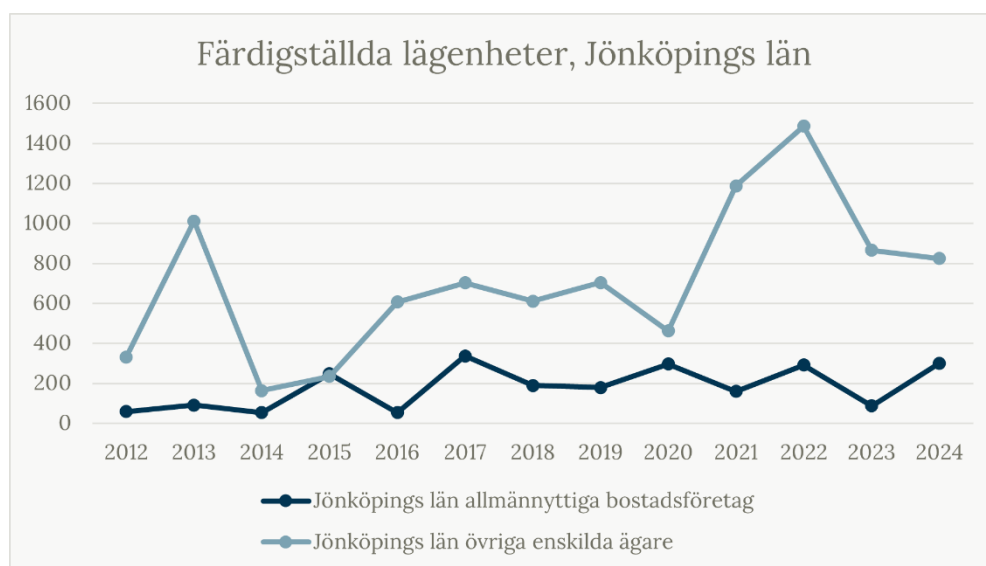
Allmännyttan äger 37 % av länets hyresrättsbestånd, vilket är något lägre än rikssnittet på 41 %. När dessa siffror ställs mot historiska siffror så visar det att allmännyttan minskar sitt procentuella ägande av hyresrätter i länet och riket som helhet. Tidigare har allmännyttan ägt en större procentandel av hyresrättsbeståndet. Statistiken visar att det på senare år har byggts många nya lägenheter av andra aktörer än allmännyttan. De senaste tolv åren har andra aktörer byggt och färdigställt många fler lägenheter än allmännyttan vilket på sikt fortsätter att påverka fördelningen.

Mängden hyresrätter som ägs av allmännyttan varierar mycket mellan de olika kommunerna i länet, en skillnad som delvis beror på hur många hyresrätter som finns i kommunen totalt sett. Habo är den kommun i länet som har högst andel hyresrätter som ägs av allmännyttan, 65 %. Kommunen har dock det lägsta procentuella antalet hyresrätter i länet och ligger långt under riksgenomsnittet på 19% jämfört med 39%. Den kommun i länet där allmännyttan äger minst procentuell del av hyresrättsbeståndet är Tranås med 18 %. Tranås är den kommun i länet med högst andel hyresrätter i förhållande till övrigt bestånd.



Figur 9. Andel av det totala hyresrättsbeståndet som ägs av allmännyttiga bostadsbolag.

Källa: SCB



Figur 10. Antal färdigställda lägenheter mellan åren 2012–2024 fördelat mellan vad som byggts av de allmännyttiga bostadsbolagen och övriga enskilda ägare i Jönköpings län.

Källa: SCB

Enligt BME ökade det allmännyttiga bostadsbeståndet i länet med 651 bostäder under 2024. Detta är en stor ökning från 2023 då det allmännyttiga beståndet ökade med 194 bostäder i länet. Dock är det endast i Jönköpings kommun som beståndet ökade till följd av nybyggnation. Antalet nyproducerade allmännyttiga bostäder var 247. I Gislaved och Tranås ökade beståndet till följd av köpta bostäder på 380 respektive 38. I Gislaveds fall så har kommunen lämnat en kommentar om att ökningen är sammankopplad med att det allmännyttiga bostadsbolaget under året har förvärvat samtliga boståndsbedömda bostäder av kommunen. I Vaggeryd och Eksjö ökade antalet bostäder med totalt 10 stycken genom ombyggnation. Det går utifrån svaren att konstatera att det allmännyttiga beståndet ökade i fem av tretton kommuner. Dock är det tydligt att ökningen inte primärt skett genom ett tillskott av bostäder i beståndet som det gjort tidigare år, detta går i linje med bostadsmarknadens utveckling och behov där allt fler kommuner inte ser behov av tillskott på bostäder i lika hög utsträckning.

Det allmännyttiga beståndet stod oförändrat i majoriteten av länets kommuner. I Nässjö där beståndet minskade så rörde det sig om rivning av 24 bostäder. I BME efterfrågas även av kommunerna att ange om det finns något beslut om försäljning av det allmännyttiga beståndet under 2025. På denna fråga svarade Värnamo att kommunen beslutat att sälja 3 bostäder.

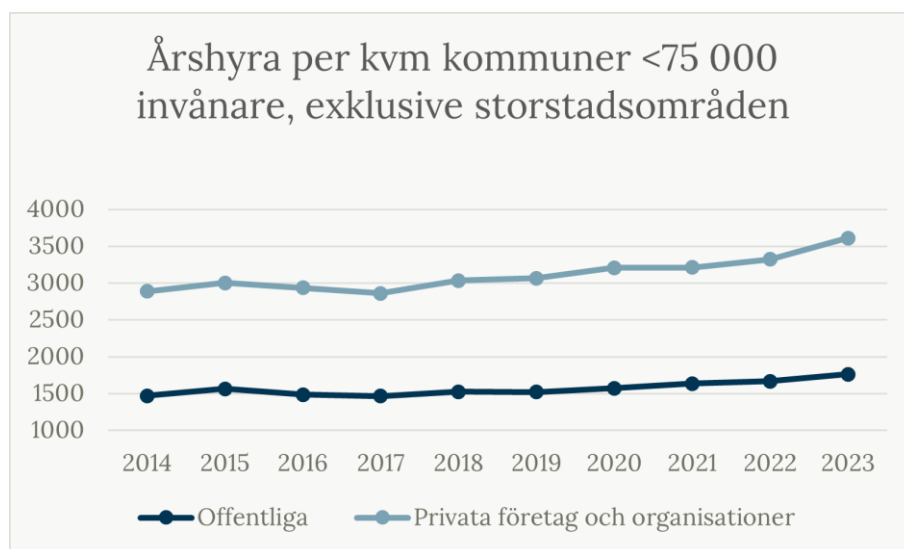
Det går att konstatera att majoriteten av bostäderna som ägs av allmännyttan finns i befintligt bestånd och det finns inga större planer på att aktivt öka allmännyttans andel av bostäder i kommunerna. Detta framkommer i dialog med kommunerna samt utifrån svaren i BME. Det är sällan de senaste åren som allmännyttan bygger nytt i egen regi och om det händer så rör det sig oftast om mindre volymer. Detta beror troligtvis på det rådande ekonomiska läget i samhället i stort och inom byggsektorn i synnerhet.

Ökning av det allmännyttiga beståndet • Gislaved • Vaggeryd • Jönköping • Eksjö • Tranås
Minskning av det allmännyttiga beståndet • Nässjö
Oförändrat allmännyttigt bestånd • Aneby • Gnosjö • Mullsjö • Habo • Värnamo • Sävjö • Vetlanda

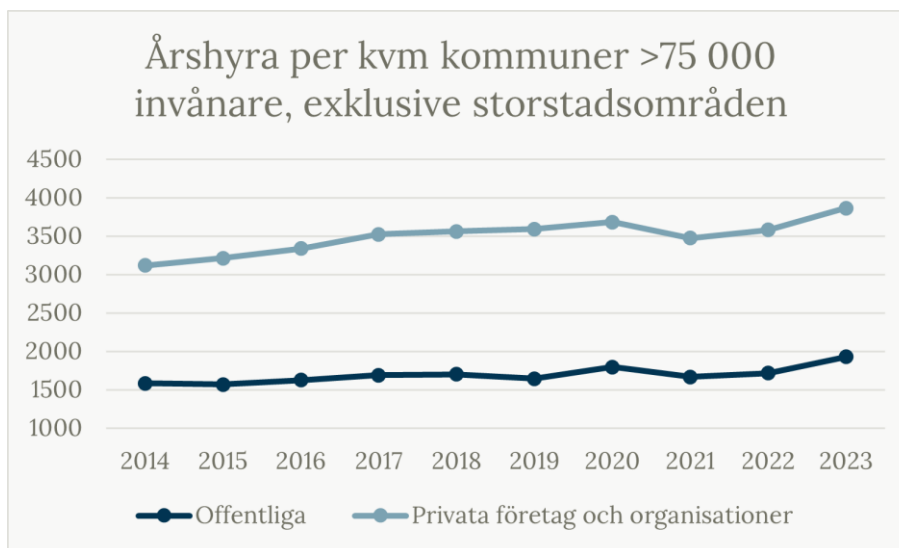
Figur 11. Tabellen visar om det skett en förändring i det allmännyttiga bostadsbeståndet i kommunerna. Källa: BME

Hyresnivåer

Det är svårt att skapa en övergripande bild av hyror för hela det befintliga beståndet eftersom det finns många faktorer som spelar in i hyresnivåer, bland annat vilket år huset byggdes, ägandeform och olika typer av regleringar. Bostadsmarknadsanalysen lyfter därför hyror i nyproducerade lägenheter för att kunna jämföra mellan år. I första tabellen nedan visas medelhyror för mindre kommuner i Sverige vilket motsvarar samtliga kommuner i länet utom Jönköpings kommun. I den senare tabellen ingår Jönköpings kommun. Tabellerna visar att hyrorna i nyproduktion har ökat från år 2021 och framåt. Den mest markanta ökningen har skett mellan år 2022 och 2023. Det är troligt att detta kan kopplas samman med de ökade byggkostnaderna och inflationen.



Figur 12. Tabellen visar utvecklingen av årshyran per kvadratmeter i nybyggnation av hyresrätter fördelat på offentliga och privata aktörer mellan åren 2014–2023 i kommuner med färre än 75 000 invånare. Källa: SCB



Figur 13. Tabellen visar utvecklingen av årshyran per kvadratmeter i nybyggnation av hyresrätter fördelat på offentliga och privata aktörer mellan åren 2014–2023 i kommuner med fler än 75 000 invånare. Källa: SCB

När man tittar på hur hyresnivåerna ser ut generellt i länet så ligger hyrorna lägre i förhållande till storstadsregionerna. Tolv av länets kommuner ingår i kategorin kommuner med mindre än 75 000 invånare. Kategorin över, det vill säga kommuner med över 75 000 invånare och som inte är en del av storstadsregionerna, vilket är den kategori Jönköpings kommun ingår i, har något högre hyresnivåer än i de små kommunerna.

Hyrorna i befintligt bestånd är svårare att titta på och jämföra då de är mycket beroende av lägenheternas skick över tid. Det har dock framkommit att under år 2024 i genomsnitt ökat med 5,0 %². Vilket är ännu högre än hyresförändringen 2023 som var på 4,1 % vilket då larmades som att vara den högsta höjningen sedan 1994. 2024 års hyreshöjning är nu den högsta sedan 1993. Det finns en generell oro kring de markant höjda hyrorna då detta i kombination med andra ökande levnads-kostnader kan göra att allt fler inte har råd att leva och bo.

² [Högre hyreshöjning 2024](#)

Hyresförändring under de senaste tio åren, riket

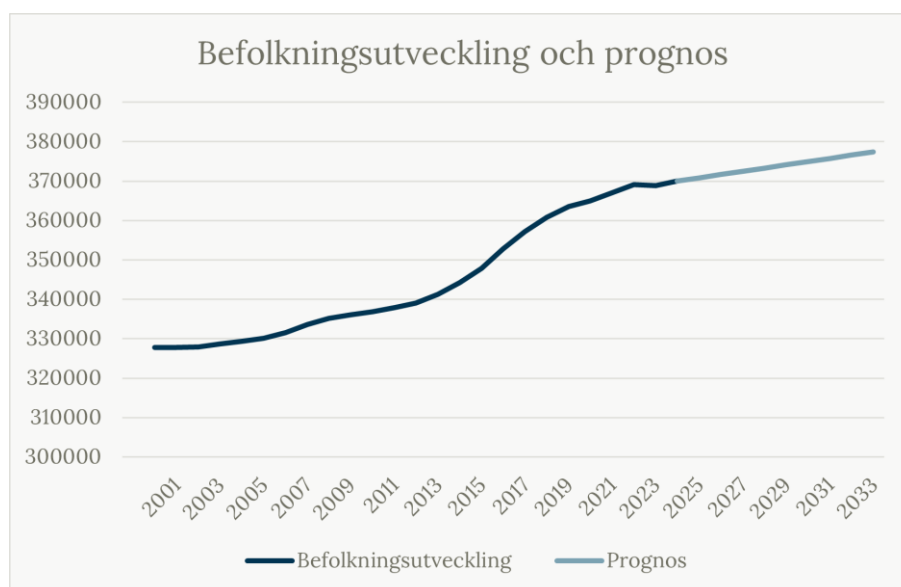
År	Hyresförändring. procent
2024	5,0 %
2023	4,1 %
2022	1,7 %
2021	1,4 %
2020	1,9 %
2019	1,9 %
2018	1,1 %
2017	0,8 %
2016	0,8 %
2015	1,3 %

Figur 14. Tabellen redovisar den procentuella hyreshöjningen utifrån medelvärde för samtliga år för riket som helhet. Källa: SCB

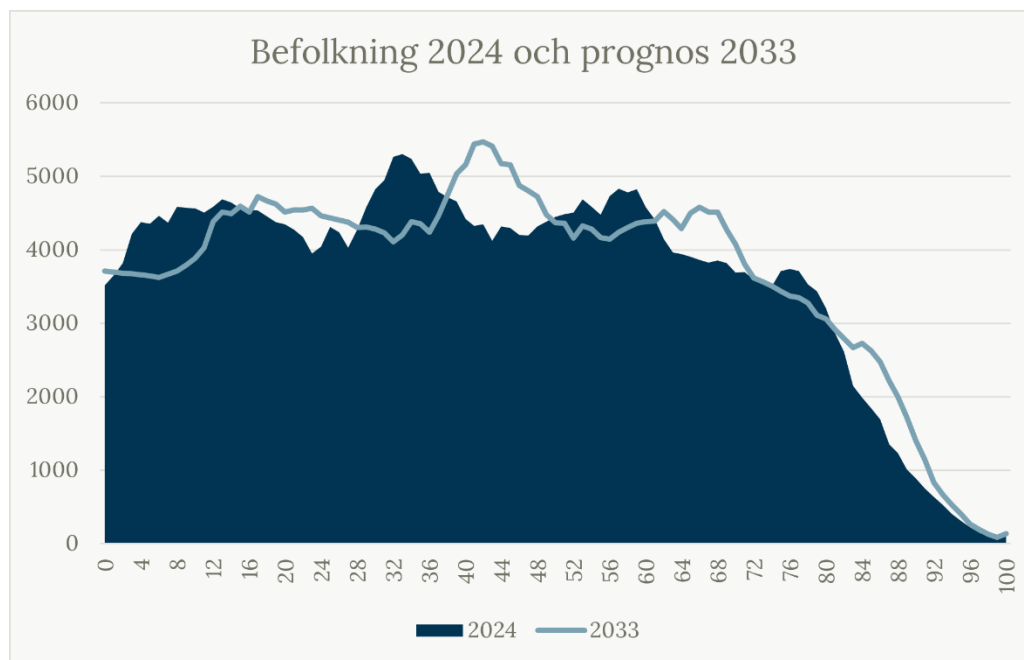
Befolkningsutveckling

Jönköpings läns befolkningsutveckling håller en relativt utplanad nivå och under 2024 fick länet en nettoökning på 1153 invånare. Föregående år minskade befolkningen med 257 invånare. Sju av länets tretton kommuner minskade i befolkning under året. Den kommun som minskat mest i antal är Tranås kommun där minskningen blev så stor som 151 invånare. Generellt minskar inte kommunerna i länet lika mycket i jämförelse med förändringen år 2023. Men det är tydligt att befolkningsutvecklingen stannat av. De sex kommuner som ökat i befolkning under 2024 är, Mullsjö, Habo, Jönköping, Vaggeryd, Vetlanda och Eksjö kommun. Den största ökningen är i Jönköpings kommun 1 493 invånare, det är drygt 400 fler invånare i befolkningsökning jämfört med 2023. Den kommun som ökade mest procentuellt var Habo kommun med 1,35 %.

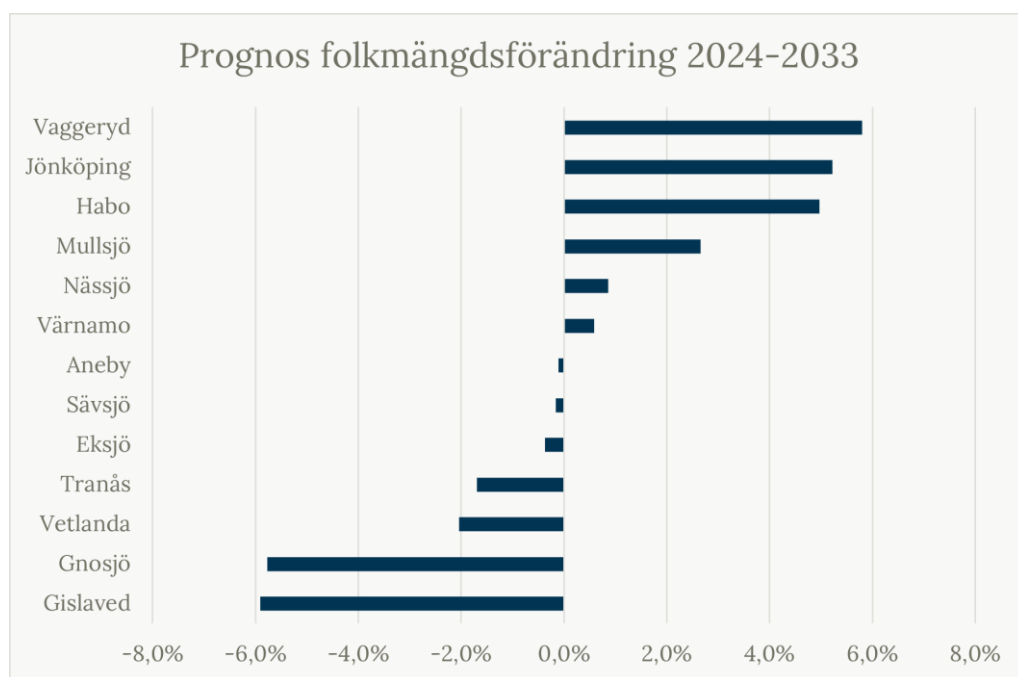
Det finns tendenser i befolkningsutvecklingen som tyder på att den stannar av och i många delar av länet fortsätter att minska. Utifrån 2024 års statistik ser det ut som att befolkningsutvecklingen kan möta Region Jönköpings läns prognos, men statistiken från föregående år skulle kunna indikera att det även finns ett scenario där utvecklingen kommer vara lägre än så.



Figur 15. Diagrammet visar befolkningsutvecklingen i Jönköpings län samt prognosen framåt till år 2033. Källa: SCB och Region Jönköpings län



Figur 16. Diagrammet visar åldersfördelningen av befolkningen i Jönköpings län år 2024 och prognosen för åldersfördelningen år 2033. Källa: SCB och Region Jönköpings län



Figur 17. Diagrammet visar prognosen för folkmängdsförändringen per kommun i procent mellan 2024-2033. Källa: SCB och Region Jönköpings län

ANALYS AV BOSTADSMARKNADEN I JÖNKÖPINGS LÄN 2025

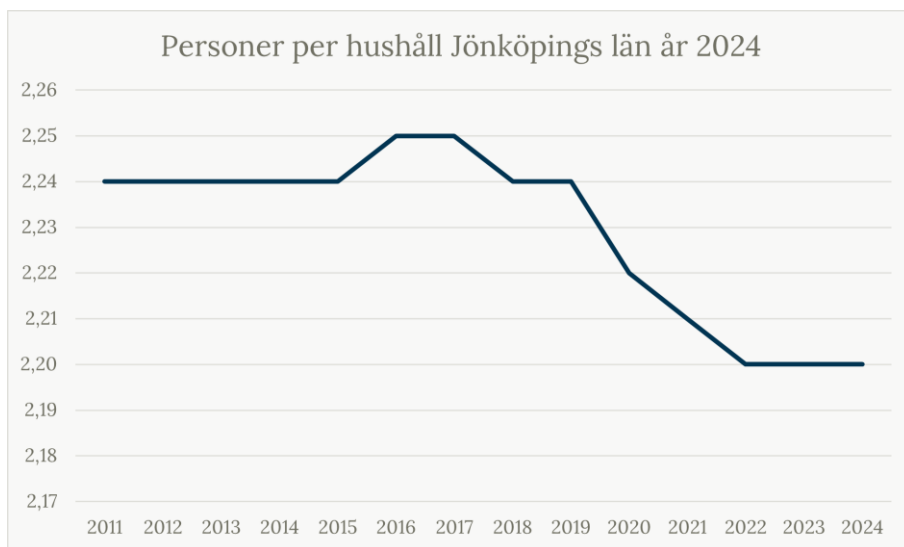
Kommun/ län 2023	Jönköpings län	Aneby	Gnosjö	Mullsjö	Habo	Gislaved	Vaggeryd	Jönköping	Nässjö	Värnamo	Sävsjö	Vetlanda	Eksjö	Tranås
Folkmängd	370 009	6 797	9 131	7 594	13 456	28 936	14 825	14 7654	31 587	24 542	11 563	27 528	17 792	18 604
Folkökning	1153	-55	-115	17	181	-78	14	1493	-61	-59	-105	20	42	-151
Levande födda	3468	60	72	65	141	265	142	1461	303	312	82	267	152	146
Döda	3214	50	80	70	75	295	134	1134	304	315	115	272	177	193
Födelseöverskott	254	10	-8	-5	66	-30	8	327	-1	-3	-33	-5	-25	-47
Inflyttningsnetto totalt	12191	309	393	404	655	1187	701	7812	1633	1348	554	1138	1001	844
Flyttningsnetto totalt	911	-66	-107	23	116	-51	4	1185	-66	-58	-70	36	65	-100
Därav till/från egna länet		-38	-73	3	109	-43	-32	275	-36	-11	-51	-25	-41	-37
Därav till/från övriga Sverige	-194	-27	-52	-18	-9	-115	0	309	-75	-111	-40	-48	54	-62
Därav till/från utlandet	1105	-1	18	38	16	107	36	601	45	64	21	109	52	-1

Figur 18. Tabellen visar på befolkningsförändringen i länet per kommun år 2024. Källa: SCB

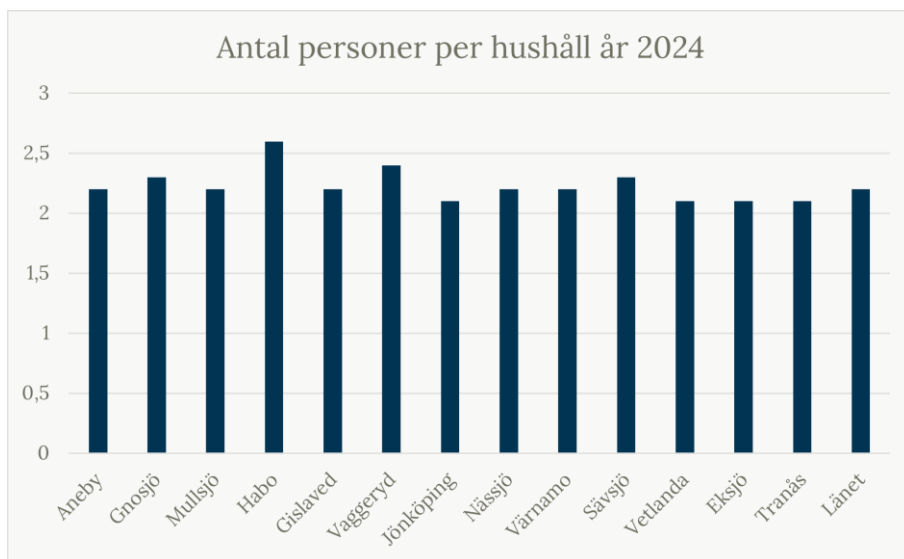
ANALYS AV BOSTADSMARKNADEN I JÖNKÖPINGS LÄN 2025

Befolkning	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024 antal
Aneby	0,8%	1,7%	1,0%	2,6%	0,8%	0,2%	-0,4%	1,0%	-1,0%	0,4%	- 0,8%	-55
Gnosjö	1,1%	0,1%	1,1%	1,2%	0,4%	-0,7%	-1,0%	-0,5%	-1,4%	-2,0%	-1,7 %	-115
Mullsjö	1,0%	0,7%	1,0%	1,4%	-0,1%	-0,5%	1,3%	0,6%	1,4%	0,6%	0,2 %	17
Habo	1,2%	1,8%	2,3%	2,2%	2,4%	2,4%	1,2%	1,7%	2,4%	1,1%	1,4 %	181
Gislaved	0,1%	1,8%	0,7%	0,5%	0,8%	0,4%	-1,1%	-0,3%	-0,3%	-1,6%	-0,3 %	-78
Vaggeryd	0,2%	1,1%	2,0%	1,4%	1,0%	2,1%	1,8%	1,5%	0,7%	-0,3%	0,1 %	14
Jönköping	1,0%	0,9%	1,5%	1,6%	1,3%	1,3%	0,9%	0,8%	1,1%	0,7%	1,0 %	1493
Nässjö	1,3%	1,8%	1,2%	1,1%	0,9%	0,2%	0,1%	0,7%	0,5%	-0,9%	-0,2 %	-61
Värnamo	0,5%	0,4%	1,3%	0,9%	0,6%	0,4%	-0,1%	0,4%	0,1%	-0,3%	-0,2 %	-59
Sävsjö	1,2%	1,1%	1,5%	0,9%	1,2%	0,4%	0,4%	-0,1%	0,5%	-0,9%	-0,9 %	-105
Vetlanda	0,9%	0,8%	1,4%	0,6%	0,3%	-0,1%	0,1%	0,4%	0,2%	-0,6%	0,1 %	30
Eksjö	0,8%	1,1%	2,0%	1,6%	1,4%	0,5%	0,2%	0,3%	0,1%	-0,6%	0,2 %	42
Tranås	1,2%	0,7%	1,3%	0,5%	0,5%	0,1%	-0,5%	-0,2%	-0,4%	-0,2%	-0,8 %	-151

Figur 19. Tabellen visar på den procentuella befolkningsförändringen i länet per kommun per år. Källa: SCB



Figur 20. Diagrammet visar antal person per hushåll i Jönköpings län år 2024. Källa: SCB

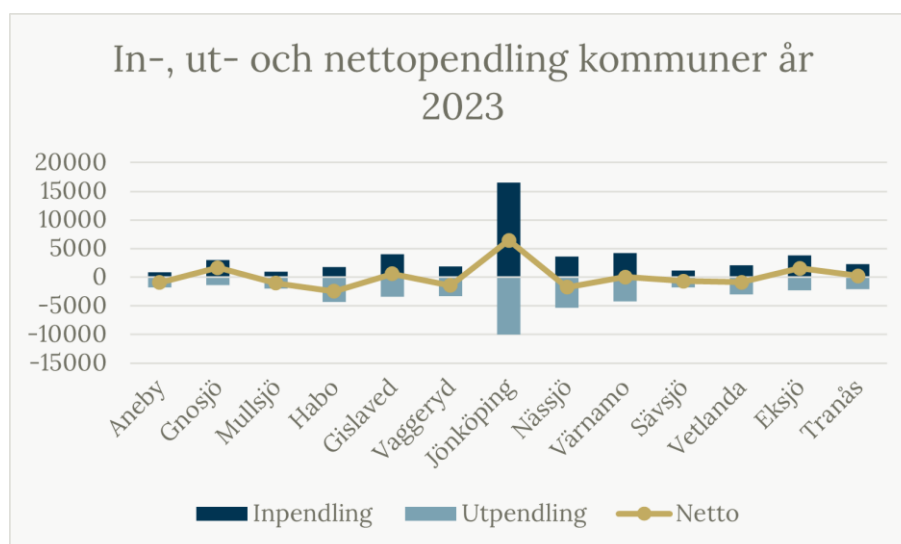


Figur 21. Diagrammet visar antal personer per hushåll i kommuner i Jönköpings län och rikssnittet år 2024. Källa: SCB

Pendling och arbete på annan ort

Jönköpings kommun är den regionala motorn vilket innebär att många människor pendlar in från andra kommuner för arbete, år 2023 var det nästan 16 500 personer som pendlade in till kommunen. Samtidigt är Jönköping den kommun i länet som har flest invånare till antalet som arbetar utanför den egna kommunen, år 2023 uppgick siffran till drygt 10 000 personer. Bedömt utifrån nettosiffrorna är det Gnosjö och Eksjö kommun som utöver Jönköping hämtar sin arbetskraft utanför kommungränsen. Som motsats hittar vi Habo kommun som är en utpendlarkommun med högst nettoutpendling i länet.

Pendlingsmönstren över länet avslöjar var flest arbetstillfällen finns. I Jönköpings län är det tydligt att kommungränser inte utgör en gräns för arbetsmarknaden. Det är således vanligt att invånarna pendlar in och ut från sin hemkommun för att arbeta och det är tydligt att en del kommuner primärt blir utpendlarorter och andra inpendlarorter. I takt med att befolkningen ökar i länet kan vi komma att se förändringar i mönstret avseende bostadsbyggande och samhällsplanering allteftersom priser och arbetsmarknadsförutsättningar förändras. En del kommuner uppger att företag som etablerar sig i länet är måna om att det samtidigt byggs bostäder i kommunen för att attrahera de som inte önskar arbetspendla och att det är ett sätt att locka attraktiv arbetskraft samt säkerställa kompetensförsörjningen.



Figur 22. Diagrammet visar på in-, ut- och nettopendling inom länets kommuner år 2023.
Källa: SCB

Hushållens ekonomiska utveckling

Världsläget

I dialog med länets kommuner är det tydligt att byggtakten är mycket långsammare än tidigare. Det står inte längre helt stilla men projekten är färre och håller lägre takt. Den primära orsaken är det mycket osäkra ekonomiska läget. De senaste fem åren har händelser i omvärlden skapat stor osäkerhet, först covid-19 pandemin, Rysslands invasion av Ukraina, materialbrist, mindre stabil världspolitik samt inflation och pressat ränteläge. Kommunerna besvarade den årliga bostadsmarknadsenkäten runt årsskiftet 2024–2025 och läget har inte förbättrats under våren. Tullar mellan USA och övriga världen har påverkat den ekonomiska osäkerheten ytterligare. Kommunerna anger att privatpersoner inte är i lägen att de vill bygga nytt och de större bolagen har svårt att få ihop den ekonomiska kalkylen. Det är framförallt i flerbostadshusprojekt som det är svårt att få ekonomi och exploatörer väljer inte sällan att avvakta med byggstart för denna typ av projekt. Vissa projekt flaggar om att man inte får sålt lägenheter.

Vi är just nu i en tid av förändrade förutsättningar för bostadsbyggandet men det är för tidigt att se vilka långsiktiga effekter detta kommer att få på bostadsmarknaden. Det som framkommer i dialog med kommunerna är att projekt sätts på paus eller inte kommer bli av till följd av det ekonomiska läget. I Jönköpings län har befolkningsutvecklingen stannat av till följd av minskat barnafödande men också minskad invandring, vilket gör att trycket på bostadsmarknaden inte är lika högt som för ett antal år sedan.

Även om vi är i tider då den akuta bostadsbristen inte är lika stor i länet så finns det fortfarande många som inte kan tillgodose sina bostadsbehov, matchningen saknas. Om bostadsbeståndet inte utvecklas riskerar människor att fastna i boendelösningar som inte är hållbara utifrån deras situation. I värsta fall kan detta leda till avhysningar eller stora skulder.

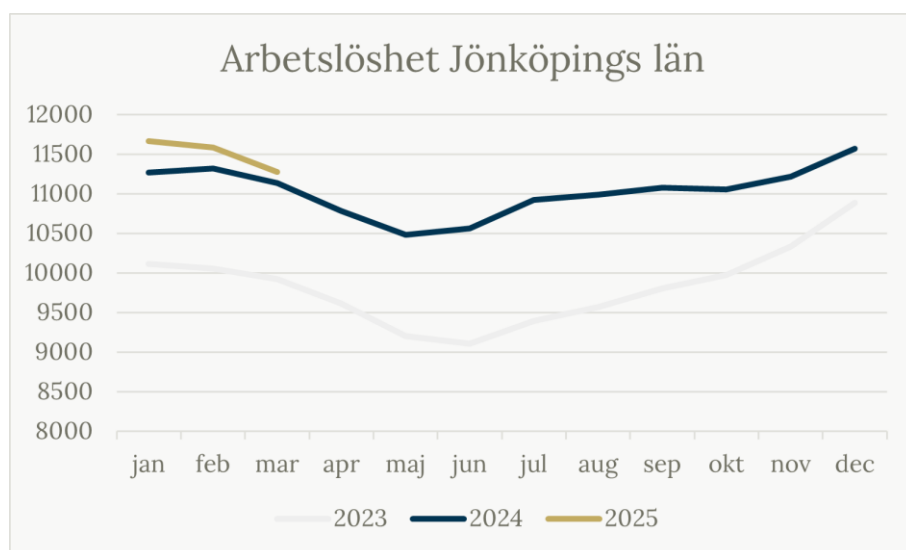
Länsstyrelsen har idag ingen prognos för hur det förändrade världsläget, ekonomiskt eller utifrån resurser, kommer att påverka bostadsmarknaden. Enligt BME råder det allt större balans på bostadsmarknaden i länet men fortfarande finns det vissa typer av bostäder som behöver tillkomma i samtliga kommuner. Det finns indikationer på att bostadsbolag inte har ekonomiska medel till renovering och upprustning av

befintligt bestånd vilket är åtgärder som inte kan skjutas allt för långt in i framtiden utan att det påverkar människors levnadsstandard. De grupper som redan har det svårt på bostadsmarknaden är de som riskerar att drabbas först och hårdast om efterfrågan på billiga bostäder fortsätter öka. Om byggtakten fortsatt saktar in riskerar det också att hämma flyttkedjor och hindra personer att flytta till mer ändamålsenliga bostäder.

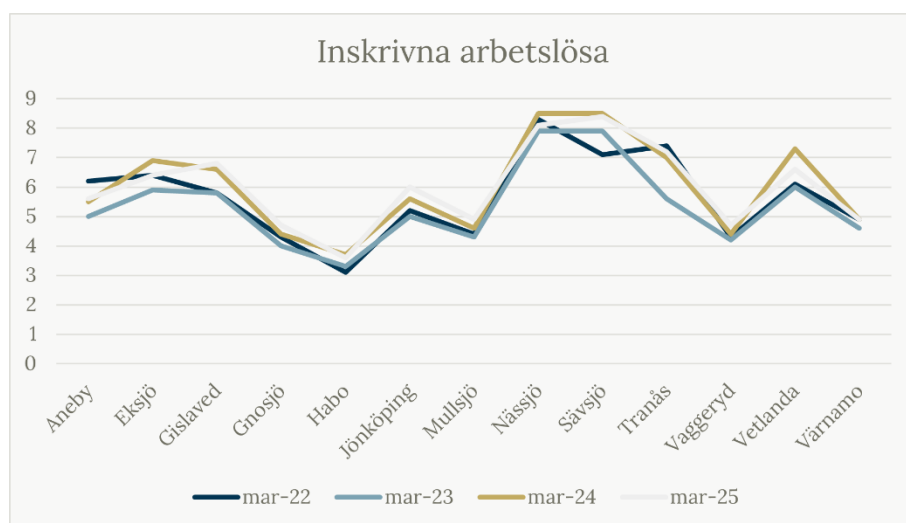
Arbetslöshet

Länets arbetslöshet når allt högre nivåer. Arbetslösheten varierar något över året men antalet inskrivna arbetslösa ligger som lägst på drygt 1 000 fler personer år 2024 jämfört med år 2023. Föregående år kunde man redan då se tendenser på att arbetslösheten ökat jämfört med år 2022. I dialog med kommuner i länet framkom då att vissa branscher påverkats starkt av det förändrade ekonomiska läget. De kommuner där arbetslösheten ökat mest från år 2023 till 2024 är Gnosjö och Vetlanda kommun. Gnosjö kommun stack inte ut förra året vad gällde arbetslösheten utan det är en effekt vi kan se mellan 2023 och 2024. Den kommun i länet med lägst arbetslöshet är Habo kommun men även där har arbetslösheten nu ökat.

Andelen arbetslösa enligt Arbetsförmedlingen nationellt under mars 2025 var 7,1 %, detta är en ökning från 2024 då det var 6,7 %. Jönköpings län har en lägre andel arbetslösa i mars med 6,1 %, men det har skett en viss ökning från 2024 då andelen var 6,0 %. Indikationerna som finns från statistiken för antalet arbetslösa under första kvartalet 2025 visar att vi nått ännu högre nivåer. Det finns således inte ännu indikationer på att arbetslösheten i länet kommer minska inom den närmsta tiden.



Figur 23. Tabellen visar det totala antalet inskrivna arbetslösa i länet år 2023 och 2024. Tabellen visar även antalet inskrivna januari till mars år 2025. Källa: Arbetsförmedlingen

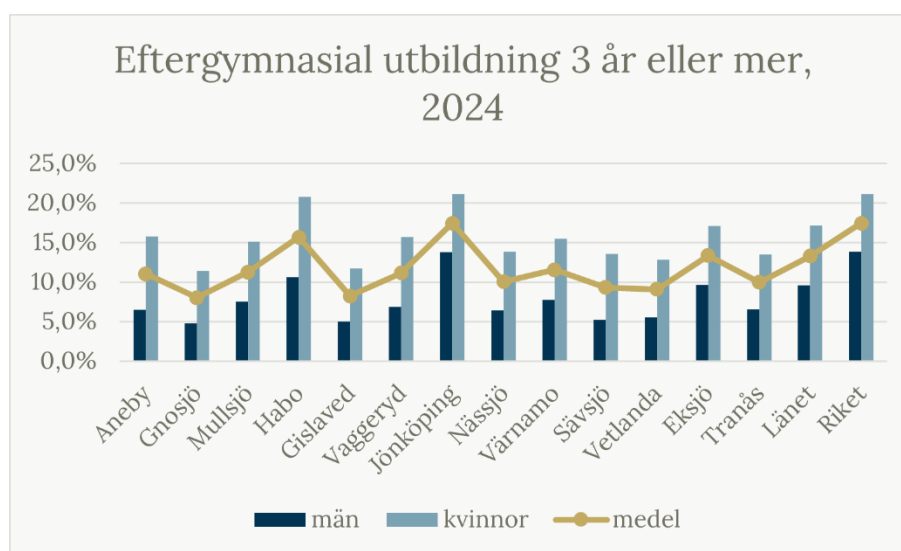


Figur 24. Tabellen visar antalet inskrivna arbetslösa per kommun 1 mars år 2022, 2023, 2024 och 2025. Källa: Arbetsförmedlingen

Utbildningsnivå

Utbildningsnivån i Jönköpings län är lägre än i riket som helhet om man ser till hur stor andel av befolkningen som har en eftergymnasial utbildning på 3 år eller mer. En eftergymnasial utbildning på tre år motsvarar idag en kandidatexamen. Enda undantaget är Jönköpings kommun som ligger på samma nivå av högutbildade som rikssnittet. Utöver Jönköping så ligger även Habo kommun på en relativt hög nivå av högutbildade, framför allt vad gäller kvinnornas utbildningsnivå.

Precis som i resten av landet är det kvinnor som är överrepresenterade när det gäller eftergymnasial utbildning i Jönköpings län. I nästan samtliga kommuner i länet är andelen nästan dubbelt så stor vad gäller högutbildade kvinnor jämfört med männen. De kommuner i länet med lägst andel högutbildade är Gnosjö och Gislaveds kommun.

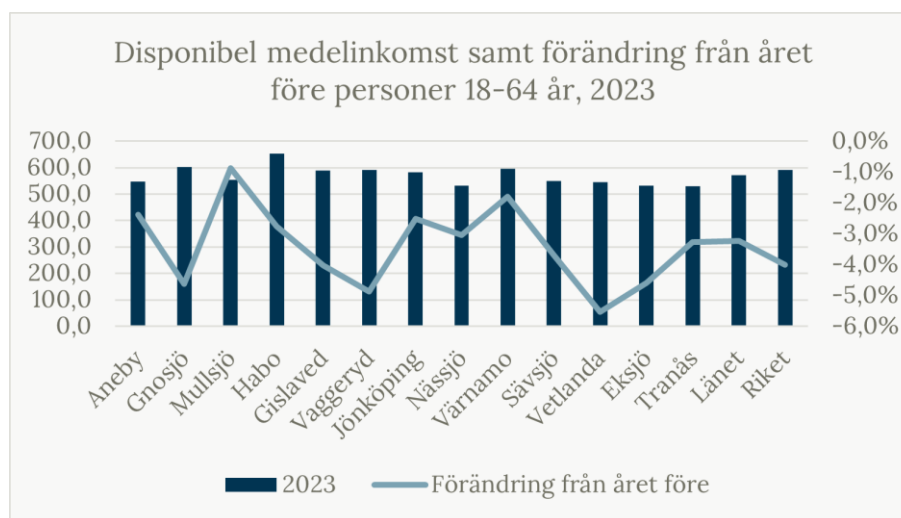


Figur 25. Diagrammet visar andel av befolkningen med eftergymnasial utbildning om 3 år eller mer år 2024 Källa: SCB

Boendekostnader och disponibel inkomst

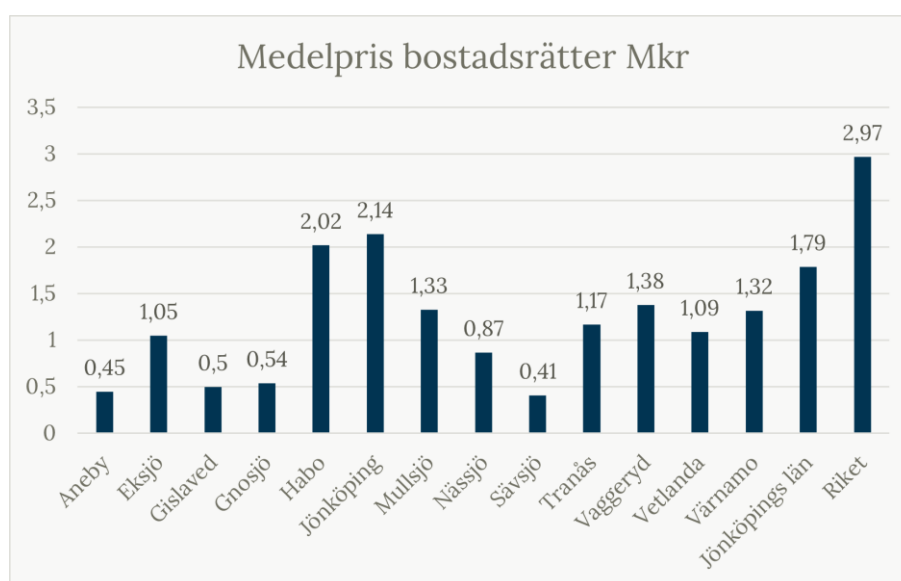
Den disponibla inkomsten per person i länet är generellt något lägre än rikssnittet, de kommuner som har högre disponibel medelinkomst än rikssnittet är Gnosjö, Habo, Vaggeryd och Värnamo. Strax under rikssnittet befinner sig Gislaved och Jönköpings kommun. De kommuner i Jönköpings län med den lägsta disponibla inkomsten är Nässjö och Tranås kommun. I samtliga av länets kommuner minskade den disponibla medelinkomsten jämfört med år 2022. I Vetlanda kommun har det sett störst minskning med - 5,5 %. Den kommun där minskningen varit minst är Mullsjö kommun med -0,9 %. Dessa två siffror kan ställas i relation till rikssnittet där minskningen är på -4,0 %.

Statistiken visar tydligt att hushållen i länet och landet som helhet har fått det svårare att få det att gå ihop ekonomiskt. En minskad disponibel inkomst är en stor utmaning för den enskilde och har påverkan på vilka bostäder du har möjlighet att tillhandahålla för dig och din familj.



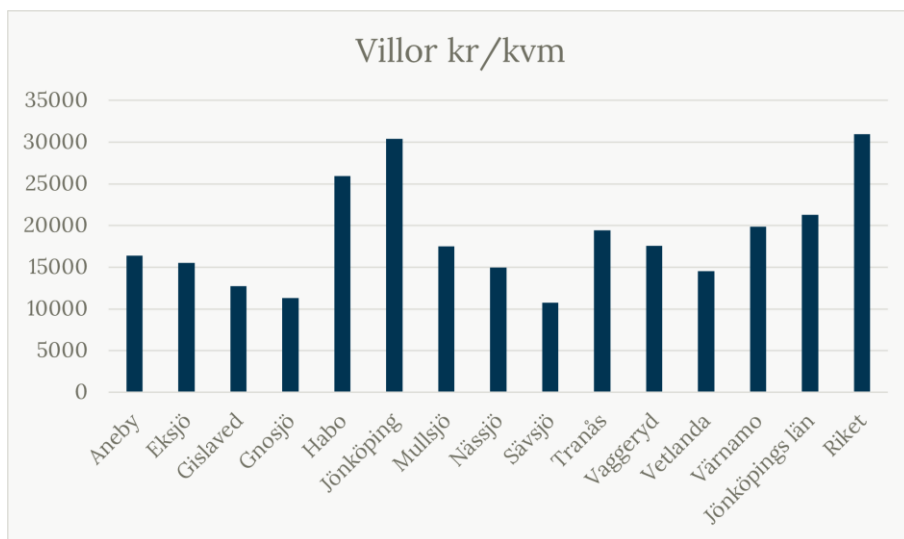
Figur 26. Diagrammet visar medelinkomst samt förändring från året före för personer 18-64 år, 2023. Källa: SCB

Priset på bostäder skiljer sig en hel del åt mellan länets kommuner. Det finns flera sätt att mäta hushållens kostnader för bostaden. Det enklaste sättet är att visa på prisskillnader är att visa medelpris på bostadsrätter. Rikssnittet är här relativt högt på grund av storstadsregionernas priser, men om man tittar på hur det ser ut inom länet är det tydligt att Habo och Jönköpings kommun har klart högre priser i snitt än andra kommuner vad gäller bostadsrätter. Aneby, Gislaved, Gnosjö och Sävsjö kommuner har lägst priser på bostadsrätter i snitt. Antalet bostadsrätter i kommunerna och utbud av andra bostadstyper kan självklart ha viss påverkan på priset men det ger en viss inblick i bostadspriserna i länet.

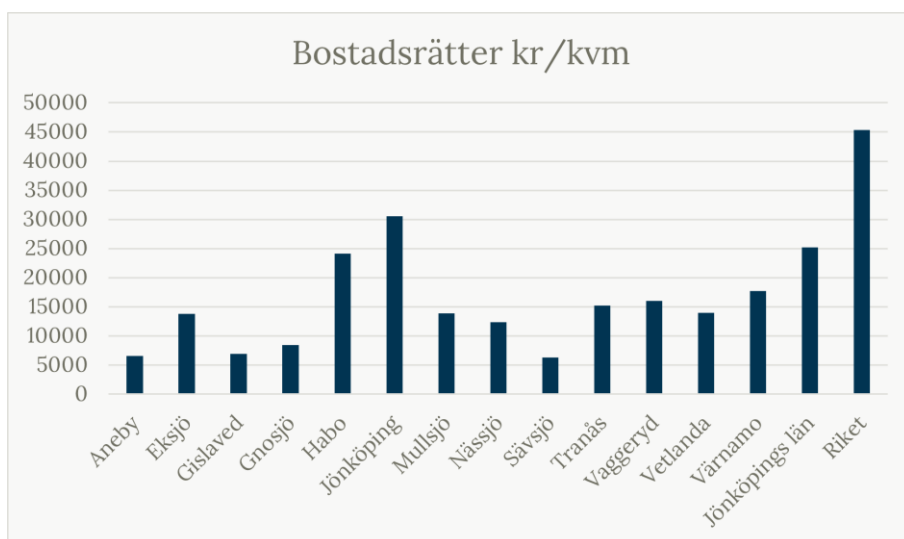


Figur 27. Diagrammet visar medelpriset i miljoner kronor på bostadsrätter de senaste tolv månaderna uppdaterat i april 2025. Källa: maklarstatistik.se

Ett annat sätt att förstå bostadspriserna är att använda pris per kvadratmeter boarea. I förhållande till landet i stort är priserna i länet relativt låga. Tätbebyggda kommuner i länet har klart högre kvadratmeterpris än de andra kommunerna. Jönköping och Habo står ut prismässigt där kvm priser i Jönköping nästan är lika högt som rikssnittet. Skillnaderna i priser på villor är mindre än för bostadsrätter.



Figur 28. Diagrammet visar medelvärdet i kronor per kvadratmeter gällande villor de senaste tolv månaderna. Källa: maklarstatistik.se



Figur 29. Diagrammet visar medelvärdet i kronor per kvadratmeter gällande bostadsrätter de senaste tolv månaderna. Källa: maklarstatistik.se

Bedömning av bostadsmarknadsläget

I årets upplaga av Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät framkommer det att nio av länets tretton kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden. Det var senast år 2013 som kommunerna bedömde samma nivå av balans på bostadsmarknaden i länet som helhet. Årets bedömning innebär att tre fler kommuner än föregående år bedömer balans på bostadsmarknaden. Att majoriteten av länets kommuner nu anser att det råder balans på bostadsmarknaden efter många år av underskott verkar dels bero på att många bostäder färdigställts de senaste åren, dels att befolkningsutvecklingen stannat av eller avtar. Utifrån fritextsvar i bostadsmarknadsenkäten och från samtal med kommunerna anser Länsstyrelsen att den balans på bostadsmarknaden som nu visas i länets kommuner tenderar att övergå i ett överskott på bostäder inom något år. Dock finns det fortsatt många som inte kan tillgodose sina bostadsbehov, matchningen av bostäder är en fortsatt utmaning i länet framöver.

Kommunernas resonemang kring bostadsmarknaden i den egna kommunen skulle utifrån vissa indikationer redan idag kunna klassas som att det råder överskott snarare än balans på den egna bostadsmarknaden. Flera av länets kommuner uppger idag att det finns allt större vakanser i hyresbeståndet. I några kommuner har rivning av flerbostadshus genomförts och det finns dialog om att potentiellt riva fler. Samtidigt finns det för vissa målgrupper ett stort underskott på bostäder som matchar deras behov. Länet har en växande andel äldre och i flera av kommunerna finns det inte attraktiva bostäder för denna målgrupp. Det rör sig inte endast om vårdinriktade bostäder utan flera kommuner anger att det befintliga lägenhetsbeståndet inte är eller går att anpassa efter de behov som finns. Avsaknad av hiss eller tillräckligt tilltagna våtrum är hinder för den äldre målgruppen.

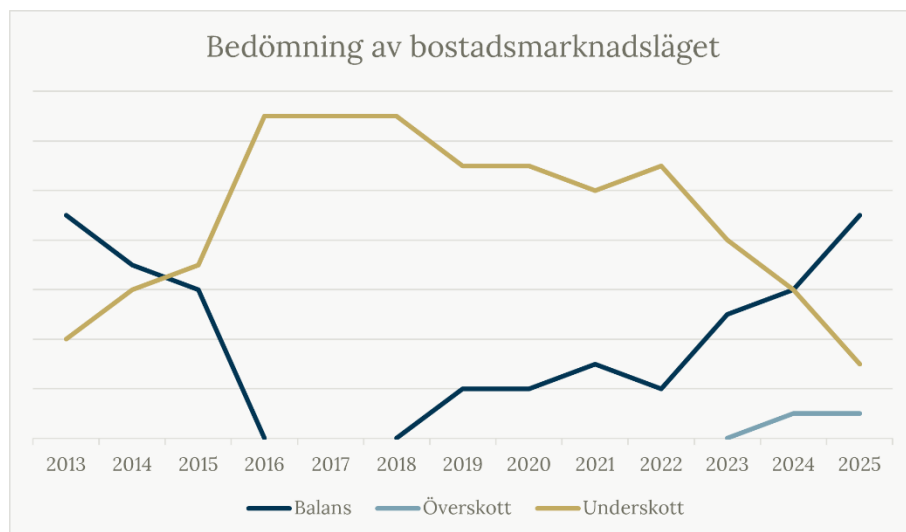
Det går att konstatera att bostadsmarknaden i Jönköpings län de senaste åren har haft en positiv utveckling, men bakom svaren finns också en viss oroväckande utveckling. Det går i de flesta av kommunerna att ordna en bostad men inte alltid anpassad utifrån invånarnas behov. Det verkar också på flera orter finnas en risk att snart få överskott på de bostäder eftersom de bostäder som finns inte matchar de behov som finns bland invånarna. I några av de mindre kommunerna pratar man alltmer om vakanser eller eftersatta bostadsbestånd. En del kommuner resonerar kring rivning av dessa bostäder för att hindra en negativ utveckling för mindre attraktiva områden. Trots detta så finns det platser i länet,

framförallt i Jönköpings kommun där det är svårt att tillgodose sina bostadsbehov. I Jönköpings kommun, den plats där en majoritet av länets befolkning bor, är det svårt att hitta en billig bostad om du exempelvis separerar. Det är långa bostadsköer och om din livssituation förändras är det svårt att vid behov snabbt ordna en ny bostad.

Bedömning av bostadsmarknadsläget i Jönköpings län

Kommun	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aneby													
Gnosjö													
Mullsjö													
Habo													
Gislaved													
Vaggeryd													
Jönköping													
Nässjö													
Värnamo													
Sävsjö													
Vetlanda													
Eksjö													
Tranås													
Underskott	4	6	7	13	13	13	11	11	10	11	8	6	3
Balans	9	7	6	0	0	0	2	2	3	2	5	6	9
Överskott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1

Figur 30. Tabellen redovisar kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet åren 2012–2025. Källa: BME.



Figur 31. Diagrammet visar kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i förändring mellan åren 2012-2025. Källa: BME.

Bedömning av kommunernas bostadsmarknadsläge

Bedömning av bostadsmarknadsläget i Jönköpings län

<i>Kommun</i>	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
<i>Aneby</i>	Balans	Balans	Balans
<i>Gnosjö</i>	Balans	Balans	Balans
<i>Mullsjö</i>	Balans	Underskott	Balans
<i>Habo</i>	Underskott	Underskott	Balans
<i>Gislaved</i>	Balans	Underskott	Balans
<i>Vaggeryd</i>	Balans	Balans	Balans
<i>Jönköping</i>	Underskott	Underskott	Underskott
<i>Nässjö</i>	Balans	Balans	Överskott
<i>Värnamo</i>	Balans	Balans	Överskott
<i>Sävsjö</i>	Överskott	Överskott	Överskott
<i>Vetlanda</i>	Balans	Balans	Underskott
<i>Eksjö</i>	Balans	Underskott	Överskott
<i>Tranås</i>	Underskott	Underskott	Underskott
<i>Underskott</i>	3	6	3
<i>Balans</i>	9	6	6
<i>Överskott</i>	1	1	4

Figur 32. Tabellen redovisar kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, på centralorten och i kommunernas övriga delar vid tidpunkten när bostadsmarknadsenkäten besvarats, januari 2025. Källa: BME.

Det går att utläsa i kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen att det i centralorterna råder lika mycket balans som underskott på bostäder. Det är två fler kommuner som nu anser att det råder balans gentemot föregående år. I kommunens övriga delar är det fortsatt en lika stor mängd kommuner som anser att det är balans men fyra av länets kommuner anser här att det finns ett överskott på bostäder. Det är en ökning på tre kommuner mot föregående år. Denna förskjutning kan vara en del i ökningen av antalet kommuner som anger att det nu råder balans på bostadsmarknaden som helhet.

Bedömning av bostadsbrist

Bostadsbrist är ett begrepp som är svårt att definiera. Boverket har i sin rapport från 2020, *Mått på bostadsbristen*, presenterat ett resonemang om vad myndigheten anser vara en lämplig definition av begreppet bostadsbrist. Boverket definierar bostadsbrist som ett hushålls brist på rimlig bostad i förhållande till vad som kan förväntas vara normalt för hushållets ekonomiska nivå. Vilken nivå som anses rimlig definieras utefter Boverkets beräkningsmodell som använder flera kvantitativa mått för att bedöma vilka bostäder som anses vara dugliga för boende. Statistiken som tas fram av Boverket kompletterar kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget, som inte baseras på samma kvantitativa underlag. I vår analys av bostadsmarknaden i Jönköpings län använder vi därför både Boverkets beräkningar och kommunernas utsagor för att försöka ge en så heltäckande bild av bostadsbristen i länet som möjligt.

I Jönköpings län var det år 2023 drygt 11 900 hushåll som saknade en rimlig boendelösning till följd av trångboddhet. Det är en minskning på cirka 200 hushåll jämfört med år 2022. Dock har trångboddheten legat inom detta spann sedan 2018. Samtidigt var det drygt 5 600 hushåll med ansträngd boendeekonomi och drygt 39 600 hushåll om man tittar på ansträngd boendeekonomi utifrån KALP-måttet. KALP innebär *Kvar att leva på*. KALP är ett mått som används i bankvärlden för att avgöra betalningsbarhet och som Boverket har adderat till sina mått på bostadsbrist. Att det är en mycket högre andel hushåll som anses ha en ansträngd boendeekonomi om man tittar utifrån KALP-måttet beror på att detta mått vid ett tidigare skede ger utslag på hur mycket av hushållskassan som går åt till levnadskostnaderna. Måtten på bostadsbrist uppdateras varje år på Boverkets hemsida men det finns alltid något års fördröjning i statistiken. Det går att konstatera att nästan alla värden för mått på bostadsbrist har minskat något mellan år 2022 och 2023, men att det fortsatt är på relativt höga nivåer sedan coronapandemins början. Vi vet att det sedan 2023 har rapporterats om ökade levnadskostnader för hushållen med inflation och ränteökningar. Detta är händelser som påverkar samhället och privatpersoners ekonomiska situation och således människors möjlighet att bekosta sitt boende och tillgodose sina bostadsbehov. Det bör således vara ett rimligt antagande att dessa siffror kan vara ännu högre för år 2025. Men tiden får utvisa om detta är utvecklingen.

Mått på bostadsbrist i Jönköpings län

Mått på bostadsbrist:	Andel av hushåll	Antal hushåll
Ansträngd boendekonomi	3,4 %	5 689
Ansträngd boendekonomi (KALP)	23,6 %	39 697
Trångboddhet	7,1 %	11 971
Trångbodda med ansträngd boendekonomi	0,8 %	1 326
Trångbodda med ansträngd boendekonomi (KALP)	2,7 %	4 605
Flyttar ofta	1,6 %	2 846
Hemmaboende vuxna barn	2,9 %	4 807
Återkommande problem	8,0 %	12 832

Figur 32. Tabellen redovisar andelen och antalet hushåll i länet som har bostadsbrist utifrån kvantitativa mått framtagna av Boverket. Siffrorna avser år 2023. Källa: Boverket (2025). Öppen data – Underlag bedömning av bostadsbrist – Vyer.

Trångbodda i Jönköpings län

Kommun	Andel trångbodda	Antal trångbodda
Jönköpings län	7,1 %	11 971
Aneby	4,8 %	148
Eksjö	5,2 %	440
Gislaved	6,9 %	889
Gnosjö	5,8 %	235
Habo	4,3 %	222
Jönköping	8,8 %	5 956
Mullsjö	5,0 %	168
Nässjö	7,5 %	1 074
Sävsjö	5,8 %	296
Tranås	6,2 %	557
Vaggeryd	6,1 %	384
Vetlanda	4,9 %	624
Värnamo	6,2 %	978

Figur 33. Tabellen redovisar andelen hushåll i länet som är trångbodda utifrån kvantitativa mått framtagna av Boverket. Siffrorna avser år 2023. Källa: Boverket (2025). Öppen data – Underlag bedömning av bostadsbrist – Vyer.

Ansträngd boendeekonomi i Jönköpings län

Kommun	Andel ansträngd boendeekonomi	Antal ansträngd boendeekonomi
Jönköpings län	3,4 %	5 689
Aneby	3,7 %	114
Eksjö	4,1 %	343
Gislaved	3,1 %	402
Gnosjö	2,6 %	106
Habo	1,4 %	72
Jönköping	3,5 %	2 356
Mullsjö	2,2 %	76
Nässjö	4,3 %	615
Sävsjö	4,7 %	239
Tranås	3,5 %	317
Vaggeryd	2,4 %	149
Vetlanda	3,9 %	501
Värnamo	2,5 %	399

Figur 34. Tabellen redovisar andelen hushåll i länet lever med ansträngd boendeekonomi utifrån kvantitativa mått framtagna av Boverket. Siffrorna avser år 2023. Källa: Boverket (2025). Öppen data – Underlag bedömning av bostadsbrist – Vyer.

Ansträngd boendeekonomi KALP i Jönköpings län

Kommun	Andel ansträngd boendeekonomi KALP	Antal ansträngd boendeekonomi KALP
Jönköpings län	23,6 %	39 697
Aneby	22,7 %	706
Eksjö	25,8 %	2 185
Gislaved	20,5 %	2 651
Gnosjö	18,6 %	751
Habo	13,7 %	706
Jönköping	25,1 %	17 034
Mullsjö	20,4 %	692
Nässjö	25,8 %	3 697
Sävsjö	27,8 %	1 425
Tranås	26,6 %	2 393
Vaggeryd	18,2 %	1 135
Vetlanda	25,3 %	3 236
Värnamo	19,5 %	3 086

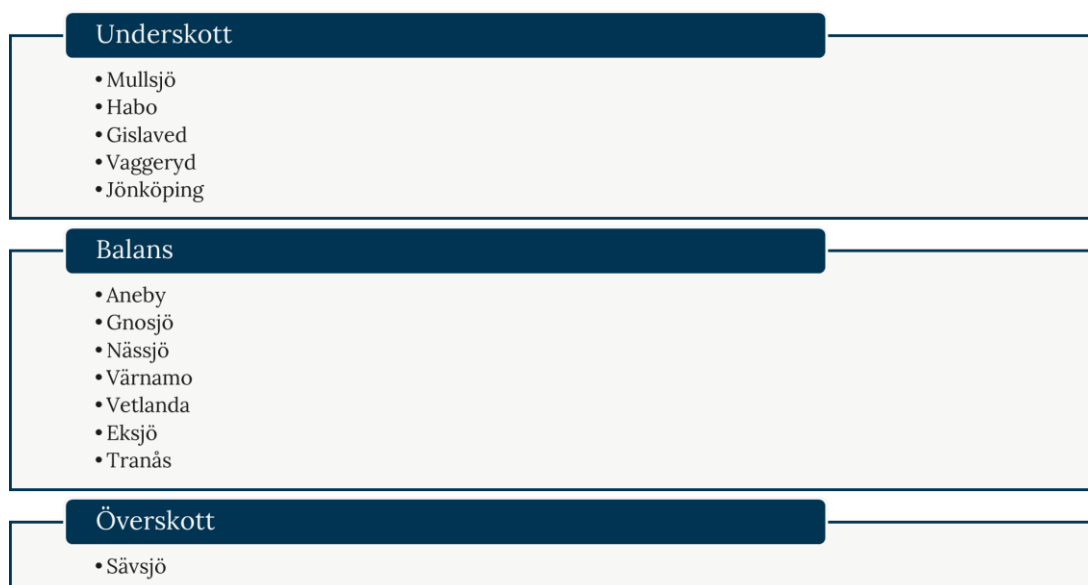
Figur 35. Tabellen redovisar andelen hushåll i länet lever med ansträngd boendeekonomi KALP utifrån kvantitativa mått framtagna av Boverket. Siffrorna avser år 2023. Källa: Boverket (2025). Öppen data – Underlag bedömning av bostadsbrist – Vyer.

Bostadssituationen för ungdomar och studenter

Unga

Att ta ett första steg ut på bostadsmarknaden är ofta utmanande. För att unga ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden behövs billiga små lägenheter. Utan dessa lägenheter riskerar unga att stanna kvar i föräldrahemmet längre trots att de önskar flytta eller att den unga får en mycket ansträngande ekonomi och i värsta fall behöver ta lån för att klara av tillvaron. I Jönköpings län anger sju av tretton kommuner att det råder balans på bostadsmarknaden för unga. Det två fler än föregående år. Men trots att utvecklingen går i en positiv riktning så är det fortfarande fem kommuner som anger ett underskott på bostäder för de unga. De ungas bostadssituation anges i BME vara relativt likartad med hur kommunerna bedömer bostadsmarknaden i stort. Det skulle kunna indikera att det inte gjorts en djupare analys av hur läget på bostadsmarknaden ser ut för just den unga målgruppen och att kommunerna anser att denna bostadsbrist följer den generella bostadsmarknaden.

Bostadsmarknaden för unga



Figur 36. Tabellen visar hur kommunernas i länet bedömer läget på bostadsmarknaden för unga i den egna kommunen. Källa: BME

Samtliga kommuner som anger att det är ett underskott på bostäder för unga anger att en orsak till detta är de bostäder som är lediga är för dyra för ungdomar. Tre av kommunerna anger även att en orsak är att det är ett generellt underskott på bostäder. Andra orsaker som anges är att de

lediga bostäderna är för stora för de flesta ungdomshushåll, det finns för få små lediga lägenheter eller att de lediga bostäderna ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar.

I BME framgår det att tio av länets kommuner inte genomför några insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. En kommun anger att de försöker underlätta för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans som ett sätt att underlätta ungdomars bostads-situation. En annan kommun anger att de unga som kommer i kontakt med socialtjänsten i boendefrågan kan få stöttning i hur man söker bostad och en tredje kommun anger att de inte ser några behov av stöttning för ungdomars boendesituation.

Fyra av länets kommuner anger i BME att de har särskilda ungdoms-bostäder i kommunen. Alltså bostäder där man måste vara under en viss ålder för att få hyra. De kommuner som har ungdomsbostäder i Jönköpings län är Gnosjö, Värnamo, Sävsjö och Vetlanda.

Det ter sig generellt vara allt lättare för unga i Jönköpings län att tillgodose sina bostadsbehov men samtidigt framkommer det i SBAB:s senaste kartläggning att en 27 årig kvinna med medelinkomst inte har möjlighet att köpa en genomsnittlig tvåa i Jönköpings kommun³. Dock kan en 27 årig man med medelinkomst göra detta i kommunen. Men det är tydligt att det kvarstår vissa utmaningar för unga att tillgodose sina bostadsbehov.

Studenter

Majoriteten av studenterna i Jönköpings län är anslutna till Jönköping University som har cirka 14 000 studenter. Av dessa är cirka 12 020 svenska studenter, resterande är internationella. Det finns även hög-skoleutbildningar i Värnamo och Eksjö kommun men med färre studenter och således är de i mindre skala och bidrar inte på samma sätt till efterfrågan på studentbostäder i länet som utbildningarna i Jönköping.

Sveriges förenade studentkårer (SFS) publicerar årligen en bostads-rapport⁴ med utgångspunkt i studenternas situation på den lokala bostadsmarknaden. I denna rapport så uppskattar de att det finns 7 540 campusstudenter i Jönköping, resterande studenter läser sin utbildning helt eller till större delen på distans. SFS lyfter denna statistik för att försöka ge en rättvis bild över hur många studenter som faktiskt finns på

³ [Ljusning för unga på bostadsmarknaden: Fler kan köpa sin första lägenhet - SBAB 2025-04-26](#)

⁴ [Här är SFS Bostadsrapport 2024 – Sveriges förenade studentkårer](#) 2025-03-13

orten och påverkar bostadssituationen där. Sedan år 2022 har Jönköping haft en gul klassificering vad gäller studenters boendesituation enligt rapportens definition. Gul klassificering innebär att studieorten någon gång under höstterminen kan erbjuda studenter ett boende med förstahandskontrakt som gäller hela studieperioden, men det finns inget krav på rimliga hyresnivåer eller avstånd till campus. De andra klassificeringarna som SFS använder sig av är grön och röd klassificering. Grön innebär att studieorten kan erbjuda ett tryggt boende inom en månad, rött innebär att studieorten inte kan erbjuda studenter ett boende under höstterminen.

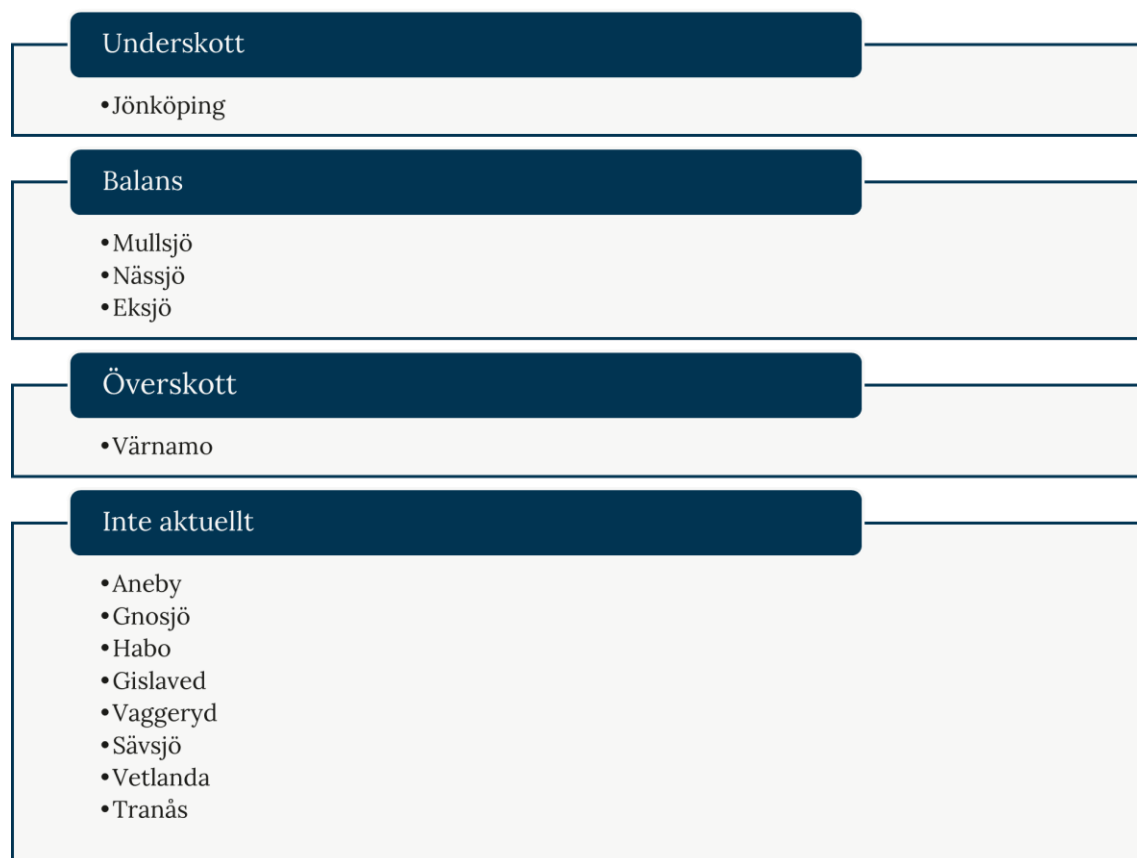
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Klassificering											

Figur 37. Tabellen visar studenternas bostadssituation i Jönköpings kommun mellan åren 2014 och 2024 enligt Sveriges förenade studentkårens kartläggning. Källa: Sveriges förenade studentkårear.

I den senaste bostadsrapporten framgår det att bostadssituationen skiljer sig för internationella studenter och övriga studenter. Det finns en bostadsgaranti för de internationella studenterna så enligt studentkåren har dessa studenter en bostad inom en månad. För övriga studenter så brukar de tillhandahålla ett förstahandskontrakt någon gång under höstterminen men det finns ingen garanti för rimlig boendekostnad eller avstånd till campus. Jönköpings studentkår anger till SFS att studentboendena i kommunen har en hyra på cirka 3 200 kr till 7 800 kr. De internationella studenternas boenden uppges ha en månadshyra på mellan 3 500 kr och 4 500 kr.

Det kommunala bostadsbolaget Vätterhem anger i rapporten att de har ungefär 600 kontrakt för studentbostäder. Det finns även andra bolag i kommunen som har särskilda studentbostäder. I rapporten framgår det att i början av terminen så löses flera studenters boendesituation genom boende hos privatpersoner eller på vandrarhem. Studenter som har barn uppges ha svårare att få en bostad och hänvisas till den privata bostadsmarknaden eller andrahandskontrakt.

I BME så anger Jönköpings kommun att det råder ett underskott på studentbostäder. Orsakerna till detta är bland annat att det finns för få små lediga lägenheter, att de lediga lägenheterna är för dyra för studenter och att lediga lägenheter finns i områden som inte är attraktiva för studenter. Kommunen anger också att det finns många studentbostäder som är lediga, troligtvis till följd av att de antingen är för dyra eller ligger på en oattraktiv plats ur studenters synpunkt. Jönköpings kommuns bedömning av studenternas bostadssituation verkar således till stor del stämma överens med det som framgår i SFS:s bostadsrapport.

Bostadsmarknaden för studenter

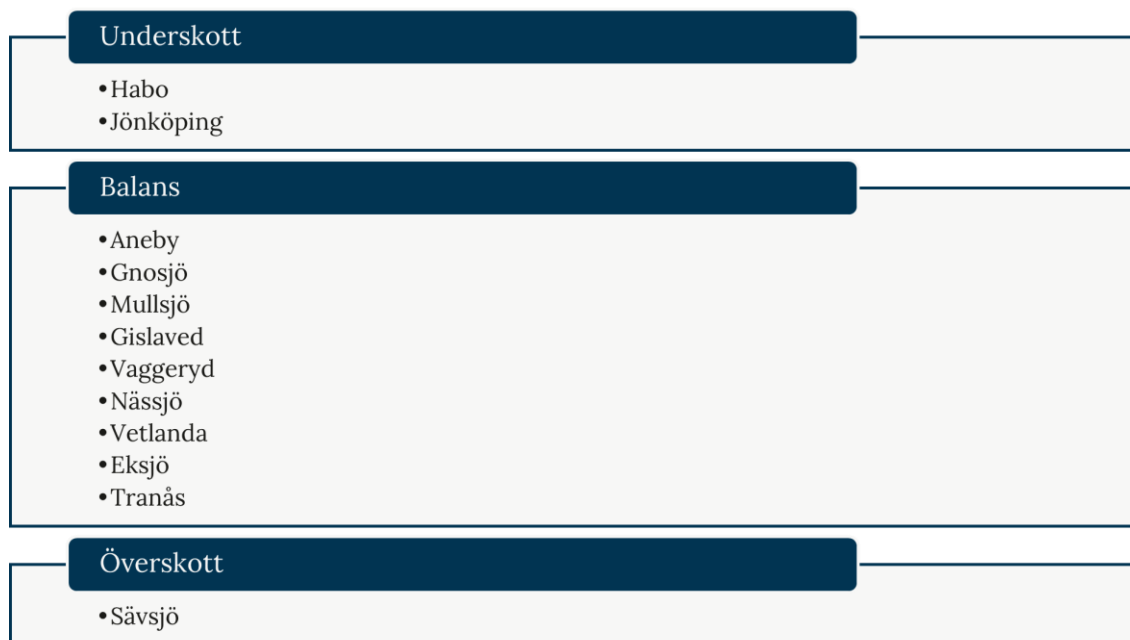
Figur 38. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer läget på bostadsmarknaden för studenter i den egna kommunen. Källa: BME

Bostadssituationen för nyanlända

I BME ombeds kommunerna bedöma sin möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Denna bedömning görs på en skala från 1–7, där 7 innebär att kommunen anser sina möjligheter vara mycket goda och 1 innebär mycket dåliga. Åtta av länets tretton kommuner ansåg sina möjligheter vara 5 eller högre. Detta är en minskning med två kommuner från föregående år. Dock går det att tolka resultatet som att majoriteten av länets kommuner anser sig vara väl rustade för att ta emot anvisade nyanlända på ett bra sätt. Fyra kommuner i länet ansåg sig ligga i mitten av bedömningsskalan. En kommun har valt att inte bedöma sina möjligheter kring att ta emot nyanlända. Nästan alla länets kommuner anger att ett sätt som kommunen arbetar på för att säkerställa att det finns bostäder till anvisade nyanlända är genom att ha ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget. En kommun anger att de har regelbunden kontakt med privata fastighetsägare medan åtta kommuner anger att de vid behov tar kontakt med privata fastighetsägare.

I BME efterfrågas även vilka tidsperspektiv som kommunen har vid bosättning av anvisade nyanlända. Sex av länets kommuner svarar att de erbjuder förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. Tre kommuner anger att de erbjuder tidsbegränsade kontrakt som efter en tid kan övergå i ett förstahandskontrakt. Två kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt till dess att de nyanlända på egen hand etablerat sig på bostadsmarknaden i kommunen. Två kommuner skriver i fritextsvar att de erbjuder sociala kontrakt till anvisade nyanlända.

Kommunerna ska i BME även bedöma hur läget ser ut på bostadsmarknaden i kommunen för självbosatta nyanlända.

Bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända

Figur 39. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer läget på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända i den egna kommunen. Källa: BME

Den första mars 2025 trädde ändrade lagar i kraft som innebär att alla nya asylsökande tilldelas en plats i något av Migrationsverkets anläggningsboenden. För att ha rätt till ekonomiskt stöd i form av dagersättning och särskilt bidrag behöver den asylsökande flytta in och bo på det boende som tilldelats. Även personer som ansökt om asyl innan den 1 mars och bor i eget boende kommer att tilldelas en plats på ett anläggningsboende. För att behålla rätten till ekonomiskt stöd behöver den asylsökande flytta till den tilldelade platsen senast den 31 augusti 2025. Inget av Migrationsverkets anläggningsboenden finns i Jönköpings län. Det går således att anta att antalet asylsökande kommer minska i Jönköpings län från år 2025. De asylsökande som väljer att stanna i länet kommer inte längre ha rätt till ekonomiskt stöd och kommer således vara än mer utsatta på bostadsmarknaden. Det skulle potentiellt kunna leda till mer trångboddhet och/eller hemlöshet i länet. Lagändringarna kan även komma att påverka befolkningsutvecklingen i länets kommuner då asylsökande troligtvis inte kommer bosätta sig i länet.

Bostäder för äldre

Enligt en prognos som Region Jönköpings län⁵ har tagit fram kommer antalet äldre i åldersgruppen 80 år och äldre att öka kraftigt fram till år 2033 i länet. I samtliga kommuner kommer ökningen procentuellt att vara minst 23 % jämfört med år 2023. I elva av länets tretton kommuner beräknas ökningen bli över 30 % sett till hur stort antal som finns i gruppen idag. I Habo och Mullsjö kommun beräknas ökningen bli så stor som drygt 60 % respektive nästan 70 %. Länsstyrelsen noterar att siffrorna över den procentuella ökningen är cirka tio procentenheter mindre i denna prognos jämfört med den prognos som kom år 2022. Detta bör indikera att vi redan nu har sett en stor ökning av andelen äldre 80+.

Förändring av antal 80+ åringar i länets kommuner 2023–2033

Kommun	Procentuell ökning andel 80+ åringar mellan år 2023–2033	Numerär ökning antal 80+ åringar mellan år 2023–2033
Aneby	31,9 %	136
Eksjö	36,5 %	477
Gislaved	23,7 %	453
Gnosjö	47,4 %	252
Habo	61,0 %	385
Jönköping	31,6 %	2661
Mullsjö	68,9 %	319
Nässjö	36,1 %	712
Sävsjö	32,9 %	269
Tranås	23,9 %	364
Vaggeryd	34,9 %	287
Vetlanda	31,7 %	639
Värnamo	32,8 %	738

Figur 40. Tabellen redovisar en prognos över den procentuella och numerära ökningen av befolkningen som är 80 år eller äldre i länets kommuner mellan år 2023 och 2033. Källa: Befolkningsprognos Jönköpings län 2022–2033

Vid Länsstyrelsens kommunbesök om bostadsmarknaden var det tydligt att kommunerna i länet är medvetna om att antalet äldre kommer öka

⁵ [Befolkningsprognos Jönköpings län 2022–2031](#)

och att det finns ett behov av att vara rustade för denna utveckling. Flera kommuner lyfter även behovet av att erbjuda attraktiva boendelösningar för de äldre som en viktig del i att lösgöra andra delar av bostadsbeståndet, primärt villabebyggelsen, för en yngre målgrupp. En stor utmaning som en del av länets kommuner uppger i dialog är att det inte finns tillräckligt med tillgänglighetsanpassade lägenheter och att delar av beståndet är mycket utmanande att bygga om för denna standard. En annan viktig aspekt som också utmanar vad gäller bostäder för äldre är prisklassen. Många äldre vill hitta ett boende till lägre kostnad för att det ska upplevas rimligt att lämna sitt småhus för en lägenhet i någon form. Om då inte befintliga bostäder är anpassade eller går att anpassa så hänvisas äldre till nybyggnation som i många fall har en högre månads-kostnad. En kommun lyfter också i dialog med Länsstyrelsen att en stor kommande ekonomisk utmaning är att få till vårdinsatser för de äldre som bor kvar i sina tidigare bostäder då det är dyrt för kommunen att bedriva den typen av vård till många. Att inte lösa de äldres bostadsbehov på ett samlat och planerat sätt kan därför komma att påverka den kommunala verksamheten på lång sikt.

Det är viktigt i bostadsförsörjningen för äldre att tänka på att det är en mycket diversifierad grupp. Det är stor skillnad mellan en person som precis är fyllda 65 år och en person som är drygt 90 år. Även sjukdomshistorik påverkar vilka boendeformer en individ kan efterfråga. Det finns flera olika typer av boendelösningar som är attraktiva för den äldre målgruppen och för att tillgodose denna diversifierade grupps behov behöver kommunerna arbeta med flera lösningar för att möjliggöra flyttkedjor samt vara en attraktiv kommun för hela livets skeden.

Utbud av särskilt boende äldre

Figur 41. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer utbudet av särskilt boende äldre i den egna kommunen. Källa: BME

Majoriteten av länets kommuner bedömer i årets bostadsmarknadsenkät att det råder balans i utbudet av särskilt boende för äldre. När kommunerna ombeds göra en bedömning av huruvida behoven av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckta om fem år så svarar åtta av tretton kommuner i länet nej eller att de inte kan bedöma. Det råder således stor osäkerhet kring behoven framöver och hur de kommer utvecklas. Flera kommuner är osäkra på om de kommer lösa efterfrågan. I dialog med kommunerna uppger flertalet att tiden som spenderas i särskilt boende äldre blir allt kortare och att förändringen varit relativt drastisk de senaste åren. Detta indikerar att personer som bosätter sig i särskilt boende i livets slutskeden är i sämre hälsostatus nu än tidigare.

Vad gäller boendeformen seniorbostäder så uppger fem av tretton kommuner att det råder ett underskott av boendeformen. En av kommunerna som anger balans uppger i fritextsvar att om det fanns lite finare seniorbostäder så skulle dessa nog hyras ut vilket skulle påverka bedömningen. Endast tre kommuner i länet uppger att de saknar boendeformen. Två av dessa kommuner uppger att de inte vet om det finns behov av seniorbostäder i kommunen.

Utbud av seniorbostäder

Figur 42. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer utbudet i den egna kommunen av seniorbostäder. Källa: BME

När det kommer till den kommunala bedömningen av utbudet av trygghetsbostäder så är det även här fem av tretton kommuner som anger att det råder ett underskott, men i jämförelse med seniorbostäderna så är det fler kommuner som inte alls har boendeformen. Lika många kommuner som anger underskott har inte trygghetsbostäder. Samtliga av de kommuner som inte har trygghetsbostäder anger att de ser att det finns behov av boendeformen i kommunen. Vad gäller behovet av trygghetsbostäder i framtiden så är det endast en kommun i länet som tror att behovet kommer vara täckt om 5 år. 11 av länets kommuner uppger att de inte kan bedöma detta.

Utbud av trygghetsbostäder

Underskott • Vaggeryd • Nässjö • Värnamo • Vetlanda • Eksjö
Balans • Aneby • Gnosjö
Har inte trygghetsbostäder i kommunen • Mullsjö • Habo • Gislaved • Sävsjö • Tranås

Figur 43. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer utbudet i den egna kommunen av trygghetsbostäder. Jönköpings kommun har inte besvarat frågan i bostadsmarknadsenkäten och saknas därför. Dock har Länsstyrelsen kännedom om att det finns trygghetsbostäder i Jönköpings kommun. Källa: BME

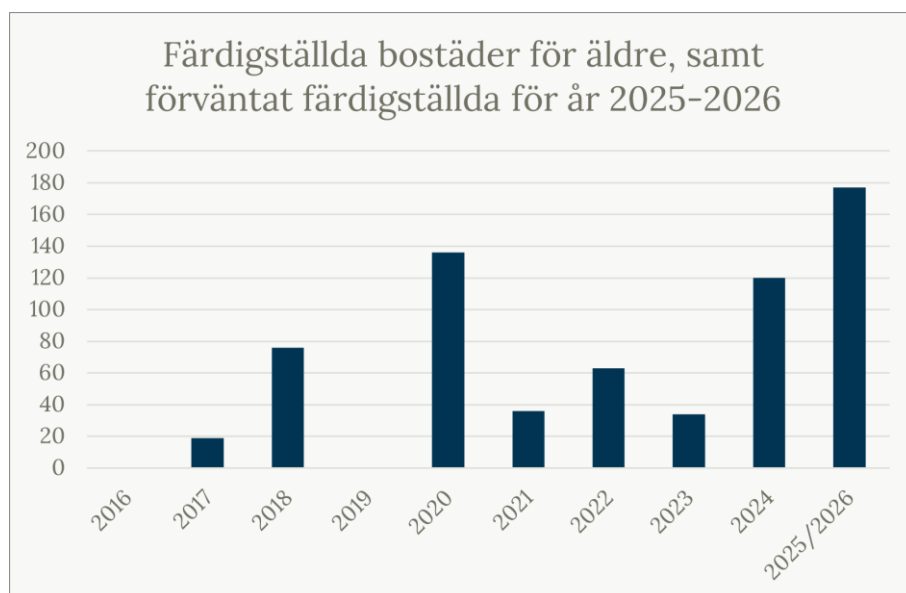
Investeringsstödet för äldreboende

Sedan år 2016 har det funnits ett statligt stöd att söka för de som ska bygga nytt eller bygga om bostäder för äldre personer. Stödet är då tänkt att täcka en del av byggkostnaden. Det finns även möjlighet att få stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, så att de fungerar bättre för äldre personer som vill bo kvar. Investeringsstödet för äldreboende kommer avslutas år 2026. Detta har regeringen angett i budgetproposition för 2024. I Riksrevisionens granskning av investeringsstödet (RiR 2018:24) drogs slutsatsen att stödet inte var ändamålsenligt utformat och att inget pekar på att det är investeringskostnaderna som hållit tillbaka byggande av särskilt boende för äldre. Riksrevisionens rekommenderar regeringen att låta investeringsstödet bli ett mer generellt bidrag, fördelat utifrån antalet äldre i kommunerna. Investeringsstödet kommer avvecklas successivt genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden som beslutats före den 31 december 2025.

Länsstyrelsen upplever att kommunerna i Jönköpings län kommande år utifrån befolkningskurvan kommer ha ett mycket stort behov av att omvandla bostäder för att passa en äldre målgrupps behov. Flera kommuner uttrycker en oro kring hur de ska kunna tillgodose de äldres boendesituationer. Oavsett om lösningen är mer hemvård,

ombyggnationer, särskilda boenden eller etablering av exempelvis trygghetsboenden så är det kopplat till stora kostnader för kommunen. Några kommuner har i dialog uttryckt att det upplevs oturligt att investeringsstödet för äldreboenden avvecklas just nu när man ser att behovet växer. I Jönköpings län beräknas stödet ha använts till att färdigställa 661 bostäder för äldre. 177 av dessa beräknas färdigställas under år 2025–2026.

Länsstyrelsen ser en risk med mer generella bidrag då de medel som var tänkta att användas för att utveckla bostadsbeståndet för äldre istället går in i kommunernas allmänna kassa. Det kan då inte säkerställas att medlen används för utveckling och anpassning av bostäder till äldre och detta kan inte heller följas upp på samma sätt som i dagsläget.



Figur 44. Antal lägenheter som färdigställts och som fått investeringsstöd för bostäder för äldre, gäller både särskilt boende och bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Källa: Länsstyrelsen i Jönköpings län

Bostäder för personer med funktionsnedsättning i behov av särskilt boende

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är sådana bostäder som kräver ett särskilt biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen, till exempel gruppboendestäder eller serviceboendestäder.

Fem av tretton kommuner bedömer att det råder underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning som har behov av särskilt boende. Detta är samma siffra som föregående år. Dock är det fyra kommuner som korrigerat sina svar jämfört med år 2024, två till det bättre och två till det sämre. Det är positivt i de fall där fler har möjlighet att tillgodose sina bostadsbehov. Dock är det en boendeform där framtida efterfrågan är svår att bedöma, på fem års sikt så kan inte en majoritet, sju kommuner bedöma om behoven är täckta.

Utbud av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende

Underskott
•Mullsjö •Gislaved •Vaggeryd •Jönköping •Vetlanda
Balans
•Aneby •Gnosjö •Habo •Nässjö •Värnamo •Sävsjö •Eksjö •Tranås

Figur 45. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer utbudet i den egna kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Källa: BME

När det kommer till gruppboenden för personer med funktionsnedsättning i behov av särskilt boende så är det sex kommuner som anger att det råder underskott på bostäder. I länet finns det enligt svaren i BME totalt 714 bostäder/platser inom gruppboendestäder, det är nästan 200 fler än föregående år. Av dessa drivs 658 i kommunal regi.

Utbud av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende

Underskott
•Aneby •Gislaved •Vaggeryd •Jönköping •Sävsjö •Vetlanda
Balans
•Gnosjö •Mullsjö •Habo •Nässjö •Värnamo •Eksjö •Tranås

Figur 46. Tabellen visar hur kommunerna i länet bedömer utbudet av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Källa: BME

Våldsutsatta

De flesta som utsätts för våld eller hot om våld av närstående är kvinnor. Denna grupp har haft svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på grund av en tidigare eller hastigt försämrade ekonomisk situation på grund av brotten de utsatts för. Enligt Socialstyrelsens definition så är personer som tvingats lämna sina hem till följd av att de utsatts för våld akut hemlösa. Enligt Socialstyrelsens kartläggning⁶ av hemlösheten i Sverige från 2023 så är det fjärde vanligaste orsaken till att kvinnor hamnar i hemlöshet våld i nära relation. De våldsutsatta kan i flera fall leva under olika typer av hot vilket kan leda till att en bostad behöver tillhandahållas i en annan kommun än den ursprungliga. Den största utmaningen för arbetet att underlätta för de utsatta grupperna är den generella bostadsbristen vilken gör det svårt för många att få tillgång till bostäder på annat sätt än genom kommunens eller kvinnojourers hjälp.

Tio av länets tretton kommuner anger i BME att de samverkar med andra kommuner inom länet kring att lösa boendesituationen för våldsutsatta. Sex kommuner anger att de även samverkar med kommuner utanför länet, vilket det ofta finns behov av för att kunna undvika fortsatt hotbild. Aneby och Sävsjö kommun anger att de inte samverkar med någon kommun vad gäller våldsutsatta. En del kommuner uppger i dialog med Länsstyrelsen att de inte alltid kan nyttja upparbetade kontakter utan att de behöver hitta en bostad för den våldsutsatta längre bort. Kommunerna uppger då att det brukar gå att lösa även utan tidigare samarbeten. Men generellt går det att konstatera att länets kommuner har en upparbetad kontakt kring denna fråga. Utöver samverkan så använder en del kommuner sig av förtur för våldsutsatta och under 2024 anger två kommuner att de tillämpat förtur till kvinnor utsatta för våld av närstående.

⁶ [Kartläggning av hemlösheten 2023](#)

Hemlöshet

Hemlöshet används som ett samlingsbegrepp för personer som av olika anledningar finner sig utan bostad på kort eller lång sikt. Socialstyrelsen har definierat fyra hemlöshetssituationer: akut hemlöshet, institutionsvistelse och boende med stöd, långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten samt eget ordnat kortsiktigt boende. Socialstyrelsen har kartlagt hemlösheten i Sverige vart sjätte år sedan 1993 på uppdrag av regeringen. Den senaste nationella kartläggningen av hemlöshet genomfördes 2023. Socialstyrelsen anger att det i kartläggningen 2023 är en något lägre andel hemlösa som befinner sig i de mest akuta bostadssituationerna jämfört med kartläggningen från 2017⁷. Nationellt så är det mer än 27 000 personer⁸ som befinner sig i hemlöshet, av dessa är drygt 1 000 personer⁹ hemmahörande i Jönköpings län. Det rör sig således om drygt 27 invånare som befinner sig i hemlöshet per 10 000 invånare i länet. Detta är en ökning från kartläggningen 2017 då det rörde sig om drygt 24 hemlösa per 10 000 invånare. Det är också över rikssnittet på 26 hemlösa per 10 000 invånare. Utöver storstadslänen, Stockholm, Västra Götaland och Skåne, så är det bara Uppsala, Södermanland och Västernorrland som har procentuellt fler hemlösa än Jönköpings län i kartläggningen. I kartläggningen framgår också att de hemlösa fanns i alla länets kommuner med undantag för en. Kartläggningen ska dock ses som ett minimum av antalet hemlösa i Sverige, detta då det finns ett stort mörkertal och att siffran hela tiden korrigeras. Det är således viktigt att alla jobbar för att minska hemlösheten och arbetar förebyggande.

I Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten i Sverige så går det att utläsa hur stor del av de hemlösa i Jönköpings län som befinner sig i varje hemlöshetssituation. Majoriteten av de hemlösa i länet befinner sig i situation 3, långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten. 81% av de hemlösa i länet befann sig i denna situation enligt kartläggningen, detta kan jämföras med rikssnittet som var 62 %. Det är positivt att socialtjänsten i länet har kunnat arbeta med mer långsiktiga boendelösningar och att en stor majoritet omhändertas på detta sätt i länets kommuner. De som befinner sig i akut hemlöshet i länet är endast 8 % vilket kan jämföras med rikssnittet på 16 %. Den ovanligaste hemlöshetssituationen i länet enligt kartläggningen är institutionsvistelse och boende med stöd med endast 4 %, rikssnittet är 10 %.

⁷ [Hemlösheten fortsatt kvar på hög nivå - Socialstyrelsen](#)

⁸ [Kartläggning av hemlösheten 2023 \(socialstyrelsen.se\)](#)

⁹ [2024-2-8927-bilaga1.xlsx \(live.com\)](#)

Hemlöshetssituation	Definition
Hemlöshetssituation 1 – Akut hemlöshet	Personer hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddat boende, vandrarhem eller motsvarande. Här ingår även personer som sover i offentliga lokaler/platser, utomhus, trappuppgångar, garage, källare/vind, tält, bil eller motsvarande
Hemlöshetssituation 2 - Institutionsvistelse och boende med stöd – ska lämna inom 3 månader utan bostad	Personer 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 eller är intagen inom Kriminalvården. Hit räknas även personer som skulle skrivits ut/flyttat ut men som är kvar på grund av att de inte har någon egen bostad ordnad.
Hemlöshetssituation 3 - Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten	Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal/kontrakt där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler – med begränsad besittningsrätt.
Hemlöshetssituation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende	Personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos vänner eller bekanta och hos familj eller släktingar. Även personer som tillfälligt bor inneboende eller i andra hand hos privatperson.

Figur 47. Tabellen tydliggör de olika hemlöshetssituationerna och dess definitioner. Källa: Socialstyrelsen

Det finns flera sätt för kommunerna att arbeta förebyggande mot hemlöshet. I BME framkommer det att tio av länets tretton kommuner arbetar uppsökande för att förebygga vräkningar. Avhysning är en vanlig anledning till att personer hamnar i hemlöshet och att arbeta för att personer inte vräks är ett bra verktyg för att minska antalet nya hemlösa. Samma tio kommuner arbetar även med uthyrning av bostäder i andra hand till personer med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § Socialtjänstlagen, som inte själva kan anskaffa sig en permanent boendelösning. Två av länets kommuner arbetar med metoden Bostad först utifrån andrahandskontrakt. Två kommuner använder sig av hyresgarantier för att motverka hemlöshet. Tre av länets kommuner anger att de inte arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet.

Regeringens hemlöshetsstrategi

Under år 2022 antog regeringen en strategi för att motverka hemlöshet¹⁰. Strategin gäller för åren 2022–2026. Syftet med hemlöshetsstrategin är att tydliggöra regeringens insatser för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt insatser för att förebygga att människor blir hemlösa. I strategin finns det fyra mål som ska vara vägledande i arbetet.

- Mål 1. Hemlöshet ska förebyggas
- Mål 2. Ingen ska bo eller leva på gatan
- Mål 3. Metoden bostad först bör införas nationellt
- Mål 4. Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

För att bidra till att målen uppnås har regeringen gett länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet. Uppdraget sträcker sig fram till och med år 2026.

I Jönköpings län har Länsstyrelsen valt att starta ett nätverk där kommunerna har möjlighet att mötas i olika frågor relaterat till hemlöshetsarbetet. Primär målgrupp har varit länets socialförvaltningar med målgruppen är bredare och allmännyttorna bjuds alltid in men även andra delar av den kommunala förvaltningen som är relevant utifrån träffarnas tema. De två träffar som genomförts under 2024 har haft tema Bostad först samt samverkan.

Avhysningar

År 2024 inkom 205 ansökningar om avhysning till Kronofogden avseende Jönköpings län. Av dessa ledde 79 till verkställda avhysningar, vilket motsvarar ungefär 39 %. Detta kan jämföras med år 2023 då 54 ansökningar verkställdes, ungefär 25 % av alla ansökningar. Antalet avhysningar har således ökat både numerärt och procentuellt. Det är en mycket negativ utveckling för länet. Helst ska kommunerna kunna agera utifrån sitt bostadsförsörjningsansvar och se till att människor inte blir vräkta utan att man hittar andra lösningar för de berörda. Och i bästa fall ska antalet ansökningar till Kronofogden vara så få som möjligt. Alla kommuner i länet med undantag för Eksjö kommun anger i BME att de arbetar vräkningsförebyggande. Men endast tre av länets kommuner, Mullsjö, Värnamo och Vetlanda kommun har både beslut och strategi för arbetet med vräkningsförebyggande åtgärder i kommunen samt en formellt utsedd person som samordnar arbetet med detta. För att aktivt kunna arbeta vräkningsförebygganden så krävs det utarbetade rutiner och ansvariga. Annars riskerar kommunerna att endast kunna arbeta vräkningsförebereidande, alltså att agera när det är för sent och

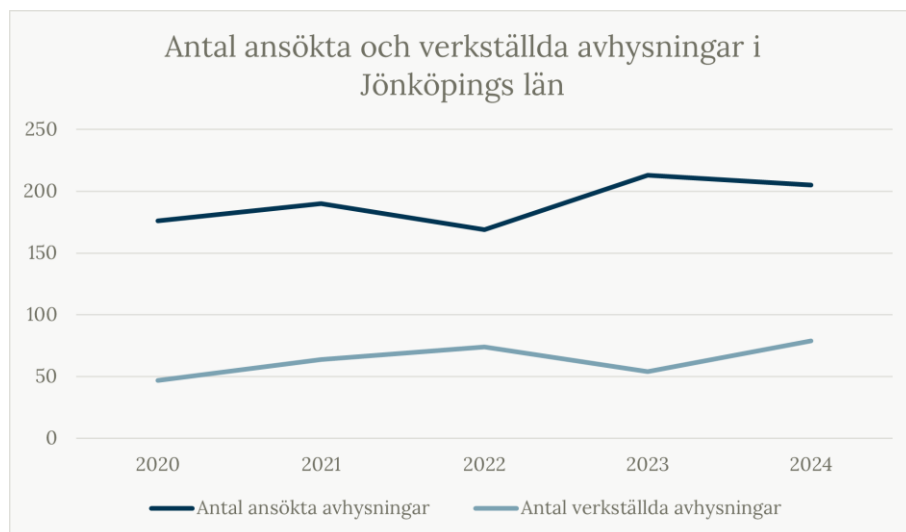
¹⁰ [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](#)

avhysning är det enda alternativ som kvarstår men att kommunen för det bästa de kan för att mildra fallet för den enskilde.

Att drabbas av en avhysning är allvarligt för den enskilde. Frivilligorganisationer flaggar dessutom för att det finns stora svårigheter att återvända till ordinarie bostadsmarknad efter att en gång ha förlorat sin bostad genom vräkning.

Län/kommun	2022 Antal ansökningar	2022 Antal verkställda	2023 Antal ansökningar	2023 Antal verkställda	2024 Antal ansökningar	2024 Antal verkställda
Jönköpings län	169	74	213	54	205	79
Aneby	4	2	4	2	6	1
Eksjö	6	1	10	2	7	1
Gislaved	20	8	29	12	26	12
Gnosjö	7	4	7	2	5	4
Habo	2	1	3	0	0	0
Jönköping	50	32	71	15	75	25
Mullsjö	2	0	0	0	0	0
Nässjö	19	9	23	5	30	13
Sävsjö	1	1	10	2	7	5
Tranås	15	6	17	6	11	8
Vaggeryd	15	4	6	0	8	3
Vetlanda	9	3	14	4	14	3
Värnamo	19	3	19	4	16	4

Figur 48. Tabellen visar statistik över antalet ansökningar och verkställda avhysningar mellan 2022 och 2024, utifrån kommun och länet som helhet. Källa: Kronofogdemyndigheten



Figur 49. Diagrammet visar skillnaderna mellan antal ansökta och verkställda avhysningar sett över tid i Jönköpings län. Källa: Kronofogdemyndigheten

År 2024 var det 26 barn i Jönköpings län som berördes av en verkställd avhysning. Dessa barn är antingen permanent boende, växelvis boende eller umgängesbarn. Av dessa 26 barn som berördes av en verkställd avhysning var 12 permanent boende i bostaden. Oavsett hur permanent bostaden är för ett barn så påverkas de starkt av en avhysning. Även i de fall barnet är umgängesbarn så påverkas de av att en förälder inte längre har en bostad. Barn har ingen möjlighet att påverka sin boendesituation och är på många sätt extra utsatta i en vräkningssituation. Antalet barn som berördes av en vräkning 2024 är något lägre än 2023, men fortfarande är vi på oroväckande höga nivåer. Det är viktigt att kommunerna arbetar vidare vräkningsförebyggande så att antalet barn och vuxna som berörs av en avhysning kan minska.



Figur 50. Diagrammet visar antalet barn i Jönköpings län som berörts av verkställd avhysning mellan år 2008 och 2024. Källa: Kronofogdemyndigheten

Kommunernas planering av bostadsförsörjning

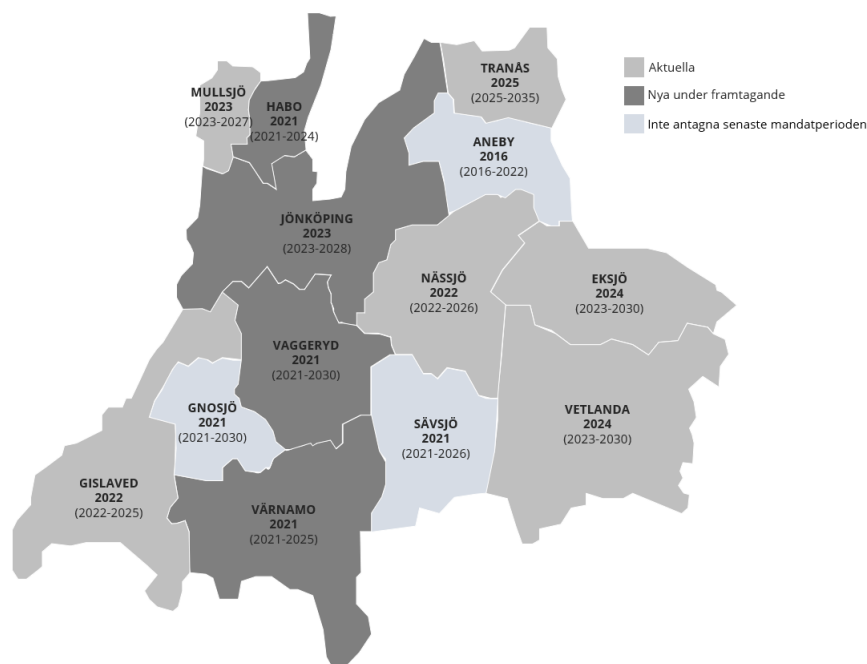
Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen med hjälp av en handlingsplan som antas varje mandatperiod. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Syftet är också att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

För att genomföra bostadsplaneringen har kommunen tillgång till ett antal verktyg utöver handlingsplanen för bostadsförsörjning. Det handlar främst om direktiv till allmännyttiga bostadsföretag, kommunala bostadsförmedlingar, kommunala hyresgarantier, översikts- och detaljplanering och kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik och styrning genom marköverlåtelse- och exploateringsavtal. Här beskrivs kommunernas arbete med några av dessa verktyg. Uppgifterna är till största del hämtade från Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har genomgått en revidering och ändringarna trädde i kraft den första maj 2025. Kommunernas dokument för bostadsförsörjning gick då från riktlinjer till handlingsplan. Övergångsbestämmelserna anger att kommunerna inte behöver anta en handlingsplan förens senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

Alla kommuner i Jönköpings län har någon gång tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Sex av länets tretton kommuner har riktlinjer som är äldre än denna mandatperiod. Tre av dessa kommuner är dock i processen att ta fram nya. Fyra av länets kommuner anger i BME att de beräknar att anta nya riktlinjer/handlingsplan under år 2025.



Figur 51. Bilden illustrerar var i processen kring riktlinjer/handlingsplan som kommunerna befinner sig. Om de har ett aktuellt dokument, nya är under framtagande eller om de har dokument som inte är antaget senaste mandatperioden. Källa: Kommunerna

Det varierar mellan de olika kommunerna vilka förvaltningar som är delaktiga i den interna samverkan kring planeringen för bostadsförsörjningen. Majoriteten av kommunerna i länet uppger att de samverkar mellan samhällsbyggnad, tekniska förvaltningen och socialförvaltningen samt involverar allmännyttan. Flera av kommunerna involverar också kommunledningen när det kommer till planeringen av bostadsförsörjningen. Utöver detta varierar det från kommun till kommun vilka övriga förvaltningar inom den kommunala verksamheten som är delaktiga.

Söka bostad i kommunen

Kommunerna i länet använder flera sätt att underlätta för personer som letar bostad. Alla kommuner i länet anger i BME att de har någon typ av service för att underlätta för de som söker bostad. Samtliga kommuner anger att det kommunala bostadsföretaget har en egen kö som ska underlätta för de bostadssökande. Majoriteten av kommunerna i länet har även en lista på sin webbplats över hyresvärdar i kommunen. Fem av länets kommuner hänvisar även till privata digitala plattformar för uthyrning av bostäder.

Nio av länets tretton kommuner anger i BME att det finns möjlighet att ansöka om förtur till bostad i kommunen. I åtta av dessa fall så vänder man sig direkt till det kommunala bostadsbolaget för ansökan om förtur och i Eksjö så ska ansökan gå till kommunen. I samtliga fall är det

kommunala bostadsföretaget som tar ställning till ansökningen. I två av kommunerna, Mullsjö och Eksjö, så är även kommunens socialförvaltning delaktiga i ställningstagandet av ansökan. För att vara berättigad förtur till en bostad i kommunerna finns det olika kriterier som tillämpas. Två av kommunerna anger att de inte har gett någon förtur under 2024. Fyra kommuner har beviljat förtur till personer som fått arbete i kommunen och som inte bor inom pendlingsavstånd. Andra förtursgrunder som tillämpats under 2024 är för personer med lättare funktionsnedsättning och behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet, personer i hemlöshet, kvinnor utsatta för våld av närstående samt medicinska skäl. Även personer från Ukraina, personer som sålt sin villa i kommunen samt andra icke angivna sociala skäl har använts under 2024 som grund för förtur.

Möjlighet att ansöka om förtur till bostad

Möjligt att ansöka om förtur
•Aneby •Gnosjö •Mullsjö •Habo •Gislaved •Vaggeryd •Värnamo •Sävsjö •Eksjö
Inte möjligt att ansöka om förtur
•Jönköping •Nässjö •Vetlanda •Tranås

Figur 52. Tabellen visar om det i länets kommuner är möjligt att ansöka om förtur till en bostad. Källa: BME

Uthyrning av lägenheter i andra hand

I BME ställs frågan under hur kommunen arbetar förebyggande och motverkande mot hemlöshet om kommunen efter bistanndsbeslut hyr ut bostäder i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning med stöd i SoL-beslut. Samtliga kommuner som anger att de arbetar förebyggande och motverkande mot hemlöshet anger att detta är en del av deras arbetssätt. Tidigare år har det även funnits en fråga kring hur många kontrakt det rör sig om men detta år har denna fråga uteblivit. De senaste åren har siffran legat mellan drygt 600 och drygt 860 kontrakt i länet. Gissningsvis ligger det fortsatt på

ungefär samma nivå alternativt något högre till följd av inflation och ett försvårat ekonomiskt läge vilket skulle kunna innebära att fler har svårt att skapa en egen boendelösning.

Hyresgarantier

I årets bostadsmarknadsenkät anger endast två kommuner i länet, Vaggeryd och Värnamo kommun, att de ställer ut hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Detta är samma kommuner som föregående år. En kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst. Det kan handla om att hyresgästen inte lever upp till bostadsbolagets krav på inkomst och därmed nekas ett hyreskontrakt men att kommunen går i borgen för hyresgästen. För varje utställd hyresgaranti kan kommunen få 5 000 kronor i statligt bidrag från Boverket. Detta gäller om hyresgarantin gäller minst sex månadshyror och att garantitiden avser minst två år.

Användningen av hyresgarantier är enligt svaren i BME inte utbredd i länet. Tre kommuner i länet anger att anledningen till att de inte valt att ställa ut hyresgarantier är att man bedömer att målgruppen saknas i kommunen. En kommun anger att kommunen för länge sedan har tagit ett beslut i frågan men att de nu tittar på om det skulle kunna vara aktuellt att korrigera detta. Åtta av länets kommuner anser inte att frågan varit aktuell för övervägande.

Vaggeryd och Värnamo kommun anger i BME att de under de senaste fem åren med hjälp av hyresgarantier har kunnat hjälpa personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärds krav, personer med betalningsanmärkning, personer med skulder, personer som saknar en av hyresvärdens godkänd anställningsform eller inkomstkälla, personer som saknar referenser, personer som tidigare misskött sig i sitt boende samt personer med missbruk, psykisk ohälsa och kriminell bakgrund. Ingen av kommunerna har under 2024 behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär. Vaggeryds kommun har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren. I Vaggeryds kommun är det kommunledningskontoret som handlägger hyresgarantierna och i Värnamo är det socialförvaltningen.

Utsättningen av hyresgarantier är ett verktyg som kommunerna kan använda för att hjälpa många att få en plats på bostadsmarknaden som annars riskerar att exkluderas och hamna i hemlöshet. Eftersom detta inte används i Jönköpings län i stor utsträckning går det att reflektera kring om det är ett verktyg som utformats på rätt sätt eller om det behövs informationsinsatser för att lyfta vilka positiva effekter som ett sådan stöd kan ge. Rent historiskt i länet, när det har funnits fler

kommuner som använt sig av hyresgarantierna så har det endast i väldigt få fall varit så att kommunen har behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär. Detta bör indikera att hyresgarantierna inte medför en stor risk för de kommuner som använder dem men att de har möjlighet att hjälpa många till en bostad.

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsen arbetar löpande med uppdrag kopplat till bostadsförsörjningsområdet. Utöver uttalade uppdrag så sker kontinuerlig dialog med länets kommuner i samband med konferenser och samrådsmöten om bostadsmarknaden. Under 2024 har Länsstyrelsen haft Tranås kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning på remiss. Remissrundan var över årsskiftet och yttrandet lämnades in i början av 2025. Utöver detta har uppstartsmöten för framtagande av nya riktlinjer/handlingsplan för bostadsförsörjning genomförts med tre kommuner. Under dessa möten vägleder och ger Länsstyrelsen tips till kommunen utifrån rådande lagstiftning. Under 2024 har även Länsstyrelsen svarat på remissen över promemorian, Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen har under år 2024 arbetat aktivt med uppdraget om att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Uppdraget är ett regeringsbeslut från år 2022 och har en varaktighet mellan åren 2022 och 2026. Länsstyrelsen har inom uppdraget startat ett nätverk för att möjliggöra för samverkan och kunskapsutbyte mellan kommunerna i länet. Under 2024 arrangerades två nätverksträffar inom nätverket mot hemlöshet. Under våren arrangerades en träff i Vetlanda kommun med tema Bostad först. På träffen deltog Sveriges stadsmissioner. Till träffen bjöds samtliga kommuner i länet in men även kommuner i Kalmar län. Under hösten arrangerades en träff i Nässjö kommun, temat var då samverkan. De båda träffarna riktade sig primärt till socialförvaltningen, men även allmännyttan, samhällsplanerare och hållbarhetsstrateger har varit välkomna att delta.

Utöver nätverksträffarna arrangerades ett webinarium med Socialstyrelsen under våren där de presenterade sin kartläggning av hemlösheten. Det presenterades både nationell statistik och siffror från Jönköpings län. Presentationen efterföljdes av dialog mellan de som lyssnat på träffen. Under hösten arrangerades även en träff med allmännyttorna på temat bostadsbolagens roll för en minskad hemlöshet.

I samband med kvalitetsgranskningen av 2025 års bostadsmarknadsenkät genomfördes fyra kommunbesök med fokus på den kommunala bostadsmarknaden. De kommuner som besöktes var, Värnamo, Gnosjö, Nässjö och Tranås kommun. Från Länsstyrelsens sida närvarade fyra medarbetare med olika kompetens kopplat till bostadsmarknaden. Kommunbesöken gav en fördjupad förståelse av kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och skapade möjlighet till fördjupade diskussioner. Delar av det som framkom i kommundialogerna har lyfts i

bostadsmarkandsanalysen. Länsstyrelsen har för avsikt att på en tre års basis under roterande schema besöka samtliga kommuner i länet för att diskutera bostadsmarknaden. Med 2025 års besök har Länsstyrelsen nu träffat samtliga av länets kommuner på detta sätt. Ambitionen är nu att påbörja ett nytt varv och kunna följa upp det som sades under förra träffen.

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Figur 53. Illustration över ett årshjul som sammanfattar länsstyrelsernas årliga arbete med bostadsförsörjning. Källa: Länsstyrelsernas bostadsförsörjningsnätverk

Regeringsuppdrag bostadsförsörjning

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 fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder till exempel med hänsyn olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering.

Länsstyrelsen anser att kommunerna i länet har god kunskap om riktlinjer för bostadsförsörjning. Samtliga kommuner har tagit fram riktlinjer. I de fall där kommunerna har äldre riktlinjer är ofta orsaken till att nya inte tas fram bristande resurser. Länsstyrelsen finns alltid tillgänglig för att stötta kommunerna i kunskap kring framtagandet. En utmaning till att få riktlinjerna att få genomslag för att främja bostadsbyggande är förankringen i den kommunala förvaltningen. Det är viktigt att stora delar av den kommunala förvaltningen står bakom och tillsammans arbetar mot målen i riktlinjerna för att de ska få genomslag och inte endast bli en pappersprodukt.

Fakta om Jönköpings läns kommuner



	Aneby	Eksjö	Länet	Riket
Folkmängd 2024	6 797	17 792	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	43,7 år	44,6 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	48,9 %	49,6 %	49,2 %	49,4 %
Andel födda utomlands 2024	13,1 %	15,5 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	61,0 %	79,3 %	83,6 %	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	4,4 %	4,8 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	30 358 kr	30 850 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	3 238	9 215	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	28 %	43 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	7 %	7 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	65 %	49 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	7	48	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	4,8 %	5,2 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	3,7 % (22,7 %)	4,1 % (25,8 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	28,0	28,0	31,0	



	Gislaved	Gnosjö	Länet	Riket
Folkmängd 2024	28 936	9 131	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	43,2 år	43,7 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	48,4 %	48,4 %	49,2 %	49,4 %
Andel födda utomlands 2024	25,6 %	25,8 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	81,8 %	74,0 %	83,6 %	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	5,4 %	4,9 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	31 125 kr	31 058 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	13 728	4 224	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	35 %	35 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	9 %	4 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	56 %	61 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	55	20	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	6,9 %	5,8 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	3,1 % (20,5 %)	2,6 % (18,6 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	29,0	18,0	31,0	



	Habo	Mullsjö	Länet	Riket
Folkmängd 2024	13 456	7 594	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	39,4 år	43,2 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	49,7 %	49,6 %	49,2 %	49,4%
Andel födda utomlands 2024	8,4 %	12,2 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	77,7 %	87,0 %	83,6%	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	5,6 %	6,4 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	35 383 kr	31 025 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	5 008	3 444	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	19 %	30 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	11 %	6 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	70 %	64 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	91	6	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	4,3 %	5,0 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	1,4 % (13,7 %)	2,2 % (20,4 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	25,0	4,5	31,0	



	Nässjö	Sävsjö	Länet	Riket
Folkmängd 2024	31 587	11 563	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	42,4 år	43,2 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	48,6 %	48,7 %	49,2 %	49,4%
Andel födda utomlands 2024	20,2 %	19,8 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	84,0 %	74,1 %	83,6%	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	5,7 %	5,0 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	29 617 kr	28 667 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	15 532	5 507	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	39 %	34 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	10 %	4 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	51 %	62 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	3	9	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	7,5 %	5,8 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	4,3 % (25,8 %)	4,7 % (27,8 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	29,0	20,0	31,0	



	Tranås	Vaggeryd	Länet	Riket
Folkmängd 2024	18 604	14 825	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	44,4 år	41,4 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	49,3 %	48,7 %	49,2 %	49,4 %
Andel födda utomlands 2024	16,2 %	18,3 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	86,2 %	75,7 %	83,6 %	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	5,6 %	4,5 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	30 717 kr	31 983 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	9 754	6 421	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	46 %	33 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	13 %	4 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	41 %	63 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	16	19	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	6,2 %	6,1 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	3,5 % (26,6 %)	2,4 % (18,2 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	37,0	29,0	31,0	



	Vetlanda	Värnamo	Länet	Riket
Folkmängd 2024	27 528	34 542	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	44,1 år	43,4 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	48,8 %	49,1 %	49,2 %	49,4%
Andel födda utomlands 2024	17,2 %	21,0 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	74,7 %	79,5 %	83,6%	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	4,4 %	5,2 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 20 – 64 år 2023	30 650 kr	32 992 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	13 690	16 686	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	35 %	38 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	7 %	13 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	58 %	49 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	32	51	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	4,9 %	6,2 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendekonomi (KALP) 2023	3,9 % (25,3 %)	2,5 % (19,5 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	27,0	30,0	31,0	



	Jönköping	Länet	Riket
Folkmängd 2024	147 654	370 009	10 587 710
Medelålder 2024	40,8 år	42,2 år	42,2 år
Andel kvinnor 2024	49,7 %	49,2 %	49,4 %
Andel födda utomlands 2024	20,4 %	19,5 %	20,8 %
Andel boende i tätort 2023	91,1 %	83,6 %	87,5 %
Andel bebyggd & anlagd mark 2020	7,6 %	5,3 %	3,1 %
Genomsnittlig inkomst 2023	31 858 kr	31 253 kr	39 900 kr
Antal bostäder	72 344	178 789	5 260 154
Andel hyresrätt	45 %	40 %	39 %
Andel bostadsrätt	21 %	14 %	24 %
Andel äganderätt	34 %	54 %	37 %
Antal färdigställda bostäder 2024	737	1 094	16 303
Andel trångbodda 2023	8,8 %	7,1 %	9,5 %
Andel med ansträngd boendeekonomi (KALP) 2023	3,5 % (25,1 %)	3,4 % (23,6 %)	4,2 % (23,3 %)
Ojämlighetsindex från segregationsbarometern	38,0	31,0	

Källor Fakta om Jönköpings läns kommuner:

[Kommuner i siffror \(scb.se\) 2025-06-2](#)

[Mått på bostadsbrist 2025-06-02](#)

[Segregationsbarometern – Ett digitalt verktyg från Boverket 2025-06-02](#)



Länsstyrelsen
Jönköpings län

www.lansstyrelsen.se/jonkoping