

K O M M U N F U L L M Ä K T I G E

i Gislaveds kommun kallas härmed till sammanträde som börjar **torsdagen den 22 september 2022, klockan 18:30 i Sessionssalen, Kommunhuset, Gislaved** för att behandla följande ärenden:

Nr	Diarienummer	Ärendemening	
1	KS.2022.1	Fastställande av dagordning	
		Nya motioner	
2	KS.2022.5	Interpellationer	
3	KS.2022.6	Frågor	
4	KS.2022.3	Valärenden	
5	KS.2022.7	Information från revisionen 2022	
6	KS.2022.28	Uppföljning av hållbarhetsstrategin Föredragande: Tomas Gustavsson	
7	KS.2021.210	Antagande av riktlinjer för bostadförsörjning	
8	KS.2022.1	Meddelanden	

Gislaved den 22 september 2022

Lars-Ove Bengtsson
Ordförande

Yvonne Thelin Karlsson
Kommunsekreterare

Allmänheten hälsas välkomna som åhörare till sammanträdet. Kommunfullmäktiges handlingar finns tillgängliga i Sessionssalen, Kommunhuset, Gislaved.

[Kommunens dnr: KS.2022.173]

Motion

I många kommuner finns obebodda hus, mest på landsbygden men även i tätorter, så är det också i vår kommun. Orsakerna är många. Hus förfaller och utgör en tråkig syn inte minst för de närboende. En del kommuner som Falkenberg har kommit långt med det här arbetet.

Jag tror att det är många som vill komma till vår kommun och rädda våra ödehus. Den här frågan är viktig för utveckling på landsbygden i Gislaveds kommun.

Jag yrkar att:

Ägarna till de tomma fastigheterna kontaktas med målet att hitta nya ägare.

Inventering av extremt ovårdade tomter och fastigheter görs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, genom att använda fungerande metoder från andra kommuner, gör en ödehus- och ödetomtsinventering i kommunen.

Urban Nilsson

Centerpartiet

[Kommunens dnr: KC.2022.3]

Avsägelse:

Med anledning av det preliminära valresultatet i kommunvalet 2022 i Gislaved lämnar jag min plats i kommunfullmäktige med omedelbar verkan.

Tackar för dessa 40 åren.

Gislaved den 12 september 2022

Erik Anderson, Kommunistiska Partiet

Jag kommer att i likhet med de senaste 51 åren vara tillgänglig för diskussion för allmänheten på Gågatan i Gislaved. Det är min egentliga arena.

Erik Andersson

Kommunistiska partiet

[Kommunens dnr: KS.2022.3]

Nominering:

Moderata gruppen vill nominera Maria Gullberg Lorentsson till ersättare i kulturnämnden och i dess arbetsutskott.

Anton Sjärdell

Moderaterna

[Kommunens dnr: KS.2022.3]

Avsägelse:

Härmed avsäger jag mig mitt uppdrag som ledamot i Gisleorp Lokaler AB.

Sören Axelsson
Sverigedemokraterna

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, tisdagen den 21 september 2022, 14.00-14.15

Beslutande Gunvor Nygren (C), ordförande
Rose-Mari Modén (S)

Övriga deltagande Yvonne Thelin Karlsson, sekreterare

Utses att justera Rose-Mari Modén (S)
Justeringens plats och tid Kommunstyrelsekontoret den 21 september 2022

Under- Sekreterare Paragrafer 88-90
skrifter

Yvonne Thelin Karlsson

Ordförande

Gunvor Nygren (C)

Justerande

Rose-Mari Modén (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Valberedningens Presidium

Sammanträdesdatum 2022-09-21

Paragrafer 88-90

Datum för
anslags uppsättande 2022-09-21

Datum för
anslags nedtagande 2022-10-13

Förvaringsplats
för protokollet Kommunstyrelseförvaltningen

Utdragsbestyrkande

Vb §88

Dnr: KS.2022.3

Valärende, entledigande som ledamot i kommunfullmäktige**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Erik Andersons (K) avsägelse som ledamot i kommunfullmäktige, samt begär hos Länsstyrelsen i Jönköping att en ny ledamot till kommunfullmäktige utses.

Ärendebeskrivning

Erik Anderson (K) har inkommit med en avsägelse från sitt uppdrag som ledamot i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Erik Anderson (K) daterad den 13 september 2022

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Vb §89

Dnr: KS.2022.3

Valärende, fyllnadsval av ersättare till kulturnämnden och till kulturnämndens arbetsutskott**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att välja Maria Gullberg Lorentssons (M) som ersättare i kulturnämnden.

Valberedningens presidium föreslår kulturnämnden att välja Maria Gullberg Lorentssons (M) som ersättare i kulturnämndens arbetsutskott.

Ärendebeskrivning

Per Sundström (M) har inkommit med en avsägelse från sitt uppdrag som ersättare i kulturnämnden samt i kulturnämndens arbetsutskott.

Moderaterna har nominerat Maria Gullberg Lorentsson (M) som ersättare i kulturnämnden och kulturnämndens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Nominering från moderaterna daterad den 12 september 2022

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Vb §90

Dnr: KS.2022.3

Valärende, entledigande som ledamot i Gisleorp Lokaler AB**Förslag till beslut**

Valberedningens presidium föreslår kommunfullmäktige att godkänna Sören Axelssons (SD) avsägelse som ledamot i Gisleorp Lokaler AB.

Ärendebeskrivning

Sören Axelsson (SD) har inkommit med en avsägelse från sitt uppdrag som ledamot i Gisleorp Lokaler AB.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Sören Axelsson (SD) daterad den 19 september 2022

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige



Statusrapport 2022

Uppföljning av strategin för
hållbar utveckling

Innehåll

Introduktion	6
Den kommunala organisationens bidrag presenteras i en egen rapport	6
Indikatorer – vad är det?	7
Förslagen på indikatorer kan inte alltid användas	8
All data som används har eftersläpning	8
Hur indikatorer och sakområden bedöms	9
Hur bedöms en indikator?	9
Hur bedöms ett sakområde?	10
Hållbar användning av mark och vatten	11
Hållbar användning av mark	12
Andel (%) skyddad natur	12
Andel (%) ekologiskt odlad åkermark	13
Antal hektar betesmark	13
Den minskande andelen ekologiskt odlad åkermark bör motverkas	14
Hållbart vatten	14
Metallhalter i Anderstorpsån	14
Kalkningseffekt i sjöar och vattendrag	15
Hållbart vatten visar en varierad utveckling samtidigt som förbättrade indikatorer krävs	16
Gröna inkluderande samhällen	17
Bostadsförsörjning	18
Andel (%) trångbodda hushåll/trångbodda individer enligt norm 2	18
Andel (%) hushåll med ansträngd boendeekonomi	19
Andel (%) hushåll som är både trångbodda och har ansträngd boendeekonomi	20
Fortsatt arbete med att minska trångboddheten rekommenderas	20
Grön bebyggelse	21
Användningen av cykel i relation till bil	21
Förorenade områden	22
Förbättrad uppföljning av den gröna bebyggelsen behövs	22
Inkluderande bebyggelse	23
Ojämlighetsindex	23
Andel boende i områden med socioekonomiska utmaningar	24

Sakområdets utveckling visar att den socioekonomiska segregationen har ökat.....	25
Välmående människor som kan nå sin fulla potential.....	26
Utbildning.....	27
Andel (%) elever med examen från gymnasiet inom 4 år.....	27
Andel (%) elever i åk 9 som är behöriga till yrkesprogram	28
Andel (%) elever som upplever trygghet i skolan.....	29
Sakområdet utbildning har förbättrats, men resultaten är svaga i jämförelse med andra kommuner	30
Trygghet och livsvillkor.....	31
Vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, andel (%) av befolkningen.....	31
Andel (%) Invånare 0–19 år i ekonomiskt utsatta hushåll	32
Andel invånare som känner oro för sin egen trygghet	33
Andel (%) invånare som anser att det finns ganska eller mycket stora problem med trygghet i kommunen.....	35
Andel (%) som upplever att de har möjlighet att vara den de vill och leva det liv de vill.....	38
Andel (%) som känner tillit till andra människor	38
Den ekonomiska tryggheten har förbättrats, men den sociala tryggheten utmärker sig negativt	40
Hälsa	42
Andel (%) som upplever bra eller mycket bra allmän hälsa bland ungdomar.....	42
Andel (%) ungdomar som uppskattar att de har en bra eller mycket bra självkänsla	43
Ohälsotal	45
Att arbeta med skillnaderna i kvinnor och mäns hälsa bör prioriteras.	46
Deltagande och inflytande.....	48
Valdeltagande.....	48
Andel invånare som upplever möjlighet till inflytande och insyn över kommunens verksamheter och beslut.....	49
Deltagande och inflytande visar en negativ trend överlag	50
En inkluderande och motståndskraftig arbetsmarknad.....	51
Inkomst och sysselsättning.....	52
Andel (%) inskrivna arbetslösa av registerbaserad arbetskraft.....	52

Andel (%) unga som varken arbetar eller studerar	54
Medianinkomst	54
Kvinnors inkomst som andel av männens inkomst.....	55
Inkomsterna och sysselsättningen har förbättrats i Gislaveds kommun	57
Företagande.....	58
Andel (%) företagsamma individer	58
Antal nya företag per 1000 invånare	59
Företagandet har inte förändrats nämnvärt.....	59
Arbetsmarknadsstruktur	60
Demografisk försörjningskvot.....	60
Arbetsplatskvot.....	61
Andel (%) kvinnor i ledande befattningar	62
Uttagen föräldraledighet per kön.....	63
Arbetsmarknadsstrukturen har marginella förändringar, men det är viktigt att öka antalet invånare i yrkesverksam ålder	63
Kommunikationer och relationer för hela kommunen.....	64
Hållbart resande.....	65
Andel (%) fossiloberoende fordon.....	65
Genomförda kollektivtrafikresor i relation till bilresor	66
Utsläpp av kväveoxider och partiklar.....	68
Utvecklingen inom hållbart resande är positiv, men insatser krävs för ökad användning av kollektivtrafik	69
Digital och transitorienterad infrastruktur.....	70
Andel (%) arbetsställen och hushåll med tillgång till hastigheter med minst 100 mb/s.....	70
Andel (%) invånare i kollektivtrafknära läge.....	72
Den digitala och transitorienterade infrastrukturen bedöms ha en positiv utveckling.....	73
En klimatneutral kommun driven av förnybar energi.....	74
Förnybar energi	75
Utsläpp av växthusgaser	76
Utsläpp totalt.....	76
Utsläpp från arbetsmaskiner	78
Utsläpp från avfall.....	79
Utsläpp från egen uppvärmning av bostäder och lokaler.....	79

Utsläpp från el och fjärrvärme.....	80
Utsläpp från transporter	81
Utsläpp från industri (energi och processer).....	82
Utsläpp från jordbruk	83
Utsläpp från produktanvändning	84
Utsläppen minskar men inte tillräckligt mycket.....	85
Medvetna konsumtions- och produktionsmönster	87
Konsumtionsmönster.....	88
Andel (%) av befolkningen som ofta handlar dagligvaror med sociala, etiska och miljömässiga krav.	88
Sakområdet konsumtionsmönster har inte kunnat bedömas.....	89
Cirkulär ekonomi.....	90
Insamlat kommunalt avfall totalt, kg/invånare.....	90
Hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inklusive biologisk behandling.....	91
Den cirkulära ekonomin har en varierad utveckling.....	92
Referenser.....	93

Illustrationer: Peera, Rawpixel.com

Introduktion

Gislaved kommuns strategi för hållbar utveckling antogs våren 2021. Strategin har sju prioriterade områden som härletts från Agenda 2030, de nationella miljömålen, barnrättskonventionen och en kartläggning av kommunens hållbarhet som genomfördes 2018. De prioriterade områdena är följande:

- Hållbar användning av mark och vatten
- Gröna och inkluderande samhällen
- Välmående människor som kan nå sin fulla potential
- En inkluderande och motståndskraftig arbetsmarknad
- Kommunikationer och relationer för hela kommunen
- En klimatneutral kommun driven av förnybar energi
- Medvetna konsumtions- och produktionsmönster

Strategin ska följas upp årligen med hjälp av kommunövergripande indikatorer för varje prioriterat område, där resultatet av uppföljningen sammanfattas i en statusrapport. En djupare utvärdering genomförs var fjärde år inför framtagande av kommunplan, med möjlighet till revidering av inriktningar och indikatorer.

En central aspekt av den nya strategin är att det inte endast är den kommunala organisationen som berörs utan dokumentet syftar till hela Gislaved kommuns geografiska område. Ovanstående gäller därför även uppföljningen av strategin, där hela det geografiska områdets hållbara utveckling analyseras. En konsekvens av detta är att kommunen inte har rådighet över alla de indikatorer som presenteras nedan. Indikatorernas utveckling kan därför inte endast anses vara kopplat till kommunens agerande utan syftar till att spegla hela samhällets utveckling.

Den kommunala organisationens bidrag presenteras i en egen rapport

I statusrapporten studeras inte det specifika arbete som kommuner bedriver, utan syftet är endast att mäta rörelserna mot en hållbar utveckling inom det geografiska området. Detta innebär att kommunens projekt och processer inte tas upp i dokumentet. Detta görs i en separat rapport där huvudsakligt fokus är att studera hur kommunen påverkar indikatorerna som återfinns i nedanstående rapport.

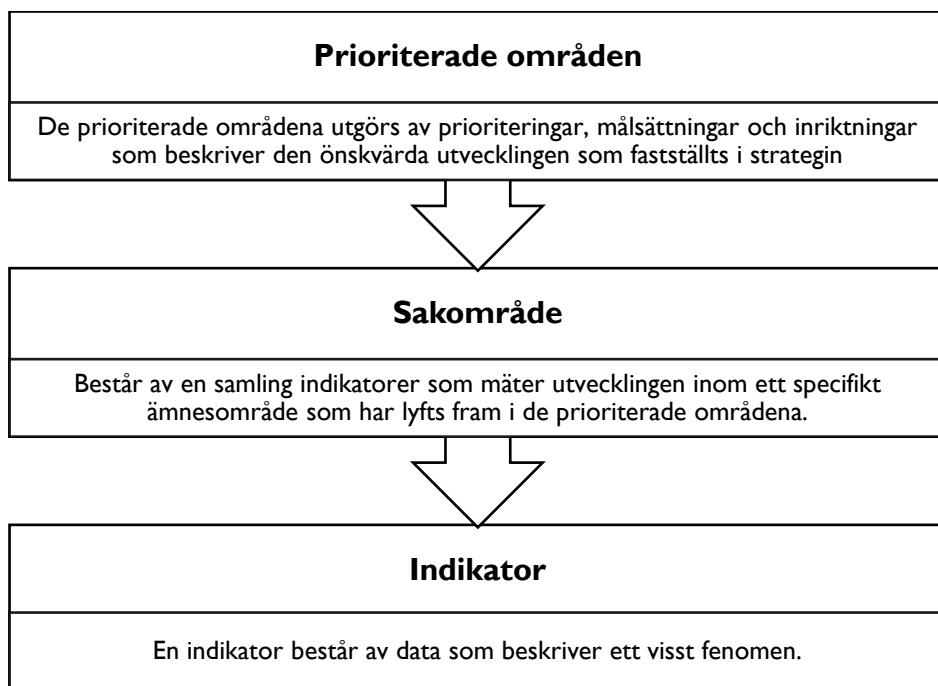
Anledningen till att dessa två rapporter har delats upp är för att på ett bättre sätt kunna mäta rörelser i samhället och processer i kommunen var för sig och på så sätt bättre bedöma kommunens roll i utvecklingen. Detta ger möjlighet att se var kommunen behöver utveckla ytterligare insatser, hur kommunens arbete fortlöper och vad andra aktörer behöver bidra med.

Indikatorer – vad är det?

En indikator kan definieras som ett ”kvantitativt verktyg som analyserar förändring samt mäter och kommunicerar framsteg mot hållbart användande och omhändertagande av ekonomiska, sociala, institutionella och miljömässiga resurser”¹. Det innebär att indikatorer är ett instrument för att mäta utvecklingen mot en hållbar utveckling, vilket i Gislaveds fall är önskvärd utveckling sett till strategins prioriterade områden. Indikatorer består därmed av data som möjliggör uppföljning och jämförelse med andra kommuner. En samling av indikatorer som mäter fenomen inom besläktade områden benämns sakområde.

I figur 1 syns en schematisk bild av hur prioriterade områden, sakområde och indikatorer förhåller sig till varandra. De prioriterade områdena är utgångspunkten för uppföljningen och utgör övergripande inriktningar och målsättningar som kommunen strävar efter i arbetet mot en hållbar utveckling. Sakområdena syftar till att redovisa utvecklingen inom delar av de prioriterade områdena och består av en samling av indikatorer som är besläktade med varandra. Indikatorerna är sedan själva mätresultatet som syftar till att visa förändringen mot en målsättning eller önskvärd utveckling.

Figur 1 Schematisk bild av hur indikatorer, sakområde och prioriterade områden förhåller sig till varandra



¹ Liljenfeldt och Keskitalo (2011)

Förslagen på indikatorer kan inte alltid användas

I arbetet med uppföljningen har flertalet problem med de föreslagna indikatorerna identifierats. Problemen kan vara att indikatorerna inte mäter det som ämnas, att de har bristande kvalitet eller helt enkelt inte längre uppdateras. Detta har lett till att vissa indikatorer inte längre är aktuella. I en del fall har indikatorer ersatts med liknande varianter eller kompletterats med ny data som tillför till mätvärdet.

All data som används har eftersläpning

Indikatorer bygger som nämnt på data, vilket alltid ska tolkas med försiktighet och aktsamhet. Två viktiga delar bör av läsaren uppmärksammas. För det första har all data eftersläpning. Vilken tidsmässig eftersläpning som finns beror på hur ofta mätningar genomförs och hur snabbt de kan bearbetas. Eftersom flertalet indikatorer hanteras av andra aktörer har vi liten rådighet över hur ofta de uppdateras. Eftersläpningen kan innebära att händelser i omvärlden inte än hunnit ge utslag på indikatorerna. Det finns bland annat många indikatorer där pandemin misstänks kunna påverka antingen negativt eller positivt, men som ännu inte uppdaterats.




För det andra är att det är viktigt att förstå att en förändring i antingen positiv eller negativ inriktning ett visst år inte alltid är möjlig att förklara med ett orsakssamband. Slumpmässiga förändringar kan visa sig årsvis, där det felaktigt riskeras att tolkas om en förbättring eller försämring. Det är därför viktigt att studera den långsiktiga utvecklingen över flera år för att förstå vilken riktning utvecklingen har.

Hur indikatorer och sakområden bedöms

Bedömningen av sakområden och indikatorer skiljer sig åt. Sakområdena syftar till att beskriva vilken trend ämnesområdet har genom en helhetsbedömning av flera indikatorer. Bedömningen av indikatorer fokuserar enbart på indikatorns resultat i den senaste mätperioden.

Hur bedöms en indikator?





En indikator bedöms utifrån om den anses ha en utveckling som bidrar till att uppnå de målsättningar som finns i de prioriterade områdena i strategin för hållbar utveckling. I de flesta fall innebär detta att om indikatorn utvecklar sig i rätt riktning bedöms den ha en önskvärd utveckling. I de fall det finns en skarp kvantitativ målsättning för indikatorn bedöms den utifrån om den senaste utvecklingen visar på om målet är möjligt att uppnå med nuvarande förändringstakt.

	<p>Indikatorn har en önskvärd utveckling Indikatorns utveckling rör sig åt rätt håll och, i de fall jämförelse är möjlig, med en utveckling som är i nivå eller bättre än jämförbara kommuner.</p>
	<p>Indikatorn har endast en marginell förändring Indikatorn har inte haft någon eller endast marginella förändringar senaste mätperioden.</p>
	<p>Indikatorn har inte en önskvärd utveckling Indikatorns utveckling anses inte ha varit gynnsam och kommunen har svårare att uppnå den utveckling som önskas.</p>
	<p>Indikatorn kan inte bedömas Bedömningen görs att underlaget inte varit tillräcklig för att kunna avgöra i vilken riktning en indikatorn har utvecklats. Detta kan vara när det är lång intervall mellan datauppdateringar eller statistiken är bristfällig.</p>

Hur bedöms ett sakområde?

Ett sakområde bedöms utifrån hur trenden för alla indikatorer utvecklar sig. Pilarna i figuren nedan visar om trenden är önskvärd eller inte utifrån möjligheterna att uppnå en hållbar utveckling. Detta innebär att ett sakområde kan ha en gynnsam trend, en varierad trend eller en ofördelaktig trend.

Bedömningen görs genom att studera de indikatorer som ingår i sakområdet som helhet, där olika indikatorer kan ges olika tyngd i avgörandet. Det som vägs in är bland annat hur viktig indikatorn anses vara, kvaliteten på indikatorns data, när indikatorn senast uppdaterades. På så sätt är det lättare att visa vad som behöver prioriteras i arbetet med att uppnå en hållbar utveckling

	<p>Sakområdet har en gynnsam trend</p> <p>Sakområdets utveckling rör sig åt rätt håll och, i de fall jämförelse är möjlig, med en utveckling som är i nivå eller bättre än jämförbara kommuner.</p>
	<p>Sakområdet har en marginell eller varierad förändring</p> <p>Utvecklingen av sakområdet har haft marginella förändringar eller stora variationer bland indikatorerna. Bedömningen kan också innebära att sakområdet gjort mindre framsteg, men inte i nivå med jämförbara kommuner.</p>
	<p>Sakområdet har en ofördelaktig trend</p> <p>Utvecklingen av sakområdet anses inte ha varit gynnsam och kommunen har svårare att uppnå den utveckling som önskas.</p>
	<p>Sakområdet kan inte bedömas</p> <p>Bedömningen görs att underlaget inte varit tillräcklig för att kunna avgöra i vilken riktning ett sakområde har utvecklats. Detta kan vara till exempel när det är lång intervall mellan datauppdateringar eller statistiken är bristfällig.</p>

Hållbar användning av mark och vatten


Det prioriterade området *hållbar användning av mark och vatten* har två sakområden med tillhörande indikatorer. Dessa är:

- Hållbar användning av mark
- Hållbar användning av vatten



Hållbar användning av mark

I det prioriterade området för *hållbar användning av mark och vatten* fastslås att höga naturvärden finns knutna till markområden i kommunen. I dessa områden är marken en värdekärna för biologisk mångfald och ska tillsammans med sina spridningskorridorer värnas och utvecklas. Därför måste hänsyn tas till naturvärden i marken vid natur- och friluftsliv, jordbruk, skogsbruk och exploatering.

	<p>Hållbar mark</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) skyddad natur 2. Andel (%) ekologiskt odlad åkermark 3. Antal hektar betesmark
---	--

Andel (%) skyddad natur


Vad mäter indikatorn?

Andelen skyddad natur på land i kommunen visar hur skyddet av värdefulla naturområden utvecklas inom kommunen. De områden som ingår i mätningen är skyddade enligt miljöbalken och består av naturreservat, kulturresevat eller nationalparker.

Måttet har svårt att på ett bra sätt spegla utvecklingen och användningen av mark i kommunen då den inte ger en fullständig bild av hur vi använder marken. Indikatorn är trögrörlig och på sikt krävs förbättrade mått för att kunna ge en tydligare bild av hur hållbart marken utnyttjas.

Indikatorn beräknas genom att arealen för skyddad natur på land divideras med den totala landarealen i kommunen.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Andelen skyddad natur har haft en marginell utveckling senaste mätperioden.</i></p>
---	---

Andelen skyddad natur på land i kommunen har endast förändrats marginellt, från 3,2% till 3,3% av all landareal mellan 2019–2020. Gislaveds andel skyddad natur är lägre än den genomsnittliga kommunen i landet, som har 6%. Det är i övrigt svårt att jämföra med andra kommuner då förutsättningar skiljer sig markant från kommun till kommun.


Andel (%) ekologiskt odlad åkermark

Vad mäter indikatorn?

Att bedriva jordbruk med ekologiska produktionstekniker har flertalet miljömässiga fördelar. Det leder till förbättrade förutsättningar för biologisk mångfald, mindre risk för övergödning och mindre utsläpp från konstgjort gödsel.

I indikatorn mäts andelen av all åkermark som är ekologiskt odlad. Då statistiken sammanställs från två olika källor ska resultatet tolkas med försiktighet. Bedömningen görs dock att den fortfarande är en användbar indikator.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunen har en minskande andel ekologiskt odlad åkermark senaste mätperioden.</i>
---	---

Andelen ekologiskt odlad jordbruksmark har minskat från 16,1 till 15,8% mellan 2019–2020. Kommunens trend har varit nedåtgående sedan 2018.

I jämförelse med länet ligger kommunen strax under både Vaggeryd och Värnamo, men en bit över Gnosjö. Den totala andelen åkermark som är ekologiskt odlad är 18,5% i riket och 23,5% i länet.

Antal hektar betesmark


Vad mäter indikatorn?

Betesmarker är en viktig miljö för den biologiska mångfalden i kommunens odlingslandskap. Genom att studera arealen för betesmark studeras också den biologiska mångfaldens förutsättningar i kommunens mark. Om arealen skulle minska blir förutsättningarna sämre.

Enligt Jordbruksverkets definition² är betesmark den mark som används till bete och som inte anses lämplig att plöja. Det ska på marken det växa tillräckligt med gräs och örter av det slag som duger till foder för djuren. I begreppet betesmark ingår betesmark, slätteräng, skogsbete, fäbodbete, alvarbete, mosaikbete och ospecificerad betesmark.

² Jordbruksverket (2022)

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Antalet hektar betesmark i kommunen har ökat senaste mätperioden.</i>
---	--

Andelen hektar betesmark har ökat kontinuerligt under de senaste åren. Mellan 2020 och 2021 ökade betesmarken från 3 154 till 3 179 hektar. Utvecklingen ser liknande ut i många kommuner i länet, där de flesta har ökat sin betesmark de senaste åren.

Den minskande andelen ekologiskt odlad åkermark bör motverkas


Andelen ekologiskt odlad åkermark har minskat senaste mätperioden. Att arbeta för en ökad andel ekologiskt odlad åkermark i kommunen är viktigt för den biologiska mångfalden. Detta gäller framför allt sett till de mål som finns i kommunen om att de gröna näringarna ska växa.

Det som kan lyftas fram som en gynnsam utveckling är att antalet hektar betesmark ökar, vilket gynnar förutsättningarna för biologisk mångfald.

Sedan bör även förbättrade indikatorer kring kommunens skogsbruk arbetas fram. Detta är ett pågående arbete i hållbarhetsuppföljningen.

Hållbart vatten

I det prioriterade området hållbar användning av mark och vatten fastslås att vatten och sjöar är en livsmiljö för djur och växter samt en grund för ekosystemtjänster. Det utgör också en viktig del av samhället då det nyttjas för en rad olika nyttigheter, så som fiske, rekreation, friluftsliv, energi-produktion, uttag av process- och dricksvatten samt avloppshantering. Dessa nyttigheter påverkar vattnet och sjöarna som livsmiljö för växter samt dess förmåga till ekosystemtjänster. Sakområdet för hållbart vatten har i dagsläget endast två indikatorer.

	<p>Hållbart vatten</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Metallhalter i Anderstorpsån 2. Kalkningseffekt i sjöar och vattendrag
---	--


Metallhalter i Anderstorpsån

Vad mäter indikatorn?

Anderstorpsån är ett av de tre större biflödena till Nissan och har historiskt haft stora problem med höga metallhalter i vattnet. Detta beror på de metall- och ytbehandlingsindustrier som varit aktiva i området och som orsakat utsläpp av tungmetaller i ån. Höga metallhalter riskerar att påverka den biologiska mångfalden och förändra ekosystemet i vattendrag och sjöar.

Genom vattenrådet Nissan genomförs så kallade recipientkontroller, där bland annat metallhalten i vattenmossa mäts. Mätningarna sammanställs i en årlig rapport, vilket är utgångspunkten för indikatorn. I recipientkontrollerna görs bedömningar om metallhalterna i vattenmossan avviker från det som kan klassas som naturliga värden. Avvikelsen kan vara stor, tydlig, liten samt ingen eller obetydlig.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Metallhalterna i Anderstorpsån avvek från de naturliga värdena senaste mätperioden då högre halter i vattenmossan noterades.</i>
---	---

Metallhalterna i Anderstorpsån avvek tydligt från vad som klassas som normala nivåer, vilket i längden är en negativ utveckling för vattnets hållbara förmåga för ekosystem och biologisk mångfald. Jämfört med bakgrundsvärden var avvikelsen stor för nickel och tydlig för koppar, zink och kobolt. Dock ska ett års resultat tolkas med försiktighet då det kan förekomma relativt stora årliga variationer.


Kalkningseffekt i sjöar och vattendrag

Vad mäter indikatorn?

Kommunens mark och vatten har varit och är fortfarande utsatt av effekterna från försurande nedfall som genom åren orsakat kraftiga försurningsskador på bland annat fisk och andra vattenlevande organismer. För att minska skadeeffekterna så kalkas varje år ett stort antal sjöar och våtmarker.

Indikatorn mäter vilken effekt kalkningen har haft, det vill säga om ett acceptabelt pH-värde uppmätts vid olika mätpunkter i kommunen. På så sätt kan försurningen av sjöar studeras årligen. Det är dock viktigt att tänka på att resultatet till viss del styrs av förutsättningarna vid mätningen, vilket gör att faktorer som när provet tas, höjden på vattenflödet, istäckning eller möjlig nederbörd påverkar måluppfyllnaden.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunens kalkning gav god effekt senaste mätperioden, vilket minskar försurningen av sjöar</i>
---	--

Kalkningen av sjöar hade en god effekt under 2021, där resultatet var betydligt högre än 2020. Totalt nåddes 85% av de målsättningar som sattes upp jämfört med 68% 2020. Resultatet var det högsta sedan 2015.

Hållbart vatten visar en varierad utveckling samtidigt som förbättrade indikatorer krävs

Sakområdet har en varierad utveckling. Metallhalterna i Anderstorpsån var förhöjda men kalkningseffekten i sjöar och vattendrag var god. Det är viktigt att notera de höga nivåerna av metall i Anderstorpsjön för att se om detta bara är ett avvikande år eller början på en negativ trend för indikatorn.

Ett arbete har påbörjats med att förbättra indikatorerna inom hållbart vatten. Det innebär att fler kommer tillkomma som på ett bättre sätt speglar hela sakområdets utveckling.

Gröna inkluderande samhällen

Det prioriterade området *gröna inkluderande samhällen* har tre sakområden med tillhörande indikatorer. Dessa är:


- Bostadsförsörjning
- Grön bebyggelse
- Inkluderande bebyggelse



Bostadsförsörjning

Inom det prioriterade området gröna inkluderande samhällen framförs det att alla i kommunen, genom varierande boendeanternativ och upplåtelseformer, ska säkerställas en bostad.

För att följa upp detta krävs att tillgången till bostäder och utvecklingen på den lokala bostadsmarknaden analyseras. Sakområdet mäts genom tre indikatorer som tillsammans beskriver bostadsbristen i kommunen.

	<p>Bostadsförsörjning</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) trångbodda hushåll/trångbodda individer enligt norm 2 2. Andel (%) hushåll med ansträngd boendeekonomi 3. Andel (%) hushåll som är både trångbodda och har ansträngd boendeekonomi
---	--

Andel (%) trångbodda hushåll/trångbodda individer enligt norm 2

Vad mäter indikatorn?

Indikatorn innehåller två olika mått på trångboddhet. Detta eftersom eftersläpningen i tid har gjort att de används i kompletterande syfte. Definitionerna är snarlika men inte helt likadana. Oavsett mått på trångboddhet är det en indikator på att det saknas bostäder, antingen genom en generell bostadsbrist eller att bostadsbeståndet inte är anpassat efter den rådande befolkningsstrukturen.


Trångboddhet brukar även kopplas ihop med flera negativa faktorer för individen, däribland minskad studiero för barn och unga, minskad föräldra-kontroll samt sämre sömnvanor. Dessa anses på längre sikt riskera ökande sociala problem i de områden där trångboddhet förekommer.

Ett hushåll anses trångbott om det uppfyller Socialstyrelsens riktlinjer för trångboddhet³, som innebär följande: ”För att ett hushåll inte ska anses trångbott bör det, utom för ensamstående utan barn, ha sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn bör kunna dela sovrum. Med beaktande av stigande ålder och personlig integritet, bör barn emellertid inte behöva dela sovrum. Vuxna som inte är sambor bör inte behöva dela sovrum.”

Andel trångbodda individer i flerbostadshus mäts genom trångboddhet enligt norm 2. Detta innebär att en individ bor trångbott om det finns fler än två boende per sovrum, kök och vardagsrum oräknade. Ensamstående kan inte definieras som trångbodda.

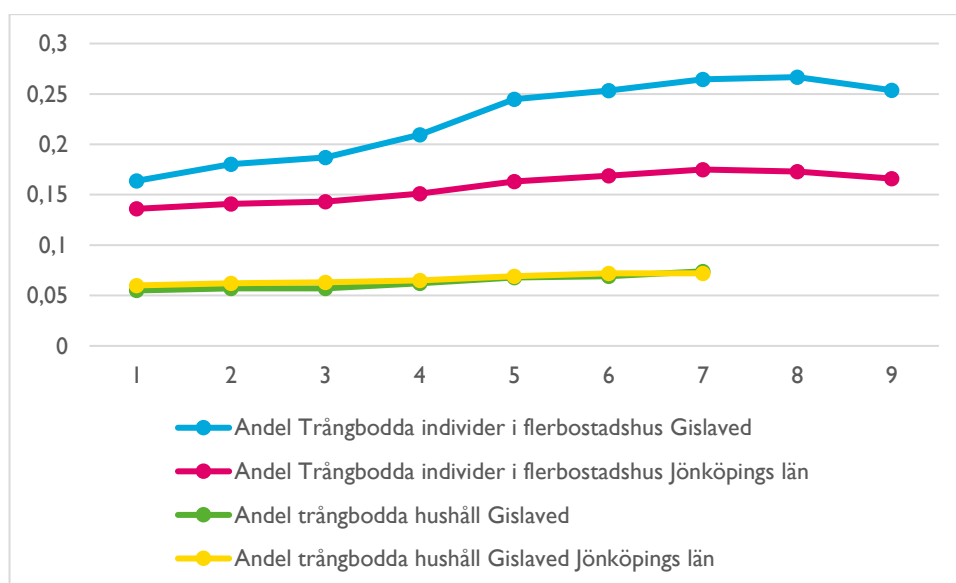
³ Boverket (2020a)

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Trångboddheten i kommunen har förbättrats senaste mätperioden, vilket bör ses som ett trendbrott.</i>
---	--

Under nästan hela 2010-talet har trångboddheten ökat, både vad det gäller andelen trångbodda hushåll och andelen trångbodda individer i flerbostadshus. Under 2020 minskade dock trångboddheten, mätt i andelen trångbodda individer i flerbostadshus, från 26,7% till 25,4%. Detta innebär därmed ett önskvärt trendbrott. Siffran är dock fortsatt hög i relation till andra kommuner i länet, vilket visas i figur 2 nedan.

Figur 2 Olika mått på trångboddhet, Gislaveds kommun och Jönköpings län




Källa: Kolada (2021) och Boverket (2020)

Andel (%) hushåll med ansträngd boendekonomi

Vad mäter indikatorn?

En ytterligare indikator på vilken bostadsbrist som råder och hur många som har en rimlig bostad är hur hushållens boendekonomi ser ut. En hög andel hushåll med höga boendekostnader tyder på en bostadsmarknad i obalans då många betalar över deras betalningsförmåga för att kunna ha ett boende. Det innebär att fler saknar en rimlig bostad. Indikatorn visar de med ansträngd boendekonomi, vilket innebär att de inte anses ha tillräckligt med pengar kvar efter att boendekostnaderna är betalda.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi i kommunen har minskat senaste mätperioden.</i>
---	--

Andelen hushåll har fallit från 4,6% till 3,5% under perioden 2012–2018. Detta gör att Gislaveds kommun återigen fallit under medelvärdet i länet (3,7%). Det kan därmed konstateras att fler hushåll har en rimlig boendekostnad sett till sin disponibla inkomst jämfört med 2017. En lägre andel hushåll med höga boendekostnader tyder på en bostadsmarknad i bättre balans då många betalar över deras betalningsförmåga för att kunna ha ett boende.


Siffrorna tar börjar dock bli för gamla för att kunna använda och nya siffror kommer att tas fram under nästgående statusrapport.

Andel (%) hushåll som är både trångbodda och har ansträngd boendeekonomi

Vad mäter indikatorn?

Andelen hushåll som både är trångbodda och samtidigt har en ansträngd boendeekonomi anses av Boverket vara de som har störst behov av en annan boendelösning än den de har i dag. Ökar antalet hushåll som både är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi är det en tydlig indikator på allvarliga problem gällande kommunens bostadsförsörjning.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Andelen hushåll som är både trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi har inte förändrats nämnvärt senaste mätperioden.</i>
---	--


Andelen som uppfyller både kriterierna för trångboddhet och ansträngd boendeekonomi legat stabilt kring 1% av alla hushåll sedan 2012 och ligger år 2018 på 1,1%. Boverket anser att denna grupp är de som har störst behov av en annan boendelösning än den de har i dag. Ökar antalet som både är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi är det en tydlig indikator på allvarliga problem gällande kommunens bostadsförsörjning.

Fortsatt arbete med att minska trångboddheten rekommenderas

Sammanfattningsvis anses kommunens bostadsförsörjning ha förbättrats, vilket sammanfaller med den befolkningsminskning som kommunen upplevt. Det ska i bedömningen tilläggas att kommunen fortsatt har en hög trångboddhet sett till resterande kommuner i länet. Arbetet för att minska trångboddheten bör därför vara fortsatt prioriterat.

Grön bebyggelse

I strategin för hållbar utveckling fastslås en inriktning mot en grönare och mer hållbar bebyggelse i kommunen. Detta innefattar att cykel- och gångtrafik ska prioriteras i tätorterna, tätortsnära skog och andra grönytor ska behållas och utvecklas. Det innebär också att krafttag tas för att minska antalet förorenade områden i kommunen och på så sätt säkerställa en giftfri miljö. Endast en av totalt två indikatorer har kunnat mätas, vilket gör att ingen bedömning av sakområdet genomförs.

	<p>Grön bebyggelse</p> <p>I statusrapporten 2021 görs ingen bedömning kring utvecklingen för sakområdet grön bebyggelse. Detta eftersom programvara inte hunnit levereras samt att kvaliteten på indikatorer och data varit av bristande kvalitet.</p>
---	---


Användningen av cykel i relation till bil

Vad mäter indikatorn?

Genom att studera aggregerad mobildata och dess rörelser mellan olika rutnät kan färdmedlet som används uppskattas. Detta görs genom Telias och Ceros program Travel emission insight. Det ger möjlighet till att se hur olika resor genomförs i kommunen, hur mycket de beräknas släppa ut och vilka åtgärder som behövs för att minska utsläppen till en nivå som är godtagbar enligt parisavtalet. Eftersom datatrafik från mobilnätet används kan flera miljoner resor användas som underlag. All data är anonymiserad och på aggregerad nivå.

I indikatorn studeras relationen mellan antalet resor med bil, cykel eller genom gång. Den önskvärda utvecklingen är att antalet bilresor ska minska och att en motsvarande ökning syns i antalet gång och cykelresor. Detta är en indikator på att fler väljer gång- och cykel framför bilresor i tätorterna.

Vilken utveckling har indikatorn?


	<p><i>Användningen av cykel i relation till bil har minskat den senaste mätperioden.</i></p>
---	--

Fördelningen mellan färd sätt cykel, gång och bil, visar på en ökad bilanvändning på bekostnad av cykel och gång. 2020 gjordes 20,1% av alla resor med antingen gång eller cykel och 71,5%⁴ med bil. 2021 var fördelningen istället 19,4% för gång och cykel men 72,1% för bil. Kollektivtrafiken har också ökat under samma tidsperiod men inte i tillräcklig grad för att tydligt vara den

⁴ Resterande andel resor genomfördes med kollektivtrafik

ersättande faktorn för gång och cykel. Detta innebär att en ökning av bilkörandet skett på bekostnad av cykel och gång.

Förorenade områden

	<i>Förorenade områden har inte kunnat mätas.</i>
---	--


Förorenade områden har inte kunnat mätas då det saknas ett sätt att studera utvecklingen över tid på ett sätt som uppfyller syftet med uppföljningen. Ett särskilt fokus bör vara att hitta förbättrade sätt att mäta hur förbättringar sker inom den förorenade marken i kommunen samt hur de tätortsnära grönytorna utvecklas.

Förbättrad uppföljning av den gröna bebyggelsen behövs

Idag saknar kommunen ett bra sätt att mäta utvecklingen inom den gröna bebyggelsen. Indikatorer som visar hur byggnation påverkar miljö, utvecklingen inom förorenade områden samt hur skyddet av tätortsnära skog utvecklar sig behöver tas fram.

Inkluderande bebyggelse

Strategin och det prioriterade området för *gröna inkluderande samhällen* fastslår att utformningen av nybyggnation och offentliga utrymmen ska bidra till att motverka segregation samt bidra till att olika grupper och människor möts. Sakområdet inkluderande bebyggelse har två indikatorer som båda mäter socioekonomisk segregation mellan olika områden i kommunen.


	<p>Inkluderande bebyggelse</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ojämlighetsindex 2. Andel boende i områden med socioekonomiska utmaningar
---	---

Ojämlighetsindex

Vad mäter indikatorn?

Ojämlighetsindexet syftar till att beskriva graden av segregation i en kommun och är ett mått på skillnader i bosättningsmönster mellan olika socioekonomiska grupper. Indexet visar hur jämn eller ojämn fördelning det är mellan de högsta och de lägsta inkomstgrupperna mellan olika mindre områden, så kallade demografiska statistikområden (DeSO)⁵ i en kommun. Med detta menas att indexet visar om vissa socioekonomiska grupper är överrepresenterade inom olika områden, där det råder ojämn geografisk fördelning av låg- och höginkomsttagare. Indexet löper på en skala från 0–100, där låga värden innebär låg segregation och höga värden innebär hög segregation.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Kommunen har ett högre värde på ojämlikhetsindexet senaste mätperioden, vilket innebär att den socioekonomiska segregationen blivit större i Gislaveds kommun.</i></p>
---	--

Ojämlighetsindexet, har ökat de senaste mätperioden från 30,6 till 31,1. Att Gislaved har ett ojämlikhetsindex på 31,1 kan tolkas på så sätt att 31,1% av befolkningen i den lägsta inkomstkventilen (de 20% av invånarna med lägst inkomst) i genomsnitt behöver byta till ett annat bostadsområde för att de ska vara jämnt fördelade i förhållande till hur personer i inkomstkventil 5 (de 20% med högst inkomst) är bosatta.

Detta innebär att den ekonomiska segregationen har ökat då liknande inkomstgrupper i högre grad bor i samma område snarare än blandat med andra inkomstgrupper.

⁵ Områdena benämns DeSO och är en indelning som SCB tillhandahåller

Andel boende i områden med socioekonomiska utmaningar


Vad mäter indikatorn?

Utifrån de DeSo-områden som nämndes ovan har även en klassificering av olika områdestyper tagits fram av Delegationen mot Segregation och SCB⁶. Den utgår från socioekonomiska förutsättningar som gör det möjligt att följa hur många och hur stor andel som bor i olika områdestyper över tid. Det finns totalt fem områdestyper:

- Områdestyp 1 – områden med stora socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 2 – områden med socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 3 – socioekonomiskt blandade områden
- Områdestyp 4 – områden med goda socioekonomiska förutsättningar
- Områdestyp 5 – områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar

Det är framför allt viktigt att följa andelen som bor i områdestyp 1 och områdestyp 2 över tid, då dessa områden har socioekonomiska utmaningar som tydligt korrelerar med försämrade uppväxt- och levnadsvillkor. Områdestyperna 1 och 2 har vanligtvis en hög koncentration av individer med låg utbildningsnivå, låga inkomster och en hög andel personer som uppstår ekonomiskt bistånd eller varit arbetslösa längre än sex månader.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>En större andel och ett större antal invånare bor i bostadsområden med socioekonomiska utmaningar.</i>
---	---

Andelen som bor i områden med socioekonomiska utmaningar har ökat. Det innebär att fler i kommunen bor i områden där en stor del av invånarna har låg inkomst, låg utbildningsnivå och en högre andel arbetslösa alternativt långvariga bidragsmottagare. Totalt bor 14,2% av befolkningen i områden med socioekonomiska utmaningar, där ungefär hälften av dessa bor i områden med stora socioekonomiska utmaningar.

En noterbar trend är att färre bor i socioekonomiskt blandade områden. Invånarna bor i högre grad antingen i områden med socioekonomiska utmaningar eller i områden med goda socioekonomiska förutsättningar.

Detta beror på att fler invånare med god ekonomisk standard tillkommit på landsbygden, vilket klassificerat om stora delar till områdestyp 4.

⁶ Delmos (2021)

Samtidigt har det tillkommit fler människor i områdestyp 1 (ca 300 personer sedan 2011) utan att de höjt det ekonomiska genomsnittet för området. Vissa områden har även klassificerats om från Socioekonomiskt blandade områden till områden med socioekonomiska utmaningar, vilket gör att områdestypens befolkning ökat i antal.

Tabell 1 befolkning utifrån områdestyper med socioekonomiska förutsättningar

	2011	2013	2015	2017	2019	Antal i befolkningen, per områdestyp 2019 (Förändring från 2011)
Områdestyp 1 – Områden med stora socioekonomiska utmaningar	6,2%	6,4%	6,8%	6,8%	7%	2 089 (+308)
Områdestyp 2 – Områden med socioekonomiska utmaningar	3,6%	3,2%	3,6%	7,1%	7,2%	2 160 (+ 1 118)
Områdestyp 3 – Socioekonomiskt blandade områden	67,6%	67,9%	62,3%	59,1%	49,8%	14 908 (– 4 593)
Områdestyp 4 – Områden med goda socioekonomiska förutsättningar	22,6%	22,5%	27,3%	26,9%	36,1%	10 806 (+ 4 292)
Områdestyp 5 – Områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar	0%	0%	0%	0%	0%	0

Källa: Delmos (2021)

Sakområdets utveckling visar att den socioekonomiska segregationen har ökat

Indikatorerna tyder på att den socioekonomiska segregationen mellan olika områden i kommunen har fått fäste och ökat snarare än minskat. Kommunen har idag målsättningar om en blandad bebyggelse, men då det inte byggts på ett blandat sätt har inte heller segregationen mellan områden påverkats. Hur segregationen ser ut måste vägas in i den samhällsplanering som görs i kommunen.

Välmående människor som kan nå sin fulla potential

I det prioriterade området *välmående människor som når sin fulla potential* existerar fyra sakområden


- Utbildning
- Trygghet och livsvillkor
- Hälsa
- Delaktighet och inflytande



Utbildning

I strategin belyses vikten av att förbättra skola och utbildning för att ge invånarna goda förutsättningar på arbetsmarknaden samt till egen försörjning. I det prioriterade området fastslås att barn och unga ska ges möjlighet att slutföra sin utbildning, att skolmiljön ska vara trygg samt att den skadliga stressen ska minska bland eleverna.

Sakområdet utbildning består av tre indikatorer var av två mäter elevernas resultat och en mäter den upplevda tryggheten i skolan.

	<p>Utbildning</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) elever med examen från gymnasiet inom 4 år 2. Andel (%) elever i åk 9 som är behöriga till yrkesprogram 3. Andel (%) elever som upplever trygghet i skolan
---	--

Andel (%) elever med examen från gymnasiet inom 4 år

Vad mäter indikatorn?

I strategin belyses det faktum att skola och utbildning ger oss en mängd färdigheter för att skapa goda förutsättningar på arbetsmarknaden och till egen försörjning hela livet.

I nationella studier framkommer ett samband mellan utbildningsnivå och hälsa. Likaså har lågutbildade sedan 1990-talet fått en alltmer utsatt position på arbetsmarknaden, där gymnasieutbildning i ännu högre grad krävs för att unga vuxna ska etablera sig på arbetsmarknaden. Detta beror bland annat på ökad datorisering och automation samt ökad konkurrens om arbeten med låga utbildningskrav. Det är därför av vikt att så många som möjligt slutför en gymnasieutbildning för att på så sätt möjliggöra egen försörjning i enlighet med strategins inriktningar.

Med ovanstående i åtanke används indikatorn gymnasieelever med examen inom 4 år för att följa upp strategin och sakområdet. Elever som börjat på introduktionsprogram ingår också, vilket är anledningen till att examen efter fyra år är brytpunkten för statistiken. För de elever som börjat på introduktionsprogram är det svårt att hinna ta examen inom tre år och kommuner med hög andel nyanlända elever på introduktionsprogram skulle då få begränsade möjligheter till jämförbarhet.

Vilken utveckling har indikatorn?

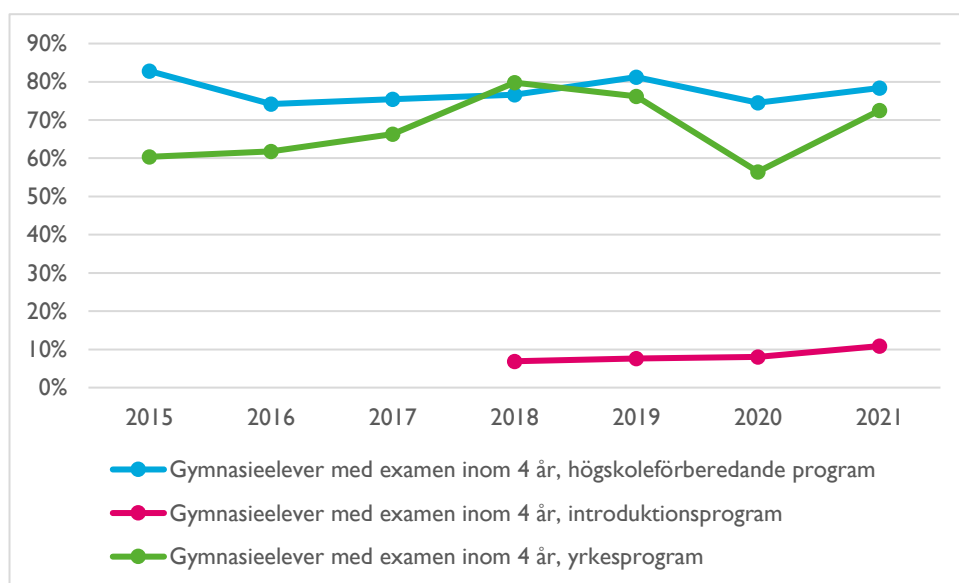


En större andel gymnasieelever har examen inom 4 år jämfört med förra mätperioden.

Andelen elever som tar examen inom fyra år från gymnasiet ökade tydligt under 2021, från 53% 2020 till 60,7% 2021. Detta ska sägas att siffrorna för 2020 var ovanligt låga.

Det finns också skillnader mellan de olika gymnasieprogram som finns (högskoleförberedande, yrkesförberedande och introduktionsprogram) vilket tydliggörs i tabell nedan.

Figur 3 andel med examen efter 4 år, indelat efter programform



Källa: Kolada (2021)


Det finns även skillnader mellan pojkar och flickor, där den förstnämnda gruppen presterar sämre än den sistnämnda med upp till 15 procentenheters skillnad i hur stor andel som tar examen efter fyra år, beroende på vilket gymnasieprogram som åsyftas. Det bör även nämnas att kommunens resultat inom skolan fortsatt är sämre än de flesta andra kommuner i riket.

Andel (%) elever i åk 9 som är behöriga till yrkesprogram

Vad mäter indikatorn?

Att vara behörig till yrkesprogram kan förstås som den lägsta behörighetsnivån till gymnasiet och mäter därför hur många som är behöriga totalt sett. Precis som ovan beskrivet är gymnasieexamen avgörande för att kunna etablera sig på arbetsmarknaden, vilket innebär att behörigheten bland elever i åk 9 ska vara så hög som möjligt

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>En större andel elever i åk 9 har minst behörighet till yrkesprogram på gymnasiet.</i>
---	---

Gislaved har under 2021 ökat andelen behöriga till yrkesprogram efter en sjunkande trend mellan 2015–2020. Med en andel på 83,1% behöriga till yrkesprogram på gymnasiet uppmättes de högsta siffrorna sedan 2013, där ökningen från 2020 motsvarade ca 10 procentenheter.

Kommunen ligger fortfarande under genomsnittet för en kommun, men har i och med de högre siffrorna under 2021 närmast sig det nationella genomsnittet betydligt.

Flickor har en högre andel behöriga till minst yrkesprogram på gymnasiet, med 87,8% jämfört med pojkarna som har 78,6%. Precis som i indikatorn som visar andelen med gymnasieexamen efter fyra år finns tydliga könsskillnader, där pojkarna presterar sämre.


Andel (%) elever som upplever trygghet i skolan

Vad mäter indikatorn?

Att mäta andelen som upplever trygghet i skolan speglar i vilken grad skolmiljön är trygg för eleverna, vilket är en tydlig målformulering i det prioriterade området. För att på bästa sätt ha möjlighet att ta del av de möjligheter som utbildning ger måste skolan upplevas som en trygg plats.

Den av eleverna upplevda tryggheten i skolan mäts genom Skolinspektionens skolenkät. I indikatorn kommer svaren för de som går i femte och nionde klass i grundskolan samt de som går andra året på gymnasiet. Frågan som ställdes i skolverkets enkät var om eleverna instämde i påståendet ”jag känner mig trygg i skolan”.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>En mindre andel elever känner trygghet i årskurs fem samtidigt som en större andel känner trygghet i gymnasiet. Årskurs nio har tryggheten ökat marginellt.</i>
---	--

Indikatorn mäter tre årskurser. I årskurs fem har andelen elever som känner sig trygga i skolan minskat, från 90% som kände sig trygga i skolan 2018 till 83% 2020.

I årskurs nio har andelen som känner sig trygga i skolan en marginell ökning på runt 1 procentenhet till 79,9% år 2020. I Gymnasiet har andelen som känner sig trygga ökat med 5 procentenheter, till 82% 2020.

En viktig skillnad att poängtera är mellan könen i årskurs nio. Där skiljer det sig 11 procentenheter mellan pojkarna och flickorna med 75 respektive

86% av eleverna som känner sig trygga. Eftersom könsuppdelad statistik endast finns för senaste mätningen är det svårt att säga om detta är en trend som funnits under en längre tid.

Sammantaget bedöms indikatorn ha en varierad utveckling, där andra året på gymnasiet förbättrats men årskurs fem har försämrats. Årskurs 9 har haft en marginell ökning.

Tabell 2 Andel som upplever trygghet i skolan

Årskull	Kön	2016	2018	2020
Elever i åk 5: Jag känner mig trygg i skolan, positiva svar, andel (%)	Totalt	88,7%	90,0%	83,2%
	Kvinnor			82,0%
	Män			84,0%
Elever i åk 9: Jag känner mig trygg i skolan, positiva svar, andel (%)	Totalt	79,9%	78,8%	79,7%
	Kvinnor			86,0%
	Män			75,0%
Gymnasieelever år 2: Jag känner mig trygg i skolan, positiva svar, andel (%).	Totalt	87,5%	77,0%	82,0%
	Kvinnor			80,0%
	Män			84,0%

Källa: Skolinspektionen (2021)

Sakområdet utbildning har förbättrats, men resultaten är svaga i jämförelse med andra kommuner


Indikatorerna som mäter elevernas behörighets- och examensgrad har under senaste mätperioden, 2020–2021, förbättrats tydligt. Eleverna i åk nio har en större andel behörighet till minst yrkesprogram på gymnasiet samtidigt som fler tar examen inom fyra år från gymnasiet.

Det bör dock nämnas att skillnaderna mellan män och kvinnor består, där den förstnämnda gruppen presterar sämre än den sistnämnda med upp till 15 procentenheter skillnad i examen efter fyra år beroende på gymnasieprogram. Det bör även nämnas att kommunens resultat inom skolan fortsatt är sämre än de flesta andra kommuner i riket, särskilt gällande examen från gymnasiet inom 4 år.

Vad det gäller tryggheten i skolan bedöms indikatorn ha en varierad utveckling, där andra året på gymnasiet förbättrats men årskurs fem har försämrats. Årskurs 9 har haft en marginell ökning. Även här finns könskillnader, där pojkarna i årskurs nio är mindre trygga än flickorna.

Trygghet och livsvillkor

Sakområdet trygghet och livsvillkor syftar till att mäta i vilken utsträckning alla invånare ska uppleva såväl ekonomisk som social trygghet samt i vilken grad vårdnadshavares livsvillkor förändrats över tid. Dessa faktorer är centrala inriktningar inom det prioriterade området, där de förmodas leda till förbättrad levnadsstandard, jämlika möjligheter i samhället samt långsiktig förbättring av barnens framtidsutsikter. Med sakområdet ska därmed utvecklingen inom ekonomiska och sociala trygghetsfrågor, jämlika livsvillkor samt tillit mellan människor mätas.

	<p>Trygghet och livsvillkor</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, andel (%) av befolkningen 2. Andel (%) Invånare 0–19 år i ekonomiskt utsatta hushåll 3. Andel (%) invånare som är oroliga för sin egen trygghet 4. Andel (%) invånare som anser att det finns ganska eller mycket stora problem med trygghet i kommunen 5. Andel (%) som upplever att de har möjlighet att vara den de vill och leva det liv de vill 6. Andel (%) som känner tillit till andra människor
---	--

Vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, andel (%) av befolkningen


Vad mäter indikatorn?

Den ekonomiska tryggheten skapar ramarna för människors handlingsutrymme. Personer med låg ekonomisk standard lever i genomsnitt kortare och är oftare sjuka än de med hög ekonomisk standard. Svaga ekonomiska villkor kan dessutom påverka den sociala delaktigheten och möjligheten att påverka riktningen i sitt liv.

Indikatorn mäter andelen vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, där gränsen för långvarigt dras vid att ha fått försörjningsstöd under 10–12 månader under ett år. Att endast det långvariga mottagandet av ekonomiskt bistånd mäts är dels för att alla människor kan behöva kortvarigt ekonomiskt bistånd någon gång under sin livstid, dels för att pandemin kan ha haft en kortsiktig effekt på graden av utbetalt försörjningsstöd. Gruppen som har långvarigt biståndsmottagande kan antas ha problem med att ta sig in eller stanna kvar på arbetsmarknaden, vilket leder till en avsaknad av ekonomisk trygghet⁷.

⁷ RKA

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Andelen vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd i befolkningen har inte förändrats nämnvärt senaste mätperioden.</i>
---	---

Andelen vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd i befolkningen har inte förändrats nämnvärt de senaste åren och ligger runt 1%. Mellan 2019 och 2020 kunde inte heller någon ökning identifieras, trots att ekonomin stannade av sett till pandemin. Fler blev därmed inte långvariga bidragsmottagare under 2020.


Andel (%) Invånare 0–19 år i ekonomiskt utsatta hushåll

Vad mäter indikatorn?

Indikatorn syftar till att mäta hur stor andel av barnen i Gislaveds kommun som växer upp i ekonomisk utsatthet. Barn som växer upp under ekonomiskt utsatta förhållanden riskerar sämre fysisk och psykisk hälsa, sämre skolresultat och försämrade sociala relationer⁸. Även ungdomskriminalitet, våld och arbetslöshet är högre bland barn som växt upp under sådana förhållanden. Alla dessa faktorer påverkar barnens möjligheter längre fram i livet.

Definitionen av ekonomiskt utsatt hushåll är de som antingen lever med låg inkomst eller med ekonomiskt bistånd. Begreppet låg inkomst definieras som de som understiger den socialbidragsnorm som fastställdes på 1980-talet, med inflationen i beaktande.

Vilken utveckling har indikatorn?

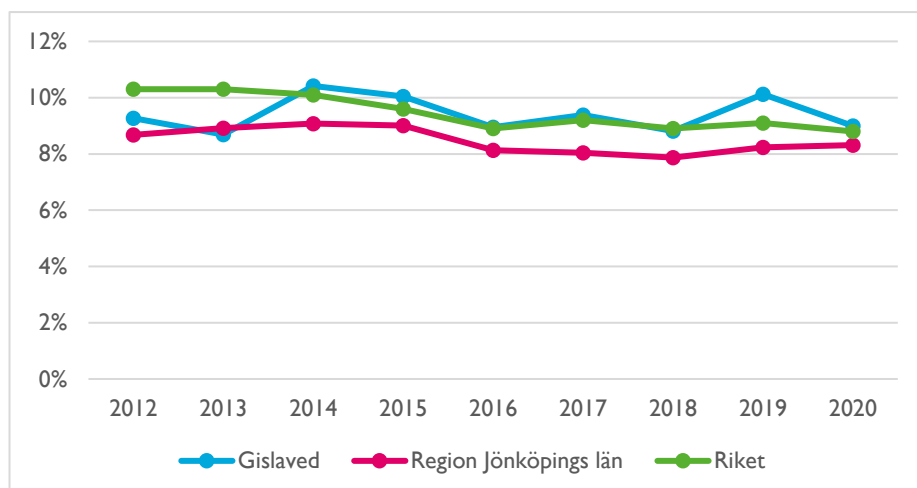
	<i>En lägre andel barn mellan 0–19 år växer upp i ekonomiskt utsatta hushåll.</i>
---	---

En minskning av andelen invånare i åldrarna 0–19 år som växer upp i ekonomiskt utsatta hushåll har identifierats senaste mätperioden. Mellan 2019 och 2020 minskade andelen från 10,1% till 9% av alla barn i kommunen. Detta innebär att den ökning som identifierades under 2019 verkar endast ha varit tillfällig.

I figur 4 nedan presenteras utvecklingen i länet, riket och i Gislaveds kommun. Det framgår att kommunen nu endast ligger marginellt högre än riket och länets genomsnitt.

⁸ Folkhälsomyndigheten

Figur 4 Andel (%) invånare i ekonomiskt utsatta hushåll, riket, länet och Gislaveds kommun



Källa: Kolada (2021)

I jämförelse med angränsande kommuner är det bara Tranemo som också haft en önskvärd utveckling. Hylte, Värnamo, Gnosjö och Vaggeryd har alla ökat andelen barn som växer upp i ekonomisk utsatthet. Värnamo och Vaggeryd har dock en betydligt mindre andel än Gislaveds kommun fortfarande, med 5,6 respektive 5,4%.

Andel invånare som känner oro för sin egen trygghet

Vad mäter indikatorn?

En upplevd trygghet är en central faktor i välfungerande samhälle. En otrygg befolkning, där individer avstår från vissa aktiviteter på grund av rädsla, kan i längden leda till att den informella sociala kontrollen minskar. Med detta menas färre och färre människor väljer att ingripa när de ser någonting som är fel eller när människor i området betar sig på ett oacceptabelt sätt. Detta riskerar i längden att leda till mer och grövre brottslighet⁹.

Indikatorn syftar till att mäta den subjektiva trygghet som invånarna i kommunen upplever med fokus på oro för att negativa händelser ska hända individen själv. I SCBs medborgarundersökning ställs ett antal frågor om vilken oro människor upplever kring risker för olika företeelser.

Innan dessa frågor behandlas behövs en genomgång av hur resultatet ska tolkas. Detta eftersom det endast är ett urval av befolkningen som tillfrågats, vilket gör att det finns osäkerheter i statistiken. Vid jämförelse med andra kommuner eller riket måste felmarginalen tas i beaktande för att kunna undersöka om skillnaden i svar är "statistiskt säkerställd." Med statistiskt säkerställd menas att skillnaderna troligtvis inte kan förklaras av


⁹ Mellgren och Kronqvist (2013)

slumpen i urvalet. Felmarginalen beror i sin tur på urvalets storlek och omfång.

Genom att subtrahera och addera felmarginalen på det angivna värdet skapas ett konfidensintervall. Om de olika kommunernas konfidensintervall inte överlappar kan skillnaden anses vara statistiskt säkerställd. I nedanstående fall används en 95% konfidensintervall, vilket innebär att med 95% säkerhet har intervallen ”träffat rätt” och innehåller det sanna värdet för hela populationen.

Eftersom detta är första året med nedanstående frågebatteri görs ingen jämförelse med tidigare år. Däremot görs en jämförelse med riket och länet. I de sista raderna i tabellen redogörs om det finns en statistiskt säkerställd skillnad gentemot riket och länet.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunen utmärker sig inte negativt i jämförelse med riket eller länet sett till andelen invånare som är oroliga för sin egen trygghet. Dock finns inga jämförelser med tidigare år.</i>
---	---

Vad det gäller indikatorn som mäter andelen som är oroliga för sin egen trygghet finns en rädsla för framför allt våldsbrott, inbrott och identitetsbrott i kommunen, där mellan en fjärdedel och en tredjedel av befolkningen upplever sådan oro. Inga statistiskt säkerställda skillnader mot riket eller länet kunde identifieras. I tabell 4 nedan sammanfattas svaren från de frågor som ställs.

Tabell 3 andel som är ganska eller mycket oroliga för olika händelser

Hur orolig är du för att...	Ganska eller mycket orolig	Inte så eller inte alls orolig	Säkerställd skillnad mot riket	Säkerställd skillnad mot länet
Drabbas av inbrott i ditt hem?	28% (±5,0)	72% (±5,0)	Nej	Nej
Utsättas för sexuella trakasserier eller liknande?	15% (±4,0)	85% (±4,0)	Nej	Nej
Bli utsatt för våldsbrott eller hot om våld?	31% (±5,4)	69% (±5,4)	Nej	Nej
Bli utsatt för hot och trakasserier på nätet?	14% (±4,4)	86% (±4,4)	Nej	Nej
Bli utsatt för identitetsstöld?	38% (±5,4)	62% (±5,4)	Nej	Nej
Det kommer ske en allvarlig samhälls-störning i kommunen? (t.ex. skogsbrand, översvämning)	21% (±4,4)	79% (± 4,4)	Nej	Nej
Det kommer ske en terrorhandling i kommunen?	22% (±4,9)	78% (±4,9)	Nej	Nej

Källa: SCB (2021)

Andel (%) invånare som anser att det finns ganska eller mycket stora problem med trygghet i kommunen

Vad mäter indikatorn?

Den generella tryggheten mäts också genom SCB:s medborgarundersökning och sättet att tolka resultatet på är densamma (se ovanstående indikator).

Med den generella tryggheten menas i vilken grad invånarna uppfattar problem i samhället. Istället för individens egen oro ställs frågan kring i vilken grad vissa företeelser anses vara ett förekommande problem i samhället. Bland dessa frågor sticker Gislaved ut negativt i jämförelse med både riket och länet i ett antal frågeställningar.


Indikatorn fokuserar på fyra områden. De tillfrågade fått besvara följande hur stort eller litet problem de tycker att följande saker är i kommunen:

- *Personer eller gäng som bråkar eller stör*
- *Personer som är påverkade av alkohol eller narkotika*
- *Narkotikahandel*
- *Våldsbrott*

Fyra svarsalternativ gavs, där de svarande kunde ange att problemet var ”mycket stort”, ”ganska stort”, ”ganska litet” eller ”mycket litet”. Nedan diskuteras varje punkt enskilt utifrån hur många som anser att det är ett ”ganska stort” eller ”mycket stort” problem i kommunen.

Resultatet ska tolkas på samma sätt som ovan, där felmarginalerna avgör om resultatet är statistiskt säkerställt.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunens befolkning anser i högre grad än länet och riket att våldsbrott, påverkade personer, narkotikahandel och gäng som bråkar eller stör är ett ganska eller mycket stort problem.</i>
---	--

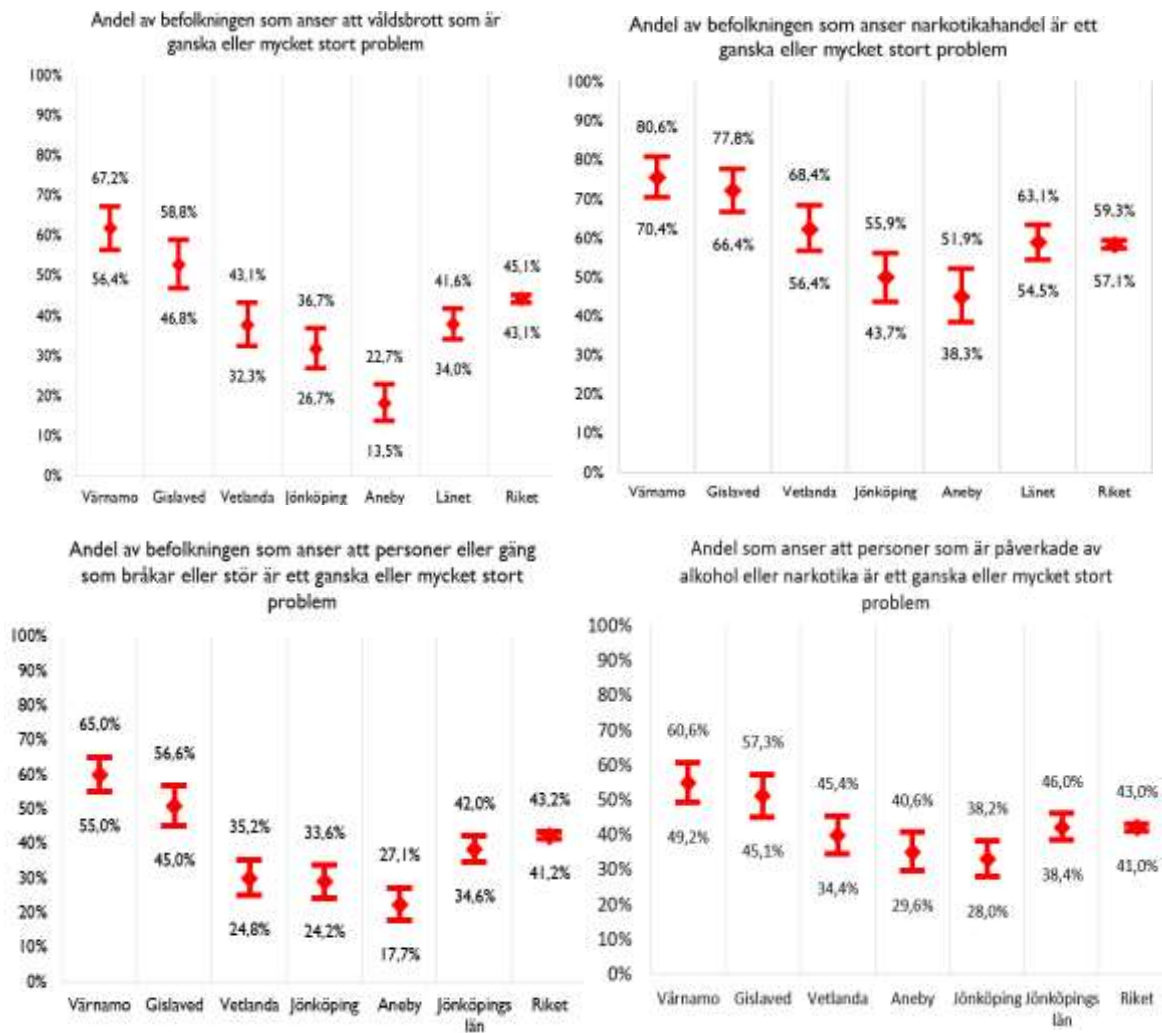
Analysen av andelen invånare som anser att det finns ganska eller mycket stora problem med tryggheten i kommunen visar att Gislaved i många fall har sämre resultat jämfört med riket, länet och andra kommuner.

Gislaved utmärker sig negativt på flera frågor. Andelen som uppfattar våldsbrott som ett ganska eller mycket stort problem är mellan 56–67,2% av befolkningen. För narkotikahandel är det runt 70–80% av befolkningen som anser att det är ett ganska eller mycket stort problem. Båda dessa skiljer sig statistiskt från ett flertal kommuner i närområdet samt riket och länet som helhet.

Kommunen har sett en ökning av anmälda våldsbrott under 2019 och 2020, vilket kan utgöra en del av förklaringen till både den låga generella tryggheten i kommunen. Det är också viktigt att notera att det är fler som anser att våldsbrott är ett generellt problem i samhället än vad som är rädda för att det händer en själv.

Ungefär hälften av befolkningen anser att personer eller grupper som bråkar eller stör samt personer som är påverkade av narkotika eller alkohol är ganska eller mycket stora problem i kommunen. Även här finns statistiskt säkerställda skillnader mot riket, även om de inte är lika tydliga som för våldsbrott och narkotikahandel.

Figur 5 Andel av befolkningen som anser att våldsbrott och narkotikahandel är ett ganska eller mycket stort problem



Andel (%) som upplever att de har möjlighet att vara den de vill och leva det liv de vill


Vad mäter indikatorn?

En ytterligare aspekt av trygghet är möjligheten att kunna leva det liv man vill och vara den man vill oavsett ålder, kön eller könstillhörighet, sexualitet, religion, etnicitet eller funktionsnedsättning. Detta är också något som lyfts fram som viktigt i strategin och det prioriterade området för välmående människor som kan nå sin fulla potential, där det ska råda jämlika förutsättningar mellan alla grupper. Indikatorn utgår från SCB:s medborgarundersökning och den exakta frågeställningen i enkäten är följande:

”Tycker du att du kan vara den du är och leva ditt liv som du vill i din kommun? t.ex. utifrån ålder, kön eller könstillhörighet, sexualitet, religion, etnicitet eller funktionsnedsättning”.

Det fanns återigen fyra svarsalternativ, vilka då var ”inte alls”, ”till viss del”, ”till stor del” och ”helt och hållet”.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunen utmärker sig inte negativt i jämförelse med riket eller länet sett till hur invånarna upplever möjligheterna att vara den de vill och leva det liv de vill.</i>
---	---

Kommunen har en relativt hög andel som upplever att de har möjlighet att vara den de vill och leva det liv de vill, där 82% svarade att de till stor del eller helt och hållet kan vara den de är och leva det liv som de vill medan 18% svarade att de det de inte alls eller endast till viss del kan göra det. Felmarginalen var 4,9%. Resultatet skiljer sig inte från riket eller länet som därför har ett resultat som ligger i nivå med Gislaveds kommun.

Andel (%) som känner tillit till andra människor


Vad mäter indikatorn?

I strategin fastslås att den upplevda tryggheten korrelerar med vilken tillit invånarna känner gentemot samhället och andra människor. Tillit minskar upplevelsen av stress samt gör den sociala världen mer hanterbar. Den ses också som en viktig beståndsdel i den demokratiska processen och utvecklingen av demokratiskt engagemang.

Kärnan i tillit är om invånarna känner att de kan lita på andra människor. Därför används en indikator från SCB:s medborgarundersökning. I undersökningen ställs frågan om det, allmänt sett, går att lita på andra människor.

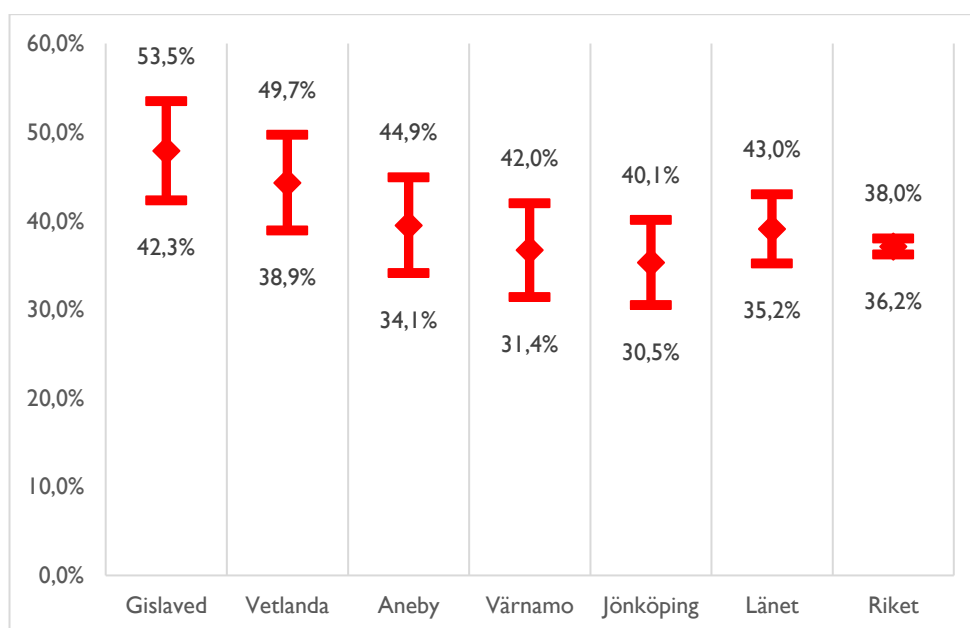
Svarsalternativen var ”inte alls”, ”till viss del”, ”till stor del” och ”helt och hållet”.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Kommunens invånare upplever lägre tillit till andra människor än riket som helhet.</i></p>
---	--

I Gislaveds kommun är det 47,9% (±5,6) som svarat att det inte alls eller endast till viss del går att lita på andra människor. Detta är ett högre och statistiskt säkerställt resultat jämfört med riket och Värnamo kommun, vilket syns i figur 5. Gislaved har strax under de kommuner där flest angett att de inte alls eller enbart till viss del litar på andra människor i riket. Det är framför allt ”till viss del” som är högre än resterande kommuner samt riket.

Figur 5 Andel som inte alls eller enbart till viss del litar på andra människor



Källa: SCB (2021)

Den ekonomiska tryggheten har förbättrats, men den sociala tryggheten utmärker sig negativt


Analysen av indikatorerna visar att Gislaved i många fall har sämre resultat jämfört med riket, länet och andra kommuner i frågor social trygghet samt tillit till andra människor. Inom ekonomiska tryggheten har dock en viss förbättring identifierats.

I de sociala trygghetsfrågorna placerar sig Gislaveds kommun bland de kommuner med lägst andel som upplever en generell trygghet i samhället. Gislaved utmärker sig särskilt negativt på flera frågor, där invånarna i högre grad än länet och riket uppfattar att narkotikahandel, våldsbrott, personer eller grupper som bråkar eller stör samt personer som är påverkade av narkotika eller alkohol är mycket eller ganska stora problem i kommunen. Även tilliten till andra människor är lägre i Gislaveds kommun.

Den ekonomiska tryggheten har ökat då andelen barn som växer upp i ekonomisk utsatthet minskat senaste mätperioden, 2020. Andelen av befolkningen som är långvariga bidragstagare har inte heller förändrats nämnvärt. Det är dock viktigt att poängtera att många andra närliggande kommuner, till exempel Värnamo och Vaggeryd, har en lägre utgångspunkt i andelen barn som växer upp i ekonomiskt utsatta hushåll. Kommunen har inte heller haft en lika önskvärd utveckling kring andelen av befolkningen som är långvariga bidragstagare som andra kommuner i det närliggande arbetsmarknadsområdet.

Hälsa

I strategin framförs att befolkningens hälsa är av stor betydelse för samhällets möjligheter till utveckling. Sakområdet *hälsa* blir därför en sammanställning av olika indikatorer som syftar till att mäta välbefinnandet hos befolkningen.

	<p>Hälsa</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) som upplever bra eller mycket bra allmän hälsa bland ungdomar 2. Andel (%) ungdomar som uppskattar att de har en bra eller mycket bra självkänsla 3. Ohälsotal, antal dagar 4. Andel (%) av alla sjukskrivningar som beror på stress
---	--


Andel (%) som upplever bra eller mycket bra allmän hälsa bland ungdomar

Vad mäter indikatorn?

Strategin har ett uttalat fokus på yngres välmående som ett sätt att skapa förutsättningar för ett bättre hälsa och möjligheter i senare delar av livet. En god hälsa i ungdomen ger en bättre utgångspunkt för möjligheten att slutföra sin utbildning, social trygghet och en högre framtida livskvalitet.

För att mäta detta studeras elever med bra eller mycket bra självskattad hälsa i åk 9 samt andra året på gymnasiet för åren 2011–2020. Frågan härstammar från Folkhälsoenkät där eleverna fick svara på frågan ”hur mår du allmänt?”

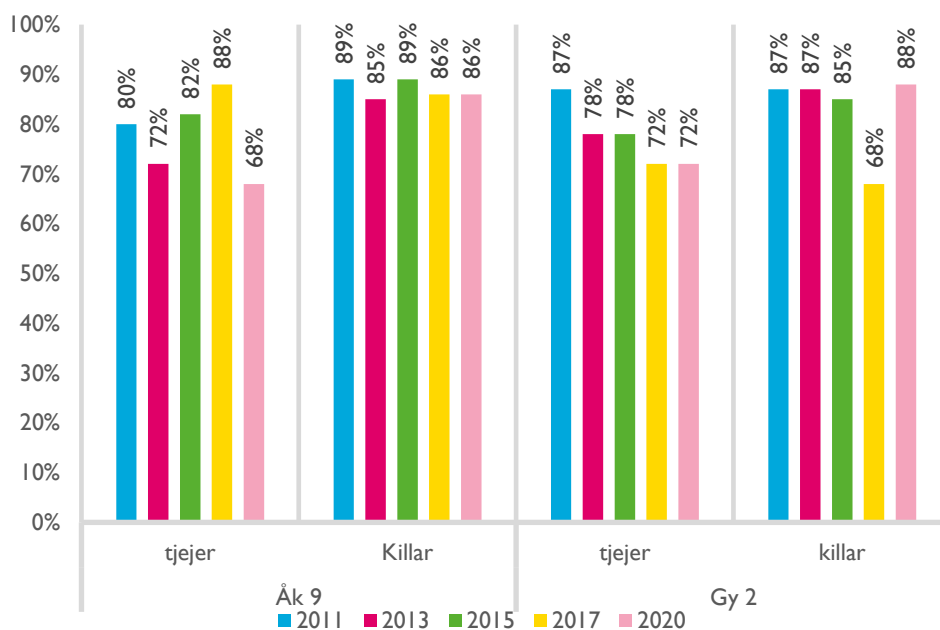
Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>pojkaras självuppskattade allmänna hälsa har förbättrats, framför allt i årskurs två på gymnasiet. Däremot har flickornas självuppskattade allmänna hälsa i årskurs nio och minskat tydligt senaste mätningen. Minskningen är så stor att indikatorn bedöms ha en negativ utveckling.</i></p>
---	---

Indikatorn visar att den självuppskattade hälsan är genomgående bra bland ungdomarna i kommunen, både i årskurs nio och andra året på gymnasiet. Resultatet skiljer sig inte heller nämnvärt från riket, länet eller andra kommuner. Det finns dock en etablerad skillnad mellan pojkar och flickor, där de sistnämnda i lägre utsträckning har en bra självskattad hälsa. Dessutom har en oroväckande sänkning av hälsan för flickor i åk 9 har identifierats, där det sjunkit från 88% med god eller mycket god hälsa 2017

till 68% 2020. Vad detta beror på är svårt att fastställa, och vidare analyser bör göras under nästkommande uppföljning.

Figur 6 Andel elever i åk 9 och andra året på gymnasiet som har bra eller mycket bra självskattad hälsa



Källa: Region Jönköpings län (2021)

Andel (%) ungdomar som uppskattar att de har en bra eller mycket bra självkänsla


Vad mäter indikatorn?

För att motverka skadliga samhällsnormer ska kommunen arbeta med ungas självkänsla. För att mäta måluppfyllelsen i ovanstående inriktning i strategin används folkhälsoenkät ung och dess frågor om ungas självkänsla.

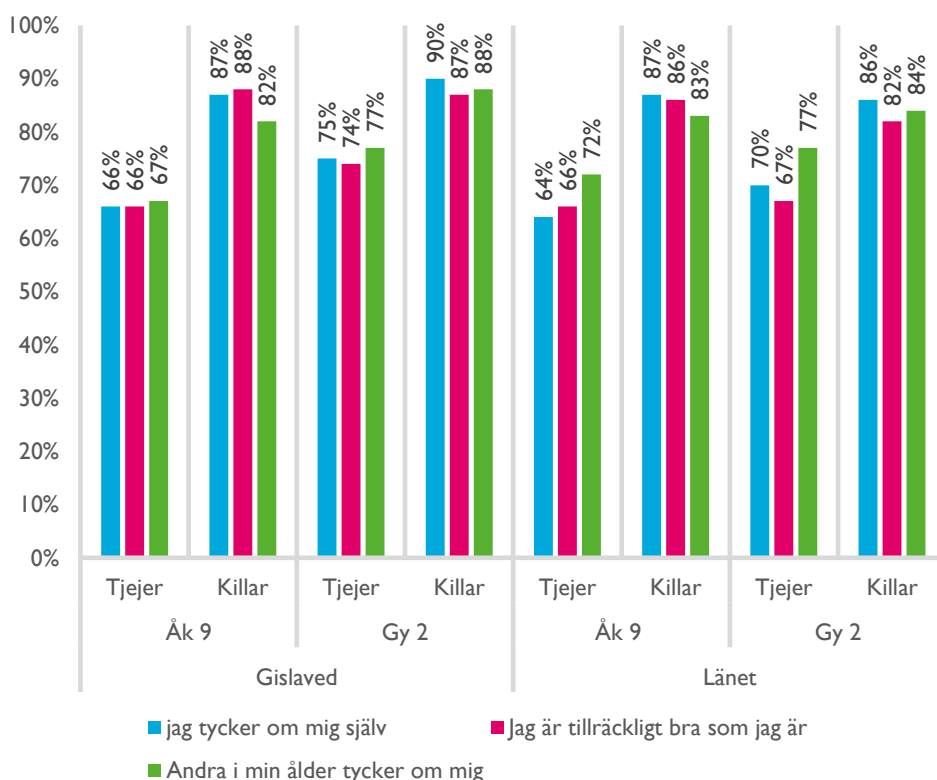
I enkäten ställs tre frågor, där de svarande kan ange om de instämmer i påståendet:

- Jag tycker om mig själv
- Jag är tillräckligt bra som jag är
- Andra i min ålder tycker om mig

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Då inga tidigare jämförbara studier finns samt att det inte finns någon större skillnad mot länet görs ingen bedömning av indikatorn. Det är dock viktigt att uppmärksamma skillnaderna mellan könen, där flickor har betydligt sämre självkänsla än pojkar.</i></p>
---	--

Sett till ungdomars självkänsla är den stora skillnaden som kan identifieras mellan pojkar och flickor generellt, där den sistnämnda har en sämre självkänsla i jämförelse med den förstnämnda. Endast två tredjedelar av flickorna i nionde klass uppskattar att de har en bra självkänsla, vilket innebär att var tredje flicka inte tycker om sig själv, tycker de är bra som de är eller tror att andra tycker om dem. För killarna har resultatet legat 85 % alla år utom ett. Skillnaden i Gislaved är som högst 22 procentenheter i nionde klass och 16 procentenheter i andra året på gymnasiet mellan flickor och pojkar.



Källa: Region Jönköpings län (2021)


Ett problem är att frågan inte har ställts i de tidigare folkhälsoenkäterna vilket gör det svårt att bedöma mer ingående. För bättre analys krävs längre tidsserier. Det är dock redan nu viktigt att notera skillnaden mellan pojkar och flickor som ett problem som behöver arbetas med.

Ohälsotal

Vad mäter indikatorn?

Kommunens ohälsotal är ett mått på hur många dagar under en tolv-månadersperiod som Försäkringskassan betalar ut ersättning vid nedsatt arbetsförmåga i åldrarna 16–64 år. Måttet påverkas av förändringar i sjukförsäkringen, vilket gör att detta måste vägas in i bedömningen. Indikatorn kan dock med fördel jämföras med olika kommuner, länet och riket och visar i vilken grad längre sjukdomsperioder förekommer i kommunen.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunen har under senaste mätperioden, vilket var 2021, inte förändrat sitt ohälsotal i särskilt stor utsträckning. Könsgapet mellan män och kvinnor är dock något som är tydligt i indikatorn, där kvinnor oftare får ersättning från försäkringskassan.</i>
---	---

Ohälsotalet ökade marginellt under 2021, till 25,4 dagar i jämförelse med 25,1 dagar 2020. Det ska tilläggas att samtidigt som ohälsotalet 2020 och 2021 är lägre än någon gång på 2000-talet är det fortfarande högre än andra kommuner i närområdet. De senaste fyra åren visas i tabell 5 nedan, där även riket och länets ohälsotal presenteras.

Tabell 4 Ohälsotal Gislaveds kommun, riket och länet 2018–2021

Område	2018	2019	2020	2021
Gislaved	27,6	27,0	25,1	25,4
Region Jönköpings län	27,8	26,5	25,6	25,2
Riket	24,7	23,5	22,6	22,0


Källa: Försäkringskassan (2021)

Andel (%) av alla sjukskrivningar som beror på stress

Vad mäter indikatorn?

I strategin och det prioriterade området framförs att den skadliga stressen ska minska. Detta mäts genom att studera utveckling av stressrelaterade diagnoser i relation till det totala antalet sjukskrivningar. Om stressrelaterade sjukdomar utgör en ökande del av det totala antalet sjukskrivningar kan det tolkas som att problemet ökar i samhället.

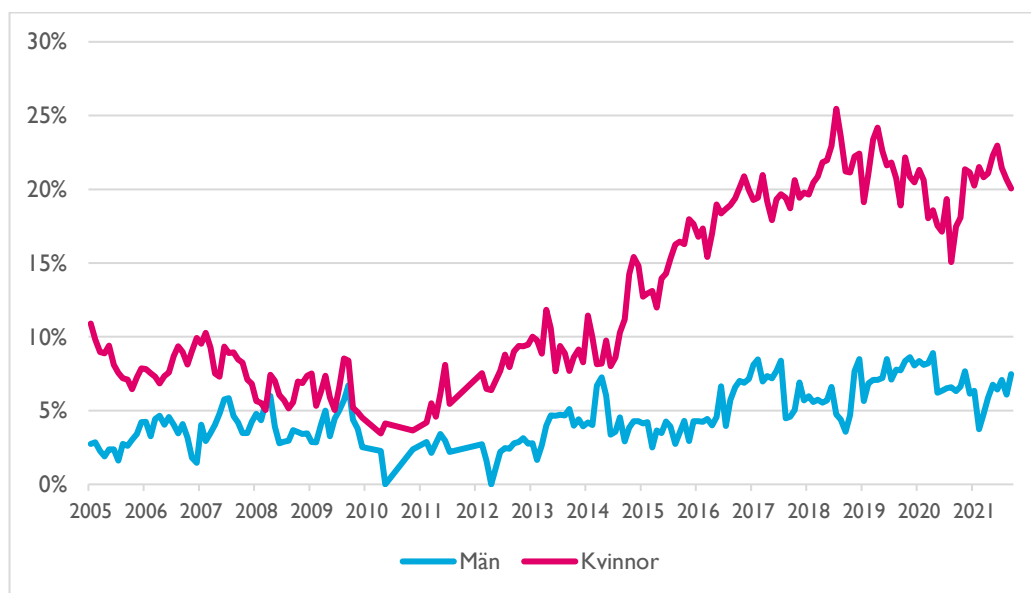
Vilken utveckling har indikatorn?

	<p>Andelen av alla sjukskrivningar som beror på stress har ökat under senaste mätperioden.</p>
---	--

Andelen av alla sjukskrivningar som beror på stress har ökat det senaste året, då det utgör mellan en fjärdedel och en femtedel av alla sjukskrivningar beroende på säsong. Det framkommer att kvinnor i högre utsträckning är sjukskrivna på grund av stress jämfört med männen. Från 2019 och framåt är stressrelaterade sjukskrivningar endast 5–10% av alla sjukskrivningar för män, samtidigt som det är mellan 19–25% för kvinnor. Då ska det också vägas in att kvinnor i högre grad är sjukskrivna generellt.

Sett till ovanstående faktorer syns en trend med att kvinnor i högre grad är sjuka, sett framför allt till psykisk ohälsa och stressrelaterade sjukdomar. Detta fenomen gäller inte bara i Gislaveds kommun utan i hela landet.

Figur 7 Andel av alla sjukskrivningar som beror på stressrelaterade diagnoser, för män och kvinnor i Gislaveds kommun



Källa: Försäkringskassan (2021)

Att arbeta med skillnaderna i kvinnor och mäns hälsa bör prioriteras

Indikatorerna med negativ utveckling, det vill säga andelen av alla sjukskrivningar som beror på stress och ungdomars självuppskattade hälsa, är det tydligt att försämringen skett bland kvinnor.

Även inom ohälsotalet, som överlag inte förändrats nämnvärt senaste mätperioden, finns en tydlig skillnad mellan män och kvinnor. Likaså är det


färre flickor än pojkar bland kommunens ungdomar som har en bra självkänsla.

Den största vidare utmaningen för kommunen inom sakområdet hälsa är att arbeta med att minska denna könsskillnad. Sjukskrivningar påverkar både livsinkomsten och pensionen, vilket riskerar att försämra livsvillkoren för den drabbade. Om kvinnor i högre grad är sjukskrivna påverkas de inte bara av den försämrade hälsan, utan även den ekonomiska tryggheten och de jämställda förutsättningarna påverkas negativt.

Deltagande och inflytande

Det prioriterade området för *välmående människor som når sin fulla potential* lyfter fram att de demokratiska processerna och samhällsgemenskapen ska stärkas genom delaktighet och inflytande bland medborgarna.

Delaktighet är i sig ett vagt och abstrakt begrepp, vilket gör det svårt att mäta. I nedanstående uppföljning undersöks delaktigheten i det demokratiska systemet genom att analysera valdeltagandet över tid. Inflytandet mäts istället genom självskattningar av möjligheten till inflytande och insyn.


	<p>Deltagande och inflytande</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valdeltagande 2. Andel invånare som upplever möjlighet till inflytande och insyn över kommunens verksamheter och beslut
---	---

Valdeltagande

Vad mäter indikatorn?

Syftet med att mäta valdeltagande är att det ger en fingervisning kring dels vilken legitimitet som tillskrivs det demokratiska systemet, dels om medborgarna ser möjligheter att genom demokratin påverka samhällsutvecklingen. Ett högt valdeltagande visar dessutom att fler grupper i samhället blir representerade. Fler som röstar tolkas därför som en positiv utveckling, då det visar på en tilltro till det demokratiska systemet, en tro på förmågan att påverka samhällsutvecklingen och en bred representativitet bland olika grupper i samhället.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Sammantaget har deltagandet i riksdagsvalet ökat något medan kommunalvalets deltagande sjunkit med en dryg procentenhet.</i></p>
---	--

Deltagandet i riksdagsvalet i Gislaved 2018 var 85,17%, vilket är något lägre än rikssnittet. I valet till kommunfullmäktige samma år deltog 81,08% av de röstberättigade. Vid föregående riksdags- och kommunalval 2014 var deltagandet 85,14 respektive 82,18%. Sammantaget har alltså deltagandet i riksdagsvalet ökat något medan kommunalvalets deltagande sjunkit med en dryg procentenhet.

Studerar man enbart förstagångsväljare röstade 77% av de röstberättigade i kommunfullmäktigevalet 2018. Nationella studier visar att förstagångsväljare generellt har ett lägre valdeltagande än andra väljare, i synnerhet inom socioekonomiskt svagare grupper. Även om valdeltagandet för gruppen var högre än valet 2014, där 75% av de röstberättigade

förstagångsväljarna röstade, är det lägst andel i Jönköpings län. I länet har Värnamo det högsta valdeltagandet bland förstagångsväljare med 85%.

Valdeltagandet skiljer sig mellan olika valdistrikt i kommunen. Valdistriktet med högst andel röstande var Stengårdshult–Valdshult–Öreryd med 93,33% och lägst var deltagandet i distriktet Gullvivan med 69,43%. Det finns därmed stora interna skillnader i valdeltagande beroende på vilken del av kommunen man bor i.

Tidigare forskning kring det nationella valdeltagandet har visat utrikes födda deltar i lägre grad än inrikes födda i allmänna val. Andra faktorer som ökar benägenheten att rösta är inkomst, utbildning och lång bosättningstid¹⁰. Detta verkar också vara fallet i Gislaveds kommun, då valdistrikt med lågt valdeltagande i regel har en högre andel utrikes födda samt en lägre förvärvsfrekvens. Dessa skillnader leder till en minskad politisk representation bland de berörda grupperna. Det riskerar också att grundlägga ett minskat politiskt engagemang bland invånarna.

Andel invånare som upplever möjlighet till inflytande och insyn över kommunens verksamheter och beslut

Vad mäter indikatorn?


I strategin beskrivs hur de boende i kommunen ska känna sig sedda och hörda och på så sätt stärka samhällsgemenskapen och demokratin i kommunen.

Det som beskrivs ovan definieras som den som den subjektiva upplevelsen av invånarnas inflytande i den demokratiska processen, där kommunens beslut och verksamhet utgör fokus. För att mäta detta används återigen en fråga från SCB:s medborgarundersökning. Frågan som används lyder i sin helhet:

”Tycker du att invånarna i din kommun har möjlighet till insyn och inflytande över kommunens beslut och verksamheter?” där svarsalternativen var ”inte alls”, ”till viss del”, ”till stor del” och ”helt och hållet”.

¹⁰ Bevelander, P., & Spång, M. (2017)

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Invånarna i Gislaveds kommun uppskattar att de har lägre möjlighet till insyn och inflytande över kommunens verksamheter och beslut än både riket och länet. Över 80% anser att de inte alls eller endast till viss del har sådana möjligheter. Jämförelser med andra år är inte möjligt.</i>
---	--

Kommunen har en högre andel missnöjda med möjligheten till och inflytande i kommunens beslut och verksamheter. Över 80% ansåg att de inte alls eller endast till viss del hade sådan möjlighet. Detta är en statistiskt säkerställd skillnad gentemot riket.

Kommunen hade dessutom en ovanligt hög andel som angett inte alls på ovanstående fråga. Detta utgör en statistiskt säkerställd skillnad mot riket. Detta antas bero på en generell missnöjdhet med kommunen i närhet till enkäten med koppling till olika sakfrågor. Resultaten sammanfattas i tabell 5.

Tabell 5 Andel invånare som anser att de har möjlighet till insyn och inflytande över kommunens verksamheter

Tycker du invånarna i din kommun har möjlighet till insyn och inflytande över kommunens beslut och verksamheter?	Inte alls	Till viss del	Till stor del	Helt och hållet
Gislaveds kommun	34% (±6,2)	54% (±6,5)	10% (±3,9)	..*
Riket	25% (±1,0)	57% (±1,1)	16% (±0,8)	3% (±0,4)
Jönköpings län	24% (±3,9)	56% (±4,3)	18% (±3,1)	2% (±1,3)

Källa: SCB(2021)

* Sekretess på grund av för få svarande

Deltagande och inflytande visar en negativ trend överlag

Eftersom kommunen tydligt skiljer sig mot riket och länet i andelen som upplever insyn och inflytande över kommunens verksamheter anses hela sakområdet ha en negativ utveckling. Det krävs vidare arbete med att vända de negativa siffror som uppmätts bland enkätsvaren.

Valdeltagande bör ersättas med en mer kontinuerlig indikator, vilket är en process som bör arbetas fram i nästa fördjupade uppföljning.

En inkluderande och motståndskraftig arbetsmarknad


I det prioriterade området för en inkluderande och motståndskraftig arbetsmarknad finns tre sakområden:

- Inkomst och sysselsättning
- Företagande
- Arbetsmarknadsstruktur



Inkomst och sysselsättning

Det prioriterade området för en inkluderande och motståndskraftig arbetsmarknad präglas av hög sysselsättning, låg arbetslöshet och likvärdiga förutsättningar och möjligheter till försörjning i kommunen.


	<p>Inkomst och sysselsättning</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) inskrivna arbetslösa av registerbaserad arbetskraft 2. Andel (%) unga som varken arbetar eller studerar 3. Medianinkomst 4. Kvinnors inkomst som andel av männens inkomst
---	--

Andel (%) inskrivna arbetslösa av registerbaserad arbetskraft

Vad mäter indikatorn?

Andel inskrivna arbetslösa av registerbaserad arbetskraft är i grunden ett mått på arbetslösheten, då det mäter antalet inskrivna hos Arbetsförmedlingen som har möjlighet att arbeta men saknar anställning¹¹. Att inneha en sysselsättning är grunden till självförsörjning. Likaså föreskriver strategin att alla grupper i samhället ska ges möjlighet till sysselsättning, där segregationen mellan olika grupper på arbetsmarknaden ska försvinna.

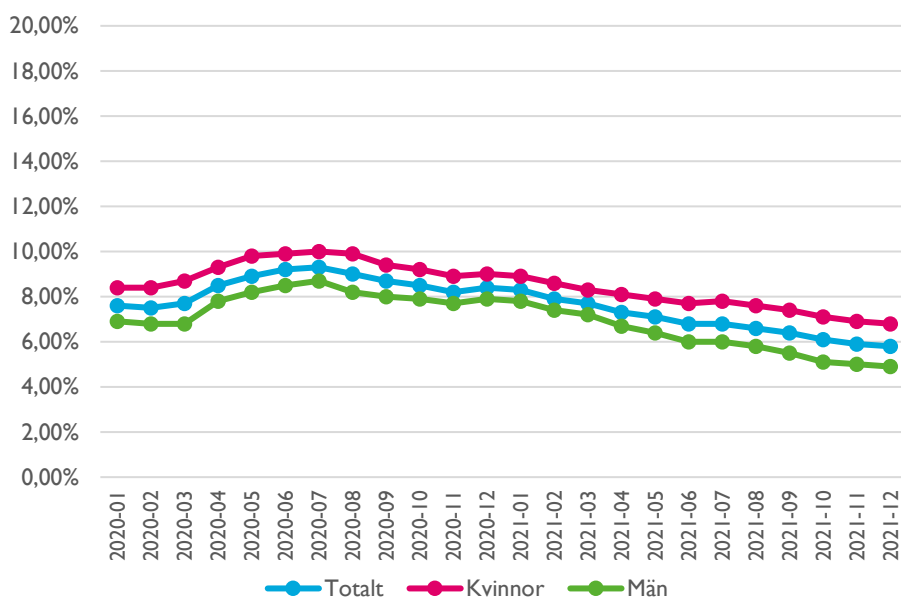
Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Arbetslösheten har minskat i nästan alla grupper 2021. Från 7,6% i december 2020 till 5,8% i december 2021.</i></p>
---	---

Arbetslösheten har minskat betänkligt under senaste året. Arbetslösheten var 5,8% i december 2021, jämfört med 7,4% december 2020. Arbetslösheten visar på en arbetsmarknad med tillgängliga jobb och ett näringsliv som behöver kompetens. I figur 8 nedan visas arbetslöshetens utveckling det senaste året

¹¹ Måttet ska inte blandas ihop med SCB:s Arbetskraftsundersökning (UKA). Dessa mätningar är den officiella statistiken för arbetslösheten i Sverige, men finns inte på lokal nivå. Den har också nyligen gjorts om, vilket gör att den skiljer sig starkt mot Arbetsförmedlingens statistik. Läs mer på [Arbetsförmedlingen.se](https://arbetsformedlingen.se) om de skillnader som uppstått.

Figur 8 Arbetslösheten 2021–2022 Gislaveds kommun



Källa: Arbetsförmedlingen (2021)

Vad det gäller olika grupper på arbetsmarknaden högre bland utrikesfödda, särskilt vad det gäller kvinnor födda utanför Europa. Arbetslösheten för kvinnor som är födda i ett annat land har inte minskat i samma utsträckning som andra grupper, vilket sammanfattas i tabell 6 nedan.

Även utrikes födda ungdomar har vissa svårigheter att etablera sig på arbetsmarknaden, men vi ser en positiv trend det senaste året, då arbetslösheten sjunkit med 7,2 procentenheter sedan december 2020.

Tabell 6 Arbetslöshet bland utrikes födda 2021 samt förändring mot tidigare år

	Andel arbetslösa bland utrikes födda	Förändring jämfört med motsvarande period föregående år (procentenheter)	Antal arbetslösa bland utrikes födda	Förändring jämfört med motsvarande period föregående år (absoluta tal)
Utrikes födda kvinnor	18,4%	– 4,4%	350	– 93
Utrikes födda män	11,5%	– 7,2%	259	– 186
Utrikes födda ungdomar 18–24 år	17,5%	– 7,3%	76	– 37

Källa: Arbetsförmedlingen (2021)


Andel (%) unga som varken arbetar eller studerar

Vad mäter indikatorn?

Att vara utanför arbetsmarknaden, framför allt i längre perioder, leder till betydligt sämre möjligheter att komma i arbete och därtill en ökad risk för ohälsa¹². Genom att studera unga som varken arbetar eller studerar ges möjlighet att följa en utsatt grupp som behöver stöd för att kunna vara självförsörjande.

Nationellt har det visat sig att unga som varken arbetar eller studerar i större utsträckning har funktionsvariationer eller lider av psykisk ohälsa¹³. Det är även så att de som står utanför arbetsmarknaden och utbildningsväsendet på detta sätt en stor samhällsekonomisk kostnad, där det minskar den ekonomiska utveckling som skapar välmående och tillväxt i kommunen.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Efter att ha minskat under ett antal år ökade andelen unga som varken arbetar eller studerar under senaste mätperioden. Notera att detta var 2019.</i>
---	---

Andelen unga som varken arbetar eller studerar har ökat för första gången på flera år och ett möjligt trendbrott har identifierats. Statistiken är dock lite äldre, då senaste mätperioden var 2019. Andelen unga som varken arbetar eller studerar var totalt 6,3% för de mellan 16–24 år under 2019 och 5,9% under 2018.

Medianinkomst

Vad mäter indikatorn?

Medianinkomsten är ett mått på den ekonomiska tillväxten i kommunen och syftar till att visa inkomstens utveckling över tid. Måttet utgår från sammanräknad förvärvsinkomst och innefattar alla skattepliktiga inkomster före skatt, till exempel sjukpenning, föräldrapenning, a-kassa och pension. Kapitalinkomster ingår däremot inte.

En ökande inkomst är en önskvärd utveckling då det tyder på tillväxt i kommunens ekonomi samt en bättre levnadsstandard bland invånarna. Det ger också möjlighet att studera inkomstutvecklingen i olika åldersgrupper och bland de med olika utbildningsbakgrund.

Vilken utveckling har indikatorn?

¹² (Olofsson 2018; Nordström Skans 2004)

¹³ SOU 2018:11



Medianinkomsten har ökat överlag under senaste mätperioden. Undantaget är för de mellan 20–29 år där den minskade.

Medianinkomsten har förbättrats generellt under 2020, vilket var den senaste mätperioden. Medianinkomsten var 303 374 år 2020, jämfört med 301 144 kr 2019. Detta är positivt och visar att pandemin inte haft en för stor effekt på invånarnas inkomster. Bryts statistiken ned på olika åldrar kan dock en minskning av medianinkomsten bland unga vuxna identifieras, där 20–29 åringar har en lägre inkomst jämfört med 2019. Detta antas bero på svårigheterna att etablera sig på arbetsmarknaden i spåren av pandemin, då unga vuxna drabbades hårdast.

Tabell 7 medianinkomst utifrån åldersgrupp

Ålder	Medianinkomst i tusen kronor år 2020	Skillnad i kronor gentemot år 2019
20–29 år	266 500	– 2 000
30–39 år	328 700	+ 1 600
40–49 år	367 000	+ 1 000
50–59 år	368 600	+ 6 700
60–64 år	347 200	+ 12 000
65–69 år	273 900	+ 1 600
70–75 år	212 000	+ 7 400


Källa: SCB (2022)

Kvinnors inkomst som andel av männens inkomst

Vad mäter indikatorn?

En jämställdhetsutmaning i Sverige handlar om att kvinnor har lägre löner och pensioner än män. Utifrån medianinkomsten mäts jämställdheten på arbetsmarknaden, då kvinnors medianinkomst som andel av männen studeras. Detta visar förhållandet mellan kvinnor och mäns inkomster. En i huvudsak jämn fördelning bör eftersträvas, då kvinnor och män i så fall arbetar och tjänar i samma utsträckning. Anledningen till att inkomst används som indikator är att faktorer som att kvinnor generellt har högre sjukfrånvaro, oftare jobbar deltid samt tar ut mer föräldraledighet påverkar inkomsten. Indikatorn speglar därför även detta förhållande till viss del.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kvinnors inkomst som andel av männens har sett en ökning inom ett antal åldersgrupper.</i>
---	---

Kvinnornas inkomst i relation till männens har förbättrats, vilket tyder på en mer jämställd inkomstfördelning under senaste året, från 78,8 till 79,9%.

Utvecklingen kopplas framför allt till åldersgrupperna 30–39 år, 50–59 år samt 60–64 år. Det är dock inga markanta ökningar. Dessutom är skillnaden fortfarande stor i många fall och vissa åldersgrupper uppmäter ingen skillnad. Gislaveds kommun utmärker sig med större skillnader i lägre åldrar, vilket inte är vanligt nationellt. Detta kan bero på att Gislaved haft en högre andel arbetslösa bland kvinnor än män i lägre åldrar. I tabell 8 nedan syns utvecklingen inom olika åldersgrupper.

Tabell 8 Kvinnors mediannettoinkomst som andel (%) av mäns mediannettoinkomst

	2019	2020
20–29 år	70%	70%
30–39 år	78%	80%
40–49 år	82%	82%
50–59 år	84%	86%
60–64 år	84%	81%
65–69 år	71%	72%
70–75 år	70%	70%

Källa: SCB (2022b)

Inkomsterna och sysselsättningen har förbättrats i Gislaveds kommun


Mycket tyder på att arbetsmarknaden är stark i Gislaveds kommun. Arbetslösheten sjunker till nivåer under de som var innan pandemin, medianinkomsten ökar och kvinnornas inkomster i relation till männens ökar, om än sakta. Det som är negativt och fortsatt bör prioriteras är ungas och utrikes födda kvinnors etablering på arbetsmarknaden.

Anledningen till detta är att andelen unga som varken arbetar eller studerar ökade senaste mätperioden, samtidigt som medianinkomsten minskade för de i åldrarna 20–29 år. Dock har arbetslösheten bland unga minskat under 2021, vilket förhoppningsvis motverkar dessa indikatorer.

Likaså är utrikes födda kvinnor är den enda gruppen som inte minskat sin arbetslöshet. Detta tyder på att en del inom gruppen inte påverkas av konjunkturen och att det behövs insatser för att de ska kunna etablera sig på arbetsmarknaden.

Företagande

Gislaveds kommun har en lång tradition av företagsamhet och entreprenörskap kopplat till Gnosjöandan. Regionen har under lång tid haft en stark tillväxt bland mindre och medelstora företag, och har historiskt varit en av Sveriges industritätaste regioner. Ett aktivt och framgångsrikt företagande leder till tillväxt, fler arbetstillfällen och ett växande välstånd i kommunen.

	<p>Företagande</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) företagsamma individer 2. Antal nya företag per 1000 invånare
---	---


Andel (%) företagsamma individer

Vad mäter indikatorn?

I vilken grad företagsamheten utvecklas i kommunen mäts genom andelen företagsamma individer. En individ räknas som företagsam om personen är godkänd för F-skatt, är delägare i ett aktivt handelsbolag eller är vd eller styrelsemedlem i ett aktivt aktiebolag räknas som företagsamma. Indikatorn visar andelen företagsamma av hela den arbetsföra befolkningen (16–74 år).

Det finns ingen andel som utgör en önskvärd mängd företagare i kommunen. Indikatorn bör istället spegla klimatet för företagare. Minskar andelen företagare kan detta visa på försämrade förutsättningar att driva företag och sämre utveckling för näringslivet.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Kommunen har inte haft någon nämnvärd förändring av antalet nya företag per tusen invånare senaste mätperioden.</i></p>
---	---

Gislaveds kommun uppvisar en marginell ökning av andelen företagsamma individer från 2019 till 2020, där kommunen ökade 0,2 procentenheter. Andelen företagsamma individer är därmed 11,7%, vilket ligger under riksnittet. Det råder inte några större skillnader gentemot Gnosjö eller Värnamo, vilka tillsammans med Gislaveds kommun kategoriseras en funktionell arbetsmarknadsregion¹⁴.


¹⁴ Detta innebär att man kan bo och pendla inom hela regionen. Kategorin är framtagen av myndigheten för tillväxtanalys

Antal nya företag per 1 000 invånare

Vad mäter indikatorn?

Ett mått på kommunens nyföretagsamhet är hur många nya företag per 1 000 invånare som tillkommer varje år. Fler företag i kommunen kan till viss del spegla att förutsättningarna för nyföretagande är gynnsamma samt att arbetsmarknaden präglas av entreprenörskap.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Kommunen har under senaste mätperioden sett en marginell ökning av andelen företagsamma individer.</i>
---	---

Gislaveds kommun har inte haft ett förändrat värde sedan 2018 och har ca 6 nya företag per 1 000 invånare varje år. Detta är lägre än kommunerna i samma funktionella arbetsmarknadsregion, där både Gnosjö och Värnamo haft uppåtgående trender 2019–2020. Skillnaden ska dock inte överdrivas, utan ett längre tidsperspektiv behövs för att avgöra om detta är en trend.


Gislaved ligger också under riket, som har 9 nya företag per 1 000 invånare. Inte heller denna skillnad ska överdrivas, då flertalet faktorer kan spela in som inte speglar nyföretagsamheten i kommunen. Dessutom har tidigare studier visat att Gnosjöregionens styrka ligger i överlevnadsgraden för företag snarare än mängden nya företag som tillkommer. Oavsett bör trenden gentemot grannkommunerna följas över tid.

Företagandet har inte förändrats nämnvärt

För att mäta företagandet i kommunen används indikatorerna andel företagsamma individer samt antal nya företag per 1 000 invånare. Båda dessa indikatorer har inte uppvisat några större förändringar under senaste mätperioden 2020–2021. Därför bedöms indikatorn endast ha haft en marginell utveckling

Arbetsmarknadsstruktur

En hållbar arbetsmarknad genomsyras av jämställdhet och mångfald. Strategin belyser att segregation på arbetsmarknaden ska motverkas samtidigt som andelen kvinnor i ledande befattningar ska öka. Likaså ska jämlika förutsättningar till sysselsättning och egen försörjning skapas. Även kompetensförsörjningen ska underlättas till företagen.

	<p>Arbetsmarknadsstruktur</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demografisk försörjningskvot 2. Arbetsplatskvot 3. Andel (%) kvinnor i ledande befattningar 4. Uttagen föräldraledighet per kön
---	--


Demografisk försörjningskvot

Vad mäter indikatorn?

Den demografiska försörjningskvoten är ett mått på förhållandet mellan befolkningen i arbetsför ålder och de som ingår i åldersgrupper som inte börjat arbeta eller gått pension. För att kunna ha en fungerande välfärd samt möta företagens kompetensbehov bör inte den demografiska försörjningskvoten bli för stor, då det innebär att färre ska försörja fler genom skattemedel. Den demografiska försörjningskvoten ska tolkas på följande sätt: En nivå på försörjningskvot, exempelvis Gislaveds nivå 2021 som var 84,1, innebär att på 100 personer i åldrar där flest förvärvsarbetar, 20–64 år, finns det 84,1 personer som är yngre eller äldre.

Måttet är rent demografiskt och tar inte hänsyn till hur många som verkligen förvärvsarbetar i olika åldrar, men ger en uppfattning om hur många de i arbetsför ålder behöver försörja utöver sig själv.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Kommunen har en ökande demografisk försörjningskvot, vilket innebär att färre ska betala för fler gällande välfärdstjänster. Samtidigt finns inte heller tillräcklig kompetens i rätt ålder för kommunens företag.</i></p>
---	--

Gislaved har haft en ökande demografisk försörjningskvot över en lång tid och den ökade även mellan 2020 och 2021, från 83,3 till 84,1.

Ökningen beror framför allt på en åldrande befolkning och en utflytt av personer i arbetsför ålder. För att kunna förbättra det redan starka näringsliv som finns i kommunen krävs att fler i arbetsför ålder finns tillgängliga för företagen, därför önskas en minskande demografisk försörjningskvot.


Arbetsplatskvot

Vad mäter indikatorn?

I strategin fastslås att kommunen ska arbeta för att fler ska flytta hit för att arbeta eller bidra med företagsinvesteringar. Likaså ska den kompetens som finns i kommunen behållas och utvecklas. Detta mäts genom att studera arbetsplatskvoten över tid. Arbetsplatskvoten är ett mått som beskriver antalet arbetsplatser per förvärvsarbetande invånare. En arbetsplatskvot på 1,0 innebär att det finns lika många arbetstillfällen som förvärvsarbetande invånare. En arbetsplatskvot över 1,0 innebär att det finns fler arbetstillfällen än förvärvsarbetande (inpendling krävs) och en arbetsplatskvot på under 1,0 innebär att det finns fler förvärvsarbetande jämfört med arbetstillfällen, vilket tyder på hög utpendling.

Med andra ord kan arbetsplatskvoten bidra till att visa om antalet arbetsplatser per förvärvsarbetande minskar eller ökar. En ökning över 1,0 av arbetsplatskvoten innebär att företagen i högre grad får hämta kompetens utanför kommunen. En minskad arbetsplatskvot kan innebära att färre arbetstillfällen finns tillgängliga för de förvärvsarbetande, som då pendlar ut från kommunen. En hög arbetsplatskvot innebär därför i viss mån ett starkt näringsliv inom kommunens gränser.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Arbetsplatskvoten är i stort sett oförändrad senaste mätperioden.</i>
---	--

Gislaved har för tillfället en arbetsplatskvot i jämvikt då den uppgick till 1,03 år 2020. Detta innebär att det i praktiken går en förvärvsarbetande per arbetstillfälle i kommunen.

Resultatet för Gislaveds kommun samt kommunerna i samma arbetsmarknadsregion, Gnosjö och Värnamo, redovisas i tabell 9. Det framgår att Gnosjö har den högsta arbetsplatskvoten, vilket också överensstämmer med hur pendlingsmönstret från Gislaved ser ut.

Tabell 9 Arbetsplatskvot i Gislaved, Värnamo och Gnosjö 2019–2020.

	2019	2020
Gnosjö	1,28	1,31
Gislaved	1,01	1,03
Värnamo	1,02	1,00


Källa: SCB (2022)

Andel (%) kvinnor i ledande befattningar

Vad mäter indikatorn?

Ett uttalat mål i strategin är att det ska bli fler kvinnor i högre befattningar på kommunens arbetsmarknad. För att mäta detta används statistik över andelen kvinnor bland de högsta befattningshavarna i Sveriges aktiebolag.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Fler kvinnor var befattningshavare i aktiebolag 2019 jämfört med 2017.</i>
---	---

I Gislaved var 12% av de högsta befattningshavarna i aktiebolag kvinnor år 2019. Detta var en liten ökning från 2017 då det var 10,6%. Det är dock fortfarande en bit under rikets nivå på 18% 2019. Gislaved ligger på samma nivåer som resterande kommuner i arbetsmarknadsområdet (Gnosjö har 9% och Värnamo 13%), samt med resterande kommuner i länet.

Att Gislaveds kommun har en låg andel kvinnor i ledande befattningar kan vara en konsekvens av den könssegregerade arbetsmarknad som präglar Sverige generellt. Gislaveds näringsliv präglas av mansdominerade branscher, däribland tillverkningsindustri, vilket kan vara grund för varför färre kvinnor är högre befattningshavare.


Uttagen föräldraledighet per kön

Vad mäter indikatorn?

I strategin konstateras att Gislaved ska ha en jämställd arbetsmarknad. Kvinnor har generellt en lägre pension, lägre medianinkomst samt ett större ansvar för hushållssysslor än män. Ett större ansvar hemmet leder dessutom till lägre inkomster och en lägre pension, då kvinnor i högre grad jobbar deltid och tar ut både vanlig och tillfällig föräldrapenning (VAB). Ett så jämställt uttag av föräldraförsäkringen är därför viktigt för att trygga kvinnors möjligheter till inkomst och pension.

För att följa utvecklingen kring hur ansvarsfördelningen i hushållet påverkar kvinnors situation på arbetsmarknaden studeras hur stor andel av alla föräldrapenningdagar som tas ut av män. En ökande andel indikerar att kvinnor i högre grad ges samma förutsättningar som män på arbetsmarknaden, samt att inkomstnivåerna påverkas på liknande sätt. Det finns idag vissa lagkrav kring uttaget av föräldraledighet, där tre månader är reserverade till vardera föräldern. Detta infördes 2016.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Ingen nämnvärd förändring av hur stor andel av männen som tar ut föräldrapenningdagar uppmättes heller mellan 2021 och 2020.</i>
---	---

I Gislaved tas 27,5% av alla föräldrapenningdagar ut av män. Detta är lågt i jämförelse med riket, som har 29,6%. Ingen nämnvärd förändring uppmättes heller mellan 2021 och 2020, då andelen ökade med 0,2 procentenheter. Samtidigt backade många kommuner i länet, samt riket som helhet, under senaste året. Vad detta beror på är inte klarlagt, men minskningarna är så pass små att det inte bör tolkas som ett tydligt trendbrott.

Arbetsmarknadsstrukturen har marginella förändringar, men det är viktigt att öka antalet invånare i yrkesverksam ålder

Kommunens arbetsmarknadsstruktur bedöms ha en varierad utveckling. Det som är viktigt att arbeta med framåt är den ökande försörjningskvoten, vilket innebär att färre ska försörja fler och att kompetensförsörjningen kommer att försvåras. Det är viktigt att kommunen arbetar med att fler i yrkesverksam ålder bosätter sig i kommunen för att skapa en hållbar och motståndskraftig arbetsmarknad.

Det som är positivt är att fler kvinnor är befattningshavare i aktiebolag, men siffrorna börjar bli för gamla för att använda som underlag. Vad det gäller andel uttagna föräldrapenningdagar av män noteras ingen förändring.

Arbetsplatskvoten är fortfarande i jämvikt, vilket innebär att det finns lika många arbetstillfällen som det finns förvärvsarbetande i kommunen.

Kommunikationer och relationer för hela kommunen


I det prioriterade området kommunikationer och relationer för hela kommunen finns två sakområden:

- Hållbart resande
- Digital och transitorienterad infrastruktur



Hållbart resande

I strategin fastslås att det ska vara enkelt för kommuninvånarna att välja ett miljövänligt sätt att resa inom kommunen, där cykel och gångbanor ska vara lättillgängliga. Likaså ska resor inom kommunen ske med minsta möjliga klimatpåverkan, där pendling ska i så hög utsträckning som möjligt ske med kollektivtrafik. Detta förutsätter hög turtäthet och trygga och tillgängliga hållplatser.

	<p>Hållbart resande</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Genomförda kollektivtrafikresor i relation till bilresor 2. Andel (%) fossiloberoende fordon 3. Utsläpp till luft av kväve och partiklar från transporter
---	---


Andel (%) fossiloberoende fordon

Vad mäter indikatorn?

För att kunna minska klimatpåverkan vid resor inom kommunen krävs att en större del av fordonen i kommunen är fossiloberoende. Detta gäller för både personbilsflottan samt lätta och tunga lastbilar. Med fossiloberoende menas de fordon som har ett drivmedel som inte i huvudsak förlitar sig på fossila bränslen, så som bensin och diesel.

För att analysera i vilken grad Gislaved börjar få en fossiloberoende i fordonsflottan för personbilar samt lätta och tunga lastbilar studeras registrerade fordon i kommunen efter drivmedel. Det finns totalt sex kategorier, där fem anses vara fossiloberoende. Dessa är el, elhybrider, laddhybrider, etanol/etanol flexifuel och gas/gas flexifuel.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Andelen fossiloberoende bilar i fordonsflottan för personbilar har ökat mellan 2020–2021. Lätta och tunga lastbilar har dock inte sett någon förändring och ytterst få av dessa fordon är fossiloberoende.</i></p>
---	--

De fossiloberoende fordonen är fortfarande en liten del av den totala fordonsflottan, även om det är möjligt att se en ökning de senaste åren. Ökningen är dock begränsad till personbilar.

Bland personbilarna är det elbilar och laddhybridbilar som ökat under de senaste åren. Etanol, som är ett drivmedel som troligtvis kommer fasas ut, har minskat under samma tidsperiod. Under senaste mätperioden ökade andelen fossiloberoende bilar från 7,57% till 9,68% av det totala antalet personbilar.

De fossila bränslena bland personbilar har minskat med 2,4 procentenheter under 2021. Detta är den största minskningen som uppmätts. Det går också att se att det sedan 2016 skett en omfördelning mellan bensin och diesel, där andelen bensinbilar sjunkit med 9,4 procentenheter medan diesel ökat med 6 procentenheter.

Tabell 10 Registrerade personbilar i Gislaveds kommun efter drivmedelstyp 2016–2020.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bensin	60,4%	58,7%	55,7%	54,4%	53,2%	51,0%
Diesel	33,3%	36,3%	37,7%	38,7%	39,2%	39,3%
El	0,1%	0,1%	0,2%	0,4%	0,7%	1,7%
Elhybrider	0,5%	0,7%	0,8%	1,1%	1,1%	1,3%
Laddhybrider	0,2%	0,3%	0,5%	0,6%	1,3%	2,2%
Etanol/ etanolflexifuel	4,7%	4,6%	4,2%	3,9%	3,8%	3,8%
Gas/gas flexifuel	0,8%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,7%
fossiloberoende bilar	6,31%	6,48%	6,55%	6,83%	7,57%	9,68%

Källa: Trafikanalys (2021)

Ingen ökning har skett bland lätta och tunga lastbilar. Bland lätta lastbilar drivs 1% av el och 1% av gas, resten drivs av diesel eller bensin. Totalt finns ungefär 2100 lätta lastbilar registrerade i kommunen. Bland de 316 registrerade tunga lastbilarna finns inga fossiloberoende fordon.


Genomförda kollektivtrafikresor i relation till bilresor

Vad mäter indikatorn?

Genom att studera aggregerad mobildata och dess rörelser mellan olika rutnät kan färdmedlet som använts för varje resa i kommunen uppskattas. Detta görs genom Telias och Ceros program Travel emission insight. Det ger möjlighet till att se hur olika resor genomförs i kommunen, hur mycket de beräknas släppa ut och vilka åtgärder som behövs för att minska utsläppen till en nivå som är godtagbar enligt parisavtalet. Eftersom datatrafik från mobilnätet används kan flera miljoner resor användas som underlag. All data är anonymiserad och på aggregerad nivå.

I indikatorn studeras antalet resor och andelen av alla resor som görs med kollektivtrafik i relation till alla resor med bil. Önskvärt för miljön är att fler väljer bort bil och istället väljer kollektivtrafiken. Därför anses utvecklingen positiv om andelen kollektivtrafikresor ökar på bekostnad av andelen bilresor.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>En större andel av alla resor genomfördes med kollektivtrafik 2021. Däremot var det på bekostnad av cykel och gång snarare än på bekostnad av bilresor, som också ökat sin andel.</i>
---	--

Andelen av alla resor som genomförts med kollektivtrafik har ökat under 2021, men inte på bekostnad av bilresorna. Fördelningen mellan olika färdstätt visar dock att färdstättet kollektivtrafik utgjorde 8,6% av alla resor 2021, vilket var en förbättring jämfört med 2020. Det är dock inte uppe i nivån före pandemin, då 8,9% av alla resor gjordes med kollektivtrafik.

Utvecklingen visar dock att ökningen inte skett på bekostnad av bilen, utan snarare på bekostnad av gång och cykel. Detta är därmed inte den önskvärda omställning som strategin har pekat ut, där fler väljer kollektivtrafik före bilen. Sett till detta har indikatorn en negativ utveckling.

Utvecklingen visas i tabell 11.

Tabell 11 Resor i kommunen, fördelat på färdstätt 2019–2021

	Bil	Kollektivtrafik	Gång	Cykel	Totalt uppmätta antal resor
2019	71,3%	8,9%	13,6%	6,2%	23 791 942
2020	71,5%	8,4%	13,8%	6,3%	20 695 281
2021	72,1%	8,6%	13,7%	5,7%	17 871 702

Källa: Telia travel emissions insight (2021)

Detta är inte den utveckling som önskas i strategin och därför anses indikatorns utveckling vara negativ sett till möjligheten att uppfylla de inriktningar och målsättningar som finns. Det är fortsatt viktigt att arbeta med beteendefrågorna kring bilresor och kollektivtrafik. Dock måste pandemin och uppmaningarna att inte resa kollektivt vägas in i bedömningen. Ett arbete för att få tillbaka resenärer är fortsatt viktigt.

Utsläpp av kväveoxider och partiklar


Vad mäter indikatorn?

Utsläpp som härrör från transportsektorn är en av de största utmaningarna för att uppnå de inriktningar och målsättningar som finns i strategin. Ett viktigt steg på vägen är att arbeta mot ett hållbart resande, där påverkan på miljön från olika transportsätt minimeras. Det som analyseras nedan är utsläpp av kväveoxider och partiklar från transporter. Utsläppen från fordonssektorn behandlas i sakområdet utsläpp.

Kväveoxider bildas vid förbränning i höga temperaturer. Med begreppet kväveoxider menas både kvävemoxid och kvävedioxid som båda är giftiga gaser. Dessa bidrar till negativa hälsoeffekter och riskerar att påverka andningsorganen, framför allt de med bland annat astma. Kväveoxider bidrar också till övergödning och försurning av skog, mark och vatten.

Med utsläpp av partiklar kan både grova partiklar (benämnt pm10) och små partiklar (benämnt pm2,5) åsyftas och de har liknande skadliga effekter. Båda kan leda till förhöjd risk för hjärt- och kärlsjukdomar samt andningsrelaterade sjukdomar. Skillnaden ligger i storlek samt kemisk sammansättning.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen av kväveoxider och partiklar har minskat mellan 2018–2019.</i>
---	---

Kväveoxider

Utsläppen av kväveoxider och partiklar har minskat under senaste mätperioden, 2018–2019. Senaste mätperioden minskade utsläppen av kväveoxider från 166 ton 2018 till 147 ton 2019. Utvecklingen är framför allt gynnsam vad det gäller tunga lastbilar, där de tidigare stått för en stor del av utsläppen. Nya lastbilar har en betydligt lägre grad av utsläpp av kväveoxider, vilket bidragit till den kontinuerligt sjunkande kurvan¹⁵.

Sedan 2015 är det personbilar som bidrar till mest utsläpp av kväveoxider. Mellan 2018 och 2019 kan dock en större minskning jämfört med tidigare identifieras, vilket är en önskvärd utveckling. Minskningen innebar att ca 6,5 ton mindre släpptes ut 2019 jämfört med 2018. Den fortsatta minskningen av utsläpp av kväveoxider från personbilar bör vara prioriterat framöver.

Det ska tilläggas att det finns en inbyggd målkonflikt mellan att minska koldioxidutsläppet och utsläppet av kväveoxider, vilket härrör till skillnader i

¹⁵ Naturvårdsverket (2021a)

drivmedel. Bensinbilar släpper ut mer koldioxid men mindre kväveoxid i jämförelse med dieselbilar¹⁶.

Partiklar

Partiklar med storleken pm_{2,5} uppstår främst vid förbränning och genom att gaser från förbränningen kondenserar. Små partiklar emitteras även från vägslitage, däck och bromsar.

Totalt sett har kommunen en nedåtgående kurva mellan 2010–2019. Det är tydligt att slitage från vägbanan är drivande i utsläppet av partiklar 2,5 pm. Dessa utsläpp har dessutom ökat under perioden 2014–2018. År 2019, vilket var den senaste mätningen, minskade dock utsläppen från vägslitage med 0,3 ton. Om detta är ett trendbrott eller inte är svårt att dra slutsatser kring sett till att det endast är ett års nedgång, men det är en önskvärd utveckling oavsett.

Även vid utsläppen av partiklar som härstammar från transportsektorn med storlek pm₁₀ är slitage från vägbanan det huvudsakliga den pådrivande faktorn, då ca 90 % av utsläppen härstammar från detta. En viss minskning av partikelutsläpp kunde identifieras mellan 2018-2019. Detta är samma utveckling som identifierades med partiklarna med storlek 2,5 pm.

Utvecklingen inom hållbart resande är positiv, men insatser krävs för ökad användning av kollektivtrafik

Den två indikatorerna som har haft en positiv utveckling, andelen fossiloberoende fordon i fordonsflottan samt utsläppen av partiklar och kväveoxider, gör att sakområdet överlag bedöms ha en positiv utveckling.


Det som är viktigt att arbeta med framåt är ett bättre resultat på Andelen av alla resor som genomförts med kollektivtrafik. Andelen har ökat under 2021, men inte på bekostnad av bilresorna. Istället är det cykel- och gång som har minskat sin andel till förmån för kollektivtrafiken. Detta är inte den utveckling som önskas i strategin och därför anses indikatorns utveckling vara negativ sett till möjligheten att uppfylla de inriktningar och målsättningar som finns. Det är fortsatt viktigt att arbeta med beteendefrågorna kring bilresor och kollektivtrafik.

¹⁶ Naturvårdsverket (2021b)

Digital och transitorierad infrastruktur

I det prioriterade området för *kommunikationer och relationer för hela kommunen* fastslås det att kommunikationer och infrastruktur utgör grundförutsättningarna för att knyta ihop och bygga relationer i hela kommunen. I kommunen ska alla kunna ta sig dit de vill så enkelt, säkert, miljövänligt och effektivt som möjligt. Detta innebär att alla kollektiva resor och hållplatser ska vara trygga och tillgängliga. Likaså ska det vara enkelt att som kommuninvånare välja ett miljövänligt sätt att transportera sig, att till exempel cykla eller att promenera, samåka eller att nyttja kollektivtrafiken. Därför krävs en transitorierad infrastruktur, vilket innebär att samhället planeras så att det är lätt att ta sig till hållplatser, använda kollektivtrafik och resa miljövänligt.

Det konstateras också att digitalisering och utbyggnad av digital infrastruktur är en förutsättning för att klara framtidens välfärdsutmaningar samt för att kunna leva, arbeta eller driva företag, både på landsbygden och i tätorter. Att skapa en robust och geografiskt täckande digital infrastruktur är därför prioriterat.

	<p>Digital och transitorierad infrastruktur</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel (%) arbetsställen och hushåll med tillgång till hastigheter med minst 100 mb/s 2. Andel (%) invånare i kollektivtrafikhöga läge
---	--


Andel (%) arbetsställen och hushåll med tillgång till hastigheter med minst 100 mb/s

Vad mäter indikatorn?

Att ha en internetuppkoppling är centralt för att klara framtida välfärdsutmaningar, motverka digitalt utanförskap och ge förutsättningar för näringslivsutveckling både på landsbygden och i tätorterna. Indikatorn visar andelen av alla hushåll samt andelen av alla arbetsställen som har minst 100 mb/s hastighet.

Statistiken delas också upp i glesbebyggda områden och tätbebyggda områden. Det som klassificeras som glesbygdsområden finns 2108 hushåll och 1512 arbetsställen år 2020. I de tätbebyggda områdena finns 11 510 hushåll och 2 297 arbetsställen 2020. Statistiken hämtas från Post- och telestyrelsen som också står för indelningen mellan tätbebyggt och glesbebyggt.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Både andelen arbetsställen och andelen hushåll med tillgång till hastigheter med minst 100 mbit i sekunden har ökat.</i></p>
---	--

Tillgången till hastigheter på minst 100 mb/s bland hushållen har den senaste mätperioden, 2019–2020, ökat med 1,7 procentenheter. Resultaten visas i tabell 12. Över en längre tidsperiod identifieras en större ökning, då tillgången till minst 100 mb/s har gått från nästan 45% av alla hushåll 2016 till nästan 84% av alla hushåll 2020.

Skillnaden mellan de tätbebyggda områdena och de glesbebyggda områdena är fortfarande stora, då 86% respektive 71% hade tillgång till 100 mb/s 2020. Den största procentuella ökningen har skett på landsbygden sedan 2016.

Hur stor andel av alla arbetsställen som har tillgång till uppkoppling med minst 100 mb/s hastighet har haft också haft en svag men ändå tydlig förbättring senaste mätperioden 2019–2020, där den ökat med 2,3 procentenheter. Detta gäller både tätbebyggda områden och glesbygdsområden där det ökat med ungefär 2 respektive 3 procentenheter.

Tabell 12 Andel hushåll och arbetsställen med tillgång till uppkoppling med minst hastigheten 100 mb/s fördelat på tätbebyggda områden och glesbebyggda områden

Hushåll					
Hastighetstillgång	2016	2017	2018	2019	2020
Tillgång till 100 mb/s bland alla hushåll	49.94%	71.86%	78.38%	82.23%	83.95%
Tillgång till 100 mb/s bland hushåll i tätbebyggda områden	54.50%	78.56%	82.97%	84.59%	86.32%
Tillgång till 100 mb/s bland hushåll i glesbebyggda områden	24.16%	34.48%	52.78%	69.24%	70.97%
Arbetsställen					
	2016	2017	2018	2019	2020
Tillgång till 100 mb/s bland alla arbetsställen totalt	38.02%	61.34%	72.22%	79.30%	81.65%
Tillgång till 100 mb/s bland alla arbetsställen i Tätbebyggda områden	44.54%	74.55%	80.65%	82.07%	84.15%
Tillgång till 100 mb/s bland alla arbetsställen i glesbebyggda områden	27.20%	39.94%	58.70%	74.92%	77.84%


Källa: Post och telestyrelsen (2021)

Andel (%) invånare i kollektivtrafikhärläge

Vad mäter indikatorn?

En viktig del i att skapa en infrastruktur som möjliggör hållbara resor är att ha bra tillgång till kollektivtrafiken, vilket också är en tydlig prioritering i strategin. Indikatorn visar andelen av befolkningen som har minst en hållplats maximalt 500 meter från sin folkbokföringsadress. Att bo i närheten av en hållplats gör kollektivtrafiken mer tillgänglig och valet av hållbara resor enklare. En ökning av indikatorn möjliggörs antingen genom fler eller flyttade hållplatser eller nybyggnation i kollektivtrafikhärläge.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Ingen nämnvärd förändring av andelen invånare i kollektivtrafknära läge har uppmätts under år 2019.</i>
---	--

I Gislaved har andelen invånare med maximalt 500 meter till en hållplats legat runt 57% sedan mätningarna påbörjades 2014. De senaste två åren har ingen förändring uppmätts. Senaste mätperiod var 2019.

Det finns en tydlig skillnad mellan landsbygd och tätort. I kommunens tätorter bor 67,7% i kollektivtrafknära lägen. På landsbygden är motsvarande siffra 7,5%. Detta är betydligt sämre än snittet för rikets landsbygd, vilket ligger på 21,5%. Även i tätorterna utmärker sig Gislaved negativt, då i en genomsnittskommun bor 79% i kollektivtrafknära läge.

Den digitala och transitorienterade infrastrukturen bedöms ha en positiv utveckling

Sakområdet bedöms ha en positiv utveckling då andelen arbetsställen och hushåll har en ökad tillgänglighet till internetuppkoppling med minst 100 mbit i sekunden. Tillgången till hastigheter på minst 100 mb/s bland hushållen har den senaste mätperioden, 2019–2020, ökat med 1,7 procentenheter.

Hur stor andel av alla arbetsställen som har tillgång till uppkoppling med minst 100 mb/s hastighet har haft också haft en svag men ändå tydlig förbättring senaste mätperioden 2019–2020, där den ökat med 2,3 procentenheter.

Andelen invånare i kollektivtrafknära läge har varit oförändrad över de två senaste mätperioderna 2018–2019, med totalt 57,1%. Men eftersom mätningarna är lite äldre samt att indikatorn är relativt trögrörlig görs ändå bedömningen att hela sakområdet har en positiv utveckling.


En klimatneutral kommun driven av förnybar energi

I det prioriterade området för en klimatneutral kommun driven av förnybar energi finns två sakområden:

- Förnybar energi
- Utsläpp av växthusgaser



Förnybar energi


	<i>I statusrapporten 2021 görs ingen bedömning kring förnybar energi. Detta eftersom statistikens kvalitet inte kunnat säkerställas.</i>
---	--

Ett syfte med strategin för hållbar utveckling är att nå en hållbar energiförsörjning. För att möta detta mål behöver kommunens produktion av förnybar energi öka samtidigt som energianvändningen effektiviseras.

Kommunen har i sin uppföljning upptäckt brister i den statistik som finns officiellt. Därför har ett arbete påbörjats för att säkerställa kvaliteten i statistiken med hjälp av andra aktörer. Detta arbete kommer ske under 2022. Med detta i åtanke presenteras inga indikatorer förrän ett sådant säkerställande har kunnat genomföras.

Utsläpp av växthusgaser

Utsläpp av växthusgaser är en av de största utmaningarna för att uppnå ett hållbart samhälle. I strategin framförs flera skarpa målsättningar kring hur mycket kommunens invånare, företag och organisationer tillsammans måste minska sina utsläpp. Bland annat ska transportsektorns utsläpp minska med 80% sett till 2010 års nivå samt kommunens totala utsläpp per person vara under 1 ton per år 2045. Sakområdet utsläpp fokuserar därför enbart på det totala utsläppet av växthusgaser samt utsläppen utifrån de olika sektorer som existerar.

	<p>Utsläpp</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utsläpp totalt 2. Utsläpp från arbetsmaskiner 3. Utsläpp från avfall 4. Utsläpp från egen uppvärmning 5. Utsläpp från el och fjärrvärme 6. Utsläpp från industri (energi och processer) 7. Utsläpp från jordbruk 8. Utsläpp från produktanvändning
---	--

Utsläpp totalt

Vad mäter indikatorn?

Med syftet att uppfylla parisavtalets målsättning ska kommunens utsläpp av växthusgaser minska med 85% sett till 1990-talets nivå senast 2035. Det innebär att kommunen uppnått netto nollutsläpp. Indikatorn bedöms därför utifrån om den förändring som sker är tillräcklig för att uppnå detta mål.

Detta gäller alla växthusgaser totalt, vilket är ett samlingsnamn för de gaser som bidrar till den globala uppvärmningen. Det som släpps ut i störst kvantitet är koldioxid, metan och lustgas, där den förstnämnda står för den absoluta majoriteten. Alla gaser mäts i koldioxidekvivalenter.


Att beräkna utsläppen enbart efter år 2035 är dock behäftat med problem. Detta på grund av att växthusgasen koldioxid stannar kvar i atmosfären och skapar en ackumulativ effekt, vilket gör att utsläppen som överstiger det årliga utrymme som parisavtalet definierat måste reduceras från nästa års utsläpp. Med andra ord har vi endast ett visst utrymme, eller en "budget" för hur mycket vi klarar släppa ut inom de gränser som satts i parisavtalets målformuleringar. Överskrids budgeten för ett år måste mängden utsläpp minskas ytterligare de kommande åren för att budgeten ska gå ihop.

Detta kommer att redovisas i en koldioxidbudget som kommunen tillsammans med Klimatsekretariatet arbetar fram. Det gäller inte på samma sätt för andra gaser, däribland metan, som har en kortare livslängd i atmosfären.

En annan viktig del att tänka på är att de utsläppen som mäts är de som produceras i kommunen. På sikt måste dock också de utsläpp som kommunens invånare, företag och organisationer orsakar i andra delar av världen genom konsumtion minska. För tillfället saknas säkra mätmetoder för att kunna se utvecklingen av den konsumtionsbaserade utsläppsnivån, men flera modeller är under framtagande för att även kommuner ska få tillgång till sådan data.

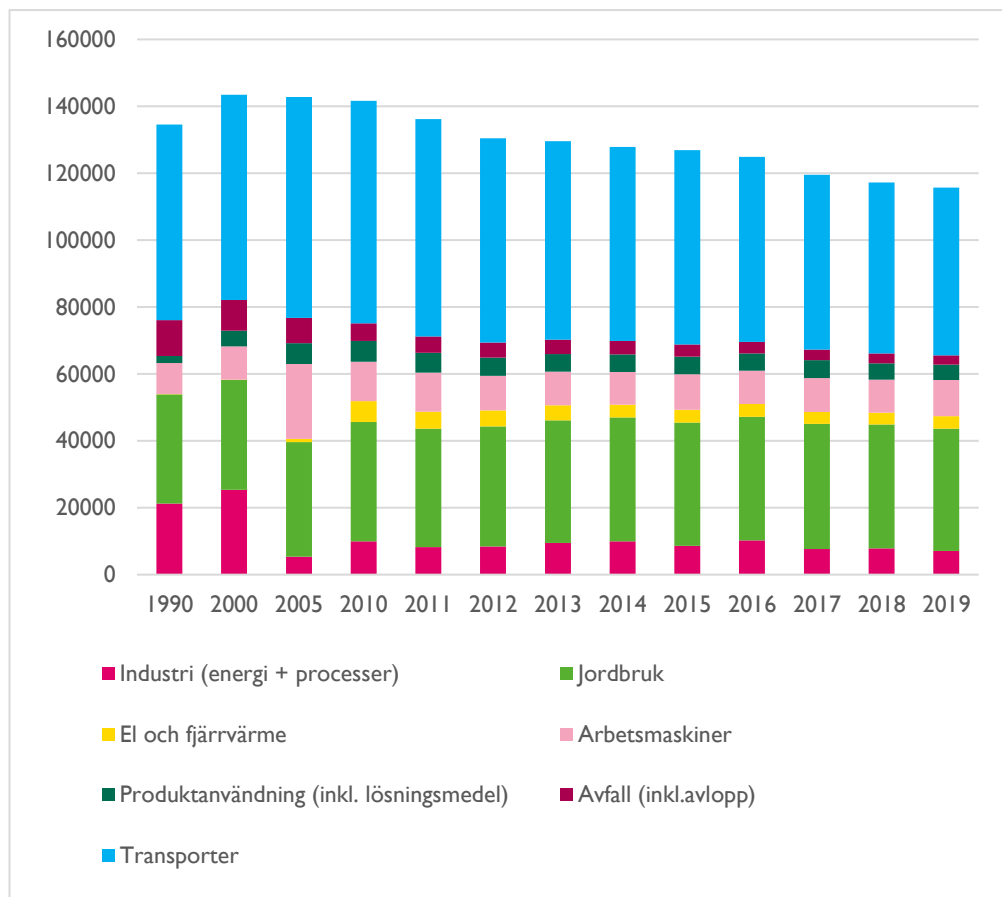
Slutligen är det också viktigt att tänka på fördelningen mellan alla utsläpp, då en nedåtgående trend inom vissa sektorer ger betydligt mer i minskade utsläpp totalt än andra. Det är tydligt att jordbruk och transporter står för en betydande del av alla utsläpp.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Även om de totala utsläppen minskar sker det inte i en sådan takt att det anses möjligt att nå de mål som strategin fastslagit.</i>
--	--

I sakområdet utsläpp finns flertalet skarpa målsättningar som syftar till att minska den utsläppsmängd som finns inom olika sektorer. Totalt ska utsläppen av växthusgaser minska med 85% sett till 1990-talets nivå. För att kommunen ska nå det fastslagna målet nivåer måste en sänkning till 26 504 ton om året genomföras. Utsläppen av växthusgaser 2019 var 118 601 ton, vilket var en minskning av de årliga utsläppen av växthusgaser med 1 825 ton. Utvecklingen visas i figur 9. Skulle en sådan minskningstakt fortsätta nås inte målet. Detta visar att det kommer krävas betydande åtgärder, teknisk utveckling samt att en samhällsomställning genomförs för att målet ska nås. Indikatorn bedöms därmed ha en negativ utveckling.

Figur 9 Utsläpp av växthusgaser, per sektor 1990–2019



Källa: Nationella emissionsdatabasen (2021)


Den största källan till utsläpp är transportsektorn, som står för 42% av utsläppen. Det finns ett mål om att utsläppen från transporter ska minska med 80% av 2010 års nivå. Fortsätter samma minskning som vid senaste mätperiod, 2018–2019, nås inte målet. Detta innebär att trots utsläppen minskar kontinuerligt sker det inte tillräckligt snabbt, och indikatorn anses ha en negativ utveckling.

Utsläpp från arbetsmaskiner

Vad mäter indikatorn?

Utsläpp från arbetsmaskiner härstammar framför allt från förbränningsmotorer som vid drift släpper ut avgaser i form av växthusgaser och luftföroreningar. Arbetsmaskiner har, till skillnad från de flesta andra kategorier utsläpp, ökat sedan 1990. De står för ungefär 9% av Gislaveds utsläpp.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen från arbetsmaskiner ökade under 2019. Detta berodde främst på ökade utsläpp från industri- och byggsektorns arbetsmaskiner.</i>
---	--

Utsläppen har ökat mellan 2018 och 2019 och är på den högsta nivån sedan 2010. Detta gör att indikatorn bedöms ha en negativ utveckling.


En stor del av utsläppen kommer från industri- och byggsektorns arbetsmaskiner (ca 5 000 ton om året) samt jordbruk och skogsbruk (ca 3 300 ton om året). Det är viktigt att belysa att de utsläpp som kommer från jordbrukets arbetsmaskiner och skogsbruk inte räknas in under kategorin för jordbruk som redovisas nedan.

Utsläpp från avfall

Vad mäter indikatorn?

Utsläpp från avfall står endast för 2,3% av de totala utsläppen i Gislaveds kommun. Det finns inte heller någon skarp målsättning kring hur mycket utsläpp från avfall ska minska. Utsläppen redovisas utifrån två underkategorier, avfallsdeponier och behandling av avloppsvatten.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen från avfall har minskat kontinuerligt sedan 2010 och gör även det den senaste mätperioden 2018–2019.</i>
---	---


Utsläppen från avfall har minskat kontinuerligt sedan 2010 och gör även det den senaste mätperioden, 2018–2019. Minskningen utgörs av ungefär 300 ton växthusgaser. Det som framför allt driver utsläppen från avfall är de avfallsdeponier som finns. Det är även dessa som tydligt bidrar till den minskande totala trenden. Den andra stora utsläppsfaktorn i avfallet är behandling av avloppsvatten, vilket har legat stabilt under en längre tid.

Utsläpp från egen uppvärmning av bostäder och lokaler

Vad mäter indikatorn?

Indikatorn mäter utsläppen från uppvärmningen av bostäder, kommersiella och offentliga lokaler samt jordbruks- och skogsbrukslokaler vilket totalt står för 3% av de totala utsläppen. Det är viktigt att notera att inom sektorn finns även jordbruks och skogsbrukslokaler, vilket är viktigt att tänka på då det inte finns representerat i sektorn som benämns jordbruk.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen från av uppvärmningen av bostäder och lokaler har minskat kontinuerligt sedan 2010 och gör även det den senaste mätperioden 2018–2019.</i>
---	---

Utsläppen från egen uppvärmning av bostäder har minskat kraftigt sedan 1990-talet, då det minskat från att ha utgjort 42% av det totala utsläppet till endast runt 3% av det totala utsläppet. Senaste mätperioden minskade de årliga utsläppen med 300 ton växthusgaser, vilket innebär att totalt 2 938 ton släpptes ut 2019.


Det går dock att urskilja en svag ökning vad det gäller utsläpp från jordbruks- och skogsbrukslokaler senaste mätperioden 2018–2019. Kategorin har dock legat relativt stabilt över tid, förutom en minskning 2017–2018. Totalt sett ser utvecklingen gynnsam ut för utsläppen från uppvärmning av bostäder och lokaler.

Utsläpp från el och fjärrvärme

Vad mäter indikatorn?

Kommunens el- och fjärrvärmeproduktion står för en stor del av energitillförseln, men orsakar förhållandevis låga växthusgasutsläpp. Totalt står kategorin för 3% av de totala utsläppen. Sektorn kan inte delas upp på några underkategorier.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen från el och fjärrvärme ökade under 2019.</i>
---	---

Utsläppen från el och fjärrvärme har ökat den senaste perioden, 2018–2019, då de totala utsläppen från sektorn gick från 3 562 ton växthusgaser till 3 808 ton växthusgaser. I Gislaveds kommun har inte samma minskning som skett nationellt kunnat identifieras. Naturvårdsverket menar att den nationella minskningen sker på grund av det varmare vädret och utfasningen av fossila bränslen i kraftvärmeverk¹⁷.

Kommunen har ökat sin produktion av fjärrvärme under de senaste åren. Det är troligtvis detta som lett till att utsläppen ökat. Det ska dock ställas i relation till att utsläppen från egen uppvärmning av bostäder därför minskar då fjärrvärmerna ersätter de tidigare uppvärmningsmetoderna. Ur en miljösynpunkt är detta positivt.


¹⁷ Naturvårdsverket (2021c)

Utsläpp från transporter

Vad mäter indikatorn?

I strategin fastställs att utsläppen av transporter ska minska med 80% sett till 2010 års utsläppsnivå till 2030. I absoluta tal innebär detta att kommunens utsläpp ska vara 13 302 ton om året senast 2030. Indikatorn bedöms därför utifrån om den förändring som sker är tillräcklig för att uppnå detta mål.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Även om utsläppen minskar sker det inte i en sådan takt att det anses möjligt att nå de mål som strategin fastslagit.</i>
---	--

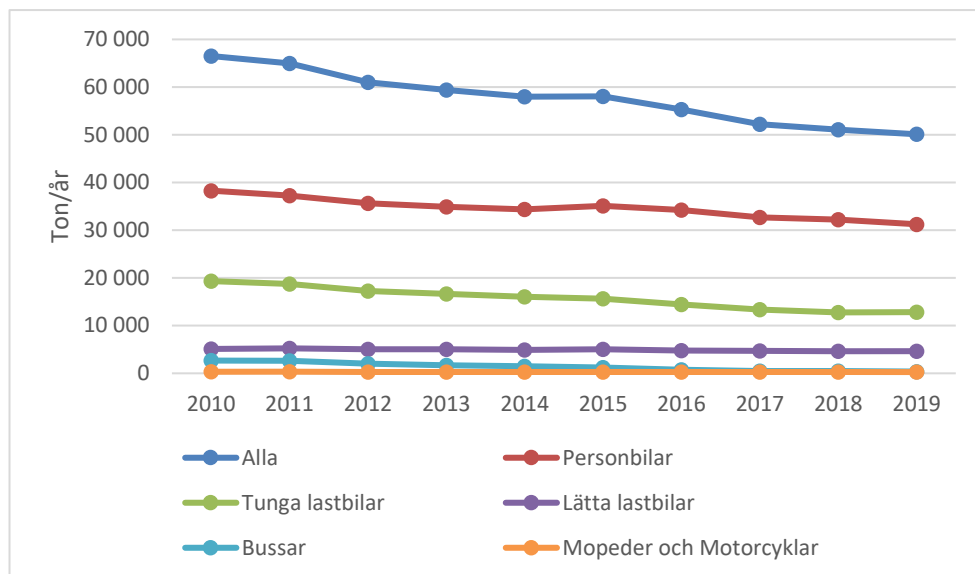
I figur 10 nedan visas de totala utsläppen som härstammar från transportsektorn. Totalt sett har Gislaved en nedåtgående kurva, det vill säga minskande utsläpp, 2010–2019. Totalt har utsläppen minskat med 16 000 ton om året. Det som fortsatt driver utsläppen är framför allt personbilstrafiken som är starkt fossilberoende. Likaså släpper tunga lastbilar ut en ansevärd del av de utsläpp som noterats.

Om man studerar utvecklingen mellan 2018 och 2019, vilket är den senaste mätperioden, noteras en nedgång av utsläppen totalt sett. Gislaveds kommun släppte ut ca 50 000 ton koldioxid 2019, vilket är en minskning med ungefär 1 000 ton. Personbilar stod för 31 200 ton, tunga lastbilar för 12 800 ton, lätta lastbilar för 4 700 ton och resterande fordonslag för 2 000 ton. Bland tunga lastbilar kan en viss ökning identifieras mot föregående år.

Om minskningen fortsätter i samma takt som senaste mätperioden, det vill säga en minskning med 985 ton växthusgaser, nås inte målet utan utsläppen kommer vara ungefär 39 200 ton om året. För att målet ska kunna nås krävs en genomsnittlig minskning av utsläppen på 3 346 ton om året. Med detta i åtanke bedöms inte minskningen vara tillräcklig för att målet ska kunna nås och indikatorn anses ha en negativ utveckling.

För att kunna nå målet krävs ytterligare insatser med bränslesnålare fordon, både bland personbilar och lastbilar. Noterbart är att omställningen mot en fossiloberoende fordonsflotta går framåt vad det gäller personbilar, men inte vid tunga eller lätta lastbilar. Detta är ett tydligt utvecklingsområde.

Figur 10 Utsläpp från transporter, totalt och per fordonsslag



Källa: Nationella emissionsdatabasen (2021)

Utsläpp från industri (energi och processer)

Vad mäter indikatorn?

De totala utsläppen från industrin omfattar direkta utsläpp från industrins tillverkningsprocesser, utsläpp från förbränning av bränslen inom industrin samt diffusa utsläpp. Industrin står för ungefär 6% av Gislaveds totala utsläpp.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Utsläppen från industrin har minskat senaste mätperioden, 2018–2019.</i>
--	---

Sedan 2000 har utsläppen sjunkit kraftigt, vilket kan bero på en omstrukturering av vad och hur industrin producerar.


I nutid har kommunen haft en varierande utveckling av utsläpp från industrin. Detta kan troligtvis kopplas till vilken volym av varor som produceras i kommunen. Den senaste mätperioden, 2018–2019, sjönk utsläppen från industrin med ungefär 740 ton koldioxid till totalt 7 119 ton.

Utsläpp från jordbruk

Vad mäter indikatorn?

Utsläppen från jordbruk är framför allt de utsläpp som produceras av djuren och gödsel inom sektorn, vilket innebär att utsläppen framför allt är metan-gas. Den nedanstående definitionen av jordbrukssektorn står för 31% av utsläppen i kommunen. Som tidigare nämnt räknas inte arbetsredskapen eller lokalerna som används med i nedanstående sammanställning då de i den nationella statistiken inkluderats under arbetsredskap respektive uppvärmning av egna bostäder och lokaler. Därför ger inte utsläppsstatistiken nedan hela bilden av vad som sker inom sektorn, utan jordbruket har egentligen en större andel än som angetts.

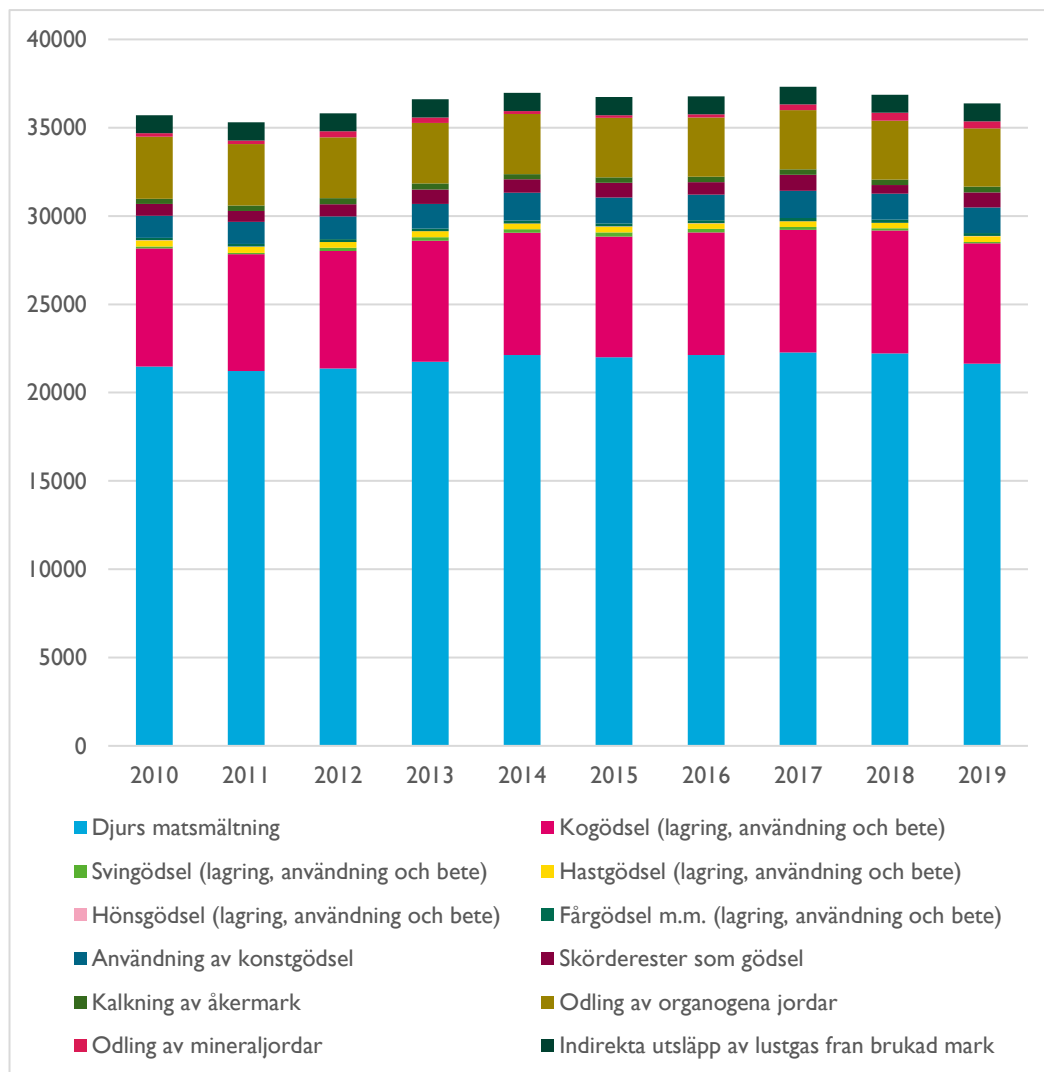
Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Utsläppen från jordbruket har en svag minskning under 2019. Minskningen är inte tillräcklig för att den ska bedömas som positiv. Det är framför allt djurens matsmältning som driver upp utsläppen.</i></p>
---	---

De årliga utsläppen från jordbruket har legat relativt stabilt över tid och förändrades inte nämnvärt senaste mätperioden 2018–2019. I figur 11 nedan framkommer att totalt 36 491 ton växthusgaser släpptes ut 2019 jämfört med 36 991 ton år 2018. Utsläppen från både gödsel och djurs matsmältning. Det finns en inbyggd målkonflikt i att kommunen ska öka sin självförsörjning, vilket är en målsättning i strategin, och att samtidigt lyckas minska utsläppen som produceras genom kommunens jordbruk. Samtidigt så kommer alltid jordbruksutsläpp att produceras någonstans i världen om Gislaved och Sverige importerar jordbruksprodukter, vilket är viktigt att ta i beaktande.

Ytterligare en målkonflikt är att bevara vissa typer av biologisk mångfald förutsätter djurhållning av betande djur som i sin tur ökar utsläppen av framförallt metan.

Figur 11 utsläpp av växthusgaser inom jordbrukssektorn 2010–2019




Källa: Nationella emissionsdatabasen (2021)

Utsläpp från produktanvändning

Vad mäter indikatorn?

Utsläpp från produktanvändning utgör ungefär 4% av de totala utsläppen i Gislaveds kommun. Inom sektorn för produktanvändning finns flertalet olika utsläppsfaktorer. Den största är användningen av fluorerande gaser som utgör en majoritet av utsläppen inom sektorn. De används till exempel som köldmedier i kylutrustning, luftkonditioneringar, värmepumpar, jäsmedel för skumplast eller lösningsmedel.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Utsläppen från produktanvändning har minskat kontinuerligt under de senaste tio åren. Utsläppen utgör dock en liten del av de totala mängden utsläpp.</i></p>
---	---

På tio års sikt har de totala utsläppen från produktanvändning sjunkit med ungefär 1000 ton växthusgaser. Det ska dock tilläggas att användningen av fluorerande gaser ökade kraftigt till och med år 2008 då det användes för att ersätta ozonnedbrytande ämnen som började fasas ut. Sedan dess har det återigen börjat minska. De två senaste mätningarna, det vill säga 2018 och 2019, har användningen minskat i högre takt än tidigare då de årliga utsläppen sjönk från 4 564 till 4 392 ton växthusgaser.

Utsläppen minskar men inte tillräckligt mycket

I sakområdet utsläpp finns flertalet skarpa målsättningar som syftar till att minska den utsläppsmängd som finns inom olika sektorer. Totalt ska utsläppen av växthusgaser minska med 85% sett till 1990-talets nivå. För att kommunen ska nå det fastslagna målet nivåer måste en sänkning till 26 504 ton om året genomföras. Utsläppen av växthusgaser 2019 var 118 601 ton. Fortsätter utsläppen minska i samma takt som senaste mätperioden 2018–2019, kommer målet inte att nås. Detta visar att det kommer krävas betydande åtgärder, teknisk utveckling samt att en samhällsomställning genomförs för att målet ska nås.

Den största källan till utsläpp är transportsektorn, som står för 42% av utsläppen. Det finns ett mål om att utsläppen ska minska med 80% av 2010 års nivå. Fortsätter samma minskning som vid senaste mätperiod, 2018–2019, nås inte målet. Detta innebär att trots utsläppen minskar kontinuerligt sker det inte tillräckligt snabbt, och indikatorn anses ha en negativ utveckling.

Den näst största källan till utsläpp är jordbruket. Här finns inga målsättningar och det har endast skett en marginell minskning av utsläppen senaste mätperioden. Dock ska utsläppsökningar inom området tolkas med försiktighet, då kommunen har ett uttalat mål om en ökad självförsörjningsgrad vilket kan komma att öka utsläppen i framtiden. Detta ska dock ses som att Gislaved då ökar sina utsläpp på ett sätt så att jordbruket någon annanstans kan minska sina utsläpp. Det är också viktigt att väga in att flera underkategorier till jordbruket, däribland arbetsredskap och lokaler, redovisas inom andra sektorer.

En gynnsam utveckling kan identifieras för sektorerna avfall, uppvärmning av bostäder och lokaler, industrins energi och processer samt den generella produktanvändningen. Dessa utgör dock enbart 15% av det totala utsläppet. Det finns inte heller några skarpa utsläppsmål kopplat till någon av sektorerna, vilket gör att en tydlig nedgång bedöms vara tillräcklig.

En mer ofördelaktig utveckling identifieras från arbetsmaskiner, vilket drivs av en ökning av industrin- och byggsektorns arbetsmaskiners utsläpp. Även utsläppen från el och fjärrvärme har ökat.

Eftersom de mål som fastslagits i strategin inte uppnås om inte utsläppen minskar i högre grad än nuvarande trend anses utvecklingen för sakområdet vara negativ. Sammanfattningsvis är det viktigt att arbeta med utsläppen från transporter då de står för en betydande del av utsläppen som inte minskar i den takt de behöver. Även arbetsmaskiner bör utgöra fokus i en sådan satsning där bland annat diesel måste ersättas med energisnålare varianter

Medvetna konsumtions- och produktionsmönster


Det prioriterade området för medvetna konsumtions- och produktionsmönster innehar två sakområden:

- Konsumtionsmönster
- Cirkulär ekonomi



Konsumtionsmönster

Det är viktigt att arbeta med hur vi konsumerar, då vår konsumtion kan påverka miljön och människan i flera olika led. Exempelvis påverkar det vid produktion, transport och användning av varor och tjänster eller som avfall. För att åstadkomma en hållbar produktionskedja är det viktigt att alla tar ansvar och att inköp präglas av sociala, etiska och miljömässiga krav.

	<p>Konsumtionsmönster</p> <p>I statusrapporten 2021 görs ingen bedömning kring utvecklingen för sakområdet konsumtionsmönster. Detta eftersom för få indikatorer har kunnat användas.</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Andel av befolkningen som ofta handlar dagligvaror med sociala, etiska och miljömässiga krav.
---	---

Andel (%) av befolkningen som ofta handlar dagligvaror med sociala, etiska och miljömässiga krav.

Vad mäter indikatorn?

Indikatorn mäter hur stor del av befolkningen som anser att de ofta handlar dagligvaror med sociala, etiska och miljömässiga krav. Data samlades in genom tilläggsfrågor i SCB:s medborgarundersökning. De svarande fick ange hur ofta de vid handel av dagligvaror väljer miljömärkta varor, ekologiska grönsaker, frukt och andra livsmedel samt rättvisemärkta varor.


Svarsalternativen var ofta, ibland eller sällan. Indikatorn följer de som ofta väljer dagligvaror som är miljömärkta, ekologiska eller rättvisemärkta. En ökning tyder på att fler är uppmärksamma på en produktionskedja som tar hänsyn till hållbarhet.

Eftersom indikatorn är en enkätundersökning är det viktigt att resultatet tolkas på rätt sätt. Detta eftersom det endast är ett urval av befolkningen som tillfrågats, vilket gör att det finns osäkerheter i statistiken.

Genom att subtrahera och addera felmarginalen på det värde som enkäterna har fastställt skapas ett konfidensintervall. I nedanstående fall används en 95% konfidensintervall, vilket innebär att med 95% säkerhet har intervallen ”träffat rätt” och innehåller det sanna värdet för hela populationen. Det vi vet är därför att de intervall som presenteras nedan med 95% säkerhet innehåller den andel av alla i befolkningen som vid handel av dagligvaror ofta väljer ett av alternativen som presenteras nedan.

Eftersom det är första året som undersökningen görs är det inte möjligt att jämföra med tidigare år och eftersom det är en kommunspezifisk tilläggsfråga är det inte möjligt att jämföra med andra kommuner.

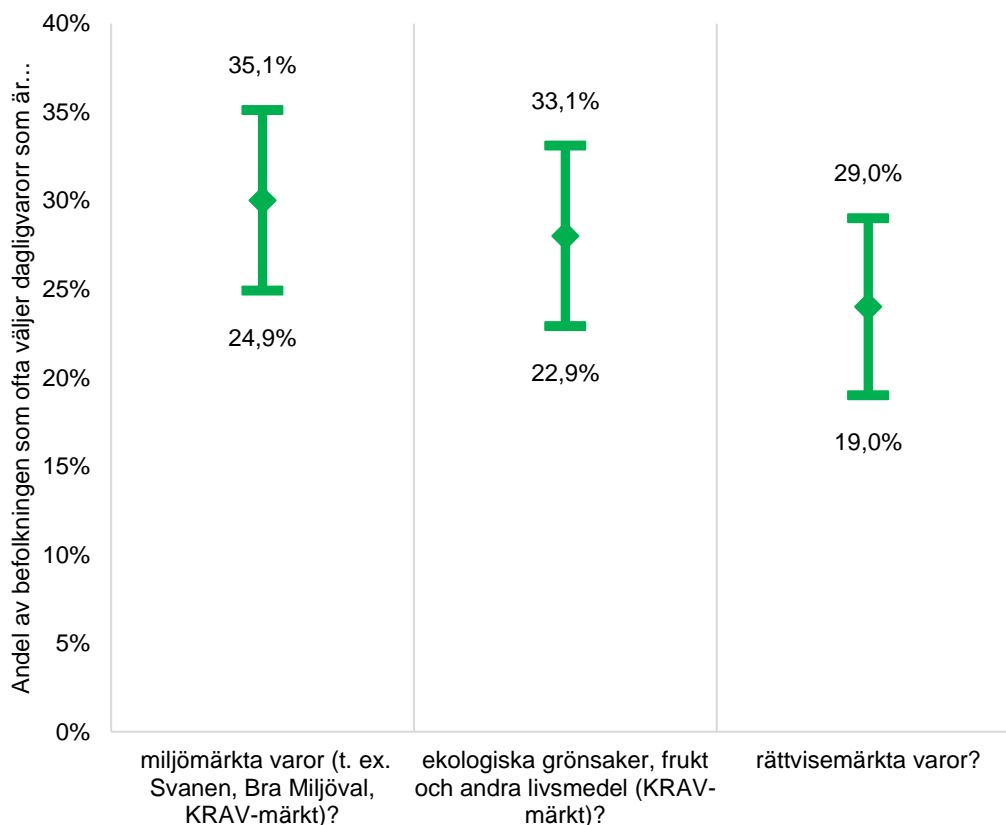
Vilken utveckling har indikatorn?

	<p><i>Eftersom endast en mätning genomförts för andelen som köper miljömärkt, ekologiskt och rättvisemärkt görs ingen bedömning.</i></p>
---	--

Det är mellan en tredjedel och en fjärdedel av befolkningen som ofta väljer dagligvaror som är miljömärkta, ekologiska och rättvisemärkta. Detta framgår av figur 11 nedan.

Ser man till de som svarat att de ibland köper miljömärkta, ekologiska och rättvisemärkta varor utgör det mellan 40–50% av befolkningen. Sammantaget är det alltså en stor andel av befolkningen som antingen ofta eller ibland väljer dagligvaror som är miljömärkta, ekologiska och rättvisemärkta.

Figur 12 Andel i befolkningen som ofta handlar miljömärkta, ekologiska eller rättvisemärkta varor i Gislaveds kommun



Källa: SCB:s medborgarundersökning (2021)


Sakområdet konsumtionsmönster har inte kunnat bedömas

För att kunna bättre mäta konsumtionsmönster måste fler indikatorer tas fram och den indikatorn som används måste mätas upprepade gånger.

Detta har visat sig svårt och arbetet med att på bättre sätt mäta konsumtionsmönster fortsätter.

Cirkulär ekonomi

I en cirkulär ekonomi behålls material i ett kretslopp istället för att bli avfall. Efter första användningen betraktas hela produkter, deras komponenter eller beståndsmaterial fortfarande som resurser och nyttjas därmed så långt som möjligt. Genom att återvinna eller produkter eller material ökas det ekonomiska värdet samtidigt som uttaget av ny råvara minskar och naturen ges möjlighet att återhämta sig.

	<p>Cirkulär ekonomi</p> <p>Indikatorer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Insamlat kommunalt avfall totalt, kg/invånare 2. Hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inklusive biologisk behandling
---	---

Insamlat kommunalt avfall totalt, kg/invånare

Vad mäter indikatorn?


Avfallsminimering är en av aspekterna i att skapa en cirkulär ekonomi. För att skapa så lite avfall som möjligt måste konsumtion minska och produktionsnära processer möjliggöras. Målet om att minimera mängden avfall kan mätas genom att studera mängden insamlat hushållsavfall totalt i kilo per invånare. Önskvärd utveckling är en minskad mängd avfall per invånare i kommunerna.

I kommunalt avfall ingår mat- och restavfall, grovavfall inklusive trädgårdsavfall, farligt avfall, jämförbart avfall från bland annat affärer, kontor, industrier och restauranger. Den del av hushållsavfallet som omfattas av producentansvar (exempelvis förpackningar, tidningar, elavfall och batterier) ingår också även om det inte faller under kommunalt renhållningsansvar.

I indikatorn justeras invånarantalet med hänsyn till fritidshus, gästnätter och in- och utpendling. Detta eftersom det i kommuner med ett relativt sett högre antal fritidshus eller betydande turistverksamhet genereras betydligt mer hushållsavfall än vad de permanentboende ger upphov till. Även i kommuner med stort inpendlingsöverskott genereras mycket hushållsavfall via arbetsplatserna. Genom att använda ett justerat invånarantal speglas

mängden avfall per person på ett mer korrekt sätt för den egna kommunen, vilket underlättar jämförelser med andra kommuner¹⁸.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Mängden insamlat avfall per person ökade under 2020 jämfört med 2019.</i>
---	--

Den senaste tillgängliga mätperioden, år 2020, samlade kommunen in 459 kilo avfall per invånare i kommunen. Detta var en ökning från 2019 då 408 kilo per invånare samlades in. Det ska tilläggas att 2019 var ett år med ovanligt låg mängd insamlat avfall per invånare och var lägre än någon gång under perioden 2013–2018. I vilken grad detta är ett trendbrott är svårt att uttala sig om utan att fler år ingår i tidsserien.


I jämförelse med andra kommunen placerar sig kommunen på plats 80 av de 266 kommuner som har data för 2020.

Hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inklusive biologisk behandling

Vad mäter indikatorn?

Indikatorn syftar till att mäta graden av återvinning inom kommunen. Det huvudsakliga syftet med återvinning är att cirkulera näringsämnen i samhället för att på så sätt sluta kretsloppet och avfall ska i så hög grad som möjligt ska återanvändas och återvinnas för att spara naturresurser. Indikatorn beräknas genom att antalet kilo hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning inklusive biologisk behandling divideras med det totala antalet kilo insamlat hushållsavfall. I procenttalet ingår också den så kallade rejekten, vilket är den mängd som samlats in för materialåtervinning men som inte kunnat materialåtervinnas. En hög procentsats är önskvärt, då det tyder på god materialåtervinning i kommunen.

Vilken utveckling har indikatorn?

	<i>Andelen insamlat hushållsavfall som går till materialåtervinning nådde sin högsta nivå någonsin under 2020.</i>
---	--

Kommunens senaste mätning var året 2020 då 40% av hushållsavfallet samlades in var för materialåtervinning. Detta är den högsta nivån sedan mätningarna inleddes. Innan 2020 var den högsta uppmätta noteringen år

¹⁸ RKA (2020)

2018 med 26%. En tydlig förbättring kan därför identifieras. Detta beror troligtvis på utvecklingen av den fastighetsnära insamlingen, där matinsamlingen har ökat.

Den kommun med högst andel insamlat hushållsavfall som går till materialåtervinning var Sjöbo med 65% och lägst hade Timrå med 21%. Kommunen placerar sig därför i mitten av alla rikets kommuner under 2020. Kommunen har också strax över genomsnittet i länet, som är 39%.

Den cirkulära ekonomin har en varierad utveckling

Två indikatorer mäter utvecklingen av den cirkulära ekonomin. Det ska tilläggas att dessa två indikatorer är fokuserade på avfall, vilket inte helt täcker sakområdet.

Andelen hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inklusive biologisk behandling, högre än någonsin tidigare under de år som uppmätts. Detta gör att sakområdets utveckling är tudelad, där mer avfall samlats in, vilket inte är en önskvärd utveckling, men samtidigt har mer avfall gått till återvinning. Detta innebär att sakområdet bedöms ha en varierad utveckling.

Referenser

Angelov, Johansson, Lindahl, och Lindström (2011). Kvinnors och mäns sjukfrånvaro. Uppsala: Institutet för arbetsmarknadspolitisk utvärdering (IFAU).

Boverket (2020a). Mått på bostadsbristen.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/matt-pa-bostadsbristen/> Hämtad 2021-11-15.

Boverket (2020b). Öppna data - Bedömning av bostadsbrist.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/> Hämtad 2021-11-15.

Bevelander och Spång (2017). Valdeltagande och representation: Om invandring och politisk integration i Sverige.

Delmos (2021). Segregationsbarometern

[Gislaved - Segregationsbarometern \(delmos.se\)](https://delmos.se/)

Folkhälsomyndigheten (2014) Grundrapport

www.folkhalsomyndigheten.se/contentassets/fbcbd76d2cae4fc0981e35dddf246cf0/skolbarns-halsovanor-sverige-2013-14.pdf

Försäkringskassan (2021). Statistikdatabasen

www.forsakringskassan.se Hämtad 2022-01-05

Jordbruksverket (2022) Jordbruksmarkens användning 2021

[Jordbruksmarkens användning 2021. Slutlig statistik - Jordbruksverket.se](https://jordbruksverket.se/jordbruksmarkens-anvandning-2021-slutlig-statistik)

Hämtad 2022-02-17

Kolada (2021) Jämföraren – Agenda 2030.

[Jämföraren - Kolada](https://kolada.se/)

Liljenfeldt och Keskitalo. Kriterier och indikatorer på hållbar utveckling: exempel från teori och praktik. CERUM, Umeå universitet, 2011.

Mellgren C, Kronkvist K (2013). Trygghet i lokalområdet : resultat från Oxie områdesundersökning 2012. Malmö högskola, Hälsa och samhälle (FoU-rapport).

<http://urn.kb.se/resolve?urn=urn:nbn:se:mau:diva-13049>

Nationella emissionsdatabasen (2021)

[Nationella emissionsdatabasen \(smhi.se\)](https://emissionsdatabasen.smhi.se/) hämtad 2021-12-20

Naturvårdsverket (2021a)

[Kväveoxider, utsläpp till luft \(naturvardsverket.se\)](https://naturvardsverket.se/kvaexoxyder-utslapp-till-luft)

Naturvårdsverket (2021b)

[Partiklar \(PM10\), utsläpp till luft \(naturvardsverket.se\)](https://naturvardsverket.se/partiklar-pm10-utslapp-till-luft)

Naturvårdsverket (2021c)

[El och fjärrvärme, utsläpp av växthusgaser \(naturvardsverket.se\)](https://naturvardsverket.se/el-och-fjarrvarme-utslapp-av-vaexthusgaser)

Naturvårdsverket (2021d)

[Lösningsmedel och övrig produktanvändning, utsläpp av växthusgaser \(naturvardsverket.se\)](#)

Olofsson, J. (2018). Ungas vägar och omvägar till utbildning och arbete i
Olofsson, J., & Wikström, F. (red.) Unga inför arbetslivet: om utanförskap, lärande och delaktighet. Lund: Studentlitteratur AB

Post- och telestyrelsen (2021) Mobiltäckning och bredband
[Statistikportalen | \(pts.se\)](#)

Region Jönköpings län (2016). Folkhälsoenkät ung 2015
[Folkhälsoenkät_ung2015_publicerad160414.pdf \(rjl.se\)](#)

Region Jönköpings län (2021) Kommunrapport Gislaveds kommun
[\(Förvaltningsberättelse\) \(rjl.se\)](#)

Riksrevisionen (2019) Jämställd sjukfrånvaro – bedöms män och kvinnor likvärdigt i sjukskrivningsprocessen?

[Jämställd sjukfrånvaro – bedöms män och kvinnor likvärdigt i sjukskrivningsprocessen? | Riksrevisionen](#)

SCB (2018) Var femte person född utanför Europa är trångbodd
[Var femte person född utanför Europa är trångbodd \(scb.se\)](#) Hämtad 2021-09-22

SCB (2022a) SCB:s medborgarundersökning
[PxWeb - välj tabell \(scb.se\)](#) Hämtad 2022-02-20

SCB (2022b) Inkomster och sysselsättning
[PxWeb - välj tabell \(scb.se\)](#) Hämtad 2022.02-16

Nordström Skans, O. (2004). Har ungdomsarbetslöshet långsiktiga effekter? Rapport 2004:13 Uppsala: Institutet för arbetsmarknads- och utbildningspolitisk utvärdering

SOU (2018:11)

[Vårt gemensamma ansvar – för unga som varken arbetar eller studerar - Regeringen.se](#)

SOU (2021:67)

[Vägen mot fossiloberoende jordbruk, SOU 2021:67 \(regeringen.se\)](#)

Skolinspektionen (2021)

[Statistik \(skolinspektionen.se\)](#) Hämtad 2021-12-15

Svenskt Näringsliv (2021) Företagsklimat

[Foretagsklimat.se](#)

Telia Travel emission insight (2021). Kommunens program för resvaneundersökningar

Trafikanalys (2022) Fordon på väg

[Fordon på väg \(trafa.se\)](#)

Ks §228

Dnr: KS.2021.210

1.3.1

Antagande av riktlinjer för bostadsförsörjning**Beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att anta riktlinjer för bostadsförsörjning.

Ärendebeskrivning

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att varje mandatperiod ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL).

Det huvudsakliga syftet för riktlinjerna för bostadsförsörjning är att utgöra grund för kommunens planering av den framtida bostadsförsörjningen genom att utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL). Detta innebär att vid framtagande av ny översiktsplan, fördjupad översiktsplan eller detaljplan ska riktlinjerna för bostadsförsörjning vara utgångspunkten för frågor som rör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i kommunen.

I riktlinjerna ska även de bostadspolitiska mål och ambitioner som kommunen har tydliggöras. Riktlinjerna beskriver på vilket sätt kommunen ska verka för att nå sina bostadspolitiska mål och hur man vill använda de verktyg som står till kommunens förfogande. Riktlinjer för bostadsförsörjningen utgör också en del av kommunens strategiska planering för utveckling och tillväxt.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning har baserats på de slutsatser som dragits i två underlagsrapporter: Bostadsmarknadsanalys Gislaveds kommun daterad 21 juni 2022 och utredning av helhetsplan för äldres boende och flexibla boenden daterad 26 april 2022.

Bostadsmarknadsanalysen togs fram eftersom riktlinjerna ska baseras på en analys av kommunens demografiska förändringar, efterfrågan på bostäder, marknadsförutsättningar och bostadsbehov för särskilda grupper. Det är även tänkt att den ska fungera som utgångspunkt för återkommande analyser och uppföljning av hur bostadsmarknaden utvecklas.

Utredningen av en helhetsplan för äldres boende var ett uppdrag som kommunfullmäktige tog beslut om den 11 november 2021. Uppdraget införlivades i arbetet med riktlinjerna för bostadsförsörjning. Utredningen redovisades till kommunfullmäktige i maj 2022.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning har varit på samråd internt i kommunkoncernen och externt med aktörer i närområdet. Förvaltningen har omhändertagit alla synpunkter som har kommit in och gjort en bedömning om riktlinjerna har behövt utvecklas utifrån synpunkterna.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för bostadsförsörjning daterade den 21 juni 2022

Bostadsmarknadsanalys - Gislaveds kommun daterad 21 juni 2022

Utredning av helhetsplan för äldres boende och flexibla boenden daterad 26 april 2022

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 21 juni 2022

Ks §228 (forts.)

Yrkanden

Marie Johansson (S) med instämmande av Jonas Ericson (M), Håkan Josefsson (C), Emanuel Larsson (KD) och Fredrik Sveningsson (L): Bifall till förslaget.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Styrdokument
Dokumenttyp: Riktlinjer
Beslutat av: Kommunfullmäktige
Fastställsedatum: 25 augusti 2022
Ansvarig: Kommunstyrelseförvaltningen
Revideras: Varje mandatperiod
Följas upp: Kommunstyrelseförvaltningen

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Dnr: 2021.210

Innehållsförteckning

Inledning	3
Vad är riktlinjer för bostadsförsörjning?.....	3
Fördjupade analyser och information finns i underlagsrapporterna.....	3
Vilka olika delar består riktlinjerna av?.....	4
Strategisk inriktning: Bostäder för alla invånare	6
Mål 1: En bostadsmarknad i balans.....	6
Delmål 1.1: I genomsnitt ska minst 45 bostäder om året tillkomma fram till 2035.....	6
Delmål: Fördelningen av bostadstyper ska motsvara 60 procent småhus och 40 procent lägenheter	8
Mål 2: En bostadsmarknad som möter hela befolkningens behov	8
Delmål 2.1: Andelen trångbodda i kommunen ska minska	9
Delmål 2.2: Antalet vräkningsärenden ska minska	10
Delmål 2.3: Kommunen ska möta den demografiska utvecklingen med hjälp av fler trygghetsbostäder.....	11
Delmål 2.4: Kommunens bostadsmarknad för grupper med behov av stöd ska bedömas vara i balans.....	13
Strategiskt område: Flyttkedjor	15
Mål 3: En bostadsmarknad med positiv intern rörlighet	15
Delmål 3.1: Fler bostäder ska lediggöras genom interna flyttkedjor	15
Strategiskt område: Attraktivitet	17
Mål 4: En bostadsmarknad som hjälper näringslivet att växa	17
Delmål 4.1: Bostadsmarknaden ska underlätta företagens kompetensförsörjning.....	17
Delmål 4.2: Utpekade Lis-områden ska nyttjas för nyproduktion.....	18

Inledning

Vad är riktlinjer för bostadsförsörjning?

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att varje mandatperiod ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL). Riktlinjerna ska antas i kommunfullmäktige.

Det huvudsakliga syftet för riktlinjerna för bostadsförsörjning är att utgöra grund för kommunens planering av den framtida bostadsförsörjningen. Detta innebär att riktlinjerna utgör underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL). Vid framtagande av ny översiktsplan, fördjupad översiktsplan eller detaljplan ska riktlinjerna för bostadsförsörjning vara utgångspunkten för frågor som rör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i kommunen.

I riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska även de bostadspolitiska mål och ambitioner som kommunen har tydliggöras. Riktlinjerna beskriver på vilket sätt kommunen ska verka för att nå sina bostadspolitiska mål och hur man vill använda de verktyg som står till kommunens förfogande. Slutligen utgör de också en del av kommunens strategiska planering för utveckling och tillväxt.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning behandlar inte frågor som rör investering i ny mark, utan det lämnas till riktlinjerna för markförsörjning.

Fördjupade analyser och information finns i underlagsrapporterna

Arbetet med att ta fram kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning påbörjades genom att en bostadsmarknadsanalys togs fram av kommunstyrelseförvaltningen. I analysen, som är en bilaga till riktlinjerna för bostadsförsörjning, presenteras de beräkningar, enkätundersökningar och analyser som utgör underlag till de ställningstaganden som gjorts nedan. Det ges även en helhetsbild av utvecklingen på bostadsmarknaden.

Den 11 november 2021 beslutade även kommunfullmäktige att uppdra till kommunstyrelsen att i samråd med socialnämnden och AB Gislavedshus ta fram ett helhetsförslag på hur mellanboenden, 70+ boenden, trygghetsboenden och biståndsbedömda trygghetsboenden kan möjliggöras. Även förutsättningar till mer så kallade flexibla boenden i verksamheten skulle utredas. I uppdraget ingick att bedöma behov, utförande och omfattning för att möta efterfrågan och för att möjliggöra aktiva och positiva flyttkedjor.

Eftersom riktlinjerna för bostadsförsörjning enligt BFL måste baseras på en analys av bostadsförsörjningen för särskilda grupper, där bland annat

bostäder för äldre ingår, införlivades uppdraget i arbetet med riktlinjerna för bostadsförsörjning. Den utredning som tagits fram i samband med uppdraget från kommunfullmäktige utgör grunden till några av de ställningstaganden som gjorts i riktlinjerna för bostadsförsörjning. Utredningen i sin helhet utgörs av en egen rapport och är en bilaga till riktlinjerna för bostadsförsörjning.

De faktiska riktlinjerna, som utgörs av detta dokument, har utarbetats av kommunstyrelseförvaltningen i samråd med relevanta förvaltningar och avdelningar.

Vilka olika delar består riktlinjerna av?

Gislaveds kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning består av fyra sammanhängande nivåer:

1. Strategiska inriktningar

De strategiska inriktningarna visar vad som bör prägla arbetet med kommunens bostadsförsörjning. De är härledda från strategier, mål, visioner som finns nationellt, regionalt och lokalt i kommunen. De har även utarbetats genom att studera vilka de största utmaningarna på bostadsmarknaden i kommunen är, vilket utvecklas i den ovan nämnda bostadsmarknadsanalysen. Det finns totalt tre strategiska områden:

- Bostäder för alla invånare
- Flyttkedjor
- Attraktivitet

2. Mål

Målen i riktlinjerna för bostadsförsörjning visar den övergripande utveckling som kommunen bör arbeta mot inom respektive strategisk inriktning. Det innebär att målen är abstrakta och syftar till att beskriva det som kommunen vill uppnå genom att använda sina bostadspolitiska verktyg.

3. Delmål

Delmålen är mätbara och uppföljningsbara målsättningar som ger möjligheten att följa hur väl bostadsmarknaden rör sig i den riktning som fastställts i målen. Delmålen är områden som kan lyftas fram som en särskild utmaning, där nya eller förändrade insatser behövs. De ska inte anses vara heltäckande för hela målet. Vid framtagande av nya riktlinjer eller vid ny översiktsplan bör delmålen följas upp, där dess relevans återigen undersöks.

4. *Insatser*

Insatser är de initiativ, åtgärder och processer som antas kunna påverka delmål och mål i rätt riktning. Kommunen åtar sig att genomföra och följa dessa i och med antagandet av riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Strategisk inriktning: Bostäder för alla invånare

Kommunen har fastslagit att alla invånare i kommunen ska säkerställas en rimlig bostad utifrån deras förutsättningar och behov. För att detta ska bli verklighet krävs en mångfald av boendelalternativ på bostadsmarknaden, där nyproduktion utgörs av en variation av bostadstyper och upplåtelseformer.

Det ska även vara möjligt att bo i Gislaveds kommun i livets alla olika faser och utifrån de individuella behov som finns. I bostadsplaneringen måste kommunen arbeta med boendelösningar som skapar jämlika levnadsvillkor för alla invånare och som bidrar med delaktighet och inflytande till grupper som inte alltid kan antas ha möjlighet till detta. Planeringen av bostäder bör också bidra till att olika grupper i samhället möts och att olika utbyten av information, kunskap och erfarenheter leder till en minskad segregation.

Särskilt viktigt är det att bostadsförsörjningen planeras utifrån de demografiska förändringar som förväntas ske den kommande tiden, där befolkningen kommer bestå av fler äldre och färre i yrkesverksam ålder.

Mål 1: En bostadsmarknad i balans

En bostadsmarknad i balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar den efterfrågan som finns. Detta innefattar både att det ska finnas tillräckligt med bostäder men också att det finns rätt typ av bostäder utifrån befolkningens preferenser.

Delmål 1.1: I genomsnitt ska minst 45 bostäder om året tillkomma fram till 2035

Kommunen har under ett antal år haft ett underskott på bostäder. Även om läget har förbättrats från 2020 och framåt är bostadsmarknaden fortfarande i obalans, där efterfrågan är större än utbudet. Detta gäller framförallt i de större tätorterna Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar. För att skapa en bostadsmarknad i balans är befolkningsprognosen ett viktigt redskap i planeringen. Kommunen förväntas ha en negativ befolkningstillväxt de kommande åren, vilket sannolikt minskar efterfrågan på bostäder. Detta antas vara särskilt påtagligt i de mindre tätorter som finns runt om i kommunen.

Kommunen har genomfört beräkningar på det nuvarande byggbehovet för nya bostäder med hjälp av siffror från Boverket och den prognosticerade befolkningsutvecklingen. Beräkningen visar att 45 bostäder behöver tillkomma om året fram till 2035 för att få en bostadsmarknad i balans. Beräkningen baseras på huvudsakligen tre faktorer: den framtida hushållsbildningen, det nuvarande bostadsunderskottet och framtida förändringar i bostadsbeståndet. I det nuvarande bostadsunderskottet har hänsyn tagits till att kommunens bostadsmarknad bör ha beredskap för både

förändringar i arbetsmarknaden och i migrationen genom en så kallad bostadsbuffert, vilket innebär att det finns en viss mängd lediga lägenheter på marknaden som underlättar flyttningar och bidrar till ökad rörlighet.

Kommunens särskilda geografiska förutsättningar, med många mindre tätorter snarare än en stor centralort, innebär att kommunens bostadsmarknad inte bör ses som en enhetlig marknad utan istället flera överlappande delmarknader. I dessa delmarknader existerar olika förutsättningar gällande efterfrågan, boendeformer, serviceutbud, infrastruktur och arbetsmarknad. Baserat på den framräknade byggbehovsprognosen och efterfrågan på hyresrätter kan det byggbehov som beräknats antas vara proportionellt utifrån orternas befolkningsstorlek. Anderstorp och Gislaved bör i detta beräknas som en sammanhängande tätort sett till orternas geografiska närhet och sammankopplade fördjupade översiktsplan som antas under 2022.

Vid nyproduktion eller ombyggnation ska också en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas. Detta innebär att miljövänliga materialval och energineutralitet ska eftersträvas samtidigt som materialåtervinning ska underlättas. Nyproduktionen behöver också anpassas efter de konsekvenser ett förändrat klimat kan medföra.

Insatser för att nå mål:

- Fortsatt användning av markanvisning för att öka privata aktörers byggnation i kommunen
- Förbättrad dialog med bostadsmarknadens aktörer för att öka investeringsviljan i kommunen
- Den geografiska fördelningen av nyproduktion bör stå i proportion till befolkningsmängden
- Ökad framförhållning i kommunens markinnehav för att lättare möta efterfrågan
- Kontinuerligt planera för nya bostadsområden utefter efterfrågan
- Nämnd med ansvar för samhällsbyggnad ska kontinuerligt följa upp delmålen i riktlinjerna för bostadsförsörjning och därigenom följa utvecklingen på bostadsmarknaden
- Kommunen och dess bolag ska arbeta för att nyproduktion och ombyggnation genomförs med så miljövänliga material och metoder som möjligt
- Vid ombyggnation och nyproduktion ska kommunen sträva efter energineutralitet och hög materialåtervinning
- Vid ombyggnation och nyproduktion ska relevanta klimatanpassningar göras för att möta konsekvenserna av ett förändrat klimat

Delmål: Fördelningen av bostadstyper ska motsvara 60 procent småhus och 40 procent lägenheter

Även om kommunen har ett generellt underskott på bostäder varierar efterfrågan på olika bostadstyper och upplåtelseformer. Genom enkäter till näringslivet och mäklare samt en analys av prisförändringar på bostäder framkommer det att efterfrågan på villor är stark i kommunen. Detta är den bostadstyp som föredras av de flesta köpargrupperna i kommunen. Vad det gäller hyresrätter identifieras en minskad efterfrågan sedan 2020 som också sammanfaller med att kommunen började uppleva en negativ befolkningsutveckling. En viss återhämtning i efterfrågan kan urskiljas 2021, men den är inte tillbaka på samma nivå som uppmättes 2014-2019 då bostadsbristen ansågs vara som störst.

Enkäterna visar också att skillnaderna mellan hur olika åldersgrupper vill bo inte är särskilt stora, utan det är genomgående villor som efterfrågas. Det ska tilläggas att unga vuxna och äldre över 70 även efterfrågar lägenheter, där den sistnämnda gruppen har detta som förstaval i de fall de har kontakt med mäklare.

För att möta efterfrågan som finns i kommunen bör det totala bostadsbeståndet därför motsvara 60 procent småhus och 40 procent lägenheter. Detta ska förstås som en generell riktlinje för hela bostadsmarknaden. För varje individuellt bostadsprojekt ska den specifika platsen och situationen bestämma vilken bostadstyp som lämpar sig bäst, där även de antagna målen och prioriteringarna kring blandad bebyggelse ska upprätthållas. Därför bestäms inte heller vilken upplåtelseform som lämpar sig bäst i lägenheterna, utan det får bestämmas utifrån de förutsättningar som finns.

Insatser för att nå mål:

- Nämnd med ansvar för samhällsbyggnad ska kontinuerligt följa upp fördelningen mellan bostadstyper och upplåtelseformer samt hur efterfrågan på dessa bostadsformer utvecklas
- I samhällsplaneringsprocesser ska den totala fördelningen av bostadstyper tas i beaktande

Mål 2: En bostadsmarknad som möter hela befolkningens behov

En bostadsmarknad som möter hela befolkningens behov innebär att det finns tillgång till rimliga bostäder till ett överkomligt pris samt att det finns stöd och insatser för de grupper som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. För vissa av dessa grupper finns ett direkt kommunalt ansvar, exempelvis personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn eller äldre som behöver särskilt stöd.

Andra bostadssociala faktorer, så som minskad trångboddhet och införandet av trygghetsboenden, är viktiga att arbeta med för att skapa en socialt hållbar bostadsmarknad.

Delmål 2.1: Andelen trångbodda i kommunen ska minska

Trångboddhet brukar kopplas ihop med flera negativa faktorer, däribland minskad studiero för barn och unga, minskad föräldrakontroll samt sämre sömnvanor. Trångboddhet anses på längre sikt riskera ökande sociala problem i de områden där det förekommer. Trångboddhet kan bero på flera olika omständigheter, däribland individens ekonomiska förutsättningar och arbetsmarknadsanknytning samt det aktuella utbudet av passande lägenheter i bostadsbeståndet.

Gislaveds kommun upplevde en ökning av trångboddhet, sett till socialstyrelsens definition, mellan 2012-2018, där andelen trångbodda hushåll ökade från 5,5 procent till 7,4 procent. Detta motsvarar en ökning med 267 hushåll. Totalt var 956 hushåll trångbodda 2018. Ökningen förklaras framförallt av den befolkningsökning som skedde under samma period. Kommunen har därför den tredje mest trångbodda befolkningen i länet under den angivna tidsperioden.

En viss minskning kan identifieras i samband med den negativa befolkningsutvecklingen under 2020. Kommunen har dock fortsatt höga nivåer av trångboddhet i jämförelse med andra kommuner i länet. I bostadsmarknadsanalysen konstateras att utrikes födda är överrepresenterade bland kommunens trångbodda hushåll. Detta överensstämmer med den nationella utvecklingen, där personer födda utomlands har större risk för att hamna i trångboddhet. Flest trångbodda hushåll finns i Gislaved tätort.

Att hantera trångboddhet är ett komplext problem där det är få praktiska, realistiska lösningar som på kort och lång sikt motverkar fenomenet. Detta gäller framförallt de som redan är trångbodda. En ökning av antalet bostäder i kommunen löser nödvändigtvis inte problemet med trångboddhet om de grupper som är trångbodda saknar de ekonomiska förutsättningar som krävs för att införskaffa en rimlig bostad.

Socialförvaltningen och AB Gislavedshus har påpekat att det finns en problematik kring de normer som finns gällande det ekonomiska biståndet. I många fall tillåter inte riktlinjerna som existerar idag en sådan hyra som krävs för en större lägenhet. Detta leder till att större familjer med ekonomiskt bistånd tvingas bo på ett sätt som kategoriseras som trångbott. Detta måste samtidigt ställas mot möjligheten till självförsörjning i ett senare stadie i livet, där höga hyror kan bidra till att individerna inte lyckas frigöra sig från det stöd som kommunen ger.

Insatser för att nå mål:

- Följ och analysera utvecklingen av hyresnormen i riktlinjerna för att möjliggöra en nivå som minskar trångboddhet utan att minska möjligheten till självförsörjning
- Fortsätt arbetet med innovativa lösningar i kommunens bostadsbestånd för att möjliggöra rimliga bostäder för större familjer
- Följ och utred eventuella lämpliga lokaler eller byggnader som har förutsättningar för bostadsändamål

Delmål 2.2: Antalet vräkningsärenden ska minska

Att ha råd att bo i kommunen är avgörande för både befolkningens välmående och invånarnas personliga utveckling. Befolkningens boendeekonomi har generellt förbättrats under den senaste mätperioden 2012-2018. Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi, vilket beskriver de hushåll som inte anses ha tillräckligt med pengar över efter boendekostnaderna är betalda, har minskat från 4,6 procent 2012 till 3,5 procent 2018. Detta innebär att Gislaveds kommun nu ligger under genomsnittet i länet vad det gäller andel hushåll med ansträngd boendeekonomi. Detta är en gynnsam utveckling på bostadsmarknaden som visar på att fler hushåll har en rimlig boendekostnad sett till sin inkomst jämfört med 2012.

Trots att fler har en bättre boendeekonomi har antalet individer som riskerar vräkning ökat. Det ska sägas att den långsiktiga utvecklingen varit önskvärd, det vill säga att antalet personer som riskerar vräkning, antalet ansökningar om vräkning samt antalet genomförda vräkningar är lägre idag än år 2011. Det som bör belysas är att antalet personer som riskerar vräkning ökat sedan 2018 och framåt samtidigt som antalet ansökningar om vräkning ökat under 2020. Det ska också tilläggas att i jämförelse med befolkningsmässigt liknande kommuner i länet har Gislaveds kommun haft ett högre antal ansökningar om vräkning de senaste åren.

Att arbeta för att minska vräkningar är prioriterat inom kommunen då konsekvenserna för individen kan bli långtgående. Särskilt viktigt är det att inga barn vräks. Det är inte alltid ekonomiska faktorer utgör grund för vräkning men i många fall är det en oförmåga att betala sina räkningar som leder till att ansökan om vräkning lämnas in. Kommunen har idag ett etablerat arbete mot vräkningar där socialförvaltningen arbetar med de individer eller familjer som riskerar vräkning efter att bostadsmarknadens aktörer varnar i de fall det blir aktuellt.

Det finns dock anledning att vidareutveckla och förstärka arbetet med vräkningar i kommunen sett till den trend som beskrevs ovan. Att aktivt arbeta med att utveckla samarbete mellan både bostadsmarknadens aktörer

och alla relevanta delar av kommunens förvaltning och bolag ska fortsatt utgöra en viktig utgångspunkt i det vräkningsförebyggande arbetet.

Insatser för att nå mål:

- Vidareutveckla samarbete och dialog med bostadsmarknadens parter för att bättre kunna hjälpa de som riskerar vräkning
- Vidareutveckla det förebyggande och förvaltningsövergripande arbetet för att tidigt kunna hjälpa individer som riskerar vräkning. Särskilt viktigt är ett etablerat samarbete mellan avdelningen för arbete och utbildning och avdelningen för individ- och familjeomsorg

Delmål 2.3: Kommunen ska möta den demografiska utvecklingen med hjälp av fler trygghetsbostäder

Kommunens åldersstruktur håller på att förändras. Den yngre befolkningen minskar samtidigt som den nuvarande befolkningen bor kvar i takt med att de åldras. Detta innebär att personer i befolkningen som är över 65 år kommer öka i antal och dessutom utgöra en större andel av befolkningen. I synnerhet ökar de över 80 år.

Kommunens bostadsmarknad behöver anpassas efter den utveckling som beskrivs ovan. Idag bedöms inte kommunen ha en bostadsmarknad som möter det behov och den efterfrågan som finns bland äldre. Detta har negativa effekter på hela bostadsmarknaden som drabbas av en minskad rörlighet och en minskad trygghet för äldre. För att skapa en välfungerande bostadsmarknad som kan möta den demografiska utvecklingen behöver kommunen arbeta kommunövergripande med en långsiktig målbild för äldres boende.

Den långsiktiga målbilden bör ha sin utgångspunkt i att genom bostäder trygga livskvaliteten hos äldre. Detta innebär att det ska finnas möjligheter att bo kvar i sin bostad men också att välja mellan en mångfald av andra boendelösningar som passar individens specifika förutsättningar. Som en del i detta arbete måste kommunen överbrygga glappet mellan vanliga bostäder och vård- och omsorgsboende. Sådana bostadslösningar brukar benämnas trygghetsboende, vars syfte är att skapa gemenskap och trygghet för äldre personer.

Anledningen till att kommunen identifierat ett behov av trygghetsbostäder är en utskickad enkätundersökning som visar att den största oron kring boendesituationen i äldre åldrar är ensamhet och att inte kunna ha ett socialt umgänge. Även faktorer som valfrihet, anpassning efter individens livssituation samt att den boende ska klara sig så mycket själv som det går men att hjälp ska finnas när det behövs lyfts också fram som viktiga. Utifrån enkäten dras därmed slutsatsen att det finns en efterfrågan och ett behov av boendeformer för de som i huvudsak inte behöver vård utan

minskad isolering och ensamhet samt ökad trygghet, tillgänglighet och närhet till service.

Idag har kommunen en form av trygghetsboende som inte kräver biståndsbeslut, benämnt seniorboende 70 +, som har ett huvudsakligt syfte att bidra med det som efterfrågas i enkäten. Lägenheterna ska vara tillgängliga och vara placerade i närhet till service. Socialnämnden har också beslutat att införa biståndsbedömda trygghetsbostäder, vilket är en särskild boendeform som ska vara utformade och anpassade till äldre som har ett vårdnadsbehov som understiger heldygnsvård, men som inte längre upplever trygghet i det egna hemmet. Boendeformen kräver ett biståndsbeslut från kommunen.

De boendeformerna som beskrivits ovan har inte lyckats överbrygga glappet mellan vanliga bostäder och vård- och omsorgsboende, vilket i huvudsak beror på att det finns för få bostäder som används som antingen seniorboende 70 + eller biståndsbedömda trygghetsbostäder. Den boendemodell som används i seniorboende 70 + anses inte heller fullt ut möta den efterfrågan som påvisats i enkäten.

Kommunen har därför beslutat att införa en ny boendemodell för äldre som benämns "vanliga trygghetsbostäder", då det till skillnad från biståndsbedömda trygghetsbostäder inte ska krävas ett biståndsbeslut från kommunen. Det huvudsakliga syftet ska vara ökad trygghet, gemenskap och närhet till service. Det ska också finnas daglig personal i form av en anställd värd eller värdinna samt en gemensamhetslokal. Detta innebär att kommunen på sikt kan tänkas ha tre boendeformer för äldre: vanliga trygghetsbostäder, biståndsbedömda trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende.

Riktlinjerna anger inte hur många trygghetsbostäder som antas behöva tillkomma. Istället bör utvecklingen ske etappvis, där bostäder tillkommer utifrån efterfrågan och utvärderas efter hur väl de lyckas överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende samt skapa trygghet och gemenskap hos äldre.

Det är särskilt viktigt att beakta brandsäkerheten i trygghetsbostäder, eftersom den äldre målgruppen kan ha svårare att hantera en brand eller utrymma vid brand. Med dagens byggregler finns ingen skillnad mellan en vanlig lägenhet och trygghetsbostäder i hur utformningen av brandskydd bör se ut. I de nya trygghetsbostäder som planeras ska därför brandskyddet anpassas efter målgruppen äldres behov.

Insatser för att nå mål:

- Implementera en långsiktig och kommun- och bolagsgemensam målbild för äldres boende med utgångspunkt i livskvaliteten för äldre

- Implementera och utveckla boendemodellen ”vanligt trygghetsboende”
- Vid markanvisningsprocesser ska vanliga trygghetsboende övervägas i de fall platsen tillåter en sådan lösning
- Kommunen ska på ett bättre sätt utnyttja investeringsstödet för äldreboende i eventuella projekt som rör äldres boende

Delmål 2.4: Kommunens bostadsmarknad för grupper med behov av stöd ska bedömas vara i balans

För att uppnå en bostadsmarknad som möter hela befolkningens behov krävs att kommunen bidrar med stöd och insatser till de grupper som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. För vissa av dessa grupper gör kommunen årliga bedömningar av hur bostadsmarknaden svarar mot det behov som finns. För andra grupper måste sådana bedömningar utvecklas.

För personer med funktionsnedsättningar bedöms det sedan några år tillbaka finnas ett underskott på bostäder för de som har behov av särskilt boende, både för service- och gruppboende, enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Kommunen bedömer dessutom att behovet kommer öka ytterligare den kommande tiden. Ett ökande behov av dessa boendeformer måste vägas in i den kommunövergripande samhällsplaneringen, där underskottet tas i beaktande vid planering av nya projekt.

Vad det gäller nyanlända har kommunen också ett underskott av bostäder, vilket framförallt beror på det generella underskottet på bostäder som finns i kommunen. Detta gäller både för självbostäder och anvisade enligt bostädslagen. Det är endast den senare kategorin som kommunen har ett ansvar att ordna bostad till. De anvisningar som kommunen tar emot är svåra att hantera sett till att sammansättningen av individer som anvisas sällan meddelas i god tid. Detta innebär att socialförvaltningen och AB Gislavedshus inte har tillräckligt med tid att förbereda en lämplig lägenhet.

Bland de som utsätts för våld i hemmet har kommunen noterat en ökning av personer som vänder sig till socialförvaltningen för stöd och hjälp att komma till annat boende. Det kan vara skyddat boende eller annat tillfälligt boende som kommunen ordnar. Gruppen förväntas ha ett fortsatt stort behov av boendelösningar och ingen tendens till minskning har identifierats.

För de våldsutsatta som bedöms kunna bo kvar i kommunen har socialförvaltningen ett nära samarbete med AB Gislavedshus och kan skriva intyg för att gruppen ska få företräde i bostadskön och få egen lägenhet. Gislaveds kommun ingår sedan 2021 i den länsgemensamma överenskommelsen för att underlätta byte av bostadsort över

kommungränsen med anledning av våld i nära relation. Samarbete mellan kommunerna i Jönköping län ökar möjligheten att ordna bostäder till våldsutsatta i andra kommuner.

Vad gäller våldsutsatta som placeras på skyddat boende utanför kommunen är det ibland svårt att få ut dem på den ordinarie bostadsmarknaden, vilket gör att placeringarna ibland blir längre än vad behovet egentligen är. Därför prioriteras skyddade boenden med bostadsgaranti.

En annan grupp som behöver insatser och stöd är hemlösa. Hemlöshet är ett brett begrepp, där i vilken grad det förekommer och vilka insatser som behövs beror på hur det definieras.

För vissa av de grupper som saknar bostad kan socialförvaltningen bistå med sociala bostadskontrakt. Detta innebär att socialförvaltningen hyr en bostad som sedan hyrs ut i andra hand till personer med stora svårigheter själva införskaffa en bostad då de av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Detta kan exempelvis vara personer med social, medicinsk eller psykisk ohälsa, skuldsättning och betalningsanmärkningar eller efter vistelse på institution eller behandlingshem. Ett krav är att personerna bedöms ha en realistisk möjlighet att överta hyreskontraktet.

För de som är akut hemlösa, vilket innebär att de saknar en bostad helt och hållet och därmed sover i exempelvis trappuppgångar, bilar, tält eller liknande, krävs andra insatser då många i den berörda gruppen sällan bedöms ha en realistisk möjlighet att ta över ett hyreskontrakt. I många fall krävs stora sociala insatser från kommunen.

Insatser för att nå mål:

- Utveckla en kommunövergripande uppföljning och återkommande bedömningar av det behov som finns för grupper som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden
- Det nuvarande underskottet av boendeformer inom LSS måste tas i beaktande vid nya projekt i kommunen
- Socialförvaltningen och dess nämnd ska vara en aktiv och inkluderad part i samhällsplaneringen så behovet för grupper som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden inkluderas
- Utred hur AB Gislavedshus uppdrag kan förtydligas för att underlätta samarbete med socialförvaltningen gällande utslussning, nyanlända och andra grupper som behöver bostadssocialt stöd
- Verka för att privata fastighetsägare tecknar sociala hyreskontrakt.
- Arbeta förvaltningsövergripande och i samarbete med civilsamhället i frågor som rör hemlöshet

Strategiskt område: Flyttkedjor

Flyttkedjor är och har varit en viktig del av den svenska bostadspolitiken. Syftet är att tillgängliggöra bostäder för samhällets alla invånare, där en ökad rörlighet leder till att fler får tillgång till bostäder. Begreppet flyttkedja ska förstås som den händelsekedja som igångsätts när en ledig bostad uppstår och ett hushåll väljer att flytta in och lediggöra sin gamla bostad. Ett nytt hushåll kan då ta över den lediga bostaden och lämnar därmed deras bostad ledig för andra hushåll. Nyproduktion antas skapa flyttkedjor där socioekonomiskt starka grupper flyttar till de nya bostäderna vilket ger möjlighet för socioekonomiskt svagare grupper att få tillgång till de lediga lägenheter som uppstår i slutet av den ovan beskrivna kedjan.

Mål 3: En bostadsmarknad med positiv intern rörlighet

En bostadsmarknad med en positiv intern rörlighet innebär att kommunens bostadsmarknad har flyttkedjor som bidrar till att alla kommunens olika grupper får tillgång till bostadsmarknaden. Det kan gälla ungdomar som ska flytta hemifrån, familjer som önskar bo i villa eller äldre som vill flytta från villa till lägenhet. En bostadsmarknad med positiv intern rörlighet bidrar till att attraktiva bostäder kontinuerligt frigörs vilket ökar befolkningens möjligheter att få tag i en önskvärd bostad.

Delmål 3.1: Fler bostäder ska lediggöras genom interna flyttkedjor

Den faktiska effekten av nyproduktion och flyttkedjor är inte vetenskapligt fastställd. Detta förklaras av att det finns flera formella krav som också utgör hinder för ekonomiskt svagare grupper att ta del av bostadsmarknaden, däribland kreditprövning, inkomstkrav för hyreskontrakt eller normer för ekonomiskt bistånd. Dessutom eftersträvar ekonomiskt starka hushåll också billiga boenden, vilket gör att de inte alltid väljer nyproduktion som har högre månadskostnad än äldre lägenheter.

Ovanstående resonemang innebär inte att möjligheterna till att frigöra hushåll genom flyttkedjor ska avskrivas, utan snarare specificeras för vissa grupper för att öka möjligheterna till effekt. Tidigare konstaterades de demografiska utmaningarna i kommunen, där många nya hushåll tillkommer bland de över 65 år. Detta ställer nya krav på service och boende, där vissa inte har möjlighet att bo kvar i stora bostäder. En brist på bostäder för äldre kan leda till att invånare i dessa åldrar bor kvar i sina villor längre än de vill. Detta resulterar i sin tur att inga villor frigörs för nya familjer.

Här utgör de trygghetsboende som planeras under Delmål 2.3: Kommunen ska möta den demografiska utvecklingen med hjälp av fler trygghetsbostäder ovan en central del i att få igång dessa flyttkedjor. Genom att kunna erbjuda bostäder för äldre kan villor frigöras på attraktiva platser,

vilket ger möjlighet för familjer att bosätta sig i kommunen utan att nya villor behöver byggas. Det är därför viktigt att väga in möjligheterna till flyttkedjor vid paneringen av trygghetsbostäder.

Det behöver inte vara bostäder enbart avsedda för äldre som byggs för att flyttkedjor ska ta fart, utan vanlig nyproduktion kan ha liknande effekt om det byggs på ett sätt att det i så hög utsträckning som möjligt möter de kriterier som ett trygghetsboende innebär. Detta innebär en god tillgänglighet i inre och yttre miljö samt att det ska vara lätt att ta sig till träffpunkter och gemensamhetslokaler där det finns aktiviteter. Även närhet till kollektivtrafik och service är viktigt för äldre.

En ytterligare grupp som kan gynnas av flyttkedjor är unga vuxna. Kommunen har haft en hög utflyttning av yngre i åldrarna 20-29 år. Detta är inget ovanligt för en kommun utan högskola och kan vara positivt för kommunen om de som studerat flyttar tillbaka i senare åldrar. Det är dock viktigt att kommunen arbetar med de som inte studerar på annan ort utan etablerar sig på arbetsmarknaden. Det bör finnas tillgängliga bostäder för unga vuxna att bo i och på så sätt ge möjligheten till en framtid i kommunen. Om det är svårt att få sin första lägenhet kan de som flyttar hemifrån välja en annan kommun eller istället välja att flytta i samband med studier. Det är därför viktigt att kommunen har en rörlighet på bostadsmarknaden som gör att det finns lägenheter lediga till unga vuxna.

I enkätundersökningar som genomförts framgår det unga vuxna föredrar att bo i ett eller två i centrala lägen med närhet till service, kollektivtrafik och handel. Idag finns många sådana lägenheter runt om i kommunen, men det är fortfarande underskott i de stora tätorterna. Därför behöver dels sådana lägenheter frigöras genom flyttkedjor, dels bör nyproduktion planeras så att det möter efterfrågan från gruppen unga vuxna. Det innebär att nyproduktion planeras i närhet till kollektivtrafik, service och handel.

Insatser för att nå mål:

- Flyttkedjeanalyser ska genomföras kontinuerligt för att följa upp utvecklingen av den interna rörligheten i kommunen
- Planering av flerbostadshus ska ske i närhet till kollektivtrafik, handel och service
- Nyproduktion av flerbostadshus ska planeras med hög tillgänglighet
- Arbeta för att kontinuerligt genomföra tillgänglighetsanpassningar av bostadsbeståndet
- I kommunens samhällsplanering ska en bostadsbuffert eftersträvas. Det innebär att det på bostadsmarknaden ska finnas en viss andel lediga lägenheter i syfte att öka rörligheten

Strategiskt område: Attraktivitet

Kommunen ska arbeta med att attrahera, behålla och utveckla kompetenser, företag och kapital. För att göra detta måste kommunen vara tilltalande för de människor som bidrar med dessa faktorer. I detta är bra boende och bra livsmiljö är viktiga beståndsdelar. Attraktiva boenden främjar befolkningstillväxt, vilket i sin tur ökar möjligheterna till kompetensförsörjning hos det lokala näringslivet.

Mål 4: En bostadsmarknad som hjälper näringslivet att växa

Bostadsmarknaden är en vital del av en fungerande arbetsmarknad, där näringslivets förmåga att attrahera kompetens tydligt styrs av tillgången på önskvärda bostäder bland de som får anställning eller söker jobb i kommunen. Bostadsmarknaden måste därför inneha attraktiva bostäder som gör det enklare för företagen att rekrytera samt att behålla de som redan anställts.

Delmål 4.1: Bostadsmarknaden ska underlätta företagens kompetensförsörjning

En viktig aspekt av bostadsförsörjningen är hur den kan bidra till ett expansivt näringsliv, där kompetensförsörjning till kommunens företag underlättas. I svenskt näringslivs årliga enkät i kommunen anser cirka 60 % av företagen att fler bostäder är en viktig insats för ett förbättrat företagsklimat.

Kommunens egna enkätundersökningar som skickats till lokala företag med fler än tio anställda visar tydligt att läget på bostadsmarknaden har en negativ effekt på kompetensförsörjningen i kommunen. För närvarande är den mest allvarliga situationen i Smålandsstenar följt av Anderstorp och Gislaved. Problemet är dock inte enbart fokuserat till dessa orter utan existerar generellt på många platser i kommunen. Många företag upplever att läget på bostadsmarknaden påverkar deras förmåga att rekrytera negativt, där nästan hälften av företagen uppgett att personer tackat nej till arbete på grund av bristen på en önskvärd bostad. Detta utgör ett hot kommunens förmåga att växa och vara livskraftig.

För att underlätta kompetensförsörjningen anser näringslivet att kommunen ska tillgängliggöra fler lediga tomter för nya småhus, att nyproduktion ska bestå av villor samt lägenheter i storleken två till tre rum.

I arbetet med bostadsförsörjningen i kommunen bör därför ovanstående kriterier vägas in i samhällsplaneringsprocessen. På så sätt blir bostadsplaneringen ett verktyg för att öka kompetensförsörjningen och förbättra förutsättningarna för ett livskraftigt näringsliv.

Insatser för att nå mål:

- Återkommande mätningar av hur bostadsmarknaden påverkar kompetensförsörjningen och näringslivets behov ska vidareutvecklas och genomföras kontinuerligt.
- Systematisk dialog med Enter AB och näringslivets representanter ska införas i samhällsplaneringsprocesser
- Näringslivets behov ska vägas in i prioritering av projekt mellan olika geografiska områden
- De unika möjligheter som finns i Gislaveds kommun ska marknadsföras för att fler ska välja att bosätta sig i kommunen
- Ökad marknadsföring mot företag för att informera om möjligheten till näringslivsförtur hos AB Gislavedshus
- Möjliggör för gemensamma insatser med kommunala bolag, näringsliv och civilsamhälle
- Främja mellankommunalt samverkan för att underlätta kompetensförsörjning genom bostadsmarknaden
- Genom planläggning medverka till att efterfrågan på byggklara tomter i de åtta tätorterna tillgodoses

Delmål 4.2: Utpökade Lis-områden ska nyttjas för nyproduktion

För att bostadsmarknaden ska kunna erbjuda attraktiva bostäder som bidrar med kompetens och nya invånare krävs en variation av bostäder. Detta eftersom vad som anses vara en attraktiv bostad skiljer sig mellan personer i olika åldrar och skeenden i livet. Det finns dock vissa specifika typer av bostäder som företagen efterfrågat i de enkätundersökningar som genomförts, där villor med naturnära läge återkommande lyfts fram.

Kommunen har i sin översiktsplan pekat ut flera LIS-områden där ny bebyggelse kan tillkomma. Ett LIS-område redovisas i den kommunala översiktsplanen som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Inom området är det möjligt att ansöka om strandskyddsdispens om åtgärden anses gynna landsbygdsutveckling och tillgodoser strandskyddets syften långsiktigt.

För att kunna skapa en bostadsmarknad som attraherar kompetens är det därför viktigt att bostäder planeras och bebyggs i dessa områden. De senaste åren har en ökande andel av nyproduktionen av villor skett på landsbygden. Nästa steg bör vara att även bebygga de LIS-områden som existerar. I detta arbete är kommunikation, dialog och marknadsföring av särskild betydelse. Kommunen och dess bolag måste aktivt arbeta för att påvisa de fördelar och möjligheter som finns för nya invånare, byggföretag och näringslivet i och med LIS-områdena.

Det är dock viktigt att de naturvärden som finns i dessa områden skyddas och inte äventyras på bekostnad av nyproduktion. Utveckling av bostadsområden i strandnära lägen ska ske i områden där noga hänsyn tas till det rörliga friluftslivets behov av tillgång till stränder och till stränders betydelse för biologisk mångfald.

Insatser för att nå mål:

- Kommunen ska marknadsföra de unika möjligheter som finns i de utpekade LIS-områden
- Kommunen ska främja en dialog med näringslivet och bostadsmarknadens parter om hur gemensamma insatser kan genomföras för att öka byggnationen i LIS-områden
- Kommunen ska inte äventyra naturvärden vid byggnation i LIS-områden

Bostadsmarknadsanalys

Underlagsrapport till framtagandet av
riktlinjer för bostadsförsörjning

Innehållsförteckning

I. Introduktion	4
Tema 1: Kommunens demografiska utveckling	6
1.1 Kommunens folkmängd – dåtid och framtid	6
1.2 Förändringar i åldersstrukturen	8
1.3 Kommunens hushållssammansättning	10
1.4 Flyttningar och pendlingsmönster	13
Tema 2: Bostadsefterfrågan, bostadsbehov och byggnadsbehov ..	17
2.1 Kommunens bostadsbestånd	17
2.2 Efterfrågan på bostäder	19
2.4 Bostadsbehov	30
2.5 Särskilda grupper	34
2.6 Beräkning av bostadsbyggnadsbehov	38
Tema 3: Marknadsförutsättningar	46
3.1 Hinder för nyproduktion	46
3.2 Flyttkedjor som strategi	48
Sammanfattning rapportens slutsatser	50
Tematiskt område 1 – demografisk utveckling	50
Tematiskt område 2 – efterfrågan, bostadsbehov och byggbehov	51
Tematiskt område 3 - marknadsförutsättningar	54
Referenser	56

Följande rapport har tagits fram som ett underlag till de riktlinjer för bostadsförsörjning som ska antas i kommunfullmäktige under 2022. Slutsatserna sammanfattas i slutet av rapporten.

I. Introduktion

Syftet med nedanstående rapport är att ge en heltäckande bild av Gislaveds bostadsmarknad. Rapporten är tänkt att utgöra underlag till de riktlinjer för bostadsförsörjning som arbetas fram av kommunen. Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjer för bostadsförsörjning grundas på en analys av kommunens demografiska utveckling, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper samt kommunens marknadsförutsättningar.

Eftersom nya riktlinjer för bostadsförsörjning ska antas varje mandatperiod är tanken att rapporten ska agera grund för hur förvaltningen återkommande analyserar bostadsmarknaden framöver. På så sätt blir det också lättare att följa utvecklingen över tid. Det är därför rapporten redogör för beräkningar, ställningstaganden och resonemang i djupare detalj.

Bostadsmarknadsanalysen är en av två rapporter som utgör underlag till riktlinjerna

Två rapporter utgör underlag till riktlinjerna för bostadsförsörjning. Dels nedanstående bostadsmarknadsanalys dels en utredning kring äldres boende som togs fram på uppdrag av Gislaveds kommunfullmäktige.

Uppdraget gällande äldres boende innebar att kommunstyrelsen i samråd med socialnämnden och AB Gislavedshus skulle ta fram helhetsförslag på hur mellanboenden, 70+ boenden, trygghetsboenden och biståndsbedömda trygghetsboenden kan möjliggöras. Även förutsättningar till mer s.k. flexibla boenden i vår verksamhet utreddes. I uppdraget ingick att bedöma behov, utförande och omfattning för att möta efterfrågan och för att möjliggöra aktiva och positiva flyttkedjor.

Uppdraget införlivades i arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning men redovisades som en separat utredning i maj 2022¹. Kommunfullmäktige antog flera åtgärder baserat på förslagen som lades fram. Utredningens slutsatser och vilka beslut som togs sammanfattas kort i nedanstående bostadsmarknadsanalys under avsnittet "äldre".

Tidigare riktlinjer för bostadsförsörjning

De senaste riktlinjerna för bostadsförsörjning antogs av kommunfullmäktige 2015 och reviderades 2017. I dessa angavs sju övergripande mål samt en

¹ Utredningen har diarienummer 2022.15.

strategi och handlingsplan för hur de antagna målen ska uppnås². Målen var följande:

1. Det befintliga bostadsbeståndet ska förvaltas och förädlas.
2. Planeringen för bostadsbyggandet ska ske ur ett hållbarhetsperspektiv såväl ur ekonomiska, ekologiska, kulturella som sociala aspekter.
3. Kommunen ska innehålla fler bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och typer av boenden för människor med olika behov.
4. Tillgängligheten i bostadsbeståndet och utemiljön ska öka för att stimulera kvarboende.
5. 800 nya bostäder ska tillkomma under perioden 2015-2030.
6. 200 av de 800 bostäderna ska tillkomma i form av seniorboende 70+.
7. Stimulerande utemiljö i anslutning till bostäder ska ha hög prioritet för att stärka attraktiviteten.

Nedanstående rapport lämnar inte förslag på nya målsättningar, utan visar de problemområden som bör utgöra grunden för de nya riktlinjer som arbetas fram. Även de områden där det behövs nya ställningstaganden belyses. Undantag från detta görs gällande ett nytt mål för antal bostäder som behöver tillkomma, där ett reviderat förslag lämnas i texten.

Rapporten kommer inte heller beröra strategisk markförsörjning, då istället hanteras i en kommande markförsörjningsplan.

Kommunens geografiska förutsättningar vägs in i analysen

En viktig aspekt i nedanstående analys är att hänsyn måste tas till Gislaved kommuns specifika geografiska förutsättningar. Kommunen består av flertalet mindre tätorter med relativt stora avstånd. Detta gör att bostadsmarknaden i kommunen inte bör ses som en enhetlig marknad utan istället flera överlappande delmarknader. I dessa delmarknader existerar olika förutsättningar gällande efterfrågan, boendeformer, serviceutbud, infrastruktur och arbetsmarknad. Detta vägs in i analysen genomgående.

Disposition

Rapporten har delats in i tre tematiska områden:

- Demografisk utveckling
- Bostadsefterfrågan, bostadsbehov och byggbehov
- Marknadsförutsättningar

I slutet av rapporten presenteras sammanfattade slutsatser för alla tre områden.

² För strategin och handlingsplanen i sin fulla form, se kommunens gällande riktlinjer: Gislaveds kommun (2015)

Tema I: Kommunens demografiska utveckling

Med demografisk utveckling menas hur kommunens befolkning förändras över tid. Det tematiska området inleds med en analys av kommunens folkmängd ur både ett historiskt och framtida perspektiv. Även prognosticerade förändringar i åldersstrukturen och kommunens framtida hushållsbildning diskuteras. I slutet presenteras en beskrivning av de senaste årens in- och utflyttningar och pendlingsmönster som sedan ställs i relation till nationell kunskap om faktorer som får människor att flytta. Eftersom rapporten skrevs under 2021 har nyare prognoser tillkommit när riktlinjerna för bostadsförsörjning behandlas politiskt. Det har kontrollerats att det inte blivit väsentliga skillnader, utan de siffror som tagits fram är relevanta.

I.1 Kommunens folkmängd – dåtid och framtid

Historisk utveckling

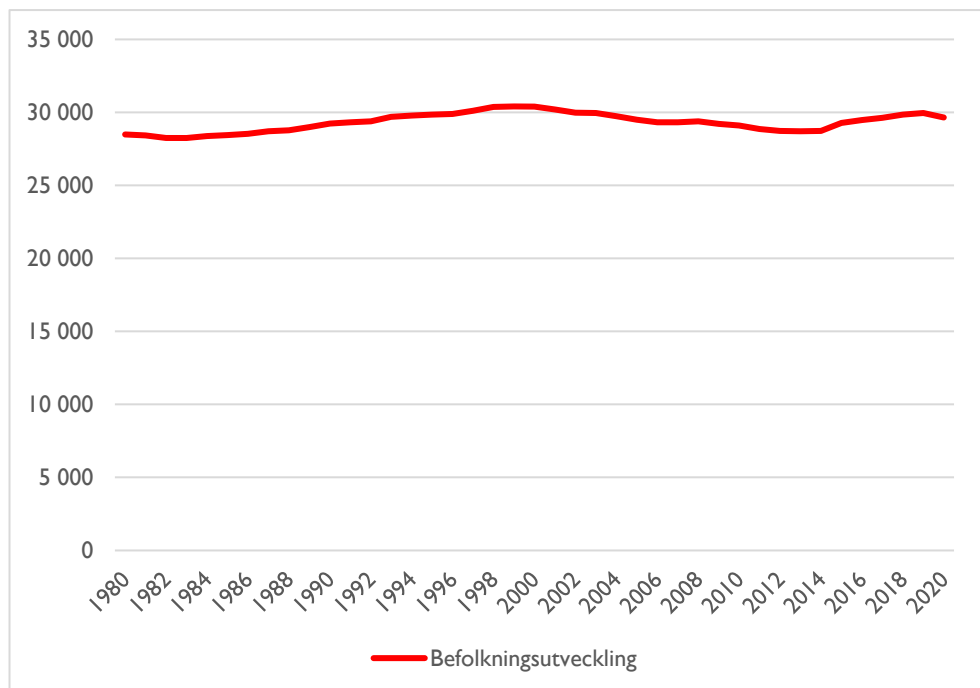
Kommunens folkmängd ökade kontinuerligt under 1900-talet. Befolkningsutvecklingen förändrades sedan under 2000-talet, då den istället fick en mer skiftande karaktär. Detta tydliggörs i figur 1. Förändringarna i befolkningsstorlek som utspelat sig från 2000-talet och framåt kan tydligt härledas till två faktorer: *migrationen* och *arbetsmarknaden*.

Kommunens befolkningsstorlek hade en nedåtgående trend mellan 2000-2013, vilket också sammanfaller med att kommunens arbetsmarknad hade tydliga perioder av lågkonjunktur. Bland annat följs nedläggningen av Continentals fabrik 2000 och finsanskraschen 2008 av att det negativa flyttnettot ökade³. Befolkningen ökade igen mellan 2013-2019, vilket kan förklaras av ökad utomeuropeisk invandring under dessa år.

År 2020 syns återigen en nedgång i kommunens befolkningsantal, som då minskade med 328 personer. Det tydliga trendbrottet sammanfaller med Covid-19 pandemin och den påverkan som följde på bland annat arbetsmarknaden och migrationen. Befolkningen uppgår i slutet av 2020 till 29 635 personer.

³ Flyttnetto innebär antalet inflyttade minus antalet utflyttade

Figur 1 Befolkningsutveckling 1980-2020 Gislaveds kommun



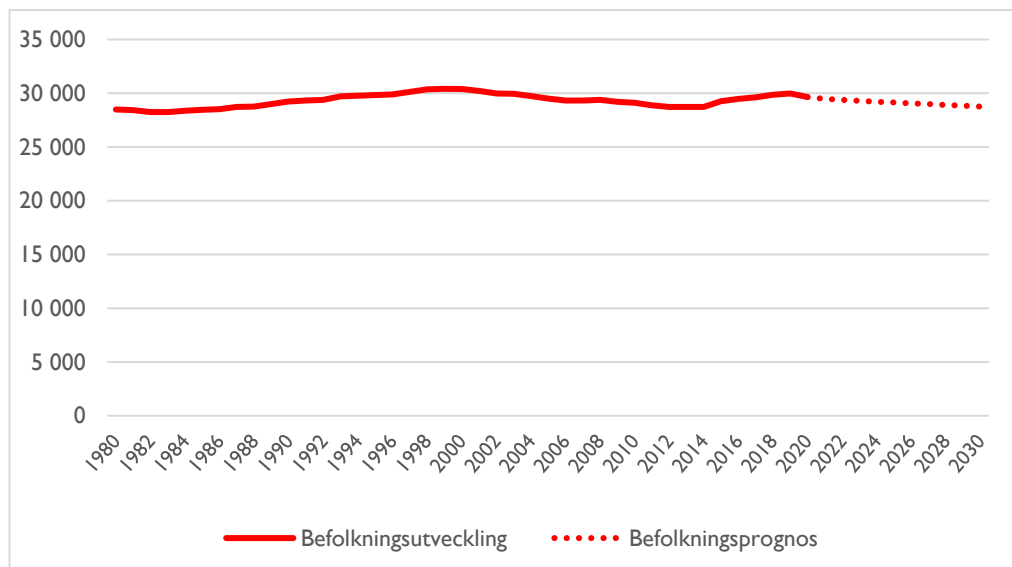
Källa: SCB (2021c)

Framtida utveckling

Genom beräkningar på de senaste årens befolkningsförändringar⁴ kan även en uppskattning av kommunens framtida befolkningsstorlek presenteras. I figur 2 nedan syns den förväntade befolkningsutvecklingen för Gislaveds kommun. Det framgår att befolkningsstorleken antas minska varje år fram till 2030, då kommunens befolkning förväntas uppgå till 28 757 personer. Detta innebär en minskning med 878 personer. Förklaringen till den minskade befolkningen ligger framförallt att kommunen förutspås ha fler som flyttar ut jämfört med antalet som flyttar in varje år.

⁴ Huvudsakligen beräknas befolkningsprognoser med hjälp av variablerna födda, döda, inflyttade och utflyttade.

Figur 2 befolkningsutveckling och prognos 1980-2030 Gislaveds kommun



Källa: Statisticon (2021a)

Osäkerheten i prognosen är högre ju längre fram i tiden som beräknas. Det bör dock påtalas att migrationen, som är varit en drivande beståndsdel i befolkningsökningen, antas vara låg de kommande åren⁵. Vad det gäller arbetsmarknaden har många instanser pekat på en ökande tillväxt för svensk ekonomi framöver, vilket kan gynna näringslivet i Gislaveds kommun. Det finns dock risker kring att höga råvarukostnader och varubrist kan hämma tillväxten i närtid, vilket då också minskar viljan att anställa bland företag.

1.2 Förändringar i åldersstrukturen

Även om befolkningen överlag antas minska är det stora skillnader i vilka åldrar förändringen sker. I befolkningsprognosen kan följande förändringar identifieras fram till 2030:

- Antalet äldre (60+) kommer öka, där i synnerhet personer över 80 år antas bli fler.
- Antalet personer i åldrarna 20-59 år kommer minska. Befolkningen i åldrarna 20-29 samt 50-59 år antas minska mest i absoluta tal.
- Antalet ungdomar och barn minskar också, med undantag för personer mellan 13-19 år, där en marginell ökning sker.

Dessa slutsatser diskuteras nedan i de tre kategorierna av åldersgrupper: *barn och unga*, *vuxna* och *äldre*.

⁵ Migrationsverket (2021)

Barn och unga (0-19 år)

Barn och unga utgörs av invånare mellan 0-19 år, vilket innebär att de med stor sannolikhet tillhör ett hushåll som föräldrar eller vårdnadshavare ansvarar för. I tabell 1 nedan framgår det att alla åldersgrupper upp till 12 år kommer minska, samtidigt som 13-15 åringar samt 16-19 åringar förväntas öka marginellt.

Tabell 1 - Förändring befolkningsstorlek för barn 2020-2030

	0-6 år	6-9 år	10-12 år	13-15 år	16-19 år
2020	2 019	1 491	1 140	1 170	1 156
2025	1 864	1 417	1 183	1 173	1 211
2030	1 786	1 344	1 093	1 182	1 209
Förändring i absoluta tal	- 233	- 147	- 47	+ 12	+ 53
Procentuell förändring	- 11,5 %	- 9,8 %	- 4,1 %	+ 1 %	+ 4,6 %

Källa Statisticon (2021a)

Vuxna (20-59 år)

Den vuxna delen av befolkningen har delats in i fyra ålderskategorier, 20-29 år, 30-39 år, 40-49 år samt 50-59 år. I tabell 2 framgår det att alla åldersgrupper kommer minska fram till 2030. De största befolkningsminskningarna sker i 20-29 års ålder samt 50-59 års ålder.

Tabell 2 Förändring befolkningsstorlek för vuxna 2020-2030

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år
2020	3 222	3 372	3 656	4 154
2025	2 850	3 433	3 352	3 904
2030	2 877	3 172	3 483	3 511
Förändring absoluta tal	- 345	- 200	- 173	- 643
Procentuell förändring	- 11 %	- 6 %	- 5 %	- 15 %

Källa: Statisticon (2021a)

Äldre (60+)

I tabell 1 nedan syns den prognosticerade befolkningsökningen i åldrarna 60-69 år, 70-79 år och 80 år eller äldre. Det framkommer att den största ökningen kommer ske bland personer som är 80 år eller äldre, där det antas ske en ökning på 453 personer till 2030. Detta innebär en ökning med 28 procent jämfört med 2020. Även i åldersgruppen 60-69 år antas befolkningen öka med 319 personer, vilket innefattar en ökning på 9,5 procent. I åldersgruppen 70-79 år kan det inte utläsas någon större förändring.

Tabell 3 Förändring befolkningsstorlek för äldre 2020-2030

	60-69 år	70-79 år	80 år +
2020	3 347	2 821	1 740
2025	3 560	2 844	1 976
2030	3 666	2 834	2 227
Förändring absoluta tal	+ 319	+ 13	+ 487
Procentuell förändring	+ 9,5 %	+ 0,5 %	+ 28 %

Källa: Statisticon (2021a)

Sammantaget förändras åldersstrukturen genom att den yngre befolkningen minskar samtidigt som den nuvarande befolkningen bor kvar i takt med att de åldras. Detta innebär att personer i befolkningen som är över 60 år kommer öka i antal och dessutom utgöra en större andel av befolkningen. Detta innebär en utmaning för kommunens bostadsförsörjning och diskuteras vidare under avsnitt 2.5 *Särskilda grupper* där behovet av olika boendelösningar analyseras.

1.3 Kommunens hushållssammansättning

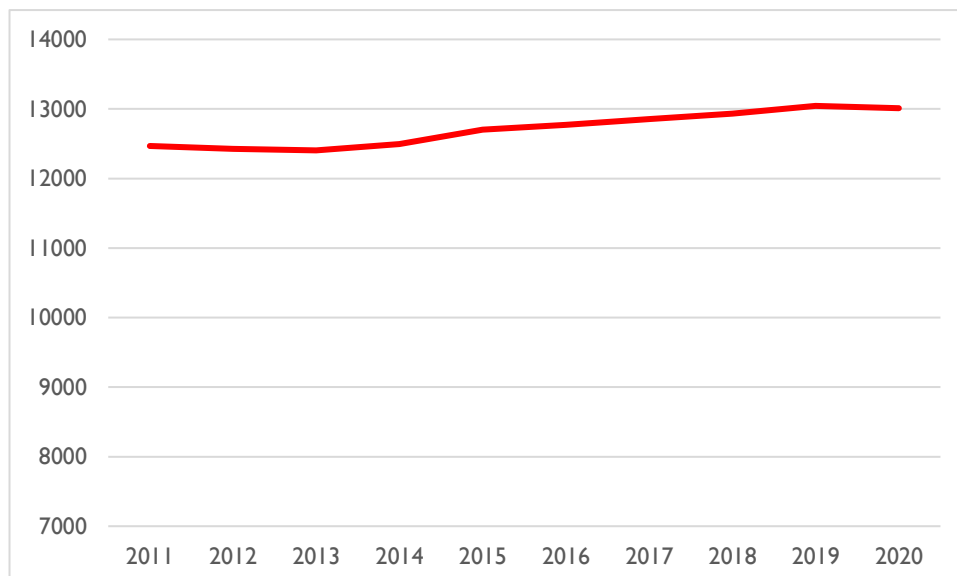
Historisk utveckling

Även om befolkningsutvecklingen är en viktig komponent i att förstå bostadsmarknaden är förändringar i hushållssammansättningen central för att förstå hur bostadsbehovet förändras. Ett hushåll består av en eller flera personer som är folkbokförda på samma adress. Det innebär att exempelvis en familj som bor tillsammans utgör ett hushåll, likaså utgör en ensamboende person i en lägenhet också ett hushåll. Varje hushåll kan antas behöva en bostad, vilket innebär att antalet hushåll styr hur många bostäder som behövs.

I Gislaveds kommun finns det totalt 13 012 hushåll i slutet av 2020. I figur 3 nedan syns utvecklingen av antalet hushåll i Gislaveds kommun mellan 2011-2020⁶. Precis som med befolkningsutvecklingen är det möjligt att se en ökning mellan 2013-2019, där den positiva trenden bryts år 2020. Sedan 2011 har det tillkommit 546 nya hushåll.

⁶ Tidigare statistik än 2011 är inte tillgänglig.

Figur 3 Antal hushåll 2011-2020 i Gislaveds kommun



Källa: SCB (2021a)

Hushållen kan i sin tur delas in i olika hushållstyper. Detta beskriver vilken konstellation av människor som finns på adressen. I Sverige utgår man vanligtvis från tre huvudtyper av hushåll: *ensamboende*, *sammanboende* och *övriga hushåll*. I övriga hushåll ingår exempelvis kompisboende, kollektiv eller flergenerationsboende. Alla grupper bryts även ned ifall det ingår barn eller inte i hushållet.

I tabell 4 nedan syns antalet hushåll bland de olika hushållstyperna i Gislaved kommun från 2011 till 2020. Av tabellen framgår det att ensamstående utan barn är den mest frekventa hushållstypen, följt av sammanboende utan barn och sammanboende med barn.

Ensamstående utan barn och sammanboende utan barn har ökat i antal sedan 2011. Vad det gäller sammanboende med barn syns en tydligt nedåtgående trend.

Tabell 4 Hushållstyper i Gislaved 2011-2020

	2011	2013	2015	2017	2019	2020	Total förändring
Ensamstående utan barn	4 292	4 250	4 426	4 462	4 648	4 721	+ 429
Ensamstående med barn	754	774	802	816	840	842	+ 88
Sammanboende utan barn	3 305	3 370	3 430	3 518	3 481	3 461	+ 156
Sammanboende med barn	3 518	3 401	3 411	3 349	3 337	3 288	- 230
Övriga hushåll utan barn	319	319	311	371	374	372	+ 53

Källa: SCB (2021a)

En annan viktig faktor gällande kommunens hushåll är dess storlek, det vill säga antalet personer som ingår i ett hushåll. I Gislaveds kommun är hushåll med endast en person vanligast (33 procent), följt av hushåll med två

personer (31 procent), hushåll med tre personer (16,5 procent) samt hushåll med fyra personer (12 procent). I ungefär 7,5 procent av hushållen finns det fem eller fler personer. Den genomsnittliga hushållsstorleken är 2,28 personer⁷.

Framtida utveckling

Den enskilt viktigaste faktorn för att bedöma bostadsbehovet är att estimeras hur många hushåll kommunen förväntas ha i framtiden. Genom att applicera hushållskvoter på den prognosticerade befolkningsutvecklingen kan den framtida hushållsbildningen beräknas.

Hushållskvotmetoden utgår från hur invånarna bor ett visst år (2020 för nedanstående analys⁸) där den äldste personen i varje hushåll får vara referens för hushållet. Utifrån detta beräknas en hushållskvot genom att dividera antalet hushåll med antalet individer i varje åldersgrupp. Det framtida antalet hushåll beräknas sedan genom att hushållskvoten multipliceras med den prognosticerade befolkningen i de olika åldersgrupperna⁹.

Detta innebär att hushållskvoterna speglar hur befolkningen i olika åldrar bor idag och ger möjlighet att beräkna hur många hushåll som förväntas finnas i framtiden, givet att man i en viss ålder bor på samma sätt då som nu. Metoden har dock inte möjlighet att visa vilka typer av hushåll som kommer att bildas, utan visar endast det prognosticerade antalet hushåll.

I tabell 5 nedan presenteras en sammanfattning av resultaten från beräkningen av hushållsbildningen i Gislaveds kommun. Den visar att det prognosticeras en minskning av antalet hushåll bland unga och vuxna samtidigt som antalet hushåll ökar i äldre åldrar. Totalt förutspås kommunen minska med 82 hushåll fram till 2030.

⁷ SCB (2021e)

⁸ Det har även genomförts beräkningar där en hushållskvot tagits fram utifrån ett femårsnitt. Skillnaden i resultat mellan uträkningarna var marginell.

⁹ För mer information om beräkningsmodell, se Almström, P., Anderstig, C., Lagnerö, M (2015)

Tabell 5 Hushållsbyggnadsprognos 2020-2030 Gislaveds kommun

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år	80 + år	Totalt
Antal hushåll 2020	1 090	1 754	2 038	2 536	2 151	1 935	1 483	13 012
Antal hushåll 2025	955	1 775	1 871	2 378	2 279	1 951	1 706	12 941
Antal hushåll 2030	955	1 654	1 927	2 139	2 349	1 950	1 930	12 930
Hushålls- förändring¹⁰	- 135	- 100	- 111	- 397	+ 198	+ 15	+ 447	- 82

Källa: Kommunens bearbetning. Data från Statisticon (2021a) och SCB (2021e).

Den stora hushållsminskningen sker i åldrarna 50-59 år, då detta är en åldersgrupp som har en relativt hög hushållskvot. Detta innebär att effekten av en minskning i befolkningen leder till att förlusten i antalet hushåll blir större än grupper med lägre hushållskvot¹¹.

Det bör tydliggöras att den totala nedgången i antalet hushåll inte blir lika kraftig som den befolkningsminskning som prognosticeras. Detta eftersom det ökande antalet äldre kompenserar för det minskande antalet yngre i kommunen. Detta av samma anledning som ovan, där de äldre åldersgrupper som ökar har en högre hushållskvot och därmed skapar fler hushåll när de åldras. Det finns ett positivt samband mellan ålder och storleken på hushållskvoten.

Med andra ord är det mer sannolikt att fler singelhushåll skapas när befolkningen åldras. Den förändrade befolkningsstrukturen kan därmed ställa krav på nya typer av bostäder, snarare än nya bostäder¹². En rimlig slutsats är att behovet av mindre lägenheter och seniorboende kan antas öka då allt fler går från större boende till ett behov av mindre boende och ökad service.

1.4 Flyttningar och pendlingsmönster

Förändringar på grund av in- och utflytt

Gislaveds kommun hade år 2020 ett negativt flyttnetto på – 293 personer, vilket motsvarar en stor del av den befolkningsminskning som ägde rum under året¹³. En stor del av detta kan förklaras en minskad inflyttning och ökad utflyttning i åldrarna 20-45 år. Totalt flyttade 1 139 personer till kommunen samtidigt som 1 432 flyttade från kommunen. Detta är det högsta negativa flyttnettot sedan 2005.

¹⁰ Siffrorna är sammanfattade, det existerar några hushåll i åldrarna 10-19 som inte syns i ålderskategorierna. Dessa är medräknade i den totala hushållsförändringen.

¹¹ Hushållkvoterna speglar

¹² Boverket (2020e)

¹³ Även antalet dödsfall var högre än vanligt, vilket ledde till ett negativt födelseöverskott

Kommunen hade positiva flyttnetton åren 2015-2019, där framförallt 2015 utmärker sig med ett positivt flyttnetto på 493 personer. Sett till 2000-talet är det dock ovanligt med positiva flyttnetton för Gislaveds kommun. Sedan 2002 har dessa endast varit positiva under fem år, varav tre år präglades av den stora invandring som inträffade under 2015-2017. Om migration tas bort som komponent, det vill säga att endast inrikes flyttar tas med, har Gislaved haft ett negativt flyttnetto alla år utom ett sedan 2001.

I tabell 6 nedan syns hur de som flyttat in under 2020 bosatt sig. Det framgår att det är ungefär lika vanligt bland de inflyttade att bosätta sig i hyresrätt som det är i äganderätt. Liknande trend kan identifieras från 2017 och framåt. Åren innan 2017 var det vanligare med inflyttning till flerbostadshus, framförallt sett till att kategorin invandring stod för en större del av inflyttningen, vilket då också gav fler flyttar till flerbostadshus och hyresrätter.

Tabell 6 Bostadstyper och upplåtelseform bland inflyttade 2020

	Äganderätt	Bostadsrätt		Hyresrätt			Totalt
	Småhus	Småhus	Flerbostadshus	Småhus	Flerbostadshus	Specialbostad	
Inom län	128	8	11	20	113	12	292
Över län	323	11	19	33	229	22	637
Invandring	47	1	7	15	110	1	181
Totalt	498	20	37	68	452	35	1 142*

Källa: SCB (2021a)

* Inte alla inflyttade återfinns bland kategorierna, då det finns ett visst bortfall i analysen. Likaså finns ett fåtal specialbostäder som är bostadsrätter och ett antal flerbostadshus som är äganderätter.

Det har även kontrollerats om det finns stora skillnader mellan olika åldersgrupper i hur de väljer att bosätta sig. Det finns inte en tillräckligt stor skillnad för att den ska anses vara en trend eller ett återkommande mönster.

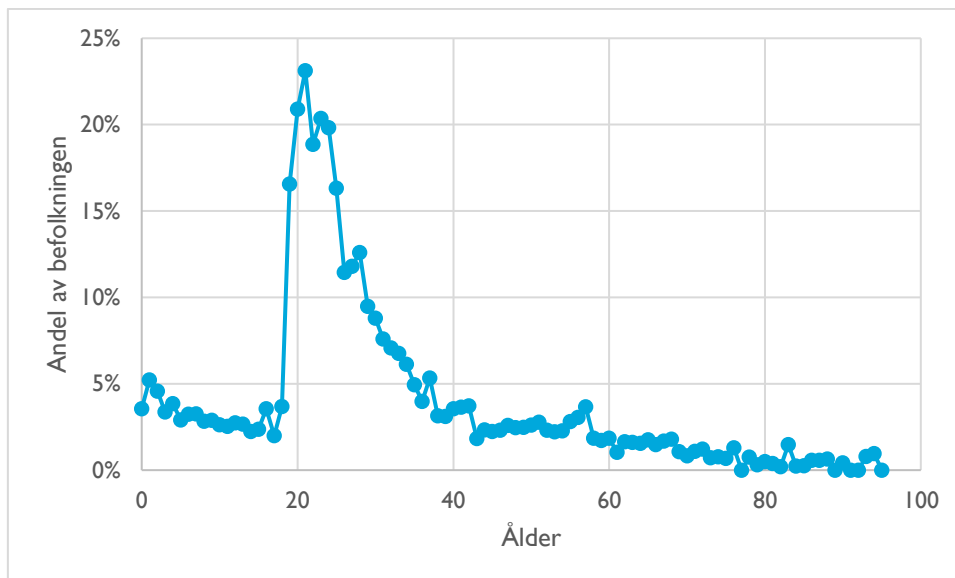
En annan faktor vad det gäller in- och utflyttning är flyttmönstret för de som invandrade under flyktingvågen 2013-2017. Huruvida dessa personer stannar i kommunen en längre tidsperiod är en viktig fråga för den framtida befolkningsutvecklingen. Sett till den statistik som finns tillgänglig är det svårt att mäta hur rörligheten ser ut bland dessa individer. Socialförvaltningen har påpekat att många av de ensamkommande ungdomarna rör sig vidare. Likaså har registerstudier från SCB visat en nationell trend där invandrare som kom under flyktingvågen oftare flyttar från landsbygdskommuner än övriga kommuner¹⁴.

¹⁴ SCB (2020)

I vilken ålder flyttar man från Gislaved?

Flyttbenägenheten visar på sannolikheten, under ett år, att en person i en viss ålder flyttar från kommunen. Detta beräknas utifrån ett genomsnitt för åren 2017-2019 och presenteras i figur 4 nedan. Det är tydligt att personer i åldrarna 20-30 år har störst sannolikhet att flytta från kommunen. 21-åringarna har högst flyttbenägenhet, där 23 procent av alla flyttar från kommunen under ett givet år. Flyttbenägenheten sjunker sedan och med åldern minskar också sannolikheten att invånare flyttar ut ur kommunen.

Figur 4 Flyttbenägenhet (sannolikhet att en person i åldersgruppen flyttar från kommunen)



Statisticon (2021a)

Pendlingsmönster

Kommunens pendlingsnetto, vilket är antalet som pendlar in till kommunen minus antalet som pendlar ut från kommunen, var plus 222 personer år 2019. Totalt pendlade 3488 personer till kommunen och 3266 personer pendlade ut ur kommunen. Den största utpendlingen var till Värnamo, Gnosjö, Hylte, Jönköping och Tranemo. Den största inpendlingen var från Värnamo, Gnosjö, Hylte och Tranemo.

Varför väljer människor att flytta?

I en rapport¹⁵ kartlades de bakomliggande orsakerna till varför människor beslutar att flytta till en ny bostad. Från en analys av enkätundersökningar drogs slutsatsen att det finns åtta olika faktorer som motiverar en flytt¹⁶. Även om detta var en nationell undersökning finns lärdomar att ta med sig in i vidare det strategiska arbetet kring bostadsförsörjning. Bostäder som byggs

¹⁵ Kairos future (2016)

¹⁶ En flytt kan innehålla flera motivationsfaktorer (eller karriärer som det benämns i rapporten), därför summeras svaren till mer än 100 procent totalt.

i kommunen bör kunna möta de faktorer som motiverar människor att flytta hit och på så sätt förändra befolkningsprognosen till en mer positiv utveckling. Det är särskilt viktigt att arbeta utifrån de motivationsfaktorer (benämnt karriärer i rapporten) som bäst passar med Gislaveds förutsättningar. Dessa bedöms vara *arbetskarriär*, *avståndskarriär*, *återkomsten* och *platskarriär*.

Arbetskarriär innebär att man flyttar på grund av att man fått ett jobb eller att arbetet flyttade. I den nationella enkätundersökningen har detta motiverat 18 procent av flyttarna. Detta har historiskt varit en av Gislaveds styrkor vad det gäller att motivera människor att flytta till kommunen, då näringslivet på orten är starkt och behovet av kompetens högt. Det är därför viktigt att bostadsförsörjningen är förankrad i näringslivets behov. Detta behandlas vidare i avsnitt 2.2 där näringslivets efterfrågan analyseras.

Avståndskarriär innebär att man flyttar utifrån en önskan om minskade avstånd och restider. Nationellt motiverar detta 20 procent av flyttarna. Sett till den relativt stora inpendlingen som sker till kommunen bör det finnas en möjlighet, med hjälp av rätt typ av bostäder, att få fler att välja Gislaved för att undvika pendling. Även detta är starkt förknippat med näringslivets behov som diskuteras i avsnitt 2.2

Återkomsten innebär att man flyttar "hem" igen till en plats där man bott tidigare. Nationellt motiverar detta 15 procent av flyttarna. Sett till att Gislaveds kommun har en hög utflyttning i åldrarna 20-29 bör detta vara en prioriterad motivationsfaktor. Att få personer att flytta hem igen efter studier eller arbete på annan ort är en viktig faktor i att upprätthålla en tillväxt i kommunen. Därför behöver det finnas bostäder som motiverar dessa människor att återvända till kommunen.

Platskarriär är en mer övergripande motivationsfaktor och innebär att platsen som helhet i sig är så attraktiv att man flyttar dit. Detta är den vanligaste motivationsfaktorn som motiverar 50 procent av de som flyttat.

Attraktivitet är ett ord som präglar de strategiska vägvalen bakom Gislaveds kommuns samhällsplanering. Hur begreppet attraktivitet bör tolkas i Gislaveds kommuns kontext behandlas i avsnitt 2.2.

Tema 2: Bostadsefterfrågan, bostadsbehov och byggnadsbehov

I det andra tematiska området presenteras analyser av efterfrågan på bostäder, bostadsbehov och genomförda bostadsbyggnadsberäkningar.

Det är viktigt att skilja på begreppen efterfrågan, bostadsbehov och bostadsbyggnadsberäkningar. *Efterfrågan* har sin utgångspunkt i vad hushållen eller andra aktörer efterfrågar sett till betalningsvilja eller subjektiva preferenser. *Bostadsbehov* utgår istället från det behov som finns utifrån politiskt beslutade normer eller fastställd praxis, till exempel lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade eller olika definitioner av trångboddhet¹⁷. *Byggnadsbehov* visar det prognosticerade behovet av bostäder ett visst år.

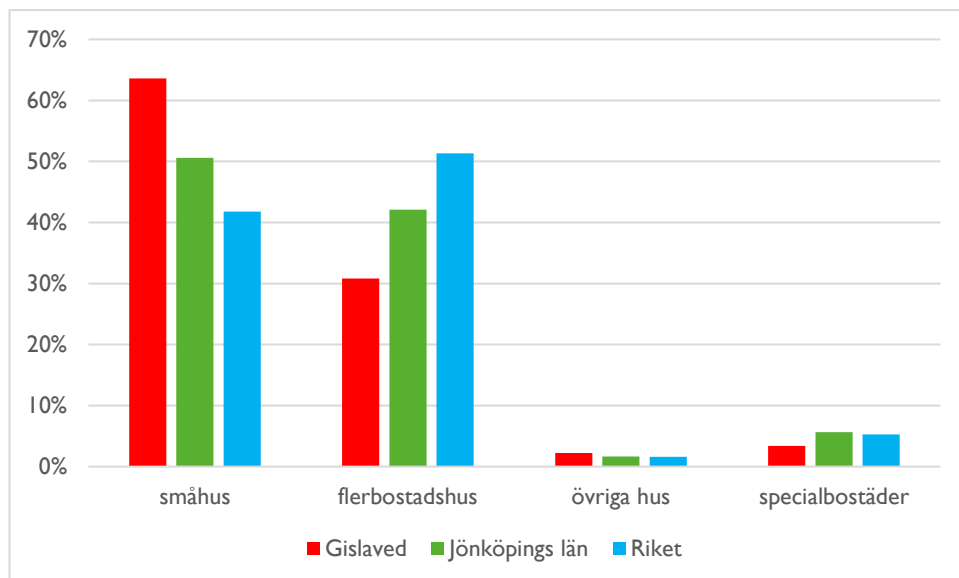
2.1 Kommunens bostadsbestånd

Bostadstyper

Innan efterfrågan, bostadsbehovet och byggnadsbehovet bedöms krävs en genomgång av nuvarande bostadsbestånd. I figur 5 nedan presenteras bostadstyperna utefter hur vanligt förekommande de är. Det framgår att småhus är den vanligaste boendeformen i Gislaveds kommun (64 procent av hushållen), där de flesta av dessa ägs av de boende själva. Detta följs av boende i flerbostadshus (31 procent av hushållen) där hyresrätt är det vanligaste alternativet. Det är dock en viss andel som bor i flerbostadshus och bostadsrätt. Med specialbostad, som står för 5,6 procent av hushållen, menas bland annat särskilda boenden för äldre eller gruppboenden för LSS.

¹⁷ Boverket (2020h)

Figur 5 Bostadstyper i Gislaveds kommun 2020



Källa: SCB (2021a)

Ovanstående tabell är endast en ögonblicksbild. Inkluderas fler år i analysen framgår det att den ökning av hushåll som tydliggjordes i figur 4 framförallt skett inom hyresrätter i flerbostadshus (+395 hushåll sedan 2012) och privatägda småhus (+ 211 hushåll sedan 2012). En sådan ökning ska dock inte likställas med nyproduktion, utan visar istället att antalet hushåll som bor i flerbostadshus ökat mer än de som bor i småhus.

Gislavedshus bostadsbestånd

Det kommunala bostadsbolaget Gislavedshus bostadsbestånd uppgår till 2 035 lägenheter och utgör 49 procent av det totala hyresbeståndet¹⁸. Ungefär hälften av lägenheterna finns i Gislaveds tätort. Smålandsstenar och Anderstorp har näst respektive tredje flest lägenheter. Beståndet sammanfattas i tabell 7 nedan.

Vad det gäller storleken på lägenheterna är två rum och kök vanligast, följt av tre rum och kök. Det existerar relativt få större lägenheter, där endast 193 lägenheter har mer än tre rum. En majoritet av dessa är belägna i Gislaveds tätort.

¹⁸ SCB (2021b)

Tabell 7 Gislavedshus bostadsbestånd 2020

	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	Totalt
Anderstorp	75	102	103	30	2	312
Burseryd	1	7	8	-	-	15
Broaryd	10	11	19	-	-	40
Gislaved	205	467	368	105	14	1 159
Reftele	-	4	4	-	-	8
Tallberga	22	81	41	7	-	151
Hestra	43	71	76	10	1	201
Smålandsstenar	71	192	114	21	1	399
Skeppshult	-	8	10	2	-	20
Totalt	427	943	743	175	18	2 305

Källa: Gislavedshus AB (2021)

2.2 Efterfrågan på bostäder

Efterfrågan på bostäder analyseras utifrån flera olika mätmetoder. Bland annat används data från Bostadsmarknadsenkäten, bostadspriser, intresseanmälningar på lägenheter samt enkäter till både näringslivet och mäklare i kommunen.

Boverkets bostadsmarknadsenkät

Boverkets bostadsmarknadsenkät är en enkätbaserad undersökning som skickas ut till alla Sveriges kommuner. Syftet är att följa upp utvecklingen på bostadsmarknaden.

Gislaved har besvarat enkäten under ett antal år och i den gjort bedömningar kring om det råder balans eller obalans på kommunens bostadsmarknad. Bedömningen görs över flera förvaltningar samt genom det kommunala bostadsbolaget Gislavedshus.

Kommunen bedömer läget på bostadsmarknaden utifrån tre alternativ: balans, överskott eller underskott. Med *balans* på bostadsmarknaden bedömer kommunen att bostadsbeståndet möter den efterfrågan och de behov som finns. Med *underskott* eller *överskott* bedömer kommunen att det finns för lite respektive för mycket bostäder i relation till efterfrågan. I enkäten bedöms läget på bostadsmarknaden för kommunen som helhet, för centralorten och för resterande delar av kommunen.

I tabell 8 nedan syns Gislaveds bedömningar av kommunens bostadsmarknadsläge sedan 2014. Det framgår att efter 2015 har det inte funnits tillräckligt med bostäder för att möta efterfrågan, varken i kommunen som helhet eller i centralorten. Bedömningen förändrades 2021, då kommunens bostadsmarknad som helhet åter bedömdes vara i balans. Det bedöms dock fortfarande vara ett underskott på bostäder i Gislaveds tätort.

Tabell 8 Bedömning av bostadsmarknadsläget i Gislaveds kommun 2014-2021

	Kommunens bostadsmarknad	Centralortens bostadsmarknad (Gislaved tätort)	Resterande delar av kommunen
2014	Balans	Balans	Överskott
2015	Balans	Underskott	Balans
2016	Underskott	Underskott	Underskott
2017	Underskott	Underskott	Balans
2018	Underskott	Underskott	Underskott
2019	Underskott	Underskott	Underskott
2020	Underskott	Underskott	Underskott
2021	Balans	Underskott	Balans

Källa: Boverket (2021b)

I kommunerna runt om Gislaveds kommun, både i GGVV-regionen¹⁹ samt Jönköpings län som helhet, syns samma mönster som med Gislaveds bostadsmarknad. Många kommuner fick ett underskott kring 2014-2015 som fortfarande finns kvar, framförallt på centralorterna. Sedan 2020 har dock fler kommuner angivit balans i både kommunerna som helhet samt i deras övriga delar²⁰.

Det är dock viktigt att poängtera två brister i enkätundersökningen. Dels tar den endast hänsyn till en centralort trots att det kan argumenteras för att Gislaveds kommun har en mer utspridd bebyggelse än andra kommuner. Detta resulterar i att bostadsmarknaden i bland annat Smålandsstenar, Anderstorp och Hestra jämförs med den i Burseryd, Broaryd eller Tallberga, trots att den interna skillnaden mellan dessa kan antas vara stor. Dels är bedömningen inte kvantifierad, vilket gör att det endast går att utläsa att det råder underskott inte *hur stort* underskott som råder. Det är därför viktigt att komplettera med ytterligare mått kring efterfrågan på bostadsmarknaden.

Bostadspriser

Ett ytterligare sätt att studera efterfrågan på bostadsmarknaden är att studera bostadsprisernas utveckling över tid. Bostadspriserna i kommunen kan antas korrelera väl med efterfrågan och utgör därmed ett bra mått på läget på bostadsmarknaden.

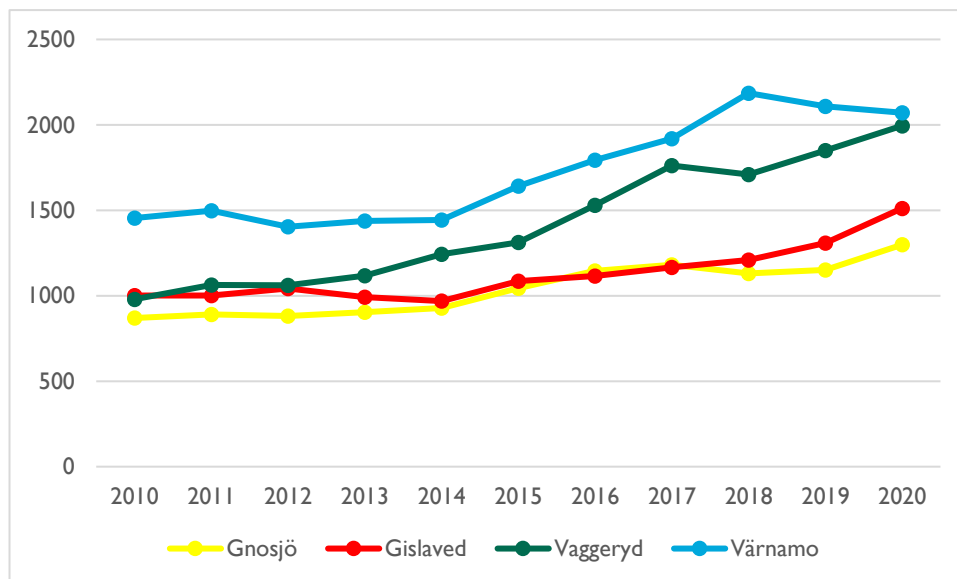
I figur 6 nedan syns prisutvecklingen för sålda hus i kommunerna i GGVV-regionen. Det är möjligt att se en ökning av bostadspriserna från 2014 och framåt, vilket överensstämmer med det underskott som kommunen bedömdes inneha från 2015 och framåt. Det har även fortsatt

¹⁹ GGVV är kommunerna Gislaved, Gnosjö, Vaggeryd och Värnamo

²⁰ Boverket (2021b)

öka fram till 2020. Gislaved ligger dock på en lägre nivå än både Vaggeryd och Värnamo, vilket tyder på en högre efterfrågan i dessa kommuner.

Figur 6 Köpeskilling (försäljningspris), medelvärde i tusen kr per kommun 2010-2020



Källa: SCB (2021b)

Under 2021 har prisökningarna fortsatt, även om en viss nedgång för priset på villor kan identifieras under mars månad²¹. Den fortsatta prisökningen tyder på en fortsatt hög efterfrågan på villor och andra privatägda småhus. Även priset för bostadsrätter har ökat kontinuerligt de senaste åren och tyder på en efterfrågan att köpa och äga lägenheter.

Det ska i detta fall nämnas att det finns förhållandevis få bostadsrätter i beståndet, vilket kan driva upp priserna. Generellt för både villor och lägenheter bör det också nämnas att den större prisökning som skett nationellt de senaste åren kan ha bidragit till en ökning även i Gislaveds kommun, utan att efterfrågan ändrats i samma takt.

Efterfrågan utifrån mäklarnas perspektiv

Det är inte möjligt utifrån statistiken att förstå vilka delar av kommunen som har ökat i pris. Därför har också en enkät till kommunens mäklare skickats ut. I enkäten har de fått svara på frågor kring den uppfattade efterfrågan i olika tätorter, efterfrågan på olika bostadstyper samt vilka faktorer som är viktiga för olika grupper vid bostadsköp. Totalt fyra mäklare svarade på enkäten och de huvudsakliga resultaten sammanfattas nedan.

²¹ Mäklarstatistik (2021)

Ortspecifik efterfrågan – enkät till mäklare

Det framkommer av enkäten till mäklarna i kommen att den generella efterfrågan på bostäder är högst i Smålandsstenar, tätt följt av Anderstorp, Gislaved och Hestra. Resultatet sammanfattas i tabell 9 nedan.

Sett till specifika bostadstyper anses efterfrågan på villor särskilt stor i Smålandsstenar, där nästan alla mäklare svarat att det råder mycket hög efterfrågan. Även Anderstorp, Gislaved och Hestra lyfts fram som tätorter med hög efterfrågan på villor.

Vad det gäller efterfrågan på villor i kommunens andra orter, däribland Reftele, Burseryd och Skeppshult, framkommer det att en viss efterfrågan finns, men inte på samma nivå som de fyra ovanstående orterna. I Broaryd bedöms efterfrågan vara lägst av de nämnda orterna.

Efterfrågan på lägenheter bedöms som högst i Anderstorp, där flest mäklare angett en mycket hög efterfrågan. Detta följs av Gislaved och Hestra. Intresset för lägenheter bedöms inte vara lika högt i Smålandsstenar som det är för villor, även om det finns en hög efterfrågan.

Det finns även efterfrågan på lägenheter i Reftele och Burseryd, samtidigt som Skeppshult är svårbedömt sett till varierande svar i enkäterna. Med stöd av antalet intresseanmälningar på hyreslägenheter (se nästa avsnitt) görs ändå bedömningen att det finns efterfrågan även på lägenheter i Skeppshult. I Broaryd anses efterfrågan på lägenheter vara lägre än resterande orter.

Tabell 9 Efterfrågan på bostäder - Enkät till mäklare i Gislaveds kommun

	Generell efterfrågan på bostäder	Efterfrågan på villor	Efterfrågan på lägenheter
Högst efterfrågan	Smålandsstenar Gislaved Anderstorp Hestra	Smålandsstenar Gislaved Anderstorp Hestra	Anderstorp Gislaved Hestra
Hög efterfrågan	Reftele Burseryd Skeppshult	Reftele Burseryd Skeppshult	Smålandsstenar Reftele Skeppshult
Låg eller ingen efterfrågan	Broaryd	Broaryd	Broaryd Burseryd

Källa: kommunens enkät till mäklare

Efterfrågan på bostäder – preferenser gällande storleken på bostad

Mäklarna tillfrågades även om vad olika grupper efterfrågar sett till bostadens storlek. I tabell 10 nedan presenteras de vanligaste svaren.

Tabell 10 Efterfrågan på bostäder efter grupp och storlek på bostad

	Mest efterfrågat	Näst mest efterfrågat
Unga vuxna utan barn (19-29 år)	Villor upp till 200 kvm	Två rum och kök
Familj med yngre barn	Villor upp till 200 kvm	Villor större än 200 kvm
Familj med barn i tonåren	Villor upp till 200 kvm	Villor större än 200 kvm
Vuxna par utan barn	Villor upp till 200 kvm	Tre rum och kök
Ensamboende vuxna utan barn	Två rum och kök	Ett rum och kök
Äldre 70 +	Tre rum och kök	Två rum och kök

Källa: kommunens enkät till mäklare

Tabellen visar att i yngre år, både innan man bildat familj och under tiden man har barn i hemmet, efterfrågas villor. Även vuxna par utan barn efterfrågar främst villor, men även större lägenheter. Ensamboende vuxna och äldre efterfrågar i sin tur mindre boenden, gärna i lägenhet, där ett till tre rum och kök är mest intressant.

Efterfrågan på bostäder – preferenser gällande läget på bostaden

Mäklarna fick i enkäten också svara på vilka faktorer gällande bostadens läge som är viktigast för de olika köpargrupperna. I tabell 11 nedan sammanfattas resultatet. Det är tydligt att i de fall det är familjer som ska köpa bostad är naturnära läge en viktig aspekt, samtidigt som äldre och unga vuxna utan barn i större grad önskar närhet till service, kollektivtrafik och handel.

Tabell 11 Efterfrågan på bostäder utifrån lägesfaktorer

	Mest efterfrågat	Näst mest efterfrågat	Tredje mest efterfrågat
Unga vuxna utan barn (19-29 år)	Närhet till service	Närhet till kollektivtrafik	Närhet till handel
Familj med yngre barn	Närhet till natur	Närhet till service Närhet till kollektivtrafik	-
Familj med barn i tonåren	Närhet till service Närhet till natur	Närhet till kollektivtrafik	Närhet till handel
Vuxna par utan barn	Närhet till sjö Närhet till natur närhet till service	-	-
Ensamboende vuxna utan barn	Närhet till service	Närhet till natur	Närhet till handel
Äldre 70 +	Närhet till handel Närhet till service	Närhet till kollektivtrafik	-

Källa: kommunens enkät till mäklare

Sammanfattade slutsatser av enkäten

Sammanfattningsvis visar enkäten att arbetet med att tillgängliggöra villor är en viktig del i att möta efterfrågan på bostäder i kommunen. Efterfrågan är störst i kommunens största tätorter, där framförallt efterfrågan på villor i Smålandsstenar utmärker sig. I Anderstorp, Hestra och Gislaved råder även högst efterfrågan på lägenheter.

Tillgången till villor anses viktig i kommunens förmåga att behålla och öka invånarantalet. I fritextsvaren lyfts detta av att mäklare valt att nämna att fler tomter bör göras tillgängliga, eftersom de anser att nuvarande prisnivåer berättigar nyproduktion av villor. De bedömer att om villor saknas eller inte produceras kan utvecklingen komma att stanna av, då människor inte har möjlighet att skapa familj och fortsatt bo i Gislaveds kommun.

Det bör dock påpekas att preferenser bland 70 + är två eller tre rum och kök. Detta är viktigt att ta med sig vidare i arbetet med att möta den demografiska utveckling som förväntas den kommande tiden. Likaså vill äldre även bo nära kollektivtrafik, handel och service.

Intresseanmälningar – efterfrågan på hyresrätter

En annan indikator på efterfrågan på bostäder är antalet intresseanmälningar på lediga lägenheter i Gislavedshus bostadsbestånd. Detta speglar den efterfrågan som finns för hyresrätter i allmänhet. I figur 7 nedan syns det genomsnittliga antalet intresseanmälningar per ort för lediga lägenheter i Gislavedshus bostadsbestånd från 1 januari 2018 till 1 juni 2021. Det är inte möjligt att ta del av intresseanmälningar tidigare än så sett till systemförändringar hos Gislavedshus.

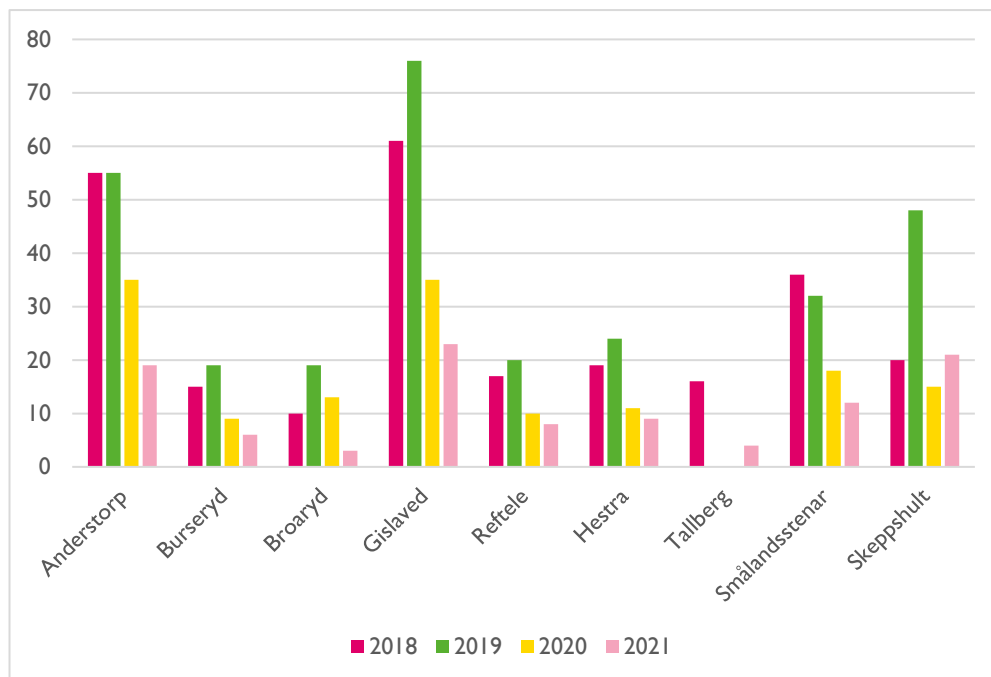
Det framgår att antalet intresseanmälningar för lediga lägenheter har minskat i alla orter 2020 efter att ha varit på en hög nivå under 2019. Detta kan till viss del förklaras med det negativa flyttnettot 2020, vilket leder till fler lediga bostäder och mindre efterfrågan på hyreslägenheter. För 2021 används endast statistik för ett halvår, men det går att utläsa att antalet intresseanmälningar i flera orter är på väg att överstiga 2020 års nivåer. Detta tyder på viss återhämtning i efterfrågan. Däremot är det osannolikt att intresseanmälningarna kommer att nå 2019 års nivåer det kommande året.

Starkast återhämtning i efterfrågan finns i Hestra, Gislaved, Anderstorp och Skeppshult. Fortsätter efterfrågan att ligga på samma nivå kommer dessa orter att överstiga 2020 års nivåer.

Det genomsnittliga antalet intresseanmälningar per ledig lägenhet visar också att Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar har högre efterfrågan än resterande tätorter.

Siffrorna ska dock tolkas med försiktighet sett till den korta tidsperiod som presenteras. För en djupare analys krävs mer och längre data.

Figur 7 intresseanmälningar Gislavedshus lediga lägenheter 2018- juni 2021



Källa: Gislavedshus (2021)

Bostadsmarknaden och näringslivet

En viktig aspekt av bostadsförsörjningen är hur den kan bidra till ett expansivt näringsliv, där kompetensförsörjning till kommunens företag underlättas.

Detta samband tydliggörs av den näringslivsenkät som Svenskt Näringsliv skickar ut till företagen i regionen. På frågan *Vilket eller vilka av följande områden tycker du kommunen ska prioritera för att förbättra företagsklimatet i kommunen?* Svarade nästan 60 procent av de tillfrågade företagen att *fler bostäder* behövs. Detta var den högsta andel som något av de 14 föreslagna insatserna fick. Andelen företagare som svarat *fler bostäder* har legat stabilt kring 60 procent sedan frågan infördes 2018, där den alla år utom ett varit det mest ifyllda förslaget²².

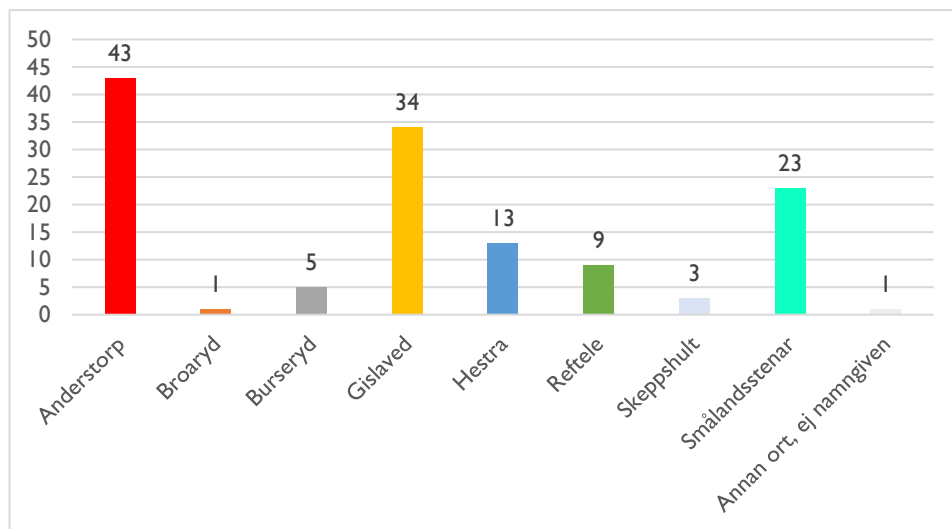
Detta belyser att ytterligare kartläggningar och en fördjupning av vilken bostadsefterfrågan från näringslivet behövs. Därför skickades en enkät ut till företag i kommunen med 10 eller fler anställda. Totalt 124 svar inkom och svarsfrekvensen utifrån var verksamheten är belägen presenteras i figur 8 nedan.

Många av de mindre orterna har haft färre svarande, vilket gör att urvalets representativitet försämras. Att många företag från Anderstorp, Gislaved och Smålandsstenar svarat kan möjligen förklaras av att det existerar flest företag i dessa orter med fler än tio personer anställda. Det

²² Svenskt näringsliv (2021)

kan också vara så att intresset för att besvara enkäten är högre i de orter som haft en påtaglig bostadsbrist.

Figur 8 Svar till enkät utifrån verksamhetens belägenhet



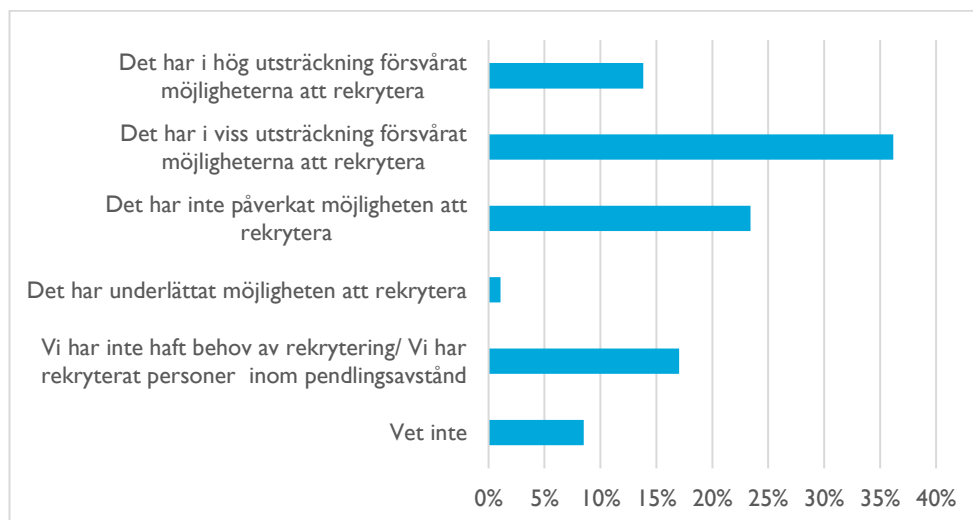
Källa: Kommunens enkät till näringslivet

Enkäten behandlar tre olika områden: bostadsmarknadens påverkan på rekrytering och kompetensförsörjning, ortspecifik efterfrågan samt preferenser kring bostaden.

Bostadsmarknadens påverkan på företagens rekrytering och kompetensförsörjning

Enkäten tydliggör att bostadsmarknaden är ett hinder för kompetensförsörjning i kommunen. Två frågor ställdes inom området, varav den första undersökte hur läget på bostadsmarknaden påverkat företagens möjligheter till rekrytering de senaste fem åren. Resultatet i sin helhet visas i figur 9.

Figur 9 Hur har läget på kommunens bostadsmarknad påverkat era möjligheter till rekrytering under de senaste fem åren?



Källa: kommunens enkät till näringslivet

I ovanstående figur visas alla svar som angetts och det framgår att många företag upplever att bostadsmarknaden i viss eller i hög utsträckning försvårat möjligheten att rekrytera.

Genom att de svarande som angett att de inte haft rekryteringsbehov, rekryterat inom pendlingsavstånd eller inte vet exkluderas kan ett mer precist resultat presenteras kring hur företagen upplever bostadsmarknaden för folk som flyttar hit på grund av arbete. Resultatet blir då att hela 68 procent av företagen upplevt att läget på bostadsmarknaden i viss eller hög utsträckning försvårat möjligheterna att rekrytera.

Det är även möjligt att studera svaren ortvis. Återigen exkluderas företag som inte haft rekryteringsbehov, rekryterat inom pendlingsavstånd eller inte vet. Högst siffror finns i Smålandsstenar, där 88 procent av företagen angett att bostadsmarknaden i hög eller viss utsträckning försvårat möjligheterna att rekrytera. Siffrorna för Anderstorp och Gislaved var 68 procent respektive 54 procent. Anderstorp har haft en hög andel som svarat att de antingen inte haft behov av rekrytering eller rekryterat personer inom pendlingsavstånd. Resterande tätorter har ett lågt antal svarande och bör därför tolkas med försiktighet, vilket gör att resultatet inte lyfts här.

Den andra frågan som ställdes avsåg att undersöka i vilken grad kommunen faktiskt förlorar invånare och kompetens på grund av bostadsmarknaden. Därför ställdes frågan om företagen upplevt att personer tackat nej till arbete eller anställning på grund av att de inte får tag på en önskvärd bostad.

Även svaren på ovanstående fråga visar de svårigheter som bostadsmarknaden skapar gällande kompetensförsörjning. Av de som har rekryterat de senaste 5 åren svarade 44 procent att de upplevt en situation där personer tackat nej till arbete på grund av att de inte fått tag i en önskvärd bostad.

Tabell 12 Har ni haft rekryteringsprocesser där personer tackat nej till arbete på grund av att de inte får tag i en önskvärd bostad?

Ja, det har hänt flera gånger	12%
Ja, det har hänt enstaka gånger	33%
Nej, det har inte hänt	55%

Källa: Kommunens enkät till näringslivet

Studerar orterna individuellt är det samma mönster som föregående fråga, där Smålandsstenar, Gislaved och Anderstorp har höga siffror. 56 procent av de svarande företagen i Smålandsstenar har upplevt att personer tackat nej till arbete då det saknas en lämplig bostad. För Anderstorp är siffran 42 procent och för Gislaved är siffran 35 procent.

Svaren på de ovanstående frågorna tyder på att bostadsmarknaden påverkar kompetensförsörjningen negativt i ovanstående orter, vilket är ett problem som riskerar långvariga konsekvenser för näringslivet. För att kommunen ska växa och vara livskraftig krävs att inflyttningen ökar mer än

den nuvarande prognosen och där spelar arbetsmarknaden en nyckelroll. Det är därför av stor vikt att kommunen planerar bostäder på ett sätt som gör att kompetensförsörjningen underlättas.

Tätortsspecifik efterfrågan från näringslivet

I enkätens andra del fick företagen svara på var de upplever att bostadsbristen är störst. Resultatet visar att den av näringslivet upplevda bostadsbristen framförallt är i fyra orter, Smålandsstenar, Anderstorp, Gislaved och Hestra. Det ska tilläggas att det också inkommit flest svar från dessa orter, vilket kan förklara hur svaren ser ut.

De flesta har svarat att den ort som de är verksamma i är den ort där bostadsbristen upplevs som störst. Noterbart är dock att flera företag som inte är verksamma i Smålandsstenar även svarat att där råder stor bostadsbrist där. Detta tyder på en utspridd uppfattning att Smålandsstenar har stor bostadsbrist, även bland de som inte är verksamma på orten.

Företagen fick också frågan var de som söker jobb eller erbjuds anställning helst vill bo. I många fall vill de som söker arbete på en viss ort också bo där företaget har sin verksamhet. Dock anger företag i Gislaved att jobbsökande eller nyanställda i viss utsträckning vill bo i Anderstorp. Likaså anger företag i Anderstorp att en viss andel vill bo i Gislaved. Även Hestra anges som populärt bland företag i Anderstorp och Gislaved. För företag i Hestra finns dock inget intresse band nyanställda eller jobbsökande att bo i Gislaved eller Anderstorp.

Preferenser gällande bostäder – upplåtelseform och storlek

För att tydligare förstå vilka typer av bostäder som efterfrågas av näringslivet och dess anställda ställdes två frågor²³.

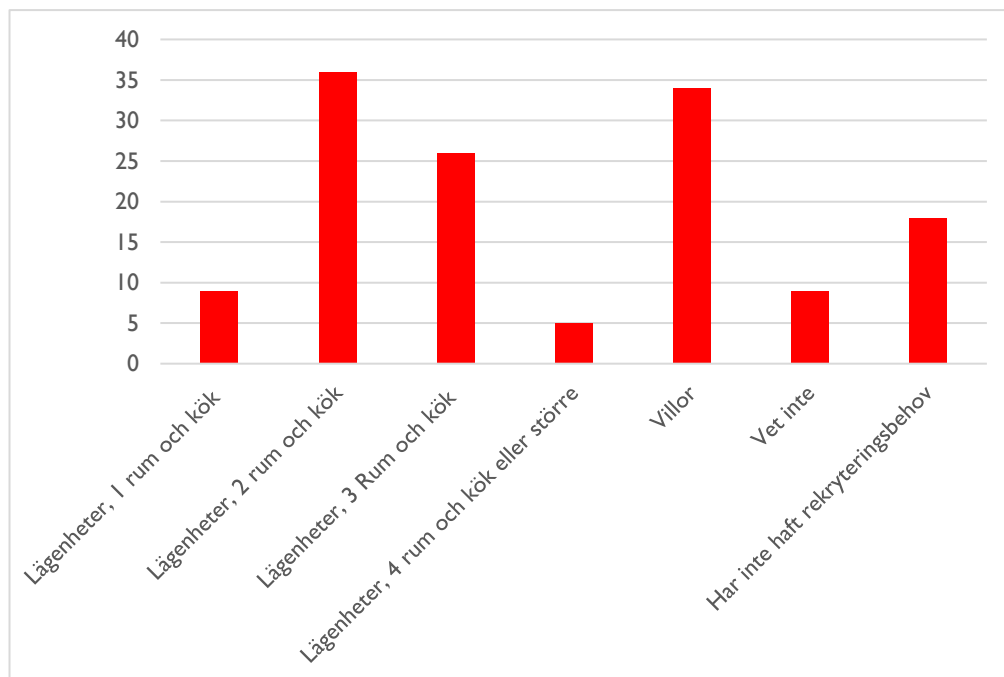
Den första undersökte vilken upplåtelseform som efterfrågas av nyanställda eller jobbsökande. Svartalternativen var *äganderätt*, *bostadsrätt*, *hyresrätt* eller *vet inte*. Enskilt var det flest företagare som angav hyresrätt (44 procent), vilket följdes av äganderätt (35 procent) och bostadsrätt (28 procent). Sammantaget innebär det att intresset för att köpa en bostad är störst eftersom antalet som svarat äganderätt eller bostadsrätt tillsammans är störst. Det ska tilläggas att även efterfrågan på hyresrätter är betydande. Skillnaden mellan orterna i detta fall var marginell.

Den andra frågan som ställdes var gällande vilka preferenser nyanställda eller jobbsökande har sett till bostadens storlek. I figur 10 nedan presenteras en sammanställning av de svar som gavs gällande vilken bostadsstorlek som efterfrågas bland jobbsökande eller nyanställda. Det är tydligt att villor eller

²³ I båda frågorna var möjligt att välja maximalt två alternativ

två rum och kök är det som framförallt efterfrågas. Även tre rum och kök efterfrågas i hög grad.

Figur 10 Vilka bostadstyper är det som efterfrågas av de som söker jobb/erbjuds anställning hos er?



Källa: Kommunens enkät till näringslivet

De ortspecifika svaren visar att företagen i Gislaved i högre grad efterfrågar lägenheter, och då specifikt två rum och kök. I Anderstorp har de svarande i högre grad angett villor.

Sammantagna slutsatser från enkäten

Det går att slå fast att läget på bostadsmarknaden har en negativ effekt på kompetensförsörjningen i kommunen. För närvarande är den mest allvarliga situationen i Smålandsstenar följt av Anderstorp och Gislaved. Även Hestra upplever problem, även om det inte är i samma utsträckning som ovanstående orter. Detta utgör ett problem sett till kommunens förmåga att växa och vara livskraftig.

Enkäten visar att det saknas både villor och lägenheter i dessa tätorter. Lägenhetstyperna som efterfrågas är i första hand två rum och kök och i andra hand tre rum och kök.

I fritextsvaren framkommer ytterligare två viktiga aspekter kring bostadsmarknaden och kompetensförsörjningen i kommunen. För det första anser näringslivet att attraktivitet är centralt för att locka kompetens och nya invånare till kommunen. Med attraktivitet menas att nya, fräscha byggnationer bör prioriteras. Även det nuvarande bostadsbeståndet anses vara i för dåligt skick där renovering och uppfräschning krävs. Utöver detta anger företagen att kommunen måste planera för nya bostadsområden, gärna i naturnära eller sjönära läge för att ytterligare stärka attraktiviteten. I

detta ingår även att nya tomter måste tas fram, då nuvarande tomtplatser håller på att ta slut.

Den andra faktorn som lyfts av näringslivet är lägenheter som skapar flyttkedjor. Detta gäller både lägenheter för äldre, som då säljer sin villa till familjer, men också för yngre som ska flytta ut ur sitt familjehem. Genom att kunna erbjuda lägenheter till yngre ökar chansen att de väljer att stanna i kommunen. Flyttkedjor diskuteras vidare under temaområde 3.

2.4 Bostadsbehov

Bostadsbehov, till skillnad från efterfrågan, har att göra med det faktiska behovet snarare än subjektiva preferenser som människor har gällande sin bostad. Boverket har på uppdrag av regeringen tagit fram ett förslag på hur bostadsbehovet kan mätas kvantitativt²⁴. Som utgångspunkt har Boverket utgått från sex kriterier som beskriver villkoren för en rimlig bostad. Två av kriterier får särskilt fokus i nedanstående analys. Dessa är att hushållet ska ha en boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och att hushållet har en rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten.

Trångboddhet och boendeekonomi

För att mäta om hushåll har en rimlig boendeyta samt en rimlig boendekostnad används två mått: andel hushåll som är trångbodda samt andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi. Dessa mått studeras enskilt samt i vilken grad hushåll uppfyller båda kriterierna. Att ha ansträngd boendeekonomi i kombination med att bo i trångboddhet anses av Boverket vara den starkaste indikatorn på att hushållet saknar en rimlig bostad²⁵.

Det bör påpekas att siffrorna endast är fram till 2018, vilket gör att den negativa befolkningsförändring som kommunen upplevde 2020 inte tas i beaktande. Det är möjligt att den till viss del minskat trångboddheten, då antalet personer som anses trångbodda i flerbostadshus minskat under 2020²⁶. Det är dock inte säkert att detta minskat antalet trångbodda hushåll eftersom hushållet kan anses vara fortsatt trångbott även om en person flyttar ut. Likaså ingår inte pandemins effekter på boendekostnaderna.

Trångboddhet

I nedanstående mått definieras trångboddhet enligt Socialstyrelsens riktlinjer²⁷. Andelen hushåll som är trångbodda i Gislaved ökade under

²⁴ För mer information om vad dessa sex kategorier innefattar, se Boverket (2020a)

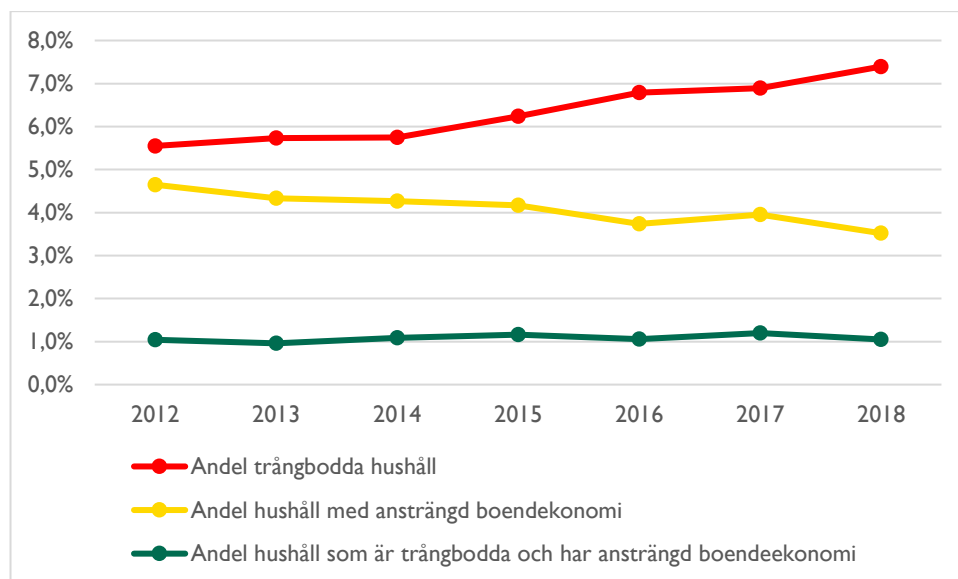
²⁵ Boverket (2020a)

²⁶ Kolada (2021)

²⁷ För att ett hushåll inte ska anses trångbott bör det, utom för ensamstående utan barn, ha sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn bör kunna dela sovrum. Med beaktande av stigande ålder och personlig integritet, bör barn emellertid inte behöva dela sovrum. Vuxna som inte är sambor bör inte behöva dela sovrum. Ensamstående hushåll utan barn definieras därmed som icke-trångbodda. Sammanfattningsvis definieras hushåll som

perioden 2012-2018 till 7,4 procent av det totala antalet hushåll. Detta motsvarar en ökning med 267 hushåll. Utvecklingen illustreras i figur 11 nedan, där det även framgår att ökningen av trångboddheten tilltar i samband med befolkningsökningen 2014. Under 2018 är antalet hushåll som är trångbodda totalt 956 stycken.

Figur 11 Andel trångbodda hushåll och andel hushåll med ansträngd boendekonomi 2012-2018



Källa: Boverket (2020)

Trångboddhet är inte alltid en konsekvens av bostadsbrist. I många kommuner görs en avvägning mellan att bo centralt eller att bo stort. Detta fenomen är dock vanligare i större kommuner där stadskärnorna i högre grad består av lägenheter och där priserna för större bostäder är över den genomsnittliga betalningsförmågan. Sådana avvägningar antas därför inte påverka nivån av trångboddhet i Gislaveds kommun.

Den utveckling som beskrivits ovan är inte ovanlig sett till de andra kommunerna i Jönköpings län, då de flesta uppvisar en ökad andel hushåll i trångboddhet under tidsperioden 2012-2018. Samtidigt kan det konstateras att Gislaveds kommun har den tredje högsta andelen trångbodda hushåll i länet.

I en fördjupad analys studerades hushåll med fem eller fler personer utifrån deras lägenhetsstorlek i flerbostadshus sett till olika bakgrundsvariabler. Det framkommer att majoriteten av de som bor i lägenheter med fler personer än antalet rum är utrikes födda. Detta överensstämmer med den nationella utvecklingen, där hushåll med utrikes födda har större risk för att hamna i trångboddhet²⁸.

bor mindre än vad Socialstyrelsens riktlinjer ovan anger, där barn inte bör behöva dela sovrum över 12 år, som trångbodda.

²⁸ Boverket (2020a), SCB (2018)

Detta mönster förstärks genom data från Boverkets bostadsmarknadsenkät. I enkäten genomförs en bedömning om läget på bostadsmarknaden för nyanlända. Kommunen har bedömt att det funnits ett underskott på bostäder till nyanlända, både självboscatta och anvisade, sedan sådana bedömningar började genomföras 2013. Det huvudsakliga skälet till detta bedöms vara det generella underskottet på bostäder i kommunen, vilket då slår hårdast mot de som är längst från bostadsmarknaden.

Ovanstående statistik tyder på att den befolkningsökning som skedde 2013-2018 bidragit till den ökade trångboddheten, då det saknats lägenheter till den ökande efterfrågan. Detta har slagit hårdast mot de grupper som står längre ifrån bostadsmarknaden och därmed har sämre förutsättningar att få tillgång till en rimlig bostad.

Den största andelen trångbodda hushåll antas vara i Gislaved tätort. Detta eftersom de har flest hyreslägenheter, störst befolkning också det största antalet av de hushållen med fler personer än rum i bostaden.

Boendekostnad

En faktor som också kan påverka trångboddheten är hushållens boendekostnad. Trångboddhet kan vara en konsekvens av hushållets ekonomiska förutsättningar, där bland annat arbetslöshet eller andra socioekonomiska skäl kan utgöra den bakomliggande orsaken till att ett tillräckligt stort boende inte kan erhållas.

För att undersöka om kommunens hushåll har en rimlig boendekostnad studeras hur andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi²⁹ utvecklats under över tid. Detta visas i figur 11 ovan där det kan utläsas att andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi fallit från 4,6 procent till 3,5 procent under perioden 2012-2018. Detta gör att Gislaveds kommun fallit under medelvärdet i länet (3,7 procent). Det kan därmed konstateras att fler hushåll har en rimlig boendekostnad sett till sin disponibla inkomst jämfört med 2012.

Detta tyder också på att det inte är en generell sänkning av hushållens socioekonomiska förutsättningar som föranlett den ökande trångboddheten, framförallt sett till att andelen hushåll som både är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi inte förändrats nämnvärt sedan 2012. I absoluta tal var antalet hushåll som uppfyllde båda villkoren 129 stycken år 2012 och 136 stycken år 2018. Om det enbart vore de socioekonomiska faktorerna som påverkade bör även en uppgång av dessa hushåll ha identifierats vid

²⁹ För varje hushåll beräknar SCB en normerad kortsiktig årlig baskonsumtion. I baskonsumtionen ingår bl.a. en schabloniserad boendegtift baserad på hushållets storlek och den genomsnittliga lägenhetshyran i den region Baskonsumtionen jämförs sedan med hushållets disponibla inkomst. Om inkomsten är lägre än baskonsumtionen anses hushållet ha ansträngd boendeekonomi.

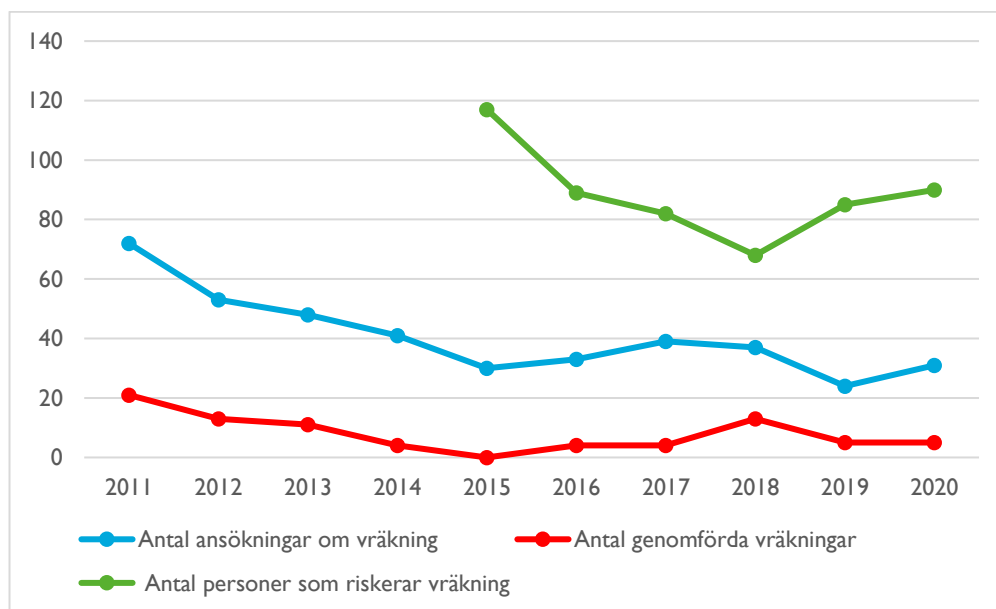
någon tidpunkt i tidsserien. Snarare råder motsatsen, vilket tyder på att de boende i kommunen inte fått sämre socioekonomi över tid.

Socialförvaltningen och Gislavedshus har dock påpekat att det finns en problematik kring de riksnormer som finns gällande det ekonomiska biståndet. I många fall tillåter inte den riksnorm som existerar idag en sådan hyra som krävs för en större lägenhet. Detta gör att större familjer med ekonomiskt bistånd tvingas bo på ett sätt som kategoriseras som trångbott.

Vräkningar

En ytterligare intressant aspekt sett till hushållets ekonomiska förutsättningar är situationen kring vräkningar i kommunen. I figur 12 nedan syns utvecklingen av antalet ansökningar om vräkning samt antalet genomförda vräkningar under perioden 2011-2020. Även statistik om antalet personer som riskerar vräkning visas från 2015-2020. Tidigare statistik finns inte tillgänglig hos Kronofogdemyndigheten.

Figur 12 Antal som riskerar vräkning, antal ansökningar om vräkning och antal genomförda vräkningar 2011-2020



Källa: Kronofogden (2021a, 2021b)

Även om diagrammet visar att den långsiktiga utvecklingen varit önskvärd, det vill säga att alla kategorier är lägre idag än år 2011, går det att utläsa en oroande trend de senaste åren. Dels har antalet personer som riskerar vräkning ökat sedan 2018 och framåt, dels har antalet ansökningar om vräkning ökat igen under 2020.

I jämförelse med befolkningsmässigt liknande kommuner i länet har Gislaveds kommun haft ett högre antal ansökningar om vräkning de senaste åren, se tabell 13 nedan.

Tabell 13 Antalet vräkningar efter ansökningar och verkställda Jönköpings län 2018-2020

		Gislaved	Nässjö	Vetlanda	Värnamo
2018	Riskerar vräkning	68	71	62	62
	Ansökan om vräkning	37	11	12	16
	Verkställda vräkningar	13	6	5	4
2019	Riskerar vräkning	85	46	40	84
	Ansökan om vräkning	24	21	12	15
	Verkställda vräkningar	5	11	8	8
2020	Riskerar vräkning	90	72	33	48
	Ansökan om vräkning	31	18	13	11
	Verkställda vräkningar	5	5	4	5

Källa: Kronofogdemyndigheten (2021a)

Att antalet ansökningar om vräkning är högt i kommunen kan bero på ett flertal faktorer som ligger utanför kommunens kontroll. Det har dock lyfts internt i förvaltningen att den sekretess som existerar mellan förvaltningsorganisationerna arbete och utbildning samt socialförvaltningen försvårar möjligheten att fånga upp de som har problem med att bland annat betala hyra. Organisatoriskt befinner sig de som handlägger ekonomiskt bistånd under kommunstyrelseförvaltningen samtidigt som individ- och familjeomsorg befinner sig under socialförvaltningen. Detta skapar sekretess mellan organisationerna och den interna kommunikationen försvåras kring de familjer eller personer som är i riskzonen för vräkning.

2.5 Särskilda grupper

Med särskilda grupper avser bostadsförsörjningslagen de som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. För vissa av dessa grupper finns ett direkt kommunalt ansvar, exempelvis personer med funktionsnedsättning, nyanlända och ensamkommande barn eller äldre som behöver särskilt stöd.

Äldre

Äldre förväntas öka i antal de kommande åren. Detta kommer i sin tur ställa krav på kommunens bostadsförsörjning. Äldre är dessutom heterogen grupp med individuellt skilda förutsättningar gällande hur de vill bo, vilken omvårdnad de behöver och vilken service som önskas.

Som det konstaterades i inledningen har ett separat uppdrag genomförts gällande äldres boende, där kommunfullmäktige i november 2021 gav kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett helhetsförslag på hur olika boendeformer för äldre i kommunen kan möjliggöras. Utredningen utgör en egen bilaga till riktlinjerna för bostadsförsörjning och dess slutsatser sammanfattas därför endast här tillsammans med vad som

beslutades av kommunfullmäktige i samband med redovisningen av uppdraget i maj 2022.

Utredningen identifierade ett glapp i ansvar kring vem i kommunkoncernen som ska möta efterfrågan på vissa boendeformer för äldre, särskilt de bostäder som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Detta har lett till att inga eller få sådana bostäder tillkommit, vilket i sin tur lett till att en för stor förväntan lagts på socialförvaltningens särskilda boendeformer. Som lösning på detta föreslog utredningen att ett kommunalägt bolag ska köpa fastigheterna för seniorboende 70 + samt vård- och omsorgsboende, där de också tilldelas ett tydligt mandat och ansvar för att möta efterfrågan på sådana bostäder. Kommunfullmäktige beslutade att ovanstående slutsats ska vidare utvärderas i den bolagsöversyn som pågår under 2022-2023.

Utredningen identifierade också, genom analys av enkätsvar, demografiska förändringar och andra kommuners boendelösningar, att den boendeform som idag efterfrågas är olika former av trygghetsboende snarare än vård- och omsorgsboende. Utredningen föreslog därför att en ny modell för vanliga trygghetsbostäder ska implementeras. Det huvudsakliga syftet ska vara ökad trygghet, gemenskap och närhet till service. Boendeformen ska inte vara biståndsbedömd. Det ska finnas daglig personal i form av en anställd vård eller vårdinna samt en gemensamhetslokal. Detta innebär att kommunen på sikt kan tänkas ha tre boendeformer för äldre, vanliga trygghetsbostäder, biståndsbedömda trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende. Seniorboende 70 +, vilket är kommunens boendeform för äldre på den reguljära bostadsmarknaden, bör fasas ut över tid. Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med förslaget.

I och med den föreslagna modellen ovan ser utredningen positivt på att vanliga trygghetsbostäder, utan biståndsbedömning, på sikt ska vara den dominanta boendeformen med syfte att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Detta eftersom sådana lösningar bättre kan fånga en bredare målgrupp, tillskapas av fler aktörer än socialförvaltningen samt att de ekonomiska incitamenten är starkare. Utredningen har identifierat en brist på både vanliga och biståndsbedömda trygghetsbostäder. Fler behöver tillkomma för att möta efterfrågan på kort och lång sikt och ett batteri av insatser föreslås för att öka antalet bostäder. Detta innefattar att nyproduktion av vanliga trygghetsbostäder ska utredas av ett kommunalägt bolag, att markanvisning ska genomföras för att öka antalet vanliga trygghetsbostäder samt att ett antal seniorbostäder 70+ ombildas till biståndsbedömda trygghetsbostäder. Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med förslaget.

Slutligen har också förutsättningarna för flexibla boendeformer utretts, där utredningen inte anser att sådana föreligger. Detta beror på att ombyggnation kommer att krävas, att det kan uppstå gränsdragningsproblem

för boende och personal samt att det inte är en långsiktig lösning, utan istället riskerar att minska möjligheterna till en välfungerande bostadsmarknad för äldre på sikt.

Kommunens grupp- och servicebostäder (LSS³⁰)

Vad det gäller kommunens grupp- och servicebostäder förutspår socialförvaltningen ett ökat behov de kommande åren. De prognoser som producerats i september 2021 visas i tabell 16 nedan. Kommunen bedöms idag ha ett underskott på både servicebostäder och gruppboende³¹. Detta är något som kommer att behöva hanteras i den framtida planeringen av bostäder i kommunen.

Statistiken bygger både på de individer som förväntas behöva boende samt en prognosticerad siffra baserat på ett genomsnitt för åren längst bort i tidshorizonten. Regelbundna prognoser tas fram av socialförvaltningen, där årliga analyser genomförs. Sett till detta bör de kommande underlagen från socialförvaltningen utgöra grund för framtida beslut.

Tabell 14 prognos LSS respektive psykiatri

	Gruppboende LSS	Serviceboende LSS	Gruppboende Psykiatri	Serviceboende Psykiatri
Nuläge 2021-2022 antal platser	23	17	0	13
2023	+ 7	+ 6	+ 3	+ 1
2024	+ 3	+ 3	+ 1	0
2025	+ 3	+ 3	0	0
2026	+ 2	+ 2	0	+ 1
2027	+ 2	+ 2	+ 1	0
2028	+ 2	+ 2	0	0
2029	+ 2	+ 2	0	+ 1
2030	+ 2	+ 2	+ 1	0

Källa: Socialförvaltningen

Skuldsatta

En grupp som särskilt lyfts fram av socialförvaltningen där svårigheterna att få bostad förväntas växa är skuldsatta. Detta eftersom hyresvärdar sällan accepterar skulder vid signering av hyreskontrakt. Totalt har antalet skuldsatta minskat i Gislaveds kommun de senaste åren³², men på nationellt plan har Kronofogdemyndigheten sett en oroväckande ökning av personer över 80 år som hamnar hos Kronofogden, där många får sin första skuld i äldre ålder³³.

Kommunen identifierat en problematik med att gruppen saknar stödinsatser vad det gäller boende. Med detta menas att det saknas

³⁰ Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade

³¹ Boverket (2021a)

³² Kronofogdemyndigheten (2021b)

³³ Kronofogdemyndigheten (2019)

lösningar, så som bostadssociala kontrakt, för de personer där skulderna är det huvudsakliga hindret för att erhålla ett förstahandskontrakt.

Socialförvaltningen bistår med hjälp för de med speciella svårigheter, där skuldsättning kan vara en faktor bland många. Det som nu identifierats är att det finns personer som har skulder men inte kan kvalificeras sig för stöd hos socialförvaltningen. Denna grupp riskerar att hamna mellan stolarna då de inte kvalificeras sig för stöd hos socialförvaltningen, samtidigt som de inte når upp till de krav som hyresvärdarna ställer.

Asylsökande

Under migrationsvågen 2013-2017 kom många asylsökande till Gislaveds kommun. Detta har minskat markant de senaste åren, dels på grund av förändringar i den nationella politiken, dels på grund av att pandemin lett till mindre flyktingströmmar.

Kommunen har ett ansvar att ta emot det antalet som anvisas till kommunen. Även antalet som självbosatta påverkar behovet av bostäder. Antalet mottagna varierar från år till år och beror på ett antal faktorer på nationell nivå³⁴. Antalet väntas vara relativt lågt den kommande tiden, utifrån de prognoser som Migrationsverket tagit fram i juli 2021³⁵. Situationen i Afghanistan kan dock leda till en ökade flyktingströmmar till Europa, vilket gör att det är viktigt att följa de prognoser som läggs fram och på så sätt vara förberedd ifall antalet asylsökande ökar.

Kommunen har återkommande bedömt hur bostadsmarknaden ser ut för nyanlända. Sedan frågan började ställas i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2014 har kommunen varje år bedömt att det finns ett underskott på bostäder för nyanlända. Detta beror till stor del på den generella bristen på bostäder som lyftes tidigare, där specifikt hyresrätter behövs. Andra anledningar som lyfts fram inkluderar att hyresvärdarna ställer höga krav på inkomst eller anställning samt att det finns ett underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå.

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

³⁵ Migrationsverket (2021)

2.6 Beräkning av bostadsbyggnadsbehov

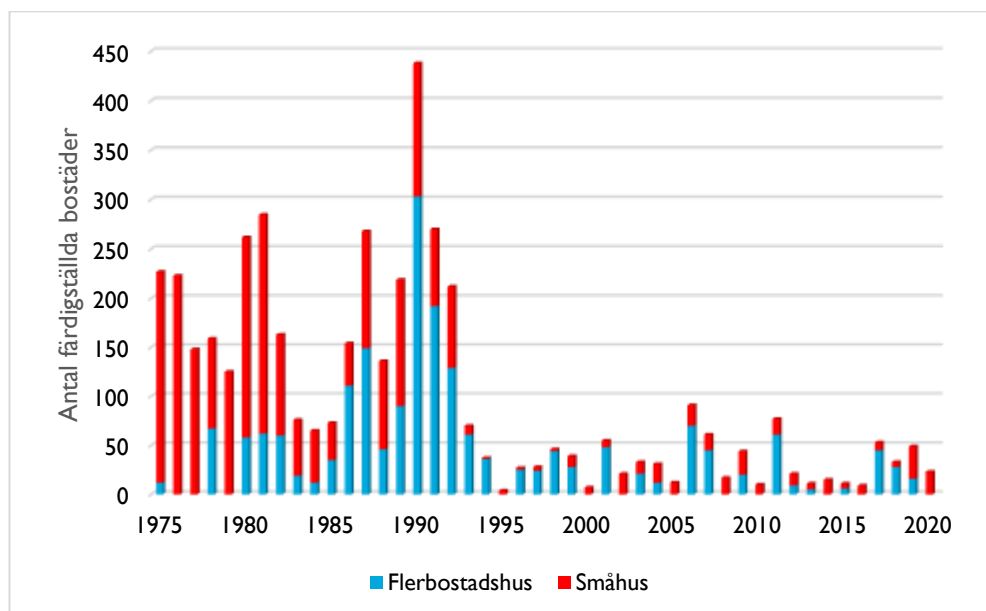
I nedanstående avsnitt diskuteras kommunens nuvarande målsättning om 800 nya bostäder utifrån antalet byggda bostäder, hur många bostäder som planeras och vad som ytterligare krävs för att nå de uppsatta målen. Det förs även en diskussion om målens relevans utifrån nuvarande förutsättningar. Slutligen presenteras en översikt av tidigare bostadsbyggnadsberäkningar från Boverket. Utifrån dessa beräkningar lämnas ett förslag på vad som kan anses vara en rimlig målsättning utifrån behovet av bostäder.

Färdigställda bostäder, byggnadstakt och byggprognos

Studeras den historiska nyproduktionen av bostäder i Gislaved kan en tydlig nedgång i antalet färdigställda lägenheter och småhus kan identifieras i början av 1990-talet. Den dåvarande nationella ekonomiska krisen på bostadsmarknaden kan ha varit en bidragande faktor till detta tydliga trendbrott.

Under 2000-talet har kommunens nybyggnation inte varit i närheten av produktionsnivåerna före 1990-talet. Byggnadstakten var framförallt lågt åren 2012-2016, då få småhus och knappt några bostäder i flerbostadshus färdigställdes. Från 2017 och framåt har fler småhus och bostäder i flerbostadshus färdigställts.

Figur 13 Nyproduktion av flerbostadshus och småhus 1975-2020



Källa: SCB (2021d)

I de riktlinjer som antogs 2015 formulerades ett mål om 800 nya bostäder fram till 2030, varav 200 ska vara trygghetsboende för 70 +. Det innebär att 600 bostäder ska tillkomma som inte avser en viss grupp.

I tabell 17 nedan syns var de färdigställda bostäderna 2015-2020 uppförts. Det går att utläsa att kommunen totalt byggt 202 bostäder³⁶ sedan 2015, där flest har färdigställts i Gislaveds tätort, följt av Anderstorp, Smålandsstenar och Hestra.

Tabell 15 färdigställda bostäder Gislaveds kommun

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totalt
Gislaved	29	-	7	7	-	-	43
Anderstorp	-	16	-	-	-	-	16
Smålandsstenar	-	16	-	-	-	-	16
Hestra	-	-	-	-	16	-	16
Reftele	-	-	12	-	-	-	12
Övriga*	3	3	3	3	3	3	18
Villor**	11	11	11	18	18	12	81
Totalt	43	46	33	28	37	15	<u>202</u>

Källa: kommunens bearbetning 2021

* Övriga bostäder avser exempelvis ombyggnation av handel och kontor till bostad.

** Avser givna bygglov för enbostadshus och fritidshus. ingen kontroll om de är byggda

Hur många av dessa som är seniorbostäder i enlighet med målsättningen framgår inte av statistiken, men det kan antas att den huvudsakliga nybyggnationen är reguljära bostäder då alla statliga stöd som betalats ut för diverse projekt har gällt vanliga hyresrätter. Gislavedshus har inte heller byggt några seniorbostäder.

Kommunen har också tagit fram siffror över antalet bostäder som är planerade eller under byggnation i kommunen. Två prognoser presenteras nedan och benämns BME-prognos³⁷ samt FÖP-prognos³⁸.

Skillnaden mellan dessa är att BME-prognosen utgår från de bostäder som kommunen bedömer med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar kommer att påbörjas under åren 2021 respektive 2022³⁹. FÖP-prognosen har istället en bredare ansats där alla tilltänkta projekt ingår för åren 2021-2023, där även de med mindre sannolikhet att faktiskt genomföras räknas in. I tabell 18 nedan syns prognoserna ensamt och med färdigställda bostäder 2015-2021 inräknade.

Det framgår att det förväntade antalet bostäder som står klart 2023 varierar beroende på vilken prognos som används. Sett till tidigare års bostadsbyggande, samt att FÖP-prognosen gissningsvis inte tar sannolikheten för genomförandet i beaktning, bör BME-prognosen ligga till grund för vad som realistiskt kan vara färdigställt 2022.

³⁶ Siffrorna i figur 14 och tabell 17 överensstämmer inte fullt ut, vilket kan hänvisas till att de rapporterats vid olika tidpunkter och använt olika beräkningar.

³⁷ BME innebär bostadsmarknadsenkäten från Boverket

³⁸ FÖP innebär de siffror som rapporterats i anslutning till den fördjupade översiktsplanen Gislaved-Anderstorp

³⁹ Siffran togs fram till Bostadsmarknadsenkäten i januari 2021, se Boverket (2021a)

Tabell 16 Prognos för bostadsbyggande 2021-2023

	2021	2022	2023	Totalt
BME-beräkning	64	89	-	153
FÖP-beräkning	54	152	212	418
Färdigställda bostäder idag + BME-beräkning				354
Färdigställda bostäder idag + FÖP-beräkning				620

Källa: Boverket (2021b) samt kommunens egen bearbetning av register och detaljplaner

För att nå målet om 800 nya bostäder fram till 2030 krävs en byggnadstakt på ca 60 bostäder om året. Om nuvarande byggnadstakt (202 bostäder på 6 år, vilket ger 34 bostäder per år) fortsätter nås inte målet om 800 bostäder. Antalet färdigställda till 2030 blir istället cirka 500 bostäder. Om byggnadstakten ökar till det som förutspås i BME-beräkningen, där en högre årlig byggnadstakt upprätthålls efter 2022, nås däremot målet med marginal.

Kommunens mål om 800 bostäder

Baserat på de demografiska förändringar som förutspås i kapitel I bör målformuleringen om 800 bostäder ses över. Målet har under de senaste åren hänvisats till byggbaserade prognoser framtagna 2015 samt 2019, där beräkningar visar att om 800 bostäder byggs ökar antalet invånare till 30 374 personer. Detta förutsätter att de bostäderna som byggs också ger nya invånare⁴⁰.

En byggbaserad prognos beräknar därmed antalet inflyttare sett till antalet bostäder kommunen planerar att bygga samt boendetetätheten i kommunen (invånare per bostad). Detta skiljer sig från prognosen som används i hushållsbildningsanalysen i temaområde I där ett genomsnitt av inflyttade de senaste tre åren utgör grunden för antalet som förväntas flytta till kommunen framöver. Det förväntade antalet utflyttade beräknas på likadant sätt i båda analyser, där ett snitt av antalet utflyttningar tas fram⁴¹.

Den byggbaserade prognosen är osäker och bedöms inte längre vara relevant. Detta på grund av två faktorer: för det första är det inte lämpligt att basera bedömningar av framtida bostadsbehov på byggbaserade prognoser⁴², för det andra inkluderar den byggbaserade prognosen inte pandemins effekter på antalet utflyttade. Det stora negativa flyttnettot som uppmättes 2020 påverkar i hög grad den framtida befolkningen. Det är viktigt att vara införstådd med att en prognos endast är ett möjligt scenario utifrån de data som finns vid beräkningarnas början. De ska därför göras med regelbundenhet för att minska osäkerheten i resultatet.

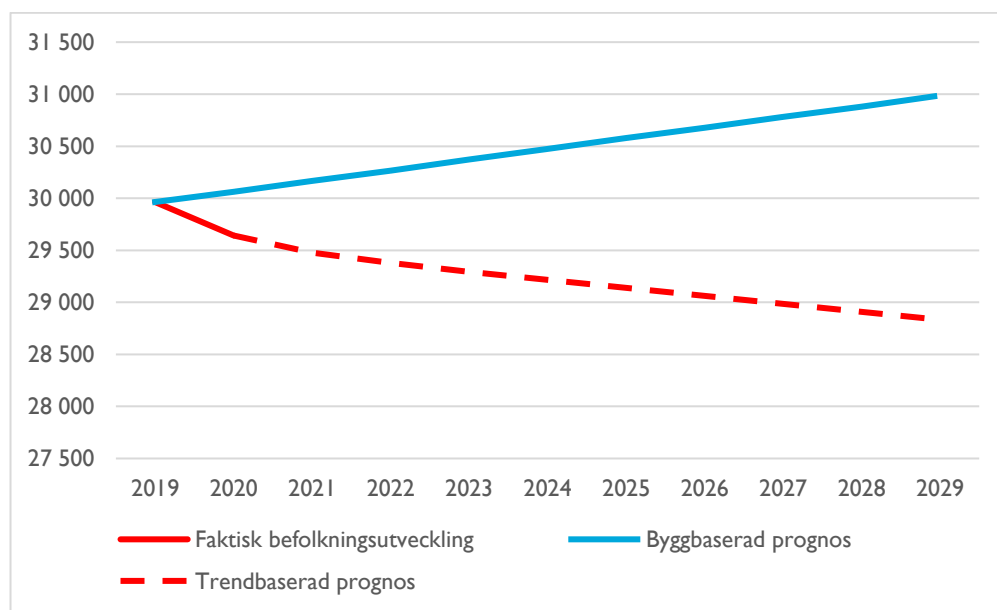
⁴⁰ Statisticon (2021c)

⁴¹ Statisticon (2021b)

⁴² Boverket (2020f)

I figur 14 nedan syns en jämförelse mellan faktiskt utfall, prognosen som målet från tidigare riktlinjer hänvisas till och den prognos som ovanstående analys av hushållsbildningen grundar sig på.

Figur 14 Byggbaserad prognos från 2019, faktisk befolkningsutveckling och trendbaserad



Källa: Statisticon (2019, 2021a)

Vilket byggbehov kan Gislaveds kommun antas ha?

En bostadsbyggnadsberäkning visar antalet bostäder som behöver tillkomma för att få en bostadsmarknad i balans baserat på huvudsakligen tre faktorer: den framtida hushållsbildningen, det nuvarande bostadsunderskottet och framtida förändringar i bostadsbeståndet⁴³. En byggbehovsberäkning lägger således ingen värdering i var bostaden ligger, hur den ser ut eller andra mer specifika faktorer.

Boverket genomför återkommande byggnadsbehovsberäkningar för olika arbetsmarknadsregioner (FA-regioner), där Värnamo, Gnosjö och Gislaved ingår i FA-region Värnamo. FA-regioner är framtagna genom analyser av pendlingsmönster och representerar regioner där man kan både bo och arbeta.

I tabell 19 presenteras beräkningarna gjorda för perioden 2020-2029, vilket visar ett totalt byggbehov på 1 549 bostäder. I sina prognoser har Boverket beräknat byggnadsbehovet med olika befolkningsframskrivningar vilket ger olika utfall. I nedanstående analys används endast det lägsta beräknade värdet eftersom Gislaveds kommun efter beräkningarna genomförts brutit den tidigare befolkningsökningen och fått en oväntat stor negativ befolkningsutveckling.

⁴³ Modellen är beskriven i Boverket (2015), Boverket (2017) samt Boverket (2020b)

Tabell 17 Byggbehovsberäkning för FA-region Värnamo

	Totalt byggbehov 2029
2020-2029	+ 1 549

Källa: Boverket (2020c)

Det finns inget specifikt antal bostäder uträknat för varje kommun eftersom analysen är gjord för hela FA-regionen. Gör man ett antagande att bostadsbyggnadsbehovet är proportionellt utefter hur stor andel hushåll som bor i Gislaved kan en uppskattning av det totala byggnadsbehovet göras. Gislaved står för 39 procent av hushållen i FA-regionen, vilket ger ett byggbehov på 618 bostäder.

Att anta att byggbehovet är proportionellt ger dock ett för högt byggnadsbehov för Gislaveds kommun. Detta eftersom det endast är Värnamo som förväntas öka i befolkning av de tre kommunerna där det prognosticeras en ökning med totalt 604 personer fram till 2029⁴⁴. Det är även Värnamo som har flest antal hushåll och som haft störst ökning av antalet och andelen hushåll sedan 2011⁴⁵. Likaså prognosticeras Gislaveds kommun ett lägre antal hushåll än idag. Det kan därför antas att Värnamo kommer ha en större andel av de framtida hushållen med en större variation på hushållens sammansättning, vilket i sin tur innebär att det stora bostadsbyggnadsbehovet återfinns i Värnamo snarare än Gislaved och Gnosjö.

Modellen tar inte heller i beaktande att tillkommande hushåll i Gislaveds kommun framförallt är i äldre åldrar, vilket inte alltid ställer krav på nyproduktion utan ett förändrat bostadsbestånd⁴⁶. Boverkets uträkning utgår från att ett nytt hushåll innebär en ny bostad⁴⁷, vilket inte kan anses sannolikt för den hushållsbildning som sker bland kommunens äldre.

Även det faktum att beräkningen är gjord 2019, utan att ta pandemins effekter på migrationen, arbetsmarknaden och befolkningsutvecklingen, bör vägas in i analysen. Detta medför att ett lägre värde bör övervägas.

Med ovanstående faktorer i åtanke bör Gislaveds kommuns bostadsbehov revideras till omkring 250-400 bostäder fram till 2030, beroende på faktorer som arbetsmarknad och migration. Detta ger en byggnationstakt på 27-44 bostäder om året. Ett sådant mål hade varit rimligt sett till nuvarande byggnadstakt.

⁴⁴ SCB (2021c)

⁴⁵ SCB (2021e)

⁴⁶ Boverket (2020e)

⁴⁷ Boverket (2020d)

Skillnaden mellan behovsberäkning och beräkningar utifrån målsättning om befolkningsantal

Gislaved har, till skillnad från flertalet andra kommuner, ingen politiskt antagen målsättning om hur många invånare kommunen ska ha ett visst år. Detta gör att analysen av hur många bostäder som behövs endast utgår från behovet baserat på den förväntade hushållsbildningen. I de kommuner som har ett befolkningsmål presenteras ofta en beräkning på hur många bostäder som behöver tillkomma baserat på antalet invånare de vill bli, vilket innebär att de utgår från målsättningen och beräknar hur många hushåll som behöver tillkomma för att målet ska kunna mötas. I kommuner med negativ hushållsprognos men ett högt befolkningsmål kan skillnaden mellan en beräkning baserat på en hushållsprognos och en beräkning baserat på en befolkningsmålsättning därför bli stora.

Förslag på förändrad målformulering för nyproduktion

Sett till de nya förutsättningar som beskrivits finns det flera skäl till att inte bestämma en ny fast målsättning för reguljära bostäder för de kommande 15 åren, utan istället formulera ett riktmärke utifrån hur många bostäder som bör byggas per år (byggnationstakt). I ovanstående byggbehovsberäkningar föreslogs 27-44 bostäder om året. I detta ska dock den brist på bostäder som tydliggjordes i enkäten till näringslivet och i enkäten till mäklare vägas in. Målet för nyproduktion ska därför utgöra det högre spannet i byggbehovsberäkningarna, där 45 bostäder om året bör produceras. För att sätta det i perspektiv skulle en sådan byggnationstakt skulle ge 405 bostäder till slutet av 2030, alternativt 630 bostäder till slutet av 2035.

Anledningen till att formulera ett riktmärke om antalet byggda bostäder per år istället för ett visst antal färdigställda i slutet av en tidsperiod beror på två anledningar:

För det första är ett mål likt det om 800 bostäder svårt att ändra under periodens gång. Att fastställa ett mål för 15 år framåt leder till att få eller inga uppföljningar av förändringar i bostadsbehovet genomförs. Detta är särskilt viktigt i en kommun som Gislaved, där migration och arbetsmarknad konstant förändrar bostadsbehovet. Att fastställa en önskad byggtakt om året ger bättre möjlighet till att enklare höja eller sänka byggnationstakten om förutsättningarna förändras. För att detta ska fungera krävs också att uppföljningar kring bostadsbyggande genomförs kontinuerligt, där ett bättre uppföljnings- och prognosarbete utarbetas.

För det andra bör inte mål sättas i tider av ovanligt hög osäkerhet. Tidigare mål sattes i höjden av den migrationsvåg som kom till Sverige, vilket troligtvis ger ett för högt bostadsbehov i de beräkningar som genomförts. Idag råder motsatta förhållanden i och med pandemin, där befolkningen minskar i högre takt än förväntat. Eftersom vi inte vet utvecklingen av bostadsbehovet i kommunen bör därmed ett mål som kan höjas och sänkas

efter förändrade förutsättningar arbetas fram. Den bästa lösningen på det är att återkommande analysera och följa upp behovet av bostäder i kommunen enligt ovanstående analysmetoder. Eftersom nya riktlinjer för bostadsförsörjning ska tas fram varje mandatperiod bör dessa analyser också genomföras i samband med detta, där riktmärket omvärderas baserat på nya prognoser.

Utifrån ovanstående resonemang är det bättre att fokusera på att skapa ett riktmärke som fastställer hur många bostäder som bör byggas per år, där detta sedan följs upp med en analys av medelvärdet sett över en viss tidsperiod. På så sätt undviks också problemet med att vissa år har ett väldigt högt antal färdigställda bostäder i och med nybyggda flerbostadshus.

Det ska sägas att det inte är möjligt att varje år exakt bygga ett visst antal bostäder och siffran möjligtvis ska definieras som ett riktmärke, inte ett mål. För stort fokus ska därmed inte läggas på själva siffran, utan hur byggnationen ungefärligt kan spegla riktmärket över tid.

Var och vad ska byggas? Upplåtelseformer och hustyper

Kommunens geografi skapar olika efterfrågan i olika delar av kommunen, vilket innebär att en diskussion om var byggbehovet kan antas vara störst behövs. Baserat på enkäterna, det framräknade byggbehovet och efterfrågan på hyresrätter kan byggbehovet antas vara proportionellt utifrån orternas befolkningsstorlek. I planeringen bör därför bostäder fördelas proportionellt utefter antalet hushåll i varje tätort. Anderstorp och Gislaved bör i detta beräknas som en sammanhängande tätort sett till orternas geografiska närhet och sammankopplade fördjupade översiktsplan som tas fram.

Vad det gäller vilken typ av nyproduktion som ska förespråkas har det lyfts från Gislavedshus att målet kan anses otydligt vad det gäller upplåtelseformer och hustyper, vilket skapar en osäkerhet kring vad som ska prioriteras. Dagens målsättning och handlingsplan fastställer att kommunen ska stimulera och ge förutsättningar för en varierad bostadsmarknad⁴⁸.

Eftersom enkätundersökningar genomförts både till mäklare och näringsliv som pekar på ett stor efterfrågan på villor samt att en variation av upplåtelseformer är ett för brett begrepp kan en specificering behövas. Det är dock problematiskt att fastslå en fördelning för hur all nyproduktion ska fördelas eftersom varje plats har specifika förutsättningar som måste tas i beaktande. Istället finns alternativet att ett övergripande riktmärke formuleras för hur upplåtelseformer ska fördelas i hela bostadsbeståndet (exempelvis 60 procent villor och 40 procent lägenheter). En sådan lösning används i en del andra kommuner, men dessa innehar ofta en betydligt högre

⁴⁸ Gislaveds kommun (2015)

nyproduktion än Gislaved. Det är i sådana fall viktigt att diskutera hur en sådan fördelning ska se ut.

Tema 3: Marknadsförutsättningar

I nedanstående kapitel diskuteras möjligheterna till avkastning i kommunen med fokus på byggnation av hyresrätter. Även möjligheten till att skapa flyttkedjor och hur en strategi kring detta bör utformas presenteras.

3.1 Hinder för nyproduktion

I Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät anger Gislavedshus och kommunen de tre främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggande. Svaren som getts sedan 2019 presenteras i tabell 20 nedan.

Tabell 18 Hinder för nyproduktion 2019-2021

	1	2	3
2021	Svag andrahandsmarknad för bostäder	Brist på detaljplan på attraktiv mark	Konflikter med allmänna intressen enligt PBL
2020	Svag andrahandsmarknad för bostäder	Vikande befolkningsunderlag	Konflikter med allmänna intressen enligt PBL
2019	Höga produktionskostnader	Brist på detaljplan på attraktiv mark	— *

Källa: Internt sammanställda svar till BME (2019, 2020, 2021)

*År 2019 gavs endast två alternativ som svar

Noterbart är att det kommunala bostadsbolaget anger att det finns en brist på detaljplaner på attraktiv mark. Detta har även förtydligats i svaren från 2021 där de menar att nuvarande efterfrågan inte ryms inom antagna detaljplaner eller utbyggda områden. I uppföljningsintervjuer med Gislavedshus betonas också det faktum att processen för att ta fram nya detaljplaner hos kommunen är tidskrävande och hindrar möjligheterna att få investeringsstöd och påbörja byggnation.

Det lyfts också fram att höga produktionskostnader kan vara ett hinder för nyproduktion. Detta diskuteras i nästkommande avsnitt, där en genomgång av användningen av investeringsstöd i kommunen görs.

En annan intressant aspekt är att även Gislavedshus bekräftar att det vikande befolkningsunderlaget utgör ett hinder för nyproduktion. Den befolkningsutveckling som beskrevs i temaområde I riskerar att minska viljan att investera i bostäder. Även om alternativet vikande befolkningsunderlag inte valdes som ett av de tre främsta alternativen 2021 lyftes det ändå fram under övriga svar till enkäten.

Slutligen finns också konflikter med allmänna intressen enligt plan- och bygglagen (PBL) med som en av de främsta faktorerna till lågt bostadsbyggande. Med detta menas att det existerar områden med förorenad mark, där byggnation omöjliggörs.

Produktionskostnader är ett växande problem

En vanligt förekommande anledning som hindrar nyproduktion i kommuner liksom Gislaved är höga produktionskostnader⁴⁹. Kostnaderna för att bygga nya hus har ökat över tid och att det utgör ett hinder för nyproduktion har klargjorts i flertalet bostadsmarknadsenkäter, där det anses vara ett problem i rikets alla kommuner⁵⁰.

För att motverka höga produktionskostnader och stimulera nyproduktion införde regeringen investeringsstöd för nyproduktion år 2016. Investeringsstöd är en form av subvention för nyproduktion där staten går in och betalar en viss del av kostnaden för byggnationen.

Investeringsstödet för hyresbostäder togs bort under 2022 och kan därför inte längre sökas. Tidigare versioner av denna bostadsmarknadsanalys lyfte fram detta som en viktig aspekt för att möjliggöra byggnation i kommunen. Kommunen måste nu anpassa sig efter denna nya verklighet, vilket kommer försvåra möjligheterna till nyproduktion.

Investeringsstödet för äldreboende finns dock kvar, vilket är ett specifikt stöd för bostäder som är till för äldre. Det finns tre varianter av insatser som täcks av stödet. Dessa är:

1. Ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre
2. Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden
3. Anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus

För kommunen är framförallt punkt två och tre aktuella, då det kan bidra till en ökad vilja att producera bostäder för äldre samt att ombilda nuvarande bestånd till att vara mer tillgängligt. Gislavedshus har inte arbetat aktivt med att söka investeringsstöd för äldreboende, utan deras nyproduktion har riktat sig mot alla åldrar.

Investeringsstödet för äldreboende har inte använts i särskilt hög grad i kommunen. Dessutom avser alla projekt som söktes i närtid punkt tre i ovanstående lista, där alla omfattat anpassningsåtgärder⁵¹.

⁴⁹ SOU 2021:50 – fri hyressättning i nyproduktion.

⁵⁰ Boverket (2021a)

⁵¹ De senaste nya bostäderna för äldre byggdes 2010, då 45 bostäder färdigställdes med hjälp av den tidigare varianten av investeringsstöd för äldreboende.

3.2 Flyttkedjor som strategi

Nyproduktion motiveras vanligtvis av att det skapar flyttkedjor. Begreppet flyttkedja ska förstås som den händelsekedja som igångsätts när en ledig bostad uppstår och ett hushåll väljer att flytta in och lediggöra sin gamla bostad. Ett nytt hushåll kan då ta över den lediga bostaden och lämnar därmed deras bostad ledig för andra hushåll. Flyttkedjor har varit och är en viktig del av den svenska bostadspolitiken med syftet att tillgängliggöra bostäder för nya grupper⁵². I fallet med nyproduktion antas det skapa flyttkedjor där socioekonomiskt starka grupper flyttar till de nya bostäderna vilket ger möjlighet för socioekonomiskt svagare grupper att få tillgång till de lediga lägenheter som uppstår i slutet av kedjan.

Den faktiska effekten av nyproduktion och flyttkedjor är dock inte vetenskapligt fastställd, och i rapporten *bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande* konstaterar Länsstyrelserna att ”tron på flyttkedjor är överdriven”⁵³. Detta sett till att det finns flera formella krav som också utgör hinder för ekonomiskt svagare grupper, däribland kreditprövning och inkomstkrav för hyreskontrakt. Dessutom eftersträvar ekonomiskt starka hushåll också billiga boenden, vilket gör att de inte alltid väljer nyproduktion som har högre månadskostnad än äldre lägenheter.

Ovanstående resonemang innebär inte att möjligheterna till att frigöra hushåll genom flyttkedjor ska avskrivras, utan snarare specificeras för vissa grupper för att öka möjligheterna till effekt. I början av rapporten tydliggjordes de demografiska utmaningarna i kommunen innebär att fler blir äldre, där många nya hushåll tillkommer över 60 år. Detta ställer nya krav på service och boende, där vissa inte har möjlighet att bo kvar i stora bostäder.

Fler flyttkedjor – nyproduktion av bostäder för äldre

Kommunen har både i de tidigare riktlinjerna för bostadsförsörjning samt i den utredning som diskuterades under avsnittet ”äldre” påpekat ett behov av fler bostäder för äldre. Kommunen har också beslutat att införa en ny boendemodell, benämnd vanligt trygghetsboende, baserat på utredningens slutsatser (se sida 35 ovan).

En positiv konsekvens av fler bostäder för äldre, utöver förbättrad service och trygghet för målgruppen, är att det kan frigöra villor och bostäder i attraktiva lägen. Detta kan bidra till nya invånare och underlätta kompetensförsörjningen. Det kan också frigöra villor eller hyreslägenheter för människor som vill flytta från sin nuvarande bostad i kommunen.

⁵² Rasmusson, M., Grander, M., & Salonen, T. (2018).

⁵³ Länsstyrelsen Skåne (2018)

Att skapa flyttkedjor genom vanliga trygghetsbostäder är dock svårt då det i många fall saknas ekonomiska incitament till att byta från en egenägd bostad till att hyra en trygghetsbostad. Många äldre som äger sina hus har en låg boendekostnad, samtidigt som hyrorna i nyproduktion är jämförelsevis höga. Detta kan utgöra en anledning till den låga rörligheten på bostadsmarknaden i kommunen.

Det är också svårt att marknadsmässigt motivera nyproduktion av trygghetsbostäder sett till produktionskostnaderna och de höga kraven gällande läget på bostaden. Den typen av centralt boende som krävs är attraktivt för fler än äldre vilket gör att privata aktörer möjligtvis inte prioriterar specifika grupper av hyresgäster. Det kommunala bostadsbolaget har i och med utredningen kring äldres boende fått ett uppdrag om att utreda nyproduktion för äldre på lämplig plats i kommunen.

En annan lösning, som också lyfts fram frekvent inom litteraturen⁵⁴, är att ombilda vissa delar av nuvarande bestånd till seniorbostäder, med lägre hyra än nyproduktion som följd. Det kan även genomföras riktade tillgänglighetsinsatser för att vanliga lägenheter ska bli mer attraktiva för äldre. I detta kan investeringsstödet för äldreboende spela en viktig roll. Om en sådan lösning prioriteras bör detta pekas ut i kommande översiktsplan.

Ett tredje alternativ är att använda markanvisningsprocesser för att öka antalet trygghetsbostäder. Detta gäller dock enbart de trygghetsbostäder som agerar på den reguljära bostadsmarknaden⁵⁵. En markanvisning är en överenskommelse mellan Gislaveds kommun och en byggherre som ger den sistnämnda ensamrätten att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om att överlåta eller upplåta ett kommunägt markområde för bebyggande.

Genom markanvisningsavtal kan kommunerna ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet. Det innebär att det är möjligt att ställa krav på att det är ett vanligt trygghetsboende för äldre som ska byggas av den privata aktören. Utifrån utredningen om äldres boende togs ett beslut i kommunfullmäktige om att en markanvisning gällande trygghetsboende ska genomföras på lämplig plats.

Flyttkedjor – Generell nyproduktion

Det bör påpekas att trots ovanstående resonemang behöver det inte alltid vara specifikt seniorbostäder som byggs för att flyttkedjor ska ta fart, utan vanlig nyproduktion kan ha liknande effekt om det byggs på ett sätt att det i

⁵⁴ SOU 2015:85 *Bostäder att bo kvar i*

⁵⁵ Detta finns juridiska skillnader i möjligheterna mellan de så kallade biståndsbedömda trygghetsbostäderna och de vanliga trygghetsbostäderna. Se utredningen av helhetsplan för äldres boende för djupare analys.

så hög utsträckning som möjligt möter de kriterier som seniorboende innebär. Detta innebär en god tillgänglighet i inre och yttre miljö samt att det ska vara lätt att ta sig till träffpunkter och gemensamhetslokaler där det finns aktiviteter. Detta ger också större nytta till en större del av befolkningen.

Sammanfattning rapportens slutsatser

Tematiskt område I – demografisk utveckling

Kommunen beräknas ha färre invånare 2030

Efter att kommunen haft en positiv tillväxt i befolkningen under 2010-talet väntas nu en kontinuerlig negativ utveckling framöver. Den negativa förändringen sker främst i yngre åldrar och antas bero på en minskad inflyttning jämfört med de föregående åren. Även migrationen, som varit drivande i den befolkningsökning som skett det senaste decenniet, förväntas vara lägre den kommande tiden.

Kommunen beräknas ha färre hushåll 2030

Den viktigaste indikatorn på hur många bostäder som behövs samt vilka typer av bostäder som behövs är den prognosticerade hushållsbildningen. Kommunens beräkningar visar att antalet hushåll antas minska med 82 fram till 2030, vilket innebär att behovet av bostäder som krävs för en bostadsmarknad i balans antas bli färre. Antalet förlorade hushåll motsvarar dock inte den befolkningsminskning som prognosticeras då fler hushåll skapas när befolkningen blir äldre.

Åldersstrukturen förändras – Fler äldre beräknas till 2030

Antalet äldre ökar samtidigt som antalet yngre minskar, både sett till befolkningen och hushållen. Det förväntas tillkomma 463 hushåll i ålderskategorierna över 70 år. Detta kommer att ställa höga krav på bostadsbeståndet i kommunen, med krav på nya former av bostäder som konsekvens.

Förändringar i migration och arbetsmarknad är avgörande faktorer för befolkningsutvecklingen

I historisk närtid har kommunens demografi starkt påverkats av arbetsmarknaden och migrationen. De år med större negativ befolkningsutveckling kan tydligt kopplas till händelser på arbetsmarknaden. De åren med hög positiv befolkningsutveckling är i anslutning till större migrationsvågor. Kommunens bostadsmarknad bör ha beredskap för både förändringar i arbetsmarknaden och i migrationen

genom en så kallad bostadsbuffert⁵⁶. Av in- och utflyttsmönster kan det utläsas att högre migration kräver fler hyresrätter.

Det är vanligast att flytta från Gislaveds kommun i 20-30 års ålder

Flyttbenägenheten visar på sannolikheten, under ett år, att en person i en viss ålder flyttar från kommunen. Det är tydligt att personer i åldrarna 20-30 år har störst sannolikhet att flytta från kommunen. 21-åringarna har högst flyttbenägenhet, där 23 procent av alla flyttar från kommunen under ett givet år. Flyttbenägenheten sjunker sedan kraftigt och med åldern minskar också sannolikheten att invånare flyttar ut ur kommunen.

Tematiskt område 2 – efterfrågan, bostadsbehov och byggbehov

Efterfrågan på bostäder

Gislaved, Anderstorp, Smålandsstenar och Hestra har högst efterfrågan på bostäder

Resultatet från enkäter till mäklare och näringsliv visar att ovanstående orter upplever störst bostadsbrist. Olika typer av bostäder efterfrågas, där villor och två rum och kök utgör det mest efterfrågade.

Efterfrågan på villor är stark i kommunen, men en nedgång i efterfrågan på hyresrätter har identifierats

Sammantaget visar prisökningarna på bostäder samt enkäterna till mäklare och näringsliv att efterfrågan på villor är stark i kommunen. Detta är den bostadstyp som föredras av de flesta köpargrupperna i kommunen. Vad det gäller hyresrätter identifieras en minskad efterfrågan som också sammanfaller med det negativa flyttnettot under 2020. En viss återhämtning i efterfrågan kan urskiljas 2021, men den är inte tillbaka på 2019 års nivå.

Det råder brist på attraktiva tomter

Både mäklare och näringsliv lyfter problemet med att det saknas tomter på attraktiva platser i kommunen. Båda dessa grupper vill se fler nya bostadsområden planeras och bebyggas.

Bostadsmarknaden påverkar kompetensförsörjningen negativt

Enkäten till näringslivet visar att bostadsmarknaden påverkar kompetensförsörjningen i kommunen negativt. Problemet är störst i

⁵⁶ Bostadsbuffert innebär att det finns en viss mängd lediga lägenheter på en bostadsmarknad som underlättar flyttningar och bidrar till rörlighet. Kan även benämnas "bostadsreserv" (Boverket 2015)

Smålandsstenar, följt av Anderstorp och Gislaved. Även Hestra antas ha vissa problem. Detta utgör ett hot mot näringslivet i kommunen.

Attraktivitet en viktig faktor på bostadsmarknaden

Både mäklare och näringsliv lyfter att den enskilt viktigaste faktorn för att locka nya invånare, behålla de som finns samt att underlätta kompetensförsörjningen är attraktiva boenden. Med attraktiva boenden menas fräscha bostäder i natur- eller sjönära läge. I detta lyfts även att befintligt bestånd bör rustas upp och renoveras för öka attraktiviteten.

Bostadsbehov

Trångboddheten ökade under befolkningstillväxten

Mellan 2012 och 2018 ökade antalet och andelen trångbodda hushåll i kommunen. Detta förklaras genom en brist på bostäder generellt samt en brist på större lägenheter i synnerhet. Utrikes födda är överrepresenterade bland de hushåll som är trångbodda, vilket förklaras av att de i högre utsträckning står längre ifrån bostadsmarknaden. Gislaveds tätort antas stå för en stor del av de hushåll som är trångbodda.

Fler hushåll har en rimlig boendekostnad, men oroande trend kring antalet vräkningsärenden syns de senaste åren.

Mellan åren 2012-2018 minskade andelen hushåll som har en ansträngd boendekonomi, vilket är en önskvärd utveckling på bostadsmarknaden. Däremot har de senaste åren visat ett trendbrott gällande personer som riskerar vräkning och i antalet ansökningar om vräkning. Vad detta beror på är inte helt klarlagt. Det som lyfts från förvaltningen är att den sekretess som råder mellan arbete och utbildning samt enheten för vuxenstöd försvårar förmågan att fånga upp individer som riskerar vräkning.

Ett förbättrat samarbete mellan Gislavedshus och kommunen ger bättre förutsättningar i arbetet med bostäder till särskilda grupper

Det har påpekats både från Gislavedshus och socialförvaltningen att det finns utrymme för att förbättra samarbetet mellan dessa aktörer i arbetet med särskilda grupper på bostadsmarknaden. Dels finns ett behov av att tidigare inkludera Gislavedshus i processen kring sådana byggnationer, dels finns ett behov av att tydliggöra formerna för samarbete och ansvarsfördelning vad det särskilda grupper⁵⁷ i kommunen.

⁵⁷ Med "särskilda grupper" i BFL § 2 avser lagstiftaren dem som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Exakt vilka grupper detta innefattar bör definieras av Socialförvaltningen och Gislavedshus om ett sådant samarbete tas fram.

Byggbehov

Kommunens nuvarande bostadsmål motsvarar inte den prognosticerade befolkningsutvecklingen

Kommunen har ett mål om 800 bostäder fram till 2030, där cirka 200 av dessa redan har byggts. Baserat på de demografiska förändringar som förutspås i kapitel I bör målformuleringen ses över. I detta vägs den brutna befolkningsökningen, den prognosticerade befolknings- och hushållsutvecklingen, den nuvarande migrationen och pandemins effekter på arbetsmarknaden in.

Ett riktmärke med 45 nya bostäder om året bör övervägas

Med utgångspunkt i Boverkets beräkningar uppskattas kommunen behöva 27-44 bostäder fram till 2030. Bedömningen, där även näringslivets problem med kompetensförsörjning beaktas, är att 45 bostäder om året bör utgöra riktmärke för kommunen i arbetet framåt.

Detta innebär också ett skifte i hur målsättningen definieras. Det finns ett antal negativa aspekter med ett sådant mål som fastställdes i riktlinjerna 2015, där 800 bostäder skulle byggas över 15 år. Kommunen bör istället arbeta utifrån ett riktmärke över hur många bostäder som ska färdigställas varje år, med ett mer gediget uppföljning- och prognosarbete. Detta innebär en tydlig åiterrapportering till nämnder och kontinuerliga bedömningar om riktmärket fortfarande är relevant sett till förändringar i kommunens förutsättningar.

En proportionell fördelning av nyproduktion mellan tätorterna bör motsvara efterfrågan

Kommunens geografi skapar olika efterfrågan i olika delar av kommunen, Baserat på enkäterna, det framräknade byggbehovet och efterfrågan på hyresrätter kan byggbehovet antas vara proportionellt utifrån orternas befolkningsstorlek. Anderstorp och Gislaved bör i detta beräknas som en sammanhängande tätort sett till orternas geografiska närhet och sammankopplade fördjupade översiktsplan som tas fram.

Kommunen ser ett fortsatt behov av bostäder för äldre

I riktlinjerna från 2015 sattes ett mål om 200 seniorbostäder till 2030. Detta mål ser inte ut att uppfyllas och byggnationstakten för seniorbostäder har varit låg. Det är därför av vikt att dessa bostäder prioriteras i kommande projekt.

Dock bör inte målet om 200 bostäder för äldre kvarstå, utan istället ska efterfrågan utvärderas regelbundet utefter de nya trygghetsbostäder som planeras.

Tematiskt område 3 - marknadsförutsättningar

Investeringsstöd för hyresrätter var viktigt för att stimulera byggnation i kommunen

I mycket av den nyproduktion som tillkommit de senaste åren har investeringsstöd för hyresrätter beviljats. Att detta stöd nu försvunnit innebär att nyproduktion kommer att försvåras.

Hur kommunen och privata aktörer kan använda investeringsstödet för äldreboende i högre grad bör utredas

Investeringsstödet för äldre har inte tagits bort. Dock har stödet inte används i någon större omfattning i kommunen de senaste åren. En mer aktiv användning av detta stöd bör underlätta förmågan att färdigställa fler seniorboende.

Nyproduktion bör byggas på ett sätt att det gynnar flyttkedjor

Detta innefattar att bygga nyproduktion på ett sätt som leder till att fler äldre byter från villa till en lägenhet i de fall de önskar en sådan lösning. Det innebär att nyproduktion planeras med hög tillgänglighet och närhet till service, kollektivtrafik och handel.

Insatserna som föreslås i utredningen av helhetsplan för äldres boende möjliggör flyttkedjor

I utredningen av en helhetsplan för äldres boende, vilket är det andra underlagsdokumentet till riktlinjerna för bostadsförsörjning, föreslogs ett antal insatser för att öka antalet bostäder för äldre. Bland annat ska en ny modell för trygghetsboende införas, nyproduktion genom Gislavedshus utredas samt en markanvisning för trygghetsboende genomföras.

En positiv konsekvens av fler bostäder för äldre, utöver förbättrad service och trygghet för målgruppen, är att det kan frigöra villor och bostäder i attraktiva lägen. Detta kan bidra till nya invånare och underlätta kompetensförsörjningen. Det kan också frigöra villor eller hyreslägenheter för människor som vill flytta från sin nuvarande bostad i kommunen, till exempel unga vuxna som flyttar hemifrån. Att skapa flyttkedjor genom vanliga trygghetsbostäder är dock svårt då det i många fall saknas ekonomiska incitament till att byta från en egenägd bostad till att hyra en trygghetsbostad. Många äldre som äger sina hus har en låg boendekostnad, samtidigt som hyrorna i nyproduktion är jämförelsevis höga. Detta kan utgöra en anledning till den låga rörligheten på bostadsmarknaden i kommunen.

Delar av nuvarande bostadsbestånd bör omformas för att gynna flyttkedjor och därigenom möta den demografiska utvecklingen

En av lösningarna för att skapa flyttkedjor och möta den demografiska utvecklingen är att genomföra anpassningar i nuvarande bestånd. Att tillgänglighetsanpassa bostäder vid reovering och ställa om delar av beståndet till seniorbostäder bör vara en viktig del i strategin om flyttkedjor. Även i detta fall kan investeringsstöd för äldre utgöra en viktig del.

Referenser

Almström, P., Anderstig, C., Lagnerö, M., (2015) Bostadsmarknaden - en komplex väg från teori till praktik, Nr. 1:2015. SLL, Stockholm

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/matt-pa-bostadsbristen/> Hämtad 2021-08-09.

Boverket (2015). Behov av bostadsbyggande.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2015/behov-av-bostadsbyggande/> Hämtad 2021-08-10.

Boverket (2017). En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2016/en-metod-for-bedomning-av-bostadsbyggnadsbehovet/> Hämtad 2021-08-10.

Boverket (2020a). Mått på bostadsbristen.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/matt-pa-bostadsbristen/> Hämtad 2021-11-05.

Boverket (2020b). Bostadsbyggnadsbehov 2020–2029.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/bostadsbyggnadsbehov-20202029/> Hämtad 2021-08-09.

Boverket (2020c). Öppna data - Regionala byggbehovsberäkningar.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/byggbehovsberakning/> Hämtad 2021-08-10.

Boverket (2020d). Beräkning av bostadsbyggnadsbehovet.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/efterfragan-pa-bostader/behovet/> Hämtad 2021-08-10

Boverket (2020e). Äldre personer.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/aldre-personer/> Hämtad 2021-08-27.

Boverket (2020f). Medför fler bostäder en ökad befolkning?
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/demografisk-utveckling/befolkningsprognos-for-kommunen/medfor-fler-bostader-en-okad-befolkning/> Hämtad 2021-09-14.

Boverket (2020g). Kommunalt planmonopol.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/kommunalt-planmonopol/> Hämtad 2021-11-05.

Boverket (2020h). Trångbodda hushåll.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/trangbodda/> Hämtad 2021-11-05.

Boverket (2021a). Bostadsmarknadsenkäten 2021.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/> Hämtad 2021-08-10.

Boverket (2021b). Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bostadsmarknadsenkaten/> Hämtad 2021-08-10.

Gebert Persson, S., & Bellman, L. (2015). Flyttkedjor och boende på ålderns höst.

Gislavedshus (2021) Statistik begärd från kundtjänst – antalet intresseanmälningar per ort och per år.

Gislaveds kommun (2015) Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kairos future (2016) Varför flyttar vi? Sju flyttkarriärer i jakten på nya möjligheter

Kolada (2021) Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 2, andel (%)
[Fri sökning - Kolada](#) hämtad 2021-10-07

Kronofogdemyndigheten (2019) Långvarig skuldsättning långvarigt problem för äldre.
<https://www.kronofogden.se/download/18.338e6d8417768af37a86c37/1619553982306/Kortanalys%202019-1.pdf> hämtad 2021-10-08

Kronofogden (2021a) Öppna data – antal ansökningar om vräkning och hur många som genomförts i Sverige
<https://kronofogden.entricscape.net/#view=dataset&resource=https://kronofogden.entricscape.net/store/2/resource/29> hämtad 2021-09-20 hämtad 2021-09-21

Kronofogden (2021b) Antal ansökningar till Kronofogden för att fastställa att en privatperson ska flytta från hyresrätt, lokal eller bostadsrätt
<https://kronofogden.entricscape.net/catalog/2/datasets/186> hämtad 2021-09-20

Kronofogden (2021b) Öppna data – antal privatpersoner med skulder under indrivning hos kronofogden
<https://kronofogden.entricscape.net/#view=dataset&resource=https://kronofogden.entricscape.net/store/2/resource/3> hämtad 2021-09-20

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

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

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade

Länsstyrelsen Skåne (2018). Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande. Länsstyrelsen Skåne Rapport 2018:3

Länsstyrelsen Jönköping (2021), Analys av bostadsmarknaden i Jönköpings län 2021 Rapport 2021:18

Migrationsverket (2021) Verksamhets- och utgiftsprognos 2021-07-30

Mäklarstatistik (2021) [Bostadspriser i Gislaved » Svensk Mäklarstatistik \(maklarstatistik.se\)](#) Hämtad 2021-09-16

Rasmusson, M., Grander, M., & Salonen, T. (2018). Flyttkedjor: En litteraturöversikt över befintlig forskning om bostadsflyttkedjor.

SCB (2018) Var femte person född utanför Europa är trångbodd [Var femte person född utanför Europa är trångbodd \(scb.se\)](#) Hämtad 2021-09-22

SCB (2020). Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige: flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019. Stockholm: Statistiska centralbyrån.

SCB (2021a) Statistik hämtad från MONA (Microdata online Access) [Vad är MONA \(scb.se\)](#)

SCB (2021b) Statistikdatapbasen – Försålda småhus efter region (kommun, län, riket) och fastighetstyp. År 1981- 2020, [Försålda småhus efter region \(kommun, län, riket\) och fastighetstyp. År 1981 - 2020. PxWeb \(scb.se\)](#) Hämtad 2021-09-20

SCB (2021c) Folkmängd efter region, inrikes/utrikes född, ålder och kön. År 2021-2070 [Folkmängd efter region, inrikes/utrikes född, ålder och kön. År 2021 - 2070. PxWeb \(scb.se\)](#) Hämtad 2021-09-21

SCB (2021d) Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och upplåtelseform. År 1991-2020 [Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och upplåtelseform. År 1991 - 2020. PxWeb \(scb.se\)](#)

SCB (2021e) Antal och andel hushåll samt personer efter region och hushållsstorlek. År 2011 – 2020 [Statistikdatabasen \(scb.se\)](#) hämtad 2021-09-18

SOU 2021:50 fri hyressättning i nyproduktion.

SOU 2015:85 Bostäder att bo kvar i

Statisticon, (2021a) Befolkningsprognos 2021-2030 Gislaveds kommun Demografisk framskrivning

Statisticon, (2021c) [Metodbeskrivning | Befolkningsprognoser](#) Hämtad 2021-09-14

Svenskt näringsliv (2021) Företagsklimat – enkätundersökning [Foretagsklimat.se](#)

Helhetsplan för äldres boende

Uppdrag från kommunfullmäktige

Innehållsförteckning

Sammanfattning av utredningens slutsatser	5
Inledning	6
Vad ingår i uppdraget?	6
Hur har uppdraget genomförts?	6
Skillnader mellan olika boendeformer för äldre	7
Vård- och omsorgsboende	7
Biståndsbedömt trygghetsboende	8
Seniorboende 70 +	8
Trygghetsboende utifrån investeringsstödet regler	10
Sammanfattning av boendeformernas krav	11
Hur ska det långsiktiga ägandet och ansvaret för äldres boende se ut?	13
Hur ser ansvaret och ägandet av fastigheter ut idag?	13
Utredningen rekommenderar att ägandet av fastigheter samlas under ett eller flera kommunalägda bolag	14
Kommunens vård- och omsorgsboende och seniorboende 70 + tillhör samma fastigheter	14
De huvudsakliga argumenten för att samla fastigheterna under kommunalägt bolag	14
Ett samlat ägande med tydligt ansvar och mandat ger bättre förutsättningar att möta efterfrågan	15
Ett samlat ägande av bostäderna ger stordriftsfördelar	15
Kostnad för underhåll och investeringar konkurrerar inte med investeringsbehov i andra kommunala fastigheter	16
Ur ett kundperspektiv är en ensam kommunal aktör enklare	16
Tre alternativ för en förändring av ägarstrukturen	17
Alternativ 1: ett kommunalägt bolag köper alla berörda fastigheter	17
Alternativ 2: ett kommunalägt bolag blockhyr alla fastigheter	18
Alternativ 3: Ett kommunalägt bolag skriver tjänsteavtal med kommunen	19
Utredningen ger förslag på inriktning - Översynen av de kommunala bolagen får vidare analysera och utreda	19
De ekonomiska konsekvenserna måste utredas inom ramen för översynen	20
Hyressättningen måste utredas vidare inom ramen för översynen	20

Vilken modell för boende ska kommunen använda?	21
Utredningen rekommenderar en ny modell för trygghetsboende i enlighet med investeringsstödet krav.....	21
Äldreomsorgsenkäten visar att det i huvudsak är trygghetsboende som önskas, inte vård- och omsorgsboende.....	21
Kommunintervjuer bekräftar att trygghetsboende möter efterfrågan och minskar behov av vård- och omsorgsboende	22
Värden eller värdinnan är central i konceptets framgång.....	23
En gemensamhetslokal ska finnas.....	24
Modellen för seniorboende 70 + bör fasas ut.....	24
Vanliga trygghetsbostäder kan minska behov av biståndsbedömt trygghetsboende.....	24
Hur kan kommunen möta efterfrågan på bostäder för äldre?	26
Lärdomar från andra kommuner – hur möter de efterfrågan?.....	26
Ha ett långsiktigt perspektiv i planeringen	26
Fokusera på livskvalitet för äldre – inte ”äldreboende”	26
Arbeta kommun- och koncernövergripande.....	27
Antalet trygghetsbostäder behöver bli fler för att möta efterfrågan	27
Kommunens åldersstruktur förändras – vi blir fler äldre.....	28
Genomförda beräkningar visar ett tydligt underskott på olika former av trygghetsbostäder	30
Vanligt trygghetsboende kan subventioneras av både kommunen och staten	30
Fyra alternativ för fler trygghetsboende i kommunen	31
Alternativ 1: Nyproduktion genom kommunalägt bolag.....	32
Vanliga trygghetsbostäder.....	32
Biståndsbedömda trygghetsbostäder	32
Vilka för- och nackdelar finns?.....	33
Alternativ 2: Nyproduktion genom markanvisningsavtal	34
Vanliga trygghetsbostäder.....	34
Biståndsbedömda trygghetsbostäder	35
Vilka krav är möjliga att ställa i en markanvisning?	36
Vilka för- och nackdelar finns?.....	36
Alternativ 3: Ombildning av vård och omsorgsboende eller seniorbostäder 70+	37

Ombildning av vård- och omsorgsboende till biståndsbedömda trygghetsbostäder.....	37
Ombildningen bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende.....	38
Ombildningen ger en tillräcklig kvantitet av bostäder	38
Ombildning sker där service kan vara säkerställt över tid (t.ex. frisör, kollektivtrafik, matbutik, apotek)	39
Ombildningen bidrar till minskade kostnader på sikt	39
Ombildning av seniorbostäder till biståndsbedömda trygghetsbostäder.....	39
Ombildningen bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende.....	39
Ombildningen ger en tillräcklig kvantitet av bostäder	40
Ombildning sker där service kan vara säkerställt över tid (t.ex. frisör, kollektivtrafik, matbutik, apotek)	41
Ombildningen bidrar till minskade kostnader på sikt	41
En ombildning av både vård- och omsorgsboende och seniorboende 70+ till vanliga trygghetsbostäder är ett alternativ	41
Alternativ 4: Ombildning av ordinära bostäder	43
Utredningens förslag är att kombinera flera av alternativen.....	43
Framtida förändringar för en välfungerande bostadsmarknad.....	45
Flexibla boendeformer	46
Tolkning av flexibla boendeformer	46
Utredningen anser att flexibla boendeformer inte bör införas	46
Ombyggnation krävs oavsett.....	46
Blandat boende kan skapa gränsdragningsproblem.....	46
Det riskerar att på sikt minska möjligheten till en välfungerande bostadsmarknad för äldre.....	47
IVO har inte tagit ett principiellt beslut i frågan	47
Förslag till genomförande	48
Referenser.....	49

Sammanfattning av utredningens slutsatser

Utredningen har identifierat ett glapp i ansvar kring vem i kommunkoncernen som ska möta efterfrågan på vissa boendeformer för äldre, särskilt de bostäder som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Detta har lett till att inga eller få sådana bostäder tillkommit, vilket i sin tur lett till att en för stor förväntan lagts på socialförvaltningens särskilda boendeformer. Som lösning på detta föreslår utredningen att ett kommunalägt bolag ska köpa fastigheterna för seniorboende 70 + samt vård- och omsorgsboende, där de också tilldelas ett tydligt mandat och ansvar för att möta efterfrågan på sådana bostäder.

Utredningen har också identifierat, genom analys av enkätsvar, demografiska förändringar och andra kommuners boendelösningar, att den boendeform som idag efterfrågas är olika former av trygghetsboende snarare än vård- och omsorgsboende. Utredningen föreslår därför att en ny modell för vanliga trygghetsbostäder ska implementeras. Det huvudsakliga syftet ska vara ökad trygghet, gemenskap och närhet till service. Boendeformen ska inte vara biståndsbedömd. Det ska finnas daglig personal i form av en anställd värd eller värdinna samt en gemensamhetslokal. Detta innebär att kommunen på sikt kan tänkas ha tre boendeformer för äldre, vanliga trygghetsbostäder, biståndsbedömda trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende. Seniorboende 70 + bör fasas ut över tid.

I och med den föreslagna modellen ovan ser utredningen positivt på att vanliga trygghetsbostäder, utan biståndsbedömning, på sikt ska vara den dominanta boendeformen med syfte att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Detta eftersom sådana lösningar bättre kan fånga en bredare målgrupp, tillskapas av fler aktörer än socialförvaltningen samt att de ekonomiska incitamenten är starkare.

Utredningen har identifierat en brist på både vanliga och biståndsbedömda trygghetsbostäder. Fler behöver tillkomma för att möta efterfrågan på kort och lång sikt och ett batteri av insatser föreslås för att öka antalet bostäder. Detta innefattar att nyproduktion av vanliga trygghetsbostäder ska utredas av ett kommunalägt bolag, att markanvisning ska genomföras för att öka antalet vanliga trygghetsbostäder samt att ett antal seniorbostäder 70+ ombildas till biståndsbedömda trygghetsbostäder.

Slutligen har också förutsättningarna för flexibla boendeformer utretts, där utredningen inte anser att sådana föreligger. Detta beror på att ombyggnation kommer att krävas, att det kan uppstå gränsdragningsproblem för boende och personal samt att det inte är en långsiktig lösning, utan istället riskerar att minska möjligheterna till en välfungerande bostadsmarknad för äldre på sikt.

Inledning

Vad ingår i uppdraget?

Gislaveds kommunfullmäktige beslutade den 18 november 2021 att uppdra till kommunstyrelsen att i samråd med socialnämnden och AB Gislavedshus ta fram helhetsförslag på hur mellanboenden, 70+ boenden, trygghetsboenden och biståndsbedömda trygghetsboenden kan möjliggöras. Även förutsättningar till mer s.k. flexibla boenden i vår verksamhet ska utredas. I uppdraget ingår att bedöma behov, utförande och omfattning för att möta efterfrågan och för att möjliggöra aktiva och positiva flyttkedjor. Uppdraget redovisas för kommunfullmäktige i maj 2022.

För att besvara uppdraget ska därmed en helhetsplan för äldres boende tas fram och förutsättningarna för flexibelt boende utredas. I uppdragsbeskrivningen nämns ett antal boendeformer, där alla har syftet att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Utredningen har identifierat fyra principiella frågor som bör hanteras för att kommunen på ett bättre sätt ska kunna möjliggöra att efterfrågan på sådana boendeformer möts och att utförandet sker på ett sätt som gynnar kommunens äldre och dess bostadsmarknad. De principiella frågorna är följande:

1. Hur ska det långsiktiga ägandet och ansvaret för äldres boende se ut?
2. Vilken eller vilka boendeformer för äldre ska kommunen använda?
3. Hur kan kommunen möta efterfrågan på bostäder för äldre?
4. Vilka förutsättningar finns för flexibelt boende?

I besvarandet av de olika frågeställningarna beskrivs de möjliga alternativ som finns utifrån de för- och nackdelar som de är belagda med. Förvaltningen lämnar också en rekommendation om vilka alternativ som anses bäst sett till Gislaved kommuns förutsättningar.

Hur har uppdraget genomförts?

Utredningen har utarbetats av kommunstyrelseförvaltningen i samråd med AB Gislavedshus och socialförvaltningen. En arbetsgrupp bestående av tjänstemän från de olika organisationerna har skapats för att tillsammans arbeta utifrån de ovanstående frågeställningarna.

I arbetet genomfördes ett antal intervjuer med andra kommuner och kommunala bostadsbolag, däribland Ljungby, Eslöv, Vaggeryd och Falkenberg.

Utredningen behandlas även i socialnämnden i enlighet med utredningens uppdrag till samråd.

Skillnader mellan olika boendeformer för äldre

Innan de frågeställningar som presenterades ovan besvaras är det viktigt att rent begreppsligt reda ut skillnaden mellan olika boendeformer för äldre. I uppdraget nämns ett antal boendeformer för äldre, där vissa kan antas är olika namn för samma boendeform.

Det ska poängteras att de flesta äldre bor idag i sitt eget boende. Flyttfrekvensen, vilket beskriver benägenheten att flytta för en viss grupp, är låg för personer i äldre åldrar. Enligt Boverket speglar detta i viss grad att många äldre vill helt enkelt helst bo kvar i sin nuvarande bostad så länge det är möjligt¹.

Vård- och omsorgsboende

Vård- och omsorgsboende är en särskild boendeform som regleras i socialtjänstlagen. För att få plats på ett sådant boende krävs ett biståndsbeslut från kommunen. Boendeformen ingår inte i utredningsuppdraget, men det är viktigt att reda ut skillnaden mellan ett vård- och omsorgsboende och andra former av boende. Dessutom påverkas boendeformen av förändringar bland andra boendeformer för äldre.

Den målgrupp som är aktuell för vård och omsorgsboende är de som har behov av heldygnsvård. Den enskilde ska i detta ha ett omfattande och varaktigt behov av omvårdnad, trygghet och/eller stöd. Behovet ska inte kunna tillgodoses på annat sätt, till exempel genom hemtjänst.

Boendeformen regleras i socialtjänstlagen och har krav på personalbemanning dygnet runt. Personalen ska utan dröjsmål kunna uppmärksamma om en boende behöver stöd och hjälp. I kommunens riktlinjer för biståndsbedömning ställs följande krav, där minst ett måste vara uppfyllt för att beviljas en plats:

- Den enskildes omvårdnadsbehov är stort över hela dygnet och/eller kombinerat med oförmåga att påkalla hjälp
- Den enskilde uttrycker stark/ständig oro och/eller kan utgöra en fara för sig själv
- Hälsotillstånd som påverkar förmågan att fungera i ordinärt boende med punktinsatser av hemtjänst

Kommunen har idag 9 boende på olika orter i kommunen. På varje boende, förutom Ekbacken i Burseryd, finns 5-20 tomma lägenheter som inte är bemannade. Det finns därmed ett antal tomställda lägenheter fördelade på flera av de befintliga boendena. Socialförvaltningen bedömer att

¹ Boverket (2020)

det, utifrån befolkningsprognosen fram till 2030, kommer finnas en fortsatt överkapacitet av lägenheter inom vård- och omsorgsboende.

Personalen på boendet hanteras av socialförvaltningen, men det är fastighet och serviceförvaltningen som äger fastigheterna (förutom Klockaregården, som ägs av AB Gislavedshus och blockhyrs till kommunen). Det innebär att socialförvaltningen hyr lägenheter av fastighet och serviceförvaltningen som sköter underhåll och investeringar.

Vård och omsorgsboende är tillståndspliktigt. Detta innebär att kommuner som ska driva vård- och omsorgsboende har anmälningsplikt till Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Privata aktörer som ska bedriva trygghetsboende måste i sin tur ansöka om tillstånd hos IVO.

Biståndsbedömt trygghetsboende

Biståndsbedömt trygghetsboende är en boendeform som möjliggjordes 2019 genom en ändring i socialtjänstlagen (2001:453). Det är en särskild boendeform för äldre som kräver biståndsbeslut från kommunen. Socialnämnden har tagit beslut om att införa biståndsbedömda trygghetsboenden i Gislaveds kommun, men idag finns inga utpekade lägenheter för detta ändamål.

Biståndsbedömda trygghetsboenden ska vara utformade och anpassade till äldre som har ett vårdnadsbehov som understiger heldygnsvård, men som inte längre upplever trygghet i det egna hemmet. Boendeformen syftar även till att bryta isolering. I kommunens riktlinjer för biståndsbedömning anges att målgruppen för biståndsbedömt trygghetsboende är äldre personer som:

- Behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service.
- Idag bor i en otillgänglig bostad utan närhet till gemensamhetsutrymmen eller stöd och service
- Som därutöver inte längre upplever det som tryggt att bo kvar i det egna hemmet och/eller har behov av att bryta oönskad isolering.
- Har ett omvårdnadsbehov som understiger behov av heldygnsvård.

Biståndsbedömt trygghetsboende är tillståndspliktigt på samma sätt som ett vård- och omsorgsboende, vilket innebär att kommuner har anmälningsplikt och privata aktörer måste ansöka om tillstånd hos IVO.

Seniorboende 70 +

Kommunen har idag en boendeform, benämnd seniorboende 70 +, som tagits fram i samband med Gislaved kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning från 2015. Boendeformen kräver inget biståndsbeslut. Det enda kravet som finns är att minst en i hushållet ska ha fyllt 70 år. Om det finns lediga lägenheter och ingen över 70 år i kö ges företräde för personer med biståndsbedömd funktionsnedsättning. Om det inte finns kö

inom någon av de kategorierna kan en ledig lägenhet erbjudas andra bostadssökande, dock efter en särskild prövning i det enskilda fallet och varvid hänsyn ska tas till den sökandes ålder.

Det finns ytterligare krav för att kunna klassificera bostäderna som seniorboende 70 +:

- Lägenheterna ska ha god tillgänglighet i yttre och inre miljö.
- Det ska vara lätt att ta sig till träffpunkter och gemensamhetslokaler där det finns aktiviteter och där man kan få närhet och trygghet.
- Personalen på träffpunkterna ska medverka till sociala kontakter, samvaro och gemensamma måltider.
- ”För enklare sysslor” hänvisas till Fixartjänsten.
- Hyreslagens villkor gäller.

Det är viktigt att poängtera att ett seniorboende 70 + inte är en vårdinrättning. Det är en boendeform för de som, i äldre åldrar, ser ett behov av minskad isolering, närhet till service och ökad social gemenskap.

Idag är ansvaret och ägandet för seniorboende 70 + delad mellan fastighet- och serviceförvaltningen och AB Gislavedshus, där den förstnämnda har 45 lägenheter i sitt bestånd och den sistnämnde 84 lägenheter i sitt bestånd. Lägenheternas fördelning mellan orter presenteras i tabell 1.

I tabellen inkluderas också kön från juli 2021, vilket tyder på att kommunen har ett högt tryck på sina seniorboende 70 +. Det finns dock problem med att uppskatta hur högt trycket är sett till den tudelade ägarstrukturen. Idag finns två kösystem för seniorbostäder, ett hos fastighet- och serviceförvaltningen och ett hos AB Gislavedshus. Ingen samkörning mellan kösystemen genomförs vilket innebär att det inte är möjligt att uppskatta om det är olika individer i köerna eller om det är samma individ som står i båda köerna.

Tabell 1 Seniorboende 70 + efter ansvarig organisation, ort, antal bostäder och personer i kö

Ansvarig	Ort	Antal bostäder	Antal i kö
Gislavedshus	Anderstorp	24	55
Gislavedshus	Reftele	28	40
Gislavedshus	Gislaved	32	100
Fastighet och service	Burseryd	21	21
Fastighet och service	Hestra	12	19
Fastighet och service	Smålandsstenar	16	69
Totalt i Gislaveds kommun		133	304

Källa: Fastighet- och serviceförvaltningen och AB Gislavedshus

Trygghetsboende utifrån investeringsstödet regler

Det finns ingen vedertagen definition av ”trygghetsboende” utan det är snarare ett samlingsbegrepp som används för att beskriva boendelösningar för äldre med behov ökad samvaro och service. I uppdragsbeskrivningen används begreppet mellanboende, vilket också tolkas tillhöra ovanstående kategori. Det är viktigt att särskilja *biståndsbedömt* trygghetsboende, vilket förklarades ovan, från *vanligt* trygghetsboende. Den förstnämnda boendeformen kräver ett biståndsbeslut och anvisas av socialförvaltningen. Den sistnämnda boendeformen är en lägenhet som agerar på den reguljära bostadsmarknaden men är anpassad för äldre, till exempel genom åldersgränser, ökad tillgång till service och anpassade gemensamhetslokaler.

På senare år har en form av trygghetsboende växt fram i kommuner utifrån de krav som ställts i investeringsstödet för äldrebostäder, vilket är en form av subvention där staten betalar en viss del av produktionskostnaden. Stödet infördes i ny form 2016. Kraven för att ta del av investeringsstödet för äldrebostäder är att:

- De boende måste ha fyllt 65 år
- Det ska finnas gemensamma utrymmen för samvaro
- Bostäderna ska ha antingen personal² eller tillgång till gemensamma tjänster³

Det finns även krav på att om stöd beviljas måste bostäderna användas som hyresbostäder för äldre i minst 8 år. Investeringsstödet kan gälla både nyproduktion och ombyggnation av redan befintliga lägenheter.

Eftersom stödet möjliggjort nyproduktion av trygghetsbostäder är det idag många boende i kommuner som är utformade med ovanstående krav. Gislaveds kommun har dock inte några bostäder enligt den investeringsstödsmodell som funnits sedan 2016. Gällande kravet på personal är det vanligt att kommuner har en anställd värd eller värdinna som arbetar med ett eller flera trygghetsboende. Värden fungerar som en praktisk hjälp och används för generell service, vilket innebär att den saknar vårdansvar. Detta faller i sådana fall på hemtjänsten om ett sådant beslut finns för den boende.

² Daglig personal innebär att det ska finnas personal alla dagar i veckan, inklusive på helgerna. Det finns inga särskilda krav på personalens arbetsuppgifter, utbildning eller kompetens, eller på hur många timmar de ska vara på plats.

³ Gemensamma tjänster innebär att de boende har tillgång till tjänster där de bor. Det finns inga särskilda krav på vilka tjänster det handlar om

Sammanfattning av boendeformernas krav

Nedan följer en sammanställning av vilka krav som finns på de olika boendeformerna. Tabellen ger en helhetsbild över vilka krav som finns beroende på vilken boendeform som är aktuell.

En viktig distinktion som kan göras är mellan det mer vårdinriktade vård- och omsorgsboendet och de andra mer serviceinriktade boendeformerna. I ett vård- och omsorgsboende bor de med stora krav på omsorg och hjälp från kommunen, där alla har fått ett biståndsbeslut på att det inte finns några andra möjligheter till stöd. Boendeformerna seniorboende 70 +, biståndsbedömt trygghetsboende och vanligt trygghetsboende har istället fokus på att ge äldre personer större gemenskap och mer trygghet. Syftet med de sistnämnda boendeformerna är därför att överbrygga glappet mellan vanligt boende och vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg.

Tabell 2 Förteckning över boendeformernas krav, målgrupp och fastighetsägare

	Vård- och omsorgsboende	Biståndsbedömt trygghetsboende	Seniorboende 70 +	Trygghetsboende investeringsstöd
Målgrupp	Behov av heldygnsvård	Aldre. Inget behov av heldygnsvård, men behov av ökad trygghet och att bryta ofrivillig isolering	Minst en i hushållet ska ha fyllt 70 år	Minst en i hushållet ska ha fyllt 65 år
Syfte	Vård för personer med stort behov av omsorg	Ökad trygghet, gemenskap och närhet till service	Ökad trygghet, gemenskap och närhet till service	Ökad trygghet, gemenskap och närhet till service
Kräver Biståndsbedömning	Ja	Ja	Nej	Nej
Krav på bemanning	Ja, tillgång till personal dygnet runt som utan dröjsmål kan uppmärksamma om en boende behöver stöd och hjälp	Om det finns behov enligt biståndsbeslut så hanteras det av hemtjänst	Nej	Ja, i eller i anslutning till lägenheterna ska det antingen finnas daglig personal som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller tillgång till andra gemensamma tjänster.
Krav på service	Dygnet runt	Lättåtkomlig service och närhet till gemensamhetsutrymme för exempelvis gemensamma måltider, kulturella aktiviteter och umgänge	Nej. Kan vid behov tillgodoses av hemtjänst efter biståndsbedömning	Det ska finnas utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet
Krav på omvårdnad	Dygnet runt	Nej. Kan vid behov tillgodoses av hemtjänst efter biståndsbedömning	Nej. Kan vid behov tillgodoses av hemtjänst efter biståndsbedömning	Nej. Kan vid behov tillgodoses av hemtjänst efter biståndsbedömning
Krav på hälso-sjukvård	Ja	Nej. Kan vid behov tillgodoses av kommunal hemsjukvård alternativt primärvård	Nej. Kan vid behov tillgodoses av kommunal hemsjukvård alternativt primärvård	Nej. Kan vid behov tillgodoses av kommunal hemsjukvård alternativt primärvård
Vem äger fastighet och sköter drift?	Fastighet- och serviceförvaltningen äger fastigheter som sedan hyrs ut till socialförvaltningen	Finns inga fastigheter med boendeformen i kommunen	Fastighet och serviceförvaltningen äger 45 bostäder som de själva förmedlar genom kösystem. Gislavedshus äger 84 bostäder som de själva förmedlar genom kösystem.	Finns inga fastigheter med boendeformen i kommunen

Hur ska det långsiktiga ägandet och ansvaret för äldres boende se ut?

Ett första steg i att möjliggöra boende för äldre som möter efterfrågan är att avgöra hur ägandet av fastigheter och ansvaret för bostäderna ska se ut på lång sikt. Dagens ansvars- och ägandefördelning anses inte fungera ändamålsenligt, framförallt på grund av att det uppstått ett glapp i ansvarsfrågan kring de boendeformer som ska skapa trygghet, gemenskap och närhet till service. Frågan är stor och komplex, men anses vara av sådan vikt på lång sikt att den bör diskuteras inom ramen för uppdraget.

Hur ser ansvaret och ägandet av fastigheter ut idag?

Nedan presenteras den nuvarande ansvar-, ägande och driftstrukturen för kommunens fastigheter som berör äldres boende.

Som tabell 1 ovan tydliggjorde finns det totalt tre aktörer gällande ansvar och ägande för äldres boende i kommunen: socialförvaltningen, AB Gislavedshus och fastighet- och serviceförvaltningen.

AB Gislavedshus har ett generellt ansvar för att främja bostadsförsörjning inom kommunen genom att förvärva, bebygga, och förvalta bostadslägenheter. I deras ägardirektiv 2021 fastslås bland annat att de ska upplåta bostäder som är anpassade till särskilda behov hos grupper eller enskilda personer samt anpassa nyproduktion efter efterfrågan och behov.

Vad det gäller bostäder för äldre har äger AB Gislavedshus totalt 45 seniorboende 70+, fördelat på Anderstorp, Gislaved och Reftele. I Anderstorp och Reftele ligger lägenheterna i direkt anslutning till ortens vård- och omsorgsboende. AB Gislavedshus äger även fastigheten Klockaregårdens vård- och omsorgsboende, som sedan blockhyrs till kommunen.

Fastighet och serviceförvaltningens grunduppdrag är att förse kommunens primära verksamheter med ändamålsenliga lokaler samt verkställa byggandet av fullmäktige beslutade projekt. De ansvarar därmed för underhåll och upplåtande av verksamhetslokaler för bland annat socialförvaltningen. De administrerar också all inhyrning av lokaler efter kommunens behov.

Fastighet- och serviceförvaltningen äger idag alla vård- och omsorgsboende, förutom Klockaregården, som hyrs av socialförvaltningen samt 45 seniorboende 70+ som de själva förvaltar.

Socialförvaltningen fördelar de lägenheter de hyr av fastighet- och serviceförvaltningen utifrån de biståndsbeslut som tagits. De äger därmed inga fastigheter som används för olika boendeformer för äldre.

Utredningen rekommenderar att ägandet av fastigheter samlas under ett eller flera kommunalägda bolag

Utredningen anser att ansvaret och ägandet av de fastigheter som utgörs av bostäder för äldre bör samlas under ett kommunalägt bolag. Detta gäller alla fastigheter med seniorboende 70 + och de vård- och omsorgsboende som idag ägs av fastighet- och serviceförvaltningen. På sikt bör kommunen avgöra om alla fastigheter som är avsedda som bostäder ska renodlas i ett kommunalt bolag. Annars riskerar fördelarna med att endast flytta ansvaret för äldrebostäder att försvinna.

Anledningen till att begreppet kommunalägt bolag används är att det för tillfället pågår en översyn som också innefattar de kommunala bolagen. I samband med översynen är det bättre att visa vilka ansvarsområden som bör kopplas ihop, snarare än vilka specifika bolag som ska få ansvar. Hur bolagen sedan formuleras är upp till översynen att ta ställning till.

Kommunens vård- och omsorgsboende och seniorboende 70 + tillhör samma fastigheter

En av anledningarna till att även vård- och omsorgsboende inkluderas är för att de seniorboende 70 + som ägs av fastighet- och serviceförvaltningen är uppförda på samma fastighet som vård- och omsorgsboendena. En avstyckning, det vill säga att delen med bostäder skiljs från den del som kommunen använder som vård och omsorgsboende, kommer att medföra onaturliga fastighetsbildningar.

Detta har tidigare utretts och fastighet- och serviceförvaltningen fastslog att det är problematiskt att separera delarna från varandra eftersom de är sammankopplade med tekniska system för VA, värme, ventilation, sprinkler samt olika larmsystem.

De huvudsakliga argumenten för att samla fastigheterna under kommunalägt bolag

Rekommendationen att flytta boendeansvaret till ett kommunalägt bolag baseras på följande argument:

- Ett samlat ägande ger bättre förutsättningar att möta efterfrågan
- En samlat ägande av bostäderna ger stordriftsfördelar
- Kostnad för underhåll och investeringar konkurrerar inte med investeringsbehov i andra kommunala fastigheter
- Ur kundperspektivet är en ensam kommunal aktör enklare

Det är viktigt att poängtera att det alltid kommer vara socialförvaltningen som gör biståndsbedömningarna och hänvisar till de särskilda

boendeformerna vård- och omsorgsboende samt biståndsbedömt trygghetsboende.

Ett samlat ägande med tydligt ansvar och mandat ger bättre förutsättningar att möta efterfrågan

De intervjuer som utredningen genomfört pekar på att det absolut viktigaste i frågan om boende för äldre, i synnerhet för trygghets-/seniorbostäder, är långsiktig planering. Med dagens delade ägarstruktur för seniorbostäder har det uppstått ett glapp i vem som ska se till att efterfrågan möts på lång sikt, särskilt vad det gäller boendeformer som syftar till att skapa gemenskap, närhet till service och ökad trygghet på den reguljära bostadsmarknaden. Genom att ge ett kommunalägt bolag ansvar och uppdrag för både vanliga bostäder och boendeformer för äldre skapas förutsättningar för att bättre utnyttja bostadsbeståndet utifrån marknadens efterfrågan.

I den långsiktiga planering som förespråkas måste det också finnas en tydlig ansvarsfördelning och ett tydligt mandat för att planera äldres boende, vilket inte bedöms finnas idag. Det tomrum som idag uppstått i fråga om vem som ska tillhandahålla bostäder som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende har gjort att en för stor förväntan finns på socialförvaltningen att bidra med alla former av boende för äldre. Detta trots att de egentligen endast har ansvar för biståndsbedömning samt tilldelning och drift av biståndsbedömda trygghetslägenheter och vård- och omsorgsboenden.

Om ett kommunalägt bolag får ansvar för fastigheter i hela den så kallade boendefrågan, vilket då är ägandet av det vanliga bostadsbeståndet, trygghetsboende/seniorboende och vård- och omsorgsboende, kan de tydligare förutse och bemöta behov utifrån demografiska förändringar. Det är också möjligt att i samarbete med socialförvaltningen peka ut riktningen för att möta efterfrågan på ett enhetligt sätt över tid.

Detta tydliggörs av att det blir enklare att göra omställningar utifrån den efterfrågan som finns. Om ett trygghets-/seniorboende inte fylls och saknar lönsamhet finns möjligheten att ställa om detta till vanliga bostäder för att på så sätt skapa lönsamhet. Om antalet äldre sedan ökar igen kan direktiv ges om att fler trygghetsbostäder ska tas fram och de succesivt få övergå till att återigen bli trygghetsbostäder i takt med att de nya hyresgästerna flyttar ut.

Ett samlat ägande av bostäderna ger stordriftsfördelar

Genom ett utspritt ägande och ansvar för äldres boende finns inte de stordriftsfördelar som uppstår vid ett större bestånd av lägenheter, i synnerhet för boendeformerna vanligt trygghetsboende och seniorboende 70+. Att istället samla boendeformerna under ett kommunalägt bolag kan innebära lägre drifts- och underhållskostnader på längre sikt.

Mer specifikt kan detta gälla eventuell daglig personal kan delas mellan olika trygghets- eller seniorboende på ett mer effektivt sätt samt att satsningar på välfärdsteknik kan implementeras på ett enhetligt sätt.

Kostnad för underhåll och investeringar konkurrerar inte med investeringsbehov i andra kommunala fastigheter

Idag sköts underhåll och investeringar i seniorbostäderna av den som äger fastigheten. Det innebär att möjligheterna till renovering, investering och till viss del underhåll bestäms av fördelningen i kommunens budget för de fastigheter som ägs av fastighet- och serviceförvaltningen. Detta innebär att de också konkurrerar med investeringar i andra verksamhetslokaler i kommunen. Så är inte fallet för de fastigheter med seniorbostäder 70+boenden som idag ägs av AB Gislavedshus, då fastigheterna där istället ligger under deras balansräkning.

Fastighet- och serviceförvaltningens budgetfördelning kan innebära att större insatser gällande renovering och investering skjuts på framtiden då annat prioriteras. Det kan vara rimligt för ett fåtal år, men passerar längre tid är risken uppenbar att kostnaderna ökar istället då större totalrenoveringar krävs.

I de intervjuer som genomförts med andra kommuner och kommunala bolag har vikten av att ha en regelbundenhet och långsiktighet i investering, renovering och underhåll återkommande lyfts fram som en viktig faktor för en välfungerande bostadsmarknad för äldre. Att flytta ägandet till ett kommunalägt bolag hade inneburit att kostnaden för renovering, investering och underhåll av fastigheterna istället hanteras inom den balansräkning som finns för det kommunala bolaget. Detta skapar mer kontinuitet i underhållet av bostäderna och mer flexibilitet i framtida investeringar.

Ur ett kundperspektiv är en ensam kommunal aktör enklare

Utredningen instämmer i tidigare utredningar som genomförts, där resonemanget är att det är enklare för den som bor i seniorbostäder att det är en ensam aktör som är hyresvärd för alla bostäder. Eftersom lägenheterna som är seniorboende 70 + i dagsläget hanteras av både AB Gislavedshus och fastighet- och serviceförvaltningen kan för den enskilde vara förvirrande vem man ska vända sig till även om deras fastigheter är uppdelade på orter. En överföring av seniorbostäderna till en och samma aktör är därför positivt ur hyresgästens perspektiv.

När det gäller vård och omsorgsboende antas en överföring av boende till ett kommunalt bolag ha begränsad betydelse för den enskilde hyresgästen. Detta eftersom hyresgästen i första hand kontakt med socialförvaltningen och biståndsbedömarna. När man flyttat in i bostaden är det också i första hand personalen på boendet som man har kontakt med. Kontakten med fastighetsägaren inskränker sig till hyresavin och vid akuta

brister i bostaden. Oftast sker kontakten mellan personal och fastighetsägaren vid akuta brister. Planerat underhåll sker i regel vid byte av hyresgäst.

Tre alternativ för en förändring av ägarstrukturen

En tidigare utredning har haft i uppdrag att utreda en renodling av kommunala boenden. Med renodling avses att administration av boende hanteras av en nämnd eller ett bolag inom den kommunala koncernen. Med administration menas hantering av bostadskö, fördelning av lägenheter, visning av lägenheter, kontraktsskrivning, debitering av hyra, kravrutiner, uppsägning samt avhysning efter vräkning.

Den tidigare utredningen visade på tre möjliga alternativ. Dessa utgör också utgångspunkten för vad som föreslås som möjliga vägar framåt för att avgöra det huvudsakliga sättet renodlingen sker. Utredningen rekommenderar alternativ I för att på bästa sätt möjliggöra de fördelar som kommer med ett samlat ägande av fastigheterna. Detta utesluter dock inte att de andra formerna kan komma att behöva användas i viss utsträckning, men det är utanför utredningens uppdrag och ingår i den tidigare nämnda översynen.

Alternativ I: ett kommunalägt bolag köper alla berörda fastigheter

Alternativet innebär att ett kommunalägt bolag köper alla fastigheter från kommunen, där bolaget får ansvar för hela boendekedjan. Relationen mellan kommunen och bolaget kommer ska ske på marknadsmässiga villkor och därför måste köpeskillingen bestämmas efter en oberoende värdering.

Utredningen förespråkar detta alternativ då det överensstämmer med de argument som presenterats ovan. Det kommer också resultera i att ett bolag får tydligt mandat och ansvar för äldres boende. Eftersom ett kommunalt bolag äger alla fastigheter möjliggörs de fördelar som finns i argumenten presenterade ovan, där det skapas stordriftsfördelar och en bättre förmåga att möta efterfrågan på lång sikt. Likaså konkurrerar inte kostnad för underhåll och investeringar med investeringsbehovet i andra kommunala fastigheter. Slutligen blir det också enklare ur ett kundperspektiv med en ensam aktör.

Det finns också nackdelar som bör belysas. Dels är det svårt att avgöra hur hyran mellan socialförvaltningen och det kommunala bolaget kommer att utveckla sig. Hyressättningen av lokaler ska enligt hyreslagen utgå från ett marknadspris och relationen mellan det kommunala bolaget och kommunen ska vara marknadsmässig. Problemet är att det inte finns någon marknad att jämföra med i Gislaveds kommun. Hur bolaget hanterar hyran är av vikt på lång sikt och bör därför utredas vidare av extern kompetens.

En ytterligare nackdel är de krav som gäller för att få tillgång till en bostad via exempelvis AB Gislavedshus i kommunen, där skulder till bostadsbolaget inte accepteras. Om en person får biståndsbeslut på antingen trygghetsboende eller vård- och omsorgsboende är det viktigt att inte sådana regler hindrar personen från att få en lägenhet. Hur sådana hinder kan undanröjas måste också utredas.

Alternativ 2: ett kommunalägt bolag blockhyr alla fastigheter

Det andra alternativet som lyftes var att administrationen samlas genom blockhyrning. Blockhyra innebär att ett kommunalägt bolag hyr de bostäder som ägs av fastighet och serviceförvaltningen för att sedan hyra ut i andra hand till relevant målgrupp. Det kommunalägda bostadsbolaget kan blockhyra både seniorboende 70+ bostäder och särskilda boenden som kommunen äger.

Det kommunalägda bolaget skulle i så fall ansvara för hantering av bostadskö och fördelning av de seniorbostäder som finns idag, samtidigt som socialförvaltningen fortsatt anvisar platser till vård- och omsorgsboendena (och eventuella biståndsbedömda trygghetsboende). Skillnaden är att all kontraktsskrivning, debitering av hyra, kravrutiner, uppsägning och avhysning avseende både seniorbostäder 70+ och särskilda boenden sker genom det kommunalägda bolaget. Underhållet skulle fortsatt skötas av fastighet- och serviceförvaltningen

Hyran för lägenheterna är fastställd i en överenskommelse med hyresgästföreningen och påverkas inte. Blockhyran bör baseras på lägenheternas hyror med avdrag för det kommunala bostadsbolagets administrativa kostnader och vinst.

Det finns flertalet nackdelar med en lösning som baseras på blockhyra. Den huvudsakliga nackdelen är att kostnaden för underhåll och investeringar fortsatt kommer konkurrera med investeringsbehov i andra kommunala fastigheter då fastigheterna inte kommer ingå i det kommunala bostadsbolagets balansräkning. Det innebär att de risker som finns med att underhållet skjuts upp kvarstår.

Att ett kommunalägt bolag inte heller äger fastigheterna vid en blockhyra försvårar möjligheten att genomföra enhetliga satsningar på bland annat välfärdsteknik eller daglig personal på boendena (som ofta finansieras via hyran). Problemet med det glapp i ansvar som idag existerar kommer att fortsätta gälla.

Om ett kommunalt bolag dessutom hade ägt bostäder i hela bostadskedjan blir omställningsmöjligheterna mellan olika boendeformer enklare. Detta är inte möjligt på samma sätt vad det gäller om bolaget endast blockhyr lägenheterna.

Med ovanstående argument anses inte blockhyra bidra till att skapa förbättrade möjligheter för en långsiktig och enhetlig planering av bostäder för äldre.

Alternativ 3: Ett kommunalägt bolag skriver tjänsteavtal med kommunen

Ett ytterligare sätt att ändå renodla administrationen av bostäder till ett kommunalägt bolag och kommunen tecknar ett avtal om hyrestjänster. Detta innebär att det kommunalägda bolaget förbinder sig att mot ersättning svara för hantering av bostadskö och fördelning av de seniorbostäder som finns i kommunen. Det kommunalägda bolaget ansvarar därmed för kontraktsskrivning, debitering av hyra, kravrutiner och uppsägning i enlighet med avtalets längd. Hyresintäkterna förs regelbundet över till kommunen och det kommunalägda bolaget fakturerar månadsvis i enlighet med avtalet.

Tjänsteavtalet innebär att det kommunalägda bolaget inte har någon affärsmässig relation till respektive hyresgäst, men man har kontakter avseende hyran. Kommunen kommer att ansvara för drift och underhåll och ta risk för onormal förslitning och obetalda hyror.

I detta alternativ uppstår samma nackdelar som med alternativ två, det vill säga att när ägandet inte flyttas stannar kostnaden för underhåll och investeringar på kommunens balansräkning, vilket då konkurrerar med andra investeringar i budgeten.

Likaså skapas ingen möjlighet till stordriftsfördelar som på ett enklare sätt möjliggör enhetliga satsningar på bland annat välfärdsteknik eller daglig personal på boendena (som ofta finansieras via hyran).

Slutligen innebär det också att omställningsmöjligheterna minskar då det blir svårare att anpassa bostäderna efter rådande efterfrågan. När ett bolag inte äger fastigheterna försvinner omställningsmöjligheterna.

Med ovanstående argument anses inte tjänsteavtal bidra till att skapa förbättrade möjligheter för en långsiktig och enhetlig planering av bostäder för äldre.

Utredningen ger förslag på inriktning - Översynen av de kommunala bolagen får vidare analysera och utreda

Den översyn av bolagen som kommer att genomföras i kommunen bör ta hänsyn till de slutsatser som framkommit i utredningen, där ägandet av hela den så kallade boendefrågan för äldre föreslås att flyttas till kommunalägt bolag. Två viktiga punkter bör översynen särskilt uppmärksammas på: dels de ekonomiska konsekvenserna en överföring av fastigheter till bolag innebär, dels eventuella oklarheter gällande hyressättning.

De ekonomiska konsekvenserna måste utredas inom ramen för översynen

Ovanstående förslag ska inte införlivas utan vidare analys av de ekonomiska konsekvenserna. Att flytta ägandet av dessa fastigheter är en komplex fråga som kan ha stora ekonomiska konsekvenser för kommun och bolag. Den ovanstående utredningen visar endast vilka riktningar som finns att tillgå och vilken av dessa som kan anses vara mest rimlig utifrån det kunskapsunderlag som finns tillgängligt idag.

Om ett inriktningsbeslut tas utefter ovan föreslagna alternativ bör en konsult upphandlas eller liknande kompetens införskaffas för att utreda de ekonomiska konsekvenserna och utarbeta en handlingsplan för genomförande. Detta bör i sådant fall ske inom ramen för den översyn av de kommunala bolagen som pågår.

Hyressättningen måste utredas vidare inom ramen för översynen

En annan särskilt viktig aspekt är att utreda hur hyrorna mellan kommun och bolag samt mellan hyresgäst och bolag påverkas på sikt för de boendeformer där ägandet flyttas från kommunen. Detta har tidigare diskuterats inom ramen för konsultrapporter och arbetsgrupper i kommunen. Några principiella frågor lyftes fram som viktiga av den dåvarande anlitate konsulten. I denna utredning besvaras inte dessa frågor då dess komplexitet kräver ytterligare utredning och beror i stor del på hur bolagen och dess verksamhet formeras. Frågorna lyfts dock fram för att visa vad som vidare bör utredas. Frågorna är följande:

- Hur påverkas hyressättningen om bolaget belånar sig för köpet av fastigheter samt på grund av de omkostnader som uppkommer genom stämpelskatt?
- Hur fungerar hyressättningen i relation till affärsmässiga principer, får ett kommunalägt bolag ha självkostnadshyra på vissa fastigheter och samtidigt behålla marknadshyra på vissa?
- Hur kommer avtalstiderna formuleras?

Vilken modell för boende ska kommunen använda?

I uppdragsbeskrivningen tydliggjordes att utredningen skulle bedöma behov, utförande och omfattning för att möta efterfrågan gällande boendeformer som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Utredningen har därför analyserat om nuvarande boendeformer är ändamålsenliga och bedömer att så inte är fallet. Därför föreslås förändringar i vilka boendeformer som ska finnas tillgängliga och hur bostadsmarknaden för äldre struktureras.

Utredningen rekommenderar en ny modell för trygghetsboende i enlighet med investeringsstödet krav

Utredningen anser att dagens modell med seniorbostäder 70 + inte lyckas överbrygga glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg (vård- och omsorgsboende) på ett ändamålsenligt sätt. En förändrad modell i enlighet med investeringsstödet regler, benämnt vanligt trygghetsboende, bör istället implementeras:

- De boende måste ha fyllt 65 år
- Det ska finnas gemensamma utrymmen för samvaro
- Bostäderna ska ha personal i form av en värd eller värdinna

Ingen biståndsbedömning ska behövas, utan kösystem ska vara urvalskriterium. Det skulle innebära att tre boendeformer är tillgängliga för äldre i kommunen, varav två kräver biståndsbedömning:

1. Vanligt trygghetsboende utefter ovanstående modell
2. Biståndsbedömt trygghetsboende
3. Vård- och omsorgsboende

Utifrån intervjuer, analys av enkätsvar samt de nuvarande seniorboendernas funktion bedöms vanliga trygghetsbostäder ha en större möjlighet att möta den efterfrågan som finns och överbrygga glappet mellan vanligt boende och vård- och omsorgsboende. De bör på sikt därför ersätta seniorbostäderna.

Äldreomsorgsenkäten visar att det i huvudsak är trygghetsboende som önskas, inte vård- och omsorgsboende

Kommunen skickade under 2021 ut en enkät om framtidens äldreomsorg som kunde besvaras av alla som var intresserade. Noterbart är att många av de önskemål som framförs kan uppfyllas genom ett vanligt trygghetsboende snarare än ett vård- och omsorgsboende.

I svaren till enkäten anges att den största oron kring sitt boende är ensamhet och att inte kunna ha ett socialt umgänge. Likaså efterfrågas saker som valfrihet, anpassning efter individens livssituation samt den boende ska

klara sig så mycket själv som det går, men att hjälp ska finnas när det behövs. Alla dessa önskemål kan avhjälpas enligt den modell av trygghetsbostäder som föreslås i utredningen.

Få svar innehöll önskemål som anknöt till den verksamhet som bedrivs vid vård- och omsorgsboende. Det är åter viktigt att påpeka skillnaderna mellan boendeformerna. Ett trygghetsboende är en vanlig lägenhet med utökade insatser och anpassningar för tillgänglighet, gemenskap och service. Ett vård- och omsorgsboende är en kollektiv boendeform, där rummen är mer anpassade efter den vård som ska ges. I ett vård- och omsorgsboende styr vårdbehoven boendet eftersom den som erhåller en plats ska ha ett omfattande och varaktigt behov av omvårdnad, trygghet och/eller stöd, där behovet ska inte kunna tillgodoses på annat sätt, till exempel genom hemtjänst.

Socialförvaltningen har tidigare identifierat att det råder en missuppfattning kring vad ett vård- och omsorgsboende innebär för individen, då det som efterfrågas snarare härrör till funktionerna hos ett trygghetsboende. Ett vanligt trygghetsboende ger större möjligheter för individen att, som det ofta benämns i enkäten, kunna välja själv vad individen vill göra, när och hur. Likaså ger det möjlighet till umgänge på ett bättre sätt, där värden eller värdinnan har en central roll för att skapa gemenskap bland de boende. Sammantaget innebär det att trygghetsboendena har ett syfte av att skapa gemenskap, service och trygghet på det sätt som efterfrågas i enkäten.

Kommunintervjuer bekräftar att trygghetsboende möter efterfrågan och minskar behov av vård- och omsorgsboende

I de kommuner som studeras framkommer att de boende i trygghetsbostäderna enligt den modell som föreslås är generellt mycket nöjda. Detta eftersom de i högre grad upplever valfrihet, gemenskap och närhet till service. Flera av kommunerna har berättat att de i många fall inte behöver ha informationsinsatser utan att trygghetsboendenas framgång sprids mellan äldre så att boendena kontinuerligt fylls med hyresgäster.

Alla intervjuade kommuner har haft någon form av trygghetsboende, men med vissa skillnader i utformning. Oavsett utformning finns några trender som kan belysas.

Medelåldern är sällan i nivå med vilken åldersgräns som sätts. I de olika kommunerna finns olika åldersgränser för att kunna få tillgång till en lägenhet. Oavsett gräns är medelåldern liknande, där i praktiken alla är över 80 år. Detta överensstämmer med den forskning som gjorts inom området som visar att vanligaste åldern att flytta till ett trygghetsboende är mellan 80-85 år. Detta innebär att många äldre människor väntar med att flytta tills

det krävs sett till deras hälsa eller att deras behov av gemenskap eller service ökat⁴.

Hur länge människor bor på ett vanligt trygghetsboende varierar mellan kommuner. I någon kommun hände det att individer spenderade livets slutskede i trygghetsbostäderna snarare än vård- och omsorgsboende, där de fick stöd av hemtjänst. I andra kommuner var detta mindre förekommande. Både kommunala bolag och socialtjänsten i andra kommuner var dock rörande överens om att behovet av boendeformen vård- och omsorgsboende minskade. Den drivande faktorn i detta var att när det trygghetsboende fyller det glapp som finns mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende minskar det direkta behovet av platser.

Värden eller värdinnan är central i konceptets framgång

Om en ny modell för trygghetsboende ska införas är ett centralt koncept att en värd eller värdinna anställs för att tillsammans med hyresgästerna möjliggöra gemensamma aktiviteter och skapa förutsättningar för värdefulla kontakter, möten och gemenskap bland de boende. Han eller Hon bör också ansvara för att skapa en fungerande samverkan med lokala ideella organisationer.

Detta koncept har varit lyckat i de andra kommuner och bidrar till att minska ensamheten och öka enkelheten för de boende. Det är även en viktig del i att skapa gemenskap genom aktiviteter, då det oftast krävs en samordnande kraft för att detta ska lyckas. Det är troligtvis bristen på en sådan lösning som bidragit till att seniorboende 70+ inte fungerar ändamålsenligt.

Värden eller värdinnan har en allt-i-allo funktion där hyresgästerna avgör vad som är rimligt för han eller hon att fokusera på. Exempel på aktiviteter i andra kommuner är att värden eller värdinnan anordnar catering för de boende, bokar kulturella evenemang, föreläsare eller andra aktiviteter som kräver planering. Sådana aktiviteter är också efterfrågade i de enkät som skickades ut under 2021.

Värden eller värdinnan är inte vårdpersonal och ska inte ha vårdansvar. En sådan särskiljning har lyfts fram som viktig av flera kommuner som intervjuats. Det är viktigt att det inte är de som vårdar personen som sen också bidrar till de gemensamma aktiviteterna. Därför bör det kommunalägda bolaget ansvara för att anställa en sådan värd eller värdinna som betalas genom en avgift på hyran. Eventuella vårdbehov sköts av hemtjänst om beslut om detta finns från kommunen.

⁴ Gebert Persson och Bellman (2015).

En gemensamhetslokal ska finnas

Enligt den modell som föreslås ska det finnas en gemensamhetslokal i samma byggnad eller i direkt anslutning till trygghetsboendena. I detta bör finnas ett kök och möjligtvis en övernattningslokal. I övrigt bör samlingslokalen växa fram i samråd mellan värdinna, boende och det kommunala bolaget. Det är upp till de boende vad de vill använda sin gemensamhetslokal till.

Modellen för seniorboende 70 + bör fasas ut

Den modell som existerar för seniorboende 70 + bör över tid fasas ut och ersättas med modellen som beskrivs ovan. Detta är möjligt att genomföra om en värdinna anställs, då de flesta seniorboende 70 + har tillgång till en gemensamhetslokal. Hur detta hanteras bör dock vara en fråga för det kommunalägda bolag som tar över fastigheterna om ovanstående förslag om skiftat ägande genomförs. Det förs dock en diskussion i nästa kapitel om en möjlig omställning av seniorboende 70+ till biståndsbedömda alternativt vanliga trygghetsbostäder.

Vanliga trygghetsbostäder kan minska behov av biståndsbedömt trygghetsboende

Som tidigare beskrivit i inledningskapitlet har ett beslut tagits i socialnämnden om att införa biståndsbedömda trygghetsbostäder, men inga lägenheter används i enlighet med boendeformen idag.

Skillnaden mellan den modell som föreslås ovan och biståndsbedömda lägenheter är i grunden endast ett biståndsbeslut från kommunen, där kommunen i enlighet med beslutet ska bistå med en lägenhet. I vanliga trygghetsbostäder gäller istället bostadskö och kötid. Det huvudsakliga syftet för boendeformerna är egentligen samma, där äldre ska få känna en minskad isolering och ökad gemenskap, trygghet och närhet till service. Om en välfungerande marknad för trygghetsbostäder implementeras kommer också antalet biståndsbedömda lägenheter minska i behov. Detta förutsätter dock att antalet trygghetsbostäder enligt ovanstående modell implementeras och ökar i antal.

Att fokusera på vanliga trygghetsbostäder kan vara gynnsamt i att det skapar större möjligheter till ekonomisk investering, då fler kan ta del av bostäderna. Detta har andra kommuner lyft fram som viktigt, då det krävs en viss kvantitet av bostäder för att ekonomin ska gå runt vad det gäller den omkringliggande servicen, exempelvis värdinnan. Det krävs också en viss kvantitet av boende för att öka möjligheten till gemenskap. De kommuner som kommunen intervjuat med en modell likt den som föreslagits påpekar att ungefär 50 vanliga trygghetsbostäder bör byggas inom ett sammanhängande område för att ekonomin ska gå runt och att förutsättningarna för gemenskap ska vara tillräckliga.

Att det kommer finnas ett stort behov av biståndsbedömda trygghetsbostäder bedöms som osannolikt av socialförvaltningen, som i sin senaste lokalutblick gjorde följande bedömning:

Tabell 3 Lokalbehov biståndsbedömda trygghetsbostäder 2023-2032

Lokalbehov	Antal i nuläge	Antal i beståndet	Totalt behov 2023	Totalt behov 2027	Totalt behov 2032
Biståndsbedömda trygghetsbostäder	0	0	5	10	10

Källa: Socialnämndens lokalutblick 2021

Det innebär att relativt få biståndsbedömda trygghetsbostäder väntas behövas till och med 2032. Att istället fokusera på vanliga trygghetsbostäder på den reguljära bostadsmarknaden ger ett betydligt större mervärde samtidigt som bostäderna har samma syfte och utformning. Hur en sådan prioritering ska ske rent praktiskt diskuteras vidare under nästkommande kapitel.

Hur kan kommunen möta efterfrågan på bostäder för äldre?

I kapitlet analyseras hur andra kommuner framgångsrikt arbetat med äldres boende, vilken efterfrågan som finns i kommunen och hur kommunen kan öka antalet bostäder som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. I slutet av kapitlet rekommenderar utredningen ett antal alternativ för att möta efterfrågan som finns.

Lärdomar från andra kommuner – hur möter de efterfrågan?

I de intervjuer och samtal som genomförts med andra kommuner och kommunala bolag framgår flera viktiga aspekter i arbetet med äldres boende, där tre delar varit återkommande för att kunna möta efterfrågan:

- Ha ett långsiktigt perspektiv i planeringen
- Fokusera på livskvalitet inte äldreboende
- Arbeta kommun- och koncernövergripande

Kommunen bör aktivt utgå från dessa principer i planeringen av bostäder för äldre. De förklaras mer ingående under respektive rubrik nedan.

Ha ett långsiktigt perspektiv i planeringen

Kommunen saknar idag en långsiktig plan för hur bostadsmarknaden för äldre ska se ut. Många av de kommuner som idag har en fungerande bostadsmarknad började sitt arbete för ungefär 15 år sedan, där de formulerade en bred strategi som de nu implementerat. Kommunerna har i ett tidigt skede identifierat vilket behov som finns på lång sikt, vilken typ av bostäder som efterfrågas och vilka verktyg som ska användas för att möjliggöra en välfungerande bostadsmarknad för äldre.

Kommunen bör därför implementera en sådan långsiktig planering framåt. I detta ingår att skapa en gemensam målbild för hur äldre boende ska se ut med utgångspunkt i ovanstående utredning, riktlinjer för bostadsförsörjning, äldreomsorgplan och översiktsplanen som planeras att tas fram 2023.

Fokusera på livskvalitet för äldre – inte ”äldreboende”

Något som var tydligt i intervjuerna med andra kommuner är att de i sin planering och kommunikation inte fokuserar på äldre som en homogen grupp, utan som en naturlig del av bostadsmarknaden där det finns varierad efterfrågan och varierade förutsättningar. Många avrådde kommunen från att fokusera på äldreboende som ett koncept, utan snarare ha ingången att

livskvaliteten för äldre ska förbättras genom att förbättra valmöjligheterna på bostadsmarknaden utefter de individuella behov som finns.

Utredningen instämmer i de intervjuade kommunernas synpunkter och anser att kommunen bör ha som ingångspunkt att försöka skapa långsiktiga lösningar med fokus på livskvalitet för individen. I detta innebär att planera bostäder med syfte att skapa en mängd valmöjligheter, utöver det ordinära boendet, som tillgodoser olika individuella behov inom gruppen äldre.

Livskvalitet innebär inte heller enbart vårdfrågor. Det är lätt att diskussionen om äldres boende fastnar i diskussioner om vilken vård som ska ges och hur vård kan möjliggöras. Detta är en del av frågan, men långt ifrån allt som har med äldres boende att göra. Inte alla som flyttar in på ett vanligt trygghetsboende har hemtjänst. I Ljungbys senaste trygghetsboende har ungefär hälften hemtjänst. Andra exempel är Vaggeryd som satsar på en fin yttre miljö som en viktig aspekt i att skapa livskvalitet. I Falkenberg dominerade begreppen attraktiv livsmiljö och gemenskap i deras senaste satsning.

Arbeta kommun- och koncernövergripande

Precis som med andra bostadsförsörjningsfrågor är det viktigt att kommunen och dess bolag arbetar förvaltning- och bolagsövergripande gällande äldres boende. Som det konstaterades i diskussionen kring ägandefrågan har ett glapp uppstått i vem som ska driva frågan om boende för äldre på den reguljära bostadsmarknaden, vilket lett till en orimlig förväntan på socialförvaltningen och deras särskilda boendeformer.

Det är endast en liten del av de äldre som berörs av de särskilda boendeformer som finns i kommunen. Bostadsfrågan för äldre är betydligt större än så och innefattar även vanliga bostäder, infrastruktur, lokaler och andra kommunala angelägenheter.

I de intervjuade kommunerna tas hänsyn till detta på ett bättre sätt än vad Gislaveds kommun gör i dagsläget. Detta innebär att det finns en tydlig ansvars- och mandatfördelning samt kunskapsdelning mellan olika förvaltningar.

Antalet trygghetsbostäder behöver bli fler för att möta efterfrågan

Utredningen bedömer att det idag finns för få tillgängliga bostäder som syftar till att överbrygga glappet mellan ordinära bostäder och vård- och omsorgsboende, vilket är en konsekvens av det glapp i ansvar som existerat inom kommunen under en längre period. Fler bostäder med sådant syfte måste tillkomma för att det en välfungerande bostadsmarknad för äldre kan ta form, där de flyttkedjor som önskas i uppdragsbeskrivningen möjliggörs.

Utifrån kommunens boendeformer finns det därmed för få seniorbostäder/vanliga trygghetsbostäder för att möta efterfrågan. Det bedöms även finnas för få biståndsbedömda trygghetsbostäder. Det är dock svårare att bedöma behovet av biståndsbedömda trygghetsbostäder eftersom de är biståndsbedömda, vilket gör att de styrs av hur många som söker och tilldelas utifrån rådande bedömningsgrunder. Som diskuterat ovan kan en brist på biståndsbedömda trygghetsbostäder lösas av vanliga trygghetsbostäder.

Notera att ovanstående bedömning gäller olika former av trygghetsboende, inte vård- och omsorgsboende. Där bedömer kommunen ett överskott av platser under en tid framöver.

Kommunens åldersstruktur förändras – vi blir fler äldre

En viktig aspekt i efterfrågan är den demografiska utvecklingen. I befolkningsprognosen för Gislaveds kommun prognosticeras en utveckling mot en större andel och ett större antal äldre år 2030. Detta visas i tabell 4 nedan. Sammantaget förändras åldersstrukturen genom att den yngre befolkningen minskar samtidigt som den nuvarande befolkningen bor kvar i kommunen i takt med att de åldras. Detta innebär att personer i befolkningen som är över 65 år kommer öka i antal och dessutom utgöra en större andel av befolkningen.

I tabell 4 nedan presenteras befolkningsförändringen i kommunen fram till 2031. Det är tydligt att det framförallt är de över 80 som ökar mest, både procentuellt och i absoluta tal.

Tabell 4 Befolkningsförändring 2021-2031

	0-19 år	20-64 år	65-79 år	80 år eller äldre	Total befolkning
2021	7 278	16 042	4 456	1 764	29 541
2025	7 117	15 706	4 460	1 970	29 254
2031	6 917	15 128	4 714	2 236	28 994
Total förändring fram till 2031	- 362	- 914	+ 258	+ 472	- 547

Källa: Statisticon 2022

Det är även möjligt att studera var i kommunen ökningen av äldre sker. Detta görs med en lite äldre befolkningsprognos (från maj 2021), då årets siffror ännu inte hunnit beräknas av kommunens upphandlade konsult. Skillnaden i antal ska dock inte överskattas, men det råder mindre skillnader utifrån att dödligheten var lägre än väntat 2021.

I tabell 4 nedan visas antalet och andelen äldre i kommunens olika delområden. Det finns i praktiken ingen skillnad i bosättningsmönster mellan 65-79 åringar och de som är över 80 år, vilket gör att de redovisas som en grupp. Noterbart är att flest äldre till antalet bodde 2020 i Gislaveds tätort,

följt av Anderstorp tätort och Smålandsstenar tätort. Gislaved och Anderstorp är bostadsort för 48 % av de som är 65 år eller äldre.

Även befolkningsprognosen på delområdesnivå ingår i tabellen, vilket uppskattar att antalet äldre förväntas öka med 449 personer i tätorterna och 267 personer i landsbygdsområdena fram till 2030. Det framgår att Gislaveds tätort och det tillhörande landsbygdsområdet står för hälften av den totala ökningen av äldre. Inkluderas även prognosen för Anderstorp tätort och Anderstorps landsbygdsområde är det 60 % av den totala ökningen som kommer från dessa områden.

Vad det gäller fördelning mellan landsbygd och tätort bodde 80 % av de över 65 år i tätorterna och 20 % i landsbygdsområden år 2020. Dessa siffror förväntas vara 78,5 % respektive 21,5 % år 2030.

Tabell 5 Antal och andel boende per delområde, 65 + år

	Antal personer över 65 år som bor i delområdet 2020	Andel av alla över 65 år som bor i delområdet 2020	Antal personer över 65 år boende i delområdet 2030	Andel av alla 65 + som bor i delområdet 2030
Anderstorp tätort	998	16 %	1046	15 %
Anderstorp landsbygd	64	1 %	91	1 %
Reftele tätort	325	5 %	324	5 %
Reftele landsbygd	337	5 %	411	6 %
Hestra tätort	344	6 %	381	6 %
Hestra landsbygd	135	2 %	143	2 %
Gislaved tätort	1 941	32 %	2215	32 %
Gislaved landsbygd	241	4 %	328	5 %
Burseryd tätort	209	3 %	251	4 %
Burseryd landsbygd	166	3 %	192	3 %
Broaryd tätort	96	2 %	96	1 %
Broaryd landsbygd	123	2 %	154	2 %
Smålandsstenar tätort	913	15 %	974	14 %
Skeppshult tätort	93	2 %	80	1 %
Villstad landsbygd	162	3 %	176	3 %

Källa: Statisticon (2021)

Sammanfattningsvis förväntas fördelningen mellan landsbygd och tätorter vara relativt stabil över tid. Det som befolkningsprognosen framförallt belyser är att antalet äldre kommer öka i hela kommunen, vilket innebär fler äldre både i tätorterna och på landsbygden. Störst total ökning sker i området som innefattar Gislaved och Anderstorps tätorter och

landsbygdsområden. Här kommer fortsatt nästan hälften av de äldre bo och verka.

Genomförda beräkningar visar ett tydligt underskott på olika former av trygghetsbostäder

Som analysen av den demografiska utvecklingen visar kommer fler äldre finns i kommunen framöver. Med utgångspunkt i den demografiska utvecklingen för äldre, nuvarande efterfrågan på seniorbostäder 70 + samt med antaganden att halva köbildningen ska byggas bort gör en uppskattning av hur många bostäder som behöver tillkomma göras. Ett antagande görs om att efterfrågan är konstant över tid och över befolkningen. I tabell 6 nedan presenteras beräkningarna.

Tabell 6 Prognosticerat behov av seniorbostäder 2030

	2030
Antal seniorbostäder som behöver tillkomma med mål om att bli av med halva köbildningen	+ 211

Källa: Statisticon (2021a) och kommunens egna beräkningar

I detta bör dock vissa faktorer tas i beaktande. Troligtvis finns en del som skrivit upp sig i förtid och inte har ett behov av flytt för tillfället. Dessutom kan det faktum att det är två olika köer leda till att en person står i två köer och därför räknas dubbelt. Detta bedöms dock inte förekomma i så hög grad enligt de aktörer som ansvarar för köerna, men eftersom statistik saknas kan det inte uteslutas.

En annan faktor är att vid en analys av bostadsmarknadsenkäten från boverket tydliggörs det att det är få kommuner med motsvarande befolkning som har över 200 trygghetsbostäder, trots att de har angett att det råder balans på marknaden för boendeformen. Detta tyder på ett avtagande intresse (det vill säga att efterfrågan inte är konstant så som i beräkningen). Beräkningarna väger inte heller in betalningsvilja och hyresnivåer, vilket skiljer sig från kommun till kommun. Slutligen utgår beräkningen från befolkningsgruppen som är 70 år och över, trots att medelåldern är betydligt högre än så i trygghetsboende.

Med detta i åtanke bör eventuella nya trygghetsboende införas etappvis, där efterfrågan utvärderas i takt med att boendeformen växer fram.

Vanligt trygghetsboende kan subventioneras av både kommunen och staten

För att motverka höga produktionskostnader och stimulera nyproduktion införde regeringen investeringsstöd för äldre bostäder år 2016. Investeringsstöd är en form av subvention för nyproduktion där staten går in och betalar en viss del av kostnaden för byggnationen. Den finns både för särskilda boendeformer, det vill säga biståndsbedömdas trygghetsbostäder,

och vanliga trygghetsbostäder på den reguljära bostadsmarknaden. Totalt finns tre varianter av insatser som täcks av stödet. Dessa är:

1. Ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre
2. Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden
3. Anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus

Investeringsstödet för äldreboendebostäder har inte använts i särskilt hög grad i kommunen. Dessutom avser alla projekt som söks i närtid punkt tre i ovanstående lista, där alla omfattat anpassningsåtgärder.

Det är även möjligt för en kommun att införa en form av subvention till alla aktörer som uppför ett trygghetsboende. En sådan modell används bland annat i Eslöv, Västerås och Österåker kommun. Detta innebär att kommunen betalar en summa för varje lägenhet om året för att upprätthålla en anställd värd eller värdinna. I Eslöv kommuns fall är det 10 000 per lägenhet och år. Modellen är populär men den kan inte antas ha någon effekt på mängden nyproduktion av trygghetsbostäder.

Fyra alternativ för fler trygghetsboende i kommunen

Utredningen har tagit fram fyra alternativ till hur fler trygghetsboende kan möjliggöras i kommunen. Texten är upplagd på ett sådant sätt att först beskrivs alla möjliga alternativ, sedan presenteras det som utredningen rekommenderar under en separat rubrik. Alternativen som finns för att öka antalet bostäder är följande:

- Alternativ 1: nyproduktion genom kommunalägt bolag
- Alternativ 2: nyproduktion genom markanvisning
- Alternativ 3: ombildning av vård- och omsorgsboende/seniorbostäder
- Alternativ 4: ombildning av ordinära bostäder

Det skiljer sig i vad som är möjligt att genomföra beroende på om det är biståndsbedömt trygghetsboende eller vanligt trygghetsboende som ska införas. Detta beror på att den förstnämnda boendeformen är en särskild boendeform i enlighet med socialtjänstlagen och den sistnämnda en boendeform på den reguljära bostadsmarknaden. Detta innebär att det råder olika juridiska förutsättningar, framförallt i relation till lagen om offentlig upphandling, då vid biståndsbedömda trygghetsboenden förbinder sig kommunen i praktiken att betala hyra genom socialförvaltningen då de har exklusiv rätt till biståndsbedömning och anvisning av personer till boendeformen. Därför måste dessa diskuteras separat.

Alternativ I: Nyproduktion genom kommunalägt bolag

Alternativet innebär att kommunen ger i uppdrag till ett kommunalägt bolag att producera nya lägenheter.

Vanliga trygghetsbostäder

Kommunen har möjlighet att ge i uppdrag till det kommunalägda bolag som får huvudansvaret för äldres boende att bygga vanliga trygghetsbostäder enligt ovanstående modell. Detta hade reglerats genom det särskilda ägardirektivet. En projektgrupp med det kommunalägda bolaget, socialförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen bör etableras för att göra en mer konkret plan för genomförande.

Exakt vad kostnaden för nyproduktion innebär för kommunen är svårt att fastställa i en utredning av rådande omfattning. Det senaste projektet som genomförts underliknande förutsättningar var Ljungby som byggde 54 lägenheter med en kalkyl på 93,5 miljoner. Ljungby kommuns förutsättningar är liknande som Gislaveds kommun, givet förändringar i kostnad för byggmaterial och andra rörliga faktorer som kan tänkas påverka. Därför kan en liknande kostnad antas vara rimlig.

Nästa fråga är var en nyproduktion i så fall skulle kunna uppföras. Sett utifrån de demografiska förändringarna kommer flest äldre tillkomma i Gislaved och Anderstorp (räknas som en enhetlig marknad) samt Smålandsstenar. Detta anses därmed vara de bästa alternativen för nyproduktion.

Biståndsbedömda trygghetsbostäder

Kommunen kan också ge i uppdrag till det kommunalägda bolag som får huvudansvaret för äldres boende att bygga biståndsbedömda trygghetsbostäder. Socialförvaltningen skulle sedan skriva avtal med det kommunalägda bolaget och anvisa boende till de olika lägenheterna. Här är det viktigt att notera lagen om offentlig upphandling och om den kan undantas eller inte. Om det kommunalägda bolaget bygger nyproduktion av biståndsbedömda trygghetsbostäder gäller olika förutsättningar beroende på hur bolagen som äger fastigheterna är formerade. Detta beror det så kallade teckalundantaget. Mycket i detta fall är dock osäkert då det saknas fastställd praxis.

Teckalundantaget gäller intern upphandling, där specifika undantag görs om den upphandlande myndigheten kontrollerar den part som ingår i avtalet. Två kriterier måste i så fall vara uppfyllda för reglerna för LOU ska kunna undantas: verksamhetskriteriet och styrningskriteriet.

För att kontrollkriteriet ska vara uppfyllt ska kommunen ha samma kontroll över bolaget som över sin egen förvaltning. Detta innebär exempelvis att ett kommunalt fastighets- eller bostadsbolag ska vara

underställt sådan kontroll som gör det möjligt för kommunen att ha ett bestämt inflytande över bolagets strategiska mål och viktiga beslut. Om kommunen tillsätter bolagets styrelse och privat ägande saknas i bolaget är i regel kontrollkriteriet uppfyllt.

För att verksamhetskriteriet ska vara uppfyllt ska det kommunalägda bolaget bedriva mer än 80 procent av sin verksamhet för den kontrollerande myndighetens räkning. Verksamheten ska alltså huvudsakligen utövas åt den upphandlande myndigheten. Vanligtvis sker bedömningen på de senaste tre åren innan tilldelningen av kontrakt. Verksamhetskriteriet kan ske genom flera led, det vill säga flera kommunalägda bolag, så länge kriterierna är uppfyllda.

Kontrollkriteriet brukar i regel vara uppfyllt när det kommer till kommunala allmännyttiga bostadsbolag. Svårigheten brukar istället ligga i huruvida verksamhetskriteriet är uppfyllt. Frågan om ett kommunalt allmännyttigt bostadsbolag bedriver sin verksamhet mot kommunen eller kommuninvånarna är inte besvarad i praxis. En möjlig tolkning är att ett kommunalt bostadsbolag bedriver sin verksamhet mot kommuninvånarna, det vill säga mot privatpersoner i form av upplåtelse av hyresrätter. Att hyra ut bostäder till privatpersoner är i regel inte en verksamhet som utförs mot kommunen.

Med enklare formuleringar kan det konstateras att med ett kommunalägt bolag som äger kommunens fastigheter med verksamhetslokaler är teckalandantaget gällande. Gällande det kommunala bostadsbolaget, med privatpersoner som huvudsaklig verksamhetsmottagare, är det svårt att ge ett definitivt svar.

Vilka för- och nackdelar finns?

Fördelen med att från grunden bygga ett nytt boende är att det blir möjligt att helt och hållet implementera den modell för vanligt trygghetsboende som föreslås ovan. Detta ter sig svårare att göra genom andra alternativ.

Som tidigare konstaterat krävs en viss kvantitet av bostäder för att på bästa sätt implementera den modell som föreslås, där en värdinna anställs och en gemensamhetslokal tillskapas. I de intervjuade kommunerna Ljungby och Vaggeryd byggdes ca 50 lägenheter i respektive projekt, vilket anses vara ett bra riktmärke för ett projekt med nyproduktion i Gislaveds kommun. Det är svårt att nå upp i en sådan kvantitet på några andra sätt, till exempel ombildning av vård- och omsorgsboende eller ombildning av reguljära bostäder.

När nyproduktion tillkommer genom ett kommunalägt bostadsbolag kommer kommunen också inneha kontroll och styrmöjligheter på ett helt annat sätt än om det är privata aktörer som bygger. Detta kan vara positivt i framtiden för att bättre styra bostadsmarknaden för äldre.

Det är också så att nyproduktion kan, givet att teckalundantaget gäller, ge möjlighet att införliva både biståndsbedömda trygghetsboende samt vanliga trygghetsbostäder i samma fastighet. Eftersom biståndsbedömda lägenheter och vanliga trygghetsbostäder endast skiljer sig genom ett biståndsbeslut är det inte samma problematik som vid det som benämns flexibla boenden, där vård- och omsorgsplatser blandas med biståndsbedömda trygghetsbostäder. Sett till den juridiska osäkerheten är detta dock behäftat med risk.

En negativ aspekt är att kostnaden för nyproduktion är högre än de andra föreslagna alternativen och att tidshorisonten för genomförandet är långt.

Alternativ 2: Nyproduktion genom markanvisningsavtal

En markanvisning är en överenskommelse mellan Gislaveds kommun och en byggherre som ger den sistnämnda ensamrätten att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om att överlåta eller upplåta ett kommunägt markområde för bebyggande.

Genom markanvisningsavtal kan kommunerna ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet. Det innebär att det är möjligt att ställa krav på att det är ett vanligt trygghetsboende för äldre som ska byggas av den privata aktören.

Vanliga trygghetsbostäder

Om markanvisning ska användas bör ett uppdrag ges till tekniska förvaltningen att i enlighet med riktlinjerna för mark, markanvisning och exploateringsavtal ta fram ett förslag för markanvisning av trygghetsbostäder.

Enligt kommunens riktlinjer kommunal mark, markanvisningsavtal och exploateringsavtal är två typer av markanvisning i synnerhet aktuella för Gislaveds kommun:

- Direktanbud
- Anbudsförfarande

Ett direktanbud är inte aktuellt för markanvisning av trygghetsbostäder då det enligt kommunens riktlinjer för markanvisning gäller områden med låg efterfrågan och det måste inkomma en intresseanmälan till kommunen.

Vid ett anbudsförfarande bjuder kommunen öppet ut aktuell markanvisning på marknaden genom annonsering på kommunens hemsida och via utskickade inbjudningar till bostadsmarknadens aktörer. Annonseringen ska tydliggöra att det är trygghetsboende som ska byggas och de andra krav som ställs på byggnationen. Från inkomna intresseanmälningar utser sedan kommunen ett antal aktörer som får

vidareutveckla sina projektförslag utifrån preciserade förutsättningar och villkor.

Markanvisningen ska erbjudas på ett avgränsat markområde eller fastighet som saknar en lagakraftvunnen detaljplan för flerbostäder eller grupphusbyggnation. Upprättandet av ny detaljplan med tillhörande utredningar bekostas av byggherren, om inte annat avtalas.

Förslagen granskas och utvärderas därefter av en förvaltningsövergripande jurygrupp ledd av kommunens stadsarkitekt. Jurygruppen ansvarar för att lämna förslag till beslut till politiken gällande markanvisningen. Kommunstyrelsens näringsutskott (KSNU) är den instans som beslutar vilken av byggherrarna som tilldelas markanvisningen. Genomförandeprocessen och marköverlåtelsen regleras i separata avtal som följer efter positivt politiskt beslut och tecknandet av ett markanvisningsavtal.

Kommunen bekostar inte något av produktionen utan det fungerar som vanlig privat nyproduktion. Inga kostnader tillkommer heller för kösystem eller drift, utan allt sker i privat regi.

De mest rimliga platserna att utföra en markanvisning genom anbudsförfarande är i de tätorter där efterfrågan på trygghetsbostäder kan vara högst, vilket då gynnar investeringsviljan hos privata aktörer. Utifrån den demografiska utvecklingen som tydliggjordes innan är detta Gislaved, Anderstorp, Smålandsstenar eller Hestra. Det ska dock uppfylla de krav som ställs i modellen för vanliga trygghetsbostäder, det vill säga att de har närhet till service.

Biståndsbedömda trygghetsbostäder

Det bedöms inte vara möjligt att tillskapa biståndsbedömda trygghetsbostäder genom markanvisning. Detta beror på att biståndsbedömda trygghetsbostäder kommer att omfattas av LOU vid tilldelning till privat aktör.

Detta kan förklaras genom följande scenario: Om kommunen hade genomfört en markanvisning i syfte att låta en byggherre uppföra biståndsbedömt trygghetsboende i kommunen hade fastigheten överlåtits till byggherren som då bygger bostäderna. Byggherren blir då ägare och erhåller tillstånd från IVO för att drifva det biståndsbedömda trygghetsboendet. I egenskap av beslutsfattare avseende bistånd hade kommunen haft en exklusiv rätt att förmedla samt ingå hyreskontrakt för boendena. Kommunen hade i sin tur tecknat hyreskontrakt i andra hand med respektive person som beviljats bistånd.

Byggherren har i detta fall utfört en prestation genom att uppföra det biståndsbedömda trygghetsboendet. Kommunens motprestation består i att erlagga hyra (vari kostnaderna för uppförandet av boendet är inkluderat),

vilket innebär att byggherren får en ekonomisk förmån i utbyte mot sin prestation. Vidare har kommunen, som en följd av markanvisningsavtalet och i den efterföljande egenskapen av förstahandshyresgäst, garanterats en tillgång till boendet för att använda det för offentliga ändamål. Denna garanterade tillgång innebär att kommunen har ett direkt ekonomiskt intresse i upphandlingsrättslig mening. Upphandlingsplikten skulle kvarstå även för det fall kommunen inte skulle vara part i hyresförhållandet, det vill säga den biståndsbeviljade ingår själv hyreskontrakt med hyresvärden. Vid den situationen har kommunen alltjämt ett direkt ekonomiskt intresse eftersom kommunen får sitt behov av biståndsbedömda trygghetsboenden tillgodosett samt att nödvändiga biståndsbeslut ger kommunen en exklusiv rätt att förse boendet med hyresgäster.

Vilka krav är möjliga att ställa i en markanvisning?

Det är möjligt att ställa vissa krav på modellen som ska gälla för vanliga trygghetsbostäder. Bland annat är det möjligt att ställa krav på att en värdinna ska anställas som betalas av en avgift på hyran.

Det kan också exemplifieras att lokaler ska finnas för de boende, till exempel gemensamhetslokal.

Exakt vilka krav som bör ställas i en eventuell markanvisning bör arbetas fram enligt den gällande processen i markanvisning, med hänvisning till ovanstående förslag till modell för vanligt trygghetsboende.

Vilka för- och nackdelar finns?

Den tydligaste fördelen med markanvisning är att kostnaden för vanliga trygghetsbostäder inte hamnar på den kommunala budgeten, utan på bostadsmarknadens parter (kommunalägda bolag får delta i markanvisningar, men då görs det i enlighet med grunduppdraget). Samtidigt kan kommunen välja mellan olika alternativ utifrån det som anses passa bäst på lång sikt. Att produktionskostnaden underlättas av investeringsstöd för äldreboende ökar dessutom investeringsviljan för bostadstypen.

Nackdelarna är att kommunen inte har kontroll över bostäderna och därmed tappar styrförmågan och omställningsmöjligheterna på lång sikt. Detta kan dock med fördel lämnas till marknadens mekanismer (om intresset inte finns för trygghetsbostäder om kommer de troligtvis ställas om till vanliga bostäder). Om privata aktörer använder investeringsstöd kommer de användas som trygghetsbostäder i minst åtta år, men sedan är det fritt att ändra bostadsform.

Alternativ 3: Ombildning av vård och omsorgsboende eller seniorbostäder 70+

Det tredje alternativet är egentligen tre alternativ inbakat i ett:

1. Ett vård- och omsorgsboende ombildas till biståndsbedömda trygghetsbostäder
2. Ett seniorboende 70 + ombildas till biståndsbedömda trygghetsbostäder.
3. Både ett vård- och omsorgsboende samt intilliggande seniorbostäder omvandlas till vanliga trygghetsbostäder enligt modellen som föreslagits ovan.

I utredningen har ett antal kriterier utarbetats för att bedöma om en ombildning av vård- och omsorgsboende på sikt bidrar till att efterfrågan möts och en välfungerande bostadsmarknad för äldre implementeras. Kriterierna styr också var det är lämpligt att genomföra ombildningar. Kriterierna är följande:

- Ombildningen bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende.
- Ombildningen ger en tillräcklig kvantitet av bostäder.
- Ombildning sker där service kan vara säkerställt över tid (t.ex. frisör, kollektivtrafik, matbutik, apotek)
- Ombildningen bidrar till minskade kostnader på sikt

Idag har de olika möjligheterna för ombildning av vård- och omsorgsboende svårt att möta alla dessa krav, vilket innebär att det inte ska ses som en fulländad lösning på det problem som finns på bostadsmarknaden för äldre. Det finns dock vissa fördelar med en sådan lösning.

Vad det gäller ombildning av seniorbostäder 70 + till biståndsbedömda trygghetsbostäder är det också en svårighet med att uppfylla den första och sista punkten.

En ombildning av både vård- och omsorgsboende och intilliggande seniorbostäder till vanliga trygghetsbostäder är det alternativ som bäst lever upp till ovanstående kravställning, men ger inte en särskilt stor mängd nya lägenheter.

Ombildning av vård- och omsorgsboende till biståndsbedömda trygghetsbostäder

Att ombilda vård- och omsorgsboende till biståndsbedömda trygghetsboende har utretts av socialförvaltningen tidigare i ett antal omgångar. Dessa slutsatser anses fortfarande till stor del vara relevanta och vägs in i utredningen. Nedan diskuteras de kriterier som ställts som krav för att en ombildning ska anses vara rimlig var för sig.

Ombildningen bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende

Ett av de huvudsakliga argumenten i utredningen är att kommunen idag saknar en välfungerande boendeform som bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende samt att det totalt finns för få tillgängliga sådana bostäder. Att fler biståndsbedömda trygghetsbostäder möjliggörs genom en ombildning av vård- och omsorgsboende, där det idag råder överkapacitet, är positivt ut en sådan aspekt.

Det bidrar dock inte till att skapa vanliga trygghetsbostäder till en bredare målgrupp, som tidigare också poängterats som viktigt i utredningen. Det bör därför endast se som en kompletterande lösning på den brist som socialförvaltningen pekat på för sina biståndsbedömda trygghetsbostäder.

Ombildningen ger en tillräcklig kvantitet av bostäder

En ombildning av ett vård- och omsorgsboende kräver ombyggnation. Detta beror på att det råder olika regler för utformningen av bostäderna beroende på om det är ett biståndsbedömt trygghetsboende eller ett vård- och omsorgsboende. Detta har tidigare utretts av socialförvaltningen.

För vård- och omsorgsboende gäller Boverkets byggregler för särskilda boende (avsnitt 3:228). Den fastslår att för en mindre grupp boende, i särskilda boendeformer för äldre, får rum för matlagning och för daglig samvaro samt utrymme för måltider delvis sammanföras till gemensamma utrymmen.

En biståndsbedömt trygghetsboende är istället i grunden en vanlig lägenhet. I Boverkets byggregler (avsnitt 3:22) fastslås bland annat att det ska finnas rum eller avskiljbar del av rum för matlagning med inredning och utrustning för matlagning såsom, spis, ugn, kyl, frys och diskho med en inredningslängd på minst 1,8 m.

Den ovanstående skillnaden resulterar i att lägenheterna måste byggas om vid en ombildning av vård- och omsorgsboende till biståndsbedömt trygghetsboende. I utredningen kring Mariagården ansågs 40 vård- och omsorgsboende ge 28 biståndsbedömda trygghetsbostäder. En sådan kvantitet anses långt mer än tillräcklig sett till nuvarande prognosticerat behov på biståndsbedömda trygghetsbostäder.

En mer rimlig kvantitet av biståndsbedömda trygghetsbostäder kan antas tillskapas från Klockaregården, som idag inhyser 24 permanenta platser; vilket gett 10-15 biståndsbedömda trygghetsbostäder. Detta hade på ett bättre sätt mött det behovet som idag finns hos socialförvaltningen.

Ombildning sker där service kan vara säkerställt över tid (t.ex. frisör, kollektivtrafik, matbutik, apotek)

I många intervjuer har vikten av att kunna vara nära matbutiker, frisörer och andra serviceinrättningar en viktig aspekt i att trygghetsboende ska upplevas som attraktiva (detta gäller både biståndsbedömda och vanliga). I vissa av kommunens mindre orter kan inte sådan service garanteras på sikt, vilket är viktigt att väga in i ett eventuellt ombildningsbeslut. Därför bör en ombildning fokuseras till de största orterna.

Ombildningen bidrar till minskade kostnader på sikt

En ombildning hade med största sannolikhet bidragit med en minskad kostnad för socialförvaltningen, vilket konstaterats i tidigare utredningsuppdrag kring en ombildning av Mariagården i Smålandsstenar. Det är dock viktigt att poängtera att de tidigare beräknade kostnadsbesparingarna inte längre är aktuella eftersom budgetram och personalbemanning på socialförvaltningens boende är annorlunda jämfört med när de tidigare utredningarna genomfördes. Därför bör kostnaden utredas igen om en sådan ombildning ska ske. Om Klockaregården hade ombildats hade besparingarna troligtvis inte varit lika stora, eftersom boendet innehar färre platser.

Ombildning av seniorbostäder till biståndsbedömda trygghetsbostäder

Det andra alternativet innebär att delar av det nuvarande beståndet av seniorboende 70 + omvandlas till biståndsbedömda trygghetsbostäder. Detta diskuteras nedan utifrån de fastställda kriterierna.

Ombildningen bidrar till att överbrygga glappet mellan vård- och omsorgsboende och ordinärt boende

Både seniorboende och biståndsbedömda trygghetsbostäder vänder sig till den målgrupp som önskar ökad trygghet, minskad isolering samt närhet till service, vilka är de bostäder som utredningen konstaterat att det råder brist på. Det innebär att en ombildning från seniorbostäder till biståndsbedömda trygghetsbostäder inte ökar antalet bostäder för denna målgrupp, utan ger snarare företräde för de som socialförvaltningen i biståndsbedömningen bedömt behöva en sådan lägenhet. Det löser inte grundproblemet med dagens bostadsmarknad för äldre.

Bedömningen är att biståndsbedömda lägenheter troligtvis inte ensamt kan överbrygga det glapp som beskrivs, utan de är till hjälp för de personer som fått biståndsbeslut. Det är viktigt att notera att antalet individer som får biståndsbedömning inte är heltäckande för det behov av tryggare bostäder som finns, utan precis som kön till seniorbostäderna visar finns ytterligare grupper som kan vara aktuella för vanliga trygghetsboende/seniorboende. På

lång sikt anses därför inte förändringen påverka möjligheten att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Om en ombildning från seniorbostäder 70+ till biståndsbedömda trygghetsbostäder genomfördes skulle fortfarande nya vanliga trygghetsbostäder behöva tillskapas för att möta den efterfrågan som finns och kompensera bortfallet av seniorbostäderna.

Man kan tänka att en ombildning på kort sikt skulle kunna underlätta för socialförvaltningens förmåga att tilldela biståndsbedömda trygghetsbostäder, men det kommer ta tid att genomföra en sådan ombildning. Det som hade behövt hända är att kommunfullmäktige gett i uppdrag till fastighet- och servicenämnden att upprätta avtal med socialförvaltningen om hyra av lägenheterna på samma sätt som de idag hyr vård- och omsorgsplatser. Om det gäller AB Gislavedshus seniorboende 70 + bör ett sådant uppdrag formuleras i deras ägardirektiv. Det innebär också att de måste frångå det kösystem som finns etablerat idag. Detta bör då ske successivt i samband med att de som bor där idag flyttar ut och lägenheterna lediggörs.

Eftersom en person kan bo flera år i en sådan lägenhet kan det ta tid innan lägenheterna frigörs. AB Gislavedshus har tagit fram siffror kring hur länge deras nuvarande hyresgäster bott i deras seniorboende 70 +, vilket antas vara representativt för alla seniorboende 70 + i kommunen eftersom fastighet- och serviceförvaltningen saknar sådan statistik. Det är tydligt att många bor länge i sina lägenheter, vilket stärker påståendet om att en sådan ombildning inte hade kunnat ske på kort sikt.

Tabell 7 Genomsnittlig boendetid för nuvarande hyresgäster i seniorboende 70+

Ort	Hur länge de som bor där idag i genomsnitt har bott i sin lägenhet
Gislaved	62 månader
Anderstorp	51 månader
Reftele	41 månader

Källa: AB Gislavedshus (2022)

Den sista aspekten som bör uppmärksammas är att en ombildning av seniorbostäder 70+ till biståndsbedömda trygghetsbostäder innebär att de som väntat i kön prioriteras ned till förmån för de som fått biståndsbeslut av socialförvaltningen, vilket kan leda till besvikelse, oro och minskat förtroende för kommunen bland de som stått i kön en längre tid.

Ombildningen ger en tillräcklig kvantitet av bostäder

Som Tabell 1 redogjorde för finns idag 133 seniorbostäder fördelade på sex orter, där Hestra har lägst antal med 12 och Gislaved har flest med 32. En

ombildning till biståndsbedömda på en av orterna hade i så fall täckt det behov som socialförvaltningen bedömt finnas med god marginal. Det är snarare så att det riskerar att bli ett överskott av biståndsbedömda trygghetsbostäder, även om bara en ort väljs ut för ombildning.

Det som händer om det blir ett överskott på biståndsbedömda trygghetsbostäder är att efterfrågan på vanliga trygghetsbostäder kommer öka ytterligare, då socialförvaltningen får tomställda biståndsbedömda trygghetsbostäder.

Ombildning sker där service kan vara säkerställt över tid (t.ex. frisör, kollektivtrafik, matbutik, apotek)

Även i detta fall gäller att en ombildning bör ske i de större tätorterna för att kunna garantera en rimlig servicenivå över tid, där samma argument som för en ombildning av vård- och omsorgsboende är gällande.

Ombildningen bidrar till minskade kostnader på sikt

För hela den kommunala organisationen skulle en ombildning av seniorbostäder till biståndsbedömda trygghetsbostäder inte innebära några kostnadsskillnader. Det som riskerar att ske är att socialförvaltningen får mer kostnader, vilket beror på hur väl platserna fylls och hur internhyran mellan socialförvaltningen och fastighet- och service eller AB Gislavedshus formuleras.

Risken är, sett till att det krävs en biståndsbedömning för att få plats i ett trygghetsboende, att socialförvaltningen står med tomma lägenheter på samma sätt som de gör på sina nuvarande vård- och omsorgsboende. Detta eftersom det inte finns tillräckligt med personer att anvisa en lägenhet till. Den prognos som socialförvaltningen presenterat bör vara vägledande i vilken av orterna ett seniorboende ska bli biståndsbedömda trygghetsbostäder. Ombildas de största fastigheterna kommer det enligt prognosen finnas tomställda lägenheter även där.

En ombildning av både vård- och omsorgsboende och seniorboende 70+ till vanliga trygghetsbostäder är ett alternativ

Det finns en viss potential i att ombilda vård- och omsorgsboende och intilliggande seniorboende 70 + till vanliga trygghetsbostäder, snarare än att enbart fokusera på biståndsbedömda trygghetsbostäder. Detta eftersom det skapar möjligheten att införa den modell som föreslogs ovan för vanliga trygghetsbostäder.

Det konstaterades ovan att en ombildning av vård- och omsorgsboende till biståndsbedömda trygghetsbostäder ger en positiv effekt i att fler bostäder som syftar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende tillskapas. Det negativa är dock att det inte prognosticeras ett behov på fler än 10 lägenheter fram till 2030 och

dessutom, som tidigare konstaterat i utredningen, finns risken att biståndsbedömda trygghetsbostäder inte täcker hela den målgrupp som kan tänkas ha behov av en sådan boendeform.

Gällande ombildning av seniorboende 70 + till biståndsbedömda trygghetsbostäder anses detta inte ha en större effekt på den långsiktiga möjligheten att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende, eftersom det i praktiken inte tillkommer fler bostäder då de i grunden riktar sig till samma målgrupp. Det positiva är dock att det till viss del kan underlätta för socialförvaltningen att tydligare prioritera de som har ett biståndsbedömt behov av sådant stöd, snarare än kösystem med kötid som urvalskriterium. Det kommer dock troligtvis ta tid att genomföra en sådan ombildning då nuvarande hyresgäster måste flytta ut och ett hyresavtal formuleras innan socialförvaltningen kan anvisa personer till lägenheterna.

För att kunna skapa en långsiktigt fungerande bostadsmarknad för äldre måste också de grupper som inte täcks av de biståndsbedömda lägenheterna inkluderas vid en eventuell ombildning. En lösning på detta är att ett vård- och omsorgsboende och de anslutande seniorboendena 70 + ombildas till vanliga trygghetsbostäder där en värdinna anställs. I dessa bör det utredas om en viss andel av lägenheterna ska tillhandahållas socialförvaltningen som biståndsbedömda lägenheter.

Det finns två alternativ som möter de avgörande kriterier som lagts fram ovan: Klockaregården i Anderstorp och Mariagården i Smålandsstenar.

På Klockaregården i Anderstorp finns 24 platser på vård- och omsorgsboendet och 24 seniorboende 70 +. Om allting hade omvandlats, inkluderat den ombyggnation som kommer krävas på vård- och omsorgsboendet, kan möjligtvis 30-35 vanliga trygghetsbostäder frigöras (24 seniorboende 70+ plus det antal som kan byggas om till trygghetsbostäder i vård- och omsorgsboendet). Detta kan vara tillräckligt för att frigöra medel för den modell som föreslagits ovan, där en värdinna anställs och resterande regler införs. Det som även är en fördel är att Gislaveds tätort ligger geografiskt nära och de vård- och omsorgsboende som finns där har idag tomställda lägenheter. Detta innebär ett skifte mot att vård- och omsorgsboende koncentreras till Gislaveds tätort, samtidigt som Anderstorp får agera pilotprojekt till den nya modell för trygghetsboende som föreslås införas. AB Gislavedshus hade i sådana fall fått i uppdrag att genomföra ett sådant projekt då de äger fastigheten för Klockaregården.

De exakta kostnaderna för en ombildning har inte utretts fullt ut, utan bör utredas vidare om socialnämnden anser att det är något som de kan tänka sig genomföra.

Mariagården har redan utretts utifrån en möjlig ombildning, där vård- och omsorgsboendet skulle ombildas till biståndsbedömda trygghetsboende. I

anslutning till boendet finns även 16 seniorboende 70 +. Om seniorboende 70 + hade inkluderats och både vård- och omsorgsplatserna samt seniorbostäderna istället ombildas till vanliga trygghetsbostäder de istället hade ombildats till vanliga trygghetsbostäder hade totalt 40 vanliga trygghetsbostäder frigjorts. Detta hade också varit inom rimlig kvantitet för att införa modellen som föreslagits ovan.

Alternativ 4: Ombildning av ordinära bostäder

Ett sista alternativ är att ombilda vanliga lägenheter i AB Gislavedshus bostadsbestånd till antingen biståndsbedömda trygghetsbostäder eller vanliga trygghetsbostäder. Processen hade sett likadan ut oavsett om det var biståndsbedömda lägenheter eller inte, vilket gör att de diskuteras ihop.

Det som hade behövt genomföras var att kommunstyrelsen tillsammans med socialförvaltningen och AB Gislavedshus i nästkommande översiktsplan pekar ut ett bostadsområde som succesivt omvandlas till trygghetsbostäder i takt med att nuvarande hyresgäster flyttar ut. En sådan ombildning skedde i Eslövs kommun, där deras tidshorisont var ungefär 10-15 år.

Detta är en billig och bra lösning som möter efterfrågan på ett sätt som innefattar låga kostnader och en bättre anpassning av bostadsbeståndet efter rådande efterfrågan. Problemet är att kommunens bostadsmarknad inte kan vänta i 10-15 år för en sådan förändring, då de demografiska förändringarna inträffar tidigare. Detta betyder inte att man borde låta bli att utforska idén, utan snarare använda den som ett komplement till en snabbare process.

Det är viktigt att om en process om ombildning av vanliga bostäder startas ska kravet om att service ska kunna garanteras över tid gälla.

Utredningens förslag är att kombinera flera av alternativen

Utredningens huvudsakliga problembild är att det tomrum i ansvar som funnits i kommunkoncernen har lett till att för få boendialternativ och tillgängliga bostäder för äldre, särskilt gällande boendialternativ som kan överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Ovan presenterades fyra alternativ för att öka antalet sådana bostäder.

Ett viktigt vägval där ett ställningstagande krävs är hur kommunen på sikt ska möta den efterfrågan på bostäder för äldre som tydliggjorts genom enkäten som skickades ut 2021, antingen genom biståndsbedömning eller en mer generell modell.

Utredningen anser att på sikt kan en tillräcklig mängd vanliga trygghetsbostäder minska behovet av biståndsbedömda trygghetsbostäder, givet att de vanliga trygghetsbostäderna ökar i antal och att den föreslagna modellen implementeras på ett ändamålsenligt sätt. På sikt bör därmed vanliga trygghetsbostäder som är öppna för alla över 65 år vara den

dominerande boendeformer som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. Detta skapar en mer öppen bostadsmarknad för äldre med fler alternativ.

På kort sikt finns ett behov av biståndsbedömda trygghetsbostäder enligt socialförvaltningen och det måste hanteras samtidigt som fler vanliga trygghetsbostäder tillskapas. Detta innebär att två parallella processer måste igångsättas, där dels socialförvaltningens behov på 10 biståndsbedömda trygghetsbostäder ska mötas samtidigt som vanliga trygghetsbostäder ska öka i antal och där den modell som föreslagits ska implementeras.

Därför föreslås följande kombination av alternativen ovan:

- Nyproduktion av vanliga trygghetsbostäder genom AB Gislavedshus ska utredas och ett fullständigt förslag ska lämnas för att ge möjlighet att bedöma kostnad och genomförande.
- Kommunen ska använda markanvisning för att möjliggöra fler vanliga trygghetsbostäder enligt utredningens föreslagna modell, företrädesvis i de områden i kommunen där service kan säkerställas över tid. Kraven i markanvisningen ska formuleras i samråd med kommunstyrelseförvaltningen och socialförvaltningen.
- Antingen Klockaregårdens eller Mariagårdens seniorbostäder 70 + bör successivt ombildas till biståndsbedömda trygghetsbostäder utefter socialförvaltningens behov.

De två första punkterna syftar till att öka antalet bostäder som bidrar till att överbrygga glappet mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. De innebär också en omvandling av bostadsmarknaden för äldre, där vanliga trygghetsbostäder blir den huvudsakliga boendeformen för detta ändamål. Nyproduktion genom ett kommunalägt bolag samt genom markanvisning bör ge mellan 50-100 vanliga trygghetsbostäder, givet att det är möjligt för det kommunalägda bolaget att bygga samt att intresset finns bland privata aktörer i en markanvisning.

Den sista punkten är en mer kortsiktig och syftar till att minska det behov som socialförvaltningen har av biståndsbedömda trygghetsbostäder. Detta sker i så fall successivt i och med att de nuvarande hyresgästerna flyttar ut. Eftersom behovet fram till 2030 endast anses vara 10 lägenheter bör en sådan lösning kunna mäta socialförvaltningens behov till viss del, trots att det tar tid för dessa lägenheter att frigöras.

Sammanfattningsvis är syftet med dessa tre alternativ är att på kort sikt frigöra några biståndsbedömda trygghetsbostäder till socialförvaltningen och på lång sikt öka antalet vanliga trygghetsbostäder som kan möta en bredare målgrupp.

Framtida förändringar för en välfungerande bostadsmarknad

Som tidigare konstaterats bör införandet av vanliga trygghetsbostäder ske etappvis, så att en kontinuerlig uppföljning av efterfrågan kan göras.

Ovanstående kombination av alternativ bör därför ses som ett första steg i att genomföra en strukturell förändring av bostadsmarknaden för äldre.

En framtida förändring som konstaterats i utredningen är också att de nuvarande seniorboende 70+ bör ombildas till vanliga trygghetsboende utefter den modell som föreslagits. Detta bör göras efter eller i samband med att en ägarförflyttning av fastigheterna genomförs. På så sätt möjliggörs de ekonomiska vinster som en sådan förändring kan innebära. Detta är som tidigare nämnt möjligt om en värd eller värdinna anställs.

Om det efter att ovanstående alternativ genomförts finns ett fortsatt stort intresse för vanliga trygghetsbostäder bör en ombildning av vård och omsorgsboende samt omkringliggande seniorboende 70 + till vanliga trygghetsbostäder genomföras. Detta för att bättre anpassa bostadsbeståndet för äldre efter den efterfrågan som finns samt att inte förlita sig på att nyproduktion kan utgöra hela lösningen. Detta innefattar en ombildning av antingen hela Klockaregården i Anderstorp eller hela Mariagården i Smålandsstenar till vanliga trygghetsbostäder utefter det förslag som diskuterades under rubriken ”*En ombildning av både vård- och omsorgsboende och seniorboende 70+ till vanliga trygghetsbostäder är möjligt*”.

Utredningen anser dock att det är viktigt att först öka antalet vanliga trygghetsbostäder samt att möta behovet från socialförvaltningen på biståndsbedömda trygghetsbostäder innan en sådan förändring görs. På så sätt kan kommunen möta den oro som uppstår vid förändringar av antalet vård- och omsorgsboende i kommunen.

Flexibla boendeformer

Tolkning av flexibla boendeformer

Utredningen tolkar begreppet flexibla boendeformer som att det ska vara möjligt att ett vård- och omsorgsboende även ska inhysa biståndsbedömda trygghetsbostäder och på så sätt fylla de tomställda lägenheter som finns inom den sistnämnda boendeformen. Detta innebär att vissa av rummen skulle vara biståndsbedömda trygghetsbostäder och vissa av rummen vård- och omsorgsboende.

Utredningen anser att flexibla boendeformer inte bör införas

Utredningen anser att flexibla boendeformer, utifrån ovanstående tolkning, inte ska införas. Slutsatsen baseras på följande argument:

- Ombyggnation krävs
- Blandat boende kan skapa gränsdragningsproblem på boenden
- Det riskerar att på sikt minska möjligheten till en välfungerande bostadsmarknad för äldre

De olika argumenten diskuteras under respektive rubrik nedan.

Ombyggnation krävs oavsett

Som det diskuterades ovan under alternativet för ombildning av vård- och omsorgsboende krävs i de flesta fall ombyggnation om biståndsbedömda trygghetsbostäder ska kunna skapas på vård- och omsorgsboende. Detta medför kostnader för ombyggnation för att klara Boverkets regler på utformning av en bostad.

Blandat boende kan skapa gränsdragningsproblem

Att blanda biståndsbedömda trygghetsboende med vård- och omsorgsboende kan skapa gränsdragningsproblem, både för de boende och för personalen. Om biståndsbedömda trygghetsboende hade hamnat insprängda bland särskilda boendeformer hade möjligheten funnits att grannar på boendet haft rätt till olika mängd omsorg utifrån deras olika biståndsbeslut. Detta kan vara svårt för hyresgästen att förstå och skapa frustration hos den enskilde. Likaså kan det vara svårt för personalen att endast ge den omsorg som finns enligt biståndsbeslutet när en sådan blandning uppstått.

Det riskerar att på sikt minska möjligheten till en välfungerande bostadsmarknad för äldre

Flexibla boende är i grunden inte en flexibel lösning, sett till att ombyggnation krävs samt att det skapar gränsdragningsproblem för både boende och för personalen. Det är inte heller en helhetslösning som motverkar de strukturella problem som identifieras, där det dels inte bidrar till att öka de olika formerna av trygghetsbostäder i en sådan mängd att efterfrågan möts. Det ger inte heller möjlighet till att implementera den modell för vanliga trygghetsboende som föreslagits. Att angripa problemet med en sådan lösning anses inte gynnsamt över tid.

IVO har inte tagit ett principiellt beslut i frågan

Efter kontakt med IVO framkommer det att inte finns något principiellt ställningstagande från IVO som hindrar möjligheten för en blandning av biståndsbedömda trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende. Det har inte heller varit möjligt att söka fram tidigare beslut från IVO då deras registratur inte är uppbyggt på ett sådant sätt.

Förslag till genomförande

1. I samband med översynen av de kommunala bolagen ska slutsatserna i ovanstående utredning vägas in. Frågeställningarna kring ekonomiska konsekvenser samt hyressättning vid förflyttning av ägandet av fastigheter till kommunala bolag ska särskilt analyseras.
2. Kommunhus AB uppdrar till AB Gislavedshus att utreda möjligheten till nyproduktion av ett vanligt trygghetsboende. Socialförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen ska samrådas i processen. Ett helhetsförslag på vad kostnader blir och konsekvensen för bolagets verksamhet ska ingå.
3. En markanvisning ska planeras för att möjliggöra vanliga trygghetsbostäder i kommunen. En lämplig plats ska väljas och kravställningen i anbudsförfarandet ska utarbetas av tekniska förvaltningen i samråd med kommunstyrelseförvaltningen och socialförvaltningen i enlighet med kommunens riktlinjer för kommunal mark, markanvisningsavtal och exploateringsavtal.
4. Vid uppsägning av enskilt hyresavtal vid Klockaregården och Mariagårdens seniorboende 70 + ska lägenheten tilldelas socialförvaltningen i syfte att bli biståndsbedömd trygghetsbostad om behov finns. Detta innebär att ett avtal mellan socialförvaltningen och fastighetens ägare formuleras och nuvarande kösystem frångås.

Referenser

Boverket (2020). Äldre personer.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/aldre-personer/> Hämtad 2022-01-27.

Gebert Persson, S., & Bellman, L. (2015). Flyttkedjor och boende på ålderns höst.