



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Malin Englund
0171-625223
malin.englund@enkoping.se

Kommunfullmäktige

Antagande av bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

- Att anta Bostadsförsörjningsprogrammet med bilagan *Analys av bostadsmarknaden*

Ärendet

Bakgrund

Det nu aktuella bostadsförsörjningsprogrammet antogs 2015, och mycket har hänt sedan dess i kommunen. Vi har nu en helt annan typ av befolkningstillväxt i kommunen än vad det var när det tidigare programmet togs fram, och därigenom ett annat behov av bostäder. Det, i kombination med att lagstiftning och andra förutsättningar förändrats, gjorde att beslut togs i PLEX (2021-02-11) om att uppdatera bostadsförsörjningsprogrammet för kommunen.

Det nya uppdaterade bostadsförsörjningsprogrammet ger en samlad bild för hur Enköpings kommun avser säkerställa en långsiktig bostadsförsörjning och är framtaget i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Här beskrivs vilka utgångspunkter som är viktiga för bostadsförsörjningen så som lagar, mål och planer och vilka kommunens verktyg är. Framtida behov redovisas för att sedan kokas ner till mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska tillsammans med översiktsplanen vara vägledande vid ställningstagande i nya planbesked så att en bred variation av olika bostadsformer som möter behoven, fortsatt kan erbjudas inom planberedskapen. BFP kommer även vara ett underlag till översiktsplanen.

Ärendets beredning

Förslaget till bostadsförsörjningsprogram har tagits fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med Kommunledningsförvaltningen, Utbildningsförvaltningen, Socialförvaltningen, Vård- och omsorgsförvaltningen, Enköpings hyresbostäder (EHB) och Uppsala bostadsförmedling.

Bostadsförsörjningsprogrammet var på samråd mellan 2022-04-04 och 2022-06-06. Under samrådet har synpunkter kommit in från länsstyrelsen, Tekniska nämnden, Vård- och omsorgsnämnden, utbildning- och arbetsmarknadsnämnden, Socialnämnden, Eskilstuna och Strängnäs kommun, Västerås stad, Uppsala bostadsförmedling, EHB och SPF Enabygden. Genomgående är remissvaren positiva till Bostadsförsörjningsprogrammet, det beskrivs att programmet är väl genomarbetat, tydligt och välskrivet. Länsstyrelsen har framfört att man gärna sett genomförandeplanen, och att det är svårt att bedöma om riktlinjerna i bostadsförsörjningsprogrammet är tillräckliga utan detta program. I samtal med länsstyrelsens handläggare har kommunen säkerställt att detta inte hindrar antagande av programmet, och genomförandeplanen kommer att skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bostadsförsörjningsprogrammet med underlag har reviderats utifrån inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning är att programmet är redo att antas.

Ekonomiska konsekvenser

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett dokument som inte kräver ekonomiska investeringar. Dokumentet pekar däremot ut en riktning för att möjliggöra tillväxt, vilket kan ge ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala och miljömässiga konsekvenser

Bostadsförsörjningsprogrammets mål syftar mycket till att skapa trygga och långsiktigt hållbara bostäder för hela befolkningen. Detta program är ett steg på vägen mot social och ekologisk hållbarhet i samhällsbyggnationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-03-08

Bostadsförsörjningsprogrammet

Bilaga 1: Analys av bostadsmarknaden, daterad 2023-03-08

Samrådsredogörelse, daterad 2023-03-10

Isabell Lundqvist Eklund
Bitr. Chef strategisk planering
Enköpings kommun

Malin Englund
Strategisk samhällsplanerare
Enköpings kommun



Beslutet skickas till:

Länsstyrelsen, Uppsala län, för kännedom
Enköpings Hyresbostäder (EHB), för kännedom
Enköpings kommuns samtliga nämnder, för kännedom
Uppsala bostadsförmedling, för kännedom
Region Uppsala, för kännedom
Kommunala pensionärsrådet, för kännedom
Kommunala tillgänglighetsrådet, för kännedom
Ena Energi, för kännedom
Hyresgästföreningen, för kännedom
Eskilstuna kommun, för kännedom
Strängnäs kommun, för kännedom
Västerås stad, för kännedom

Bostadsförsörjningsprogram

Enköpings kommun



ENKÖPINGS
KOMMUN

Ärendenummer
KS2021/46

Dokumenttyp
Program

Beslutad av
Kommunfullmäktige

Gäller f.om.

Gäller t.om.

Ersätter
Bostadsförsörjningsprogrammet 2015

Gäller för
Enköping kommun

Ansvarig funktion
Verksamheten strategisk
planering

Reviderad

Innehållsförteckning

Inledning	5
Bakgrund.....	5
Syfte	6
Process för framtagande	6
Mål och riktlinjer	7
1 Långsiktigt och kvalitativt bostadsbyggande	7
Riktlinjer	7
2 Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden	8
Riktlinjer	9
3 Trygga och attraktiva boendemiljöer	10
Riktlinjer.....	11
Utgångspunkter	12
Lagstiftning.....	12
Nationella mål.....	13
Statlig utredning om en socialt hållbar bostadsförsörjning	14
Regionala mål och planer.....	15
Storregional samverkan.....	15
Fyra Mälarstäder	15
Regional utvecklingsstrategi Uppsala	15
Kommunövergripande mål	17
Enköpings vision 2030	17
Kommunfullmäktiges långsiktiga plan 2020-2023.....	17
Hållbarhet	17
Ekonomi.....	18
Kommunens verktygslåda.....	19
Översiktsplanering.....	19
Detaljplanering	20
Markinnehav och markstrategi	21
Lokalförsörjning.....	21
Det allmännyttiga bostadsbolaget.....	21

Bostadsförmedling	23
Genomförande och uppföljning	24
Relaterade dokument.....	24

Inledning

Enköpings kommun är en växande kommun i en växande region. År 2032 beräknas befolkningen uppgå till drygt 54 000 invånare. Det innebär en befolkningstillväxt på upp emot 6 300 personer och 13 procent jämfört med 2022. Befolkningsökningen kommer bland annat innebära ett ökat behov av bostäder.

Bostadsförsörjning handlar om att ha en plan för att tillgodose behovet av nybyggnation för att möta befolkningstillväxten. Men även om att hantera och tillgodose behov för grupper med särskilda behov på bostadsmarknaden. Kommunerna skapar förutsättningar för nya bostäder genom bland annat planläggning.

Det här bostadsförsörjningsprogrammet ger en samlad bild för hur Enköpings kommun avser säkerställa en långsiktig bostadsförsörjning och är framtaget i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Här beskrivs vilka utgångspunkter som är viktiga för bostadsförsörjningen så som lagar, mål och planer och vilka kommunens verktyg är. Framtida behov redovisas för att sedan kokas ner till mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bakgrund

År 2015 antog kommunen sitt första bostadsförsörjningsprogram innehållande mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Under perioden för framtagandet (2012-2015) genomgick Enköpings kommun en historiskt stor befolkningstillväxt, bland annat till följd av flyktingkrisen. Det skapade stora utmaningar för bostadsförsörjningen då nyproduktionen av bostäder varit relativt låg under 2000-talet. Särskilt påtagligt var det för utsatta grupper som alla har relativt lika behov. Det här återspeglas i bostadsförsörjningsprogrammet från 2015 där fokus låg på att skapa möjlighet för så många bostäder som möjligt.

Befolkningstillväxten har hållit i sig och Enköpings kommun är en av landets snabbast växande kommuner. De senaste åren har bostadsbyggandet ökat markant och bostadsbristen bedöms inte längre lika akut. Befolkningsökningen bidrar dock till utmaningar i planeringen vad gäller kommunens bostadsförsörjning. En stor utmaning ligger i att tillgodose bostäder till alla då nyproduktionen ofta blir dyr. En annan utmaning är ovissheten om framtida krissituationer och konflikter i omvärlden som kan komma att påverka bostadsförsörjningen.

Detta bostadsförsörjningsprogram ska fortsatt säkerställa behovet av nybyggnation i takt med befolkningsutvecklingen men fokus ligger på att skapa kvalitativa bostäder för alla.

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ange kommunens behov, mål och riktlinjer gällande bostadsförsörjningen.

Process för framtagande

Bostadsförsörjningsprogrammet har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med kommunledningsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen, socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, Enköpings hyresbostäder (EHB) och Uppsala bostadsförmedling.

Bostadsförsörjningsprogrammet skickades på remiss under april-juni 2022 och uppdaterades därefter i enlighet med inskickade synpunkter.

Programmet har tagits fram genom följande processteg och dokument:

- 1. Analys av bostadsmarknaden** utgörs av ett separat dokument som uppdateras årligen. Dokumentet innehåller statistik och analyser av bostadsmarknaden, hushållens behov, efterfrågan av bostäder och läget för särskilda grupper.
- 2. Bostadsförsörjningsprogram** (detta dokument) innehåller kommunens mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen och beslutas av kommunfullmäktige.
- 3. Genomförandeplan** utgörs av ett separat dokument som innehåller åtgärder, ansvarig förvaltning/avdelning/bolag och tidplan. Genomförandeplanen beslutas av berörda förvaltningschefer och EHB:s VD.

Mål och riktlinjer

Nedan presenteras förslag på mål och riktlinjer som Enköpings kommun ska arbeta utifrån vad gäller bostadsförsörjningen. Dessa samspelar med den inriktning som ges i kommunens övriga styrdokument med koppling till ämnesområdet. Övergripande för samtliga mål och riktlinjer är att bostadsförsörjningen och bostadsbyggandet ska bidra till en hållbar utveckling.

1 Långsiktigt och kvalitativt bostadsbyggande

Enköpings kommun har en stark befolkningstillväxt. Det ställer krav på kommunens samhällsbyggnadsprocess. Samhällsbyggandet ska ske med en helhetssyn, något som kräver samverkan mellan kommunens förvaltningar, näringslivet, exploatörer och kommunens invånare.

Kommunen ska ligga i framkant när det gäller hållbart och långsiktigt växande. Det påverkar både hur vi planerar nya områden och hur nya byggnader uppförs. Den fysiska planeringen ska samspela med infrastrukturplaneringen och utvecklingen av grön- och blåstrukturer för att säkerställa att dessa perspektiv är integrerade utvecklingen. Ny bebyggelse ska främst koncentreras till redan bebyggda områden för att nyttja redan gjorda investeringar samtidigt som värdefull naturmark skyddas från exploatering. Genom markanvisningar kan kommunen ställa krav på att nya byggnader ska vara energisnåla och uppföras med hållbara metoder och material.

Enköpings kommun ska ha en god framförhållning i den fysiska planeringen för att möta befolkningsutvecklingen och framtida behov inom bostadsförsörjningen. För det krävs ett långsiktigt och strategiskt arbete kring kommunens markinnehav.

Riktlinjer

- 1.1 Kommunen ska genom strategiska markförvärv arbeta upp en markreserv som möjliggör en långsiktig bostadsförsörjning.
- 1.2 Kommunen ska säkerställa en god planberedskap av bostäder i lagakraftvunna detaljplaner.
- 1.3 Kommunen ska kontinuerligt arbeta för att utveckla smidiga processer för planläggning, markanvisning och bygglov.
- 1.4 Kommunen ska verka för ett varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer i kommunens tätorter och stadsdelar.

- 1.5 Kommunen ska prioritera att färdigställa redan påbörjade exploateringsområden innan arbete startar med nya planprojekt.
- 1.6 Kommunen ska vara i framkant avseende hållbart byggande genom fokus på miljö, energi och kvalitet genom hela processen.
- 1.7 Enköpings hyresbostäder ska vara en marknadskompletterande aktör inom bostadsförsörjningen och aktivt verka för ett hållbart bostadsbyggande.

2 Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden

För att tillgodose olika gruppers behov krävs ett varierat bostadsutbud, med en variation av upplåtelseformer, bostadsstorlekar, hustyper och prisnivåer. En variation skapar möjlighet till rotation på bostadsmarknaden och ger hushållen möjlighet att bo kvar i kommunen även när livssituationen ändras.

Boendesegregation uppstår när olika grupper av befolkningen lever åtskilda från varandra i olika bostadsområden. En blandad bebyggelse med bostäder i olika prissegment kan attrahera olika hushåll till samma område. Ofta behöver blandningen öka på en än lägre geografisk nivå i de fall det finns tydliga uppdelningar inom en stadsdel. För att nå en ökad blandning av hushåll bör varje nyproduktionsprojekt sträva efter att komplettera med det som saknas i det aktuella området.

Under kommande period för det här bostadsförsörjningsprogrammet behövs särskilt fokus på unga och äldre som har svårt att få tillgång till den bostad man önskar. Ungdomar som vill flytta hemifrån ska kunna få tag i en bostad till rimlig kostnad. Äldre som önskar flytta från ett småhus eller en lägenhet med bristande tillgänglighet, ska kunna erbjudas tillgänglighetsanpassade bostäder med närhet till service och kommunikationer som på ett bra sätt passar deras individuella behov och plånbok. Just för äldre är det viktigt att säkerställa att bostaden är funktionell utifrån den äldres fysiska behov. Detta kan innebära anpassning av den egna bostaden, flytt till trygghetsboende eller till omsorgsboende, beroende på hur det enskilda behovet ser ut.

Förutom unga och äldre finns det andra grupper som har svårt att få tillgång till bostadsmarknaden, exempelvis hemlösa och ekonomiskt utsatta personer. Även för dessa personer är prisnivån viktig men även andra stödjande åtgärder.

I dagsläget är de relativt billiga hyresrätterna i kommunen ofta de bostäder som är lite äldre, medan nyproducerade hyresrätter oftast är betydligt dyrare. Behovet av hyresrätter med relativt lägre hyror är stort. Det visar sig bland annat genom stor efterfrågan hos bostadsförmedlingen och hos marknaden då många byggprojekt har intresserat sig för att bygga med investeringsstödet de senaste åren. Att få till bostäder med lägre hyra innebär dock en utmaning för byggaktörer och borttagandet av investeringsstödet bidrar till stora osäkerheter framgent.

De senaste åren har det byggts mycket hyresrätter och bostadsförmedlingen konstaterar en mättnad och tröghet i vissa projekt. Mättnaden finns främst i hyresrätter i det högre hyresnivåerna, och en efterfrågan av bostäder med lägre hyra kvarstår. Unga i familjebildande ålder som önskar flytta efterfrågar i större utsträckning ett marknära boende. För att möjliggöra rotation på bostadsmarknaden och säkerställa att det finns boendialternativ för livets alla skeden finns det behov av att komplettera med småhus och bostadsrätter, i takt med hyresrättsbyggandet.

Att äga sitt boende eller bo i bostadsrätt är på lång sikt det billigaste boendialternativet för hushållet. För att fler ska ha möjlighet att komma in på bostadsrättsmarknaden behöver bostadsrättsaktörerna utmanas och nya affärsmodeller uppmuntras för att underlätta för hushåll att kunna köpa sin första bostadsrätt.

Ett av kommunens verktyg för att påverka bostadsmarknaden är markanvisning. Vid markanvisningar finns ett stort handlingsutrymme när det gäller val av boendetyper och upplåtelseform och möjlighet att prioritera bostäder för målgrupper.

För att minska behovet av vardagstransporter och förenkla livspusslet behöver det man använder ofta ligga nära ens hem. Det kan exempelvis handla om förskola, skola, livsmedelsbutiker, fritidsanläggningar samt parker och grönområden. Detta är särskilt viktigt när det gäller bostäder för särskilda grupper.

Riktlinjer

- 2.1 Nyproduktion ska komplettera det befintliga beståndet, möjliggöra rotation på bostadsmarknaden och säkerställa att det finns boendialternativ för livets alla skeden.

- 2.2 Kommunen ska i exploateringsprojekt och tillsammans med fastighetsägare verka för att tillskapa lägenheter anpassade för unga och äldre.
- 2.3 Bostäder för särskilda grupper ska lokaliseras i lägen med god tillgänglighet till service och kommunikationer.
- 2.4 Enköpings hyresbostäder ska ta ett socialt ansvar och erbjuda ett varierat utbud av bostäder för olika faser i livet.

3 Trygga och attraktiva boendemiljöer

Befintliga och nya boendemiljöer ska utvecklas så att de stärker den sociala hållbarheten. Boendemiljöer ska upplevas som trygga, trivsamma, säkra och tillgängliga, med en hög kvalitet i gestaltning och arkitektur.

Kommunens invånare ska ha god tillgång till mötesplatser och områden för lek, aktivitet och rekreation. Detta gäller såväl i den befintliga bebyggelsen, som i framtida bostadsområden. Mötesplatser som bidrar till gemenskap och kontakt stärker den sociala hållbarheten i ett område. Närhet till grönska och natur bidrar både till att man rör sig mer och att rörelsen i sig ger fler hälsoeffekter. För de som inte själva är särskilt rörliga bidrar även utsikten mot grönområden till positiva hälsoeffekter.

För att underlätta för livspusslet och för dem som saknar egna transportmedel ska kommunen verka för bostadsprojekt som erbjuder smarta lösningar exempelvis gällande samnyttjande, tillgång till och delning av tjänster och produkter

Trygghet kan vara vetskapen om att man har råd att bo kvar, att man bor tillräckligt rymligt men det kan även vara kopplat till utformning av bostadsgårdar och närmiljön. En överblickbar bostadsgård och närmiljö upplevs ofta som tryggare än en stängd och isolerad. Genom att bygga blandat och integrera service och verksamheter inom bostadsområden skapas levande stadsdelar med rörelse under större delar av dygnet.

För barn och unga är det särskilt viktigt med den trygghet som en stabil bostadssituation kan ge. I barnkonventionens artikel 27 framgår att bostad är en förutsättning för barns fysiska, psykiska och sociala utveckling, och att samhället ska hjälpa till med detta genom materiellt bistånd och stödprogram. Det är därför viktigt att barns rätt till bostad värnas i arbetet med framtidens

bostadsbyggnation.

Riktlinjer

- 3.1 Kommunen ska vid planering av bostadsområden verka för en hög kvalitet i form av arkitektur och gestaltning.
- 3.2 Bostadsområden ska planeras så att de stimulerar till ett aktivt och hälsosamt liv genom närhet till rekreations- och grönområden.
- 3.3 Kommunen ska verka för att tillskapa mötesplatser/-lokaler inom bostadsområden.
- 3.4 Kommunen ska verka för bostadsprojekt som erbjuder smarta lösningar för exempelvis gemenskap och samnyttjande.
- 3.5 Trygghet ska vara en prioriterad fråga i befintliga och nya bostadsområden.

Utgångspunkter

Lagstiftning, styrdokument och mål på nationell och regional nivå utgör alla utgångspunkt i kommunens arbete med bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningsprogrammet behöver ta hänsyn till dessa och säkerställa att den inriktning som anges i dessa dokument ligger i linje med de på nationell och regional nivå. Kommunens styrdokument är en förlängning och ett verktyg för att nå de nationella och regionala målen.

Lagstiftning

Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning regleras av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen anger att varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla:

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

Som komplement till lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar finns förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser. Förordningen innehåller bestämmelser om regionala bostadsmarknadsanalyser som årligen ska tas fram av länsstyrelsen.

Även i svensk grundlag hanteras rätten till en bostad, genom regeringsformen som anger att: "Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa."

Kommunen har vidare ansvar enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) att tillgodose särskilda bostadsbehov.

Utöver planering av bostadsförsörjning ansvarar kommunen även för planläggning som styrs av plan- och bygglagen. Bostadsförsörjningen är ett av de allmänna intressena som den fysiska planeringen ska främja.

Ytterligare lagstiftning, så som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar samt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, påverkar i viss mån kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Sedan 1 januari 2020 är barnkonventionen en del av svensk lagstiftning. Det innebär att barns rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. I riksdagens nationella strategi för att implementera barnkonventionen ställs krav på kommunen att utveckla barn och ungdomars inflytande och delaktighet i samhällsplaneringen.

Nationella mål

Att ha en bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna.

FN:s medlemsländer har beslutat om en gemensam agenda, Agenda 2030, som innehåller 17 mål för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Mål 11 "inkluderande och säkra samhällen och bosättningar" handlar om rätten till bostad utan diskriminering på grund av kön, ålder, funktionsförmåga eller etnicitet.

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet i Sverige är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Bland de 16 nationella miljökvalitetsmålen är det framförallt målet om god bebyggd miljö som har koppling till kommunens bostadsförsörjningsansvar. Målet anger bland annat att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.

Boverket har tagit fram förslag till nationella mål, planer och program som har betydelse för bostadsplaneringen när det gäller hållbar utveckling. Boverket sammanfattar dessa i sju mål, varav följande har särskild bäring på bostadsförsörjning:

- Bostäder efter människors behov
- Attraktiva livsmiljöer
- God tillgänglighet i vardagen

Statlig utredning om en socialt hållbar bostadsförsörjning

Det pågick under 2020–2022 en statlig utredning där uppdraget var att titta på två viktiga delar i den sociala bostadspolitiken: uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun, samt de bostadspolitiska verktyg som kommuner har för att hjälpa de hushåll som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Målet var en socialt hållbar bostadsförsörjning där alla människor har ett tryggt boende som passar de egna behoven. Regeringens utredare analyserade om ansvarsfördelningen behöver förändras eller förtydligas samt analysera, förbättra och effektiviseras verktyg inom bostadsförsörjningen.

Utredningen kommer bland annat fram till att det finns ett behov av bostadspolitiskt fokus i skärningspunkten mellan socialtjänstens arbete och den ordinarie bostadsmarknaden, och att det finns behov av särskilda åtgärder för barnfamiljer för att fullt ut ta hänsyn till barns behov av trygghet och stabilitet.

Utredningen föreslår en ny samlad bostadsförsörjningslag som ska betona det gemensamma ansvaret och förbättra möjligheten till styrning inom området. Den föreslår också att staten ska ta ledningen i bostadsfrågan genom att ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjning. För kommunernas del föreslås en tydligare koppling mellan kommunala riktlinjer för markanvisningar och bostadsförsörjningsprogrammet, något som tagits hänsyn till i processen att ta fram detta styrdokument.

Regionala mål och planer

Storregional samverkan

Uppsala län driver tillsammans med Stockholm, Örebro, Södermanland, Östergötland, Västmanland och Gävleborgs län samarbetet Östra Mellansverige (ÖMS). Samarbetet kretsar kring befolkningsutmaningen och dess koppling till bostadsplanering, arbetsmarknad, utbildning, kompetensförsörjning och infrastruktur. Övergripande inriktningsmål är att stärka internationella kopplingar och förbindelser med storstadsregioner, länka samman de storregionala nodstäderna med Stockholm och med varandra genom koncentrerad, tät och sammanhållen bebyggelse i de bästa kollektivtrafiklägena.

Fyra Mälarstäder

Enköping, Eskilstuna, Västerås och Strängnäs är tillsammans en av Sveriges mest expansiva regioner. I det mellankommunala samarbetet fyra Mälarstäder (4M) är målsättningen att stärka varandra och tillsammans blir en starkare part i regionerna och i Sverige.

Inom samarbetet finns en beslutad handlingsplan för bostäder. I handlingsplanen finns mål om att Fyra Mälarstäder ska samverka kring frågor om bostadsförsörjning och arbeta med gemensam marknadsföring för att stärka bostadsbyggandet inom den gemensamma regionen.

År 2020 antogs även en gemensam utvecklingsplan där det bland annat konstateras att Fyra Mälarstäder fortsätter att växa mer än riksgenomsnittet och år 2050 beräknas vara 500 000 invånare. Den gemensamma målsättningen är att erbjuda livskvalitet för sina invånare, bland annat genom att ge invånarna jämlika förutsättningar och bredd av möjligheter samt att erbjuda ett varierat och kvalitativt bostadsutbud och samhällsservice.

Regional utvecklingsstrategi Uppsala

År 2021 antog Regionfullmäktige i Uppsala län den nya utvecklingsstrategin, som ska gälla för åren 2021–2024. Syftet med den regionala utvecklingsstrategin är att peka ut den strategiska riktningen för regionen och vad som behöver göras för att nå uppsatta mål och prioriteringar. En hållbar regional utveckling förutsätter en samsyn bland länets aktörer och en regional

utvecklingsstrategi är viktig för att genomförandet ska få kraft. För uthållighet och långsiktighet i arbetet baseras den regionala utvecklingsstrategin på länets tidigare strategier.

Länets vision och de globala målen för hållbar utveckling konkretiseras i tre strategiska utvecklingsområden för länet:

- En region för alla lyfter fram hur ett samhälle format efter människan ger ett gott liv, med öppna och inkluderande miljöer.
- En hållbart växande region fokuserar på samhällsutvecklingen i Uppsala län, dess natur och livsmiljöer och förhållandet till omkringliggande län.
- En nyskapande region tar fasta på betydelsen av ett livskraftigt näringsliv och civilsamhälle samt förmågan till utmaningsdriven innovation hos företag och organisationer.

Det är särskilt det andra utvecklingsområdet om en hållbart växande region som har koppling till bostadsförsörjningen. Nedan visas långsiktiga utvecklingsmål och åtaganden inom utvecklingsområdet där målet om säkra och attraktiva städer och livsmiljöer är det som främst berör bostadsförsörjningen.

Långsiktiga utvecklingsmål och åtaganden

Ett transporteffektivt samhälle med tillgängliga och hållbara transporter

- Arbeta för en ökad samordning av godstransporter
- Utveckla en samhällsplanering för hållbart resande

Säkra och attraktiva städer och livsmiljöer

- Utveckla bostadsbestånd i en god bebyggd miljö

Utveckla en tillförlitlig och fossilfri samhällsteknisk infrastruktur

- Eleffekt som möter ökande behov
- Utveckla den digitala infrastrukturen

Livskraftiga naturmiljöer och hållbar livsmedelsförsörjning

- Säkra ett miljömässigt hållbart samhälle
- Ökad samverkan och kunskapsöverföring inom länet för hållbar livsmedelsförsörjning

Arbete inom utvecklingsområdet bidrar till följande globala mål:



I takt med att Uppsala län växer krävs förstärkt samordning för att säkra en god bebyggd miljö med bostäder och lokaler efter behov. Den fysiska livsmiljöns utformning har stor betydelse för länets miljöpåverkan samt invånarnas hälsa och välbefinnande, varför det är viktigt att beakta hur våra fysiska och sociala miljöer är planerade. Det är av vikt att våra livsmiljöer är utformade efter invånarnas olika behov, värnar våra natur- och kulturmiljöer samt främjar hälsa.

Regional bostadsmarknadsenkät

Länsstyrelsen i Uppsala län följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länets kommuner genom Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Enkäten omfattar flera olika delar som berör bostadsförsörjning och bostadsmarknaden. Syftet är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen.

Länsstyrelsen sammanställer och analyserar kommunernas svar på enkäten i en rapport. Rapporten redovisar kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden, läget för särskilda grupper och beskrivning av kommunernas verktyg i arbetet med bostadsförsörjningen.

Kommunövergripande mål

Enköpings vision 2030

Visionen är "Enköping är inspirerande med en livsmiljö där alla kan utveckla sitt allra bästa jag". Värdeord är ansvar, trygghet, service och ambition.

Kommunfullmäktiges långsiktiga plan 2020-2023

På en övergripande nivå är det kommunfullmäktiges långsiktiga plan (2020-2023) som styr och prioriterar utvecklingen. Den långsiktiga planen beskriver kommunens uppdrag genom sex uppgifter med tillhörande mål:

- Delaktighet i samhällsutvecklingen och tilltro till demokratin
- Livslångt lärande
- Att leva ett självständigt liv
- Gemenskap, aktiviteter och upplevelser
- En hållbar och trygg livsmiljö
- Ett mångfasetterat näringsliv och en bred arbetsmarknad.

Det är främst förutsättningar om att leva ett självständigt liv och en hållbar och trygg livsmiljö som har direkt koppling till bostadsförsörjningsprogrammet.

Årligen tas årsplaner och budget fram med prioriteringar för kommunens verksamheter och bolag.

Hållbarhet

Enköpings kommun ska vara en hållbar omvärldsaktör där ekologisk hållbarhet vävs in med social- och ekonomisk hållbarhet på ett självklart sätt och där

hållbarhetsperspektiven drar fördel av varandra med ett balanserat och rättvist resultat. Kommunen strävar efter att analysera och lösa hållbarhetsutmaningar tillsammans med andra aktörer, över formella gränser på ett innovativt sätt.

Enköping är en del av "Viable Cities", föregångsstäder i Europa som satsar på att bli klimatneutrala 2030. Enköping strävar efter en hållbar ekonomi, i betydelsen en god ekonomisk styrning som inte medför negativa konsekvenser för vare sig den ekologiska eller sociala hållbarheten. Med andra ord så ska de ekonomiska strukturerna och besluten stödja hållbarhet inom andra områden. Kopplat till styrmodellen ska hållbara ekonomiska modeller och stödjande analys kring hållbarhet och ekonomi utvecklas.

Omställningen i Enköping ska vara kostnadseffektiv, socialt balanserad samt rättvis. Stadsutveckling och bostadsförsörjningen har en viktig del i att stödja arbetet mot en hållbar omvärldsaktör. Att integrera hållbar stadsutveckling är inte bara en teknisk fråga utan även en organisatorisk. Ett integrerat samarbete behövs där olika kompetenser arbetar tillsammans och utvecklar gemensamma planer för att säkerställa att stadens mål och vision nås.

Ekonomi

Kommunens ekonomi kräver framöver åtgärder som håller tillbaka kostnadsutvecklingen. Intäkter från skatter, generella bidrag och utjämningsystemet kommer inte att öka lika mycket som kostnader för befintlig verksamhet och kommande kostnader på grund av förändringar i demografin och stora investeringsbehov. För att uppnå god ekonomisk hushållning och kommunfullmäktiges finansiella mål måste investeringar hållas på en långsiktigt hållbar nivå.

Men det finns ett stort behov av investeringar inom kommunkoncernen. Den skatte-finansierade verksamheten domineras av investeringar i lokaler, såväl i nya samt underhåll i befintliga lokaler. När kommunen växer behövs också ökad nivå av investeringar i infrastruktur.

För att höja självfinansieringsgraden blir det fortsatt nödvändigt att sänka investeringsutgifterna genom prioritering av investeringar, men även att hitta andra alternativ som inte ökar kommunens låneskulder. Oavsett om kommunen tar nya lån eller hittar andra alternativ för finansiering av investeringsprojekten måste investeringsnivån anpassas till vad kommunen klarar av i ökad driftkostnad.

Kommunens verktygslåda

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är kommunens övergripande styrmedel i planeringen för bostadsförsörjningen. Till sin hjälp har kommunen flera olika verktyg för att påverka bostadsmarknaden och möjliggöra bostadsbyggandet. Genom det kommunala planmonopolet bestämmer kommunen hur mark ska användas och bebyggas.

Översiktsplanering

Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska vara vägledande för efterkommande planläggning och lovgivning. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i arbetet med översiktsplanen när det gäller att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Av översiktsplanen ska det framgå var i geografin kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Enköpings kommun har en fördjupad översiktsplan för Enköpings stad som antogs 2018 och arbetar i dagsläget med att uppdatera den kommunövergripande översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen möjliggör byggande av omkring 7 000 nya bostäder i Enköpings stad vilket innebär att nästan 18 000 nya invånare kan tillkomma fram till 2040. Utvecklingen ska främst ske genom förtätning inom den befintliga bebyggelsen men även genom nybyggnationsområden i stadens utkanter. Fokus ligger på att bygga samhälle inte bara hus. Det handlar om att blanda funktioner och upplåtelseformer enda ner på kvartersnivå. Men även att prioritera att färdigställa redan påbörjade exploateringsområden innan arbete startar med nya större planprojekt.

Den kommunövergripande översiktsplanen fokuserar på utvecklingen i kommunens mindre orter. En viktig del i bostadsutvecklingen är att skapa möjlighet att bo kvar på orten genom hela livet. För att det ska vara möjligt krävs ett utbud av olika boendetyper och upplåtelseformer. I dag har de flesta orterna en relativt homogen bostadsbebyggelse som främst består av småhus. Bostadsbyggandet har också en viktig roll när det gäller att upprätthålla service på orterna genom ökat underlag.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att ligga till grund för den del av översiktsplanen som behandlar bostadsbyggnation.

Detaljplanering

Detaljplanering är den juridiskt bindande delen inom den fysiska planeringen och innebär ett genomförande av den översiktliga planeringen. Genom upprättande av detaljplaner regleras hur marken får användas. I detaljplanen regleras bland annat bebyggelsens volym, struktur och byggrätter.

Detaljplaneringen utgör grunden för att kunna bygga bostäder men det är ett verktyg med begränsad möjlighet att styra genomförandet såväl i tid som upplåtelseform.

De detaljplaner som har vunnit laga kraft men ännu inte har genomförts utgör tillsammans det som kallas kommunens planberedskap. En förutsättning för ett aktivt och långsiktigt bostadsbyggande är att kommunen har en god planberedskap. En god planberedskap gör att kommunen medvetet kan styra utbyggnaden och ha framförhållning i kontakten med exploatörer och bostadsbolag.

Enköpings kommun har generellt en god planberedskap både i Enköpings stad och i flertalet kransorter. Planberedskapen omfattar för Enköpings stad en variation av bostadstyper.

Behovet av nya bostäder prognosticeras att vara högt under närmaste åren och för att fortsatt hålla god planberedskap krävs att kommande planprojekt prioriteras utifrån olika behov.

Antalet ansökningar om planbesked för bostadsprojekt som kommer in per år varierar liksom deras omfattning. Det är därför svårt att mäta planberedskap och planproduktion i antal nya detaljplaner som antas eller påbörjas. Genomförandehastigheten i olika detaljplaner kan också variera mycket beroende på saker utanför kommunens rådighet, som fastighetsägarens intresse och allmän konjunktur.

Utöver översiktsplanering, och lokalförsörjningsbehov behöver därför även bostadsförsörjningsprogrammet vara vägledande vid ställningstagande i nya planbesked så att en bred variation av olika bostadsformer som möter behoven, fortsatt kan erbjudas inom planberedskapen.

Markinnehav och markstrategi

Att äga mark är ett viktigt verktyg för kommunen för att kunna påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet. Många kommuner gör strategiska markförvärv för att ha beredskap för framtida markanvisningar för bostadsbyggande. Markanvisning innebär en överenskommelse mellan kommun och byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde för bebyggande.

Markanvisningen utgör ofta ett inledande skede i plan- och byggprocessen och har därför stor betydelse för vilka projekt som realiserar. Genom markanvisning är det möjligt att tex prioritera vissa målgrupper samt realisera de mål och prioriteringar som finns uppsatta i kommunens strategier och målsättningar.

Enköpings kommun har historiskt sett haft ett lågt markinnehav och det påverkar kommunens möjligheter att påverka samhällsutvecklingen och bostadsbyggandet långsiktigt. För att få en god markberedskap finns behov av att kommunen har en strategi för markförvärv, ständigt bevakar mark som är lämplig att förvärva och att kommunen förvärvar mark som är lämplig för bostadsändamål.

Lokalförsörjning

Lokalbehovsplaner tas fram årligen av verksamheterna och beslutas per nämnd. Planerna sträcker sig tre till tio år framåt i tiden. Utifrån lokalbehovsplanerna tas sedan en kommunövergripande lokalförsörjningsplan fram.

Syftet med kommunens lokalförsörjningsplan är att beskriva framtida behov av verksamhetslokaler på kort och lång sikt. Grunden för planen är hur kommunen växer och hur befintliga lokaler nyttjas samt balans mellan funktion (t ex nya arbetssätt) och långsiktig hållbar ekonomi. Tillsammans med kommunens översiktsplan och årliga befolkningsprognoser, skapar planen en helhetsbild för att kunna tillgodose rätt lokaler, i rätt tid och på rätt plats. Planen är ett underlag och prioriteringsstöd till den årliga budget- och planeringsprocessen.

Det allmännyttiga bostadsbolaget

För många kommuner utgör det allmännyttiga bostadsbolaget ett viktigt verktyg för bostadsförsörjningen. Både för samhällsutvecklingen då bolaget kan driva bostadsbyggandet men också genom att de tar ett stort socialt ansvar.

Syftet med kommunala bostadsbolag är att främja bostadsförsörjningen i kommunen genom att till exempel tillgodose bostadsbehov för olika grupper samt tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika slags hyresgäster.

Kommunen har ett särskilt ansvar att säkerställa att vissa grupper har ändamålsenliga bostäder. Det allmännyttiga bostadsbolaget, och bostadsförmedlingen, är två av många verktyg för att tillgodose dessa gruppers behov. Dessa grupper är:

- Personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- Nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen
- Asylsökande ensamkommande barn
- Äldre personer med behov av särskilt stöd

En kommun kan ge sitt kommunala bostadsbolag direktiv att det ska bidra till bostadsförsörjningen för olika grupper i samhället eller bygga ett visst antal bostäder under en angiven tidsperiod. Det här kan vara ett sätt att öka antalet hyresrätter i kommunens bostadsbestånd.

Enköpings hyresbostäder (EHB) är kommunens allmännyttiga bostadsbolag och kommunens största fastighetsägare med drygt 3 000 bostäder. Bostadsbeståndet består av lägenheter och radhus i Enköpings stad och i kommunens kransorter.

Kommunfullmäktige har beslutat om ett nytt ägardirektiv år 2019. "Bolaget ska medverka aktivt i utvecklingen av Enköpings kommun genom att utveckla nya och förnya befintliga bostadsområden med utgångspunkt i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer, agera marknadskompletterande och kunna erbjuda ett varierat utbud av bostäder för olika faser i livet. Bolaget ska ta ett socialt ansvar i allt arbete och aktivt arbeta för integration och motverka segregation. Årligen ska fem procent av nyuthyrningen erbjudas till personer som av särskilda skäl inte kan få en bostad på egen hand. "

Bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är ytterligare ett verktyg som kommunen kan använda sig av. En kommunal bostadsförmedling är en serviceinstans som förmedlar bostäder från flera olika fastighetsägare till enskilda hyresgäster. Kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen upprätta en bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden. Detta kan ske tillsammans med grannkommunerna. Bostadsförmedlingen finansieras genom köavgifter och kan – vid behov – även ta ut en förmedlingsavgift från de sökande som får en bostad via förmedlingen. Bostäderna ska förmedlas i turordning efter kötid.

År 2016 beslutade Enköpings kommunfullmäktige att hänvisa bostadsförmedlingsuppdraget inom Enköpings kommun till Uppsala Bostadsförmedling. Uppsala Bostadsförmedling ägs av Uppsala kommun men har uppdraget att förmedla bostäder i hela Uppsalaregionen. Vid årsskiftet var ungefär 117 500 bostadssökande registrerade hos Bostadsförmedlingen, varav över 6 000 var folkbokförda i Enköpings kommun. Totalt samarbetar bostadsförmedlingen med 48 kommunala och privata hyresvärdar vars bostäder finns utspridda i samtliga av länets åtta kommuner.

Sedan bostadsförmedlingen start (2016) har över 30 000 bostäder förmedlats, varav 2 700 i Enköpings kommun. I Enköping samarbetar EHB och ytterligare nio privata hyresvärdar med Bostadsförmedlingen vilket bidrar till att Enköping – efter Uppsala – är den kommun som Uppsala Bostadsförmedling förmedlar flest bostäder i.

Uppsala Bostadsförmedling arbetar aktivt med marknadsföring för att locka sökande till sina hyresvärdars bostäder. Bostadsförmedlingen har förmedlat flera nyproduktionsprojekt i Enköpings kommun och har i samband med dessa genomfört marknadsföringsinsatser mot potentiella bostadssökande både inom och utanför Enköpings kommun. Syftet med marknadsföringen är att lyfta såväl bostäderna som Enköpings kommun. Av de 754 bostäder som Uppsala Bostadsförmedling förmedlade i Enköpings kommun under 2021 kom 20 procent av de nya hyresgästerna från andra kommuner i länet. Ytterligare 30 procent av de som fick en bostad i kommunen flyttade till Enköping från ett helt annat län.

Genomförande och uppföljning

Då det är flera nämnder och bolagsstyrelser som har ansvar för kommunens bostadsförsörjning ställs krav på god samverkan. För att säkerställa ett genomförande av mål och riktlinjerna i bostadsförsörjningsprogrammet har en separat genomförandeplan tagits fram. Genomförandeplanen innehåller åtgärder, ansvarig förvaltning/avdelning/bolag och tidplan för när åtgärden ska genomföras. Genomförandeplanen beslutas av berörda förvaltningschefer och EHB:s VD.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunfullmäktige se över kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen varje mandatperiod. Nya riktlinjer ska även upprättas om förutsättningarna förändras. För att avgöra om förutsättningarna förändrats behöver arbetet följas upp och utvärderas kontinuerligt.

Det årliga arbetet med Boverkets bostadsmarknadsenkät samt kommunens lokalförsörjningsplaner utgör ett viktigt underlag i utvärdering och analys. Dessa sammanfattas årligen som en del i den analys som är bilagd bostadsförsörjningsprogrammet. Även den tillhörande genomförandeplanen behöver utvärderas och följas upp årligen.

Relaterade dokument

- Fördjupad översiktsplan för Enköpings stad
- Kommunfullmäktiges långsiktiga plan 2020-2023
- Lokalförsörjningsplan
- Policy för lokalförsörjning
- Riktlinjer för exploateringsavtal
- Riktlinjer för markanvisningsavtal
- Översiktsplan 2030

Bilaga 1. Analys av bostadsmarknaden

Bostadsförsörjningsprogram



ENKÖPINGS
KOMMUN

Ärendenummer
KS2021/46

Dokumenttyp
Program

Beslutad av
Kommunfullmäktige

Gäller f.om.

Gäller t.om.

Ersätter
Bostadsförsörjningsprogram 2015

Gäller för
Enköping kommun

Ansvarig funktion
Verksamheten strategisk
planering

Reviderad
2023-03-08

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Befolkningsstatistik och demografi.....	2
Vad är demografi?.....	3
Flyttning.....	3
Omflyttningar.....	8
Befolkningsprognos.....	11
Tillbakablick 2005–2021.....	11
Framåtblick 2022–2032.....	14
Bostadsbestånd.....	15
Historisk utbyggnadsriktning.....	16
Upplåtelseformer och hustyper.....	17
Boendestorlek.....	19
Trångboddhet och ekonomisk osäkerhet.....	22
Bostadspriser.....	25
Arbetsmarknad.....	28
Socioekonomi.....	31
Behov för särskilda grupper.....	38
Äldre.....	38
Individer med funktionsvariation.....	39
Ungdomar, unga vuxna och studenter.....	39
Flyktingar och nyanlända.....	40
Grupper med bostadssociala behov.....	41

Sammanfattning

Enköpings kommun är en kommun i tillväxt och har varit det de senaste 20 åren. Ett högt bostadsbyggande har möjliggjort för många nya invånare att flytta in. De som framför allt söker sig till kommunen är barnfamiljer där föräldrarna befinner sig i åldersspannet 30–39 år. Det största flyttningsutbytet sker med Stockholms, Uppsala och Västmanlands län, där kommunen får störst nettoinflyttning från Stockholm och tappar befolkning till Västmanland.

I kommunens stadsdelar, där det byggs mycket nya bostäder, finns den största rörligheten och förnygringen i befolkningen. I vissa områden sker omflyttningen inte i lika stor utsträckning, framför allt på landsbygden och några av stadsdelarna som till stor del består av villabebyggelse.

Enligt kommunens prognos kommer tonåringar (13–18 år) och äldre (över 80 år) vara de åldersklasser som kommer öka allra mest, procentuellt, fram till 2032. Det ställer krav på boenden för unga som ska flytta in i sin första egna bostad och boende för äldre som behöver mer service och omvårdnad än vad deras nuvarande bostadssituation tillåter.

Den vanligaste upplåtelseformen i kommunen är äganderätter följt av hyresrätter. Sedan 2014 har det skett ett skifte från att det har byggts mestadels småhus till att det övervägande har byggts flerbostadshus, något vi ser kommer fortsätta under de närmaste fem till tio åren.

Den vanligaste lägenhetstypen i flerbostadshus är två rum och kök, följt av treor och ettor. Det finns ett behov att bygga fler större lägenheter med låga hyror för att tillgodose marknaden. Ungefär fem procent av de som bor i en bostadsrätt respektive 14 procent av de som bor i en hyresrätt i kommunen är trångbodda. Samtidigt är det inte ovanligt att endast en eller två personer bor i ett småhus. Här är det viktigt att hitta boendelösningar som kan passa de som känner att de bor för stort, men inte hittat något bra objekt att flytta till. Om vi lyckas med detta finns stort utrymme för flyttkedjor i det befintliga småhusbeståndet.

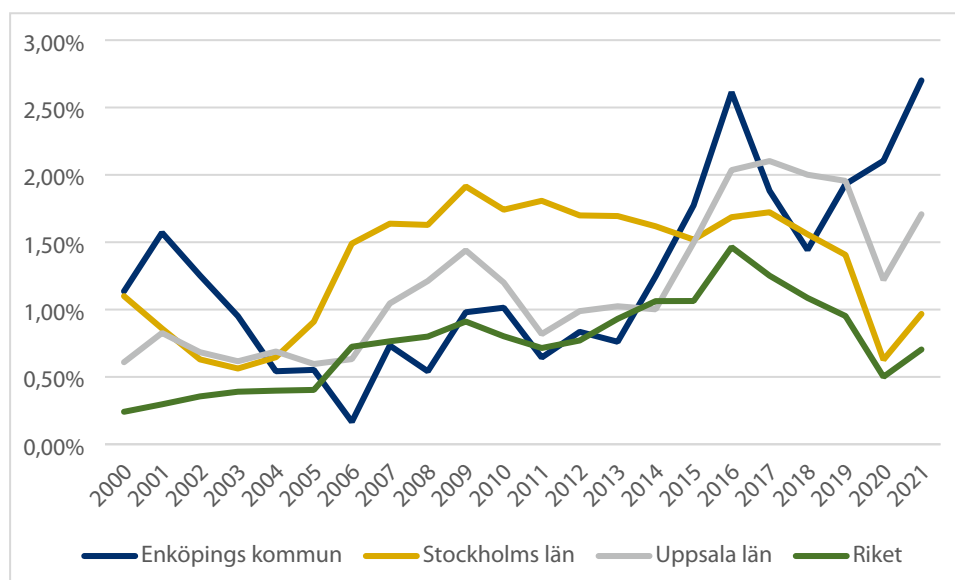
Enköpings kommun är en pendlarkommun där det är kommunen som bostadsort som lockar, med en stor arbetsmarknad lokalt och inom nära pendlingsavstånd. Pendlingen sker framför allt till Uppsala och Stockholm.

Omvärldsfaktorer som kan påverka valet av Enköping som bostadsort är bland annat etableringar av verksamheter i närområdet samt händelser och kriser i vår omvärld.

Befolkningsstatistik och demografi

Enköpings kommun har haft en stark befolkningstillväxt sedan 2015. De senaste åren har befolkningstillväxten varit historiskt hög med ett årligt tillskott på cirka 800 personer och drygt två procent i befolkningsökning. Befolkningsökningen beror främst på ett inflyttningsöverskott men även födelseöverskottet. Enligt kommunens befolkningsprognos antas befolkningen öka till ca 54 000 invånare år 2032. Det innebär ungefär 6 600 fler invånare än 2021, vilket ger en årlig genomsnittlig befolkningsökning med ungefär 600 nya invånare.

Sedan 2000 har befolkningsökningen varierat en hel del. Från att i början av 2000-talet ha haft en starkare befolkningsökning än riket mattades det sedan av från 2004 fram till 2013 då befolkningsökningen var lägre eller jämförbart stor med rikets. Sedan dess har Enköpings kommun haft en årlig procentuell befolkningsökning som har varit större än rikets. De två pandemiåren, 2020 och 2021, sticker ut med särskilt stor befolkningsökning. Denna tillväxt väntas avta under de närmaste åren på grund av det osäkra världsläget.



Figur 1 Procentuell befolkningsökning 2000-2021 för Enköpings kommun, riket, Uppsala och Stockholms län. Källa: SCB

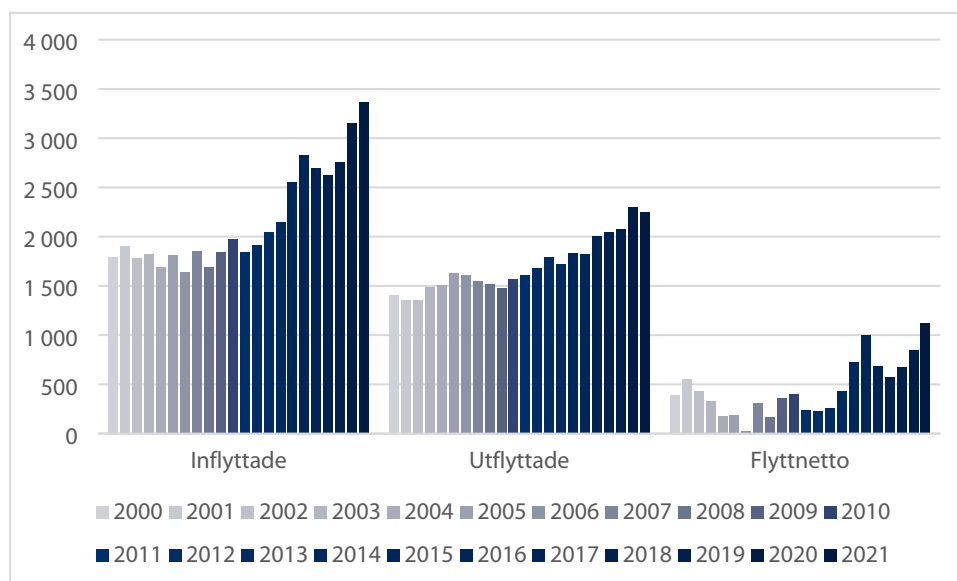
Vad är demografi?

Demografi är vetenskapen om en befolknings storlek, sammansättning och fördelning. Den demografiska utvecklingen rör sig i cykler och utgår från en ålderssammansättning som förändras över tid. Det som kan påverka ålderssammansättningen är födelse- och flyttnetto, kort sagt relationen mellan hur många som föds och dör och mellan hur många som flyttar in kontra ut. Olika åldersgrupp har olika behov i samhället ur ett socioekonomiskt perspektiv. Generellt pratar man om de som bidrar till att försörja samhällsekonomin, personer i arbetsför ålder 20–64 år, och de som blir försörjda, de som inte är i arbetsför ålder, 0–19 år och 65-år.

Förändringar i cyklerna sker kontinuerligt genom så kallade generationsväxlingar. Förnygringen av befolkningen sker genom ett samspel mellan barnafödandet, var stora åldersgrupper befinner sig i befolkningspyramiden och befolkningens livslängd. Framöver kommer den stora generationen 40-talister behöva allt mer insatser i form av äldreomsorg och vård. Samtidigt börjar den stora gruppen 90-talister bilda familj, vilket redan syns genom ett högre antal födda barn under de senaste åren.

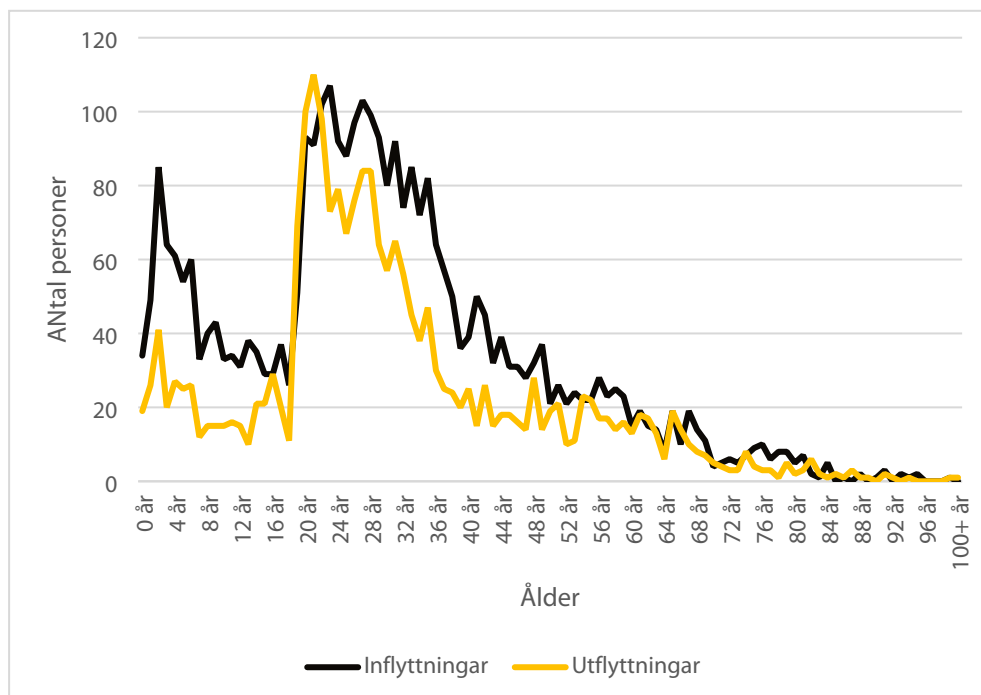
Flyttning

Pandemin har bidragit till att ett ökat antal människor flyttat både in till och ut från kommunen. Den stora nettoinflyttningen beror på många olika faktorer. En avgörande faktor har varit att det har byggts mycket nya bostäder i Enköpings kommun under de senaste åren. Andra faktorer som talar till Enköpings fördel har varit det goda läget, med närhet till flertalet stora städer med tillhörande arbetsmarknad. Möjligheten att arbeta hemifrån, en process som pandemin har snabbat på, har medfört att fler kan tänka sig bosätta sig längre från sin arbetsplats då de kan vara flexibla med var de arbetar, en blandning mellan kontoret och hemarbete.

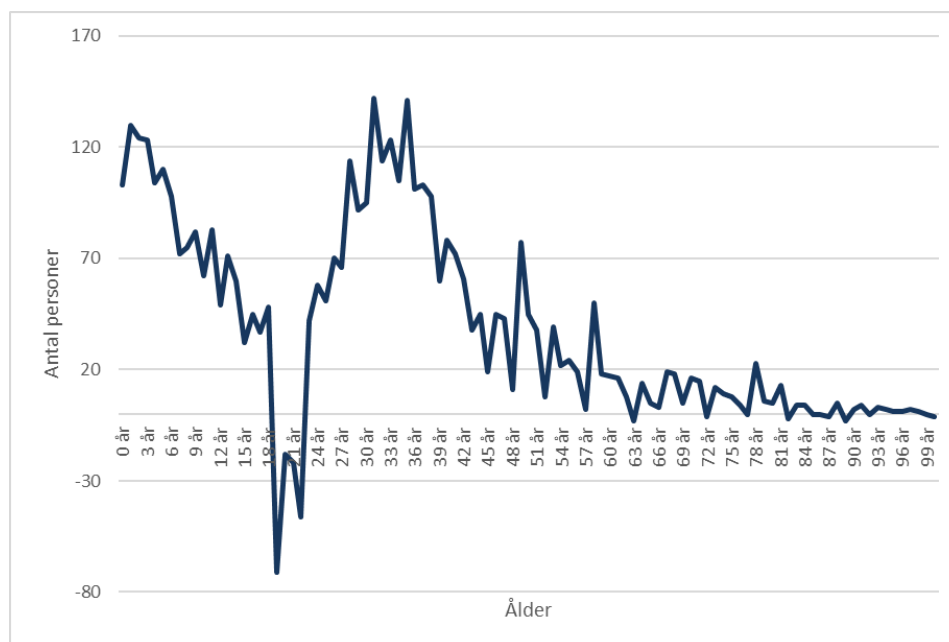


Figur 2 Flyttnettots förändring 2000–2021. Källa: SCB

Den nettoflyttning som skett till kommunen de senaste fem åren har vissa tydliga mönster. Det är framför allt personer mellan 30 och 40 år som står för den stora nettoflyttningen till kommunen, tillsammans med de som är tio år eller yngre. Det tyder på att det framför allt är barnfamiljer eller de som i närtid planerar att bilda familj som bidrar i högst grad till befolkningstillväxten i kommunen. De åldersgrupper som kommunen tappar i är de som är 18 till 23 år gamla. Detta är personer som i första hand ska vidareutbilda sig eller ta sig in på arbetsmarknaden. Dessa individer flyttar framför allt till universitetsstäder som Uppsala, Linköping, Lund och större städer som Västerås och Stockholm.



Figur 3 In och utflyttning 2021 i 1-årsklasser. Källa: SCB.



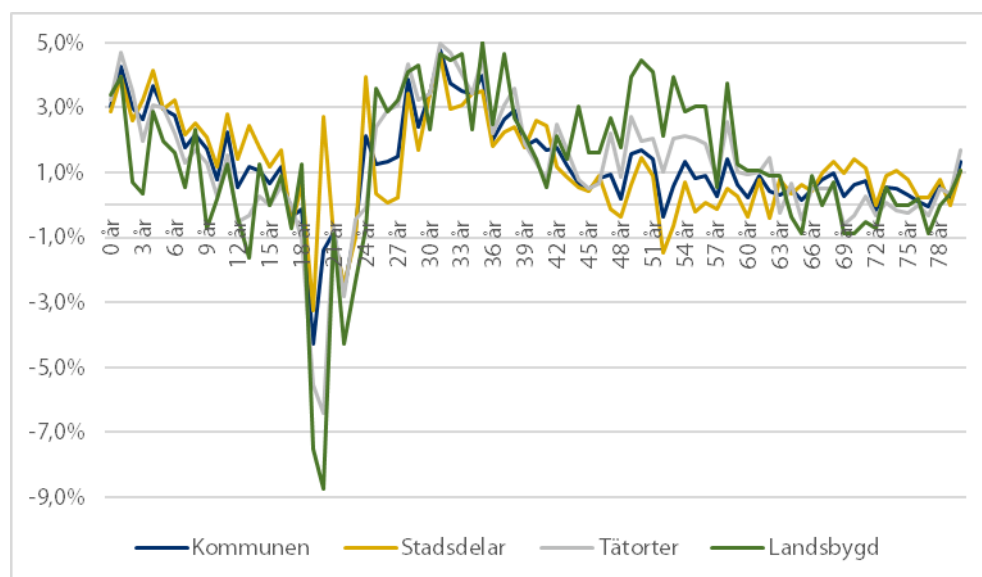
Figur 4 Summerat flyttnetto 2017–2021 i 1-årsklasser. Källa: SCB.

Nettoinflyttningen har ungefär samma åldersfördelning mellan de olika geografiska indelningarna: stadsdelar, tätorter och landsbygd.

Landsbygden har dock inte lika stor nettoinflyttning av barn upp till tio år och tappar ännu mer i nettoinflyttningen för 18–23-åringar jämfört med övriga kommunen. Nettoinflyttningen för 40–60-åringar är högre för landsbygden än i resten av kommunen. Sammantaget kan det vara en förklaring till den höga medianåldern på landsbygden, området tappar ungdomar och fyller på med personer i arbetsför ålder utan barn.

För tätorternas del (Enköpings tätort borträknat) förstärks trenden för kommunen som helhet. De åldersgrupper som ökar i större utsträckning än i kommunen som helhet är 30–40-åringar och barn under sex år. Tätorterna har även något mindre nettoinflyttning för 18–23-åringar än kommunen som helhet.

Nettoinflyttningen i stadsdelarna för åldersgruppen 13–16-åringar ligger däremot högre än för kommunen som helhet och den negativa nettoinflyttningen är inte alls lika hög för 18–23-åringar. Nettoinflyttningen för 50–60-åringar ligger däremot lägre än för kommunen som helhet.



Figur 5 Summerad nettoinflyttning 2016–2020, kommunen, stadsdelar, tätorter och landsbygd. Källa: SCB.

Den stora nettoinflyttningen sker från Stockholms och Uppsala län. Nettoinflyttningen från Stockholms län utgör ungefär hälften av nettoinflyttningen till Enköpings kommun.

På kommunnivå är det Håbo kommun som toppar listan följt av Stockholm stad och därefter flertalet kommuner från Stockholms län.

Tabell 1: Nettoinflyttning och nettoutflyttning län 2021. Källa: SCB.

Län	Nettoinflyttning
Stockholm	539
Uppsala	304
Dalarna	55
Södermanland	41
Örebro	18
Gävleborg	16
Kalmar	11
Västerbotten	9
Jönköping	7
Västra Götaland	7
Jämtland	6
Västernorrland	4
Östergötland	3
Blekinge	2

Län	Nettoutflyttning
Gotland	10
Skåne	10
Västmanland	9
Halland	8
Värmland	4
Kronoberg	3
Norrbottn	2

Tabell 2 De största nettoinflyttnings- och nettoutflyttningkommunerna 2021. Källa: SCB.

Kommun	Nettoinflyttning	Kommun	Nettoutflyttning
Håbo	184	Södertälje	15
Stockholm	171	Heby	13
Uppsala	118	Fagersta	12
Sollentuna	61	Sala	11
Järfälla	54	Hedemora	11
Upplands Väsby	53	Göteborg	10
UpplandsBro	40	Gotland	10
Borlänge	31	Älvdalen	9
Nacka	30	Norrköping	9
Solna	29	Örebro	8

Omflyttningar

Hur kvarboendet, dvs om befolkningen bor kvar i en bostad eller ett geografiskt område över tid, ser ut är en bra måttstock för att se hur omflyttningar ser ut i olika geografiska områden.

2020 hade ungefär 15 procent av Enköpings befolkning bott i kommunen mindre än ett år. Medan 36 procent hade bott i kommunen mer än tio år. Totalt hade 55 procent av befolkningen bott i kommunen mer än fem år.

Stadsdelarna Korsängen, Fanna-Herrgården, Romberga och Galgvreten-Lillsidan har störst andel som har bott i sin bostad kortare än ett år, ungefär 20 procent av befolkningen i varje stadsdel. För Fanna-Herrgården och Korsängens del har det byggts många nya bostäder under de senaste åren vilket kan förklara den högre andelen som inte bott i sin bostad särskilt länge. För Romberga och Galgvreten-Lillsidans del har det inte byggts under de senaste åren utan där sker en större omflyttning av andra orsaker. Här finns många billiga bostäder vilket gör att många får möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i dessa områden, för att sedan söka sig vidare till ett annat område eller en annan bostad som passar deras behov bättre.

När det gäller dem som har bott i samma bostad mer än tio år ligger Munksundet-Gröngarn högre än resterande stadsdelar.

För tätorterna sticker framför allt Bredsand ut där 22 procent av befolkningen har bott i sin bostad mindre än ett år. Det kommer sig naturligt av att området växer väldigt mycket med många nya bostäder. När det gäller hur stor andel

som bott i sin bostad mer än tio år är det lägst andel som gjort det i Bredsand, Skolsta och Haga. Dessa orter har under de senaste åren vuxit mycket och därav fått ett tillskott av nya invånare, vilket i sin tur minskar andelen som bott i sin bostad mer än tio år. De tätorter där största andel har bott under lång tid är Hummelsta, Märsön och Örsundsbro. Hummelsta och Märsön har inte fått något bostadstillskott under väldigt lång tid, medan det i Örsundsbro kontinuerligt har tillkommit bostäder. Dessa utgör dock en liten del av det totala bostadsbeståndet och gör därför ingen nämnvärd påverkan på omflyttningsstatistiken. Generellt har de som bor i tätorterna bott i sin bostad under lång tid, vilket tyder på en lägre rörlighet.

På landsbygden är bilden i stort sett entydig. Ungefär hälften av de som bor på landsbygden har bott i sin bostad mer än tio år, men det sker ett kontinuerligt tillskott med ungefär tio procent av befolkningen som bott på landsbygden mindre än ett år. Detta tack vare att det byggs nya hus på landsbygden, men även att det ledigställs bostäder som nya invånare kan flytta in i.

Tabell 3 Andel kvarboende i Enköpings stadsdelar, tätorter och omland 2020. Källa: SCB

Stadsdel	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
Enköpings kommun	15	10	8	12	19	36
Bergvreten-Gånsta	13	11	9	17	15	35
Centrum	18	14	11	13	20	23
Galgvreten-Lillsidan	20	13	10	14	20	22
Fanna-Herrgården	23	13	5	9	20	30
Korsängen	24	13	9	10	14	31
Munksundet-Gröngarn	8	7	6	12	20	46
Romberga	21	11	6	12	20	30
S:t Ilian	15	11	10	14	22	28

Tätort	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
Bredsand	22	16	13	18	15	16
Enköping	17	12	9	13	19	30
Fjärdhundra	13	10	9	12	20	35
Grillby	12	10	9	11	18	40
Haga	11	15	17	13	13	30
Hummelsta	12	8	8	11	15	46
Lillkyrka	12	10	10	16	16	36
Märsön	11	8	6	17	15	43
Skolsta	18	18	10	11	18	24
Örsundsbro	12	6	7	12	21	43

Omland	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
Enköping	11	8	6	8	16	50
Fjärdhundra	10	8	5	11	16	50
Grillby	9	7	6	10	20	49
Hummelsta	12	8	6	10	20	44
Lillkyrka	11	6	6	11	18	48
Örsundsbro	10	8	6	11	20	47

Befolkningsprognos

Tillbakablick 2005–2021

För att förstå hur befolkningen kommer förändras i framtiden är det viktigt att blicka tillbaka och fånga de trender som har varit.

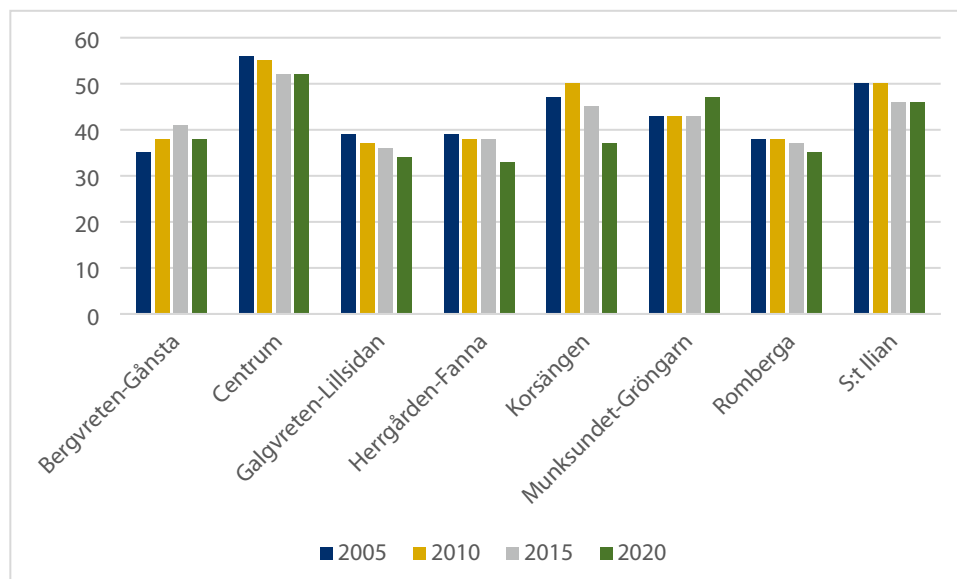
Medianåldern har ökat på kommunnivå mellan 2005 och 2015 från 37 år till 42 år, för att sedan mellan 2015 och 2020 ha minskat till 41 år. En förklaring till att medianåldern minskat mellan 2015 och 2020 är den snabba befolkningsökningen genom inflytt som skett mellan de åren. Mellan år 2005 och 2015 var befolkningsökningen i genomsnitt 0,9 procent per år, från 2015 till 2021 var den genomsnittliga årliga befolkningsökningen två procent. Det får ses som en markant ökning.

Under de senaste åren är det främst barnfamiljer eller blivande barnfamiljer som flyttar in till kommunen, dessa individer är yngre än medianåldern. Samtidigt lever vi längre vilket ökar antalet äldre i kommunen.

De som är mest rörliga, alltså flyttar in till kommunen i högst grad är unga vuxna, framför allt de i åldern 19–29 år. Denna åldersgrupp är även den som flyttar ut från kommunen i allra högst grad och därför blir nettoinflyttningen för den åldersgruppen inte nämnvärd. 30–39-åringar är den åldersklass som har störst nettoinflyttning, tillsammans med barn under sex år.

Stadsdelar

I Enköpings stad råder det stor skillnad på den demografiska sammansättningen mellan de olika stadsdelarna. Den övergripande trenden är att medianåldern har minskat mellan 2015 och 2020 för i stort sett alla stadsdelar. Detta tillskrivs främst den omfattande bostadsbyggnationen. Stadsdelar som exempelvis Korsängen och Fanna-Herrgården har mellan 2015 och 2020 minskat sin medianålder ganska kraftigt, samtidigt som de har stått för det största bostadsbyggandet i kommunen. Munksundet-Gröngarn å sin sida har legat på en väldigt hög medianålder som höjts med något år under samma period, detta är en stadsdel där det inte byggts nämnvärt mellan 2015 och 2020. Centrum är den stadsdel med högst medianålder, då det är en hög andel äldre som bor där. Detta tros bero på att det finns bostäder till låga kostnader både för hyresrätter och bostadsrätter, vilket medför att det krävs lång kötid för att få tag i en bostad där.

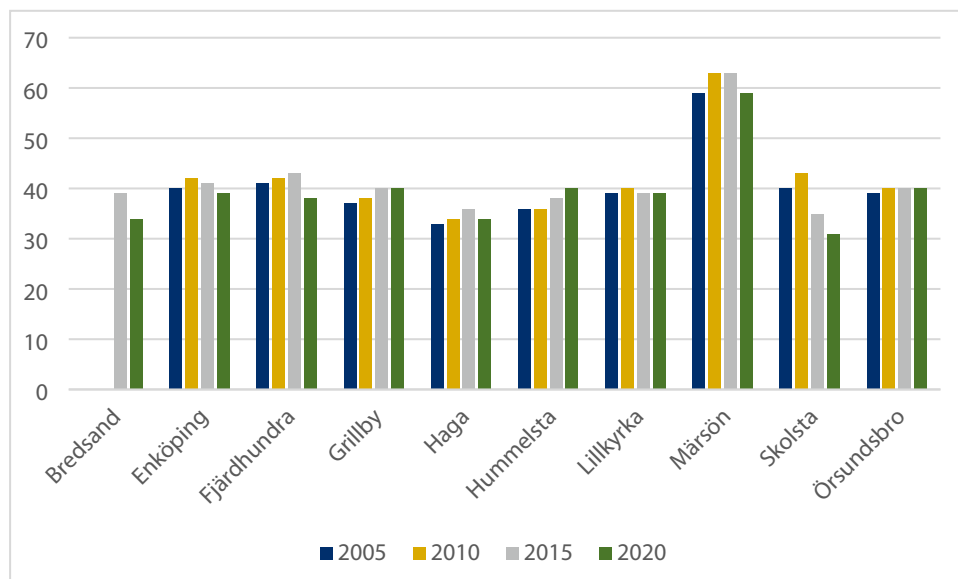


Figur 6 Förändringen av medianåldern i kommunens stadsdelar vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB.

Centrum har haft negativt födelseöverskott för samtliga år mellan 2016 och 2021, samma sak gäller för Munksundet-Gröngarn och S:t Ilian. Galgvreten-Lillsidan och Bergvreten-Gånsta har i sin tur stått för det största födelseöverskottet.

Tätorter

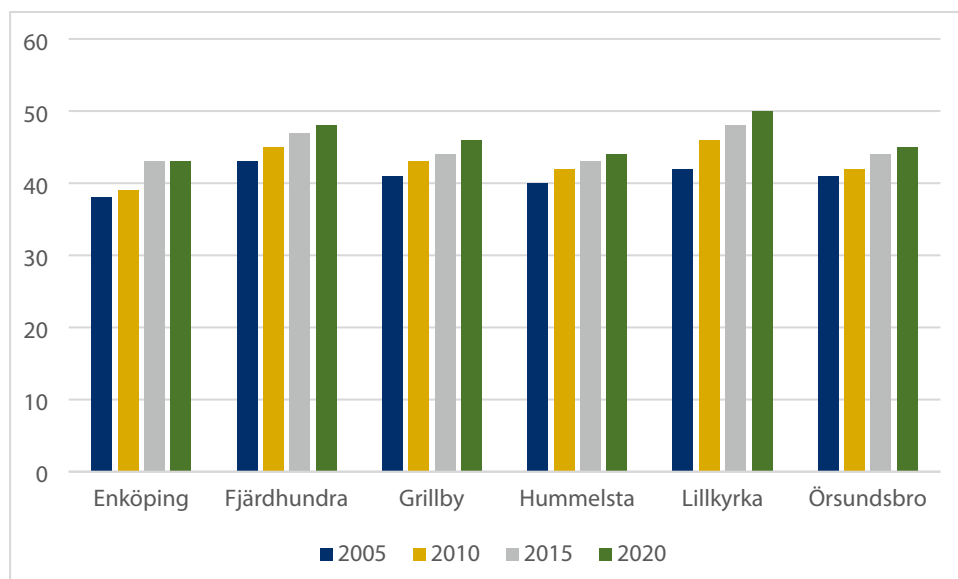
Precis som i stadsdelarna är skillnaderna på den demografiska sammansättningen mellan tätorterna stora. Generellt har det varit en åldrande trend för alla tätorter mellan 2005 till 2015 för att sedan avta för flera av tätorterna för 2020. Tydligt blir det för Enköping, Bredsand, Haga och Skolsta där det har byggts mycket nya bostäder i förhållande till tätortens storlek. Även i Fjärdhundra har det skett en förnygring trots att det inte byggts någonting under perioden. För Fjärdhundras del kan det förklaras av en ökad omflyttning där äldre personer har flyttat från tätorten och gett plats för barnfamiljer, en naturlig förnygringsprocess.



Figur 7 Förändringen av medianåldern i kommunens tätorter vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB

Landsbygd

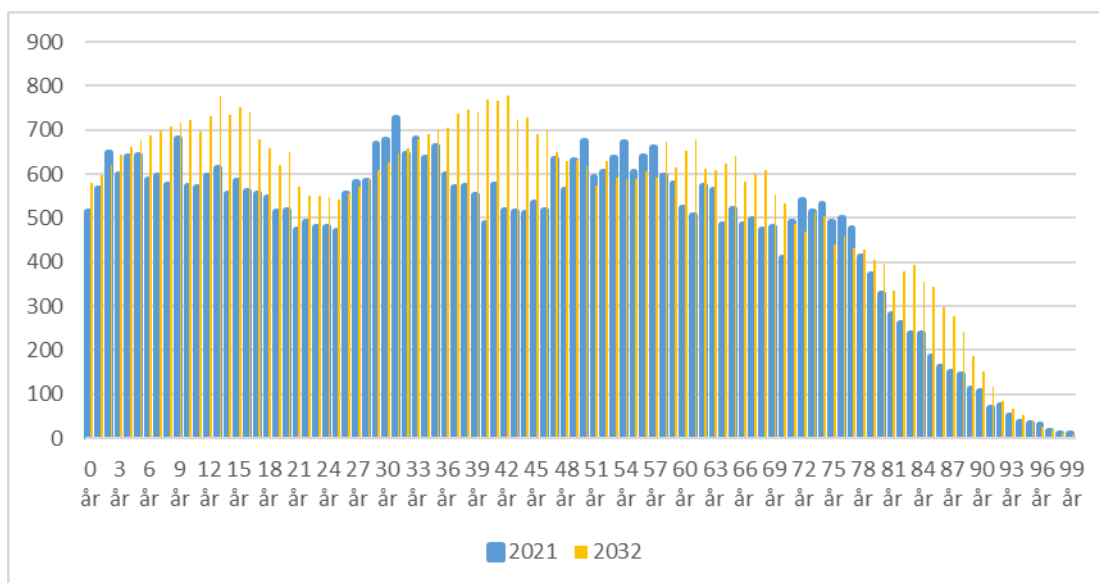
Landsbygden har den högsta medianåldern jämfört med övriga kommunen. Detta kan förklaras av att det är en stor andel i åldrarna 40–60 år som flyttar till landsbygden.



Figur 8 Förändringen av medianåldern i kommunens omland vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB

Framåtblick 2022–2032

Utifrån den kommuntäckande befolkningsprognosen konstateras att Enköpings kommun kommer fortsätta växa. Alla åldersklasser antas öka, vilket blir naturligt i en kommun med befolkningstillväxt. Ökningen varierar en del mellan olika grupper, men är störst i grundskole- och gymnasieåldern, och äldre än 80 år.



Figur 9 Befolkningens fördelning i 1-årsklasser, nuläge (2020) och prognos (2040). Källa: kommunens befolkningsprognos.

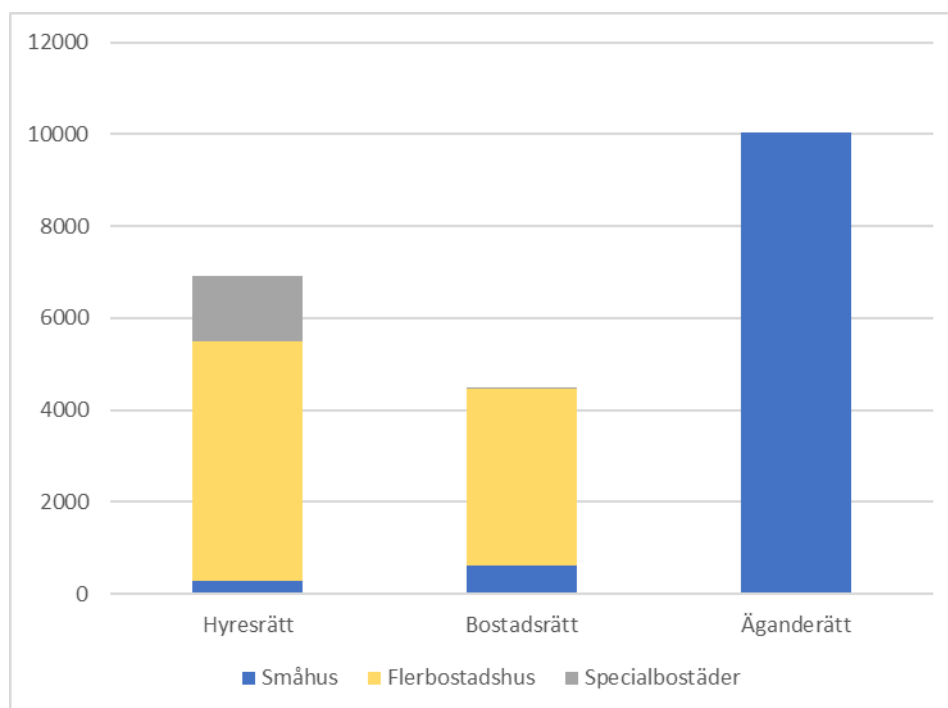
De åldersgrupper som kommer växa mest procentuellt fram till 2032 är personer som är 80 år och äldre, framför allt de som är 90 år och äldre. Den ökningen beror främst på att vi antas leva längre i takt med fler medicinska framsteg. På längre sikt kommer även den minskade fruktsamheten i Sverige bidra till att andelen äldre i befolkningen ökar.

En annan grupp som antas växa mycket till 2032 är tonåringarna, 13–18 år. De förväntas bli 25 procent fler 2032 än vad de är 2021.

Sammantaget kan vi säga att det framåt 2032 finns ett behov att säkerställa bostäder till unga vuxna och till de äldre.

Bostadsbestånd

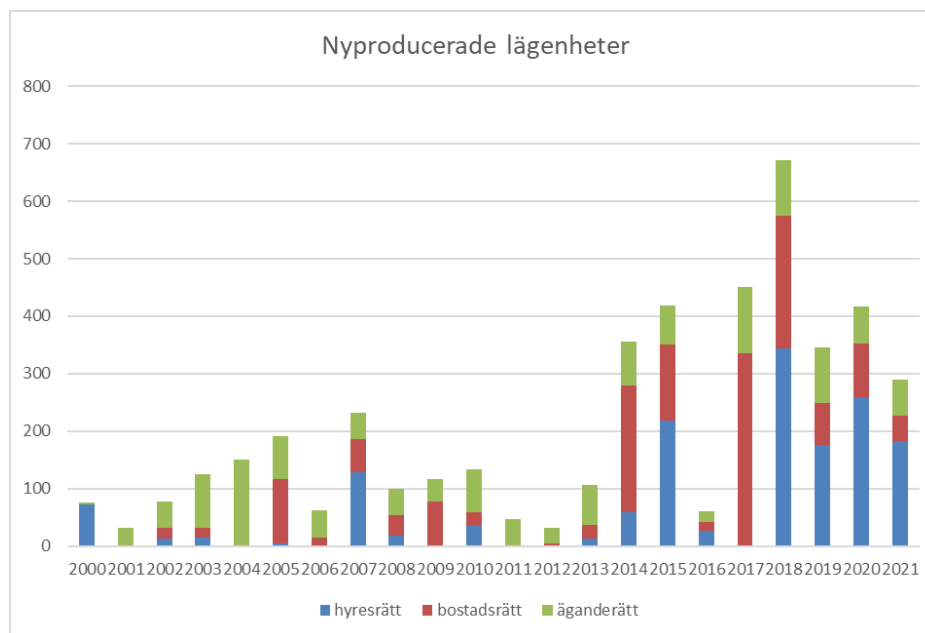
I Enköpings kommun fanns det år 2021 drygt 21 400 bostäder. Av dessa bostäder är cirka 50 procent småhus, 40 procent flerbostadshus och resterande tio procent utgörs av specialbostäder¹. Upplåtelseformerna är fördelade på: äganderätt (45 procent), hyresrätt (35 procent) och bostadsrätt (20 procent).



Figur 10 Antal bostäder per bostadstyp och upplåtelseform 2021. Källa: SCB

Sedan 2014 har bostadsbyggandet tagit fart och fram till och med 2021 har det producerats 3000 nya bostäder vilket innebär i genomsnitt 375 nya bostäder per år. Mellan år 2015–2021 har det byggts främst hyresrätter med undantag för 2017 då det främst var bostadsrätter som byggdes. Än så länge har inte detta påverkat sammansättningen på bostadsmarknaden avsevärt. Den historiska fördelningen av upplåtelseformer i nyproduktion visas i figuren nedan.

¹ Bostäder för särskilda grupper som, äldre, studenter, funktionsvarierade, m.m. Källa: SCB



Figur 11 upplåtelseformer i det nyproducerade bostadsbeståndet. Källa SCB

Andelen småhus har minskat med två procentenheter samtidigt som andelen flerbostadshus har ökat med två procentenheter. Även fortsättningsvis är det främst flerbostadshus som kommer byggas i kommunen.

Historisk utbyggnadsriktning

Enköpings kommun har haft flera perioder av omfattande bostadsbyggande. Däremellan har det varit år av minskad aktivitet och stagnation. Det årtionde som särskilt sticker ut när det kommer till bostadsbyggandet är 1960-talet då det byggdes i snitt 380 nya bostäder varje år. Under detta årtionde byggdes 81 procent av bostäderna i Enköpings stad.

Under de efterföljande tre årtiondena, det vill säga 70- till 90-talet, skiftade inriktningen på bostadsbyggandet, från att koncentreras till Enköpings stad till att koncentreras till övriga kransorter och omlandet.

Under 2010-talet svängde trenden tillbaks till att bostadsbyggandet blev mer centrerat till Enköpings stad. Nya planeringsideal med tankar om effektivt mark- och resursutnyttjande där bilen skulle ha minskad betydelse som färdmedel är en bidragande faktor till den förskjutningen.

Under 2010-talet byggdes det mer bostäder i Bredsand än vad det byggdes i övriga kransorter och omland tillsammans.

Upplåtelseformer och hustyper

Det finns tydliga mönster kring vad för typ av bostäder som finns och byggs beroende på geografisk indelning: stadsdel, tätort och landsbygd.

Majoriteten av flerbostadshusbeståndet finns i Enköpings stad, lite mer än 60 procent av bostäderna i staden är flerbostadshus medan småhus utgör 30 procent av bostadsbeståndet och övriga hus utgör resterande tio procent av beståndet. I staden är 42 procent av bostäderna hyresrätter, motsvarande siffra för bostadsrätter och äganderätter är 31 respektive 24 procent. På Enköpings landsbygd är läget ett annat. Där består bostadsbeståndet till 98 procent av småhus. I kommunens serviceorter utgör även småhusen majoriteten av bostadsbeståndet 75 procent av bostäderna är småhus, 15 procent är flerbostadshus och tio procent övriga hus. Övriga hus är bostäder för personer med behov av särskild vård, som äldre- och LSS-boenden.

Stadsdelar

Som ovan nämndes består Enköpings stad till största delen av flerbostadshus, men det skiljer sig ganska mycket mellan de olika stadsdelarna. De stadsdelar med störst andel flerbostadshus är, i fallande ordning; S:t Ilian (89%), Galgvreten-Lillsidan (84%), Romberga (77%), Centrum (75%), Korsängen (62%) och Fanna-Herrgården (60%). Medan Haga (100%), Bredsand (83%), Munksundet-Gröngarn (67%) och Bergvreten-Gånsta (69%) mestadels utgörs av småhus. När det kommer till upplåtelseformer i stadsdelarna är vissa mer homogena än andra, se tabell 4 nedan. Fanna-Herrgården sticker ut med en nästintill jämn fördelning mellan upplåtelseformerna.

Tabell 4 Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för stadsdelar, 2021. Källa: SCB

	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Totalt bestånd	Andel äganderätt	Andel bostadsrätt	Andel hyresrätt
Enköping stad	2 996	3 867	5 284	12 147	25%	32%	44%
Bergvreten-Gånsta	839	422	235	1 496	56%	28%	16%
Centrum	50	851	559	1 460	3%	58%	38%
Galgvreten-Lillsidan	162	701	1 893	2 756	6%	25%	69%
Herrgården-Fanna	479	510	418	1 407	34%	36%	30%
Korsängen	345	119	507	971	36%	12%	52%
Munksundet-Gröngarn	864	214	204	1 282	67%	17%	16%
Romberga	129	290	616	1 035	12%	28%	60%
S:t Ilian	128	760	852	1 740	7%	44%	49%

Tätorter

Ingen av tätorterna har lägre andel småhus än 70 procent. Märsön har högst andel småhus, det finns inget annat än småhus i beståndet. Sedan blir det ett hopp ner till Örsundsbro, Skolsta och Lillkyrka med 80 procent småhus och Hummelsta och Fjärdhundra har 70 procent småhus. I kransorterna finns det i hög utsträckning hyresrätter och äganderätter, men andelen bostadsrätter är generellt lägre.

Tabell 5 Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för tätorter, 2021. Källa: SCB

	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Totalt bestånd	Andel äganderätt	Andel bostadsrätt	Andel hyresrätt
Enköping	2996	3867	5284	12147	25%	32%	44%
Bredsand	387	223	61	671	58%	33%	9%
Fjärdhundra	249	26	129	404	62%	6%	32%
Grillby	322	22	74	418	77%	5%	18%
Haga	54	79	-	133	41%	59%	-
Hummelsta	269	-	103	372	72%	-	28%
Lillkyrka	80	19	11	110	73%	17%	10%
Märsön	123	-	-	123	100%	-	-
Skolsta	60	-	17	77	78%	-	22%
Örsundsbro	537	36	159	732	73%	5%	22%

Landsbygd

På omlandet finns det i stort sett inget annat bostadsbestånd än småhus i äganderättsform med undantag för ett fåtal flerbostadshus.

Tabell 6: *Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för omland 2021. Källa: SCB*

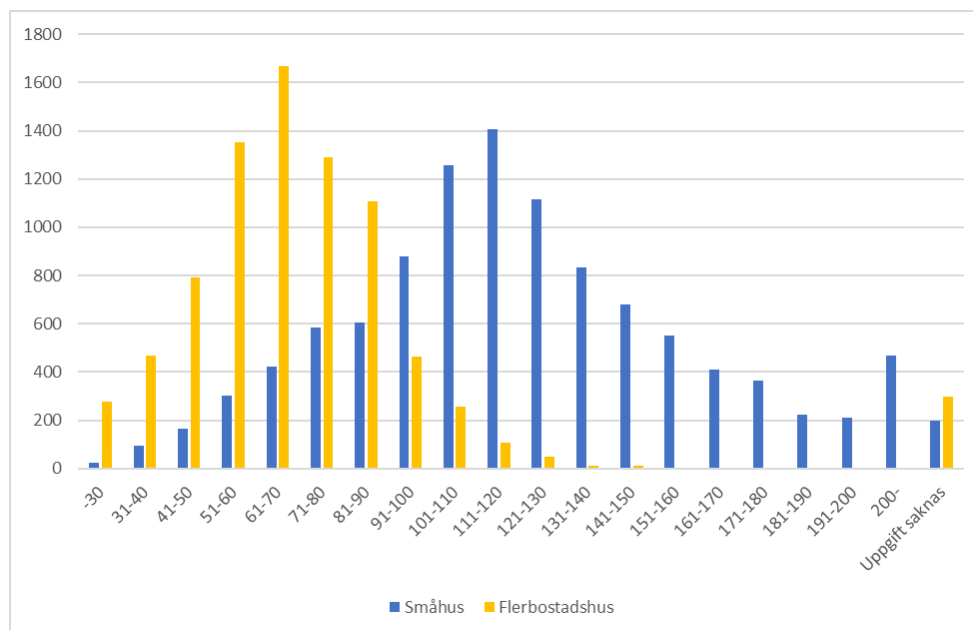
	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Totalt bestånd	Andel äganderätt	Andel bostadsrätt	Andel hyresrätt
Enköping	1 875	2 603	3 612	8 090	23%	32%	45%
Fjärdhundra	839	422	235	1 496	56%	28%	16%
Grillby	50	851	559	1 460	3%	58%	38%
Hummelsta	162	701	1 893	2 756	6%	25%	69%
Lillkyrka	479	510	418	1 407	34%	36%	30%
Örsundsbro	345	119	507	971	36%	12%	52%

Analys

Det skulle generellt sett behövas kompletteringar med de upplåtelseformer som saknas på vissa platser för att möjliggöra att människor kan bo där i livets alla skeden. De områden som har fått till en någorlunda jämn blandning mellan olika upplåtelseformer återfinns i Enköpings stad, och där ligger Fanna-Herrgården i framkant med en nästintill jämn fördelning mellan upplåtelseformerna. Herrgården-Fanna råkar även vara det område i kommunen där fördelningen av bostäder i småhus och flerbostadshus är jämnast, nämligen ca 60 procent i flerbostadshus och 40 procent i småhus. Fördelningen är ojämnast på landsbygden (98 procent i småhus), men även i de övriga tätorterna där 82 procent av bostäderna är i småhusform.

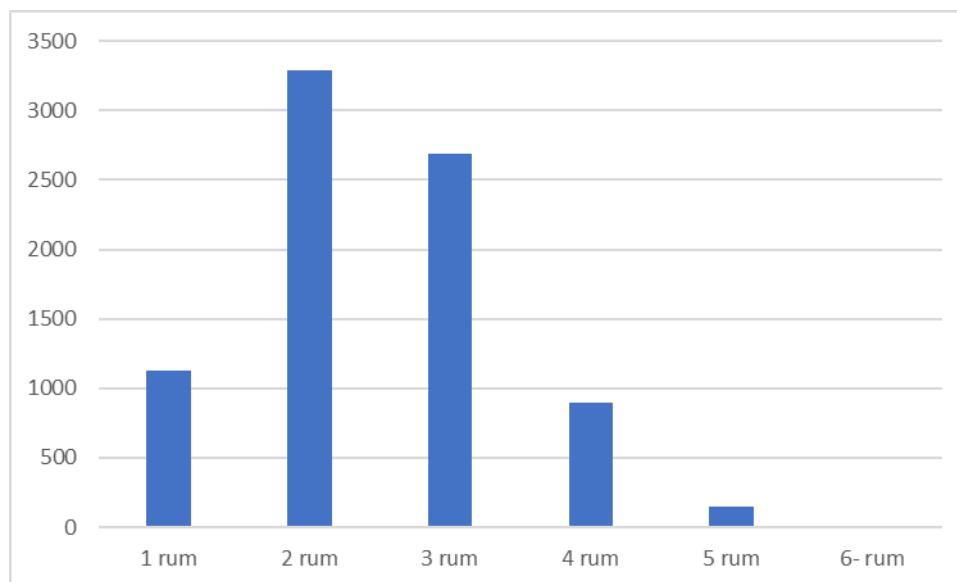
Boendestorlek

Generellt är kommunens småhus större än bostäderna i flerbostadshusen. Den vanligaste bostadsarean på ett småhus är 50 kvm större än den vanligaste storleken på en lägenhet i flerbostadshus, se diagram 11 nedan.



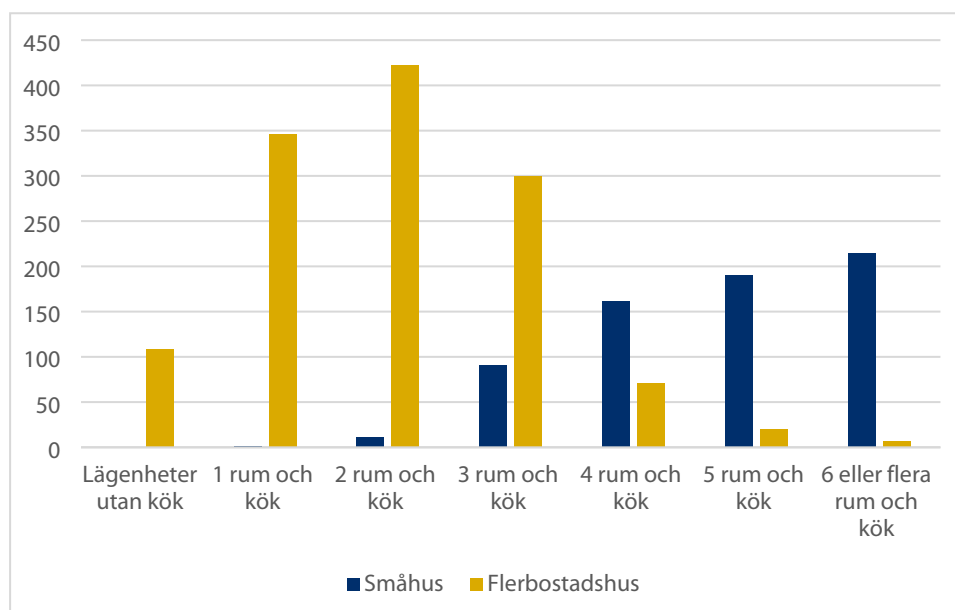
Figur 12 Fördelning bostadsstorlek uppdelat på småhus- och flerbostadshusbeståndet. Källa: SCB

Den lägenhetstyp som det finns flest av i bostadsbeståndet är två rum och kök, följt av tre respektive ett rum och kök, se figur 13 nedan.



Figur 13 Fördelning antal rum i befintligt flerbostadshusbestånd 2021. Källa: SCB

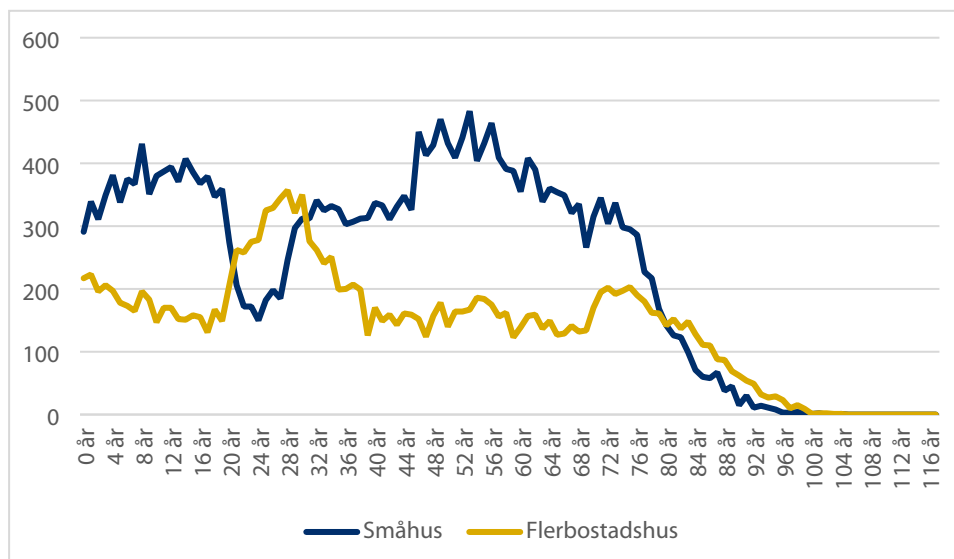
Om flyttningsmönstret fortsätter att till stor del bestå av barnfamiljer eller blivande barnfamiljer kommer behovet av större lägenheter som fyror och större att öka. I det befintliga beståndet för flerbostadshus finns det i dagsläget inte särskilt många lägenheter som är större än treor, se diagram 12.



Figur 14 Summerade bostadsstorleken på nybyggnation 2016–2020. Källa: SCB.

I åldrarna 0–20 år kan vi se att fler bor i småhus än flerbostadshus, och mellan 21 och 30 år är förhållandet tvärtom. Mellan 31 och 81 är det återigen fler som bor i småhus än i flerbostadshus. Detta visar på att det är många som väljer att bo kvar i sitt småhus så länge de har möjlighet.

64 procent av de som bor i småhus bor i ett hushåll med tre eller fler medlemmar, resterande 36 procent bor i hushåll med en till två personer.



Figur 15 Antalet boende i småhus eller flerbostadshus för 1-årsklasser 2020. Källa: SCB.

Trångboddhet och ekonomisk osäkerhet

Boverket har olika metoder för att mäta trångboddhet. En definition som använts i många analyser kring trångboddhet i landet är: *Om det finns fler än två boende per rum, kök och vardagsrum borträknat.*

De rödmarkerade fälten i tabellen nedan visar de hushåll som 2021 klassades som trångbodda i Enköping utifrån samma definition.

Tabell 7 Antal hushåll i bostads- respektive hyresrätt uppdelat på hushålls- och bostadsstorlek år 2021. Källa: SCB.

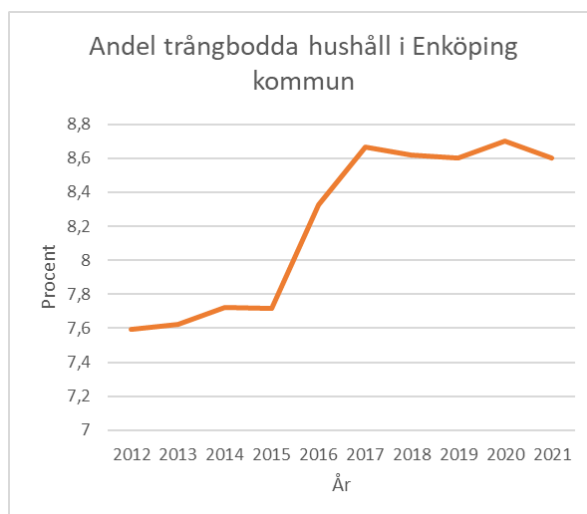
	Bostadsrätt						
	1 person	2 personer	3 personer	4 personer	5 personer	6 personer	7 + personer
1 rum	392	150	15	-	-	-	-
2 rum	933	544	135	60	25	18	7
3 rum	542	1008	255	188	75	18	7
4 rum	141	446	216	220	110	42	55
5 rum	8	70	27	36	10	18	17
6- rum	-	2	3	-	-	-	-

Hyresrätt							
	1 person	2 personer	3 personer	4 personer	5 personer	6 personer	7 + personer
1 rum	530	194	57	44	5	6	-
2 rum	1284	920	429	336	150	60	49
3 rum	411	894	744	672	615	288	378
4 rum	51	176	177	276	190	162	315
5 rum	1	24	27	104	40	36	101
6- rum	-	4	-	4	-	-	-

Det skiljer sig en del kring trångboddheten beroende på upplåtelseform. Ungefär fem procent av alla hushåll bosatta i bostadsrätter i Enköping kommun räknas som trångbodda, i hyresrätter är motsvarande siffra ungefär 14 procent. Totalt är trångboddheten bland hushållen i Enköping kommun 8,6 procent. För Uppsala läns del ligger trångboddheten på ungefär fem procent, och i riket är motsvarande siffra tio procent.

Denna data visar att det finns ett behov att komplettera det befintliga hyresrättsbeståndet med större lägenheter som treor och fyror och i viss mån även femmor och större.

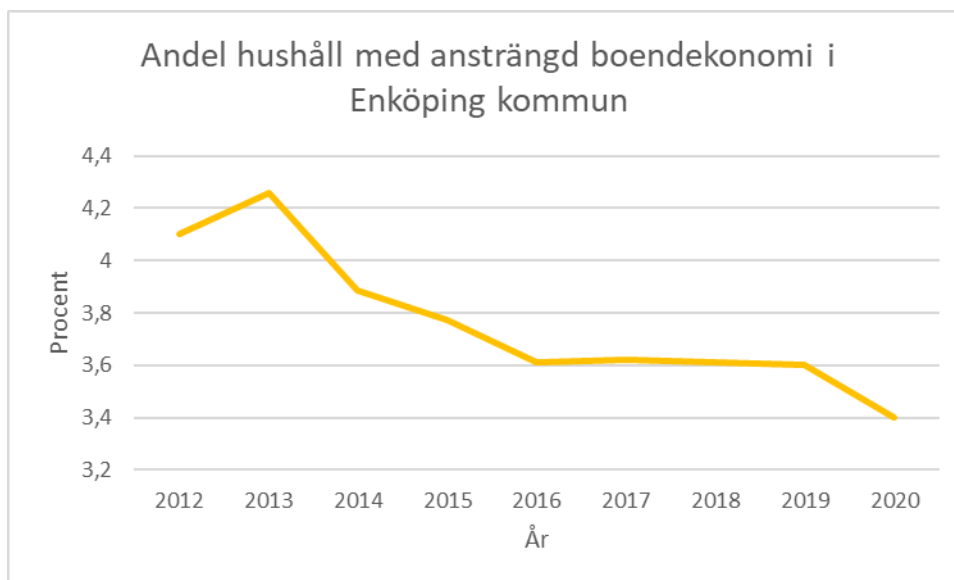
Trångboddheten i kommunen har ökat varje år mellan 2012 och 2017, från 7,6 till 8,6 procent, för att därefter ligga ganska stabilt runt 8,6 procent, se figur 16. Den stora ökningen under denna period var mellan 2015 och 2017, och kan antas bero på det stora tillskottet av flyktingar i kommunen. På riksnivå kan man se att trångboddheten ökade runt 2015, och att denna ökning främst skedde i hushåll där mer än hälften av hushållet är utrikesfödda. Hushåll där ingen är utrikes född har däremot inte blivit mer trångbodda mellan 2012–2018, på riksnivå.



Figur 16 andel trångbodda i Enköping kommun, historik

För varje hushåll beräknar SCB en årlig baskonsumtion. I denna ingår bl.a. en boendeutgift baserad på hushållets storlek och den genomsnittliga lägenhetshyran i den region hushållet bor. Om hushållets inkomst är lägre än baskonsumtionen anses hushållet ha en ansträngd boendekonomi. I Enköping

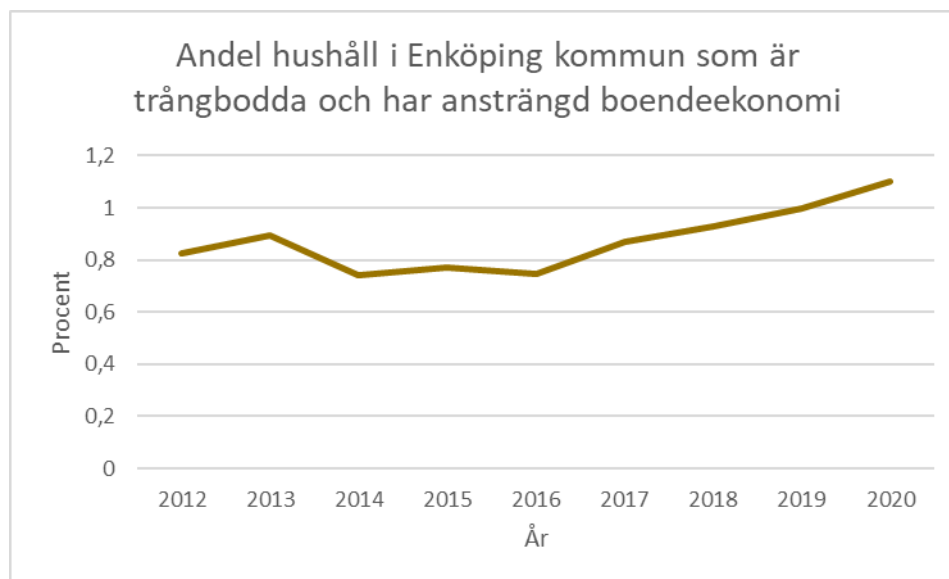
kommun har andelen hushåll med ansträngd boendekonomi minskat sedan 2013².



Figur 17 Andel hushåll med ansträngd boendekonomi i Enköping kommun

För att kunna få en uppfattning om huruvida trångboddheten i kommunen främst beror på ekonomiska förutsättningar visualiseras nedan hushåll som både är trångbodda och har ansträngd boendekonomi, se figur 18 nedan. Utifrån denna bild kan man se att trots att 8,6 procent av hushållen i Enköpings kommun är trångbodda så är bara ungefär en procent av hushållen både trångbodda och har ansträngd boendekonomi. Det innebär att de flesta trångbodda hushåll i kommunen inte är det på grund av en ansträngd boendekonomi, och anledningen skulle istället exempelvis kunna vara brist på tillräckligt stora lägenheter.

² Observera att Boverkets data enbart sträcker sig till och med 2018

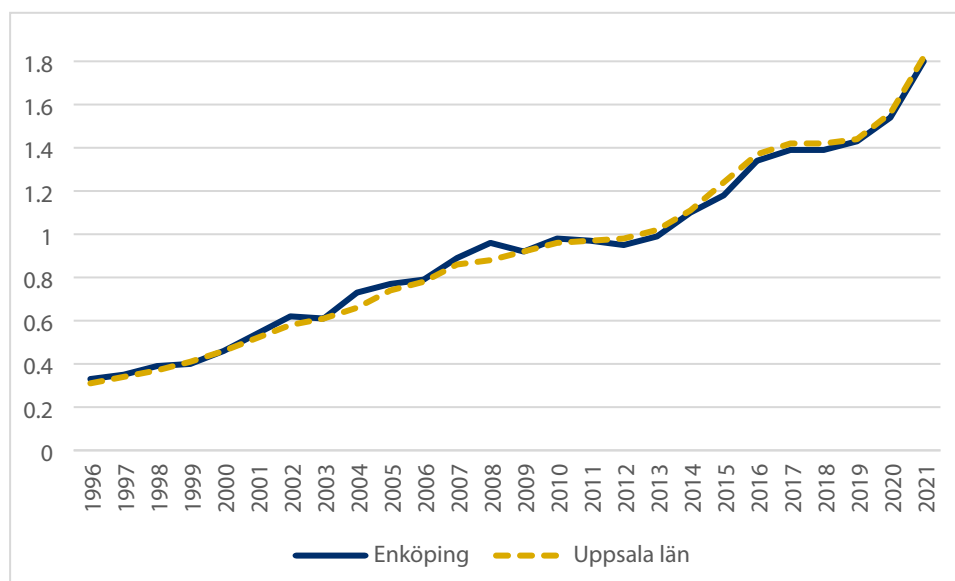


Figur 18 Andel hushåll i Enköping kommun som både har ansträngd boendeekonomi och är trångbodda

Bostadspriser

För att ta reda på hur attraktiv Enköpings kommun är som bostadsort är prisutveckling en bra indikator. Det finns flera olika sätt att mäta prisutvecklingen beroende på om det är en villa eller en lägenhet. Ett enkelt sätt att mäta prisutvecklingen för villor är att använda K/T-tal. K/T står för köpeskillingskoefficienten och är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna. En bra förutsättning för analysen är att det finns insamlad data från relativt lång tid tillbaka.

Diagrammet nedan visar att Enköpings kommun har följt den prisutvecklingsförändring som länet har gjort över tid. Det som inte framgår så tydligt i diagrammet är att Enköping fram till 2011 hade något högre bostadspriser eller likvärdiga som länet för att sedan från 2012 och framåt ha något lägre eller likvärdiga bostadspriser som länet, men skillnaden är minimal.

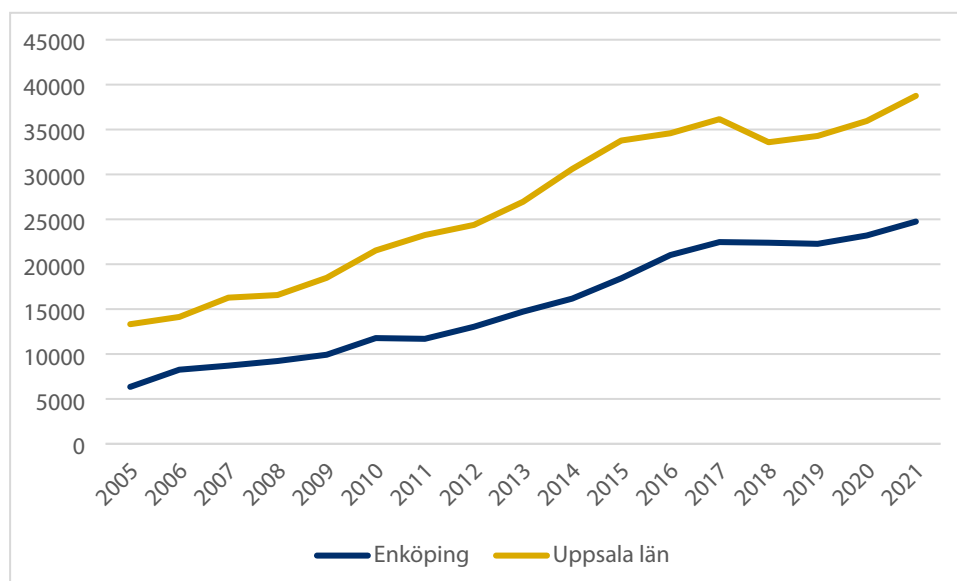


Figur 19 Prisutveckling på villor i Enköpings kommun och Uppsala län 1996–2021

För bostadsrätter används en annan uträkningsmetod för att ta reda på prisutvecklingen. Nämligen köpeskillingen delat med lägenhetens storlek i antalet kvadratmeter, vilket ger måttet kronor per kvadratmeter (kr/kvm).

Priserna för bostadsrätter har ökat sedan 2005 både för Enköpings kommun och Uppsala län. Den totala ökningen sedan 2005 har varit 290 procent för bostadsrättspriserna i Enköpings kommun, vilket ger en årlig ökning med sju procent. Den totala ökningen sedan 2005 har varit 190 procent i Uppsala län, vilket ger en årlig ökning på fyra procent. Prisökningen för bostadsrätter har varit starkare i Enköpings kommun än länet som helhet. En förklaring till det kan vara att det under mitten av 2010-talet och framåt har börjat produceras långt fler bostadsrätter i Enköpings kommun än vad det tidigare har gjorts.

Nyproducerade bostadsrätter är i regel dyrare än de som redan finns i det befintliga beståndet, därmed utgör dessa nyproducerade dyrare bostadsrätter en större andel av totalbeståndet, vilket ger en extra skjuts i prisutvecklingen.



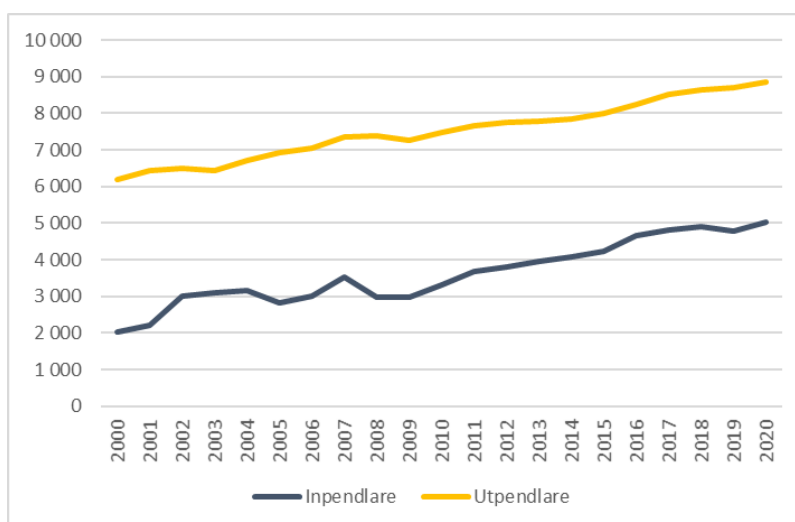
Figur 20 Prisutveckling på bostadsrätter i Enköpings kommun och Uppsala län 2005–2021. Källa SCB

Arbetsmarknad

Enköpings kommun befinner sig mitt i Sveriges tillväxtnav med närhet till tre starka arbetsmarknader, Stockholm, Uppsala och Västerås. Enköping är inte enbart en utpendlingskommun utan har en stark lokal arbetsmarknad med starka näringar som IT-säkerhet, logistik, småföretagande och försvarsmakten, samt en levande landsbygd. År 2021 var det ungefär 13 800 personer som bodde och arbetade i Enköpings kommun, 8 800 personer som pendlade ut från Enköpings kommun för att arbeta någon annanstans och 5 000 personer som pendlade in från närliggande kommuner för att arbeta i Enköpings kommun.

Det är fler som väljer att pendla ut från kommunen för att jobba än vad det är personer som pendlar in till kommunen för att jobba. Ur ett ekonomiskt perspektiv är det fördelaktigt, då skatteintäkten för någon som pendlar ut för att arbeta tillfaller Enköpings kommun. Inpendlare är även viktiga för kommunen då de tillför en kompetens för Enköpings företag som är viktig för att de ska fortsätta växa och utvecklas.

Historiskt har inpendlingen ökat med i genomsnitt 5,1 procent per år och 147 procent totalt mellan 2000 och 2020, medan utpendling har ökat med i genomsnitt 1,8 procent per år och 43 procents ökning totalt under samma period, se figur nedan. Nettopendlingen har inte förändrats nämnvärt över tid utan har varit ganska konstant med 4 000 fler utpendlare än inpendlare.



Figur 21 In- och utpendlingens förändring 2000–2021 för Enköpings kommun. Källa: SCB.

Tabellen nedan visar att Enköpings kommun är mer Uppsala-centrerat än Stockholms-centrerat när det kommer till arbetsmarknaden med höga siffror både för både in- och utpendling. Framför allt är det Enköpings och Örsundsbro's tätort och landsbygdsborna runt Örsundsbro, Fjärdhundra och Grillby som pendlar över gränsen till Uppsala.

Tabell 8 De tio största pendlingsrelationerna (in- och utpendling) för Enköpings kommun 2019.
Källa: SCB

Kommun	Utpendling	Kommun	Inpendling
Uppsala	2053	Västerås	1337
Stockholm	1746	Uppsala	924
Västerås	1261	Håbo	432
Håbo	624	Stockholm	285
Upplands-Bro	408	Strängnäs	161
Solna	383	Sala	157
Järfälla	289	Heby	123
Sigtuna	266	Upplands-Bro	99
Sollentuna	155	Järfälla	85
Sundbyberg	119	Eskilstuna	70

I alla Enköpings tätorter är det fler som arbetar i Enköpings kommun än vad det är som pendlar ut, förutom i Örsundsbro och Grillby där det är fler som pendlar ut för arbete än vad det är som arbetar i Enköpings kommun. I Örsundsbro's fall är det framför allt Uppsala kommun man pendlar till, hela 70 procent av utpendlarna pendlar till Uppsala. I Grillbys fall är det ganska jämnt fördelat mellan Stockholm och Uppsala med ungefär 20 procent vardera med en knapp fördel för Stockholm.

Tabell 9 Nettoutpendling och nettoinpendling 2019, kommuner. Källa SCB

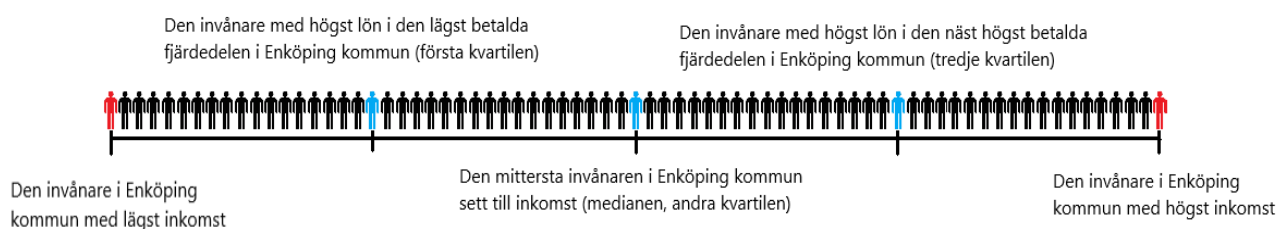
Nettoutpendling		Nettoinpendling	
Stockholm	1461	Strängnäs	90
Uppsala	1129	Västerås	76
Solna	346	Heby	62
Upplands-Bro	309	Sala	53
Järfälla	204	Surahammar	23
Sigtuna	202	Eskilstuna	21
Håbo	192	Borlänge	18
Sollentuna	120	Hallstahammar	16
Sundbyberg	89	Knivsta	16
Upplands-Väsby	64	Köping	15

Sammantaget har Enköpings kommun en strategiskt viktig placering med närhet till flera stora arbetsmarknader. Detta medför att verksamhetslokaliseringar i vår närhet skapar ett underlag för fler bostäder, då Enköpings kommun är attraktiv som bostadsort. Den inhemska arbetsmarknaden bidrar även den till ett framtida bostadsbehov, en bidragande faktor är Försvarsmaktens expanderade verksamhet i Enköpings kommun och företag kopplat till den branschen, framför allt inom IT-säkerhet.

Socioekonomi

För att förstå olika människors förutsättningar att få en bostad spelar socioekonomi en avgörande roll. En av de viktigaste faktorerna är inkomst. Statistiken som presenteras nedan är indelad i stadsdelar, tätorter och omland. För att tydligare förstå varför skillnaden i årsinkomst kan skilja sig åt mellan geografiska områden som ligger nära varandra är det viktigt att titta på andra parametrar som bostadens upplåtelseform.

För att mäta exempelvis socioekonomin delas förvärvsinkomsten in i förstakvartilen, median (andra kvartilen) och tredje kvartilen. Första kvartilen innebär inkomsten för den person som hamnar i slutet av den första fjärdedelen av befolkningen, medianen är den mittersta individen i befolkningen och den tredje kvartilen är inkomsten för den individ som har tre fjärdedels högst inkomst i kommunen (se figur 22 nedan). På detta sätt undviks extremvärden.



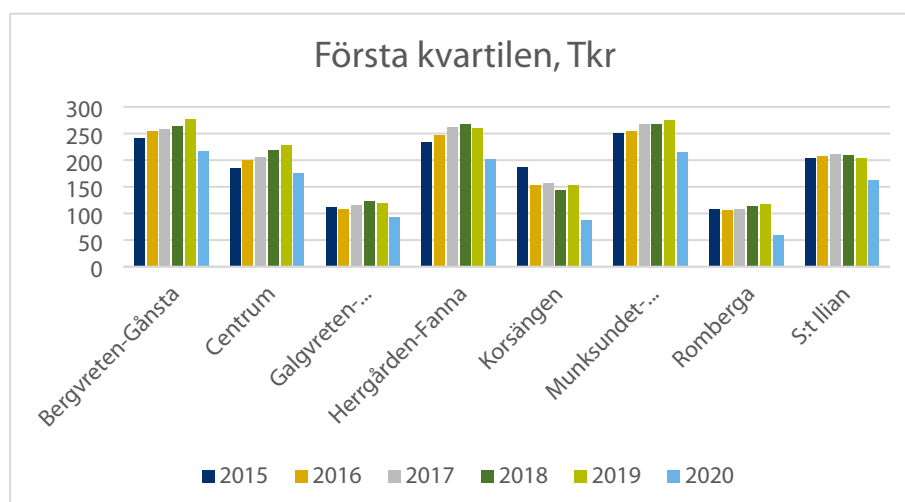
Figur 22: Förklaring av kvartilindelningar i Enköping kommuns befolkning i arbetsför ålder

Figur 23–31 nedan visar hur inkomstnivån hos den första kvartilen, medianen och tredje kvartilen har förändrats mellan 2015 och 2020. I samtliga bilder ses en tydlig trend att de flesta kvartilers inkomstnivå, i de flesta geografiska indelningar, minskade under 2020. Undantaget är tredje kvartilen i vissa av tätorterna som ökade något. Denna markanta minskning tros bero på den ökade arbetslösheten som uppstod i samband med Covid-pandemin under 2020, vilket gör att inkomstnivån för medianerna sänks förutsatt att individer med inkomstnivåer över respektive kvartil blir arbetslösa. Denna effekt är troligtvis tillfällig, och analysen som följer till dessa bilder kommer därför fokusera på åren 2015–2019.

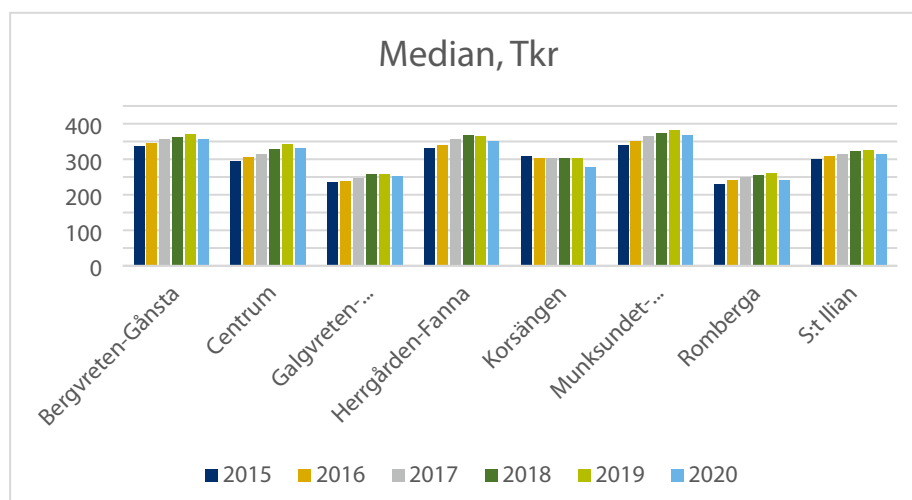
Galgvreten-Lillsidan och Romberga är Enköpings socioekonomiskt svagaste stadsdelar. Där har inkomsten vid första kvartilen inte ökat nämnvärt procentuellt sett mellan 2015 och 2019, till skillnad mot andra stadsdelar och

områden i kommunen. Förklaringen kan både vara att invånarna i dessa stadsdelar kan ha svårt att förändra sin ekonomiska situation. Men analysen visar också, som tidigare beskrivits, att det sker stor omflyttning i dessa områden vilket kan innebära att de som har högre inkomst flyttar därifrån, medan de som flyttar in är individer med låg inkomst. Därav "förbättras" inte socioekonomin för de mest utsatta områdena i lika hög grad som i resten av Enköpings kommun.

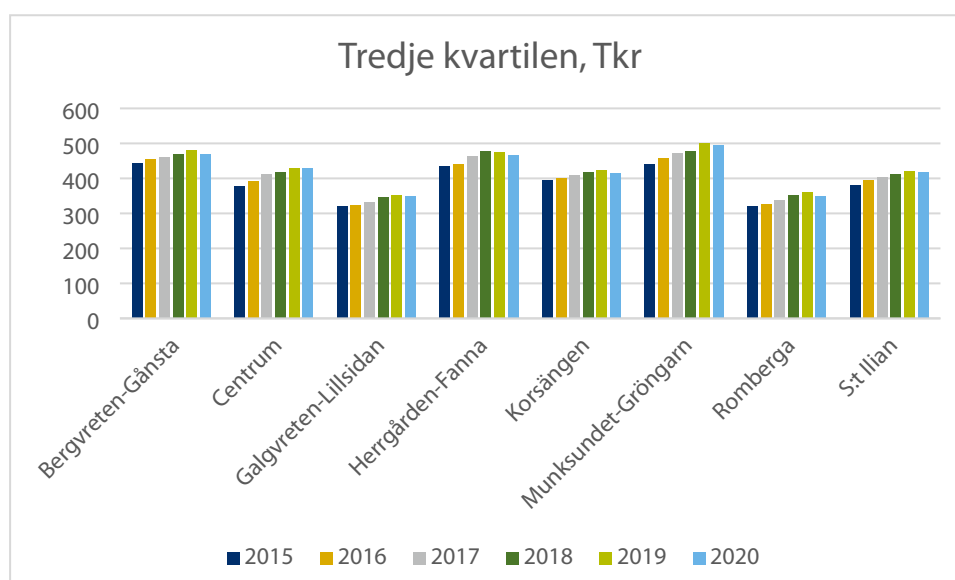
En stadsdel som sticker ut är Korsängen där inkomsten för de i den första kvartilen har minskat med 22 procent mellan 2015 och 2019. En förklaring till detta kan vara att området tidigare var ett homogent villaområde, men där det har byggts mycket hyresrätter de senaste åren. Det blir tydligt när vi tittar på medianinkomsten för området, som endast minskade med två procent mellan 2015 och 2019 i jämförelse med den stora minskningen i den första kvartilen, att det framför allt är inkomsten för låginkomsttagare som har försämrats.



Figur 23: Första kvartilens inkomstnivå i stadsdelarna 2015–2020. Källa SCB

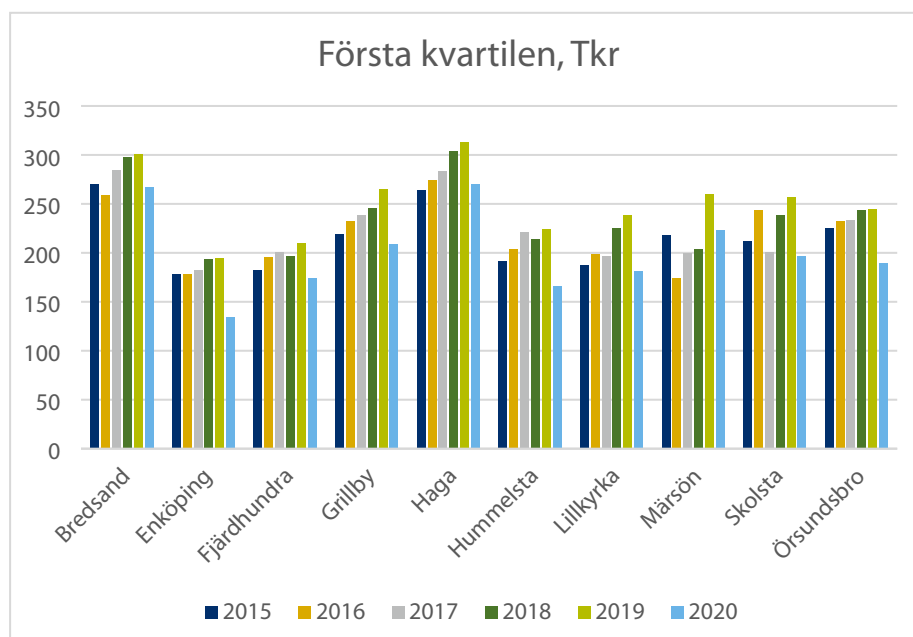


Figur 24: Medianens inkomstnivå i stadsdelarna 2015–2020. Källa SCB

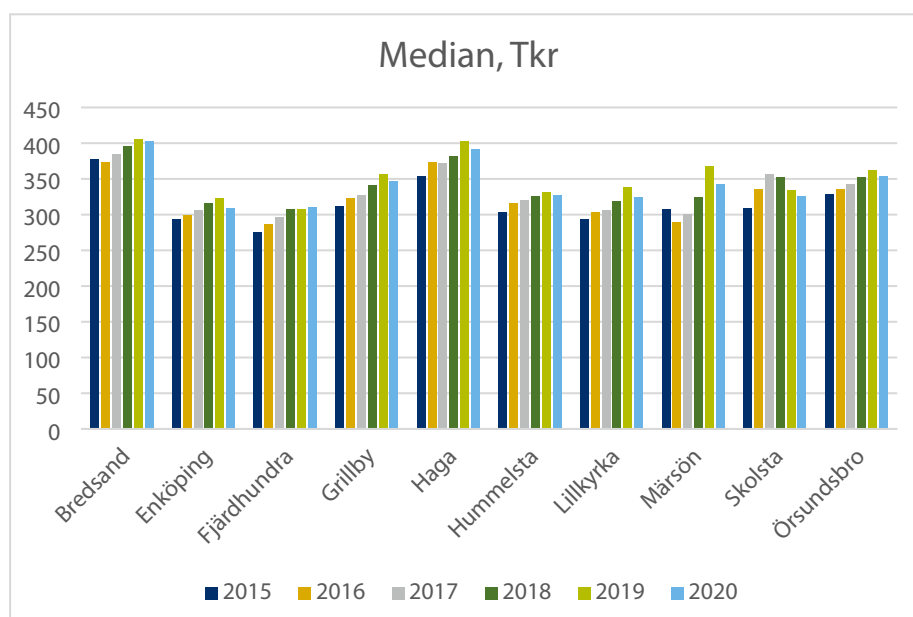


Figur 25: Tredje kvartilens inkomstnivå i stadsdelarna 2015–2020. Källa SCB

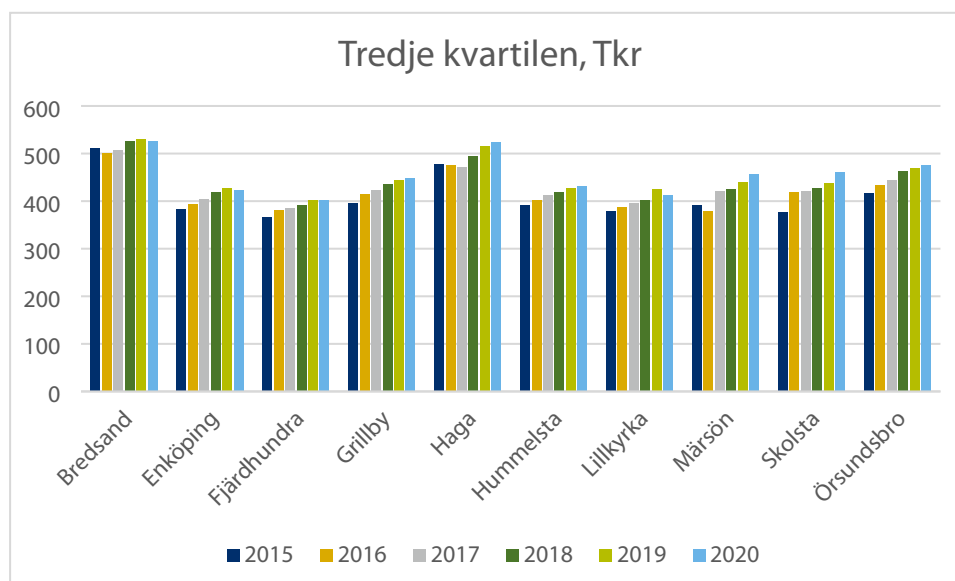
För tätorterna är det inkomsten för de som befinner sig i den första kvartilen som har ökat mest procentuellt när vi jämför 2015 och 2019. Generellt har de som är förvärvsarbetande i Enköpings tätorter högre inkomst än Enköpings kommun som helhet för de som befinner sig i den första och andra kvartilen, men de som befinner sig i den tredje kvartilen i tätorterna tjänar mindre än snittet för kommunen som helhet. Bredsand är det område som har den allra högsta inkomsten i kommunen för den tredje kvartilen. Lillkyrka är det område som har haft störst procentuell ökning för den första kvartilen av alla med över 20 procent.



Figur 26: Första kvartilens inkomstnivå i tätorterna 2015–2020. Källa: SCB

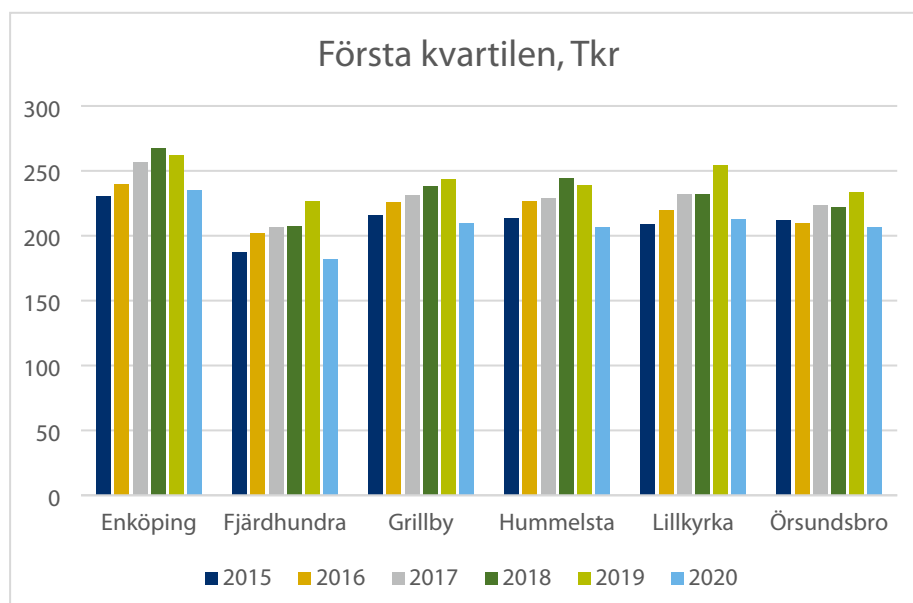


Figur 27: Medianens inkomstnivå i tätorterna 2015–2020. Källa: SCB

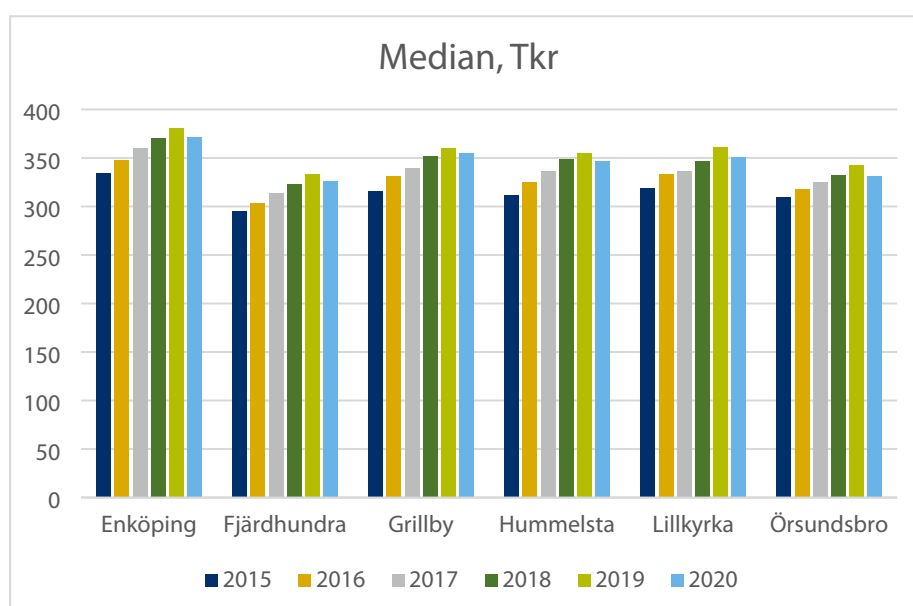


Figur 28: Tredje kvartilens inkomstnivå i tätorterna 2015–2020. Källa: SCB

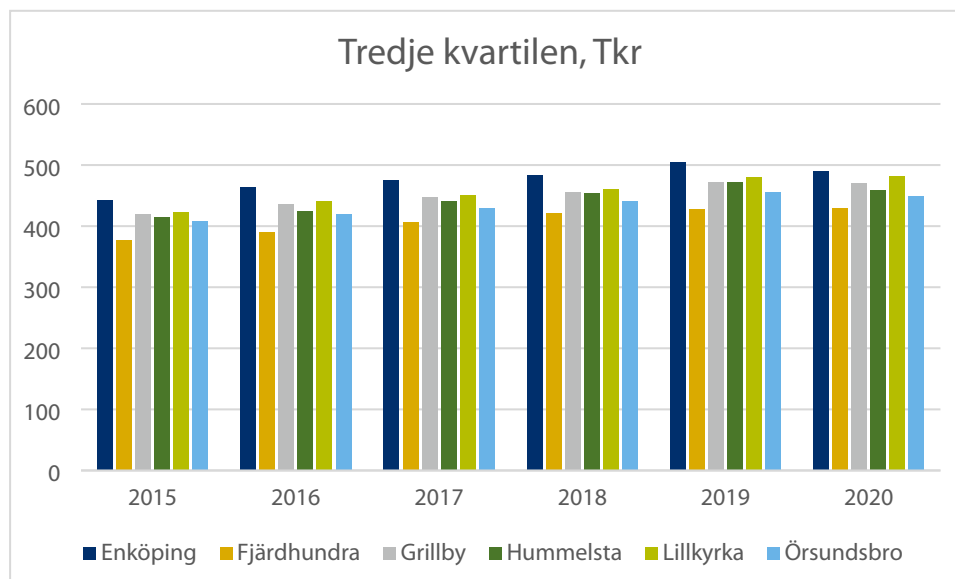
De som är bosatta på landsbygden i Enköpings kommun är generellt sett väldigt välbeställda. De har högre inkomst än kommunen generellt för både första, andra och tredje kvartilen. Det är landsbygden utanför Fjärdhundra som inte når upp till kommunsnittet för median och tredje kvartilen. Om vi jämför hur inkomstfördelningen sett ut mellan 2015 och 2019 är det Örsundsbro som har lägre förändringstakt än kommunen generellt för samtliga inkomstnivåer, medan Hummelsta har lägre förändringstakt för de i första kvartilen.



Figur 29: Första kvartilens inkomstnivå i omlanden 2015–2020. Källa: SCB



Figur 30: Medianens inkomstnivå i omlanden 2015–2020. Källa: SCB



Figur 31: Tredje kvartilens inkomstnivå i omlanden 2015–2020. Källa: SCB

Sammantaget så skiljer sig den socioekonomiska situationen mycket åt inom Enköpings kommun. På en lite mer övergripande nivå kan sägas att landsbygden ligger över kommunsnittet för samtliga inkomstnivåer medan det för stadsdelar och tätorter varierar i ganska hög grad mellan inkomstnivåerna.

Bredsand och Haga tätort är de geografiska områden med högst inkomstnivåer följt av Enköpings omland och stadsdelen Munksundet-Gröngarn. Gemensamt för dessa områden är att de nästan uteslutande består av småhusbebyggelse.

De områden med lägst inkomstnivåer är de två stadsdelarna Galgvreten-Lillsidan och Romberga två områden som till största delen består av hyresrätter och där en stor andel av befolkningen är utrikesfödd. Därefter följer stadsdelen Korsängen som tidigare kännetecknats av främst småhusbebyggelse, men som under de senaste tio åren fått betydande tillskott av flerbostadshus.

Både för tätorterna och omlandet är det Fjärdhundra som har lägst inkomstnivåer. Framför allt i tätorten är inkomstnivåerna generellt lägre än kommunen som helhet. Fjärdhundra som geografiskt område har något sämre pendlingsläge till större arbetsmarknader än vad de andra tätorterna har, samt en något större andel hyresrätter.

En jämförelse mellan 2015 och 2019 visar att inkomsten har ökat för alla inkomstgrupper och geografier förutom i Korsängen där inkomsten i den första kvartilen, den fjärdedel som tjänar minst, har minskat med nästan 23 procent.

Detta kan förklaras av att det har tillkommit mycket bostäder i området, framför allt i form av hyresrätter.

Behov för särskilda grupper

Bostadsförsörjning handlar om att tillgodose behovet av bostäder för att möta befolkningstillväxten. En del i detta är att hantera och tillgodose behov för grupper med särskilda behov på bostadsmarknaden. Med särskilda grupper avses de som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden.

Äldre

Idag råder balans för boende för äldre när det gäller särskilda boenden, alltså boenden som kräver biståndsbedömning för att få bo i. Behovet av att utveckla nya särskilda bostäder för äldre kommer att vara stort framöver med anledning av den demografiska utvecklingen i kommunen. Fram till år 2030 beräknas ett nytt boende om 100 platser behöva byggas. Frågan om särskilda boenden för äldre hanteras inom lokalförsörjningsprocessen.

När antalet äldre ökar är det viktigt att möjliggöra ett tryggt boende långt upp i åldrarna. I många fall kan relativt enkla och kostnadseffektiva insatser innebära att äldre människor kan bo kvar längre i sina nuvarande bostäder vilket i sin tur innebär ett minskat behov av specialbostäder för äldre. Exempel på sådana åtgärder är eliminering av nivåskillnader inomhus såsom trösklar och nedsänkning till balkong, uppsättning av handtag i duschutrymmen och insättning av spisvakt i köket. Till portar och andra tunga dörrar kan automatisk dörröppning vara avgörande för möjligheten att röra sig fritt ut och in ur sitt boende.

När nya bostadsområden byggs är det viktigt att man redan från början gör vissa utformningar som på sikt underlättar stort för den äldre befolkningen. I valet mellan dusch och badkar bör dusch väljas, eftersom det är svårt att byta däremellan om det i framtiden behövs. I skapandet av entréer i flerbostadshus är det viktigt med stora utrymmen så att rullatorer och rullstolar får ordentligt med svängrum. Nivåskillnader ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas.

Seniorbostäder och trygghetsbostäder kan utgöra ett alternativ för att undvika att människor söker sig till vård- och omsorgsboende enbart på grund av otrygghet. Trygghetsboende är ett boende med en nedre åldersgräns, ofta 65 eller 70 år, och där det finns gemensamhetsutrymmen. Denna typ av boende

kan ses som ett mellansteg mellan eget boende och ett omvårdnadsboende. En skillnad mellan trygghetsboende och omsorgsboende är att trygghetsboenden inte är biståndsbedömt. Efterfrågan på trygghetsbostäder har historiskt sett varit stor och det finns ett behov av sådana i kommunen även framåt i tiden.

Enligt kommunens befolkningsprognos från 2022 beräknas kommunen ha ungefär 50 procent fler 80+-åringar 2032 jämfört med 2021. Detta kan vara en uppgång som sedan mattas av de kommande tio åren efter prognosens tidshorisont, men det är viktigt att ha en beredskap för det ökade antalet äldre i framtiden.

Individer med funktionsvariation

Behovet av nya grupp- och servicebostäder beräknas öka kraftigt i kommunen. Det beror på ett flertal faktorer, så som att målgruppens livslängd ökar, inflyttningen till kommunen ökar, personer med extern placering ska erbjudas boende i hemkommunen samt ett uppdämt behov av att verkställa beslut om boendeplacerering. Frågan om grupp- och seniorbostäder för äldre hanteras inom lokalförsörjningsprocessen.

Ungdomar, unga vuxna och studenter

Ungdomar och unga vuxna som är nya på bostadsmarknaden kan av olika anledningar ha svårt att få tag på en bostad. Det kan handla om få ködagor hos bostadsförmedlingen, begränsad betalningsförmåga samt en generellt hög konkurrens om små och billiga bostäder. Svårigheter som dessa kan bidra till att unga bor kvar hemma hos föräldrarna längre än de själva önskar. Detta kan för den enskilde ge konsekvenser som att tvingas avstå utbildning eller arbete, vilket i förlängningen skulle kunna påverka samhället i stort genom en minskad rörlighet på arbetsmarknaden. Förutsättningarna för unga ser dock olika ut. Vissa unga har av olika anledningar bättre möjligheter att skaffa bostäder, exempelvis genom att med hjälp från föräldrar kunna köpa sitt första boende. 36 procent av personerna mellan 20 och 27 år i Enköpings kommun bor hemma hos sina föräldrar. Jämförelsesiffror är 34 procent för Uppsala län och 32 procent för riket som helhet.

Under hösten 2022 genomfördes en enkätundersökning bland de unga i kommunen i syfte att klargöra varför en stor del av de unga flyttar från Enköping kommun, och få ett underlag för hur de unga vill bo. I enkäten tillfrågades 1000 personer mellan 18 och 27 år boendes i kommunen hur deras bostadssituation

ser ut idag och hur de skulle vilja bo nu och i framtiden. Majoriteten av de svarande uppgav att de vill bo kvar i Enköping kommun i framtiden. Bland de som vill flytta är studier eller arbete på annan ort de främsta anledningarna. Majoriteten är i dagsläget nöjd med sin nuvarande bostad, men många tycker att kostnaden för bostaden är för hög. De som bor hemma med sina föräldrar men söker eget boende uppgav att kostnaden för egen bostad är den största anledningen till att man inte lyckats flytta hemifrån. Genomgående fanns önskemål på fler billiga bostäder för att möjliggöra att flytta hemifrån. I slutet av enkäten fanns möjlighet att lämna mer omfattande svar på hur man önskar att man bodde idag, och vad som behövs för att kunna uppnå detta. Svaren var väldigt blandade, de unga ville bo i hyresrätter, villor, nära natur, mitt i stan, nära tågstationen osv. Även här är dock de höga priserna något som framförs som ett hinder som skulle behöva förändras för att uppnå drömboendet. Vi frågade också hur de vill bo i framtiden, om 5–10 år. Här var det större enighet, och många uppgav att de vill bo i villa med lite avstånd till grannarna, i Enköping eller någon annanstans.

Genom Uppsala bostadsförmedling finns möjlighet att hyra bostad med hjälp av borgenär om man exempelvis inte har fast jobb. Åldersgränsen för att ställa sig i bostadskön är 16 år.

I kommunen finns särskilda ungdomsbostäder som riktar sig till personer under 27 år. Totalt handlar det om 107 lägenheter.

I och med det höga bostadsbyggandet så råder det inte brist på lägenheter för ungdomar, unga vuxna och studenter, utan utmaningen ligger i betalningsförmågan. Att få till nyproduktion med en lägre prisnivå är en gemensam uppgift för byggaktörer och kommuner.

Då det inte finns någon högskola eller universitet i kommunen anses det inte finnas något behov av studentbostäder i kommunen. För några år sedan omvandlade EHB några källarlokalerna till studentbostäder men dessa blev inte uthyrda så de omvandlades till vanliga lägenheter igen.

Flyktingar och nyanlända

Antalet människor som söker asyl i Sverige begränsas av olika former av restriktioner och gränskontroller. Av denna anledning bedöms mottaganden i Sverige på sikt minska och stabiliseras på omkring 30 000 nyanlända per år. Utvecklingen är beroende av en rad olika aspekter som skapar osäkerheter i

prognoserna, så som Sveriges och EU:s asyl- och migrationspolitik samt konfliktutvecklingen i världen. Det råder numera nya förutsättningar i och med Rysslands krig mot Ukraina. Detta har gjort att Sverige och Enköping har fått ta emot flyktingar från Ukraina enligt massflyktsdirektivet, något som väntas fortsätta några år framöver. Dock är omfattningen av behovet oklart.

Kommunen har en välfungerande process för hantering av de anvisade nyanlända som kommer till kommunen. Detta genom samverkan mellan kommunen, genom b.la. utbildningsförvaltningen och det allmännyttiga bostadsbolaget EHB. EHB har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som omfattar anvisade nyanlända. Tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt förbereds inför ankomsten och erbjuds i samband med mottagandet.

Det anses dock svårt att få tag på större lägenheter till stora familjer samt till kvotflyktingar som har behov av bostadsanpassningar. Det ges ingen information till kommunen kring familjens storlek på förhand, vilket i många fall gör det svårt att direkt hitta en bostad med lämplig storlek.

En grupp människor som kommunen har särskilt ansvar att säkerställa bostad till är ensamkommande asylsökande barn. Dessa barn placeras vid ankomst i familjehem av socialförvaltningen, och bor därefter kvar där som kortast till avslutad gymnasieutbildning. I nuläget är det väldigt få ensamkommande barn som anländer till kommunen, och förutsatt att samma nivå kvarstår framöver väntas det inte uppstå några problem att tillgodose ensamkommande barns bostadsbehov.

För gruppen självbosatt nyanlända, de som ordnar sitt eget boende, har kommunen inte någon välfungerande process. Det saknas idag kunskap om hur många självbosatta nyanlända som årligen söker sig till kommunen, vilket gör det svårt att ge dessa stöd för att kunna bli en del av samhället och etablera sig på bostadsmarknaden.

Grupper med bostadssociala behov

Kommunen arbetar aktivt med att motverka och avhjälpa hemlöshet genom bland annat hyresgarantier, vilket innebär att kommunen går in och gör ett borgensåtagande för en bostadssökandes räkning som ekonomiskt har förmåga att klara kostnaderna för eget boende, men som av olika skäl har svårt att

etablera sig på bostadsmarknaden. Om hyresgästen inte kan betala en hyra går kommunen in och ersätter hyresvärden. Det innebär att hyresgästen får en skuld till kommunen men inte till hyresvärden.

Enköping kommun och EHB har en gemensam överenskommelse om en sänkt tröskel för bostadssökande genom att försörjningsstöd och etableringsersättning godkänns som inkomst om det är styrkt/förmedlat av Enköping kommun.

Kommunen tillgodoser uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Den sista åtgärden kommunen har för att motverka hemlöshet är "Bostad först". Då erbjuds ett boendekontrakt till hemlösa med missbruksproblem, som därefter erbjuds stöd för att komma till bukt med sitt missbruk.

Vid information om att en barnfamilj hotas av vräkning så sker alltid en orosanmälan för barn enligt SoL 14:1. En kontakt tas med familjen och ett arbete sker med målet att undvika vräkning.



www.enkoping.se



2023-03-10

KS2021/46

Bostadsförsörjningsprogrammet

Enköpings kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott beslutade vid sammanträde 2022-03-31 § 07 att sända Bostadsförsörjningsprogrammet för samråd. Programmet har varit utsänt för samråd under tiden 2022-04-04 – 2022-06-06 (9 veckor).

Under samrådstiden har 11 yttranden inkommit till kommunen.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter, samhällsbyggnadsförvaltningens eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns att hämta via diariet.

Myndigheter, organisationer m fl som inkommit med svar	Anmärkning
1. Länsstyrelsen, Uppsala län	Bristen på genomförandeplan försvårar länsstyrelsens bedömning, tydligare barnperspektiv behövs.
2. Tekniska nämnden	En tydligare koppling till kommunens övriga planeringsdokument önskas.
3. Vård- och omsorgsnämnden	Positivt att programmet uppdateras.
4. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden	Efterfrågar ett tydligare barnperspektiv och planering av skolor/förskolor i ett tidigt skede.
5. Socialnämnden	Efterfrågar faktauppdateringar och förtydliganden av den egna verksamheten
6. Eskilstuna kommun	Efterfrågar tydligare barnperspektiv och även information om olika demografiska gruppers bostadssituation.
7. Strängnäs kommun	Värdefulla kommentarer som bekräftar att vi är på väg åt rätt håll.
8. Västerås stad	Genomförandeplanen efterfrågas efter framtagande.
9. Uppsala bostadsförmedling	Efterfrågar förtydliganden kring mättnad på hyresmarknaden, samt belyser några faktafel.
10. Enköpings hyresbostäder (EHB)	Efterfrågar ett förtydligande kring sin roll som verktyg för samhällsbyggandet
11. SPF Enabygden	Efterfrågar mer fokus på bostäder för äldre



Remissinstanser som ej inkommit med svar	Anmärkning
1. Region Uppsala	
2. Miljö- och byggnadsnämnden	
3. Upplevelsenämnden	
4. Kommunala pensionärsrådet	
5. Kommunala tillgänglighetsrådet	
6. Ena Energi	
7. Hyresgästföreningen	

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen Uppsala län

Länsstyrelsens synpunkter

För att Enköping kommun ska uppfylla kraven i BFL har kommunen tagit fram följande dokument:

- 1) Analys av bostadsmarknaden. Analysen utgör ett separat arbetsmaterial och innehåller statistik och analyser av bostadsmarknaden och hushållens behov och efterfrågan av bostäder.
- 2) Bostadsförsörjningsprogram. Det innehåller kommunens mål och delmål och beslutas av kommunfullmäktige.
- 3) Genomförandeplan. Till programmet kopplas en handlingsplan med åtgärder, indikatorer och ansvarig nämnd/bolag. Handlingsplanen beslutas av kommunstyrelsen.

I enlighet med BFL:s krav har en analys tagits fram, vilken innehåller en redogörelse av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Analysen har lagts som bilaga till Bostadsförsörjningsprogrammet och har utgjort underlag till programmets mål och riktlinjer. Länsstyrelsen bedömer att det underlag som kommunen tagit fram i form av *Analys av bostadsmarknaden* utgör en god utgångspunkt för kommunen i arbetet med en bostadsförsörjning för alla.

Länsstyrelsen anser att Enköping kommuns Bostadsförsörjningsprogram, är genomarbetat. I kommunens bostadsförsörjningsprogram framgår kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet. I bostadsprogrammet anges också hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål och vilka riktlinjer som kommunen tagit fram, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Det perspektiv som med fördel skulle kunna lyftas fram tydligare i programmet är barnperspektivet. Länsstyrelsen skulle också gärna se en vidareutveckling av kommunens planerade arbete med både genomförande och uppföljning av de mål och riktlinjer som ställts upp. Det är viktigt för att kommunen senare ska kunna bedöma om de nått de uppsatta målen och om riktlinjerna uppfylls eller inte och varför. I övrigt anser länsstyrelsen att kommunen har tagit hänsyn till särskilda grupper i sitt bostadsförsörjningsprogram, något som bedöms vara bra. Utöver det råder Länsstyrelsen att kommunen ska se över och presentera vilka särskilda åtgärder som direkt eller indirekt kommer vidtas för att tillvarata barns rättigheter. Länsstyrelsen konstaterar också här att kommunens analys av bostadsmarknaden utgör ett bra underlag för sådan presentation.

Enligt propositionen 2012/13:178 *En tydligare lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* finns inget lagkrav på att kommunerna tar fram en

genomförandeplan för genomförande av målen. Enligt samma förarbete förtydligas att det med begreppet insatser enligt BFL:s menas vilka *åtgärder* som kommunen planerar vidta för att nå målen. I

bostadsförsörjningsprogrammet står att Enköping kommun har en genomförandeplan, ett separat dokument som innehåller åtgärder, ansvarig förvaltning/avdelning/bolag och tidsplan. Länsstyrelsen ser positivt på att sådan plan upprättas och ser att den är en viktig konkretisering utifrån bostadsförsörjningsprogrammets strategiska utformning. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram ska alla åtgärder i genomförandeplanen vara tätt kopplat till kommunens mål och riktlinjer inom bostadsförsörjning. Länsstyrelsen anser att det i genomförandeprogrammet krävs en tydlig koppling mellan konkreta och tydligt formulerade åtgärder och de olika målen och riktlinjerna som Enköping kommun framtagit. Under detta samrådsförfarande har genomförandeplanen inte varit del av underlaget vid remissen. Inför detta remissvar kan därför inte Länsstyrelsen lämna synpunkter eller bedöma genomförandeprogrammets innehåll eller innebörd i förhållande till lagkraven i 2 § BFL.

Nationella mål, regionala mål och kommunala mål

Länsstyrelsen saknar inför detta remissvar en del av det underlag som sammantaget utgör kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen har inte tagit del av genomförandeplanen och kan därför inte avgöra om de utformade riktlinjerna (Enköpings bostadsförsörjningsprogram, bostadsmarknadsanalysen och genomförandeplanen) är tillräckligt väl och tydligt utformade för att motsvara alla krav i 2 § BFL. Länsstyrelsen saknar av samma skäl möjlighet att uttala sig om möjligheten att uppfylla nationella, regionala och kommunala mål.

Utifrån Enköping kommuns utformning av sina riktlinjer för bostadsförsörjning är Genomförandeplanen ett nyckeldokument. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver konkretisera och bryta ner kommunens mål och riktlinjer inom bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för vilka konkreta insatser som kommunen avser vidta. Det bör också klart och tydligt framgå på vilket sätt insatserna befrämjar de olika målen och riktlinjerna i bostadsprogrammet och hur insatserna ska genomföras.

Analys av bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen

Särskilda grupper

Kommunen har ett särskilt ansvar utifrån lagstiftning att ordna boende för:

- Personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- Nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen
- Asylsökande ensamkommande barn
- Äldre personer med behov av särskilt stöd.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att Enköping kommun tagit fasta på resultaten i kommunens Analys av bostadsmarknaden och behovet hos

särskilda grupper. I Bostadsförsörjningsprogrammet står att kommunen strävar efter ”Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden”. Länsstyrelsen välkomnar ett sådant inkluderande förhållningssätt. Det framgår också att kommunen avser tillskapa lägenheter för unga och äldre. Det framgår också att kommunen avser lokalisera bostäder för särskilda grupper i lägen med god tillgänglighet och service och att kommunens allmännyttiga ska ta ett socialt ansvar via det allmännyttiga bostadsbolaget.

Kommentar

Vi kommer att färdigställa genomförandeplanen inför antagande av bostadsförsörjningsprogrammet, och denna kommer ligga som bilaga för beslut om antagande. I samtal med länsstyrelsen kom kommunen fram till att vi inte behövde samråda igen, utan att vi med detta samråd fullföljt kraven på samråd. Vi har, under arbetet med genomförandeplanen, följt upp att alla de kommunala, regionala och nationella målen nås.

Vi håller med om att barnperspektivet beskrivs för flyktigt i texten, och vi har utvecklat detta i programmet genom att skriva in ett avsnitt om barns rätt till bostad genom barnkonventionen. Vi har också skrivit in åtgärder i genomförandeprogrammet för att bevaka barns rättigheter.

2. Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Samhällsbyggnadsförvaltningen står bakom remissförslaget till bostadsförsörjningsprogrammet och vill göra följande medskick:

- 1) Bostadsförsörjningsprogrammet skapar förutsättningar för tekniska nämnden att planera sitt ansvarsområde, teknisk försörjning, utifrån inriktningen i detta program.
- 2) Riktlinjerna för bostadsförsörjning kommer vara vägledande för arbetet med översiktsplaneringen. I översiktsplaneringen är både den geografiska placeringen och tidsmässiga prioriteringen av bostadsutvecklingen viktigt för tekniska nämndens verksamhet då det rör sig om stora och viktiga investeringar i teknisk försörjning såsom vatten och avlopp och allmän platsmark som behöver lång planeringshorisont.
- 3) Bostadsförsörjningsprogrammet kommer bli en bra pusselbit i den hållbara stadsdelsutvecklingen som pågår ibland annat Myranområdet och Viable cities. Programmets långsiktiga ambitioner och viljeinriktningar för bostadsförsörjningen gör det möjligt att uppnå önskad kvalité och effekt i stadsdelen.

- 4) Det behövs en tydlighet och en röd tråd i förhållande till andra styrdokument. Därför efterlyses en tydligare beskrivning av dokumenthierarkin för bostadsförsörjningsprogrammet i förhållande till FÖP (fördjupad översiktsplan) och ÖP (översiktsplan).
- 5) I första målformuleringen, långsiktigt och kvalitativt bostadsbyggande, finns en riktlinje som anger att kommunen genom strategiska markförvärv ska arbeta upp en markreserv som möjliggör en långsiktig bostadsförsörjning. Tekniska nämnden efterlyser en beskrivning om vad detta kan innebära för Tekniska nämnd som markförvaltare.

Kommentar

Vi tog med oss önskemålet om att sätta bostadsförsörjningsprogrammet i en kontext jämfört med andra kommunala styrdokument, och har förtydligat BFP roll i jämförelse med Översiktsplanen. Gällande frågan om tekniska nämnden som markförvaltare så vill vi förtydliga att markreserven ska användas för att som förädla mark, och faller därför under PLEX ansvarsområde.

3. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig positiv till att bostadsförsörjningsprogrammet uppdateras.

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ange kommunens behov, mål och riktlinjer gällande bostadsförsörjningen. Bland annat lagstiftning på nationell och regional nivå utgör utgångspunkten i kommunens arbete med bostadsförsörjning. Det innefattar naturligtvis kommunens ansvar enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) att tillse särskilda bostadsbehov.

Vård- och omsorgsförvaltningen har tillsammans med andra aktörer deltagit i samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen vid framtagandet av programmet och har därmed inga övriga synpunkter.

Vård- och omsorgsförvaltningens förslag till vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsens PLEX-utskott.

4. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Skolans uppdrag enligt läroplanen upphör inte vid skoldagens slut och involverar ibland resurser utanför skolgården. Vid planeringen av nya bostadsområden och stadsdelar eller vid omvandling av befintliga anser vi att planeringen bör ta sin utgångspunkt i samhällets behov, där skolans verksamhet är central. Skolans verksamhetsstrategi och dess behov av lokaler bör vara vägledande vid utformningen av nya bostadsområden och stadsdelar och bör

framgå i riktlinjerna.

En påtaglig konsekvens av decenniernas bostadsplanering och byggande är segregation och brist på integration i skolan, problem som leder till sämre resultat, högre kostnader och samhällskonflikter. Bostadssegregationen återspeglar sig i skolornas elevsammansättning och leder till segregation i skolan, samtidigt som vi vet att allsidigt sammansatta elevgrupper är önskvärt ur flera aspekter.

En bostad är inte bara en ”säng att sova i”, utan snarare en del i ett samhällsbygge där många andra funktioner behövs för att få en helhet i harmoni. Med ett hållbarhetsperspektiv framgår det av den fördjupade översiktsplanen att man ska kunna gå eller cykla till sin skola. Kanske är det dags att vända på planeringsförutsättningarna i samhällsbyggnadsprocessen, planera först samhällsfunktioner som skola, fritidsaktiviteter, lokalt näringsliv och annan infrastruktur, där exempelvis föräldrar och civilsamhället också är resurser för skolan, addera sedan bostäderna. Under alla omständigheter bör betydelsen av samverkan mellan planavdelningen och övriga inblandade i samhällsplaneringsprocessen betonas och utvecklas, och där utkomsten från processen ska vara behovsbaserad. Vid exempelvis planeringen av den nya Örsundsbro skolan hade det underlättat för UAN om det funnits ett tydligare ställningstagande från planavdelningen vad gäller framtidsplanerna för Örsundsbro.

Med anledning av ovanstående kommentarer anser vi att riktlinjerna på sidan 21 bör kompletteras eller förtydligas.

I det bifogade remissdokumentet hänvisas till en genomförandeplan. Med utgångspunkt från bostadsförsörjningsprogrammet ser vi i ett kommande planeringsarbete behov av fler tillgängliga tomter för skolor och förskolor och områden med säkra skolvägar.

Slutligen kan vi konstatera att befolkningsprognoserna och bostadsplaneringen utgör grund för planeringen av kommunens elevplatser. De senaste årens låga prognoser i förhållande till faktiskt utfall skapar ett betydande tillväxtproblem för UAN och försvårar integrationsarbetet. Vi frågar oss om det behövs ytterligare planeringsverktyg för att över tid möta detta problem?

Kommentar

Vi håller med UAN om att skola och förskola är viktiga samhällsfunktioner som bör finnas med tidigt i uppbyggnaden av nya områden, och tas hänsyn till i alla planer. Vi gör dock bedömningen att prioriteringen inom planprocesserna är en fråga större än det som behandlas i bostadsförsörjningsprogrammet, och bör istället tas upp i stadsdelsprogram eller fördjupade översiktsplaner (FÖP). Även frågan om fler tomter för skolor och förskolor är en fråga för FÖP, och tas inte

med i arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi håller med om att riktlinjerna på sid 21 behövde kompletteras, därför har ytterligare en riktlinje till om trygghet i befintliga bostadsområden samt att vi förtydligade riktlinjen om smarta lösningar.

5. Socialnämnden

I det framtagna bostadsförsörjningsprogrammet står det i bilagan, Analys av bostadsmarknaden, under rubriken ”Grupper med bostadssociala behov” att ”Kommunen tillgodoser uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden”. Socialförvaltningen anser att det behöver förtydligas att särskilda grupper som ej godkänns på den ordinarie bostadsmarknaden, efter individuell prövning kan beviljas bistånd i form av att kommunen tillgodoser uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §.

Socialförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet.

Socialnämnden önskar ett förtydligande av texten i bilagan, Analys av bostadsmarknaden, under rubriken ”Grupper med bostadssociala behov” enligt socialförvaltningens bedömning. Socialnämnden har i övrigt inga synpunkter på det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommentar

Texten är uppdaterad enligt Socialnämndens önskemål.

6. Eskilstuna kommun

Eskilstuna kommun vill lyfta fram att programmet är tydligt, välskrivet och innehållsrikt med ett omfattande statistiskt material. Programmet belyser tydligt hur livssituationen i de olika stads- och kommundelarna skiljer sig åt och hur de är lika och relativt stort fokus läggs vid de socioekonomiska förhållandena. Vad gäller de socioekonomiska faktorerna skulle programmet kunna vidgas något för att även undersöka om det finns skillnader mellan olika demografiska grupper, som äldre, unga vuxna, men även belysa barnperspektivet. Andra tänkbara dimensioner att undersöka skulle kunna vara skillnader mellan män och kvinnor samt förvärvsarbete.

Kommentar

Vi tog med oss frågan om barnperspektivet, och har utvecklat ett stycke om barns rätt till bostad genom barnkonventionen. Vi har också skrivit in åtgärder i genomförandeprogrammet för att bevaka barns rättigheter. Gällande de andra

föreslagna demografiska grupperna så har vi utvecklat informationen i analysunderlaget om bostadsmarknaden.

7. Strängnäs kommun (Remissvaret har sammanfattats)

Det mellankommunala samarbetet i Fyra Mälarstäder (4M) omnämns i programmet vilket är positivt.

Ramar för programmet utgörs av hållbarhet, där Enköping ingår i "Viable Cities", med klimatneutralitet till 2030. Den sociala dimensionen ska understödjas av en hållbar ekonomisk planering. Omställningen behöver vara kostnadseffektiv p g a minskade intäkter och demografiska utmaningar. Utmaningen ligger i att hålla i investeringsbehovet på en långsiktigt hållbar nivå under tillväxt. Konsekvens av detta blir att prioritering av investeringar måste ske samtidigt som "andra alternativ" (privata) förstärker. En viktig utmaning blir även, för en stark tillväxtkommun som Enköping, att investeringsnivån måste anpassas till vad kommunen klarar i form av ökade driftskostnader.

Översiktsplanen kan understödja genom att fokusera på att "bygga samhälle och inte bara bostäder" och förtäta i befintliga strukturer med fokus mot Enköpings stad och samtidigt möjliggöra kompletteringar i orter på landsbygden, så att befolkningen kan bo kvar genom livet.

Detaljplaner kan prioriteras utifrån bebyggelsens volym, struktur och bygggrätt, menas det i förslaget. Genom god planberedskap vill kommunen kunna styra utbyggnaden. Det finns faktorer utanför kommunens rådighet härvid. Inriktningen vid planbesked är att söka prioritera så att en bred variation av olika bostadsformer kan möta behoven. En uttalad markstrategi, med eget ägande, kan förstärka rådigheten. En lösning för den ekonomiska utmaningen är bland annat att prioritera att färdigställa redan påbörjade exploateringsområden, innan arbete med nya planprojekt startar. Enköpings Hyresbostäder kan ha en balanserande och socialt kompletterande roll inom bostadsförsörjningen.

Kommentar

Vi tackar Strängnäs för sitt insiktsfulla yttrande, det ger oss stöd i att vi är på rätt väg. Och att vi ser fram emot fortsatt erfarenhetsutbyte med Strängnäs inom ramen för 4M-samarbetet.

8. Västerås stad

Västerås stad har tagit del av remissen av Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun. Västerås stad har inget att erinra mot innehållet i Bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi ser positivt på att Enköpings kommun tagit fram programmet som går i linje med utvecklingsplanen för Fyra Mälarstäder. Programmet är ett bra kunskapsunderlag och ger inspiration till vårt arbete med bostadsförsörjningen i Västerås. Vi tar gärna del av den separata genomförandeplanen.

Kommentar

Vi delar gärna med oss av och diskuterar genomförandeplanen när med Västerås inom ramen för 4M-samarbetet.

9. Uppsala bostadsförmedling

Uppsala bostadsförmedling tillstyrker Enköpings program med några synpunkter som redovisas här.

Statlig utredning om en socialt hållbar bostadsförsörjning

Den statliga utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning har kommit med betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad*. Beständandet tar bland annat upp lagförslag som tydliggör möjligheten för hyresvärdar att reservera bostäder för vissa grupper även om bostäderna samtidigt förmedlas utifrån kötid genom en kommunal bostadsförmedling. Vilka grupper som har behov av reserverade bostäder ska beskrivas i den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjning. Bostadsförmedlingen är positiv till förslaget och ser framemot ett samarbete med hyresvärdar och kommuner kring dessa reservationer. Betänkandet förslår att kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier. Bostadsförmedlingen har uppfattat att hyresgaranti kan beviljas först när den bostadssökande är aktuell för en bostad. För att inte riskera hyresvakanser behöver kommunernas handläggning och beslut ske skyndsamt. Bostadsförmedlingen behöver i samarbete med kommuner och hyresvärdar komma överens om en effektiv process denna hantering.

Bostadsförmedling

Det har smugit sig in faktafel i avsnittet om Bostadsförmedlingen.

- Antal bostadssökande vid årsskiftet ska vara 117 500.
- Antalet förmedlade bostäder i Enköping 2021 var 754.

Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden

Avsnittet kan kompletteras med den mättnad Bostadsförmedlingen erfar av bostäder i de högre hyressegmenten i allmänhet, och i synnerhet för ungdomsbostäder.

Den låga efterfrågan av bostäder med relativt högre hyror i nyproduktionen har krävt stora marknadsföringsinsatser från Bostadsförmedlingen och hyresvärdarna. Vissa hyresvärdar har även fått betala ett högt pris i form av vakanser, hyresrabatter och extra marknadsföringsinsatser på grund av den låga efterfrågan.

Mättnaden för seniorbostäder kan förklaras av pandemin 2020–2021 och uteblivna visningar. Både kötider och antal intresseanmälningar för seniorbostäder sjönk under pandemin.

Riktlinjerna kan förtydligas med *ökat byggande av hyresbostäder med lägre hyror* även om det innebär utmaningar för byggaktörer samtidigt som investeringsstödet har tagits bort.

Kommentar

Vi har förtydligat att efterfrågan av hyresrätter främst rör hyresrätter i det lägre hyresskiktet. Vi har även justerat faktafelen, och tagit till oss informationen om seniorbostäderna.

I övrigt tackar vi för tipset om utredningen "Sänk tröskeln till en god bostad", och har utvecklat stycket om denna i Bostadsförsörjningsprogrammet.

10. Enköping hyresbostäder

EHB har tagit emot en remiss avseende förslag till nytt Bostadsförsörjningsprogram. Det noteras att analysen av Bostadsförsörjningen inte har varit föremål för remiss ej heller den genomförandeplan som det i dokumentet hänvisas till.

EHB framför följande

- Ett kommunalt bostadsbolag är ett viktigt verktyg inom samhällsplaneringen och möjliggör för kommunen att ta en aktiv roll i samhällsbyggandet. Detta genom att driva bostadsbyggandet men också genom att bolaget tar ett stort socialt ansvar. EHB föreslår att texten kring rollen förtydligas genom att bolagets roll som verktyg för att driva bostadsbyggandet kommer före att ta ett stort socialt ansvar.
- EHB som kommunalt bostadsbolag har en viktig roll att fylla som förebild och som ovan beskrivits som ett verktyg för att driva bostadsbyggandet. EHB vill dock trycka på att även andra fastighetsägare kan antas vilja ta ett ansvar för en hållbar framtid inom den ort de verkar. EHB vill därför framföra att det är viktigt att kommunen i sitt bostadsförsörjningsprogram också tar höjd för hur privata aktörer kan involveras i samhällsbyggandet både i exempelvis produktion av bostäder men också i ett förvaltande skede.
- EHB vill också uppmärksamma att marknadsföringen av bostäder via Uppsala bostadsförmedling sker på uppdrag av och bekostas av hyresvärden.

Kommentar

Vi har förtydligat EHB:s syfte i enlighet med förslaget. Vi tar med oss skrivningen om privata aktörers involvering i samhällsbyggandet.

I övrigt tackar vi för uppmärksammandet om marknadsföringen av

bostäder.

11. SPF Enabygden

Ett bra arbete har gjorts med framtagande av statistik över befolkningsutvecklingen och hur invånarna bor nu. Då så framgår det tydligt i förslaget att många fler äldre kommer att bo i kommunen bara om några år. Vi menar att programmet inte innehåller någon egentlig analys av vilka krav detta kommer att ställa avseende boendemöjligheter för äldre. Visserligen nämns att det efterfrågas "Trygghetsboende" men behoven av anpassning av nuvarande bostadsbestånd eller krav på hur nya bostäder behöver utvecklas behandlas väldigt litet. När antalet personer i kommunen som är över 80 år fördubblats har många fler av oss fått försämrad rörlighet, hörsel eller synnedläggningar som gör att nya krav ställs på boendet och boendemiljöerna för att vi ska kunna leva ett fullvärdigt liv liksom personer i yngre år. Om inte detta kan tillgodoses kommer sannolikt Hemtjänst och andra stödformer som kommunen är skyldig att tillhandahålla behöva utökas kraftigt till stora kostnader för kommunen.

En djupare analys av vad som kommer att behövas för att tillförsäkra äldre lämpligt boende, både i bostäderna och bostadsområdena, hade varit nödvändig för att dokumentet ska ha någon form av styrande funktion framåt. Bostadsförsörjning sker ju på väldigt lång sikt.

Vid ett seminarium med SPF Uppland framkom att Grannkommunerna Tierp och Uppsala arbetar med att ta in pensionärsorganisationerna i de här processerna närmare vilket vi anser skulle gynna både oss och kommunen och därför är vi från SPF Enabygden villiga att delta i liknande processer.

Kommentar

Vi tar till oss kritiken om bristen på analys av vilka krav som ställs på bostäder för äldre, och har därför mer utförligt beskrivit hur anpassningar kan göras i befintligt bostadsbestånd för äldres behov, samt hur man kan tänka kring planering av ny bebyggelse för att vara inkluderande för alla. Beskrivningarna av detta finns främst i analysunderlaget om bostadsmarknaden, men till viss del även i själva bostadsförsörjningsprogrammet.

Givetvis är det viktigt med pensionärsperspektivet i denna fråga, och detta har vi tillgodosett genom att samråda med pensionärsrådet och att ha en representant från vård- och omsorgsförvaltningen i arbetsgruppen för bostadsförsörjningsprogrammet.



Enköping

2023-03-10

Isabell Lundqvist Eklund

Bitr chef strategisk planering

Malin Englund

Samhällsplanerare



Paragraf 16

Ärendenummer KS2021/46

Information - Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun

Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut

Utskottet tackar för informationen

Ärendet

Bakgrund

Strategisk planerare Malin Englund berättar att man under arbetet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun låtit göra en undersökning av unga vuxnas boendesituation. Syftet var att ta reda på varför många unga flyttar från kommunen, hur man kan anpassa bostadsmarknaden för att passa de unga och vad de generellt anser om sin bostadssituation. Rapporten redovisas och vilka slutsatser man kan dra redovisas för utskottet.

Bostadsförsörjningsprogrammet kommer upp i kommunfullmäktige för antagande i början av maj 2023. Efter KF' s antagande kommer berörda förvaltningschefer att anta en genomförandeplan för programmet.