



Rapport 2022:15

Bostadsmarknadsanalys 2022

Foto framsida: Fäbod i Fryksås

Fotograf framsidebild: Magnus Binnerstam

Utgiven av: Länsstyrelsen i Dalarnas län juni, 2022

Författare: Linn Persson & Vide Persson, Enheten för kulturmiljö och samhällsplanering

Rapportnummer: 2022:15

Diarienummer: 405-16184-2022

Den här pdf:en är genererad från en Storymap och vissa delar har tagits bort. Länk till den ursprungliga rapporten finns på Länsstyrelsen i Dalarnas läns webbplats: <https://www.lansstyrelsen.se/dalarna/samhalle/planering-och-byggande/bostadsforsorjning.html>

Ingår i serien Rapporter från Länsstyrelsen i Dalarnas län, ISSN: 1654-7691.



LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Förord

Denna regionala analys är en rapportering av läget på bostadsmarknaden i Dalarnas län, ett uppdrag som alla länsstyrelser har årligen. Tack till länets alla kommuner som besvarat bostadsmarknadsenkäten, som ligger till grund för denna analys.

Linn Persson och Vide Persson på enheten för kulturmiljö och samhällsplanering har tagit fram rapporten. Patric Samuelsson på enheten för Agenda 2030 har underhand inkommit med värdefulla inspel. Tack till Stefan Rystedt, Anna Isaksson och Stefan Kvarnström för hjälp med bilder och kartor.

Frida Ryhag, Länsarkitekt

Innehållsförteckning

Förord	4
Inledning	7
Dalarnas 15 kommuner	8
Befolkningsstatistik	8
Åldersfördelning.....	10
Inkomst och förvärvsarbete.....	11
Hushåll, huspriser och markanvändning	11
Regional utveckling, pendling och arbetsmarknad	14
Läget på bostadsmarknaden	16
Coronapandemins effekter	16
Bostadsmarknadsläget i kommunerna som helhet.....	18
Bostadsmarknadsläget i centralorten	21
Bostadsmarknadsläget i övriga delar	24
Bostäder för olika grupper	26
Bostäder för nyanlända.....	26
Särskilt boende för äldre.....	29
Trygghetsbostäder	31
Biståndsbedömt trygghetsboende.....	32
Seniorbostäder	33
Bostäder för personer med funktionsnedsättningar.....	34
Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning	34
Gruppboende för personer med funktionsnedsättning	35
Servicebostäder.....	36
Bostäder för ungdomar (19-25 år)	36
Bostäder för studerande	37
Hemlöshet	39
Bostäder för personer som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknad	39
Vräkningsförebyggande åtgärder	40
Processen kring avhysningar och de åtgärder som sätts in för att stötta individer/familjer som riskerar vräkning	42
Barnfamiljer	43
Stöd och hjälp till personer efter vräkning.....	44

Finns det några överrepresenterade grupper i vräkningsärenden?.....	45
Finns det bostäder i vissa orter/områden eller specifika fastigheter som drar till sig utsatta grupper?	45
Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun	46
Bostadsbyggande	49
Begränsande faktorer för bostadsbyggandet	51
Kommunernas antaganden om kommande bostadsbyggande	52
Behov av olika upplåtelseformer	54
Verktyg för bostadsförsörjningen.....	56
Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	57
Samverkan mellan kommuner	58
Service och information vid sökandet av bostad	60
Förturssystem.....	61
Kommunala hyresgarantier	63
Tillgänglighetsanpassning	63
Avslutning	65
Länsstyrelsens roll i bostadsförsörjningslagen	65
Regleringsbrevsuppdrag.....	66
Långsiktigt samarbete är nödvändigt.....	66
Nationell samverkan	67
Kommunikationsplan till utbildningspaket.....	67
Sammanfattning och Länsstyrelsens kommentarer.....	67
Källförteckning	69

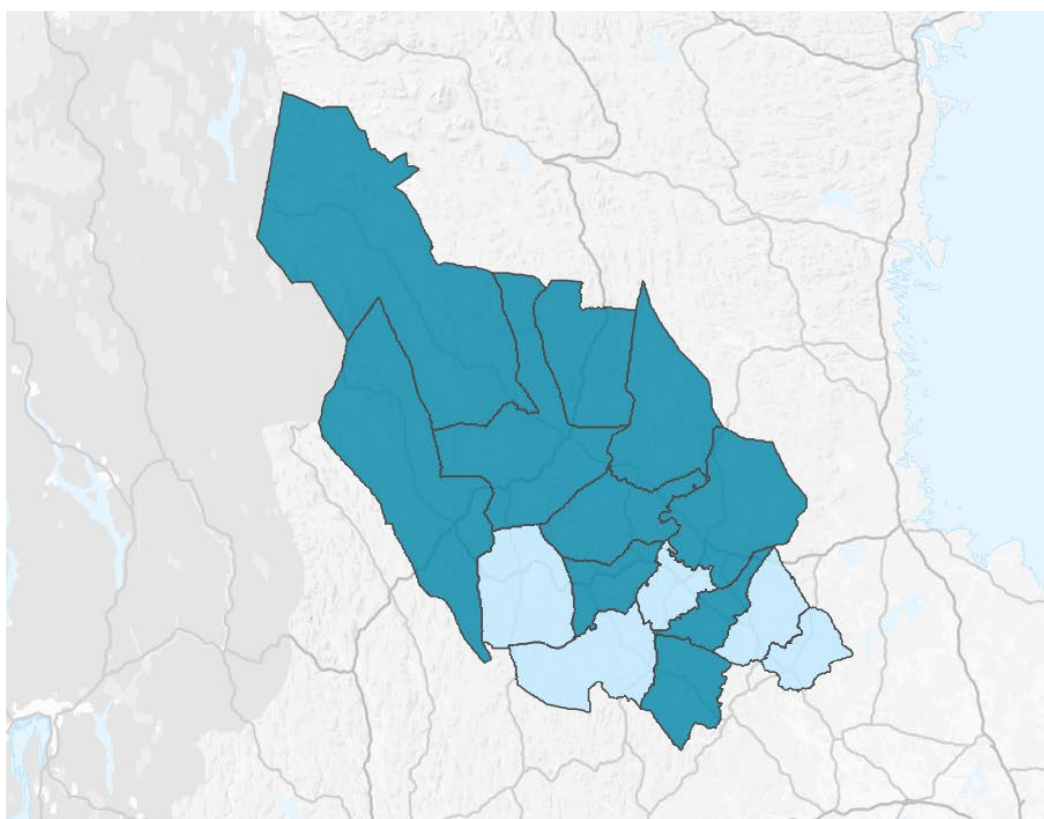
Inledning

Länsstyrelserna tar fram denna rapport enligt förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011:1160). Bostadsmarknadsanalysen är en del i Länsstyrelsens arbete att lämna råd, information och underlag för kommunernas arbete med planering av bostadsförsörjningen och ger en bild av nuläget, trender och prognoser för bostadsmarknaden. Rapporten ska utgöra ett kunskapsunderlag om den regionala situationen på bostadsmarknaden och kan användas för diskussioner på lokal, regional och nationell nivå. De bedömningar och lägesbilder som framgår i denna rapport är huvudsakligen baserade på de svar som länets kommuner har lämnat i årets bostadsmarknadsenkät (BME), som Boverket årligen skickar ut till samtliga 290 kommuner och som kommunerna ska ha besvarat innan februari. När alla läns Bostadsmarknadsanalyser är färdiga gör Boverket en nationell sammanfattning som rapporteras till regeringen. Inledningsvis ger rapporten en kort beskrivning av Dalarnas län, bland annat demografin i länets 15 kommuner. Sedan följer två avsnitt om hur bostadsmarknaden ser ut, först nuläge och prognosticerad utveckling, sedan för specifika grupper. Efter det kommer ett avsnitt om hemlöshet, vräkningsförebyggande arbete och bostäder för personer som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknad. Sedan följer kommunernas årliga uppskattning om bostadsbyggande och statistik över hur mycket som har byggts och därefter kommer ett avsnitt om allmännyttan och kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen. Rapporten avslutas med en sammanfattning som inkluderar Länsstyrelsens kommentarer kring enkätresultaten och bostadsmarknaden i länet. Bostadsmarknadsanalysen riktar sig främst till Boverket och Regeringen, kommuner, samt kommunala bostadsbolag och privata aktörer på bostadsmarknaden, på lokal eller regional nivå.

Dalarnas 15 kommuner

Befolkningsstatistik

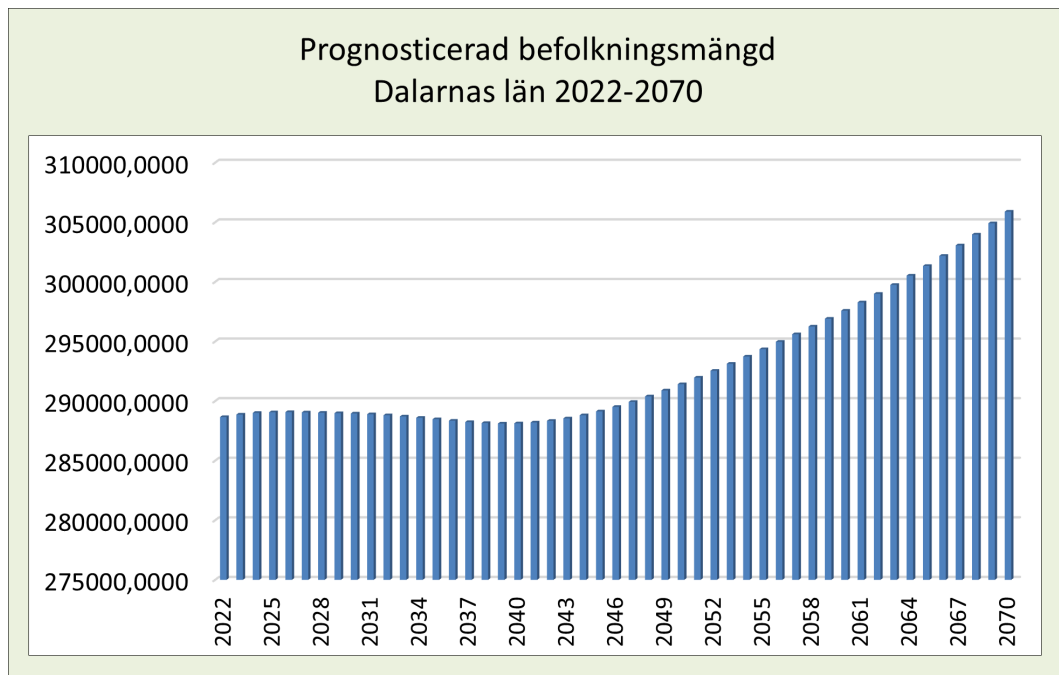
Karaktärsmässigt skiljer sig länets kommuner åt och spänner från industri- och brukskommuner som Ludvika och Borlänge, till fjällkommunerna Malung-Sälen och Älvdalen. Kommunerna skiljer sig också relativt mycket åt när det gäller invånarantal. Högscoleorterna Falun och Borlänge har flest antal invånare med 59 788 respektive 52 260, medan Orsa och Vansbro är de befolkningsmässigt minsta kommunerna (6 918 respektive 6 776 invånare).



Kartan visar vilka kommuner som har ökat/minskat i antal invånare från 31 december 2020 till 31 december 2021. Ljus färg betyder att kommunens befolkning har minskat och mörk färg innebär att befolkningen har ökat.

Den 31 december 2021 hade Dalarnas län 288 387 invånare, enligt SCB. Det innebär en ökning med 711 personer det senaste året och gör länet till det tionde befolkningsmässigt största i landet. Året innan, den sista december 2020 hade dock länet minskat med 290 personer från föregående år, vilket innebär att under en tvåårsperiod har Dalarnas befolkning ökat med 421 personer.

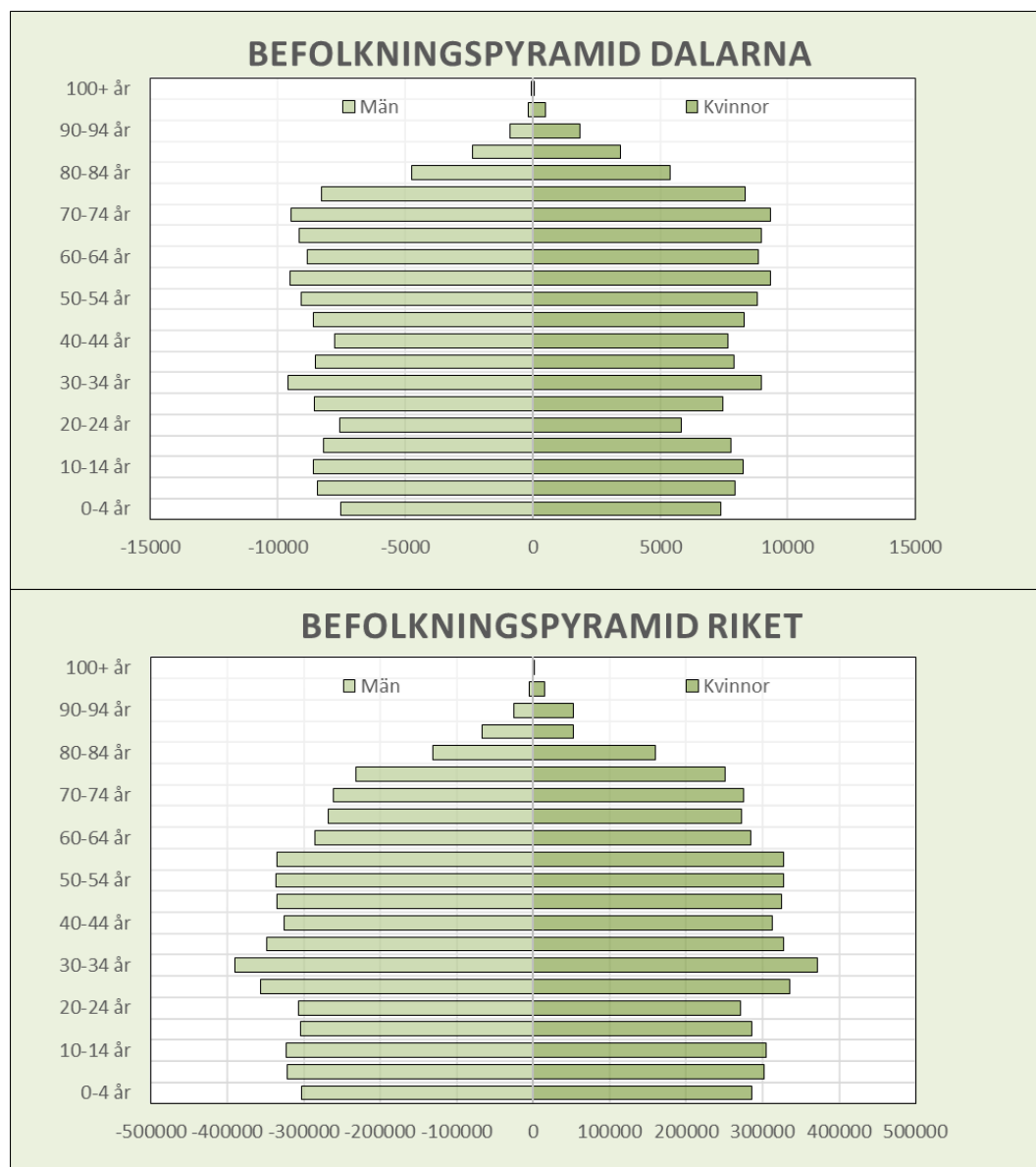
Dalarna har haft en marginell ökning av antal invånare under många års tid och enligt siffrorna från 2021 har antalet invånare ökat i 10 av länets kommuner medan invånarantalet har minskat något i resterande fem kommuner. Enligt SCB:s prognos väntas dock inflyttningen till länet ligga på en lägre nivå kommande decennier än under de senaste 10 åren. Inflödet av människor från andra länder har tidigare bidragit till en folkökning i länet, men i framtiden beräknas invandringsöverskottet vara lägre. Under ett antal år har trenden pekat på att en stor andel av de människor som kommer som flyktingar till Dalarna dessutom lämnar länet efter några år. I Dalarna beräknas folkmängden minska i 11 av 15 kommuner mellan år 2020 och år 2040 och folkmängden beräknas vara näst intill oförändrad om 40 år. Först i slutet av 2040-talet börjar Dalarnas befolkningsmängd öka och fortsätter öka fram till 2070. Dock pekar prognosen på att den totala befolkningsökningen i länet som helhet endast uppgår till 17 235 personer under denna knappt 50 år långa period.



Befolkningsframskrivning för åren 2022-2070. Statistik från SCB

Åldersfördelning

Dalarnas län har en stor andel invånare som är 65 år och äldre: 25 procent, att jämföra med riksgenomsnittet som är 20 procent. Bara Kalmar och Gotlands län har större andel äldre än Dalarna.



Det övre diagrammet visar befolkningspyramid för Dalarnas län. Det nedre diagrammet visar befolkningspyramid för hela Sverige. SCB 2021

I Rättvik är över 33 procent av befolkningen äldre än 65 år, endast sex kommuner i Sverige har fler äldre. En större andel äldre personer innebär ökad andel personer i behov av vård och omsorg samt anpassade boendeformer. Därför är länets befolkningspyramid en viktig faktor vid planering av bostads-försörjningen. Länets demografi, inte minst befolkningens ålder, är en mycket viktig faktor i planeringen av

bostadsförsörjningen. Medelåldern i Dalarnas län är 44,1 år, vilket är högre än rikssnittet (41,6 år). Det skiljer sig dock en hel del mellan kommunerna i länet. Rättviks kommun har en medelålder på 49 år och därmed äldst befolkning i länet. Det är den sjätte högsta medelåldern i landet. Borlänge kommun har den yngsta befolkningen med en medelålder på 41,2 år och är den enda kommunen i länet med en medelålder under rikssnittet.

Inkomst och förvärvsarbete

Medianlönen i Dalarnas län är 288 446 kronor, vilket är åttonde lägst i landet. Medianlönen för hela landet är 304 068 kronor och endast Falu kommun har en medianlön som är högre än det [1]. Andelen högutbildade, det vill säga personer i åldersgruppen 25 till 64 år med minst 3 års eftergymnasial utbildning, är lägre i länet som helhet än i övriga landet [2]. Även i denna kategori är Falun den enda kommun i länet där andelen högutbildade är högre än snittet för riket. Länet har en hög andel personer som förvärvsarbetar och en relativt låg arbetslöshet. Förvärvsfrekvensen, det vill säga andelen personer i åldersgruppen 20 till 64 år som förvärvsarbetar, är den sjätte högsta i landet (80,1%). Gagnef, Säter och Rättvik är de kommuner med högst förvärvsfrekvens i länet (84,3%, 84% respektive 83%). Arbetslösheten varierar ganska mycket mellan länets kommuner, men Gagnefs och Sätters kommuner har den lägsta arbetslösheten i länet [3]. Andelen egenföretagare i länet (6,3%) ligger ungefär i nivå med rikssnittet (6,2%). Högsta andel egenföretagare finns i Malung-Sälens kommun med 10,3% [4].

Hushåll, huspriser och markanvändning

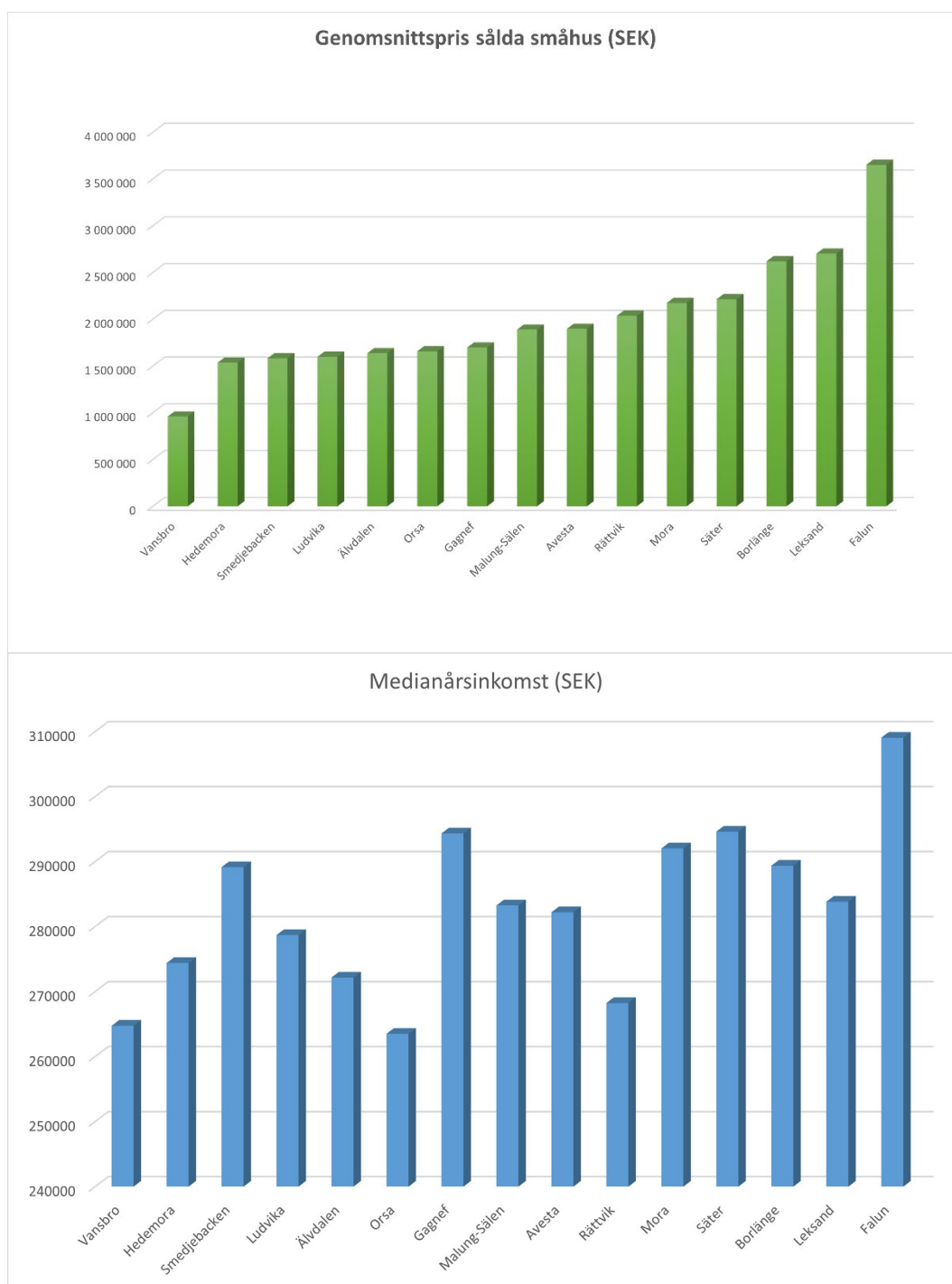
I länet finns 138 714 hushåll och av dessa är 49% ensamstående hushåll med eller utan barn. Länets befolkning består av 46% kvinnor och 54% män. Av länets 15 kommuner är det billigast att köpa hus i Vansbro (genomsnittspris småhus: 961 000 kr) och dyrast att köpa hus i Falun (genomsnittspris småhus: 3 653 000kr). Genomsnittspriset för sålda småhus i Sverige är 3 793 000 kronor (SCB 2021).

[1] Medianlönen i Falu kommun är 309 054 kronor (Källa: ekonomifakta.se)

[2] I Dalarnas län är andelen högutbildade 20,6% och rikssnittet är 28,9%. I Falu kommun är andelen högutbildade 30,5%, (Källa: ekonomifakta.se)

[3] Förvärvsfrekvensen i riket ligger på 78,3%. Andelen arbetslösa i länet ligger på 8,1 % medan snittet för riket är 8,8. I Gagnefs och Sätters kommun ligger arbetslösheten på 4%. (Källa: ekonomifakta.se)

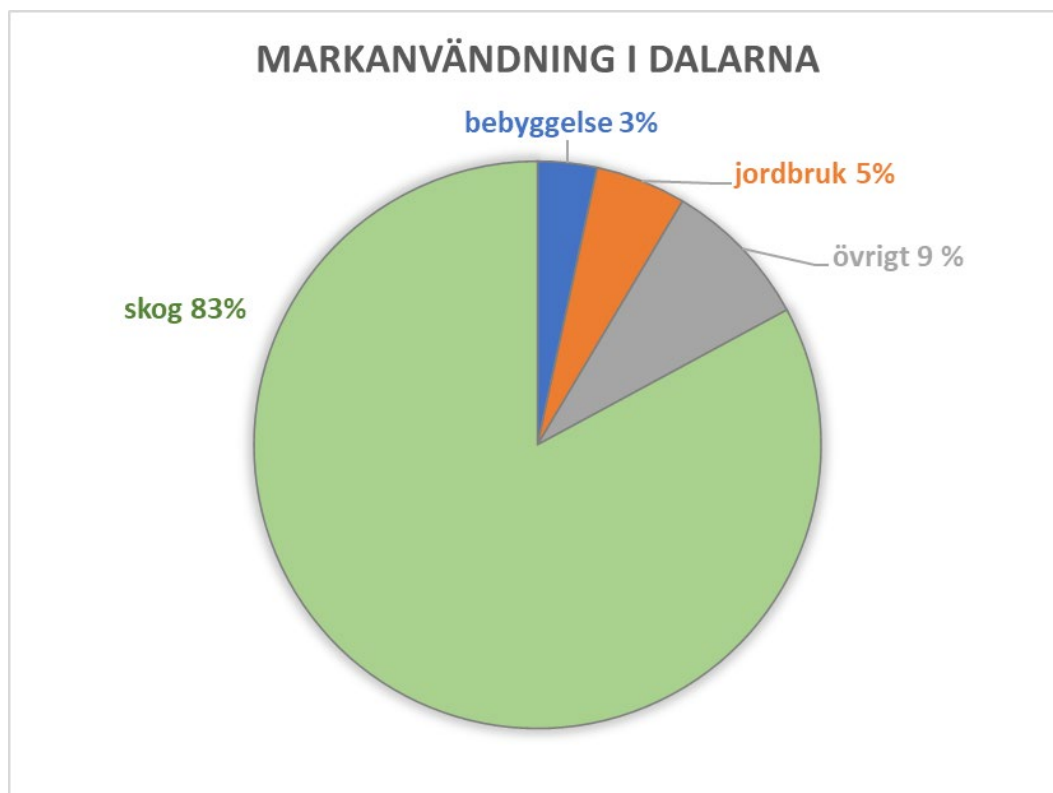
[4] Källa: ekonomifakta.se



Det övre diagrammet visar genomsnittspriser för sålda småhus i Dalarnas 15 kommuner. Det nedre diagrammet visar medianinkomsten i varje kommun, sorterat enligt lägst till högst genomsnittspris för småhus i kommunerna.

På länsnivå fördelas marken på skog 83%, jordbruksmark 5%, bebyggelse 3% och övrigt 9%. Borlänge är den kommun som har både störst andel bebyggelse (8,1%) och flest invånare som bor i tätort (90,8%). Älvdalen är den kommun som har minst andel bebyggelse (0,9%) och Sätters kommun har flest

invånare som bor utanför tätort (33,9%). Störst andel skog återfinns i Smedjebacken (91,2%), medan Avesta har störst andel jordbruksyta (15,6%). Älvdalen har störst andel mark klassad som övrigt (25,7%), men minst andel skog (73,1%) och jordbruksmark (0,3%).



Markanvändning i Dalarnas län uppdelat på bebyggelse, skog, jordbruksmark och övrigt.
SCB 2015

Kommun	Bebyggelse	Skog	Jordbruksmark	Övrigt
Avesta	5,5%	74,3%	15,6%	4,6%
Borlänge	8,1%	75,4%	12,2%	4,4%
Falun	3,8%	88,1%	3,2%	4,8%
Gagnef	3,7%	87,6%	3,7%	5,0%
Hedemora	4,0%	78,9%	14,3%	2,8%
Leksand	3,6%	88,5%	3,4%	4,5%
Ludvika	3,2%	87,4%	0,7%	8,7%
Malung-Sälen	1,6%	78,0%	0,9%	19,5%
Mora	2,2%	84,3%	0,8%	12,7%
Orsa	1,7%	84,3%	1,2%	12,9%
Rättvik	2,2%	89,6%	1,7%	6,4%
Smedjebacken	3,3%	91,2%	2,7%	2,8%
Säter	4,6%	77,9%	15,0%	2,5%
Vansbro	2,3%	84,7%	1,9%	11,1%
Älvdalen	0,9%	73,1%	0,3%	25,7%
Totalt	3,4%	82,9%	5,2%	8,6%

Kommunernas markanvändning uppdelat på bebyggelse, skog, jordbruksmark och övrigt. SCB 2015

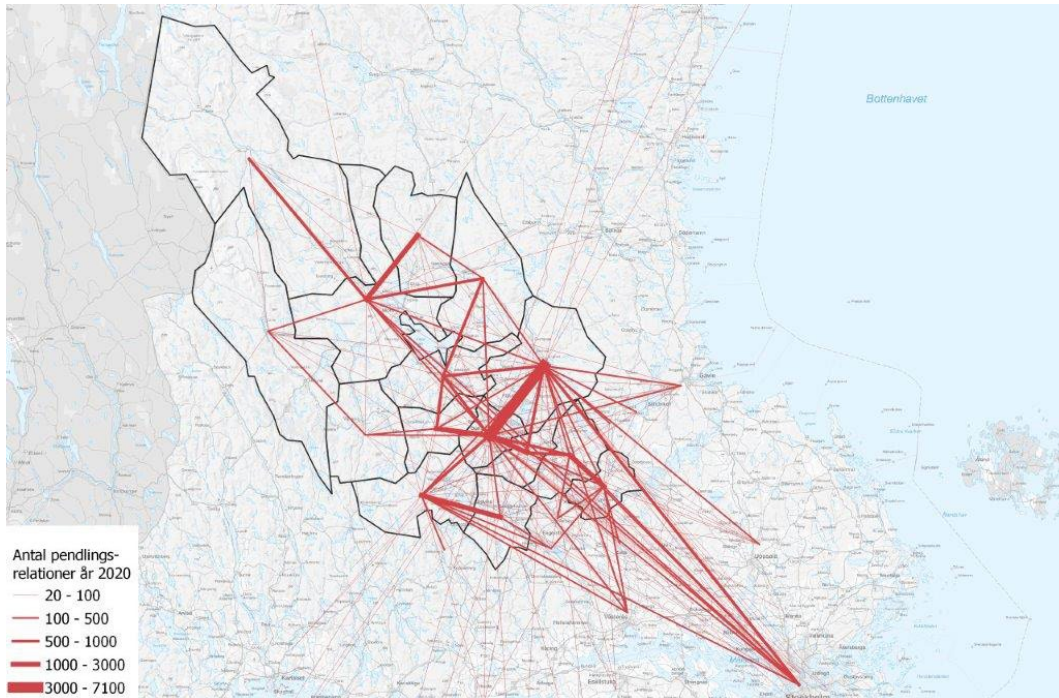
Regional utveckling, pendling och arbetsmarknad

Mitt i Sverige ligger Dalarnas län strategiskt bra placerat. I Dalarna finns flera viktiga genomfartsstråk för både gods och personresor, vilket gör att infrastrukturen i länet inte bara är viktig för utvecklingen i Dalarna utan även ur ett nationellt perspektiv. Närheten till större orter i närliggande län ger också Dalarna en fördel för människor som vill bo på en mindre ort och smidigt kunna ta sig till och från länet. Framförallt i de södra delarna av länet pendlar människor mellan Dalarna och orter i andra län. Störst utomlänspendling går till och från Stockholm, följt av Västerås, Gävle och Uppsala.

Falun och Borlänge är de centralorter som utgör länets större huvudcentrum, men även flera av de mindre tätorterna utgör viktiga knutpunkter med god tillgång till kollektivtrafik till och från andra tätorter i och utanför länet. Dalarna är ett län där många pendlar mellan bostads- och arbetsort. Den största pendlingen sker mellan Falun och Borlänge kommuner, men även mellan Ludvika och Smedjebackens kommuner, Mora och Orsa kommuner, Hedemora och Avesta kommuner, samt mellan Borlänge och Sätters kommuner och mellan Borlänge och Gagnef kommuner sker mycket pendling fram och tillbaka.

I Dalarna finns även en hel del tätortsnära landsbygd, som i och med förändrade arbetsmönster på grund av coronapandemin kan komma att öka i attraktivitet. Landsbygdsområdena har dock nackdelen att den kollektiva

pendlingen blir svårare för kommunerna att lösa. En bättre bredbandsutbyggnad och ökade möjligheter att arbeta hemifrån skulle troligen vara gynnsamt för bostadsmarknaden i länet i och med att det skulle kunna minska trycket på tätorterna.



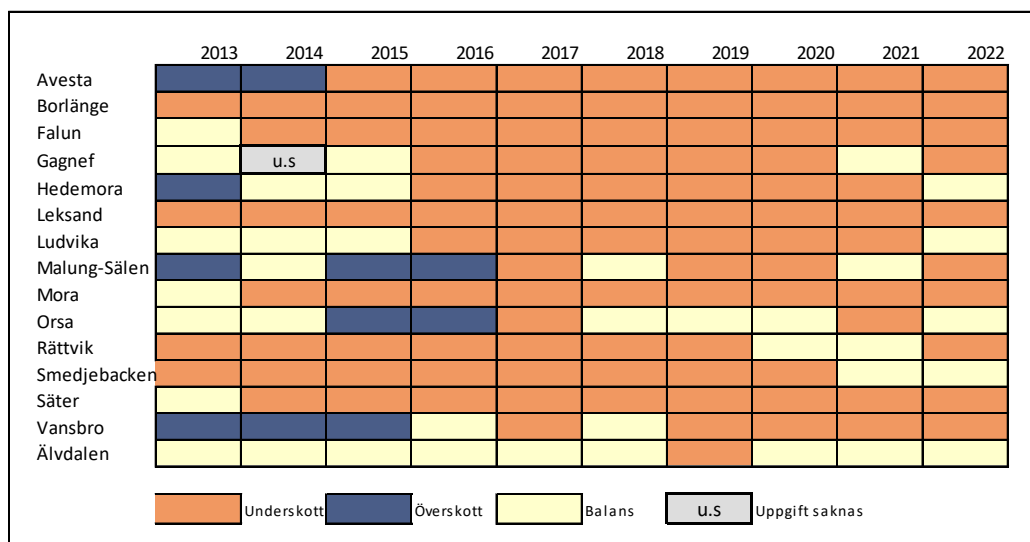
Pendlingsrelationer inom Dalarnas län, samt till och från orter i andra län 2020.

En pendlingsrelation innebär att en person bor i en kommun och arbetar i en annan. I denna karta illustreras pendlingen åt båda håll, så kallad bruttopendling (exempelvis både de som pendlar från Mora till Älvdalen och från Älvdalen till Mora) Pendlingen illustreras på kommunnivå där linjerna startar och slutar i kommunens centroid, det vill säga i mitten av varje kommun. Pendling till och från andra länder är inte med i denna karta.

Peter Möller, Region Dalarna

Läget på bostadsmarknaden

I bostadsmarknadsenkäten bedömer kommunerna hur stor efterfrågan är på bostäder i kommunen i förhållande till utbudet. De får även göra en bedömning över hur läget på bostadsmarknaden kommer se ut om tre år samt vilka typer av bostäder och bostadsstorlekar som behöver tillkomma. I förra årets enkät infördes också frågan om coronapandemins påverkan på kommunernas bostadsmarknad och den frågan är med även i år.

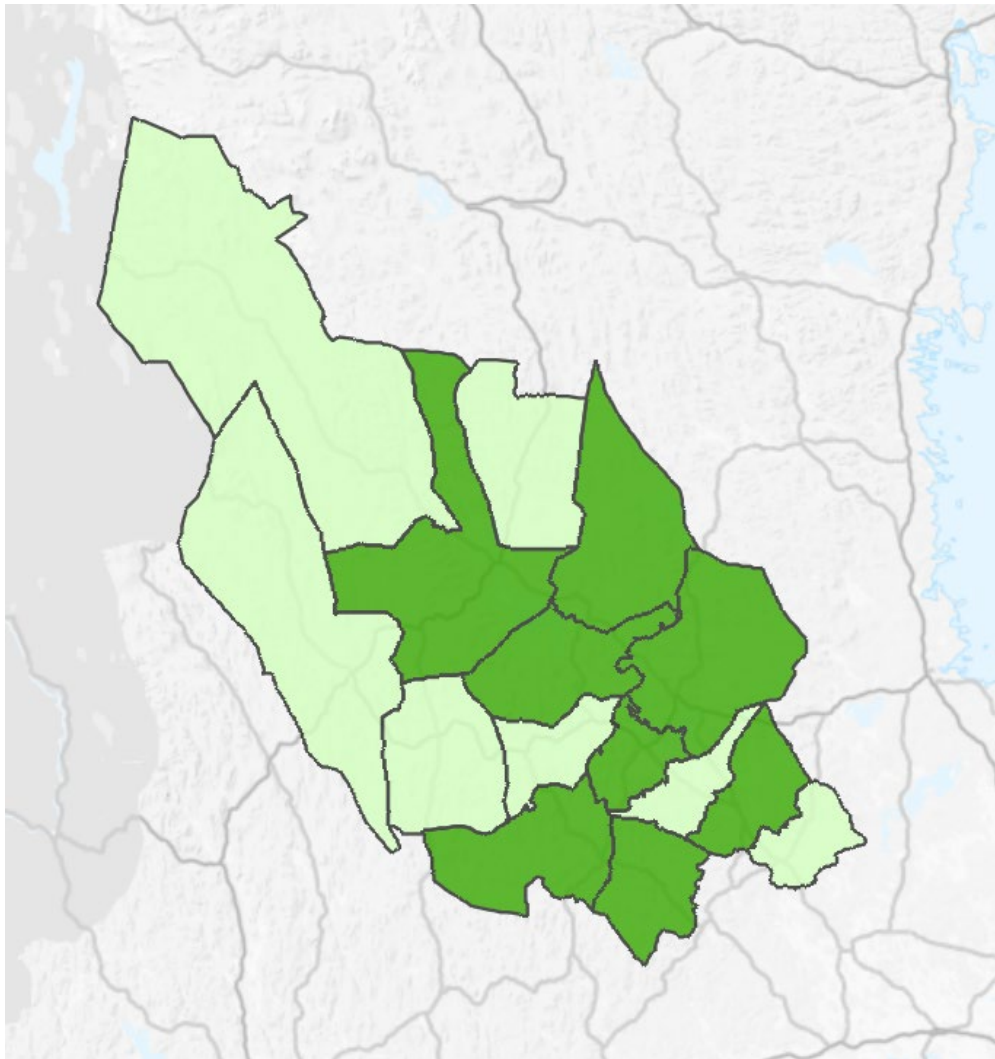


Kommunernas bedömningar av läget på bostadsmarknaden för kommunen som helhet, hämtat från bostadsmarknadsenkäten för respektive år, 2013-2022.

I årets bostadsmarknadsenkät är det tio kommuner som bedömer ett underskott på bostadsmarknaden. Avesta, Borlänge, Falun, Leksand, Mora, Säter har haft underskott i mellan åtta och tio år, medan det är fjärde året som Vansbro kommun har underskott. Gagnef, Malung-Sälen och Rättviks kommuner har gått från balans förra året till ett underskott i år. Hedemora och Ludvika har uppnått balans på bostadsmarknaden i år, efter sex år av underskott. I Orsa har det varierat mellan överskott, balans och underskott det senaste decenniet, men det har mestadels varit balans och så även i år. Smedjebacken hade många år med underskott med lyckades förra året få balans på bostadsmarknaden, vilket har hållit i sig även i år. Älvdalen har haft balans under lång tid, med ett kort avbrott 2019, då kommunen bedömde att det fanns ett underskott på bostäder.

Coronapandemins effekter

I årets enkät har åtta av länets 15 kommuner svarat att coronapandemin har påverkat bostadsmarknaden på något sätt. (Det är några fler än förra året, då fem kommuner svarade att bostadsmarknaden hade påverkats i samband med pandemin).



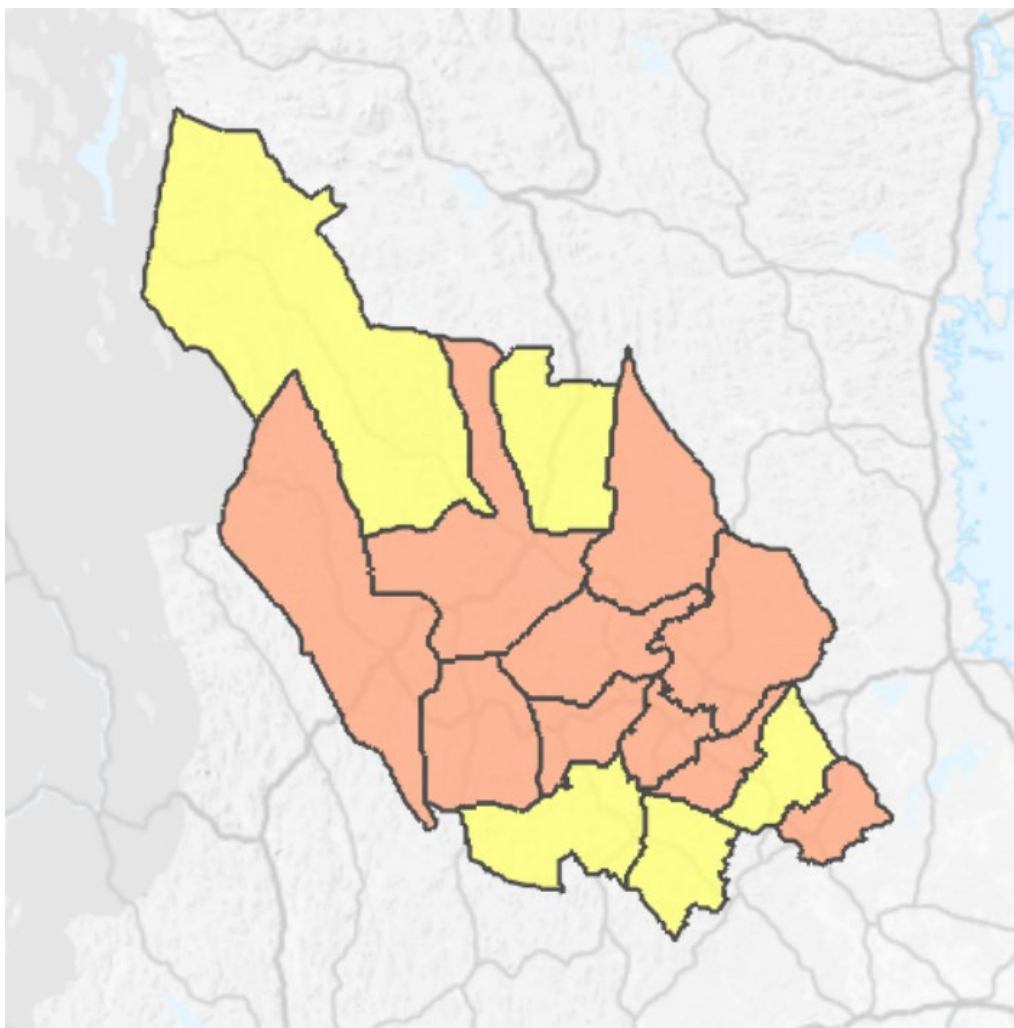
Kartan visar vilka kommuner som bedömer att deras bostadsmarknad har påverkats av coronapandemin. Kommuner i ljus färg anser sig opåverkade, medan de kommuner som har mörk färg rapporterar någon slags påverkan på bostadsmarknaden.

Av de åtta kommuner som bedömer att bostadsmarknaden har påverkats skriver alla utom Ludvika att det är efterfrågan på bostäder som har förändrats. Leksands kommun kommenterar att många i och med pandemin sett fördelarna med att jobba hemifrån även på lång sikt och att det innebär att boendet blir extra viktigt. Kommunen har även svarat att den bostadssociala situationen har förändrats då ökat hemarbete lett till ökad trångboddhet. I Avesta kommun har pandemin inneburit både färre antal bostadssökande och färre lediga lägenheter. I Smedjebackens kommun såg man en kraftig minskning av efterfrågan på hyresrätter under det första och andra kvartalet 2021. Det skedde därefter en återhämtning under hösten och tillbakagång till den normala efterfrågan under våren 2022. Kommunen beskriver att allmännyttan har haft marknadsföringskampanjer med vissa hyresrabatter för att möta förändringen i efterfrågan. Mora kommun svarar i årets enkät att bostadsmarknaden är stabil, trots pandemin. Aktörer inom

bostads- och byggbranschen är fortfarande intresserade av att bygga bostäder i centrala lägen. Vidare har man i kommunen sett att det har sålts fler bostadsrätter, villor och fritidshus samt att priserna för dessa har stigit. Även i Falun har man märkt att bostadspriserna har ökat. Kommunen kommenterar i enkäten att det kommit fler förfrågningar på större lägenheter från personer som ska flytta till Dalarna. I Borlänge har man märkt ett ökat tryck i tomtkön och kommunen har försökt möta den ökade efterfrågan på tomter genom att ta fram fler småhustomter. Även Ludvika kommun svarar att priserna på bostadsrätter och småhus har ökat under pandemin. I Säter har kommunen inte sett att bostadsmarknaden påverkats i anslutning till pandemin, men kommenterar att köerna till särskilt boende för äldre har minskat under denna period.

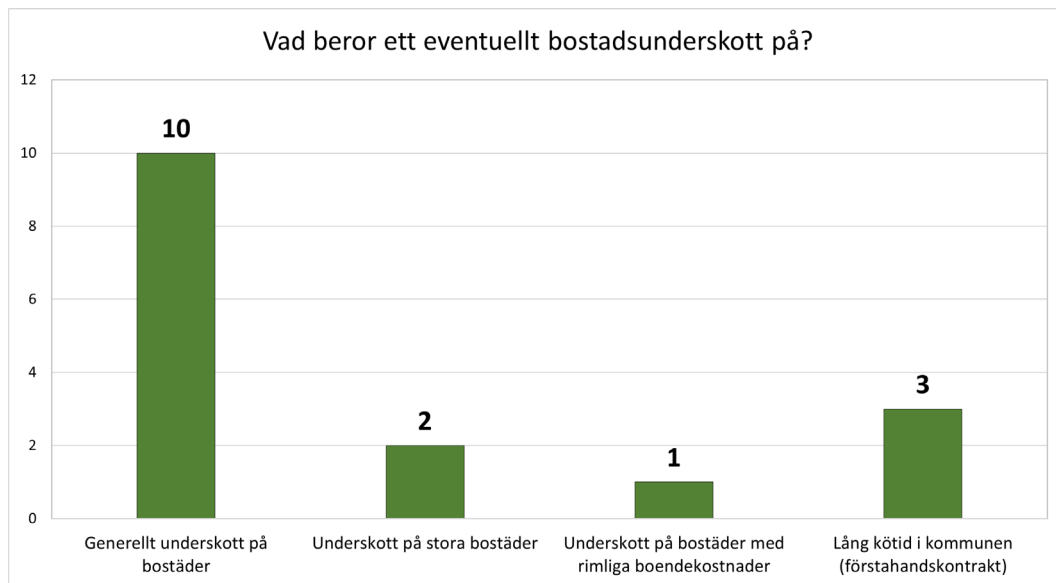
Bostadsmarknadsläget i kommunerna som helhet

Precis som i förra årets bostadsmarknadsenkät bedömer tio av Dalarnas 15 kommuner att det finns ett underskott på bostäder i kommunen som helhet medan fem kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden. Smedjebacken och Älvdalen har i årets enkät, precis som tidigare bedömt att det är balans på bostadsmarknaden. Hedemora, Ludvika och Orsa bedömde underskott i förra årets enkät, men har i år angett balans. Gagnef, Malung-Sälen och Rättvik bedömde förra året balans, men har i årets enkät svarat att det finns ett underskott på bostäder i kommunen som helhet.

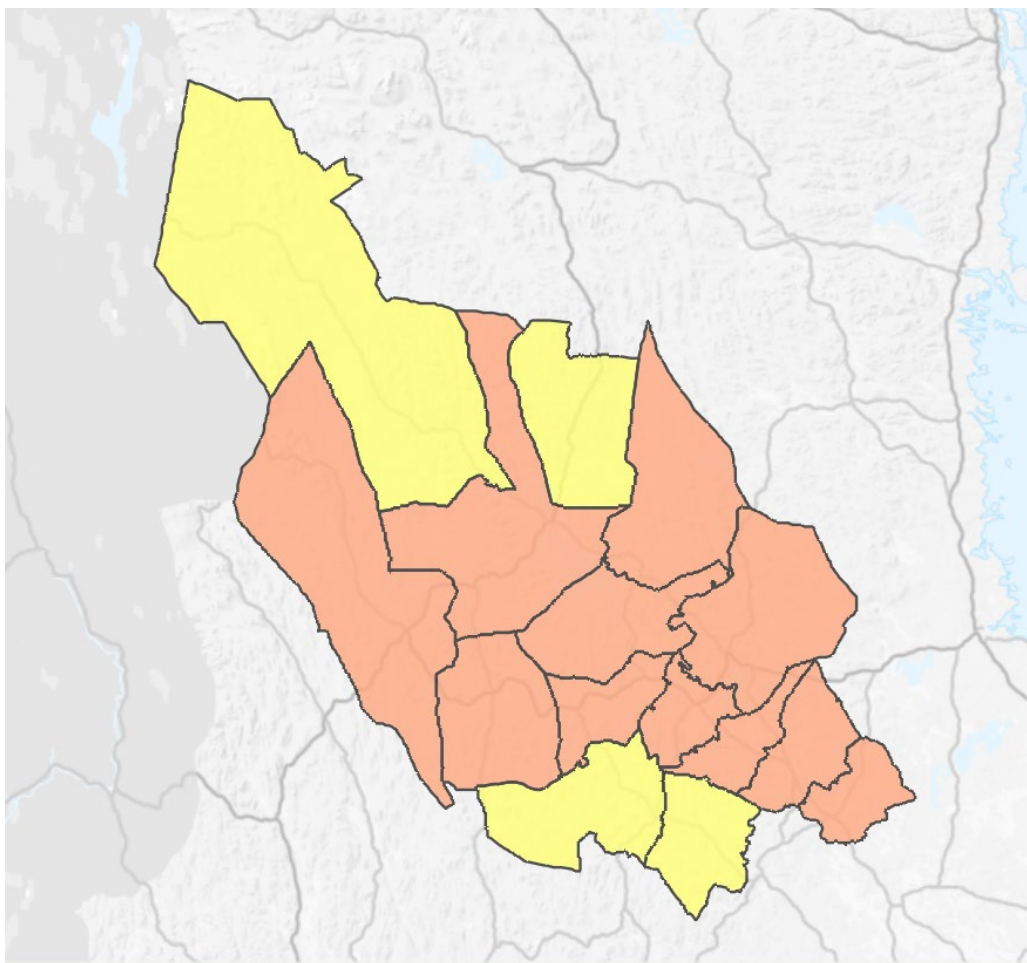


Kartan visar vilka kommuner som bedömer att det är balans (gul färg), eller finns ett underskott (rosa färg) av bostäder på bostadsmarknaden som helhet.

Gagnef kommenterar i årets enkät att det är långa köer till hyresrätter i kommunen. Även i Leksand ser man en brist på lägenheter, villor och tomter. I Malung-Sälens kommun saknas alternativt boende för äldre som vill flytta från villa till exempelvis mindre lägenhet. Kommunen beskriver att det i Sälens-området råder generell bostadsbrist och att den höga efterfrågan på bostäder har bidragit till de ökade priserna. Kommunen har sett ett växande intresse för att börja exploatera områden i periferin av kommunens större tätorter. Falu kommun kommenterar att det råder brist på bostäder i alla delar av kommunen och att det gäller olika slags bostadstyper. Här finns en stor efterfrågan på villor men även på hyresbostäder med lägre hyror. Sätters kommun berättar att det finns en väldigt lång bostadskö hos det kommunala bostadsbolaget och att de projekt som pågår/planeras i nuläget inte täcker behovet.



Olika anledningar till underskottet på bostadsmarknaden och antal kommuner som har angett respektive anledning. BME 2022



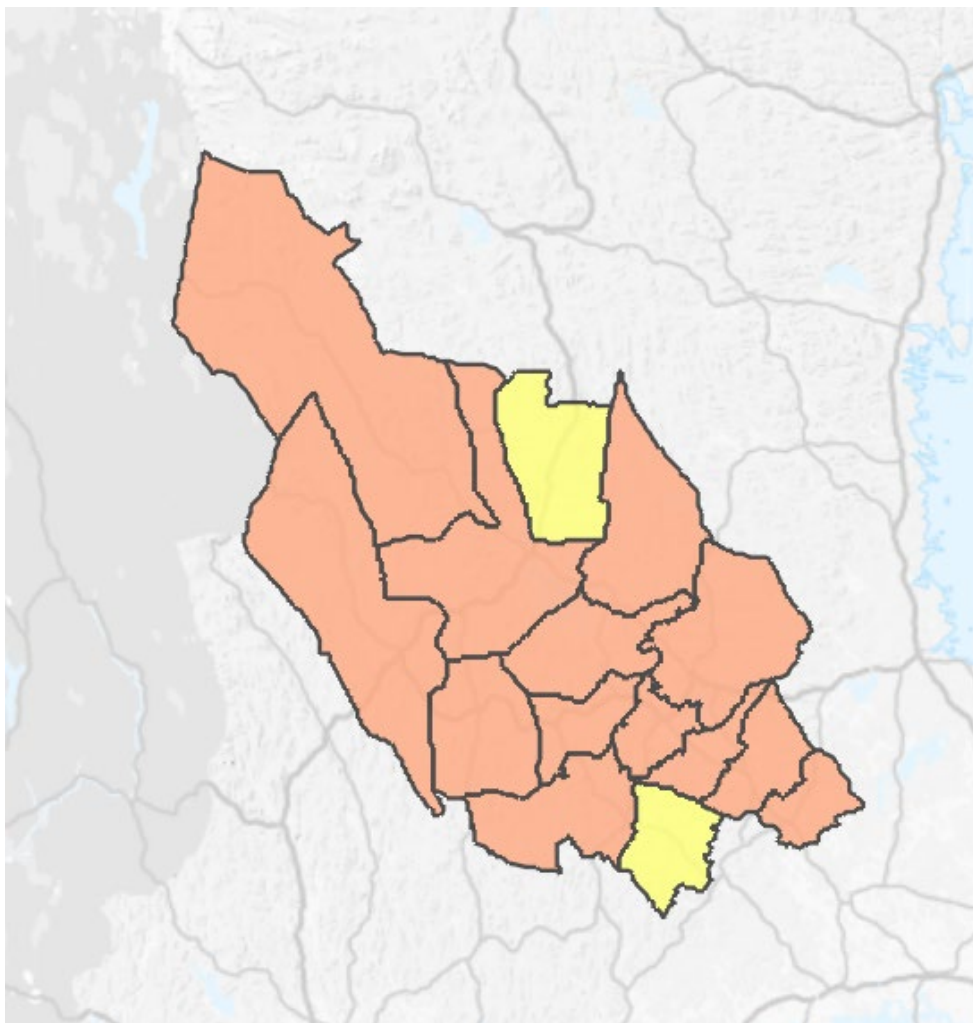
Kartan visar hur kommunerna tror att bostadsmarknaden kommer att se ut om tre år, i kommunen som helhet. Gul färg betyder balans och rosa färg innebär ett underskott. BME 2022

11 av kommunerna bedömer att det kommer råda underskott på bostäder i kommunen som helhet om tre år. Det är samma kommuner som har bostadsbrist idag, plus Hedemora kommun. Ingen kommun som har bostadsbrist idag tror alltså att de hinner vända trenden och få bostadsmarknaden som helhet i balans om tre år. Endast fyra kommuner (Älvdalen, Orsa, Ludvika och Smedjebacken), som alla har balans på bostadsmarknaden i nuläget, bedömer att det fortsatt kommer att råda balans på bostadsmarknaden som helhet om tre år.

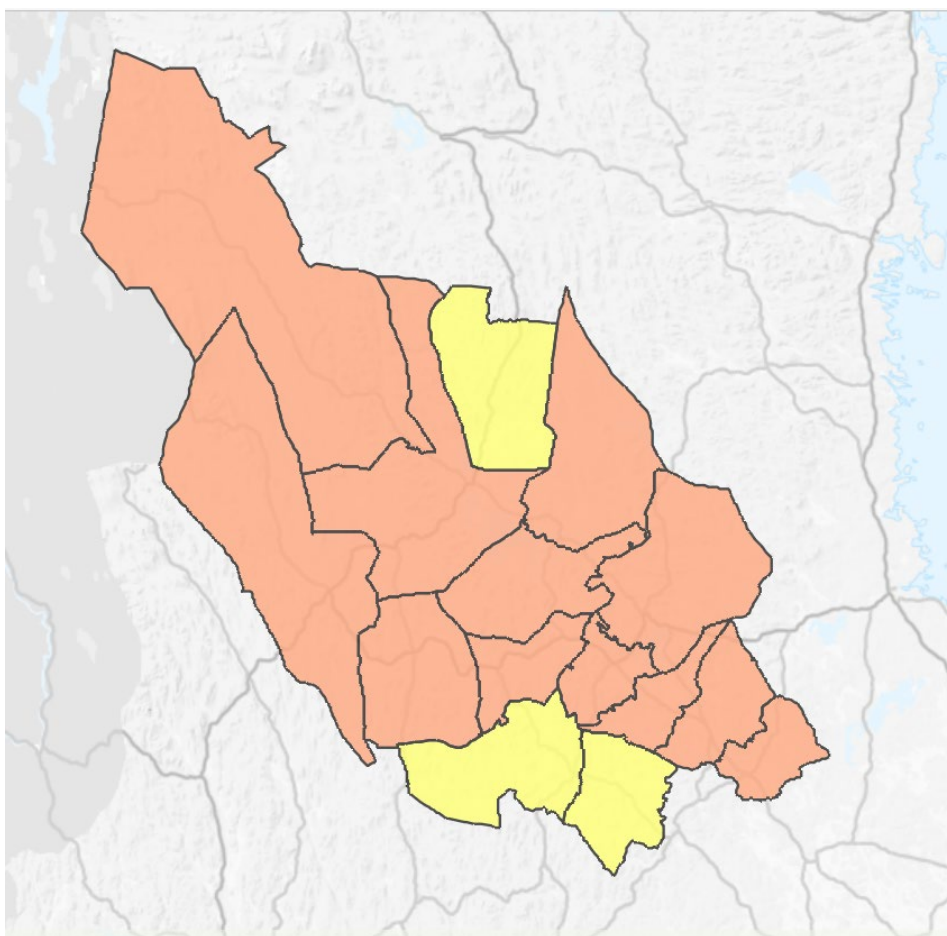
Bostadsmarknadsläget i centralorten

Två kommuner bedömer att det är balans på bostadsmarknaden i kommunens centrala delar medan 13 kommuner bedömer underskott. Orsa och Smedjebacken bedömer precis som förra året att det råder balans i de

centrala delarna av kommunen. Förra året bedömde även Älvdalen balans, men i årets enkät anger kommunen ett underskott.



Kartan visar vilka kommuner som bedömer att det är balans (gul färg), eller finns ett underskott (rosa färg) av bostäder på bostadsmarknaden i kommunens centralort. BME 2022



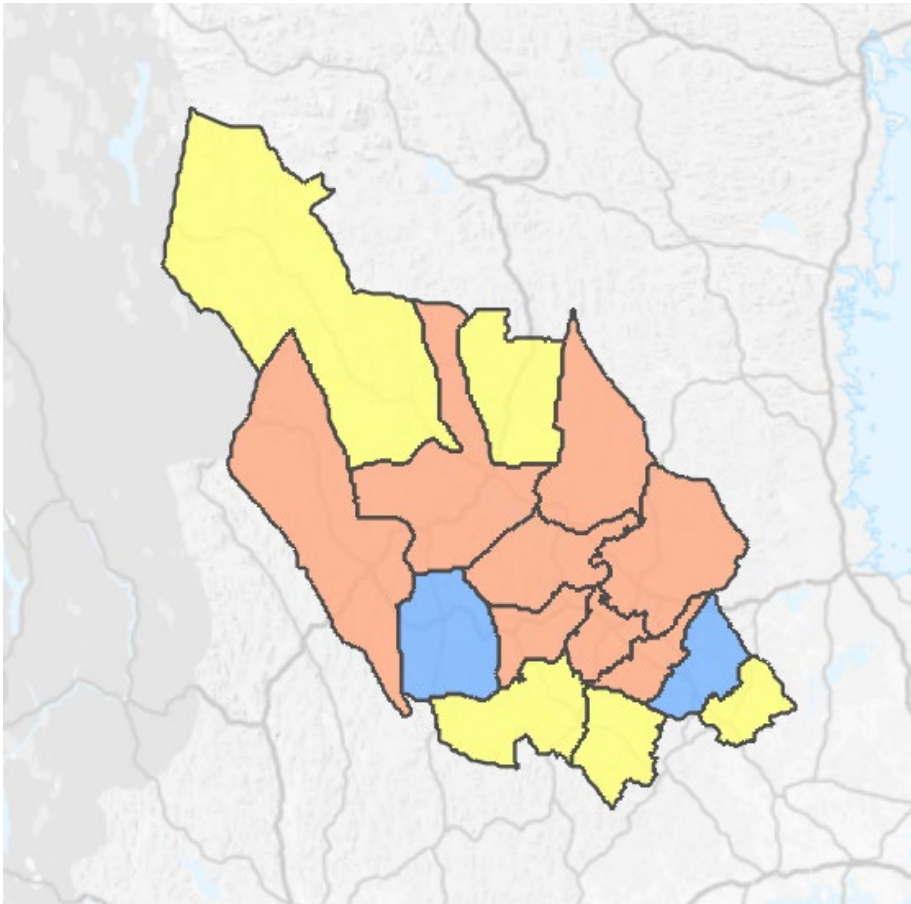
Kartan visar hur kommunerna tror att bostadsmarknaden kommer att se ut om tre år, i kommunens centralort. Gul färg betyder balans och rosa färg innebär ett underskott. BME 2022

Älvdalens kommun kommenterar att det saknas bostadsrätter i centralorten. Det finns många äldre personer som skulle vilja sälja sina villor men som inte vill flytta till hyresrätt. Kommunen skriver att detta låser flyttkedjorna. I Idre, som drivs av turistnäringen, har den permanenta befolkningen prismsårigt svårt att konkurrera i köpkraft, vilket leder till att hyresrätter är eftertraktade.

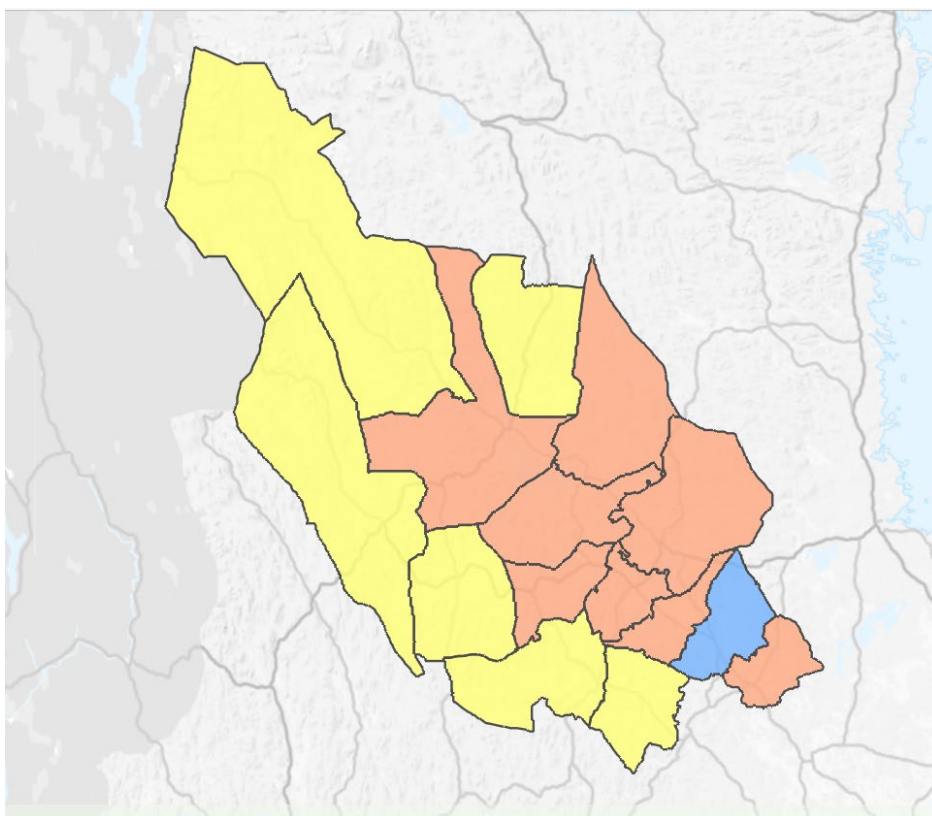
Bedömningen av bostadsmarknaden om tre år visar att Orsa och Smedjebacken tror att det fortfarande kommer att vara balans mellan utbud och efterfrågan och även Ludvika bedömer att kommunen kommer att ha uppnått balans. Övriga 12 kommuner tror att efterfrågan fortfarande kommer att vara högre än utbudet på bostadsmarknaden.

Bostadsmarknadsläget i övriga delar

I årets bostadsmarknadsenkät har fem kommuner uppgett att det är balans på bostadsmarknaden i områden som ligger utanför centralorterna (Avesta, Ludvika, Orsa, Smedjebacken och Älvdalen) Förra året svarade Gagnef, Leksand, Ludvika, Rättvik och Älvdalen balans. Två kommuner har svarat överskott. Vansbro kommun kommenterar att finns ett visst överskott på bostäder i en av kommunens delar. Hedemora förklarar överskottet med att migrationsverket har lämnat cirka 80 lägenheter framför allt i kommunens ytterområden. Övriga åtta kommuner har svarat att det råder underskott på bostadsmarknaden.



Kartan visar vilka kommuner som bedömer att det är balans (gul färg), finns ett underskott (rosa färg), eller ett överskott (blå färg) av bostäder på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar, utanför centralorterna. BME 2022.



Kartan visar hur kommunerna tror att bostadsmarknaden kommer att se ut om tre år, i kommunens övriga delar, utanför centralort. Gul färg betyder balans, rosa färg underskott och blå färg innebär överskott. BME 2022

Sex kommuner tror att det om tre år kommer att råda balans på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar (Älvdalen, Orsa, Malung-Sälén, Vansbro, Ludvika och Smedjebacken). Av dessa kommuner har Malung-Sälén idag ett underskott och Vansbro ett överskott. Hedemora bedömer att det fortfarande kommer att finnas ett överskott om tre år och Avesta räknar med att ha gått från balans till underskott på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar.

Bostäder för olika grupper

I årets Bostadsmarknadsenkät har kommunerna först fått svara på om de har en viss bostadskategori, sedan har endast de som svarade ja fått bedöma om det råder underskott/balans/överskott på bostadsmarknaden. Tidigare har alla kommuner fått göra bedömningen om balans, oavsett om typen av bostäder finns i kommunen eller inte. Till exempel kan det saknas seniorbostäder där kommunen bedömer att det behövs sådana, vilket skulle kunna innebära ett underskott i förra årets statistik, men inte i årets. I de fall där kommunernas kommentarer, eller svar på andra frågor tyder på att det inom kommunen finns en brist, har vi tagit med det som underskott i respektive diagram, men allt har inte kommit med och det kan eventuellt vara därför statistiken skiljer sig från föregående år.

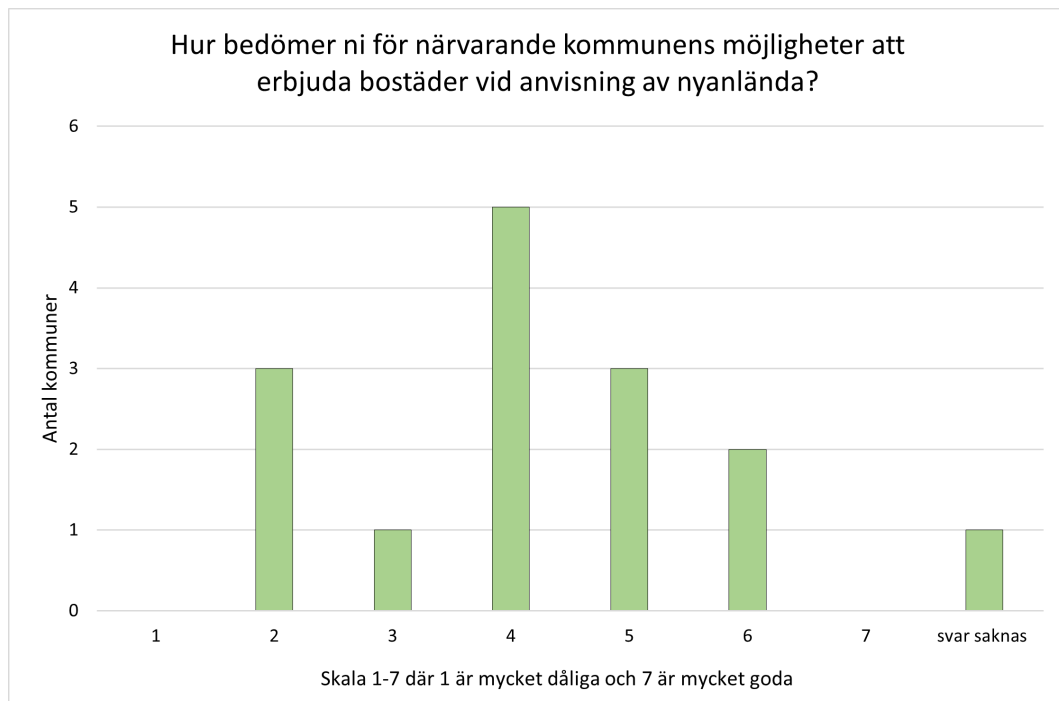
Kommun	Fördelningstal
Vansbro	18
Malung-Sälen	41
Gagnef	43
Leksand	60
Rättvik	41
Orsa	20
Älvdalen	29
Smedjebacken	24
Mora	67
Falun	218
Borlänge	127
Säter	38
Hedemora	29
Avesta	35
Ludvika	42
Totalt	832

Migrationsverkets fördelningstal för Dalarnas län 2022 (anvisade nyanlända).
Migrationsverket 2022.

Bostäder för nyanlända

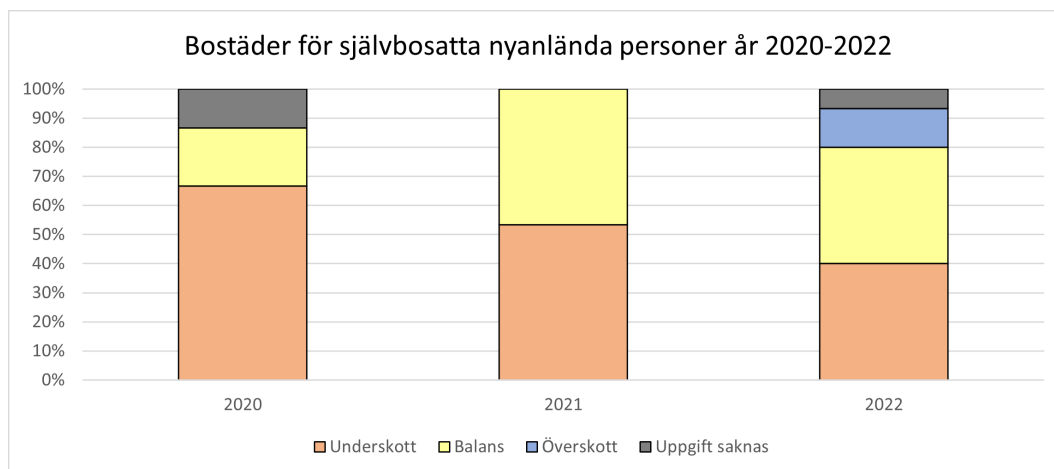
Migrationsverket ska anvisa kommuner att ta emot nyanlända personer för bosättning i de fall familjen eller personen inte kan ordna eget boende (Bosättningslagen 2016:38). En person anses vara nyanländ så länge hen omfattas av etableringsinsatser, det vill säga under två till tre år. Kommunerna har i årets enkät fått bedöma sina nuvarande möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Detta har de fått göra genom att ange en siffra mellan 1 och 7, där 1 innebär att möjligheterna är mycket

dåliga och 7 är mycket goda. Kommunernas svar visar att de flesta kommuner skattar möjligheterna som medelgoda eller över medel. Fem kommuner har skattat att möjligheterna är medelgoda genom att välja 4 på skalan. Fem kommuner har angett ett värde över medelvärdet 4 medan fyra kommuner har angett ett värde under medelvärdet 4. En kommun har inte svarat på frågan.



Kommunernas möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Kommunerna har själva fått ange en siffra mellan 1 och 7, där 1 är mycket dåliga och 7 är mycket goda

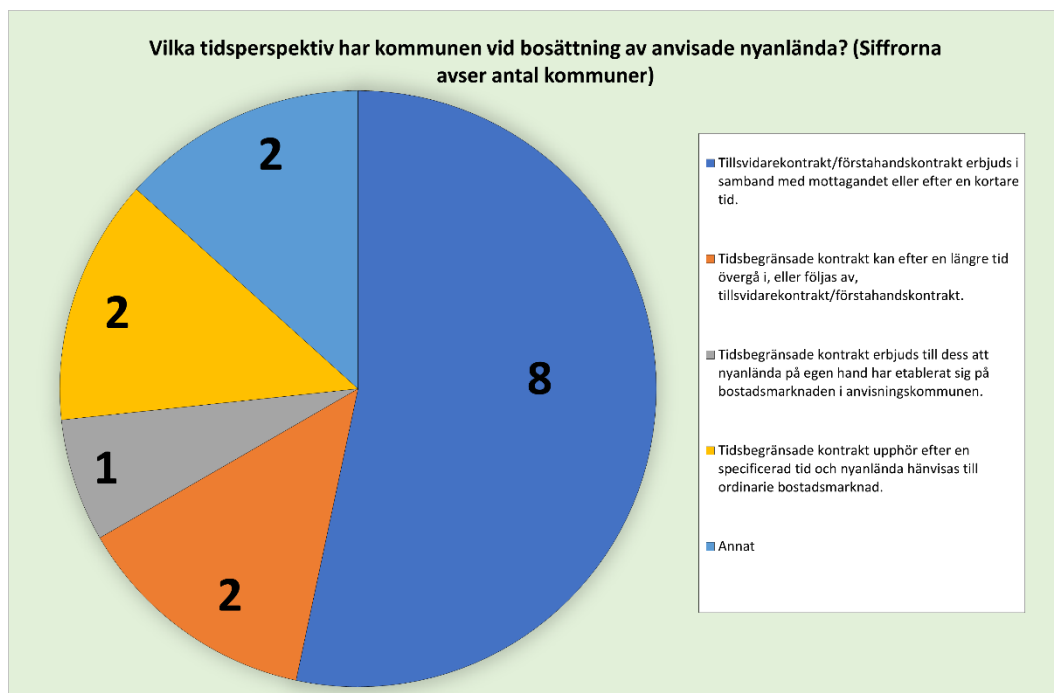
Kommunerna besvarade bostadsmarknadsenkäten innan kriget i Ukraina utbröt och därför finns det en risk att uppgifterna som presenteras i det här avsnittet är inaktuella innan årets slut. De slutliga fördelningstalen för Dalarna visar att länet förväntas ta emot 835 anvisade personer under 2022 enligt det kommunala bosättningsansvaret, vilket är mer än länets befolkningsökning under föregående år. Utöver dessa förväntas 494 individer egenbosätta sig i länet. Det innebär att det inte finns något kommunalt bosättningsansvar, men att personerna har rätt till vård och omsorg. Totalt förväntas alltså 1326 personer bosätta sig i Dalarna innan årsskiftet. Länsstyrelsen noterar dock att folkbokföring sker först efter tre år och då endast om de tillfälliga uppehållstillstånden förlängs. Det innebär troligen att dessa personer inte kommer synas i befolkningsstatistiken.



Kommunernas bedömning av utbudet på bostadsmarknaden för självbosatta/egenbosatta nyanlända personer de senaste tre åren. BME 2020-2022

Sex kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden för det som kallas själv- eller egenbosatta nyanlända. Ytterligare sex kommuner svarar att det råder underskott. En kommun svarar att det för närvarande finns ett överskott medan svar saknas från två kommuner. Mora kommun skriver i enkäten att i avvaktan på en permanent lösning får nyanlända bo på ett introduktionsboende. Falu kommun har skrivit att det fortfarande är bostadsbrist i kommunen men att det har hittats en lösning för alla anvisade nyanlända under år 2021. Borlänge kommun rapporterar att bostadsbristen gör det svårt att tillhandahålla bostäder och att kommunens ansökan 2019, 2020 samt 2021 om att inte ta emot anvisade nyanlända personer beviljades. Kommunen planerar dock 2022 för mottagande av anvisade. Borlänge kommun har områdesbegränsningar i tre bostadsområden, avseende asylsökande. I Sätters kommun finns stor efterfrågan på bostäder och låga vakanser vilket innebär att det kan vara svårt att erbjuda bostäder till nyanlända. När det gäller bostadsrelaterade insatser för egenbosatta nyanlända svarar Sätters kommun att det kommunala bostadsbolaget planerar att öka kontaktytan genom servicesamtal med boende. Mora kommun svarar att de erbjuder introduktionsboenden.

De flesta kommuner har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Cirka en tredjedel av kommunerna svarar också att de vid behov tar kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget, samt privata fastighetsägare. I Rättvik, Borlänge, Hedemora, Ludvika och Falu kommuner har kommunens allmännyttiga bostadsbolag i uppdrag att avsätta lägenheter antingen för anvisade nyanlända, eller bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända.



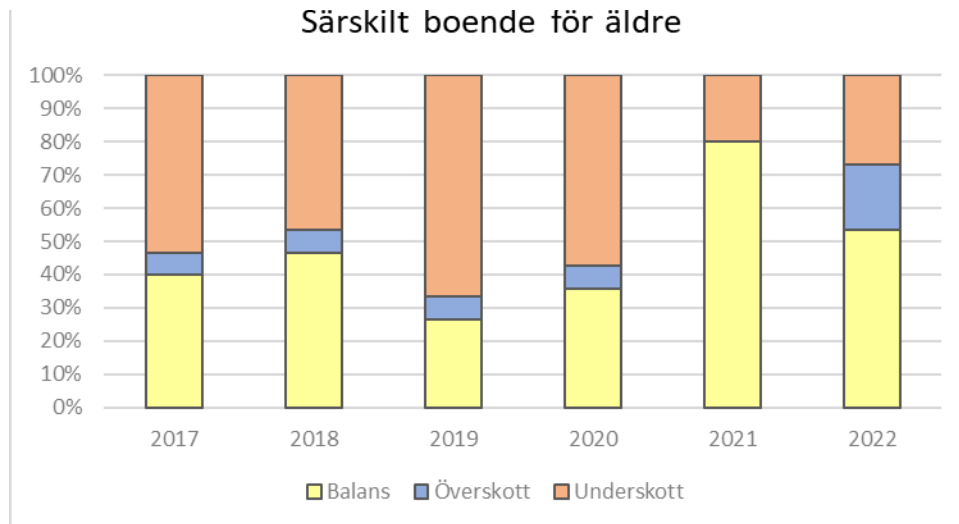
Antal kommuner som erbjuder olika typer av bostadskontrakt till nyanlända. BME 2022

Åtta kommuner erbjuder tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid (Kortare tid avser mindre än ett år, exempelvis efter en provtid, eller när bostad finns tillgänglig. Avser hyreskontrakt i anvisnings-kommunen). Två kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt som efter en längre tid kan övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt (Längre tid avser minst ett år. Avser hyreskontrakt som erbjuds av kommunen i den egna kommunen, vanligtvis under vissa förutsättningar eller efter prövning). Två kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt som upphör efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas då till ordinarie bostadsmarknad. En kommun erbjuder tidsbegränsade kontrakt tills dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen. Två kommuner erbjuder något annat, som i det ena fallet innebär att det ibland kan vara så att kommunen står på kontraktet till en början i väntan på mottagande och att den nyanlända fått fullständigt personnummer. Det andra innebär att i undantagsfall har kommunen hyrt vandrarhem under kortare perioder.

Särskilt boende för äldre

Kommunerna ansvarar för att det ska finnas särskilda boendeformer med service och omvårdnad för de äldre som har behov av särskilt stöd i vardagen (Socialtjänstlagen 2001:453). Det behövs en biståndsprövning och ett beslut från kommunen för att kunna bo i ett särskilt boende. Enligt svaren finns idag 2710 platser på särskilt boende i länet, jämfört med totalt 2898 platser förra året. Då det saknas svar från två kommuner, räknar vi med att det är ungefär lika många platser i länet i år som föregående år. Orsa kommun har minst antal platser inom särskilt boende för äldre (88 st), men är en av tre

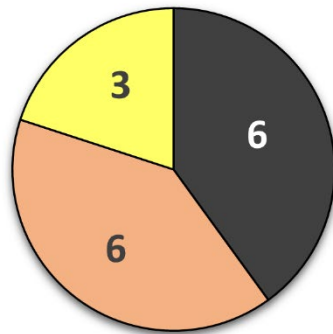
kommuner som bedömer att det finns ett överskott av bostadsformen, samt att behovet kommer att vara täckt om fem år. Falu kommun har flest platser (588 st) och bedömer också att det är överskott, samt att behovet av bostadsformen kommer att vara täckt om fem år.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för särskilt boende för äldre år 2019-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. BME 2019-2022

Det är fyra kommuner i länet som bedömer att det råder underskott på särskilt boende för äldre (Vansbro, Malung-Sälen, Mora och Borlänge). Ingen av de fyra kommunerna kan bedöma om behovet kommer att vara täckt om fem år. Tre kommuner svarar att det finns ett överskott av bostadsformen (Orsa, Falun och Ludvika) Samtliga tror att behovet fortfarande är täckt om fem år. Övriga åtta kommuner bedömer i dagsläget att efterfrågan på särskilt boende för äldre matchar utbudet. Det är dock bara Sätters kommun som tror att behovet fortsatt kommer att vara täckt om fem år. Hedemora kommun kan inte bedöma det och övriga gör bedömningen att behovet inte kommer att vara täckt. Förra året svarade 12 kommuner att det råde balans på bostadsmarknaden för särskilt boende för äldre och tre kommuner bedömde underskott.

Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 5 år?



■ Kan inte bedöma ■ Nej ■ Ja

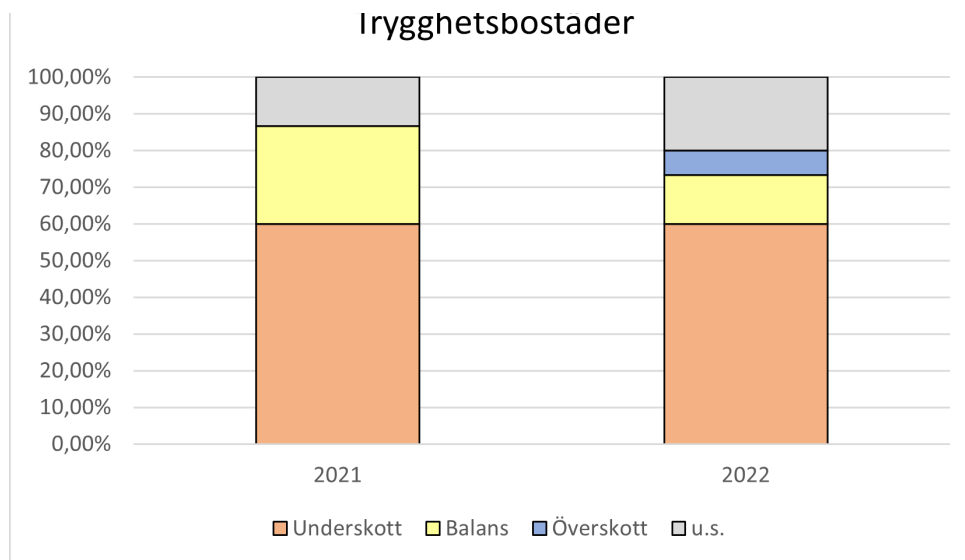
Kommunernas bedömning av om behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om fem år. BME 2022

I årets enkät skriver Gagnefs kommun att ett nytt äldreboende blir färdigställt under första kvartalet 2023 och det kommer täcka behovet de närmaste åren. Avesta och Smedjebacken kommenterar att det kommer finnas ett fortsatt underskott inom de närmsta åren och att det finns ett behov av fler platser inom boendeformen. Båda kommunerna kommenterar att den demografiska utvecklingen med fler äldre personer pekar på att det behövs fler platser på särskilda boenden. Även Rättviks kommun svarar att behovet förväntas öka, med bedömning utifrån den demografiska kurvan som visar att det kommer att bli fler äldre personer i framöver. De ser dock att behovet kan täckas med platser som står tomma och tillägger att en strategisk boendeplan finns. Ludvika skriver att kommunen kommer ha ett fortsatt överskott de närmaste åren. Smedjebackens kommun kommenterar att det finns ett parboende i kommunen, vilket innebär att antalet platser är fler än antalet lägenheter.

Trygghetsbostäder

Det finns olika typer av trygghetsboenden, men trygghet, tillgänglighet, gemenskapsytor och daglig personal som på olika sätt stödjer de boende i vardagen är ofta gemensamma nämnare. Det krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för att flytta in ett trygghetsboende. Det finns trygghetsbostäder i åtta av länets 15 kommuner. Förra året svarade nio kommuner att det fanns trygghetsboenden, men i år har en av dessa svarat "vet ej". Fem kommuner har angett att de saknar boendeformen, men att det finns ett behov av att införa den. Dessa kommuner har i diagrammet registrerats som att de har underskott, trots att de inte svarat på just den

frågan. Nio kommuner svarar då att det råder underskott, två svarar balans, en svarar överskott och svar saknas från tre kommuner. Avesta kommun kommenterar att det finns ett politiskt beslut på att öka antal lägenheter i trygghetsboende mellan åren 2025 och 2030. Rättvik och Orsa kommuner har underskott idag, men bedömer att det kommer att vara balans på trygghetsbostäder om fem år. De flesta kommuner anger i enkäten att det är svårt att bedöma om eventuellt behov av trygghetsbostäder för äldre kommer att vara täckt om fem år.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för särskilt boende för äldre år 2021-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. Grå färg visar att uppgift saknas. BME 2021 och 2022

60 % av kommunerna har ett underskott på trygghetsbostäder i år och det såg likadant ut förra året. När kommunerna får frågan om det finns behov av trygghetsbostäder, svarar Gagnef, Leksand, Borlänge, Säter och Hedemora att bostadsformen behövs. Ludvika har inga trygghetsbostäder idag, men ser inte heller ett behov av några. Övriga två tredjedelar av kommunerna har inte svarat på frågan.

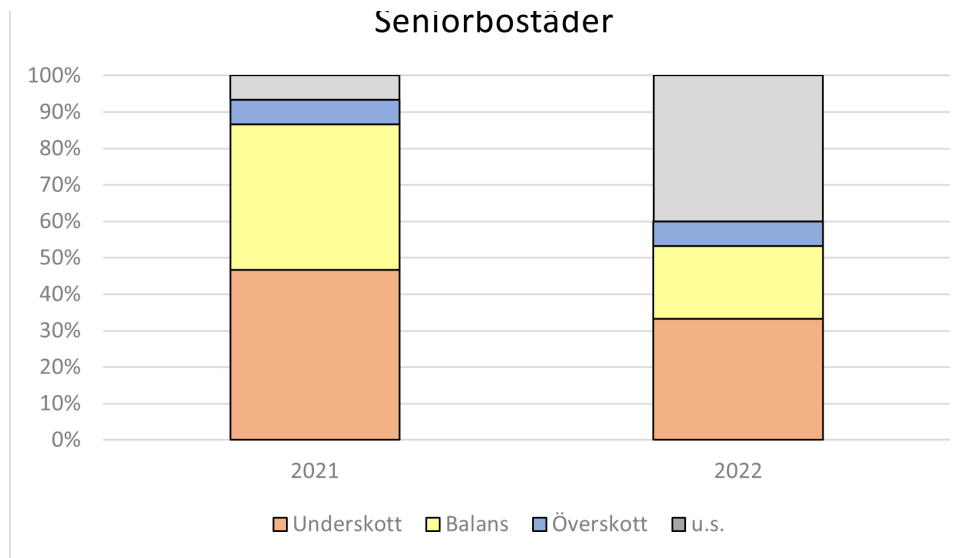
Biståndsbedömt trygghetsboende

Endast Avesta kommun har infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende, där det i nuläget finns 38 platser. Kommunen bedömer dock att det fortfarande finns ett underskott och har planer på att inom de närmsta tre åren inrätta fler platser inom boendeformen. Även Vansbro, Säter och Hedemora har identifierat ett behov av biståndsbedömt trygghetsboende och Vansbro och Hedemora planerar att införa boendeformen inom de närmsta tre åren. I Sätters kommun finns för närvarande inga sådana planer men diskussioner har förekommit. Allmännyttan undersöker intresset av att bygga om befintligt särskilt boende

och att det istället blir någon form av trygghetsboende alternativt seniorbostäder. Sju kommuner svarar att det för närvarande inte finns behov av boendeformen i kommunen och att det inte heller finns planer på att upprätta boendeformen. Tre kommuner svarar att de inte vet om behovet finns.

Seniorbostäder

Seniorbostäder är bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden men är avsedda för äldre personer. Upplåtelseformen kan vara både hyresrätt och bostadsrätt och det behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för att få bo i en seniorbostad. Däremot finns det ofta krav på att minst en i hushållet ska vara över en viss ålder, till exempel 55, 65 eller 70 år. I eller i anslutning till seniorbostäder kan det finnas gemensamma utrymmen eller lokaler för social samvaro eller gemensamma aktiviteter.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för seniorbostäder år 2021-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. Grå färg innebär att uppgift saknas. BME 2021 och 2022

I årets enkät har åtta kommuner uppgett att det finns seniorbostäder (Vansbro, Smedjebacken, Mora, Falun, Borlänge, Säter, Hedemora och Ludvika) medan sex kommuner har svarat att boendeformen inte finns (Malung-Sälen, Gagnef, Leksand, Älvdalen och Avesta). Förra året var det bara Gagnef och Älvdalens kommuner som inte hade seniorbostäder. Orsa kommun svarar att de inte vet om boendeformen finns och från Rättvik saknas svar.

Av de åtta kommuner som svarat att de har seniorbostäder har Borlänge, Hedemora och Ludvika kommuner angett att det råder balans mellan utbud och efterfrågan. Vansbro, Mora, Falu och Sätters kommuner har svarat att det

råder underskott och Smedjebackens kommun beskriver att det finns ett överskott på seniorbostäder. Älvdalens kommun har inte seniorbostäder, men bedömer att det finns ett behov och har därför tagits med i diagrammet som "underskott". Förra året svarade sju kommuner att det fanns ett underskott på bostadsmarknaden gällande seniorbostäder, sex kommuner svarade balans och en kommun svarade att det fanns ett överskott. Svar saknades från en kommun.

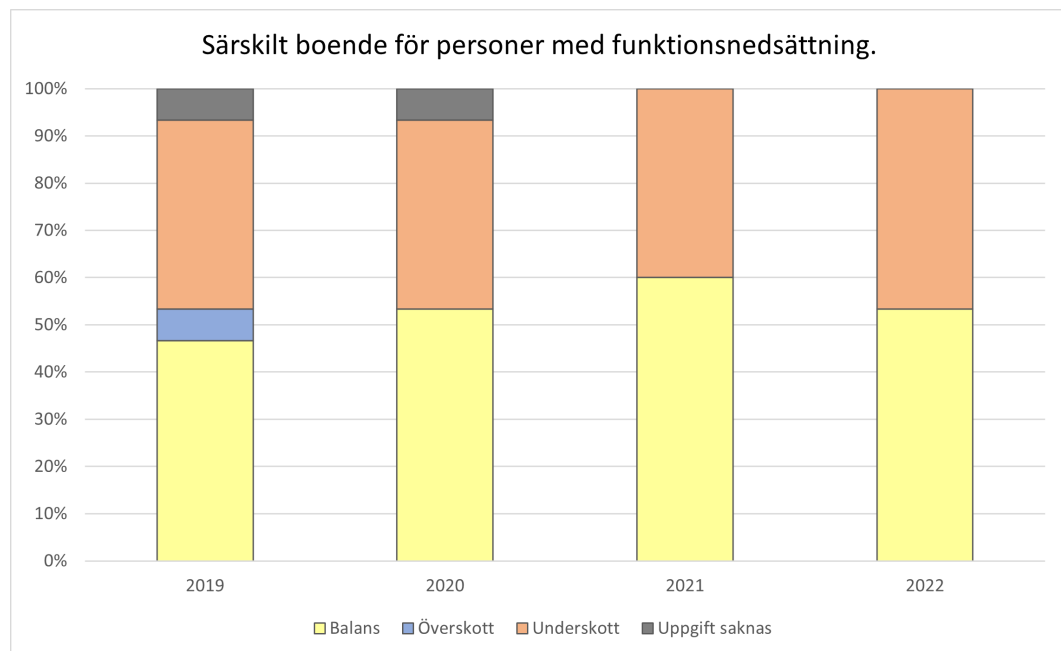
På frågan om det finns något behov i kommunen av seniorbostäder är det bara Älvdalen som ser att det finns ett behov. Malung-Sälen och Gagnef kommuner svarar att det inte finns något behov och Leksand och Avesta kommuner skriver att de inte vet om det finns något behov. Övriga kommuner har inte svarat på frågan.

Bostäder för personer med funktionsnedsättningar

Det finns olika typer av boenden avsedda för personer med olika typer av funktionsnedsättningar. Nedan listas tre boendeformer; särskilt boende, gruppboende och serviceboende.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

För att bo i ett särskilt boende för personer med funktionsnedsättning krävs det ett biståndsbeslut enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387) eller enligt socialtjänstlagen (5 kap. 7 §, 2001:453).

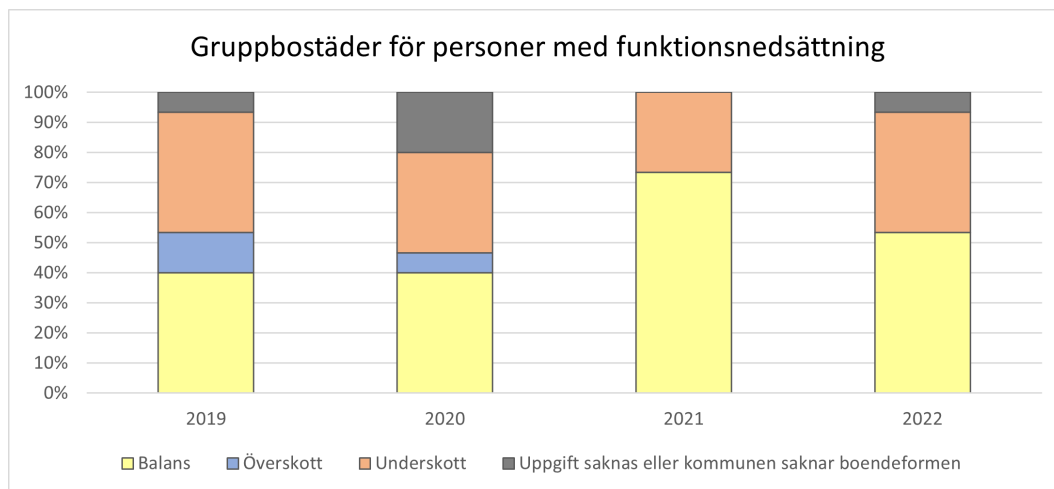


Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning år 2019-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. Grå färg visar att uppgift saknas. BME 2019-2022

I årets enkät bedömer åtta kommuner att det råder balans på särskilt boende för personer med funktionsnedsättning. Rättvik, Smedjebacken och Sätters kommuner har uppnått balans efter att förra året ha angett underskott. Gagnef, Orsa, Älvdalen, Hedemora och Mora kommuner hade balans förra året och rapporterar samma för i år. Resterande sju kommuner rapporterar att det finns ett underskott. Falun, Borlänge och Ludvika hade underskott även förra året, medan Vansbro, Malung-Sälen, Leksand och Avesta har gått från balans till ett underskott på bostadsmarknaden för denna bostadskategori. Totalt i länet finns 728 platser i särskilt boende för personer med funktionsnedsättning.

Gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning

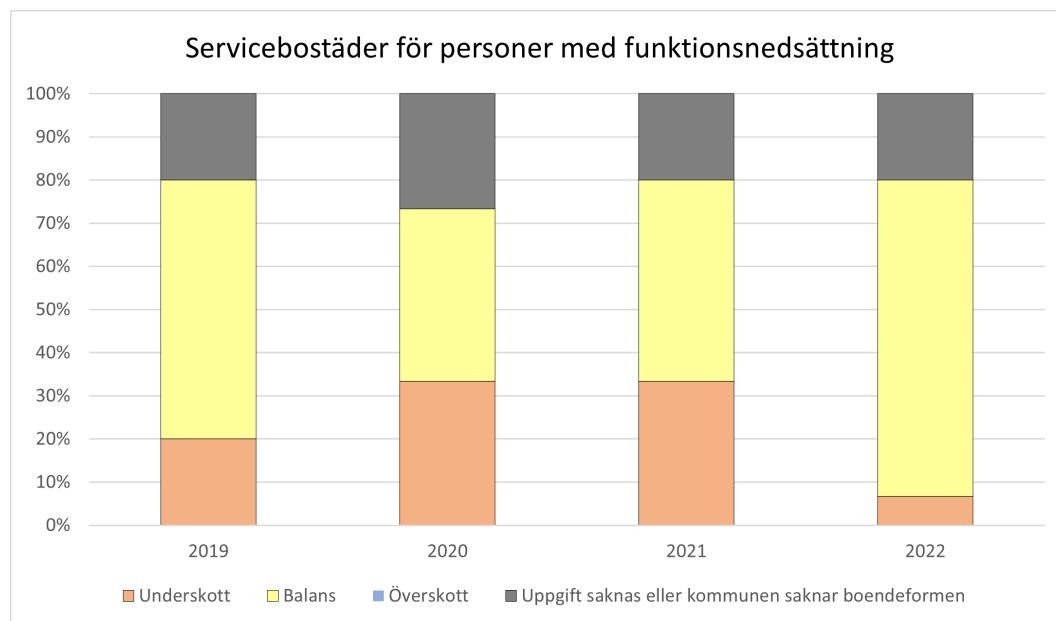
Gruppboendestäder är till för personer som har ett stort behov av omvårdnad och tillsyn och där det behövs personal till hands. Personalen ska täcka de boendes hela behov av stöd, inklusive fritidsintressen och kulturella intressen. Gruppboendestäder brukar bestå av ett mindre antal lägenheter och det finns vanligtvis gemensamma utrymmen.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning år 2019-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. Grå färg innebär att uppgift saknas. BME 2019-2022

Sex kommuner bedömer att det finns ett underskott av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning (Vansbro, Malung-Sälen, Falun, Borlänge, Säter och Ludvika) Resterande nio kommuner redovisar balans. Förra året hade Rättvik, Falun, Borlänge och Ludvika underskott av gruppboendestäder medan övriga 11 kommuner redovisade balans.

Servicebostäder

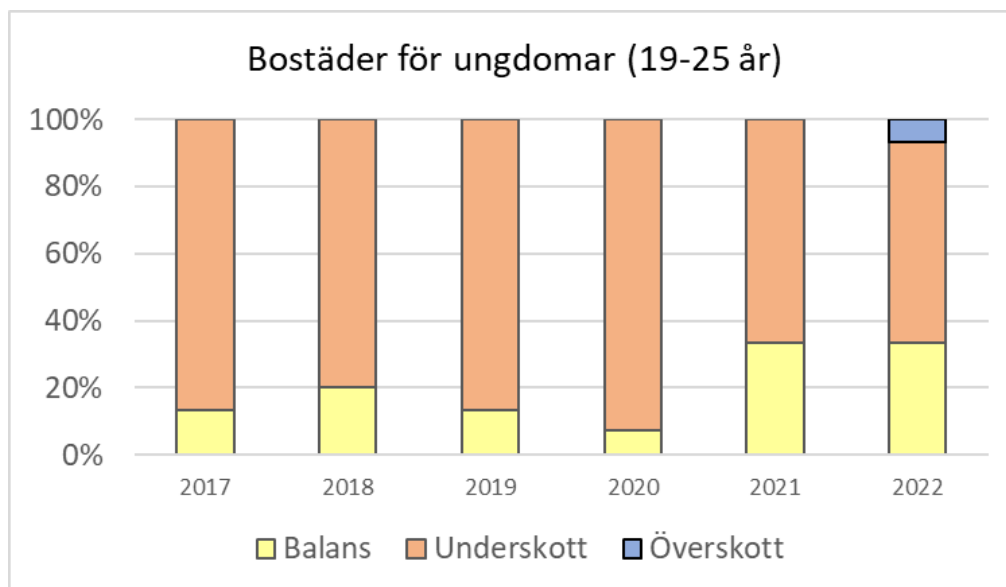


Kommunernas bedömning av utbudet av servicebostäder för personer med funktionsnedsättning för år 2019-2022. Rosa färg visar underskott och gul färg visar balans på bostadsmarknaden. Grå färg innebär att uppgift saknas. BME 2019-2022

Servicebostäder består ofta av ett antal lägenheter som ligger i samma eller närliggande byggnader. Där finns personal och tillgång till gemensam service. I årets enkät redovisar 11 kommuner balans, en kommun underskott och tre kommuner rapporterar att de saknar boendeformen. I förra årets enkät svarade sju kommuner att det rådde balans och fem kommuner rapporterade underskott. Även förra året rapporterade tre kommuner att boendeformen saknas i kommunen.

Bostäder för ungdomar (19-25 år)

I årets enkät bedömer fem kommuner att det är balans på bostadsmarknaden för ungdomar mellan 19 och 25 år (Malung-Sälen, Orsa, Älvdalen, Smedjebacken och Hedemora) Ludvika kommun svarar att det är överskott och övriga nio kommuner rapporterar att det råder underskott på bostäder för ungdomar. Förra året bedömde 10 kommuner underskott och fem kommuner balans. Precis som förra året anger kommunerna att den främsta förklaringen till underskottet på bostäder för ungdomar är den generella bostadsbristen. Några kommuner uppger att det finns för få små lediga bostäder och någon enstaka kommun svarar att det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar (gäller ej studentbostäder), att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar, eller att det är lång kötid i kommunen.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för bostäder för ungdomar för år 2017-2022. Rosa färg visar underskott, gul färg balans och blå färg visar överskott. BME 217-2022

Kommunerna har haft underskott på bostäder för ungdomar under många år. De senaste två åren är det något fler kommuner som bedömer att det är balans (en tredjedel av kommunerna), majoriteten av kommunerna har dock problem med att kunna erbjuda bostäder till ungdomar.

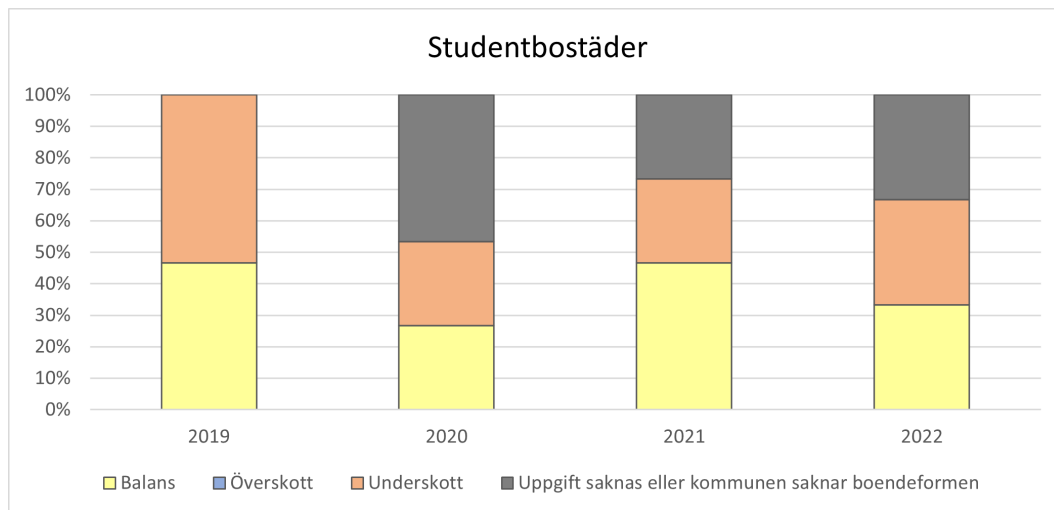
På frågan om hur kommunen arbetar för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad svarar drygt en tredjedel av kommunerna att det inte pågår några insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Några svarar att kommunen satsar på nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror. Ludvika kommun använder sig av hyresrabatter. Säters kommun kommenterar att kommunen under 2021 sänkt åldern för att kunna ställa sig i bostadskö, från 18 till 16 år. Även Hedemora kommun skriver att det från 16 års ålder är tillåtet att ställa sig i allmännyttans bostadskö. I övrigt anger kommunerna att det inte vidtas några särskilda åtgärder för att underlätta inträde för ungdomar på bostadsmarknaden utan att det handlar om en generell satsning på bostadsbyggandet.

Bostäder för studerande

Enligt kommunerna finns det sammanlagt 931 studentbostäder i länet. I årets bostadsmarknadsenkät svarar en tredjedel av kommunerna att det är balans på bostadsmarknaden för studenter (Malung-Sälen, Orsa, Smedjebacken, Falun och Borlänge) En tredjedel av kommunerna svarar att det råder underskott (Vansbro, Leksand, Rättvik, Mora och Avesta) och den sista tredjedelen kommuner anger att boendeformen inte är aktuell. Precis

som när det gäller ungdomsbostäder upplever kommunerna som bedömer underskott att det beror på att det generellt finns för få bostäder.

Förra året svarade fyra kommuner att det var underskott (Gagnef, Mora, Hedemora, Avesta) och fyra kommuner svarade att det inte var aktuellt med studentbostäder (Orsa, Smedjebacken, Säter och Ludvika). Resterande sju kommuner svarade att det rådde balans.



Kommunernas bedömning av underskott, balans eller överskott för studentbostäder år 2019-2022. Rosa färg visar underskott och gul färg balans. Grå färg innebär antingen att kommunen saknar boendeformen eller att de inte har svarat på enkätfrågan. BME 2019-2022.

Tre kommuner som bedömer balans skriver att många av kommunens särskilda studentbostäder är lediga. För Malung-Sälens kommun gäller det hela året, medan Falu och Borlänge kommuner svarar att det gäller delar av året. Borlänge kommun kommenterar att pandemin har lett till att det finns fler vakanser än tidigare då färre internationella studenter tar sig till Sverige. Mora kommun kommenterar att det finns för få lägenheter till studenter och att det skulle behövas ett studentboende med en husmor som kan hålla reda på de ungdomar som bor där. Ett riktigt elevhem med en mentor vore bra.

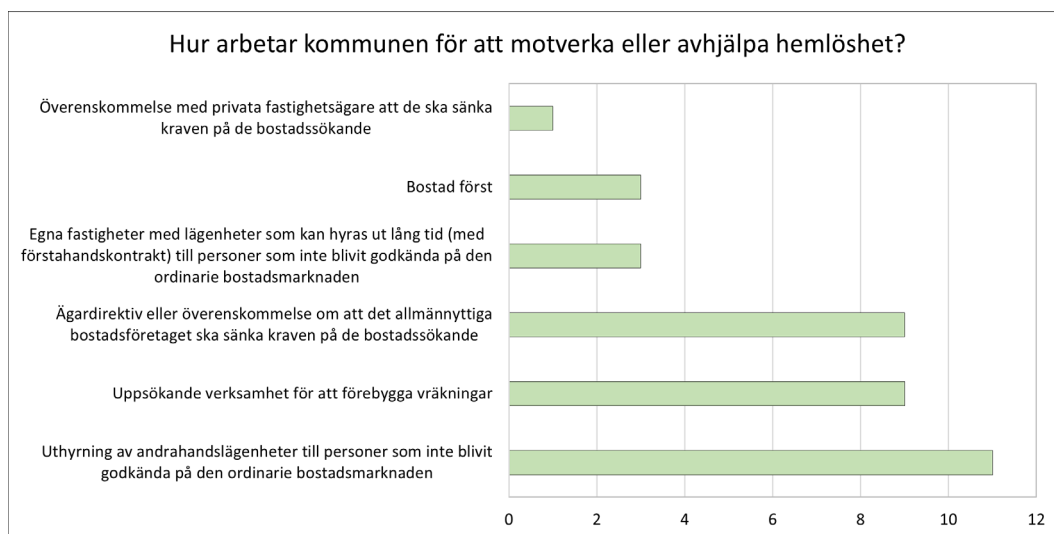
Hemlöshet

Länsstyrelsen i Dalarnas län skickade under 2021 ut en kort enkät till alla kommuner i länet. Enkäten handlade om vräkningsförebyggande arbete, samt om kommunerna har upplevt det som kallas för aktiv medverkan till flytt/bosättning i annan kommun. Av länets 15 kommuner har 11 svarat på enkäten. Svaren inkom till Länsstyrelsen mellan maj 2021 och januari 2022. I det här avsnittet finns sammanställningar av svaren både från Länsstyrelsen Dalarnas egen enkätundersökning och från Bostadsmarknadsenkäten. Eftersom de delvis inkom under olika tidsperioder, samt att kommunerna är anonyma i svaren från Länsstyrelsens enkätundersökning, har svaren från de olika enkäterna delats upp.

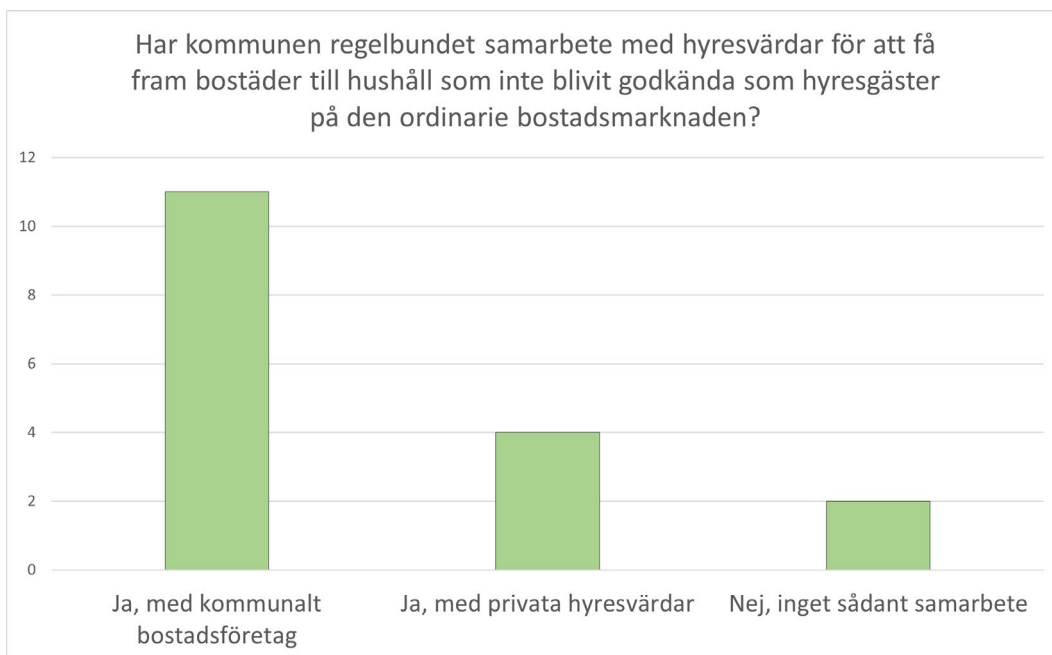
Bostäder för personer som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknad

Sammanfattning av svar från Bostadsmarknadsenkäten

I Dalarna uppger 14 kommuner att de arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Avesta kommun har svarat att de för närvarande inte bedriver sådant arbete. Majoriteten av kommunerna (11 av 15) uppger att de hyr ut andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden, enligt Socialtjänstlagen 4 kap. 1 § och 2 §. Nio kommuner rapporterar att de bedriver uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel genom rådgivning eller särskilda insatser. Nio kommuner har svarat att det står beskrivet i ägardirektiv eller i annan överenskommelse att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på bostadssökanden för att fler ska kunna bli godkända. Det kan handla om att det allmännyttiga bostadsbolaget ska godkänna till exempel försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.



Sammanställning av kommunernas svar på frågan om hur de arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. BME 2022



Antal kommuner som har ett regelbundet samarbete med kommunalt bostadsföretag eller privata hyresvärdar. BME 2022

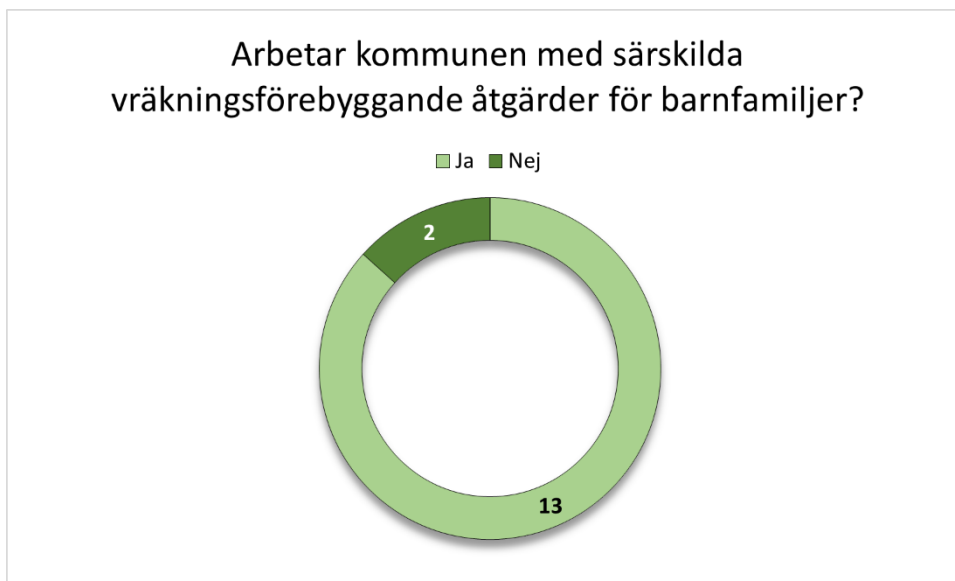
Vräkningsförebyggande åtgärder

Sammanfattning av svar från Bostadsmarknadsenkäten



Antal kommuner som enligt bostadsmarknadsenkäten 2022 arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder.

De flesta av länets kommuner rapporterar i bostadsmarknadsenkäten att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Av länets 15 kommuner svarar 13 kommuner att de arbetar med någon eller några vräkningsförebyggande åtgärder. I flera kommuner finns ett samarbete mellan den sociala sektorn och allmännyttan där de arbetar gemensamt med individuella ärenden. Flera kommuner beskriver att de bedriver någon form av uppsökande arbete eller olika informationsinsatser. Malung-Sälens kommun kommenterar att de skickar information till klienter som riskerar att vräkas från sin bostad. Kommun skickar information om att klienten har möjlighet att ansöka om hjälp hos individ- och familjeomsorgen samt kontaktuppgifter. Rättvik svarar att kontakt tas med familjer som inte betalt till elräkningar eller hyra och riskerar vräkning. I Mora finns ett samarbete med det kommunala hyresbolaget. De planerar tillsammans med kommunala bostadsbolaget och gör gemensamma försök att kontakta alla personer som riskerar vräkning. De har löpande möten för att gå igenom hyresskulder och tar kontakt med alla som har mer än två månaders hyresskuld. Falu kommun rapporterar att vid varning för vräkning så tar boendesamordnare vid och kontaktar hyresgästen och sätter in det stöd som behövs. Borlänge kommun berättar att de bedriver uppsökande arbete, mycket rådgivning och lotsarbete. Här finns, efter medgivande från personen, mycket samverkan med andra enheter och man börjar arbeta med ärenden så fort som möjligt vid hyresskuld eller allvarlig störning.



Antal kommuner som enligt bostadsmarknadsenkäten 2022 arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder specifikt riktade mot barnfamiljer.

Av länets 15 kommuner svarar 13 att kommunen arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer. Malung-Sälens kommun kommenterar i enkäten att handläggare inom vuxenområdet informerar de som jobbar med barn och unga när de får kännedom att vräkning sker för barnfamiljer. Handläggare inom barn och unga tar då kontakt med aktuell barnfamilj. Gagnefs kommun berättar att individ- och familjeomsorgen

arbetar med dessa frågor i sitt uppdrag och i samarbete med allmännyttan. Även Leksand kommenterar att det finns ett samarbete mellan allmännyttan och den sociala sektorn i kommunen. Falu kommun arbetar på samma sätt som med vräkningsförebyggande åtgärder i andra hushåll, med tillägg för att "familj, barn och ungdom" är med i kontakten och att det finns ett fördjupat samarbete med allmännyttan. Rättviks kommun berättar att de tar kontakt med familjer som inte betalt till exempel hyra och el och som riskerar vräkning. Avesta kommun skriver i bostadsmarknadsenkäten att skulder och störningar som rör familjer med barn eller umgängesbarn särskilt följs upp. Alla barnfamiljer som riskerar avhysning kontaktas per brev. Åtgärderna vid kontakt är i första skedet lika som för övriga hushåll. Kommunen har därutöver ett ansvar för att särskilt beakta barnens situation och målet är att undvika att barn sägs upp eller vräks från sin bostad. Aktiv hjälp till självhjälp utförs och i de allra flesta fall finner familjen en lösning på egen hand. Flera kommuner skriver att orosanmälan för barn kan bli aktuellt. Borlänge kommun har i årets Bostadsmarknadsenkät svarat att de inte arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer utan att de arbetar med samma åtgärder som för andra hushåll som riskerar vräkning.

Processen kring avhysningar och de åtgärder som sätts in för att stötta individer/familjer som riskerar vräkning

Sammanfattning av svar från Länsstyrelsens enkätundersökning

Ett fåtal kommuner påpekar att de är väldigt förskonade från vräkningsärenden, men de allra flesta kommuner har i olika utsträckning utarbetade rutiner för hur de ska agera när det kommer till avhysningar. Någon kommun kommenterar att det är ovanligt med verkställda vräkningar. När det gått så långt som till en faktisk vräkning så finns det i princip alltid en kontakt med berörda personer och en planering har tagits fram. Informationen om vräkning sker ofta till socialsekreterare inom vuxen området och finns kännedom om att barn och ungdomar är involverade informeras detta vidare till socialsekreterare inom området barn och unga som hanterar ärendet utifrån ett barnperspektiv. I någon kommun hanterar dock inte Individ- och familjeomsorgen avhysningsärenden förrän efter vräkningen har genomförts.

Flera kommuner svarar i enkäten att det förs en aktiv dialog med den som står inför en avhysning. Flera svarar också att det vräkningsförebyggande arbetet varierar beroende på den aktuella situationen. Ofta finns ett tätt samarbete med de allmännyttiga bostadsföretagen. Kommunen får underrättelse när ett hushåll är på väg att bli vräkt och ofta tar allmännyttan eller socialtjänsten kontakt med personen/personerna som bor där. En kommun skriver i enkäten att målet är att socialförvaltningen alltid ska delta i vräkningsärenden i kommunen, för att säkerställa att individer ska få en möjlighet att få hjälp eller åtminstone skapa en kontakt med socialtjänsten. Den kontakt som sker med personen som riskerar att vräkas

från sin bostad kan se olika ut från kommun till kommun. Det kan handla om informationsbrev med kontaktuppgifter till mottagningssekreterare på socialtjänstens försörjningsstöd, till handläggare på budget- och skuldrådgivningen och liknande. Det kan även handla om annan dialog eller samtal med personen. En kommun beskriver att det till exempel kan komma signaler från bostadsbolaget om att det har rapporterats störningar från en lägenhet och att personen som bor där eventuellt kommer att bli av med sin bostad. Därefter tas kontakt med personen och signal går eventuellt till flera enheter inom kommunen beroende på om och var personen är aktuell inom socialförvaltningen. En annan kommun berättar att när information om vräkning kommer till socialtjänstens kännedom aktualiseras ärendet och inledningsvis skickas ett informationsbrev om möjlighet till stöd och hjälp till den det berör. Om hushållet består av vuxna och kommunen inte har kännedom om särskilda omständigheter som medför ett ingripande, görs inget mer i ärendet. Särskilda omständigheter kan vara psykisk ohälsa, funktionsvariation eller missbruk. En kommun beskriver att de utreder varför personen/personerna blivit vräkt/a och om kommunen kan hjälpa till på något sätt, till exempel ekonomiskt. Kommunen har listor på hyresvärdar som lämnas till personen i fråga så att den i ett första skede kan försöka ordna en ny bostad på egen hand i aktuell kommun, eller i annan kommun. Om personen har gjort allt den kan för att få en ny bostad och inte lyckas kan kommunen erbjuda ett socialt kontrakt kopplad till en arbetsplan. En annan kommun beskriver att socialförvaltningen arbetar vräkningsförebyggande och det kan innebära olika saker. Vissa individer behöver hjälp med att etablera en kontakt på en annan enhet inom kommunen eller regionen. Information och motivation till en person att leta efter egna lösningar på situationen är den vanligaste formen av stöd. Stödet kan även omfatta att hjälpa individer med att förstå kronofogdens process och även individernas rättigheter respektive skyldigheter. Arbetet kan även bestå i att fungera som en medlande länk mellan hyresvärd och hyresgäst. I särskilda fall kan socialförvaltningen bevilja en ansökan om ekonomiskt bistånd vid hyresskuld för att få bort vräkningshotet om särskilt svåra omständigheter råder.

Barnfamiljer

Vräkning av hushåll där barn finns med i bilden verkar vara relativt ovanligt i länet, men det finns en viss skillnad i förfarande av vräkning om det finns minderåriga barn i berörd familj. Respektive kommuns socialtjänst gör nästan alltid bedömningar kring barnens situation utifrån ett barnperspektiv i samband med ett vräkningsärende och kommunerna har i de flesta fall rutiner för att i ett tidigt skede arbeta för att undvika att barnfamiljer blir avhysta. Dessa ärenden är prioriterade och hänsyn till barnets bästa tas alltid. Det förebyggande arbetet är väldigt intensivt och det är väldigt få fall som leder till en faktisk vräkning av hyresgästen.

De flesta kommuner som svarat på enkäten kontrollerar alltid om det finns barn/ungängesbarn i hushållet i samband med att de får en signal om att eventuell vräkning kommer att ske. Ett fåtal kommuner har inga särskilda rutiner för vräkningsförebyggande arbete kring barnfamiljer, särskilt om det inte förekommit något sådant fall i kommunen tidigare. Andra följer de

rutiner som vanligtvis finns kring vräkningsförebyggande arbete, men agerar snabbare och arbetar mer intensivt med ärendet när barn är inblandade.

Gemensamt för kommunerna är att i de fall det finns minderåriga barn i bilden kontaktas ofta individ- och familjeomsorgen, barngruppen eller motsvarande för att de ska få kännedom om fallet. I vissa fall kan det bli aktuellt med en orosanmälan och det görs en förhandsbedömning om utredning enligt socialtjänstlagens 11:1 ska inledas. En kommun beskriver att när barn riskerar att bli avhysta kontaktas alltid familjen. En aktiv dialog leder oftast till att familjen löser sin situation på egen hand. Om familjen inte kan lösa sin situation, kan annan boendelösning bli aktuell. En kommun berättar att kontakt med barn- och ungdomsenheten tas, i det fall där det är möjligt, innan vräkningsdatumet är satt och helst vid första tecknet på problematik kring boendet. En kommun svarar att informationen om vräkning sker till socialsekreterare inom vuxenområdet och i de fall där det finns kännedom om att barn och ungdomar är involverade informeras detta vidare till socialsekreterare inom området barn och unga. En kommun beskriver att Individ- och familjeomsorgen får kännedom att det finns risk för vräkning och sedan kännedom att vräkning ska ske, men de hanterar inte dessa ärenden förrän vräkningen har genomförts.

Stöd och hjälp till personer efter vräkning

En kommun beskriver att efter ett genomfört vräkningsärende byts låsen på aktuell bostad ut. Flera kommuner svarar att det sedan är individuella bedömningar och den enskildes behov som avgör vad det är som händer efter vräkningen. Stödet till personen/familjen är individuellt utformat eftersom en avhysning kan bero på flera olika saker och den individuella situationen ser olika ut.

En kommun beskriver att Socialtjänsten tar kontakt med berörd/a person/er och hör om de kan vara behjälpliga på något sätt. En annan kommun svarar i enkäten att vuxna i första hand har ett eget ansvar att söka boende i hela Sverige. Vuxna behöver själva ansöka om hjälp för att aktualiseras hos individ- och familjeomsorgen, men det genomförs alltid en bedömning om ärendet ska akutprövas eller inte. En kommun skriver att det kan finnas hjälp att få för den person som vräkts men att detta är beroende på önskemål från den enskilde. Kommunen poängterar att då vräkning är ett förfarande som sker över tid så har oftast en rad åtgärder redan erbjudits individen. Om det mot förmodan skulle komma till socialtjänstens kännedom nära inpå vräkningsdagen så kan alternativa kortvariga lösningar erbjudas.

Flera kommuner skriver att det finns möjligheter till tillfälligt boende men att det först kan behövas en prövning och eller en matchning för att ett sådant boende ska kunna erbjudas. En kommun beskriver att socialsekreterare erbjuder berörd/a person/er att ansöka om boende, vilket beviljas akut med tillfälligt boende samma dag, om personen inte har någon egen lösning. Utredning enligt 11 kap 1 § socialtjänstlagen inleds i samband med ansökan. En kommun skriver att det, i de fall där det är möjligt, först och främst bedrivs ett förebyggande arbete av socialförvaltningen. Om

personen/familjen trots detta blir bostadslös får personerna ansöka om akutboende hos socialförvaltningen. I vissa fall kan socialtjänsten erbjuda sociala kontrakt med individen om en bostad men de måste då passa målgruppen och det handlar ofta om ett 2-årigt projekt. Några kommuner informerar om att det finns konsument- och budgetrådgivare, skuldrådgivning eller liknande att tillgå hos kommunen. En kommun berättar att socialförvaltningen sällan har tomma bostäder att förfoga över. Om det skulle finnas en lämplig bostad att tillgå i det aktuella fallet och individen bedöms ha behov så kan personen bli erbjuden bostad. Det har även förekommit att mer tillfälliga eller akuta boenden har kunnat beviljas, på till exempel vandrarhem eller liknande.

Finns det några överrepresenterade grupper i vräkningsärenden?

Några kommuner har svarat att det är ovanligt med avhysningar i kommunen och eftersom fallen är sällan förekommande och det handlar om ett fåtal fall är det svårt att se om någon särskild grupp är överrepresenterad. Någon kommun beskriver att de allra flesta löser sin situation på egen hand. I de kommuner som har fler fall av hushåll som är nära vräkning eller i en vräkningsprocess, uppger flera kommuner att det finns en överrepresentation av hushåll med aktiv missbruksproblematik. Personer med till exempel missbruksproblem eller vissa kombinationer av samsjuklighet kan upplevas som störande eller hotfulla av grannar och omgivning. En kommun anger att en särskilt utsatt grupp är personer med olika typer av psykisk ohälsa där personen saknar nödvändigt stöd i form av exempelvis god man, eller boendestöd. Det kan också vara i kombination med medicinering som inte sköts eller bristande kontakt eller stöd av vuxenpsykiatri. En kommun svarar att ensamstående föräldrar är en särskilt utsatt grupp, som ofta får problem av ekonomiska skäl. De ser även att en annan särskilt utsatt grupp är utlandsfödda kvinnor med dåliga förutsättningar till egen försörjning och tillträde till arbetsmarknaden. Samma kommun beskriver vidare att ensamstående män utgör den största gruppen som får hyresskuld eller har annan problematik kring boendet (41 % av hushållen). En annan kommun kommenterar att det kan handla om människor med ett köpberoende, som inte klarar av att hantera sin egen ekonomi, men som i övrigt inte har några problem. En kommun skriver att man ser en viss ökning av ärenden som gäller äldre personer.

Finns det bostäder i vissa orter/områden eller specifika fastigheter som drar till sig utsatta grupper?

Kommunerna har lite olika erfarenheter av vilka grupper som eventuellt är överrepresenterade. Barnfamiljer från storstadsområden som saknar egen försörjning nämns i sammanhanget. Även personer med behov av särskilt boende inom socialpsykiatri har ökad inflyttning i dessa områden/fastigheter. Personer som har försörjningsstöd och eller problem med missbruk och socialt utsatta grupper tas också upp. Majoriteten av kommunerna som svarat på frågan känner dock inte till några specifika områden eller fastigheter där

utsatta grupper ofta samlas, medan några kommuner beskriver att de har vissa problem med det.

En kommun kommenterar att det förekommer och att i de sammanhangen förs en dialog med fastighetsägare för att ge information om hur myndigheten ser på situationen och hur de arbetar. Två kommuner beskriver vissa problem med privata hyresvärdar som erbjuder bostad till individer utan egen försörjning. Dessa hyresvärdar tar emot hyresgäster utan kreditupplysning och utan att säkerställa att det finns en betalningsförmåga. I den ena kommunen är det också oklart om hyresvärdarna följer gällande hyreslagstiftning, vilket innebär att det skulle kunna finnas ett mörkertal av vräkningar som verkställs. Även dessa kommuner tar kontakt med hyresvärdarna för att föröka komma till rätta med problemet. En kommun beskriver att det förekommer specifika områden och specifika fastigheter som där socialt utsatta grupper är överrepresenterade. Däremot varierar dessa fastigheter och områden över tid.

En kommun beskriver ett område i kommunen som sedan länge har varit en plats där utsatta grupper har fått lägenheter. Klotter, bränder och skadegörelse har varit vanligt och lägenheterna har varit i dåligt skick. Fastighetsägaren arbetar sedan en tid tillbaka med att förbättra området genom att rusta upp fastigheter och trygga upp området. Det finns också ett annat område där migrationsverket hyrde lägenheter som nu står tomma. Hög bostadsbrist, tomma lägenheter i dåligt skick tillsammans med att området inte är attraktivt att bo i medför stor risk att lägenheterna hyrs ut till utsatta grupper i kommunen men även från andra kommuner där bostadsbristen är hög. Kommunen tror att en av orsakerna till att området utvecklats på ett negativt sätt är bostadsbristen och det dåliga skicket på lägenheterna där. Känslan av att området är otryggt att bo i ökar segregeringen. Kommunen har varit med i ett projekt som initierades av polisen där kommunen och fastighetsägare samverkat och där även företag, organisationer och föreningar knöt an till projektet. Kommunen har även ett annat projekt, där en projektledare är anställd som tillsammans med förvaltningarna, fastighetsägare och andra externa aktörer arbetar för ett tryggare område. Genom de båda projekten har kommunen sett en positiv förändring för området.

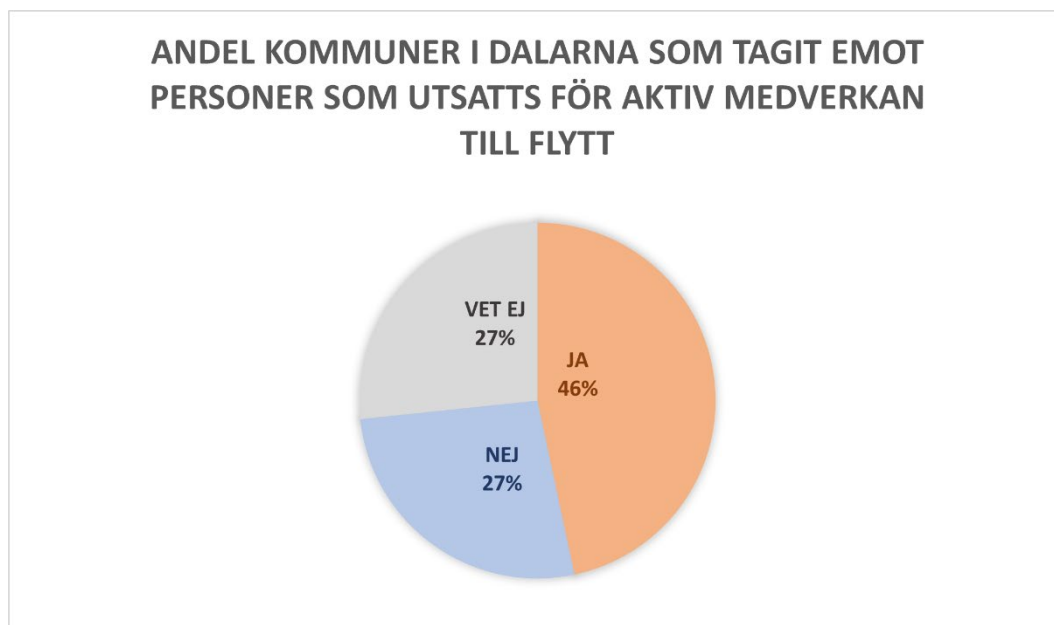
Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun

Sammanfattning av svar från Länsstyrelsens enkätundersökning

Att en kommun uppmanar socialt utsatta att flytta trots att de inte vill, eller ställer krav på en flytt som villkor för ekonomiskt stöd, kallas för aktiv medverkan till flytt, eller social dumpning och har blivit allt vanligare i Sverige de senaste åren. Enligt en kartläggning som Statskontoret gjort svarade 63 procent av de 191 kommuner som deltog att de tagit emot nya invånare som har fått hjälp av sin tidigare hemkommun att flytta. I de flesta fall är det små kommuner i glesbygden som drabbas. Aktiv medverkan sker

oftast mellan kommuner i olika län, men förekommer även mellan kommuner i samma län. Det finns en stor konsensus kring att problem förstärks när det sker förflyttningar över länsgränser, då det saknas bra samverkansformer för detta på nationell nivå. För kommuner som tillhör samma län finns ofta bättre kontaktvägar och nätverk.

Sju av länets kommuner har upplevt aktiv medverkan till flytt, så kallad social dumpning. Fyra kommuner har inte upplevt någon aktiv medverkan och resterande kommuner svarar att de inte vet eller så har de inte svarat på frågan/enkäten. I de flesta fall har ursprungskommunen inte informerat den nya kommunen i förväg.



11 av 15 kommuner har svarat på Länsstyrelsens enkät om kommunernas värkningsförebyggande arbete och upplevelse av aktiv medverkan till flytt. Av de kommuner som inte svarat har Länsstyrelsen i annat sammanhang haft kontakt med en kommun som upplever problem med aktiv medverkan till flytt. Övriga tre kommuner är i diagrammet registrerade som "vet ej". Enkätundersökning Länsstyrelsen Dalarna.

En av de kommuner som svarat ja på frågan beskriver att det inte är ovanligt att människor väljer att flytta, med anledning av bostadsbristen i hela landet. Det är inget stort problem att det kommer människor från andra delar av landet och bosätter sig i kommunen med hjälp av socialtjänst i annan kommun. Det förekommer ibland i samband med avslutade placeringsinsatser. Det har också hänt att kommunen ifråga själva har hjälpt personer att flytta till annan kommun, med den skillnaden att kommunen här aldrig är drivande i att få människor att flytta till annan kommun. Däremot händer det att enskilda måste uppmuntras att söka bostad även på annan ort med anledning av bostadsbristen. I de fall där aktiv medverkan förekommit har det i några ärenden handlat om ungdomar som kommit från Stockholms län och inte haft varken ordnat boende eller ekonomi. Personerna har inte fått ansöka om fortsatt placering hos hemkommunen utan hänvisats

till den nya kommunen för att ansöka om insatser. Gemensamt för dessa ärenden är att uppföljning av familjehemsplaceringen varit obefintlig och att placeringen mer haft formen av förvaring. En annan kommun som svarat att de upplevt aktiv medverkan upplever inte heller något större problem med detta. Inflyttning sker genom att personen/familjen själva sökt boendet och får då flyttkostnaden och första hyran beviljad från andra kommuner. Oskäligt hög hyra förekommer dock vid inflyttning.

De flesta kommunerna har inga uppgifter över om det finns någon grupp som är överrepresenterad, men personer som är bostadslösa eller har osäkra boendeförhållanden tas upp som en grupp. Även nyanlända med låg utbildning nämns.

En kommun beskriver att bostäderna som människor flyttats till generellt haft låg standard. En annan kommun kommenterar att personernas boende i den kommun de flyttar till ofta håller lägre standard än genomsnittet och att fastighetsägaren oftast inte är skriven i den mottagande kommunen, men att det varierar. Majoriteten av kommunerna i länet har ingen information om huruvida fastighetsägarna till de bostäder som hyrs ut till personer som utsatts för aktiv medverkan till flytt är skrivna i kommunen/länet eller inte. Någon enstaka kommun beskriver dock att hyresvärdarna inte är skrivna i kommunen utan i annan kommun i Dalarna eller i Stockholm.

Många av personerna som flyttas kommer från Stockholmskommuner, men även kommuner i andra län, och i enstaka fall inom länet, medverkar till att flytta personer/familjer till och inom Dalarna. I vissa fall är det barnfamiljer som behövt flytta. Beroende på hur familjens situation ser ut vid inflytt kan åtgärder vidtas för att förbättra barnens boendeförhållanden.

En av Dalarnas kommuner lyfter en särskild problematik kring att barn, framför allt barn med intellektuell funktionsnedsättning, blir placerade i familjehem i en annan kommun än barnets ursprungskommun och där familjehemmet blir vårdnadshavare för barnen. Aktuell kommun har inom kort tid haft två gymnasieelever med denna typ av placering som till gymnasiesärskolan valt skolgång på annan ort. Detta medför att eleven behöver boendestöd på skolorten och är berättigad till det utifrån LSS. Skolgång och stödboende under gymnasietiden landar enligt kommuns beräkningar på ca 6 miljoner kronor per elev. I ett fall sökte och fick fosterfamiljen dessutom avlastning under sommarlovet vilket innebär att eleven inte bott i hemmet speciellt många dagar. I ett fall kunde kommunen erbjuda skolgång på en skola närmare hemmet, vilket ledde till att familjehemmet ändrade ansökan och istället sökte en specifik inriktning för eleven, vilket innebar skolgång på annan ort som omöjliggjorde pendling. Familjehemmet får i dessa fall ersättning från den kommun som placerat eleven, men har alltså i praktiken inte hand om barnet. Familjehemmets kommun står med kostnad för skolgång och boendestöd på annan ort.

Bostadsbyggande

Färdigställda	Alla lägenheter jan-dec		Därav småhus jan-dec		Därav flerbostadshus jan-dec	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Hela riket	50 479	50 089	11 573	10 384	38 906	39 705
Dalarna	626	436	243	196	383	240

Påbörjade	Alla lägenheter jan-dec		Därav småhus jan-dec		Därav flerbostadshus jan-dec	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Hela riket	12 854	15 411	2 740	2 613	10 114	12 798
Dalarna	148	212	70	53	78	159

Bostäder/lägenheter som påbörjades 2020 och 2021. Totalt, samt uppdelat på småhus och flerbostadshus. SCB dec 2021

Med påbörjande avses den tidpunkt då byggnadsarbetet faktisk påbörjades. Vilket vid nybyggnation betyder den tidpunkt då gjutning av källargolv, bottenplatta eller liknande påbörjas. Detta innebär att en nybyggnation kan räknas som påbörjad redan vid etapp 1, även om andra etapper påbörjas vid en senare tidpunkt. Därför räknas övriga etapper också in som påbörjade trots att de kanske egentligen påbörjas några år senare eller inte alls genomförs.

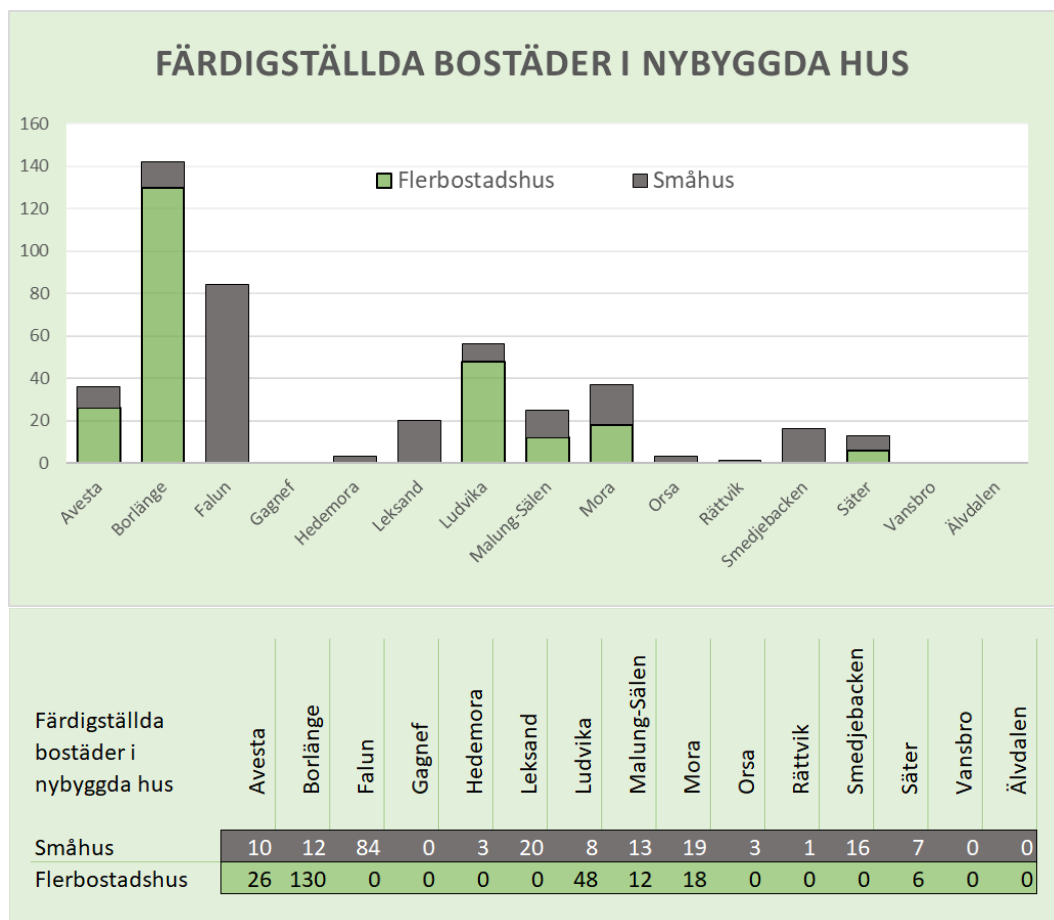


Diagram över färdigställda bostäder i nybyggda hus i Dalarnas län. SCB dec 2021

Under 2021 färdigställdes det i Dalarnas kommun 190 färre bostäder/lägenheter än under 2020. Sammanlagt färdigställdes 436 bostäder/lägenheter i både småhus och flerbostadshus.

Däremot påbörjades det 64 fler bostäder/lägenheter än året innan, sammanlagt 212 bostäder/lägenheter i småhus och flerbostadshus.

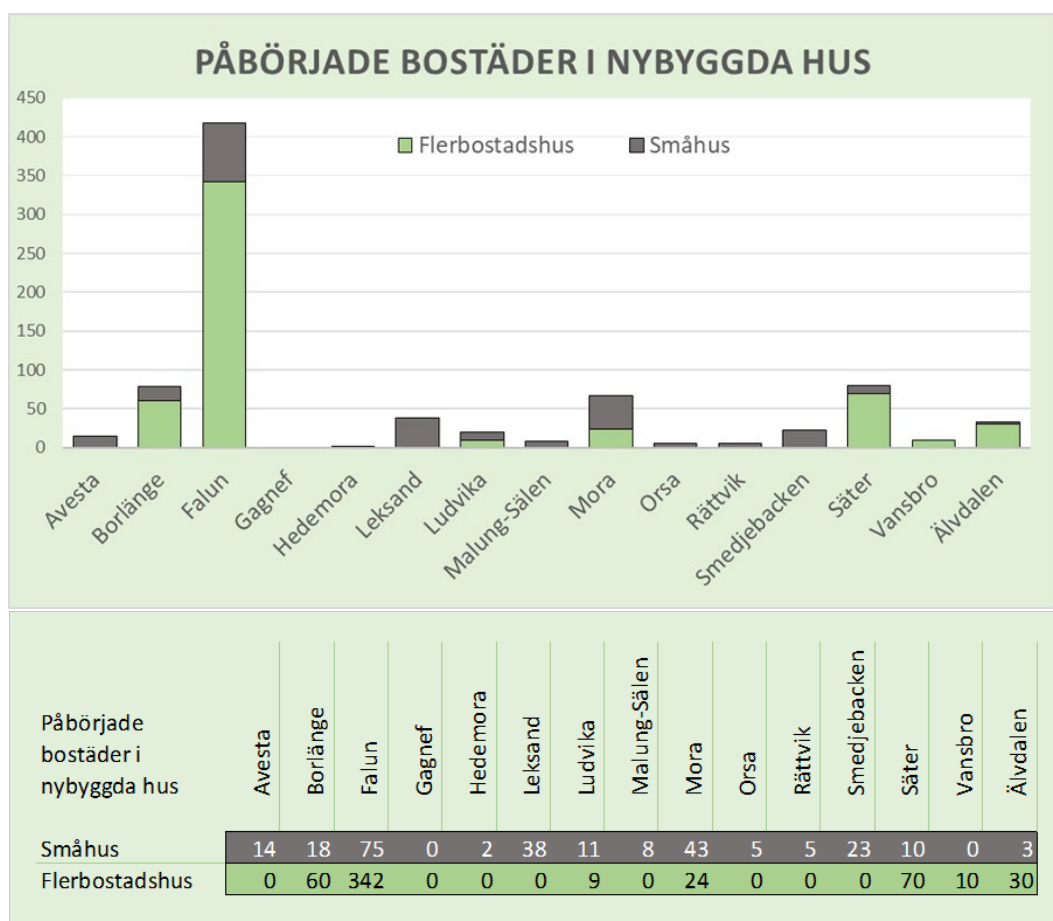


Diagram över påbörjade bostäder i nybyggda hus i Dalarnas län. SCB dec 2021

Begränsande faktorer för bostadsbyggandet

13 av 15 kommuner i länet anger att det finns faktorer som har begränsat bostadsbyggandet. Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten fått ange vad de anser är de främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet. Orsa och Smedjebackens kommuner har svarat att det inte finns begränsande faktorer. För övriga kommuner är de tre främsta faktorerna höga produktionskostnader (nio kommuner), brist på detaljplan på attraktiv mark (nio kommuner) och konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken, såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser (sju kommuner).



Faktorer som begränsar bostadsbyggnadet. Staplarna visar antal kommuner som svarat respektive alternativ. BME 2022

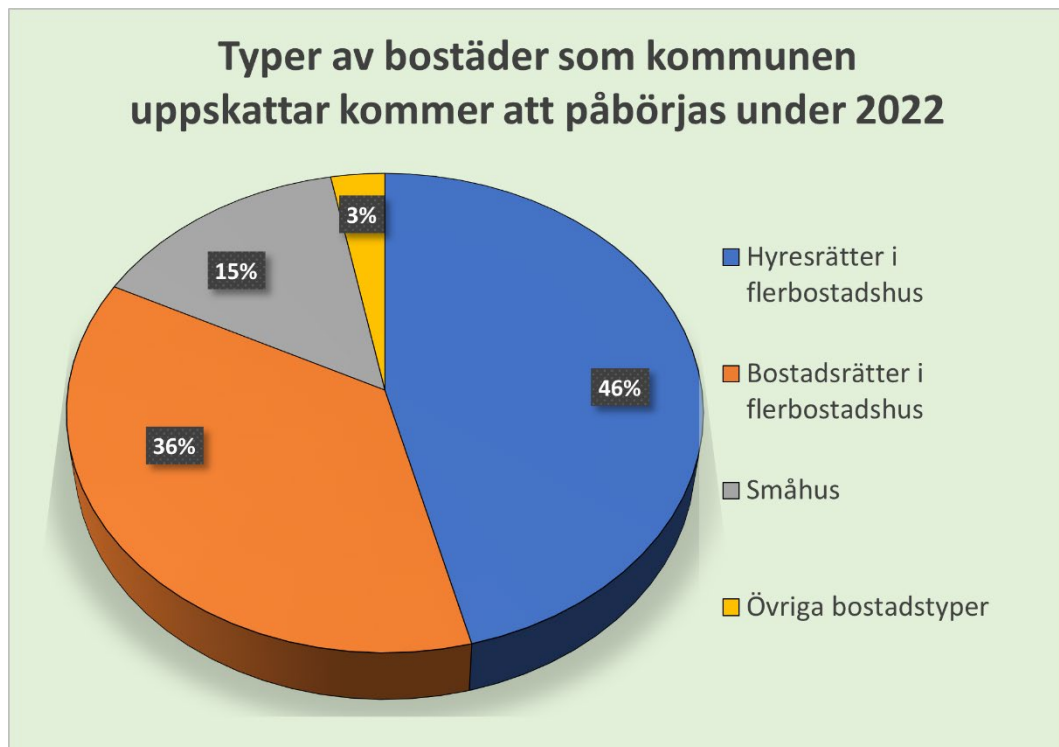
Älvdalen kommenterar att det råder två skilda marknader i kommunen, det vill säga fjällen-området och samhället Älvdalen. Det är svag inkomstutveckling för invånarna och det är svårt för privatpersoner att få lån i vissa områden. Samtidigt som den disponibla inkomsten inom turistnäringen ökar och det finns andra krav på belåning av fjällnära fritidsbostäder.

Även förra året var det dessa faktorer som låg i topp. Då svarade tio kommuner höga produktionskostnader, sex kommuner svarade brist på detaljplan på attraktiv mark och fyra kommuner svarade konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken, såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser. Förra året var det fyra kommuner som angav svårigheter för privatpersoner att få lån, som en begränsande faktor. I år är det fem kommuner som angett samma.

Kommunernas antaganden om kommande bostadsbyggande

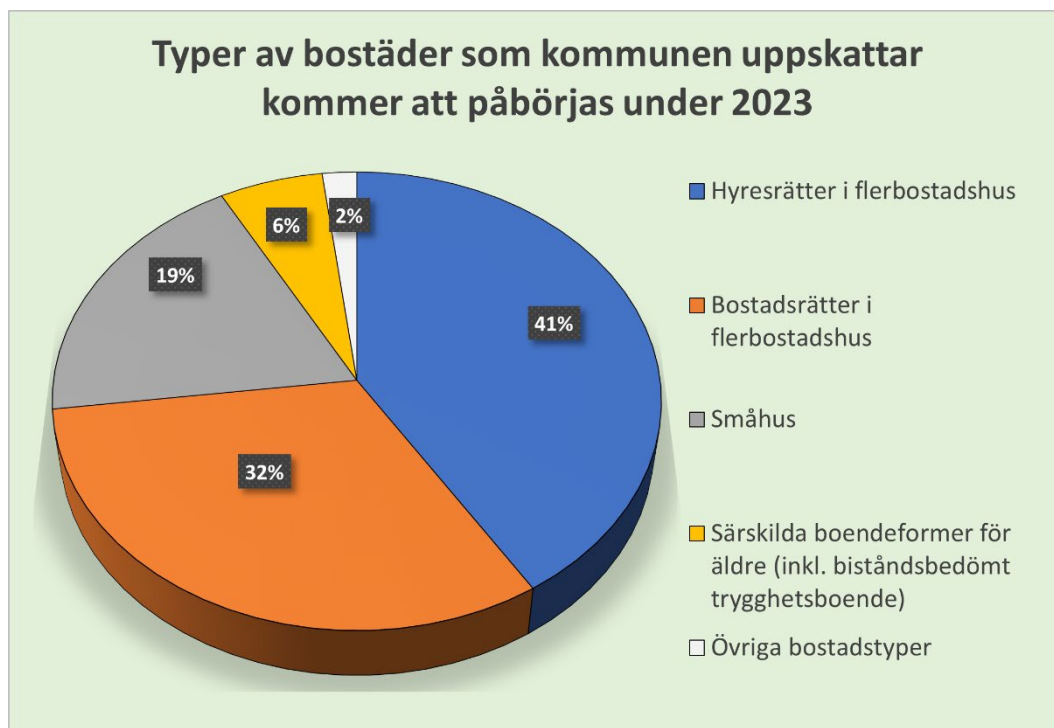
I årets bostadsmarknadsenkät bedömer kommunerna att det under 2022 kommer påbörjas nybyggnation av studentbostäder (10 bostäder), ägarlägenheter i flerbostadshus (1), ungdomsbostäder (6) särskilt boende för äldre (20) och lägenheter för personer med funktionsnedsättning, samtliga boendeformer (40). Kommuner uppskattar även att det kommer att påbörjas 954 hyreslägenheter respektive 729 bostadsrätter i flerbostadshus och att 334 småhus kommer att påbörjas.

Typer av bostäder som kommunen uppskattar kommer att påbörjas under 2022



Kommunernas prognoser för vilka bostadstyper som kommer att påbörjas under 2022.
BME 2022

Vidare har kommunerna uppskattat att det under 2023 kommer påbörjas lägenheter i särskilda boenden för äldre (128 bostäder), seniorbostäder (16), ägarlägenheter (4), och bostäder för personer med funktionsnedsättning, samtliga boendeformer (26). Flest bostäder kommer påbörjas i flerbostadshus, hyresrätter (660) och bostadsrätter (479). Kommunernas prognos är att 401 småhus kommer att påbörjas under 2023.



Kommunernas prognoser för vilka bostadstyper som kommer att påbörjas under 2023. BME 2022

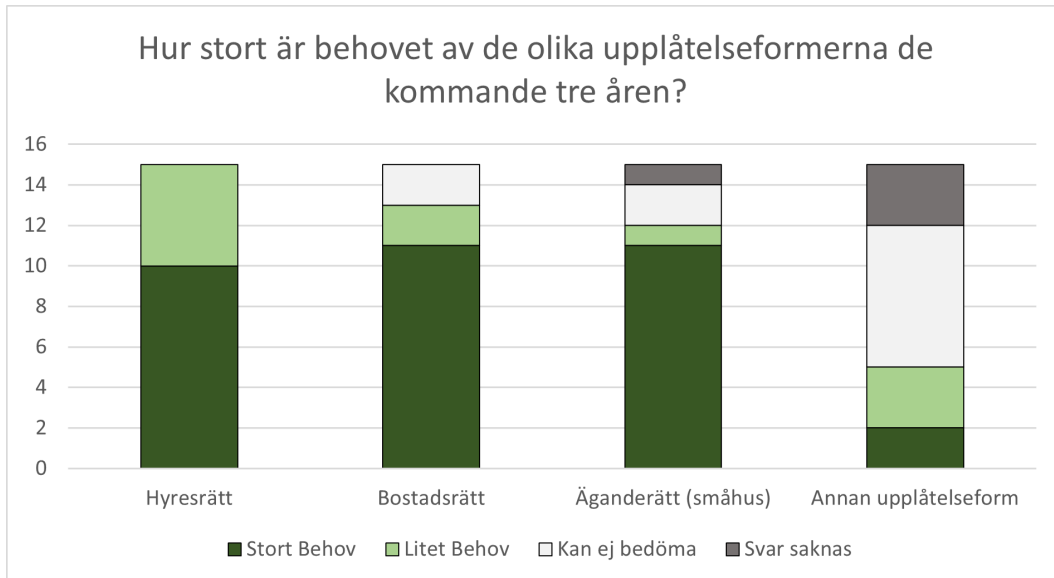
Tio kommuner bedömer att det kommer att påbörjas hyresrätter i flerbostadshus under 2022 och nio kommuner gör samma bedömning för 2023. 12 kommuner anger att det kommer påbörjas bostadsrätter i flerbostadshus under 2022 under 2023. 14 kommuner har svarat att det kommer påbörjas byggnation av småhus under 2022 och samtliga 15 kommuner tror att det kommer påbörjas under 2023.

Älvdalen kommenterar att det är svårt att bedöma utvecklingen i fjällvärlden. De slår rekord i bygglovsansökningar och deras detaljplaner har slagit i taket av vad befintligt vatten och avlopp klarar. Det är ett antal hotell och stora bostadsrättsföreningar planerade, men tidplanerna är inte spikade. Det handlar nästan enbart om turistbostäder.

Behov av olika upplåtelseformer

När kommunerna får bedöma sina behov av olika upplåtelseformer de kommande tre åren svarar en tredjedel att det finns ett litet behov av hyresrätter (Malung-Sälen, Älvdalen, Smedjebacken, Hedemora och Ludvika kommuner) och övriga två tredjedelar av kommunerna bedömer att det finns ett stort behov av samma upplåtelseform. När det kommer till bostadsrätter är det drygt två tredjedelar, 11 kommuner, som bedömer att det finns ett stort behov. Två kommuner svarar att det finns ett litet behov av bostadsrätter (Avesta och Smedjebackens kommuner) och två kommuner kan inte bedöma behovet (Mora och Vansbro kommuner). Vad gäller äganderätter

(småhus) är det också 11 kommuner som svarar att behovet är stort. Älvdalens kommun ser att behovet för småhus är litet, medan Smedjebackens och Malung-Sälens kommuner inte kan göra en bedömning och Vansbro kommun har inte svarat.



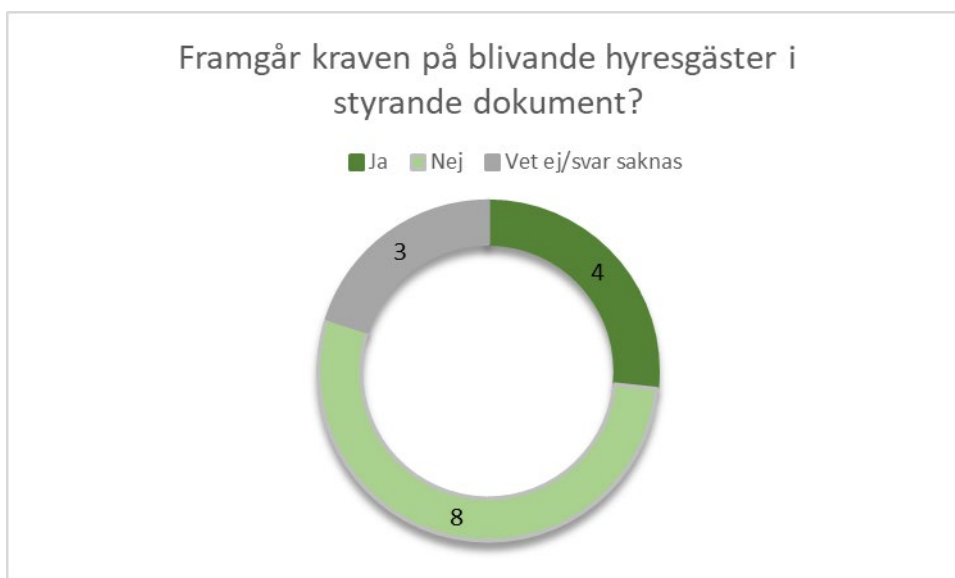
Kommunernas bedömning av hur stort behovet av olika upplåtelseformer kommer att vara de närmsta tre åren. BME 2022

Verktyg för bostadsförsörjningen

Av Dalarnas 15 kommuner har 13 svarat att det finns allmännyttiga bolag, medan en kommun istället har en stiftelse (Vansbro). Rättviks kommun har inte besvarat frågan, men hade förra året ett allmännyttigt bostadsföretag. Utöver dessa svarar Leksand och Hedemora kommuner att de också har bolag, som inte är allmännyttiga bolag eller stiftelser, som bygger och/eller förvaltar bostäder.

Alla kommuner som har ett allmännyttigt bostadsbolag svarar också att det finns ägardirektiv. Sju kommuner svarar att ägardirektiven innehåller en precisering av det allmännyttiga syftet. Tre kommuner anger att de innehåller bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper, som studenter, äldre personer eller personer med funktionsnedsättning. Två kommuner svarar att ägardirektiven innehåller bolagets ansvar när det gäller bostäder för ungdomar/unga vuxna och två kommuner svarar att bolagets ansvar när det gäller bostäder för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor ingår. En kommun har med bolagets ansvar när det gäller bosättningen av nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen och i två kommuner ingår det i ägardirektiven hur bolagets uthyrningskriterier ska vara utformade.

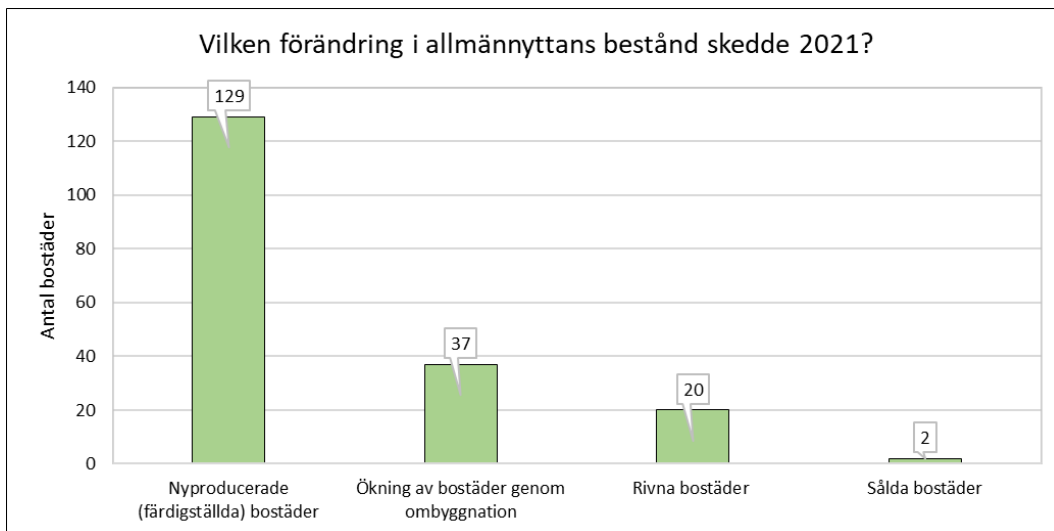
I fyra kommuner framgår det i ägardirektiven eller i annat strategibeslut/principdokument för bolagen vilka krav som ska ställas på blivande hyresgäster. I 8 kommuner finns det inte med och tre kommuner svarar att de inte vet, eller så har de inte svarat på frågan.



Antal kommuner som har/inte har styrande dokument där kraven på blivande hyresgäster framgår. BME 2022

I Säter, Gagnef, Borlänge och Vansbro kommuner finns det utöver nybyggnad, även planer för ombyggnad, som förändrar bostadsbeståndet. I

Leksand och Avesta kommuner finns det planer för både ombyggnad och rivning i allmännyttans bestånd. Resterande nio kommuner svarar i enkäten att det inte finns några planer på ombyggnation, eller rivning av befintligt bestånd. Borlänge kommun kommenterar att det planeras för ombyggnation av ytor som idag inte används eller som används som lokaler, som istället ska byggas om till bostäder. Sätters kommun kommenterar att ett nytt särskilt boende leder till omvandling av en befintlig byggnad.



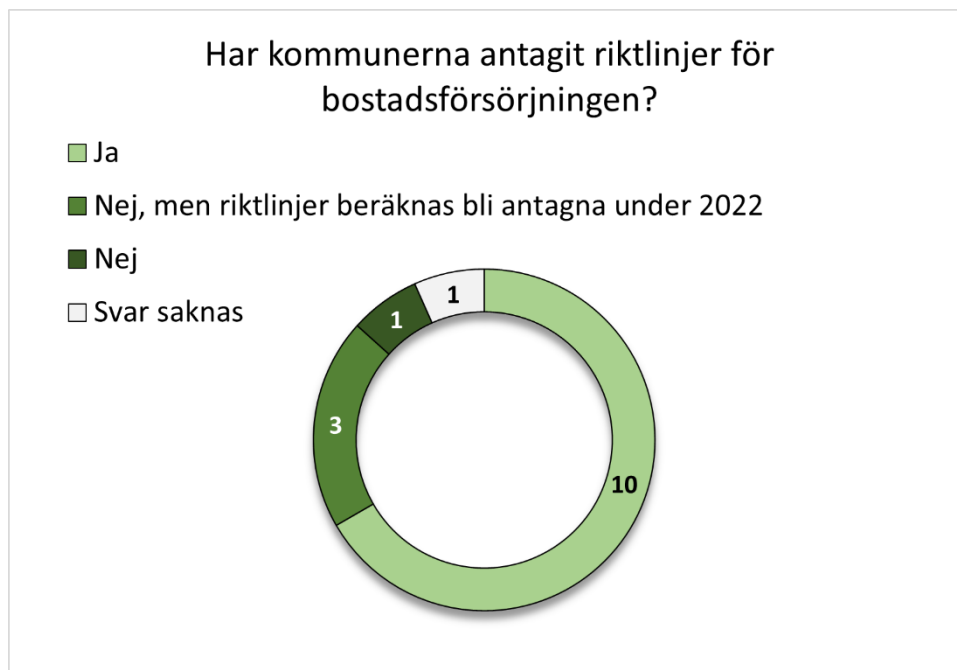
Förändring i allmännyttans bestånd under år 2021. BME 2022

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunfullmäktige ska enligt bostadsförsörjningslagen under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska vara vägledande när kommunerna bedömer bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i den kommunala översiktsplanen. Vidare ska riktlinjerna finnas i ett separat dokument och inte som ett tillägg i till exempel översiktsplanen.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska varje kommun skapa förutsättningar för alla invånare i kommunen att leva i goda bostäder och boendemiljöer eftersom det är grunden för en fungerande välfärd och för en kommuns utveckling. Enligt samma lag ska riktlinjerna innehålla kommunens bostadspolitiska mål, medel och ambitioner. Genom riktlinjerna ska kommunen ta ställning till hur målen ska uppnås och hur de verktyg som finns ska användas. Riktlinjerna ska även visa hur kommunen tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program som är relevanta för bostadsförsörjningen. Ställningstagandena ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och efterfrågan på bostäder generellt, samt bostadsbehovet för särskilda grupper. För att syftet med riktlinjerna ska kunna uppnås är det av stor vikt att identifiera de största utmaningarna för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. Analysen behöver även ta hänsyn till läget på bostadsmarknaden i grannkommunerna, samt den regionala bostads- och arbetsmarknaden.

Länsstyrelsens roll är att följa upp hur lagen efterlevs av kommunerna, samt att ge råd, information och underlag för kommunernas planering.



Antal kommuner som har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. BME 2022

Riktlinjer för bostadsförsörjningen har antagits i tio kommuner mellan 2015 och 2021. Fyra kommuner har svarat att det inte finns några riktlinjer, i tre av dessa kommuner beräknas dock riktlinjer bli antagna under 2022. Svar saknas från Rättviks kommun.

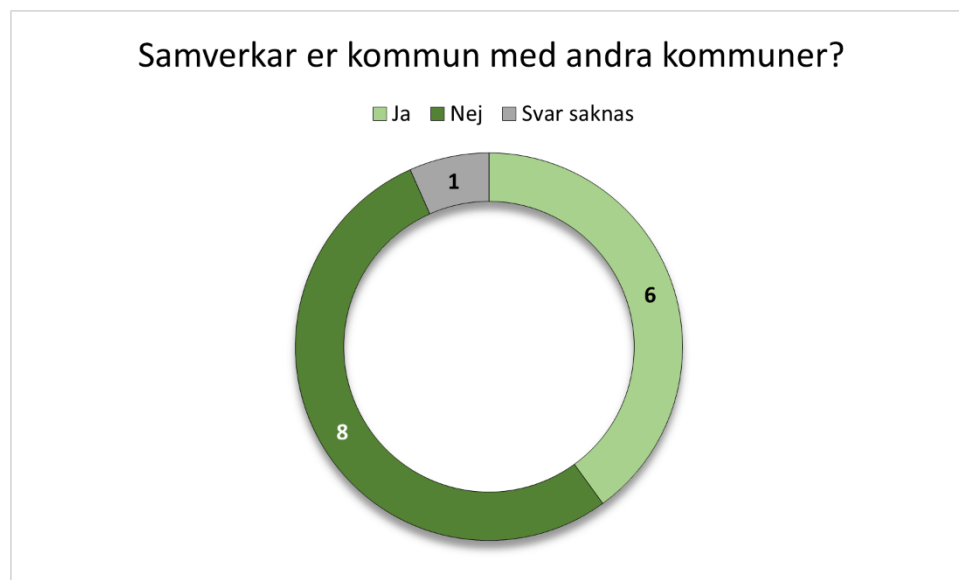
Smedjebackens kommun kommenterar att enligt de antagna riktlinjerna ska kommunen ha en aktuell inventering av tillgänglig och byggklar mark för bostäder. I Falun ska kötiden för en hyresrätt minska till tre månader för personer med akut bostadsbehov. Det ska byggas 300 bostäder per år, minst 20 småhustomter per år ska kunna erbjudas i tomtkön och minst 100 bostäder i flerbostadshus ska byggas per år. Enligt Gagnefs riktlinjer ska det finnas detaljplanerad mark som medger ett varierat utbud av bostäder i kommunens samtliga större tätorter. Nybyggnation av bostäder i form av förtätning ska i första hand ske i närhet av service (livsmedelsbutik och hållplatser med direktbussar eller resecentra). Detta för att ge förutsättningar för flyttkedjor och frigöra småhus. Under åren 2017–2025 ska det byggas 120 nya lägenheter i flerbostadshus, varav hälften ska vara små lägenheter. Kommunen har idag drygt 100 lediga tomter för byggande av enbostadshus och på sikt ska nya tomter i attraktiva lägen skapas för ytterligare enbostadshus.

Samverkan mellan kommuner

Precis som förra året svarar samtliga 15 kommuner att samverkan sker mellan olika förvaltningar och sakområden. Vilka interna förvaltningar eller

sakområden som samverkar kan se lite olika ut. Smedjebackens kommun svarar att samverkan sker inom samhällsbyggnadsförvaltningens olika sakområden: bygg och miljö, tekniska, näringsliv samt kommunstyrelsen och allmännyttan. Ludvika kommun svarar att den främsta samverkan sker mellan kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen och kommunens fastighetsbolag, näringslivsenhet samt vård- och omsorgsförvaltningen. Rättviks kommun beskriver att samverkan finns mellan socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget och att det tagits fram en strategisk plan för boende för äldre och personer med funktionsnedsättning.

I årets bostadsmarknadsenkät svarar sex kommuner att samverkan gällande bostadsförsörjningen sker mellan kommunerna. Det är en kommun mer än förra året, då fem kommuner beskrev samverkan med andra kommuner. Ytterligare ett år tidigare svarade tio kommuner att ett sådant samarbete sker. Samverkan sker oftast med en eller fler kommuner i den egna regionen vanligast är utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov. Falu och Borlänge kommun har upprättat en gemensam och kommunomfattande översiktsplan som innehåller planeringsinriktning och rekommendationer för bostäder. De samverkar även om fördjupade översiktsplaner för centralorterna och för landsbygden. Falun-Borlängeregionen, där även Gagnef, Ludvika, Smedjebacken och Säter ingår, samarbetar om att attrahera bostadsinvestorer/byggherrar till regionen. De anger dock i årets bostadsmarknadsenkät att Coronapandemin har medfört en minskning i det kommunöverskridande arbetet. I sex kommuner sker samverkan med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun.



Antal kommuner som samverkar med andra kommuner i bostadsförsörjningsfrågor. BME 2022

Förra året svarade fem kommuner att samverkan fanns med andra aktörer kring bostadsförsörjningen. Året innan det svarade tio kommuner att det

fanns samverkan med andra aktörer. I årets enkät har kommunerna först fått svara på om samverkan finns med annan aktör och sedan fått välja bland alternativ med vilken aktör som samverkan sker. I år har en kommun svarat att det inte finns någon samverkan med annan aktör och svar saknas från en kommun. De flesta har någon typ av samverkan med det allmännyttiga bostadsbolaget. Sex kommuner har svarat att de samverkar med Länsstyrelsen och sex kommuner har svarat att samverkan finns med privata bostadsbolag. Fem kommuner har svarat att samverkan sker med byggbolag/byggproducenter. Falu kommun har kommenterat att särskilt samarbete beträffande studentbostäder sker i en bostadsstyrgrupp med Högskola Dalarna, studentkåren, Faluns kommunala bostadsbolag, Borlänge kommun och Borlänges kommunala bostadsbolag. Vansbro kommun har svarat att samverkan sker med sockenrådet.

Service och information vid sökandet av bostad

14 av 15 kommuner i länet saknar kommunal bostadsförmedling och har inte heller några planer på att upprätta en sådan. Ingen kommun är heller ansluten till annan kommuns bostadsförmedling eller har några planer på att ansluta sig till sådan. En kommun har inte svarat på frågorna som gäller kommunal bostadsförmedling och stöd och service till personer som söker bostad.

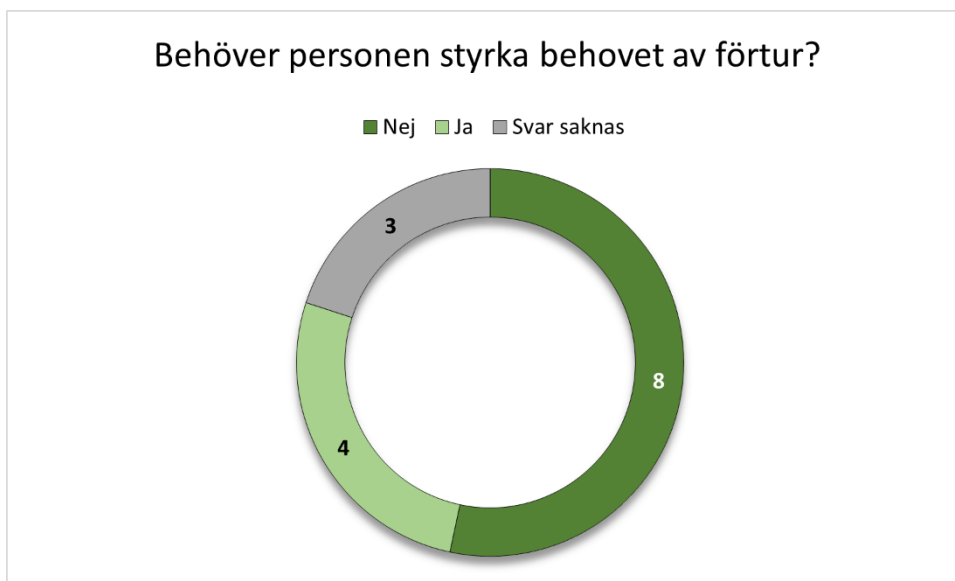
Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten fått ange vilken service kommunen erbjuder till de personer som söker bostad. 14 kommuner har svarat att det allmännyttiga bostadsföretaget har en egen bostadskö, sex kommuner har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. En kommun har ett samarbete med privata digitala plattformar eller annonsplatser för uthyrning av bostäder medan tre kommuner hänvisar till sådana digitala plattformar. Ingen kommun har en bostadsportal på sin egen webbplats eller är med på någon regional bostadsportal.

Förturssystem

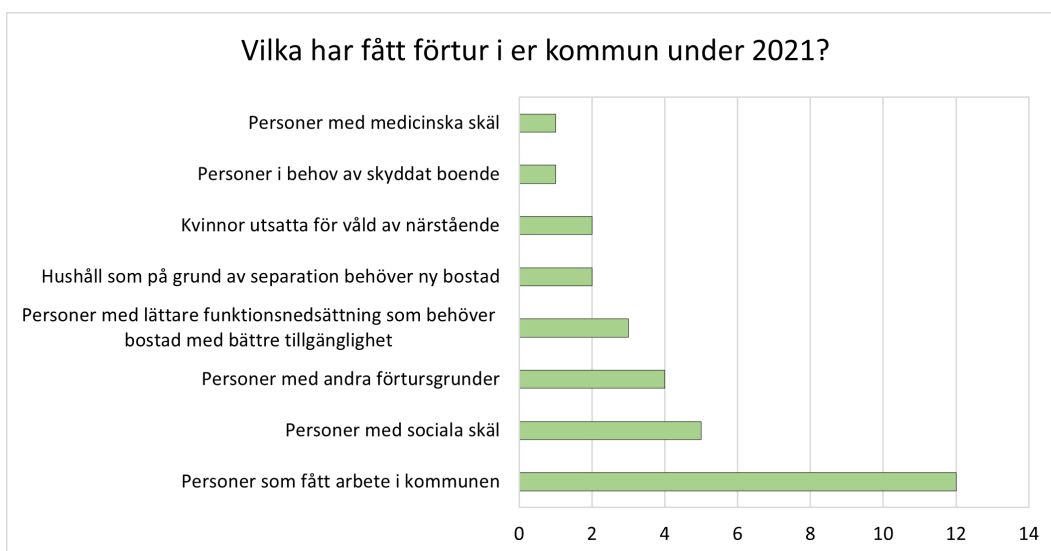


Antal kommuner som använder sig av någon typ av förtur på bostadsmarknaden. BME 2022

I länet finns det 13 kommuner som erbjuder möjlighet att ansöka om förtur till bostad. Av dessa har 12 kommuner svarat i årets bostadsmarknadsenkät att förtur söks genom det kommunala bostadsbolaget. Falu kommun svarar att förtur söks via kommunen och att det är kommunens socialförvaltning eller motsvarande, annan kommunal förvaltning och det allmännyttiga bostadsföretaget som tar ställning till ansökningar om förtur till bostad. Malung-Sälens kommun har svarat att det inte går att ansöka om förtur till bostad och Rättviks kommun har inte svarat på frågorna gällande förtur i kommunen. I fyra av de kommuner som svarat att det finns möjlighet till förtur behöver personen som ansöker även styrka behovet av förtur med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande (Leksand, Falun, Säter och Hedemora kommuner). I de andra kommunerna behövs inget sådant intyg.



Antal kommuner där personer behöver/inte behöver styrka behovet av förtur. BME 2022



Olika skäl till förtur på bostadsmarknaden och hur många kommuner som angett respektive skäl. BME 2022

Åtta kommuner har fördelat färre än tio bostäder genom förtur under 2021. Fyra kommuner har fördelat tio eller fler. Den vanligaste typen av förtur är så kallad näringslivsförtur, det vill säga förtur till personer som personer som fått arbete i kommunen och som bor utom pendlingsavstånd och därför vill flytta till kommunen. 12 kommuner har svarat att det lämnats sådan förtur under 2021.

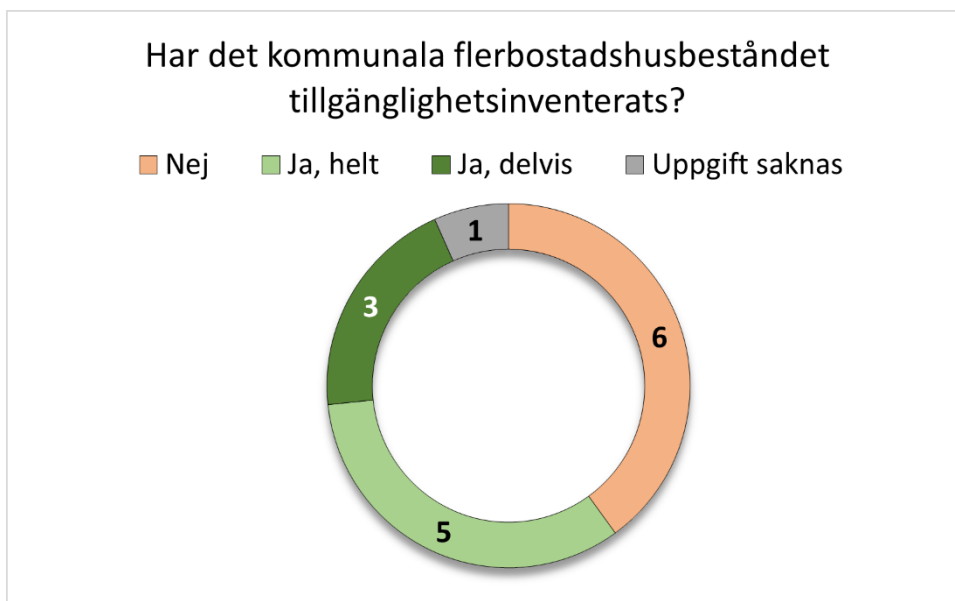
Kommunala hyresgarantier

Kommunala hyresgarantier är ett borgensåtagande och innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som av olika anledningar ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Kommunala hyresgarantier ställs ut i enlighet med 2 kap. §6 i lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

I länet är det endast Smedjebackens kommun som svarar att de använder sig av kommunala hyresgarantier. De informerar om möjligheten att erhålla hyresgaranti genom allmännyttan i kommunen. Kommunen anger att de genom hyresgarantier kunnat hjälpa flera olika målgrupper att få bostad, till exempel personer med låg inkomst i relation till hyresvärdens krav, personer som tidigare har misskött sig i sitt boende, personer med betalningsanmärkningar och/eller skulder eller personer som saknar en anställningsform eller inkomstkälla som godkänns av hyresvärden. Kommunen har dock inte behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär under 2021. Resterande 14 kommuner har i årets bostadsmarknadsenkät fått ange anledningen till att kommunen inte använder sig av kommunala hyresgarantier. Avesta och Ludvika kommuner bedömer att målgrupp saknas, medan Orsa kommun svarat att målgrupperna bedöms kunna lösa situationen med egen borgensman. Mora och Rättviks kommuner har inte svarat på frågorna som rör hyresgarantier. Övriga sex kommuner anger att frågan inte har varit aktuell för övervägande. Borlänge kommun kommenterar att Socialtjänsten hanterar frågan inom de aktuella ärendena som hanteras i socialtjänstlagen och Hedemora kommun skriver att frågan har diskuterats under året. Leksands kommun angav i förra årets enkät att de använde sig av kommunala hyresgarantier och de målgrupper som kommunen tidigare kunnat hjälpa var personer som saknade en av hyresvärden godkänd anställningsform eller inkomstkälla och personer som tidigare hade misskött sig i sitt boende. Kommunen hade inte behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär under 2020.

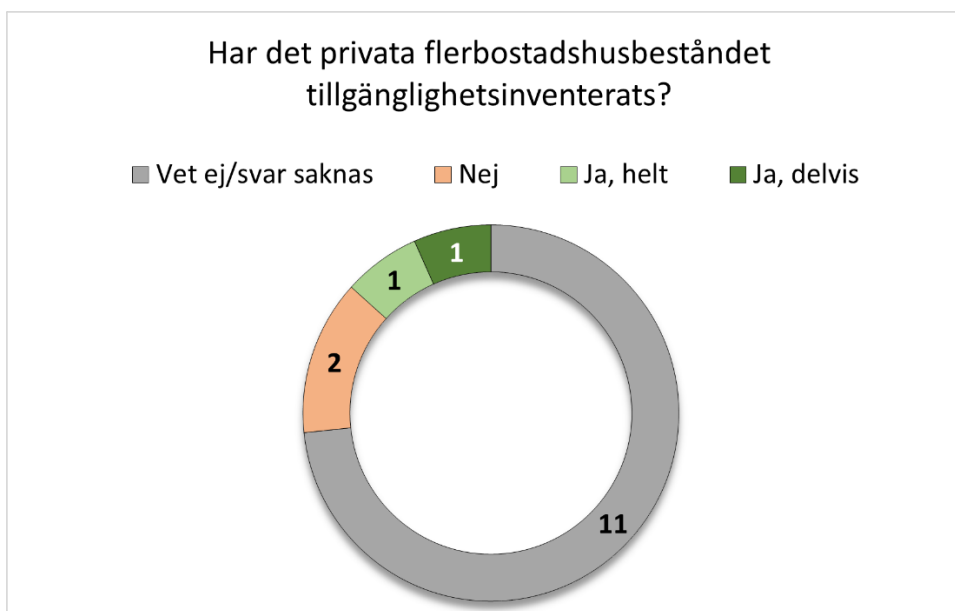
Tillgänglighetsanpassning

I bostadsmarknadsenkäten har kommunerna fått svara på om flerbostadshus i det kommunala respektive det privata beståndet har tillgänglighetsinventerats. Fem kommuner anger att det kommunala flerbostadshusbeståndet helt har tillgänglighetsinventerats medan tre kommuner svarar att beståndet delvis har inventerats. Sex kommuner har svarat att det inte gjorts någon tillgänglighetsinventering inom det kommunala flerbostadshusbeståndet. Svar saknas från en kommun. Sex kommuner svarar att tillgänglighetsinventeringen används till att skapa ett åtgärdsprogram och tre har angett att den används för förmedling av tillgängliga bostäder.



Kommunernas svar på om det kommunala flerbostadshusbeståndet har tillgänglighetsinventerats. BME 2022

När det gäller det privata flerbostadshusbeståndet svarar de flesta kommunerna (10) att de inte vet om det har genomförts någon tillgänglighetsinventering. I två kommuner har det privata flerbostadshusbeståndet helt eller delvis inventerats och i två kommuner har det inte inventerats. Svar saknas från en kommun. I det privata beståndet används inventeringen vid förmedling av tillgängliga bostäder.



Kommunernas svar på om det privata flerbostadshusbeståndet har tillgänglighetsinventerats. BME 2022

Det ser inte ut att finnas planer i någon av kommunerna på att genomföra en tillgänglighetsinventering av något av flerbostadshusbestånden under 2022.

Avslutning

Länsstyrelsens roll i bostadsförsörjningslagen

På regional nivå handlar det om att främja samverkan mellan kommuner, samt att ge råd och stöd i boendeplaneringen. Länsstyrelsen har en utpekad roll i bostadsförsörjningslagen att ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjningen. Den här rapporten om bostadsmarknaden är tillsammans med bostadsmarknadsenkäten exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer. För att utveckla arbetet med bostadsförsörjning pågår ett kontinuerligt arbete mellan länsstyrelserna och Boverket. Enligt lagen ska länsstyrelserna ges tillfälle att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelserna ska också uppmärksamma kommunerna på behov av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt se till att en sådan samordning kommer till stånd. Länsstyrelserna yttrar sig också kring boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner.

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsernas gemensamma arbete med bostadsförsörjning hålls ihop av expertgruppen bostadsförsörjning. I expertgruppen sitter representanter från flera länsstyrelser. Årshjulet ovan beskriver länsstyrelsernas arbete. I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen en eller ett par uppdrag som rör bostadsförsörjning. Tyngdpunkten ligger emellertid på återkommande uppdrag.

På länsstyrelsens hemsida finns information om bostadsförsörjning i form av texter och länkar till videoklipp:

Regleringsbrevsuppdrag

Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021, Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2021 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar och inom ramen för detta sprida kunskap om de möjligheter som samarbete mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten skapar. Uppnådda resultat ska redovisas i den rapport som ska lämnas enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och pandemin har för många länsstyrelser fortsatt inneburit att planerade aktiviteter har flyttats fram eller ställts in. Vidare har Rysslands invasion av Ukraina medfört att omprioriteringar har varit nödvändiga för att bemanna de sakområden som arbetar med att säkerställa beredskap för ett bra mottagande av skyddsbehövande flyktingar i landets kommuner. De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbrev under 2020, 2021 samt 2022 och som har bäring på det vräkningsförebyggande arbetet är likartade varandra. Det har heller inte alltid framgått vilket år i Bostadsmarknadsanalysen som uppdragen ska rapporteras. Det har inneburit att länsstyrelserna har tolkat inrapportering på olika sätt och att olika aktiviteter som har gjorts inom uppdraget på respektive länsstyrelse har gått in i varandra. Till exempel så har vissa aktiviteter under 2021 varit en förberedelse för uppdraget som kom 2022.

Långsiktigt samarbete är nödvändigt

Uppdragets vikt kräver långsiktig samverkan och bygger till stora delar på kommunernas resurser och möjligheten för socialtjänsten att utifrån given budget kunna prioritera förebyggande arbete. Länsstyrelserna vill också uppmärksamma att den mellankommunala samverkan blir mer och mer aktuell med hänsyn till olika uppdrag, såsom aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, den pågående flyktingsituationen, det vräkningsförebyggande arbetet och stadigvarande boende för våldsutsatta. Det kräver att en pågående samverkan också behöver utvecklas till ett aktivt samarbete mellan relevanta aktörer.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggarträffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttan samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.

Kommunikationsplan till utbildningspaket

Länsstyrelserna har gemensamt tagit fram ett filmat utbildningspaket där arbetet har samordnats av Expertgruppen för Bostadsförsörjning inom länsstyrelsernas samhällsbyggnadsnätverk. Utbildningspaketet ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete och bidra till både kunskapsuppbyggnad och praktiskt stöd.

Som en del av 2021 års uppdrag gjordes en kommunikationsplan som syftar till att sprida det inspelade utbildningspaketet samt att stärka samverkan mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten. Målet med kommunikationsplanen var att få stor spridning av materialet till relevanta målgrupper. Spridning har skett både internt inom länsstyrelsernas olika sakområden, externt och nationellt till olika organisationer och myndigheter såsom Fastighetsägarna, Sveriges allmännyttan, Kronofogdemyndigheten, SKR och Hyresgästföreningen. Respektive länsstyrelse har genom kommunikationsplanen prioriterat spridning till kommuner och framför allt socialtjänst samt förvaltningar/tjänstepersoner som arbetar med bostadsförsörjning, vräkningsförebyggande arbete, budget och skuldrådgivning, störningsjour och att motverka hemlöshet. Vidare har utbildningspaketet också spridits till privata och kommunala hyresvärdar och fastighetsägare samt frivilligorganisationer såsom Stadsmissionen, Räddningsmissionen, Röda Korset och Rädda Barnen.

Sammanfattning och Länsstyrelsens kommentarer

De senaste två åren har Dalarnas läns befolkning sammantaget ökat med 421 personer. Dalarna har haft en marginell ökning av antal invånare under många års tid och enligt SCB:s prognos väntas inflyttningen till länet ligga på en lägre nivå kommande 20 år än vad den har gjort under det senaste decenniet. I Dalarna beräknas folkmängden minska i 11 av 15 kommuner mellan år 2020 och år 2040 och folkmängden för länet som helhet förutspås vara näst intill oförändrad kommande 20 år. Först i slutet av 2040-talet börjar Dalarnas befolkningsmängd öka och fortsätter öka fram till 2070. Dock pekar prognosen på att den totala befolkningsökningen i länet som helhet endast uppgår till 17 235 personer under denna knappt 50 år långa period. Det skulle tyda på att det generella trycket på länets bostadsmarknad kommer att mattas av i de flesta av Dalarnas kommuner snart. Däremot ökar

vissa grupper i samhället, som exempelvis de äldre. Det innebär att det framöver troligen kommer att behövas fler bostäder anpassade för den äldre marknaden, både särskilt boende och trygghetsbostäder, och möjligtvis också seniorbostäder.

Mindre kommuner påverkas naturligt i högre grad av små befolkningsförändringar, både när invånarantalet minskar och när det ökar. Det gäller till exempel vid snabba näringslivsförändringar som Northvolts etablering i Borlänge, där bostadsmarknaden nu under en kort tidsperiod ska utvidgas. Det gäller också vid exempelvis anvisning av nyanlända personer, där kommunerna har ännu snävare tidsramar för att kunna möta nya, ofta tillfälliga, behov. För lika snabbt som kommunen får nya invånare kan också nyanlända flyttas, eller välja att flytta från kommunen och stora företag kan läggas ner eller omlokaliseras. Då kan berörd kommun istället få ett överskott av bostäder som kan vara svårt att fylla.

De slutliga fördelningstalen för Dalarna visar att länet förväntas ta emot 835 anvisade personer under 2022 enligt det kommunala bosättningsansvaret, vilket är mer än länets befolkningsökning under föregående år. Utöver dessa förväntas 494 individer egenbosätta sig i länet. Det innebär att det inte finns något kommunalt bosättningsansvar, men att personerna har rätt till vård och omsorg. Totalt förväntas alltså 1326 personer bosätta sig i Dalarna innan årsskiftet. Länsstyrelsen noterar dock att folkbokföring sker först efter 3 år och då endast om de tillfälliga uppehållstillstånden förlängs. Detta innebär troligen att dessa personer inte kommer synas i befolkningsstatistiken.

För fem år sedan hade 13 kommuner underskott på bostäder för ungdomar (19-25 år) och i år är siffran nere på nio kommuner med underskott. Ungdomar är därmed en grupp, i tillägg till de äldre och nyanlända, som kommunerna behöver lägga fokus på när det gäller bostadsmarknaden.

Inkomsterna i länet är relativt låga och medianlönen ligger under genomsnittet, åttonde lägst i landet. Priserna på bostadsmarknaden fortsätter dock att öka och kan leda till ökad segregation både inom och mellan kommunerna. I turisttåta kommuner, som exempelvis fjällkommunerna, köps många bostäder i attraktiva lägen av köpstarka fritidshusspekulanter från olika delar av landet. Det kan försvåra ytterligare för ungdomar och unga vuxna i de aktuella kommunerna att ta sig in på bostadsmarknaden. De flesta kommuner arbetar idag med att kunna erbjuda billigare bostäder för de grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden och vars möjligheter till val av bostadsområde är begränsade. Det är bra att kommunerna tar tag i frågan innan problemet blir svårt att hantera. Länsstyrelsen skulle dock önska att det i kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning läggs mer fokus på analyser av bland annat demografi och olika gruppers möjligheter att kunna få en god bostad i kommunen, som utmynnar i en tydligare identifiering av vilka typer och hur många bostäder som behövs, i vilka slags områden.

Källförteckning

Bostadsmarknadsenkäten 2022

Ekonomistyrningsverket Länsstyrelsernas regleringsbrev 2021

Statistiska centralbyrån (SCB), *Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2021–2040 Demografiska rapporter 2021:3*

Statistiska centralbyrån (SCB) Statistikdatabasen, *Folkmängd efter region, inrikes/utrikes född, ålder och kön. År 2022 - 2070, 25 maj 2022*

Statistiska centralbyrån (SCB) Statistikdatabasen, *Folkmängden i riket, län och kommuner 31 december 2021 och befolkningsändringar 2021*

Statistiska centralbyrån (SCB) Statistikdatabasen, *Boende byggande och bebyggelse, Nybyggnad av bostäder, 2021*

<https://kommunsiffror.scb.se/>

www.ekonomifakta.se