

>>Plan/program<<

Strategi

Handlingsplan

Policy

Riktlinje

Regel/Föreskrift

Bostadsförsörjningsplan

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Sävsjö kommun 2021-2026

Antagen av kommunfullmäktige den 22 mars 2021, § 35



Beslutat av: Kommunfullmäktige

Beslutat den: 2021-03-22

För revidering ansvarar: Kommunledningskontorets
utvecklingsavdelning

För eventuell uppföljning ansvarar: Kommunledningskontorets
utvecklingsavdelning

Dokumentet gäller för: Alla nämnder och förvaltningar. Dokumentet
gäller till det revideras eller ersätts. Det gäller dock som längst till 2026.

Dokumentansvarig: Kristin Nilsson

Innehåll

Sammanfattning	3
Del 1: Bakgrund	4
Bostadsförsörjning	4
Vad är en bostadsförsörjningsplan och varför är det viktigt att arbeta med den?.....	4
Uppdraget.....	5
Roller och lagrum	5
Del 2: Förutsättningar	7
Hänsyn till befintliga mål, planer och program	7
Globala mål.....	7
Nationella mål	7
Regionala mål	8
Kommunala mål.....	9
Analys	10
Framtid och omvärldsbild.....	10
Befolkningsstruktur och utveckling	14
Efterfrågan på bostäder	15
Särskilda behov på bostadsmarknaden.....	18
Marknadsförutsättningar	20
Agenda 2030.....	24
Del 3: Insatsområden och mål – så här arbetar vi i Sävsjö kommun	25
Planeringsprincip	25
Insatsområde 1: Bostadsförsörjning	25
Insatsområde 2: Bostadsbyggande	25
Insatsområde 3: Bostadsmarknaden.....	26
Måluppfyllelse	26
Referenser	28

Sammanfattning

Kommunens bostadsförsörjningsplan är ett strategiskt dokument som visar hur kommunen ska skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Syftet med planen är bland annat att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I planen framgår också kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och vilka insatsområden som planeras för att nå de uppsatta målen.

I lagen om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen (2000:1383) framgår vad en bostadsförsörjningsplan ska innehålla. Förutom att ta upp mål och insatsområden, ska en bostadsförsörjningsplan också ta hänsyn till nationella, regionala och lokala mål och styrdokument, samt bygga på en analys av kommunens demografiska utveckling och av bostadsmarknadens lokala förhållanden. Kommunen har också ett särskilt ansvar för bostadsförsörjning till de kommuninvånare som har svårt att själva kunna tillgodose sina behov av en bostad.

Analysen visar att befolkningen under ett antal år har växt snabbare än vad tidigare prognoser har visat. Framtida prognoser är något osäkra, men en fortsatt stabil befolkningstillväxt är förväntad. De senaste åren har bostadsbyggandet inte hängt med i samma takt som befolkningstillväxten, men på grund av att det sedan tidigare finns ett gott utbud av bostäder gäller för närvarande balans på bostadsmarknaden i kommunen. Förutsättningarna på bostadsmarknaden mellan olika grupper ser dock väldigt olika ut. Exempelvis vet vi att trångboddhet till viss del existerar och att det förekommer undermåliga bostäder, något som indikerar på att fattigdom är ett reellt problem i kommunen. Det finns även behov av ökat antal bostäder för äldre och för en del av de grupper som inte själva kan sörja för sin bostad. För att i framtiden fortsatt kunna tillhandahålla bostäder efter behov behöver bebyggelseakten i högre grad följa befolkningstillväxten.

Utifrån analysen och med hänsyn till befintliga mål och styrdokument föreslås i bostadsförsörjningsplanen tre insatsområden och tillhörande mål för arbete med bostadsförsörjning, bostadsbyggande och bostadsmarknaden.

Arbetet med att ta fram denna bostadsförsörjningsplan har varit förvaltningsöverskridande men Utvecklingsavdelningens samhällsbyggnadsenhet har sammanställt och drivit arbetet.

Del 1: Bakgrund

Bostadsförsörjning

När bostadsförsörjningslagen skrevs om i mitten på 1980-talet förändrades synen på det kommunala bostadsansvaret. Planeringsansvaret övergick till att även innefatta bostadsplanering i syfte att alla i kommunen ska ha tillgång till egen bostad med god kvalitet. Det innebar också att socialtjänsten och bostadsförsörjningen integrerades. I socialtjänstlagen som kom 1980 klargjordes att socialnämnderna skulle verka för att äldre och personer med behov av särskilt stöd fick möjlighet att bo och leva självständigt och under självbestämmande. För att nå dit krävs ibland särskilda boendeformer men också ett tillgänglighetsanpassat bostadsbestånd.

Kommunerna har flera verktyg i arbetet med bostadsförsörjningen, bland annat en plan som denna. Andra verktyg är att styra eller påverka genom markinnehav och markanvisningar, allmännyttiga bostadsföretag, bostadsförmedling och kommunala hyresgarantier. Även regional samverkan förekommer men då oftast i större kommuner enligt Boverket (1).

Kommunen styr inte ensidigt över utvecklingen på bostadsmarknaden, utan den behöver ske i samverkan med andra aktörer som fastighetsägare och byggherrar. Kommunens roll är bland annat att kontinuerligt analysera läget på bostadsmarknaden och skapa förutsättningar för den önskade utvecklingen (1).

Vad är en bostadsförsörjningsplan och varför är det viktigt att arbeta med den?

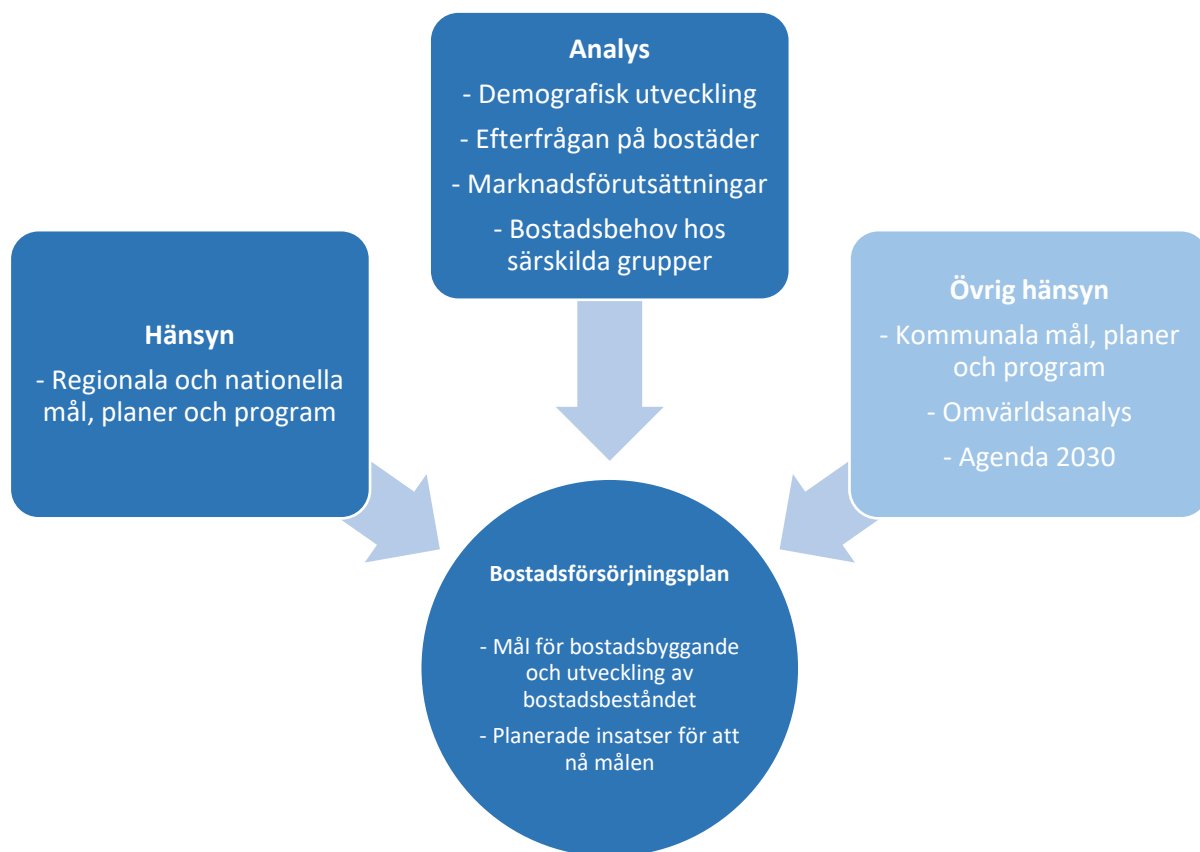
Syftet med en bostadsförsörjningsplan är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Planen ska enligt §2 i *lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)* minst innehålla

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

Uppgifterna ska särskilt grundas på

- en analys av den demografiska utvecklingen,
- efterfrågan på bostäder,
- bostadsbehovet för särskilda grupper samt marknadsförutsättningar.

I bostadsförsörjningsplanen har alltså de underlag som efterfrågas i lagstiftningen tagits med. Men hänsyn har också tagits till kommunens mål, planer och program och en omvärldsanalys finns med som en del av analysen för att få en ökad förståelse för den framtida utvecklingen på bostadsmarknaden.



Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande kvaliteter i en kommun och ger förutsättningar för såväl tillväxt som välfärd. Bostadsförsörjning handlar både om att bygga nytt och om att utveckla det befintliga beståndet. Att systematiskt arbeta med detta är viktigt för kommunens utveckling.

Sedan tidigare finns en antagen bostadsförsörjningsplan för Sävsjö kommun som gällde för åren 2014-2020.

Uppdraget

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska riktlinjer för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Den tidigare bostadsförsörjningsplanen för Sävsjö kommun gällde för åren 2014-2020.

Roller och lagrum

Generellt byggs numera en stor del av de nya bostäderna på marknadens villkor även om andelen sannolikt är mindre i små kommuner än i storstadsregionerna. En utveckling av bostadsbeståndet kräver därför en samverkan mellan bland annat kommuner (i dess olika roller), allmännyttan, bostadsbolag, byggherrar och mäklare.

Sävebo är kommunens kommunala bostadsbolag. Sävebo styrs bland annat av lagen om allmännyttan (2010:879) och av politiskt antagna ägardirektiv. I lagen om allmännyttan, som trädde i kraft den 1 januari 2011, regleras att allmännyttan ska kombinera affärsmässighet med samhällsansvar.

Kommunen har också en roll och ett ansvar utifrån andra lagstiftningar. Följande lagstiftningar är relevanta för att uppfylla kommunens bostadsförsörjningsansvar:

- Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

- Förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011:1160)
- Plan- och bygglagen (2010:900)
- Socialtjänstlagen (2001:453)
- Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS (1993:387)
- Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag (2010:879)
- Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899)
- Lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38)
- Barnkonventionen (2018:1197)



Del 2: Förutsättningar

Hänsyn till befintliga mål, planer och program

Bostadsförsörjningsmålen i Sävsjö kommun ska, utöver kommunala mål och riktlinjer, förhålla sig till mål som Sverige ställt sig bakom globalt, nationella mål för Sverige samt de regionala mål som Region Jönköping antagit. Nedan beskrivs de mål som bedömts relevanta att ta hänsyn till. I avsnittet om måluppfyllelse redovisas en bedömning om huruvida planens åtgärdsförslag förväntas bidra till måluppfyllelsen eller ej.

Globala mål

Agenda 2030 består av 17 globala mål för hållbar utveckling som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga och trygga samhällen.

De globala målen anses vara den mest ambitiösa agenda för hållbar utveckling som världens länder någonsin antagit (2). Mål nummer 11 handlar om *Hållbara städer och samhällen* och beskrivs ytterligare som att *göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara*. Kopplat till bostadsförsörjningen är det främst delmål 11.1, *säkra bostäder till överkomlig kostnad*, som berörs. Delmålet formuleras som att:

Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.



Figur 1: Globala målen 2030

Nationella mål

De nationella målen för planeringen anges i budgetpropositionen som regeringen överlämnar till riksdagen. Det är ett sätt att med mål och ekonomiska medel styra utvecklingen inom olika sakområden.

Regeringens mål

Regeringens övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att *ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas* (3).

Ett delmål för samhällsplaneringen är *goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.*

Delmålet för området bostadsmarknad är *långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.*

Boverket – Vision för Sverige 2025

Boverket, som är Sveriges expertmyndighet för frågor kring utvecklingen av bostadsmarknaden, har tagit fram vad de kallar Vision för Sverige 2025 (4). Visionen visar var Sverige bör vara 2025 för att nå målen om ett hållbart samhälle 2050. Syftet med visionen är bland annat att den ska kunna fungera som idéunderlag och stöd när strategier och planer tas fram på såväl nationell, regional och lokal nivå.



Figur 2: Boverket - Vision för Sverige 2025.

De tre målen för Sverige som är mest relevanta för den här bostadsförsörjningsplanen är:

- *Skapa en hållbar livsmiljö i och kring staden*
- *Utveckla småorter och glesbygd hållbart*
- *Bygg hållbart*

Regionala mål

Den regionala utvecklingsstrategin

Den regionala utvecklingsstrategin för 2020-2035 formerar sig kring visionen: *Jönköpings län – Sveriges mest attraktiva, hållbara och tillgängliga region* (5). Den regionala utvecklingsstrategin innehåller sex strategiska utvecklingsområden: En hållbar region, en attraktiv region, en tillgänglig region, en smart region, en kompetent region och en global region. En delstrategi som är relevant för arbetet med bostadsförsörjning finns under utvecklingsområdet *En tillgänglig region* och beskrivs så här:

Skapa attraktiva och hållbara bostäder och boendemiljöer för människor i alla livets skeenden i hela länet genom samverkan för hållbar, trygg och jämlik samhällsplanering över administrativa gränser.

Kommunala mål

Kommunen har i ett antal mål och styrdokument tidigare ställningstaganden som är relevanta för arbetet med bostadsförsörjning.

Vision och utvecklingsstrategi

Tillsammans skapar vi Sveriges mest barnvänliga, gröna och inkluderande kommun. Så lyder Sävsjö kommuns vision som presenteras i utvecklingsstrategin. Utvecklingsstrategi 2020-2026 lyfter bostadsförsörjningen som en av kommunens utmaningar och framtidssatsningar. De senaste årens befolkningsökning ställer höga krav på bostadsförsörjningen. För att uppnå kommunens vision om Sveriges mest barnvänliga inkluderande och gröna kommun är det viktigt att arbetet med bostadsförsörjning sker målinriktat, framsynt och med ett helhetstänk. Sävsjö kommuns övergripande mål tillsammans med Agenda 2030 fungerar som en vägledning.

Sävsjö kommuns utvecklingsstrategi 2020-2026



Figur 3: Sävsjö kommuns Utvecklingsstrategi 2020–2026. Vision-Övergripande mål-Utvecklingsområde-Värdegrund.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan antogs 2012. I inledningen till kapitlet om *bebyggelse* står det att kommunens mål är att kommunen ska stimulera bosättning på landsbygden. Gällande bebyggelsen i tätorten konstateras att befolkningsutvecklingen i stort sett varit plus-minus noll de senare åren vilket inneburit att behovet av nya bostäder var mycket litet. I översiktsplanen framgår det också att förtätning och strandnära tomter ska eftersträvas. Översiktsplanen togs fram i en tid då kommunen under många år haft minskande befolkningsmängd. Trenden med den negativa befolkningsutvecklingen bröts något redan 2013 men det var i den stora flyktingvågen 2015 som det vände mer markant och det var svårt att förutse den positiva befolkningsförändringen när arbetet med översiktsplanen gjordes.

De flesta av förslagen i översiktsplanens tillhörande projektkatalog är antingen påbörjade eller genomförda och när kommunen aktualitetsprövade översiktsplanen 2018 identifierades behovet av att ta fram en ny översiktsplan, ett arbete som har påbörjats.

Livslust – hela livet – Äldreplan 2018-2023 för Sävsjö kommun med sikte på 2030

I Sävsjö kommuns äldreplan lyfts de utmaningar, behov, mål och utvecklingsområden som finns i nuläget och inför framtiden för de som är över 65 år i Sävsjö kommun. I planen finns tio utvecklingsområden, där nummer 5 handlar om klimatsmarta boendemiljöer för äldre. Följande mål är satta för utvecklingsområdet:

- att erbjuda olika boendeformer för äldre som är tillgänglighetsanpassade, trygga och ger förutsättningar att delta i en social gemenskap i alla tätorter i kommunen.
- öka antalet tillgänglighetsanpassade bostäder och trygghetsbostäder.

I avsnittet om Särskilda behov på bostadsmarknaden redovisas ett vidare resonemang kring särskilda behov av boenden för äldre och funktionshindrade, bland annat med utgångspunkt från Äldreplanen.

Integrationspolitiskt program

Sävsjö kommuns integrationspolitiska program handlar om att alla boende i Sävsjö på bästa möjliga sätt ska få resurser att utveckla sina förmågor och vara en del i samhällsgemenskapen. I programmet lyfts bostäder fram som en särskild insats för åren 2016–2022, och det framgår att för att Sävsjö ska kunna växa behövs många fler bostäder byggas. Hänsyn till mångfald ska tas vid planering av nya bostäder, så att olika boendeformer kan blandas och att staden inte växer med segregerade miljöer.

Riktlinjer för markanvisning

Kommunens riktlinjer för markanvisningar antogs av Kommunfullmäktige 2016. De redogör kortfattat för de villkor och metoder kommunen använder sig av i de fall markanvisningsavtal tillämpas.

Analys

Nedan presenteras en analys som ligger till grund för den här bostadsförsörjningsplanen. De föreslagna målen och insatsområdena har sin utgångspunkt i den här analysen. Analysen består av en generell framtids- och omvärldsbild, samt av statistiska underlag och resonemang om lokala och regionala förhållanden.

Framtid och omvärldsbild

Kairos Future är ett internationellt konsult- och analysföretag som har som affärsidé att hjälpa företag och kommuner att förstå och forma sin framtid. En del av det som presenteras nedan hör sannolikt mer hemma i en översiktsplan, då det handlar mer om vad människor *vill och söker efter*, kontra basala *behov*. Gränsen mellan vilja och behov kan dock vara lite

flytande och påverkar varandra och därför redogörs nedan kortfattat ur tre analyser från 2016; Del 1 - *Varför flyttar vi?*, del 2 – *En attraktiv plats*, och del 3 – *Vad är en attraktiv bostad?*

I *Varför flyttar vi?* (6) står att läsa att

mest slående är att arbetskarriären har tappat markant i kraft i samband med 90-talskrisen och skilt sig eller ersatts av framtidskarriären. Detta hänger ihop med den dramatiska brytningspunkt under 90-talet med hög arbetslöshet, då unga i mycket hög utsträckning började flytta till studier istället för att flytta till arbeten. Framtidskarriären ändrade därmed karaktär från att i mångt och mycket handla om ett arbete till mer av en investering för långsiktiga möjligheter.

Kairos Futures långtidsundersökningar pekar på att arbete har blivit mindre viktigt i livet relativt familj, fritid och vänner. De noterar också en stadig uppgång för bostadskarriären och avståndskarriären vilket visar att fler och fler kan tänka sig att bo på ett ställe och arbeta på ett annat, samtidigt som att vissa tröttar på att pendla och istället gör avståndskarriär, det vill säga man flyttar för att få minskade avstånd och restider.

I analysen *Varför flyttar vi?* (6) redovisar Kairos Future vilka kommuner det är som bäst utnyttjar de olika flyttkarriärerna och redovisar generella mönster kopplade till olika typer av kommuner:

Storstäder och större städer vinner på framtidskarriärerna. När man tittar på flyttar till större städer från mindre sammanhang blir framtidskarriären väldigt vanlig. Det kan handla om studier, jobb, men också en chans för unga att "bli någon" i ett nytt sammanhang.

Boendespecialiserade kommuner vinner på bostads- och platskarriärer. Kommuner i anslutning till storstäder och större städer som har många utpendlare och få inpendlare attraherar många flyttare som gör bostads- och/eller platskarriär. Dessa flyttar sker ofta i ett senare skede i livet än framtidskarriärerna, typiskt när man har fått barn och vill rota sig i ett bra boende. Inomkommunala flyttar är också i stort sett alltid bostadskarriärer.

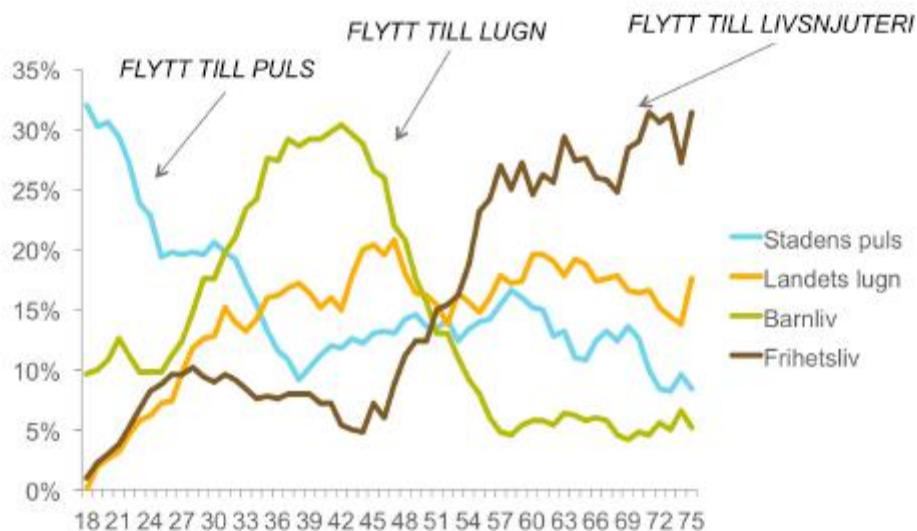
Arbetspecialiserade kommuner vinner arbets- och avståndskarriärer. Boendekommunernas motsatser, de kommuner som har hög inpendling och låg utpendling, vinner i sin tur ofta arbets- och avståndskarriärer. Medan arbetskarriären har försvagats som flyttmotiv har avståndskarriären förstärkts.

I *del 2 – En attraktiv plats* (7) har man frågat hur människor beskriver en attraktiv plats med egna ord och ett ord som verkligen står ut är ordet *nära*. Och då närhet i tid snarare än i meter. I analysen redovisas också att nyckel till en attraktiv plats är att ge tillgång till hela platspyramiden och det finns tydliga likheter med Maslows mänskliga behovspyramid.



Figur 4: Platsens olika värden. Mest viktigt längst ner. C står för Centrum – där det händer! Källa: Kairos future – del 2.

Analysen visar även på att livsfas och livsstil styr platspreferenserna och att livsfasen har stark påverkan på platsvärderingarna. Nedan figur illustrerar detta:



Figur 5: Andel som har starka preferenser för de olika platsvärdena efter ålder. Källa: Kairos future – del 2

Kairos future konstaterar också att livsstilen har stark påverkan på platsvärderingarna. ”Utvecklingen går från att människor levt och känt gemenskap i stora kollektiv till mindre gemenskaper, baserade på intressen, förmågor och värderingar”.



Figur 6: Intressegrupperingar och hur de placerar sig relativt genomsnittet med avseende på urbana/rurala preferenser, och om bostaden är något som uttrycker identitet eller om den är mer rent funktionell. Källa: Kairos future - del 2.

Vissa kommuner kan ge tillgång till hela pyramiden men ju mindre eller glesare kommun, ju större är sannolikheten att man har ett mindre antal platsvärden att spela på. Därför gäller det för den lilla kommunen att prioritera bland dessa så klokt som möjligt men också vara medveten om hur människors preferenser skiljer sig. I analysen har man tolkat ut två dimensioner eller skiljelinjer i vad som anses vara en attraktiv plats:

- Landets lugn kontra stadens puls, det vill säga lugnt och med närhet till naturen kontra ett rikt nöjesutbud med mycket liv och rörelse.
- Frihetsliv kontra barnliv. Till frihetsliv hör inte nöjesliv och puls men däremot ett bra kulturliv och mer estetiska värden som att det är rent, snyggt och vackert. Till barnliv hör barnvänlighet såsom bra skolor och förskolor etcetera.

Det som Kairos future presenterar känner kommunen delvis igen. En del av de samtal som rings till kommunen börjar med frågan om kommunen har lantliga lägen/tomter till salu. Det förs ingen statistik på samtalen men det är tydligt att det finns en efterfrågan på att bo lite mera enskilt men ändå inte alltför långt ifrån service och kollektivtrafik.

Befolkningsstruktur och utveckling

Sävsjö kommuns befolkning har ökat i antal sedan 2013 efter att sedan början av 1990-talet minskat de flesta åren. Årets sista dag år 2003 uppgick befolkningen till 10 968, vilket kan jämföras med årets sista dag 2019 då befolkningen uppnådde 11 677 personer.

Befolkningsutveckling i Sävsjö kommun från år 2015 - 2019								
År	Folkmängd 31/12	Folkökning	Födda	Döda	Födelsenetto	Inflyttade	Utflyttade	Flyttnetto
2015	11 228	128	123	125	-2	732	612	120
2016	11 396	168	147	119	28	830	695	135
2017	11 496	100	133	131	2	810	726	84
2018	11 631	135	148	115	33	750	656	94
2019	11 677	46	137	123	14	700	667	33

Tabell 1: Befolkningsutveckling Sävsjö kommun 2015 till 2019. Källa: Statistiska centralbyrån

Folkökningen de senaste åren har framförallt berott på ett positivt flyttnetto med fler inflyttade personer än utflyttade, varav de flesta har flyttat in från utlandet.

NYKO område	Folk- mängd	Folk- ökning (sedan föra årsskiftet)	Födelse- netto	Flyttningsnetto				
				Totalt	Därav till/från			
					Egna länet	Övriga Sverige	Utlandet	Inom kommun
				antal (%)				
011 Sävsjö	5604	96 (1,7)	11	82	-30	4	55	53
012 Sävsjö landsbygd	1141	27 (2,4)	9	18	9	0	0	9
021 Vrigstad	1473	4 (0,3)	4	5	5	-9	12	-3
022 Vrigstad landsbygd	509	-1 (-0,2)	3	5	-1	-14	1	9
031 Stockaryd	1043	-52 (-5,0)	-13	-39	-32	16	12	-35
032 Stockaryd landsbygd	452	5 (1,1)	-1	6	-2	4	-	4
041 Rörvik	571	-49 (-8,6)	2	-51	-2	-4	1	-46
042 Rörvik landsbygd	884	16 (1,8)	-1	17	4	0	4	9
Totalt	11 677	46 (0,4)	14	33	-49	-3	85	-

Tabell 2: Folkmängd, folkökning, födelsenetto och flyttmönster för olika statistiska områden i Sävsjö kommun. Källa: SCB

Folkökningen har under 2019 varit som störst till Sävsjös tätort och landsbygd. I statistiken för 2019 framgår en tydlig trend med befolkningsminskning i tätorterna Stockaryd och Rörvik, men en ökning av befolkningen i tätorternas omgivande landsbygd. Vrigstad har under året haft obetydliga förändringar i folkmängden.

Som utgångspunkt för analysen av kommunens framtida befolkningsutveckling finns två befolkningsprognoser. Den ena har tagits fram av statistikenheten på Jönköpings kommun (JK) för åren 2018–2030 (8). Den andra är Statistiska centralbyråns (SCB) årliga befolkningsframskrivning för åren 2020–2070 (9).

Enligt prognosen från JK kommer befolkningen i kommunen att öka med 248 personer 2019–2030, det motsvarar en total ökning på 2,1 % eller 23 personer per år. Enligt prognosen från SCB kommer ökningen att vara 1623 personer, vilket motsvarar en total ökning på 13,87 % eller 148 personer per år. Den stora osäkerheten i de prognoser som finns visar på behovet av att ha en hög flexibilitet för det framtida bostadsbyggandet. En förutsättning för att

utfallet av de två prognoserna ska bli verklighet är ett ökat byggande av bostäder inom kommunen.

Åldersgrupper	Utfall 2019	Jönköpings statistikenhet Prognos 2030 och förändring			SCB prognos 2030 och förändring		
		antal	förändring	%	antal	förändring	%
0-5 år	875	852	-23	-2,63	1000	125	14,3
6-15 år	1 514	1 497	-17	-1,12	1700	186	12,3
16-24 år	1 152	1 300	148	12,85	1400	248	21,5
25-64 år	5 390	5 316	-74	-1,37	6000	610	11,3
65-79 år	1 954	1 849	-105	-5,37	2000	46	2,35
80 +	792	1 111	319	40,28	1200	408	51,5
Totalt	11 677	11 925	248	2,12	13 300	1 623	13,9

Tabell 3: Befolkningsprognos för Sävsjö kommun 2020–2030. Källa: Jönköpings statistikenhet (2020-04-01) och SCB

I båda prognoserna framgår också en fortsatt förändrad demografisk sammansättning, med en högre andel äldre (framförallt över 80 år) och yngre befolkning. Det innebär alltså bland annat en ökad försörjningskvot, men också ett ökat behov av bostäder för unga och framförallt för äldre.

		2017	2018	2019
Försörjningskvot	Sävsjö	92	94	96

Tabell 4: Försörjningskvot i Sävsjö kommun 2017-2019. Källa: Kolada

Efterfrågan på bostäder

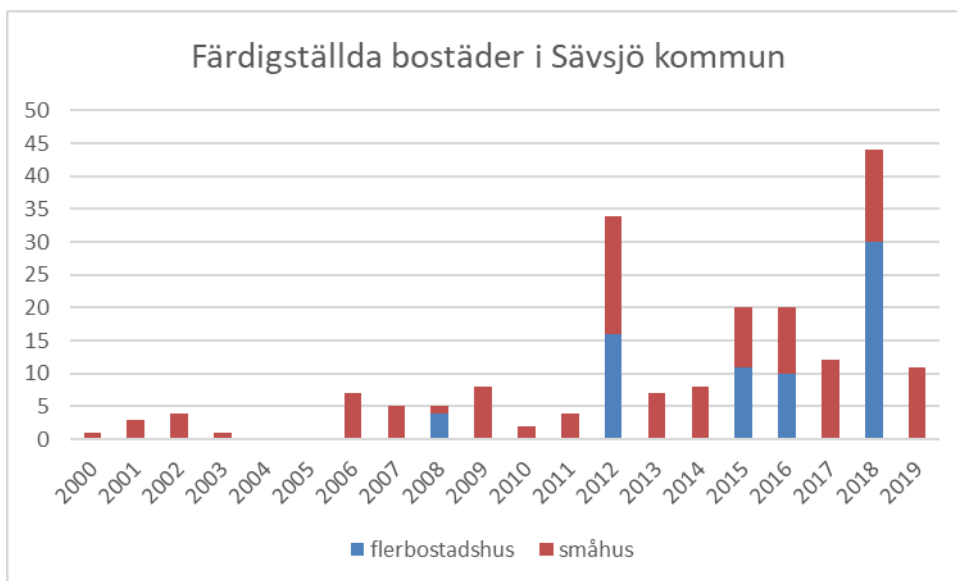
I Sävsjö kommuns tidigare bostadsförsörjningsplan för 2014-2020 framgår ett mål om att planera för en befolkningsökning på 431 personer per år. Under samma tidsperiod ökade befolkningen med 747 personer, alltså långt över det utsatta målet. I kommunen byggdes 122 bostäder under åren 2013-2019. Med ett genomsnittligt antal boende per hushåll på 2,3 (10) motsvarar det bostäder för ungefär 281 personer.

Från början av 1990-talet fram till 2013 har bostadsbyggandet i Sävsjö kommun överlag varit större än befolkningsutvecklingen, men de senaste årens trend med en ökande befolkning med otillräckligt bostadsbyggande tyder på ett större behov av att planera för fler bostäder i framtiden. I enlighet med de befolkningsprognoser som framställts av JK och SCB med utgångspunkt från det genomsnittliga antalet boende per hushåll idag skulle det behöva byggas i genomsnitt 10 respektive 64 bostäder per år i kommunen fram till år 2030.

Faktaruta

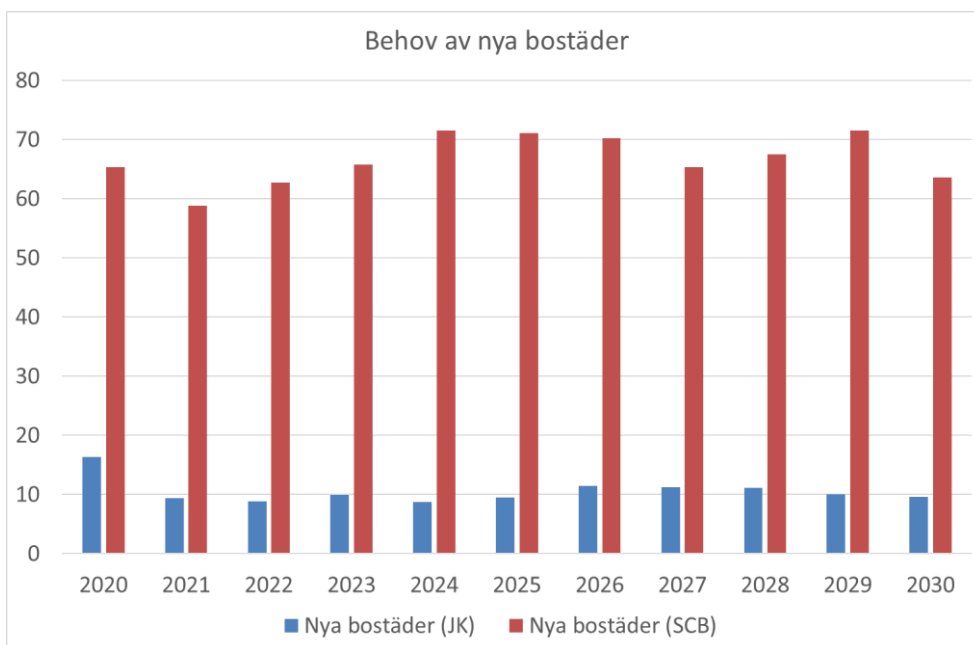
Demografisk försörjningskvot.

Antalet personer yngre än 20 år och äldre än 64 år, dividerat med antalet personer i åldern 20–64 år. Därefter multiplicerat med 100. Tolkning: En nivå på försörjningskvot på exempelvis 75, innebär att på 100 personer i åldrar där flest förvärvsarbetar, 20–64 år, finns det 75 personer som är yngre eller äldre. Måttet är rent demografiskt och tar inte hänsyn till hur många som verkligen förvärvsarbetar i olika åldrar. Källa: SCB



Figur 7: Färdigställda bostäder i Sävsjö kommun uppdelat efter bostadstyp för åren 2000-2019. Källa: SCB. "Nybyggnad av bostäder". 2020.

I stort råder det i nuläget balans i kommunen när det gäller tillgången på bostäder. Behovet av bostäder täcks av den nybyggnation som görs av privata aktörer och det befintliga bostadsbeståndet. Utifrån en nulägesanalys finns det dock ett ökat behov av differentiering i bostadsbeståndet för att täcka alla kommuninvånarens behov. Kommunen har utifrån olika lagstiftningar särskilt ansvar för bostadsförsörjningen för vissa grupper. En analys av bostadsbehovet för dessa grupper redovisas i avsnittet *Särskilda behov på bostadsmarknaden*.



Figur 8: Beräkning av behovet av antalet nya bostäder enligt de två befolkningsprognoserna.

Tillgänglig mark för småhusbebyggelse

Kommunen har ledig tomtmark för småhusbyggnation i samtliga fyra tätorter. Efterfrågan på småhustomter har varit störst i kommunhuvudorten Sävsjö och på landsbygden vid Vallsjöområdet men under de senaste åren har småhustomter sålts även i Vrigstad och

Rörvik. De senaste tre åren (2017-2019) har kommunen sålt mellan ca 5 och 10 obebyggda småhustomter årligen.

Kommunens tätorter har alla olika karaktär men samtliga har förutsättningar för att kunna växa. Sävsjö och Stockaryd har den starkaste kollektivtrafiken genom förmånen att regiontågen utmed stambanan gör stopp i de båda orterna och på runt en timma kan man nå de båda regionhuvudorterna Växjö och Jönköping. Rörvik har en fantastisk natur med flera sjöar i direkt närhet till orten och Vrigstad är lite av en knutpunkt och har bra bussförbindelser till Jönköping för att nämna något om de olika orternas förutsättningar.

Sävsjö

Inom Sävsjö tätort är det en ambition att ha tomter att erbjuda i minst två olika småhusbostadsområden parallellt. År 2020 utgörs dessa två områden av Eksjöhovgårdsängen och Tällevad II, även kallat Tällevad väst. De flesta av Eksjöhovgårdsängens sexton tomter är sålda och hälften av Tällevad IIs åtta tomter är sålda. Planberedskap finns på Tällevad III, även kallat Tällevad norr, för ytterligare ca tjugo tomter. Det finns också tomter på Spången-området i Sävsjö, i ett område som växte fram i början av 80-talet, men där det finns sju tomter kvar.

Stockaryd

I Stockaryd finns flera lucktomter lediga för byggande omgående, samt planberedskap för ett stort antal tomter i Norregård i nordöstra delen av Stockaryd. Efterfrågan på tomter i Stockaryd är väldigt låg.

Vrigstad

En privat markägare har ingått exploateringsavtal med kommunen för att etablera nya småhustomter i ett naturskönt sjönära område nordväst om Slättsjön i Vrigstad. Det är ett stort intresse för de tio blivande tomterna som förväntas bli säljklara i slutet av 2020 eller början av 2021. Samtidigt har kommunen gott om ledig tomtmark på Sandslättsområdet i sydöstra Vrigstad och har haft i många år. Det stora intresset för det sjönära läget tyder sannolikt på att det finns en marknad för småhusbyggande i Vrigstad, i attraktiva lägen.

Rörvik

I området Enekullen i sydvästra delen av Rörvik finns ett knappt tiotal kommunala tomter till salu sedan många år. Utmed Allgunnens västra strand upprättade kommunen en detaljplan i slutet av 2010. Den möjliggjorde för fyra nya småhustomter med strandnära läge. Den sista av dessa tomter såldes och bebyggdes 2019. Sannolikt kan det liksom i Vrigstad finnas en marknad för tomter i attraktiva lägen, till exempel utmed Svinasjöns östra sida.

Överblick över tomter i kommunen

Sammanfattningsvis kan konstateras att det finns tomt- eller planberedskap i samtliga tätorter i kommunen och det kommer att ingå i det pågående översiktsplanarbetet att peka ut nya områden, stråk och lägen för framtida bostadsbyggande i kommunen. Det kan föreslås genom expansion, omvandling eller förtätning och där översiktsplanens ställningstaganden anger den politiska viljeriktningen. Genom att peka ut LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i översiktsplanen har kommunen också en möjlighet att motivera var framtida byggande i attraktiva strandnära lägen kan vara lämpligt.

Tillgänglig mark för flerbostadshus

Runt millennieskiftet revs tre flerbostadshus från 1960-talet i Sävsjö i kvarteret Ripan. Därefter har det byggts ett fåtal flerbostadshus i både kommunal och privat regi fram tills idag. År 2018 byggde det kommunala bostadsbolaget Sävbebo 24 nya lägenheter centralt i kvarteret Kopparslagaren och i slutet av 2019 ingick kommunen ett markanvisningsavtal för

östra delen av Sturevallen, där det byggs 48 nya hyreslägenheter av privat byggherre. I Sävsjö tätort finns viss planberedskap för ytterligare flerbostadshus, till exempel på västra sidan av Sturevallen och på fastigheten Storcken 16. I övriga tätorter finns det ingen plan- eller tomtberedskap för flerbostadshus och med undantag för Vrigstad finns det troligen heller inget behov i de orterna i nuläget. Däremot finns det tecken som tyder på att det befintliga bostadsbeståndet skulle behöva utvecklas i framtiden.

Särskilda behov på bostadsmarknaden

Läget på bostadsmarknaden har påverkan på möjligheten att skaffa en bostad. När det råder bostadsbrist slår det generellt hårdast mot de grupper som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden.

Gruppindelningen nedan utgår från de olika speciallagstiftningarna som finns för kommunens särskilda ansvar för olika gruppers bostadsförsörjning.

Bostäder för unga

Kommunens bostadsbolag Sävebo uppger att de inte ser någon speciell efterfrågan från unga personer. Gymnasieskolan blockhyr bostäder till elever på kommunens skyttegymnasium men i övrigt finns inga speciella ungdomsbostäder, utan unga flyttar in i befintligt lägenhetsbestånd.

Rent statistiskt förvärvsarbetar 79 % av kommunens 20-24 åringar (2017) och borde därmed ha flyttat hemifrån. Det handlar om ca 460 personer.

Bostäder för familjer

Det finns ett behov av fler tomter i attraktiva lägen, fler begagnade egnahem och lägenheter med större spann av storlek och hyresnivåer.

Bostäder för äldre

Med en ökande andel äldre i befolkningen är det viktigt att öka tillgången på anpassade bostäder för att möta behovet från äldre och personer med funktionsnedsättning.

Sävsjö kommun ska underlätta byggandet av seniorboende, trygghetsboende och andra boendeformer anpassade för dessa målgrupper. På grund av att många funktionsnedsättningar kommer med stigande ålder, kan vi förvänta oss fler personer med behov av anpassningar för att underlätta boendet. Det är viktigt att underlätta kvarboende och möjligheten till vård i hemmet. Boendefrågan behöver också lösas för personer som av någon anledning har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Det ökade antalet personer i gruppen 80 år och äldre kommer på sikt att leda till ett ökat behov av bostäder anpassade för äldre.

I Socialförvaltningens boendeutredning från 2020 presenteras ett beräknat behov av antalet platser i olika former av boenden fram till år 2030 i Sävsjö kommun. Dessa beräkningar redovisas i Tabell 5. För behovet fram till 2030 är uträkningarna övergripande och därför redovisas bara det totala antalet beräknade bostäder för varje typ.

Rikttalet för antalet lägenheter i särskilda boende i Sävsjö kommun (103 lägenheter) förutsätter god tillgång till tillgänglighetsanpassade bostäder i ordinarie bostadsbestånd samt en ökning av antalet trygghetsbostäder. Det finns flera fördelar med att satsa mer på tillgänglighetsanpassade bostäder i det ordinära bostadsbeståndet.

Typ av bostad	År 2020	Utblick år 2030
Bostäder i särskilt boende	82	
- Sävsjö	25	
- Stockaryd	31	
- Vrigstad	26	
- Rörvik	0	
Bostäder i demensboende	32	
- Sävsjö	16	
- Stockaryd	8	
- Vrigstad	8	
- Rörvik		
Totalt	114	103
Korttidsplatser/växelvård	10	10
Trygghetsboende-/seniorboendeplatser	101	164
- Sävsjö	90	
- Stockaryd	0	
- Vrigstad	0	
- Rörvik	11	
Totalt antal lägenheter	225	277

Tabell 5: Boende för äldre idag och med sikte på 2030. Källa: Socialförvaltningens boendeutredning, 2020

Fördelarna med att satsa mer på tillgänglighetsanpassade bostäder i det ordinära bostadsbeståndet – såsom trygghetsboende och seniorboende – är att behovet av särskilda boendeplatser förmodligen kommer minska. Detta ökar också tryggheten och livskvaliteten för våra äldre samtidigt som det sparar resurser i den kommunala verksamheten.

Baserat på befolkningsprognoserna och socialförvaltningens bedömning så finns ett stort framtida behov av bostäder som är anpassade för äldres behov. Här behöver kommunen samarbeta med kommunala och privata bostadsbolag för att påverka byggandet av tillgänglighetsanpassade lägenheter, trygghetsbostäder och seniorbostäder.

Bostäder för funktionshindrade

Kommunen har totalt 24 platser på gruppboende inom funktionshinderomsorg. Behov av fler bostäder med särskild service finns och behovet behandlas i socialförvaltningens verksamhetsplanering.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning är en viktig strategisk fråga då Försäkringskassans förändrade regelverk kommer innebära att allt färre personer kommer beviljas personlig assistans.

Bostäder för ekonomiskt svaga grupper

Ekonomiskt svaga grupper kan ha svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Med ekonomiskt svaga grupper menas i det här fallet hushåll med personer som av olika anledningar har svårt att få och kunna behålla en bostad på den öppna bostadsmarknaden. Man har behov av stöd från kommunens individ- och familjeomsorg för att få ett boende, men även att klara detta. Missbruksproblem eller psykisk ohälsa kan vara en anledning till att ett socialt boende behövs.

Vid fysisk planering för bostadsändamål kan kommunen verka för att integrera olika former av socialt boende i nya bostadsprojekt riktat till ekonomiskt svaga grupper. Kommunen kan också arbeta med att stötta ekonomiskt svaga grupper med hjälp av sociala hyreskontrakt där kommunen äger rätt att hyra, eller förvärva bostadsrätt eller äganderätt för

andrahandsuthyrning som förturslägenheter och andra alternativboenden. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Genom åren har kommunen genom socialtjänsten haft ca 10–15 bostäder som hyrts ut med den här typen av sociala hyreskontrakt. Det finns idag inga indikationer på att behovet av bostäder med sociala hyreskontrakt kommer att förändras.

Bostadssegregationen i Sävsjö kommun är inte utpräglad i nuläget. Däremot kan det finnas risker för en eventuell bostadssegregation genom ojämna hyressättningar i kransorterna. För att avhjälpa det behövs ett nära samarbete med kommunens bostadsbolag. Sysselsättning och ekonomisk stabilitet är kärnbehov för att individer ska kunna integreras i samhället, liksom att minimera samhällelig segregering. Frågor om integration behandlas i kommunens Integrationspolitiska program för 2016–2022.

Nyanländas bostadsbehov

Att prognosticera antalet nyanlända och ensamkommande barn de kommande åren är svårt då det till stor del beror på beslut på EU-nivå och nationell nivå. Antalet inflyttande nyanlända har dock minskat betydligt under 2018–2020 jämfört med åren 2016 och 2017. Mellan 2019–2020 har cirka 50 nya flyktingar själv bosatt sig i Sävsjö kommun. De flesta nyanlända som bosätter sig i kommunen omfattas inte av bosättningslagen. Men en ökad inflyttning skapar en ökad efterfrågan på bostäder. De bostadsrelaterade insatserna som kommunen erbjuder till självbosatta nyanlända är information, rådgivning och vägledning på olika språk.

Socialtjänsten ansvarar för kommunens integration av nyanlända från andra världsdelar och från andra länder i Europa samt ensamkommande barn. Sävsjö kommun har avtal med Migrationsverket om mottagande av ensamkommande barn. Integrationsarbetet bygger på att genom aktiviteter skapa förutsättningar för individers etablering i det svenska samhället och på arbetsmarknaden.

Marknadsförutsättningar

Sävsjö kommun är en boendekommun, vilket innebär att det är vanligare att pendla ut från kommunen än in till den. God kollektivtrafik- och infrastruktur är därför avgörande för kommunens fortsatta attraktivitet.

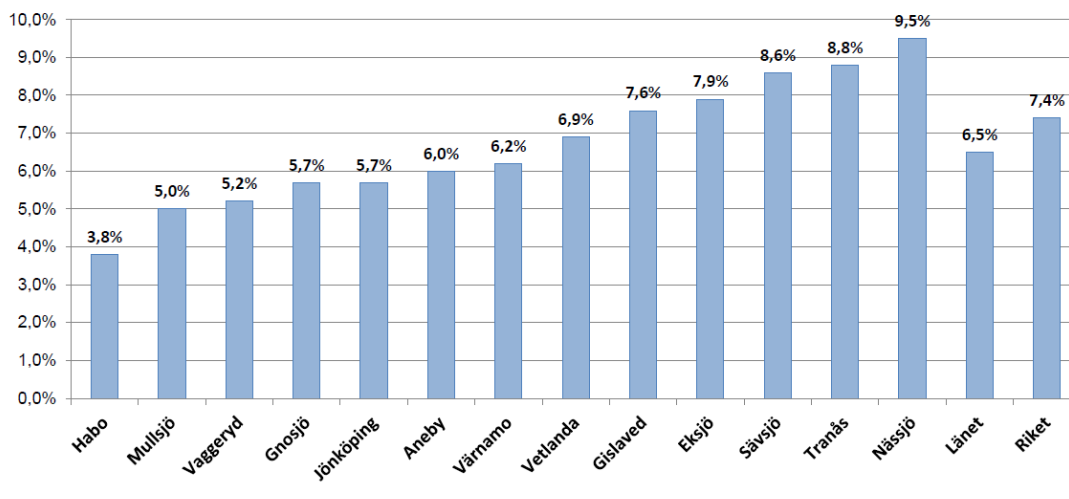
Pendling 2018	Män	Kvinnor	Total
Inpendlare	699	435	1134
Från övriga kommuner i länet	547	367	914
Från övriga län	152	68	220
Utpendlare	989	670	1659
Till övriga kommuner i länet	755	516	1271
Till övriga län	234	154	388
Nettopendling	-290	-235	-525
Bor och arbetar i kommunen	2030	1798	3828

Tabell 6: Pendling 2018: förvärvsarbetande pendlare 16+ år efter kön. Källa: SCB, MONA.

Bland inrikes födda har kommunen låg arbetslöshet. Sett till hela befolkningen har kommunen en något högre arbetslöshet än genomsnittet både i länet och riket. Utbildningsnivån är lägre än nivån i länet och riket för både kvinnor och män. Förklaringen till den låga utbildningsnivån kan delvis finnas i att regionen och kommunen har en stark tillverknings- och småindustri. De flesta människor med svenskt ursprung som velat ha ett

jobb har fått jobb även utan högre utbildning, samtidigt som andelen jobb som kräver högre utbildning inte finns i samma utsträckning utanför regioncentra. De som har högre utbildning och bor och jobbar i kommunen har i stor grad offentliga jobb som lärare eller förskollärare, arbeten inom sjukvården eller inom kommunal administration.

**Arbetslösa och i program med aktivitetsstöd.
Andel i % av registerbaserad arbetskraft 16-64 år.
December 2019.**



Regional utveckling
2020-01-31



Figur 9: Arbetslösa och i program med aktivitetsstöd december 2019 för Jönköpings läns kommuner och riket.

I hela kommunen är småhusen i den mån de kommer ut till försäljning relativt billiga och det är stor andel av befolkningen som bor i småhus. Det råder delade meningar om hyresnivån i allmännyttan är hög eller låg då det kommunala bostadsbolaget Sävebo årligen får kommentarer från hyresgästföreningen som säger att Sävebo har länets lägsta hyra medan statistiken snarare visar motsatsen. Som med all statistik bör försiktighet råda då det är svårt att veta exakt vilka objekt statistiken omfattar.

Boendeform	andel hushåll
Småhus, äganderätt	65,0
Småhus, bostadsrätt	0,2
Småhus, hyresrätt	1,8
Flerbostadshus, bostadsrätt	3,5
Flerbostadshus, hyresrätt	21,0
Specialbostad Specialbostäder avser bostäder för äldre och funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.	3,7
Övrigt	1,1
Uppgift saknas	3,6
Samtliga	100
Antal hushåll	5114

Tabell 7: Andel hushåll efter boendeform i Sävsjö kommun den 31 december 2019. Källa: SCB.

Statistiken visar vidare att det är en betydligt lägre andel bostadsrätter än hyresrätter i kommunen samtidigt som priserna på bostadsrättsmarknaden har ökat under det senaste decenniet, vilket indikerar en ökad efterfrågan.

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	aug 2020
Antal sålda	3	5	1	2	10	15	8	5
kr/m²	3483	2633	2805	5114	5110	5885	5795	4701

Tabell 8: Prisutveckling av bostadsrätter i Sävsjö kommun, kr/m². Källa: Uträkning från Hemnet.

Förutsättningar för framtiden i Sävsjö kommun

Nedan analyseras och diskuteras några utvalda faktorer på främst kommunal nivå som kan tala för eller emot den presenterade befolkningsprognosen.

Det privata näringslivet och industrin behöver specialiseras och vittnar om problem med brist på kompetens, vilket kan leda till en ond spiral. Hittar inte arbetsgivarna kompetens eller lyckas utbilda sin personal själva är företagen sannolikt mer flyttningsbenägna. Eventuella företagsflyttar kan också påverkas av att relativt många av företag med över 20 anställda har ett icke lokalt ägarskap. Ytterligare faktorer som talar mot en varaktig befolkningsökning är att tillverkningsindustrin går mot ett tekniskt paradigmskifte. Dels blir industrin mer avancerad och kräver mer kompetens och dels påverkas industrin av människors konsumtionsmönster. Länet har upplevt liknande skiften tidigare, bland annat fick möbelindustrin ställas om på 70-talet och lokal tillverkning försvann. Detta skulle kunna påverka tillverkningsindustrin negativt i vår kommun och i förlängningen befolkningskurvan. Hur snabbt förändringen sker och hur det faktiskt påverkar är svårt att sja om.

Ovan är faktorer som talar mot en befolkningsökning. Det finns också det som talar för en fortsatt befolkningstillväxt och det är till exempel den starka småhusindustrin i kommunen och regionen, detta i en tid då landet i stort har brist på bostäder. Andra tecken är två befolkningstrender som kunnat skönjas de senaste åren. Det handlar om inflyttning av två grupper. Den ena sannolikt på grund av att det går att få tag på billigt eget boende i kommunen jämfört med krans- och större kommuner. Den andra är hemvändare från 80- och 90-talistgenerationerna som idag verkar söka efter värden utanför storstadens puls som Kairos Futures analyser visar på. Eventuellt har värden som barnvänliga Sävsjö påverkat inställningen till kommunen som en god plats att bo och leva på med barn på lång sikt. Vi ser även digitaliseringens effekter som gynnsamt för Sävsjö, då allt fler arbetat hemma under coronapandemin. Det blir allt lättare att bo på en annan ort än där man har sin arbetsplats, vilket gör att fler människor än tidigare söker sig ut från stadskärnorna.

En stor del av kommunens befolkningstillväxt har bestått av utrikesfödda de senaste tio åren. Det är sannolikt att Europa och Sverige kommer att fortsätta vara en plats dit människor söker sig även i framtiden vid svältkatastrofer och krig. Detta talar för en befolkningsökning. Samtidigt vet vi inte om utrikes födda på sikt är mer flyttningsbenägna, och söker en gemenskap på andra platser i landet, vilket i så fall skulle tala emot att de utrikes födda står för en befolkningsökning i ett längre perspektiv.

Bostadsmarknaden i regionen

Enligt den analys av bostadssituationen som publicerades 2018 och som är framtagen av Länsstyrelsen i Jönköpings län sammanfattades läget i länet som att bostadsbrist råder i samtliga kommuner (11). Rapporten bygger bland annat på statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) och från den årliga bostadsmarknadsenkäten till kommunerna och som i detta fall genomfördes för 2017.

De som i första hand drabbas av bristen på lämpliga bostäder är ekonomiskt svaga hushåll och de som behöver komma in på bostadsmarknaden första gången. Flyttkedjor tenderar inte att bidra till att frigöra billiga attraktiva hyresrätter eftersom de inte kommer ut på marknaden. Det beror på andrahandsuthyrning och lägenhetsbyten enligt rapporten.

Det generella underskottet på bostäder menar rapporten beror på att det byggts för få bostäder under lång tid, detta i kombination med att befolkningen ökat kraftigt de senaste åren:

Bristen på lämpliga bostäder har också sin förklaring i förändrade boendemönster i form av att vi på många håll bor glesare. Länet har en stor andel invånare som är drygt 70 år, som bor kvar i stora villor ensamma eller i par och utan barn. Samtidigt finns en stor grupp som är i 35-årsåldern med familj som har behov av en större bostad och efterfrågar villor.

Rapporten avslutar rubriken *Finns det bostäder för alla?* med att sammanfattat redogöra för den kartläggningen Socialstyrelsen genomförde av hemlöshet i Sverige 2017. Nationellt sett har hemlösheten ökat sedan 2011 och 900 personer var hemlösa i länet år 2017. Andelen män var större än andelen kvinnor och hemlösheten fanns med undantag av en i länets alla kommuner. Socialstyrelsen definierade att vara hemlös i fyra hemlöshetsituationer mellan att bo tillfälligt utan kontrakt hos vänner till att vara akut hemlös. Den vanligaste hemlöshetsituationen och som de flesta av länets hemlösa befinner sig i är ”långsiktiga boendelösningar som exempelvis att hyra i andra hand av kommunen, så kallade sociala kontrakt”.

Regionens påverkan på den lokala arbetsmarknaden och arbetslösheten

Den långsiktiga befolkningstillväxten – och genom det behovet av fler bostäder – är i hög grad beroende av regionens utveckling, arbetsmarknadsmässigt och ekonomiskt. Etableringar eller expansion av befintliga företag skapar behov av arbetskraft, vilket kan tillgodoses av antingen befintliga invånare, inpendling eller inflyttning. När inflyttningen kopplas till ökad sysselsättning kan en positiv spiral uppnås. Detta i sin tur genererar nya arbetstillfällen genom dynamiska effekter på grund av till exempel ökad konsumtion, behov av underleverantörer och andra mer indirekta effekter.

Stora regioner växer idag snabbare än små regioner. En förklaring är att stora regioner innehåller ett mer breddat utbud av kvalificerad arbetskraft, och att företag och hushåll kan dra fördel av de synergier som uppkommer genom att fasta kostnader kan fördelas på flera. Stora marknader breddar underlaget för mer specialiserade tjänster och verksamheter som i sin tur drar till sig ytterligare inflyttare och ekonomiska satsningar. Ovanpå detta kommer även demografiskt styrda verksamheter inom främst offentlig sektor. Vård, skola och omsorg måste fungera och drivas oavsett konjunktur och sysselsättningsutvecklingen inom dessa områden styrs i hög grad av befolkningsutvecklingen.

En negativ utveckling på arbetsmarknaden kan på motsvarande sätt leda till att kommunmedlemmar söker arbete på annan ort genom utpendling eller utflyttning. Negativa följdverkningar kommer ofta i kölvattnet, då nedläggningar eller neddragningar indirekt påverkar underleverantörsled och minskade konsumtions- och efterfrågeeffekter uppstår. Men bra förutsättningar inom hela regionen och kanske främst i regionhuvudorterna Jönköping och Växjö kan det innebära goda förutsättningar även i andra delar av regionen så länge kommunikationerna/pendlingen fungerar. I kombination med goda bostäder och god kollektivtrafikförsörjning är därför grannkommunernas och regionhuvudorternas arbetsmarknadsutveckling viktig för Sävsjö kommun.

Agenda 2030

Kolada har plockat fram ett urval av nyckeltal som stöd för kommuners genomförande av Agenda 2030. Nyckeltalen är användbara för att jämföra hur enskilda kommuner står sig i förhållande till varandra i olika områden som berör Agenda 2030. Tabellerna nedan redovisar hur det går för Sävsjö kommun. Rött markerar att Sävsjö kommun tillhör de 25 % sämsta kommunerna i Sverige, gult markerar mittensegmentet och grönt markerar de 25 % bästa kommunerna. Eftersom skalan är relativ behöver grönt inte innebära att resultatet är bra eller att rött är särskilt dåligt, bara att jämfört med de andra kommunerna i landet är det bättre/sämre. Nedan mål är utvalda för att de på något sätt hänger ihop med bostadsbehovet eller förmågan att på egen hand kunna sörja för en bostad.

Mål 1 – Ingen fattigdom

Fattigdom omfattar fler dimensioner än den ekonomiska. Fattigdom innebär bland annat även brist på frihet, makt, inflytande, hälsa, utbildning och fysisk säkerhet.

	2016	2017	2018	2019
Invånare 0-19 år i ekonomiskt utsatta hushåll, andel (%)	10.7	10.2	10.1	
Vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, andel (%) av befolkningen	1.0	1.0	1.0	1.3

Tabell 99: Tabell som visar indikatorer för Mål 1.

Mål 5 – Jämställdhet

Uppnå jämställdhet och alla kvinnors och flickors egenmakt.

	2016	2017	2018	2019
Heltidsarbetande månadsavlönade, kommun, andel (%)	45	45	44	47
Föräldrapenningdagar som tas ut av män, andel av antal dagar (%)	24.8	24.9	26.6	26.8
Tillfälliga föräldrapenningdagar (VAB) som tas ut av män, andel av antal dagar (%)	41.8	44.4	40.7	36.9
Kvinnors mediannettoinkomst som andel av mäns mediannettoinkomst, andel (%)	73.7	74.5	74.3	

Tabell 10: Tabell som visar indikatorer för Mål 5.

Mål 11 – Hållbara städer och samhällen

Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

	2016	2017	2018	2019
Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 2, andel (%)	22.0	22.3	21.3	21.8
Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 3, andel (%)	40.9	42.1	43.5	41.6
Utsläpp till luft av kväveoxider (NOx), totalt, kg/inv	15.2	14.8	13.9	
Utsläpp till luft av PM2.5 (partiklar <2.5 mikrom). kg/inv	3.23	3.25	2.92	

Tabell 11: Tabell som visar indikatorer för Mål 11. Trångboddhet enligt norm 2 definieras som hushåll där det bor mer än två personer per rum (kök och vardagsrum räknade). Enligt norm 3 förutsätts 1 person per rum, men att sammanboende par delar rum.

I tabellen ovan redovisas bland annat trångboddhet i flerbostadshus. Att det förekommer trångboddhet i flerbostadshus vittnar också kommunens miljöenhet om vid olika tillsynsbesök.

Del 3: Insatsområden och mål – så här arbetar vi i Sävsjö kommun

Tre övergripande insatsområden är formulerade utifrån kunskapen om hur bostadsmarknaden fungerar idag, vilka kända behov som finns hos olika grupper och vad som önskas uppnås på marknaden. Inom varje insatsområde finns mål för insatsområdet samt ett antal konkreta åtgärder och ställningstaganden som beskriver kommunens bostadsförsörjningsarbete de kommande åren. Insatsområdena går delvis i varandra men har delats in under rubrikerna bostadsförsörjning, bostadsbyggande och bostadsmarknaden.

Planeringsprincip

En grundläggande princip vid kommunal planläggning bör grunda sig på utveckling av lägen och stråk med förutsättningar för god planering och långsiktigt hållbar samhällsbyggnad.

Insatsområde 1: Bostadsförsörjning

Kommunens ansvar är att skapa förutsättningar för goda bostäder åt alla kommuninvånare, även de som inte själva kan skaffa sig en egen bostad (12).

Mål fram till 2026: Att alla invånare i Sävsjö kommun ska ha en bostad med godtagbar boendestandard.

1.1 Säkerställa att de bostäder som byggs eller utvecklas kommande år totalt sett täcker in ett så stort antal gruppers behov som möjligt. Där inte marknaden täcker in ska allmännyttan täcka upp för att skapa ett diversifierat utbud. Detta för att det ska finnas bostäder med godtagbar standard, kvalitet och storlek i olika prisklasser. Det är allmännyttans uppdrag att erbjuda goda hyresbostäder för alla oavsett inkomst, ålder, ursprung och hushållstyp (13).
Ansvarig: Sävebo AB.

1.2: Det förekommer trångboddhet och bostäder med lägre standard än godtagbar i kommunen. Myndighetsförvaltningen ska aktivt i sin tillsyn av hyresrätter identifiera de hyresbostäder i kommunen som har lägre standard än godtagbart och vidta åtgärder. Socialförvaltningen ska informera Myndighetsförvaltningen i de fall då osunda boendemiljöer påträffas och i övrigt arbeta för att de personer som får stöd från Socialförvaltningen har en godtagbar boendestandard. Ansvar: Myndighetsförvaltningen och Socialförvaltningen.

1.3 Det finns signaler om en växande svart hyresmarknad. För att komma åt dessa problem behöver kommunen arbeta från olika håll med insatser:

1. Säkerställa kontinuitet av miljöinspektioner kopplat till dessa fastigheter.
Ansvar: Myndighetsförvaltningen.
2. Säkerställa att kommunen inte betalar för bostäder som inte håller godtagbar boendestandard. Ansvar: Socialförvaltningen.
3. Säkerställa att kommunen alltid gör polisanmälan vid misstanke om att svarta hyror utbetalas. Ansvar: Socialförvaltningen.

Insatsområde 2: Bostadsbyggande

Mål fram till 2026: Att ha tillräcklig planberedskap för byggnation av villor och flerbostadshus.

Att långsiktigt och strategiskt arbeta med kommunala markförvärv i attraktiva lägen med målet att kommunen alltid ska kunna erbjuda privata aktörer mark till försäljning för bostadsbyggande. Grunden för detta arbete sker genom att peka ut expansions-, förtättnings- och omvandlingsområden i översiktsplanen och måste följas av detaljplanläggning för att hela tiden ha planlagd kommunalt ägd mark till försäljning för bostadsbyggande. Genom att

alltid kunna erbjuda privata aktörer mark sprids fördelningen mellan allmännyttan och privathyresmarknaden och ett varierat utbud bidrar sannolikt i förlängningen till flyttkedjor.

- 2.1 Planberedskap i Sävsjö tätort: minst två parallella bostadsområden för småhus samt minst två områden för byggnation av flerbostadshus.
- 2.2 Planberedskap i Vrigstad: minst två parallella bostadsområden inklusive minst ett område för byggnation av parhus- eller flerbostadshus.
- 2.3 Planberedskap i Stockaryd respektive Rörvik: Planberedskap för byggnation av småhus, samt minst ett område för byggnation av flerbostadshus.

Ansvar: Kommunledningskontorets utvecklingsavdelning

Insatsområde 3: Bostadsmarknaden

Mål till 2026: Att skapa en mer diversifierad marknad med ökat antal olika boendeformer för att bättre tillgodose olika gruppers behov av bostad.

3.1: Att arbeta med att skapa flyttkedjor. Detta med syftet att försöka få ut fler begagnade egna hem på marknaden. Arbetet bör ske dels genom information till fastighetsägare men också genom att säkerställa förutsättningar (planberedskap och byggnation via Sävabo) för attraktiva alternativa boenden för den äldre målgruppen. Ansvarig: Sävabo AB, enskilt eller i dialog med privata aktörer samt Kommunledningskontorets utvecklingsavdelning.

3.2: Vid behov påverka mixen av upplåtelseformer genom att till exempel premiera byggandet av bostadsrätter vid kommunal markförsäljning i utpekade lägen. Genom markanvisningsavtal kan kommunen i högre grad styra utvecklingen av bostadsbeståndet, till exempel upplåtelseform och till viss del utformning. Detta i syfte att försöka bidra till att skapa en marknad för bostadsrätter vilket kan medföra att det skapas flyttkedjor och få ut fler begagnade egna hem på marknaden. Ansvarig: Kommunledningskontorets utvecklingsavdelning.

3.3: Att arbeta för att långsiktigt stärka marknaden så att det lönar sig att investera i fastigheter i kommunen. Detta görs genom riktade insatser för att påverka synen på den lokala bostadsmarknaden:

- Öka synligheten för kommunens långsiktiga utvecklingsplaner inom samhällsplanering och centrumutveckling.
- Ökad detaljplanering för bostadsexploatering i extern regi.
- Regelbunden dialog och uppföljning med banker och fastighetsmäklare för att öka kunskap om de planer som tas fram, bostäder som ska byggas, tomter som säljs och eventuellt kommande infrastruktur- och kollektivtrafiksatsningar.
- Att synliggöra satsningar på skolor, fritidsaktiviteter och rekreation i syfte att stärka kommunens platsvarumärke som bostadsort.

Ansvarig: ett avdelningsöverskridande samarbete inom kommunledningskontoret

Måluppfyllelse

Insatsområdena som beskrivs i denna plan är formulerade utifrån kunskapen om hur bostadsmarknaden fungerar idag, vilka behov som finns hos olika grupper samt vad som är önskvärt att uppnå på marknaden i framtiden. Åtgärderna förväntas ha positiva effekter på såväl globala och nationella som regionala och kommunala mål. Nedan redovisas de mål som ansett relevanta samt huruvida åtgärderna förväntas ha en positiv eller negativ effekt på måluppfyllelsen.

Målområden	Insatsområden		
	1 Bostads- försörjning	2 Bostads- byggande	3 Bostads- marknaden
Globalt mål – 11.1			
Säkra bostäder till överkomlig kostnad	✓	-	-
Nationella mål: Boverkets mål - i urval			
Skapa en hållbar livsmiljö i och kring staden	✓	✓	✓
Utveckla småorter och glesbygd hållbart	✓	✓	✓
Bygg hållbart	✓	-	-
Regional utvecklingsstrategi (RUSen) – delstrategi 1			
Skapa attraktiva och hållbara bostäder och boendemiljöer för människor i alla livets skeenden i hela länet genom samverkan för hållbar, trygg och jämlik samhällsplanering över administrativa gränser	✓	✓	✓
Sävsjö kommuns vision			
För att uppnå kommunens vision om <i>Sveriges mest barnvänliga inkluderande och gröna kommun</i> är det viktigt att arbetet med bostadsförsörjning sker målinriktat, framsynt och med ett helhetstänk. Sävsjö kommuns övergripande mål tillsammans med Agenda 2030 fungerar som en vägledning.	✓	✓	-

Tabell 1102: Målområde-insatsområden



Referenser

1. **Boverket.** *Kommunernas verktyg i bostadsförsörjningen.* den 09 05 2018.
2. **UNDP.** *Globala målen.*
3. **Regeringen.** *Förslag till statens budget för 2017: Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande.* 2016. PROP. 2016/17:1 UTGIFTSOMRÅDE 18.
4. **Boverket.** *Vision för Sverige 2025.* den 01 04 2020.
5. **Region Jönköpings län.** *Regional utvecklingsstrategi 2020-2035.* den 18 03 2020.
6. **Kairos future.** *Varför flyttar vi?; del 1.* 2016.
7. —. *En attraktiv plats; del 2.* 2016.
8. **Wettermark, Peter.** *Befolkningsprognos Sävsjö kommun 2020-2030.* u.o. : Statistikenheten, Jönköpings kommun, 2020.
9. **SCB.** *Sveriges framtida befolkning 2020–2030 – Län och kommungrupper.* 2020. BE 18 SM 2002.
10. **Länsstyrelsen i Jönköpings län.** *Analys av bostadssituationen i Jönköpings län 2020.* 2020. 2020:14.
11. —. *Analys av bostadssituationen i Jönköpings län 2018.* 2018.
12. **Boverket.** *Kommunens ansvar enligt lagen.* den 13 06 2016.
13. **Sveriges Allmännyttta.** *Allmännyttans roll och uppdrag.* 2020.
14. **SCB.** *Nybyggnad av bostäder.* 2020.