

**BILAGA 1 - UNDERLAG
TILL RIKTLINJER FÖR
BOSTADS-
FÖRSÖRJNINGEN**

2019 - 2030

EKERÖ

Ärende: KS19/79

Författare: Thomas Hammarström, Ekerö kommun

Framsida: En fotograferad modell särskild framtagen för Ekerö kommun.

Ekerö kommun, 2019-05-08

Innehållsförteckning

Inledning.....	2	Bostäder för sociala behov.....	12
Kommunens bostadsförsörjningsansvar.....	2	Bostäder för ungdomar, unga vuxna och studenter.....	12
Kommunens verktyg.....	3		
Planmonopolet (PBL).....	3		
Strategisk markpolitik.....	3		
Det kommunala bostadsbolaget.....	3		
Bostadsförmedling.....	4		
Nationella och regionala mål.....	4		
Kommunens befolkning idag och imorgon.....	6		
Bostadsbestånd, efterfrågan och marknadsförutsättningar.....	9		
Bostadsbehovet för särskilda grupper.....	11		
Särskilt boende för äldre enligt SoL 5 kap § 5.....	11		
Gruppboende och serviceboende enligt LSS § 9.9.....	11		

Inledning

Kommunens bostadsförsörjningsansvar

Enligt *lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)* ska varje kommun anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt *plan- och bygglagen (PBL)* när det gäller det allmänna intressets bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Kommunen har också ansvar enligt *socialtjänstlagen (SoL)* och *lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)* att tillgodose behovet av bostäder för vissa grupper.

Riktlinjerna ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper samt marknadsförutsättningar och redovisa:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsattamål.

- Kommunens hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program, som är av betydelse för bostadsbyggandet.

Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige vid minst ett tillfälle per mandatperiod. Ekerö kommun har tidigare redovisat dessa i en *Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan*, som har fastställts årligen, efter beslut i Kommunfullmäktige. Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan 2018 antogs av Kommunfullmäktige den 13 december 2018. I denna beskrevs, i stora drag, vilka strategidokument, nationella och regionala mål och riktlinjer som kommunen har att förhålla sig gällande bostadsförsörjning och markanvändning samt kommunens intentioner inom dessa områden.

Ambitionen med de riktlinjer för bostadsförsörjning som nu redovisas är att tydliggöra vilka behov Ekerö kommun ser gällande den framtida bostadsförsörjningen inom kommunen fram till år 2030, hur kommunen planerar att arbeta för att dessa ska tillgodoses samt vilket underlag som ligger till grund för analysen. Kommunens ställningstaganden gällande övrig markanvändning redovisas i Ekerö kommuns Översiktsplan¹.

¹ http://www.ekero.se/Bygga_bo_miljo/Kommunens-planarbete/Oversiktsplan/

Kommunens verktyg

Kommunerna har olika verktyg att använda i sitt arbete med bostadsförsörjningen. Dessa redovisas nedan med en kort förklaring om hur de används i Ekerö kommun.

Planmonopolet (PBL)

Alla kommuner ansvarar för att planlägga mark- och vattenanvändningen inom sina geografiska gränser. Det betyder att kommunen har huvudansvaret för att planläggningen sker enligt plan- och bygglagen och att den sker av kommunen eller av en annan aktör på kommunens uppdrag. Det är också bara kommunen som har befogenhet att anta planer och bestämma om detaljplaneläggning ska ske. I översiktsplanen anger kommunen inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön, och här kan till exempel lämpliga områden för bostadsbebyggelse pekas ut. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Ekerö kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 6 mars 2018. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som reglerar bebyggelsens volym, struktur och byggrätter. Kommunstyrelsen beslutar årligen om kommunens prioritering av pågående detaljplaner.

Strategisk markpolitik

Att äga mark är ett betydelsefullt verktyg för kommuner för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Om kommunen äger mark kan kommunen sluta avtal med en byggherre om att överlåta marken genom en så kallad markanvisning, det vill säga en överenskommelse mellan en kommun och en 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.

Enligt lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska en kommun anta riktlinjer för markanvisning. Riktlinjerna ska innehålla:

- Kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande.
- Handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar.
- Principer för markprissättning.

Ekerö kommuns riktlinjer för markanvisningar antogs av kommunfullmäktige den 15 december 2015.

Det kommunala bostadsbolaget

Ett kommunalt bostadsföretag är ett verktyg för kommunen för att styra utbudet av bostäder. Syftet med kommunala bostadsföretag 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.

En kommun kan ge sitt kommunala bostadsföretag 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 exempelvis vara ett sätt att öka antalet hyresrätter i en kommuns bostadsbestånd.

Det kommunala bostadsbolaget i Ekerö kommun, AB Ekerö Bostäder, har för närvarande 903 stycken bostäder i sitt bestånd och bolagets vision är att: ”år 2020 äger och förvaltar AB Ekerö Bostäder 1100 lägenheter, har en planering för en fortsatt utveckling, har en god ekonomi och har bland Sveriges mest nöjda hyresgäster². Ekerö Bostäder tillhandahåller, enligt överenskommelse med Ekerö kommun, bostäder till Socialnämndens målgrupp som efter individuell bedömning inte bedöms kunna tillgodose sitt bostadsbehov på den öppna bostadsmarknaden. För närvarande tillhandahålls Socialnämnden 193 stycken sådana bostäder.

Bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är ytterligare ett verktyg som kommunerna kan använda sig av. Med kommunal bostadsförmedling menas en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen anordna bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden. Detta kan ske tillsammans med grannkommunerna. Det är tillåtet att ta betalt av bostadssökande som får ny lägenhet genom förmedlingen. Det är även tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid. Kommunal bostadsförmedling finns inte i Ekerö kommun.

² <https://www.ekerbostader.se/artikel/affarside-och-vision>

³ Budgetpropositionen 2017/18:1.

Nationella och regionala mål

Kommunen har ett antal mål på både nationell och regional nivå att förhålla sig till gällande planering av den fysiska miljön, bostadsbyggande och bostadsförsörjning. Dessa sammanfattas nedan.

Nationella mål

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

God bebyggd miljö är ett av de miljömål som fastslagits av Riksdagen⁴ och definieras som att: ”städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

⁴ <http://sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>

Regionala mål

Enligt de mål som fastställts i Region Stockholms *Regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2050)*⁵ ska Stockholmsregionen vara Europas mest attraktiva storstadsregion att leva, verka och bo i. Regionen ska bidra till en hållbar utveckling, såväl ekologiskt som ekonomiskt och social, genom att vara en tillgänglig region med god livsmiljö. Delmålen för att uppnå detta är:

- Minst 22 000 nya bostäder per år.
- Kollektivtrafikens restid ska kunna konkurrera med bilens mellan regionala stadskärnor och Arlanda flygplats.
- Ingen ökning av upplevda besvär av trafikbuller och dålig luftkvalitet.
- 95% av ny bebyggelse i tillgängliga lägen.

Prioriteringar för regionens aktörer under åren 2018–2026 är att:

- Öka bostadsbyggandet och skapa attraktiva livsmiljöer
- Styra mot ett transporteffektivt samhälle.

Ekerö kommuns tar hänsyn till den nationella och regionala målen genom ett aktivt arbete med översiktsplanering, detaljplanering samt riktlinjer för bostadsförsörjning. En regional och nationell samverkan sker även årligen i andra sammanhang, bland annat

⁵http://rufs.se/globalassets/e.-rufs-2050/rufs_regional_utvecklingsplan_for_stockholmsregionen_2050_tillganglig.pdf

kring ”Bostadsmarknadsenkäten” (BME), med brett erfarenhetsutbyte mellan Boverket, länsstyrelserna samt rikets kommuner.

Kommunens befolkning idag och imorgon

Ekerö kommun är belägen i en av de snabbast växande regionerna i Sverige. I relativa tal har Ekerö kommun haft den tionde kraftigaste befolkningsutvecklingen i riket under en fyrtioårsperiod och den femte kraftigaste utvecklingen under stora delar av det senaste decenniet. Ekerö kommuns befolkning förväntas öka med dubbelt så hög tillväxttakt som Stockholms län som helhet under åren 2010 - 2030, enligt Ekerö kommuns översiktsplan.

Hur ser kommunens befolkningssammansättning ut och hur kommer den att ändras över tid? Kommunens befolkningssammansättning år 2017 kan utläsas ur diagrammet nedan. Om man jämför den med hur sammansättningen förväntas se ut år 2030, kan man se en befolkningsökning i så när som på varje åldersgrupp av kommunens invånare. Detta endast med undantag för åldrarna 73 - 76 år, där den enda sammanhållna negativa befolkningsutvecklingen kan uttydas.

Vad beror kommunens befolkningsökning på? Kommunens förväntade befolkning och målsättning till år 2030 är cirka 35 000 invånare, vilket innebär en årlig ökning om cirka 560 personer från dagens befolkningsmängd (28 308 personer, SCB 2018-12-31). Faktorer för befolkningsutvecklingen är antal födda invånare kontra avlidna och antalet inflyttade invånare kontra utflyttade. Ekerö kommuns befolkningsprognos 2019, gjord av Statisticon på uppdrag av Ekerö kommun, visar att befolkningsökningen fram till år 2030 kommer att utgöras av både ett födelseöverskott (cirka 90 personer

per år) och ett positivt flyttnetto (cirka 450 personer per år). Denna prognos tar hänsyn till det planerade bostadstillskottet inom kommunen.

Diagram 1: Antal invånare i Ekerö kommun efter ålder år 2018 och 2030 (Ekerö kommuns befolkningsprognos 2019 - 2030)

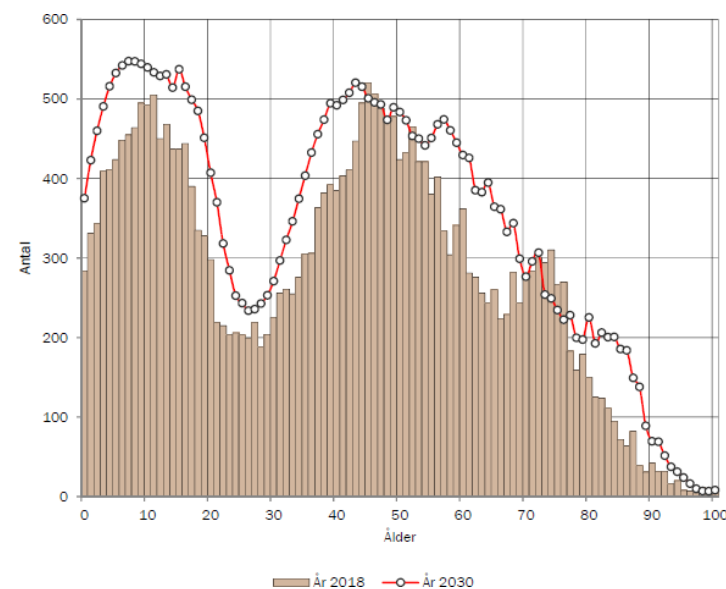
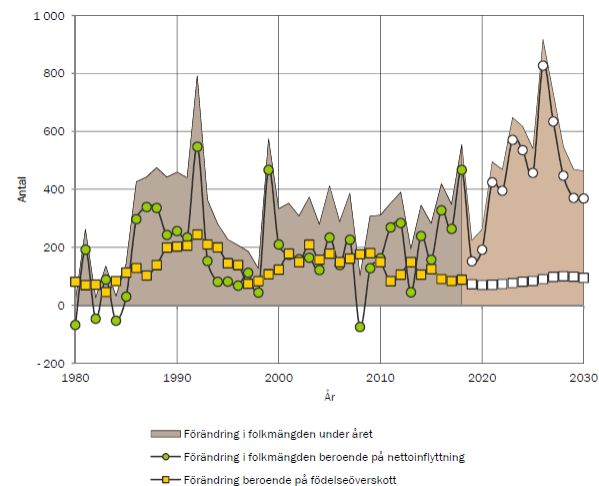
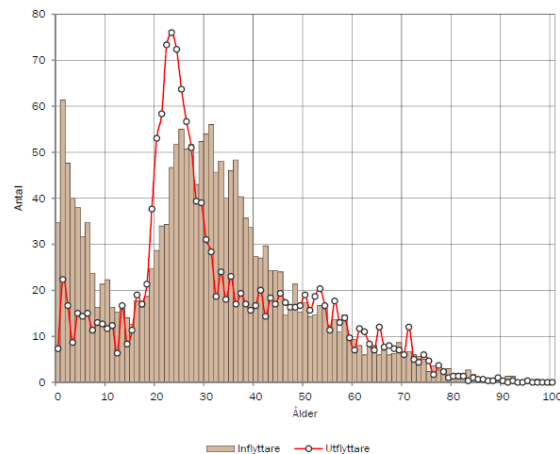


Diagram 2: Flyttnetto och födelseöverskott i Ekerö kommun mellan åren 1980 och 2030 (Ekerö kommuns befolkningsprognos 2019 - 2030)



Vilka flyttar till respektive från kommunen? Benägenheten att flytta från kommunen är idag som störst för invånare mellan 19 och 28 år. Drygt var fjärde invånare inom detta åldersspann flyttade från kommunen mellan 2016 och 2018. Under denna tidsperiod flyttade var tredje av kommunens 23- till 25-åringar flyttade från kommunen. Trots detta flyttar, som nämndes tidigare, fler in till kommunen än flyttar ut. Detta främst på grund av stora inflyttningar i åldersgrupperna 0–10 år och 29 – 45 år under samma tidsperiod som angivits ovan. Faktum är att dessa två åldersgrupper har utgjort majoriteten av nettinflyttningen till kommunen de senaste tjugo åren, enligt statistik från SCB.

Diagram 3: Inflyttare och utflyttare i Ekerö kommun mellan åren 2016 och 2018 (Ekerö kommuns befolkningsprognos 2019 – 2030)



Hur fördelar sig kommunens befolkning på hushållsnivå? Det finns 10 433 hushåll i kommunen (SCB, 2017-12-31) och i kommunen bor i snitt 2,66 personer per hushåll. Den vanligaste hushållstypen i kommunen utgörs av två personer, vilket kan uttydas ur diagrammet nedan. Av dessa hushåll består en majoritet av sammanboende par utan barn, där den vanligaste enskilda åldern är 73 år och det vanligaste femtonårsspannet är 60 – 75 år.

Diagram 4: Hushållens storlek i Ekerö kommun (SCB, 2017-12-31)

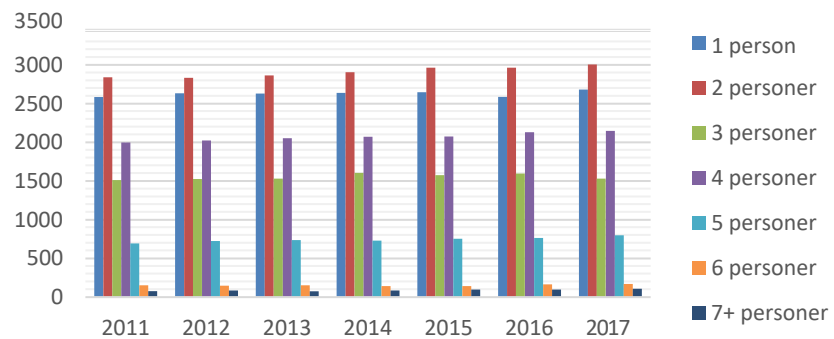
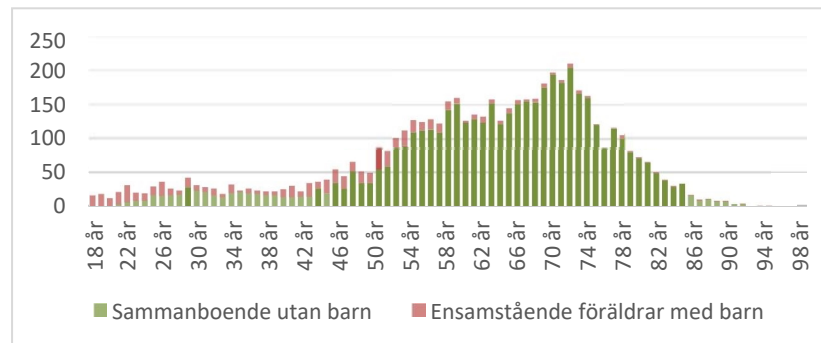


Diagram 5: Hushåll med två personer i Ekerö kommun (SCB, 2017-12-31)



Bostadsbestånd, efterfrågan och marknadsförutsättningar

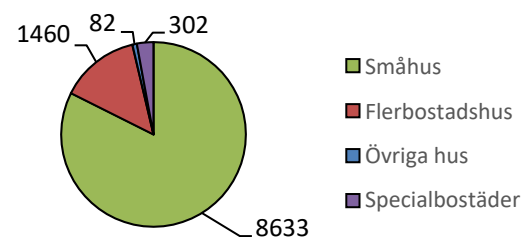
Som nämndes tidigare är Ekerö beläget i en av de snabbast växande regionerna i hela landet och efterfrågan på bostäder är stor. I Ekerö kommuns översiktsplan konstateras det att det råder brist på bostäder i kommunen som helhet, vilket inte är unikt för Ekerö kommun sett till bostadssituationen i länet. Samtliga kommuner i länet uppger i Boverkets *bostadsmarknadsenkät (BME) 2018*⁶ att det för närvarande råder brist på bostäder. Endast två av länets kommuner, Nacka och Salem, bedömer att det kommer vara balans mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden om tre år.

Enligt Region Stockholms *regionala utvecklingsplan för Stockholms län (RUF 2050)* behöver 150 – 220 bostäder tillkomma per år i Ekerö kommun för att bidra till att möta behoven på bostadsmarknaden fram till år 2030. I hela länet bedöms ett tillskott på 14 550 – 22 600 bostäder per år vara nödvändigt fram till år 2030. Under perioden 2013 – 2018 har 144 bostäder per år tillkommit i kommunen.

Enligt den senaste tillgängliga statistiken (SCB, 2018) finns 10 435 bostäder i kommunen. Den vanligaste boendeformen i kommunen är småhus, det vill säga friliggande en- och tvåbostadshus samt par-

rad- och kedjehus (8633 stycken), som utgör 83% av det sammanlagda bostadsbeståndet.

Diagram 6: Antal bostäder i Ekerö kommun efter bostadstyp (SCB, 2018-12-31)



Bostadsbristen i Stockholms län kan kopplas till flera orsaker. Endel av förklaring är enligt RUF 2050 att länets starka befolkningstillväxt under en lång tid inte motsvarats av ett tillräckligt högt bostadsbyggande. En annan del av förklaringen är enligt Länsstyrelsens rapport *Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholms län 2018*⁷ att de bostäder som byggs ofta är för dyra. Detta gäller främst bostadsrätter, men också hyresrätter. Hushållen efterfrågar ett mer varierat utbud av bostäder med lägre priser och lägre hyror. Enligt samma rapport förväntas även bostadsbyggandet i länet gå ned de närmaste

⁶ <https://www.boverket.se/sv/samhallspanering/bostadsplanering/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten-i-korthet/>

⁷ <https://www.boverket.se/contentassets/542f0e4d53e24c3f8cad12329d95aea5/stockholms-lan-2018.pdf>

åren två åren, främst på grund av att färre bostadsrätter förväntas tillkomma genom nyproduktion. Anledningen till det är att färre personer än tidigare tecknar sig för nyproduktion.

Enligt Svensk Mäklarstatistik AB⁸ minskade bostadsrättspriserna i länet under den senaste 12-månadersperioden (mars 2018 – mars 2019) med 1,9 procent. Priserna för villor minskade med 2 procent. I landet som helhet minskade bostadsrättspriserna med 0,9 procent medan villorna minskade med 0,3 procent. I Ekerö kommun har prisutvecklingen för villor varit svagt positiv och ökat med 0,4 procent medan det har varit för få försäljningar av bostadsrätter för att bedömas ge ett tillräckligt underlag för beräkning, enligt Svensk Mäklarstatistik AB. Den senaste tillgängliga statistiken pekar på att priserna för bostadsrätter i Ekerö kommun minskat med drygt 3 procent mellan år 2017 och år 2018.

Det som nu sker i Stockholmsregionen är att många hushåll avvaktar med att köpa en bostad som är inflyttningsklar först om två år. De vet ju inte vad de får för bostaden de nu bor i när den ska ut på marknaden. Detta i kombination med stramare finansiella krav på hushållen gör att många som ändå vill köpa får nej av sin bank.

Den som väljer att flytta till en ny bostad lämnar efter sig en bostad som i sin tur blir ledig för ett nytt hushåll. Detta kallas *flyttkedjor*. En nyproducerad lägenhet ger med andra ord kedjeeffekter i det

befintliga bostadsbeståndet, vilket varje kommun behöver ta hänsyn till när nya bostäder planeras. Studier visar att större bostäder generellt ger skapar längre flyttkedjor. Men det finns samtidigt invändningar mot att enbart inrikta sig på långa kedjelängder, eftersom det inte är någon garanti för att man når de hushåll som har störst behov av bättre boendeförhållanden. Det kan i stället behövas en riktad nyproduktion för att vara säker på att grupper som är svaga på bostadsmarknaden får en möjlighet att förbättra sina boendeförhållanden.

Tabell 1: Prisutveckling för småhus och bostadsrätter mars 2018 – mars 2019 (Svensk Mäklarstatistik AB)

	Villor	Bostadsrätter
Riket	-0,3%	-0,9%
Stockholms län	-2,0%	-1,9%
Ekerö	0,4%	-

⁸<https://www.maklarstatistik.se/>

Bostadsbehovet för särskilda grupper

Bostadsbehovet för särskilda grupper som redovisas nedan har hämtats från Socialnämndens lokalförsörjningsplan 2018.

Särskilt boende för äldre enligt SoL 5 kap § 5

Äldre medborgare i Ekerö kommun som får stöd och insatser från socialtjänsten får i huvudsak hemtjänst och särskilt boende. Personer med behov av stöd med omvårdnad, tillsyn och service får som regel hemtjänst i första hand. För de som har omfattande behov kan efter biståndsbedömning särskilt boende erbjudas. Sammanlagt utgör mottagare av äldreomsorg för närvarande av ca 600 personer, varav ca 190 på särskilt boende.

Ekerö kommun har för närvarande 3 särskilda boenden för äldre med sammanlagt 205 lägenheter: Ekgården, Kullen och Söderströmshuset.

Antalet invånare över 65 år inom kommunen förväntas öka med cirka 1400 personer fram till år 2030. Av dessa förväntas cirka 1000 personer vara över 80 år. Detta förväntas leda till ett ökat behov av bostäder inom särskilt boende för äldre. Socialkontorets bedömning är att en genomsnittlig ökning på 15–20 bostäder per år behövs fram till år 2030. Beslut har tagits att verka för ett särskilt boende ska ingå i detaljplanen för Träkivista torg, som i skrivande stund har passerat

samrådsskedet. Detta beräknas ha 63 platser. Därefter bedömds ytterligare ett särskilt boende behövas på några års sikt.

Gruppboenden och serviceboenden enligt LSS § 9.9

Enligt Socialstyrelsens statistik hade 176 personer insatser enligt LSS i Ekerö under år 2016. Statistik för år 2017 och 2018 finns ej ännu tillgänglig. LSS-insatser har en avgränsad målgrupp, definierad enligt LSS 3 personkretsar.

För närvarande finns 81 LSS-boenden lokaliserade i Ekerökommun, varav 6 st är gruppboenden med 36 lägenheter och 6 serviceboenden med 45 lägenheter.

Socialkontoret bedömer att antalet personer i behov av LSS-boende kommer att öka med 2 - 3 personer per år fram till år 2024 och ser behov av två nya gruppboenden med 6 platser var tills år 2024 respektive år 2028 samt två nya serviceboenden med 5-10 platser tills år 2024 respektive år 2030.

Bostäder för sociala ändamål

Socialnämnden ansvarar för ett antal bostäder för sociala ändamål, till personer som inte har tillgång till ordinarie bostadsmarknad, men som behöver boende för verkställande av insats. Då handlar det om bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som Socialnämnden hyr i första hand för att sedan hyra ut till enskilda, främst under en tidsbegränsad period med idé om övertagande/boendekedja. Det kan t ex vara personer i behov av stöd till bostad i vårdkedjeplaneringen, personer med behandling för missbruksproblem, hemtagning från externa placeringar till egna kommunen eller personer som utsätts för relationsvåld.

Sammantaget visar prognosen ett årligt behov om cirka 30 bostäder fram till och med 2021, sammanlagt totalt cirka 120 st. Under hela perioden fram till 2030 är prognosen 219 bostäder. Man poängterar dock att det finns svårigheter med att göra en prognos för en så lång tidsperiod för de behov som avses i dessa fall.

Socialkontorets strategi för bostäder för sociala ändamål enligt *Socialnämndens lokalförsörjningsplan 2018-2030* återges nedan:

“Inom Socialnämndens verksamheter pågår i dagsläget ett omfattande arbete med att ordna stöd och hjälp åt människor på plats i kommunen istället för att köpa insatser externt. Detta innefattar bland annat ett arbete med att erbjuda medborgare lösningar som tillgodoser behovet av bostad och stöd inom kommunen, antingen genom plats i ett biståndsbedömt boende, i någon form av bostäder för sociala ändamål eller i egen bostad.

Målsättning är bland annat att skapa ”flyttkedjor” genom att se över vilka som med rätt stöd kan ges förutsättningar att erbjudas flytta ut från LSS-bostäder till ett träningsboende och på sikt kunna ha ett självständigt boende. På så sätt frigörs en LSS-bostad i kommunen där någon som idag bor på annan ort men som har sitt beslut från Ekerö kan flytta till kommunen.

På samma sätt pågår ett arbete med att motverka svåra sociala problem och inlåsnings effekter av ett långvarigt beroende av socialtjänstens stöd. Detta arbete riktas till mottagandet av nyanlända samt till vuxna invånare med problem relaterat till relationsvåld, hemlöshet, missbruk, psykisk ohälsa, social utsatthet och samsjuklighet.

där medborgarna inte behöver vara beroende av socialtjänsten... För att detta arbete ska lyckas krävs det att det finns lägenheter i flerbostadshus i Ekerö kommun samt att Socialnämnden har tillgång till bostäder för sociala ändamål.

Målet är att skapa förutsättningar för en högre självständighet. Målsättning är att människor ska kunna lösa bostadsbehov utan socialtjänstens inblandning.”

Bostäder för ungdomar, unga vuxna och studenter

Det råder för närvarande brist på bostäder för ungdomar, unga vuxna och studenter inom kommunen, enligt Ekerö kommuns översiktsplan. Enligt Boverket bor endast cirka 25 procent av alla studenter i landet i studentbostäder, vilket gör att dessa grupper därmed konkurrerar i hög utsträckning om bostäder på den

ordinarie bostadsmarknaden, men har gemensamt att de som grupp har sämre ekonomiska förutsättningar än andra och ofta trängs undan eftersom de saknar kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde. Kommunen saknar dock en kvantitativ bedömning över bostadsbehovet för dessa grupper.



| Ekerö kommun | Box 205 | 178 23 | Besök: Tappströmsvägen 2 | Växel: 08-560 391 00 | www.ekero.se |