



Kunskapsunderlag

Analys & förutsättningar i Bjuvs kommun

Version 2022-05-23

Analys & förutsättningar i Bjuvs kommun

Förevarande PM utgör ett kunskapsunderlag till Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Kommunstyrelsens förvaltning
Planeringsavdelningen

Oscar Gustavsson Ekberg
Matilda Andersson
Agnes Lingöy
Josephine Rosendahl
Niklas Ögren

Finansiering:
Bjuvs kommun, kommunstyrelsens förvaltning



Framställt av:
Bjuvs kommun, planeringsavdelningen
Maj 2022
Illustrationer, tabeller, foton och kartor (om inget annat anges):
Oscar Gustavsson Ekberg

Omslagsbild: Vegeåpromenaden, Oktober 2019, Bjuv



Foto: Västergatan, september 2021, Billesholm

Kunskapsunderlag

Detta PM utgör ett underlag till kommande riktlinjer för bostadsförsörjning men även ett underlag för den översiktliga planeringen. I detta kunskapsunderlag presenteras en analys som kan ligga till grund för en mer samlad bild av demografisk utveckling, bostadsefterfrågan, marknadsförutsättningar och behov hos särskilda grupper i Bjuvs kommun.

Innehållsförteckning

Inledning	7
Bostadsbestånd och hushåll	9
Marknadsförutsättningar, efterfrågan & behov	16
Arbetsmarknaden	28
Bjuvs kommuns demografiska utveckling	33
Sammanfattande diskussion & slutsatser	45
Referenser	49

Inledning

Marknadsförutsättningarna styr bostadsbyggandet i Sverige. Med det menas att ekonomiska konjunktursvängningar och hushållens köpkraftiga efterfrågan påverkar bostadsbyggandet, det är med andra ord inte behovet som styr. Bostadsbyggandet i Sverige har under det senaste årtiondet inte producerat nya bostäder i samma takt som Sveriges demografiska utveckling. Enligt Boverket (2021b) är behovet av nya bostäder alltför stort där drygt 70 procent av Sveriges kommuner har ett underskott på bostäder (Boverket 2021b).

Det är den svenska staten som, genom bostadspolitik och lagstiftning, sätter spelreglerna för bostadsmarknaden. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och det är byggbolag som bygger. Byggföretagens kalkyler avseende risk och lönsamhet avgör om och hur mycket som byggs. Sammantaget bygger en välfungerande bostadsmarknad på detta delade ansvar. Kommuner kan påverka bostadsförsörjningen genom olika insatser men för att de ska få effekt krävs samverkan mellan bostadsmarknadens aktörer.

Mål och syfte

Målet med förevarande underlag är att analysera de aspekter som omnämns i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, nämligen: demografisk utveckling, bostadsefterfrågan, marknadsförutsättningar och behov hos särskilda grupper.

I underlaget ingår analyser av bostadsbestånd, hushåll, marknadförutsättningar med mera.

Syftet med förevarande underlag är att:

- Resultaten av analyserna ska fungera som underlag för Bjuvs kommuns planering för bostäder och kontinuerliga översiktsplanering och för principiella ställningstaganden. Sådana ställningstaganden görs i ett senare skede och kan exempelvis handla om utbyggnadsstrategi, förtätning och tätortsutveckling. Analyserna kan också användas som underlag avseende strategiska områden och samband som föreslås i kommande översiktsplan.

- Resultaten av analyserna ska fungera som underlag för en aktiv och strategisk planering för bostäder. Samtidigt ska analyserna visa det nuvarande läget och var bostadsplaneringen behöver förbättras genom insatser.

Tillvägagångssätt

Detta PM baseras på olika typer av datainsamlings- och analysmetoder. Först genomfördes statistiska analyser följt av kvalitativa och mer riktade analyser. Arbetet avgränsades till analyser av befintligt material samtidigt som ny information inhämtades genom intervjuer med olika aktörer. Dessa aktörer har varit nyckelpersoner och branchföreträdare för både bostadsmarknad och även arbetsmarknad. För att möjliggöra de analyser som åsyftas genom detta PM krävdes initialt en noggrann översyn av statistik beträffande i kommunens bostadsbestånd, hushåll, arbetsmarknade med mera.

Framtagande av detta underlag samt genomförande av analyser och intervjuer skedde under mars 2022.

Resultaten från de kvantitativa och kvalitativa analyserna har sammanfogats med redan existerande underlag angående Bjuvs kommuns utveckling i att beskriva ett sannolikt huvudspår - ett scenario gällande kommunens framtida struktur bostadsbyggande och marknadsförutsättningar. Detta PM kan därmed utgöra ett stöd i den fortsatta vägledningen för särskilda insatser för strategiska vägval.

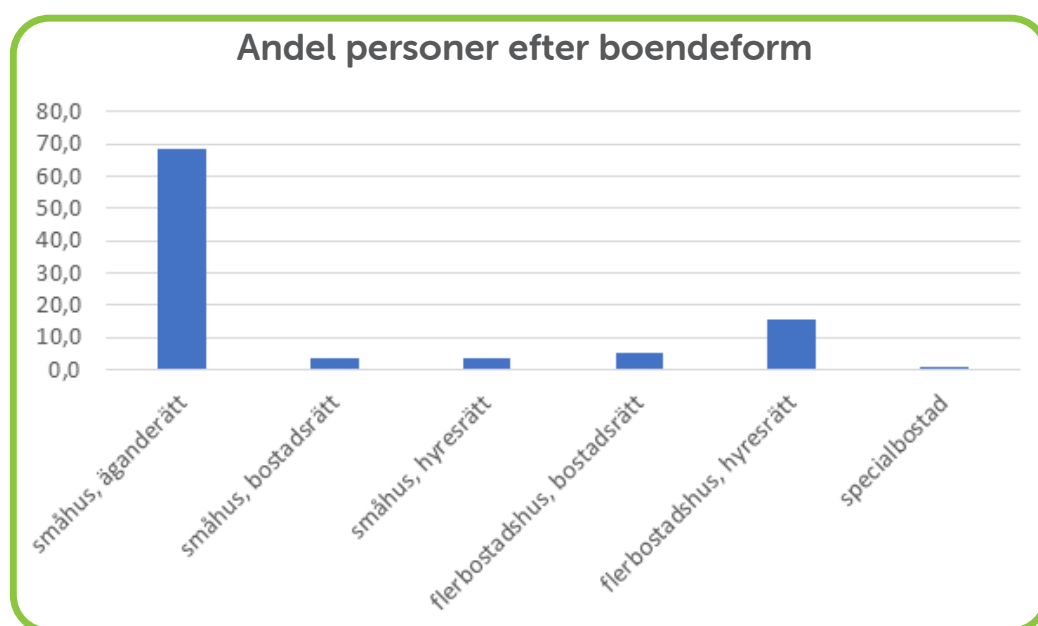
Projektet har genomförts i två faser:

1. Analyser av bostadsbyggande, bostadsbestånd, hushåll med mera samt intervjuer med olika aktörer beträffande marknadsförutsättningar.
2. Sammanställning av PM.

Bostadsbestånd och hushåll

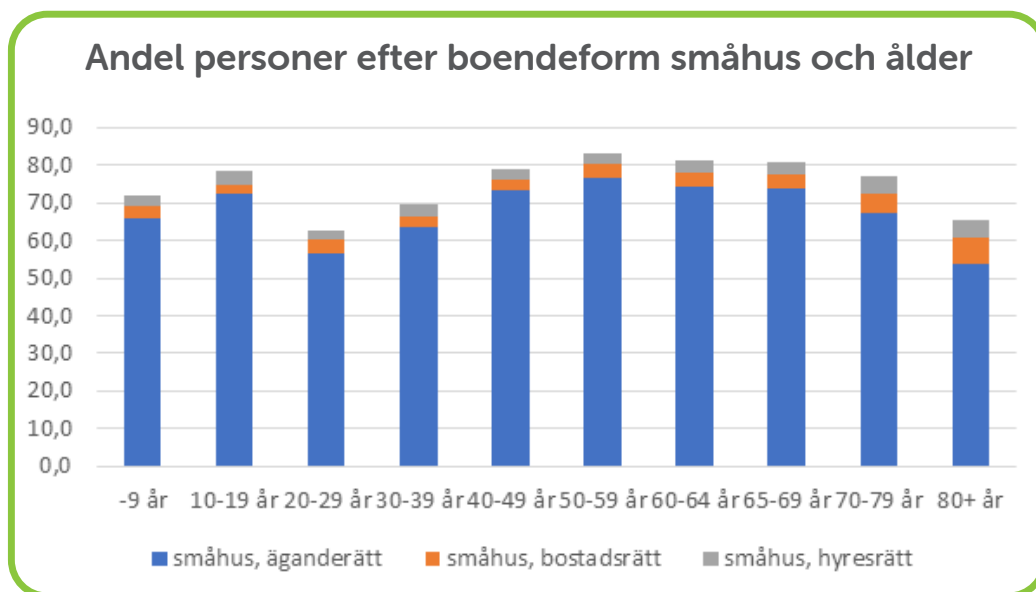
I slutet av år 2021 bodde 15842 personer i Bjuvs kommun, varav drygt 93 (93,4) procent var folkbokförda i tätort (SCB, 2022). 2020 fanns det enligt SCB (2021a) 6507 bostäder i Bjuvs kommun. Av dessa stod äganderätter för 62,3 procent av beståndet, följt av hyresrätter (26,2 %) och bostadsrätter (11,4 %) (SCB, 2021b och Region Skåne, 2022a).

Andelen personer boende i småhus stod för 75,3 procent, andelen boende lägenheter i flerbostadshus stod för 20,5 procent samt andelen boende i specialbostad stod för 0,7 procent. Enligt SCB (2021d) saknas uppgifter om cirka tre procent av befolkningen (SCB, 2021d). Bjuvs kommun har en högre andel småhus med äganderätt än Skåne, men har däremot en lägre andel flerbostadshus, både hyresrätter och bostadsrätter inkluderat (Region Skåne, 2022a).

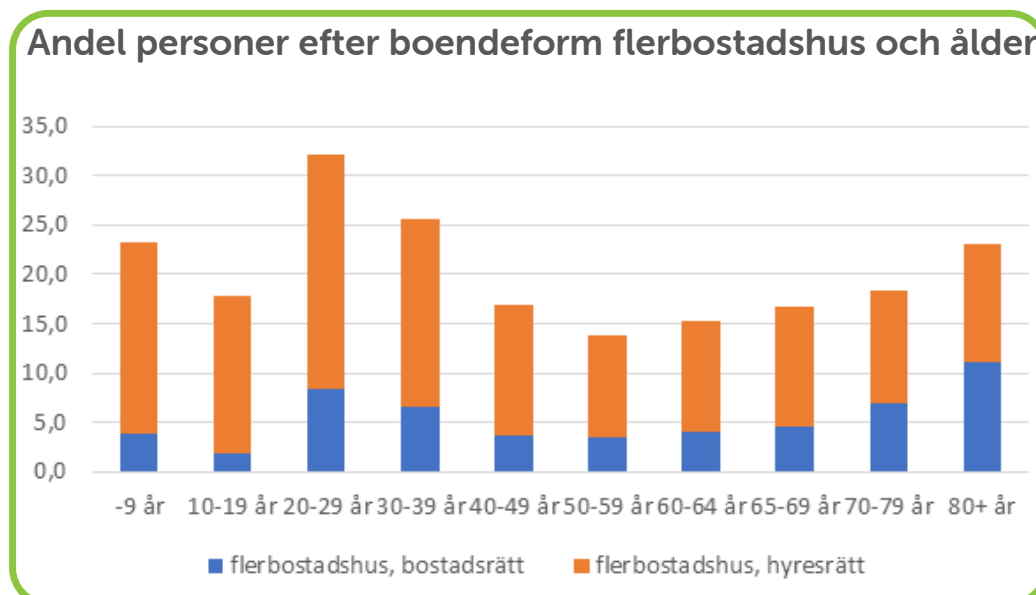


Figur 1, redovisar andel personer efter boendeform 2020 (SCB, 2021d)

Befolkningens åldersstruktur avseende boendeformen varierar mellan olika åldersgrupper. Personer i åldrarna 20–29 år bor i högre utsträckning i flerbostadshus i hyresrätt och bostadsrätt, jämfört med den yngre befolkningen (under 19 år) och personer mellan 40–69 år som främst bor i småhus med äganderätt. Den äldre befolkningen över 80 år bor i något högre utsträckning i flerbostadshus jämfört med de i åldrarna 40–69 år.

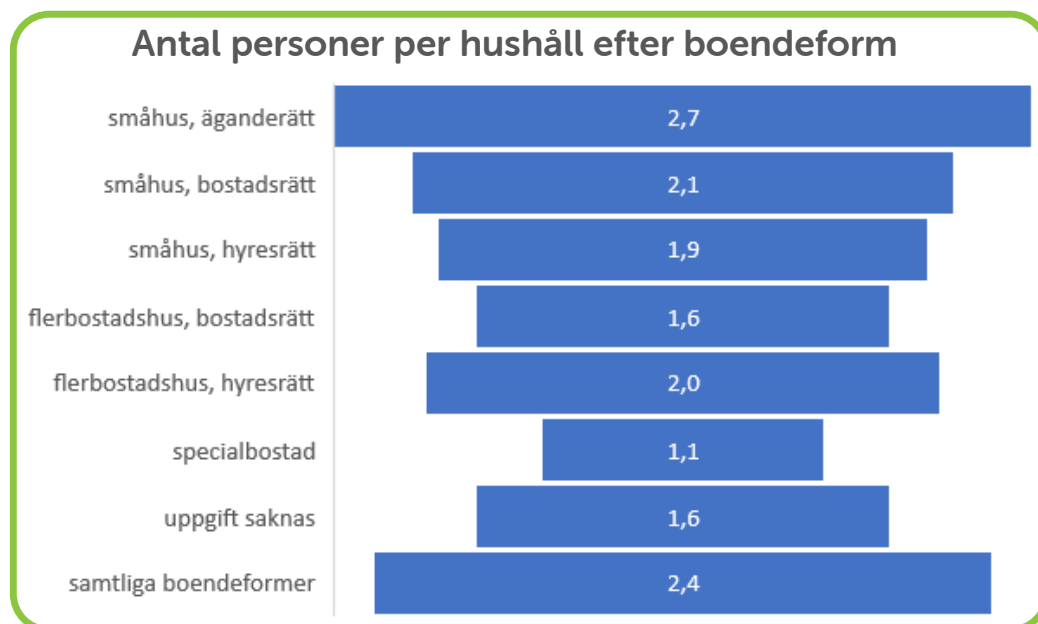


Figur 2, redovisar andel personer efter boendeform småhus och ålder 2020 (SCB, 2021d)



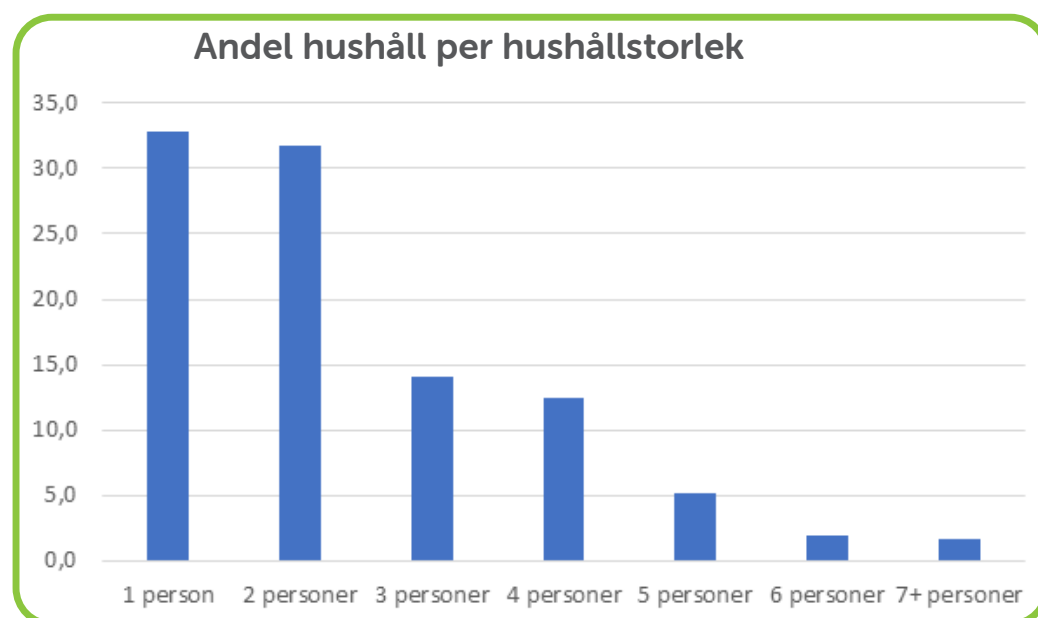
Figur 3, redovisar andel personer efter boendeform flerbostadshus och ålder 2020 (SCB, 2021d)

Under 2020 hade, enligt SCB (2021g), Bjuvs kommun ett snitt på 2,4 personer per hushåll, vilket kan jämföras med regionens och rikets snitt på 2,2 personer per hushåll. Enligt SCB (2021g) har Bjuvs kommuns snitt på 2,4 personer per hushåll varit konstant under det senaste decenniet. Flest antal personer per hushåll av befolkningen återfinns i småhus i form av äganderätt (SCB, 2021g).



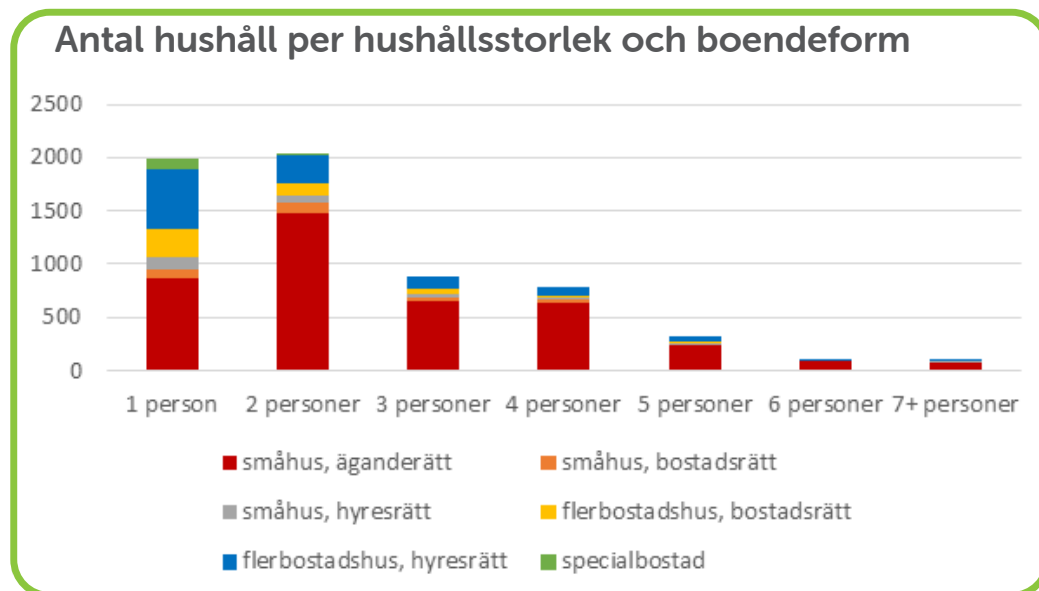
Figur 4, redovisar antal personer per hushåll efter boendeform 2020 (SCB, 2021g)

Det vanligaste förekommande hushållet, motsvarande en knapp tredjedel av alla hushåll, i Bjuvs kommun består av enpersonshushåll. Det näst vanligaste hushållet, marginellt efter det vanligaste, i kommunen är ett hushåll med två personer. Därefter kommer hushållssorlekarna enligt ordningen som redogörs för i figuren nedan (SCB, 2021h).



Figur 5, redovisar andel hushåll per hushållsstorlek 2020 (SCB, 2021h)

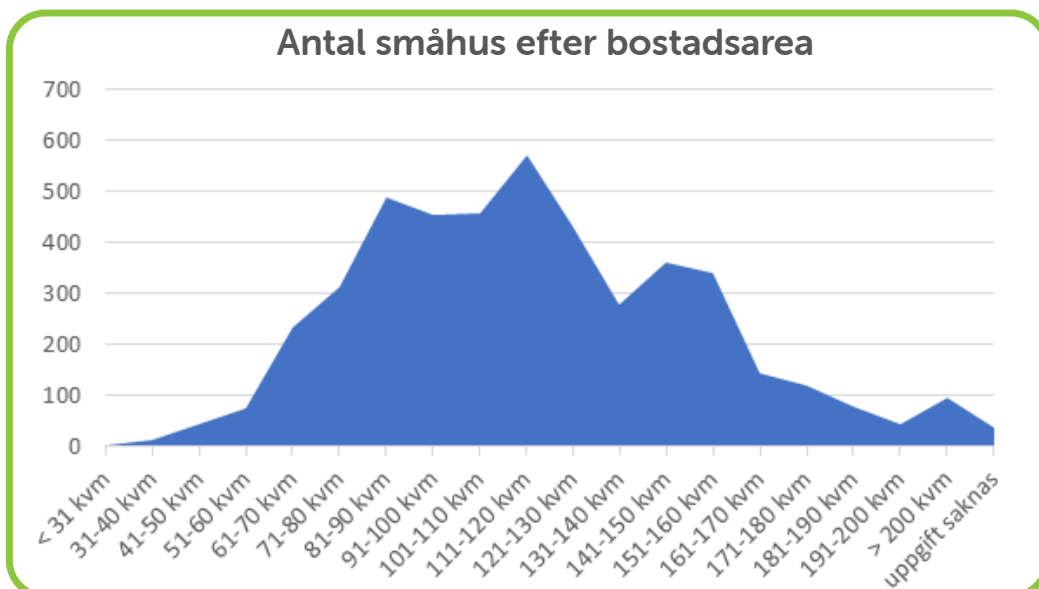
Enligt SCB (2021h), är enpersonshushåll mest förekommande i småhus med äganderätt. Småhus med äganderätt är också en frekvent förekommande boendeform för hushåll med två personer eller fler i Bjuvs kommun (SCB, 2021h).



Figur 6, redovisar antal hushåll per hushållsstorlek och boendeform 2020 (SCB, 2021h)

Småhus

Majoriteten av alla småhus var år 2020, enligt SCB (2021b), äganderätter (88,6 procent) följt av ett mindre antal bostadsrätter (4,1 procent) och hyresrätter (3,8 procent) (SCB, 2021b). De flesta småhus är 91–130 kvadratmeter stora (med en 101-110 kvm medelyta och 111-120 kvm medianyta) (SCB, 2021c).

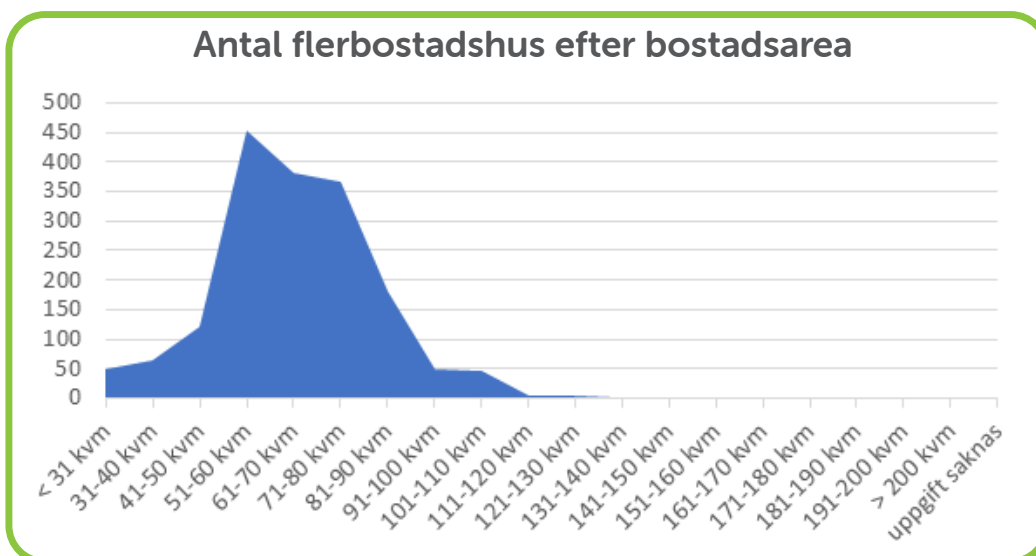


Figur 7, redovisar antal småhus efter bostadsarea 2020 (SCB, 2021c)

Flerbostadshus

Majoriteten, drygt två tredjedelar av alla lägenheter i flerbostadshus var år 2020, enligt SCB (2021b), hyresrätter (72,4 procent).

Resterande, en knapp tredjedel av alla lägenheter i flerbostadshus var bostadsrätter (27,6 procent) och hyresrätter (3,8 procent) (SCB, 2021b). De flesta lägenheterna i flerbostadshus är mellan 51 och 80 kvadratmeter stora (med 61-70kvm medelyta och 81-90 kvm medianyta) (SCB, 2021c).



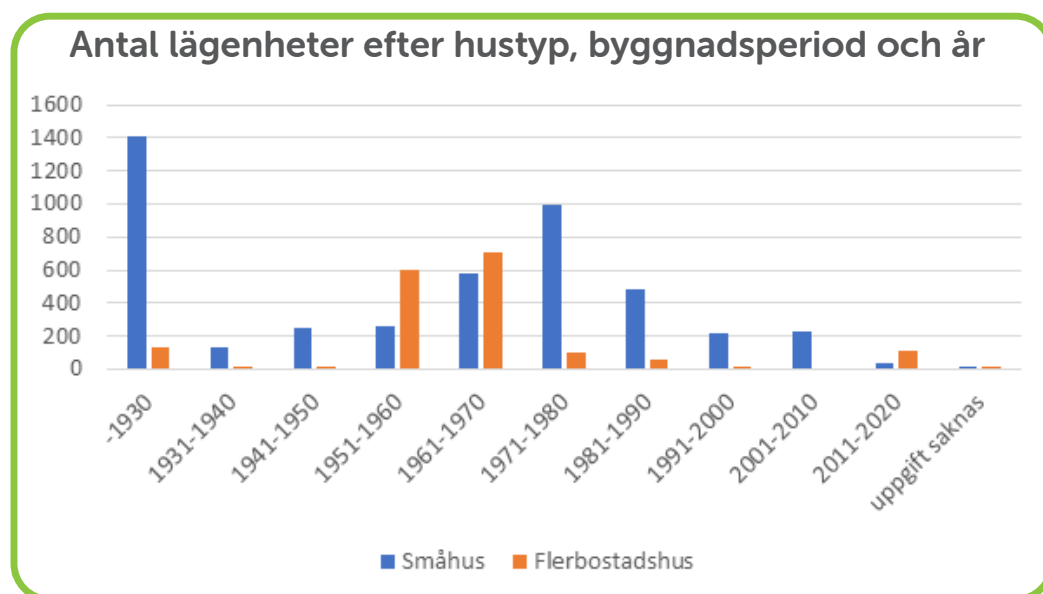
Figur 8, redovisar antal lägenheter i flerbostadshus efter bostadsarea 2020 (SCB, 2021c)

Specialbostäder

Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder. Enligt SCB (2021b) fanns, år 2020, 168 specialbostäder i Bjuvs kommun, vilket motsvarar 2,6 procent av det totala bostadsbeståndet (SCB, 2021b).

Bostadsbyggnation, en återblick

En betydande andel av småhusen i Bjuvs kommun är, enligt SCB (2021e), byggda innan 1930. Byggandet av flerbostadshus nådde kulmen under 50- och 60-talet. Byggandet av småhus hade, bortsett från -1930, sin höjdpunkt under 70-talet då det byggdes i genomsnitt 99,5 småhus per år. Under perioden 1951 till 1990 byggdes det i snitt 95 bostäder (småhus och flerbostadshus) per år i Bjuvs kommun. Utökas tidsserien, dvs från 1931 till 2020 har det byggts knappt 50 bostäder (småhus och flerbostadshus) årligen i Bjuvs kommun (SCB, 2021e).

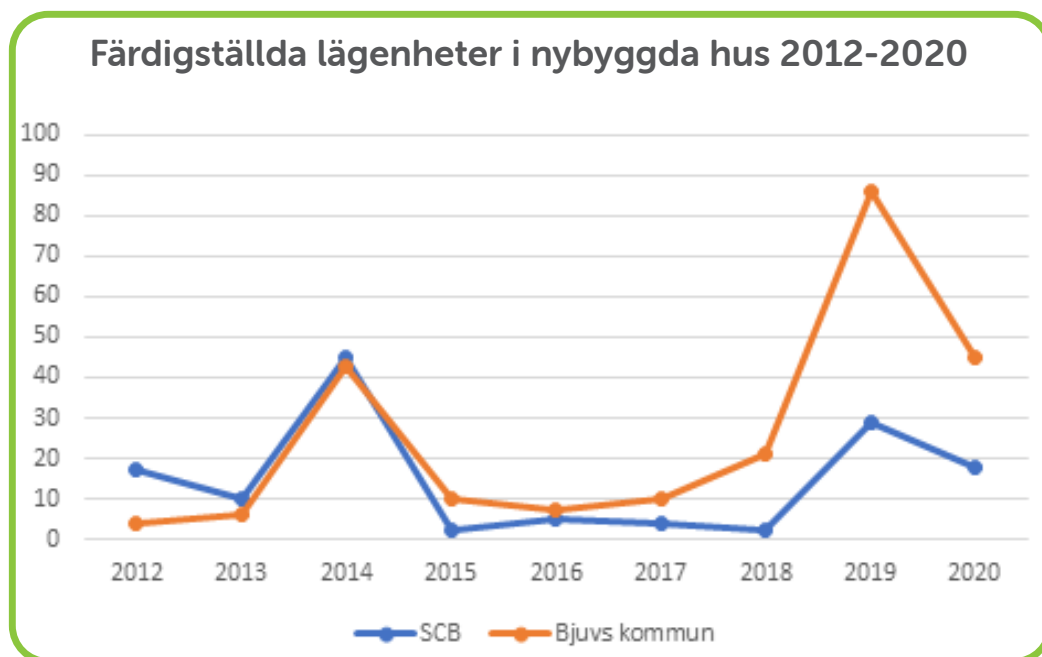


Figur 9, redovisar antal lägenheter efter hustyp, byggnadsperiod och år (SCB, 2021e)

Bostadsbyggnation, 2012-2020

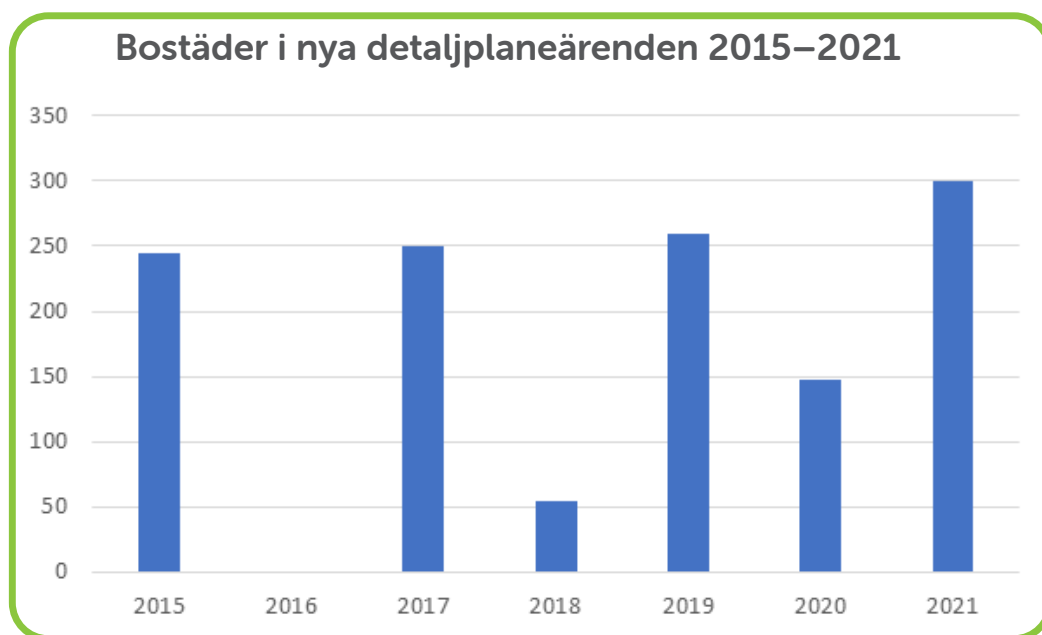
Kommunen har med anledning av förevarande PM gått igenom bostadsbyggandet från den senaste åttaårsperioden. Kommunens genomgång av bostadsbyggandet och den officiella statistiken från SCB skiljer sig emellertid åt. Enligt SCB (2021f) har det mellan 2012 och 2020 byggts 132 nya bostäder i Bjuvs kommun och i snitt 15 bostäder per år (SCB, 2021f). Enligt Bjuvs kommun har det mellan 2012–2020 byggts 232 bostäder, i snitt 26 bostäder per år.

Under den senaste tioårsperioden har det antal bostäder som byggts varje år en märkbar variation, vilket inte är ovanligt i en mindre kommun. Stor vikt bör därmed inte läggas på exakt hur många bostäder som färdigställts varje år.



Figur 10, redovisar antal nya bostäder 2012-2020 (SCB, 2021f & Bjuvs kommun)

Under perioden 2015-2021 har kommunen planerat för 1255 bostäder avseende bostäder i nya detaljplaneärenden.



Figur 11, redovisar antal bostäder i nya detaljplaneärenden 2015-2021 (Bjuvs kommun)

Marknadsförutsättningar, efterfrågan & behov

Marknadsförutsättningarna styr bostadsbyggandet i Sverige. Med det menas att ekonomiska konjunktursvängningar och hushållens köpkraftiga efterfrågan påverkar bostadsbyggandet. Det är med andra ord inte behovet som styr. Bostadsbyggandet i Sverige har under det senaste årtiondet inte producerat nya bostäder i samma takt som Sveriges demografiska utveckling. Enligt Boverket (2021b) är behovet av nya bostäder alltför stort. Drygt 70 procent av Sveriges kommuner har ett underskott på bostäder (Boverket 2021b).

Enligt Boverket (2017) fanns ett behov av att bygga 600 000 nya bostäder till 2025 i Sverige. Av dessa ansågs det nödvändigt att färdigställa en betydande del, drygt 320 000, till år 2020 (Boverket, 2017). Nya beräkningar från Boverket (2021a) estimerar ett bostadsbehov på 600 000 nya bostäder mellan 2021 och 2030. Byggbehovet anses, enligt Boverket (2021a), vara koncentrerat till några få FA-regioner. 88 procent av det totala byggbehovet i Sverige är koncentrerat till de tio regioner (av totalt 23 FA-regioner) som har högst byggbehov. Enligt vad som framgår i rapporten innebär det en allt större utmaning med att tillgodose bostadsbehoven för de grupper som har begränsade ekonomiska resurser. De bostäder som byggs är i regel en bostadsproduktion som följer efterfrågan och därmed inte behov. De hushåll som har begränsade ekonomiska resurser kan i de flesta fallen inte efterfråga en nyproducerad bostad (Boverket, 2021a).

Behov och efterfrågan ur ett regionalt perspektiv

Länsstyrelsen tar årligen fram rapporter om bostadsläget i Skåne. Bostadsmarknadsanalysen ger en överblick avseende bostadsmarknadsläget i Skåne. I 2021 års bostadsmarknadsanalys för Skåne har Länsstyrelsen valt att göra en kortare version med inriktning på allmännyttan i kommunerna samt dess ny- och ombyggnationer, inköp, försäljning och rivningar. Sammanfattningsvis så ses en ökning av det allmännyttiga bostadsbeståndet i Skåne med 770 lägenheter per år mellan 2015–2020. Ekonomiskt svaga grupper har fortfarande svårt på bostadsmarknaden, framför allt nyanlända och ungdomar (Länsstyrelsen Skåne, 2021).

Det regionala perspektivet avseende bostadsförsörjning är synnerligen viktigt att beakta. Enligt Region Skåne (2020a) är det regionala perspektivet extra viktigt just för Skåne eftersom här finns en rörlighet över kommungränserna avseende boende, arbete och fritid. Region Skåne har ett stödande uppdrag åt de skånska kommunerna beträffande bostadsförsörjning. Som del i detta uppdrag har Region Skåne under tre senaste åren gett ut en årlig rapport över bostadsefterfrågan i Skåne. Bostadsefterfrågan avser i dessa rapporter den volym bostäder som hushållen vill och kan efterfråga till marknadspriser och hyresnivåer i nyproduktion (Region Skåne, 2020a).

Enligt Region Skåne (2020b) visas i regionens rapport från 2019 att den köpkraftiga efterfrågan på nyproducerade bostäder var lägre än bostadsbehovet. I rapporten, Region Skåne (2020b), förs ett resonemang där det anses existera ett glapp mellan efterfrågan och behov. Behoven sägs i detta sammanhang grundas på beräkningar utifrån prognostiserad tillväxt i antalet hushåll, i kort demografisk tillväxt (Region Skåne, 2020b). Enligt Region Skåne (2020a) har förvisso detta glapp minskat i jämförelse med tidigare år men tycks alltjämt kvarstå. Vidare gör Region Skåne (2020a) gällande att lejonparten, eller "absoluta merparten" (Region Skåne, 2020a, s. 2), av efterfrågan på nyproduktion av bostäder finns i västra Skåne och 60 procent i städerna Malmö, Lund och Helsingborg. Bostadsefterfrågan – marknadsdjupet – för Skåne är 6900 bostäder. 43 av dessa bostäder tycks det finnas ett marknadsdjup för i Bjuvs kommun (Region Skåne, 2020a). Motsvarande siffra avseende FA-regionen Malmö-Lund har tagits fram av Boverket (2021a). Enligt Boverkets beräkningar finns ett årligt byggbehov om knappt 8500 (8437) för regionen Malmö-Lund (Boverket, 2021a).

Enligt rapporten Tillväxtanalys (2012) betonar forskning vikten av att planera utifrån funktionella regioner. I rapporten "Kommunal översiktsplanering och regionala utvecklingsprogram" (Tillväxtanalys, 2012) studeras och redogörs det för möjligheter och utmaningar av att använda fysisk planering som verktyg i lokalt- och regionalt tillväxtarbete. I rapporten lyfts regionen Skåne upp som exempel där det med bakgrund i dåvarande plan- och bygglagstiftning, konstaterades att vissa frågor är komplexa att adressera ur ett regionalt perspektiv. I rapporten framgår följande: "Några av de frågor man gärna skulle se ett samlat regionalt grepp på är dels bostadsförsörjnings- och bostadsmarknadsfrågorna, dels frågan om den externa handeln. Samtidigt finns en medvetenhet om att bägge dessa frågor ses som extremt känsliga att skapa en regional dialog omkring" (Tillväxtanalys, 2012, sidan 42).

Sammanfattningsvis kan man konstatera att det finns ett regionalt underskott på bostäder. Det finns således ett regionalt behov av bostäder. Merparten av det regionala behovet inom Skåne tycks återfinnas inom FA-regionen Malmö-Lund. Arbetsmarknaden är regional och arbetskraften rör sig över kommungränserna. Utifrån den demografiska utvecklingen i omkringliggande kommuner och utvecklingen av nya arbetsplatser i arbetsmarknadsregionen kan vi konstatera en brist på bostäder som har betydelse för Bjuvs kommun. Med stöd i ovanstående resonemang kan man dra slutsatsen att det finns ett lokalt underskott av bostäder i Bjuvs kommun. Det regionala underskottet av bostäder visar på ett behov. Detta underskott och behov gäller således även för Bjuvs kommun.

Behov, efterfrågan och marknadsförutsättningar i Bjuvs kommun

Under de senaste tio åren har bostadsbyggandet i Bjuvs kommun historiskt sett legat på tämligen låga nivåer. Samtidigt har kommunen noterat och rapporterat om ett bostadsmarknadsläge i obalans till Boverkets bostadsmarknadsenkät. Kommunens bedömning av bostadsmarknaden går således delvis att utläsa i Boverket (2021b), där nyss nämnda värdering om obalans och underskott på bostäder går att utläsa. Kommunen rapporterade in att under 2021 förväntades 107 stycken bostäder genom nyproduktion i flerbostadshus (93 st.) och småhus (14st.) påbörjas. Siffrorna för 2022 är 149 stycken påbörjade bostäder genom nyproduktion i flerbostadshus (114 st.) och småhus (35 st.) (Boverket, 2021b). Kommunens erfarenheter är att samtliga färdigställda bostäder säljs eller hyrs ut.

En analys av marknadsförutsättningar som Bjuvs kommun har låtit göra visar att efterfrågan på Bjuvs kommuns bostadsmarknad avseende nyproduktion främst utgörs av upplåtelseformerna äganderätt och hyresrätt. Småhus har historiskt varit efterfrågat i kommunen och småhus tycks alltjämt vara mest eftertraktade. Mot bakgrund i de resultat som analysen visar gör kommunen bedömningen att fristående villor, radhus/kedjehus kommer att utgöra betydande andel av det som efterfrågas framöver. Analysen visar också att hyresrätter, tav storleken tre "rum och kök" (r o k) och i viss mån även fyra r o k, är efterfrågade både i det befintliga beståndet men även som nyproduktion. Hyresnivåerna i nyproduktionen ligger i genomsnitt på ungefär 1450 kr/kvm och år

(normhyra 3 r o k). Hyresnivåerna i befintligt bostadsbestånd ligger i genomsnitt på ungefär 1100 kr/kvm och år (normhyra 3 r o k).

Analysen visar att Bjuvs kommun har ett högt tryck på flerrumslägenheter och företrädesvis marklägenheter. Vidare har kommunen ett stort tryck på villor och villatomter. Analysen som kommunen låtit genomföra visar att marknadens incitament för bostadsbyggande av bostadsrätter inte kommer att förändras nämnvärt under de kommande åren. Byggande av bostäder kommer troligtvis även fortsättningsvis ske genom äganderätter och hyresrätter i Bjuvs kommun under de kommande åren. Marknaden för äganderätter och hyresrätter, enligt marknadsanalysen, ser rent av mer positiv ut än för bostadsrätter. Vidare visar att det finns tendenser för vilka grupper som har möjlighet att efterfråga bostäder i nyproduktion. Nybyggda bostäder tycks främst efterfrågas av de grupper som delvis omnämns som målgrupper, (läs gärna mer nedan), i "Stora flytt- och boendestudien för Bjuv" Kairos Future (2015). Enligt analysen råder brist på bostäder för vissa grupper där betalningsförmågan är begränsad. Det tycks således finnas ett behov för vissa grupper.

Likt vad som skrevs inledningsvis är det marknadsförutsättningarna som styr bostadsbyggandet i Sverige. Med det menas att ekonomiska konjunktursvängningar och hushållens köpkraftiga efterfrågan påverkar bostadsbyggandet, det är med andra ord inte behovet som styr. Hushållens ekonomi är i detta sammanhang viktig att beakta för att se om det finns en bra matchning mellan utbud och behov. Enligt SCB (2021j) har hushållen i Bjuvs kommun något lägre medianinkomst i 2020 års priser än Skåne län. Skåne län hade år 2020 en medianinkomst på drygt 13 000 kr mer i snitt än förvärvsarbetande kvinnor och män i Bjuvs kommun (SCB, 2021j). Vidare beträffande hushållens ekonomi i Bjuv är det noterbart att, enligt SCB (2021i), hushållens köpkraft varierar beroende på om hushållet består av en ensamstående eller av sammanboende. Sammanboende hushåll har högre disponibel inkomst i jämförelse med ensamstående hushåll. Ser man till samtliga hushåll i kommunen har åldersgruppen 50-64 år högst disponibel inkomst. Vägs ytterligare variabler in är det möjligt att se, enligt SCB (2021i), att under 2020 hade sammanboende hushåll i åldrarna 50-64 år med kvarboende unga vuxna mellan 20-29 år, den högsta disponibla inkomsten i Bjuvs kommun. Hushåll med lägst disponibel inkomst hade ensamstående kvinnor utan barn över 65 år (SCB, 2021i).

Enligt Boverkets (2020) metod för bedömning av bostadsbrist redogörs för sex behovsbaserade kriterier. I tabellen nedan redovisas andel hushåll som kan anses ha en orimlig bostadssituation utifrån de sex kriterierna. Trångboddhet kombinerat med ansträngd boendeekonomi kan anses som den värsta typen av bostadsbrist (Boverket, 2020). En möjlig slutsats av Boverket (2020) är att Bjuv har en lägre andel hushåll som kan anses ha en orimlig boendesituation sett till en regional skala, gällande alla kriterier. I jämförelse med riket har Bjuvs kommun större andel hushåll med ansträngd boendeekonomi och större andel hushåll som är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi.

Kriterium	Bjuv	Skåne	Riket
Andel trångbodda hushåll	8,57%	9,6%	9,9%
Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi	5,9%	7,0%	5,3%
Andel hushåll med långt pendlingsavstånd	1,0%	1,4%	2,3%
Andel hushåll med upprepade flyttar	0,8%	0,9%	0,9%
Andel hushåll med långt pendlingsavstånd och ansträngd boendeekonomi	0,1%	0,1%	0,1%
Andel hushåll som är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi	1,6%	1,7%	1,2%
Andel hushåll med återkommande problem	8,5%	9,7%	9,4%

Figur 12, Tabellen redovisar andel hushåll med bostadsbrist baserat på sex kriterier år 2018 (Boverket, 2020).

Utifrån ovanstående tabell visas att av Bjuvs kommuns totala antal hushåll drygt 6500 (6533) bor cirka 6000 hushåll i ett godtagbart boende (SCB, 2021h & Boverket, 2020). Omkring 500 hushåll har, enligt Boverket (2020), ett osäkert boende på grund av trångboddhet, frekvent flyttande samt höga boendekostnader. Av dessa har 100 hushåll, enligt Boverket (2020), en ansträngd boendeekonomi samtidigt som de lever trångbott (Boverket, 2020).

Region Skåne (2020b) har bland annat studerat trångboddas möjligheter att efterfråga en bättre passande bostad. Enligt Region Skåne (2020b) utgörs den största gruppen trångbodda hushåll i Skåne av sammanboende barnfamiljer i åldrarna 25 år till 44 år. Noterbart i Region Skåne (2020b) är att, om man ser till de totala boendeutgifterna i lågprissegmentet, marknaderna för äganderätter samt bostadsrätter tycks vara likvärdiga med hyresnivåerna på successionsmarknaden. Lågprissegmentet av äganderättsmarknader tycks därmed vara ett bra och attraktivt alternativ till nybyggnation av hyresrätter för många större trångbodda barnfamiljer, givet att äganderätten kan finansieras (Region Skåne, 2020b).

Beräkningar som redogörs för i Region Skåne (2020b), visar att det är fler trångbodda hushåll i hyresrätt som inte kan efterfråga en nyproducerad hyresrätt än de som kan efterfråga en äganderätt inom lågprissegmentet. Hushållens sysselsättning påverkar i högsta grad hushållens möjligheter att efterfråga annan bättre passande bostad. Enligt Region Skåne (2020b) kan väldigt få hushåll utan sysselsättning efterfråga en bättre bostad. Slutsatser som görs gällande i Region Skåne (2020b) är att ökad sysselsättning och högre inkomster har störst effekt för att stärka trångbodda hushålls bostadsefterfrågan (Region Skåne, 2020b).

Med stöd i Segregationsbarometern, Delmos (2022), kan man mäta och följa upp segregation i Sverige. Utgångspunkten i Segregationsbarometern, Delmos (2022), är socioekonomisk boendesegregation och verktyget kan användas för att ge en samlad bild av socioekonomisk segregation. Segregationsbarometern innehåller olika mått som är viktiga för att analysera segregation. Det webbaserade verktyget innehåller även viktiga indikatorer inom statistikområden som socioekonomi, boende och samhällsservice, arbetsmarknad, utbildning, demokrati och civilsamhälle samt hälsa (Delmos, 2022).

Den geografiska platsens har betydelse enligt segregationsbarometern. Det är nämligen i skillnaderna mellan olika bostadsområden som den socioekonomiska boendesegregationen uppstår enligt Delmos (2022). Genom segregationsbarometern återges en rikstäckande indelning av områden avseende socioekonomiskt index. Utifrån detta index definieras, i segregationsbarometern, fem olika typer av områden för att möjliggöra analyser för att se den geografiska platsens betydelse. Delmos (2022) definierar fem olika typer av områden i en skala från områden med mycket stora socioekonomiska utmaningar till områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar (Delmos, 2022). I tabellen nedan redovisas, enligt Delmos (2022), fördelning av kommunens och regionens befolkning efter områdestyp. I tabellen nedan går det att utläsa att Bjuvs kommun har större andel av befolkningen som bor i områden med socioekonomiska utmaningar (områdestyp 1 och områdestyp 2) än befolkningen i Skåne. Tre geografiska områden i Bjuvs kommun sticker ut i detta avseende. Jämförs de tre områden som sticker ut i detta avseende med de områden som har högst befolkningstäthet är de samma. Dessa områden har således en högre koncentration av flerbostadshus än övriga fem områden. Merparten av befolkningen i Skåne (48,7 procent) bor i områden med goda socioekonomiska förutsättningar. Denna trend återfinns in i Bjuvs kommun enligt Delmos (2022).

Områdestyp	Bjuv	Skåne
Områdestyp 1 - Områden med stora socioekonomiska utmaningar	0,0%	7,2%
Områdestyp 2 - Områden med socioekonomiska utmaningar	40,4%	11,3%
Områdestyp 3 - Socioekonomiskt blandade områden	59,6%	23,8%
Områdestyp 4 - Områden med goda socioekonomiska förutsättningar	0,0%	48,7%
Områdestyp 5 - Områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar	0,0%	9,0%

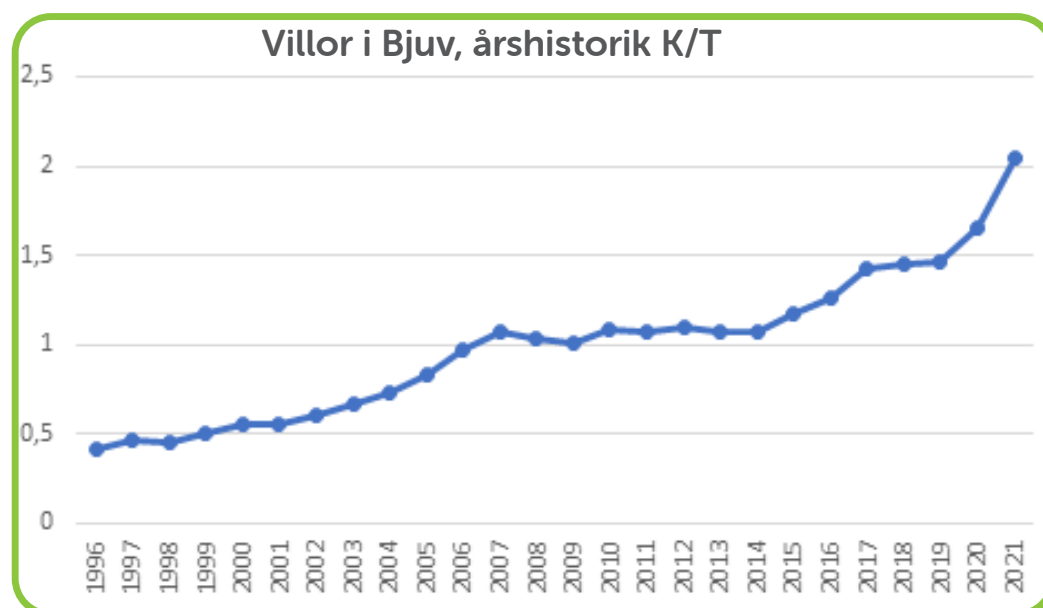
Fördelning av kommunens och regionens befolkning efter områdestyp (Delmos, 2022)

Kommunen har ett ojämlikhetsindex om 28,5, vilket beskriver ett mått på inomkommunal segregation. Beräkningen av ojämlikhetsindex baseras på indikatorn disponibel inkomst per konsumtionsenhet. Detta index visar, enligt Delmos (2022), hur inkomstgrupperna fördelar sig geografiskt i kommunen i genomsnitt. Ojämlikhetsindexet är således ett mått på skillnader i bosättningsmönster mellan olika socioekonomiska grupper. Ju högre indexvärde, desto mer segregerad är kommunen (Delmos, 2022).

Bostadspriser

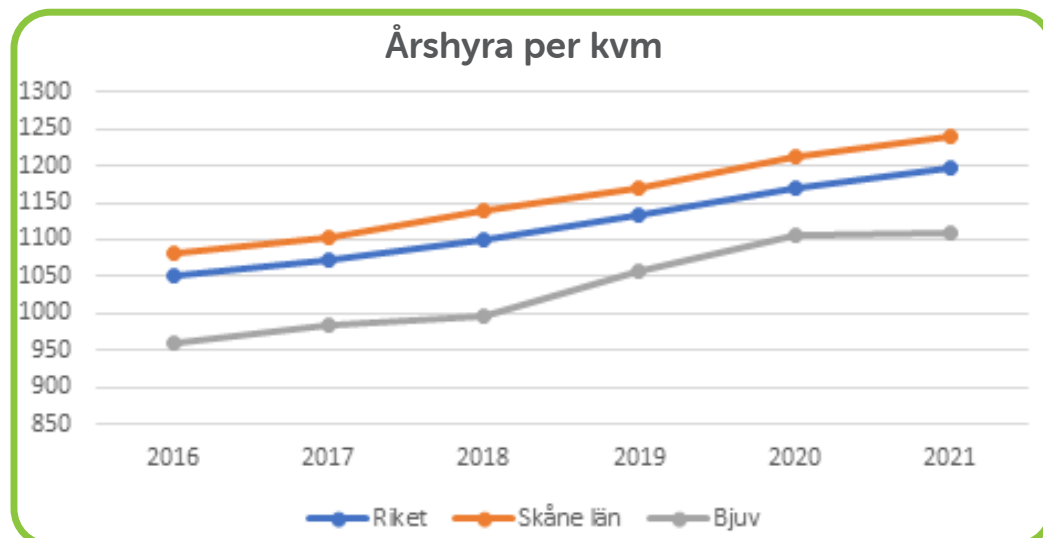
Bostadspriserna i Bjuvs kommun har, likt riket och Skåne, haft en positiv utveckling under de senaste decennierna. Jämförelser med bostadspriser och dess utveckling mellan kommunen, länet och riket kan tänkas ge en bild av kommunens bostadsmarknad. Bostadspriser skiljer sig givetvis åt mellan olika regioner, geografiska lägen samt skick och storlek på bostäderna. I jämförelse med hela riket och Skåne är det möjligt att utläsa ur SCB (2021m) att prisförändringen under de senaste 20 åren, mellan 2000 och 2020, har gått upp något högre i Skåne än Bjuv och riket som helhet, med avseende på småhus. I Skåne har priserna för småhus ökat med 230 procent och plus 210 procent i Sverige samt plus 209 procent i Bjuv mellan 2000 och 2020. Enligt SCB (2021m) var medelpriset för småhus 2020 för permanentboende (villor, radhus och kedjehus) knappt 3,3 miljoner i Sverige. I Skåne var medelpriset något lägre med drygt 2,9 miljoner samt motsvarande siffra för Bjuvs kommun knappt 1,8 miljoner. I Bjuvs kommun kostade helt enkelt ett småhus drygt hälften så mycket som ett småhus i genomsnitt kostar i Sverige år 2020. Motsvarande jämförelse med Skåne är att ett småhus i Bjuv kostade knappt två tredjedelar av vad ett småhus kostade genomsnitt i Skåne år 2020 (SCB, 2021m).

Svensk Mäklarstatistik (2022) har något mer aktuell statistik beträffande småhusens prisutveckling i Bjuvs kommun. I figuren nedan visas köpeskillingskoefficienten (K/T-talet) för småhus i Bjuvs kommun mellan 1996 - 2021. Köpeskillingskoefficienten är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna. Taxeringsvärdet tar hänsyn till villans läge, storlek, ålder och standard. Köpeskillingskoefficienten beskriver hur mycket mer än taxeringsvärdet som köparen har betalat. Genom att jämföra köpeskillingskoefficienten över tid kan skattningar av prisutvecklingen räknas fram. Villorna i Bjuv har under 2021 sålts för ungefär det dubbla taxeringsvärdet. Fortsättningsvis har priserna på bostäder har gått upp från relativt låga nivåer. Enligt Svensk Mäklarstatistik (2022) har det under de tolv senaste månaderna sålts 119 villor med ett medelpris på 2,4 miljoner kronor och ett kvadratmeterpris på strax under 20 000 kr/kvm (Svensk Mäklarstatistik, 2022). Prisuppgången kan eventuellt medföra att det finns större möjlighet att bli beviljad lån hos bankerna. Följden blir en ökning av antalet nybyggda hus, bättre möjligheter att underhålla befintliga hus och en större rotation på bostadsmarknaden.



Figur 13, redovisar villor i Bjuv, årshistorik K/T (Svensk Mäklarstatistik, 2022)

Enligt Svensk Mäklarstatistik (2022) har det under de tolv senaste månaderna sålts 64 bostadsrätter med ett medelpris på 850 tusen kronor och ett kvadratmeterpris på strax över 11 000 kr/kvm (Svensk Mäklarstatistik, 2022).



Figur 14, redovisar årshyra per kvm i Bjuvs kommun, Skåne län och Sverige (SCB, 2021n)

I figur 14 ovan redovisas statistik från SCB (2021n) beträffande årshyra per kvadratmeter i Bjuvs kommun, Skåne och Sverige. Noterbart är att det tycks finnas en hyresökning, där kurvorna för Skåne och riket följs åt tämligen väl. Årshyrorna i Bjuvs kommun, som förvisso har en hyresökning som trend, har en större variation än Skåne och Sverige. Hyrorna tycks helt enkelt ha högre hyresökning vissa år respektive en lägre under andra år än Skåne och Sverige (SCB, 2021n).

AB Bjuvsbostäder är det allmännyttiga bostadsbolaget i Bjuvs kommun som förvaltar drygt 800 lägenheter i de tre kommundelarna Bjuv, Billesholm och Ekeby. Enligt Bjuvsbostäder (2021) finns en ökad efterfrågan på större bostäder, vilket medför att det krävs fler köpoäng (den kötid som krävs för att få hyra) för att få hyra en trea eller fyra. Vidare har Bjuvsbostäder (2021) noterat att radhus är mest populära. Den vanligaste lägenhetstypen i AB Bjuvsbostäders bestånd är två rum och kök (329 st) tätt följt av tre rum och kök (315 st) (Bjuvsbostäder, 2021). Hyresnivåerna i nyproduktionen ligger i genomsnitt på ungefär 1450 kr/kvm och år (normhyra 3 r o k). Hyresnivåerna i befintligt bostadsbestånd ligger i genomsnitt på ungefär 1100 kr/kvm och år (normhyra 3 r o k).

Flyttkedjor, bostadsmarknad och arbetsmarknad

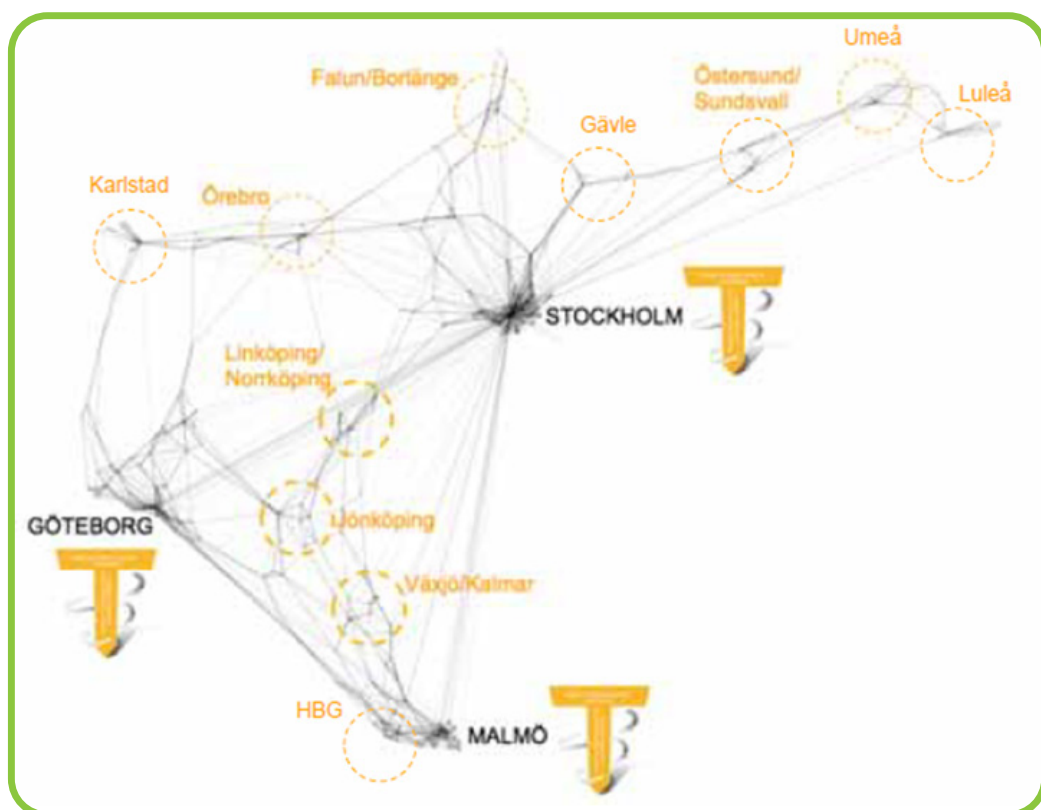
Kommunens bostadsbestånd med både nybyggnation och befintligt domineras givetvis av det befintliga. Det befintliga bostadsbeståndet spelar en mycket viktig del för kommunens bostadsförsörjning. Nybyggnation gynnar inte direkt grupper som

är ekonomiskt svagare, utan det är främst i det befintliga beståndet som bostäder med låga kostnader finns. Det är angeläget att väga in rörligheten, vid sidan av nybyggnation, på bostadsmarknaden för att tillgodose behov. Ökad rörlighet på bostadsmarknaden och matchning kan bidra till bättre nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. Brister på hyresrätter försvårar exempelvis möjligheten för unga att flytta till egen bostad eller äldre som vill flytta från sina villor. Vidare är flyttkedjor är viktiga att beakta i kommunernas arbete för att nå en välfungerande bostadsmarknad. Länsstyrelsen Skåne (2018) anser dock att tron på flyttkedjor är överdriven. Länsstyrelsen Skåne (2018) menar att flyttkedjor inte når ut tillräckligt till grupper med behov samt att forskningen inte är entydig huruvida flyttkedjor påverkar rörligheten på bostadsmarknaden (Länsstyrelsen Skåne 2018).

I rapporten "Bostadsglappet i Skåne" Region Skåne (2020b) diskuteras olika tänkbara åtgärder för att förbättra hushållens möjligheter att hyra eller köpa bostäder i Skåne. Enligt resonemang i Region Skåne (2020b) eventuella åtgärder som underlättar ett inträde på den ägda bostadsmarknaden, med tanke på den skånska bostadsmarknadens struktur med många småhus, skulle det kunna gynna rörligheten för hushåll i familjebildande ålder. Detta skulle, enligt Region Skåne (2020b), minska trycket på äldre och billigare bostäder. Region Skåne (2020b) för ett resonemang angående de positiva effekterna genererat av en högre rörlighet på den skånska bostadsmarknaden. Region Skåne (2020b) framhåller hushållens starka preferens för det ägda boendet, särskilt småhus, i detta sammanhang (Region Skåne, 2020b)

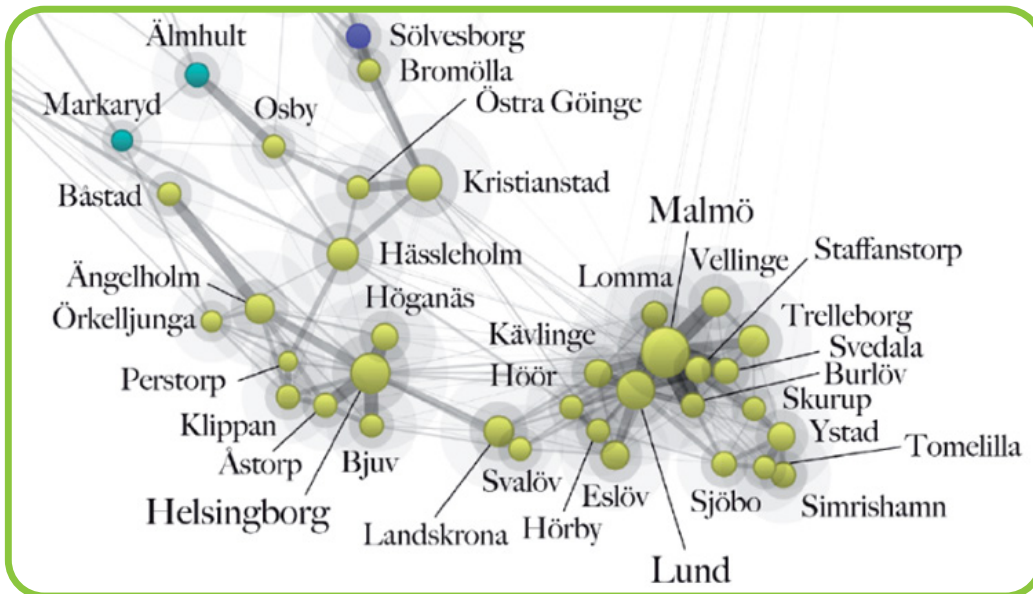
Bjuvs kommun lät genomföra en studie beträffande flytt och boende under 2015. Enligt "Stora flytt- och boendestudien för Bjuv" Kairos Future (2015), sammanfattades olika omvärldstrender, som bedöms påverka Bjuv, där utvecklingen går mot ett T-samhälle. Kairos Future (2015) baserar det på två teorier, angående om var världen är på väg samt vilka som bedöms vara viktiga framgångsfaktorer för boende- och flyttarenan. En viss del av framgångsfaktorerna tycks kretsa kring nyttan som kan dras av kommunens omvärld. Vidare menar Kairos Future (2015) att framgångsfaktorn handlar om att vara uppkopplad mot rätt saker och vara en del av ett framgångsrikt sammanhang. En annan del av framgångsfaktorerna ligger i att ha spets gällande kunskap, kapital, varumärke och specialisering för att på så sätt vara konkurrenskraftig på en global arena. Enligt Kairos Future (2015) tycks vissa regioner, gärna vid större städer, som har uppkoppling och har spets, hamna i en positiv spiral och därigenom locka

till sig kompetens, kreativitet och kapital. I resonemanget om T-samhället, används två dimensioner för att beskriva en typologi anpassad för Sveriges kommuner. Den ena handlar om kommunens regionala T-index som visar på uppkoppling och spets i ett regionalt sammanhang. Den andra dimensionen handlar om vilken roll kommunen spelar i sammanhanget, med andra ord ifall kommunen är orienterad mot arbete eller boende. Genom bilden nedan illustreras det svenska arbetsmarknadsnätverket med tre förtätningar, T-regioner, med T-centrum i Malmö, Göteborg och Stockholm (Kairos Future, 2015).



Figur 15, är hämtad från "Stora flytt- och boendestudien för Bjuv" Kairos Future (2015). Den beskriver översiktligt hur det svenska arbetsmarknadsnätverket (Kairos Future, 2015).

Kairos Future (2015) menar ju mer uppkopplad en kommun är, desto bättre förutsättningar har kommunen. Bjuvs kommun har starkast relationer med Helsingborg och Åstorp. Enligt bilden nedan visas Bjuv som en kommun med god uppkoppling och hör till T-regionen kring Helsingborg, ett potentiellt T-centrum, men har även uppkoppling till T-regionen Malmö (Kairos Future, 2015).



Figur 16, är hämtad från "Stora flytt- och boendestudien för Bjuv" Kairos Future (2015). Den beskriver översiktligt det svenska arbetsmarknadsnätverket med fokus på Bjuv (Kairos Future, 2015)

Enligt Kairos Future (2015) har Bjuvs kommun en tydlig roll och tillhör gruppen boendekommuner till potentiella T-centrum. Med andra ord är kommunen en boendekommun där trenden för Bjuv pekar mot tilltagande boendespecialisering. Samtidigt har kommunen utmaningar avseende ekonomisk och social hållbarhet. Vidare bör Bjuv, enligt Kairos Future (2015), locka till sig följande målgrupper för att stärka kommunen:

- Bemedlade unga vuxna i lägenhet (lockas med aktiviteter, nöjen, jobb och framtidsmöjligheter)
- Uppkopplade barnfamiljer (lockas med skolor, trygghet, bättre bostad och barnvänlighet)
- Frihetssökande medelålders plus (lockas med livskvalitet med guldkant på tillvaron)

(Kairos Future, 2015)

Arbetsmarknaden

Målet för Svensk näringslivspolitik är att stärka den svenska konkurrenskraften och skapa förutsättningar för fler jobb i fler och växande företag, (Regeringen, 2022). Målsättningen ur ett regionalt perspektiv är att Skåne ska bli en stark hållbar tillväxtmotor (Region Skåne, 2022b). En av de absolut viktigaste faktorerna för utveckling av välfärden, är att befolkningen är i arbete. I Skåne finns hög arbetslöshet, främst bland unga, och sysselsättningsgraden i Skåne är i jämförelse med riket, klart lägre. Bjuvs kommun har, i likhet med Skåne, lägre sysselsättningsgrad än riket. Arbetslösheten i Bjuvs kommun är, i likhet med Skåne, högre än genomsnittet i Sverige (Region Skåne, 2022a). Utifrån ett regionalt och lokalt perspektiv finns således ett behov av insatser för att höja sysselsättningsgraden och sänka arbetslösheten.

Bostadsmarknad, arbetsmarknad och tillväxt

Enligt rapporten Tillväxtanalys (2012), som studerat fysisk planering som verktyg i lokalt- och regionalt tillväxtarbete, är tillgänglighet, arbetsdelning och närhet, klassiska drivkrafter för ekonomisk utveckling. Den fysiska planeringen är, enligt Tillväxtanalys (2012), central för att skapa förutsättningar för attraktiva boendemiljöer, vilket enligt artikelförfattarna i sin tur kan öka näringslivets möjligheter till att både behålla och rekrytera personal. (Tillväxtanalys, 2012).

Bostadsmarknaden är nära sammankopplad med arbetsmarknaden. Enligt vad som framgår i Statens bostadskreditnämnd (BKN) (2008) kunskapsöversikt om bostadsmarknadens betydelse för arbetsmarknaden, tycks det finnas starka samband mellan bostadsmarknad, arbetskraftens rörlighet och tillväxt. Vidare framgår det, i kunskapsöversikten (BKN, 2008), att sambandet mellan bostadsmarknaden och tillväxten kan gestaltas genom att regional tillväxt och en välfungerande lokal arbetsmarknad lockar till sig nya produktiva invånare. Detta kan i sin tur medföra ytterligare tillväxt samtidigt som efterfrågan på bostäder ökar, vilket kan medföra högre prisnivåer (BKN, 2008).

Slutsatser som kan dras, enligt BKN (2008), är att väl fungerande bostadsmarknader är en förutsättning för den rörlighet på arbetsmarknaden som en dynamisk ekonomi kräver. De som bor

i hyresrätt är generellt mer rörliga än de som äger sitt boende. En förklaring är att de som riskerar en framtida arbetslöshet eller planerar en snar flytt, föredrar att hyra sin bostad. Den lägre rörligheten för bostadsägare kan även förklaras av höga transaktionskostnader, regionala prisskillnader och förväntade framtida prisskillnader. Bostadsägare kan bli låsta av höga lån och av potentiella förluster. Lägre rörlighet kan vidare följa av en fastare regional anknytning och livsvärden som innebär en lägre flyttbenägenhet (BKN, 2008).

Boendet varierar mellan olika åldersgrupper och enligt BKN (2008), genomgår hushållen olika cykler som påverkar bostadsefterfrågan. Unga personer är mer rörliga och flexibla och BKN (2008) påtalar att det är väsentligt att arbetsmarknaden och bostadsmarknaden understödjer denna rörlighet. Är det exempelvis problem för unga att finna bostäder i tillväxtregioner kan de avstå flytt vilket i sin tur kan påverka arbetskraftens rörlighet och leda till minskad tillväxt. Finns det å andra sidan möjligheter för hög rörlighet på bostadsmarknaden kan detta i förlängningen bidra till ökad rörlighet på arbetsmarknaden. Dessutom, ju större lokal arbetsmarknad, desto större flyttnetto över alla åldrar (BKN, 2008).

Enligt rapporten Tillväxtanalys (2012), är en ort starkare och mindre konjunkturberoende ju större arbetsmarknadsregion den tillhör. Vidare menar Tillväxtanalys (2012) att (dynamiska och tillräckligt diversifierade) arbetsmarknader kräver att lokala arbetsmarknader vidgas genom pendling samtidigt som de mest attraktiva delarna av regionen fortsätter växa. Konsekvensen av detta är urban koncentration samt att regioner förstoras vilket i sin tur ställer högre krav på tillgänglighet, trygghet och attraktiva miljöer. Tillväxtanalys (2012) menar i detta avseende att fysisk planering spelar en viktig roll för att skapa förutsättningar för tillväxt och samtidigt möjliggöra en hållbar utveckling. Utmaningar med tillväxt och hållbarhet ställer både krav på den rumsliga organiseringen, där utvecklingen av bebyggelse sker på så sätt att tillgängligheten blir hög för både individuella och kollektiva färdmedel. Rummet har därmed stor betydelse för både hållbar utveckling och tillväxt. Tillväxtanalys (2012) menar att infrastruktur- och bebyggelseutveckling hänger samman genom att det i tätbebyggda områden finns en högre tillgänglighet, genom infrastrukturen, än vad det gör i glesbebyggda områden. Tillväxt och hållbarhet tycks hänga samman med tillgänglighet, genom transportinfrastrukturens utformning (Tillväxtanalys, 2012).

Arbetsplatser inom regionen med fokus på Bjuvs kommun

Under 2020, enligt SCB (2021k), hade Bjuvs kommun drygt 5000 (5023) stycken förvärvsarbetande dagbefolkning samt knappt 7000 (6998) stycken förvärvsarbetande i nattbefolkning. Förvärvsintensiteten (20-64 år) var under 2020 knappt 75 procent (SCB, 2021k). Enligt SCB (2021l) pendlade drygt 2600 in till kommunen och knappt 4600 pendlade ut från kommunen för under 2020. Enligt SCB (2021l) bodde och arbetade drygt 2400 i kommunen. Statistik från 2020, enligt Region Skåne (2022a), visar att de som pendlar till Bjuvs kommun pendlar främst från Helsingborg (1114 st), Åstorp (359 st), Ängelholm (191 st). En stor del inpendlare kommer från de angränsande kommunerna, eller andra närliggande kommuner. Statistik från 2020, enligt Region Skåne (2022a), visar att de som pendlar från Bjuvs kommun pendlar främst till Helsingborg (2538 st), Åstorp (438 st), Ängelholm (294 st), Malmö (238 st). En stor del utpendlare åker till de angränsande kommunerna, eller andra närliggande kommuner eller gränspendlare till Danmark (Region Skåne, 2022a).

Under det gångna året har drygt femtonhundra nya arbetstillfällen tillkommit inom kommunen. Det motsvarar en procentuell ökning på cirka 30 procent. Uppgifter om dessa arbetstillfällen har inhämtats direkt från näringsidkare och inte från SCB. Statistiken för arbetsmarknaden släpar i detta sammanhang efter. Effekterna av att antalet arbetstillfällen inom kommunen har ökat med upp mot en tredjedel, jämfört med statistik från 2020, och dess betydelse för behovet av bostäder inom kommunen är i detta skede en aning svårbedömda. Man kan visserligen konstatera att, enligt uppgifter från näringsidkare, att antalet inpendlare (dagbefolkningen) har ökat. Enligt statistiken från SCB (2021p) pendlade 66 procent ut från Bjuvs kommun för arbete. Antar man att dagens förhållande mellan dag- och nattbefolkning i Bjuvs kommun gäller även framgent och specifikt för den utveckling som skett under det gångna året finns idag ett behov om cirka 400 nya bostäder.

Kommunen kan efter samtal och intervjuer med representanter för näringslivet konstatera att det tycks finnas en regional brist på arbetskraft som skapar långa transporter in till regionen från andra delar av Skåne. Många arbetsresor sker idag med bil på exempelvis E6. Bjuv bidrar med arbetskraft till framförallt Helsingborg. I kommunens närområde sker etablering av många nya arbetsplatser, framförallt i Helsingborg, Landskrona och Ängelholm. Här finns en stor potential att i nära geografisk

anslutning till de större verksamhetsområdena etablera nya hushåll som kan pendla med cykel eller bil. Enligt Tillväxtanalys (2012) resonemang om rummets betydelse för både hållbar utveckling och tillväxt kan man resonera kring olika arbetsresors längd. I ett sådant resonemang kan man lyfta fram fördelarna med kortare sträckor som främst sker mellan Bjuv och Helsingborg men även Åstorp och Ängelholm. Längre sträckor, avseende arbetsresor med bil, kan i samma sammanhang ses som negativa i jämförelse om de sker till Malmö-Lund. Givetvis är kollektiva färdmedel och andra hållbara transporter att föredra. Fördjupas resonemanget ytterligare avseende tillväxt och hållbarhet samt bostadsmarknad och arbetsmarknad är det möjligt att jämföra dag- och nattbefolkning, det vill säga mellan inpendling och utpendling. Enligt SCB (2021p) pendlar 66 procent av arbetskraften i Bjuvs kommun ut från kommunen för arbete (SCB, 2021p).

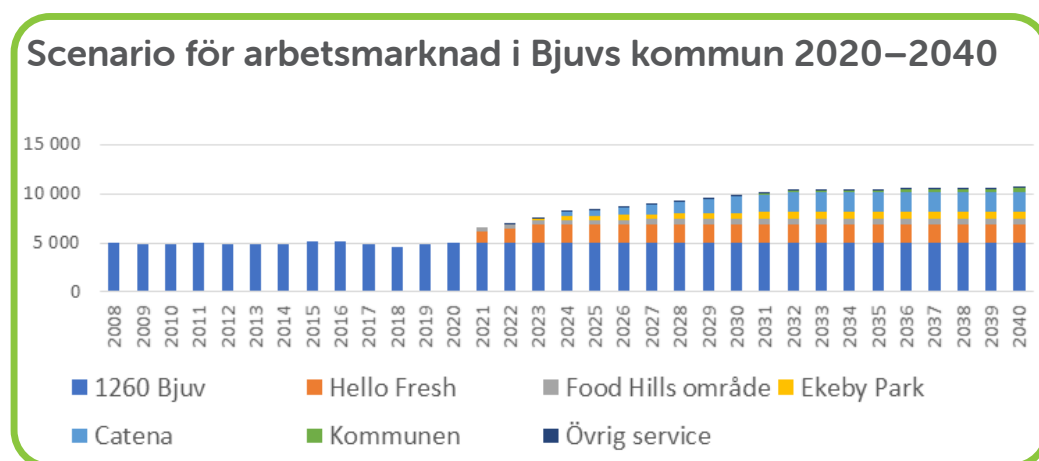
Kommunen identifierar i och med detta en potentiell brist utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Ses detta i ljuset med att det har tillkommit ett stort antal nya arbetsplatser inom kommunen med en trolig större inpendling till följd, utan att andelen som bor i kommunen ökar, blir bristen tydligare. Kommunen anser att det viktigt med en balans mellan dag- och nattbefolkningen. Kommunen har identifierat en potentiell risk/brist i och med minskad andel som bor och arbetar i kommunen. Det är viktigt för en fungerande arbetsmarknad och kompetensförsörjning att denna andel inte blir för låg. I likhet med att det utifrån ett regionalt och lokalt perspektiv finns ett behov av insatser för att höja sysselsättningsgraden och sänka arbetslösheten kan det komma att krävas insatser för att öka andelen lokal arbetskraft.

Scenario för arbetsmarknad 2022-2040

Scenario för arbetsmarknad 2022-2040 visar härigenom den pågående och planerad utveckling avseende verksamhetsetableringar och näringsliv i Bjuvs kommun. Kommunen har historiskt haft ett relativt stabilt antal arbetstillfällen på runt 4500 bortsett från den tydliga nedgången efter nedläggningen av Findus, se tabellen nedan. I Bjuvs kommun sker en pågående förändring där det i närtid har tillkommit många nya arbetstillfällen. Denna positiva utveckling tycks även fortlöpa under kommande år. På kort tid har det skett en utveckling med dryga 1500 nya arbetstillfällen och om pågående byggnation (som är tänkt att inhysa ytterligare arbetstillfällen) slutförs, beräknas ytterligare hundratals arbetstillfällen tillskapas.

Realiseras pågående och planerad utveckling avseende verksamhetsetableringar och näringsliv i Bjuvs kommun, skulle det kunna innebära att antalet arbetstillfällen fördubblas från 2020 års nivå på 5023 förvärvsarbetande i kommunen till drygt 10 000 till år 2040. Se detta scenario i figur 17 nedan. Ytterligare konsekvenser skulle kunna vara att efterfrågan på bostäder ökar i Bjuvs kommun, vilket på sikt kan innebära att kommunen kommer att behöva revidera sin planering för bostäder. Andra tänkbara konsekvenser skulle kunna vara ett ökat inpendlande till kommunen för förvärvsarbete, från arbetsmarknadsregionen. Boverket (2021a) som tagit fram beräkningar avseende byggbehovet i Sverige skriver att FA-regioner, som är arbetsmarknadsregioner, definieras utifrån kriteriet att det ska vara möjligt att både bo och arbeta inom regionen. Detta kan utläsas som att Boverket i sin analys jämför en bostadsmarknad med en arbetsmarknad (Boverket, 2021a).

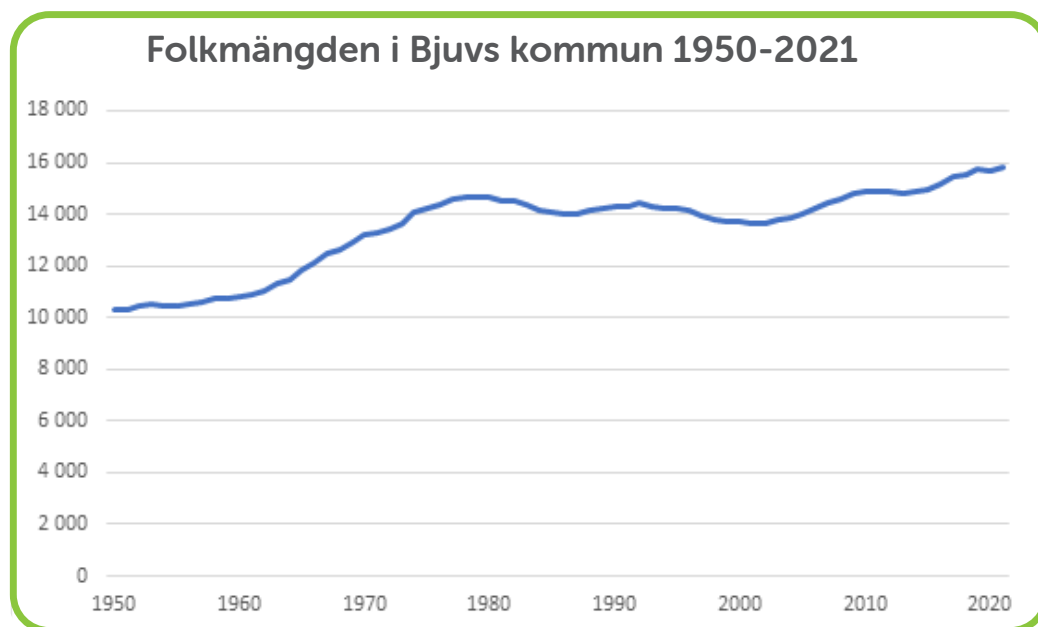
Kommunen bedömer att minst 50% av arbetsplatserna inom kommungränsen behöver bemannas av personer som bor i kommunen för att företag ska få en hållbar kompetensförsörjning. Mål: lokal arbetskraft – 50%



Figur 17, redovisar Scenario för arbetsmarknad i Bjuvs kommun 2020–2040 (Bjuvs kommun)

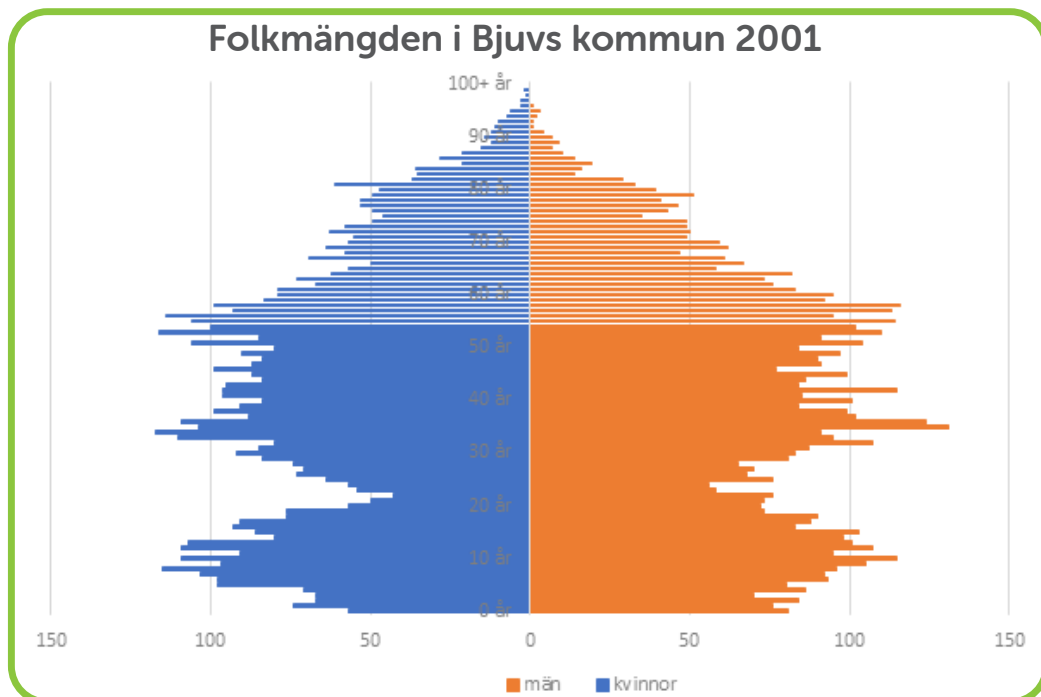
Bjuvs kommuns demografiska utveckling

Sambanden mellan befolkningsutveckling, bostadsbyggande och sysselsättning är tydliga i industrikommunen Bjuv och kommunens befolkning följer med något års fördröjning den svenska ekonomins konjunkturcykler. Befolkningen ökade under 1960-talet och 1970-talet till nästan vad den är idag, nära 15000 invånare 1979, i kraft av den då också ökande sysselsättningen i kommunens större industriföretag. Befolkningen minskade igen under 1980-talet med något års fördröjning efter den ekonomiska krisen (olje-, stål- och varvskrisen) i slutet av 1970-talet och början av 1980-talet för att 1987 åter börja stiga, dock inte till nivån från 1979. Innan 1991 års stora fastighetskris med två års fördröjning från 1993 resulterade i en ny folkminskning som pågick till 2001. Under dessa år gjordes mycket begränsade nya investeringar i bostäder i Sverige. IT-kraschen 2002 påverkade inte befolkningskurvan märkbart, medan den internationella bankkrisen 2008 endast resulterade i en utplanande kurva. Bjuvs kommun har under 2000-talet haft en befolkningsökning, bortsett från nyss nämnd utplanande kurva. Mellan år 2001 och år 2021, det vill säga under de senaste tjugo åren, har folkmängden ökat med 2018 personer, vilket innebär en ökning med i snitt 109 personer per år (SCB, 2022b).

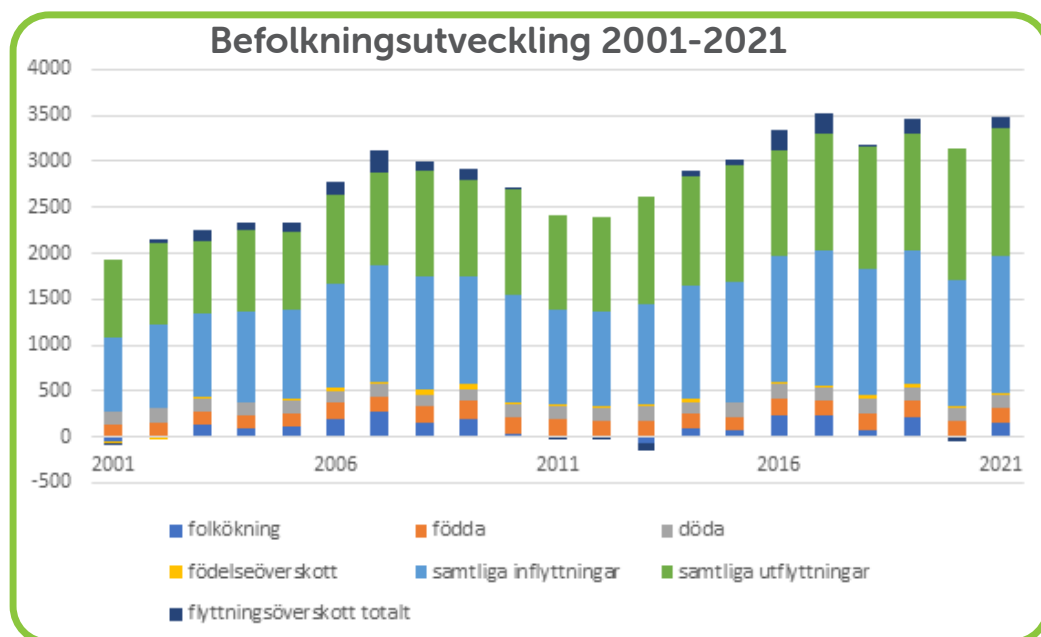


Figur 17, redovisar Folkmängden i Bjuvs kommun 1950-2021 (SCB, 2022b)

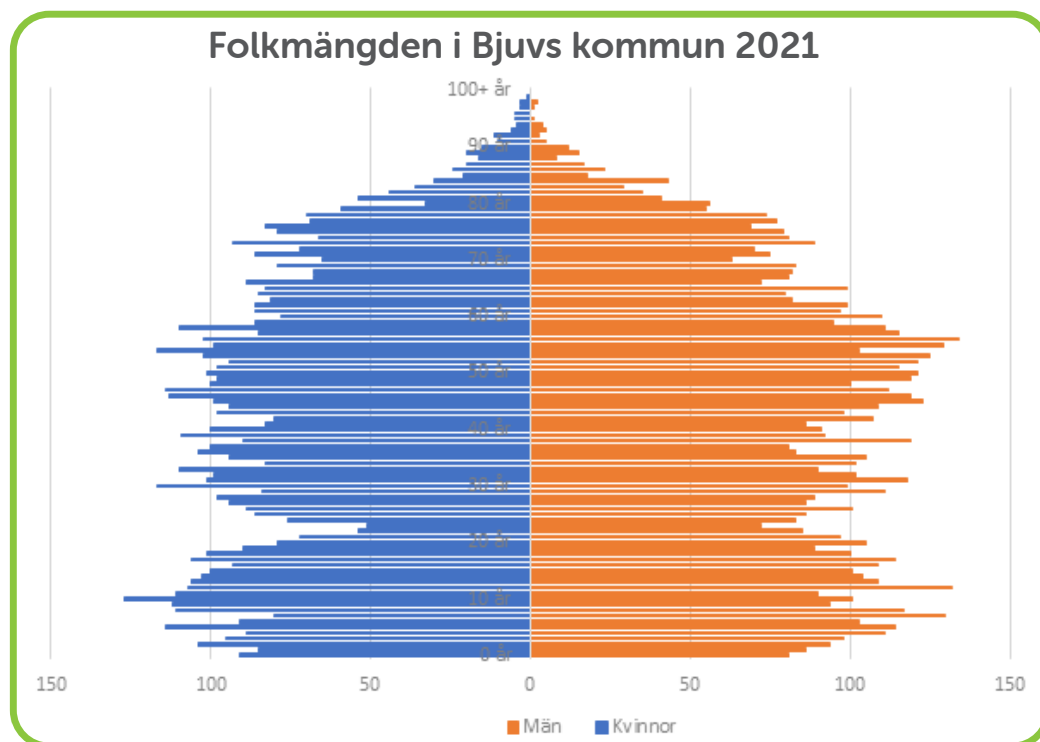
Befolkningspyramider kan nyttjas för att på enkelt sätt visualisera åldersstrukturen. I figur 20 nedan visas befolkningen år 2021 och i figur 18 visas befolkningen år 2001. Pyramiderna skiljer sig åt. Vid en första anblick går det relativt lätt att urskilja att det har skett en befolkningsökning i Bjuvs kommun under de senaste 20 åren, precis som konstaterats enligt ovan. Befolkningen år 2021 är mer jämnt fördelad avseende ålder jämfört med år 2001. Pyramiden år 2021 är dessutom tjockare i både botten och toppen, vilket innebär att antalet unga och äldre har ökat sedan år 2001.



Figur 18, redovisar folkmängd 2001 i Bjuvs kommun efter ålder och kön (SCB, 2022c)



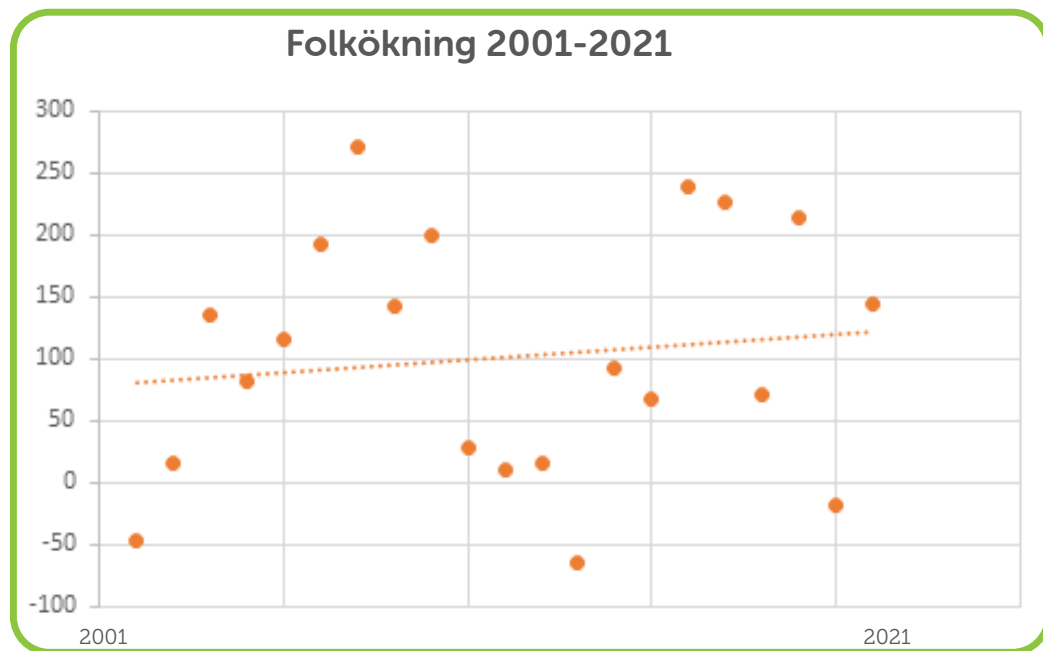
Figur 19, redovisar befolkningsstatistik antal personer efter region, förändringar, period, kön och år (SCB, 2022d)



Figur 20, redovisar folkmängd 2021 i Bjuvs kommun efter ålder och kön (SCB, 2022c)

Under de senaste 20 åren har antalet in- och utflyttade i kommunen ökat. I början av 2000-talet rörde sig antalet in- och utflyttade i kommunen om drygt 800 personer för respektive förändringskomponent. År 2021 var siffran runt 1450 personer, återigen för respektive komponent. Även om flyttnetto (antalet inflyttade minus utflyttade) har varierat under de senaste tjugo åren med ömsom negativa och ömsom positiva siffror pekar trenden på en positiv utveckling. Antalet inflyttade tycks med andra ord bli fler än antalet utflyttade över tid. Sammantaget kan man utifrån ovanstående förändringskomponenter se att det sker en befolkningsutveckling som pekar på en ökning av antalet invånare i Bjuvs kommun.

I figur 21, nedan, kan man se att folkökningen i Bjuvs kommun har varierat under de senaste 20 åren. Trenden pekar också på en positiv utveckling med fler kommuninvånare genom högre folkökning enligt SCB (2022d).



Figur 21, redovisar förändringar avseende antal personer i Bjuvs kommun mellan 2001 och 2021 (SCB, 2022d)

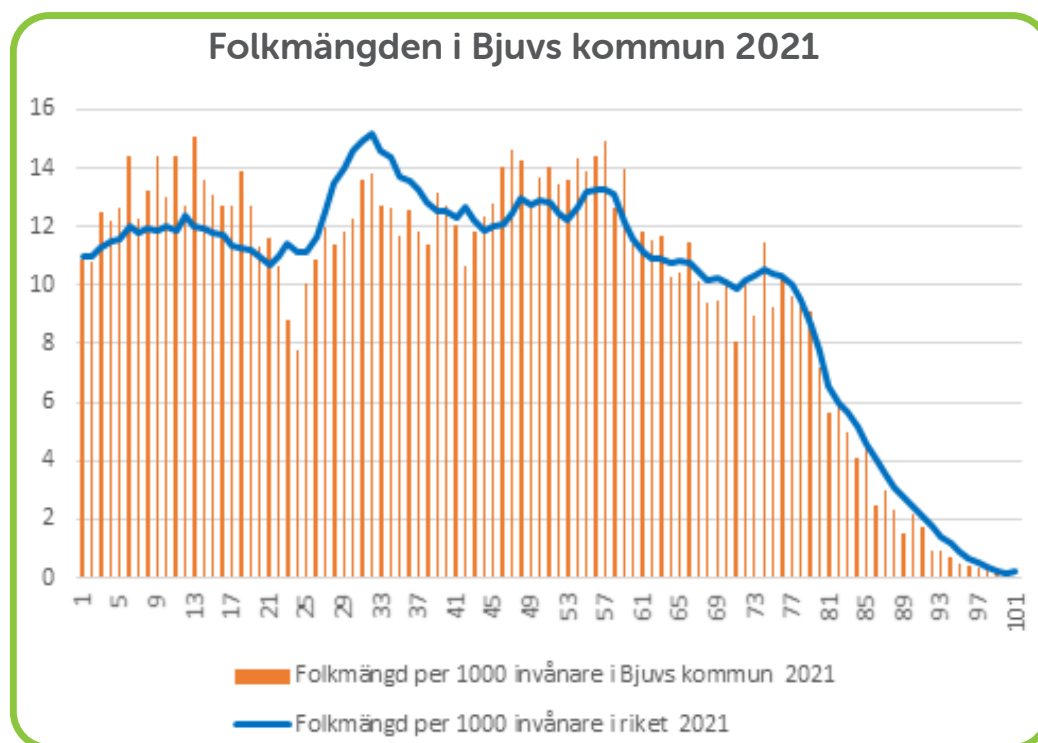
Under 2021 ökade, enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a & 2022b), folkmängden i Bjuvs kommun med 145 personer, från 15 697 till 15 842 invånare. Orsaken till den ökade befolkningen var ett flyttnetto på 120 personer och ett födelsenetto på 12 personer. Under året flyttade 1 504 personer till Bjuv, vilket var fler än 2020. Antalet personer som flyttade från kommunen minskade med 33 personer jämfört med året innan, från 1 417 till 1 384. Flyttnettot (antalet inflyttade minus utflyttade) under 2021 var således 120 personer. Det föddes 165 barn under 2021, 2 fler än 2020. Antalet personer som avled var 153 vilket är 6 färre än året innan. Sammantaget ger detta ett födelsenetto (antalet födda minus döda) under året på 12 personer (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).

Utöver pandemins effekter pågår, enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a & 2022b), två större demografiska förändringar som påverkar befolkningsutvecklingen. För det första befinner sig allt fler i den stora 40-talistgenerationen i en ålder över 80 år. Detta innebär att en stor grupp kommer upp i de åldrar där behovet av stöd och service ökar. För det andra befinner sig den stora barnkullen som föddes kring 1990 i förvärsaktiv och barnafödande ålder. Denna grupp flyttar från städer med universitet och högskolor, en del tillbaka till sin hemkommun. För bland annat arbets- och bostadsmarknaden, utbildningssystemet och

omflyttningarna har detta stora konsekvenser vilket i sin tur ger effekter för den kommunala verksamheten (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).

Folkmängdens åldersstruktur

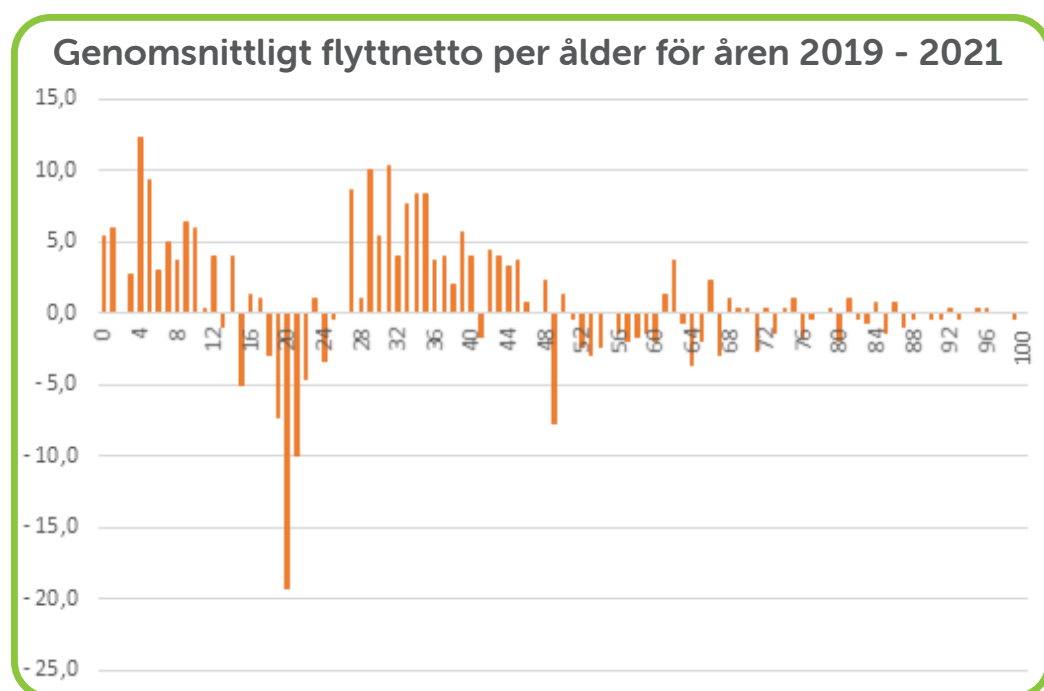
Antal personer i varje ålder per 1000 invånare år 2021. Jämförelse med riket. I diagrammet visas befolkningsstrukturen i kommunen och i riket. Den anger hur stor andel varje åldersgrupp utgör av hela folkmängden, uttryckt i promille. Som exempel kan nämnas att åldern 12 år är den enskilt största åldersgruppen i kommunen och utgör 15 promille av hela folkmängden år 2021. I de delar som kommunens åldersstruktur avviker från rikets så innebär detta att kommunen har relativt fler eller färre invånare i den åldern än vad som finns i riket



Figur 22, redovisar befolkningsstruktur i Bjuvs kommun och riket 2021 (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).

Flyttarna och åldersstrukturen

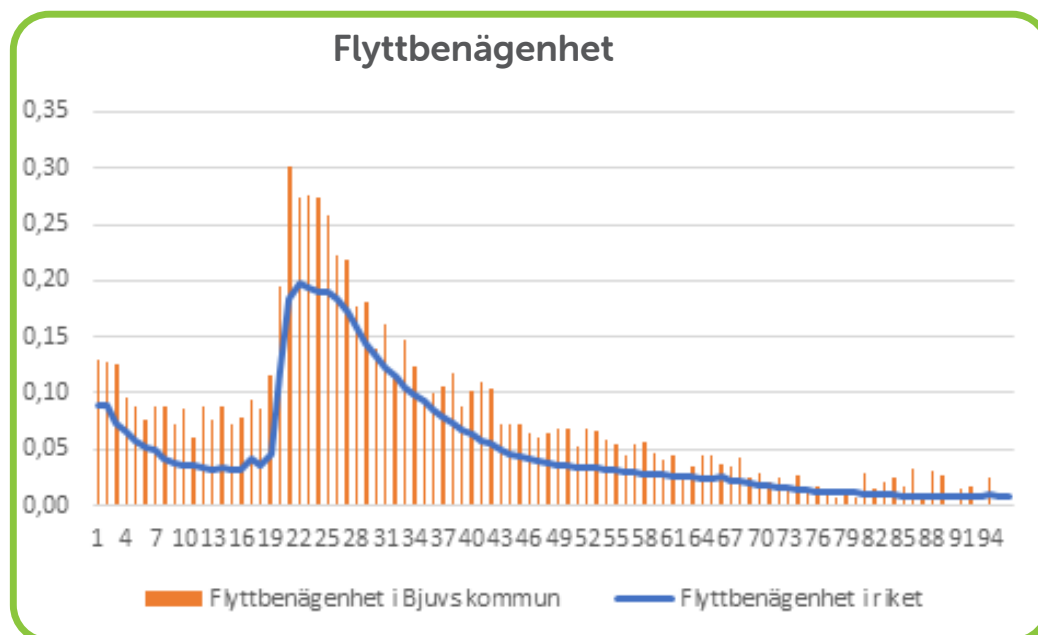
Skillnad i antalet in- och utflyttade invånare i olika åldrar. Genomsnitt för perioden 2019-2021. Figur 23 visar effekten av in- och utflyttningen på åldersstrukturen. Staplarna visar flyttnettot, dvs. vilka åldersgrupper som ökar respektive minskar på grund av flyttningar. Nettot har beräknats som skillnaden mellan antalet inflyttade och utflyttade i diagrammet ovan. Ett negativt värde betyder att fler flyttar från kommunen än till kommunen i den åldern. För att få en mer representativ bild av flyttningarna har ett genomsnitt för de tre senaste åren beräknats (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).



Figur 23, redovisar genomsnittligt flyttnetto per ålder för åren 2019 – 2021 (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).

Invånarnas benägenhet att flytta

Andelen invånare i olika åldrar som flyttar från kommunen. Genomsnitt för perioden 2019-2021. Jämförelse med riket. Flyttbenägenheten visar på sannolikheten att en person i en viss ålder flyttar från kommunen. I kommunen har 20-åringarna den högsta flyttbenägenheten med 0,3. Detta innebär att 30 procent av alla 20-åringar under ett givet år flyttar från kommunen (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).



Figur 24, redovisar flyttbenägenhet för Bjuvs kommun och riket (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a & 2022b).

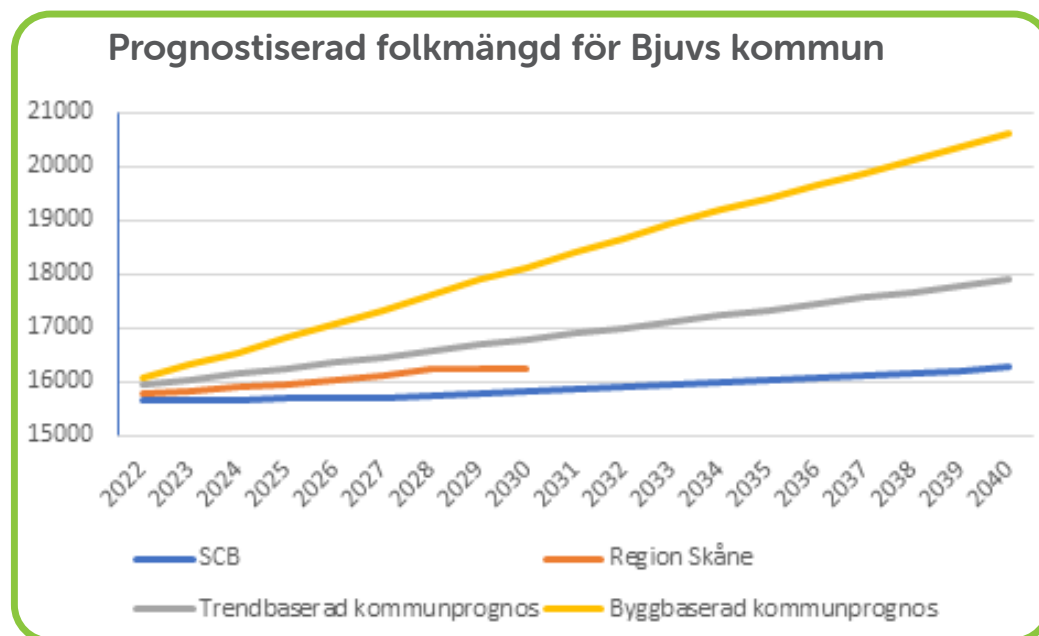
Kommunens prognostiserade befolkningsutveckling 2022 – 2040

Bjuvs kommun tar fram befolkningsprognoser varje år. I samband med prognosen inför framställan av föreliggande dokument samt i arbetet med ny kommunövergripande översiktsplan har framskrivningar av befolkningsutvecklingen gjorts. Detta för att matcha planeringshorisonten för den kommande nya kommunövergripande översiktsplanen.

Kommunen har låtit ta fram två olika typer av prognoser för perioden 2022 – 2040. Befolkningen i Bjuvs kommun förväntas öka. Det visar både den trendbaserade prognosen och den byggbaserade prognosen. Mer om prognoserna går att läsa i (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a) och (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022b).

Region Skånes (Region Skåne, 2021) och Statistiska centralbyråns (SCB, 2021o) prognoser för Bjuvs kommun jämförs i figur 25 nedan med kommunens prognoser. Noterbart är att befolkningen i Bjuvs kommun förväntas öka i alla prognoser. Störst ökning återfinns i kommunens två prognoser. Studeras prognoserna lite närmre kan man konstatera att det faktiska utfallet för år 2021 med folkmängden 15 842 personer i Bjuvs kommun de facto redan

överstiger Region Skånes (Region Skåne, 2021) och Statistiska centralbyråns (SCB, 2021o) prognoser. Studeras SCB (2021o) prognos kommer inte Bjuvs kommun nå den folkmängd, 15 842, som kommunen hade år 2021 förrän under 2031. Studeras Region Skånes (2021) prognos uppnås kommunens folkmängd om 15 842 först under 2024.



Figur 25, redovisar kommunens prognostiserade befolkningsutveckling 2022 – 2040 enligt (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a), (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022b), (Region Skåne, 2021) och (SCB, 2021o)

Studeras prognoserna Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b) närmre kan man konstatera att de utgår från faktiskt invånarantal 2021. Bjuvs kommun har enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b) något högre försörjningsbörda än riket och enligt prognosperioden kommer denna utveckling alltjämt att bestå. Försörjningsbörda är ett demografiskt mått som visar på relationen mellan antalet personer som behöver bli försörjda och antalet personer som kan bidra till deras försörjning. Uttrycket beskriver hur många personer, en person i yrkesverksam ålder måste försörja förutom sig själv. Försörjningsbördan kan delas upp i två delar, en del från barn och ungdomar (0-19 år) och en del från äldre (65+).

Demografiska effekter som kan utrönas, enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b), är att genomsnittsåldern inte kommer att följa rikets förväntade ökning. Genomsnittsåldern i kommunen är ett år lägre än i riket år 2021. Vid prognosperiodens

slut är snittåldern tre respektive fyra år lägre. Kommunens ökande befolkning, något ökande försörjningsbörda och något ökande genomsnittsålder tycks indikera på vilket mönster befolkningen förväntas öka. Enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b) kommer Bjuvs kommuns befolkning att öka i nästan alla åldersgrupper. Vissa åldersgrupper tycks dock ha en större ökning än andra. Åldersgrupperna 0-9 år och 65-79 år har en hög ökning samt även åldrarna 25-44 år. Enligt prognoserna, Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b), förväntas antalet flyttningar att öka under perioden, både i antal inflyttningar och utflyttningar. Flyttnettot är högre än dagens nivåer och tros ligga på en positiv trend. Antalet barn som föds och antalet personer som avlider beräknas få något högre nivåer under perioden, där antalet som föds överstiger antalet avlidna. Sammantaget kan man utifrån ovanstående förändringskomponenter, enligt Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b), visar prognoserna på att det sker en befolkningsutveckling som pekar på en ökning av antalet invånare i Bjuvs kommun under perioden 2022 – 2040 (Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b)).

Sammanfattningsvis kan man, utifrån Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) och (2022b), konstatera att det finns ett behov av fler bostäder för personer i olika åldrar.

Scenario för bostadsbyggnation 2022-2040

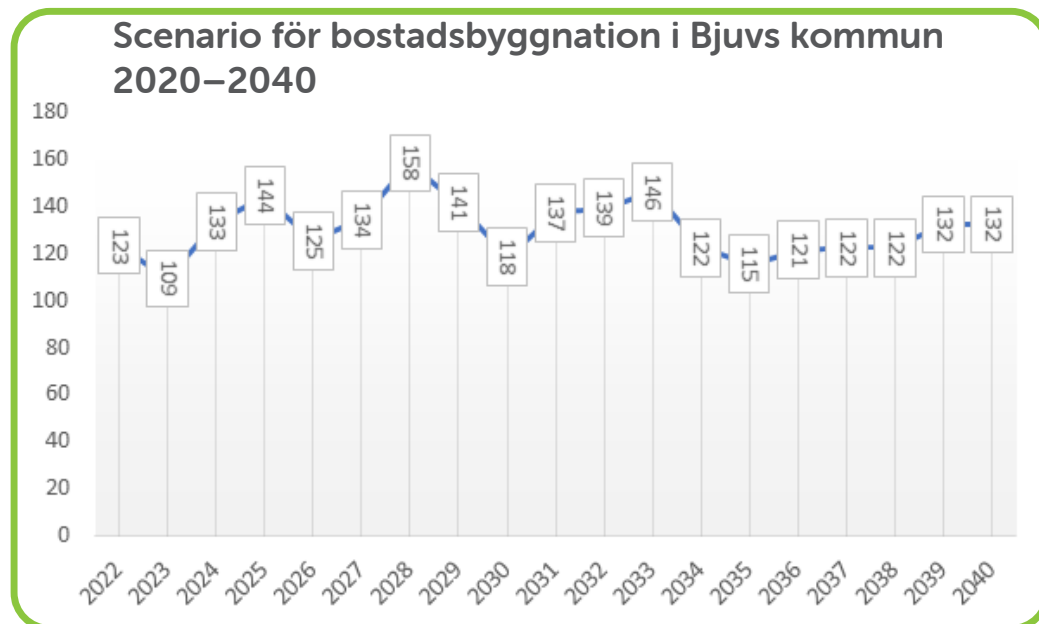
Framtagande av prognoser är, generellt sett, behäftad med en grad av osäkerhet. Bostadsbyggande och invandring är några osäkerhetsfaktorer som har stor påverkan på prognosen. Därtill är prognosen mer osäker ju längre fram i tiden man ser. Eftersom kommunen planerar för områden med nya bostäder styrs prognosutfallet i hög grad av utbyggnadstakt och omfattning. Kommunens befolkningsprognos tar således hänsyn till kommunens planerade bostadsbyggande avseende utbyggnadstakt och omfattning. Denna typ av prognos kallas för byggbaserad prognos eller som överskriften ovan redogör för, nämligen scenario för bostadsbyggnation 2022-2040. Enligt vårt scenario (byggbaserade prognos) planeras knappt 2500 (2488) bostäder och i snitt 130 bostäder per år under prognosperioden (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a).

Antalet planerade bostäder är högre än vad som byggts per år, under de senaste 30 åren. Den byggbaserade prognosen anger även högre antal bostäder per år i Bjuvs kommun än Länsstyrelsens

bedömning, beroende på analysmetod, om cirka 45-48 bostäder per år mellan åren 2014-2030 (Länsstyrelsen Skåne, 2015). Länsstyrelsens prognos är snart sju år gammal. Eftersom Bjuvs kommuns prognos för bostadsbyggnation 2022-2040 utgår från faktiskt invånarantal 2021 och samtidigt tar hänsyn till planerat bostadsbyggande (pågående och framtida detaljplanering och typ av bebyggelse som väntas tillkomma), bedömer kommunen denna prognos som den bästa utgångspunkten för bedömning av behovet av nya bostäder i kommunen.

Under de senaste årens låga byggtakt har det etablerats ett underskott av bostäder och nyproduktionen av bostäder har inte nått upp till de nivåer som redogörs för i de bedömningar enligt Länsstyrelsen Skåne (2015) och Region Skåne (2020a) vilket återges i Boverket (2021b). Om scenario för arbetsmarknaden realiserar är det inte otänkbart att ett större antal sysselsättningstillfällen på den lokala arbetsmarknaden kan generera synergier på den lokala bostadsmarknaden, i form av ökad efterfrågan på bostäder. Detta talar för ett ökat bostadsbyggande jämfört med de senaste årens låga byggtakt men även en uppväxling av antal bostäder per år i enlighet med vårt scenario för bostadsbyggande 2022-2040.

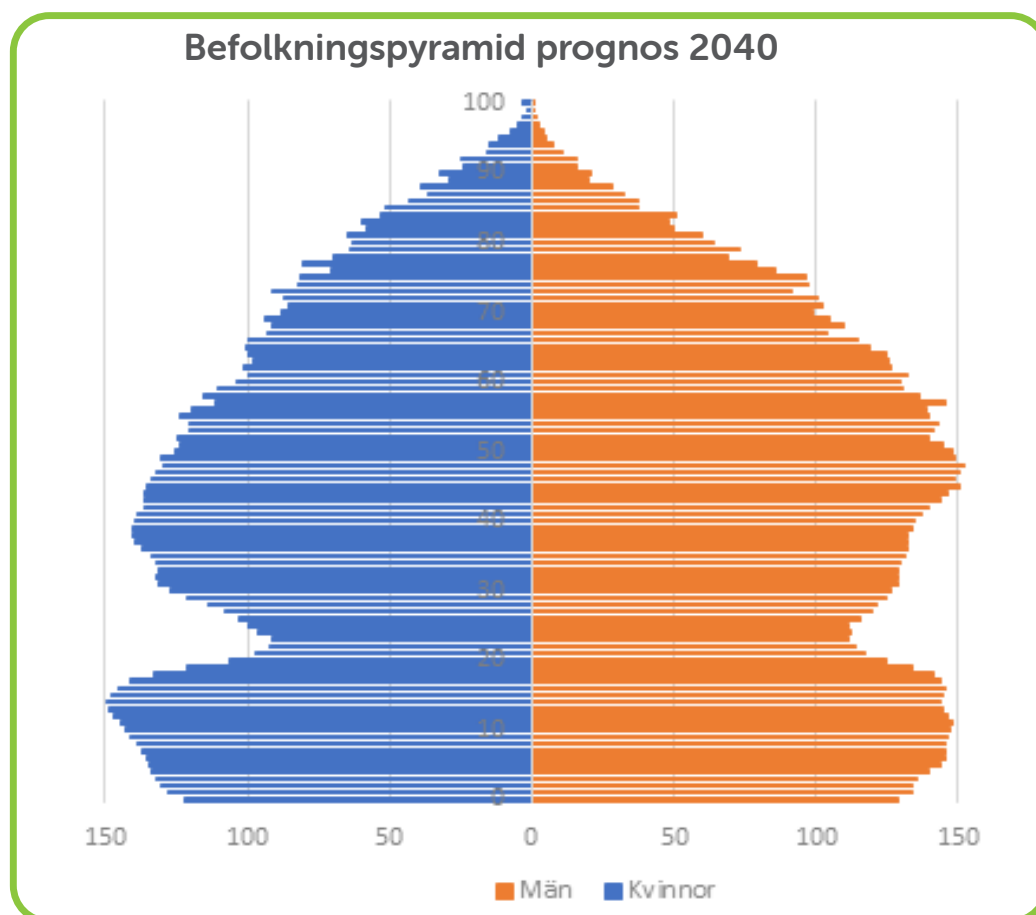
Antalet personer som bor i Bjuvs kommun kommer att öka enligt vårt scenario för bostadsbyggande 2022-2040. Enligt vårt



Figur 26, redovisar Scenario för bostadsbyggnation i Bjuvs kommun 2020-2040 (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a)

scenario kommer Bjuvs befolkning öka med knappt 4800. Nedan visualiseras den prognostiserade befolkningspyramiden avseende år 2040, se figur 27.

I slutet av år 2021 bodde 15842 personer i Bjuvs kommun och under år 2022 beräknas folkmängden vara omkring 16 100

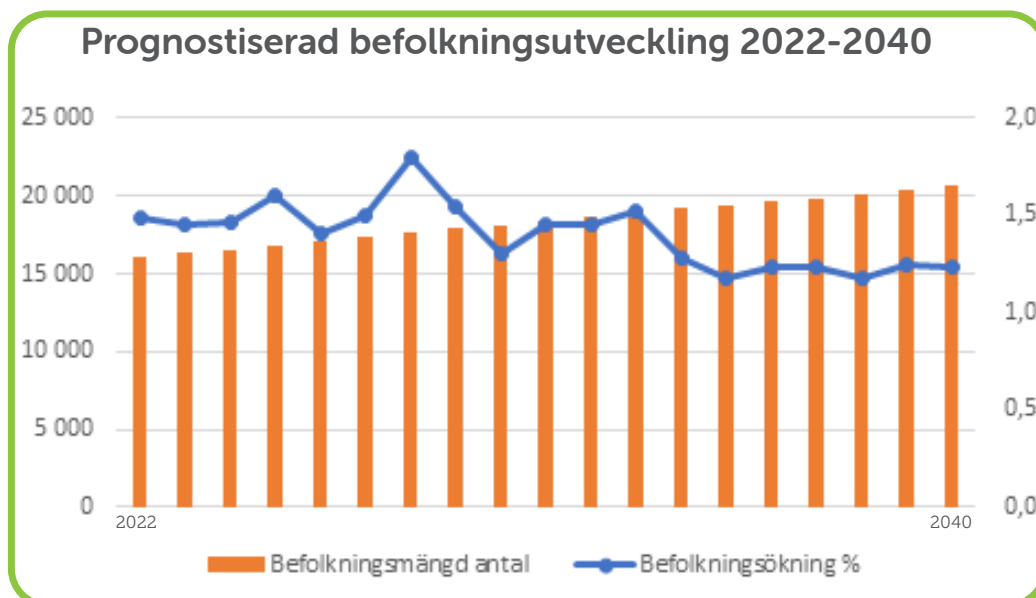


Figur 27, redovisar scenario för bostadsbyggnation i Bjuvs kommun 2020–2040 (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a)

personer. Vid utgången av år 2040 pekar den byggbaserade prognosen på att folkmängden i Bjuvs kommun kommer uppgå till drygt 20 600 personer. Under åren 2022 – 2040 kommer befolkningsutvecklingen, utifrån rådande scenario, ligga över en procent eller närmre preciserat 1,4 % (se figur 28 nedan). Det motsvarar, beräknat från medelvärde, ungefär 250 invånare.

Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 209 personer per år och födelsenettot 43 personer per år. Totalt ger detta en förändring med 252 personer per år. Antalet inflyttade beräknas bli i genomsnitt 1 794 personer per år medan antalet utflyttade skattas till 1 585 personer. Detta ger ett årligt flyttnetto på 209

personer för varje år under 2022-2040. Antalet barn som föds förväntas vara 204 per år i genomsnitt under perioden 2022-2040 medan antalet avlidna skattas till 161 personer. Detta medför en befolkningsförändring med 43 personer per år (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a).



Figur 28, redovisar scenario för bostadsbyggnation i Bjuvs kommun 2020–2040 (Bjuvs kommun & Statisticon, 2022a)

Sammanfattande diskussion och slutsatser

Prisutvecklingen för bostäder i kommunen är positiv. Bjuvs kommun återfinns inom en expansiv region med en positiv befolkningsutveckling. Det finns ett regionalt och lokalt underskott av bostäder. Utifrån ett regionalt och lokalt perspektiv finns ett behov av insatser för att hantera detta underskott av bostäder. Inom FA-regionen (Malmö-Lund) sker en positiv utveckling avseende etablering av nya arbetsplatser. Många av dessa återfinns i kommunens närområde eller i kommunen. Effekterna av att antalet arbetstillfällen inom kommunen och dess närområde har ökat kan komma att påverka efterfrågan på bostäder i kommunen. Bjuvs kommun är en pendlingskommun. Enligt statistik från 2020 hade Bjuvs kommun en större utpendling än inpendling av förvärvsarbetande. Pendlingsströmmen är störst till Helsingborg följt av Åstorp och Ängelholm. Kommunens bedömning, utifrån ett hållbarhetsperspektiv, är att det kan komma att krävas insatser för att öka andelen lokal arbetskraft. Detta kan tänkas ske genom nybyggnation av bostäder.

Både den yngre och äldre befolkningen har ökat i kommunen senaste 10 åren, trots detta har kommunen en något yngre befolkning än Skåne och riket. Den yngre och äldre befolkningen kommer att öka ytterligare under kommande år, vilket bland annat kommer ställa krav på kommunens äldrevård så väl som tillgängligheten på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen delar regionens bedömning avseende småhusens centrala roll för att gynna rörligheten på bostadsmarknaden. Lämpliga insatser för att förbättra hushållens möjligheter att hyra eller köpa bostäder i Skåne bör helt enkelt utgå från åtgärder som gynnar nyproduktion av småhus. Trångboddheten för hushåll i familjebildande ålder eller hushåll med barnfamiljer kan gynnas av nyss nämnda insatser. Majoriteten av bostäderna i kommunen är småhus med äganderätt, ungefär en femtedel är lägenheter i flerbostadshus. De vanligast förekommande hushållen i Bjuvs kommun är en- eller tvåpersonshushåll. Småhus med äganderätt är den vanligaste boendeformen för alla hushållsstorlekar i kommunen. Det bor fler människor per hushåll i Bjuvs kommun än både Skåne och riket. Sammanboende hushåll har en starkare ekonomi än ensamstående hushåll. Lägst disponibel inkomst har ensamstående kvinnor över 65 år. Bjuvs kommun har större andel av befolkningen som bor i områden med socioekonomiska utmaningar än befolkningen i Skåne. Insatser genom bland annat samverkan mellan olika aktörer

för att åstadkomma en förändring är centrala i detta sammanhang. Det finns en generell brist på hyreslägenheter i kommunen. Det finns även brist på lägenheter i flerbostadshus. Bjuvs kommun har lägre hyresnivå jämfört med Skåne och riket. Majoriteten av flerbostadshusen byggdes under 50- och 60-talet, vilket talar för en potentiell risk för en underhållsskuld i hyresbeståndet. Lämpliga insatser är att både rusta upp befintligt bestånd och samtidigt förnya det. Det kommunala bostadsbolaget förvaltar majoriteten av hyresrätterna och är ett viktigt verktyg i kommunens bostadsförsörjning. Majoriteten av småhusen i Bjuvs kommun är byggda för drygt 40 år sedan varav merparten av dessa byggdes före 1930. Detta talar för en potentiell risk för en underhållsskuld i beståndet av småhus. Lämpliga insatser är att både rusta upp befintligt bestånd och samtidigt förnya det. Varierande hustyper och upplåtelseformer kan bli en viktig faktor för att öka rörligheten på bostadsmarknaden, för att även de med lägre betalningsförmåga ska kunna efterfråga bostäder. Kommunen bedömer att nybyggnation av bostäder är en viktig insats för att motverka segregation. Under den senaste åttaårsperioden har Bjuvs kommun byggt färre bostäder än Länsstyrelsens bedömning om byggbehov, Kommunen bedömer att det finns ett uppdämt behov av bostäder till följd av detta. Till följd av denna, för kommunens mått mätt, omfattande bostadsbrist gör kommunen bedömningen att det uppdämda behovet, i dagsläget, uppgår till mellan 750 och 1000 bostäder inom de förestående fyra åren. Bjuvs kommun planerar att bygga fler bostäder i snitt mellan 2022 och 2040 än Länsstyrelsens behovsbedömning. Planeringen, på kort sikt, täcker förvisso inte in det behov som noterats för de kommande fyra åren. Planer och mål bör anpassas till nuvarande organisation..

Grupp	Status - brist	Behov	Bostadstyp
	Det finns en brist på tillgängliga platser inom särskilt boende och kategoriboende.	Vårdbehov 1,1 % 25 platser i särskilt boende (oförändrat)	Senior/trygghetsboende
Äldre (65-79 år)	Antagande: Flera av ensamhushållen i villa är i gruppen 65+. Det har under lång tid saknats nyproduktion av marklägenheter som efterfrågas	Det bedöms finnas en ackumulerad efterfrågan/potential som skapat ett behov av motsvarande 300 enheter (andrahandsmarknaden har ett behov av villorna) Viss andel kategoriboende behövs om ca 100	Nyproducerad marklägenhet (kedje/radhus) ägar/hyres eller brf
Äldre (80+)	5,9%	Vårdbehov 15% 137 platser (+34)	Nya säboplatser
Ungdomar	Saknas boende, flyttningsbenägen grupp hyresrätter	Ja 10-30 lgh	Fler hyresmöjligheter

Grupp	Status - brist	Behov	Bostadstyp
Hushåll med svag socioekonomi	Hushåll med låg årsinkomst, ca 100 hushåll	Behov av lägenheter? 25 lgh prova på Större lägenheter i hyreslägenheter typ bostad först. Löser viss trångboddhet. 100 nya större lgh	Större lägenheter i hyreslägenheter
Barnfamiljer	Uppskattat antal barnfamiljer Trångboddhet. Studiesvaga miljöer får problem med läxläsning mm	Satsning på småhus 400 nya lgh, Genom nyproduktion och flyttkedjor. (matchas i princip mot nyproduktion för seniorer)	Begagnade småhus Lågprissegment
Ensamhushåll med barn	En grupp människor som vid skilsmässor el dyl efterfrågar lägenheter med plats för barn, Här finns en brist på större hyreslägenheter med rimlig prisbild. Bristen på bostadsmarknaden skapar inlåsnings effekter.	Denna grupp har behov av att det tillförs enheter i lägenhetsbeståndet om ca xxx Del av det ackumulerade brist av hyreslägenheter. Om ca 20 Tveksamt om ett småhus är en lämplig lösning i äganderätt.	Billig stor lägenhet Hyresrätten oavsett boendeform
Flyktingmottagande	Vid skilsmässa är det viktigt att lägenheter finns vid samma skola Kommunen har ett generellt fördelningsnyckel 10 samt Ny andel om 95 Tidigare var löstes behovet inom HVB ensamkommande män. Behovsbilden har förändrats Kvotflyktigsystemet – 10 Bosättningslagen Rosentorp blir en typ av boende likvärdigt blockförhyrning ca 25. Lägenheter till dessa 70 platser innebär ett behov på ca 7-12 enheter.	Behov av hyresbostäder vid varje skolupptagningsområde (alternativt bussförbindelser) Behov av hyreslägenheter i Ekeby/Billesholm Behöver frigöras lägenheter (eller tillkomma lägenheter) På sikt antar kommunen att vi behöver tillföra 10 lägenheter per år för att frigöra befintliga bostadsenheter i beståndet. Ca 40	Lägenheter som tillförs genom social klausul
Särskilda behov	LSS mm		
Generellt ackumulerat behov pga uteblivet byggande	Enligt gamla öp mm skulle kommunen ha producerat ca 35 per år 2006-2016 och ca 90-100 per år 2016-2021	Behovet som orsakas av att det inte har byggts ca 700 planerade bostäder är ca: 500 bostäder	
Nya verksamhets-etableringar	Satsningar inom programperioden om ca 2000 ny arbetstillfällen. 50% bör kunna vara bosatta inom kommunen Generell brist på alla former av boenden. Stor potential i att hela familjer flyttar hit med fler familjemedlemmar- brist på större lägenheter Hållbar utveckling för arbetsmarknadens behov	Brist på ca 1000 bostäder	Allt möjligt. Tyngdpunkten äganderätt och brf

Utifrån detta underlag, inklusive referenser, föreslås härigenom följande sex mål som tänkbara i kommande bostadsförsörjningsprogram:

1. 450 bostäder på fyra år inom planperioden 2022–2026
2. AB Bjuvsbostäder ska bygga cirka 100 bostäder på fyra år inom planperioden 2022–2026
3. 2500 bostäder till 2040
4. Varierat bostadsbyggande i alla kommundelar
5. Ökad andel hushåll med godtagbar boendemiljö
6. Kommunen ska främja byggnation av trygghetsboende och seniorboende

Referenser

- Bjuvsbostäder (2021) Årsredovisning 2020
- Bjuvs kommun & Statisticon (2022a) Befolkningsprognos 2022-2040, byggbaserad
- Bjuvs kommun & Statisticon (2022b) Befolkningsprognos 2022-2040, trendbaserad
- Boverket (2017) Beräkning av behovet av nya bostäder till 2025
- Boverket (2020) Öppna data - Bedömning av bostadsbrist, tillgänglig via: <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/>
- Boverket (2021a) Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030
- Boverket (2021b) Bostadsmarknadsenkäten 2021, tillgänglig via: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/>
- Delmos (2022) Segregationsbarometern, tillgänglig via: <https://segregationsbarometern.delmos.se/kommun/bjuv/>
- Kairos Future (2015) Stora flytt- och boendestudien – Bjuv.
- Länsstyrelsen Skåne (2015) Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner – Regleringsbrevsuppdrag 48, 2015.
- Länsstyrelsen Skåne (2018) Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande.
- Länsstyrelsen Skåne (2021) Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2021
- Regeringen (2022) Mål för näringslivspolitik. Tillgänglig via: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/naringspolitik/mal-for-naringspolitik/>
- Region Skåne (2020a) Modell för bostadsefterfrågan. Uppdatering år 2020
- Region Skåne (2020b) Bostadsglappet i Skåne. Analys av hushållens möjlighet att hyra eller köpa bostäder i Skåne.
- Region Skåne (2021) Skånes befolkningsprognos 2021 – 2030
- Region Skåne (2022a) Näringsliv och arbetsmarknad – kommunrapport Bjuv. Tillgänglig via: https://filer.skane.se/kommunrapporter/Kommunrapport_Bjuv.html#3_Bost%C3%A4der
- SCB (2021a) Antal lägenheter efter region, hustyp och år
- SCB (2021b) Antal lägenheter efter region, hustyp, upplåtelseform och år
- SCB (2021c) Antal lägenheter efter region, hustyp, bostadsarea och år
- SCB (2021d) Andel personer efter region, boendeform, kön, ålder och år
- SCB (2021e) Antal lägenheter efter region, hustyp, byggnadsperiod och år
- SCB (2021f) Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp, upplåtelseform och år
- SCB (2021g) Antal personer per hushåll efter region, boendeform och år
- SCB (2021h) Antal hushåll efter region, boendeform, hushållsstorlek och år
- SCB (2021i) Disponibel inkomst för hushåll. Medelvärde, tkr efter region, hushållstyp, ålder och år

SCB (2021j) Sammanräknad förvärvsinkomst per kommun 1991-2020. Medianinkomst i 2020 års priser.

SCB (2021k) Antal förvärvsarbetande och förvärvsintensitet per kommun, 2020
SCB (2021l) Antal pendlare per län och kommun, 2020

SCB (2021m) Medelpriser för småhus 2020 per kommun med prisförändringar under 1, 5, 10 och 20 år

SCB (2021n) Medelhyra i hyreslägenhet efter region, hyresuppgift och år

SCB (2021o) Befolkningsförändringar efter region, kön, ålder, tabellinnehåll och år

SCB (2021p) Förvärvsarbetande pendlare 16-74 år efter region, kön, tabellinnehåll och år

SCB (2022a) Kommuner i siffror – Bjuvs kommun. Tillgänglig via: <https://kommunsiffror.scb.se/?id1=1260&id2=null>

SCB (2022b) Folkmängden i Sveriges kommuner 1950-2021

SCB (2022c) Folkmängd efter region, ålder, kön och år

SCB (2022d) Befolkningsstatistik antal personer efter region, förändringar, period, kön och år

BKN, Statens bostadskreditnämnd (2008) Samband mellan bostadsmarknad, arbetskraftens rörlighet och tillväxt

Svensk Mäklarstatistik (2022) Bjuv. Tillgänglig via <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-lan/bjuv/#/villor>

Tillväxtanalys (2012) Kommunal översiktsplanering och regionala utvecklingsprogram

