



Läget på bostadsmarknaden i Örebro län 2022

Bostadsmarknadsanalys för Örebro län 2022



Länstyrelsen
Örebro län



Tillsammans för ett hållbart och levande län

Länsstyrelsen har regeringens uppdrag att främja en hållbar utveckling och göra verklighet av nationella mål utifrån länets förutsättningar. Med bred och djup kunskap arbetar vi nära verksamheter, människor och natur och gör avvägningar mellan olika intressen.

Titel: Läget på bostadsmarknaden i Örebro län 2022 – Bostadsmarknadsanalys för Örebro län 2022

Utgivare: Länsstyrelsen i Örebro län

Författare: Daniel Axelström, Maria Lindström, Länsstyrelsen Örebro län

Kontaktperson: Daniel Axelström

Diarienummer: 405-4356-2022

Publikationsnummer: 2022:14

Bilder: Mostphotos

Förord

Länsstyrelserna har regeringens uppdrag¹ att årligen analysera och göra en bedömning av läget på bostadsmarknaden i sina respektive län. Bostadsmarknadsanalysen ska lämnas till Boverket i juni som därefter sammanställer och sammanfattar alla läns regionala analyser. Denna rapport är Länsstyrelsen i Örebro läns redovisning av detta uppdrag för år 2021. Analysen är även en del i Länsstyrelsens arbete att lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen.²

Bakgrundsmaterialet för rapporten är den bostadsmarknadsenkät som kommunerna svarar på i januari varje år och som sammanställs av Boverket och länsstyrelserna. Bostadsmarknadsenkäten syftar till att ge en övergripande bild av hur kommunerna i länet tolkar och bedömer det aktuella bostadsmarknadsläget samt omfattning och inriktning på bostadsbyggandet de närmaste åren. Bostadsmarknadsanalysen bygger även på statistik från statistiska centralbyrån kring boende, byggande och befolkning samt annan regional statistik för bostadsmarknaden.

Denna rapport vänder sig till dem som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i länet; kommuner, fastighetsägare, byggföretag och andra aktörer som är engagerade i frågor om bostadsmarknaden. Förhoppningen är att denna rapport kan bidra till kommunernas arbete med bostadsförsörjningen samt att den kan skapa ökad medvetenhet och diskussion om läget på bostadsmarknaden i länet.



Anna Olofsson Länsråd

¹ Enligt Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. (Regeringen, 2022)

² Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. (Riksdagen, 2022)

Innehåll

Förord	3
Sammanfattning	7
Rätten till en lämplig bostad	9
Bostadsförsörjning ur ett rättighetsperspektiv	10
Läget på bostadsmarknaden i Örebro län	11
Underskott på bostäder i många kommuner	11
Behov av fler bostäder under kommande år	16
Pandemins påverkan på bostadsmarknaden	17
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper	18
Så bor vi i Örebro län	27
Bostadsbeståndet	27
Befolkning i Örebro län	33
Ökande befolkning i länet	33
Inflyttningar och utflyttningar	35
Möjligheter att efterfråga en bostad	37
Hushållens ekonomiska förutsättningar	37
Kommunikationer och pendling	41
Kostnad för bostäder	42
Förändringar i bostadsbeståndet - nybyggnation i länet	44
Nybyggnation av bostäder	44
Förväntad påbörjad nyproduktion av bostäder	51
Befolkningsförändring och nybyggnation av bostäder	54
Hinder för ökat byggande	55
Bostadsförsörjning – Verktyg och planering i länets kommuner	57
Riktlinjer för bostadsförsörjningen i länets kommuner	58
Fysisk planering - Översiktsplanering	59
Samverkan mellan olika aktörer	60
Förturssystem	60
Kommunala hyresgarantier	61
Hemlöshet - Bostäder för dem som inte blir godkända som hyresgäster på ordinarie bostadsmarknad	62
Vräkningsförebyggande arbete	64

Boende till personer som blivit utsatta för våld	66
Aktiv medverkan	68
Länsstyrelsens roll och arbete	70
Regleringsbrevsuppdrag.....	72
Referenser	76
Fotografier och figurer/tabeller	78



Sammanfattning

Fortsatt underskott på bostäder i länet

- En majoritet av länets kommuner, åtta kommuner, bedömer vid årsskiftet 2021–2022 att det råder underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, dvs att behov och efterfrågan är större än utbudet.
- Det är främst på centralorten, i innerstan som underskott bedöms av länets kommuner, nio av kommunerna bedömer underskott på bostadsmarknaden i denna del.
- För kommunens övriga delar bedöms läget vara mer i balans, här bedömer lika många kommuner, fem kommuner, underskott respektive balans på bostäder.
- Underskott på bostäder beror främst på är ett generellt underskott på bostäder, vilket anges av sex av tio kommuner med underskott.
- Flera av länets kommuner uppmärksammar ett stort behov av och högt tryck på småhustomter. Åtta kommuner bedömer stort behov äganderätter (småhus) under de kommande tre åren.
- Flera av länets kommuner anger behov av större lägenheter i beståndet. Fem av tio kommuner med underskott på bostäder svarar att detta beror på underskott på stora bostäder.
- I många kommuner nämns bostäder med sjönära läge som attraktivt med hög efterfrågan.
- En majoritet av länets kommuner, åtta kommuner, bedömer balans på bostadsmarknaden för ungdomar (19–25 år), för självbosatta nyanlända, för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende samt av särskilda boende för äldre.

Nyproduktion av bostäder

- Under 2021 ökade nybyggnationen av lägenheter något jämfört med året innan, totalt färdigställdes 1 225 lägenheter i nybyggda hus i länet (inkluderar flerbostadshus och småhus) vilket kan jämföras med 1 171 lägenheter 2020.
- Lägenheter färdigställdes i nio av länets kommuner under år 2021, varav fyra kommuner hade en ökad nyproduktion. Örebro kommun står för den största nyproduktionen i länet, motsvarar 78 procent av

antalet nya lägenheter i länet. I de tre kommunerna Hällefors, Laxå och Ljusnarsberg färdigställdes inga lägenheter under året.

- Majoriteten av de lägenheter som färdigställdes i länet under året uppfördes i flerbostadshus, totalt 896 lägenheter vilket motsvarar 73 procent av den totala nyproduktionen. Lägenheter i flerbostadshus färdigställdes enbart i två av länets kommuner, Kumla samt Örebro.
- Under året färdigställdes totalt 329 lägenheter i småhus, motsvarande 27 procent av nyproduktionen. Lägenheter i småhus färdigställdes i nio av länets kommuner.
- Majoritet av färdigställda lägenheter, 69 procent, utgjordes av hyresrätter. Bostadsrätter utgjorde 15 procent medan äganderätter utgjorde 16 procent av nyproduktionen.
- Utöver nybyggnation gav ombyggnad av flerbostadshus ett tillskott på 199 nya lägenheter i länet.

Hinder för bostadsbyggande

De hinder som flest kommuner i länet uppger som begränsande för ett ökat bostadsbyggande den 1 januari 2022 är främst;

- brist på detaljplan på attraktiv mark,
- höga produktionskostnader,
- svag andrahandsmarknad för bostäder,
- svårigheter för privatpersoner och byggherrar att få lån/hårda lånevillkor,
- konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser).

Hinder för bostadsbyggandet som också nämns som annan orsak är; krav på arkeologiska utredningar, miljösanering, miljögifter/arsenik i stor del av planlagd mark, klimatförändringar och översvämningrisker, frågor kopplade till infrastruktur och utbyggnad av VA, svårigheter att tillräckligt snabbt stärka organisationen för projektering och byggande av infrastrukturen (gator VA etc) samt litet markinnehav i nya planlagda bostadsområdena.

Rätten till en lämplig bostad

Ett tryggt boende är ett grundläggande mänskligt behov, det är också en mänsklig rättighet. Många människor har idag en utsatt situation och svårigheter att komma in på bostadsmarknaden. Det finns stora utmaningar för länets kommuner i arbetet med bostadsförsörjningen. Att arbeta utifrån ett rättighetsperspektiv är betydande för att skapa förutsättningar för alla människor att leva i goda bostäder. Som utgångspunkt för bostadsmarknadsanalysen vill Länsstyrelsen därför tydliggöra rätten till en lämplig bostad.

Rätten till en bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna. Rätten till en lämplig bostad regleras främst i artikel 11:1 i konventionen för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Sverige har skrivit under konventionen och är bunden att infria den. Konventionen innehåller flera regler som ska ge invånare skydd mot fattigdom, hemlöshet och andra ovärdiga levnadsvillkor. Rätten till bostad slås även fast i svensk grundlag där det i Regeringsformens 1 kap. 2 § första stycket anges att ”det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet”.

Ett tryggt boende är ett grundläggande mänskligt behov och rätten till en lämplig bostad har en central betydelse för andra rättigheter. Att ha en egen bostad är en viktig del i att finna lugn i tillvaron och en känsla av trygghet och säkerhet. Utan en lämplig bostad riskerar individen sin hälsa, sin utbildning, sitt arbete, sitt privatliv, och sina fritidssysselsättningar. Rätten till en lämplig bostad kan inte jämföras med enbart ett skydd bestående av tak över huvudet. I stället ska det förstås som en rätt att leva någonstans i säkerhet, lugn och värdighet. Bestämmelsen ger alla rätt till en rättssäker upplåtelseform, tillräckligt med yta för umgänge och vila, säker utrustning för matlagning och sanitet, skydd mot oväder, kyla och smuts. Vidare ska boendekostnaderna vara överkomliga. Det ska gå att påverka bostadsområdet och utan orimliga uppkostnader ta sig till arbete, serviceinrättningar och skola. Det allmänna ska respektera bosättningsfriheten. Sådana valmöjligheter ska vara reella och inte begränsa individer till områden som marginaliserar eller ökar risken för otrygghet. Det ska finnas ett starkt rättsskydd mot trakasserier och olaga vräkningar, särskilt om barn berörs. Vid utbredd eller akut bostadsbrist ska det offentliga möjliggöra uppförandet av nya överkomliga bostäder som kommer de bostadslösa och andra missgynnade till del. Hemlöshet ska motverkas som en fråga av allra högsta prioritet. (Länsstyrelserna, På tal om mänskliga rättigheter, 2017)

Bostadsförsörjning ur ett rättighetsperspektiv

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska alla människor ges förutsättningar att leva i goda bostäder. Kopplingarna till våra åtaganden om hållbar utveckling och mänskliga rättigheter är tydliga och behovet av ett ”rättighetsorienterat arbetssätt” i bostadsförsörjningen är väsentligt. Det handlar om att beakta ett rättighetsperspektiv i analys och planering för att skapa förutsättningar för alla till en god bostad. Här behöver frågan om att förebygga hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden ges ett större fokus i bostadsförsörjningen. I analys av bostadsbehov behöver de grupper som är utsatta på bostadsmarknaden synliggöras. Dessa grupper är inte homogena men delar i stor utsträckning olika förutsättningar som innebär sämre möjligheter att kunna efterfråga bostäder på marknaden. Mål och åtgärder behöver också spegla olika gruppers behov. Ett rättighetsbaserat arbetssätt kan även handla om möjlighet till inflytande över sin egen boendesituation.

Agenda 2030

Att anta ett rättighetsperspektiv är väsentligt i arbetet med hållbar utveckling enligt de 17 målen i Agenda 2030. Mål nummer 11 i Agenda 2030 handlar om inkluderande och säkra samhällen och bosättningar. Att anta ett rättighetsperspektiv och infria rätten till lämplig bostad för alla, utan diskriminering på grunder av kön, ålder, funktionsförmåga och etnicitet utgör en viktig utmaning enligt målets utformning. Denna utmaning gäller även svenska förhållanden och situationen i länet.



Läget på bostadsmarknaden i Örebro län

I bostadsmarknadsenkäten gör kommunerna en bedömning av läget på bostadsmarknaden. Kommunerna tar bland annat ställning till om det råder balans, underskott eller överskott på den lokala bostadsmarknaden. Kommunerna gör även en bedömning av läget på bostadsmarknaden för olika grupper. I detta kapitel redovisas hur kommunerna bedömer och uppskattar läget på bostadsmarknaden i sin kommun.

Underskott på bostäder i många kommuner

Vad som är balans på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Frågorna i bostadsmarknadsenkäten handlar om en bedömning utifrån det nationella målet för bostadsmarknaden (Regeringskansliet, 2022). Det vill säga hur stor konsumenternas efterfrågan på bostäder är i förhållande till utbudet. Frågorna om bostadsmarknadsläget har svarsalternativen *balans*, *underskott* eller *överskott* på bostäder i förhållande till behov och efterfrågan.

Bedömning om läget på bostadsmarknaden

Balans innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

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

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

En majoritet av länets kommuner bedömer vid årsskiftet 2021–2022 att det råder underskott på bostadsmarknaden i kommunen. Kommunernas bedömning skiljer sig åt beroende på om bedömningen görs för bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, på centralort och i kommunens övriga delar. Fem av länets 12 kommuner, Askersund, Karlskoga, Kumla, Lekeberg och Örebro, gör bedömningen underskott på bostäder i kommunens samtliga delar. Detta är samma bedömning som kommunerna gjorde vid årsskiftet 2020–2021. Laxå kommun bedömer överskott på bostäder i kommunens samtliga delar medan Degerfors gör en bedömning om balans för kommunens samtliga delar. I övriga tre kommuner görs en varierad bedömning om bostadsmarknadsläget.

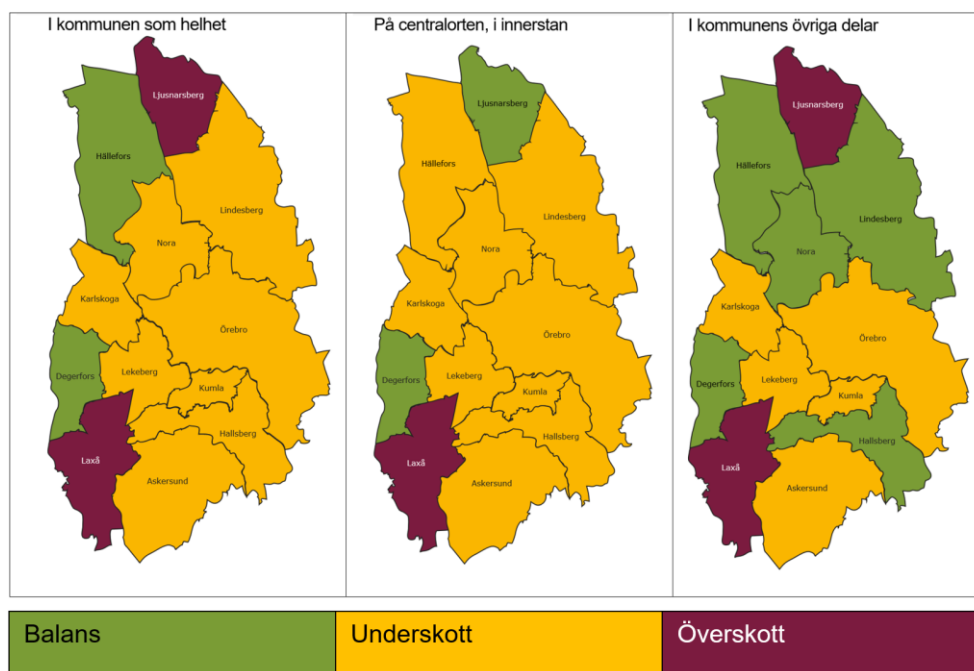
I årets bostadsmarknadsenkät bedömer åtta av länets 12 kommuner att det i kommunen som helhet råder underskott på bostäder. Två kommuner gör en bedömning om överskott på bostäder och två kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Jämfört med föregående

år så är det enbart Hällefors kommun som gör en annan bedömning, kommunen angav överskott 2020–201 men gör nu bedömning om balans.

I centralorterna/ i innerstan bedömer nio av 12 kommuner i länet att det råder underskott på lägenheter. En kommun bedömer för närvarande att det råder överskott på bostadsmarknaden. Två kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden. Jämfört med kommunernas bedömning vid årsskiftet 2020–2021 görs en annan bedömning av läget i tre kommuner.

I kommunens övriga delar bedömer fem kommuner att de har underskott på lägenheter på bostadsmarknaden. Lika många kommuner, fem kommuner, bedömer att utbudet av bostäder är i balans. Två kommuner bedömer överskott på bostäder i kommunen. Jämfört med kommunernas bedömning vid årsskiftet 2020–2021 görs en annan bedömning av läget i fyra kommuner.

Figur 1: Bedömning om läget på bostadsmarknaden 31 januari år 2022 (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)



Tabell 1: Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, år 2014–2021 (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten januari 2015–2022)

Kommun	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Askersund	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Degerfors	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Hallsberg	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Hällefors	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Överskott	Balans
Karlskoga	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Kumla	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Laxå	Överskott	Balans	Underskott	Underskott	Balans	Överskott	Överskott	Överskott
Lekeberg	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Underskott
Lindesberg	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott
Ljusnarsberg	Överskott	Underskott	Balans	Underskott	Balans	Överskott	Överskott	Överskott
Nora	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Örebro	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott

Nationell bedömning om läget på bostadsmarknaden

Bedömning av läget i kommunen som helhet i Sveriges kommuner (285 av 290 kommuner har besvarat enkäten):

- Det är fortsatt många, 204 kommuner, som anger underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Det är en minskning med 3 kommuner på ett år och med 8 kommuner på två år.
- Totalt 66 kommuner anger att bostadsmarknaden är i balans, vilket är en ökning med 7 kommuner sedan förra året, men i nivå med resultatet för två år sedan.

Källa: (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Komplex bedömning av läget på bostadsmarknaden

Vad som är balans, underskott och överskott på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Bedömning av läget i respektive kommun liksom i länet är komplex. I bostadsmarknadsenkäten kommenterar kommunerna sin bedömning av läget på bostadsmarknaden. De kommuner som bedömt underskott i någon del av kommunen svara också på vad frågan vad underskottet beror på om.

Generellt underskott på bostäder

Tillgång till bostäder och hur bostadsbeståndet ser ut i förhållande till efterfrågan och behov styr hur väl bostadsmarknaden fungerar. Ett generellt underskott på bostäder är det vanligaste alternativet till vad underskott på bostäder beror på är, vilket anges av sex av tio kommuner. Trots ett bostadsbestånd som volymmässigt beräknas täcka ett behov, sett i förhållande till folkmängd, är det inte säkert att utbudet är rätt för att tillgodose och matcha efterfrågan hos de som söker bostad. Hällefors kommun, som anger underskott på bostäder i kommunens centrala del, kommenterar sin bedömning med att det i tätorten både finns ett underskott av bostäder, utifrån efterfrågan, samtidigt

finns ett överskott av bostäder som inte efterfrågas av de bostadssökande. Lindsbergs kommun lyfter också att det finns lediga byggrätter men ändamålet överensstämmer inte med det som efterfrågas.

Behov av småhus och större lägenheter

Diskrepansen mellan utbudet och efterfrågan beror på olika faktorer. Det kan exempelvis finnas skillnader mellan utbud, behov och efterfrågan när det gäller hustyper, upplåtelseform eller lägenheter av viss storlek. Flera av länets kommuner uppmärksammar ett stort behov av och högt tryck på småhustomter, exempelvis Kumla, Hallsberg och Askersund. På frågan om vilka typer och storlekar på bostäder som behöver tillkomma under de kommande tre åren ser flest kommuner ett stort behov av äganderätter, åtta kommuner bedömer stort behov äganderätter (småhus). Flera av länets kommuner anger också behov av större lägenheter i beståndet. Fem av länets tio kommuner med underskott på bostäder svarar att detta beror på underskott på stora bostäder. Även Laxå kommun, som bedömer överskott på bostäder i kommunens samtliga delar, anger i bostadsmarknadsenkäten att man har brist på större lägenheter, 4–5 rum och kök. Två kommuner anger att underskottet på bostäder beror på underskott av små bostäder.

Hög efterfrågan på bostäder i centralort och i sjönära lägen

Bostadsmarknaden skiljer sig åt mellan olika delar och områden inom samma kommun, exempelvis finns en större efterfrågan i vissa delar av kommunen så som centralt belägna områden med närhet till service, barnomsorg, skola och kommunikationer. Det är främst på centralorten, i innerstan som underskott bedöms av länets kommuner, nio av kommunerna bedömer underskott på bostadsmarknaden i denna del. Flera av länets kommuner anger att största behovet av bostäder finns i centralorten. Bostäder med sjönära läge nämns också som attraktivt med hög efterfrågan i många kommuner. Karlskoga kommun är en av flera kommuner som anger störst tryck i centrala delarna och längs stränderna vid sjön Möckeln. Också Askersunds kommun ser att störst behov av bostäder finns i centralorten Askersund och uppmärksammar intresse av sjönära tomter vid Vättern. Hallsberg ser efterfrågan på strandnära tomter vid Tisaren där vatten och avlopp byggs ut.

Bostäder med rimliga boendekostnader

Andra faktorer som har stor inverkan på efterfrågan är ekonomiska förutsättningar och kostnader för bostaden i form av hyresnivåer, avgift och priser. Fyra av länets kommuner anger att underskott på bostäder med rimliga boendekostnader är skäl till bristen på bostäder. Brister i utbudet drabbar vissa hushåll mer, främst de med svag ekonomi och de med få köpoäng som medför en oförmåga att efterfråga och ta del av hela det utbud som finns i kommunen. Denna obalans uppmärksammas av Örebro kommun som anger underskott på bostäder i kommunens samtliga delar. Kommunen kommenterar sin bedömning med att nyproduktion sker i tillräcklig omfattning för att täcka

befolkningstillväxten volymmässigt men att kostnaderna för nyproduktion dock är för höga för att motsvara efterfrågan. Kommunen anger vidare att det framförallt är grupper med svag ställning på bostadsmarknaden som har svårt att hitta bostad. I kommunen som helhet, men även på centralorten, finns brist på lägenheter till rimlig hyra som samtidigt kan förmedlas till personer som har få köpoäng hos det allmännyttiga bostadsbolaget.

Konkurrensen i det hyrda beståndet är i flera kommuner stor med många bostadssökande i hyreskö. I två av länets tio kommuner som bedömer underskott på bostadsmarknaden anges att lång kötid i kommunen (förstahandskontrakt) är skäl till underskottet. Det kan även finnas svårigheter för hushåll att få ett förstahandskontrakt pga att hyresvärdarna ställer höga krav för att erhålla ett kontrakt, exempelvis att försörjningsstöd inte godkänns som inkomst vilket lyfts som ett problem för nyanlända.

Tillgänglighetsanpassade bostäder och flyttkedjor

En låg rörlighet och så kallade inlåsnings effekter på bostadsmarknaden påverkar även balansen på bostadsmarknaden. En inlåsnings effekt som brukar uppmärksammas är att äldre bor kvar i egen villa. Ekonomiska aspekter har stor påverkan på möjlighet och vilja att flytta, många av de äldre som skulle behöva ett boende med större tillgänglighet har låga inkomster och frånvaron av alternativ för den som vill flytta skapar inlåsnings effekter. Fyra av länets kommuner uppger att underskottet på bostäder gäller tillgänglighetsanpassade bostäder. Flera kommuner i länet ser behov av att skapa flyttkedjor i bostadsbeståndet. Laxå kommun lyfter att flyttkedja från villa till mindre lägenhet är strategiskt viktigast och för att stimulera det kan det behövas nya 2-3 rok med god standard för de som är klarar en högre hyra. Askersunds kommun märker tydlig efterfrågan på marklägenheter som hyresrätt samt av bostadsrätter och bedömer att byggnation av sådana ger gynnsamma flyttkedjor som leder till både lokal utveckling och inflyttning.

Boverkets mått på bostadsbrist

- Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Boverket har tagit fram en modell för beräkning av behovsbaserad bostadsbrist på nationell, regional och lokal nivå. Enligt Boverket uppstår bostadsbrist när ett hushåll saknar en rimlig bostad. Vad som är en rimlig bostad definieras enligt modellen av flera olika behovsbaserade kriterier. Resultatet visar mått på antal hushåll som har en boendesituation som inte uppfyller de olika kriterier och därmed brist på tillräcklig boendelösning. De två mått som Boverket menar bäst sammanfattar den behovsbaserade bostadsbristen är antalet trångbudda hushåll och antalet hushåll med ansträngd boendeekonomi.

I Örebro län (år 2018)

- Ca 11 400 hushåll (8%) i Örebro län saknade en rimlig boendelösning på grund av trångboddhet. I Örebro kommun är andelen högst (9,2%) medan Lekeberg och Laxå kommun har lägst andel (5,0%).
- Ca 7 500 hushåll (5,3%) i Örebro län har ansträngs boendekonomi. I Ljusnarsbergs kommun är andelen högst (7,4%) medan Kumla kommun har lägst andel (3,5%)
- Antalet hushåll i Örebro län som både lever i trångboddhet och har en ansträngd boendekonomi var år 2018 knappt 1 900 hushåll (1,3 procent). I Hällefors kommun är andelen högst (1,9%) medan Lekebergs kommun har lägst andel (0,4%)

Se mer information; <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/matt-pa-bostadsbristen/>

Behov av fler bostäder under kommande år

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna även ta ställning till läget på bostadsmarknaden om tre år. Jämfört med bedömning av läget i kommunen som helhet i januari 2022 sker ingen större förändring av läget om tre år. Enbart Ljusnarsbergs kommun gör en annan bedömning av läget som ändras från överskott till balans. En majoritet av länets kommuner, åtta kommuner uppskattar fortsatt underskott på bostäder i kommunen som helhet. Degerfors och Hällefors kommuner bedömer fortsatt balans på bostäder om tre år medan Laxå kommun bedömer fortsatt överskott.

På centralort bedömer fyra kommuner balans på bostadsmarknaden om tre år medan åtta kommuner bedömer underskott av bostäder. För kommunens övriga delar bedömer hälften av länets kommuner balans på bostadsmarknaden, fem kommuner underskott och en kommun överskott av bostäder.

Tabell 2: Bedömning om läget på bostadsmarknaden om tre år (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Kommun	Bedömning januari 2022, i kommunen som helhet	Om tre år, i kommunen som helhet	Om tre år, på centralort, i innerstan	Om tre år, i kommunens övriga delar
Askersund	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Degerfors	Balans	Balans	Balans	Balans
Hallsberg	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Hällefors	Balans	Balans	Underskott	Balans
Karlskoga	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Kumla	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Laxå	Överskott	Överskott	Balans	Överskott
Lekeberg	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Lindesberg	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Ljusnarsberg	Överskott	Balans	Balans	Balans
Nora	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Örebro	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott

På frågan om vilka typer och storlekar på bostäder som behöver tillkomma under de kommande tre åren ser flest kommuner ett stort behov av äganderätter, åtta kommuner bedömer stort behov äganderätter (småhus). Sex kommuner ser stort behov av bostadsrätter de kommande tre åren och fem kommuner stort behov av hyresrätter. I de fyra kommunerna Hallsberg, Karlskoga, Lindesberg och Nora, anges ett stort behov av alla tre upplåtelseformer. Degerfors och Ljusnarsbergs kommuner bedömer litet behov av samtliga upplåtelseformer. Örebro kommun anger som behov av andra former att det finns ett behov av (eller snarare efterfrågan på) flexibla boendelösningar, tex generationsboende, kollektivboenden, byggemenskaper, tygghetsbostäder och dyl. Kommunen anger samtidigt att det dock inte är denna typ av boendeformer som kommer lösa de största utmaningarna på bostadsmarknaden men kan vara bra tillskott.

Storleksmässigt finns en variation i behov. För hyresrätter och bostadsrätter ses främst behov av 3–4 rum och kök, 8–10 kommuner ser detta behov. För äganderätter är det större småhus som ses behövas, 4–5 rum och kök.

Pandemins påverkan på bostadsmarknaden

I bostadsmarknadsenkät anger åtta av länets kommuner att kommunens bostadsmarknad påverkats i anslutning till coronapandemin. De fyra kommunerna Degerfors, Hallsberg, Laxå och Ljusnarsberg bedömer ingen påverkan. Av de kommuner som ser en påverkan bedömer sju att efterfrågan på bostäder förändrats. Karlskoga kommun bedömer dock att den totala efterfrågan inte alls tycks ha påverkats och beskriver att den tämligen blygsamma påverkan som det kommunala bostadsbolaget nämnt är att det tar något längre tid vid lägenhetsbyten p g a att det antal som kan titta på lägenheterna samtidigt har varit begränsat p g a restriktionerna.

Av de kommuner som bedömer en förändrad efterfrågan, ser flera kommuner en särskild ökad efterfrågan på småhus och fritidshus, samt att bo utanför staden/större tätorterna. Askersunds kommun kommenterar att intresset för att bo glesare, i landsbygd, har ökat. Detta bland annat tack vare möjligheten att jobba hemifrån med distansoberoende möten. Kumla kommun beskriver att kommunen har fler förhandsbesked på landsbygden och Hällefors ser stor prisökning på småhus och fritidshus. Örebro kommun beskriver att flyttmönstren har förändrats under coronapandemin vilket påverkat bland annat studenter och unga vuxna som har flyttat i mindre omfattning (lägre inflytt av studenter, men även lägre utflytt till större städer). Barnfamiljer har flyttat från centralort till mindre tätorter och landsbygd i kommunen men även till mindre orter med gott kollektivtrafikutbud i regionen. Örebro kommun beskriver vidare att det är en trend sedan några år tillbaka att barnfamiljer söker sig från staden till mindre orter och landsbygd där tillgången på småhus är bättre och prisbilderna lägre. Under coronapandemin har denna trend förstärkts. Periodvis

har efterfrågan på vård och omsorgsbostäder avtagit, troligtvis pga. rädsla för smitta på boenden.

För att möta förändringen i efterfrågan har flera kommuner arbetat med planläggning av detaljplaner. Askersunds kommun har förstärkt organisationen för bygglovshantering och för att ta fram detaljplaner. Lekeberg tittar på lägen för småhustomter i nya och planerade detaljplaner/översiktsplaner, samt att allmännyttan har byggplaner för hyresrätter. Örebro kommun har omprioriterat något i planläggning för att i högre utsträckning kunna erbjuda fler småhustomter i närtid.

När det gäller hur den bostadssociala situationen förändrats i anslutning till coronapandemin svarar två kommuner, Hällefors och Örebro, att situationen förändrats. Hällefors ser att sökande har fler ekonomiska problem som kan ha orsakats under pandemin där inkomsten har minskat. Örebro kommun beskriver att det kommunala bolaget ser fler störningsärenden som härrör till att människor vistas mer i sina hem, tex ljud från barn som skriker eller orsakar andra ljud som upplevs störande för kringboende. Förra året upplevde det kommunala bolaget att fler människor uppehöll sig i tvättstugor och trappuppgångar vilket indikerade ökad hemlöshet. Dessutom var det fler som periodvis hade svårt att betala hyran i tid. Dessa problem ser annorlunda ut idag, visserligen ses en fortsatt hög nivå av hemlösa, men det är svårt att dra tydliga paralleller till pandemin. Beträffande hyresbetalningar syns ingen ökning av hyresgäster som hamnar efter med hyran.

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Läget på bostadsmarknaden påverkar alla människors möjlighet att få en bostad eller byta bostad. En hög efterfrågan på bostäder gör det dock extra svårt för dem som har särskilda behov, bristande ekonomiska förutsättningar, saknar nätverk eller som av andra skäl har en svagare ställning på bostadsmarknaden. Några grupper kan behövas uppmärksammas särskilt i planeringen för bostadsförsörjningen. Dessa grupper är inte homogena grupper men utgörs av individer och hushåll som i hög utsträckning delar vissa förutsättningar som skapar sämre möjlighet att efterfråga en bostad och ta del av hela bostadsutbudet på bostadsmarknaden. Det handlar exempelvis om lägre betalningsförmåga, få eller inga boendereferenser, osäkra anställningsvillkor, lite eller inget sparad kapital, svårigheter att få bostadslån samt färre kontakter som i sin tur kan leda till en bostad. Ungdomar och unga vuxna är grupper som ofta har svårt att få en första bostad. Detsamma gäller nyanlända. Också många äldre har svårt att flytta till boenden som motsvarar deras behov. Även barnfamiljer med låg inkomst har ofta en svag ställning på bostadsmarknaden.

I bostadsmarknadsenkäten gör kommunerna en bedömning av läget på bostadsmarknaden för grupperna ungdomar (19–25 år), studenter samt nyanlända. Kommunerna gör även en bedömning av utbudet av boendeformer

för äldre och personer med funktionsnedsättning. En majoritet av länets kommuner bedömer att läget för många av dessa grupper är i balans på bostadsmarknaden. Jämfört med föregående år gör fler kommuner bedömning om balans.

Bostäder för äldre

Äldreomsorgen regleras huvudsakligen av socialtjänstlagen (SoL 2001:453). Kommunens socialnämnd ska bland annat verka för att äldre får möjlighet att leva och bo självständigt. Kommuner har enligt socialtjänstlagen ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd i vardagen. För att kunna bo i särskilt boende behöver man en biståndsprövning och ett beslut från kommunen. Det finns även boendeformer som inte kräver något biståndsbeslut från kommunen, så som seniorbostäder och trygghetsbostäder. De som bor i en seniorbostad eller en trygghetsbostad får vård och omsorg genom hemtjänst och hemsjukvård, det vill säga på samma villkor som den som bor i en vanlig privatbostad.

Särskilda boendeformer för äldre

I bostadsmarknadsenkäten bedömer kommunerna utbudet av särskilda boendeformer för äldre. En majoritet av länets kommuner, åtta kommuner, bedömer att utbudet av särskilda boende för äldre är i balans, dvs ett tillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet. Tre kommuner bedömer ett underskott av särskilda boende, dvs. ett otillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet. I en kommun, Hallsberg, görs bedömning att det finns ett överskott av platser i förhållande till behovet.

Kommunerna gör även bedömning om behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt om 2 år samt om 5 år. Färre kommuner ser att behovet kommer att täckas om några år. Fem kommuner ser att behov täcks om två år medan sex kommuner ser att behovet kommer att vara täckt om fem år. Anledningar till att behovet av särskilda boendeformer inte kommer vara täckt framåt är i många kommuner den demografiska utvecklingen som innebär ett ökat behov. Ljusnarsbergs kommun kommenterar sin bedömning med att den demografiska utvecklingen inom de kommande 10 åren ser tuffa ut med ökat antal äldre med stora vårdbehov. I Karlskoga, Örebro och Kumla byggs nya boenden som tillför nya platser, behoven bedöms därför täckas när de färdigställs.

Enligt bostadsmarknadsenkäten finns totalt 2 760 bostäder i särskilt boende för äldre i Örebro län. Jämfört med året innan är det en ökning med 59 platser. En majoritet, 1 242 bostäder, finns i Örebro kommun. Utöver dessa särskilda boendeplatser finns även totalt 290 platser på korttidsboende för äldre i länets kommuner. Även av dessa finns en majoritet, 144 platser, i Örebro kommun.

Ökning av äldre i länet

Örebro län har en befolkning som till 22 procent har en ålder på 65 år och äldre. I 8 av länets 12 kommuner finns en befolkning där åldersgruppen 65 år och äldre motsvarar 25 procent av invånarantalet eller mer. Ljusnarsbergs kommun har högst andel av befolkningen som är 65 år och äldre, denna grupp motsvarar 32 procent av kommunens invånare. Därefter följer Askersund och Hällefors kommuner där 29 procent av befolkningen är 65 år och äldre.

SCB:s framskrivningar av befolkningen i Sveriges län och kommuner visar att utmärkande för den framtida befolkningen är att andelen äldre i befolkningen ökar. Andelen 80 år och äldre är högre i alla län och alla kommuner år 2040 än 2021. I hela riket beräknas 8 procent av folkmängden vara 80 år eller äldre år 2040, jämfört med 5 procent idag. Ökningen beror på att dödligheten minskar, men också på att de stora kullarna födda på 1940-talet passerar 80 års ålder de närmaste åren.

En ökning av äldre i länet innebär ökade behov av särskilda bostäder för denna grupp jämfört med idag. Detta ställer sammantaget krav på planering av bostäder för gruppen äldre.

Tabell 3: Bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre, januari år 2010–2022
(Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Kommun	Särskilt boende för äldre Januari 2020	Särskilt boende för äldre Januari 2021	Särskilt boende för äldre Januari 2022	behovet kommer att vara täckt ...om 2 år	behovet kommer att vara täckt ...om 5 år
Askersund	Underskott	Balans	Balans	Ja	Nej
Degerfors	Underskott	Balans	Balans	Ja	Nej
Hallsberg	Överskott	Balans	Överskott	Ja	Ja
Hällefors	Underskott	Balans	Balans	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma
Karlskoga	Underskott	Balans	Balans	Nej	Ja
Kumla	Underskott	Underskott	Balans	Ja	Ja
Laxå	Balans	Balans	Balans	Ja	Ja
Lekeberg	Underskott	Underskott	Underskott	Nej	Ja
Lindesberg	Underskott	Underskott	Underskott	Nej	Nej
Ljusnarsberg	Underskott	Balans	Balans	Nej	Nej
Nora	Balans	Balans	Balans	Kan inte bedöma	Nej
Örebro	Underskott	Balans	Underskott	Nej	Ja

Biståndsbedömt trygghetsboende

Den 2 april 2019 trädde ändringar i socialtjänsten i kraft som förtydligar kommunernas möjlighet att inrätta särskilda boendeformer för äldre som främst behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service och som därutöver har behov av att bryta önskad isolering. Boendeformen benämns biståndsbedömt trygghetsboende. Det är frivilligt för kommunerna att inrätta denna boendeform.

Enbart Ljusnarsbergs kommun har angett att kommunen infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende, med totalt 62 bostäder (enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen 2001:453). Nora och Örebro kommun ser att det finns ett behov av biståndsbedömt trygghetsboende. Nora kommun planerar att inrätta boendeformen inom de närmaste tre åren. Kommunen ska bygga nytt särskilt boende och omvandla ett äldre till trygghetsbostäder, dock nödvändigtvis inte ett biståndsbedömt.

Seniorbostäder

Seniorbostäder är vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns både som hyresrätter och bostadsrätter.

Enligt bostadsmarknadsenkäten finns seniorbostäder i 11 av länets kommuner, totalt 2 058 bostäder varav majoriteten 1 251 finns i Örebro kommun. I Askersund kommun saknas denna typ av bostäder. Åtta kommuner bedömer att det utbudet av seniorbostäder är i balans. Två kommuner, Karlskoga och Kumla, bedömer underskott på bostäder medan Örebro kommun bedömer överskott på bostäder.

Trygghetsbostäder

Trygghetsbostäder beskrivs i bostadsmarknadsenkäten som en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Enligt bostadsmarknadsenkäten finns trygghetsbostäder i fyra av länets kommuner, Hällefors, Kumla, Lekeberg samt Örebro kommun. Totalt 353 bostäder varav 191 bostäder finns i Örebro kommun. Två av kommunerna, Hällefors samt Lekeberg, bedömer att utbudet av trygghetsbostäder är i balans medan Kumla och Örebro ser underskott på bostäder. Av de kommuner som saknar trygghetsbostäder i beståndet anger fem kommuner att det finns behov av denna boendeform. I Hallsberg finns ett privat initiativ på ca 25 lägenheter som förväntas påbörjas 2022. Karlskoga ser att viss efterfrågan finns av trygghetsbostäder. I kommunen överväger allmännyttan att omkategorisera vissa seniorboenden, som tidigare varit servicehus med biståndsbeslut, till

trygghetsboenden eftersom de ändå bedöms uppfylla kriterierna för sådana. Också i Laxå finns planer på att inrätta ett icke biståndsbedömt trygghetsboende. I Degerfors pågår ett arbete tillsammans med det allmännyttiga bostadsbolaget i syfte att skapa trygghetsboende som boendeform, den slutliga produkten är ännu inte beslutad.

Bostäder för ungdomar och studenter

En majoritet av länets kommuner, åtta kommuner, anger i bostadsmarknadsenkäten årsskiftet 2021/2022 att de bedömer balans på bostadsmarknaden för ungdomar (19–25 år). De fyra kommunerna Hallsberg, Kumla, Lindesberg och Örebro bedömer underskott på bostadsmarknaden. Jämfört med tidigare år gör fler kommuner en bedömning om balans, vid årsskiftet 2020/2021 angav åtta kommuner underskott på bostäder. De anledningar som de fyra kommunerna ser som skäl till underskottet är att det finns för få små lediga bostäder samt att det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar. Kommunerna ser också att underskottet beror på att det finns generellt få lediga bostäder samt att lediga bostäder är för dyra för ungdomar.

I två av länets kommuner, Lindesberg och Örebro, finns särskilda ungdomsbostäder, dvs bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder. I Örebro kommun finns 100 särskilda ungdomsbostäder, det kommunala bostadsbolaget Örebrobostäder tillhandahåller lägenheter som endast kan sökas av ungdomar mellan 18–25 år. I Lindesberg finns 8 bostäder särskilda ungdomsbostäder. I Askersunds kommun bygger en privat aktör trygghetsboende där vissa av lägenheterna är vikta för ungdomar, som enligt konceptet också kan behöva erbjudas social trygghet i sitt första boende.

När det gäller läget på bostadsmarknaden för studenter lämnar fem av länets kommuner en bedömning av läget. Sju kommuner anger att bedömning inte är aktuellt. Av de fem kommuner som bedömt läget anger tre att det råder underskott på bostäder, Hällefors, Kumla och Lindesberg gör denna bedömning. Balans på bostäder för studenter anges i Degerfors kommun. Örebro kommun bedömer överskott på bostadsmarknaden för studenter. Kommunen anger att det allmännyttiga bostadsbolaget Örebrobostäder under 2021 haft många vakanta studentbostäder och behovet av studentbostäder via bostadsgarantin har varit markant lägre. Redan föregående år upplevdes en dämpad efterfrågan på studentbostäder. Troligt att det är en effekt av förändrade flyttmönster i samband med pandemin.

Särskilda studentlägenheter, dvs studentlägenheter, korridorrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studenter vid universitet och högskolor, finns i två av länets kommuner Hällefors, och Örebro kommun. Örebro kommun anger i bostadsmarknadsenkäten att det finns 1 031

studentbostäder i kommunen, vilket avser beståndet i det allmännyttiga bostadsbolaget ÖBO. I Hällefors finns 117 studentbostäder.

Bostäder för nyanlända

För att förbättra nyanlända personers etablering på arbetsmarknaden och i samhället är alla kommuner skyldiga att, efter så kallad anvisning enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända, ta emot nyanlända personer som beviljats uppehållstillstånd för bosättning. Kvotflyktingar och personer med uppehållstillstånd på Migrationsverkets anläggningsboenden omfattas av anvisningar till kommunerna. Hur många nyanlända personer som kommunen är skyldig att ordna boende till styrs av det kommunal som Länsstyrelsen beslutar om. Kommuntalen utgår i sin tur från regeringens beslut om länstal för varje län, det vill säga hur många nyanlända personer som ska anvisas boende till respektive län under året.

Förutom de nyanlända personer som kommunerna tar emot på anvisning bosätter sig många på egen hand i kommunerna.

I årets bostadsmarknadsenkät är frågor kring läget på bostadsmarknaden uppdelat avseende på anvisade nyanlända enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning samt avseende på självbosatta nyanlända.

Anvisade nyanlända

För år 2021 fastställdes länstalet för Örebro län till 158 nyanlända som ska anvisas till kommuner i Örebro län. Detta kan jämföras med år 2020 då länstalet var 134 och år 2022 då länstalet är 202 personer som ska anvisas till länet. Migrationsverkets tar beslut om länstal och ger förslag på andelstal på kommunnivå utifrån samma beräkningsmodell som för länstalen där hänsyn tas till arbetsmarknad, tidigare mottagande och befolkningsstorlek. Utifrån Migrationsverkets förslag på kommunal har Länsstyrelsen fört en dialog med länets kommuner kring kommuntalen för att möjliggöra en omfördelning av kommuntalen inom ramen för länstalet innan de beslutas av Länsstyrelsen. Några av de kommuner i länet, som har lyft bostadsbristen som en faktor som väsentligen försvårar mottagandet, har kunnat få ett minskat kommunal jämfört med det ursprungliga förslaget. Detta har varit möjligt då några kommuner önskat öka sitt kommunal.

Fördelning av kommuntalen för 2021 skedde i nio av länets kommuner, Hällefors, Lindsbergs och Ljusnarsbergs kommun hade inga anvisade nyanlända. Örebro kommun hade högst kommunal i länet med 58 anvisningar, följt av Laxå kommun 30 anvisningar. Av de nio kommuner som under 2021 tog emot anvisade nyanlända i enlighet med bostättningslagen får kommunerna bedöma möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning på en skala mellan svarsalternativen *Mycket dåliga och*

Mycket goda. Svaren omvandlas till siffror, där 1 motsvarar Mycket dåliga möjligheter och 7 Mycket goda möjligheter. I tre kommuner bedöms möjligheterna att erbjuda bostäder med 3–4, i fyra kommuner anges graden 5–6 (svar saknas från två kommuner). En av kommunerna anger att det finns svårigheter med större bostäder för familjer med flera barn. En annan kommun kommenterar att kommunen klarar av att ta emot anvisningsflyktingarna men inte flera. I en kommun anges att det fortfarande råder bostadsbrist i kommunen och de har svårt att få loss lediga lägenheter.

I fyra av nio kommuner erbjuds anvisade nyanlända tillsvidarekontrakt/ förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. Övriga fem kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt som efter en längre tid kan övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/ förstahandskontrakt.

För att säkerställa att det finns permanenta bostäder för anvisade nyanlända anger nästan samtliga, sju av nio, att kommunen regelbundet har samverkan med det allmännyttiga bostadsbolaget. Ytterligare en kommun tar vid behov kontakt. Något färre, fyra av nio, anger även regelbunden samverkan med privata fastighetsägare. Örebro kommun anger också att kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut med förstahands- eller andrahandskontrakt. Kommunen anger även att det allmännyttiga bostadsbolaget har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända.

Självbosatta nyanlända

När det gäller bedömning om läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden så bedömer en majoritet, åtta kommuner, balans på bostadsmarknaden. Tre kommuner, Kumla, Lindesberg och Nora, bedömer underskott på bostäder medan en kommun, Ljusnarsberg, anger ett överskott på bostäder. De flesta kommuner gör inte några bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända, utan de hanteras och får samma stöd som övriga bostadssökande i kommunen. I Hallsberg anordnas Boskola tillsammans med det kommunala bostadsbolaget, översatt information på olika språk om att vara hyresgäst finns, och en heldag finns med på den lagstadgade samhällsorienteringen rörande praktiska och teoretiska frågor kring bostad och om att vara hyresgäst/hyresvärd. I Nora erbjuds självbosatta samma stöd som för anvisade, stöd till hyreskontrakt, hjälp med ansökningar, utlånade möbler innan hemtrustningslån m.m.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

I lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) finns bestämmelser om särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. Barn och ungdomar som inte kan bo hos sina föräldrar kan ha rätt att bo i en annan familj eller i en bostad med särskild service, vilket

är en boendeform för personer med stort omvårdnadsbehov. För vuxna finns möjlighet till bostad med särskild service eller annan särskilt anpassad bostad. Boendet kan utformas på olika sätt, där de vanligaste formerna är gruppboende eller serviceboende.

I bostadsmarknadsenkäten görs en bedömning hur utbudet är i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Åtta av länets kommuner gör en bedömning om balans på bostadsmarknaden, dvs ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. Fyra kommuner bedömer ett underskott, ett otillräckligt antal bostäder. Totalt anges 1070 bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning i länets kommuner. Antalet varierar bland kommunerna, drygt hälften av bostäderna finns i Örebro kommun.

I bostadsmarknadsenkäten görs uppdelning av frågor för boendeformerna gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad.

Gruppboende

Gruppboende kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboendet består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen. Av länets kommuner bedömer sju kommuner, balans av utbudet av gruppboende för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende.

Serviceboende

Serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver. Sju kommuner i länet bedömer i bostadsmarknadsenkäten att det finns balans och ett tillräckligt antal serviceboende i kommunen. Två kommuner, Lindsberg och Ljusnarsberg, saknar denna boendeform.

Särskilt anpassad bostad

Annan särskilt anpassad bostad är en egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till den boendes behov. Ingen fast personalgrupp ingår. Fyra kommuner i länet bedömer i bostadsmarknadsenkäten att det finns balans i utbudet av boendeformen annan särskilt anpassad bostad. En kommun, Örebro, anger underskott av boendeformen. Sju kommuner anger att de saknar boendeformen annan särskilt anpassad bostad. Örebro kommun anger dock samtidigt att man är osäkra på vilken typ av bostad detta avser. Förr hade kommunen något de ibland kallade särskild bostad och det kunde då ex vara en stuga som låg precis intill en gruppboende. Där kunde personer som har svårt att

bo inom en gruppboende erbjudas bostad och hade då stöd från gruppboendet som om det var en bostad inom gruppboendet. Det finns större behov av denna typ av boendelösningar än vad kommunen idag tillgodoser.

Så bor vi i Örebro län

Hur bostadsbestånd ser ut medför olika möjligheter och svårigheter för invånare att kunna skaffa en lägenhet som uppfyller behov och efterfrågan. Bostadsbeståndets ålder och sammansättning i upplåtelseform, hustyper och storlek innebär olika förutsättningar för kommunernas bostadsförsörjning och påverkar hur väl bostadsmarknaden fungerar. Statistiska centralbyrån sammanställer årligen statistik för bostadsbeståndet. Nedanstående statistik är hämtad från SCB:s statistikdatabas. Kapitlet innehåller även uppgifter från bostadsmarknadsenkäten.

Bostadsbeståndet

I Örebro län fanns den 31 december 2021 totalt 154 600 lägenheter³. Utbudet av bostäder har totalt sett ökat med 1 755 lägenheter i jämförelse med samma tid året innan, 1 304 lägenheter i flerbostadshus, 330 i småhus, 126 lägenheter i specialbostäder och minskade med 5 lägenheter i övriga hus.

Flest lägenheter finns i Örebro kommun med totalt 79 120 lägenheter vilket motsvarar drygt hälften av bostadsbeståndet i länet. Karlskoga kommun med 15 840 lägenheter, motsvarande 10 procent av länets totala antal, kommer därefter. Minst antal lägenheter, 2 792 stycken motsvarande 2 procent av länets bestånd, finns i Ljusnarsbergs kommun.

Statistiken om bostadsbeståndet

SCB:s statistik baseras på lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Statistiken innefattar småhus, flerbostadshus, övriga hus samt specialbostäder.

- **Småhus** avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).
- **Flerbostadshus** avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.
- **Övriga hus** avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.
- **Specialbostäder** avser bostäder för äldre, funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

(SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

³ Med bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

Tabell 3: Antal och andel av länets lägenheter för respektive kommun 2021-12-31 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

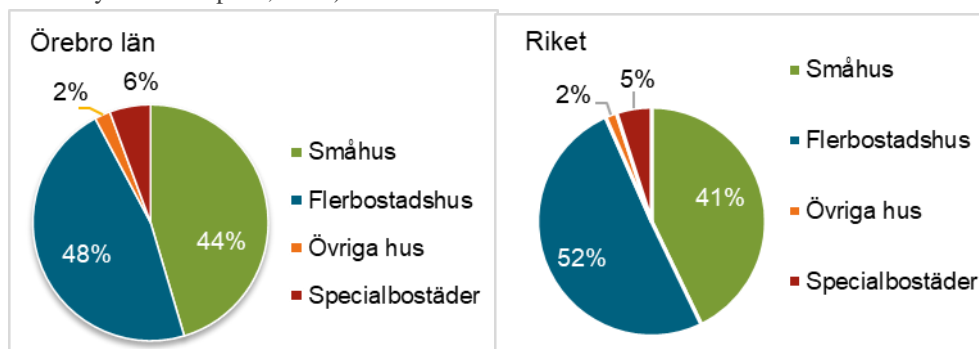
Kommun	Antal lägenheter	Andel lägenheter
Askersund	6 070	4 %
Degerfors	5 037	3 %
Hallsberg	7 756	5 %
Hällefors	3 860	3 %
Karlskoga	15 844	10 %
Kumla	10 001	7 %
Laxå	3 079	2 %
Lekeberg	3 712	2 %
Lindesberg	12 026	8 %
Ljusnarsberg	2 792	2 %
Nora	5 303	3 %
Örebro	79 120	51 %
Totalt i länet	154 600	100 %

Flest bostäder i flerbostadshus

Lägenheter i flerbostadshus är den vanligaste boendeformen i länet. Totalt finns 74 237 lägenheter i flerbostadshus vilket motsvarar 48 procent av länets bostäder. Antalet småhus är något lägre, 68 649 lägenheter, vilket motsvarar 44 procent av länets lägenheter. Länets bostadsutbud utgörs även av 8 623 specialbostäder (6 procent) och 3 091 övriga hus (2 procent).

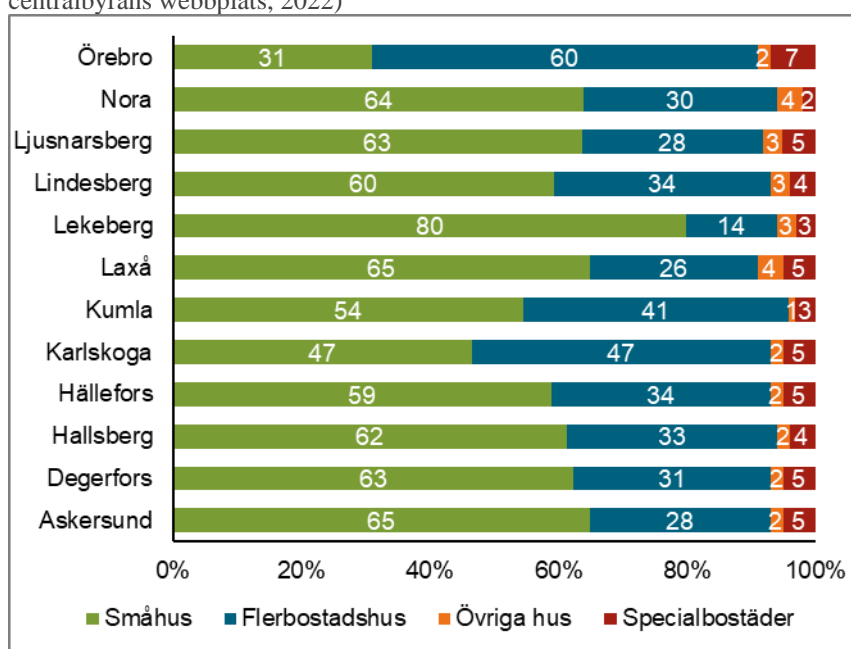
Jämfört med riket har länet en något större andel småhus och något mindre andel flerbostadshus.

Figur 2: Andel lägenheter efter hustyp, länet respektive riket 2021-12-31 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Det finns skillnader mellan länets kommuner när det gäller fördelning av hustyper. Trots att flerbostadshus är den vanligaste hustypen totalt i länet så består bostadsbeståndet i 10 kommuner övervägande av lägenheter i småhus. I Lekeberg utgörs bostadsbeståndet av 80 procent småhus. I Karlskoga kommun är fördelningen av småhus och flerbostadshus samma och utgör 47 procent vardera av bostadsbeståndet. Endast Örebro kommun, har ett bostadsutbud som övervägande består av lägenheter i flerbostadshus. I kommunen utgör flerbostadshus 60 procent av kommunens totala bostadsbestånd. Det stora antalet lägenheter i flerbostadshus i Örebro kommun bidrar till att länet totalt sett har en något högre andel lägenheter i flerbostadshus än småhus. I Örebro kommun finns totalt 47 725 lägenheter i flerbostadshus vilket motsvarar 64 procent av länets totala flerbostadshusbestånd.

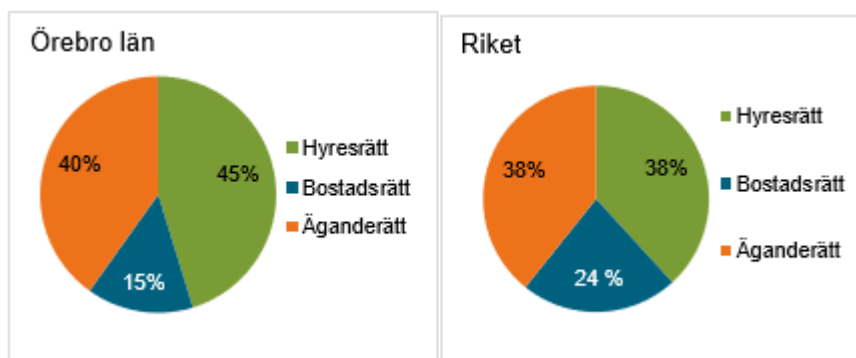
Figur 3: Fördelning mellan hustyper i länets kommuner 2021-12-31 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Hyresrätten den vanligaste upplåtelseformen

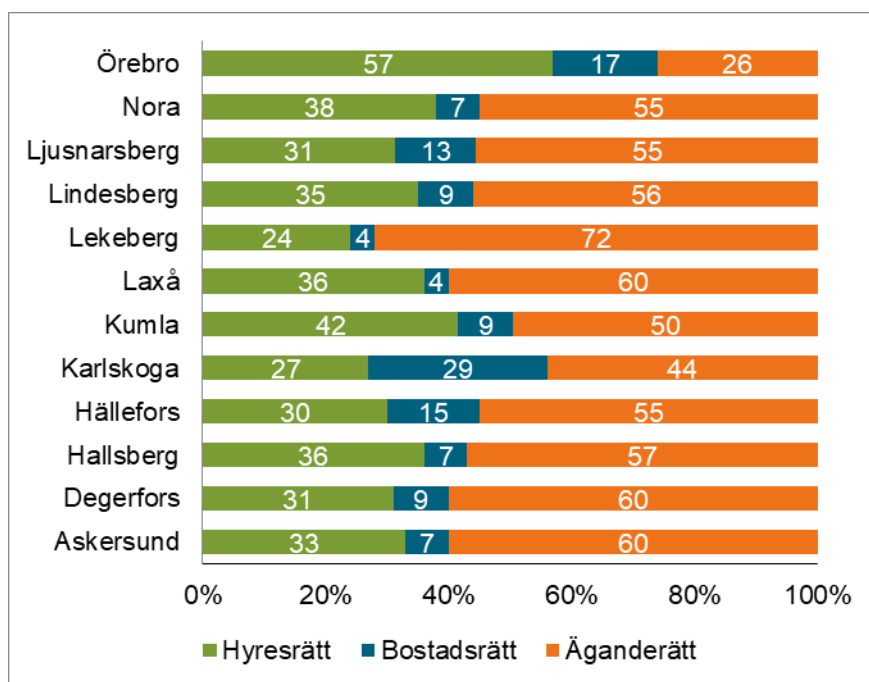
Hyresrätten är den vanligaste upplåtelseformen i länet och utgör 45 procent (70 173 lägenheter) av bostadsbeståndet. Äganderätter står för 40 procent (61 369 lägenheter) och bostadsrätter 15 procent (23 013 lägenheter). Jämfört med riket har länet en större andel hyresrätter och en mindre andel bostadsrätter.

Figur 4: Andel lägenheter efter upplåtelseform, länet respektive riket 2021-12-31 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



I likhet med fördelning av hustyper i länets kommuner finns även skillnader när det gäller fördelningen av upplåtelseform bland kommunerna. Trots att hyresrätten är den vanligaste upplåtelseformen i länet så är det enbart Örebro kommun som har ett bostadsutbud som övervägande består av hyresrätter, i övriga 11 kommuner domineras bostadsutbudet av äganderätter. Störst andel äganderätter finns i Lekebergs kommun där 72 procent av beståndet består av äganderätter. Örebro kommuns andel av länets totala antal hyresrätter (totalt 70 173 hyresrätter) är 64 procent. I Örebro kommun finns 45 026 hyresrätter vilket motsvarar 57 procent av kommunens lägenhetsbestånd. Karlskoga kommun har högst andel bostadsrätter sett till det egna beståndet, 29 procent av beståndet utgörs av bostadsrätter i kommunen.

Figur 5: Fördelning mellan upplåtelseform i länets kommuner 2021-12-31 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



I länets flerbostadshus utgör hyresrätter 75 procent av beståndet, medan 25 procent utgörs av bostadsrätter. Länet har i nationell jämförelse en högre andel hyresrätter i flerbostadshus. Nationellt utgör hyresrätter 58 procent av det totala bostadsbeståndet i flerbostadshus medan 42 procent utgörs av bostadsrätter. I länets flerbostadshus dominerar hyresrätt som upplåtelseform i 11 av länets 12 kommuner. I Örebro kommuns flerbostadshus utgör hyresrätter 77 procent av beståndet medan bostadsrätter motsvarar 23 procent. I jämförelse med landets tio befolkningsrikaste kommuner ligger Örebro kommuns andel hyresrätter i topp, i Norrköpings kommun som har andra plats, är andelen hyresrätter 69 procent medan bostadsrätter motsvarar 31 procent. I Örebro län är det enbart Karlskoga kommuns som domineras av bostadsrätter i flerbostadshus. I kommunen motsvarar bostadsrätter 57 procent av beståndet medan hyresrätterna står för 43 procent.

I länets småhus är äganderätt den vanligaste upplåtelseformen och utgör 89 procent av beståndet.

Bostadsbeståndet i allmännyttiga bostadsföretag

Enligt SCB:s statistik fanns det totalt 34 782 lägenheter i allmännyttiga bostadsföretag vid årsskiftet 2021/2022 i Örebro län vilket motsvarar 23 procent av länets bostäder. Merparten av allmännyttans lägenheter finns i flerbostadshus motsvarande 84 procent. Av det totala beståndet lägenheter i

flerbostadshus (totalt finns 74 237 lägenheter i flerbostadshus) ägs 47 procent av lägenheterna av allmännyttiga bostadsföretag. 10 procent av lägenheter som ägs av allmännyttiga bostadsföretag utgörs av specialbostäder.

Med antagande om att allmännyttan upplåter samtliga 34 782 lägenheter som hyresrätt uppgår allmännyttans andel av länets totala antal hyresrätter (70 173 lägenheter) till 50 procent.

I Örebro kommun finns flest antal lägenheter som ägs av allmännyttigt bostadsföretag, totalt 22 672 lägenheter vilket motsvarar 65 procent av allmännyttan i länet. Sett till Örebro kommuns totala bostadsbestånd äger allmännyttiga bostadsföretag 29 procent av lägenheterna i beståndet. Av kommunens bestånd i flerbostadshus äger allmännyttan 42 procent.

Befolkning i Örebro län

Den demografiska utvecklingen påverkar behov och efterfrågan av bostäder, på olika upplåtelseformer och storlekar. Behovet av lägenheter förändras ständigt beroende på befolkningens antal och ålderssammansättning. Det är en utmaning att skapa förutsättningar för att möta medborgarnas behov och efterfrågan på bostäder i livets olika skeden. Det är också en stor utmaning att kunna tillgodose både nuvarande och framtida behov av bostäder. Kommunerna i länet har olika demografiska förhållanden och utveckling som ger förutsättningar för planering av bostadsförsörjning. I detta kapitel ges en beskrivning av länets befolkning.

Ökande befolkning i länet

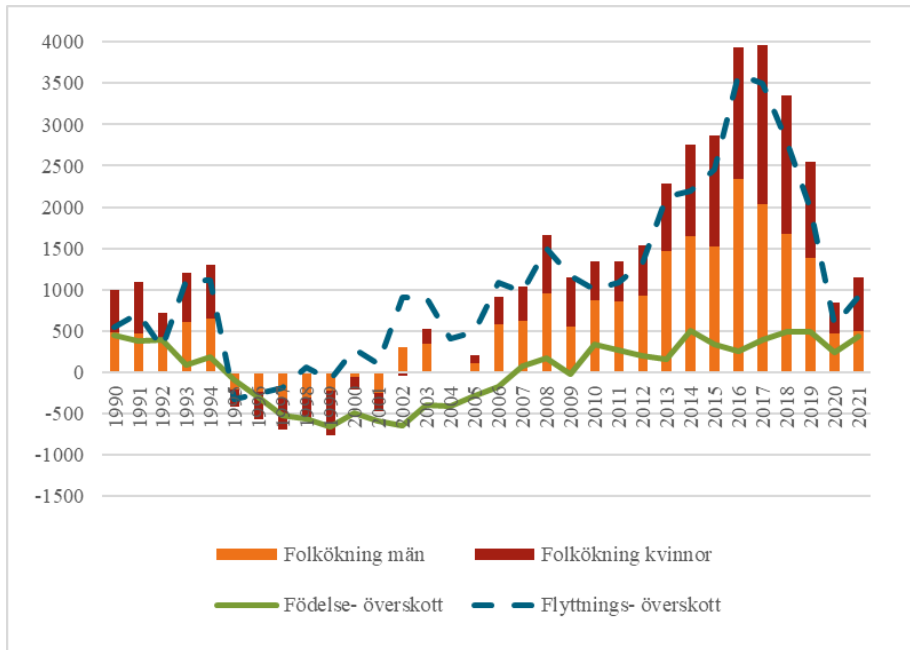
Örebro län har under de senaste åren haft en ökande befolkning. Från år 1994 och fram till och med år 2001 minskade länets invånare, men därefter har länet haft en positiv befolkningsutveckling. Under 2021 ökade befolkningen i länet med 1 149 invånare, 0,4 procent, till totalt 306 792 invånare vid årets slut. Befolkningen ökade med 504 män och 645 kvinnor.⁴

Trots en ökning av länets befolkning totalt sett under 2021 hade fem av länets kommuner en sjunkande folkmängd. Totalt minskade folkmängden med 348 personer i kommunerna Laxå, Degerfors, Hällefors, Ljusnarsberg och Lindesberg. Flest invånare tappade Degerfors kommun och Laxå kommun där befolkningen sjönk med 97 respektive 77 personer. Örebro kommun hade störst befolkningstillväxt med 606 personer jämfört med föregående år, detta motsvarar 53 procent av länets befolkningsökning. Lekebergs kommun hade högst ökningstakt jämfört med den egna befolkningen, motsvarande en ökningstakt på 1,5 procent. Till antalet hade Kumla kommun näst högst befolkningsökning med 232 personer vilket motsvarar en ökningstakt med 1,3 procent sett till den egna befolkningen.

Befolkningstillväxten i länet under 2021 förklaras främst av en positiv inflyttning till länet (samtliga flyttningar) som bidrog till 618 fler länsinvånare. Befolkningstillväxten förklaras även av ett fortsatt positivt födelsenetto totalt i länet med 441 invånare. Det är dock bara fyra kommuner, Hallsberg, Kumla, Lekeberg och Örebro, som har positivt födelsenetto under 2021 medan åtta kommuner har ett negativt födelseöverskott, dvs fler döda än födda.

⁴ Folkökningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Den del av folkökningen som inte kan förklaras av födelseöverskott och invandringsöverskott under året redovisas som en justeringspost, vilken avser födselar, dödsfall, in- och utflyttningar som rapporterats under året, men som inträffat före den 1 januari. (SCB, Statistiska centralbyråns webbplats, 2020)

Figur 6: Befolkningsförändring Örebro län år 1990–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Tabell 4: Befolkning och förändring respektive kommun Örebro län år 2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

Kommun	Folkmängd	Förändring	Ökningstakt procent	Födelse-överskott	Flyttnings-överskott (samtliga in-ut-flyttningar)
Askersund	11 534	63	0,5	-36	96
Degerfors	9 534	-97	-1,0	-54	-47
Hallsberg	16 196	206	1,3	36	159
Hällefors	6 849	-47	-0,7	-49	-2
Karlskoga	30 437	174	0,6	-30	202
Kumla	22 144	282	1,3	18	264
Laxå	5 582	-77	-1,4	-28	-57
Lekeberg	8 603	131	1,5	21	108
Lindesberg	23 601	-57	-0,2	-37	-22
Ljusnarsberg	4 604	-70	-2,0	-47	-37
Nora	10 721	35	0,3	-42	76
Örebro	156 987	606	0,4	689	-122
Totalt länet	306 792	1149	0,4	441	618

Inflyttningar och utflyttningar

Under hela 2000-talet har länet sammantaget haft ett positivt flyttningsnetto, dvs netto mellan samtliga inflyttningar och utflyttningar. Dock har de lokala variationerna i kommunerna varit relativt stora. År 2021 flyttade totalt 10 373 personer till länet, varav 8 825 personer inflyttade från andra län samt 1 548 personer inflyttade från utlandet. Samtidigt flyttade totalt 9 755 personer ut från länet, varav 8 899 personer ut till andra län och 856 personer till utlandet. Sammanfattningsvis innebär detta ett positivt flyttningsnetto för länet på totalt 618 personer. Sex av länets tolv kommuner hade större inflyttning än utflyttning under 2021. Störst flyttnings-överskott hade Kumla kommun med 264 personer.

Länet har haft en positiv immigration från utlandet under de senare åren. År 2021 var invandringsöverskottet 692 personer fördelat procentuellt lika på män och kvinnor. I samtliga kommuner i länet var utrikes inflyttning större än utflyttning. Störst var skillnaden i Örebro kommun där 259 fler personer flytta in än ut.

Örebro län hade under 2021 ett negativt inrikes flyttningsnetto mot övriga län med totalt 74 personer, dvs det flyttade fler människor från länet till Sveriges övriga län än in från andra län till länet. Samtidigt hade fem av länets tolv kommuner ett positivt inrikes flyttningsnetto från andra län. Störst var

skillnaden i Nora kommun där 60 fler invånare flyttade in från andra län än vad som flyttade ut.

Sett till inflyttningar och utflyttningar mellan kommunerna inom länet så har sex av kommunerna en större inflyttning än utflyttning. Störst inflyttning från kommuner inom länet hade Örebro kommun med totalt 2 187 personer, men samtidigt flyttade 2 598 personer från kommunen till kommuner inom länet vilket innebär ett negativt netto på 411 invånare. I Kumla kommun flyttade 235 fler personer in till kommunen än vad som flyttade ut inom länet, i Hallsbergs kommun var skillnaden mellan inflyttning och utflytt 135 personer. Lekebergs kommun och Karlskoga kommun har ett positivt flyttnings netto mellan länets kommuner med 108 respektive 99 personer. Även Askersund och Hällefors kommun har ett positivt flyttnings netto mellan länets kommuner med 44 respektive 4 personer.

Tabell 5 Folkmängd och förändringar för Örebro län år 2017–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

Förändringar	2017	2018	2019	2020	2021
Folkmängd totalt	298 907	302 252	304 805	305 643	306 792
Folkökning	3 966	3 345	2 553	838	1149
Födelsenetto	391	494	490	244	441
Flyttningsnetto (inrikes och utrikes)	3 493	2 807	1 969	574	618
Flyttningsnetto inrikes övriga län	939	726	407	-131	-74
Flyttningsnetto utrikes	2 554	2 081	1 562	705	692

Möjligheter att efterfråga en bostad

Alla invånare har inte samma förutsättningar vad gäller tillträde till bostadsmarknaden. Vilka möjligheter befolkningen har att efterfråga och konsumera utbudet på bostadsmarknaden skiljer sig åt. Syftet med den kommunala planeringen för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. För att möta behov och efterfrågan som finns hos hela befolkningen behövs kunskap om olika förhållanden som påverkar tillträde till bostadsmarknaden. Detta kapitel gör en beskrivning i länet av några faktorer som påverkar personers möjlighet att efterfråga en bostad.

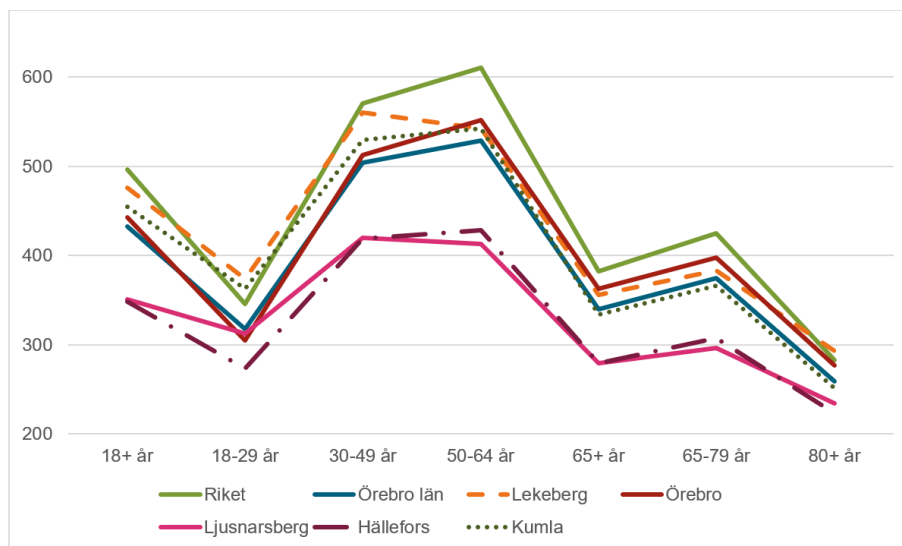
Hushållens ekonomiska förutsättningar

Individens och hushålls möjlighet att kunna efterfråga en bostad styrs i hög grad av ekonomiska förutsättningar. Det kan till exempel handla om möjlighet att få bostadslån eller hyreskontrakt. Den disponibla inkomsten påverkar i stor utsträckning hushållens betalningsförmåga och möjlighet att efterfråga en bostad. SCB:s statistik för hushållens disponibla inkomst⁵ visar på variationer beroende på ålder och hushållens sammansättning. Den disponibla inkomsten skiljer sig även mellan länets kommuner, där Kumla, Lekebergs och Örebro kommuner har högre medelvärde och Ljusnarsbergs och Hällefors kommuner ligger lägst bland kommunerna i länet. Övriga kommuner placerar sig däremellan. Medelvärdet i länet totalt ligger under riksgenomsnittet.

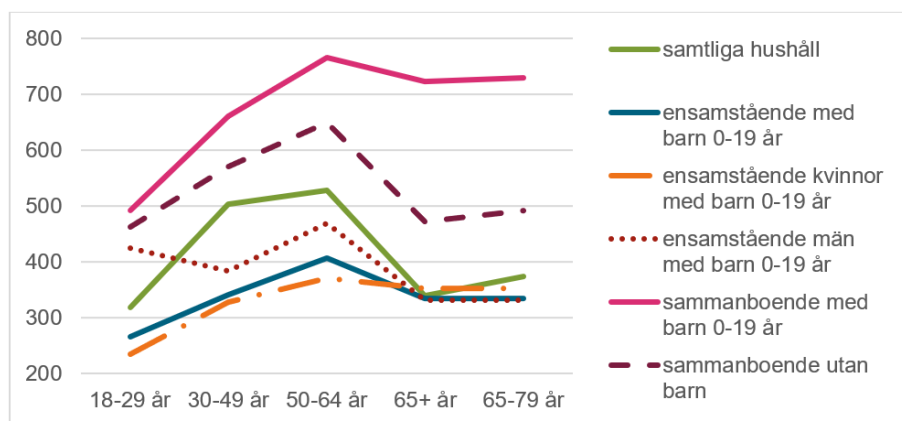
Den disponibla inkomsten för hushåll skiljer sig även beroende på sammansättning och typ av hushåll. För hushåll med barn 0–19 år har exempelvis sammanboende med barn nästan dubbelt så hög disponibel inkomst i medelvärde jämfört med ensamstående med barn. För ensamstående kvinnor med barn är medelinkomsten lägre jämfört med ensamstående män med barn. En lägre disponibel inkomst påverkar hushållens förutsättningar på bostadsmarknaden, ofta har dessa hushåll sämre möjlighet att efterfråga och ta del av hela bostadsutbudet.

⁵ Disponibel inkomst är summan av alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar. Redovisningen är inklusive kapitalvinst/kapitalförlust, det vill säga den vinst/förlust som uppkommer vid försäljning (realisering) av tillgångar, t.ex. aktier, fonder eller fastigheter.

Figur 7: Disponibel inkomst för hushåll. Medelvärde, tkr efter region och ålder, år 2020 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Figur 8: Disponibel inkomst för hushåll. Medelvärde, tkr efter region, hushållstyp och ålder, år 2020, (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Könsuppdelad statistik avseende medelinkomst visar att Örebro län präglas av stora skillnader mellan kvinnor och män. Kvinnorna i Örebro län tjänar 80,5 procent av männens inkomst. Det betyder i sin tur att länets kvinnor tjänar nästan tre miljoner mindre än männen under en hel livstid. Vilket i förlängningen innebär att män har högre pensioner än kvinnor.

Kvinnodominerade branscher, oftast inom vård och omsorg, har ett annat löneläge än mansdominerade branscher. En annan bidragande faktor till den lönemässiga ojämlikheten är att fler kvinnor än män jobbar deltid. Även ohälsotalet är mycket högre för kvinnor vilket visar sig i uttaget av sjukpenning. (Kvinnor och män i Örebro län 2019, 2019)

Arbetsmarknad

Förankringen på arbetsmarknaden är av central betydelse för att komma in på bostadsmarknaden. Den som saknar fast anställning bedöms hårdare såväl som blivande hyresgäst som vid en kreditprövning inför ett husköp. En del hyresvärdar godkänner inte försörjningsstöd som inkomst vilket utestänger många personer från den ordinarie bostadsmarknaden. För att en arbetsmarknad ska fungera bra behövs samtidigt en välfungerande bostadsmarknad.

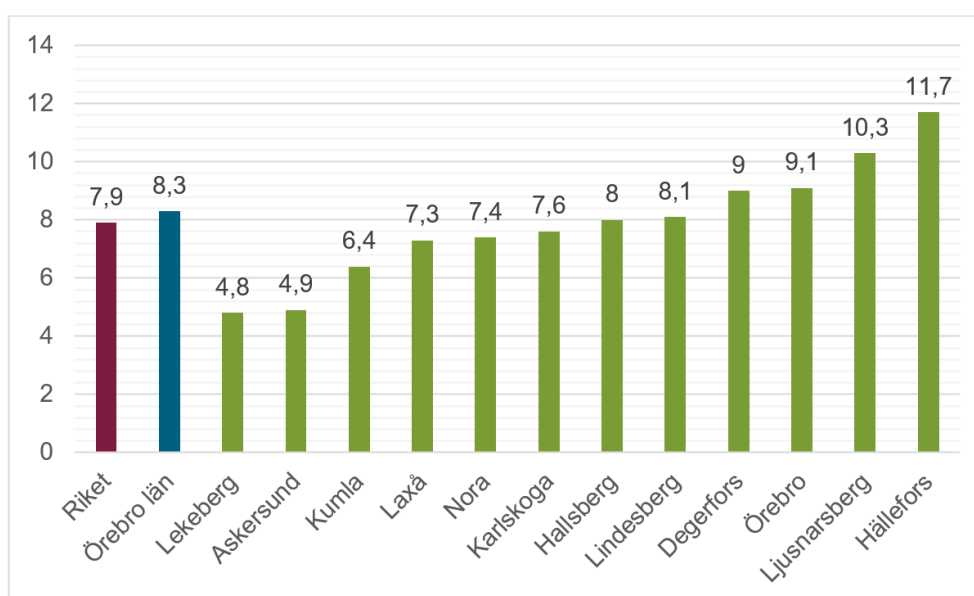
Arbetsmarknaden påverkar och ställer krav på bostadsutbudet i länets kommuner. Ska en ort vara attraktiv att bosätta sig och arbeta i måste det finnas ett bostadsutbud som motsvarar efterfrågan. Det kan i många fall finnas personer som inte kan ta ett jobb just på grund av att det inte finns någon tillgänglig bostad. Eller att arbetsmarknaden väljs bort då det inte finns en tillräckligt attraktiv bostad. En utmaning för arbetsmarknaden är matchning då brist på tillgängliga arbetskraftsresurser som har efterfrågade kompetenser försvårar arbetsgivares möjligheter att tillsätta lediga jobb. Det är därför viktigt att erbjuda ett attraktivt bostadsutbud som kan locka till sig efterfrågad arbetskraft.

Statistik från SCB över förvärvsintensitet för år 2020, dvs. antalet förvärvsarbetande i förhållande till befolkningen, bland 20 till 64 åringar uppgick till 77,8 procent i Örebro län. Detta kan jämföras med 78,3 procent för rikets totala befolkning. För kvinnor uppgick den till 76,7 procent och för män till 78,9 procent i länet. Högst förvärvsintensitet återfanns i Lekebergs kommun med 85,1 procent och lägst med 69,1 procent i Ljusnarsbergs kommun. (SCB, Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS), 2021)

Arbetslösheten i länet, enligt arbetsförmedlingens statistik över inskrivna arbetslösa i procent av den registerbaserade arbetskraften, 16–64 år, år 2021 på 8,3 procent. Detta är ungefär på samma nivå som 2020 då andelen utgjorde 8,9 procent. Motsvarande siffra för riket ligger på 7,9 procent. Andel inskrivna varierar mellan länets kommuner, som lägst i Lekebergs kommun motsvarande 4,8 procent och som högst är siffran i Hällefors kommun med 11,7 procent. (Arbetsförmedlingen, Tidigare statistik, 2021)

Arbetslösheten varierar beroende på vilken grupp som studeras. Det är enligt arbetsförmedlingen framförallt två grupper som har betydligt högre arbetslöshet än de övriga, utrikes födda samt personer utan gymnasieutbildning. Det finns även skillnad mellan könen, där kvinnor har en något lägre arbetslöshet än män. (Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsutsikterna våren 2019 Örebro län, 2019)

Figur 9: Inskrivna arbetslösa i procent av den registerbaserade arbetskraften, 16–64 år, kommun år 2021 (Arbetsförmedlingen, Tidigare statistik, 2021)



Sociala ersättningar och bidrag

SCB redovisar årligen statistik över antalet personer som försörjs med sociala ersättningar och bidrag (åldrarna 20–64), vilket innefattar sjukpenning, sjuk- och aktivitetsersättning, ersättning vid arbetslöshet och arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd samt personer med etableringsersättning.⁶

Statistiken visar på att antalet personer som försörjdes med sociala ersättningar och bidrag sjönk under 2021. Av befolkningen i arbetsför ålder, 20–64 år, var andelen helårsekvivalenter som försörjs med sociala ersättningar och bidrag 13,3 procent i riket år 2021. Sjuk- och aktivitetsersättning är de största ersättningsformerna nationellt och står för knappt 28 procent av det totala antalet helårsekvivalenter. Av alla helårspersoner som försörjdes av sociala

⁶ För att underlätta jämförelser visar statistiken hur många personer som de utbetalda ersättningarna och bidragen skulle försörja med full ersättning under ett år, så kallade helårsekvivalenter, eller helårspersoner. Exempelvis blir två personer, som varit heltidsarbetslösa ett halvår var, tillsammans en helårsekvivalent.

ersättningar och bidrag var 53,5 procent kvinnor och 46,5 procent män. (SCB, Hushållens ekonomi allmän statistik, 2021)

I Örebro län utgjorde andelen helårsekvivalenter som försörjs med sociala ersättningar och bidrag år 2021 14,6 procent, vilket kan jämföras med 14,8 procent år 2020. Inom Örebro län är skillnaderna stora. I Ljusnarsberg är andelen 21,1 procent vilket är högst i länet. Även Hällefors, 20,1 procent, och Degerfors, 19,9 procent, har en hög andel, som motsvarar cirka en femtedel av befolkningen i arbetsför ålder, 20–64 år. De tre kommunerna placerar sig bland de tio kommuner med högst andel helårsekvivalenter i Sverige. Lägst bland länets kommuner är Lekebergs kommun på 10,3 procent följt av Askersund 11,6 procent. (SCB, Hushållens ekonomi allmän statistik, 2021)

Kommunikationer och pendling

Kommunikationer, restider och tillgång till kollektivtrafik är en avgörande faktor för ett attraktivt boende. Statistik från SCB för pendling år 2020 visar att det är något vanligare att pendla in till länet än att pendla ut, totalt sett hade länet ett positivt pendlingsnetto på drygt 900 personer (10 701 inpendlare över länsgränsen och 9 788 utpendlare). År 2019 hade länet i stället ett negativt pendlingsnetto på drygt 650 personer. Majoriteten av både in- och utpendlare i länet var män, motsvarande ca 65 procent in och ut. (SCB, Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS), 2021)

In- och utpendlingen över kommungränsen i länets kommuner är varierande. Tre kommuner i länet hade år 2020 en positiv nettopendling över kommungränsen. Det var Örebro, Karlskoga och Hallsberg som hade fler inpendlare än utpendlare. Örebro kommun hade störst antal inpendlare och utpendlare. Totalt 19 969 pendlade in till kommunen medan 12 218 pendlade ut vilket innebär ett positivt pendlingsnetto på knappt 7 751 inpendlare. Resterande nio av länets kommuner hade en större utpendling än inpendling år 2020. Kumla kommun och Lekebergs kommun hade störst negativ nettopendling med 2 944 respektive 1 685 fler utpendlare. (SCB, Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS), 2021)

Många utpendlare tenderar att bo kvar i sin hemkommun, samtidigt kan pendling vara ett förstadium till en framtida flytt. De som arbetspendlar in till Örebro län från andra län kan välja att flytta till eller närmare arbetsorten i en kommun i länet. Detta förutsätter dock att möjlighet till bostad finns som är attraktiv.

Alla kommuner i Örebro län tillhör Örebros lokala arbetsmarknad med undantag för Ljusnarsbergs kommun som ingår i Ludvikas lokala arbetsmarknad. I Örebro län har Örebro kommun den största och bredaste arbetsmarknaden med mer än hälften av arbetstillfällena och verksamhet i 600 olika branscher. Det gör att arbetsmarknaden i Örebro är i behov av arbetskraft

utanför den egna kommunen. Det innebär att pendlingen till Örebro arbetsmarknad är av betydande roll för länets kommuner. (Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsutsikterna Hösten 2018 Örebro län, 2018)

Kostnad för bostäder

Priser och kostnader för bostäder varierar geografiskt mellan och inom länets kommuner, det varierar i det befintliga bostadsbeståndet mellan hustyp och upplåtelseform, mellan bostädernas ålder och i de hyror och priser som sätts i nyproduktionen. Kostnader för boendet innebär olika möjligheter för hushållen att efterfråga en bostad utifrån sina behov och deras ekonomiska förutsättningar.

Medelhyra i hyresrätter

Enligt SCB:s statistik över hyror i hyreslägenheter efter län och kommun så låg medelhyran i Örebro län år 2021 som årshyra på 1 127 kronor per kvm vilket innebär en månadshyra per kvm på 94 kronor. Detta är lite under nivån som i riket totalt, där årshyran är 1 198 kronor per kvm och månadshyran 100 kronor per kvm.

Mellan länets kommuner varierar medelhyrorna mellan årshyra 869 kronor, månadshyran 72 per kvm i Askersunds kommun till 1 198 kronor, månadshyran 100 per kvm i Örebro kommun.

Statistik för bostadspriser

Statistik från Svensk Mäklarstatistik över villapriser visar på en ökning av priser i länet under år 2021. Samtaget i länet har villapriserna ökat med 8,3 procent. Detta är något mindre än prisutvecklingen i riket i stort där priserna ökat med 9,8 procent.

I fyra av länets kommuner, Kumla, Karlskoga, Lindesberg och Örebro, har det sålts tillräckligt många villor under året för att få ut en procentuell utveckling. I Kumla kommun är medelpriset för en villa under 2021 2 904 000 kr, vilket är en minskning med 3,8 procent jämfört med 2020. Karlskoga kommun har en ökning av villapriserna under 2021 med 10,2% jämfört med föregående år, där är medelpriset 1 982 000 kr för en villa. Störst ökning i procent av villapriserna står Lindesbergs kommun för med 23,1 procent jämfört med 2020. Där var medelpriset på en villa 1 681 000 kr under 2021. Medelpriset på en villa i Örebro kommun under 2021 är 4 245 000 kr vilket är en ökning med 10,4 i jämförelse med 2020.

När det gäller bostadsrätter har priserna under år 2021 ökat med 5,4 procent samtaget i länet. Medelpriset i länet för en bostadsrätt var under året 1 725 000 kr. Länet prisutveckling är något lägre än riket i stort där priserna ökade med 6,8 procent. I länet har det sålts tillräckligt många bostäder i tre av länet

kommuner, Karlskoga, Kumla och Örebro, för att få en procentuell utveckling under år 2021. I Karlskoga kommun har priserna på bostadsrätter stigit med 14,3 procent och där ligger medelpriset för en bostadsrätt på 620 000 kr. I Kumla kommun har medelpriset på en bostadsrätt med 16,5% till 1 397 000kr. I Örebro kommun har priserna på bostadsrätter ökat med 5,9 procent, där är medelpriset 2 147 000 kr. (Mäklarstatistik, Svensk Mäklarstatistik, 2022)

Förändringar i bostadsbeståndet - nybyggnation i länet

Skillnaden i bostadsbeståndet mellan två år utgörs inte enbart av nyproduktion av bostäder. Bostadsbeståndet är en registerprodukt som bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret.⁷ I jämförelse med samma tid förra året har utbudet av bostäder i länet totalt sett ökat med 1 755 lägenheter under 2021 enligt statistik för bostadsbeståndet från SCB, lägenheterna innefattar småhus, flerbostadshus, övriga hus samt specialbostäder. Detta kan jämföras med en ökning av 912 lägenheter under 2020. Bostadsbeståndet ökade i tio länets kommuner enligt SCB:s statistik, i Laxå och Hällefors minskade beståndet med 16 respektive 23 lägenheter. I Örebro kommun ökade antalet lägenheter med 1 370.

Nybyggnation av bostäder

I Örebro län färdigställdes totalt 1 225 lägenheter i nybyggda hus (flerbostadshus samt småhus) under 2021 enligt statistik från SCB.⁸ Antalet färdigställda lägenheter i länet ökade därmed med 54 lägenheter jämfört med 2020, då totalt 1 171 lägenheter färdigställdes. Utöver nybyggnation av flerbostadshus så gav färdigställd ombyggnad av flerbostadshus år 2021 ett tillskott på 199 nya lägenheter i länet.

Sett till länets invånarantal färdigställdes 4,0 lägenheter per tusen invånare under 2021. Detta kan jämföras med 3,8 lägenheter per tusen invånare under 2020. Motsvarande siffra för hela riket är 4,8 nybyggda lägenheter per tusen invånare.

I nio av länets kommuner färdigställdes lägenheter under år 2021. I de tre kommunerna Hällefors, Laxå och Ljusnarsberg färdigställdes inga lägenheter under året. Liksom tidigare år är det Örebro kommun som står för den största

⁷ Skillnaden i bostadsbeståndet mellan två år utgörs inte enbart av nyproduktion av bostäder. Bostadsbeståndet är en registerprodukt som bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret. Registret uppdateras av kommunerna som ansvarar för ajourhållningen med hjälp av information från landets fastighetsägare. Både nyproducerade och existerande lägenheter, vilka tidigare utgjort bortfall i registret, registreras löpande. Därutöver sker rättningar och kompletteringar av tidigare felaktiga uppgifter samt till följd av att det befintliga beståndet förändras, t.ex. genom ombyggnad och rivning. Dessutom förekommer en viss eftersläpning i registreringen av nybyggda lägenheter, framför allt senaste året. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

⁸ Statistiken inkluderar hustyperna flerbostadshus och småhus. Småhus innefattar en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus). Specialbostäder t.ex. studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder ingår i kategorin flerbostadshus. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

nyproduktionen i länet. I kommunen färdigställdes totalt 952 lägenheter vilket motsvarar 78 procent av antalet nya lägenheter. Fyra av länets kommuner färdigställde fler lägenheter genom nybyggnad under 2021 än under året innan. Förra året var det i stället åtta kommuner som hade en ökad nyproduktion. Kumla kommun hade en ökad nyproduktion från 79 färdigställda lägenheter år 2020 till 142 lägenheter år 2021. Kommunens nybyggnation är till antalet den näst största i länet och svarar för 11 procent av länets nyproduktion. Även nyproduktionen i Lekebergs kommun har ökat, totalt färdigställdes 64 lägenheter motsvarande 5 procent av länets nyproduktion. I sju kommuner minskade antalet färdigställda lägenheter. Störst skillnad i antalet färdigställda lägenheter finns i Askersunds samt Hallsbergs kommun där antalet sjönk med 99 lägenheter respektive 66 lägenheter.

Tabell 6: Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus år 2015–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

Kommun	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Askersund	14	6	2	20	19	115	16
Degerfors	1	3	3	10	8	4	10
Hallsberg	51	36	9	25	10	81	15
Hällefors	1	8	1	2	0	1	0
Karlskoga	2	34	26	79	17	56	14
Kumla	89	109	150	45	50	79	142
Laxå	2	0	0	0	6	0	0
Lekeberg	28	35	93	88	75	37	64
Lindesberg	5	93	11	97	32	56	5
Ljusnarsberg	1	1	1	0	0	1	0
Nora	7	61	30	22	7	26	7
Örebro	851	2 106	2 042	1 763	1 045	715	952
Örebro län	1 052	2 492	2 368	2 151	1 269	1 171	1 225

Nyproduktion och hustyp

Majoriteten av de lägenheter som färdigställdes i länet under år 2021 uppfördes i flerbostadshus, totalt 896 lägenheter vilket motsvarar 73 procent av den totala nyproduktionen⁹. I kategorin flerbostadshus ingår även specialbostäder vilka utgjorde 165 lägenheter av nyproduktionen. Jämfört med år 2020 ökade antalet

⁹ I kategorin flerbostadshus ingår specialbostäder t.ex. studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder ingår. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

flerbostadshus något, år 2020 färdigställdes totalt 832 lägenheter i flerbostadshus vilket motsvarade 71 procent av nyproduktionen.

Lägenheter i flerbostadshus färdigställdes enbart i två av länets kommuner, Kumla samt Örebro, under 2021. Detta är färre kommuner än året innan då sex kommuner hade nyproduktion i flerbostadshus under 2020. Störst antal lägenheter färdigställdes i Örebro kommun med totalt 768 stycken vilket motsvarar 86 procent av antalet färdigställda lägenheter i flerbostadshus. I Kumla kommun färdigställdes 128 lägenheter i flerbostadshus vilket motsvarar 14 procent av länets nyproduktion.

I flerbostadshus var den vanligaste lägenhetstypen som färdigställdes en lägenhet med 2 rum och kök, motsvarande 38 procent av nyproduktionen, följt av 3 rum och kök, motsvarande 21 procent, samt 1 rum och kök motsvarande 21 procent. Detta kan jämföras med året innan då 2 rum och kök utgjorde 35 procent följt av 3 rum och kök motsvarande 27 procent och 1 rum och kök motsvarande 21 procent.

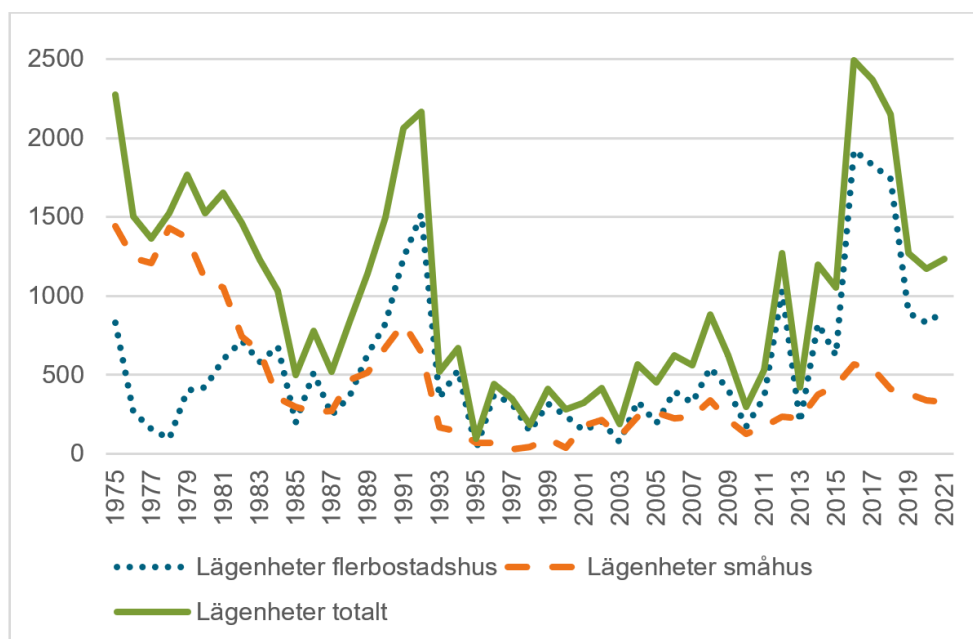
Under år 2021 färdigställdes totalt 329 lägenheter i småhus¹⁰, motsvarande 27 procent av nyproduktionen. Jämfört med föregående år sjönk antalet småhus knappt, 2020 färdigställdes totalt 339 lägenheter motsvarande 29 procent av nyproduktionen. Lägenheter i småhus färdigställdes i nio av länets kommuner. En majoritet av nyproduktionen i småhus skedde i Örebro kommun, 184 småhus motsvarande 56 procent. I Lekebergs kommun färdigställdes 64 småhus under 2021, motsvarande 19 procent av länets nyproduktion av småhus.

¹⁰ Småhus definieras som friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus)

Tabell 7: Antal färdigställda lägenheter i flerbostadshus/småhus år 2016–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

Kommun	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Askersund	0/6	0/2	0/20	0/19	98/17	0/16
Degerfors	0/3	0/3	0/10	0/8	0/4	0/10
Hallsberg	24/12	0/9	0/25	0/10	54/27	0/15
Hällefors	6/2	0/1	0/2	0/0	0/1	0/0
Karlskoga	11/23	16/10	64/15	0/17	32/24	0/14
Kumla	67/42	60/90	0/45	14/36	38/41	128/14
Laxå	0/0	0/0	0/0	0/6	0/0	0/0
Lekeberg	0/35	48/45	0/88	0/75	0/37	0/64
Lindesberg	85/8	0/11	92/5	12/20	30/26	0/5
Ljusnarsberg	0/1	0/1	0/0	0/0	0/1	0/0
Nora	53/8	22/8	19/3	0/7	0/26	0/7
Örebro	1679/427	1681/361	1 565/198	864/181	580/135	768/184
Örebro län	1925/567	1827/541	1 740/411	890/379	832/339	896/329

Figur 10: Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter hustyp och år i Örebro län, år 1975–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Nyproduktion och upplåtelseform

Av de totalt 1 225 lägenheter som färdigställdes i länet 2021 utgjorde 847 hyresrättslägenheter, 188 bostadsrättslägenheter och 190 äganderättslägenheter. Jämfört med nyproduktionen 2020 ökade antalet nyproducerade hyresrätter medan en knapp minskning skedde i antal bostadsrätter. Nyproducerade äganderätter låg på ungefär samma nivå som året innan.

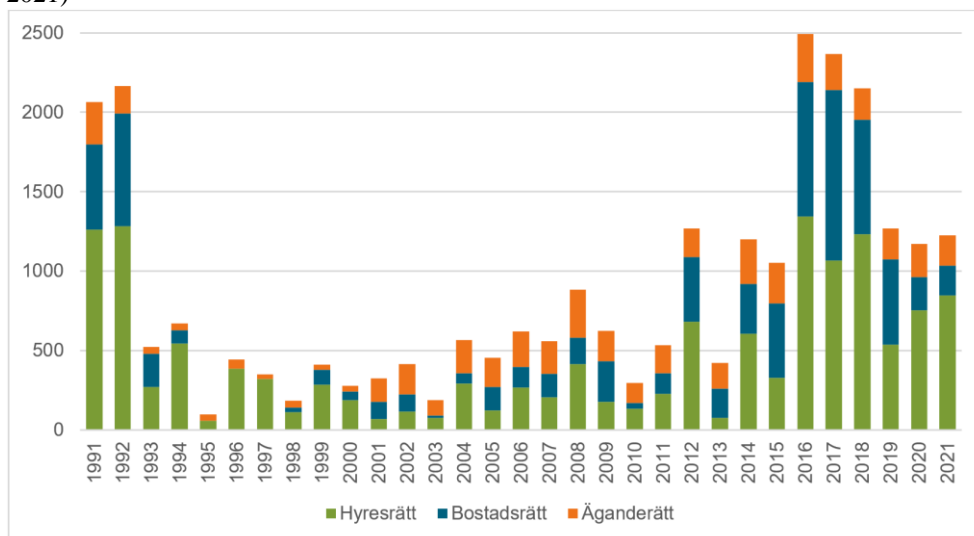
Äganderätter färdigställdes i nio av länets kommuner. I Degerfors, Nora och Lindesberg färdigställdes enbart äganderätter under 2021. Hyresrätter färdigställdes i 6 av länets kommuner, medan bostadsrätter färdigställdes i fyra kommuner Askersund, Kumla, Lekeberg och Örebro kommun. Dessa fyra kommuner är också de som har nyproduktion av samtliga tre upplåtelseformer. Örebro kommun står för högst nyproduktion i samtliga upplåtelseformer, 695 lägenheter i hyresrätt, 138 bostadsrätter samt 119 äganderätter.

Vilken upplåtelseform som dominerat nyproduktionen i länet har varierat de senaste åren. Under 2021 utgjorde hyresrätter 69 procent av färdigställda lägenheter i länet. Jämfört med tidigare år är detta en större andel. Under 2020 utgjorde hyresrätter 64 procent och under 2019 utgjorde hyresrätter och bostadsrätter vardera 42 procent av nyproduktionen. Bostadsrätter utgjorde 15 procent av nyproduktionen under 2021 medan äganderätter utgjorde 16 procent, detta kan jämföras med 18 procent för respektive upplåtelseform år 2020.

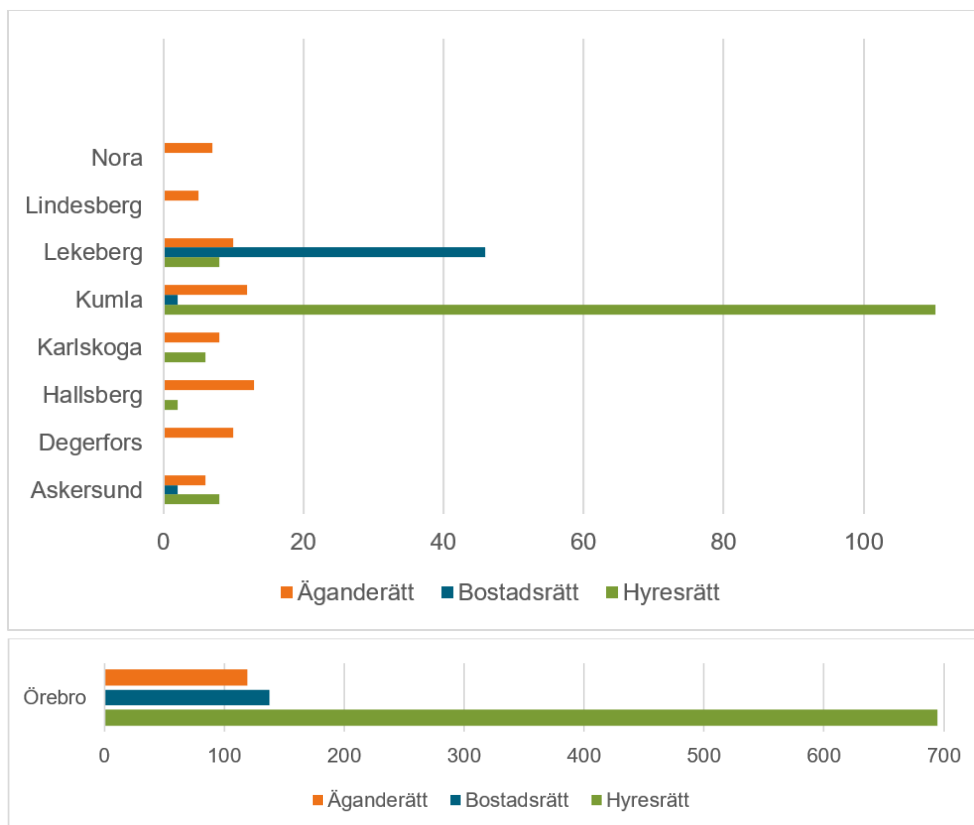
Sett till respektive kommuns nyproduktion under 2021 dominerar äganderätter nyproduktionen i fem kommuner medan hyresrätter dominerar i tre kommuner. Bostadsrätter dominerar enbart i en kommun, Lekebergs kommun, där bostadsrätter utgjorde 72 procent av nyproduktionen. Noteras kan att dessa utgör småhus.

Enligt statistik från SCB färdigställdes under år 2021 totalt 14 lägenheter i nybyggda hus (flerbostadshus och småhus) med ägarkategori allmännyttiga bostadsföretag. Detta är en kraftig minskning jämfört med 2020 då totalt 123 färdigställdes. Nyproduktionen skedde i två kommuner; Askersund med 8 lägenheter (småhus) samt Örebro med 6 lägenheter (flerbostadshus).

Figur 11: Antal färdigställda lägenheter efter upplåtelseform Örebro län, 1991–2021 (SCB, 2021)

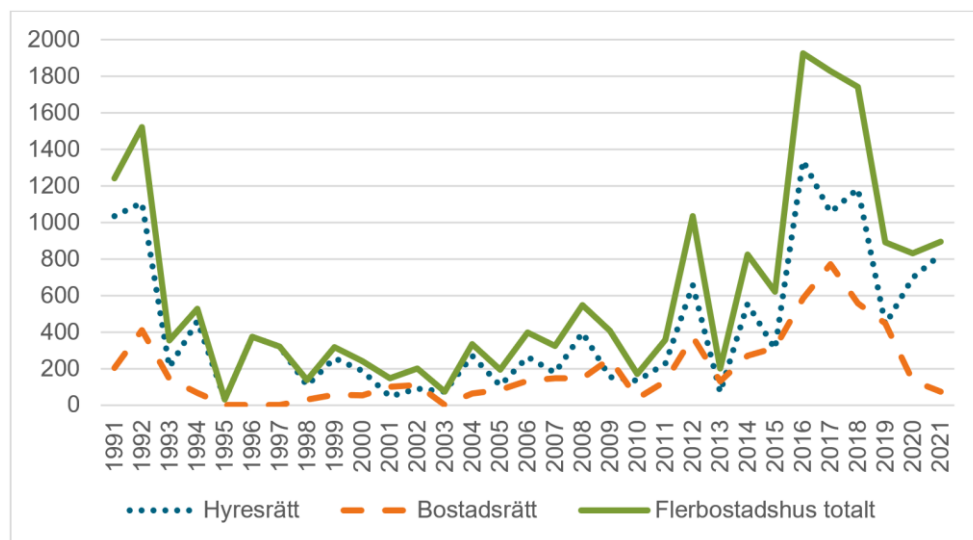


Figur 12: Antal färdigställda lägenheter efter upplåtelseform och kommun, år 2020 (SCB, 2021)



Sett enbart till nyproduktionen av flerbostadshus¹¹ i länet under 2021 (som endast färdigställdes i två av länets kommuner, Kumla samt Örebro, med totalt 896 lägenheter) utgör 92 procent hyresrätter (823 lägenheter). Bostadsrätter utgör 8 procent (73 lägenheter). Här kan en skillnad noteras jämfört med 2020 då hyresrätt motsvarade 84 procent och bostadsrätterna 16 procent. 2019 utgjorde bostadsrätter och hyresrätter vardera 50 procent av produktionen.

Figur 13: Antal färdigställda lägenheter i nybyggda flerbostadshus efter upplåtelseform och år i Örebro län år 1991–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Ombyggnad och rivning av flerbostadshus

Utöver nybyggnation av flerbostadshus så gav färdigställd ombyggnad av flerbostadshus år 2021 ett tillskott på 199 nya lägenheter i länet. Jämfört med året innan ökade ombyggnaderna då 78 nya lägenheter tillkom 2020.

Ombyggnader skedde främst genom ombyggnad av lokaler till bostäder, totalt 118 lägenheter. Ombyggnationer innebar ett tillskott av 176 hyresrätter, 22 bostadsrätt och en äganderätt.

Ombyggnad av flerbostadshus skedde i 4 av länets kommuner under 2021. Störst nettoförändring hade Örebro kommun där 164 nya lägenheter tillkom, främst genom ombyggnad av lokaler (83 lägenheter). I Nora kommun tillkom

¹¹ I kategorin flerbostadshus ingår specialbostäder t.ex. studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder ingår. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)

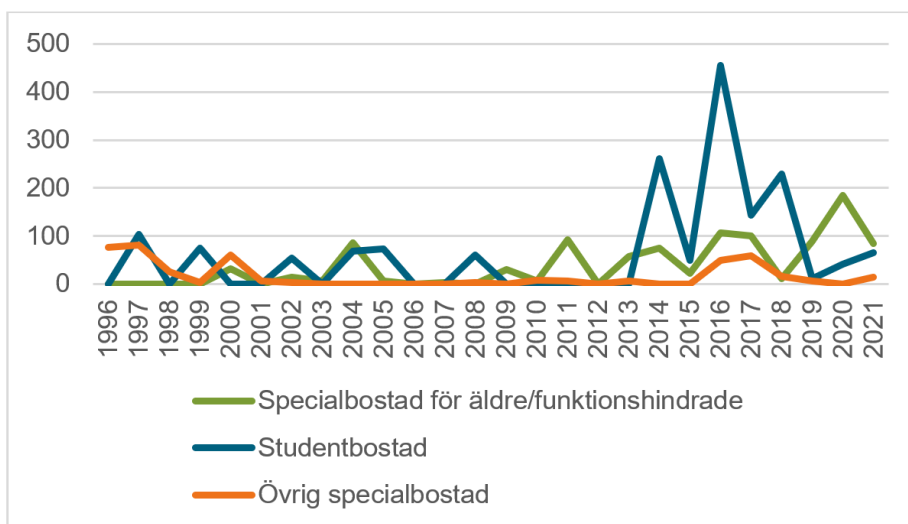
22 lägenheter, i Lindesberg 12 lägenheter och Kumla 1 lägenhet, samtliga genom ombyggnad av lokaler.

Under år 2021 revs totalt 72 lägenheter i flerbostadshus i Örebro län enligt SCB:s statistik. Lägenheterna utgjordes av 49 hyresrätter i Ljusnarsberg samt 23 hyresrätter i Örebro kommun.

Nyproduktion specialbostäder

Enligt SCB:s statistik över färdigställda lägenheter i nybyggda hus ingår specialbostäder t.ex. studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder, i kategorin flerbostadshus. SCB redovisar även färdigställda lägenheter (i specialbostäder) i nybyggda hus efter län och typ av specialbostad. Statistiken redovisas inte på kommunnivå. Statistiken för Örebro län visar att det totalt färdigställdes 165 lägenheter i specialbostäder under 2021, 85 bostäder för äldre/funktionshindrade, 66 studentbostäder samt 14 övrig specialbostad. Detta kan jämföras med 225 nya lägenheter i specialbostäder under 2020.

Figur 14: Antal färdigställda lägenheter (i specialbostäder) i nybyggda hus efter typ av specialbostad och år i Örebro län år 1996–2021 (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2022)



Förväntad påbörjad nyproduktion av bostäder

I bostadsmarknadsenkäten efterfrågas uppgifter om kommunens bedömning kring antalet bostäder som kommer att påbörjas under år 2022 och 2023 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar. Flera faktorer kan påverka planerad nybyggnation och ändring av byggnad (ombyggnad), och förutsättningarna kan förändras mellan planeringen av projektet och

byggstarten. Det är därför inte lätt för kommunerna att göra bedömningar om förväntad påbörjad nyproduktion. Noteras kan att kommunerna svarade på frågan om förväntat byggande innan kriget i Ukraina startade.

Länets 12 kommuner anger i enkäten att det år 2022 kommer påbörjas sammanlagt 1 799 bostäder fördelat på 1 354 lägenheter i flerbostadshus och 445 småhus. Det är en liten minskning i jämförelse med den bedömning som gjordes i förra årets enkät.

För år 2023 bedömer länets kommuner att antalet påbörjade lägenheter ökar något till sammanlagt 2 044 lägenheter, varav 1 626 lägenheter i flerbostadshus och 418 småhus. Totalt innebär det 3 843 bostäder under de två åren.

Örebro kommun dominerar bostadsbyggandet i länet och av förklarliga skäl är det också Örebro kommun som får störst påverkan på länets förväntade nybyggnadsstatistik. Majoriteten av de bostäder som förväntas påbörjas i länet under år 2022 och 2023 finns i Örebro kommun, där förväntad påbörjad nyproduktion motsvarar 51 procent under de två åren, totalt 1 952 lägenheter. Kumla kommuns förväntade nyproduktion motsvarar 19 procent av länets totala nybyggnation (736 lägenheter), följt av Karlskoga kommun som motsvarar 16 procent (620 lägenheter). I Ljusnarsbergs kommun bedöms ingen nyproduktion ske under åren 2022–2023.

Tabell 8: Förväntad påbörjad nyproduktion av lägenheter (flerbostadshus/småhus) (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Kommun	2020	2021	2022*	2022	2023
Askersund	30/20	0/20	40/40	40/20	10/35
Degerfors	0/7	6/8	6/6	8/10	30/10
Hallsberg	28/25	45/30	40/30	26/20	35/30
Hällefors	0/0	0/0	0/0	0/0	0/5
Karlskoga	66/25	141/15	192/45	290/30	270/30
Kumla	338/123	260/30	217/114	150/182	286/118
Laxå	0/0	6/0	1/0	7/2	6/4
Lekeberg	76/30	6/0	0/0	20/5	60/20
Lindesberg	22/10	40/7	40/10	80/15	30/30
Ljusnarsberg	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0
Nora	10/25	14/0	0/0	0/25	32/30
Örebro	785/187	770/120	1050/180	813/136	867/136
Örebro län	1355/452	1 288/226	1 586/425	1 434/445	1 626/418
Totalt	1 807	1 514	2 011	1 879	2 044

*Bedömning gjord i BME januari 2021

Totalt förväntas i första hand bostäder påbörjas i flerbostadshus under båda åren 2022 och 2023, totalt 3060 lägenheter vilket motsvarar 78 procent. Tio av länets kommuner bedömer nyproduktion av flerfamiljshus. Hällefors och Ljusnarsbergs kommuner ser ingen produktion av flerfamiljshus under de två åren.

Flerbostadshus förväntas främst byggas i form av hyresrättslägenheter, totalt 1 949 bostäder under de två åren vilket motsvarar 64 procent av antalet påbörjade bostäderna i flerbostadshus. Hyresrätter förväntas påbörjas i tio av länets kommuner. Hällefors och Ljusnarsbergs kommuner ser inte något påbörjande. Främst förväntas hyresrätter påbörjas i Örebro kommun med 1 196 lägenheter och därefter Karlskoga kommun med 280 lägenheter och Kumla kommun med 275 lägenheter.

För bostadsrätter anges det att sammanlagt 1 111 lägenheter påbörjas 2022–2023 i länets kommuner. Detta motsvarar 36 procent av det totala antalet påbörjade lägenheter i flerbostadshus under de två åren. Bostadsrätter förväntas i åtta av länets kommuner, främst i Örebro kommun där antalet är 484 lägenheter samt Karlskoga och Kumla kommun med 280 respektive 161 lägenheter.

Elva av länets tolv kommuner förväntar sig att bostäder påbörjas i småhus under 2022–2023. Småhus utgörs av sammanlagt 863 bostäder vilket motsvarar 22 procent av det totala antalet bostäder som förväntas påbörjas under de två åren.

Förväntad nyproduktion av specialbostäder

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna göra en bedömning om förväntad påbörjad byggandet av specialbostäder. Specialbostäder avser bostäder för äldre och funktionshindrade, studentbostäder och ungdomsbostäder. Uppgifter om förväntat påbörjande av dessa bostäder anges enbart under respektive typ av specialbostad och inte i sammanställningen för flerbostadshus och småhus.

I bostadsmarknadsenkäten är bostäder för äldre fördelat på särskilda boendeformer för äldre¹², Seniorbostäder samt Trygghetsbostäder. Bostadsmarknadsenkäten ger indikationer på att det under 2022–2023, enligt kommunernas bedömning, kommer att påbörjas byggnation genom nybyggnad av särskilda boendeformer för äldre i fyra kommuner, Karlskoga, Lindesberg, Nora och Örebro. Totalt bedöms 194 bostäder i form av hyresrätter. Det förväntas ingen byggnation av seniorbostäder under 2022–2023 i länet. I Hallsbergs kommun planeras trygghetsbostäder i form av 25 hyresrätter påbörjas under 2022.

¹² Särskilda boenden för äldre avser boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen. För att kunna bo i särskilt boende behövs en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.

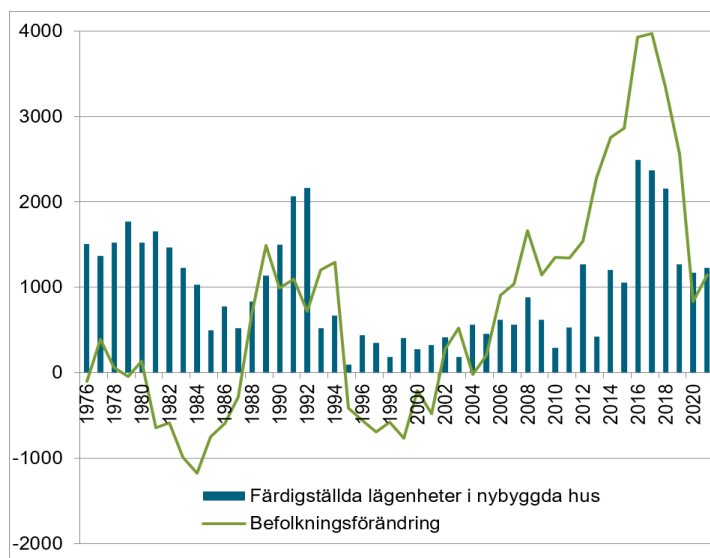
I två av länets kommuner, Örebro och Lindesbergs kommun, bedöms att bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer påbörjas under åren 2022–2023. I Örebro kommun planeras 20 hyresrätter och i Lindesbergs kommun 12 hyresrätter påbörjas under de två åren.

Det är bara Hällefors kommun som bedömer att byggnation av studentbostäder kommer att påbörjas under 2022–2023, totalt 20 hyresrätter under perioden. Lindesberg kommun bedömer att kommer påbörjas 10 ungdomsbostäder i form av hyresrätter under 2022.

Befolkningsförändring och nybyggnation av bostäder

Nationellt brukar bostadsbristen förklaras av en ökad befolkning samtidigt som att nyproduktionen av bostäder varit låg sedan 1990-talskrisen. Det finns därför ett uppbyggt underskott av bostäder i landet. Förutsättningarna vad gäller befolkning och nybyggnation av bostäder skiljer sig åt mellan länets kommuner. Det är i Örebro kommun som merparten av färdigställda bostäder finns. Det är också Örebro kommun som haft den största befolkningsökningen i länet. För att bedöma behov av nya bostäder kan en uppskattning göras utifrån antagandet att för varje två personer som befolkningen ökar behöver det byggas en ny bostad. Räknat på nyproduktion och befolkningsökning i länet totalt sett de senaste fem åren har detta kunnat uppnås i länet. Även räknat på en tioårsperiod innebär samma resonemang som ovan att nyproduktionen kunnat möta befolkningstillväxten i länet. Orsak till detta är den stora nyproduktionen av bostäder, och då främst i Örebro kommun som dominerat bostadsbyggandet i länet.

Figur 15: Befolkningsförändring och färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Örebro län år 1975–2021



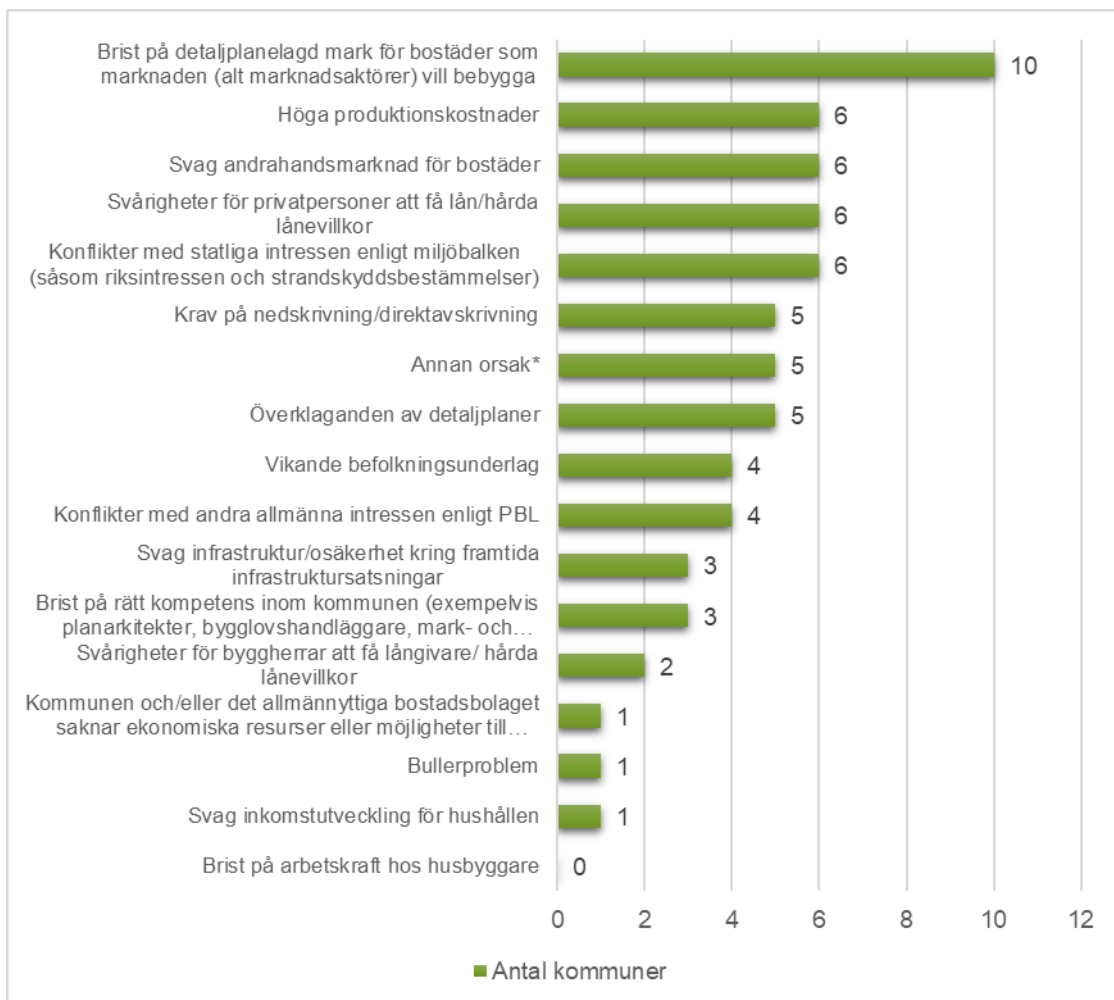
Hinder för ökat byggande

I Bostadsmarknadsenkäten får kommunerna ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. De hinder flest kommuner i länet uppger som begränsande för ett ökat bostadsbyggande den 1 januari 2022 är brist på detaljplan på attraktiv mark, höga produktionskostnader, svag andrahandsmarknad för bostäder, svårigheter för privatpersoner och byggherrar att få lån/hårda lånevillkor, samt konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser).

Fem kommuner lyfter också annan orsak utöver de faktorer som finns som svarsalternativ. En orsak som Karlskoga kommun lyfter som ett problem för nyproduktion av bostäder är att det har varit svårt att tillräckligt snabbt stärka organisationen för projektering och byggande av infrastrukturen (gator VA etc) i de nya planlagda bostadsområdena, vilket gjort att byggstart för bostäderna dragit ut på tiden.

Hallsbergs kommun anger att de har gamla områden som kräver miljösanering och klimatförändringar och översvämningsrisker som ett hinder för bostadsbyggandet. Kumla kommun lyfter krav på arkeologiska utredningar samt frågor kopplade till infrastruktur och utbyggnad av VA som hinder och Lindesbergs kommun anger att litet markinnehav. Lekeberg kommun svarar att de har miljögifter/arsenik i stor del av sin planlagd mark som medför att bostadsbyggandet hindras.

Figur 16: Faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, antal kommuner (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)



Bostadsförsörjning – Verktyg och planering i länets kommuner

Kommunerna har det lagstadgade ansvaret för planering och genomförande av bostadsförsörjning med målsättning att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Förutsättningarna för länets kommuner att planera för bostadsförsörjningen ser sammantaget olika ut och därmed varierar även kommunens insatser och arbete för att möta de behov som finns i kommunerna. I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna svara på frågor kring hur kommunen arbetar med olika verktyg som kommunerna kan använda för att påverka och skapa förutsättningar för god bostadsförsörjning. Frågorna berör också kommunernas arbete kring hemlöshet och bostäder för hushåll som har svårt att hävda sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anger att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Ansvaret innebär olika insatser för att skapa balans mellan behov och efterfrågan på bostäder.

Det finns många olika förutsättningar och förhållanden som påverkar kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Bostadsplaneringen spänner över en mängd kommunala frågor och berör bland annat sociala, infrastrukturella samt arbetsmarknads- och näringslivsfrågor. Planering och samverkan kring bostadsförsörjning inom kommunen behövs för att få kunskap kring hur de bostadsbehov som finns i kommunen ska kunna mötas på bästa sätt men även för att få en bild av den efterfrågan och de behov som kan komma framöver. Arbetet med bostadsplaneringen är viktigt för kommunernas utveckling, och för att kunna påverka och möta de framtida förändringar som väntar, oavsett om befolkningen ökar eller minskar.

Kommunen bygger i allmänhet inte bostäder men skapar förutsättningar för bostadsbyggande, exempelvis genom den fysiska planeringen och planberedskap. Den största delen av bostadsproduktionen tillkommer genom privata investeringar. En rad ekonomiska faktorer styr marknaden och i flera kommuner finns utmaningar att få till nyproduktion då marknadsförutsättningar är svaga. Även i de kommuner som har en hög nyproduktion av bostäder svarar inte alltid de bostäder som byggs mot de behov och den efterfrågan som finns. För många hushåll är hyror och avgifter för de nybyggda husen ofta för höga för att kunna efterfrågas.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen i länets kommuner

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är kommunens övergripande styrmedel i planeringen för bostadsförsörjningen. Varje kommun ska, enligt *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*, med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska, enligt 2 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar innehålla uppgifter om kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna visar vad kommunen vill med det befintliga bostadsbeståndet och hur planeringen av nya bostäder ser ut.

Riktlinjer ska enligt lagstiftningen antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska också nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. I bostadsmarknadsenkäten anger samtliga kommuner att kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Flera av länet har dock än så länge inte antagit riktlinjer under innevarande mandatperiod, hälften av kommunerna har antagna riktlinjer innan år 2018.

Tabell 9: Av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Kommun	Antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen? Om ja, år för antagande. Kommentar.
Askersund	Ja, 2017. Nytt bostadsförsörjningsprogram skall tas fram under 2022.
Degerfors	Ja, 2017. Åtgärdsprogrammet är uppdaterat under 2021.
Hallsberg	Ja, 2014
Hällefors	Ja, 2018
Karlskoga	Ja, 2017. Marknadsförutsättningarna har förändrats sedan 2017 så uppdaterade riktlinjer bör övervägas. Inte aktuellt under 2022.
Kumla	Ja, 2021
Laxå	Ja, 2018. Nytt program väntas antas i mars 2022.
Lekeberg	Ja, 2017
Lindesberg	Ja, 2020
Ljusnarsberg	Ja, 2016
Nora	Ja, 2018
Örebro	Ja, 2018

Den 28 april 2022 beslutade riksdagen om en förändring i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, som gäller från och med den 1 oktober 2022. Förändringen innebär att den analys som ska ligga till grund för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning ska ha en tydligare inriktning mot bostadsbristen i den egna kommunen. Kommunerna ska bland annat analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Boverket ska tillhandahålla underlag till kommunerna.

Fysisk planering - Översiktsplanering

Ett viktigt verktyg för kommunen i planering och arbete med bostadsförsörjningen är fysisk planering och planläggning enligt plan- och bygglagen. Kommunen har ett samlat ansvar för översikts- och detaljplaneringen, vilken styr användningen av mark- och vattenområdena i kommunen. Planläggning ska enligt plan- och bygglagens (PBL) andra kapitel främja det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Detta innebär att bostadsförsörjning ska värnas tillsammans med andra allmänna intressen i översiktsplanerna. Riktlinjer för bostadsförsörjning ska vara vägledande vid tillämpning av detta intresse. Enligt 5 kap. 5§ PBL ska det även av översiktsplanen framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Länsstyrelsen har uppmärksammat behovet av att se över och anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod i samband med att Länsstyrelsen redovisat underlag av betydelse för översiktsplanens aktualitet till länets kommuner. Länsstyrelsen ser att det är viktigt att stärka riktlinjernas koppling till den övergripande strategiska planeringen och översiktsplaneringen i kommunerna för att kunna genomföra kommunens bostadspolitiska intentioner och nå kommunens bostadspolitiska mål.

Samverkan mellan olika aktörer

För att åstadkomma ett så bra underlag som möjligt för bostadsförsörjningen är det angeläget med ett förvaltningsövergripande arbete inom kommunen samt att arbetet sker i nära dialog med den politiska ledningen. Samtliga av länets kommuner anger att samverkan sker inom kommunen mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen. Förvaltningar/sakområden som vanligast anges vara med i den interna samverkan är kommunledning, socialförvaltning, samhällsbyggnadsförvaltning samt det kommunala bostadsbolaget.

Sju kommuner anger i årets bostadsmarknadsenkät att kommunen samverkar med andra kommuner i planeringen av bostadsförsörjning, samtliga anger att samverkan sker med kommun/kommuner i det egna länet. En kommun, Örebro, har dessutom samverkan i annan region. Regional samverkan som sker gäller bland annat utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov (fyra kommuner), gemensam regionplanering (två kommuner) och gemensam exploatering vid kommungräns (två kommuner). Annan typ av samverkan som nämns är Region Örebro läns samverkansforum för fysisk planering med regional bäring. En kommun lyfter gemensamt VA-nät med grannkommuner, som en förutsättning för etablering och byggande.

Tio av länets kommuner samverkar också med andra aktörer kring bostadsförsörjningen. Samtliga av dessa anger samverkan med kommunala bostadsbolag/allmännyttan, fem kommuner har även samverkan med privata bostadsbolag. Sju av kommunerna anger samverkan med Länsstyrelsen, fyra kommuner anger samverkan med byggbolag/byggproducenter, i en kommun sker samverkan med Civilsamhälleorganisationer/frivilligorganisationer (ex. stadsmissioner eller liknande). Fastighetsmäklare anges också som samverkanspart av en kommun.

Förturssystem

Samtliga kommuner i länet svarat att det går att ansöka om förtur till bostad i kommunen. Det är främst kommunens allmännyttiga bostadsföretag som tar ställning till ansökningar om förtur till bostad, vilket sker i 10 kommuner. I två kommuner tar kommunens socialförvaltning eller motsvarande ställning till

ansökan om förtur till bostad. I en kommun sker beslut om inkomna förtursansökningar i en förtursgrupp inom kommunens allmännyttiga bostadsföretag, förtur genom biståndsbeslut kan fattas inom kommunens myndighetsutövning. I elva kommuner behöver personen som ansöker om förtur styrka behovet med ett intyg från en läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande. Detta är dock inget krav i Lindesbergs kommun.

I Askersund och Laxå kommuner har kommunen inte gett någon förtur under 2021 medan övriga kommuner gett förtur. I sex av dessa tio kommuner har färre än 10 bostäder fördelats till bostadssökande genom förtur. I fyra kommuner har 10 eller fler bostäder fördelats, totalt drygt 170 bostäder, varav merparten i Örebro kommun. På frågan vilka som fått förtur i kommunen är det vanligast att personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd) fått förtur, vilket anges av nio kommuner. I fem kommuner har personer med medicinska skäl fått förtur under 2021. Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss), uppges av fyra kommuner. Kvinnor utsatta för våld av närstående har fått förtur i fyra kommuner. Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad och personer i behov av skyddat boende anges som skäl i tre kommuner.

Kommunala hyresgarantier

Kommuner kan lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att inneha eller skaffa en permanentbostad. Det kan handla om ett kommunalt bostadsbidrag eller bostadstillägg och ska lämnas på objektiva grunder. Lagen kallas även Befogenhetslagen. Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel om du är projektanställd och har regelbunden inkomst, men hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att du ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet.

I bostadsmarknadsenkäten svarar en av länets kommuner, Lekebergs kommun, att de ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §. Målgrupper som kommunen främst kunnat hjälpa med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren är enligt Lekebergs kommun; personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav, personer med betalningsanmärkning, personer som saknar en av hyresvärdens godkänd anställningsform eller inkomstkälla samt personer som saknar referenser. Lekebergs kommun har inte ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren.

Även Hällefors kommun anger på frågan vilken eller vilka målgrupper som främst kunnat hjälpas med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem

åren *Människor som blivit placerade i vår kommun enligt begreppet "social dumping"*. Kommunen har inte ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren, detta på grund av att det är administrativt betungande.

Hemlöshet - Bostäder för dem som inte blir godkända som hyresgäster på ordinarie bostadsmarknad

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna svara på hur kommunen arbetar med personer som inte blir godkända som hyresgäster på ordinarie bostadsmarknad. Kommunen svarar även på hur man arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Orsaken till att ett hushåll inte kan få ett förstahandskontrakt på en bostad är många. Det kan handla om låga inkomster, brist på referenser, betalningsanmärkningar, hyresskulder, missbruksproblem eller tidigare störningar. Förankringen på arbetsmarknaden är av central betydelse. Den som saknar fast anställning bedöms hårdare såväl som blivande hyresgäst som vid en kreditprövning inför ett husköp. Eftersom en del hyresvärdar inte godkänner försörjningsstöd som inkomst utestängs många personer från den ordinarie bostadsmarknaden.

Hemlöshet är ett samlingsbegrepp för ett antal situationer som personer kan befinna sig i kort eller lång tid. Socialstyrelsen har definierat fyra situationer som Boverket utgår ifrån i bostadsmarknadsenkäten:

- Akut hemlöshet, exempel härbärg och kvinnojour
- Boende på institutioner och i kategoriboenden
- Långsiktig boendelösning, exempelvis att hyra i andra hand av socialtjänsten.
- Eget ordnat kortsiktigt boende.

Särskilda boendelösningar

De flesta kommuner erbjuder särskilda boendelösningar för personer som av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. I årets bostadsmarknadsenkät svarar tio kommuner att de enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § hyr ut bostäder i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. I vissa kommuner kallas det sociala hyreskontrakt, i andra kommuner kallas det kommunkontrakt, träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende eller något annat. Det gemensamma är att personen har fått ett biståndsbeslut enligt SoL 4 kap. § 1 och § 2, att personen som bor i lägenheten inte har fullt besittningsskydd och att boendet kan vara förenat med särskilda villkor och vanligen någon form av tillsyn från socialtjänstens sida. Härbärgen och jourlägenheter som är avsedda för tillfällig övernattning räknas inte hit.

Samtliga kommuner i länet svarar samtidigt att kommunen efter biståndsbeslut hyr ut bostäder i andra hand till personer som inte blivit godkända på den

ordinarie bostadsmarknaden. Frågan avser bostäder som förmedlas genom socialtjänsten, där biståndsbeslut har tagits enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §. Det rör sig om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt. Frågan gör ingen skillnad på om kommunen är förstahandshyresgäst och hyr ut lägenheten i andra hand eller om kommunen direktäger lägenheten och hyr ut den i första hand (med begränsad besittningsrätt). Boendet kan vara förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler. Frågan gäller inte LSS-boenden, äldreboenden eller särskilt boende enligt SoL för funktionshindrade personer. Frågan omfattar inte heller förturer till bostäder där den boende direkt får ett förstahandskontrakt. Kortsiktiga boendelösningar som till exempel härbärgen och jourlägenheter, som är avsedda för tillfällig övernattning, ingår inte. Enligt enkätsvaren fanns den 1 januari 2022 sammanlagt 472 bostäder för andrahandsuthyrning i länets kommuner. Detta är något färre än förra året då totalt 527 lägenheter uppgavs. Störst antal lägenheter finns i Örebro kommun som uppgår till 290 lägenheter. Näst störst antal bostäder har Karlskoga kommun där det finns 71 lägenheter.

Fyra kommuner anger även att det finns andra boendelösningar för personer som inte själva kan ordna en bostad i kommunen, det handlar om bostäder som kommunen hyr ut i andra hand **utan** biståndsbeslut enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §. Totalt anges 122 sådana bostäder i kommunerna Hallsberg, Karlskoga Nora och Örebro kommun. Merparten av dessa finns i Örebro kommun, 113 stycken bostäder.

För att fånga upp övriga andrahandsuthyrningar, till exempel lägenheter som hyrs ut till nyanlända som anvisats enligt bosättningslagen eller boendelösningar via ideella organisationers boendeverksamheter som stötts av kommunen får kommunerna även svara på frågan om det finns andra boendelösningar för personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om bostäder som kommunen hyr ut i andra hand utan biståndsbeslut enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §. Åtta av länets kommuner anger att de saknar sådana andra boende lösningar.

Fem av länets kommuner uppgår att de direktäger¹³ bostäder t.ex. i form av bostadsrätter eller småhus, totalt 578 lägenheter anges finnas. Merparten av dessa finns i Örebro kommun, en majoritet 80 % av dessa bostäder används till personer som inte är berättigade till en bostad enligt SoL 4 kap. I Kumla kommun anges 240 direktägda bostäder, där samtliga används till personer som är berättigad till en bostad enligt SoL 4 kap.

¹³ Med "direktägda bostäder" avses i BME bostäder som inte ägs av kommunen via något allmännyttigt kommunalt bostadsbolag utan som kommunen förvärvat direkt, med användande av det kommunala organisationsnumret. (Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022, 2022)

Samverkan med allmännyttan

Allmännyttan är ett viktigt instrument för kommunerna för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Olika förtur eller tilldelning av allmännyttans bestånd kan tillämpas för att gynna vissa utsatta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Samarbete mellan kommun och det allmännyttiga bolaget är många gånger informellt. Det kan handla om att tillhandahålla lägenheter till socialtjänst och flyktingmottagande. Ägardirektiven är det främsta verktyget kommunerna har för att styra de allmännyttiga bostadsbolagen så att bostadsförsörjningen i kommunen säkerställs.

Samverkan med det kommunala bostadsbolaget är viktig för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Tio kommuner anger att man har regelbundet samarbete med kommunalt bostadsföretag. Samarbete med privata hyresvärdar anges inte vara lika vanligt, tre kommuner, Kumla, Laxå samt Örebro kommun, anger att man också har regelbundet samarbete med privata hyresvärdar för att få fram bostäder.

Fem av länets kommuner uppger att de arbetar med ägardirektiv eller överenskommelse om att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst. Ingen av länets kommuner uppger att de arbetar med överenskommelse med privata fastighetsägare på motsvarande sätt.

Vräkningsförebyggande arbete

Att förebygga vräkningar är en betydelsefull del i att förebygga hemlöshet. Avhysningar är en del av hemlöshetsproblematiken då risk för hemlöshet och en drastiskt försvagad position på bostadsmarknaden är mycket stor för personer som blir avhysta. Personer som en gång blivit avhysta har mycket svårt att åter komma in på bostadsmarknaden.

Samtliga av länets kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder enligt bostadsmarknadsenkäten. Centralt i arbete med att förebygga avhysningar är samarbete och samverkan mellan socialtjänst, hyresvärdar och Kronofogden. En tidig dialog med hyresgäster som har en sen hyresinbetalning, hyresskulder eller riskerar att stå inför en vräkning är viktigt i kommunernas förebyggande arbete. I flera kommuner finns samverkan mellan hyresvärdar och socialtjänst för att få en gemensam tidig kontakt och dialog. Man arbetar även med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. En majoritet av länets kommuner, nio kommuner, arbetar med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. Flera kommuner tas kontakt med den boende som erbjuds rådgivning och särskilda stöd och insatser för att undvika vräkning, exempelvis genom personliga ombud samt boendestöd. I flera kommuner finns

det budget- och skuldrådgivare som kan stötta i arbetet och utreda möjligheten till skuldsanering eller delbetalningar för att avvärja avhysning. En kommun anger även att uppföljningsmöten sker för att se så att allt flyter på som det ska med betalningar och andra eventuella stöd för att hyresgästen inte ska hamna i samma situation igen.

Svårigheter i arbetet som uppmärksammas av kommuner i arbetet är att det finns en myndighetsrädsla hos många av familjerna som hamnar i svårigheter att betala hyra vilket gör att det blir utmanande att nyttja det kommunala skydds nätet. En annan kommun uppmärksammar också att det fortfarande är svårt att få till en lösning i ett tidigt skede. Lösning sker oftast när en tid för avhysning är utsatt och då har hyresskulden hunnit växa. En stor utmaning finns även i de ärenden där det finns psykisk ohälsa och personen inte själv har förmåga att be om hjälp.

Även barnfamiljer berörs av avhysningar. En osäker boendesituation har negativ inverkan på barns trygghet, hälsa, skolgång och utbildningsresultat. Avhysningar innebär att redan utsatta familjer utsätts för stora påfrestningar som kan komma att följa barnen under lång tid. Samtliga av länets kommuner arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer.

Vräkningar i länet

Kronofogden sammanställer årlig statistik som visar utveckling av vräkningar. Nationellt visar statistiken på ökat antal verkställda vräkningar från 2 106 år 2020 till totalt 2 560 år 2021. Enligt Kronofogden är en sannolik förklaring till att antalet vräkningar har ökat att hyresvärdar avvaktade med att lämna in ärenden under 2020 på grund av covid-19, för att i stället göra det förra året.

I Örebro län gjordes under år 2021 totalt 297 registrerade ansökningar om avhysning enligt Kronofogdens statistik. Av dessa gick 63 vidare till en verkställd vräkning. Detta är en ökning från föregående år då 58 vräkningar verkställdes år 2020. Antalet ansökningar var dock lägre, 258 stycken år 2020.

Statistiken för respektive kommun skiljer sig åt, detta kan dock även ses utifrån att antalet personer som bor i hyresrätt varierar. Av länets kommuner genomfördes högst antal vräkningar i Örebro kommun, där 20 avhysningar verkställdes. Kommunen hade samtidigt 191 registrerade ansökningar om avhysning, andelen verkställda motsvarade därmed 10 procent. I Karlskoga kommun utfördes 19 ansökningar om avhysningar där 13 vräkningar verkställdes vilket motsvarar 68 procent. I Laxå verkställdes inte några avhysningar under år 2021. Ansökningar om avhysning gjordes i samtliga länets kommuner.

Barn som berörs av vräkning

År 2008 införde den dåvarande regeringen en nollvision för vräkningar av barnfamiljer. Kronofogden för därför statistik över hur många barn som drabbas. Under 2021 vräktes totalt 298 barnfamiljer i Sverige, antal barn som berördes av verkställd avhysning var 572, vilket är en ökning jämfört med 2020 då totalt 449 barn berördes av vräkning.

I Örebro län berördes 27 barn av verkställd avhysning under 2021. Det är en stor ökning jämfört med 2020 då 11 barn berördes i länet. Barn berördes av verkställda avhysningar i sju kommuner under året, jämfört med fyra kommuner 2020. I Askersund, Degerfors, Laxå, Lekeberg och Nora kommuner berördes inga barn av vräkning under 2021. (Kronofogden, 2022)

Boende till personer som blivit utsatta för våld

I juni 2021 fick länsstyrelserna regeringens uppdrag att kartlägga kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Den samlade nationella redovisningen visar bland annat att möjligheterna att ge stöd till våldsutsatta, ofta kvinnor med barn, påverkas av att det i många kommuner råder brist på bostäder. Länsstyrelserna bedömer att situationen för våldsutsatta och deras barn behöver tas hänsyn till i kommunernas planering för bostadsförsörjning och stadsplanering i högre utsträckning än idag. Samtliga länsstyrelser har gjort en regional kartläggning, som den nationella rapporten bygger på.

Kommunernas tillgång till skyddade boenden i Örebro län

Länsstyrelsen Örebros kartläggning visar arbetet hos länets kommuner med att ordna stadigvarande boende till personer som blivit utsatta för våld och sammanfattas nedan. Stadigvarande boende är boenden med hyreskontrakt som är minst ett år långa.

Personer som blivit utsatta för våld placeras nästan alltid i skyddade boenden utanför Örebro län för att skyddas från olika typer av våld. De flesta kommuner uppger att deras tillgång till skyddade boenden generellt är god, och att boendena motsvarar normgruppens behov.

En utmaning är att familjer med många medföljande barn inte alltid kan placeras i rum i kollektiva skyddsboenden, utan i stället behöver lägenheter med motsvarande skyddsanordningar. Ytterligare en utmaning är att skyddade boenden bör ligga utanför vissa geografiska områden för att tillmötesgå hedersrelaterat våld och förtryck (HRV)-perspektivet. Något som också uppges vara generellt svårt är att hitta skyddade boenden som tar emot våldsutsatta personer som har pågående missbruk eller beroende.

Insatser för att hjälpa våldsutsatta att ordna stadigvarande boende

Samtliga kommuner som intervjuades under kartläggningen arbetar för att personer som blivit utsatta för våld ska få förstahandskontrakt. Detta bland annat genom att informera om hur personerna kan söka stadigvarande boenden. Ibland ger kommunerna också information och hjälp med att ansöka om insatser i annan kommun enligt 2a kap. 8 § p. 2 Socialtjänstlagen (2001:453). En del av kommunerna ger stöd genom att kontakta och göra intresseanmälningar till bostadsbolag. En del kommuner vänder sig ibland också till privata hyresvärdar för att ordna stadigvarande boenden inom kommunen.

Bostadsbrist, ekonomiska faktorer samt missbruk- och beroendeproblematik är de största hindren för personer att få stadigvarande bostad. Ekonomiska hinder är otillräckliga inkomster, hyresskulder eller betalningsanmärkningar. Ekonomiskt bistånd och hyresgarantier kan ibland undanröja hindren. Det framkommer också att det finns en brist på bostäder med rimliga hyror.

En annan utmaning är att allmännyttiga bostadsbolag ska bedrivas affärsmässigt. Samtidigt ska kommuner tillhandahålla stadigvarande bostäder till personer som inte kan ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Vanliga kommuninsatser är därför bostadssociala kontrakt som innebär att kommuner tecknar kontrakt och hyr ut lägenheterna i andrahand till våldsutsatta. De flesta av de intervjuade kommunerna uppger att de kan erbjuda förtur till hyreslägenheter genom olika former av samverkan med allmännyttiga bostadsbolag.

Intern samverkan inom kommunerna är viktig för att hjälpa våldsutsatta personer att ordna stadigvarande boende. De enheter som oftast samverkar inom kommunerna är de som arbetar med vuxna, barn, ungdomar, försörjningsstöd och LSS. De flesta kommunerna samverkar också med andra, närliggande kommuner genom olika nätverksgrupper. Dessa nätverksgrupper är bland annat till för att dela information, erfarenheter och lärdomar kring kommunernas olika ärenden och tillgängliga boenden. Två kommuner i Örebro län ingår i ett samverkansnätverk för kommuner. Detta nätverk kallas Kompotten. Genom att vara med i Kompotten har de möjlighet att byta ärenden med andra kommuner utifrån behov.

I bostadsmarknadsenkäten svarar också kommunerna på en fråga om samverkan sker med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun? I enkätsvaren anger hälften av länets kommuner att sådan samverkan sker. Samverkan sker både med kommuner inom och/eller utanför det egna länet.

Aktiv medverkan

Aktiv medverkan, tidigare känt som social dumpning, är när en kommun får en individ med ekonomiskt bistånd att flytta till en annan kommun, utan att personen själv har uttryckt en vilja att flytta. Företeelsen kan förekomma både inom ett län och mellan kommuner i olika län.

Enligt Stadskontorets rapport från 2020, Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, är den viktigaste bakomliggande faktorn till aktiv medverkan tillgången på bostäder. En annan faktor är att vissa kommuner erbjuder nyanlända tillfälliga bostäder under de två år då dem har rätt till etableringsersättning. I fall där den nyanlände inte har lyckats att hitta en egen bostad inom perioden för etableringsersättningen, hjälper hemkommunen i vissa fall till med att hitta ett boende, vilket kan resultera i att det blir en flytt till en kommun där det finns lediga bostäder.

Enligt Stadskontoret kan det även finnas ekonomiska motiv. När en hemkommun flyttar en individ med ekonomiskt bistånd till en annan kommun, minskar hemkommunen sina kostnader. Det behöver inte vara ett problem för en kommun att ta emot individer som har flyttat till följd av en aktiv medverkan men det kan bli det om det påverkar kommunens strukturella förutsättningar som ekonomi, arbetslöshet och bostadsmarknad.

Den 6 maj 2021 gav regeringen länsstyrelserna i uppdrag att initiera samverkan mellan kommuner för att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Uppdraget omfattade att redovisa vilka insatser som kommuner och andra berörda aktörer har genomfört för att motverka aktiv medverkan. Regeringen gav Länsstyrelsen i Östergötland i uppdrag att samordna uppdraget.

Redovisning av aktiv medverkan i Örebro län

Länsstyrelsen i Örebro undersökte år 2019 om aktiv medverkan förekom i Örebro län och kunde i den kartläggningen konstatera att nio av länets tolv kommuner upplevde att fenomenet existerade.

I den undersökning som genomfördes av Länsstyrelsen i Örebro län under 2021 framgår att hälften av länets tolv kommuner uppger att aktiv medverkan förekommer. Alla kommuner där aktiv medverkan förekommer uppger att inflyttningar mestadels sker från storstadskommuner. Ingen av kommunerna identifierar sig som att vara medverkande till aktiv medverkan.

Individer som berörs mest är personer med missbruks-/ beroendeproblematik och personer i behov av skyddat boende. Kommuner som har upplevt en aktiv medverkan av dessa grupper ser stora ekonomiska utmaningar kopplat till detta. Det handlar om omfattande sociala utredningar som bland annat leder till höga placeringskostnader men även kostnader i form av arbetsmarknadsåtgärder och ekonomiskt bistånd generellt. För de kommuner som drabbas värst av aktiv medverkan medför företeelsen stora strukturella problem för kommunen där både omsorg, skola och kommunens generella ekonomi påverkas.

Flera kommuner noterar även att det skapar stora problem för den enskilda individen som hamnar i kläm mellan kommuner som ger olika budskap. Individen riskerar att inte få den stabilitet i stödinsatser i den utsträckning som individen har behov av och aktiv medverkan resulterar ofta också i höga hyresskulder för individen. De mindre kommunerna har noterat att det är svårt att skydda våldsutsatta som placeras i små kommuner.

Enligt de svar som har inkommit har majoriteten av kommunerna upparbetat någon form av samverkan med bostadsbolag, privata och kommunala och i vissa kommuner har även någon form av en informationssatsning genomförts. Flera kommuner arbetar för att ta reda på vilka kommuner inflyttade individer kommer från och tar kontakt med berörda kommuner för en dialog och ett informationsutbyte. Enligt svar från Laxå, har kommunen aktivt arbetat för att motverka aktiv medverkan och har sett goda resultat som har lett till en minskning av aktiv medverkan sedan den tidigare kartläggningen genomfördes.

Genom flera kommuners svar går det att tolka att förekomsten av aktiv medverkan ofta är beroende på vilka hyresvärdar som verkar i kommunerna och hur väl det går att samverka med dessa. I kommuner med hyresvärdar som inte aktivt motarbetar felaktig uthyrning och/eller som har kriminella grupper som lurar bostadslösa grupper till vissa kommuner medför det en större risk för att aktiv medverkan förekommer i dessa kommuner.

Länsstyrelsens roll och arbete

Länsstyrelsen ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar lämna råd, information och underlag till kommunerna för deras planering av bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsen ska enligt bostadsförsörjningslagen ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Länsstyrelserna samlar årligen in och kvalitetssäkrar Bostadsmarknadsenkäten och sammanställer en rapport om bostadsmarknaden i länet. Förhoppningen är att den regionala analysen kan fungera som ett planeringsunderlag i kommunernas arbete med bostadsförsörjningen samt att den kan skapa ökad medvetenhet och diskussion om läget på bostadsmarknaden i länet.

I dialogen kring bostadsförsörjning, exempelvis samråd av kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen, arbetar Länsstyrelsen medvetet för att lyfta bostadsförsörjning utifrån ett rättighetsbaserat arbetssätt med kopplingar till Agenda 2030 och andra nationella mål, inte minst vad gäller de sociala hållbarhetsperspektiven. Länsstyrelsen ser behov av att fördjupa arbetet med att analysera de sociala konsekvenserna av en fortsatt obalans på bostadsmarknaden och att frågor om hemlöshet får ett större fokus.

Länsstyrelsens verksamhet inom bostadsförsörjning styrs genom länsstyrelseinstruktionen. I instruktionen anges att Länsstyrelsen ska verka för att nationella mål får genomslag och samtidigt beakta regionala förhållanden, arbeta sektorsövergripande med samverkan och främja länets utveckling. I instruktion står även att länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Flera av Länsstyrelsens arbetsuppgifter kopplar till detta, exempelvis Länsstyrelsens roll i planeringsprocesserna enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen arbetar kontinuerligt med att ge råd och stöd till kommunerna i deras fysiska planering och samordnar statliga intressen i planprocessen. Länsstyrelsen ser också att det är viktigt att stärka kopplingen mellan kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen och den övergripande strategiska planeringen och översiktsplaneringen i kommunerna för att kunna genomföra kommunens bostadspolitiska intentioner och nå kommunens bostadspolitiska mål.

Länsstyrelsen jobbar kontinuerligt för att främja kommunernas beredskap och kapacitet för mottagande av nyanlända. Vid beslut om fördelning av anvisningar till kommuner i Örebro län har Länsstyrelsen efter inkomna önskemål utöver övriga i bostättningslagen bestämda kriterier även beaktat kommunernas förutsättningar att tillhandahålla bostäder. Länsstyrelsen har täta kontakter med länets kommuner och följer upp arbetet med mottagande av de kommunanvisade nyanlända genom lägesbilder, dialogmöten och träffar för erfarenhetsutbyte.

Under 2021 gav regeringen länsstyrelserna i uppdrag att initiera samverkan mellan kommuner för att motverka aktiv medverkan till bosättning i någon annan kommun, s.k. social dumpning. Med anledning av detta har Länsstyrelsen gjort en uppföljning på den rapport som togs fram 2019/2020. Årets rapport visar att hälften av kommunerna fortsatt upplever problem med aktiv medverkan. Länsstyrelserna har under 2021 även fått uppdrag från regeringen att kartlägga kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Delar av redovisning av de två uppdragen framgår i bostadsmarknadsanalysen.

Statligt stöd för bostadsbyggande

Länsstyrelsen handlägger och beslutar om statliga investeringsstöd som är inriktade mot bostadsbyggande. Det investeringsstöd som nu går att söka är enbart stödet för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Stödet för hyresbostäder och bostäder för studerande gick att söka till och med den 31 december 2021. Under året infördes ett nytt stöd till energieffektivisering i flerbostadshus som var möjligt att söka till och med den 31 december 2021 innan det avvecklades.

Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Stödet får lämnas för byggnation av hyresbostäder i områden med bostadsbrist och för att bygga bostäder för studerande. Om det i en kommun finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt, kan stöd också lämnas. Stödet kan ges för nybyggnad, ombyggnad eller tillbyggnad av bostäder i en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus som upplåts med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt. Stödet kunde sökas fram till och med 31 december 2021.

Sedan investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande infördes år 2016 har stöd beviljats för byggnation av totalt 2 311 bostäder i Örebro län fram till 31 december 2021. Under 2021 beviljades 13 projekt stödet för hyresbostäder och bostäder för studerande i kommunerna Askersund, Hallsberg, Lekeberg, och Kumla och Örebro. Totalt omfattades 310 bostäder.

Stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Investeringsstödet för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer består av tre olika delar. Stödet får lämnas för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre som ges med stöd av socialtjänstlagen, ny- eller ombyggnad av hyresrätter för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden samt för anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus.

Länsstyrelsen har beviljat stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer i 30 projekt i Örebro län från år 2016 och fram till 31 december 2021. Projekten är fördelade i tre olika typer, ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre som ges med stöd av socialtjänstlagen, ny- eller ombyggnad av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden och anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus. Projekten som tagit del av stödet har bidragit med totalt 798 bostäder fördelade i kommunerna Askersund, Laxå, Lekeberg, Lindesberg, Hallsberg, Hällefors, Kumla och Örebro.

Stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden

Under 2021 infördes ett nytt energieffektiviseringsstöd till flerbostadshus som gick att söka till och med den 31 december 2021. Stödet fick ges till merkostnader som förbättrar energiprestandan med minst 20 procent i flerbostadshus med ett primärenergital över 100 kWh/m² och år. Totalt har 39 projekt för energieffektivisering i flerbostadshus beviljades stödet i Örebro län. Den totala beviljade stödsumman för de projekten är ca 68 miljoner kronor och är fördelade i kommunerna Örebro, Nora och Degerfors.

Regleringsbrevsuppdrag

I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen något uppdrag som rör bostadsförsörjning. Länsstyrelserna har sedan år 2012 haft flera regleringsbrevsuppdrag som på olika sätt har berört hemlöshet, att förebygga och motverka vräkningar och att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för resurssvaga hushåll. Uppdragen har framför allt inneburit en ökad samverkan med och mellan kommuner och bostadsbolag samt kunskapsspridning om hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete.

I regleringsbrevet för år 2021 har Länsstyrelsen fått 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. Länsstyrelserna ska redovisa uppdraget i årets bostadsmarknadsanalys vilket följer nedan i detta avsnitt. Även i regleringsbrevet för år 2022 har Länsstyrelserna fått ett uppdrag som rör det vräkningsförebyggande arbetet, vilket ska redovisas i nästa års bostadsmarknadsanalys. De uppdrag som Länsstyrelserna har fått i regleringsbreven under 2020, 2021 samt 2022 med bäring på det vräkningsförebyggande arbetet är likartade varandra. Det har inneburit 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.

Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med regleringsbrevsuppdraget för 2021/2022, 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 även under våren 2022 för att bemanna uppgifter kopplat till det säkerhetspolitiska läget.

Länsstyrelsens hantering av uppdraget

I juni 2021 anordnade Länsstyrelsen i Örebro län ett digitalt seminarium om hemlöshet och vräkningsförebyggande frågor i länet. Seminariet syftade till att synliggöra och uppmärksamma det arbete som sker i olika organisationer och på olika nivåer gällande dessa frågor i länet. Under seminariet deltog en rad regionala aktörer/organisationer så som länets kommuner, allmännyttor, Fastighetsägarna MittNord, privata fastighetsägare, Örebro Stadsmission, Hyresgästföreningen, EKSAM och Kronofogden med flera. Att olika aktörer samarbetar kring att förebygga vräkningar och motverka hemlöshet möjliggör rätten till en lämplig bostad för fler människor.

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

Länsstyrelserna har gemensamt tagit fram ett filmat utbildningspaket där arbetet har samordnats av Expertgruppen för Bostadsförsörjning inom länsstyrelsernas samhällsbyggnadsnätverk. I gruppen finns representant från Länsstyrelsen i Örebro län. Utbildningspaketet ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete och bidra till både till kunskapsuppbyggnad och som 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 allmännyttor, Kronofogdemyndigheten, SKR och Hyresgästföreningen. Respektive länsstyrelse har också spridit materialet regionalt till kommuner så som till 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.



Referenser

- Arbetsförmedlingen. (2018). *Arbetsmarknadsutsikterna Hösten 2018 Örebro län*. Arbetsförmedlingen.
- Arbetsförmedlingen. (2019). *Arbetsmarknadsutsikterna våren 2019 Örebro län*. Arbetsförmedlingen.
- Arbetsförmedlingen. (den 11 05 2022). *Tidigare statistik*. Hämtat från Tidigare statistik: <https://arbetsformedlingen.se/statistik/sok-statistik/tidigare-statistik>
- Boverket. (den 31 Januari 2022). *Bostadsmarknadsenkäten 2022*. *Bostadsmarknadsenkäten 2022*. Boverket.
- Kronofogden. (den 11 05 2022). *Kronofogdens webbplats*. Hämtat från Avhysningar/vräkning: <https://www.kronofogden.se/statistikavhysning.html>
- Länsstyrelsen i Örebro län. (2019). *Kvinnor och män i Örebro län 2019*. Länsstyrelsen i Örebro län.
- Länsstyrelserna. (2016). *Bostad åt alla* . Länsstyrelserna.
- Länsstyrelserna. (2017). *På tal om mänskliga rättigheter*. Länsstyrelserna.
- Mäklarstatistik, S. (den 19 april 2022). *Svensk Mäklarstatistik*. Hämtat från Svensk Mäklarstatistik webbplats: <https://www.maklarstatistik.se/>
- Regeringen. (den 13 06 2022). *Regeringens webbplats*. Hämtat från Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-20111160-om-regionala_sfs-2011-1160
- Regeringskansliet. (den 13 06 2022). *Regeringskansliets webbplats*. Hämtat från: Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se
- Riksdagen. (den 13 06 2022). *Riksdagens webbplats*. Hämtat från Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383
- SCB. (den 17 05 2022). *statistiska centralbyråns webbplats*. Hämtat från Statistikdatabasen: <https://www.statistikdatabasen.scb.se>
- SCB. (den 17 05 2022). *Hushållens ekonomi allmän statistik*. Hämtat från <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/hushallens->

ekonomi/amnesovergripande-statistik/hushallens-ekonomi-allman-statistik/

SCB. (den 17 05 2022). *Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS)*.

Hämtat från Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik (RAMS):

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/arbetsmarknad/sysselsattning-forvarvsarbete-och-arbetstider/registerbaserad-arbetsmarknadsstatistik-rams/>

SCB. (den 06 04 2022). *statistiska centralbyråns webbplats*. Hämtat från

Statistikdatabasen:

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BO__BO0104/

Fotografier och figurer/tabeller

Bilder: Länsstyrelsen och Mostphotos

Samtliga figurer är sammanställda av författarna, utifrån statistik hämtad från respektive källa.



Länsstyrelsen
Örebro län

Länsstyrelsen i Örebro län
Stortorget 22, 701 86 Örebro
010-224 80 00
orebro@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/orebro