

Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län



Länsstyrelsen
Kronoberg



Figur 1. Kommunerna i Kronobergs län.

Det redaktionella samordningsansvaret för denna rapport har utredare Gisela Andersson haft. Arbetet har skett i samarbete med kollegor på Samhällsutvecklingsavdelningen, enheterna för Hållbar samhällsplanering och Kulturmiljö. I arbetet med att kvalitetssäkra kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten har samhällsplanerare Miriam Alme bidragit. Handläggare av bostads- och energieffektiviseringsstöd Mimoza Subasic har deltagit i arbetet med att sammanställa kommunernas svar i enkätens del 6, i delar av analysen och med vissa statistiska underlag.

Titel:	Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län
Layout:	Bläck & Co Reklambyrå, Växjö
Foto framsida:	Leila Aalto, Länsstyrelsen Nybyggda och tillgänglighetsanpassade marklägenheter centralt i Alstermo, Uppvidinge kommun.
Foto baksida:	Birgitta Warodell, Länsstyrelsen
Foton Länsstyrelsen:	Leila Aalto, Gisela Andersson, Heidi Vassi respektive Birgitta Warodell, Länsstyrelsen
Utgivningsår:	2023
Diarienummer:	405-574-2023

För mer information kontakta Samhällsutvecklingsavdelningen, Länsstyrelsen Kronoberg, telefon 010-223 70 00, www.lansstyrelsen.se/kronoberg.

Länsstyrelsens rapporter finns på [Publikationer | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](http://Publikationer | Länsstyrelsen Kronoberg (lansstyrelsen.se))

Förord

Bostadsmarknadsanalysen bidrar till en nulägesbild av bostadsmarknaden i Kronobergs län. Den bygger dels på kommunernas svar i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät, om läget på bostadsmarknaden, dels på statistik från Statistiska Centralbyrån. Denna bostadsmarknadsanalys vänder sig till dig som vill följa utvecklingen av länets bostadsförsörjning och bostadsmarknad.

Kronoberg har haft en hög byggtakt under de senaste åren, vilket även avspeglar sig i analysen. Ett underskott på bostadsmarknaden har vänts till balans i sex av länets åtta kommuner. Länet har i relation till invånare ett stort antal arbetstillfällen och den näst högsta inpendlingen i Sverige. Länet växer, men vi kan och vill växa än mer.

För ett mer hållbart Kronoberg där människor och företag växer tillsammans så tar vi fokus på ett antal utvecklingsområden inom boende. Tillsammans med länets kommuner och andra aktörer kommer Länsstyrelsen bidra till att utveckla samverkan lokalt och regionalt, för att öka attraktiviteten och för att fler ska flytta till länet. Det behövs även bostäder för olika skeden i livet. Metoden *Bostad först* ska spridas i länet, för ett utvecklat arbete mot hemlöshet. Vi ska alla trivas i den byggda miljön, och tillsammans ta vara på befintliga värden och kulturmiljöer vid om- eller nybyggnation. Att både bygga nytt och bygga om med livsmiljön i fokus, är angeläget. Om vi dessutom i länet utvecklar boende och byggande utifrån Agenda 2030 tar vi tillsammans sikte på ett hållbart samhälle för kommande generationer av kronobergare.

Jag vill rikta ett varmt tack till länets kommuner för allt engagemang med att besvara bostadsmarknadsenkäten. Det är min förhoppning att kommuner och andra aktörer använder denna rapport och analys, tillsammans med bilagan med samtliga svar på enkäten, som ett underlag i det strategiska och långsiktiga arbetet med länets bostadsförsörjning.

Växjö, juni 2023



Maria Arnholm
Landshövding

Innehåll

SAMMANFATTNING OCH SLUTSATSER.....	9
Inledning.....	9
Sammanfattning.....	9
Småhus dominerar i länet, men fler flerbostadshus byggs	9
Påbörjat bostadsbyggande och begränsningar framåt	10
Riktlinjer finns – men de är inte alltid aktuella	10
Läget i länet i balans, men inte för vissa grupper	10
Långa handläggningstider för bidrag kan påverka bostadsanpassningen	10
Bostad först – först i länet i Ljungby kommun	10
Få får förtur	11
Samverkan för bostadsförsörjningen	11
Slutsatser	11
 BAKGRUND TILL DENNA ANALYS.....	14
Länsstyrelsernas uppdrag	14
Bostadsmarknadsenkäten 2023	14
Rapport samt bilaga till bostadsmarknadsanalysen 2023	15
 HUR UTVECKLAS OCH FÖRÄNDRAS BOSTADSBESTÅNDET?	18
Samhällsutmaningar påverkar bostadsmarknaden	18
Ett trendbrott när det gäller bostadsmarknadsläget	19
Nybyggnationer bidrar till en balans på bostadsmarknaden	20
Småhus dominerar men allt fler flerbostadshus byggs.....	21
Förändringar inom olika boendeformer åren 2016–2022.....	22
Småhus är drömmen – och bostadsdrömmen kan nås i länet.....	23
Högt förväntat byggande år 2023 och år 2024	24
Fokus på byggande av flerbostadshus	24
Investeringsstöd för hyresbostäder har upphört – kommer byggandet påverkas?	25
Förbättrat läge på bostadsmarknaden – men hur påverkar nuläget länet?.....	25
Vad begränsar bostadsbyggandet?.....	25
Många påbörjade bostadsbyggen, men en nedgång 2:a halvåret 2022	26
Färre bygglov för flerbostadshus och specialbostäder under år 2022.....	27
 VEM BOR I LÄNET, VEM FLYTTAR IN OCH VEM FLYTTAR UT?	29
Positiv befolkningsutveckling i länet som helhet.....	29
Flytta till eller flytta från länet	31

HUR SER SAMBANDET UT MELLAN ARBETSMARKNAD, KOMMUNIKATIONER OCH BOSTADSMARKNADEN?	34
Svagare konjunktur påverkar arbetsmarknaden.....	34
Sysselsättningen	34
Ett län med hög inpendling.....	36
 FINNS DET BOSTÄDER FÖR ALLA?	 39
Underskott på bostadsmarknaden för vissa grupper	39
Bostäder för nyanlända	42
Människor på flykt kommer till länet.....	42
Mottagandet av nyanlända i länet	42
Mottagande och boende i länet för nyanlända år 2023.....	45
Bostäder för anvisade respektive självbosatta nyanlända	45
Erbjuds anvisade nyanlända en bostad med kontrakt?	46
Boende för nyanlända – ett samverkansområde för länet.....	46
Flyktingar från Ukraina med tillfälligt skydd	47
Anvisningar av boende till flyktingar från Ukraina med tillfälligt skydd	47
Underskott har vänts till balans för bostäder för nyanlända.....	48
Bostadsanpassningsbidrag – hur används dessa i länet?	50
Beslutsfördelning jämfört med bostadsbestånd	50
Antal ärenden om bostadsanpassning i förhållande till demografi.....	52
Antal bifall i förhållande till antal äldre	52
Regleringsbrevsuppdrag och hemlöshetsstrategi	56
Länsstyrelsernas hantering av uppdraget	56
Kommunernas resurser påverkar arbetet	56
Nationell samverkan om uppdraget	57
Sorteringsmall för att hitta kommuner med liknande förutsättningar.....	57
Nationellt samt interregionalt seminarium	57
Hur arbetar kommunerna i Kronobergs län med hemlöshet?	58
Ljungby kommun är först i länet med Bostad först.....	59
Vikten av vräkningsförebyggande arbete och åtgärder	60
 HUR ARBETAR KOMMUNERNA MED BOSTADSFÖRSÖRJNING?	 62
Riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen	62
Har kommunerna dessa riktlinjer och när antogs de?.....	63
Vilka verktyg använder kommunerna i det strategiska arbetet med bostadsförsörjning?	63
Intern och regional samverkan.....	63
Bostadsförmedling	64
Allmännyttan och ägardirektiv.....	64

Förtur.....	65
Kommunala hyresgarantier	65
Hur arbetar Länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommunerna?.....	66
Tidig dialog och samverkan bidrar till hållbara och goda boendemiljöer	67
Utvecklad analys och årlig bostadskonferens	67
 REGIONAL SAMVERKAN.....	 69
 MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	 72
Att möta bostadsbehoven hos en växande befolkning	72
Att vända nedgång och avmattning till en utmaning	72
God arbetsmarknad i länet	73
Kommunikationer som underlättar vardagen.....	73
Samverkan är en marknadsmässig utmaning	74
Att etablera sig på bostadsmarknaden	74
Marknaden möter var personer vill bo	75
Marknadsförutsättningar och aktuella utmaningar – citat från två kommuner.....	75
 SLUTORD.....	 78
Länets utvecklingsområden inom boende	79
Samverkan och samordning	79
Nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre.....	80
Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet	80
Bostäder för olika skeden i livet	80
Metoden Bostad först sprids i länet	80
God gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön.....	81
Ta vara på platsens befintliga värden, bebyggelse och kulturmiljöer vid utveckling och byggnation	81
Varierad arkitektonisk utformning i länets byggande.....	81
Bygga nytt respektive bygga om.....	82
Livsmiljön i fokus	82
Boende och bygga utifrån hållbarhet och Agenda 2030.....	83
 KÄLLFÖRTECKNING	 85



Foto: Länsstyrelsen



Foto: Länsstyrelsen



Nybyggda radhus i den nya stadsdelen Bredvik, några kilometer från centrum i Växjö, med sjönära läge intill Norra Bergundasjön.

Foto: Länsstyrelsen



Nybyggda flerbostadshus strax utanför centralorten Älmhult.

Foto: Länsstyrelsen

Sammanfattning och slutsatser

Inledning

Bra bostäder och goda boendemiljöer är en grundläggande förutsättning för samhällets tillväxt och välfärd. För den enskilda länsbon ger en bostad trygghet, stabilitet och välbefinnande samtidigt som bra bostäder och goda boendemiljöer attraherar arbetskraft och nya invånare till Kronobergs län.

Bostadsförsörjningen är en av de viktigaste samhällsfrågorna för länets utveckling. Länsstyrelsens roll inom bostadsförsörjningen är att verka för att behovet av bostäder tillgodoses, genom att framför allt lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen samt att årligen ta fram denna regionala bostadsmarknadsanalys.

Bostadsmarknadsanalysen bygger på kommunernas svar från Boverkets bostadsmarknadsenkät 2023 samt på olika statistiska underlag från Statistiska Centralbyrån. Den är ett regionalt kunskapsunderlag och ger en övergripande bild av bostadsmarknadens utveckling i länet. Analysen kompletteras detta år med en bilaga, där kommunernas svar på bostadsmarknadsenkäten är sammanställda.

Sammanfattning

Ett trendbrott har skett när det gäller bostadsmarknadsläget i länet. Underskottet på bostadsmarknaden har för år 2023 vänts till balans i sex av åtta kommuner. De senaste årens höga byggtakt med nybyggnationer, i första hand av flerbostadshus, bidrar till denna balans på bostadsmarknaden.

Småhus dominerar i länet, men fler flerbostadshus byggs

Trots att 85 till 90 procent av de nybyggda bostäderna är flerbostadshus dominerar småhus fortsatt i samtliga kommuner förutom i Växjö kommun. Bostadsdrömmen om ett småhus kan därmed nås i länet, inte minst för alla dem som idag pendlar från ett grannlän till ett arbete i Kronobergs län, och som planerar att flytta till länet. Länet har samtidigt en fortsatt ökande befolkning, men ökningen är koncentrerad till tre av de större kommunerna i länet.

Även om bostadsmarknadsläget är förbättrat så påverkar det rådande ekonomiska läget länet, tillsammans med kriget i Ukraina. Kommer alla de 4 147 bostäder som kommunerna rapporterar som förväntade att realiseras i år eller nästa år? Dessutom har investeringsstöd för hyresbostäder upphört och påverkar sannolikt detta framtida byggande av hyresrätter.

Påbörjat bostadsbyggande och begränsningar framåt

Omvärldssituationen, ränteläget och konjunkturen har förändrats sedan kommunerna besvarade bostadsmarknadsenkäten i januari, och påverkar givetvis bostadsbyggandet. Vi noterar en kraftig nedgång under andra halvåret 2022 av det påbörjade bostadsbyggandet tillsammans med en kraftig minskning av antalet bygglov, och ställer oss frågan hur läget kommer att se ut när detta år summeras.

Förutom omvärldssituationen så finns det andra faktorer som kommunerna lyfter som begränsar bostadsbyggandet. Det rör framför allt svårigheter i genomförandet av detaljplaner i samband med andra prövningar, som fornlämningar, vattenverksamhet eller artskydd.

Riktlinjer finns – men de är inte alltid aktuella

Kommunerna arbetar med bostadsförsörjningen på flera olika plan, bland annat genom riktlinjer för bostadsförsörjningen. Samtliga kommuner har givetvis dessa riktlinjer, men hälften av länets kommuner har inte tagit fram nya riktlinjer de senaste två mandatperioderna.

Läget i länet i balans, men inte för vissa grupper

Även om länets bostadsmarknad i stort är i balans, gäller detta inte alltid för vissa grupper. Det är en utmaning att ungdomar ska få tillgång till en första bostad, med en rimlig hyra. Det är även en utmaning att ett tillräckligt antal anpassade bostäder finns för personer med funktionsvariationer, oavsett ålder. Beträffande boende för nyanlända är läget dock mycket ljus, med en god tillgång till bostäder. Här har samtidigt efterfrågan minskat rejält de senaste åren i och med en allt lägre invandring.

Långa handläggningstider för bidrag kan påverka bostadsanpassningen

För äldre länsbor finns en viss brist på tillgänglighetsanpassade bostäder, den dagen personen behöver ett nytt boende. Vi noterar även att bidragen som finns att söka för att anpassa boendet för bland annat äldre har så pass långa handläggningstider i kommunerna att flera dödsfall har inträffat innan personen fick beslut om bostadsanpassning.

Bostad först – först i länet i Ljungby kommun

Länsstyrelsen har i regleringsbrevet i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Här är även kommunernas vräkningsförebyggande arbete en viktig del, för att förebygga hemlöshet. Det största steget i arbetet mot hemlöshet har Ljungby kommun nu tagit, genom att anamma metoden *Bostad först*. Både metoden och erfarenheterna behöver i närtid spridas till fler kommuner i länet, med målet att samtliga kommuner kommer använda *Bostad först*.

Få får förtur

Ingen kommun i länet har under år 2022 beviljat förtur till en bostad till trångbodda familjer, till hemlösa, till personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet eller till personer med medicinska skäl. Med få personer som får förtur finns utmaningar i länet att nå ett socialt hållbart samhälle.

Samverkan för bostadsförsörjningen

En viktig del i att utveckla ett län och få länet att växa, både med fler invånare, fler arbetstillfällen och fler bostäder, är en nära samverkan mellan alla oss som verkar i och bor i länet. Att det inom en kommun sker samverkan mellan olika förvaltningar och med andra aktörer är utmärkt. Men, det som saknas i länet är interkommunal och regional samverkan med bostadsförsörjningen. Två av länets kommuner samverkar med en annan kommun, och kanske sker samverkan mellan dessa bägge kommuner. För övriga sex kommuner i länet och för alla aktörer är därmed samverkan ett viktigt utvecklingsområde.

Slutsatser

Resultaten av denna årliga bostadsmarknadsanalys visar att länet har flera utvecklingsområden inom boende som hänger nära samman, för ett mer hållbart Kronoberg, där människor och företag växer tillsammans. Länsstyrelsen tar i arbetet framåt med sig resultaten, tillsammans med dessa utvecklingsområden. Vi kommer särskilt uppmärksamma kommunerna på de utvecklingsbehov som såväl enkäten som analysen visar, om:

- Samverkan och samordning
- Nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre
- Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet
- Bostäder för olika skeden i livet
- Metoden *Bostad först* sprids i länet
- God gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön
- Ta vara på platsens befintliga värden, bebyggelse och kulturmiljöer vid utveckling och byggnation
- Varierad arkitektonisk utformning i länets byggande
- Bygga nytt respektive bygga om
- Livsmiljön i fokus
- Boende och byggande utifrån Agenda 2030



Vy över centrala Tingsryd, med bostadshus och vackra livsmiljöer.

Foto: Länsstyrelsen



På Sandgårdsgatan i Växjö samsas flerbostadshus från olika tidsperioder i stadens byggnadshistoria.

Foto: Länsstyrelsen



I centrala Moheda, Alvesta kommun, finns detta flerbostadshus, tillsammans med andra byggnader från olika tidsperioder. I kvarteret kommer viss nybyggnation ske under de närmaste åren.

Foto: Länsstyrelsen

Bakgrund till denna analys

Arbetet med bostadsmarknadsanalysen utgår från lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar¹ och förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar². Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Länsstyrelsernas uppdrag

Länsstyrelserna ska enligt förordningen³ årligen i en skriftlig rapport, genom en bostadsmarknadsanalys, analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys ska rapporten i respektive län även innehålla en redovisning av:

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur Länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år.⁴

Under åren 2022–2026 har Länsstyrelserna ett särskilt regeringsuppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet.⁵ Länsstyrelserna ska i rapporten med bostadsmarknadsanalysen årligen redovisa hur arbetet har genomförts.

Bostadsmarknadsenkäten 2023

Årligen skickas en enkät ut från Boverket till landets kommuner, med frågor som speglar utvecklingen på bostadsmarknaden. Syftet med enkäten är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt att spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen. Enkäten innehåller kommunernas bedömningar och kan därför ge en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i landet, och i länet. Bostadsmarknadsenkäten (BME) nådde denna gång kommunerna den 7 december 2022, och skulle besvaras senast den 31 januari 2023.

¹ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000).

² Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

³ Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

⁴ Förordning (2013:868) om ändring i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2013).

⁵ Länsstyrelsernas regleringsbrev år 2022, uppdrag 3B10 2022.

Samtliga kommuner i Kronobergs län har detta år besvarat enkäten, och skickat in sina svar till Boverket. Länsstyrelsen har kvalitetssäkrat och därefter sammanställt kommunernas svar. I en separat *Bilaga* till denna *Bostadsmarknadsanalys 2023* finns merparten av svaren redovisade, uppdelade i de sex olika delar som 2023 års bostadsmarknadsenkät var indelad i. Här redovisas däremot inte svaren på vissa frågor om att motverka social dumpning och om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar, eftersom svaren kan röja enskilda personer.

I ett antal frågor i enkäten saknas svar från en eller flera av länets kommuner. Vid aktuella frågor framgår av texten och/eller av figurerna vilken kommun som inte har besvarat frågan.

Ett antal frågor i enkäten var dessutom tillägg jämfört med tidigare år. Det handlar om numera nedlagda statliga utredningar som begärt att få ställa vissa frågor, frågor som tillhör Socialstyrelsens kartläggning av långsiktiga boendelösningar samt Boverkets frågor om bostadsanpassningsbidrag.

Rapport samt bilaga till bostadsmarknadsanalysen 2023

Resultaten i denna rapport, *Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län*, baserar sig till stor del på kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2023, tillsammans med statistiska underlag från Statistiska Centralbyrån. Rapporten följer den disposition Boverket rekommenderar.

Svaren som kommunerna lämnat i enkäten är detta år sammanställda i en separat publikation, *Bilaga Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län*. Bilagan kan läsas fristående från denna rapport och fungerar även som referens till de analyser som här görs, där någon eller några av enkätens 85 frågor lyfts.



Utefter Södra Järnvägs-
gatan i centrala Växjö
har ett större antal fler-
bostadshus byggts, med
trevliga och skyddade
innergårdar, med park-
miljö.

Foto: Länsstyrelsen



Flerbostadshus kombineras med radhus utefter Kyrkogatan i centrala Tingsryd.

Foto: Länsstyrelsen

Tidigare Folkets Park i Växjö har ändrat karaktär, när ett flertal nybyggda flerbostadshus har färdigställts och hyresgäster har eller kommer flytta in.

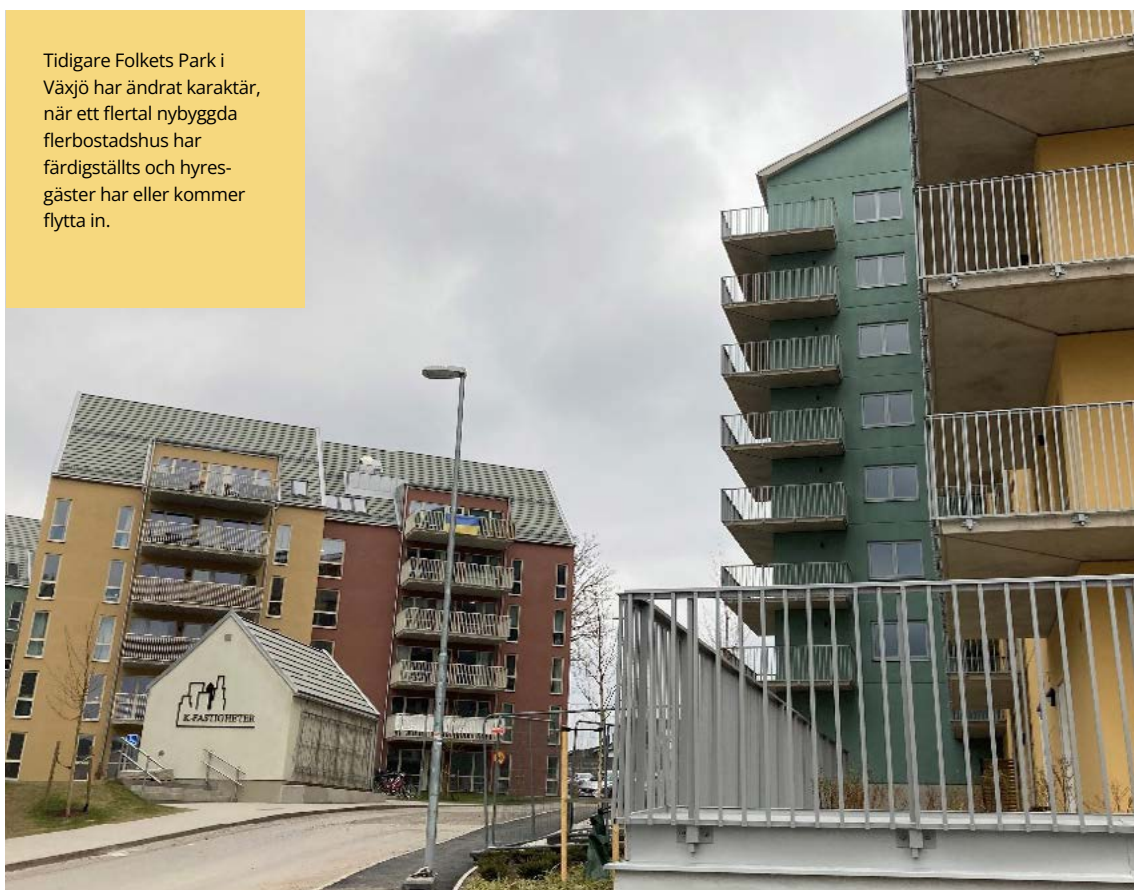


Foto: Länsstyrelsen

Hur utvecklas och förändras bostadsbeståndet?

En väl fungerande bostadsmarknad i länet är viktig för en hållbar utveckling. En väl fungerande bostadsmarknad är dessutom en grund för länets ekonomiska tillväxt, och nära kopplad till läget på arbetsmarknaden. I denna bostadsmarknadsanalys följer vi utvecklingen på bostadsmarknaden i länet, och ser tendenser inför kommande år. Vi utgår från de svar länets åtta kommuner lämnat i bostadsmarknadsenkäten om nuläget i länet. Vi gör vissa blickar bakåt och framåt, med hänsyn tagen till det pågående kriget i Ukraina och till den aktuella, ekonomiska situationen för landets och länets hushåll och företag.

Samhällsutmaningar påverkar bostadsmarknaden

Under de senaste åren har världen, Sverige och länet fått uppleva stora samhällsutmaningar. De två åren med pandemin med covid-19, från mars 2020, hade stor påverkan på människor runt om i världen. I Sverige bidrog pandemin till ett ökat intresse för den egna bostaden, med en önskan om att gärna bo lite större, kunna samla familjen i hemmet och samtidigt ha ett eller flera arbetsrum i bostaden, när både arbetet och skolgången krävde detta. Intresset för boendet bidrog till att priserna för fastigheter ökade kraftigt, och efterfrågan på bostäder var under pandemin högre än tillgången.⁶

Nu har ett år gått sedan pandemin officiellt avslutades i Sverige, och i maj 2023 kom även besked att Covid-19 inte längre är ett internationellt hot mot människors hälsa.⁷ I vår närhet pågår samtidigt sedan den 24 februari 2022 ett krig som direkt påverkar invånare i Ukraina och dess grannländer, men också omvärlden. Fjorton miljoner ukrainare, merparten kvinnor och barn, har tvingats fly från sitt hemland.⁸ 4,8 miljoner ukrainare har enligt massflyktsdirektivet registrerats för tillfälligt skydd i Europeiska unionen, EU,⁹ varav omkring 55 000 personer har sökt tillfälligt skydd och boende i Sverige.¹⁰

⁶ Se Ekonomifokus, [Bostadspriser 2023 - Prognos & statistik \[uppd 2023-04-06\] \(ekonomifokus.se\)](#) (hämtad 2023-04-13)

⁷ Se Folkhälsomyndigheten, [WHO: Covid-19 inte längre ett internationellt hot mot människors hälsa — Folkhälsomyndigheten \(folk-halsomyndigheten.se\)](#) (hämtad 2023-05-11).

⁸ Se UNHCR, [Ett år senare: stöd från de nordiska och baltiska länderna oumbärligt för ukrainska flyktingar – UNHCR Sverige \(hämtad 2023-04-03\)](#)

⁹ Se Europeiska rådet, [Hur EU hjälper flyktingarna från Ukraina - Consilium \(europa.eu\)](#) (hämtad 2023-03-16)

¹⁰ Se Migrationsverket, [Inkomna ansökningar om asyl 2022.xlsx \(live.com\)](#) och [Inkomna ansökningar om asyl 2023.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2023-05-15)

Den utveckling på bostadsmarknaden som skedde fram till våren 2022 har därmed vänts. Det råder numera en kraftig inbromsning i ekonomin. Med räntehöjningar¹¹, inflation och påverkan på hushållsekonomin påverkas även boendet, genom ett generellt minskat köpintresse för privatbostäder i nybyggnation, allt färre renoveringar i privatbostäder samt en lägre prisbild och längre saljtider för det utbud av bostäder som finns till försäljning. Antalet bostäder som är till salu ökar dessutom kraftigt i landet som helhet.¹² Utbudet av hus och lägenheter som är till salu är samtidigt högre än efterfrågan. Antalet lägenheter till salu och snart till salu var i januari 2023 det högsta som uppmätts nationellt.¹³

År 2023 har därmed inletts med längre försäljningstider och försiktiga budgivningar. Marknaden är givetvis påverkad av det nya ekonomiska läget, och den pandemieffekt som präglat bostadsmarknaden under de senaste två åren är nästintill uttraderad. Stora förändringar har därmed skett sedan landets 290 kommuner i december 2022 och januari 2023 besvarade Boverkets bostadsmarknadsenkät, med svar som till stor del dessutom baserar sig på nuläget år 2022, eller årsskiftet 2022/23.¹⁴

Hur ser då läget ut i länet när det bostadsmarknaden?

Ett trendbrott när det gäller bostadsmarknadsläget

Det har under de senaste åren skett ett trendbrott när det gäller bostadsmarknadsläget i länet. På drygt fem år har bostadsmarknaden gått från underskott i samtliga kommuner till balans i sex av åtta kommuner. Vid jämförelse av svaren från kommunerna under elva års bostadsmarknadsenkäter framgår det tydligt hur bostadsmarknadsläget i **kommunen som helhet** bedöms ha förbättrats, och är nu i en majoritet av kommunerna i balans (se Figur 2 samt Bilaga, Figur B1.1).

Uppvidinge kommun, som de senaste två åren haft en balans, har nu underskott. Kommunen kommenterar underskottet med en brist på stora lägenheter, på tillgänglighetsanpassade bostäder samt en lång kötid i kommunen för förstahandskontrakt.

Älmhults kommun har, under samtliga år kommunen besvarat bostadsmarknadsenkäten, uppgett att de har ett underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Kommunen lyfter i årets enkät att de huvudsakliga problemen är underskott på bostäder med rimliga boendekostnader.

Alvesta kommun och Växjö kommun, som under åren 2013–2022 angav ett underskott, har nu en balans.

¹¹ Se SBAB, [Senaste nytt om boräntorna – det blir värre innan det blir bättre - SBAB](#) (hämtad 2023-03-24)

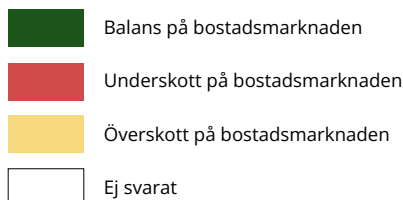
¹² Se Booli, [Statistik: Bostadsmarknaden i mars 2023 – Booli](#) (hämtad 2023-04-03)

¹³ Se Booli, [Så har det nya året startat på bostadsmarknaden – Booli](#) (hämtad 2023-02-08)

¹⁴ Se Boverket, [Bostadsmarknadsenkäten 2023 - Boverket](#) och [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#) (hämtad 2023-05-15).

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alvesta	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Lessebo	Överskott	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans
Ljungby	Balans	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Markaryd	Balans	Överskott	Överskott	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Tingsryd	Balans	Balans	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Uppvidinge	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Underskott
Växjö	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Älmhult	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Ej svarat	Underskott

Figur 2. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i respektive kommun, åren 2013–2023.
Källa: Bostadsmarknadsanalysen 2022 samt BME 2023.



På **centralorterna** finns ett överskott i Markaryds kommun, en balans i hälften av länets kommuner, men ett underskott i tre kommuner. Förutom i Uppvidinge kommun och i Älmhults kommun finns även ett underskott på bostadsmarknaden på centralorten i Tingsryds kommun (se Bilaga, Figur B1.2).

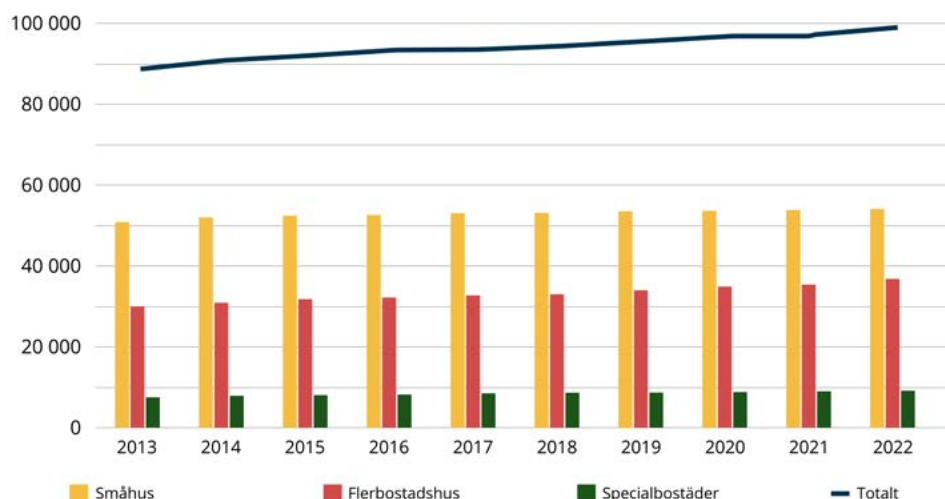
Ser vi däremot till **varje kommuns övriga delar**, så är det endast Växjö kommun som har ett underskott på bostadsmarknaden. Övriga sju kommuner har en balans i kommunens övriga delar (se Bilaga, Figur B1.3).

Vad är det som har bidragit till denna förändrade och ljusnande bostadssituation i länet, jämfört med tidigare år?

Nybyggnationer bidrar till en balans på bostadsmarknaden

Länet har under ett flertal år haft en rejäl nybyggnation i flertalet kommuner, och lyckats vända ett underskott år 2017 till balans i flertalet kommuner år 2023. Ser vi till antalet bostäder i länet, med småhus, flerbostadshus, övriga hus och specialbostäder, syns ökningen också tydligt. Kronobergs län hade totalt 90 768 bostäder år 2013, och år 2022 fanns det 99 811 bostäder i länet (Figur 3)¹⁵, vilket innebär en ökning i länet med drygt 9 000 bostäder på tio år.

¹⁵ Se Statistiska Centralbyrån, [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/antall-lagenheter-efter-region-hustyp-och-ar) (hämtad 2023-05-10)

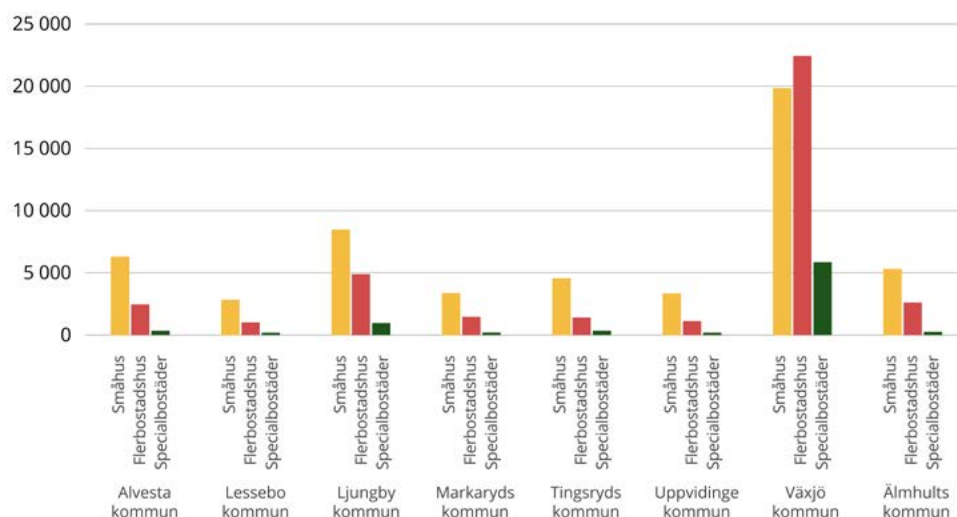


Figur 3. Antal bostäder efter hustyp och år i Kronobergs län. Källa: SCB.

Antalet kronobergare har under samma period ökat från 187 004 länsbor år 2013 till 204 335 personer vid årsskiftet 2022/23.¹⁶ Antalet kronobergare per bostad är därmed nästan konstant (48,5 procent år 2013 mot 48,8 procent år 2022), vilket samtidigt motsvarar 2,2 personer per hushåll.¹⁷

Småhus dominerar men allt fler flerbostadshus byggs

Hur ser det ut på kommunnivå? Antalet bostäder efter kommun och hustyp skiljer sig åt, och småhus dominerar i samtliga kommuner förutom i Växjö kommun, med fler flerbostadshus än småhus, se Figur 4.¹⁸



Figur 4: Antal bostäder år 2022 efter kommun och hustyp. Källa: SCB.

¹⁶ Se Statistiska Centralbyrån, [Folkmängden den 1 november efter region och år. PxWeb \(scb.se\)](#) och [Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2022 och befolkningsförändringar 2022 \(scb.se\)](#) (hämtad 2023-04-28).

¹⁷ Se Statistiska Centralbyrån, [Antal personer per hushåll efter region och boendeform. År 2012 - 2022. PxWeb \(scb.se\)](#) (hämtad 2023-05-10).

¹⁸ Se Statistiska Centralbyrån, [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://pxweb.scb.se/) (hämtad 2023-05-10).

Förändringar inom olika boendeformer åren 2016–2022

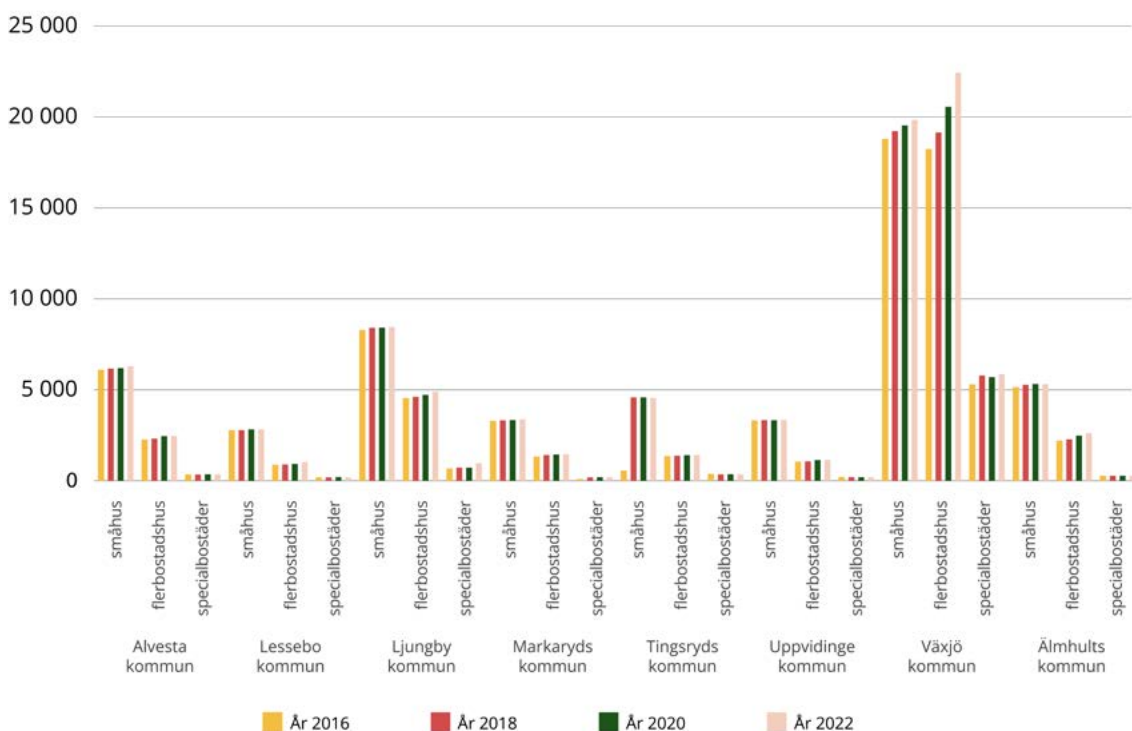
Vilka förändringar har skett inom bostadsbeståndet i länet sedan år 2016? Ser vi på bostadsbyggandet uppdelat på olika boendeformer, så har småhusbyggandet ökat mest i Växjö kommun (med 5,2 procent), följt av Älmhults kommun (3,3 procent) och Alvesta kommun (3,1 procent).

En kommun har färre antal småhus år 2022 än år 2016, nämligen Tingsryds kommun, en minskning med två småhus.

Flerbostadshusen ökar under dessa år i samtliga kommuner i länet. Ökningen är störst i Växjö kommun (18,7 procent), Älmhults kommun (15,8 procent) och Lessebo kommun (14,5 procent). Att flerbostadshusen ökar så kraftigt bidrar till att dess andel av det totala bostadsbestånd påverkas, vilket vi återkommer till.

Specialbostäder ökar mest i Ljungby kommun, med hela 31,0 procent. I Växjö kommun är ökningen 9,6 procent och i Markaryds kommun 6,9 procent. I tre av länets kommuner har antalet specialbostäder minskat från år 2016 till i fjol, vilket gäller Tingsryds kommun (tolv specialbostäder färre), Uppvidinge kommun (tre färre) och Älmhults kommun (elva färre).

Förändringarna inom de olika boendeformerna framgår av Figur 5.¹⁹



Figur 5. Hur bostadsbeståndet har förändrats åren 2016–2022, uppdelat på småhus, flerbostadshus och specialbostäder. Källa: SCB.

¹⁹ Se Statistiska Centralbyrån, [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/antall-lagenheter-efter-region-hustyp-och-ar) (hämtad 2023-05-10).

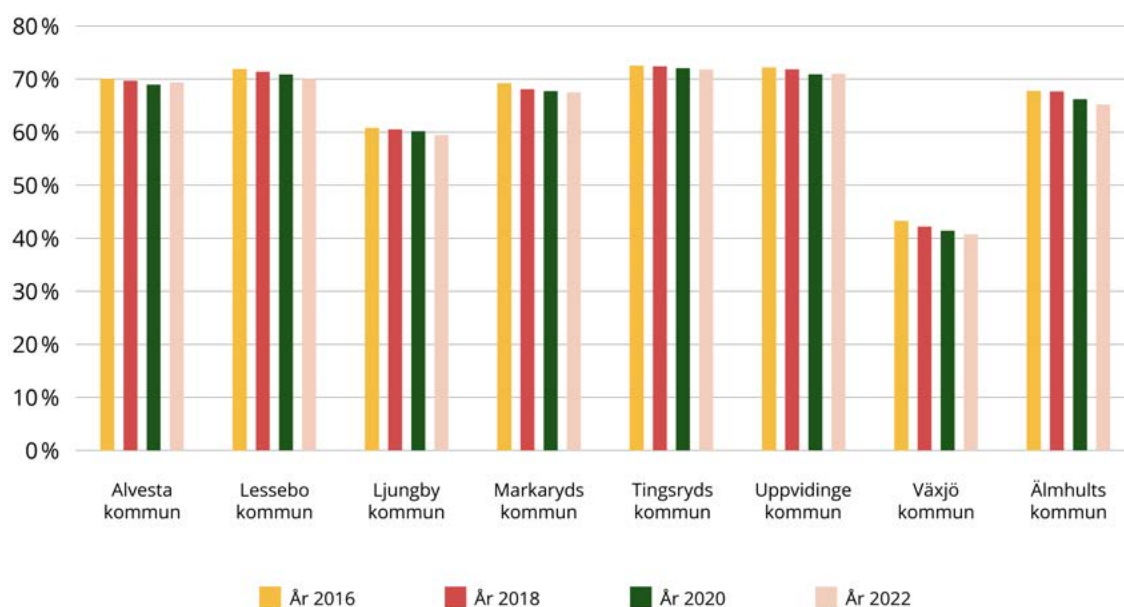
Småhus är drömmen – och bostadsdrömmen kan nås i länet

I olika undersökningar²⁰ om hur du som individ helst vill bo, så lyfts ofta ägandet av ett småhus fram, ett boende som väl stämmer in på Kronobergs län. Ett eget hus på landet är det vanligaste svaret, som var tredje tillfrågad väljer. Som nummer två på bostadstoppen, med drygt 20 procent av alla tillfrågade, är en villa nära eller i en mellanstor stad, respektive villa i storstad respektive mindre ort med vardera omkring 15 procent. Lägenhet i storstad eller mellanstor stad är förstahandsvalet för vardera ungefär tio procent.

I länet har flerbostadshusen ökat kraftigt i antal de senaste åren, och har påverkat småhusens andel av det totala bostadsbeståndet. I länet minskar därför andelen småhus, om än från en hög andel. Om vi jämför åren 2016, 2018, 2020 och 2022 avseende småhus framkommer följande resultat per kommun, se Figur 6.²¹ Totalt sett har andelen småhus i länet under dessa sju år minskat med tre procent, från 57,1 till 54,1 procent av alla bostäder.

I två kommuner ökar andelen småhus mellan år 2020 och år 2022, nämligen i Alvesta kommun och i Uppvidinge kommun. Ökningen är dock marginell, med 0,3 respektive 0,1 procent.

Högst andel småhus finns i Tingsryds kommun, med 72,0 procent, följt av Uppvidinge kommun med 71,6 procent. Växjö kommun har en allt lägre andel småhus i förhållande till andra bostäder, med totalt 41,2 procent.



Figur 6, Andelen småhus per kommun av det totala bostadsbeståndet. Källa: SCB.

²⁰ Se Kantar SIFO, Att välja med hjärtat – så vill svenskarna helst bo. På uppdrag av Landshypotek Bank (2018), [Att välja med hjärtat så vill svenskarna helst bo. En rapport från Landshypotek Bank baserad på en undersökning från Kantar Sifo - PDF Gratis nedladdning \(docplayer.se\) \(hämtad 2023-04-14\).](#)

²¹ Se Statistiska Centralbyrån, [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\)](#) (hämtad 2023-05-10).

Högt förväntat byggande år 2023 och år 2024

Även de kommande åren ser bostadssituationen ljus ut i länet, när frågan ställs i bostadsmarknadsenkäten om förväntat byggande i år och år 2024.

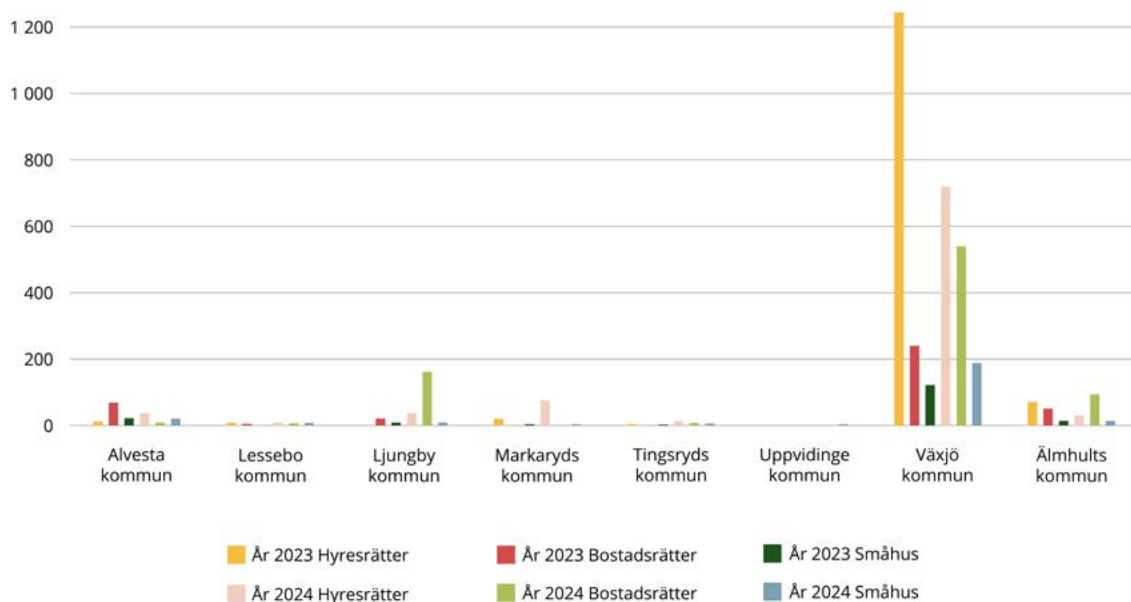
Totalt visar svaren från länets åtta kommuner att det förväntade byggande uppgår till 2 039 bostäder i länet i år och 2 108 bostäder för år 2024. Motsvarande antal i bostadsmarknadsenkäten 2022 var 1 351 (2022) respektive 1 540 (2023) bostäder, det vill säga en betydande ökning i det förväntade påbörjade byggandet jämfört med i resultaten från i fjol. Detta även om svaren från Älmhults kommun saknades år 2022.

Det förväntade påbörjandet av byggande varierar stort mellan länets kommuner, där Växjö kommun har en särställning med flest bostäder som förväntas påbörjas. Ser vi till övriga kommuner är det förväntade byggandet lägst i Uppvidinge kommun, med totalt 15 bostäder under år 2023 och år 2024, varav tio småhus (Figur 7, se även Bilaga, Figur B2.1).

Fokus på byggande av flerbostadshus

I sju av länets kommuner finns fler småhus än flerbostadshus, vilket lyftes i Figur 4. Nybyggnationerna har samtidigt ett fokus på flerbostadshus, med 85 till 90 procent av all planerad nybyggnation i länet åren 2023 och 2024.

Kommunerna bedömer att 3 632 bostäder i flerbostadshus kommer påbörjas under året och nästa år, varav 2 378 hyresrätter, 1 239 bostadsrätter och 15 ägarlägenheter. Detta kan jämföras med 515 förväntat påbörjade småhus.



Figur 7. Förväntat påbörjat byggande av hyresrätter, bostadsrätter samt småhus under åren 2023 och 2024. Källa: BME 2023.

Investeringsstöd för hyresbostäder har upphört – kommer byggandet påverkas?

Sedan årsskiftet 2022/23 kan inga ansökningar om statligt investeringsstöd för hyresbostäder beviljas. De tiotal ärenden om stöd till hyresbostäder som vid årsskiftet stod i Boverkets kö för askande blev därför inte beviljade.

Under år 2022, innan investeringsstödet upphörde, beviljades sju flerbostadshus investeringsstöd, där sammanlagt 213 bostäder har färdigställts. Under fjolåret har Länsstyrelsen även beviljat stöd till 19 kommande byggprojekt som motsvarar 878 lägenheter. Främst har de kommunala bostadsbolagen i de mindre kommunerna sökt stöden. Under de senaste tre åren har det inkommit flera ansökningar för projekt i Växjö kommun och i Markaryds kommun.

Tre projekt av bostäder för äldre har fått utbetalt investeringsstöd och två har färdigställts under år 2022. Ett projekt har fått sin ansökan beviljad under år 2022, med färdigställande sannolikt i år, 2023. Frågan är, kommer investeringsstödet upphörande att påverka kommande års byggandet i länet av flerbostadshus?

Förbättrat läge på bostadsmarknaden – men hur påverkar nuläget länet?

Sett till bostadsmarknadsenkäten har läget i länet på bostadsmarknaden förbättrats. Detta speglar sannolikt att den höga byggtakten under de senaste åren nu har gett resultat. De statliga stöden för bostadsbyggande har samtidigt bidragit till ett ökat bostadsbyggande i de mindre kommunerna och framför allt ett ökat byggande av flerbostadshus.

När det gäller framtida byggande, och de upplåtelseformer som behöver tillkomma de kommande tre åren, till år 2026, så lyfter sju av länets kommuner behov av fler hyresrätter. Lessebo kommun skiljer sig åt, och lyfter behov av fler bostadsrätter och småhus.

Mot bakgrund av det rådande läget i vår omvärld och det kärva ekonomiska läget lär såväl pågående som kommande och förväntade nybyggnationer påverkas. Jämfört med vad kommunerna lyfter i bostadsmarknadsenkäten kan dessa minska. Avvecklingen av investeringsstödet kan samtidigt försvåra byggandet av hyresbostäder med lägre hyror, särskilt i de mindre kommunerna i länet. Hur resultatet blir, med tanke på den utveckling som skett sedan årsskiftet med ett fortsatt krig i Ukraina, kraftiga räntehöjningar, allt svårare att få bolån för privatpersoner, lägre snittpriser på bostadsrätter och villor/småhus, höga produktionskostnader med dyra inköpspriser, förlängda leveranstider med mera återstår att se. Effekterna lär återspeglas i kommande års bostadsmarknadsenkäter och bostadsmarknadsanalyser.

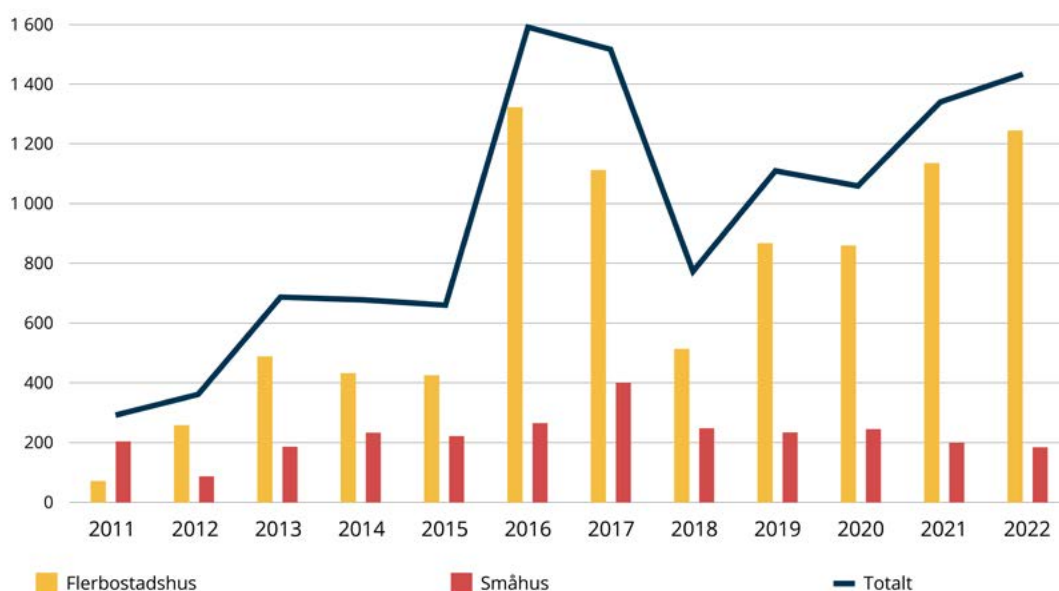
Vad begränsar bostadsbyggandet?

Omvärldssituationen, ränteläget och konjunkturen påverkar givetvis bostadsbyggandet, men det finns även andra faktorer som kommunerna lyfter som begränsar bostadsbyggandet. Framför allt är det svårigheter i genomförandet av detaljplaner i samband med andra prövningar, till exempel gällande fornlämningar, vattenverksamhet eller artskydd. Även höga produktionskostnader och svårigheter för privatpersoner att få lån bidrar till begränsningar i bostadsbyggandet (se Bilaga, Figur B2.2).

Många påbörjade bostadsbyggen, men en nedgång 2:a halvåret 2022

Bostadsmarknadsenkäten visar alltså på en bostadsmarknad i balans i länet. Men – den genomfördes för ett antal månader sedan. Kan de faktorer som kommunerna lyfter som begränsar bostadsbyggandet ha påverkat, tillsammans med omvärldssituationen och avvecklingen av investeringsstödet för hyresbostäder? De senaste uppgifterna för länet visar nämligen på en kraftig nedgång.

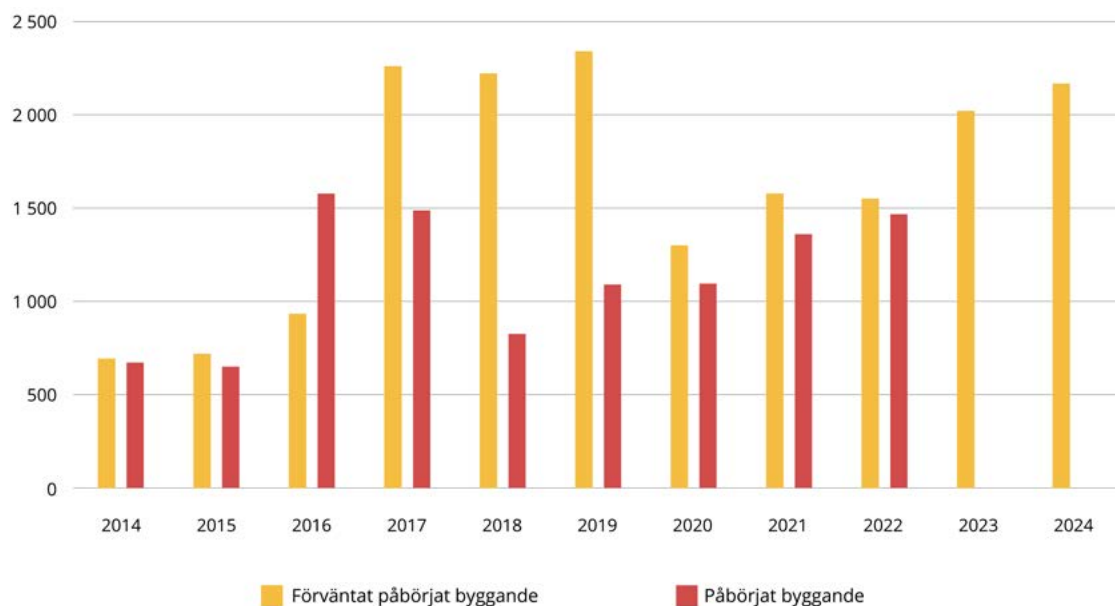
Det påbörjade byggandet i länet fortsatte under första halvåret 2022 att hålla sig på en hög nivå. Under helåret 2022 påbörjades 1 428 bostäder, varav 1 244 i flerbostadshus och 184 småhus. Detta kan jämföras med år 2021 där 1 334 bostäder påbörjades, varav 1 135 i flerbostadshus och 199 småhus, se Figur 8.



Figur 8. Antal påbörjade byggen av flerbostadshus och småhus åren 2011 till 2022. Källa: SCB.

Ser vi närmare på år 2022, och andra halvan av året (juli-december) så går dock det påbörjade bostadsbyggandet ned mycket kraftigt. Endast nio procent av 2022 års påbörjade byggen av flerbostadshus skedde under andra halvåret 2022, och 38 procent av årets påbörjade småhusbyggen. Denna tvära förändring kommer sannolikt få en fortsatt effekt under innevarande år, 2023.

Om vi jämför antalet påbörjade bostadsbygganden i länet med förväntat byggande får vi följande resultat, se Figur 9. När kommunerna besvarade årets bostadsmarknadsenkät, i december 2022 till januari 2023, fanns ett högt förväntat påbörjat byggande för innevarande år och år 2024.

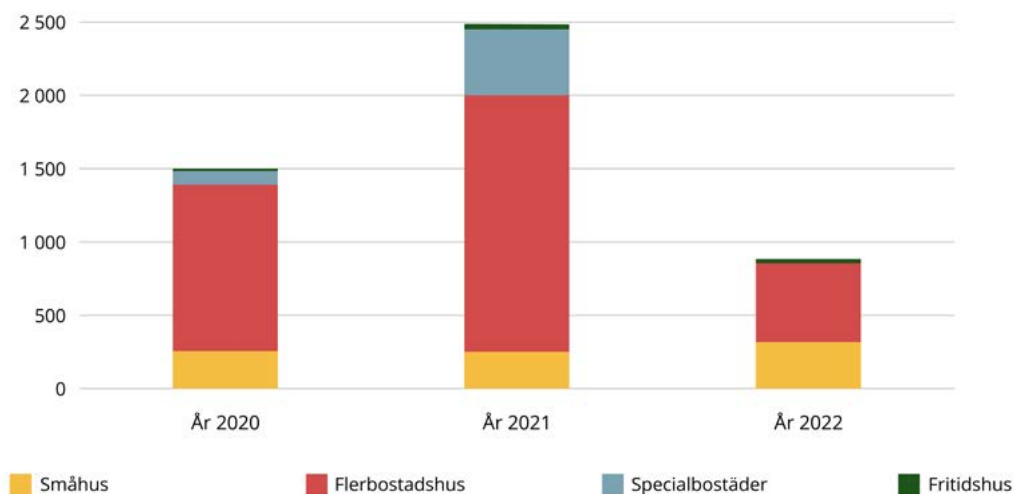


Figur 9. Jämförelse mellan påbörjat byggande och förväntat påbörjat byggande av bostäder i Kronobergs län, åren 2014 till 2024. Källa: SCB och BME 2023.

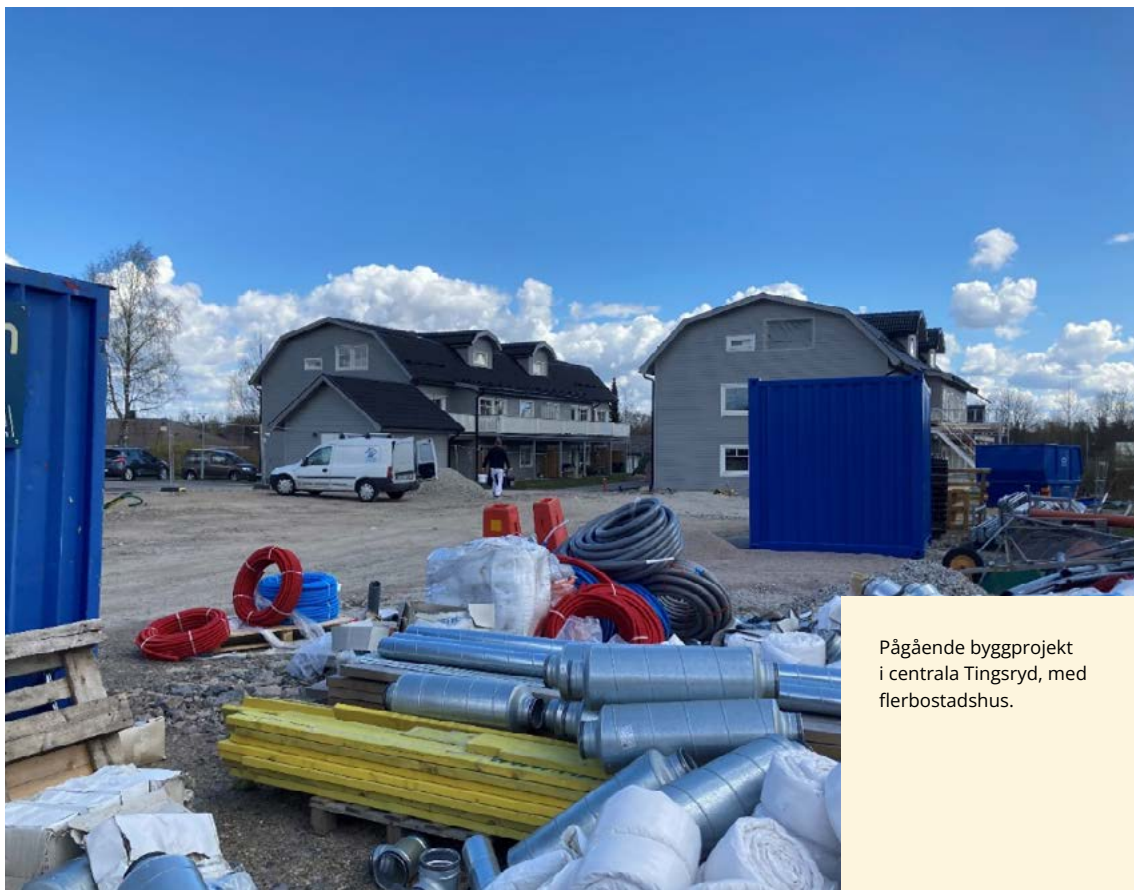
Färre bygglov för flerbostadshus och specialbostäder under år 2022

Antalet bygglov för flerbostadshus och specialbostäder har under år 2022 minskat avsevärt jämfört med åren 2020 till 2021, samtidigt som bygglov för småhus och fritidshus är relativt konstant och även ökande (Figur 10).

Totalt visar statistiken att antalet bygglov dessa år varierat från 1 506 bygglov år 2020, 2 485 bygglov år 2021 och 899 bygglov år 2022. Antalet bygglov i fjol är därmed i princip en tredjedel mot antalet bygglov år 2021, och drygt hälften mot antalet bygglov år 2020. Denna stora minskning av antalet bygglov totalt, men framför allt för flerbostadshus och specialbostäder, lär sannolikt avspeglas i påbörjat byggande under kommande år. Detta även om kommunernas förväntade påbörjade byggande i svaren i bostadsmarknadsenkäten var fortsatt högt.



Figur 10. Antal bygglov för småhus, flerbostadshus, speciallägenheter och fritidshus i Kronobergs län åren 2020 till 2022. Källa: SCB.



Pågående byggprojekt i centrala Tingsryd, med flerbostadshus.

Foto: Länsstyrelsen

Den nya stadsdelen Bredvik, ett par kilometer utanför centrala Växjö, har på något år vuxit med ett par hundra bostäder, såväl småhus som flerbostadshus, och än fler bostäder är under byggnation. I området finns även Växjö kommuns största grundskola, Pär Lagerkvistskolan, som denna gata leder fram till.



Foto: Länsstyrelsen

Vem bor i länet, vem flyttar in och vem flyttar ut?

Positiv befolkningsutveckling i länet som helhet

Kronobergs län har sedan år 2002, det vill säga under drygt 20 år, haft en positiv befolkningsutveckling, vilken även har fortsatt under det senaste året.

Kronobergs län hade vid årsskiftet 2022/23 204 335 invånare, varav 49 procent är kvinnor och 51 procent är män.²² Folkmängden och antalet länsbor har därmed ökat med 995 personer sedan årsskiftet 2021/22.

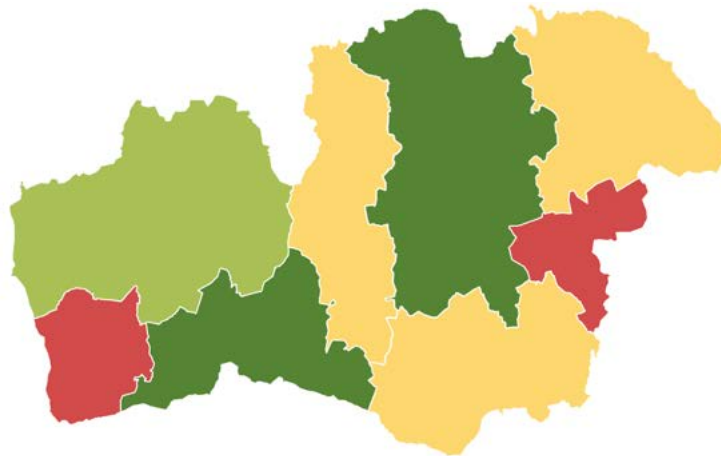
Kommun	Folkmängd 2022-12-31
Alvesta	20 257
Lessebo	8 485
Ljungby	28 483
Markaryds	10 166
Tingsryds	12 297
Uppvidinge	9 418
Växjö	97 137
Älmhults	18 092

Figur 11: Folkmängd i länets kommuner 2022-12-31. Källa: SCB.

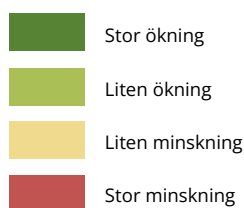
Befolkningsökningen är ojämnt fördelad mellan kommunerna. Tre kommuner i länet visar på en befolkningstillväxt, och den varierar med en liten ökning på 0,2 procent i Ljungby kommun till en stor ökning på 0,7 procent i Älmhults kommun och 1,2 procent i Växjö kommun.

Fem kommuner i länet har en negativ befolkningsutveckling. Tre av dessa kommuner har en liten minskning i befolkningen, med -0,2 till -0,3 procents minskning. Markaryds kommun har på ett år gått från en positiv befolkningsutveckling till en negativ, och en stor minskning i befolkningen, med -1,5 procent. För Lessebo kommun är minskningen också stor, -1,2 procent, se Figur 12.

²² Se Statistiska Centralbyrån, Statistik per 2022-12-31, [be0101_komjmfbe/2022.xlsx](https://www.scb.se/statistik/0101_komjmfbe/2022.xlsx) (live.com) (hämtad 2023-04-28).



Figur 12. Befolkningsförändring per kommun, mellan åren 2021 och 2022. Källa: SCB.



Vad består då befolkningsöverskottet i länet som helhet av? Länet har ett fortsatt födelseöverskott, med 141 personer. Detta är samtidigt en rejäl minskning jämfört med de senaste åren, där befolkningsöverskottet år 2020 var nästan dubbelt så högt, med 258 personer, och år 2021 närmare tre gånger högre, med 390 personer.²³

Även om länet fortsatt har ett födelseöverskott, med fler födda än avlidna, är den främsta förklaringen till befolkningsökningen att länet får nya invånare genom inflyttningar från andra län eller från utlandet till Sverige. Totalt flyttade 8 834 personer till länet under år 2022, medan 8 183 personer flyttade från länet.

Sedan många år tillbaka har länet tyvärr ett negativt inrikes flyttnetto. I relation till befolkningen har länet en av landets lägsta nivåer när det kommer till inrikes flyttnetto.²⁴ Det totala inrikes flyttnettot är fortsatt negativt, med 6 740 inflyttade till länet och 7 260 utflyttade till andra län.²⁵ Detta trots länets goda arbetstillfällen i relation till antalet invånare.

Låt oss se närmare på dessa flyttningar, men då baserat på år 2021.

²³ Se Statistiska Centralbyrån, [Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2022 och befolkningsförändringar 2022 \(scb.se\)](https://www.scb.se/Statistik/18/Befolkning/2022/Befolkning-folknamn-2022) (hämtad 2023-04-28) samt Länsstyrelsen Kronoberg, *Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län* (2022).

²⁴ Region Kronoberg, *Aktualiserad Gröna Kronoberg – Regional utvecklingsstrategi för Kronobergs län 2019–2025* (2019).

²⁵ Se Statistiska Centralbyrån, [Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2022 och befolkningsförändringar 2022 \(scb.se\)](https://www.scb.se/Statistik/18/Befolkning/2022/Befolkning-folknamn-2022) (hämtad 2023-04-28).

Flytta till eller flytta från länet

Statistiska Centralbyrån (SCB) har i rapporten *Flyttningar mellan länen – varifrån och varthän*²⁶, gjort en analys av situationen i Kronobergs län åren 2002 till 2021. SCB beskriver att under perioden 2017–2021 var flyttnettot för Kronobergs län negativt. Det innebär att fler har flyttat från länet än som flyttat till länet. Bland in- och utflyttarna är 52 procent män och 48 procent kvinnor.

Unga vuxna 18–30 år är de som flyttar mest, bland dem unga vuxna som flyttar efter att de avslutat sin utbildning på Linnéuniversitetet i Växjö, medan personer 65 år eller äldre flyttar minst. Flyttnettot är samtidigt negativt för flertalet åldersgrupper, vilket innebär att fler flyttar från Kronobergs län än som flyttar till länet. Flyttnettot är både negativt för personer födda i Sverige och utrikes födda, oavsett hur länge de har bott i Sverige. För utrikes födda är flyttnettot särskilt negativt för de som varit en kort tid i Sverige. Andelen nyligen invandrade av de utrikes födda inflyttarna är dessutom näst högst i riket, 52 procent, efter Kalmar län med 53 procent.

När hänsyn tas till utbildningsnivå så visar SCB:s resultat att det är fler gymnasieutbildade som flyttar till länet än som flyttar från länet, samtidigt som det är fler eftergymnasialt utbildade som flyttar från länet än som flyttar till länet. Flyttnettot är särskilt negativt i gruppen som var sysselsatta under flyttåret, oavsett sysselsättningsstatus innan. Det innebär att det finns fler personer som lämnat länet för att arbeta i övriga riket än som flyttat till länet för att arbeta.

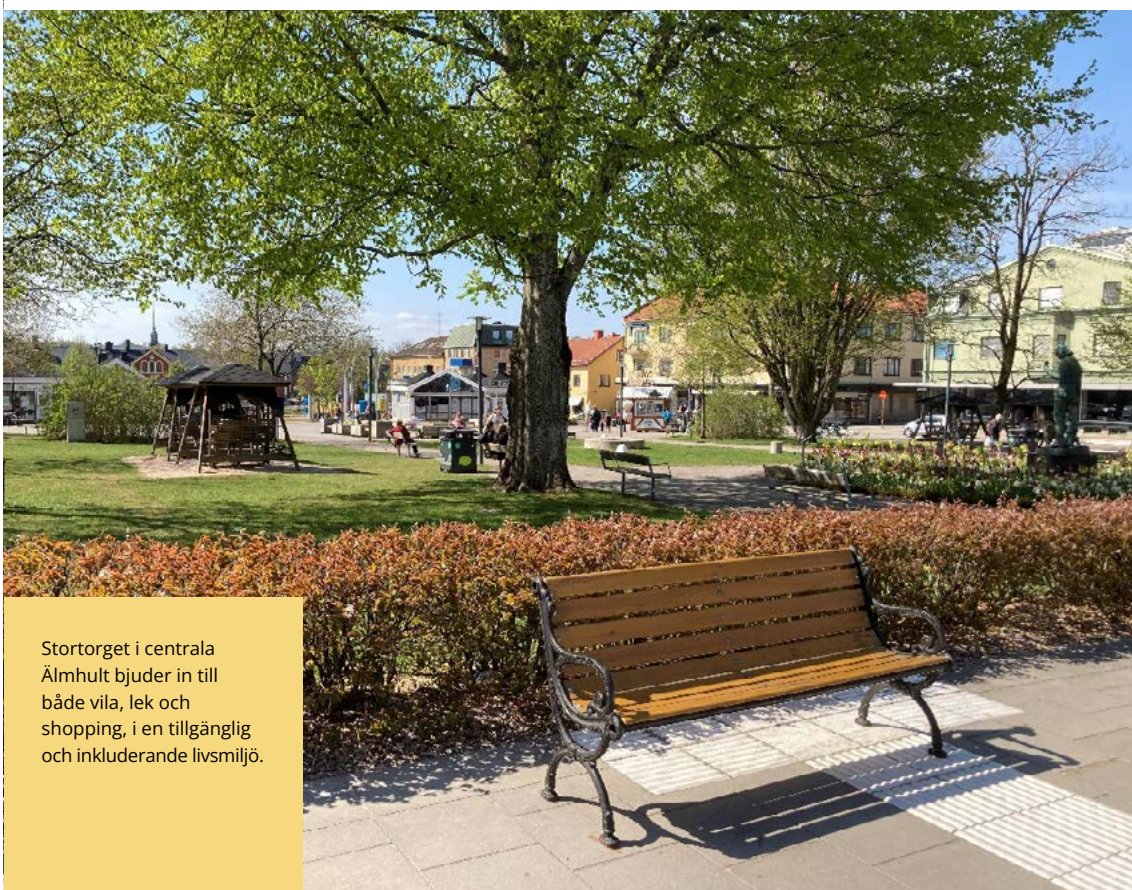
Vart går då flytten? Personer som är 65 år eller äldre flyttar oftast till Kalmar län eller till Halland, vilket också är det andra och tredje främsta länet för alla åldrar. Sannolikt är det bosättning i sommarhuset, som blir permanentbostad, som bidrar till utfallet. Bland övriga åldersgrupper är det vanligast att flytta till Skåne. 28 procent av de personer som flyttar från länet väljer Skåne län. Tolv procent vardera flyttar till Västra Götalands län respektive till Stockholms län.

²⁶ Statistiska Centralbyrån, SCB: Flyttningar mellan län, varifrån och varthän. 2002–2021, s. 24–25. Demografiska rapporter 2023:1.



På promenad i allén från Östrabo till Norrtulls parkering, i centrala Växjö.

Foto: Länsstyrelsen



Stortorget i centrala Almhult bjuder in till både vila, lek och shopping, i en tillgänglig och inkluderande livsmiljö.

Foto: Länsstyrelsen



Stationsområdet i Växjö kommun kantas av flerbostadshus, både bostadsrätter och hyresrätter. Här är det nära att pendla inom och utom länet, samt även utrikes.

Foto: Länsstyrelsen

Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?

Svagare konjunktur påverkar arbetsmarknaden

Arbetsmarknaden har under det första kvartalet 2023 visat en stor motståndskraft trots en period med historiskt hög inflation, stigande räntor och en gradvis försämrad konjunktur. Arbetslösheten har fortsatt att minska, även inom gruppen långtidsarbetslösa. Detta tack vara en fortsatt stark efterfrågan på arbetskraft i länet.

Eftersom konjunkturen väntas försvagas ytterligare framöver, och därmed även efterfrågan på arbetskraft, bedömer Arbetsförmedlingen att både den totala arbetslösheten och långtidsarbetslösheten kommer att öka på nytt. Detta samtidigt som sysselsättningen bedöms utvecklas svagt eftersom arbetsgivarna är mer försiktiga med att nyanställa. Många arbetsgivare har dock fortfarande svårt att hitta arbetskraft med den efterfrågade kompetensen.²⁷ Brist på lämplig arbetskraft är dessutom ett större hinder i Kronobergs län än i landet som helhet.²⁸

Arbetsmarknadsläget väntas bli särskilt svårt för inskrivna arbetslösa med svag konkurrensförmåga, vilka utgör en majoritet inom gruppen långtidsarbetslösa. I bostadsmarknadsanalysen från förra året konstaterade vi att pandemin har slagit särskilt hårt mot svagare grupper på arbetsmarknaden. I år förmodas konjunkturen slå särskilt hårt mot samma grupper.²⁹

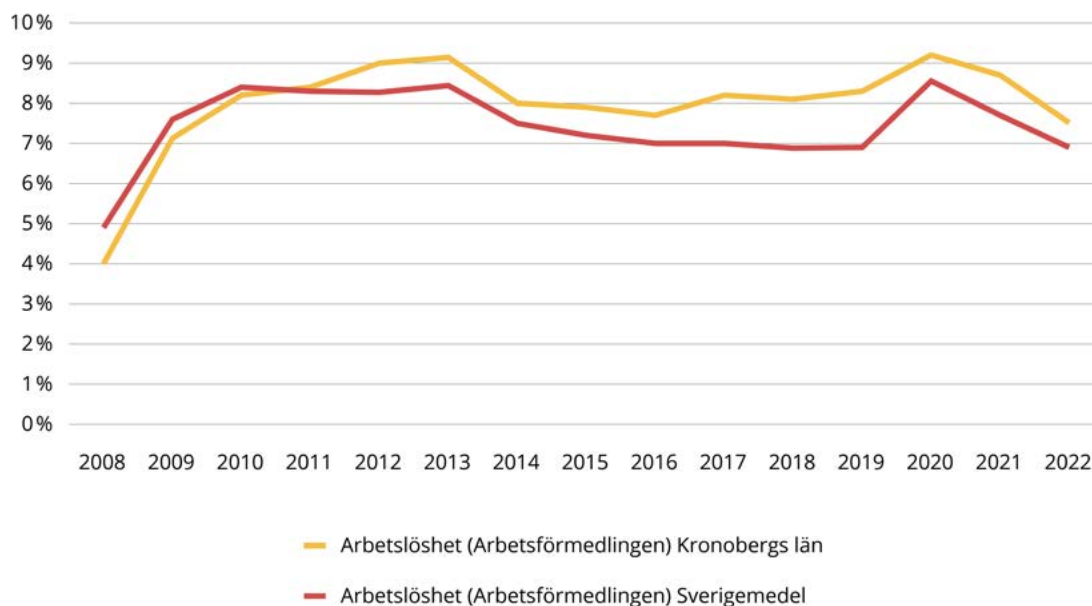
Sysselsättningen

Antal inskrivna arbetslösa i åldern 16–64 år i länet har i princip följt samma utveckling som riksgenomsnittet, vilket framgår av Figur 13.

²⁷ Arbetsförmedlingen, *Arbetsförmedlingens Omvärldsrappport 2023* (redaktörer: Fredrik Larsson, Henrik Björk, Linda Svedmark och Marcus Löwin). [Omvärldsrappport 2023 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](#) (hämtad 2023-04-27).

²⁸ Tillväxtverket, *Kronoberg*, se [Kronoberg - Tillväxtverket \(tillvaxtverket.se\)](#) (hämtad 2023-04-27).

²⁹ Arbetsförmedlingen, *Arbetsförmedlingens Omvärldsrappport 2023* (redaktörer: Fredrik Larsson, Henrik Björk, Linda Svedmark och Marcus Löwin). [Omvärldsrappport 2023 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\)](#) (hämtad 2023-04-27).



Figur 13: Inskrivna arbetslösa som andel av den registerbaserade arbetskraften i åldern 16–64 år 2008–2022. Källa: Tillväxtverket.

Under det första kvartalet 2023 fanns det i genomsnitt 7 100 inskrivna arbetslösa hos Arbetsförmedlingen i Kronobergs län. Detta är en minskning med fyra procent jämfört med samma period i fjol, år 2022.

Sysselsättningsgraden bland kronobergarna är högre än i riket som helhet. År 2021 var sysselsättningsgraden i länet 76,1 procent. Motsvarande andel var 75,8 procent för riksgenomsnittet.

Den relativa arbetslöshetsnivån³⁰ har minskat med 0,5 procentenheter i länet mellan det första kvartalet 2022 och samma period år 2023, som då låg på 7,2 procent. Arbetslösheten var högre för kvinnor än män i länet under denna period. För kvinnor var arbetslöshetsnivån 7,5 procent och bland männen var 6,9 procent av arbetskraften inskrivna som arbetslösa.³¹

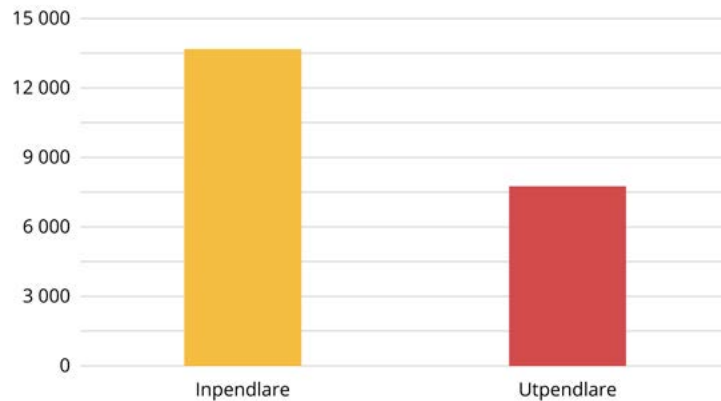
Jämför vi med uppgifterna (för år 2021) från förra årets bostadsmarknadsanalys kan vi notera att andelen arbetslösa kvinnor i länet har ökat med 0,3 procentenheter. Motsvarande andel för arbetslösa män i länet har under samma tid minskat med 0,7 procentenheter. Det har alltså skett en större ojämlikhet avseende arbetslöshet mellan kvinnor och män i Kronobergs län.

³⁰ Antalet inskrivna arbetslösa hos Arbetsförmedlingen som andel av den registerbaserade arbetskraften.

³¹ Arbetsförmedlingen, *Arbetsmarknadsläget i Sveriges län, Kvartal 1 2023* (2023).

Ett län med hög inpendling

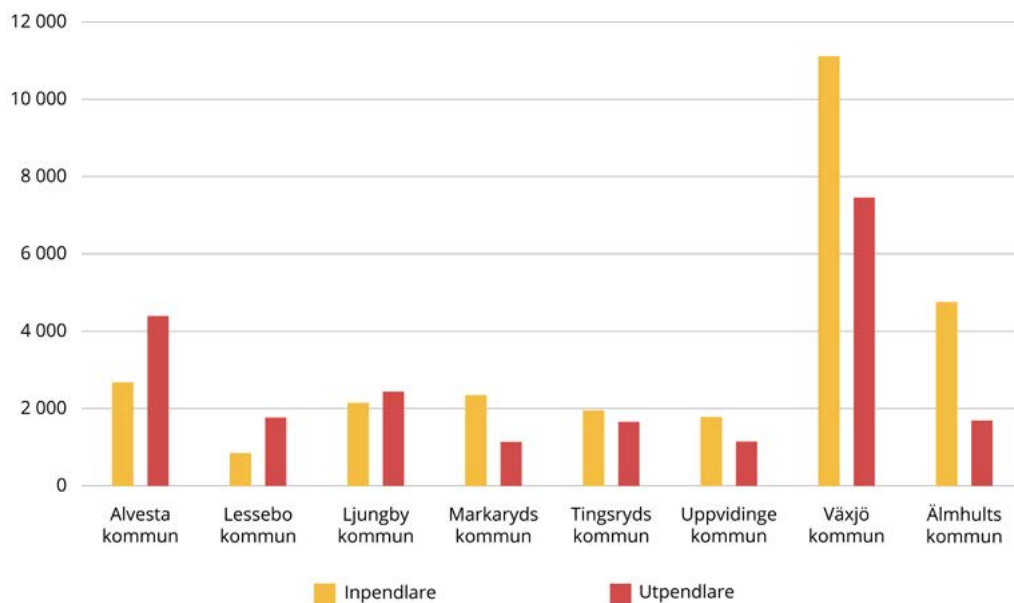
Kronobergs län har ett positivt pendlingsnetto, det vill säga att det är fler som pendlar in till länet för att arbeta än som pendlar ut från länet för att arbeta i andra län. Inpendlingen till länet har under de senaste tio åren ökat markant och är betydligt högre än utpendlingen från länet, vilket tydliggörs i Figur 14.



Figur 14: Antal pendlare Kronobergs län, 2021. Källa: SCB

Det är främst Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun som genererar länets höga pendlingsnetto. För Markaryds kommun och Älmhults kommun är inpendlingen av personer bosatta i andra län dessutom högre än inpendlingen av personer bosatta i andra kommuner i länet.

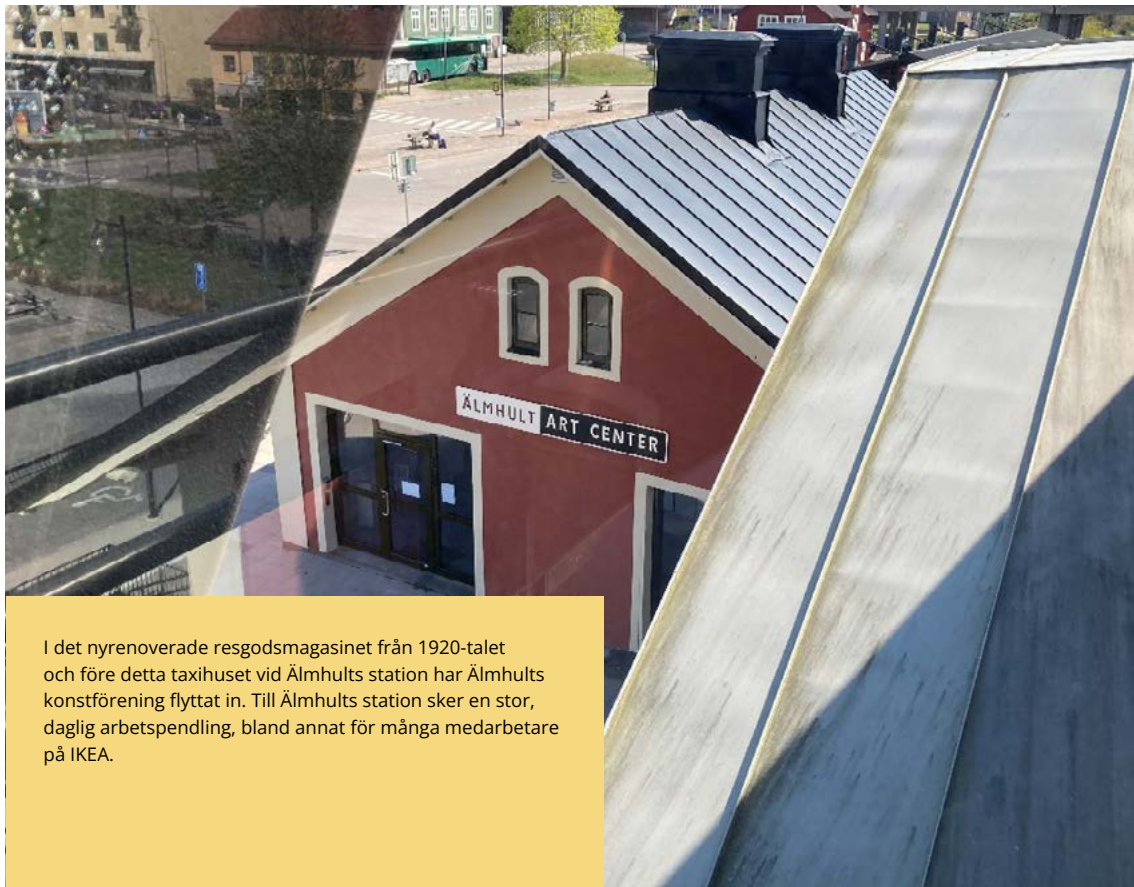
80 procent av arbetspendlingen innanför länets gränser sker till Växjö kommun. Sju av länets kommuner, samtliga kommuner förutom Markaryds kommun, har dessutom Växjö kommun som största utpendlingsdestination bland de egna kommuninvånarna.



Figur 15: Antal pendlare kommunerna i Kronobergs län, 2021. Källa: SCB.

Kronobergs län har, efter Stockholms län, det högsta pendlingsnettot i relation till befolkningen – av alla län. Detta innebär att Kronobergs län är beroende av inpendling för att klara kompetensmatchningen och kompetensförsörjningen.

Länet har en stark och attraktiv arbetsmarknad men dessa resultat indikerar tydligt på att länet har en svagare boendeattraktivitet. Kan länets kommuner och övriga aktörer tillsammans vända trenden?



I det nyrenoverade resgodsmagasinet från 1920-talet och före detta taxihuset vid Älmhults station har Älmhults konstförening flyttat in. Till Älmhults station sker en stor, daglig arbetspendling, bland annat för många medarbetare på IKEA.

Foto: Länsstyrelsen

Cykel- och gångväg utefter Växjösjön, samt bilväg på Söderleden. Cykelvägen underlättar pendling mellan Växjö station, stadsdelen Teleborg och universitetsområdet.



Foto: Länsstyrelsen

Till och från Växjö pendlar många med buss eller tåg, både inom länet och från andra län. Stationsområdet, med den nya stationen/kommunhuset i Växjö i bakgrunden, är samtidigt en byggarbetsplats, där nya flerbostadshus byggs.

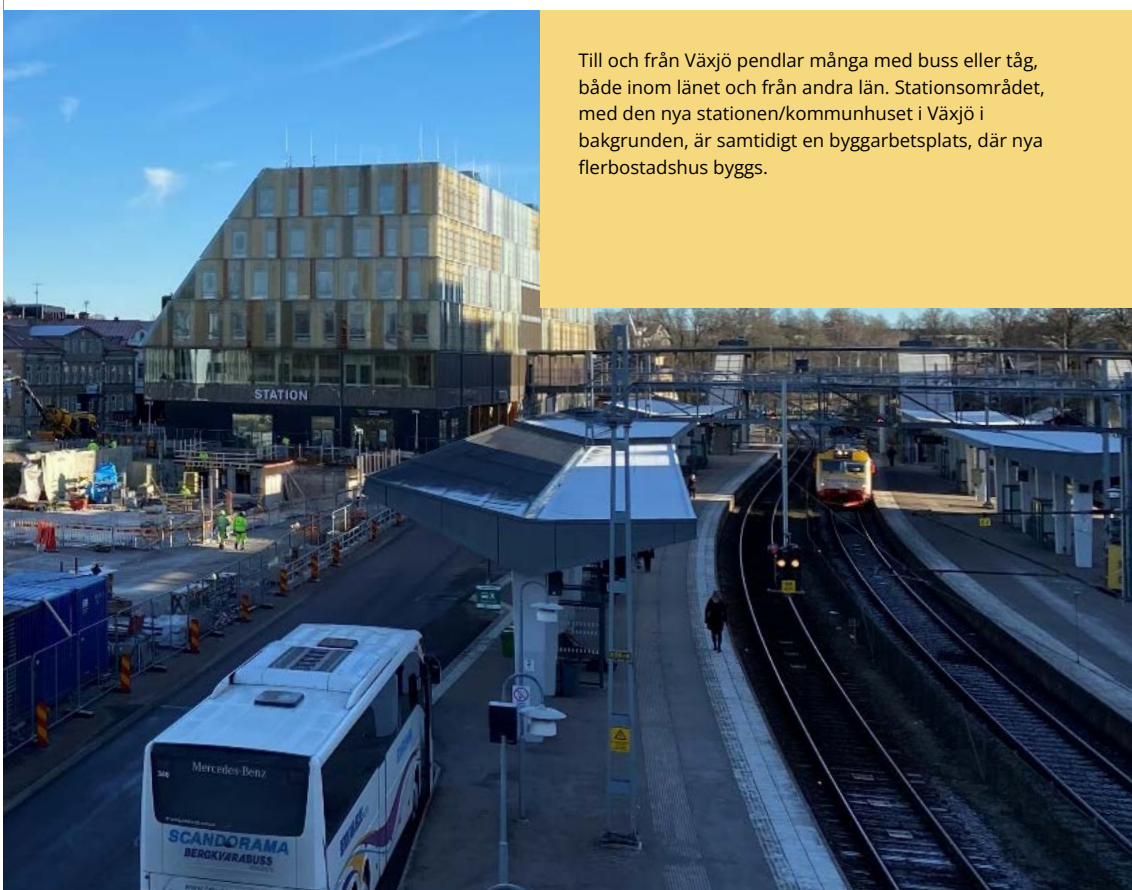


Foto: Länsstyrelsen

Finns det bostäder för alla?

För att uppnå ett socialt hållbart Kronoberg ska alla länsbor inkluderas, individer och grupper av individer. Det är därför angeläget att bostadsbyggandet motsvarar det som efterfrågas.

I bostadsmarknadsenkäten ställs frågor till kommunerna om hur läget ser ut för olika grupper på bostadsmarknaden. Det gäller ungdomar 19–25 år, studenter, nyanlända, äldre och personer med funktionsvariationer. Även kommunernas arbete med hemlöshet och särskilda boendelösningar uppmärksammas. I detta avsnitt ser vi närmare på vissa intressanta resultat. Länsstyrelsens uppdrag i Regleringsbrevet om hemlöshet redovisas i ett särskilt delavsnitt.

Underskott på bostadsmarknaden för vissa grupper

Sett till länet som helhet är det förväntade påbörjade antalet ungdomsbostäder, studentbostäder, seniorbostäder, trygghetsbostäder, särskilda boendeformer för äldre samt bostäder för personer med funktionsvariationer antingen helt obefintligt i kommunerna eller mycket lågt. Skillnaden mot tidigare års förväntade påbörjade antal bostäder är också stor, och mer än halverad sedan bostadsmarknadsenkäten 2022. Kan avvecklingen av investeringsstödet för hyresbostäder ha fått denna påverkan?

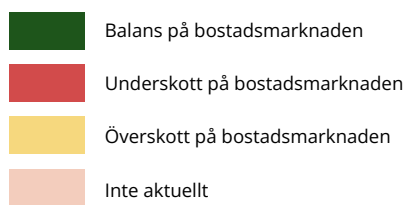
I fjolårets bostadsmarknadsenkät rapporterade fyra av länets kommuner, mot sammantaget tre kommuner i årets enkät, in ett förväntat byggande för en eller flera av de nämnda grupperna. I årets enkät gäller det Alvesta kommun med trygghetsbostäder och särskilda boendeformer för äldre år 2024, Uppvidinge kommun med seniorbostad och trygghetsbostad år 2023 och Växjö kommun med studentbostäder och trygghetsbostäder åren 2023 och 2024. Totalt innebär det att dessa tre kommuner förväntar sig ett påbörjat byggande av totalt 354 bostäder, varav 186 studentbostäder, 157 trygghetsbostäder, tio särskilda boendeformer för äldre och en seniorbostad.

Samtidigt visar resultaten i bostadsmarknadsenkäten att för vissa grupper finns ett underskott på bostäder. När det gäller ungdomar 19–25 år bedömer både Uppvidinge kommun och Älmhults kommun att det finns ett underskott på bostadsmarknaden (se Bilaga, Figur B5.1), Beträffande självbosatta nyanlända bedömer Älmhults kommun att det finns ett underskott på bostadsmarknaden (se Bilaga, Figur B5.5).

Hur det sammantaget ser ut för olika grupper visar sammanställningen i Figur 16.

	Bostäder för ungdomar 19–25 år	Bostäder för studenter	Bostäder för nyanlända (självbostatta)	Särskilda boendeformer för äldre	Biståndsbedömt trygghetsboende	Seniorbostäder	Trygghetsbostäder	Särskilda boendeformer för funktionsnedsatta	Grupp- bostäder för funktionsnedsatta	Service- bostäder för funktionsnedsatta	Annan särskilt anpassad bostad
Alvesta											
Lessebo											
Ljungby											
Markaryd											
Tingsryd											
Uppvidinge											
Växjö											
Älmhult											

Figur 16. Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden för olika grupper av länsbor. Källa: BME 2023.



Beträffande särskilda boendeformer för äldre är det en kommun som bedömer att det finns ett underskott på bostäder, nämligen Ljungby kommun (se Bilaga, Figur B5.9). I kommunen är dock ytterligare 60 särskilda boendeplatser under byggnation, vilket borde innebära att underskottet i närtid vänds till balans. På motsvarande sätt är Ljungby kommun den enda kommun med trygghetsbostäder som bedömer att utbudet har ett underskott, och att underskottet dessutom kvarstår om två år, omkring år 2025 (se Bilaga, Figur 5.14).

I Alvesta, Ljungby och Uppvidinge kommuner finns ett underskott på särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning, med ett otillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. I dessa tre kommuner pågår samtidigt olika insatser för att motverka underskottet. Alvesta kommun bygger ett nytt boende och Ljungby kommun planerar i kommunens handlingsplan för lokalförsörjningen för en förstudie för gruppboestad (LSS) respektive serviceboestad (LSS). I Uppvidinge kommun pågår en utredning i frågan (se Bilaga, Figur B5.15).

Även beträffande utbudet av gruppboestäder för personer med funktionsvariationer som behöver särskilt boende finns ett underskott i en kommun, nämligen Ljungby kommun (se Bilaga, Figur B5.17). Samma gäller serviceboestäder för personer med funktionsnedsättning och funktionsvariationer där, förutom Ljungby kommun, även Alvesta kommun och Uppvidinge kommun har ett underskott, med ett otillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet (se Bilaga, Figur B5.18). Ljungby kommun, som lyfter underskott inom flera olika boendeformer för äldre och för personer med funktionsvariationer, är samtidigt den kommun i länet där andelen specialbostäder ökat mest i länet, med hela 31,0 procent åren 2016–2022 (se Figur 5 tidigare i rapporten).



Pojke från Ukraina tillsammans med frivilliga från Rädda Barnen, på Migrationsverkets kontor vid Teatertorget i centrala Växjö, i mars 2022.

Foto: Länsstyrelsen



Kvinnor och flickor från Ukraina vid Migrationsverket kontor i Växjö, mars 2022.

Foto: Länsstyrelsen

Bostäder för nyanlända

Människor på flykt kommer till länet

Kronobergs län har under en lång följd av år haft ett av landets högsta mottagande och bosättning av nyanlända, sett till länets andel av befolkningen. Under pandemin, från mars 2020 och två år framåt, begränsades samtidigt människors resande i hela världen, vilket även påverkade personer på flykt. Allt färre personer reste till Europa och sökte asyl i Sverige. Antalet beviljade uppehållstillstånd minskade, för asylsökande och anhöriga till nyanlända, samtidigt som antalet mottagna och bosatta kvotflyktingar fram till årsskiftet 2022/23 var fortsatt stabilt, i landet och i länet.³²

Kriget i Ukraina har förändrat situationen. Människor flyr sitt hemland och får skydd i andra länder, bland dem i Sverige. Efter beslut inom Europeiska unionen (EU) får dessa flyktingar ett tillfälligt skydd inom unionen, enligt det så kallades massflyktsdirektivet. I Sverige och i Kronobergs län innebär detta att boende, dagersättning och viss sysselsättning erbjuds dessa flyktingar, på samma sätt som asylsökande.³³

Mottagandet av nyanlända i länet

Mottagandet i länet av såväl flyktingar från Ukraina som nyanlända med uppehållstillstånd påverkas av det antal anvisningar som länet kommuner ska ta emot. Anvisningar av nyanlända styrs av regeringens beslutade länstal och de av Länsstyrelserna beslutade kommuntalen.

Regeringen beslutar, i enlighet med Bosättningslagen³⁴, om antalet anvisade nyanlända per län (länstal) efter beräkning och förslag från Migrationsverket. Beräkningen utgår från kommunens storlek, arbetsmarknadsläge, det sammantagna mottagandet av nyanlända personer och ensamkommande barn samt antalet asylsökande personer som vistas i kommunen.³⁵ Regeringen har beslutat att modellen ska ses över under våren och sommaren 2023, eftersom mottagandet har minskat. Avsikten med översynen är att få en jämnare fördelning och att påverka kommuners nuvarande utmaningar i mottagandet på grund av en ansträngd bostadsmarknad eller på grund av tidigare högt mottagande. Den nya beräkningen ska gälla för länstalen år 2024 och framåt.³⁶

³² Se Migrationsverket, [Statistik om asylansökningar - Migrationsverket](#), [Statistiköversikter av beviljade uppehållstillstånd - Migrationsverket](#) och [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-27).

³³ Se Migrationsverket, [Ansök om skydd för första gången - Migrationsverket](#), [Efter beslut om uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet - Migrationsverket](#) och [Boende för dig med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-27).

³⁴ Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016).

³⁵ Se Migrationsverket, [Olika myndigheters ansvar för nyanlända med uppehållstillstånd - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-27).

³⁶ Regeringens pressmeddelande 2023-03-16, [Fördelningen av nyanlända ska ses över - Regeringen.se](#) (hämtad 2023-04-14).

Regeringens beslutade länstal för år 2022 gällde 7 500 personer nationellt, fördelat till Kronobergs län med ett totalt läntal om 86 personer. Länstalet var det näst lägsta av alla län.³⁷ När år 2022 summeras har totalt 67 nyanlända kvinnor och män, flickor och pojkar anvisats ett boende i sju av länets kommuner, förutom i Lessebo kommun. Hur många nyanlända personer som anvisats varierar mellan en och nio personer, förutom Växjö kommun med totalt 39 anvisade nyanlända personer.³⁸ Totalt flyttade 150 nyanlända till Kronobergs län år 2022, vilket även inkluderar personer som på egen hand ordnat boendet.

	Mottagna nyanlända
Alvesta kommun	15
Lessebo kommun	5
Ljungby kommun	14
Markaryds kommun	8
Tingsryds kommun	15
Uppvidinge kommun	9
Växjö kommun	73
Älmhults kommun	11
Totalt	150

Figur 17. Antal mottagna och bosatta nyanlända personer i länets kommuner under år 2022. Källa: Migrationsverket.³⁹

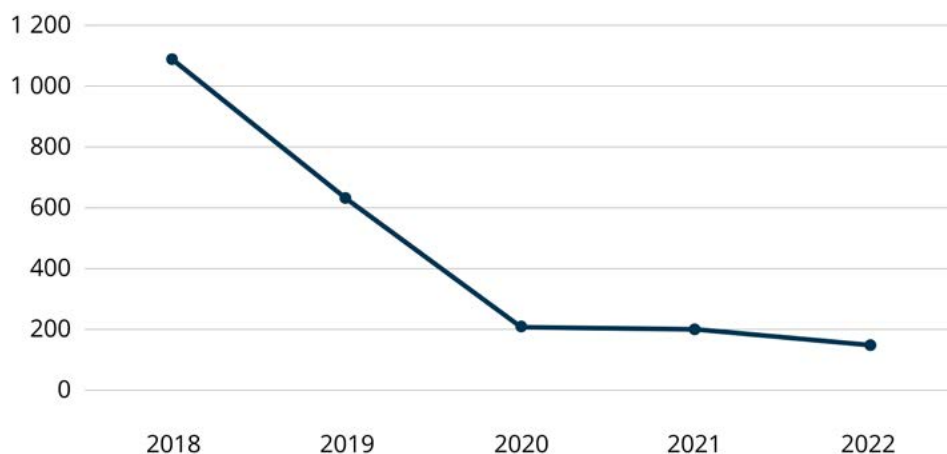
Eftersom mottagandet i landet, länen och i varje enskild kommun har minskat radikalt, finns statistik på kommunnivå endast tillgänglig i totalt antal mottagna, inte fördelat på antal kvinnor respektive män.

Att mottagandet har minskat markant sedan år 2018 framgår även av Figur 18. Mottagandet har minskat från 1 072 mottagna nyanlända kvinnor och män, flickor och pojkar år 2018 till 150 mottagna i fjol, år 2022. Mottagandet beräknas dessutom minska än mer för i år, givetvis beroende på situationen i vår omvärld.

³⁷ Se Länsstyrelserna, Gotlands läns beslutade länstal år 2022 var 63 personer, [Mottagande och etablering av nyanlända - Länsstyrelsernas integrationsarbete \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/got/om-lansstyrelsen/nyheter/2022/nyheter-2022/mottagande-och-etablering-av-nyanlande) (hämtad 2023-04-27).

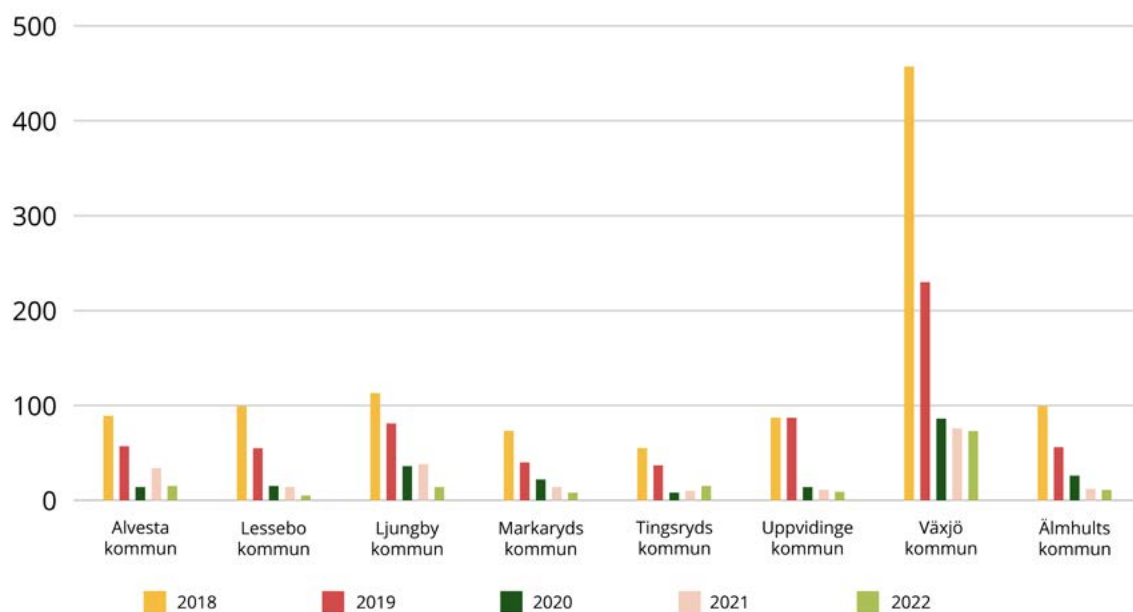
³⁸ Se Migrationsverket, [Kommuntal och mottagande.xlsx \(live.com\)](https://www.migrationsverket.se/om-migrationsverket/nyheter/2022/nyheter-2022/mottagande-och-etablering-av-nyanlande) (hämtad 2023-04-26).

³⁹ Se Migrationsverket, [Kommunmottagna enligt ersättningsförordningen 2022.xlsx \(live.com\)](https://www.migrationsverket.se/om-migrationsverket/nyheter/2022/nyheter-2022/mottagande-och-etablering-av-nyanlande), (hämtad 2023-04-25).



Figur 18. Mottagandet i Kronobergs län åren 2018 till 2022. Källa: Migrationsverket.⁴⁰

Om vi jämför mottagandet i fjol, år 2022, med de senaste årens mottagande per kommun, får vi följande resultat, se Figur 19.⁴¹



Figur 19. Mottagandet och bosättning av nyanlända i länets kommuner åren 2018–2022. Källa: Migrationsverket.⁴²

⁴⁰ Se Migrationsverket, [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-26)

⁴¹ Se Migrationsverket, [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-26)

⁴² Se Migrationsverket, [Statistik om anvisning till kommuner och bosättning - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-26)

Mottagande och boende i länet för nyanlända år 2023

Regeringen beslutade i oktober 2022 att länstalen för år 2023 ska gälla 3 300 personer, som därmed anvisas ett boende i en kommun. I Kronobergs län genomfördes efter regeringens beslut en gemensam dialog med samtliga kommunledningar på Residenset i Växjö, under Landshövdingens ledning. Vid mötet kom kommunerna gemensamt överens om fördelning av länstalets 24 personer till kommunal nyanlända. Även andelar asylsökande ensamkommande barn lyftes i dialogen. Kommunernas önskemål var grund för Länsstyrelsens beslut om kommunal. Mötet skedde i samverkan och på motsvarande sätt som länet har arbetat sedan bostättningslagen infördes år 2016, en samverkan som bidrar till länets kapacitet och beredskap och till ett samordnat mottagande av såväl nyanlända som asylsökande ensamkommande barn/unga på anvisning.

Bostäder för anvisade respektive självbosatta nyanlända

I årets bostadsmarknadsenkät visar kommunernas svar att det skett ett trendbrott när det gäller bostäder för anvisade nyanlända. Under en stor följd av år har kommunerna svarat att det råder en brist på bostäder för nyanlända. Under dessa år var mottagandet i länet dessutom bland de högsta i landet, sett till länets andel av befolkningen. Detta är förklaringen till att sju av länets åtta kommuner i 2020 års bostadsmarknadsenkät svarade att det fanns ett underskott på bostäder till nyanlända, att jämföra med fem av åtta kommuner år 2021 och år 2022. I 2023 års enkät är det endast en kommun, Älmhults kommun, som bedömer att de har ett underskott på bostadsmarknaden, när det gäller självbosatta nyanlända. I övriga kommuner råder en balans. I Lessebo kommun finns ett överskott (se Bilaga, Figur B5.5).

En motsvarande fråga om bedömning av läget för anvisade nyanlända saknas i årets enkät och har ersatts av en bedömning av kommunens möjligheter att erbjuda bostäder. Kommunerna bedömer att de för närvarande har goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder till anvisade nyanlända (se Bilaga, Figur 5.3). Ljungby kommun konstaterar även i enkäten att: *"Lågt antal anvisade flyktingar till kommunen gör att behovet av boende är ganska lätt att tillgodose."*

När det gäller anvisade nyanlända finns ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget i samtliga sju berörda kommuner. Tre kommuner har även ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare, vilket är en ökning jämfört med tidigare år.

Tingsryds kommun har i årets bostadsmarknadsenkät, och i de bägge senaste årens enkäter, angett att kommunens allmännyttiga bostadsföretag kan avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som omfattar anvisade nyanlända personer. Detta svar delas i årets enkät även av Alvesta kommun och Växjö kommun.

Erbjuds anvisade nyanlända en bostad med kontrakt?

De tidsperspektiv som kommunerna har vid bosättning av anvisade nyanlända varierar stort i länet. Bland kommunerna med ett mottagande av anvisade nyanlända år 2022⁴³ är det en kommun, Uppvidinge kommun, som erbjuder den nyanlända ett tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagande och inflyttning eller efter en kortare tid. I Ljungby, Markaryd och Älmhults kommuner kan tidsbegränsade kontrakt efter en längre tid övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt.

En anvisad nyanländ person i Tingsryds kommun erbjuds tidsbegränsade kontrakt till dess att personen på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i kommunen. I Alvesta och Växjö kommuner upphör däremot de tidsbegränsade kontrakten efter en viss tid och personen hänvisas till ordinarie bostadsmarknad, vilket kan innebära på orten, i kommunen, i länet eller i annan del av Sverige.

Osäkerheten för den enskilde kring boendet, om personen får bo kvar i den anvisade bostaden eller redan vid inflyttningen till kommunen ska börja söka annat boende, kan påverka mottagande och etablering negativt. Flickors och pojkars etablering riskerar att särskilt påverkas, om ändringarna av boendet för familjen innebär byte av skola, flytt från vänner och kompisar och andra uppbrott. Boende för nyanlända är därför ett viktigt samverkansområde i länet.

Boende för nyanlända – ett samverkansområde för länet

Inom mottagande och etablering av nyanlända arbetar länets parter strategiskt tillsammans med frågor som rör boende och bosättning för asylsökande och nyanlända kvinnor och män, flickor och pojkar. Samarbetet har mynnat ut i en gemensam överenskommelse där flertalet av länets kommuner och övriga berörda parter deltar.⁴⁴

Fram till år 2025 fokuserar samverkan på fyra områden, kopplade till Agenda 2030, bland dem boende, för hållbara städer och samhällen. Arbetet med att genomföra insatser kopplade till just boende pågår sedan hösten 2022.

⁴³ Lessebo kommun hade år 2022 ett kommunalt om 0 (noll) och ingår därmed inte i kategorin kommuner med ett mottagande av anvisade nyanlända.

⁴⁴ Länsstyrelsen Kronoberg, Strategisk överenskommelse för Kronobergs län 2019–2025 – Mottagande och etablering i arbets- och samhällsliv (april 2020). Övriga tre samverkansområden är; *Arbetsmarknad/kompetens*, *Hälsa och Delaktighet*.

Flyktingar från Ukraina med tillfälligt skydd

Kriget i Ukraina har sedan februari 2022 resulterat i att människor flyr sitt hemland och söker skydd i andra länder, bland dem i Sverige. Efter beslut i Europeiska unionen (EU) får dessa personer ett tillfälligt skydd inom unionen, enligt det så kallades massflyktsdirektivet. Skyddet gäller för ett år i taget, och har förlängts till den 4 mars 2024. En utveckling med ett långvarigt krig i Ukraina kan resultera i att de tillfälliga skydden förlängs ytterligare ett år, till den 4 mars 2025.⁴⁵

I fjol sökte 50 365 personer från Ukraina skydd i Sverige enligt massflyktsdirektivet, och fram till den 30 april 2023 har 3 231 personer sökt skydd.⁴⁶ Boenden till flyktingarna från Ukraina har det senaste året erbjudits i form av akutboenden och evakueringsboenden, ofta i tidigare vård- eller äldreboenden, på folkhögskolor, korridorboenden, hos privatpersoner och via civilsamhället samt genom att kommunerna genom sina respektive bostadsbolag hyrt ut lägenheter direkt till Migrationsverket.

För ett jämnare mottagande och boende för flyktingarna från Ukraina lyftes under våren 2022 behov av en fördelning. Detta för att undvika en upprepning av boendesituationen som rådde för de personer som sökte asyl åren 2014 och 2015 samt för att minska koncentration till tidigare inflyttningsområden för nyanlända.⁴⁷

Anvisningar av boende till flyktingar från Ukraina med tillfälligt skydd

Sedan den 1 juli 2022 har kommunerna ansvar för att ordna boende till skyddsbehövande från Ukraina, och ansvarar för anskaffning och drift av boendet. Migrationsverket ansvarar för anvisning av boende till flyktingarna enligt ett fördelningstal per kommun. Migrationsverket ansvarar även för utbetalning av dagersättning och särskilt bidrag enligt Lag (1994:137) om mottagande av asylsökande med flera.⁴⁸

Det kan ta upp till en månad innan en flykting från Ukraina får ett erbjudande om att flytta till en bostad som kommunen ordnar. Under tiden får personen bo i ett av Migrationsverkets tillfälliga boenden. Den bostad som dessa flyktingar erbjuds kan vara en lägenhet, ett korridorrum eller ett större gemensamhetsboende där mat serveras i en matsal. En familj får alltid bo tillsammans, men ensamstående får dela rum med andra av samma kön. En flykting som tackar nej till att flytta till den bostad som kommunen erbjuder får ordna sitt boende på egen hand.⁴⁹

Antalet flyktingar från Ukraina som länets kommuner ska ta emot och ordna boende för var 405 personer år 2022 (av totalt 23 500 personer nationellt med behov av anvisat boende). I år är fördelningstalet 59 personer (av totalt 7 100 personer nationellt).⁵⁰

⁴⁵ Se Regeringen, EU:s massflyktsdirektiv aktiverades 2022-03-04, [Fler personer ska omfattas av massflyktsdirektivet - Regeringen.se](#) (hämtad 2023-04-27).

⁴⁶ Se Migrationsverket, [Inkomna ansökningar om asyl 2022.xlsx \(live.com\)](#) och [Inkomna ansökningar om asyl 2023.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2023-05-15).

⁴⁷ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).

⁴⁸ Se Migrationsverket, [Anvisning och ordnat boende i kommun - Migrationsverket och Situationen i Ukraina - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-27).

⁴⁹ Se Migrationsverket, [Boende för dig med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet - Migrationsverket](#) (hämtad 2023-04-27).

⁵⁰ Se Migrationsverket, [Måluppfyllelse anvisningar massflyktsdirektivet.xlsx \(live.com\)](#) (hämtad 2023-04-27).

Underskott har vänts till balans för bostäder för nyanlända

I de senaste årens bostadsmarknadsenkäter har utmaningar lyfts för såväl de nyanlända som för kommunerna när det gäller boende till målgruppen. Effekter på en ansträngd bostadsmarknad och bostadsbristen i flera av länets kommuner påverkade det initiala mottagandet av nyanlända. Kommunerna rapporterade i tidigare års enkäter att bostadsbristen ledde till trångboddhet, barn som inte fick studiero, oklara boendeförhållanden, hemlöshet med mera. Hjälpbehovet hos de självbosatta var stort, eftersom det eget ordnade boendet ofta skedde hos personer som själva var relativt nyanlända. Självboställningen kan därmed ha bidragit till ökad segregation i olika stadsdelar och i länets kommuner.⁵¹

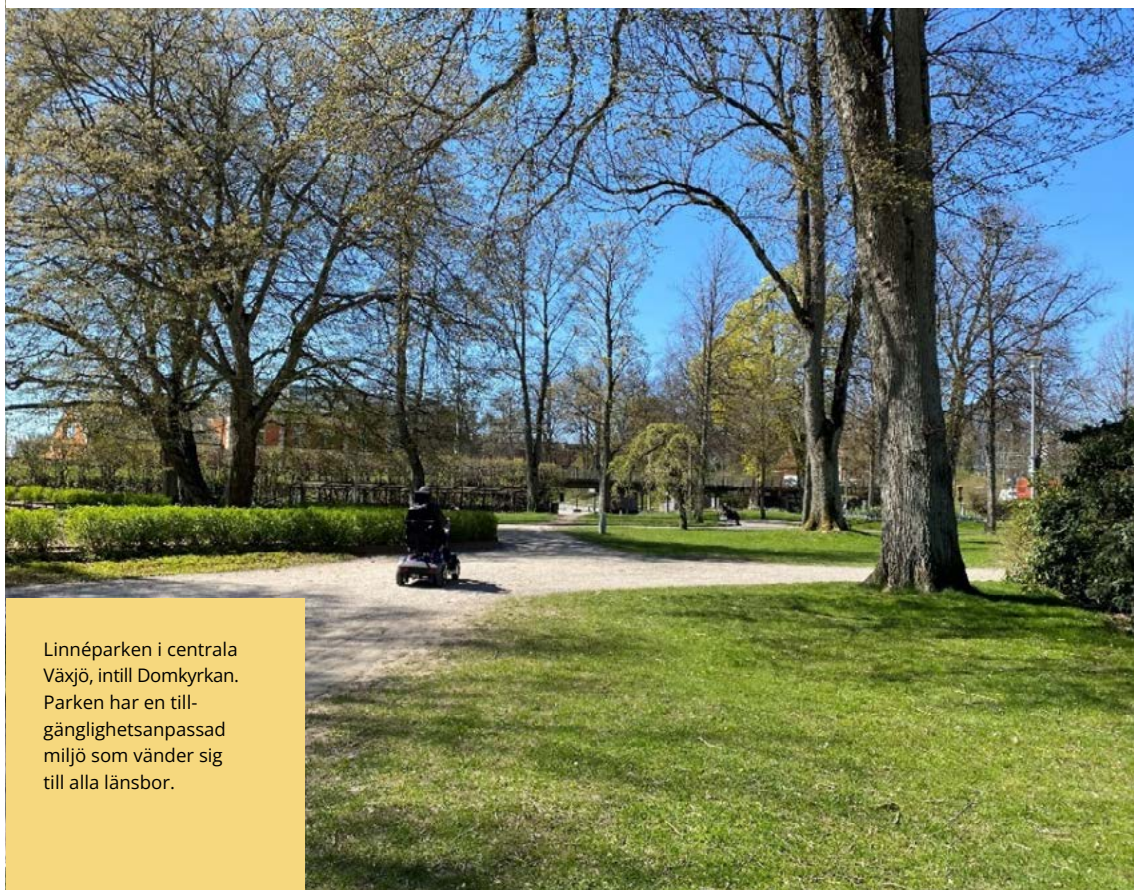
Idag har underskottet vad gäller bostäder för nyanlända vänts till en balans. Mottagandet är på en låg nivå, samtidigt som tillgången till bostäder för målgruppen är god eller mycket god. Detta trots att insatser parallellt görs i länets kommuner för att ordna boende för skyddsbehövande flyktingar från Ukraina.

⁵¹ Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).



Handikapparkering i anslutning till flerbostadshus i centrala Tingsryd.

Foto: Länsstyrelsen



Linnéparken i centrala Växjö, intill Domkyrkan. Parken har en tillgänglighetsanpassad miljö som vänder sig till alla länsbor.

Foto: Länsstyrelsen

Bostadsanpassningsbidrag – hur används dessa i länet?

Rätten till ett boende gäller alla, och för länsbor som har behov av anpassning av den egna bostaden, för att få en optimal tillgänglighet, finns möjlighet att ansöka om vissa bidrag. I årets bostadsmarknadsenkät ställde Boverket frågor om bostadsanpassningsbidrag. Boverket kommer senare detta år att redovisa resultaten i en särskild rapport.

Låt oss ändå se hur beslutsfördelningen ser ut i länet, utifrån svaren i bostadsmarknadsenkäten (se Bilaga, Figur 6.1-Figur 6.6). Finns det förklaringar till utfallet av bifall respektive avslag?

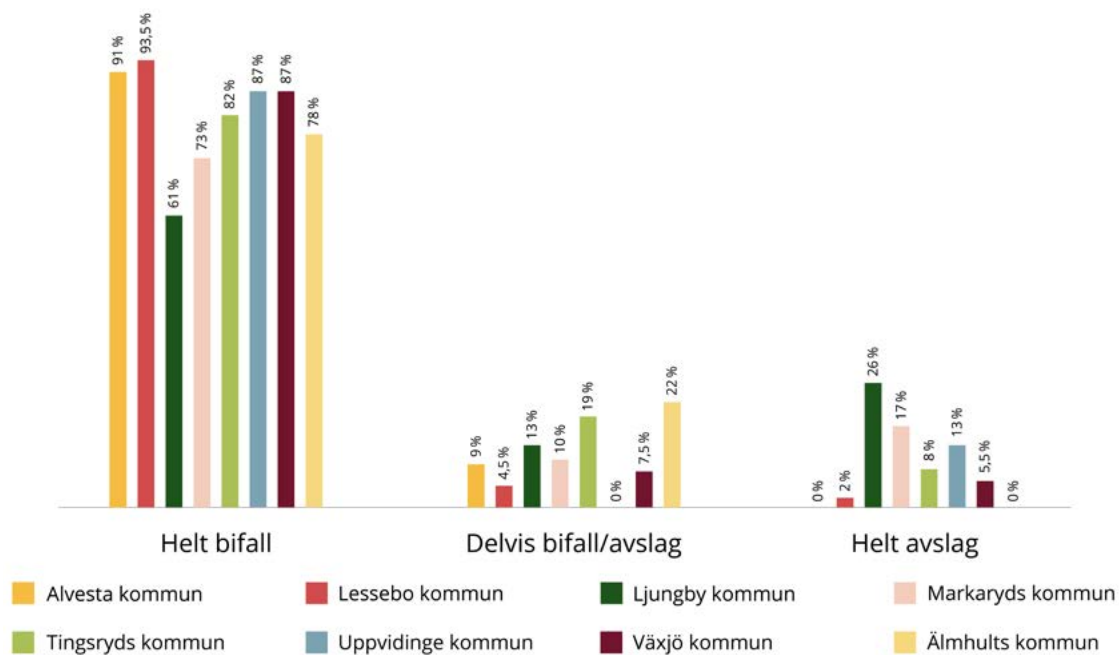
Beslutsfördelning jämfört med bostadsbestånd

De flesta kommuner har i enkäten angett färre antal beslut i bostadsanpassningsbidrag än antalet inkomna bostadsanpassningsbidragsärenden under år 2022. Markaryds kommun skriver som kommentar till frågan om antal inkomna bidragsärenden och hur besluten fördelade sig, att *”fyra ärenden var inkomna men avskrevs på grund av att sökanden ångrat sig på grund av flytt till annat boende eller avlidit”*. Även Uppvidinge kommun uppger att *”en del ärenden blev avskrivna på grund av bland annat dödsfall innan allt har påbörjats eller att det har löst sig på annat håll innan beslut har tagits”*.

Ett troligt svar varför vissa kommuner anger fler antal inkomna bostadsanpassningsbidragsärenden än beslut kan vara att sökanden flyttat till annat boende eller avlidit innan beslut i ärendet hunnit fattas. Detta är sannolikt ett tecken på långa handläggningstider i länets kommuner. I rapporter från Boverket har det även lyfts att många sökanden har svårigheter att lämna in en komplett ansökan, och detta kan också leda till långa handläggningstider.⁵²

I Figur 20 framgår hur kommunerna procentuellt fördelade sina beslut i bostadsanpassningsbidragsärenden i relation till deras totala beslutsfattande i bidraget.

⁵² Boverket (2023). *Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag* s. 87, se <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2023/utvardering-lag-bostadsanpassningsbidrag> (hämtad 2023-03-17).



Figur 20. Hur kommunernas beslut om bostadsanpassningsbidraget fördelades under år 2022. Källa: BME 2023.

Resultaten visar att kommunernas beslut år 2022 i ärenden om bostadsanpassningsbidrag till övervägande del var bifall. Lessebo kommun har flest bifallsbeslut i förhållande till totalt antal beslut (knappst 94 procent), följt av Alvesta kommun (91 procent). Detta är en stor skillnad mot Ljungby kommun, med lägst procent bifall bland besluten (61 procent). Ljungby kommun har samtidigt högst procent avslag bland besluten (26 procent).

Varför är skillnaden så markant mellan kommunerna?

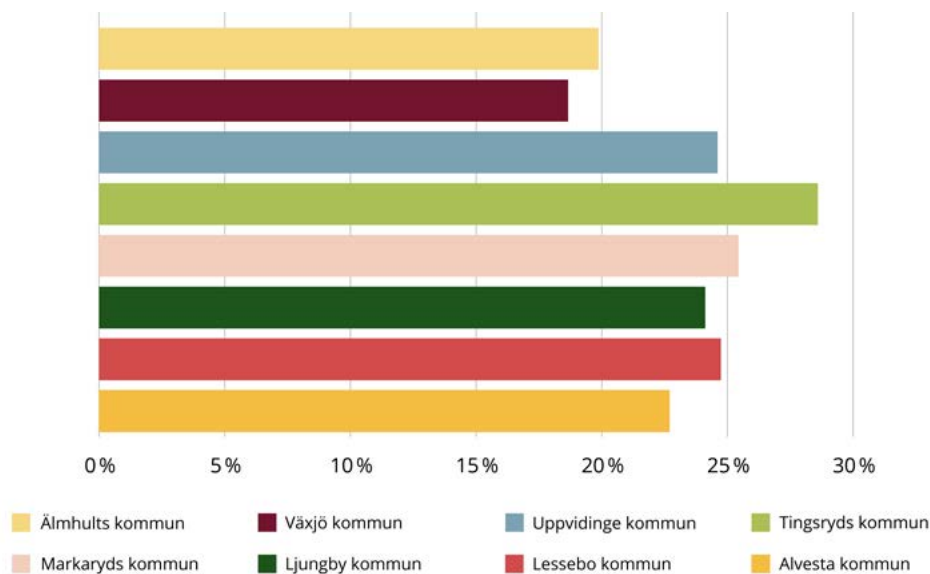
Boverket har, på regeringens uppdrag, utvärderat lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag och analyserat hur den har påverkat utvecklingen av detta bidrag. Boverket har hittat ett troligt samband mellan avslagsfrekvens och vilken typ av bostäder som är vanligast i kommunerna. De observerade att kommuner med en hög andel bostäder i flerbostadshus ofta har en högre avslagsfrekvens än kommuner med huvudsakligen småhus.⁵³ Inget tydligt sådant samband framträder dock bland kommunerna i Kronobergs län. Växjö kommun som har högst andel flerbostadshus i förhållande till småhus år 2022 har en relativt låg avslagsfrekvens jämfört med övriga kommuner i länet (se Figur 4, tidigare i rapporten). På samma vis har Älmhults kommun en högre andel flerbostadshus i förhållande till småhus än Markaryds kommun. Ändå har Markaryds kommun den näst högsta avslagsfrekvensen. Inga beslut i Älmhults kommun var avslag. Inget tydligt samband mellan beslutsfördelning och andel flerbostadshus kan därmed hittas för kommunerna i Kronobergs län.

⁵³ Boverket (2023). Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag s. 36, se <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2023/utvardering-lag-bostadsanpassningsbidrag> (hämtad 2023-03-17).

Antal ärenden om bostadsanpassning i förhållande till demografi

Inget direkt samband verkar finnas mellan demografi och antal bidragsärenden i kommunerna under år 2022. Trots att Lessebo kommun har lägst befolkning av länets kommuner har kommunen näst flest inkomna bidragsärenden för bostadsanpassning, efter Växjö kommun. Älmhults kommun, på fjärde plats beträffande folkmängd, har lägst antal inkomna ärenden. Älmhults kommun har även den näst lägsta befolkningsmängden som är 65 år och äldre av alla kommuner i Kronobergs län (se figur 21).

Inget tydligt samband mellan befolkningssammansättning och antal bidragsärenden kan alltså hittas. Tingsryds kommun har, exempelvis, den högsta procentandelen med invånare över 65 år men har få inkomna bidragsärenden för bostadsanpassning, i jämförelse med övriga kommuner i länet.



Figur 21. Procentandel invånare över 65 år i befolkningen. Källa: SCB.

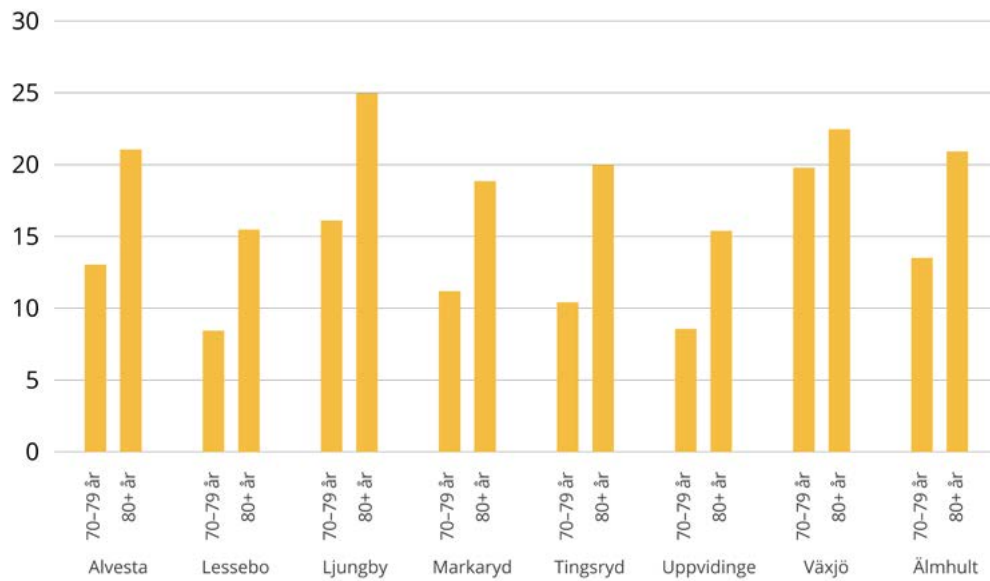
Antal bifall i förhållande till antal äldre

Boverket konstaterar i en rapport⁵⁴ att det finns ett positivt samband mellan antal bifall för ansökningar i relation till antal äldre (över 70 år) som bor i flerbostadshus. Boverket drar slutsatsen att när äldre flyttar till flerbostadshus, oavsett produktionstidpunkt, så minskar behovet av bostadsanpassning. En annan förklaring kan vara att personer som bor i flerbostadshus generellt är mindre benägna att söka och/eller att beviljas bostadsanpassning. Något som skulle kunna förklaras av varierande möjligheter att få medgivande från fastighetsägare.⁵⁵ Beträffande Ljungby kommun kan vi se detta samband.

Ljungby kommun har klart lägst antal bifallna ansökningar och även näst högst andel befolkning över 70 år som bor i flerbostadshus (se figur 22). Även Lessebo kommun passar in i denna slutsats eftersom kommunen har flest antal bifallna ansökningar och lägst andel befolkning över 70 år som bor i flerbostadshus.

⁵⁴ Boverket, Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (2023).

⁵⁵ Boverket (2023). Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag s. 39-40, se: <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2023/utvardering-lag-bostadsanpassningsbidrag> (hämtad 2023-03-17).



Figur 22. Andel personer i flerbostadshus (hyresrätt) i åldersgrupperna 70-79 år och 80+ år. Källa: SCB.

Sambandet mellan antal bifallna ansökningar i relation till antal äldre (över 70 år) som bor i flerbostadshus är inte lika tydlig i övriga kommuner i länet. Kanske finns ytterligare förklaringar?

Kan en av förklaringarna vara att ett boende i flerbostadshus i grunden kan vara bättre tillgänglighetsanpassat än ett boende i småhus? Att ansökan därmed inte behövs när personen flyttar från ett småhus till en lägenhet i ett flerbostadshus?



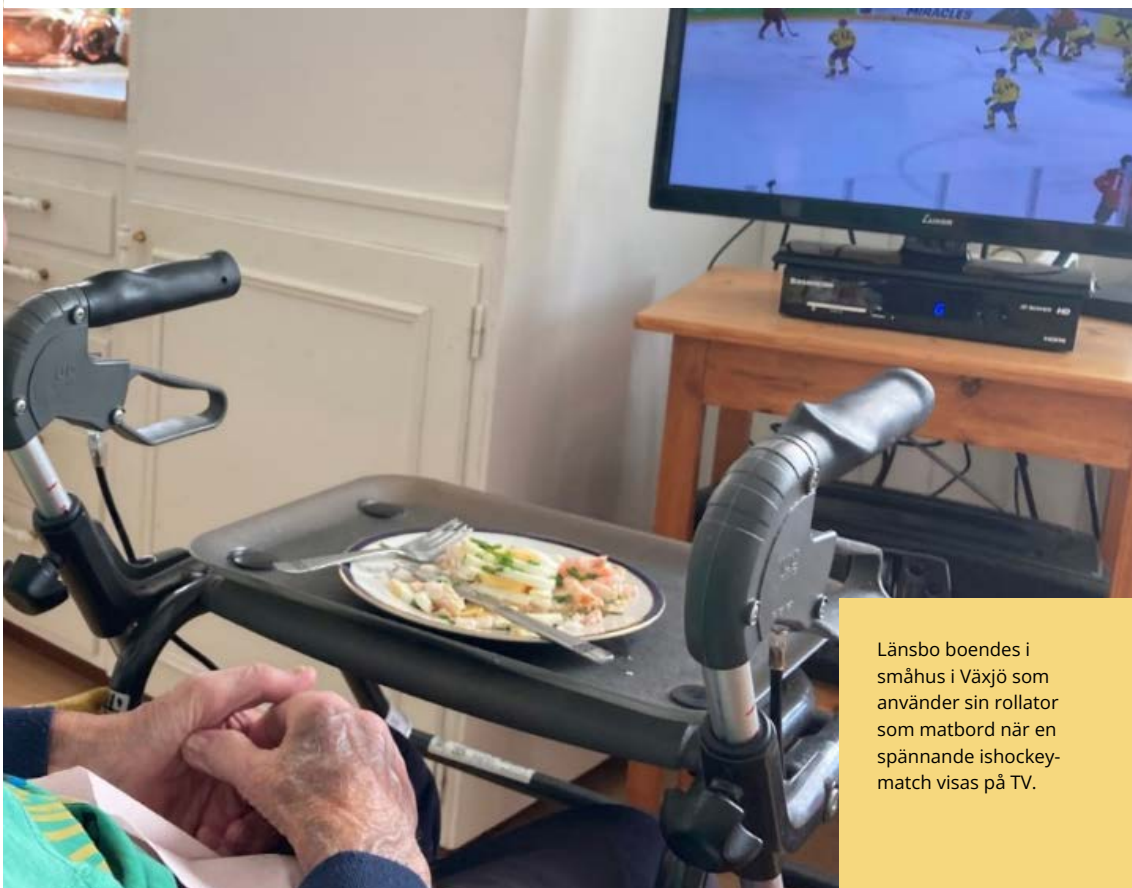
Tillgänglighetsanpassade marklägenheter i centrala Tingsryd, med natursköna omgivningar.

Foto: Länsstyrelsen



Nybyggd vårdcentral
i centrala Alstermo,
Uppvidinge kommun.

Foto: Länsstyrelsen



Länsbo boendes i
småhus i Växjö som
använder sin rollator
som matbord när en
spännande ishockey-
match visas på TV.

Foto: Länsstyrelsen

Regleringsbrevsuppdrag och hemlöshetsstrategi

Vad betyder det egentligen att ha ett hem? De allra flesta personer skulle – om personen hade en utsatthet på bostadsmarknaden, och kanske även blev hemlös – inom några veckor ha svårt att fungera som tidigare. Det skulle påverka ett eventuellt arbete och de sociala relationerna. Ett hem är en trygg plats, något att relatera till. Om vi som personer ska kunna fungera i samhället, krävs att de grundläggande behoven är tillfredsställda, och bland dessa är boende en faktor. Boende, eller tak över huvudet, tillhör här de grundläggande behoven tillsammans med mat och kläder.⁵⁶

Regeringen har för åren 2022–2026 en hemlöshetsstrategi. I denna lyfts att hemlöshet ska förebyggas, ingen ska bo eller leva på gatan, *Bostad först* bör införas nationellt och det sociala perspektivet i samhällsplaneringen bör stärkas. I detta arbete har även de 21 Länsstyrelserna fått uppdrag i regleringsbrevet att arbeta med frågan om hemlöshet och med hemlöshetsstrategin.⁵⁷ Länsstyrelserna ska stödja kommunerna i det hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbetet, utifrån den nationella hemlöshetsstrategin och regleringsbrevet. Arbetet ska årligen rapporteras i bostadsmarknadsanalysen.

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2022 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att förebygga och motverka avhysningar utifrån de framgångsfaktorer som Socialstyrelsen identifierat i rapporten *Förebygga och motverka hemlöshet*⁵⁸. Uppnådda resultat ska redovisas i den rapport som enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska lämnas år 2023, vilket betyder i denna bostadsmarknadsanalys.

De uppdrag som Länsstyrelserna har fått i regleringsbreven under åren 2020, 2021 samt 2022 har bäring på Länsstyrelsernas uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin. Aktiviteter som har gjorts i olika län har både avslutat arbetet med uppdragen enligt regleringsbrevet och fortsatt vidare i uppdragen inom hemlöshetsstrategin.

Kommunernas resurser påverkar arbetet

Det förebyggande arbetet kräver både resurser och prioriteringar, något som flertalet kommuner uppger att det inte alltid finns utrymme till. Avgörande för kommunernas möjlighet att arbeta strukturerat utifrån Socialstyrelsens framgångsfaktorer är att det finns tilldelade resurser och tålamod för att bära det förebyggande uppdraget långsiktigt.

⁵⁶ Maslows behovstrappa: är formad som en pyramid. Längst ner i botten finns de grundläggande behoven som mat, kläder och tak över huvudet. Därefter följer behovet av trygghet (2), behovet av kärlek och gemenskap (3) och behovet av uppskattning (4). Överst i pyramiden hittar vi behovet av självförverkligande (5). Källa: Abraham Maslow, 1943.

⁵⁷ Länsstyrelsernas regleringsbrev år 2022, uppdrag 3B10 2022.

⁵⁸ Socialstyrelsen, *Förebygga och motverka hemlöshet*, rapport 2021-9-7582 (2021).

Det ekonomiska omvärldsläget med stigande livsmedelspriser, räntehöjningar och ökad inflation påverkar hushållen i hög grad. Särskilt bekymmersamt är det för hushåll som redan innan denna situation levde med små ekonomiska marginaler. Socialstyrelsen redovisar i rapporten *Förebygg och motverka hemlöshet*⁵⁹ att den vanligaste orsaken till att hyresvärdar ansöker om avhysning är obetalda hyror. Hyresskuld är grund för avhysning i cirka 85 till 90 procent av fallen. Utvecklingen under innevarande och kommande år blir därför särskilt viktigt att följa. Flertalet kommuner lyfter i samma rapport en oro över att antalet hushåll som riskerar att avhysas ökar.

Nationell samverkan om uppdraget

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

Sorteringsmall för att hitta kommuner med liknande förutsättningar

För att möjliggöra länsövergripande samverkan och dialogmöten med kommuner från olika län som har liknande förutsättningar, har Länsstyrelserna gemensamt tagit fram en mall för att kunna jämföra olika kommuner. Mallen har spridits till alla Länsstyrelser och syftar till att bidra med stöd i det fortsatta arbetet. Underlag i sorteringsmallen är Socialstyrelsens *Sorteringsnyckeln*⁶⁰, Socialstyrelsens *Öppna jämförelser av socialtjänst och kommunal hälso- och sjukvård 2022*⁶¹ och delar av Boverkets öppna data *Bedömning av bostadsbrist*⁶².

Nationellt samt interregionalt seminarium

Länsstyrelserna ska även främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet, vilket bland annat skett genom olika kunskapsinriktade seminarier. En viktig del i detta arbete är att öka kommuners och andra parter kunskaper om olika perspektiv i arbetet med att förebygga och motverka hemlöshet. Två digitala seminarier har därför genomförts i april 2023.

⁵⁹ Socialstyrelsen, *Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag till fortsatt arbete inom socialtjänsten*. Artikelnummer 2021-9-7582, år 2021.

⁶⁰ I Socialstyrelsens öppna jämförelser finns det med en socioekonomisk sorteringsnyckel, graderad från 1–8. Den socioekonomiska sorteringsnyckeln har tagits fram från Statistiska centralbyråns (SCB) register. Nyckeln är primärt ett mått på kommuners och stadsdelars relativa socioekonomiska status och mäter avståndet till den kommun som har högst socioekonomisk status. Nyckeln baseras på invånarnas arbetsmarknadsanknytning och inkomst vilka samvarierar med ekonomiskt bistånd. Sorteringsnyckeln kan således tolkas som en indikation på behov av ekonomiskt bistånd i en kommun eller stadsdel jämfört med övriga kommuner eller stadsdelar. Socioekonomisk sorteringsnyckel kan användas för att hitta kommuner med liknande socioekonomiska förutsättningar. De framräknade värdena har rangordnats och delats in i åtta grupper (1–8), där grupp 1 indikerar relativt låg risk och grupp 8 indikerar relativt hög risk för behov av ekonomiskt bistånd, jämfört med kommuner och stadsdelar i stort.

⁶¹ Se Socialstyrelsen, *Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden* (hämtad 2022-12-08).

⁶² Se Boverket, <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/> (hämtad 2023-04-14).

I samverkan med Kronofogdemyndigheten och Socialstyrelsen arrangerade Länsstyrelserna gemensamt ett nationellt, digitalt seminarium om att förebygga och motverka hemlöshet, där även Boverket och Högskolan Väst medverkade. På agendan fanns aktuell forskning och tips och redskap för att föra arbetet framåt. Seminariet riktade sig till personal inom kommunernas socialtjänst, personal som arbetar med bostadsförsörjningsfrågor på strategisk nivå och till personal som är budget- och skuldrådgivare, samt till övriga berörda myndigheter och organisationer.⁶³ Omkring 700 personer deltog, från kommuner och andra aktörer i hela landet. Seminariet lyfte upp olika perspektiv på kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet med både en historisk tillbakablick, Socialstyrelsens framgångsfaktorer, aktuell forskning samt råd och stöd i arbetet framåt.

I samarbete mellan Länsstyrelserna i Kronobergs län, Kalmar län, Blekinge län och Gotlands län har ett interregionalt, digitalt seminarium arrangerats där den nationella hemlöshetsstrategin var i fokus. Seminariet vände sig till tjänstepersoner i länens kommuner som arbetar med bostadsförsörjning och/eller har uppdrag att motverka hemlöshet och vräkningar samt fastighetsägare.⁶⁴ Socialstyrelsen och Kronofogdemyndigheten berättade om sina respektive uppdrag kopplade till nationella hemlöshetsstrategins olika målområden med framgångsfaktorer. Sveriges Stadsmissioner och Stockholms Stadsmission lyfte åtgärder och Sveriges Allmännyttan gav exempel på bolag som arbetar för att avhjälpa hemlöshet, med *Bostad först*. Här fick även alla deltagare inspirerande exempel på metoden.⁶⁵

Hur arbetar kommunerna i Kronobergs län med hemlöshet?

Sedan år 1993 kartlägger Socialstyrelsen vart sjätte år hemlösheten i landet. I året bostadsmarknadsenkät var det dags igen för ett par frågor till den nationella kartläggningen, där den senaste genomfördes år 2017. Socialstyrelsen kommer den 1 februari 2024 att publicera en särskild rapport om dessa resultat samt andra frågor rörande hemlöshet, som grund för hemlöshetskartläggningen 2023.⁶⁶ Aktuell statistik om hemlöshet och situationen i länet år 2023 kommer därför med i nästa års bostadsmarknadsanalys, och inte detta år.

Vissa frågor om hemlöshet i enkäten avser inte statistik, bland dem frågan om hur kommunen arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Här anger sju kommuner i länet att de på olika sätt arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet (se även Bilaga, Figur B5.6). Vanligt är uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser. Lika vanligt är uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Fyra kommuner (Alvesta, Ljungby, Tingsryds och Växjö kommuner) använder sig av hyresgarantier.

⁶³ Hur kan vi tillsammans bli bättre på att förebygga och motverka hemlöshet? Arrangörer: Länsstyrelserna, Socialstyrelsen och Kronofogden – webinarium 2023-04-20.

⁶⁴ Nationell hemlöshetsstrategi. Arrangörer: Länsstyrelsen Kronoberg, Länsstyrelsen Blekinge, Länsstyrelsen Gotland och Länsstyrelsen Kalmar – webinarium 2023-04-26.

⁶⁵ Marcus Knutagård, bostadssocial forskare vid Lunds universitet gav under webinarium 2023-04-26 inspirerande exempel på metoden *Bostad först*.

⁶⁶ Hur kan vi tillsammans bli bättre på att förebygga och motverka hemlöshet? Arrangörer: Länsstyrelserna, Socialstyrelsen och Kronofogden – webinarium 2023-04-20.

Ljungby kommun är först i länet med Bostad först

En kommun i länet, Ljungby kommun, använder metoden *Bostad först*. Kommunen är därmed först i länet med *Bostad först*.

Vad innebär *Bostad först*? En viktig utgångspunkt, och grunden i de nationella riktlinjer som finns för vård och stöd vid missbruk och beroende, är en trygg och egen bostad. En bostad att rå om och med ett eget bostadskontrakt. Därefter erbjuds personen fortsatt stöd och vård, vilket samtidigt inte är en förutsättning för att få bostaden. Fokus i *Bostad först* är att uppnå boendestabilitet och i andra hand erbjuda stöd för att hantera psykisk problematik och missbruk. Det ställs inga krav på nykterhet eller deltagande i behandling.⁶⁷

Måendet påverkas negativt av en vräkning, när missbruket eskalerar och personen mår sämre. Betydelsen av ett hem är alltid stor. De som vräks får det jobbigare och mår allt sämre. Grundprincipen för att delta i *Bostad först* – både för aktuell kommun och för varje individ – är därför att individen får en bostad som personen sedan kan behålla.⁶⁸ Om personen behöver lämna bostaden är det ju inte *Bostad först*.

En egen bostad är en förutsättning för att leva socialt integrerat, och en egen bostad kommer före andra insatser. En egen bostad är inte slutmålet, utan början. Vikten av långsiktigt arbete, inte kortsiktiga insatser, betonas metoden. Förutom tillgång till lägenheter, visar utredningar att framgångsfaktorerna inom *Bostad först* är att det finns:

- stöd från kommunledningen,
- överenskommelser för att underlätta samarbete,
- personal med rätt kompetens och rätt förutsättningar,
- flexibelt stöd,
- tillgång till sysselsättning eller arbete,
- möjligt att överta kontrakt samt
- tillgång till andra boendeformer.⁶⁹

Totalt arbetar ett 20-tal kommuner i landet med *Bostad först*, där Ljungby kommun är den första kommunen i länet.

⁶⁷ Socialstyrelsen, Nationella riktlinjer för vård och stöd vid missbruk och beroende – stöd för styrning och ledning. Artikelnummer 2019-6-19, 2019.

⁶⁸ Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner, *Bostad först: från OM till HUR*, av Sara Johansson de Silva och Johan Lidman, 2022.

⁶⁹ Marcus Knutagård och Arne Kristiansen, universitetslektorer och docenter i socialt arbete på Socialhögskolan vid Lunds universitet – från seminarium *Bostad först* 2023-03-30 med Socialstyrelsen samt Socialstyrelsen och Marcus Knutagård från seminarium Nationella hemlöshetsstrategin 2023-04-26 med Länsstyrelserna i Kronoberg, Kalmar, Blekinge och Gotland.

Vikten av vräkningsförebyggande arbete och åtgärder

För att undvika att en person blir hemlös är det vräkningsförebyggande arbetet viktigt. I länet arbetar sju kommuner med olika vräkningsförebyggande åtgärder. Dessa åtgärder består oftast av samverkan med kommunens allmännyttiga bostadsföretag och/eller med privata fastighetsägare, kombinerat med att ha ansvariga personer i kommunen som arbetar med åtgärderna. Andra åtgärder som lyfts är fastlagda rutiner för arbetet respektive att arbeta särskilt med vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer, utifrån ett barnperspektiv (se Bilaga, Figur B5.7).

I bostadsmarknadsenkäten lyfter även tre av länets kommuner det som är särskilt utmanande eller fungerar bra/mindre bra med det vräkningsförebyggande arbetet. Markaryds kommun lyfter att de tillhandahåller information för personer som riskerar vräkning om vart de kan vända sig. Uppvidinge kommun har medarbetare som tar kontakt med de hyresgäster som har el- eller hyresskulder, för att undvika vräkning. Växjö kommun har en relativt nystartad organisation där två socialsekreterare vid Boendeenheten har det samordnade ansvaret för att arbeta med det vräkningsförebyggande arbetet.

I de kommuner i länet där det vräkningsförebyggande arbete fortfarande är under utveckling eller helt saknas riskerar fler personer att bli hemlösa. Kommunerna, och i första hand kommunernas socialtjänst, tar ett stort ansvar genom att hyra ut bostäder i andra hand till personer som är utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden. Hemlösheten är en stor samhällsutmaning, där kartläggningar i andra län visar på att hemlösheten ökar och att bostadsbristen är ett problem. Kartläggningarna visar även att det rådande ekonomiska läget riskerar att förvärra situationen, med fler hemlösa.⁷⁰ Samtidigt är det ingen kommun i länet som under år 2022 har beviljat förtur till en bostad till en hemlös person.

⁷⁰ Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner, Hemlös 2023 – Tema: Svårare att få stöd? En granskning av tio kommuners stöd till människor i hemlöshet (2023).



Foto: Länsstyrelsen



Foto: Länsstyrelsen

Hur arbetar kommunerna med bostadsförsörjning?

Att kommunerna har huvudansvaret för bostadsförsörjningen framgår av bostadsförsörjningslagen⁷¹. Där anges också vilka krav som ställs på kommunen när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen. I detta avsnitt ser vi närmare på hur kommunerna i länet arbetar med bostadsförsörjningen, och utgår från de svar som lämnats i årets bostadsmarknadsenkät (se Bilaga, Del 4).

Riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen

Enligt lag⁷² ska kommunerna ta fram riktlinjer för planeringen av bostadsförsörjningen i respektive kommun. Syftet med planering är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att främja att lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL)⁷³ när det gäller de allmänna intressena bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod och minst innehålla:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål samt
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Som grund för uppgifterna ska det finnas en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen kan använda ytterligare underlag som behövs för analysen.⁷⁴

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska inte bara hantera nyproduktion, utan även ge en inriktning om hur kommunen vill att bostadsbeståndet ska anpassas och utvecklas. Här ska riktlinjerna redovisa den sammantagna bilden av bostadsbeståndet, vilket innebär eventuella tomma bostäder, hur det befintliga beståndet används samt efterfrågan och utbud av bostäder på landsbygden. Även tillgänglighet till service, skolor, välfärdsutbud samt kommunikationer och transportmöjligheter spelar en stor roll.

⁷¹ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁷² Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁷³ Plan- och bygglag (2010:900).

⁷⁴ Se Boverket, [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) (hämtad 2023-05-10).

Har kommunerna dessa riktlinjer och när antogs de?

I samtliga åtta kommuner i länet har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Frågan är, år riktlinjerna i respektive kommun antagna under senaste mandatperioden åren 2018–2022 eller tidigare?

I fyra av länets kommuner finns riktlinjer som antogs redan år 2017, det vill säga för två mandatperioder sedan. I tre av dessa kommuner (Lessebo kommun, Ljungby kommun och Älmhults kommun) pågår dock ett arbete med att anta nya riktlinjer, vilket sker under året eller under nästa år, 2024.

Tingsryds kommun och Växjö kommun har i dagsläget de senast antagna riktlinjerna i länet, antagna år 2021 respektive år 2022 (se Bilaga, Figur B4.1).

Vilka verktyg använder kommunerna i det strategiska arbetet med bostadsförsörjning?

Utöver riktlinjer för bostadsförsörjningen finns även andra verktyg som kommunerna kan använda i det strategiska arbetet med bostadsförsörjningen, som intern och regional samverkan, bostadsförmedling, förtur och kommunala hyresgarantier.

Hur ser det ut i länets kommuner när det gäller dessa verktyg?

Intern och regional samverkan

I sju av länets åtta kommuner sker intern samverkan och/eller samarbete mellan olika förvaltningar och/eller sakområden för planeringen för bostadsförsörjningen. Oftast sker samverkan med kommunledningen, samhällsbyggnadsförvaltningen/plan, miljö- och byggförvaltningen, socialförvaltningen och det allmännyttiga bostadsbolaget (se Bilaga, Figur B4.2).

Lokalt sker i sju av länets kommuner även samverkan med andra aktörer, framför allt med byggbolag/byggproducenter, kommunala bostadsföretag och privata bostadsföretag (se Bilaga, Figur B4.3).

Två av länets åtta kommuner, Tingsryds kommun och Älmhults kommun samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen, med gemensam regionplanering respektive gemensamma analyser av bostadsmarknaden. Bägge kommunerna lyfter att samverkan sker med kommun/kommuner i den egna regionen – och frågan är om det handlar om samverkan mellan dessa båda kommuner, eftersom övriga sex kommuner i länet inte samverkar med andra kommuner.

Tingsryds kommun lyfter att det även finns viss samverkan inom Region Kronoberg under olika teman och projekt som berör regionens attraktivitet och infrastruktur.

Bostadsförmedling

I bostadsmarknadsenkäten ställs frågan om kommunerna har en kommunal bostadsförmedling enligt lag.⁷⁵ Sju av länets kommuner svarar ”nej”, det finns inte någon kommunal bostadsförmedling. Uppvidinge kommun svarar ”Vet ej” på frågan.

Ingen kommun i länet är ansluten till en annan kommuns kommunala bostadsförmedling. Inte heller överväger kommunerna att inrätta en kommunal bostadsförmedling eller att ansluta sig till en annan kommuns bostadsförmedling.

Allmännyttan och ägardirektiv

I länet finns sedan årsskiftet 2022/23 sju allmännyttiga bostadsaktiebolag, en vardera i sju av länets kommuner. Tingsryds kommun har även en stiftelse. Namn på bolag och stiftelse är följande, per kommun:

Alvesta kommun:	AllboHus Fastighets AB
Lessebo kommun:	AB LesseboHus
Ljungby kommun:	Ljungbybostäder AB
Tingsryds kommun:	Tingsrydsbostäder AB Stiftelsen Tingsrydsbostäder
Uppvidinge kommun:	AB Uppvidingehus
Växjö kommun:	Vidingehem AB
Älmhults kommun:	Älmhultsbostäder AB

Markaryds kommun saknar allmännytta.

Kommunen kan genom ägardirektiv styra hur de allmännyttiga bostadsbolagen ska bedriva sin verksamhet. Ägardirektiv finns i samtliga kommuner med allmännyttiga bostadsbolag. I flertalet kommuner är dessa ägardirektiv nyligen antagna eller uppdaterade (se Bilaga, Figur B3.1).

I sex av kommunerna lyfts bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper, som studenter, äldre personer eller personer med funktionsvariationer i ägardirektivet till det kommunala bostadsaktiebolaget. I fem av kommunerna behandlas bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning i ägardirektivet. Likaså behandlas i fem av kommunerna en precisering av det allmännyttiga syftet.

Dessa resultat är en minskning jämfört med svaren i 2022 års bostadsmarknadsenkät, där samtliga allmännyttiga bostadsbolag berörde det allmännyttiga syftet i ägardirektivet om att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Sex av sju bostadsbolag lyfte då även bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning i ägardirektivet, mot fem bolag i årets enkät. Vad minskningen beror på framgår inte av enkätsvaren.

⁷⁵ Enligt 7 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Förtur

Kommunal förtur avser att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt.⁷⁶ I sju av länets kommuner kan en person söka förtur till bostad i kommunen. För att ansöka om förtur kan personen oftast vända sig till det kommunala bostadsföretaget.

Totalt fördelades 36 bostäder i tre av länets kommuner till bostadssökande genom förtur under år 2022, varav 17 bostäder i Växjö kommun, 15 bostäder i Alvesta kommun och fyra bostäder i Tingsryds kommun. Personer som har fått förtur till en bostad har fått arbete i kommunen (och bor utom pendlingsavstånd), är kvinnor utsatta för våld av närstående, personer i behov av skyddat boende, hushåll som på grund av separation behöver ny bostad, hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad, personer med sociala skäl eller personer med andra förtursgrunder.

Ingen kommun i länet har under år 2022 beviljat förtur till en bostad till trångbodda familjer, till hemlösa, till personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet eller till personer med medicinska skäl.

Med få personer som får förtur finns utmaningar i länet att nå ett socialt hållbart samhälle.

Kommunala hyresgarantier

Kommunala hyresgarantier kan vara ett verktyg i kommunernas strategiska arbete med bostadsförsörjningen.⁷⁷ Det 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. Det kan exempelvis gälla en projektanställd person med regelbunden inkomst, där hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att personen ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet. Lagen kallas även Befogenhetslagen.⁷⁸

Alvesta kommun är den enda kommun i länet som ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med denna lag⁷⁹. De målgrupper kommunen främst har kunnat hjälpa med en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren är personer med betalningsanmärkning och personer med skulder. Alvesta kommun har under år 2022 även behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär för färre än fem personer.

⁷⁶ Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022, sidan 25.

⁷⁷ Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, Befogenhetslagen (2009).

⁷⁸ Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022, sidan 27.

⁷⁹ Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, se 2 kap 6 §.

Hur arbetar Länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommunerna?

Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning med andra kommuner inom en eller flera regioner och verka för att sådan samordning kommer till stånd. Länsstyrelsen ska även yttra sig över de kommunala riktlinjerna utifrån ett regionalt perspektiv avseende planeringsförutsättningar, framtida behov och utvecklingstendenser.⁸⁰

Länsstyrelsen har under år 2022 fått riktlinjer för bostadsförsörjning från två kommuner på samråd, nämligen från Ljungby kommun och Växjö kommun. I samband med Länsstyrelsens yttrande över Växjös riktlinjer hölls ett möte med kommunens tjänstemän.

Länsstyrelsen skickade under hösten 2022 ut information om förändringarna i lagstiftningen angående kommunernas bostadsförsörjning⁸¹ och Boverkets underlag som ska användas.

Länsstyrelsen har de senaste åren tagit flera initiativ inom samhällsplanerings- och bostadsfrågorna. Exempel på det är årliga besök hos kommunerna i länet, anordnandet av en årlig bostadskonferens, besök av byggprojekt, genomförande av en stadsvandring som en del av ett plansamråd och att planeringsunderlagen för översiktsplanering presenteras på ett lättillgängligt sätt. Länsstyrelsen är även aktiv inom *Samplanering Kronoberg*, som är ett samarbete inom strategisk fysisk planering med Region Kronoberg som samordnare.

Kommunerna har tidigare lyft önskemålet om att Länsstyrelsen och Region Kronoberg ska samordna sitt arbete bättre, vilket nu sker genom *Samplanering Kronoberg*. Länsstyrelsen har på dialogmötena informerat om de regionala miljömålen, om resultaten av bostadsmarknadsanalysen och om det samlade planeringsunderlaget som Länsstyrelsen har tagit fram.

En *Samplaneringsdag* våren 2023 hade fokus på regional rumslig planering. Ett område som kommunerna lyfte när det gäller behov att regional samordning var bostadsförsörjning. Inom Region Kronoberg pågår ett arbete med en ny regional utvecklingsstrategi. Diskussionen på *Samplaneringsdagen* landade i att regionen bör välja ut ett fåtal frågor att fokusera på när det gäller att få in en rumslig dimension i den kommande regionala utvecklingsstrategin.

Frågan för länet – och för Länsstyrelsen – är på vilket sätt det går att utveckla den mellan-kommunala samordningen inom bostadsförsörjning och vad olika aktörer på kommunal och regional nivå kan bidra med i arbetet.

⁸⁰ Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

⁸¹ Ändring av 2 § lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, som började gälla 2022-10-01.

Tidig dialog och samverkan bidrar till hållbara och goda boendemiljöer

Tidig dialog med kommunerna, en tvärsektoriell beredning internt på Länsstyrelsen och samverkan med Trafikverket om bland annat planärenden, bidrar till hållbara och goda boendemiljöer. Länsstyrelsen arbetar för att upprätthålla en fortsatt god dialog med kommunerna och för att stödja dem i planeringsprocesserna. Under det senaste året har sju av länets åtta kommuner besökts. Kommunerna har fått bestämma innehållet i mötena. Några platsbesök i aktuella planområden har samtidigt genomförts vid dessa möten. På träffar för kommunernas planerare behandlas aktuella teman, vilka främst rör detaljplanering.

Länsstyrelsen medverkar även i ett arbete som Region Kronoberg har påbörjat, med BY2030⁸². BY2030 är en samhällsutvecklingsmessa som fokuserar på landsbygdens möjligheter att bidra till regionens hållbara utveckling. Framför allt ska landsbygden som boendemiljö lyftas fram.

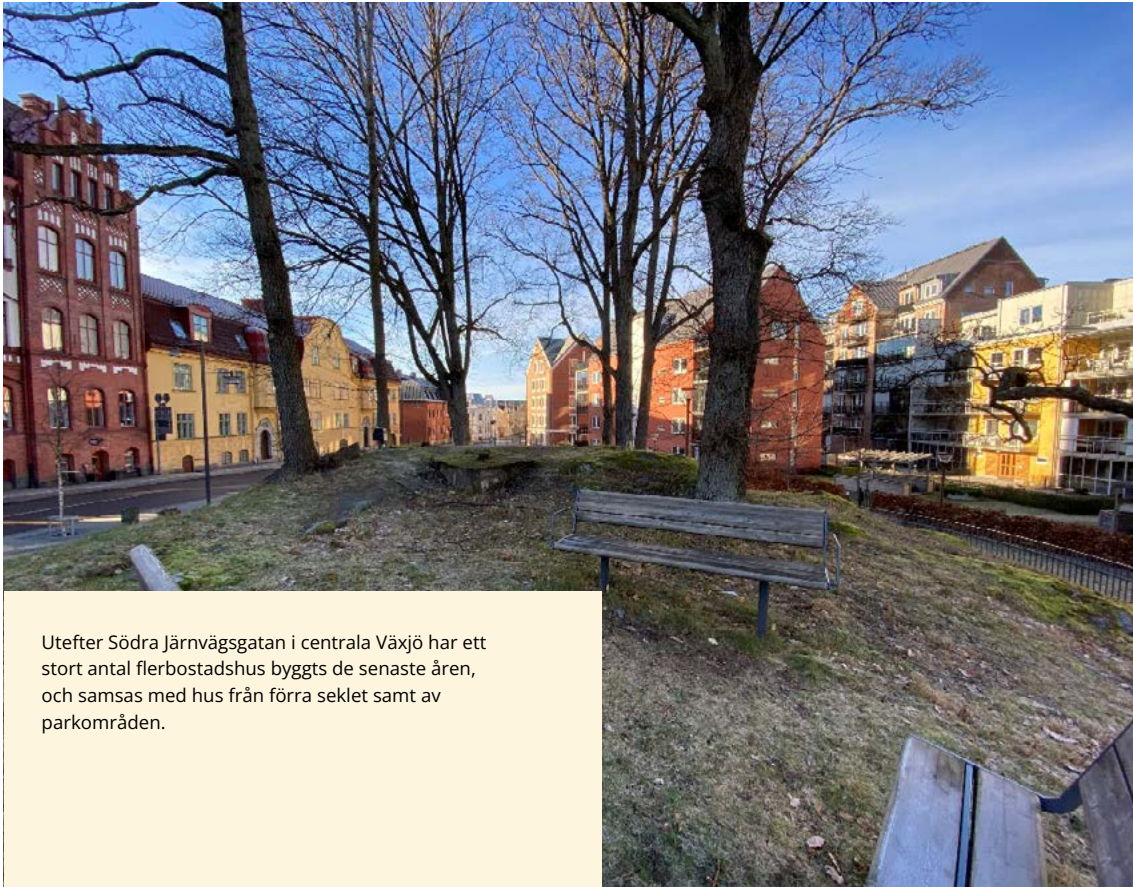
Utvecklad analys och årlig bostadskonferens

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys har stegvis utvecklats under de senaste åren för att ännu bättre fungera som stöd för kommunerna. I samband med att Länsstyrelsen publicerar bostadsmarknadsanalysen anordnas en bostadskonferens under ledning av Landshövdingen. Konferensen är riktad till politiker, tjänstepersoner, byggaktörer, arkitektföretag, fastighetsägare, stadsarkitekter och planerare. Den första Bostadskonferensen genomfördes i juni 2022⁸³, och den andra i juni 2023⁸⁴, som ett årligen återkommande möte där viktiga regionala och lokala aktörer för bostadsförsörjningen samlas. Syftet är att vi bättre ska förstå vilka utmaningar och möjligheter som finns i Kronobergs län samt på vilket sätt olika aktörer i länet kan arbeta tillsammans och gemensamt för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.

⁸² Se Region Kronoberg, [Region Kronoberg - BY2030 - för ett bättre liv på landet](#) (hämtad 2023-05-10).

⁸³ Länsstyrelsen Kronoberg, Inbjudan till Attraktiva bostäder – Hur får vi fler att välja Kronoberg? Samtal om boendeattraktivitet och bostadsbyggande i länet 2022-06-13 (2022-05-18).

⁸⁴ Länsstyrelsen Kronoberg, inbjudan till Bostadskonferensen 2023 – Samtal om länets bostadsförsörjning och boendeattraktivitet 2023-06-12 (2023-04-13).



Utefter Södra Järnväggsgatan i centrala Växjö har ett stort antal flerbostadshus byggts de senaste åren, och samsas med hus från förra seklet samt av parkområden.

Foto: Länsstyrelsen



Från Alvesta station syns de nybyggda flerbostadshusen vid insjön Salen, ett bostadskvarter med både sjö-, natur- och centrumnära omgivningar.

Foto: Länsstyrelsen

Regional samverkan

Interkommunal och regional samverkan kan vara en viktig del i arbetet med bostadsförsörjning. Samverkan kan bestå av gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar, med ett antal handfasta verktyg till kommunens förfogande. Samtidigt finns ett stort behov i länet av både kommunal, interkommunal och regional samverkan i frågan. Samverkan innebär såväl att arbeta gentemot samma mål lokalt, mellan berörda förvaltningar, och att samarbeta och arbeta nära med andra aktörer på bostadsmarknaden.

För att på bästa sätt analysera bostadsbehovet hos olika grupper krävs en förvaltningsöverskridande samverkan. För att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig tillgång till bostäder krävs en samverkan med andra aktörer, både lokalt och i länet som helhet. I 2023 års bostadsmarknadsenkät ställs frågor om hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas med andra kommuner och regionalt (se Bilaga, Del 4).

Hur samverkan ser ut mellan kommunerna i Kronobergs län lyftes tidigare i denna analys, i avsnittet om lokal och regional samverkan. I bostadsmarknadsenkäten noterar vi nämligen att det endast är två kommuner i länet, Tingsryds kommun och Älmhults kommun, som svarar att de samverkar med andra kommuner i länet i planering för bostadsförsörjningen. Sker möjligen interkommunal samverkan mellan dessa bägge kommuner? Samverkan med andra kommuner – och samverkan regionalt – är ett angeläget utvecklingsområde för alla kommuner och för hela länet, vilket vi återkommer till i slutordet.



Foto: Länsstyrelsen



Foto: Länsstyrelsen



I stadsdelen Teleborg i Växjö möts 1980-talets radhus och nybyggda flerbostadshus och bostadsrätter.

Foto: Länsstyrelsen

Marknadsförutsättningar

Länsstyrelsen konstaterar att länet har en återhämtning på bostadsmarknaden. Efter ett flertal år av underskott är nu marknaden i balans, med utbud och med efterfrågan. Länet växer och bostadsmarknaden har mött den ökande befolkningen genom ett kraftigt ökat byggande de senaste åren, framför allt av flerbostadshus.

Kronobergs län har ett flertal styrkor som bidrar till länets attraktivitet och till det ökade byggandet. Länets arbetsmarknad är mycket god (se Figur 13), och möjligheten till pendling med egen bil eller med allmänna kommunikationer ger förutsättningar att bo och verka i hela länet (se Figur 15). Länet har samtidigt en växande besöksnäring, med ett ökat intresse efter pandemin för länets höga natur- och kulturvärden och av länets levande landsbygd, både regionalt, nationellt och internationellt.⁸⁵ I länet finns möjlighet för alla till ett gott vardagsliv, i naturnära omgivningar.

Låt oss se närmare på några av de marknadsförutsättningar som vi tidigare lyft i denna analys, och hur de påverkar bostadsmarknaden i länet.

Att möta bostadsbehoven hos en växande befolkning

Befolkningsökningen i länet är koncentrerad till tre av länets större kommuner – Ljungby kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun (se Figur 12). Älmhults kommun har samtidigt ett underskott på bostäder i kommunen som helhet och på centralorten (se Figur 2). Tillsammans med länets övriga kommuner finns för både Älmhults kommun och länets övriga kommuner en utmaning i att möta bostadsbehoven hos alla som söker ett nytt boende, bland dem personer som idag pendlar till ett arbete i länet (se Figur 15).

Att vända nedgång och avmattning till en utmaning

Vid Länsstyrelsens besök hos länets kommuner i frågor som rör hållbar samhällsplanering har det sedan hösten 2022 ofta lyfts att det är en rejäl avmattning i antalet inkomna nya bygglovsärenden, vilket även visas i statistiken (se Figur 10), där antalet bygglov i fjol i princip är en tredjedel mot antalet bygglov år 2021, och hälften jämfört med år 2020. Med allt färre bygglov kommer allt färre nya bostäder att byggas. Allt färre bygglov får även andra, praktiska konsekvenser för kommunerna, utöver minskat byggande. Färre inbetalade planavgifter kommer in till kommunerna, och med mindre medel hos kommunerna påverkas i sin tur arbetet med att göra detaljplaner. Bland annat är det någon kommun i länet som inte har återanställt personal som arbetar med planfrågor, av just detta skäl.

⁸⁵ Se Destination Småland, [Marknadsföra Småland | destinationsmaland](#) (hämtad 2023-05-15).

De påbörjade projekten byggs färdigt, men färre nya projekt startar upp. Ett stort utbud av bostäder i länet, och en bostadsmarknad i balans, skapar förutsättningar för en fortsatt befolkningstillväxt. Samtidigt finns detta oroande tecken, med en kraftig nedgång i antalet bygglov under andra halvåret 2022 som lär avspeglar sig på bostadsmarknaden under resten av året och kommande år. Kommer nedgången fortsätta eller bli kvar på samma låga, för vissa boendeformer nästan obefintliga, nivå? Har de avskaffade investeringsstöden för hyresrätter påverkat den rejäla minskningen av bygglov? Kommer de minskade byggloven innebära färre bostäder på sikt och därmed problem med bostadsförsörjningen om några år? Samtidigt noterar vi i bostadsmarknadsenkäten att kommunerna tror fortsatt på ett mycket högt förväntat byggande. Hur många av de 2 039 förväntat byggda bostäderna i år och 2 108 bostäderna år 2024 kommer att påbörjas och slutföras?

Länsstyrelsen ser sammantaget med viss oro på framtiden vad gäller bostadsförsörjningen i länet, framför allt för år 2024 och framåt. Påverkan på marknaden med rådande omvärldssituation är fortsatt stor, med den förändrade ekonomiska situationen för både byggansvariga och bostadsköpare, med krig i vår närhet, höga byggpriser, konjunkturen med mera. En fundering vi och övriga aktörer i länet kan ställa är om det avmattande läget vi för närvarande har på bostadsmarknaden skulle kunna fungera som en utmaning för länet. Som en form av ventil för att komma ifatt, för att få en god kontroll på planer och bostadsplanering som länet har nytta av när läget och marknaden ändras. Länsstyrelsen kommer fortsätta att noga följa utvecklingen på bostadsmarknaden.

God arbetsmarknad i länet

Kommungränserna är viktiga men samtidigt administrativa gränser. När det gäller arbetsmarknad så spänner denna över flera kommuner, och ofta även över länsgränser, i olika arbetsmarknadsregioner. Kronobergarna pendlar i relativt hög grad till arbete, skola och fritid, antingen inom den egna kommunen, till en angränsande kommun eller en längre sträcka. (se Figur 15) Dessutom har länet en mycket hög inpendling av arbetskraft. Tillväxten när det gäller arbetstillfällen i länet är fortsatt mycket god, med hög efterfrågan på arbetstagare, där kompetensmatchning ofta är i fokus hos länets många arbetsgivare. Den relativa arbetslöshetsnivån minskar i länet (se Figur 13). Förutsättningarna för bostadsmarknaden – med tillgång och efterfrågan – bör därmed vara fortsatt mycket goda, men givetvis beroende på omvärldssituationen.

Kommunikationer som underlättar vardagen

I länet pågår flera infrastrukturprojekt⁸⁶ för att underlätta kommunikationer för både länsbor och besökare, kommunikationer mellan hemmet, arbetet, skolan och fritidsaktiviteter. De största satsningarna som är under byggnation är på E4:an, väg 25 och väg 23. Framtida investeringar planeras också på förstärkta järnvägsförbindelser i länet. Genom sam- och medfinansiering från Region Kronoberg och flera av länets kommuner möjliggörs för staten att under beslutad planeringsperiod 2022–2033 inleda arbetet för dubbelspårsutbyggnad av järnvägen Alvesta–Växjö⁸⁷, en mycket efterfrågad utbyggnad som kommer bidra till ökad pendling med mindre sårbarhet för förseningar till och från personens destination.

⁸⁶ Se Trafikverket, [Projekt i Kronobergs län - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) (hämtad 2023-05-17).

⁸⁷ Se Region Kronoberg, [Region Kronoberg - Utveckling av vägar och järnvägar](#) (hämtad 2023-05-10).

Ett annat projekt rör det kommande sjukhuset i Växjö kommun, som planeras byggas utanför centrum. Här pågår ett arbete för ett tågstopp vid det blivande sjukhuset, vid Råppe station i stadsdelen Råppe.⁸⁸ Utbyggnaden med Råppe station har regeringen redan fattat beslut om.⁸⁹ Med ett tågstopp underlättas framtida arbetspendling samt besök på sjukhuset för patienter och anhöriga med flera.

Tack vare dessa bågige satsningar finns mycket goda förutsättningar för att länet kan fortsätta växa, både i antal länsbor, i antal arbetsplatser och i antal bostäder. Att marknaden redan följer planeringen av det kommande sjukhuset och ett framtida tågstopp visas med den närliggande, och starkt växande stadsdelen Bredvik, strax intill Råppe station.

Samverkan är en marknadsmässig utmaning

Länsstyrelsen noterar att samverkan mellan kommunerna är en utmaning, där endast två av länets kommuner har en interkommunal och regional samverkan när det gäller bostadsförsörjning. Samverkan mellan länets kommuner är därför en marknadsmässig utmaning. Länsstyrelsen är viss om att det skulle kunna underlätta för länets kommuner och andra aktörer om man tillsammans kunde bedöma förutsättningarna för bostadsbyggande i olika delar av respektive kommun och i länet som helhet. Denna utmaning är ett viktigt utvecklingsområde för kommunerna, med stöd av Länsstyrelsen.

Att etablera sig på bostadsmarknaden

En viktig marknadsförutsättning för länet är att ungdomar efter avslutade studier väljer att stanna kvar i länet. Att ungdomar ska kunna flytta hemifrån och på egen hand etablera sig på bostadsmarknaden. Att studenter ska motiveras att bo kvar i länet efter avslutade studier vid Linnéuniversitetet. Mindre lägenheter med överkomlig hyra efterfrågas av flera kommuner i årets bostadsmarknadsenkät (se Bilaga, Figur B5.1), och ska länet lyckas och växa måste insatser till för att möta dessa behov.

Länsstyrelsen ser även behov av ett ökat kommunalt ansvar för boendet i ett socialt hållbart samhälle, vilket framför allt gäller hemlösa där metoden *Bostad först* behöver användas av länets samtliga kommuner, där hemlösa ges möjlighet att etablera sig på bostadsmarknaden.

⁸⁸ Se Region Kronoberg, [Microsoft Word - LTP G-län 2022-2033 20220406 2022-10-26 \(regionkronoberg.se\)](#) och [Trafikverket, Regeringen har fastställt nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033 - www.trafikverket.se](#) (hämtad 2023-05-10).

⁸⁹ Se Regeringen, [Nationell planering för transportinfrastrukturen 2022–2033 \(regeringen.se\)](#) och [Fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2022–2033 - Regeringen.se](#) (hämtad 2023-05-10).

Marknaden möter var personer vill bo

Var vill kronobergarna bo? Kronobergs län är ett landsbygdslän, och kan tillmötesgå de bostadsdrömmar många har om ett eget småhus på landet. Parallellt är det viktigt för marknaden att fortsätta arbetet med att skapa utrymme för ny bebyggelse i centralorten, eller i andra delar av respektive kommun. När marknaden möter de bostadssökande så behöver den nya bebyggelsen samsas med äldre miljöer, med parker och attraktiva livsmiljöer, där arkitektur och gestaltning tar mer plats. Detta samtidigt som förutsättningarna för kommunikationer och infrastruktur är en viktig del, vilket inkluderar parkeringsmöjligheter, tillgång till pendling med mera. Vi återkommer till dessa och övriga utvecklingsområden i slutordet.

Marknadsförutsättningar och aktuella utmaningar – citat från två kommuner

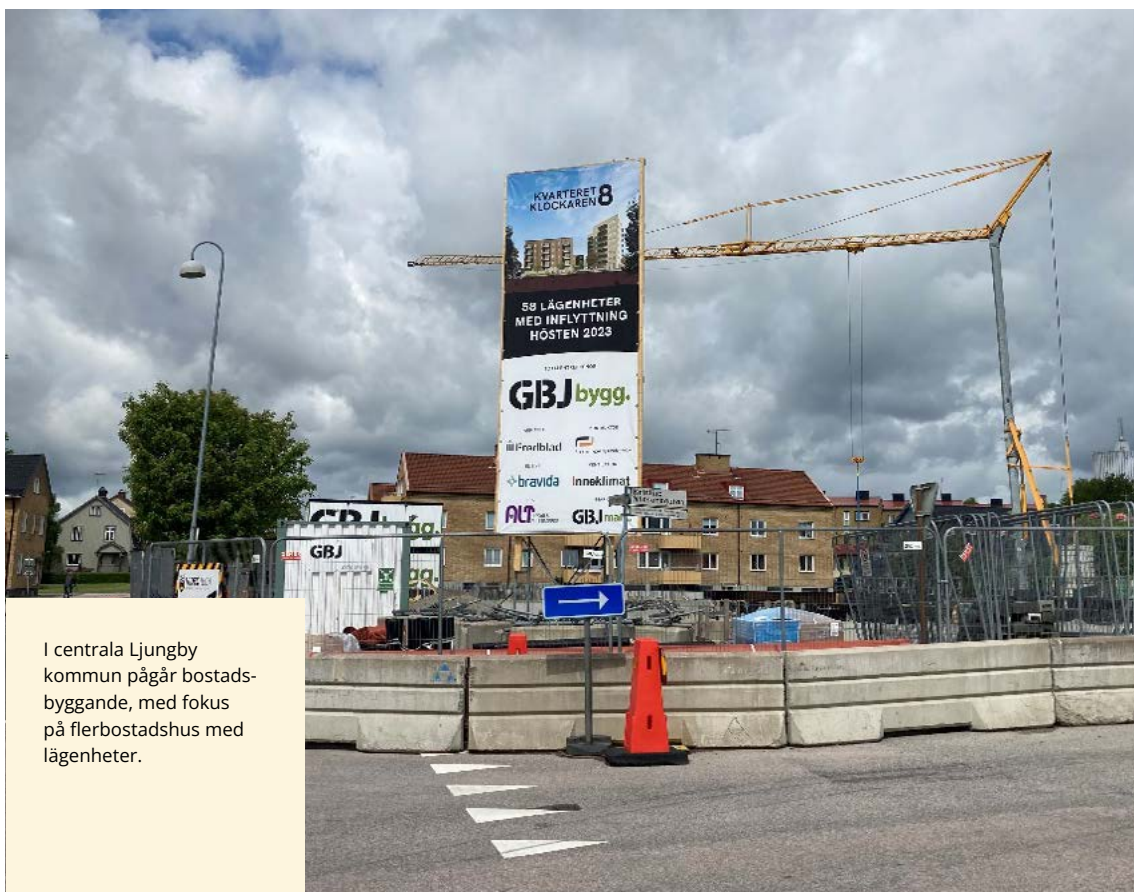
Två citat från bostadsmarknadsenkäten kan, på olika sätt, sammanfatta länets marknadsförutsättningar och aktuella utmaningar, när kommunerna beskriver bostadsmarknadsläget. Vi avslutar därför detta avsnitt om marknadsförutsättningar med dessa bägge citat.

"Överlag upplever vi en balans på bostadsmarknaden just nu. Det är dock stora förändringar i makroekonomin som efterfrågan måste beakta, där elpriser och räntor snabbt förändrat förutsättningarna och de senaste årens normalläge på bostadsmarknaden. Även om marknaden är belagd med en passiv filt just nu, kommer människors behov att byta bostad inte kunna skjutas upp allt för länge. Behovet vi sett senaste åren handlar om att många vill, och kan, prioritera ett attraktivt boende framför mycket annat som lönen ska räcka till. Vi ser fortsatt en brist bland utbudet på attraktiva bostäder och tomter i vissa delar av kommunen."

(Tingsryds kommun, BME 2023)

"Efter pandemin har det skett en mindre förskjutning mot en något lägre befolkningstillväxt än tidigare, vilket kan påverka efterfrågan på bostadsmarknaden. Hög inflation och stigande räntor i nuläget samt en hög osäkerhet om framtiden kan också få bostadsbyggandet i kommunen att bromsa in."

(Växjö kommun, BME 2023)



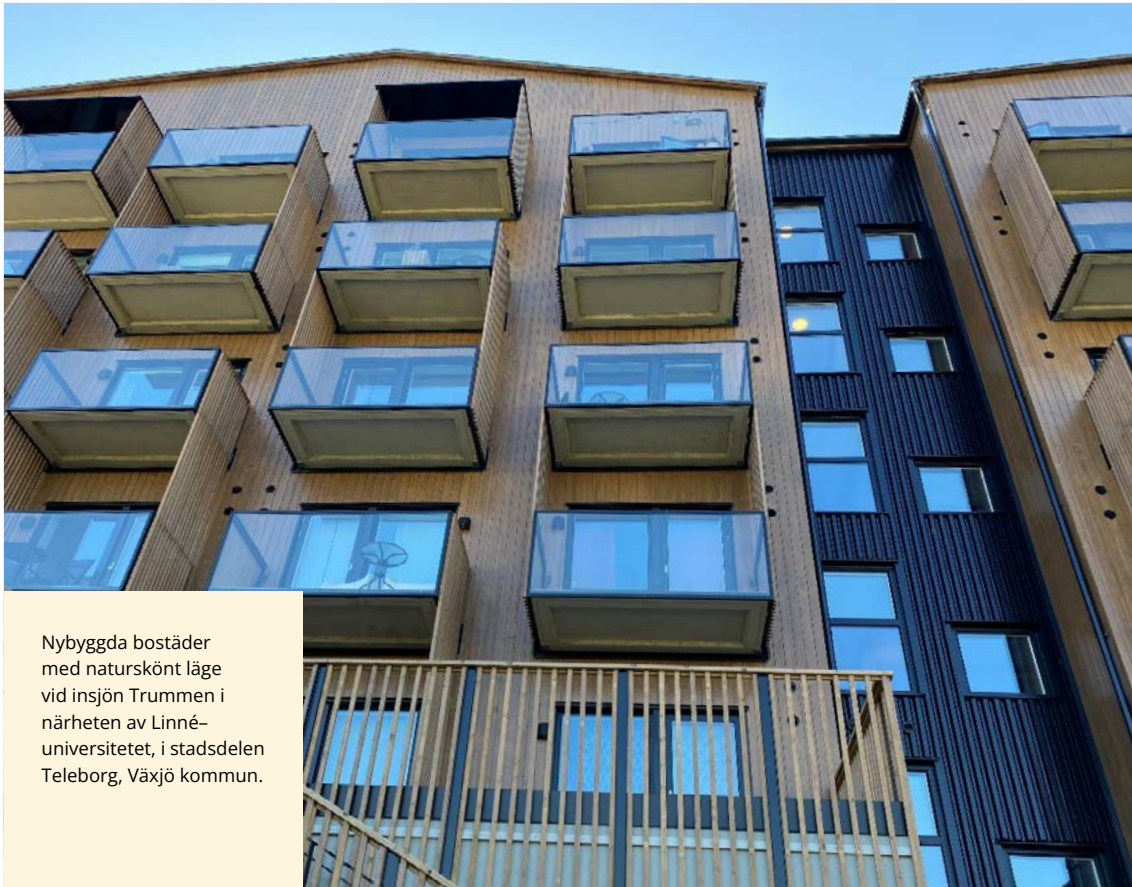
I centrala Ljungby kommun pågår bostadsbyggande, med fokus på flerbostadshus med lägenheter.

Foto: Länsstyrelsen



Pågående bostadsbyggande i centrala Tingsryd, där dessa flerbostadshus väntar på att bli färdigställda.

Foto: Länsstyrelsen



Nybyggda bostäder med naturskönt läge vid insjön Trummen i närheten av Linné-universitetet, i stadsdelen Teleborg, Växjö kommun.

Foto: Länsstyrelsen



Den centrumnära odlingen på Östrabackan, med utsikt över Växjö stad, lockar med sin livsmiljö både odlare och många besökare.

Foto: Länsstyrelsen

Slutord

Vi avrundar årets bostadsmarknadsanalys med ett avsnitt med ett antal slutord, och med siktet framåt.

Genom denna årliga analys lämnar Länsstyrelsen kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys innehåller rapporten en redovisning av:

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur Länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Länsstyrelsen lyfter i analysen att ett trendbrott skett, när merparten av länets kommuner nu har en balans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, och där bostadsbyggandet ökar, även om en kraftig inbromsning skett sedan andra halvåret 2022. Att hälften av länets kommuner har riktlinjer för bostadsförsörjningen som antogs för två mandatperioder sedan är samtidigt en utmaning. Samverkan mellan kommunerna är dessutom en viktig del, och något som är ett viktigt utvecklingsområde för flertalet av länets kommuner. Länsstyrelsen ser även behov av ett ökat kommunalt ansvar för boendet i ett socialt hållbart samhälle, där personer i en utsatt situation ges möjlighet till förtur till en bostad. Inte minst gäller det personer som är hemlösa och där metoden *Bostad först* behöver användas av samtliga kommuner. Likaså bör fler kommuner än Alvesta kommun kunna ställa ut kommunala hyresgarantier, för länsbor med detta akuta behov.⁹⁰

Länsstyrelsen har under det senaste året bidragit till samverkan i länet genom ett aktivt deltagande i *Samplanering Kronoberg*. Planärenden har hanterats inom utsatta tider och med tvärsektoriell beredning, vilket är positivt för länets utveckling. Bostadsstödet har, fram till dess upphörande, handlagts på ett effektivt sätt utifrån tilldelade medel och har bidragit till bostadsbyggande och andra effektiviseringsåtgärder kring boende. Bostadsmarknadsanalysen används samtidigt som utgångspunkt för att samla länets bostadsaktörer, vilket bland annat sker vid en årlig Bostadskonferens. Varje kommun besöks även årligen för dialog om samhällsplanering. Då kommer ofta bostadsstrategiska frågor upp.

⁹⁰ I enlighet med Befogenhetslagen.

Länets utvecklingsområden inom boende

Länsstyrelsen tar i arbetet framåt med sig resultaten av denna årliga bostadsmarknadsanalys, tillsammans med de punkter som listas i det följande, med länets utvecklingsområden inom boende. Länsstyrelsen kommer särskilt uppmärksamma kommunerna på de utvecklingsbehov som såväl enkäten som analysen visar, som del i Länsstyrelsens dialoger och samarbeten under de kommande åren. Alla områden är av vikt och hänger nära samman, för ett mer hållbart Kronoberg, där människor och företag växer tillsammans, nämligen:

- Samverkan och samordning
- Nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre
- Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet
- Bostäder för olika skeden i livet
- Metoden *Bostad först* sprids i länet
- God gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön
- Ta vara på platsens befintliga värden, bebyggelse och kulturmiljöer vid utveckling och byggnation
- Varierad arkitektonisk utformning i länets byggande
- Bygga nytt respektive bygga om
- Livsmiljön i fokus
- Boende och byggande utifrån Agenda 2030

För att nå alla, flertalet eller några av dessa utvecklingsområden behöver länets aktörer samverka och samordna sina insatser, och där alla aktörer tar och har ett eget ansvar. Vi avrundar därför detta slutord med att gå igenom varje utvecklingsområde. Vid nästa bostadsmarknadsanalys, i juni 2024, är Länsstyrelsens förhoppning att vi i länet tillsammans tagit flera steg framåt.

Samverkan och samordning

Planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom respektive kommun. Analysen visar samtidigt att samverkan med andra kommuner och regionalt i länet är ett utvecklingsområde för flertalet av länets kommuner. Det handlar såväl om samverkan mellan kommunerna i planeringsfrågor som med den sammantagna bostadsförsörjningen, där en förbättrad och utvecklad samverkan behöver komma på plats, på likartat sätt som redan sker inom bland annat integrationsområdet.

Nyttja nuvarande bostadsbestånd bättre

Kan kommunerna och andra aktörer nå ett bättre nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet? Resultaten av bostadsmarknadsenkäten visar nämligen att samtidigt som det finns en brist i vissa kommuner på ungdomslägenheter finns det ett överskott på studentlägenheter i andra kommuner. Likaså för olika boendeformer för äldre respektive för personer med funktionsvariationer, där även samma kommun kan ha överskott på en boendeform och underskott på en annan.

Vilka möjligheter finns att bidra till flyttkedjor och ökad rörlighet mellan olika boendeformer för enskilda länsbor, och för mer prisvärda bostäder till resurssvaga grupper?

Öka attraktiviteten så att fler flyttar till länet

Länet har en stark och attraktiv arbetsmarknad men har haft svårt att motivera pendlare att flytta till länet, och studenterna på Linnéuniversitet att stanna kvar i länet efter avslutade studier. Hur kan vi tillsammans öka länets boendeattraktivitet? Hur kan kommuner och övriga aktörer tillsammans vända trenden?

Bostäder för olika skeden i livet

I Uppvidinge kommun har det kommunala bostadsbolaget byggt marklägenheter i Alstermo, hyreslägenheter som har attraherat äldre kommuninvånare som har sålt sina respektive villor för att flytta in. Deras tidigare villor och småhus har i sin tur fått nya ägare, i flera fall av inflyttade barnfamiljer.

I länet finns ett utbud av bostäder som passar länsbor i olika skeden i livet, ett utbud som också är tillgänglighetsanpassat. Med inkluderande bostäder och hållbara och attraktiva närmiljöer, tillgängliga för alla, där du kan bo kvar i närområdet i hela livet, eller så länge du önskar. Detta är en viktig utgångspunkt när kommunerna ska fortsätta bedöma förutsättningarna för bostadsbyggande i olika delar av kommunen samt vilken typ av bostäder som kommuninvånarna efterfrågar.

Metoden Bostad först sprids i länet

För perioden 2022–2026 har landets Länsstyrelser ett särskilt regeringsuppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Länsstyrelsen har påbörjat arbetet genom att bygga upp kunskapen på gemensamma konferenser, och i nästa steg kommer riktade insatser att genomföras utifrån de lokala behoven i varje kommun. Ljungby kommun har som första kommun i länet tagit sig an metoden *Bostad först*, vilken nu kommer att spridas och lyftas ytterligare i länet med målsättningen att alla kommuner på sikt ska tillämpa metoden.

God gestaltning på alla nivåer i den byggda miljön

Bostadsförsörjning handlar om att planera och forma vårt nuvarande och framtida samhälle. Även arkitektur handlar om att planera och forma vårt nuvarande och framtida samhälle. Arkitektur berör oss alla dagligen och bidrar till hur vi mår och trivs samt hur vi människor och samhället fungerar. När miljöer, offentliga byggnader och bostäder planeras, byggs och förvaltas så är detta en mötespunkt för en mångfald av aktörer. Skapandet av arkitekturen är därmed en samlande kraft för initiativ, utveckling, innovation och nytänkande.

För att lyckas krävs det att vi alla hjälps åt med att bidra till en god gestaltad livsmiljö. Det offentliga kan gå före och uppmuntra alla andra att följa efter.⁹¹ Här är utformningen av det som byggs grundläggande. Det handlar inte enbart om att bygga, utan även om hur det byggs. Att kunna få till ett icke enhetligt byggande, med kvalitet, bidrar till att nå en särprägel för länet. Att kombinera en god arkitektur för både fastigheter vi vistas i och för husen vi bor i. En gestaltning som vänder sig till alla länsbor – från studenter i flerbostadshus, personer med funktionsvariationer i gruppboenden till yrkesverksamma, äldre med flera i småhus – och inte enbart för offentliga byggnader.

Ta vara på platsens befintliga värden, bebyggelse och kulturmiljöer vid utveckling och byggnation

En god gestaltning av bebyggelse kräver även att platsens förutsättningar tas tillvara i planering och byggande. Genom integrering av kulturmiljövärden som redan finns på en plats och i dess omgivande befintliga bebyggelse och grönområden, ger man i utformning av nya bostadsområden en variationsrik livsmiljö som ger attraktivitet. Att exempelvis spara fornlämningar i grönområden i det nya bostadsområdet kan väcka nyfikenhet för platsens historia.

Varierad arkitektonisk utformning i länets byggande

Många av de nya bostäderna och bostadsmiljöerna som byggs i länet har hög arkitektonisk kvalitet med omsorgsfullt utformade utemiljöer. Mycket som byggs är också i framkant när det gäller hållbarhet, med träbyggnation som särskild inriktning. Detta gäller dock inte allt som byggs.

Det finns behov av att lyfta fram betydelsen av omsorgsfull och varierad utformning av de byggnader och miljöer som vi ska leva med under lång tid. Detta blir särskilt slående i mindre kommuner, där det byggs få bostäder på ett år. Utformningen av varje projekt och bostad har stor betydelse. Ofta är det byggkostnaderna som anges vara styrande för resultatet. Det kan ändå vara på sin plats att diskutera på vilket sätt kvaliteten kan höjas utan att kostnaderna ökar.

⁹¹ Boverket, Om gestaltad livsmiljö. Se: [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket \(hämtad 2023-05-10\)](#).

Nästa fråga är hur kostnadsbilden ser ut om vi ser till hela byggnadens livslängd. Byggnadsnämndernas tillgång till arkitektkompetens för att ta ställning till gestaltungsfrågor i bygglovsärenden är av stor betydelse för möjligheten att bidra till väl utformade boendemiljöer. Det gäller såväl nybyggnation och ombyggnation av befintliga byggnader som att tillvarata platsens kulturmiljövärden. Det finns i plan- och bygglagen tydliga krav på varsamhet vid ändring av byggnader, även om de inte har särskilda utpekade värden. Vid planläggning och nybyggnation ska estetiskt tilltalande utformning och en god helhetsverkan eftersträvas. För att lyckas med detta krävs kompetens hos byggaktörerna och kommunernas tjänstepersoner, men också en vilja i varje kommuns ledning att eftersträva god kvalitet i det vi bygger, eftersom vi bygger både för vår nutid och för vår framtid.

En omsorgsfullt utformad boendemiljö har stor betydelse för tillvaron för den enskilda person som ska leva där under många år. Den är också en del av vår gemensamma byggda miljö i länet. Vackra miljöer och människor som trivs bidrar starkt till platsers attraktivitet. Detta vill vi fortsätta värna i länet.

Bygga nytt respektive bygga om

De bostäder som byggdes som en del av miljonprogrammet under perioden 1964–1974 utgör fortfarande en väsentlig del av bostadsbeståndet i länet.⁹² Hur väl vi lyckas med förvaltning och utveckling av den bebyggelsen har stor betydelse för bostadsförsörjningen. Det finns i detta bostadsbestånd behov av både renovering och anpassning till dagens krav på bostäder.⁹³ Samtidigt behöver bebyggelsens karaktärsdrag och kvaliteter bibehållas. Nybyggnation tillsammans med det befintliga bostadsbeståndet bör ha en god potential att tillgodose behovet av olika typer av bostäder i olika prisnivåer. Att notera i sammanhanget är att en relativt stor andel av det som räknas in i miljonprogrammet utgörs av småhus.

Livsmiljön i fokus

BY2030 handlar dels om att förbättra den fysiska miljön (gator, torg och byggnader) i länets byar tillsammans med de boende, företagen och respektive kommun, dels om att visa upp byarnas utveckling under en mäsas: hur är det att bo på landsbygden i framtidens Kronoberg.⁹⁴ BY2030 syftar till att stärka den gemensamma boendeattraktiviteten i länet och utforska metoder för samskapande, och är en gemensam satsning i länet. Region Kronoberg, samtliga kommuner, Länsstyrelsen, näringsliv, civilsamhälle, kultursektorn och forskningen samverkar för att utforska framtidens hållbara och goda liv utanför storstaden.

Vardagslivet och livsmiljöer är i fokus, snarare än enskilda byggnader. Mässan syftar även till att utforska innovativt och hållbart byggande. Lokala material som glas och trä kommer kombineras med design. Mässan ska också fungera som en plattform för att testa arbetssätt och samverkan, som alternativa finansieringsmodeller för att utveckla byggandet i glesbygdens miljöer.⁹⁵

⁹² Se Boverket, [Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder](#) - Boverket (hämtad 2023-05-10).

⁹³ Se Länsstyrelsen Kronoberg, [Det småskaliga miljonprogrammet i Kronobergs län - Rapport och utvärdering | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2023-05-10).

⁹⁴ Se Region Kronoberg, [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](#) (hämtad 2023-05-15).

⁹⁵ Länsstyrelsen Kronoberg, *Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län* (juni 2022).

Boende och byggande utifrån hållbarhet och Agenda 2030

I såväl Bostadsmarknadsanalys 2021 som 2022⁹⁶ har Länsstyrelsen lyft Lessebo kommuns ödehusprojekt. Nu är projektet ordinarie verksamhet. Ett fortsatt mål är att få fler invånare att flytta till Lessebo kommun och samtidigt få småhus som antingen saknar ägare eller där ägaren inte bor eller använder sitt hus, att bli upprustade och bebodda. Inventering pågår av fastigheter som ingen bor i och kommunen har kontakt med mäklare i frågan. Flera matchningar har redan skett, och andra kommuner i länet har inlett arbetet med att kartlägga "sina" ödehus.

Ödehusfrågan har koppling till flera frågor som är viktiga för utvecklingen i Kronobergs län. Det handlar om en levande landsbygd, om inflyttning, om kompetensförsörjning, om attraktiva och hållbara miljöer och service⁹⁷ och om BY2030. Det handlar även om att utveckla befintligt bestånd och infrastrukturen. Husen finns redan på plats, men behöver omvårdnad och någon som bor i dem. Det kostar mycket att bygga nytt, och att bygga nytt tär även på de gemensamma och ändliga resurserna. Dessa insatser bidrar till att minska klimatavtrycket, och handlar om en hållbar samtid och en hållbar framtid i Kronobergs län utifrån Agenda 2030.

⁹⁶ Se Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2021 – Kronobergs län (juni 2021) samt Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län (juni 2022).

⁹⁷ Region Kronoberg, *Aktualiserad Gröna Kronoberg – Regional utvecklingsstrategi för Kronobergs län 2019–2025*. Se: [rekr0379_rus_komplett_original_v2.2.pdf \(regionkronoberg.se\)](#) (hämtad 2023-05-05).



Nybyggda marklägenheter, tillika hyresrätter, i centrala Alstermo, Uppvidinge kommun.

Foto: Länsstyrelsen

Det attraktiva området vid och runt Växjösjön lockar såväl Växjöbor som tillfälliga besökare.

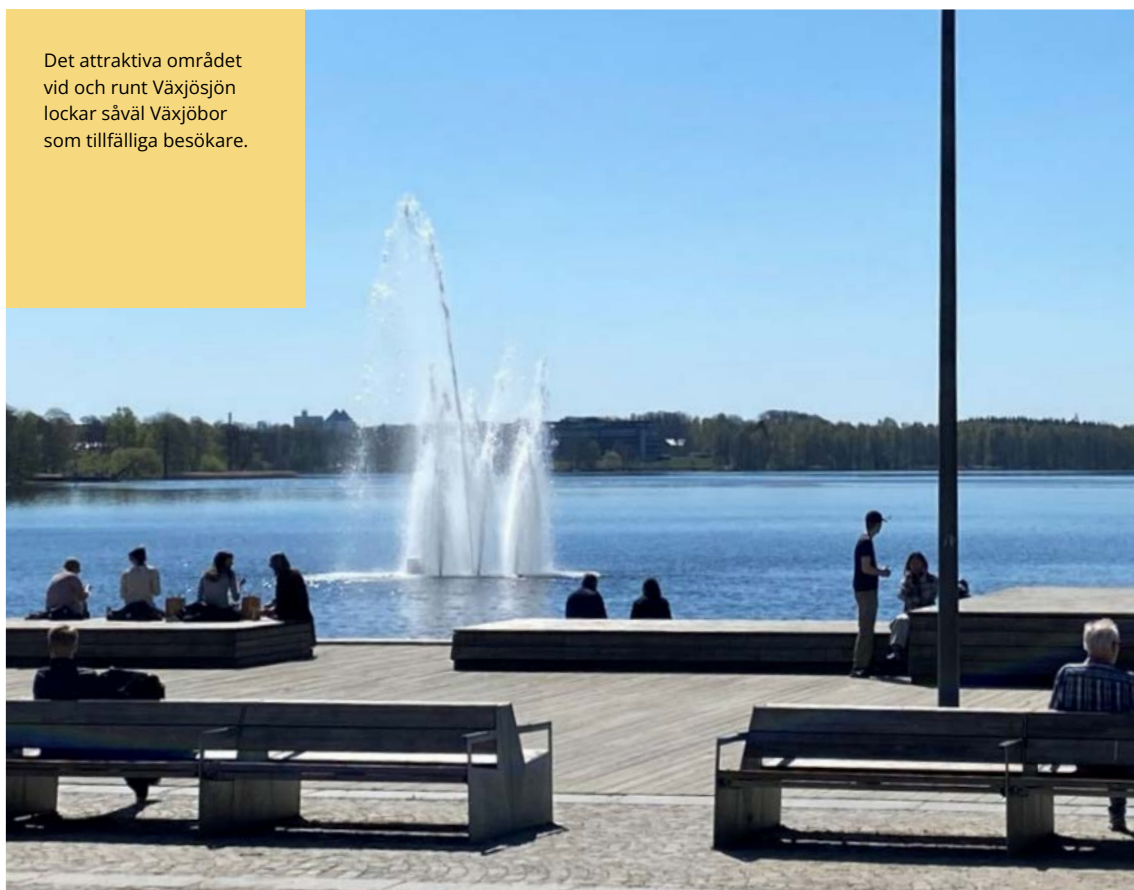


Foto: Länsstyrelsen

Källförteckning

Arbetsförmedlingen, Arbetsförmedlingens Omvärldsrappport 2023 (redaktörer Fredrik Larsson, Henrik Björk, Linda Svedmark och Marcus Löwin) (2023).

Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsläget i Sveriges län, Kvartal 1 2023 (2023).

Booli, Statistik: Bostadsmarknaden i mars 2023 (2023-04-03).

Booli, Så har det nya året startat på bostadsmarknaden (2023-02-08).

Boverket, 2022 års bostadsmarknadsanalyser. <https://www.boverket.se/sv/samhalls-planering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/regionala-bostadsmarknadsanalyser/2022-ars-bostadsmarknadsanalyser> (hämtad 2023-05-12).

Boverket, Arkitektur och gestaltad livsmiljö (2022).

Boverket, Begreppsförklaringar Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022 (2022-12-07).

Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022 (2022-05-23).

Boverket, [Bostadsmarknadsenkäten 2023 - Boverket](#) (hämtad 2023-05-15).

Boverket, Handledning till Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022 (2022).

Boverket, Information: Frågor i BME 2023 kopplade till utredningar, Diarienummer 6463/2022 (2023-01-12).

Boverket, Lag (2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar – Planering för bostadsförsörjning (2023).

Boverket, Om gestaltad livsmiljö. Se: [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket \(hämtad 2023-05-09\)](#).

Boverket, Regionala bostadsmarknadsanalyser 2022, Rapport 2022:17 (2022).

Boverket, [Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder - Boverket](#) (hämtad 2023-05-10).

Boverket, Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (2023).

Boverket, Välkommen till Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022 (2022-12-07).

Boverket, Öppna data: Bedömning av bostadsbrist [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#) (hämtad 2023-05-09).

Destination Småland, [Marknadsföra Småland | destinationsmaland](#) (hämtad 2023-05-15).

Ekonomifokus, Bostadspriser 2023 – prognos och statistik (2023-04-06).

Ekonomistyrningsverket, Regleringsbrev 2022 för Länsstyrelserna, [Regleringsbrev 2022 Myndighet länsstyrelserna - Ekonomistyrningsverket \(esv.se\)](#) (hämtad 2023-04-13).

Europeiska rådet, Hur EU hjälper flyktingarna från Ukraina (2023).

Folkhälsomyndigheten, [WHO: Covid-19 inte längre ett internationellt hot mot människors hälsa – Folkhälsomyndigheten \(folkhalssomyndigheten.se\)](#) (hämtad 2023-05-11).

Kantar SIFO, Att välja med hjärtat – så vill svenskarna helst bo. På uppdrag av Landshypotek Bank (2018).

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2019 – Kronobergs län. Diarie-nummer 405-3253-2019 (2019).

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2020 – Kronobergs län. Diarie-nummer 404-2246-20 (2020).

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Bostadsmarknadsanalys 2021 – Kronobergs län. Diarie-nummer 405-2490-2021 (2021).

Länsstyrelsen Kronoberg, Bostadsmarknadsanalys 2022 – Kronobergs län. Diarienummer 2201-2022-1 (2022).

Länsstyrelsen Kronoberg, [Det småskaliga miljonprogrammet i Kronobergs län - Rapport och utvärdering | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](#) (hämtad 2023-05-10)

Länsstyrelsen Kronoberg, Strategisk överenskommelse för Kronobergs län 2019–2025 – Mottagande och etablering i arbets- och samhällsliv (april 2020).

Länsstyrelsen Kronoberg, Länsstyrelsen Blekinge, Länsstyrelsen Kalmar och Länsstyrelsen Gotland, Nationell hemlöshetsstrategi (inbjudan till webinarium 2023-04-26).

Länsstyrelserna, Mottagande och etablering av nyanlända – Länsstyrelsernas integrationsarbete (2023).

Länsstyrelserna, Socialstyrelsen och Kronofogden, Hur kan vi tillsammans bli bättre på att förebygga och motverka hemlöshet? (inbjudan till webinarium 2023-04-20).

Maslow, Abraham, Maslows behovstrappa (1943).

Migrationsverket, Ansök om skydd för första gången (2023).

Migrationsverket, Anvisning och ordnat boende i kommun (2023).

Migrationsverket, Boende för dig med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet (2023).

Migrationsverket, Efter beslut om uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet (2023).

Migrationsverket, Inkomna ansökningar om asyl 2022 (2023).

Migrationsverket, Inkomna ansökningar om asyl 2023 (2023).

- Migrationsverket, *Kommunal och mottagande* (2023).
- Migrationsverket, *Kommunmottagna enligt ersättningsförordningen 2022* (2023).
- Migrationsverket, *Måluppfyllelse anvisningar massflyktsdirektivet* (2023).
- Migrationsverket, *Olika myndigheters ansvar för nyanlända med uppehållstillstånd* (2023).
- Migrationsverket, *Situationen i Ukraina* (2023).
- Migrationsverket, *Statistik om asylansökningar* (2023).
- Migrationsverket, *Statistiköversikter av beviljade uppehållstillstånd* (2023).
- Migrationsverket, *Statistik om anvisning till kommuner och bosättning* (2023).
- Regeringen, *Fler personer ska omfattas av massflyktsdirektivet* (2022).
- Regeringen, *Pressmeddelande: Fördelningen av nyanlända ska ses över* (2023-03-16)
- Regeringen, *Nationell planering för transportinfrastrukturen 2022–2033*, se [Fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2022–2033 - Regeringen.se](#) (hämtad 2023-05-10).
- Region Kronoberg, *Aktualiserad Gröna Kronoberg – Regional utvecklingsstrategi för Kronobergs län 2019–2025* (2019).
- Region Kronoberg, *BY2030 – för ett bättre liv på landet* se [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](#) (hämtad 2023-05-15).
- Region Kronoberg, *Utveckling av vägar och järnvägar* (2022).
- Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner, *Bostad först: från OM till HUR* av Sara Johansson de Silva och Johan Lidman (2022).
- Riksföreningen Sveriges Stadsmissioner, *Hemlös 2023 – Tema: Svårare att få stöd? En granskning av tio kommuners stöd till människor i hemlöshet* (2023).
- SBAB, *Senaste nytt om boräntorna – det blir värre innan det blir bättre* (2023-03-24).
- Socialstyrelsen, *Bostad först* (inbjudan till webinarium 2023-03-30).
- Socialstyrelsen, *Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag till fortsatt arbete inom socialtjänsten*. Artikelnummer 2021-9-7582 (2021).
- Socialstyrelsen, *Nationella riktlinjer för vård och stöd vid missbruk och beroende – stöd för styrning och ledning*. Artikelnummer 2019-6-19 (2019).
- Socialstyrelsen, *Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden* (2022).

Statistiska Centralbyrån, [Antal personer per hushåll efter region och boendeform. År 2012 - 2022. PxWeb \(scb.se\) \(hämtad 2023-05-10\).](#)

Statistiska Centralbyrån, [Antal lägenheter efter region, hustyp och år. PxWeb \(scb.se\) \(hämtad 2023-05-10\).](#)

Statistiska Centralbyrån, *Flyttningar mellan län, varifrån och varthän 2002–2021*, Demografiska rapporter 2023:1, 2023.

Statistiska Centralbyrån, *Folkmängden den 1 november efter region och år* (2023-04-28).

Statistiska Centralbyrån, *Folkmängd i riket, län och kommuner 31 december 2022 och befolkningsförändringar 2022* (2023-04-28).

Statistiska Centralbyrån, *Statistik per 2022-12-31* (2023-04-28).

Svensk författningssamling, Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011).

Svensk författningssamling, Förordning (2013:868) om ändring i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2013).

Sveriges riksdag, Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (2018).

Sveriges riksdag, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000).

Sveriges riksdag, Lag (1994:137) om mottagande av asylsökande med flera (1994).

Sveriges riksdag, Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016).

Sveriges riksdag, Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993).

Sveriges riksdag, Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter (2009).

Sveriges riksdag, Plan- och bygglag (2010:900) (2010).

Sveriges riksdag, Socialtjänstlag (2001:453) (2001).

Tillväxtverket, *Kronoberg* (2023).

Trafikverket, [Projekt i Kronobergs län - www.trafikverket.se \(hämtad 2023-05-17\).](#)

Trafikverket, *Regeringen har fastställt nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033* (2023).

UNHCR, *Ett år senare: stöd från de nordiska och baltiska länderna oumbärligt för ukrainska flyktingar* (2023).



Här byggs det på hög
höjd med utsikt över
insjön Trummen, i stads-
delen Teleborg i Växjö!



Länsstyrelsen
Kronoberg