

# Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län

Bilaga  
Kommunernas svar på  
Bostadsmarknadsenkäten 2023



Länsstyrelsen  
Kronoberg





Figur B0.1. Kommunerna i Kronobergs län.

Det redaktionella samordningsansvaret för denna bilaga 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:               | Bilaga – Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län, Kommunernas svar på Bostadsmarknadsenkäten 2023                                                              |
| Layout:              | Bläck & Co Reklambyrå, Växjö                                                                                                                                       |
| Foto framsida:       | Gisela Andersson, Länsstyrelsen<br>Pågående bostadsbyggande möter nybyggt, där inflyttning pågår till Hovs Parks boende för seniorer i närheten av centrala Växjö. |
| Foto baksida:        | Birgitta Warodell, Länsstyrelsen                                                                                                                                   |
| Foton Länsstyrelsen: | Leila Aalto, Gisela Andersson respektive Birgitta Warodell, Länsstyrelsen                                                                                          |
| Utgivningsår:        | 2023                                                                                                                                                               |
| Diarienummer:        | 405-574-2023                                                                                                                                                       |

För mer information kontakta Samhällsutvecklingsavdelningen, Länsstyrelsen Kronoberg, telefon 010-2237000, [www.lansstyrelsen.se/kronoberg](http://www.lansstyrelsen.se/kronoberg).

Länsstyrelsens rapporter, tillsammans med denna bilaga, finns på [Publikationer | Länsstyrelsen Kronoberg \(lansstyrelsen.se\)](http://Publikationer|LansstyrelsenKronoberg(lansstyrelsen.se)).

# Innehåll

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| BOSTADSMARKNADSENKÄTEN 2023 – KOMMUNERNAS SVAR .....                                   | 8         |
| <b>Bakgrund till denna Bilaga .....</b>                                                | <b>8</b>  |
| <b>I Bilaga finns svaren på frågorna i BME .....</b>                                   | <b>8</b>  |
| <b>Bilaga är indelad i sex delar för att följa BME 2023 .....</b>                      | <b>8</b>  |
| <br>DEL 1 – LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN .....                                            | <br>11    |
| <b>Bedömning av kommunens bostadsmarknadsläge .....</b>                                | <b>11</b> |
| <b>Kommuner med underskott ser vissa huvudsakliga problem.....</b>                     | <b>13</b> |
| Beskriv bostadsmarknadsläget i kommunen närmare.....                                   | 13        |
| Hur ser kommunens bostadsmarknad ut om tre år? .....                                   | 14        |
| <b>Upplåtelseformer och storlekar som behöver tillkomma de kommande tre åren.....</b>  | <b>16</b> |
| <br>DEL 2 – BOSTADSBYGGANDE .....                                                      | <br>19    |
| Vad innebär frågorna och svarsalternativen? .....                                      | 26        |
| <b>Förväntat påbörjat byggande år 2023 och år 2024 .....</b>                           | <b>19</b> |
| 2039 bostäder förväntas byggas år 2023 och 2108 bostäder år 2024 .....                 | 20        |
| Förväntat påbörjande av bostäder för olika grupper.....                                | 21        |
| <b>Bostäder på mark som är avsedd att upplåtas med tomträtt.....</b>                   | <b>21</b> |
| <b>Ombyggnad eller rivning av fastigheter under år 2023 och år 2024 .....</b>          | <b>21</b> |
| <b>Faktorer som begränsar bostadsbyggandet .....</b>                                   | <b>22</b> |
| <br>DEL 3 – ALLMÄNNYTTAN .....                                                         | <br>26    |
| <b>Äger kommuner aktiebolag som inte är allmännyttiga bolag eller stiftelser?.....</b> | <b>26</b> |
| <b>Vilka kommuner har allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser? .....</b>             | <b>26</b> |
| Ägardirektiv till det kommunala bostadsaktiebolaget .....                              | 26        |
| Frågor som behandlas i ägardirektivet till det kommunala bostadsaktiebolaget.....      | 27        |
| Avkastningskrav enligt ägardirektivet för bolaget.....                                 | 28        |
| Framgår det i ägardirektivet vilka krav som ställs på blivande hyresgäster?.....       | 28        |
| <b>Ökning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd år 2022.....</b>                     | <b>29</b> |
| <b>Minskning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd år 2022.....</b>                  | <b>29</b> |
| <b>Försäljning av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd år 2023 .....</b>        | <b>29</b> |
| <b>Verktyg för att minska och motverka boendesegregation .....</b>                     | <b>30</b> |
| Större renovering inom allmännyttan sedan år 2018? .....                               | 30        |

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DEL 4 – KOMMUNERNAS VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN.....</b>                            | <b>33</b> |
| <b>Riktlinjer för bostadsförsörjningen.....</b>                                             | <b>34</b> |
| <b>Samverkan i planeringen för bostadsförsörjningen .....</b>                               | <b>34</b> |
| Intern samverkan inom kommunen.....                                                         | 34        |
| Samverkan med andra kommuner och regionalt.....                                             | 35        |
| Samverkan med andra aktörer.....                                                            | 35        |
| Interkommunal samverkan för personer som utsatts för våld av närstående .....               | 36        |
| <b>Finns det en bostadsförmedling i kommunen? .....</b>                                     | <b>36</b> |
| <b>Service och information bostadssökande .....</b>                                         | <b>37</b> |
| <b>Förtur till en bostad.....</b>                                                           | <b>37</b> |
| Vilka har fått förtur till en bostad i kommunerna år 2022? .....                            | 38        |
| <b>Kommunala hyresgarantier .....</b>                                                       | <b>40</b> |
| <b>Motverka social dumpning.....</b>                                                        | <b>41</b> |
| Hushåll som flyttat till kommunen med stöd av en annan kommun .....                         | 41        |
| Finns en aktiv medverkan från någon aktör till bosättning i kommunen?.....                  | 42        |
| Hur ser kommunerna på detta mottagande? .....                                               | 42        |
| Försöker kommunens socialtjänst hitta boendelösningar i andra kommuner? .....               | 42        |
| Inga beslutade riktlinjer, rutiner eller annat skriftligt stöd finns.....                   | 42        |
| <b>DEL 5 – LÄGET FÖR OLIKA GRUPPER .....</b>                                                | <b>44</b> |
| <b>Bostäder för ungdomar (19–25 år).....</b>                                                | <b>45</b> |
| Kommunernas arbete för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad.....           | 45        |
| <b>Bostäder för studenter .....</b>                                                         | <b>46</b> |
| <b>Bostäder för nyanlända .....</b>                                                         | <b>47</b> |
| Bostäder för nyanlända anvisade personer .....                                              | 47        |
| Tidsperspektiv vid bosättning av anvisade nyanlända.....                                    | 49        |
| Bostäder för självbosatta nyanlända personer.....                                           | 49        |
| <b>Kommunens arbete med hemlöshet och särskilda boendelösningar .....</b>                   | <b>50</b> |
| Kommunens arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet .....                            | 51        |
| Arbetar kommunen med vräkningsförebyggande åtgärder? .....                                  | 52        |
| <b>Information från Socialstyrelsen om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar.....</b> | <b>53</b> |
| Uthyrning i 2:a hand till den som inte är godkänd på den ordinarie bostadsmarknaden .....   | 53        |
| Hyr kommunen ut bostäder i andra hand till nyanlända personer? .....                        | 54        |
| Uthyrning efter SoL-beslut till personer under 18 år? .....                                 | 55        |
| Hushåll som bor i kommunernas boenden för andrahandsuthyrning .....                         | 55        |
| <b>Kommunens övriga utbud av boendelösningar utan biståndsbeslut.....</b>                   | <b>56</b> |
| <b>Direktägda bostäder.....</b>                                                             | <b>56</b> |

|                                                                                                  |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Läget för olika grupper på bostadsmarknaden .....</b>                                         | <b>57</b>     |
| Särskilda boendeformer för äldre, SÄBO .....                                                     | 57            |
| Behovet av SÄBO om två år respektive om fem år.....                                              | 58            |
| Antal bostäder i särskilt boende för äldre, SÄBO.....                                            | 58            |
| Antal platser inom korttidsboende för äldre .....                                                | 59            |
| Biståndsbedömt trygghetsboende .....                                                             | 59            |
| Seniorbostäder .....                                                                             | 60            |
| Trygghetsbostäder – ej biståndsbedömda .....                                                     | 61            |
| Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning.....                                | 63            |
| Gruppboendestäder.....                                                                           | 65            |
| Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning .....                                      | 66            |
| Annan särskilt anpassad bostad .....                                                             | 66            |
| <br><b>DEL 6 – BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG,<br/>REPARATIONSBIDRAG OCH ÅTERSTÄLLNINGSBIDRAG.....</b> | <br><b>69</b> |
| <b>Fördelningen av ärenden och beslut.....</b>                                                   | <b>69</b>     |
| Fördelningen av medel .....                                                                      | 71            |
| Kommunalt åtagande och bidragsform .....                                                         | 72            |
| Återanvändning av begagnade produkter .....                                                      | 73            |
| Överlåtelse av rätt till bostadsanpassningsbidrag.....                                           | 73            |
| Fördelningen av beviljade bostadsanpassningsbidrag .....                                         | 73            |
| Fördelningen av beviljade reparationsbidrag.....                                                 | 74            |
| <br><b>KÄLLFÖRTECKNING .....</b>                                                                 | <br><b>74</b> |



I Hovmantorp, Lessebo kommun, byggs detta sjönära boende i vackra omgivningar.

Foto: Länsstyrelsen



Centrala Älmhult, med två olika, och samtidigt äldre, flerbostadshus.

Foto: Länsstyrelsen



I stadsdelen Teleborg, i Växjö kommun, samsas ett äldre torp med den nyligen byggda Bovieran, med utsikt mot den närliggande Södra Bergundasjön.

Foto: Länsstyrelsen

# Bostadsmarknadsenkäten 2023 – kommunernas svar

## Bakgrund till denna Bilaga

Årligen skickas en bostadsmarknadsenkät 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.

Bostadsmarknadsenkäten innehåller kommunernas bedömningar och kan därför ge en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i landet och i länet. Bostadsmarknadsenkäten, förkortad BME, nådde kommunerna den 7 december 2022, och skulle besvaras senast den 31 januari 2023.

Samtliga kommuner i Kronobergs län har denna gång besvarat enkäten, och skickat in sina svar till Boverket. Svaren är betydelsefulla i arbetet i länet med bostadsförsörjningen, och Länsstyrelsen har därför gått igenom varje kommuns svar och sammanställt dessa svar i en särskild bilaga.

## I Bilaga finns svaren på frågorna i BME

I denna *Bilaga* till rapporten *Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län* följer en sammanställning av kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten. Bilagan är en fördjupning av de resultat som till vissa delar presenteras i rapporten *Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län*. Bilagan kan läsas fristående från rapporten och analysen.

I sammanställningen redovisas svar som inte kan röja enskilda personer. Det innebär att några svar på frågor om att motverka social dumpning och om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar saknas eller inte anges med exakt antal personer.

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

Ett antal frågor i enkäten var dessutom tillägg jämfört med andra år. Det handlar om numera nedlagda statliga utredningar som begärt att få ställa vissa frågor, frågor från Socialstyrelsen som rör deras kartläggning om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar samt Boverkets frågor om bostadsanpassningsbidrag.<sup>1</sup>

## Bilaga är indelad i sex delar för att följa BME 2023

Denna *Bilaga* är indelad i de sex olika delar som 2023 års bostadsmarknadsenkät är indelad i. Illustrationer till texten, i form av tabeller, kartor, diagram med mera, numreras i Bilaga med ett B (för Bilaga), följt av numret på delen i enkäten (1 till 6) samt numret på figuren, till exempel Figur B1.1.

---

<sup>1</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 2.



Gestaltad närmiljö  
för boende i centrala  
Tingsryd.

Foto: Länsstyrelsen



Två nybyggda flerbostadshus i före detta Folkets Park, nära centrum i Växjö.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsenkäten är en del av Boverkets kontinuerliga uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden. I den inledande delen av enkäten önskar Boverket kommunernas hjälp med att få en sammanhållen bild av bostadsmarknadsläget.<sup>2</sup> Svarsalternativen utgår från termerna balans, underskott och överskott. Dessa definieras av Boverket i *Begrepps-förklaringar Bostadsmarknadsenkäten 2023* enligt följande<sup>3</sup>:

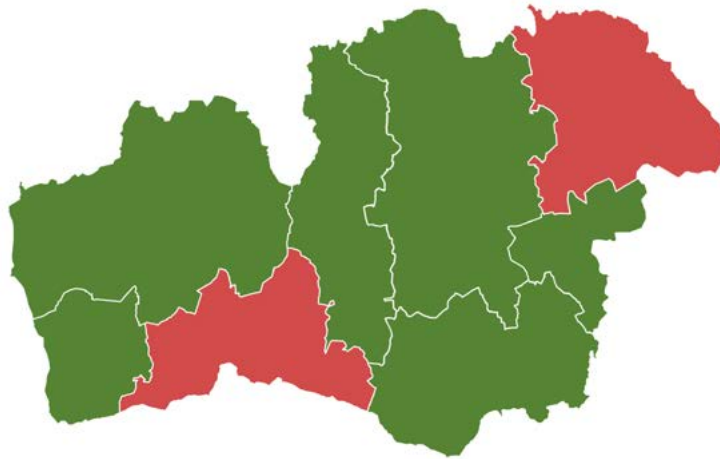
**Balans** innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.

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

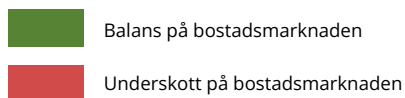
**Överskott** på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enskilda bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

### Bedömning av kommunens bostadsmarknadsläge

På enkätens första fråga, om hur de svarande för närvarande bedömer den egna kommunens bostadsmarknadsläge, visar resultaten att det i sex kommuner finns en balans i kommunen som helhet. Däremot är det underskott i Uppvidinge kommun och i Älmhults kommun (Figur B1.1).



Figur B1.1. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i respektive kommun. Källa: BME 2023.

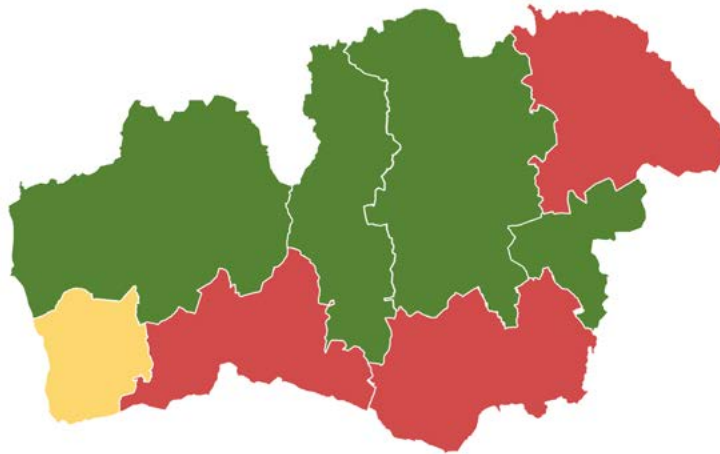


<sup>2</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 3.

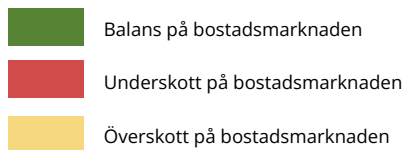
<sup>3</sup> Boverket, Begrepps-förklaringar Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022.

På centralorten råder det balans i hälften av kommunerna och underskott i tre kommuner, där även Tingsryds kommun, förutom Uppvidinge och Älmhults kommuner har ett underskott.

Markaryds kommun bedömer att de har ett överskott på bostadsmarknaden på centralorten (Figur B1.2).



Figur B1.2. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i respektive kommuns centralort. Källa: BME 2023.



Inom länet, och i respektive kommuns övriga delar, råder det i stort sett balans. Växjö kommun anger ett underskott på bostadsmarknaden (Figur B1.3).



Figur B1.3. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunens övriga delar. Källa: BME 2023.

## Kommuner med underskott ser vissa huvudsakliga problem

Kommunerna kommenterar underskottet på följande sätt i enkäten:

Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun anger att det finns ett underskott på stora lägenheter i deras kommuner. I Uppvidinge kommun finns dessutom ett underskott på tillgänglighetsanpassade bostäder samt en lång kötid i kommunen (för förstahandskontrakt).

Växjö kommun svarar att det finns ett underskott på bostäder med rimliga boendekostnader. Andra problem som bidrar till underskottet rör långa kötider till vissa bostäder med avseende på storlek, läge eller prisbild.

Älmhults kommun menar att de huvudsakliga problemen är underskott på bostäder med rimliga boendekostnader. Hyresvärdar ställer även höga krav (exempelvis fast anställning, referenser etcetera) för ett kontrakt och godkänner inte olika ekonomiska stöd till hushåll som inkomst (exempelvis försörjningsstöd eller etableringsersättning).

## Beskriv bostadsmarknadsläget i kommunen närmare

Kommunerna gavs möjlighet att mer utförligt beskriva bostadsmarknadsläget, och de sju svar som inkom visar följande:

**Alvesta kommun:** Kommunen bedömer att bostadsmarknadsläget just nu befinner sig i balans. Emellertid finns det fortfarande ett underskott på större bostäder ämnade för större familjer.

**Lessebo kommun:** Överskott på hyreslägenheter inom allmännyttan för närvarande, efterfrågan på bostadsrätter samt balans på villamarknaden.

**Ljungby kommun:** Kommunen är till ytan en väldigt stor kommun med en relativt liten befolkning. Utöver Ljungby som är centralorten och där merparten av invånarna bor, finns det ett par andra orter med service och kommunala funktioner. I norr finns Lagan, i öst Ryssby, i söder Hamneda samt Agunnaryd och i väster Lidhult. Emellan finns en glest befolkad landsbygd och ett par mindre tätorter. Kommunens storlek och den begränsade befolkningen påverkar utbud och efterfrågan negativt. Likaså gör även avståndet till andra större städer samt avsaknaden av järnväg och högskola. Den låga arbetslösheten och att E4:an går igenom kommunen är positivt för bostadsmarknaden. För att summera har Ljungby en liten, egen, men väl fungerande bostadsmarknad.

**Tingsryds kommun:** 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.

**Uppvidinge kommun:** Nybyggnation saknas.

**Växjö kommun:** Under de fem senaste åren har byggnationen av nya lägenheter i Växjö varit stark, vilket antas ha minskat underskottet. Underskottet av bostäder ligger framför allt i att det saknas prisvärda bostäder till rimliga hyror, vilket påverkar vissa grupper mer än andra (till exempel yngre, äldre som ej tidigare ägt bostad eller personer med lägre betalningsförmåga). Inom det allmännyttiga beståndet har vakansgraden ökat något sedan pandemins intåg. Det kan också utläsas en efterfrågeminskning av studentlägenheter även efter pandemin.

**Älmhults kommun:** Brist på bostäder i centralorten. Brist på markbostäder.

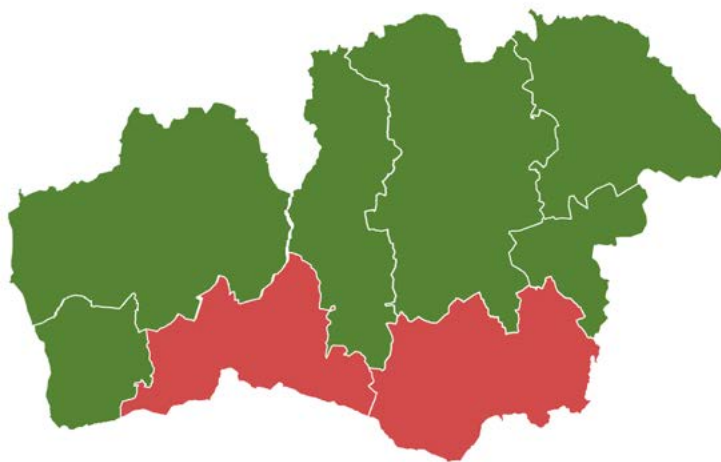
Beskrivning saknas från Markaryds kommun.

## Hur ser kommunens bostadsmarknad ut om tre år?

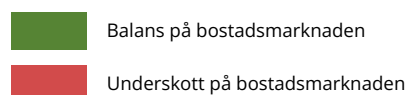
Kommunerna fick även besvara en fråga om deras bedömning av behov och efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet om tre år, vilket innebär omkring år 2026.

I merparten av kommunerna är bedömningen att situationen om tre år är likvärdig med situationen idag. Sex kommuner anger att de då bedömer att det råder balans beträffande bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet respektive på centralorten.

Älmhults kommun bedömer att det fortsatt om tre år finns ett underskott, en bedömning som delas av Tingsryds kommun (Figur B1.4).

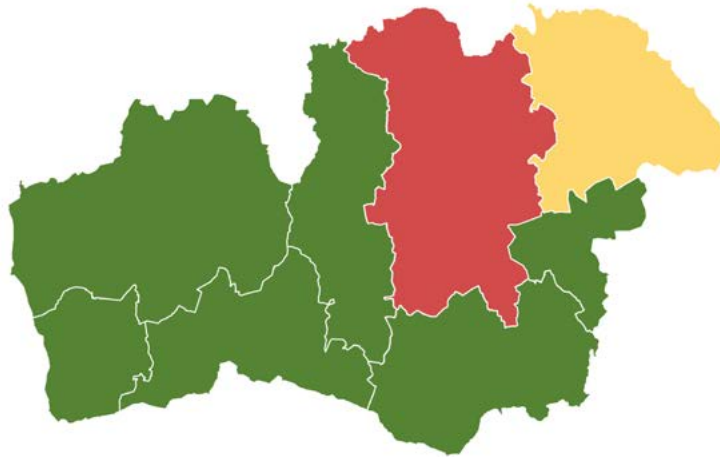


Figur B1.4. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet och på centralorten om tre år, år 2026. Källa: BME 2023.

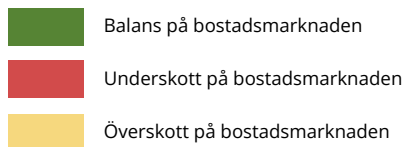


I kommunernas övriga delar bedömer sex kommuner att det om tre år råder balans. Uppvidinge kommun bedömer att det kommer finnas ett överskott på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar år 2026.

Växjö kommun gör bedömningen att den situation som råder idag (år 2023) fortsatt råder om tre år (år 2026), med ett underskott på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar (Figur B1.5).



Figur B1.5. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommuns övriga delar om tre år, år 2026.  
Källa: BME 2023.



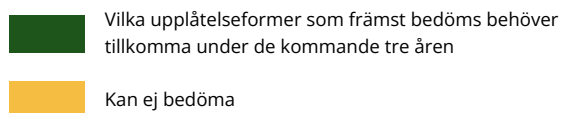
## Upplåtelseformer och storlekar som behöver tillkomma de kommande tre åren

Kommunernas svar varierade beträffande hur stort behovet är av olika upplåtelseformer de kommande tre åren. Sju av kommunerna, Lessebo kommun undtagen, lyfte behov av fler hyresrätter. I Lessebo kommun lyfts en bedömning att behovet är fler bostadsrätter och fler småhus.

Kommunernas svar fördelas på följande upplåtelseformer:

|                   | Hyresrätter |       |       |       |                    | Bostadsrätter |       |       |       |                    | Småhus |       |                    |
|-------------------|-------------|-------|-------|-------|--------------------|---------------|-------|-------|-------|--------------------|--------|-------|--------------------|
|                   | 1 rok       | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok eller större | 1 rok         | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok eller större | 3 rok  | 4 rok | 5 rok eller större |
| Alvesta kommun    |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Lessebo kommun    |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Ljungby kommun    |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Markaryds kommun  |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Tingsryds kommun  |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Uppvidinge kommun |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Växjö kommun      |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |
| Älmhults kommun   |             |       |       |       |                    |               |       |       |       |                    |        |       |                    |

Figur B1.6. Kommunernas svar om vilka upplåtelseformer som främst bedöms behöva tillkomma under de kommande tre åren. Källa: BME 2023.



Växjö kommun har kommenterat sin bedömning, med att det finns ett visst behov av seniorboenden och i vissa områden ägarlägenheter.

Från övriga kommuner saknas kommentar.



Från industriområde  
till levande stadsdel.  
I Ljungby kommun  
planeras för fullt för  
nya hyresrätter.

Foto: Länsstyrelsen



Foto: Länsstyrelsen



Några kilometer utanför Växjö centrum, vid Norra Bergundasjön, fortsätter den nya stadsdelen Bredvik att växa, bland annat med fler flerbostadshus.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 2 – Bostadsbyggande

I enkätens andra del ger kommunerna en bedömning och en sammanhållen bild av det förväntade bostadsbyggandet lokalt.<sup>4</sup>

### Vad innebär frågorna och svarsalternativen?<sup>5</sup>

Kommunerna kan ange olika former av boenden i bostadsmarknadsenkäten, och dessa definieras enligt följande:

|                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Flerbostadshus</b> avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.                                                                                    |
| <b>Småhus</b> avser friliggande en- eller tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).                                                                                    |
| <b>Särskilda ungdomsbostäder</b> är bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder.                                                                                                     |
| <b>Särskilda studentbostäder</b> är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor.            |
| <b>Seniorbostäder</b> är vanliga bostäder som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet.        |
| <b>Trygghetsbostäder</b> är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre personer tillgång till större gemenskap och trygghet.                                                             |
| <b>Särskilda boendeformer för äldre</b> avser biståndsbedömda boenden enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453).                                                                           |
| <b>Bostäder för personer med funktionsnedsättning</b> är boenden enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453). |

### Förväntat påbörjat byggande år 2023 och år 2024

Boverket lyfter i enkäten att flera faktorer kan påverka planerad nybyggnad och ändring av byggnad (ombyggnad/rivning), och förutsättningarna kan förändras mellan planeringen av projektet och byggstarten. I denna del av enkäten vill Boverket ha kommunernas bedömning av det framtida bostadsbyggandet för respektive hustyp och upplåtelseform. Boverket kommenterar i enkäten att dessa bedömningar är viktiga för Boverkets prognoser.

I enkäten kommenterar Boverket även att enligt Statistiska Centralbyrån, SCB, avses tidpunkten för påbörjande när byggnadsarbetet faktiskt påbörjas. Vid nybyggnad mäts enligt SCB påbörjandedatum när gjutning av källargolv, bottenplatta eller liknande påbörjas.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 7.

<sup>5</sup> Boverket, Begreppsförklaringar Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022.

<sup>6</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 7.

Sammanställningen av kommunernas svar visar att 1 834 bostäder i flerbostadshus bedöms komma påbörjas under år 2023 i länet. Nästan lika många, 1 798 bostäder i flerbostadshus, bedömer kommunerna kommer att påbörjas under år 2024. Antalet småhus som förväntas byggas dessa år är 205 småhus år 2023 och 310 småhus år 2024. Det förväntade påbörjade byggandet fördelar sig mellan kommunerna enligt Figur B2.1.

|                       | År 2023      |               |            | År 2024     |               |            |
|-----------------------|--------------|---------------|------------|-------------|---------------|------------|
|                       | Hyresrätter  | Bostadsrätter | Småhus     | Hyresrätter | Bostadsrätter | Småhus     |
| Alvesta kommun        | 22           | 80            | 30         | 45          | 16            | 33         |
| Lessebo kommun        | 14           | 8             | 5          | 16          | 8             | 15         |
| Ljungby kommun        | 0            | 34            | 19         | 40          | 156           | 20         |
| Markaryds kommun      | 24           | 0             | 8          | 78          | 0             | 12         |
| Tingsryds kommun      | 12           | 0             | 8          | 48          | 30            | 16         |
| Uppvidinge kommun     | 3            | 0             | 0          | 2           | 0             | 10         |
| Växjö kommun          | 1 258        | 252           | 117        | 714         | 521           | 186        |
| Älmhults kommun       | 70           | 42            | 18         | 32          | 92            | 18         |
| <b>Totalt i länet</b> | <b>1 403</b> | <b>416</b>    | <b>205</b> | <b>975</b>  | <b>823</b>    | <b>310</b> |

Figur B2.1. Kommunernas svar om förväntat påbörjat byggande av flerbostadshus, hyresrätter respektive bostadsrätter, samt småhus under år 2023 och år 2024. Källa: BME 2023.

I sammanställningen saknas kolumner för ägarlägenheter.<sup>7</sup> Detta på grund av att byggande inom denna boendeform endast kommer att påbörjas i en kommun, Växjö, och då med 15 ägarlägenheter under år 2023. Dessa 15 ägarlägenheter inkluderas i den totala sammanställningen.

## 2 039 bostäder förväntas byggas år 2023 och 2 108 bostäder år 2024

Totalt uppgår det förväntade byggandet i länet till 2 039 bostäder år 2023 och 2 108 bostäder år 2024.

En klar majoritet av det förväntade bostadsbyggandet gäller flerbostadshus. 90 procent av det förväntade byggandet år 2023 och 85 procent av det förväntade byggandet år 2024 gäller flerbostadshus.

<sup>7</sup> I enkäten lyfts skillnaden mellan ägarlägenhet och bostadsrätt. Sedan 1 maj 2009 är det möjligt att bygga nya flerbostadshus med ägarlägenheter eller att bygga om byggnaden som inte är bostadshus till ägarlägenheter. Denna boendeform innebär att man äger sin egen lägenhet, inte bara rätten att använda bostaden, som i bostadsrätt. Det innebär att man kan sälja, pantsätta eller utan tillstånd hyra ut den, precis som ett eget hem med skillnaden att en ägarlägenhet måste ha del i en samfällighet som omfattar yttertak, fasader, trapphus, förråd och andra gemensamma anordningar. Ägarna till lägenheterna är medlemmar i samfällighetsföreningen, som ska sköta de gemensamma delarna. Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 8.

## Förväntat påbörjande av bostäder för olika grupper

Hur ser då det förväntade påbörjandet av bostäder för olika grupper ut i länet? I enkäten har kommunerna möjlighet att redovisa förväntat påbörjande av ungdomsbostäder, studentbostäder, seniorbostäder, trygghetsbostäder, särskilda boendeformer för äldre samt bostäder för personer med funktionsnedsättning, med alternativen hyresrätter, bostadsrätter och i förekommande fall även ägarlägenheter.

Kommuner med rapporterade och förväntat påbörjande av bostäder, samt för vilka grupper, är följande:

### År 2023

**Uppvidinge kommun:** 1 (en) seniorbostad/hyresrätt, 1 (en) trygghetsbostad/bostadsrätt

**Växjö kommun:** 90 studentbostäder/hyresrätter, 86 trygghetsbostäder/hyresrätter

### År 2024

**Alvesta kommun:** 40 trygghetsbostäder/bostadsrätter, 10 särskilda boendeformer för äldre/hyresrätter

**Växjö kommun:** 96 studentbostäder/hyresrätter, 30 trygghetsbostäder/hyresrätter

Växjö kommun kommenterar även att "kommunen mäter inte förväntat påbörjade lägenheter utan mäter antalet förväntade färdigställda lägenheter".

## Bostäder på mark som är avsedd att upplåtas med tomträtt

Enligt 13 kap. 1 § Jordabalken är tomträtt nyttjanderätt till en fastighet under obestämd tid för ett visst ändamål mot årlig avgift. Tomträtt får upplåtas i en fastighet som tillhör staten eller kommunen.

Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under år 2023 finns på mark avsedd att upplåtas med tomträtt? I länet visar det sig att detta gäller i en kommun, Uppvidinge. I kommunen förväntas 15 bostäder i flerbostadshus respektive 15 småhus att påbörjas under år 2023, på mark avsedd att upplåtas med tomträtt.

## Ombyggnad eller rivning av fastigheter under år 2023 och år 2024

Vilka planer för ombyggnad eller rivning finns under åren 2023 och 2024 som förändrar bostadsbeståndet i kommunen? I fem kommuner finns inga sådana planer, nämligen i kommunerna Alvesta, Lessebo, Tingsryd, Uppvidinge och Älmhult.

Ljungby kommun och Växjö kommun har åren 2023 och 2024 planer för ombyggnad. I Ljungby kommun består planerna av tillskapande av 20 flerbostadslägenheter. I Växjö kommun planeras för en ombyggnad från kontorslägenheter till bostadslägenheter, men där upplåtelseform för dessa lägenheter inte är känd.

Markaryds kommun svarar "Vet ej" på frågan.

## Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

Finns det faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunen? Lessebo och Markaryds kommuner svarar "nej", det finns inte några faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Kommentaren från Lessebo kommun rör att det nu är konjunkturen som är den stora utmaningen.

Övriga sex kommuner svarar att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet.

I tidigare års bostadsmarknadsenkäter har kommunerna kunnat välja upp till tre faktorer som begränsar bostadsbyggande. I 2023 års BME ska kommunerna välja de *främsta* faktorerna som begränsar bostadsbyggandet, oavsett om det är en, tre eller flera faktorer.

De tretton faktorer som kommunerna lyfte som främst begränsade bostadsbyggandet framgår av Figur B2.2.

|                                                                                                                         | Alvesta kommun | Ljungby kommun | Tingsryds kommun | Uppvidinge kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden/marknadsaktörer vill bebygga                                   |                |                |                  |                   |              |                 |
| Brist på rätt kompetens inom kommunen                                                                                   |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bullerproblem                                                                                                           |                |                |                  |                   |              |                 |
| Höga produktionskostnader                                                                                               |                |                |                  |                   |              |                 |
| Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande |                |                |                  |                   |              |                 |
| Konflikt i relation med allmänna eller nationella intressen enligt plan- och bygglagen                                  |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svag andrahandsmarknad för bostäder                                                                                     |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar                                                     |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svag inkomstutveckling för hushållen                                                                                    |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor                                                           |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor                                                             |                |                |                  |                   |              |                 |
| Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar                                               |                |                |                  |                   |              |                 |
| Överklaganden av detaljplaner                                                                                           |                |                |                  |                   |              |                 |

Figur B2.2. Kommunernas svar om de främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen, fördelat per svarande kommun. Källa: BME 2023.

De tre faktorer som kommunerna lyfter som främst begränsar bostadsbyggandet rör svårigheter i genomförandet av detaljplaner i samband med andra prövningar, som fornlämningar, vattenverksamhet eller artskydd, höga produktionskostnader samt svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor.

I enkäten finns även möjlighet för kommunerna att lyfta andra faktorer och lämna en kommentar. Fyra kommuner lyfter här följande faktorer:

*”Svårt att få igenom detaljplaner som genererar attraktiva lägen inom strandskyddade områden.”* (Ljungby kommun)

*”Lågkonjunktur.”* (Uppvidinge kommun)

*”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)

*”Plan- och byggprocessen tar allt längre tid. Lagstiftaren lägger på allt mer som ska hanteras i översiktsplaner, detaljplaner och bygglov. Snäva tolkningar i PBL och MB hos Länsstyrelsen, sakmyndigheter och domstolar. Exempel på frågor där lagstiftaren, myndigheter och domstolar måste tänka om är till exempel strandskyddet, jordbruksmark, artskyddsförordningen, fornlämningar och miljökvalitetsnormer. Man missar målet helt enkelt. Det är olyckligt när kommunerna avhänds möjligheten att planera – en avvägning mellan olika intressen och behov. Dessa lagar är inte förhandlingsbara och när myndigheter och domstolar tillämpar en väldigt ängslig tolkning av dessa så blir det än mer olyckligt.”* (Älmhults kommun)

Vidingehems hyresrätter och flerbostadshus i den nya stadsdelen Bredvik, i natursköna omgivningar intill Norra Bergundasjön, några kilometer från Växjö centrum.



Foto: Länsstyrelsen

Nybyggda hyresrätter och marklägenheter i naturskönt område i centrala Alstermo, Uppvidinge kommun, väntar på att grönytorna ska slutföras.



Foto: Länsstyrelsen



Vidingehems  
flerbostadshus på  
Vintervägen i närheten  
av centrala Växjö.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 3 – Allmännyttan

Kommunala bostadsföretag med allmännyttigt syfte är ett av kommunens verktyg i arbetet med bostadsförsörjningen. Boverket ska följa de allmännyttiga kommunala bostadsföretagens utveckling och roll på bostadsmarknaden. Boverket beskriver i bostadsmarknadsenkäten att de därför behöver kommunernas hjälp med en kartläggning av vilken roll de allmännyttiga bostadsföretagen har i kommunen.<sup>8</sup>

I enkätens förklarande text framgår det även att de flesta allmännyttiga bostadsföretag är aktiebolag, men det finns också en del allmännyttiga bostadsföretag som är stiftelser. Dessa stiftelser lyder inte under lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL) som började gälla den 1 januari 2011.<sup>9</sup>

### Äger kommuner aktiebolag som inte är allmännyttiga bolag eller stiftelser?

Äger kommunen aktiebolag som inte är allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser, som bygger och/eller förvaltar bostäder?

Alvesta kommun svarar att kommunen äger aktiebolag som inte är allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser, som bygger och/eller förvaltar bostäder.

Övriga sju kommuner i länet svarar nej på frågan.

### Vilka kommuner har allmännyttiga aktiebolag eller stiftelser?

Sju av länets åtta kommuner, samtliga kommuner förutom Markaryds kommun, anger att de har ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag eller bostadsbolag i kommunen. Tingsryds kommun har även en allmännyttig stiftelse.

### Ägardirektiv till det kommunala bostadsaktiebolaget

I samtliga berörda sju kommuner finns ägardirektiv till det kommunala bostadsaktiebolaget. I flertalet kommuner är dessa ägardirektiv nyligen antagna eller uppdaterade, och vilket år detta senast skedde framgår av Figur B3.1.



Figur B3.1. Detta år antogs ägardirektivet till det kommunala bostadsaktiebolaget. Källa: BME 2023.

<sup>8</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 12.

<sup>9</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 12.

### Frågor som behandlas i ägardirektivet till det kommunala bostadsaktiebolaget

Vilka frågor behandlas i ägardirektivet till det kommunala bostadsaktiebolaget i länets sju berörda kommuner? I sex av kommunerna behandlas bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper, som studenter, äldre personer eller personer med funktionsnedsättning. I fem av kommunerna behandlas bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning. Likaså behandlas i fem av kommunerna en precisering av det allmännyttiga syftet (Figur B3.2).

|                                                                                                             | Alvesta kommun | Lessebo kommun | Ljungby kommun | Tingsryds kommun | Uppvidinge kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Bolagets ansvar när det gäller bostäder avsedda för särskilda målgrupper                                    |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bolagets ansvar när det gäller bostäder för ungdomar/unga vuxna                                             |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bolagets ansvar när det gäller bosättningen av nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bolagets ansvar när det gäller bostäder för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor       |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bolagets ansvar avseende de gestaltade livsmiljöerna                                                        |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Bolagets roll i en socialt hållbar bostadsförsörjning                                                       |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| En precisering av det allmännyttiga syftet                                                                  |                |                |                |                  |                   |              |                 |

Figur B3.2. Dessa frågor behandlas i ägardirektivet till de kommunala bostadsaktiebolagen, kommunvis fördelat. Källa: BME 2023.

### **Avkastningskrav enligt ägardirektivet för bolaget**

I enkäten ställs frågan om vilket eller vilka avkastningskrav som gäller enligt ägardirektivet för bolaget, alternativt enligt kommunfullmäktigas beslut. Två av de sju kommunerna med kommunala bostadsaktiebolag, Alvesta och Uppvidinge kommuner, besvarade inte frågan. Beträffande övriga kommuner framgår följande svar när det gäller avkastningskrav;

**Lessebo kommun:** Avkastning på sysselsatt kapital.

**Ljungby kommun:** 5 % avkastning på justerat eget kapital.

**Tingsryds kommun:** 4 % på fastigheternas marknadsvärde.

**Växjö kommun:** Bolaget ska under varje given treårsperiod redovisa en avkastning på totalt kapital som i genomsnitt lägst uppgår till 3,7 %. Bostadsbolaget ska vid varje givet bokslut redovisa en soliditet som uppgår till lägst 30 %.

**Älmhults kommun:** Inga avkastningskrav i ägardirektivet.

### **Framgår det i ägardirektivet vilka krav som ställs på blivande hyresgäster?**

Framgår det i ägardirektivet eller i annat strategibeslut alternativt principdokument för bolaget vilka krav som ska ställas på blivande hyresgäster? Det kan till exempel gälla betalningsanmärkningar respektive inkomster, inklusive vilka stöd och bidrag som är inkomstgrundande såsom försörjningsstöd, barnbidrag, bostadsbidrag och bostadstillägg.<sup>10</sup>

Ljungby kommun och Tingsryds kommun svarar "nej". Tingsryds kommun kommenterar att de har en uthyrningspolicy som antagits av styrelsen men det står inte i ägardirektivet.

Övriga fem kommuner svarar "ja", det framgår i ägardirektivet vilka krav som ska ställas på blivande hyresgäster. Kommunerna beskriver även vad som gäller, nämligen:

**Alvesta kommun:** I uthyrningspolicyen styrs kraven för att bli hyresgäst.

**Lessebo kommun:** Vid betalningsanmärkning krävs borgensman. Inkomst (lön, bidrag, stöd, bistånd) motsvarande 2,5 gånger hyran.

**Uppvidinge kommun:** Sökande har tillräcklig inkomst för att kunna fullgöra sina hyresbetalningar. Som inkomst räknas lön, pension, a-kassa, föräldrapenning, sjukersättning, studiebidrag, försörjningsstöd, bostadsbidrag eller annan styrkt inkomst som bedöms varaktig.

**Växjö kommun:** Det finns en uthyrningspolicy som är politiskt beslutad. Sedan finns en rutin för uthyrning, den är dock inte politiskt beslutad.

**Älmhults kommun:** Hyrespolicy.

<sup>10</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 14.

## Ökning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd år 2022

Har det skett någon ökning i de allmännyttiga bostadsföretagens bestånd under år 2022? Antingen genom nybyggnad, ombyggnad eller inköp?

Fyra av länets sju kommuner med allmännytta, nämligen Alvesta, Ljungby, Tingsryd och Växjö kommuner, svarar att en ökning av beståndet skett. I samtliga dessa kommuner består ökningen av nyproducerade (färdigställda) bostäder, i vardera kommunen från åtta bostäder upp till 60 bostäder. Totalt utgörs denna ökning av 103 bostäder (Figur B3.3).



Figur B3.3. Antal nyproducerade (färdigställda) bostäder i de fyra kommuner i länet som har angett en ökning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd. Källa: BME 2023.

## Minskning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd år 2022

Ingen kommun i länet med allmännyttiga bostadsföretag rapporterar en minskning i beståndet under år 2022 genom försäljning, rivning eller ombyggnad.

## Försäljning av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd år 2023

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd för år 2023? Två av kommunerna i länet med allmännyttiga bostadsföretag svarar ”ja”, nämligen Alvesta kommun och Lessebo kommun.

Totalt kommer 541 bostäder att säljas, varav 1 (en) bostad i Alvesta kommun och 540 bostäder i Lessebo kommun.

## Verktyg för att minska och motverka boendesegregation

I årets bostadsmarknadsenkät tillkom några frågor till allmännyttiga bostadsföretag om renovering, samråd med hyresgäster och hyresgästers möjlighet att bo kvar efter genomförd renovering. Frågorna ställdes på uppdrag av utredningen *Bättre verktyg för att minska och motverka boendesegregation* (Dir 2022:116).

I information från Boverket till Länsstyrelserna 2023-01-12<sup>11</sup> så framkom det att regeringen 2022-12-22 har beslutat att avsluta uppdraget och utredningen i förtid, per den 31 december 2022. Detta innebär att någon koppling till utredningen inte längre finns, trots att det anges i enkäten.

Boverket har beslutat att låta frågorna vara kvar i enkäten och svaren ska sammanställas på samma sätt som övriga resultat hanteras.

I detta avsnitt följer svaren från kommunerna i Kronobergs län.

### Större renovering inom allmännyttan sedan år 2018?

I enkäten ställs frågan om det inom det allmännyttiga beståndet har genomförts någon större renovering sedan år 2018. Sex kommuner – Alvesta, Lessebo, Tingsryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner – svarar ”ja”. Större renoveringar har genomförts i dessa kommuner sedan år 2018.

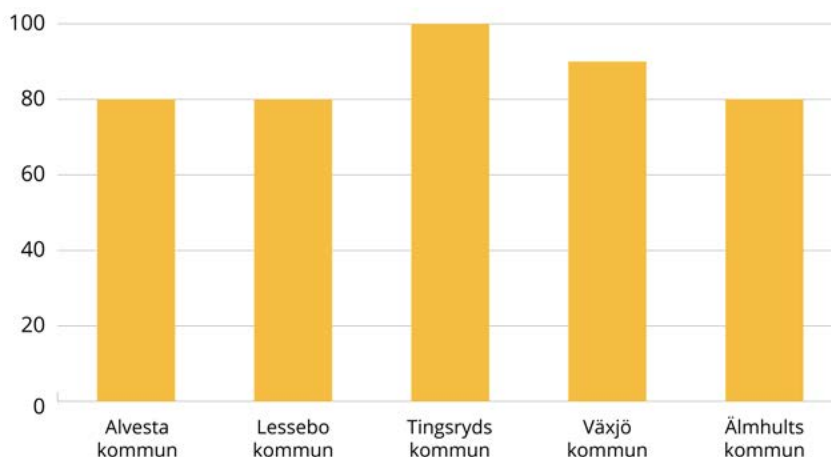
I två kommuner, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun, genomförs renoveringar av bostäder huvudsakligen successivt varefter de blir tomställda.

Erbjuds den boende att välja nivå på renovering, som också följs av varierande hyrespåslag? På denna fråga svarade samtliga berörda kommuner ”nej”.

Erbjuds den boende att byta bostad inom beståndet innan en renovering genomförs? Här varierade svaren mellan kommunerna. Boende i Alvesta kommun och i Tingsryds kommun får detta erbjudande om att byta bostad innan renoveringen genomförs. Övriga kommuner svarar ”nej”.

Hur stor andel av hyresgästerna bor kvar i sin bostad efter genomförd renovering? Kommunerna ska uppskatta andelen som bor kvar i procent. I Tingsryds kommun bor samtliga hyresgäster kvar i sin bostad efter renoveringen. I övriga kommuner varierar andelen mellan 80 och 90 procent (Figur B3.4).

<sup>11</sup> Boverket, Information 2023-01-12, diarienummer 6463/2022: Frågor i BME 2023 kopplade till utredningar.



Figur B3.4. Uppskattad procentuell andel av hyresgästerna som bor kvar i sin bostad efter genomförd renovering.  
Källa: BME 2023.

I Lessebo kommun och i Uppvidinge kommun erbjuder de allmännyttiga bostadsföretagen inte samråd och dialog med hyresgästerna inför större renoveringar. Samråd och dialog med hyresgästerna inför större renoveringar sker däremot i hög grad i Alvesta kommun, Tingsryds kommun och Växjö kommun och i viss grad i Älmhults kommun. Dessa fyra kommuner som svarar "ja, i hög grad" eller "ja, i viss grad" får även ange vad samråd och dialog bidrar med. Samtliga fyra kommuner lyfter en bättre relation till hyresgästerna innan och under renoveringen som ett viktigt bidrag. Alvesta och Älmhults kommuner menar även att samråd och dialog bidrar till ett större inflytande för hyresgästerna samt att fler hyresgäster har kunnat bo kvar efter renoveringen, vilket även Tingsryds kommun instämmer i.

Brukar kommunernas allmännyttiga bostadsföretag, vid större renoveringar, teckna någon form av avtal med part för hyresgästerna om samrådsprocessen? Av de kommuner i länet som besvarar frågan svarar Alvesta kommun och Tingsryds kommun "nej". Växjö kommun och Älmhults kommun svarar "ja", och får även en följdfråga om avtalsmallen *Samråd vid ombyggnad* som de tre parterna tagit fram gemensamt används. Bägge kommunerna svarar "nej".

Planerar kommunernas allmännyttiga bostadsföretag att genomföra större renoveringar under åren 2023–2024? Lessebo kommun och Uppvidinge kommun svarar "nej", kommunernas allmännyttiga bostadsföretag planerar inte att genomföra större renoveringar under de kommande två åren.

Fyra kommuner med allmännyttiga bostadsföretag kommer att genomföra större renoveringar dessa år. Det gäller Alvesta kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. I samtliga fyra kommuner kommer samråd/dialog med hyresgäster då att genomföras. Avtalsmallen *Samråd vid ombyggnad* kommer inte användas i Tingsryd, Växjö och Älmhults kommuner, medan Alvesta kommun inte vet om avtalsmallen kommer användas.

Kommentarer lämnas av två kommuner, och här lyfts följande:

**Tingsryds kommun:** *Vid större renoveringar sker inget hyrestillägg.*

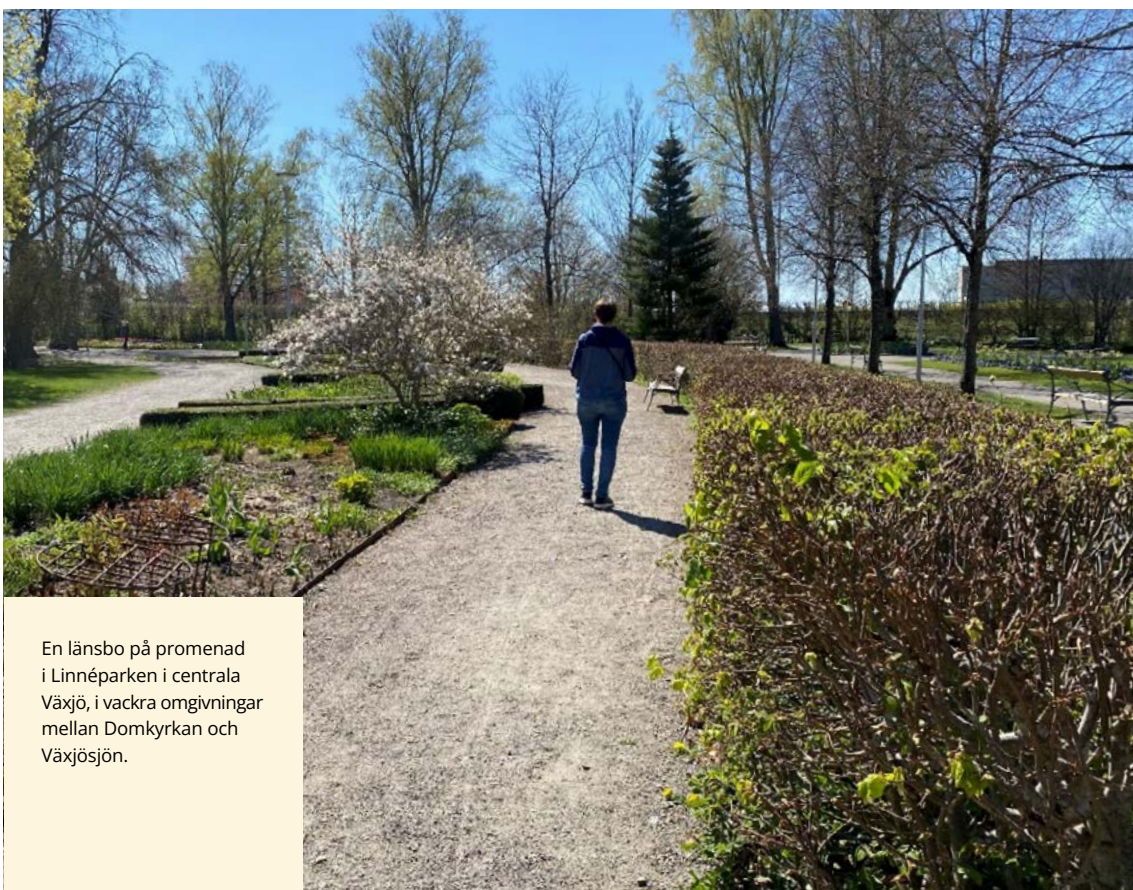
**Växjö kommun:** *Vi har en pågående renovering som påbörjades hösten 2021 och avslutas sommaren 2025.*

Markaryds kommun saknar allmännyttigt bostadsbolag och ska därför inte besvara frågorna i denna del av enkäten. Därutöver har Ljungby kommun inte besvarat frågorna i detta avsnitt.

1970-tals småhus tillsammans med nybyggda studentbostäder respektive flerbostadshus, på stadsdelen Teleborg i Växjö.



Foto: Länsstyrelsen



En länsbo på promenad i Linnéparken i centrala Växjö, i vackra omgivningar mellan Domkyrkan och Växjösjön.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

Bostadsmarknadsenkäten är en del av Boverkets uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden. Uppföljningen gäller bland annat olika verktyg som kommunerna använder för att uppnå en god bostadsförsörjning. Frågorna i denna del av enkäten behandlar följande frågor:

- riktlinjer för bostadsförsörjningen
- kommunens interna och regionala samverkan
- motverka social dumpning
- bostadsförmedling
- förtur och
- kommunala hyresgarantier.<sup>12</sup>

I Boverkets *Handledning till Bostadsmarknadsenkäten 2023* lyfts följande information<sup>13</sup> som stöd till del 4:

**Kommunal bostadsförmedling** är en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Att det kommunala bostadsbolaget har en bostadskö är alltså inte att räkna som en kommunal bostadsförmedling. Enligt 7 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges att om det behövs för att främja bostadsförsörjningen så ska kommunen inrätta en bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Med **förtur** avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt.

**Kommunal hyresgaranti** innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd.

<sup>12</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 21.

<sup>13</sup> Boverket, Handledning till Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022.

## Riktlinjer för bostadsförsörjningen

I enkäten beskriver Boverket att "Kommunfullmäktige ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna ska nya riktlinjer tas fram. Riktlinjerna ska presenteras i ett separat dokument eftersom de ska vara vägledande när kommunen i översiktsplaneringen tillämpar och bedömer det allmänna intresset i 2 kap 3 § 5 PBL, det vill säga bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet."<sup>14</sup>

I denna del av enkäten besvarar kommunerna frågor om riktlinjer finns, när de antogs eller när de väntas bli antagna.

I samtliga åtta kommuner i Kronobergs län har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessa riktlinjer antogs i respektive kommun senast under dessa år, se Figur B4.1:



Figur B4.1. När (vilket år) antog kommunfullmäktige senast riktlinjer för bostadsförsörjningen? Källa: BME 2023.

Tre av de fyra kommunerna med riktlinjer som antogs år 2017 kommenterar i enkäten att nya riktlinjer kommer att antas under år 2023 (Lessebo kommun och Ljungby kommun) eller i början av år 2024 (Älmhults kommun).

## Samverkan i planeringen för bostadsförsörjningen

I bostadsmarknadsenkäten ställs frågor till varje kommun om samverkan i planeringen för bostadsförsörjningen. Hur ser det ut i länet med samverkan?

### Intern samverkan inom kommunen

Sker samverkan och/eller samarbete inom kommunen mellan olika förvaltningar och/eller sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen? Sju av länets åtta kommuner svarar här "ja", samverkan sker. Markaryds kommun svarar i enkäten "nej", men kommenterar inte anledningen till att samverkan inte sker.

De förvaltningar och/eller sakområden där intern samverkan sker kring planeringen för bostadsförsörjningen är oftast med kommunledningen, samhällsbyggnadsförvaltningen/plan, miljö- och byggförvaltningen/motsvarande, socialförvaltningen/motsvarande och det allmännyttiga bostadsbolaget, vilket framgår av Figur B4.2.

<sup>14</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 21.

|                   | Kommun<br>ledning | Samhälls-<br>byggnad/<br>plan | Miljö-<br>och bygg | Social | Allmän-<br>nyttigt<br>bostads-<br>bolag | Tekniska | Utveck-<br>ling | Omsorg |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|--------|-----------------------------------------|----------|-----------------|--------|
| Alvesta kommun    |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Lessebo kommun    |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Ljungby kommun    |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Tingsryds kommun  |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Uppvidinge kommun |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Växjö kommun      |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |
| Älmhults kommun   |                   |                               |                    |        |                                         |          |                 |        |

Figur B4.2. Mellan vilka förvaltningar och/eller sakområden sker samverkan inom kommunen i planeringen för bostadsförsörjningen? Notera att förvaltningar kan ha olika benämningar mellan kommunerna. Där förvaltningen och dess uppdrag bedöms lika i två eller fler kommuner är de sammanförda under en gemensam beteckning.

Källa: BME 2023.

## Samverkan med andra kommuner och regionalt

Hur ser det ut med samverkan med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? Samverkan med andra kommuner kan, definierar enkäten, vara gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, gemensamma analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.<sup>15</sup>

Två av länets åtta kommuner, Tingsryds kommun och Älmhults kommun, svarade "ja", kommunen samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen. Vilken typ av regional samverkan rör det sig då om? Här kommenterar de bägge kommunerna att det rör gemensam regionplanering respektive gemensamma analyser av bostadsmarknaden samt att samverkan sker med kommun/kommuner i den egna regionen. Tingsryds kommun lyfter även att det sker viss samverkan inom Region Kronoberg under lite olika teman och projekt som berör regionens attraktivitet och infrastruktur.

## Samverkan med andra aktörer

Samverkar kommunerna med andra aktörer kring bostadsförsörjningen?

Markaryds kommun anger som svar "Ingen samverkan med andra aktörer".

I övriga sju kommuner i länet sker en samverkan, oftast med byggbolag/byggproducenter och med kommunala bostadsföretag (allmännyttiga såväl som icke allmännyttiga). Hur samverkan med andra aktörer ser ut i respektive kommun framgår av Figur B4.3.

<sup>15</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 23.

|                   | Byggbolag/<br>byggproducenter | Kommunala<br>bostadsföretag | Länsstyrelsen | Privata<br>bostadsbolag |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------|
| Alvesta kommun    |                               |                             |               |                         |
| Lessebo kommun    |                               |                             |               |                         |
| Ljungby kommun    |                               |                             |               |                         |
| Tingsryds kommun  |                               |                             |               |                         |
| Uppvidinge kommun |                               |                             |               |                         |
| Växjö kommun      |                               |                             |               |                         |
| Älmhults kommun   |                               |                             |               |                         |

Figur B4.3. Kommunernas samverkan med andra aktörer kring bostadsförsörjningen. Källa: BME 2023.

## Interkommunal samverkan för personer som utsatts för våld av närstående

I fyra kommuner – Lessebo kommun, Tingsryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – sker samverkan med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till en annan kommun. Alla fyra kommuner anger att samverkan sker inom länet. I tre av kommunerna – Lessebo kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun – sker även samverkan utanför länet.

Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten även möjlighet att lämna kommentarer, exempelvis vilken typ av samverkan som är önskvärd samt vilka aktörer kommunen önskar samverka med.

Lessebo kommun ger följande kommentar: "Andra kommuner för samverkan för personer med särskilda bostadsbehov".

Bland övriga kommuner i länet var det en kommun, Uppvidinge kommun, som gav svaret "Nej", med kommentaren att de saknar uppgifter om detta, då sekretess föreligger.

Tre kommuner besvarade inte denna fråga i enkäten, nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun och Markaryds kommun.

## Finns det en bostadsförmedling i kommunen?

Avsnittet om bostadsförmedling i bostadsmarknadsenkäten 2023 inleds med följande beskrivning:

"En kommunal bostadsförmedling är en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Enligt 7 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ska en kommun anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling."<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 24.

Hur ser det ut i länet, har kommunerna en kommunal bostadsförmedling enligt nämnda 7 §? Svaret är ”nej” från sju av åtta kommuner, 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. Ljungby kommun och Markaryds kommun svarade dock ”Vet ej” på frågan om sådana överväganden finns.

## Service och information bostadssökande

Vilken service och information får de som söker bostad i kommunen? I enkäten finns möjlighet för kommunerna att ange flera svarsalternativ.

Alvesta kommun och Tingsryds kommun svarar att de ger information och service på flera sätt, där det kommunala bostadsföretaget har en egen kö, kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats och kommunen hänvisar även till privata, digitala plattformar/ annonsplatser för uthyrning av bostäder. Övriga kommuner anger ett eller två av dessa sätt.

Vilken service och information kommunerna ger den som söker bostad framgår av Figur B4.4.

|                   | Det kommunala bostadsföretaget har en egen kö | Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbsida | Kommunen hänvisar till privata, digitala plattformar/ annonsplatser för uthyrning av bostäder |
|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alvesta kommun    |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Lessebo kommun    |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Ljungby kommun    |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Markaryds kommun  |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Tingsryds kommun  |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Uppvidinge kommun |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Växjö kommun      |                                               |                                                       |                                                                                               |
| Älmhults kommun   |                                               |                                                       |                                                                                               |

Figur B4.4. Vilken service och information får de som söker bostad i kommunen? Källa: BME 2023.

## Förtur till en bostad

Finns det någon möjlighet att ansöka om förtur till bostad i er kommun? I enkäten inleds denna fråga med information om att med kommunal förtur avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med första-handskontrakt.<sup>17</sup>

Bland länets kommuner svarar Markaryds kommun "nej" på frågan. Övriga sju kommuner svarar "ja", det finns möjlighet att ansöka om förtur till en bostad i kommunen. För att ansöka om förtur ska personen vända sig till det kommunala bostadsföretaget, vilket gäller i samtliga berörda kommuner förutom Älmhults kommun. Älmhults kommun anger att det går att ansöka om förtur på annat sätt, och kommenterade där att det sker "i vissa fall".

I Alvesta och Växjö kommuner går det även att ansöka om förtur hos kommunen.

Den instans som tar ställning till ansökningar om förtur till bostad är i samtliga berörda kommuner (exklusive Markaryds kommun) det kommunala bostadsföretaget. I Alvesta kommun kan även kommunens socialförvaltning eller motsvarande ta ställning till förtur.

Växjö kommun noterar i enkäten att även annan instans kan ta ställning till förtur. Kommunen kommenterar att: *"Det går att ansöka om förtur via det som kallas näringslivsförtur. Ansökan går via näringslivsavdelningen. Svaren i tidigare frågor relaterar också till kommunens kvotlägenheter för utsatta grupper. Näringslivsförtur beslutas i Kommunstyrelsen och kvotlägenheter inom förvaltningen Arbete och Velfärd samt en intern förtur inom allmännyttan."*

Förutom i Ljungby kommun och i Älmhults kommun behöver personer som ansöker om förtur hos länets berörda kommuner styrka detta behov med ett intyg från läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande.

---

<sup>17</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 25.

## Vilka har fått förtur till en bostad i kommunerna år 2022?

”Kommunen har inte gett någon förtur” svarar Lessebo kommun och Uppvidinge kommun.

Bland övriga aktuella kommuner fördelar sig förturerna på följande sätt, se Figur B4.5:

|                                                                         | Alvesta kommun | Ljungby kommun | Tingsryds kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|-----------------|
| Andra personer/hushåll i behov av skyddat boende                        |                |                |                  |              |                 |
| Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad  |                |                |                  |              |                 |
| Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad                    |                |                |                  |              |                 |
| Kvinnor utsatta för våld av närstående                                  |                |                |                  |              |                 |
| Personer med andra förtursgrunder                                       |                |                |                  |              |                 |
| Personer med sociala skäl                                               |                |                |                  |              |                 |
| Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd) |                |                |                  |              |                 |

Figur B4.5. Vilka har fått förtur till en bostad i kommunerna under år 2022? Källa: BME 2023.

Personer med andra förtursgrunder kommenteras av Växjö kommun med att det gäller ekonomiska skäl i kombination med sociala problem.

Ingen kommun 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, det vill säga de övriga svarsalternativen i denna fråga i enkäten.

Totalt var det 36 bostäder som fördelades till bostadssökande genom förtur under år 2022, fördelat på 17 bostäder i Växjö kommun, 15 bostäder i Alvesta kommun och fyra bostäder i Tingsryds kommun.

Lessebo kommun, som angett noll (0) bostäder i förtur kommenterar att ”många lediga lägenheter i beståndet gör att det inte finns behov av förturer för närvarande”.

Markaryds kommun använder inte sig av förturer, och anger som anledning till detta följande: ”Det finns inte någon bostadsförmedling som har en övergripande kunskap om läget på bostadsmarknaden. Det finns inte heller något kommunalt bostadsbolag.”

## Kommunala hyresgarantier

I enkäten beskriver Boverket kommunala hyresgarantier. Dessa innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel en projektanställd person med regelbunden inkomst, där hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att hen ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet. Boverket lyfter även att kommunen kan lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att inneha eller skaffa en permanentbostad. Det kan handla om ett kommunalt bostadsbidrag eller bostadstillägg och ska lämnas på objektiva grunder. Lagen kallas även Befogenhetslagen.<sup>18</sup>

Boverket ställer frågan om kommunerna i Kronobergs län ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Sju kommuner i länet svarar "nej".

Anledningen till att kommunerna inte ställer ut kommunala hyresgarantier varierar. I fem kommuner – Lessebo, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge och Älmhult – har frågan inte varit aktuell för övervägande. Markaryds kommun bedömer att det blir för administrativt betungande att handlägga hyresgarantier respektive att det statliga bidraget inte täcker den ekonomiska risken för kommunen.

Växjö kommun anger annan orsak, nämligen att *"Kommunen söker pengar från Boverket men beviljar hyresgarantier enbart enlig SoL (socialtjänstlagen) och inte i enlighet med 2 kap 6§ lag (2009:47)."*

Alvesta kommun anger att kommunen ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. 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. Den förvaltning inom Alvesta kommun som handlägger hyresgarantierna är socialförvaltningen eller motsvarande.

I vilken mån Alvesta kommun ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier<sup>19</sup> (enligt förordning 2007:623 om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier) de senaste två åren framgår inte i enkäten, eftersom frågan blev obesvarad. Även frågan om hur Alvesta kommun informerar om möjligheten att erhålla en hyresgaranti blev obesvarad.

<sup>18</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 27.

<sup>19</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 29, där hänvisning görs till förordning (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier.

## Motverka social dumpning

I årets bostadsmarknadsenkät tillkom några frågor om social dumpning, det vill säga kommunalt agerande som syftar till att personer som är i behov av kommunala stödinsatser ska flytta till en annan kommun, utan att personen själv uttryckt en tydlig vilja att flytta. Frågorna ställdes på uppdrag av utredningen *Motverka social dumpning* (Fi 2022:17).<sup>20</sup>

I information från Boverket till Länsstyrelserna 2023-01-12<sup>21</sup> så framkom det att regeringen 2022-12-22 har beslutat att avsluta uppdraget och utredningen i förtid, per den 31 december 2022. Detta innebär att någon koppling till utredningen inte längre finns, trots att det anges i enkäten.

Boverket har beslutat att låta frågorna vara kvar i enkäten, och svaren ska sammanställas på samma sätt som övriga resultat hanteras.

I detta avsnitt följer svaren från sex av kommunerna i Kronobergs län. Alvesta kommun och Ljungby kommun besvarade inte frågorna om social dumpning.

## Hushåll som flyttat till kommunen med stöd av en annan kommun

Har kommunerna under år 2022 tagit emot nya hushåll som är i behov av kommunala stödinsatser och som på grund av den tidigare hemkommunens agerande flyttat till aktuell kommun i länet? Detta utan att personerna själva uttryckt en tydlig vilja att flytta. Det kan, som Boverket exemplifierar i enkäten, handla om att den tidigare hemkommunen ordnat en bostad i kommunen.<sup>22</sup>

Två kommuner, Markaryds kommun och Älmhults kommun, svarar ”ja”. Kommunerna har tagit emot dessa nya hushåll. För Markaryds kommun rör det sig om färre än fem hushåll, medan Älmhults kommun tagit emot fem till tio hushåll. Båda kommunerna noterar att hushållen kom från en kommun utanför det egna länet. Älmhults kommun har samtidigt tagit emot hushåll från en kommun inom länet. Ingen av dessa hushålls tidigare kommuner har tagit kontakt med Älmhults kommun för överlämning innan flytt, medan i Markaryds kommun har denna överlämning skett i något enstaka fall.

De grupper som Markaryds kommun har tagit emot är våldsutsatta kvinnor samt personer som tillhör LSS<sup>23</sup> eller psykiatrin. De grupper som Älmhults kommun har tagit emot är nyanlända som deltar i etableringsprogrammet, nyanlända efter etableringsprogrammets slut samt hushåll med känd social problematik (missbruksproblem eller annan psykosocial problematik).

Övriga svarande kommuner i länet – Lessebo kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun – svarar ”nej” på frågan. Kommunerna har inte tagit emot nya hushåll som flyttat till kommunen med stöd av en annan kommun.

<sup>20</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 30.

<sup>21</sup> Boverket, Information 2023-01-12, diarienummer 6463/2022: Frågor i BME 2023 kopplade till utredningar.

<sup>22</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 30.

<sup>23</sup> LSS, Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

## Finns en aktiv medverkan från någon aktör till bosättning i kommunen?

Medverkar någon aktör i kommunen aktivt till att personer i behov av kommunala stödinsatser från andra kommuner bosätter sig i kommunen? Boverket exemplifierar i enkäten att det exempelvis kan handla om att kontakta eller marknadsföra sig mot socialtjänster i andra kommuner.<sup>24</sup> "Nej, ingen aktör" anger Lessebo kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun.

Tingsryds kommun svarar "ja", och lyfter att det handlar om privata hyresvärdar.

## Hur ser kommunerna på detta mottagande?

Hur ser kommunerna på att ta emot hushåll som är i behov av kommunala stödinsatser, och som på grund av tidigare hemkommuns agerande bosatt sig i respektive kommun? Här varierar svaren mellan kommunerna från "negativt" (Tingsryds kommun), "huvudsakligen negativt" (Markaryds kommun) till "varken eller" (Lessebo kommun och Uppvidinge kommun).

Växjö kommun och Älmhults kommun kan ej bedöma hur kommunen ser på att ta emot dessa hushåll.

## Försöker kommunens socialtjänst hitta boendelösningar i andra kommuner?

Försöker socialtjänsten i kommunerna hitta boendelösningar i andra kommuner för hushåll i behov av kommunala stödinsatser? Fem av de sex svarande kommunerna i länet markerar här svaret "nej". Markaryds kommun svarar "Ja, men enbart på hushållets eget initiativ".

## Inga beslutade riktlinjer, rutiner eller annat skriftligt stöd finns

Den avslutande frågan om social dumpning handlar om det finns beslutade riktlinjer, rutiner eller annat skriftligt stöd för kommunens tjänstepersoner för att hantera social dumpning (både som mottagande och sändande kommun).

Samtliga sex svarande kommuner i länet – det vill säga Lessebo kommun, Markaryds kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – svarar "nej".

---

<sup>24</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 31.



Bostäder för studenter,  
vid Linnéuniversitetet i  
Växjö kommun.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 5 – Läget för olika grupper

Boverket tar i denna del av bostadsmarknadsenkäten upp att de följer utvecklingen av boendevillkoren för olika grupper. Del 5 i 2023 års bostadsmarknadsenkät innehåller därför frågor om bostäder för ungdomar, studenter, nyanlända och personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Åter igen lyfts begreppen balans, underskott och överskott.<sup>25</sup>

**Balans** innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.

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

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

I *Begreppsförklaringar till Bostadsmarknadsenkäten 2023*<sup>26</sup> finns följande definitioner som stöd till del 5:

### Bostäder för ungdomar

Delen om bostäder för ungdomar avser ungdomar 19–25 år.

### Särskilda ungdomsbostäder

Bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar och som hyrs ut till personer under en viss ålder.

### Bostäder för studenter

Där det av olika anledningar inte är aktuellt med studentbostäder finns alternativet "inte aktuellt" i frågan. Notera dock att även om det i kommunen inte finns universitet eller högskola kan frågor om bostäder för studenter likväl vara aktuella. Exempelvis om kommunen gränsar till en kommun med universitet eller högskola och därmed har efterfrågan på bostäder för studenter.

### Särskilda studentbostäder

Särskilda studentbostäder är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor.

### Bostäder för nyanlända personer – anvisade eller självbosatta

En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning. Med nyanländ avses personer som har beviljats uppehållstillstånd på grund av flyktingstatus eller andra skyddsskäl, samt anhöriga till dessa personer.

Gruppen nyanlända omfattar *nyanlända som anvisats* med stöd av lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända personer för bosättning (bosättningslagen) och inkluderar både kvotflyktingar och asylsökande som beviljats uppehållstillstånd, *självbosatta nyanlända* (nyanlända personer som på egen hand ordnar bostad i kommunen samt direktinresta anhöriga till nyanlända personer) och *ensamkommande barn*.

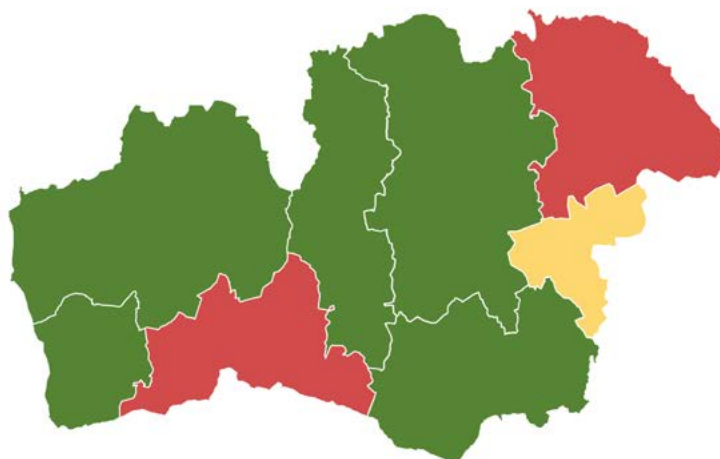
<sup>25</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 34.

<sup>26</sup> Boverket, Begreppsförklaringar Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022.

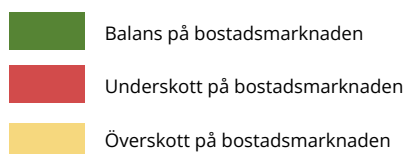
## Bostäder för ungdomar (19–25 år)

Fem kommuner – Alvesta, Ljungby, Markaryd, Tingsryd och Växjö kommuner – bedömer att bostadsmarknaden för ungdomar (19–25 år) är i balans.

Lessebo kommun anger att de har ett överskott medan Uppvidinge kommun och Älmhults kommun bedömer att bostadsmarknaden för ungdomar har ett underskott.



Figur B5.1. Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden för ungdomar 19–25 år. Källa: BME 2023.



## Vad beror underskottet på bostäder för ungdomar på?

Såväl Uppvidinge kommun som Älmhults kommun lyfter att det finns ett generellt underskott på bostäder i respektive kommun. Det finns även för få små lediga bostäder. Uppvidinge kommun noterar dessutom att det är lång kötid i kommunen. Älmhults kommun lyfter att de lediga bostäderna är för stora för de flesta ungdomshushåll samt att de lediga bostäderna är för dyra för ungdomar.

## Kommunernas arbete för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad

Hur arbetar kommunerna för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad? I kommunerna Markaryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner pågår inga insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad.

Alvesta kommun och Tingsryds kommun arbetar med nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror, för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Tingsryds kommun har även hyresrabatter för ungdomar.

Lessebo kommun arbetar med bostadsinformation särskilt riktad till ungdomar.

Ljungby kommun besvarar inte frågan hur kommunen arbetar för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad.

Frågorna om bostäder till ungdomar avslutas med en fråga om det finns några särskilda ungdomsbostäder i kommunen, bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder. Samtliga kommuner i länet svarar "nej".

## Bostäder för studenter

Tre kommuner – Markaryd, Uppvidinge och Älmhults kommuner – svarar att det inte är aktuellt att bedöma läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen.

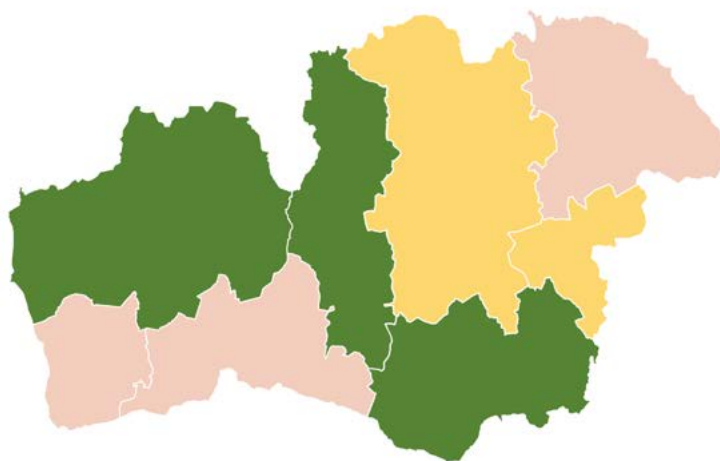
Bland övriga kommuner så anger Ljungby, Tingsryds och Växjö kommuner att det dels finns studentbostäder i kommunen och dels antalet studentbostäder. Följande antal studentbostäder nämns:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Ljungby kommun:</b>   | 86 studentbostäder    |
| <b>Tingsryds kommun:</b> | 50 studentbostäder    |
| <b>Växjö kommun:</b>     | 3 980 studentbostäder |

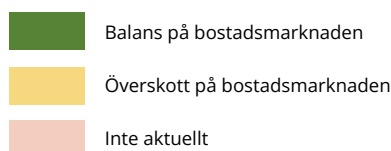
## Hur ser det då ut med bostadsmarknaden för studenter?

I Alvesta, Ljungby och Tingsryds kommuner råder det balans på bostadsmarknaden för studenter. I två kommuner, Lessebo kommun och Växjö kommun, finns det däremot ett överskott på bostadsmarknaden (Figur B5.2).

Växjö kommun kommenterar överskottet med att "det finns många särskilda studentbostäder för uthyrning under hela året" samt att "sedan pandemin har vi haft vakanser över hela året i olika grad".



Figur B5.2. Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden för studenter. Källa: BME 2023.

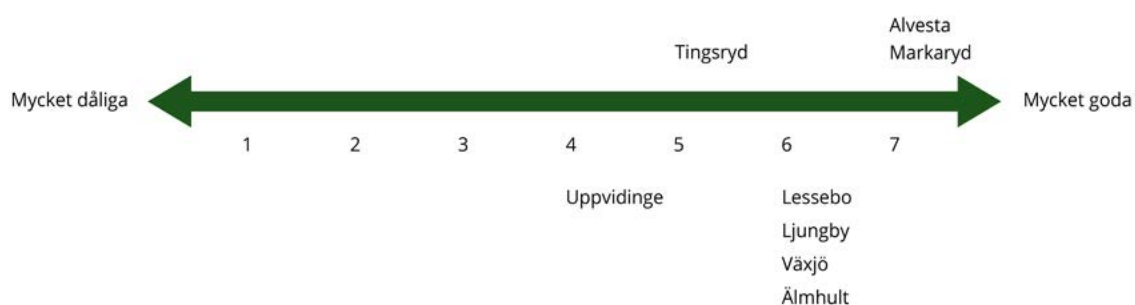


## Bostäder för nyanlända

Frågorna i Bostadsmarknadensenkäten om bostäder för nyanlända avser dels bostäder för nyanlända som anvisas en bostad, dels nyanlända som på egen hand ordnar sitt boende, så kallat självbosatt.

### Bostäder för nyanlända anvisade personer

Samtliga kommuner svarar att de tar emot anvisade nyanlända i enlighet med bostättningslagen. Kommunerna bedömer även att för närvarande har de goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Kommunerna ger sin bedömning i en skala, från 1 till 7 (Figur B5.3).



Figur B5.3. Hur bedömer ni för närvarande kommunens möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända? Källa: BME 2023.

Lessebo kommun kommenterar att bostäder finns lediga, men kommunen har haft ett högt mottagande sedan flera år tillbaka.

Kommunerna arbetar oftast på med flera metoder för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Samtliga kommuner med ett allmännyttigt bostadsföretag har ett regelbundet samarbete med detta bostadsföretag. Flera kommuner tar även vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget. Hur kommunerna arbetar för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända framgår av Figur B5.4.

|                                                                                                                                           | Alvesta kommun | Lessebo kommun | Ljungby kommun | Markaryds kommun | Tingsryds kommun | Uppvidinge kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget                                                             |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Kommunen har ett regelbundet samarbete/en överenskommelse med privata fastighetsägare                                                     |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget                                                                     |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare                                                                                |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Kommunens allmännyttiga bostadsföretag har i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända                                        |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Kommunens allmännyttiga bostadsföretag har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända |                |                |                |                  |                  |                   |              |                 |

Figur 5.4. Hur arbetar kommunen för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända?  
Källa: BME 2023.

## Tidsperspektiv vid bosättning av anvisade nyanlända

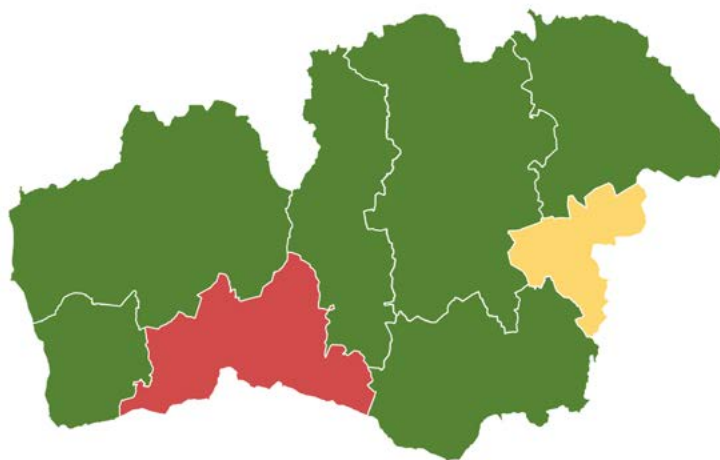
De tidsperspektiv som kommunen har vid bosättning av anvisade nyanlända varierar. Uppvidinge kommun erbjuder tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. I Ljungby, Markaryd och Älmhults kommuner kan tidsbegränsade kontrakt efter en längre tid övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt. Här kommenterar även Ljungby kommun att ett *"lågt antal anvisade flyktingar till kommunen gör att behovet av boende är ganska lätt att tillgodose"*. I Tingsryds kommun erbjuds tidsbegränsade kontrakt till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen.

I Alvesta kommun och i Växjö kommun upphör tidsbegränsade kontrakt efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas till ordinarie bostadsmarknad.

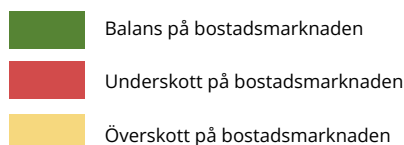
Lessebo kommun svarar att *"det kommunala bostadsbolaget hyr ut till Migrationsverket som förmedlar vidare i andra hand"*.

## Bostäder för självbosatta nyanlända personer

Sex av länets kommuner bedömer att det råder en balans på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända. I Lessebo kommun är det ett överskott på bostadsmarknaden för självbosatta, medan det i Älmhults kommun är ett underskott, se Figur B5.5.



Figur B5.5. Kommunernas bedömning av läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden i kommunen. Källa: BME 2023.



Lessebo kommun och Växjö kommun erbjuder en bostadsrelaterad service, verksamhet eller information till självbosatta nyanlända. I Lessebo kommun refereras till insatser under mottagandet av flyktingar från Ukraina, medan Växjö kommun tar upp att *"bostadsvårdar finns som kan visa runt och svara på frågor. Medborgarkontoret i kommunen tar också emot och informerar personer som kommer till och bosätter sig i kommunen"*. Växjö kommun lyfter vidare att personerna till exempel får hjälp att folkbokföra sig vid Skatteverket och andra integrationsrelaterade frågor.

## Kommunens arbete med hemlöshet och särskilda boendelösningar

I 2023 års bostadsmarknadsenkät tillkommer frågor om personer som bor i långsiktiga boendelösningar enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Frågorna avser bostäder som förmedlas genom socialtjänsten och där biståndsbeslut har tagit enligt SoL. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt eller motsvarande. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt, där boendet kan vara förenat med tillsyn, särskilda villkor och/eller regler – med begränsad besittningsrätt.<sup>27</sup>

Frågorna om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar ställs av Socialstyrelsen, som har regeringens uppdrag att kartlägga hemlösheten nationellt år 2023.

---

<sup>27</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 40.

## Kommunens arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet

Hur arbetar länets kommuner för att motverka eller avhjälpa hemlöshet? Lessebo kommun svarar att de för närvarande inte arbetar aktivt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Övriga sju kommuner i länet arbetar på olika sätt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet, vilket framgår av Figur B5.6.

|                                                                                                                                                                                           | Alvesta kommun | Ljungby kommun | Markaryds kommun | Tingsryds kommun | Uppvidinge kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Använder sig av hyresgarantier                                                                                                                                                            |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Bostad först (andrahandskontrakt)                                                                                                                                                         |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden                              |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser                                                                                         |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden                                 |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Ägardirektiv eller överenskommelse om att det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst |                |                |                  |                  |                   |              |                 |
| Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst                            |                |                |                  |                  |                   |              |                 |

Figur B5.6. Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet? Källa: BME 2023.

## Arbetar kommunen med vräkningsförebyggande åtgärder?

Svaren i bostadsmarknadsenkäten visar att Tingsryds kommun är den enda kommunen som svarar att de inte arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder.

Övriga sju kommuner svarar ”ja”, kommunen arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Samverkan med kommunens allmännyttiga bostadsföretag är ett sätt, vilket i flera kommuner kombineras med andra vräkningsförebyggande åtgärder. Vilka dessa åtgärder är framgår av Figur B5.7.

|                                                                                        | Alvesta kommun | Lessebo kommun | Ljungby kommun | Markaryds kommun | Uppvidinge kommun | Växjö kommun | Älmhults kommun |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Annat som kommunen gör för att förebygga vräkning                                      |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Det finns ansvariga personer i kommunen som arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Det finns fastlagda rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet                      |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Kommunen arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer         |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Samverkan sker med kommunens allmännyttiga bostadsföretag                              |                |                |                |                  |                   |              |                 |
| Samverkan sker med privata fastighetsägare                                             |                |                |                |                  |                   |              |                 |

Figur B5.7. Hur arbetar kommunen med vräkningsförebyggande åtgärder? Källa: BME 2023.

Kommunerna uppmuntras i bostadsmarknadsenkäten att lämna en kommentar om vilka delar i det vräkningsförebyggande arbetet som är särskilt utmanande eller fungerar bra respektive fungerar mindre bra. Tre kommuner anammar denna uppmuntran, och ger följande svar:

**Markaryds kommun:** *Vårt arbete avseende vräkning är att tillhandahålla information för personer som riskerar vräkning om vart de kan vända sig. Sker inte så ofta att vräkningar sker så det är svårt att svara på vilka eventuella utmaningen som kan finnas.*

**Uppvidinge kommun:** *Kontakt med hyresgäster som har el- eller hyresskulder för att undvika vräkning.*

**Växjö kommun:** *Kommunen har en relativt nystartad organisation där två socialsekreterare vid Boendeenheten har det samordnade ansvaret för att arbeta med det vräkningsförebyggande arbetet.*

Kommunerna lyfter att de har ett regelbundet samarbete med hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommuner med ett kommunalt bostadsföretag anger samtliga att här finns ett samarbete.

I Ljungby kommun och Markaryds kommun finns ett samarbete med privata hyresvärdar.

## Information från Socialstyrelsen om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar

Frågorna om socialtjänstens långsiktiga boendelösningar i årets bostadsmarknadsenkät ställs av Socialstyrelsen. I enkäten betonas att frågor om gruppen ställs för att minska kommunernas uppgiftslämnarbörda till kartläggningen. Svaren ska redovisas som mängdstatistik om personer i långsiktiga boendelösningar (hemlöshetssituation 3) och kan inte hänföras till enskild person.<sup>28</sup>

### Uthyrning i 2:a hand till den som inte är godkänd på den ordinarie bostadsmarknaden

Hyr kommunen efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden? I bostadsmarknadsenkäten förtydligar Boverket att denna fråga avser bostäder som förmedlas genom socialtjänsten, där biståndsbeslut har tagits enligt Socialtjänstlagen, och att det rör sig om boendelösningar med någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt.

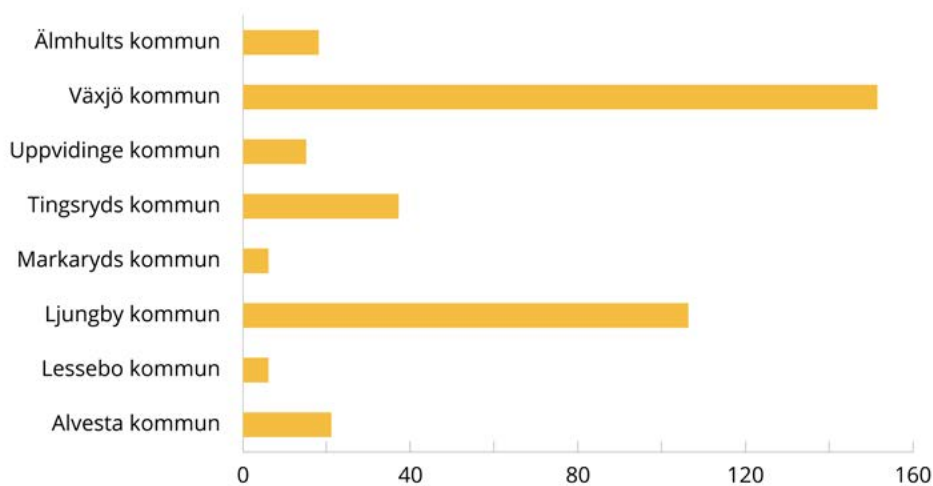
Frågan gör ingen skillnad på om kommunen är förstahandshyresgäst och hyr ut lägenheten i andra hand eller om kommunen direktäger bostaden och hyr ut den i första hand (med begränsad besittningsrätt). Boendet kan vara förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler.<sup>29</sup>

Hur ser det då ut i Kronobergs län?

<sup>28</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 43.

<sup>29</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 43.

Samtliga åtta kommuner hyr efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Den 1 januari 2023 hade länets kommuner sammantaget 356 bostäder för andrahandsuthyrning, fördelade mellan kommunerna enligt följande, se Figur B5.8:



Figur B5.8. Hur många bostäder för andrahandsuthyrning hade kommunen den 1 januari 2023? Källa: BME 2023.

I vardera kommunen var det dessutom exakt lika antal hushåll, nämligen 356 hushåll, som bodde i dessa 356 bostäder den 1 januari 2023.

Hur många vuxna 18 år eller äldre som finns i dessa 356 hushåll är det däremot svårt att få svar på. Svar saknas från tre kommuner, nämligen Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun. I de övriga fem kommunerna var det totalt 241 vuxna personer som bodde i de aktuella bostäderna:

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Alvesta:</b>           | 20 personer            |
| <b>Lessebo kommun:</b>    | 5 personer eller färre |
| <b>Markaryds kommun:</b>  | 5 personer eller färre |
| <b>Uppvidinge kommun:</b> | 16 personer            |
| <b>Växjö kommun:</b>      | 195 personer           |

Två följdfrågor ställs där kommunerna ombeds fördela dessa antal personer på kön och ålder, utifrån åldersgrupperna 18–24 år, 25–34 år, 35–64 år och 65 år och äldre samt antal personer som är födda i Sverige och antal personer som är födda utomlands. Uppgifterna kommer Socialstyrelsen redovisa som mängdstatistik 2024-02-01, statistik som inte kan hänföras till enskild person.<sup>30</sup> Svaren tas därför inte med i denna redovisning.

## Hyr kommunen ut bostäder i andra hand till nyanlända personer?

I vilken mån hyr länets kommuner efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till nyanlända personer som anvisats kommunen enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen)?

Här varierar svaren mellan kommunerna. I Uppvidinge kommun saknas uppgift om sådan uthyrning. Fyra kommuner – Alvesta, Lessebo, Markaryd och Växjö kommuner – svarar samtliga "nej".

<sup>30</sup> Hur kan vi tillsammans bli bättre på att förebygga och motverka hemlöshet? Arrangörer: Länsstyrelserna, Socialstyrelsen och Kronofogden – webinarium 2023-04-20.

I tre kommuner – Ljungby, Tingsryd och Älmhults kommuner – ges svaret ”ja”, kommunen hyr efter biståndsbeslut ut bostäder i andra hand till anvisade nyanlända personer.

Ljungby kommun saknar uppgifter om hur många bostäder det gäller. Tingsryds kommun kommenterar att uthyrning till anvisade nyanlända ingår i de 37 bostäder som kommunen totalt disponerar för ändamålet. Älmhults kommun har hyrt ut tio bostäder efter biståndsbeslut i andra hand till anvisade nyanlända.

## **Uthyrning efter SoL-beslut till personer under 18 år?**

Ingen kommun i länet hyr ut en bostad med SoL-beslut till personer under 18 år, det vill säga till en minderårig.

## **Hushåll som bor i kommunernas boenden för andrahandsuthyrning**

I bostadsmarknadsenkäten ombeds kommunerna att svara på frågor från Socialstyrelsen om hushåll som bor i kommunernas lägenheter eller boenden för andrahandsuthyrning med stöd i beslut enligt socialtjänstlagen (2001:453). På frågan ”Är målet att hushållet så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler?” svarar sex av länets åtta kommuner: ”Ja, alltid”. Två kommuner, Alvesta kommun och Lessebo kommun, svarar ”Ja, i vissa fall”.

Fick någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler ta över hyreskontraktet under år 2022? Svaren från kommunerna visar att 36 personer i Växjö kommun under år 2022 fick ta över hyreskontraktet. I övriga kommuner varierade antalet, från ett hyreskontrakt (Alvesta kommun), tre hyreskontrakt (Älmhults kommun), fem hyreskontrakt (Ljungby kommun) till sex hyreskontrakt (Tingsryds kommun). Lessebo kommun saknar uppgift om antalet hyreskontrakt.

Markaryds kommun svarar ”nej, inget kontrakt”.

Uppvidinge kommun har inte besvarat frågan.

Flyttade någon av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor till en annan bostad, som de fick förstahandskontrakt på under 2022? På denna fråga svarar fyra kommuner ”ja”, nämligen Alvesta kommun, Lessebo kommun, Ljungby kommun och Växjö kommun. Antalet personer som omfattas varierade mellan högst fem personer (Alvesta kommun) till 15 personer (Ljungby kommun).

Älmhults kommun svarar ”nej”, att ingen av kommunens andrahandshyresgäster med tillsyn och/eller särskilda villkor i fjol flyttade till annan bostad som de fick förstahandskontrakt på.

Övriga tre kommuner – Markaryd, Tingsryd och Uppvidinge kommuner – anger att de saknar uppgift om detta.

På följdfrågan: ”Vänligen ange antal hushåll med hemmavarande barn” anger tre kommuner ett svar. Totalt finns i dessa tre kommuner 36 hushåll med sammanlagt 78 hemmavarande barn som bor i kommunernas lägenheter/boenden för andrahandsuthyrning med stöd av SoL-beslut. 75 av barnen är boendes i Växjö kommun. Antalet hushåll utan hemmavarande barn är fler, nämligen 142 hushåll. Dessa fördelar sig mellan kommunerna på följande sätt:

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Alvesta kommun:</b>   | 20 hushåll utan barn            |
| <b>Lessebo kommun:</b>   | 5 eller färre hushåll utan barn |
| <b>Markaryds kommun:</b> | 5 eller färre hushåll utan barn |
| <b>Växjö kommun:</b>     | 115 hushåll utan barn           |

Övriga kommuner svarar att de saknar uppgifter.

Ingen kommun lyfter att det under år 2022 har förekommit några avhysningar bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor. Markaryds kommun och Uppvidinge kommun svarar att de saknar uppgift i frågan.

## Kommunens övriga utbud av boendelösningar utan biståndsbeslut

I årets bostadsmarknadsenkät får kommunerna även svara på frågor om kommunens övriga utbud av boendelösningar för personer som inte har blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Frågorna gäller bostäder som hyrs ut i andra hand genom olika delar av kommunen och utan biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § SoL. Det kan exempelvis gälla bostäder som hyrs ut till anvisade nyanlända med stöd av bosättningslagen eller boendelösningar via ideella organisationers boendeverksamheter som stöttas av kommunen.<sup>31</sup>

Hyr kommunerna i länet ut bostäder i andra hand utan dessa biståndsbeslut? Sju kommuner svarar "nej". Alvesta kommun svarar "ja".

Alvesta kommun anger att de hade 22 bostäder för andrahandsuthyrning utan biståndsbeslut den 1 januari 2023. Ett visst antal av dessa 22 bostäder har hyrts ut till anvisade nyanlända med stöd av bosättningslagen. Hur många framgår inte av enkätsvaren. Alvesta kommun kommenterar även att *"socialförvaltningen är fortfarande hyresvärd för bostäder som tidigare varit särskilt boende, men nu är ordinärt boende för personer utan biståndsbeslut"*.

## Direktägda bostäder

Några frågor i enkäten handlar om direktägda bostäder. Boverket förtydligar i enkäten att med "direktägda bostäder" menas bostäder som inte ägs av kommunen via något allmännyttigt kommunalt bostadsföretag utan som kommunen förvärvat direkt, med användande av det kommunala organisationsnumret.<sup>32</sup>

Direktäger kommunerna i länet bostäder, till exempel i form av bostadsrätter eller småhus?

Tre kommuner – Ljungby kommun, Markaryds kommun och Älmhults kommun – svarar "ja", kommunen direktäger bostäder. Totalt direktäger dessa tre kommuner 26 bostäder, varav Ljungby kommun direktäger fjorton bostäder, Markaryds kommun tio bostäder och Älmhults kommun två bostäder. I Älmhults kommun används 40 procent av dessa bägge bostäder till personer som inte är berättigade till en bostad enligt 4 kap SoL, medan motsvarande i Ljungby kommun är noll (0) procent. Markaryds kommun angav ingen andel i procent.

<sup>31</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 47.

<sup>32</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 48.

Ingen kommun i länet (ej det allmännyttiga bostadsföretaget) har under år 2022 köpt in enskilda hyresbostäder, bostadsrätter eller småhus för att tillgodose behovet av bostäder för personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

## Läget för olika grupper på bostadsmarknaden

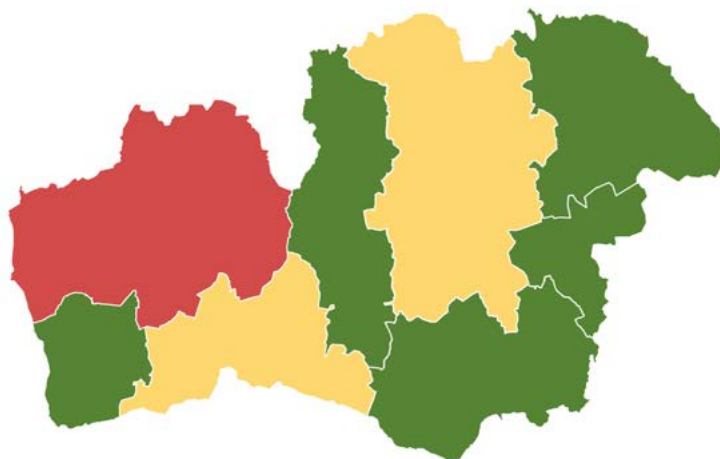
I denna del av enkäten kommenterar Boverket att de följer utvecklingen av boendevillkoren för olika grupper och behöver information om läget i kommunerna. Därför ställs frågor om äldre och personer med funktionsnedsättning.<sup>33</sup>

### Särskilda boendeformer för äldre, SÄBO

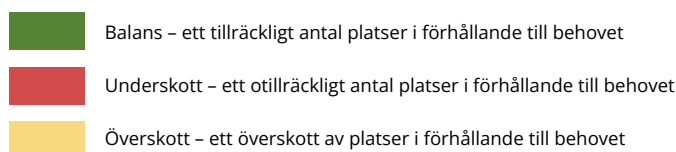
Med särskilda boendeformer för äldre, förkortat SÄBO, avses boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). För att kunna bo i särskilt boende behöver personen en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.<sup>34</sup>

Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre? Hur ser antalet platser ut i förhållande till behovet? I fem av länets kommuner – Alvesta, Lessebo, Markaryd, Tingsryd och Uppvidinge kommuner – finns en balans mellan antalet platser i särskilt boende för äldre och behovet. I Växjö kommun och i Älmhults kommun finns ett överskott.

Ljungby kommun har ett underskott i antalet platser i särskilt boende för äldre jämfört med behovet. Kommunen kommenterar i enkäten om vilka insatser kommunen gör för att motverka underskott med att ”ytterligare 60 särskilda boendeplatser är under byggnation”.



Figur B5.9. Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre i kommunen? Källa: BME 2023.



<sup>33</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 50.

<sup>34</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 50.

## Behovet av SÄBO om två år respektive om fem år

Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om två år, omkring år 2025? Sju av länets åtta kommuner svarar ”ja”, medan Lessebo kommun anger ”kan inte bedöma” som svar.

På frågan om behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckt om fem år, omkring år 2028, svarar Lessebo kommun och Ljungby kommun att de ”kan inte bedöma”.

Fem av länets kommuner svarar ”ja”, behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckt om fem år. Det gäller Alvesta kommun, Tingsryds kommun, Uppvidinge kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. Tingsryds kommun kommenterar sitt svar med ”behöver kompletteras med seniorboenden”.

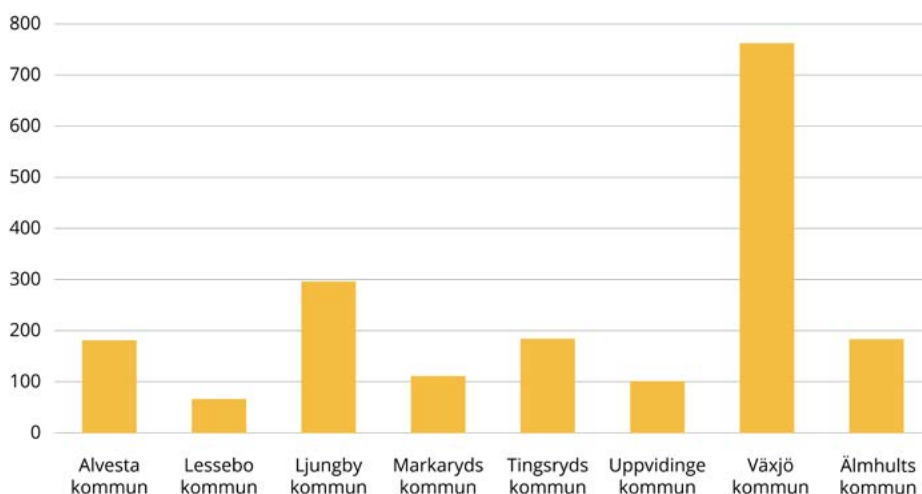
Markaryds kommun svarar ”nej”, och kommenterar sitt svar med ”behovet av SÄBO-platser följer den demografiska utvecklingen med ökat antal äldre personer över 80 år”.

## Antal bostäder i särskilt boende för äldre, SÄBO

I länets kommuner finns det totalt 1 882 bostäder i särskilt boende för äldre. Korttidsplatser inräknas inte här.

Flest bostäder i särskilt boende finns i Växjö kommun, med 762 bostäder/platser, följt av Ljungby kommun med 296 bostäder/platser. Ljungby kommun kommenterar även här antalet bostäder/platser med att ”ytterligare 60 särskilda boendeplatser är under byggnation”.

De 1 882 bostäderna i särskilt boende i länet fördelar sig mellan kommunerna enligt följande, se Figur B5.10:



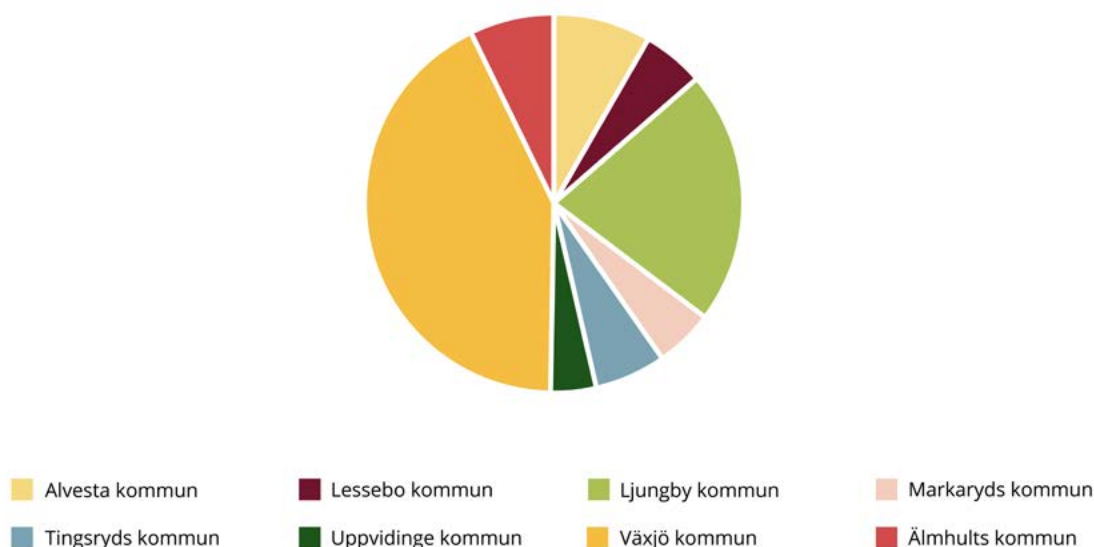
Figur B5.10. Antal bostäder i särskilt boende för äldre, per kommun. Källa: BME 2023.

## Antal platser inom korttidsboende för äldre

I länets kommuner finns det totalt 155 platser inom korttidsboende för äldre.

65 av de totalt 155 platserna inom korttidsboende för äldre finns i Växjö kommun, och 33 av platserna finns i Ljungby kommun. I övriga sex kommuner i länet varierar antalet platser inom korttidsboende för äldre från sex platser i Uppvidinge kommun till tretton platser i Alvesta kommun.

Tingsryds kommun kommenterar kommunens tio platser inom korttidsboende för äldre med att *"antalet korttidsplatser kan växla beroende på lediga platser inom permanent särskilt boende"*.



Figur B5.11. Antal platser inom korttidsboende för äldre, per kommun. Källa: BME 2023.

## Biståndsbedömt trygghetsboende

Kommunerna har möjlighet att inrätta biståndsbedömt trygghetsboende. Boverket beskriver i bostadsmarknadsenkäten att biståndsbedömt trygghetsboende är en boendeform som kan beviljas efter en individuell behovsbedömning och som tar vid när det inte längre fungerar att bo kvar hemma, men när ett boende med heldygnsvård inte heller är nödvändigt. Till skillnad från SÄBO (särskilt boende för äldre) ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Behov av service- och omsorgsinsatser för de boende tillgodoses i form av hemtjänst och hemsjukvård. Det är frivilligt för kommunerna att inrätta denna boendeform.<sup>35</sup>

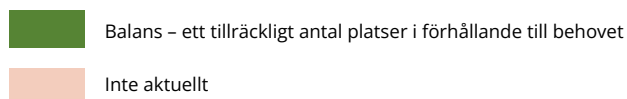
Hur ser det ut i Kronobergs län? Har kommunerna infört denna boendeform, med biståndsbedömt trygghetsboende? Älmhults kommun svarar "ja", i kommunen har de infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende, och utbudet med antalet platser är i balans med ett tillräckligt antal platser i förhållande till behovet. Älmhults kommun anger däremot inte hur många platser som finns inom boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende.

<sup>35</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 51.

Övriga sju kommuner i länet svarar ”nej”. I dessa sju kommuner finns för närvarande inte denna boendeform, vilket framgår av Figur B5.12. Sex av de sju kommunerna anger även att det inte finns något behov i kommunen av biståndsbedömt trygghetsboende. Uppvidinge kommun svarar ”vet ej” avseende behovet i kommunen av boendeformen.



Figur B5.12. Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av biståndsbedömt trygghetsboende i kommunen? Källa: BME 2023.



Ingen av länets åtta kommuner har för närvarande planer på att antingen inrätta eller inrätta mer av denna boendeform med biståndsbedömt trygghetsboende.

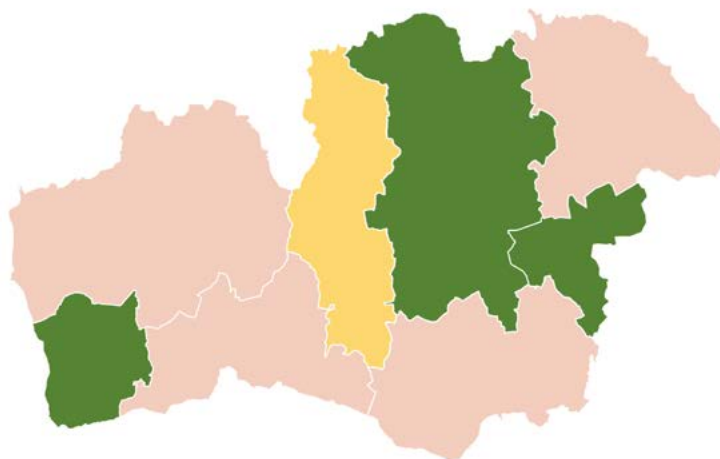
## Seniorbostäder

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet och med större möjlighet till gemenskap. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns som hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter, lyfter Boverket den inledande texten till frågorna om seniorbostäder i årets bostadsmarknadsenkät.<sup>36</sup>

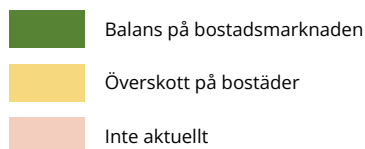
Hur ser det ut i länet? Svaren visar att seniorbostäder finns i fyra av länets kommuner, nämligen i Alvesta, Lessebo, Markaryd och Växjö kommuner. I Alvesta kommun finns det 80 seniorbostäder och i Lessebo kommun finns det 89 seniorbostäder. Markaryds kommun och Växjö kommun anger inte antalet seniorbostäder i enkäten.

Dessa fyra kommuner får även bedöma utbudet av seniorbostäder i kommunen för närvarande. Svaren visar att det i Alvesta kommun finns ett överskott av seniorbostäder på bostadsmarknaden, medan det råder balans i övriga aktuella kommuner, se Figur B5.13.

<sup>36</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022, sidan 53.



Figur B5.13. Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av seniorbostäder i kommunen? Källa: BME 2023.



Tre kommuner har inga seniorbostäder, nämligen Ljungby kommun, Tingsryds kommun och Älmhults kommun. Dessa tre kommuner får även frågan om det finns behov av boendeformen i kommunen, och här svarar Tingsryds kommun "ja, det finns ett behov". Tingsryds kommun kommenterar även att "för att möta en ökning av andel äldre, behöver kommunen utveckla denna boendeform".

Ljungby kommun svarar "vet ej" på frågan om det finns behov av boendeformen i kommunen, men kommenterar även att "så länge det finns trygghetsbostäder i tillräcklig omfattning så finns inget behov av seniorbostäder".

Älmhults kommun svarar "nej", det finns inte behov av seniorbostäder i kommunen.

Uppvidinge kommun svarar "vet ej" på frågan om det finns seniorbostäder i kommunen.

## Trygghetsbostäder – ej biståndsbedömda

I bostadsmarknadsenkäten inleds avsnittet om trygghetsbostäder med en beskrivning. Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och trygghet. För att flytta in i en trygghetsbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många. Med trygghetsbostäder avser Boverket i enkäten trygghetsbostäder som tillkommit både med och utan investeringsstöd.<sup>37</sup>

Hur ser det ut i Kronobergs län? Vilka kommuner har trygghetsbostäder? I fem av länets åtta kommuner finns trygghetsbostäder, nämligen i Alvesta kommun, Ljungby kommun,

<sup>37</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, Diarienummer 6463/2022, sidan 53.

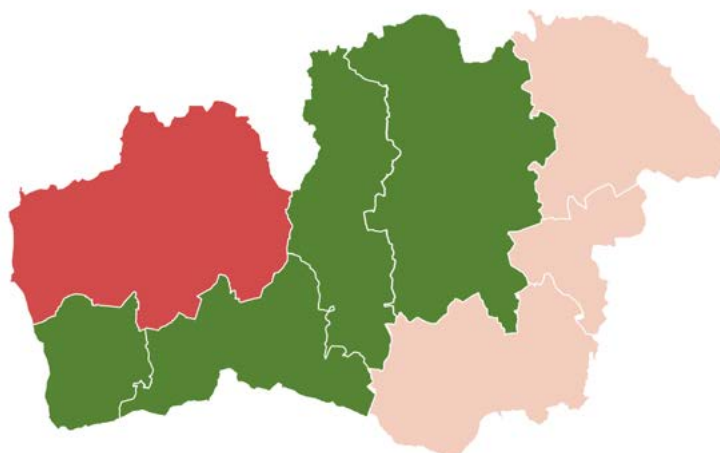
Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun. Antalet trygghetsbostäder i fyra av dessa fem kommuner är följande:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Alvesta kommun:</b>  | 25 trygghetsbostäder |
| <b>Ljungby kommun:</b>  | 93 trygghetsbostäder |
| <b>Växjö kommun:</b>    | 14 trygghetsbostäder |
| <b>Älmhults kommun:</b> | 24 trygghetsbostäder |

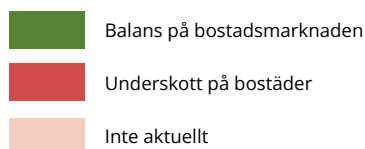
Totalt uppgår antalet trygghetsbostäder i dessa fyra kommuner till 156 bostäder. Markaryds kommun anger inte antalet trygghetsbostäder i kommunen i årets bostadsmarknadsenkät.

Fyra av kommunerna med trygghetsbostäder bedömer att för närvarande är utbudet av trygghetsbostäder i kommunen i balans (se Figur B5.14). Ljungby kommun svarar att det finns ett underskott på bostäder, och kommenterar att kommunens insatser för att motverka underskottet är ”fler bostäder under byggnation”.

I Lessebo kommun, Tingsryds kommun och Uppvidinge kommun finns inga trygghetsbostäder. Tingsryds kommun svarar även ”nej” på frågan om det finns något behov av denna boendeform i kommunen, medan Lessebo kommun svarar ”vet ej”. Uppvidinge kommun svarar ”ja”, det finns behov i kommunen av denna boendeform.



Figur B5.14. Hur bedömer kommunerna för närvarande utbudet av trygghetsbostäder i kommunen? Källa: BME 2023.



Kommer behovet av trygghetsbostäder för äldre att vara täckt om två år, omkring år 2025?

Två kommuner – Alvesta kommun och Älmhults kommun – svarar ”ja”, behovet av trygghetsbostäder kommer vara täckt. Ljungby kommun svarar ”nej”.

Tingsryds kommun anger svaret ”inte aktuellt”.

Övriga fyra kommuner i länet – Lessebo kommun, Markaryds kommun, Uppvidinge kommun och Växjö kommun – svarar ”kan inte bedöma”. Det svaret återkommer vid frågan om behovet av trygghetsbostäder för äldre kommer att vara täckt om fem år, det vill säga år 2028. Utöver dessa fyra kommuner anger även Ljungby kommun och Älmhults kommun att de ”kan inte bedöma” om behovet av trygghetsbostäder för äldre är täckt om fem år.

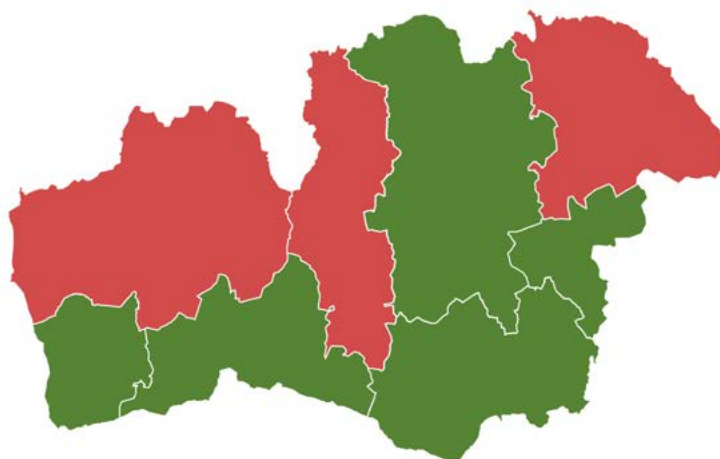
Alvesta kommun och Tingsryds kommun anger samma svar på tidsintervallet om fem år som de gör för tidsintervallet om två år, det vill säga Alvesta kommun svarar ”ja” och Tingsryds kommun svarar ”inte aktuellt”.

## Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning

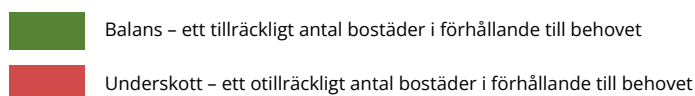
Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boenden enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453), vilket Boverket beskriver i bostadsmarknadsenkäten.<sup>38</sup> I enkäten ställs frågan om hur utbudet är i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende.

I Alvesta kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun finns ett underskott på särskilt boende för personer med funktionsnedsättning, vilket innebär att det finns ett otillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. I dessa kommuner pågår olika insatser för att motverka underskottet. I Alvesta kommun byggs ett nytt boende. ”I Ljungby kommuns handlingsplan för lokalförsörjning är en förstudie för gruppbostad (LSS) och en förstudie servicebostad (LSS) planerade att genomföras” lyfter Ljungby kommun. Uppvidinge kommun svarar att utredning pågår i denna fråga.

Övriga fem kommuner i länet anger att de har en balans, med ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet, se Figur B5.15.

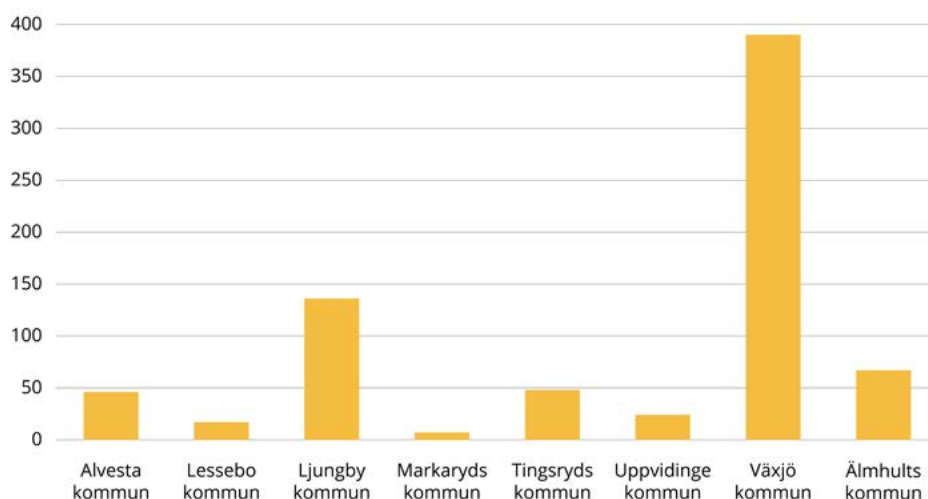


Figur B5.15. Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?  
Källa: BME 2023.



<sup>38</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 55.

Hur många bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning finns det totalt i kommunerna? Kommunernas svar visar att det sammantaget finns 735 bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. Flest bostäder finns i Växjö kommun, med 390 bostäder, följt av Ljungby kommun med 136 bostäder. I Markaryds kommun finns det sju bostäder, se Figur B5.16.



Figur B5.16. Hur många bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning finns det totalt i kommunen? Källa: BME 2023.

Tingsryds kommun svarar att det finns 48 bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning i kommunen, och kommenterar sitt svar med *"varav 41 är gruppboenden och sju är servicebostad"*.

Kommer behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning vara täckt om två år? Fem kommuner svarar "ja", nämligen Alvesta, Lessebo, Markaryd, Tingsryd och Växjö kommuner. Två kommuner, Ljungby kommun och Älmhults kommun, svarar "nej", behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer inte vara täckt om två år, omkring år 2025. Uppvidinge kommun anger att de "kan inte bedöma" om behovet är täckt inom denna tid.

Motsvarande fråga ställs om behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning är täckt om fem år, omkring år 2028. Tingsryds kommun är den enda kommunen som svarar "ja".

Lessebo, Växjö och Älmhults kommuner svarar "nej", behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning kommer inte vara täckt om fem år. Kommunerna kommenterar sina svar med följande:

**Lessebo kommun:** Unga personer med LSS-insatser bedöms bo kvar i kommunen och behöver egen bostad inom några år.

**Växjö kommun:** Ökat behov av boende med särskild service i form av servicebostad.

**Älmhults kommun:** Som behovet visar kommer ny gruppboendestad att behöva stå klart om 2 år.

Förutom Uppvidinge kommun anger Alvesta kommun, Ljungby kommun och Markaryds kommun att de "kan inte bedöma" om behovet är täckt om fem år.

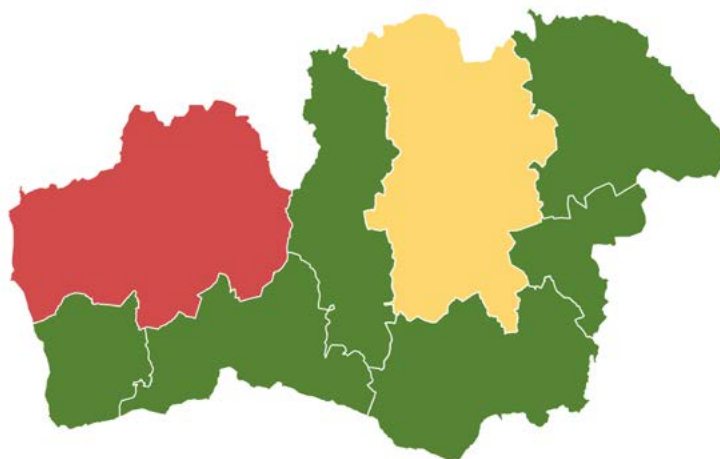
## Gruppbostäd

I bostadsmarknadsenkäten definieras gruppbostäd med att dessa kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns nära till hands hela tiden. Gruppbostaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritidsintressen och kulturella intressen.<sup>39</sup>

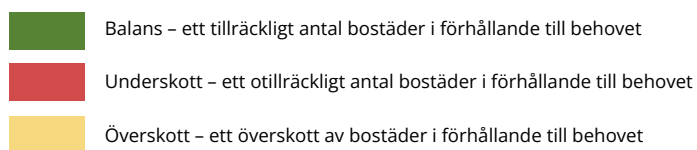
Hur är utbudet i kommunen av gruppbostäd för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende? Svaren från kommunerna visar att i sex kommuner finns en balans, med ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet. Här kommenterar Älmhults kommun sitt svar med *"planer om en ny gruppbostad, som kommer vara klar om två år"*.

I Ljungby kommun finns ett underskott, och kommunen kommenterar detta med att *"En förstudie för gruppbostad (LSS) är planerad att genomföras"*.

I Växjö kommun finns ett överskott av gruppbostäd.



Figur B5.17. Hur är utbudet i kommunen av gruppbostäd för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?  
Källa: BME 2023.



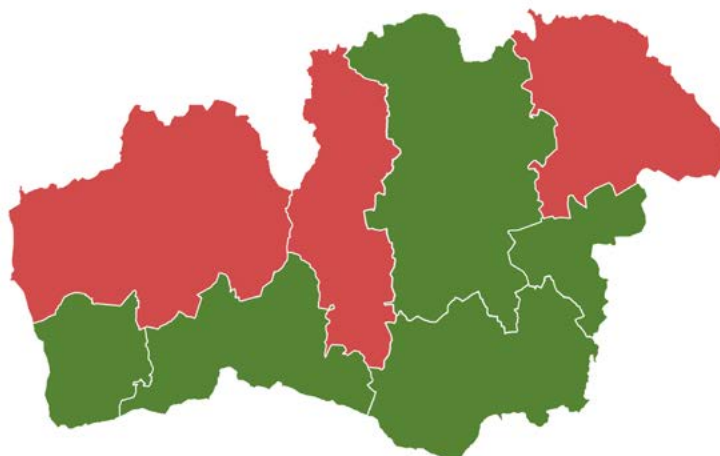
<sup>39</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 56.

## Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning

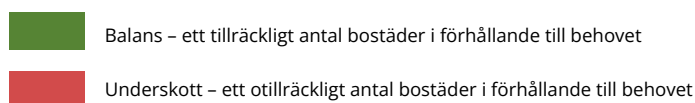
Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning definieras i enkäten som bostäder bestående av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast bemanning, som genom ett visst fast basstöd kan ge omfattande service och vård dygnet runt. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.<sup>40</sup>

Hur är utbudet i länets kommuner av servicebostäder? Kommunernas svar visar att tre kommuner har ett underskott på servicebostäder, nämligen Alvesta kommun, Ljungby kommun och Uppvidinge kommun (Figur B5.18). Ljungby kommun kommenterar sitt svar med att *"en förstudie för servicebostad (LSS) är planerad att genomföras"*.

I övriga fem kommuner finns en balans, med ett tillräckligt antal servicebostäder för personer med funktionsnedsättning i förhållande till behovet. Tingsryds kommun gör en kommentar till sitt svar med att *"kommunen behöver utveckla med servicebostäder i trapphusmodell SoL"*.



Figur B5.18. Hur är utbudet i kommunen av servicebostäder för personer med funktionsnedsättning?  
Källa: BME 2023.



## Annan särskilt anpassad bostad

Annan särskilt anpassade bostad är en egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till den boendes behov och som är anvisad av kommunen. Ingen fast personalgrupp ingår. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter, kommenterar Boverket i enkäten, som en ingress till frågor om just annan särskilt anpassad bostad.<sup>41</sup>

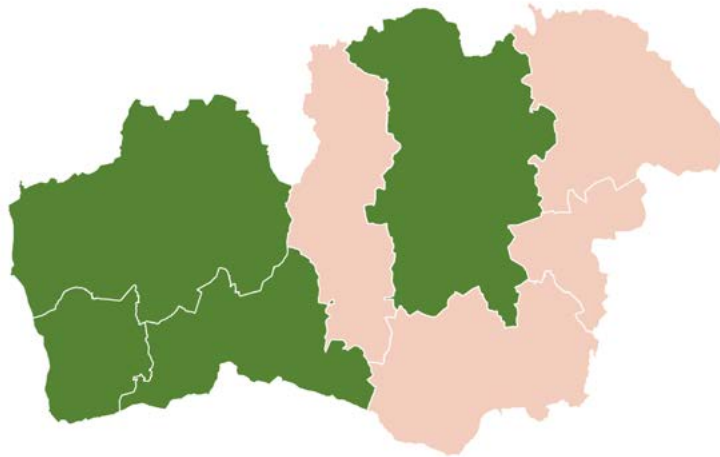
<sup>40</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 57.

<sup>41</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 57.

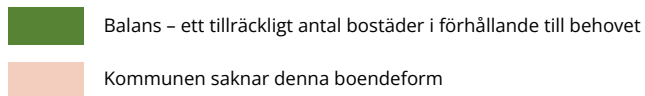
Hur är utbudet i kommunen av boendeformen annan särskilt anpassad bostad? Svaren visar att i de fyra kommuner i länet där boendeformen finns – Ljungby kommun, Markaryds kommun, Växjö kommun och Älmhults kommun – så är utbudet i balans, med ett tillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet (Figur B5.19).

I övriga fyra kommuner saknas denna boendeform.

Ingen kommun kommenterar sitt svar i årets bostadsmarknadsenkät när det gäller utbudet av annan särskilt anpassad bostad.



Figur B5.19. Hur är utbudet i kommunen av boendeformen annan särskilt anpassad bostad? Källa: BME 2023.





Nybyggt äldreboende  
beläget intill gamla  
smalspåret och Folkets  
Park, i närheten av  
centrala Växjö.

Foto: Länsstyrelsen

## Del 6 – Bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag

I enkätens avslutande och sjätte del ställs frågor om bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag. Boverket beskriver i bostadsmarknadsenkäten att de utövar tillsyn över tillämpningen av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag enligt förordningen (2018:224) om bostadsanpassningsbidrag. Uppgifterna i enkäten utgör ett viktigt underlag för Boverkets arbete med tillsyn och framtida rapporter om bidragen.<sup>42</sup>

Den 1 juli 2018 trädde en ny lag om bostadsanpassningsbidrag i kraft. Lagen delar in bidragsgivningen i tre olika bidrag:

- bostadsanpassningsbidrag,
- reparationsbidrag och
- återställningsbidrag.

Boverket ställer i enkäten frågor där svaren från kommunerna delas upp i dessa tre bidrag, med antal ärenden respektive i ental kronor. Boverket ger i enkäten även en beskrivning av de tre bidragen:

**Bostadsanpassningsbidraget** är ett kommunalt bidrag för personer som har en funktionsnedsättning och möjliggör för dem anpassningar i deras boende som är nödvändiga för att bostaden ska kunna fungera i deras dagliga liv. Det finns också möjlighet att erhålla **reparationsbidrag** för att reparera vissa anordningar och inredningar som finansierats med bostadsanpassningsbidrag. Även besiktning och annat underhåll än reparation kan vara bidragsberättigade. För att öka viljan hos fastighetsägare att samtycka till anpassningar finns det dessutom ett **återställningsbidrag**. Detta bidrag kan ge ägare av hyreshus, bostadsrättshus samt hus med ägarlägenhetsfastigheter rätt till ersättning för kostnader för att återställa anpassningsåtgärder som utförts med stöd av bostadsanpassningsbidrag.<sup>43</sup>

### Fördelningen av ärenden och beslut

Hur ser fördelningen av ärenden och beslut ut för bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag respektive återställningsbidrag? I Figur B6.1 redovisas antalet ärenden per kommun och bidrag som inkom till kommunerna under år 2022.

Växjö kommun har flest inkomna **bidragsärenden för bostadsanpassning**, medan Lessebo, Ljungby och Tingsryds kommuner har ungefär samma antal inkomna ärenden per kommun, nämligen cirka 40 ärenden. Även Alvesta och Markaryd har likartade antal inkomna ärenden, med 36 respektive 34 inkomna ärenden. Uppvidinge och Älmhults kommuner har lägst antal inkomna bidragsärenden för bostadsanpassning.

<sup>42</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 59.

<sup>43</sup> Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2023, diarienummer 6463/2022, sidan 59.

När det gäller **ärenden för reparationsbidrag** är det Ljungby kommun som utmärker sig med 25 inkomna ärenden, följt av Växjö kommun med elva ärenden och Älmhults kommun med åtta ärenden. Övriga kommuner har färre än fem ärenden per kommun.

**Ärenden för återställningsbidrag** har inkommit till tre kommuner. Uppvidinge kommun svarade att de fick tre ärenden för återställningsbidrag under år 2022. Alvesta kommun och Ljungby kommun svarade att de i fjol hade ett ärende var.

|                          | Alvesta | Lessebo | Ljungby | Markaryd | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö | Älmhult |
|--------------------------|---------|---------|---------|----------|----------|------------|-------|---------|
| Bostadsanpassningsbidrag | 36      | 44      | 40      | 34       | 43       | 20         | 195   | 23      |
| Reparationsbidrag        | 4       | 2       | 25      | 0        | 2        | 0          | 11    | 8       |
| Återställningsbidrag     | 1       | 0       | 1       | 0        | 3        | 0          | 0     | 0       |

Figur B6.1. Antal inkomna bidragsärenden under år 2022 per kommun. Källa: BME 2023.

På frågan om hur kommunernas beslut om bostadsanpassningsbidraget fördelades under år 2022, uppger samtliga kommuner att de främst har fattat bifallsbeslut (Figur B6.2).

|                      | Alvesta | Lessebo | Ljungby | Markaryd | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö | Älmhult |
|----------------------|---------|---------|---------|----------|----------|------------|-------|---------|
| Helt bifall          | 29      | 43      | 19      | 22       | 31       | 13         | 191   | 18      |
| Delvis bifall/avslag | 3       | 2       | 4       | 3        | 4        | 0          | 16    | 5       |
| Helt avslag          | 0       | 1       | 8       | 5        | 3        | 2          | 12    | 0       |

Figur B6.2. Hur kommunernas beslut om bostadsanpassningsbidraget fördelades under år 2022. Källa: BME 2023.

Även när det gäller reparationsbidraget svarar kommunerna att en övervägande del av ansökningarna har fått bifall (Figur B6.3).

Markaryds kommun och Uppvidinge kommun har inte fattat några beslut i ärenden för reparationsbidrag under år 2022.

|                      | Alvesta | Lessebo | Ljungby | Markaryd | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö | Älmhult |
|----------------------|---------|---------|---------|----------|----------|------------|-------|---------|
| Helt bifall          | 4       | 2       | 23      | 0        | 2        | 0          | 11    | 7       |
| Delvis bifall/avslag | 0       |         | 0       | 0        |          | 0          |       | 0       |
| Helt avslag          | 0       |         | 0       | 0        |          | 0          |       | 1       |

Figur B6.3. Hur kommunernas beslut om reparationsbidraget fördelades under år 2022. Källa: BME 2023.

Två kommuner, Alvesta kommun och Tingsryds kommun, har fattat beslut i återställningsbidragsärenden under år 2022. Alvesta kommun har fattat ett bifallsbeslut och Tingsryds kommun har fattat tre bifallsbeslut.

## Fördelningen av medel

I Figur B6.4 framgår vilka belopp i ental kronor som kommunerna har betalat ut i bidrag under år 2022.

Växjö kommun har betalat ut omkring 3,6 miljoner kronor i **bostadsanpassningsbidrag** under år 2022, Markaryds kommun cirka 1,7 miljoner kronor, Alvesta kommun cirka 1,4 miljoner kronor och Lessebo kommun drygt 1 miljon kronor. Lågst belopp har Älmhults kommun fördelat, nämligen drygt 626 000 kronor.

Alvesta kommun har betalat ut högst belopp av alla kommuner i **reparationsbidrag** under år 2022, drygt 168 000 kronor, följt av Ljungby kommun som har betalat ut knappt 121 000 kronor. Älmhults kommun har betalat ut drygt 36 000 kronor i reparationsbidrag, Växjö kommun drygt 25 000 kronor och Lessebo kommun drygt 23 000 kronor. Inga utbetalningar till reparationsbidrag har gjorts av Markaryds kommun respektive Uppvidinge kommun.

**Återställningsbidrag** har betalats ut av Alvesta kommun och Tingsryds kommun.

|                          | Alvesta   | Lessebo   | Ljungby | Markaryd  | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö     | Älmhult |
|--------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|------------|-----------|---------|
| Bostadsanpassningsbidrag | 1 426 640 | 1 053 178 | 860 098 | 1 661 000 | 948 512  | 175 000    | 3 559 202 | 626 392 |
| Reparationsbidrag        | 168 318   | 23 447    | 120 771 | 0         | 5044     | 0          | 25 011    | 36 392  |
| Återställningsbidrag     | 4 264     | 0         | 0       | 0         | 80 321   | 0          | 0         | 0       |

Figur B6.4. Belopp kommunerna betalade ut i respektive bidrag under år 2022. Källa: BME 2023.

## Kommunalt åtagande och bidragsform

**Bostadsanpassningsbidrag** kan lämnas som kontantbidrag, kommunalt åtagande<sup>44</sup> eller med begagnad anordning. De två sistnämnda bidragsformerna förutsätter dock att både sökanden och kommunen vill använda dessa bidragsformer.<sup>45</sup>

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna frågan om de har bidragskostnader för kommunalt åtagande som inte ingår i de nämnda beloppen. Flertalet kommuner svarar att de inte har använt kommunalt åtagande under år 2022. Lessebo kommun svarar ”ja” på frågan och att summan för år 2022 var cirka 42 000 kronor.

Samtliga kommuner i länet har ”kontantbidrag (traditionell bidragsform)” som bidragsform under år 2022, och vid tillämpningen av 2018 års lag om bostadsanpassningsbidrag. Alvesta, Ljungby, Tingsryd, Uppvidinge och Växjö kommuner anger även överlämnande av begagnad anordning. Lessebo kommun anger ”Åtagande från kommunen att låta utföra åtgärderna” som svar.

Hur många bidragsärenden inkom år 2022 där sökandens behov av bostadsanpassning eller reparation, besiktning eller underhåll tillgodosågs genom att kommunen och sökanden kom överens om ett kommunalt åtagande att låta genomföra åtgärderna? Ljungby kommun och Markaryd kommun svarar att de inte har tagit ställning till om kommunalt åtagande ska tillämpas, medan Tingsryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhults kommuner uppger att de har beslutat att inte bevilja bostadsanpassningsbidrag som ett kommunalt åtagande. Alvesta kommun anger noll (0) ärenden där ett kommunalt åtagande skett under år 2022 och Lessebo kommun 42 ärenden.

## Återanvändning av begagnade produkter

I hur många bidragsärenden år 2022 tillgodosågs sökandens behov med en begagnad produkt?<sup>46</sup>

I länets kommuner är det ett antal sökanden som har fått sina behov tillgodosedda med en begagnad produkt. Flest sökanden och ärenden finns i Markaryds kommun med sju ärenden, följt av Lessebo kommun med sex ärenden och Alvesta kommun med fem ärenden. Ljungby kommun och Tingsryds kommun har vardera tre ärenden där behoven tillgodosetts med en begagnad produkt. Älmhult kommun svarar 0 (noll) ärenden.

Uppvidinge kommun och Växjö kommun svarar att de har återanvänt begagnade produkter under år 2022 men vet inte hur många ärenden det rör sig om.

<sup>44</sup> Kommunalt åtagande infördes som en ny bidragsform genom nuvarande lag för att bland annat säkerställa en tydligare rollfördelning och ger en möjlighet till ett kommunalt åtagande i de fall kommunen och sökanden är överens om detta. Denna bidragsform, som är ett alternativ till ett kontantbidrag, innebär en särskild service och gör att kommunen tar på sig ansvaret för att genomföra åtgärden på ett tillfredsställande sätt för sökanden. Sökanden slipper således att sluta avtal med entreprenörer och får endast en motpart, det vill säga kommunen – se Boverket, Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, s. 24 och s. 87, 2023.

<sup>45</sup> Boverket, Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, s. 24, 2023.

<sup>46</sup> Frågan hänvisar även till enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag (återanvändning).

## Överlåtelse av rätt till bostadsanpassningsbidrag

Sju av länets kommuner svarar att sökande inte har använt möjligheten att överlåta rätten till bostadsanpassningsbidrag till en flerbostadshusägare i deras kommun.

I Ljungby kommun har sökande nyttjat denna möjlighet i ett ärende.

## Fördelningen av beviljade bostadsanpassningsbidrag

I Figur B6.5 framgår hur det beviljade bostadsanpassningsbidraget i kronor räknat fördelade sig under år 2022. Där det i figuren är blankt saknas svar från kommunen.

Majoriteten av de beviljade bostadsanpassningsbidragen är på 5 000 kronor till 19 999 kronor. Detta gäller i de flesta kommuner i länet. Växjö kommun har ett ärende som uppgår till en miljon kronor eller mer.

|                     | Alvesta | Lessebo | Ljungby | Markaryd | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö | Älmhult |
|---------------------|---------|---------|---------|----------|----------|------------|-------|---------|
| 1–4 999             | 3       | 17      | 5       | 3        | 4        | 4          | 67    | 2       |
| 5 000–19 999        | 17      | 16      | 9       | 12       | 17       | 6          | 71    | 4       |
| 20 000–49 999       | 1       | 5       | 2       | 5        | 9        | 2          | 34    | 4       |
| 50 000–99 999       | 5       | 2       | 4       | 5        | 1        | 1          | 14    | 3       |
| 100 000–999 999     | 2       | 4       | 3       | 3        | 3        |            | 9     | 2       |
| 1 000 000 eller mer | 0       |         | 0       | 0        | 0        |            | 1     | 0       |

Figur B6.5. Hur det beviljade bostadsanpassningsbidraget fördelade sig på belopp av olika storlekar i respektive kommun. Källa: BME 2023.

## Fördelningen av beviljade reparationsbidrag

Markaryds kommun och Uppvidinge kommun har inte beviljat reparationsbidrag under år 2022.

För resterande kommuner fördelar sig majoriteten av de beviljade reparationsbidragen i fjol på belopp under 5 000 kronor, se Figur B6.6. Där det i figuren är blankt saknas svar från kommunen.

|                     | Alvesta | Lessebo | Ljungby | Markaryd | Tingsryd | Uppvidinge | Växjö | Älmhult |
|---------------------|---------|---------|---------|----------|----------|------------|-------|---------|
| 1–4 999             | 0       | 1       | 17      | 0        | 3        | 0          | 10    | 4       |
| 5 000–19 999        | 2       |         | 5       | 0        | 0        | 0          | 1     | 2       |
| 20 000–49 999       | 1       | 1       | 1       | 0        | 0        | 0          |       | 0       |
| 50 000–99 999       | 1       |         | 0       | 0        | 0        | 0          |       | 0       |
| 100 000–999 999     | 0       |         | 0       | 0        | 0        | 0          |       | 0       |
| 1 000 000 eller mer | 0       |         | 0       | 0        | 0        | 0          |       | 0       |

Figur B6.6. Hur det beviljade reparationsbidraget fördelade sig på belopp av olika storlekar i respektive kommun. Källa: BME 2023.

Denna fråga var den 85:e och sista frågan i 2023 års bostadsmarknadsenkät.

## Källförteckning

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

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

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

Länsstyrelsen Kronoberg, *Bostadsmarknadsanalys 2023 – Kronobergs län*. Diarienummer 405-574-2023 (juni 2023).

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

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 (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* (2000).

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



Aktivitetsplats i  
stadsdelen Teleborg  
utanför centrala Växjö.



Länsstyrelsen  
Kronoberg