

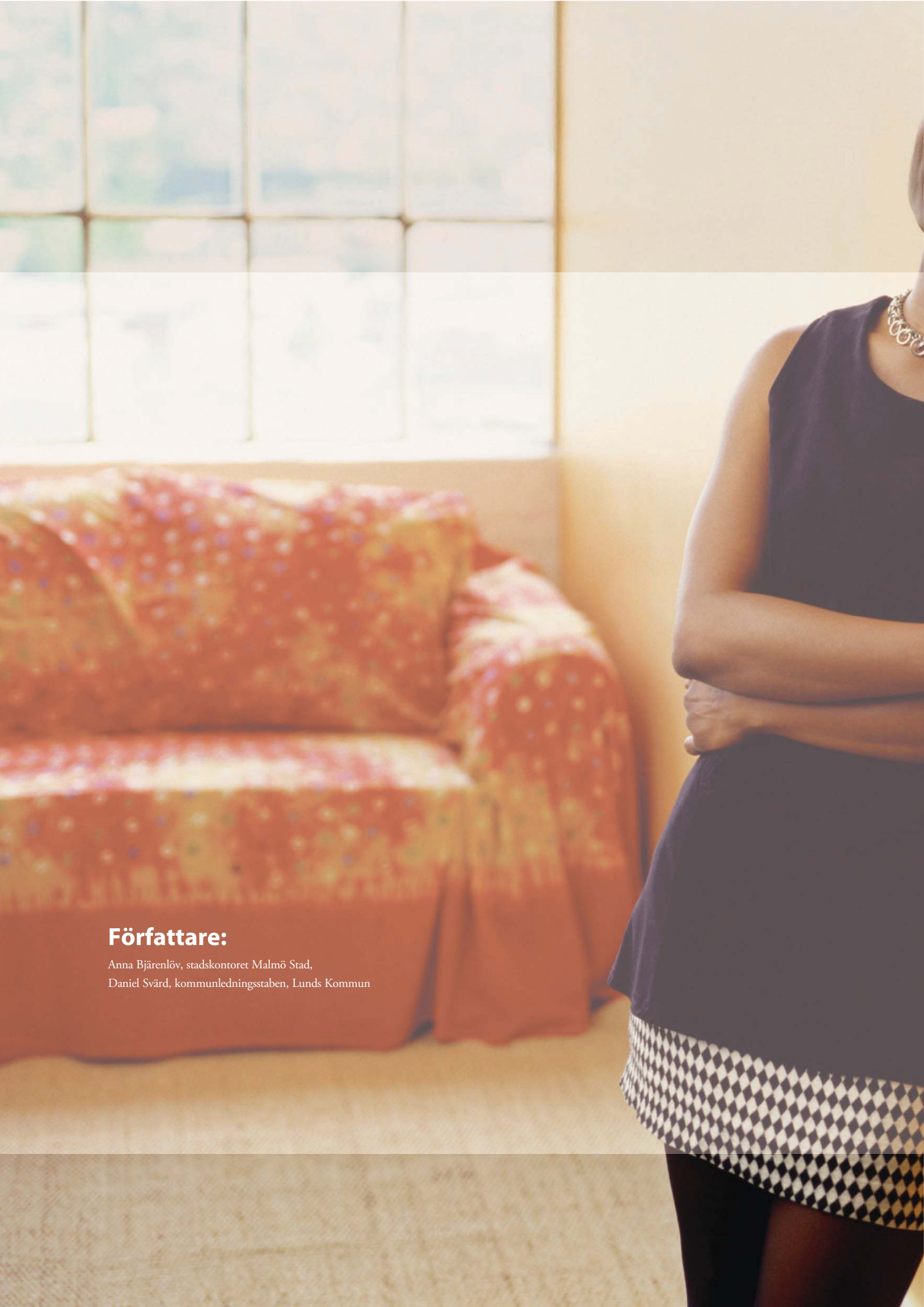
A photograph of a woman with short, vibrant red hair, looking out of a window. She is wearing an orange vest over a white shirt and a necklace. The background is a bright yellow wall and a window frame. The text is overlaid on a semi-transparent yellow band.

Befolkningsutveckling och
bostadsförsörjning i SSSV 2008

SSSV

Samverkan Skåne Sydväst

APRIL 2008

A photograph of a woman standing in a room. She is wearing a dark blue sleeveless dress with a black and white checkered skirt. She has her arms crossed and is looking towards the camera. In the background, there is a large window with a grid pattern and a red sofa with a patterned cover. The room has a warm, yellowish light.

Författare:

Anna Bjärenlöv, stadskontoret Malmö Stad,
Daniel Svärd, kommunledningsstaben, Lunds Kommun



Innehållsförteckning

1. Inledning	4
2. SSSV idag	5
2.1 Befolkning	5
2.1.1 Befolkningstillväxt 2000-2007	5
2.1.2 Flyttnetto och födelsenetto 2000-2007	7
2.1.3 Åldersstruktur i SSSV	9
2.1.4 Utlandsfödda i SSSV	10
2.2 Bostadsbyggande	11
2.2.1 Antal färdigställda bostäder 2000-2007	11
3. Planer och prognoser	13
3.1 Befolkningsprognoser i SSSV	13
3.2 Planer för bostadsbyggandet i SSSV	14
4. Konsekvenser	15
5. Aktuell bostadspolitik	17
Sammanfattning – diskussion	19

1. Inledning

SSSV står för Samverkan Skåne SydVäst och är en informell samverkan mellan kommunledningarna i de elva sydvästsånska kommunerna: Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorp, Svedala, Trelleborg och Vellinge. Ett av de prioriterade områdena inom SSSV är bostadsförsörjning. Inom detta område ska SSSV bl.a. följa hur bostadsbyggnadsplanerna inom SSSV-kommunerna fullföljs. Även demografiska förändringar och flyttmönster kartlägges.

Detta PM avser att översiktligt belysa det aktuella läget inom bostadsförsörjning och befolkningsutveckling i SSSV-kommunerna. Även aktuella frågor inom bostadspolitiken redovisas översiktligt. I det sista avsnittet diskuteras möjligheter och utmaningar som SSSV står inför inom bostadsförsörjningen den närmaste tiden.



2. SSSV idag

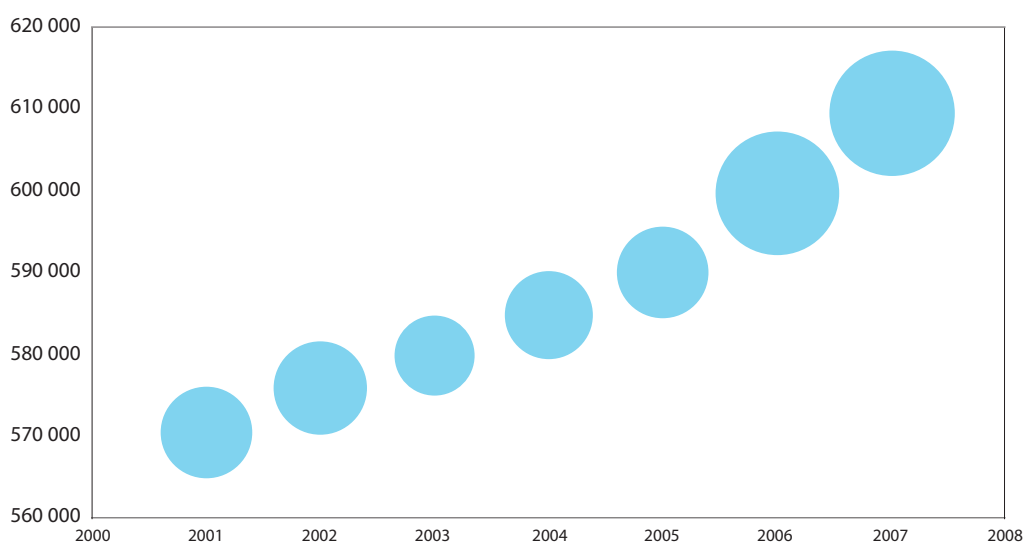
2.1 Befolkning

2.1.1 Befolkningstillväxt 2000-2007

Mellan åren 2000-2007 har befolkningen i SSSV-kommunerna ökat med hela 44 128 personer, dvs. 8 %. Ökningen har varit starkast under de senaste två åren. Fram till 2005 var befolkningsökningen i SSSV-kommunerna mellan 4 000 - 5 000 personer per år. 2006 och 2007 var befolkningsökningen nästan den dubbla.

Figur 1: Folkmängd och befolkningsökning i SSSV

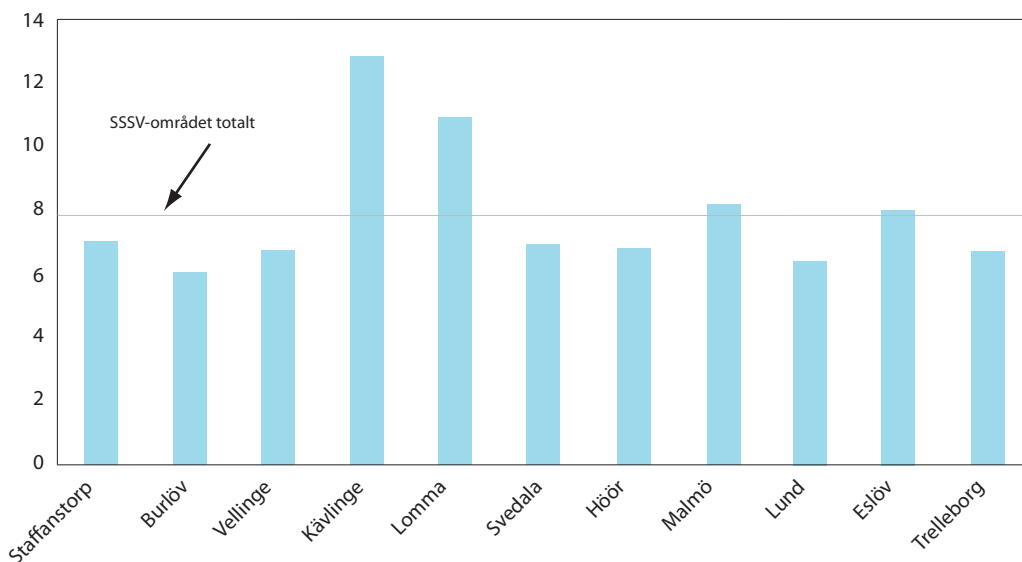
Folkmängd i SSSV



Procentuellt har befolkningen ökat mest i Kävlinge under perioden. Kävlinge har haft en befolkningsökning på 13 procent och Lomma på 11 procent. Malmö och Eslöv har procentuellt ökat lika mycket som hela SSSV-området medan övriga kommuner ligger något under den genomsnittliga befolkningsökningen.

Figur 2: Befolkningsökning 2000-2007 i SSSV-kommunerna

procent

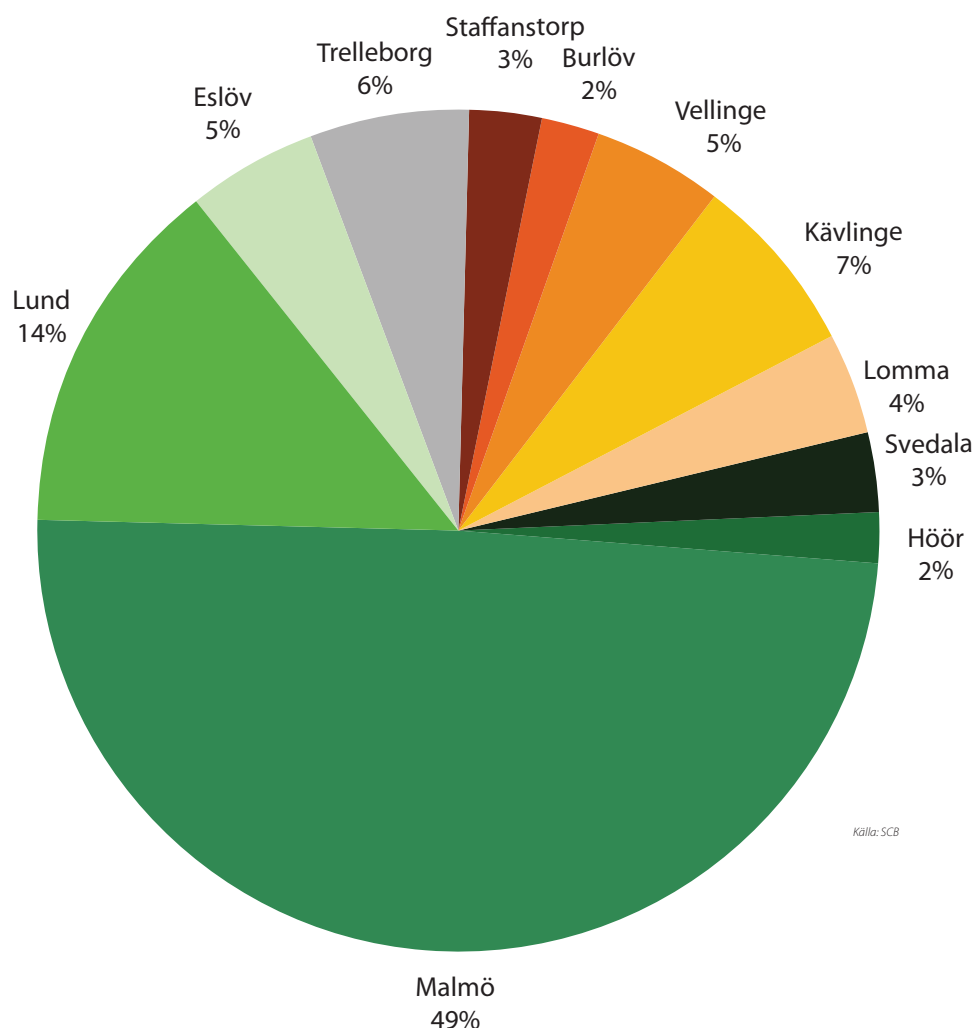


Alla kommuner har dock haft en stark befolkningstillväxt under perioden. Att befolkningstillväxten i SSSV-området har varit mycket stark tydliggörs när man studerar den genomsnittliga befolkningsökningen per år under perioden. Kävlinge har i genomsnitt haft en befolkningsökning på 1,8 procent per år och Lomma på 1,6 procent. Burlöv som har haft lägst befolkningsökning i SSSV-området ökade med 0,9 procent per år i genomsnitt. Detta kan jämföras med riksgenomsnittet på 0,5 procent under perioden.

Befolkningsökningen mellan 2000 och 2007 på 44 000 personer beror till största delen (nästan 80 procent) av nyinflyttade personer. Denna andel varierar mellan de olika kommunerna. Till exempel i Staffanstorps och Svedala beror hälften av befolkningsökningen på nyinflyttning och andra hälften på födelseöverskott. I Höör och Malmö förklaras nästan 90 procent av befolkningsökningen av flyttningsoverskott. Trelleborgs kommun utmärker sig genom att vara den enda kommunen som har ett födelseunderskott under perioden dvs. fler personer har dött än fötts i kommunen.

Om man väljer att studera hur befolkningsökningen i SSSV-området på 44 000 personer har fördelats mellan kommunerna, ser man att antalet personer har ökat mest i Malmö. Nästan hälften av SSSVs befolkningsökning har skett i Malmö medan 14 procent har skett i Lund, se figur nedan.

Figur 3: Fördelning av befolkningsökningen mellan SSSV-kommunerna



Under 2007 ökade befolkningen i SSSV-området med 9 821 personer vilket innebär en ökning på 1,6 %. Befolkningsökningen i Skåne var under samma år 14 310 personer (1,2 %) och i riket 69 670 personer (0,8 %). Av befolkningsökningen i SSSV-området stod Malmö för nästan 50 % av den totala ökningen och Lund för 21 %.

De senaste åren har den kraftigaste befolkningsutvecklingen i Skåne skett i den sydvästra delen av regionen. SSSV-områdets andel av befolkningen i Skåne har ökat från 48 procent 1990 till 51 procent 2007. Av befolkningsökningen i SSSV-området 2007 stod Malmö för nästan 50 % av den totala ökningen och Lund för 21 %. Tabellen nedan visar befolkningsförändringarna för samtliga SSSV-kommuner under 2007.

Tabell 1: Folkmängd 31 december 2007 i SSSV-området

Länsnamn Kommun- namn	Folk- mängd	Folkök- ning	Levande födda	Döda	Födelse- överskott	In- flytt- ade ¹	Ut- flytt- ade ¹	Flyttningsnetto				
								Totalt	Därav mot			Juste- ringar
									Egna länet	Övriga Sverige	Utlän- det	
Burlöv	15 952	290	218	159	59	1 516	1 279	237	33	-53	257	-6
Eslöv	30 775	338	370	256	114	1 837	1 609	228	-10	59	179	-4
Höör	14 924	147	163	160	3	958	815	143	90	-11	64	1
Kävlinge	27 746	377	372	199	173	1 642	1 433	209	155	21	33	-5
Lomma	20 023	589	226	152	74	1 489	975	514	404	71	39	1
Lund	105 286	2 000	1 207	753	454	9 949	8 389	1 560	367	634	559	-14
Malmö	280 801	4 557	4 112	949	163	20 273	16 875	3 398	-1 959	868	4 488	-4
Staffanstorps	21 208	368	245	131	114	1 518	1 265	253	168	33	52	1
Svedala	19 149	161	261	162	99	1 098	1 032	60	-16	5	71	2
Trelleborg	41 019	699	447	432	15	2 282	1 597	685	480	-46	251	-1
Vellinge	32 565	295	330	219	111	1 787	1 605	182	91	0	91	2
S:a SSSV	609 448	9 821	7 951	572	2 379	44 349	36 880	7 469	-197	1 582	6 084	-7
Skåne	1 199 357	14 857	14 310	949	2 361	37 808	25 290	12 518	-	2 338	10 180	-22
Riket totalt	9 182 927	69 670	107 421	729	5 692	99 485	45 418	54 067	-	-	54 067	-89

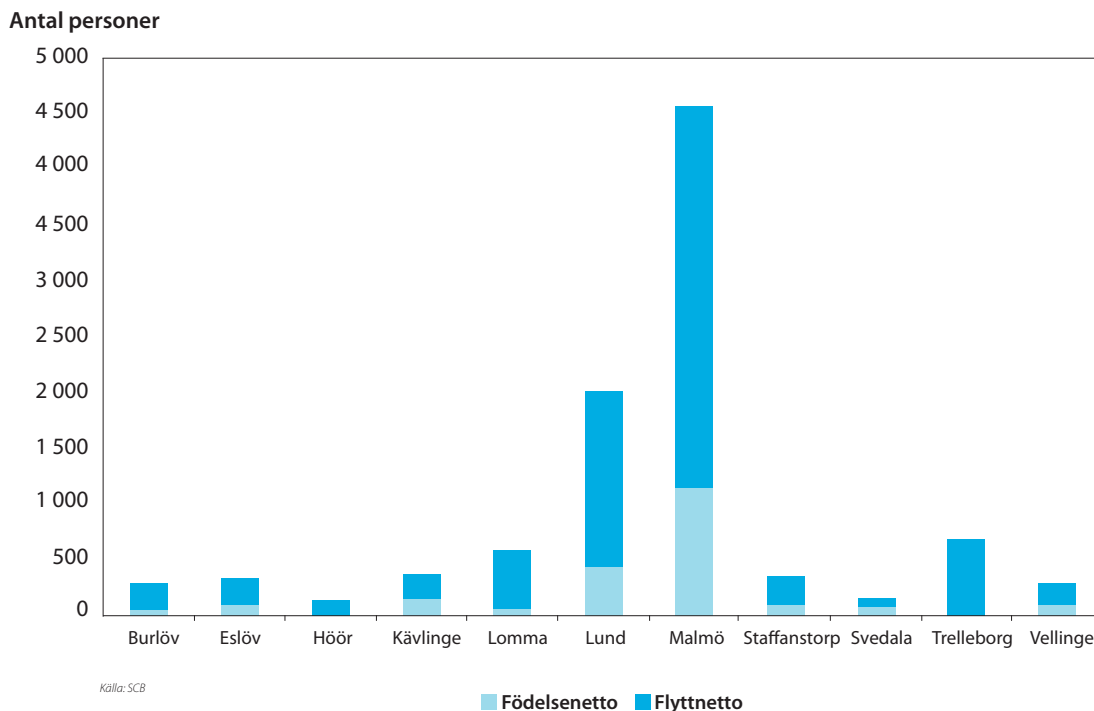
¹ In- och utflyttade för SSSV är summan av kommunernas flyttningar d.v.s. där ingår flyttningar mellan SSSV-kommunerna

Av den totala befolkningsökningen i SSSV-området 2007 berodde 25 procent på födelseöverskott, 15 procent på inflyttning från övriga kommuner i Sverige och resten på inflyttning från andra länder. Intressant att notera är att SSSV-området hade ett negativt flyttnetto gentemot resten av Skåne.

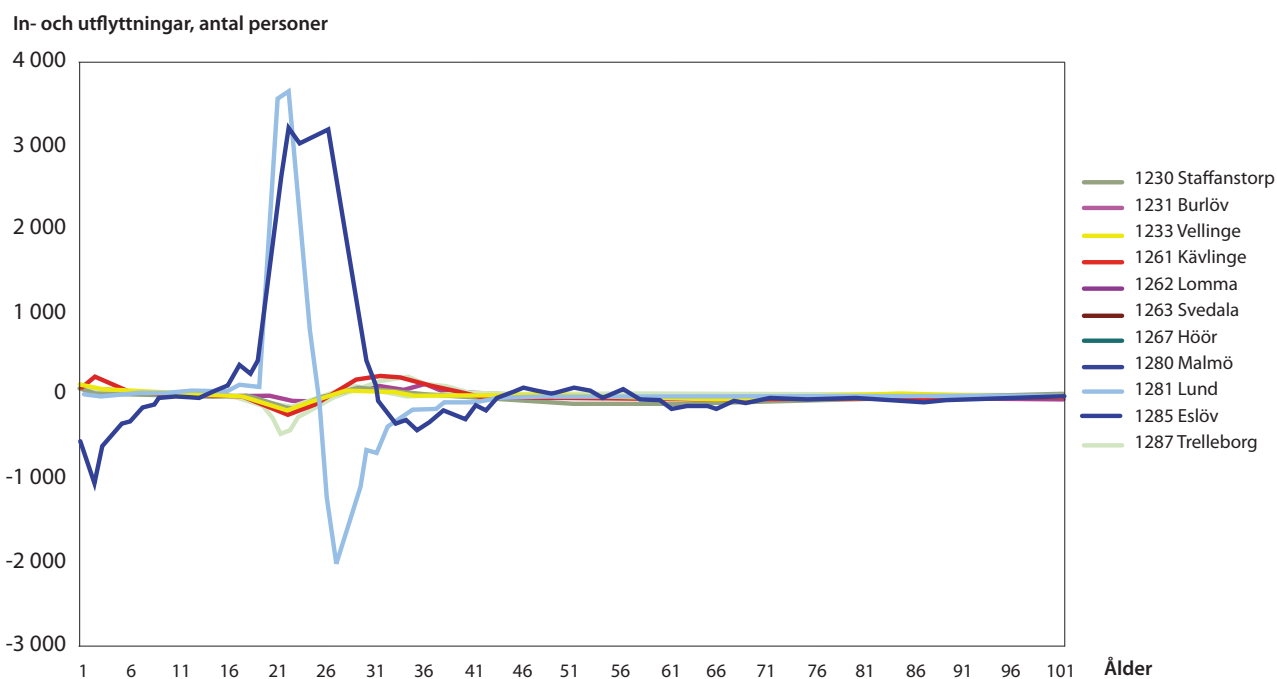
2.1.2 Flyttnetto och födelsenetto 2000-2007

Höör och Trelleborg har ett väldigt lågt födelseöverskott. Trelleborg har tidigare fram till 2005 haft ett negativt födelseöverskott. Samtliga kommuner har ett positivt flyttnetto år 2007.

Figur 4: Befolkningsförändring 2007



Figur 5: In- och utflyttningar i SSSV-kommunerna fördelat på ålder

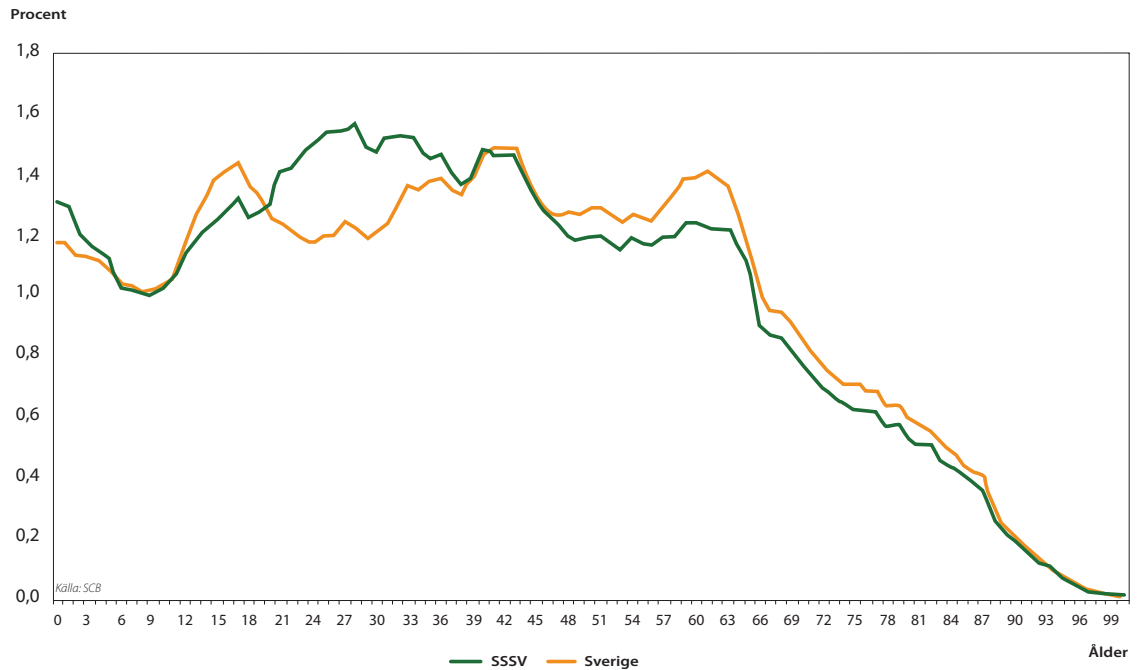


I figuren ovan ser man ett tydligt mönster. Utflyttningen från Malmö är framförallt barn och deras föräldrar i åldern 30-45 år. I dessa åldrar finns också en ökad inflyttning i kranskommunerna. Inflyttningen till Malmö består till största delen av yngre människor. Vidare ser vi tydligt hur studenterna flyttar till Lund när studierna börjar och flyttar där ifrån efter avslutade studier.

2.1.3 Åldersstruktur i SSSV

Ungdomar är en stor befolkningsgrupp i SSSV-området. Enligt diagrammet nedan är det särskilt i åldrarna mellan 19 och 30 år, men även ända upp i 40-årsåldern som det finns betydligt fler invånare i SSSV jämfört med Sveriges som en helhet. Skillnaden är dock stor mellan kommunerna. Till största del bor exempelvis 20-25 åringarna i Lund och Malmö. Lägst andel ungdomar finns i Lomma och Vellinge. Det är positivt inför framtiden att befolkningen är ung i SSSV-området. Det innebär att vi har många unga i arbetskraften och många unga på väg in i arbetskraften.

Figur 5: Befolkningsstrukturen i SSSV och Sverige totalt 2007

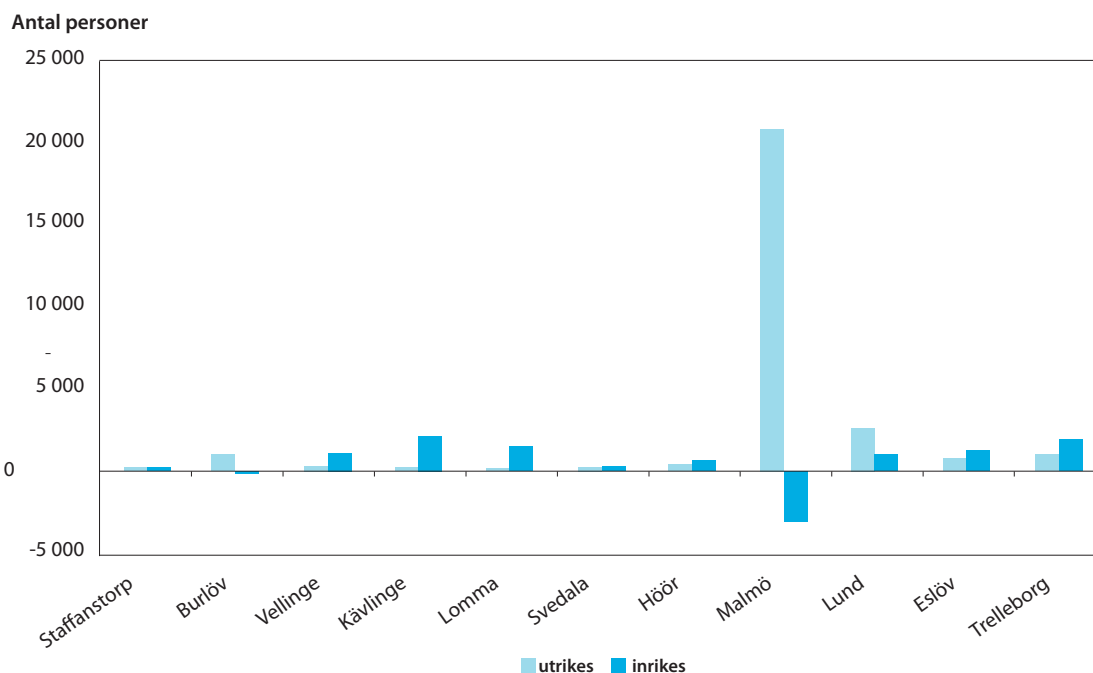




2.1.4 Utlandsfödda i SSSV

Det är vidare intressant att bryta ned flyttningssiffrorna på inrikes- och utrikesflyttnetto. De flesta kommunerna har ett större inrikesflyttnetto än inflyttning från utlandet. Undantagen är Lund, Burlöv och Malmö. I dessa tre kommuner har det under perioden varit en större inflyttning från utlandet än från övriga Sverige. Malmö och Burlöv har även ett negativt flyttnetto gentemot övriga Sverige. Så var fallet även för Lund under perioden 1998-2004. Enligt figuren nedan har antalet inflyttade personer från utlandet varit överlägset högst i SSSV-området.

Figur 7: Flyttnetto i SSSV-kommunerna fördelat på inrikes- och utrikesflyttningar



Av de personer som flyttat till Malmö från utlandet under perioden har 9 500 personer danskt medborgarskap och nästan 8 000 av dem är födda i Danmark. Malmö har också haft en stor inflyttning av personer från Irak under senare delen av perioden.

När man studerar flyktingmottagandet i SSSV-kommunerna har Malmö stått för närmare 80 procent av mottagandet. För 2008 beräknas nivån totalt i Sverige ligga kvar på samma nivå som 2007, men med färre flyktingar och fler anhöriga.

Tabell 2: Flyktningmottagandet 2007 i SSSV-kommunerna och deras åtagande för 2008 och 2009

Kommun	2007	2008	2009
Burlöv	73	2	20
Eslöv	70	40	40
Höör	<5	0	0
Kävlinge	7	25	25
Lomma	22	20	20
Lund	140	125	125
Malmö	1 269	500	500
Staffanstorps	38	15	15
Svedala	<5	0	0
Trelleborg	17	<5	0
Vellinge	0	0	0

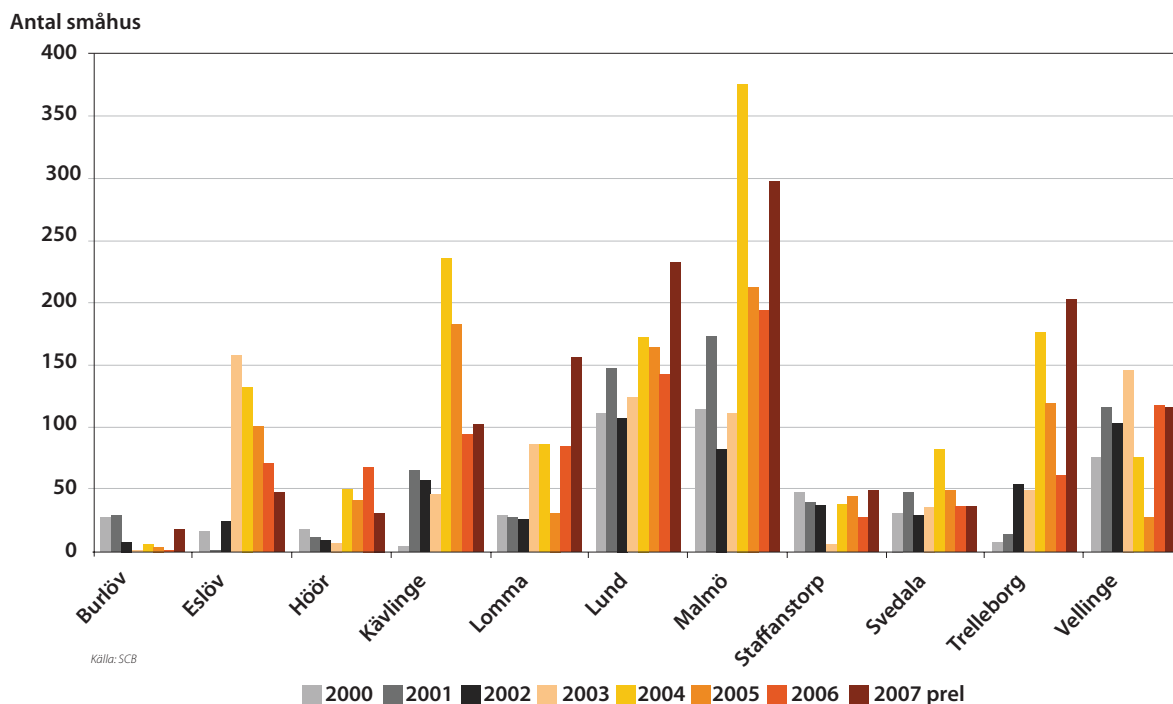
Källa: Migrationsverket

2.2 Bostadsbyggande

2.2.1 Antal färdigställda bostäder 2000-2007

Under 2000-talet har hittills 17 100 bostäder byggts inom SSSV-området. Av dessa är 7 000 småhus och 10 000 lägenheter i flerbostadshus, vilket motsvarar 41 procent småhus och 59 procent i flerbostadshus. De senaste åren har den överlägset största nybyggnationen av bostäder skett i de två största kommunerna Lund och Malmö. Trelleborg och Kävlinge har också haft ett stort bostadsbyggande.

Figur 8: Färdigställda småhus 2000-2007



Småhus

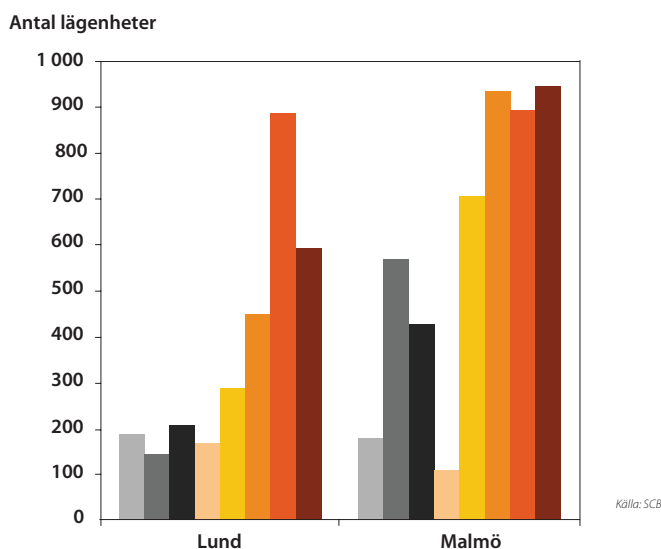
I Malmö byggdes 297 småhus under 2007, vilket motsvarar 24 procent av de färdigställda bostäderna i Malmö under året. Under 2007 byggdes betydligt fler småhus

i Malmö än under det senast året. Dessa småhus byggdes till stor del i Limhamn-Bunkeflo. Även Lund, Trelleborg och Lomma byggde betydligt fler småhus 2007 jämfört med tidigare år. Övriga kommuner byggde i stort sett lika många småhus 2007 och 2006. Värt att notera är att Kävlinge byggde väldigt många småhus 2004 och 2005.

Flerbostadshus

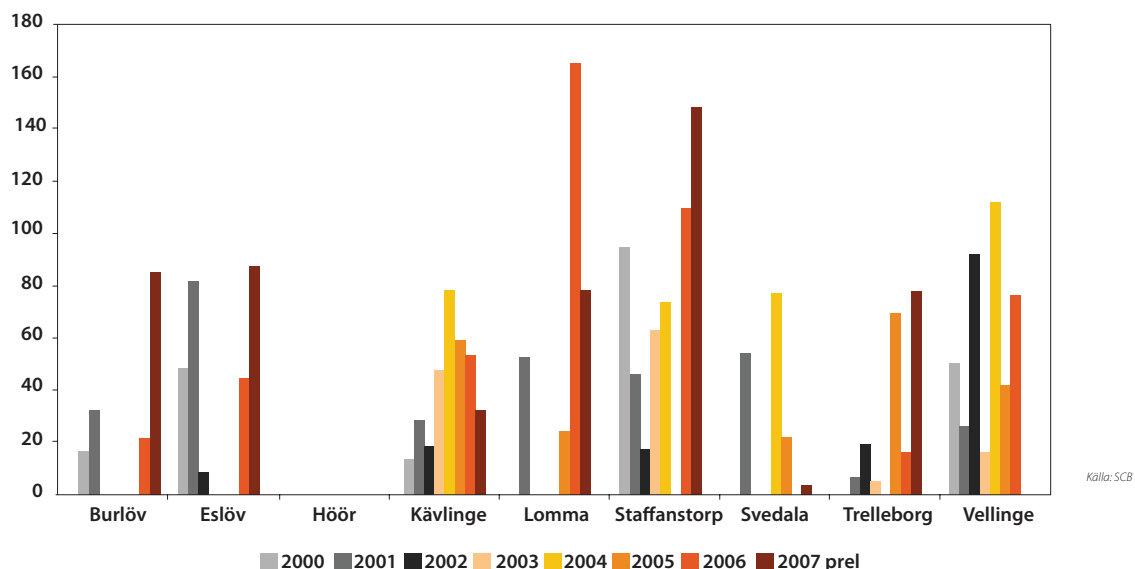
2007 färdigställdes 947 lägenheter i flerbostadshus i Malmö. En stor andel av dessa byggdes i Västra hamnen och Limhamn-Bunkeflo. I Lund färdigställdes cirka 600 lägenheter i flerbostadshus 2007. Denna nybyggnation var spridd runt om i Lunds stad. 2006 färdigställdes lika många lägenheter i flerbostadshus i Lund och Malmö.

Figur 9: Färdigställda lägenheter i flerbostadshus i Lund och Malmö



Förutom i Lund och Malmö har det byggts flest lägenheter i flerbostadshus i Staffanstorp under perioden. Under perioden har inga lägenheter i flerbostadshus byggts i Höör. De senaste två åren har det byggts mest i Staffanstorp och Lomma. I Lomma pågår bygget med Lomma hamn och under 2006 och 2007 har 243 lägenheter i flerbostadshus byggts i kommunen. I Burlöv, Eslöv och Trelleborg färdigställdes det 87, 85 respektive 78 lägenheter i flerbostadshus under 2007.

Figur 10: Färdigställda lägenheter i flerbostadshus i övriga SSSV-kommuner





3. Planer och prognoser

3.1 Befolkningsprognoser i SSSV

En viktig komponent för kommunernas befolkningsprognoser är det planerade bostadsbyggandet. Prognoserna för 2008 visar att befolkningen antas öka med 9 600 personer i SSSV, vilket är i samma storleksordning som befolkningsökningen 2007.

Fram till 2013 förväntas befolkningsökningen bli i genomsnitt 10 000 personer per år i SSSV. Den största procentuella ökningen återfinns i Lomma, Svedala och Staffanstorp med 2,5-2,8 procent per år i genomsnitt. Lund, Kävlinge, Malmö och Vellinge förväntas ha en befolkningsökning på i genomsnitt 1,5-1,9 procent per år fram till 2013. Övriga kommuner ligger på en befolkningsökning runt 1,0-1,3 procent per år. Prognosperioderna skiljer sig något åt mellan kommunerna men liknande mönster återfinns. De närmsta fem åren förväntas barn i åldern 0-5 år öka, ungdomar 19-24 år öka kraftigt och antalet pensionärer 65-79 år öka.

Mönstret i SSSVs befolkningsutveckling överensstämmer till stor del med den förväntade befolkningsutvecklingen i landet som helhet. Enligt SCBs befolkningsprognos förväntas antalet personer i Sverige i åldern 20-24 år öka med i genomsnitt 20 000 per år de närmaste sex åren.¹ Det är de stora barnkullarna födda omkring 1990 som närmar sig dessa åldrar. Samtidigt kommer antalet pensionärer i åldrarna 65-69 år att öka med i genomsnitt 25 000 personer per år från 2008 och fem år framåt.

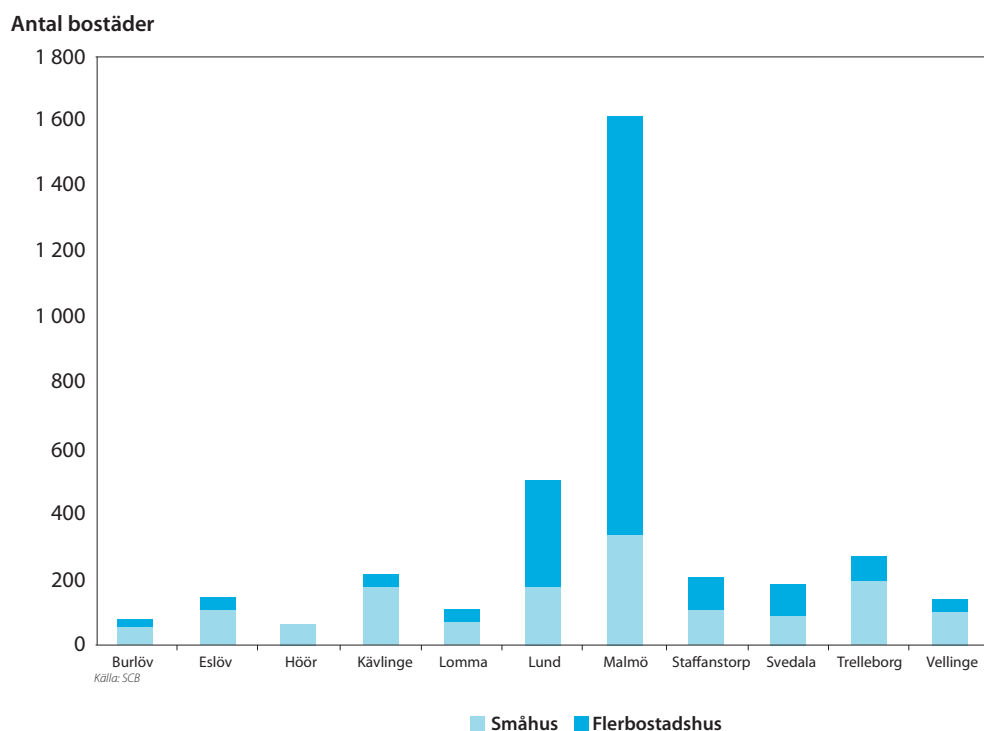
¹ SCB (2007) Sveriges framtida befolkning 2007-2050, reviderad befolkningsprognos från SCB, statistiska meddelanden BE 18 SB 0701

3.2 Planer för bostadsbyggandet i SSSV

Det största planerade bostadsbyggandet för 2008 och 2009 finns naturligt nog i Malmö och Lund. Stora utbyggnadsområden i Malmö är Västra hamnen och Hyllie. I Lund är stora utbyggnadsområden Linero-Norränga/Råbylund, Dalby och Stångby samt Brunnshögsområdet.

2008 planeras det att färdigställa 3 578 bostäder i SSSV-kommunerna. Motsvarande siffra 2009 är 3 906 bostäder och året därpå 3 621 bostäder.

Figur 11: Kommunernas planer för bostadsbyggandet 2008

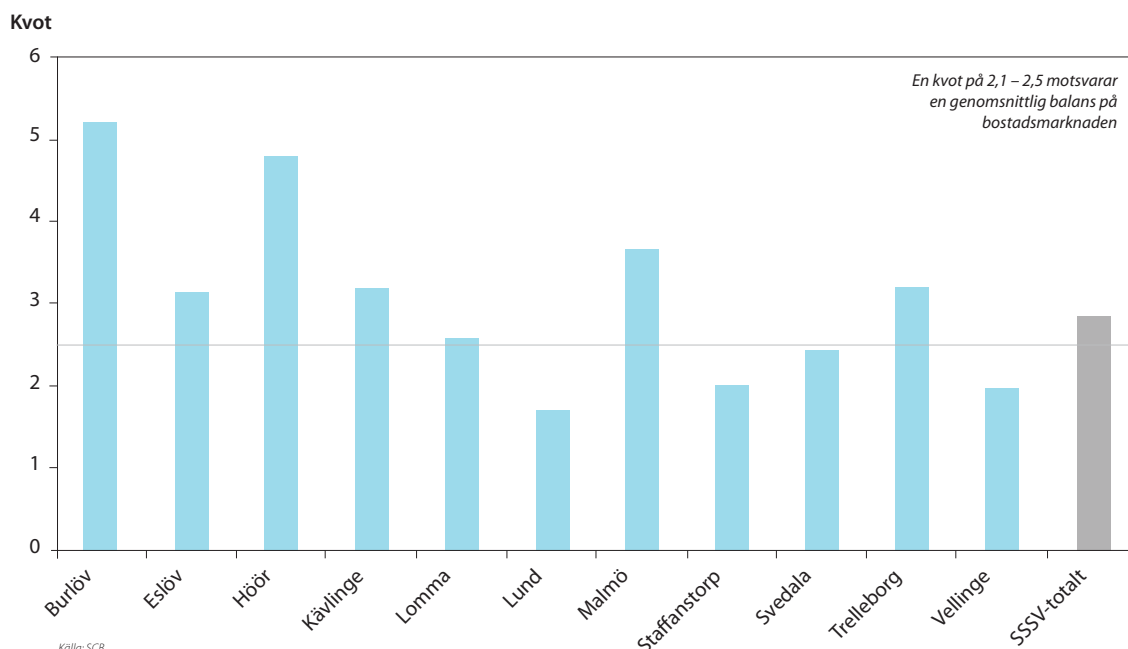




4. Konsekvenser

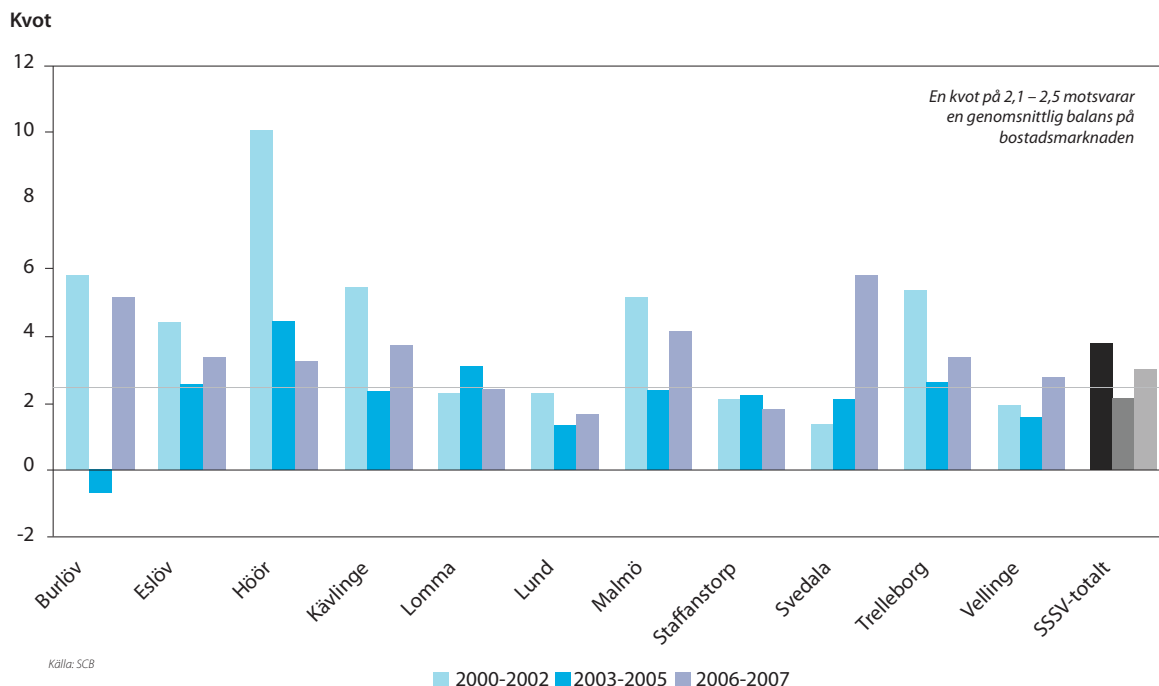
Ett sätt för att studera om bostadsmarknaden är i balans är att titta på antalet nya invånare i kommunen och jämföra det med nyproduktionen av bostäder. En kvot på mellan 2,1 och 2,5 motsvarar balans på marknaden. Undantag är storstäder och studentstäder med mycket enmanshushåll. Där bör kvoten mellan befolkningsökning och nyproduktion vara lägre. Utifrån diagrammet nedan kan vi se att SSSV-området som helhet ligger något över kvoten 2,5 under perioden 2000-2007. Lund har en betydligt lägre kvot och ska också ha det eftersom här finns många studenter. Lomma, Staffanstorps, Svedala och Vellinge har enligt detta mått balans på bostadsmarknaden. Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Malmö och Trelleborg har däremot brist på bostäder.

Figur 12: Nya invånare i förhållande till nyproducerade bostäder, totalt 2000-2007



Ett annat sätt att studera effekterna av bostadsbyggandet och befolkningstillväxten är att titta på det genomsnittliga antalet boende per lägenhet i kommunerna. I Malmö var antalet boende per lägenhet i genomsnitt 1,8 år 1990. Eftersom befolkningsökningen har varit väldigt hög i Malmö och bostadsbyggandet inte har skett i samma takt har denna kvot ökat till 1,9 år 2006. I Lund var denna kvot 2,05 både år 1990 och 2006 men har varit högre däremellan.

Figur 13: Nya invånare i förhållande till nyproducerade bostäder, 2000-2007 per treårsperiod (tvåårsperiod)



Motsvarande jämförelse kan göras framåt i tiden om man jämför befolkningsprognoserna för 2008 och fram till 2013 med planerat bostadsbyggande i kommunerna. Befolkningsökningen i SSSV-området förväntas bli 9 600 personer 2008 och sedan i genomsnitt 10 000 personer per år, vilket är i samma nivå som den genomsnittliga ökningen i området mellan 2006 och 2007. Om det ska byggas 1 ny bostad för varje 2,1 personer som befolkningen ökar, innebär det att det behövs byggas 4 700 bostäder per år. Eftersom det bor många ungdomar och enmanshushåll i både Lund och Malmö bör denna kvot vara lägre än 2,1 i dessa städer, vilket innebär att det behövs byggas fler bostäder än 4 700. Bostadsplanerna i SSSV-området för 2008 och 2009 ligger på 3 578 respektive 3 906

Enligt SCBs befolkningsprognos kommer antalet ungdomar i Sverige att öka kraftigt de närmaste åren. Det innebär att en stor del av dessa är på väg in på bostadsmarknaden. Hyresgästföreningen har i sitt scenario aviserat att det kommer att behövas ett mycket stort antal nya lägenheter för att tillfredsställa efterfrågan bland unga². I Lund har studier gjorts av inflyttare i nybyggda lägenheter. Dessa visar att ungdomar framförallt flyttar in i nybyggda hyresbostäder.

Även antalet äldre ökar de närmaste åren. Det kan vara bra att närmare studera vilka preferenser de äldre personerna har när det gäller sitt boende. Kan man på något vis få dem intresserade och motiverade att lämna sina stora lägenheter och hus för att på så sätt öka rörligheten på bostadsmarknaden.

² (2007) Sveriges framtida befolkning 2007-2050, reviderad befolkningsprognos från SCB, statistiska meddelanden BE 18 SB 07012 Hyresgästföreningen (2007) Unga vuxnas boende, förändringar i riket 1997 till 2007, rapport 1:20073 EU, allmännyttan och hyrorna, SOU 2008:38

5. Aktuell bostadspolitik

Effekter i SSSV-området av avskaffad tillståndsplikt för allmännyttan

I juli 2007 avskaffades tillståndsplikten i lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag, den så kallade Allbolagen. Tillståndsplikten begränsade tidigare försäljningar av kommunägda allmännyttiga fastigheter. Kommunen fick tidigare inte sälja fastigheter om det försvårade tillämpningen av bruksvärdessystemet och en prövning skulle ske i Länsstyrelsen. Vid borttagandet av tillståndsplikten blev det fritt för kommunerna att sälja kommunala fastigheter till privata hyresvärdar eller att låta ombilda dem till bostadsrätter.

Som en följd av den slopade tillståndsplikten beslutade Lomma kommun i mars 2008 att sälja kommunens fastighetsbolag Lomma Fastighets AB till Stena Fastigheter Syd AB. Kommunen ställde krav på att den nye ägaren ska säkerställa att bostäderna långsiktigt kommer att upplåtas med hyresrätt och ha för avsikt att positivt bidra till utvecklingen av bostadsmarknaden i kommunen. Detta ska bl.a. ske genom att tillföra marknaden ytterligare lägenheter som upplåtes med hyresrätt. Särskild uppmärksamhet skall ägnas ungdomars behov.

Staffanstorps hus sålde sitt första bostadsområde till bostadsrättsföreningen på Köpmansgården i februari 2008. Förhandlingar pågår också kring försäljning av Socker toppen, Stringbergs väg och Stationsbyn i Hjärup. Staffanstorps hus har som mål att sälja maximalt hälften av bostadsbolagets cirka 1 200 lägenheter till de boende för att lösgöra kapital.

Utredning kring allmännyttan och hyror

Regeringens utredare Michaël Koch har nyligen, den 18 april 2008, lämnat ett förslag om allmännyttans villkor.³ Anledningen är att de svenska bruksvärdehyrorna och EUs regler om konkurrens och statsstöd inte går ihop. Utredningen lämnar två förslag till hur allmännyttan kan drivas framöver. Utredningen är inte övertygad om att alternativ två kommer att godkännas av EG-domstolen men anser att det är upp till politikerna att avgöra om modellen ska testas i domstolen eller ej. Förslag 1) affärsmässig modell där kommunerna ska agera som marknadsaktörer och se vad som är bäst för företaget och inte för kommunen.²) självkostnadsmodell där företaget kan drivas utan vinstsyfte om det är lagstadgat att företaget bedriver verksamhet för att främja integration och social verksamhet. I Sverige är det i dag inte lagstiftat om någon sådan verksamhet för allmännyttan och man hyr ut lägenheter till alla befolkningsgrupper.

Utredningen har också tittat på hyreslagstiftningen. Allmännyttan har idag en hyresnomerande roll och ska skapa förutsättningar för en välfungerade hyresmarknad samt värna om hyresgästerna. Enligt utredningen är det de allmännyttiga bostadsföretagen som är hyresledande och styr hyrorna för konkurrenterna. Detta är enligt utredningen inte förenligt med en god marknad och EG-rätten och bör därför avskaffas. Utredningen vill behålla en kollektiv förhandling med hyresgästen som ska vara normerande för andra. I hyressättningen ska det mer slå igenom hur hyresgästerna värderar olika lägen. Om det exempelvis finns ett flerårigt köande till ett visst område är det en anledning för att höja hyran. Det föreslås en spärr mot alltför snabba hyreshöjningar. Hyran får höjas med max 5 procent per år med dagens

³ EU, allmännyttan och hyrorna, SOU 2008:38

inflation tills marknaden är i balans. MKB tar redan idag viss hänsyn till attraktiva lägen i hyressättningen och Malmö kommer möjligen därför att påverkas mindre av denna utredning än de andra SSSV-kommunerna.

Effekter av ny beskattning för privatpersoner

Flyttkedjor brukar användas som argument för att få in fler personer på bostadsmarknaden och för att höja boendekvaliteten för de som flyttar. Flyttkedjorna sägs ofta bli längre och effektivare ju större och dyrare den nybyggda bostaden är. Men, motiven för att flytta till nybyggt har minskat eftersom fastighetsskatten inte längre är ett argument för att bygga nytt i attraktiva områden. Tidigare var fastighetsskatten hög i attraktiva områden samtidigt som nybyggda bostäder var skattebefriade de första 5 åren (och sedan halv fastighetsskatt de efterföljande 5 åren). Dessutom har det införts s.k. ränta på uppskov för reavinster, vilket innebär att det belopp som man kan placera i ett nytt boende blir lägre än tidigare. Det är med andra ord inte lika attraktivt för äldre att sälja sin villa och flytta till en nyproducerad bostadsrätt. Det kan därmed förväntas att flyttkedjorna blir kortare och att antalet friställda lägenheter minskar något.



Sammanfattning - diskussion

Detta PM har visat att befolkningen har ökat kraftigt i regionen de senaste åren och att befolkningen förväntas fortsätta öka kraftigt framöver. Samtidigt som befolkningen har ökat har bostadsbyggandet ökat i regionen men det är trots det ett mycket stort glapp mellan befolkningsutveckling och bostadsbyggande. De kommunala planerna visar på fortsatt stort bostadsbyggande men regionen står inför stora utmaningar framöver när det gäller dessa frågor.

I kombination med att vi står inför en del politiska förändringar i bostadsmarknaden finns det en del frågor som bör studeras och diskuteras ytterligare.

De första frågorna som man kan ställa sig är: Kommer trycket på regionen att öka i samma takt som tidigare? Vad blir i så fall konsekvenserna för regionen när det gäller exempelvis bostadsförsörjning, utbildning, miljö, transporter, pendling och kommunal service?

Det kan vidare vara intressant att studera hur förhållandet mellan orterna i SSSV har förändrats under de senaste årens befolkningstillväxt. Får vi en tydligare upp-

delning mellan var man bor och var man arbetar? Är det i så fall en önskad utveckling? Hur möter vi kommunikationsmässigt och miljömässigt denna utmaning? Vilka krav ställs på SSSV för att anta denna utmaning? Vilken är SSSVs roll i en sådan utveckling?

Vilken typ av befolkning söker sig till regionen? Ska vi bygga bostäder som anpassas till befolkningen? Hur ska vi frigöra lägenheter för att anpassa till efterfrågan? Hur ska vi få igång en större rörlighet på bostadsmarknaden? Ska vi acceptera ökad trångboddhet eller ska vi försöka få folk att inte flytta till regionen?

Hur påverkas de utsatta i samhället när trycket på bostadsmarknaden ökar? Fler ungdomar är på väg till bostadsmarknaden. Hur ska ungdomarna komma in på bostadsmarknaden? Hur påverkas de av utredningen kring allmännyttan och hyrorna och om möjligheten att sälja ut allmännyttan? Vad händer om ungdomarna inte får en bostad i regionen, flyttar de utomlands eller till andra regioner? Vad blir konsekvenserna för arbetsmarknaden och tillväxten i regionen då?

Samtidigt måste det vara attraktivt för höginkomsttagare och barnfamiljer. De närmaste åren kommer också antalet pensionärer att öka. Vad har de för behov och önskemål för sina bostäder? Kan SSSV ta ett gemensamt ansvar och ett gemensamt grepp för att få en bättre fungerande och hållbar bostadsmarknad i regionen?



SSSV

Samverkan Skåne Sydväst

