

*Slutrapport*

# Bostadsmarknadsanalys, Lidköping kommun

Juni Strategi, 2023-10-24

# Sammanfattning ordinarie bostadsmarknaden

Lidköping är en attraktiv boendekommun som erbjuder flertalet olika lägeskvaliteter för nya bostäder. Bra pendlingsmöjligheter till flera närliggande kommuner bidrar dessutom till att man kan rikta sig mot flera olika målgrupper som boendeort. Omställning Skaraborg och andra företagsetableringar i närliggande kommuner kan öppna upp för eventuell inflyttning av personer i arbetsför ålder (20-60 år). Kommunen har haft en uppåtgående befolkningsutveckling under den senaste 10-årsperioden och flyttnettot är positivt för majoriteten av de studerade åldersgrupperna, vilket ger en stark utgångspunkt.

## **Kommande målgrupper för bostäder**

Generellt sett är de stora kommande målgrupperna med bostadsbehov i Lidköping kommun de som redan idag attraheras av kommunen, dvs. inflyttare i form av barnfamiljer och befintliga invånare i form av äldre. De kommande 10 åren visar dock prognosen att antalet barn mellan 0-12 år kommer att minska med hela 250 barn. En stor ökning av äldre kommer att ge ett större behov och efterfrågan på dels särskilda boenden för äldre (behovet är som störst på kort sikt) men även moderna (med hiss) flerbostadshus och t.ex. enplanshus som gör det enklare att fortsätta bo i småhus – husterper som givetvis kan lämpa sig för fler målgrupper än endast äldre.

## **Rörlighet och flyttkedjor**

För att kunna tillgodose flera målgruppers behov och efterfrågan är det av stor vikt att även arbeta med rörligheten inom befintligt bostadsbestånd; att hjälpa och möjliggöra för äldres flytt från småhus till ett bättre anpassat boende och således möjliggöra generationsskiftet i villabebyggelsen. Bostäder som blir tillgängliga i olika prisklasser kan underlätta en inflytt för framtida barnfamiljer.

## **Demografiskt drivet behov**

Äldre ökar mest på kort sikt och 40-49 åringar ökar mest på längre sikt.

Bostadstyp	Totalt	Snitt per år
Småhus	148	13
Flerbostadshus, hyresrätt	121	11
Flerbostadshus, bostadsrätt	173	16
Specialbostäder och övrigt boende	94	9
<b>Totalt/snitt</b>	<b>536</b>	<b>54</b>

## **Potentiell efterfrågan för nyproduktion (marknadsdjup)**

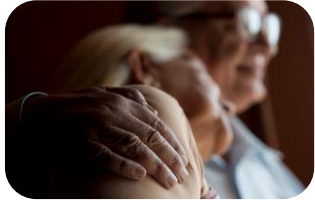
Ensamstående hushåll har svårast att efterfråga bostäder, i synnerhet kvinnor.

### Potentiell efterfrågan för nyproduktion, 2023

	Bostadsrätt	Hyresrätt	Äganderätt	Totalt
Ensamboende utan barn	36	21	6	<b>63</b>
Sammanboende utan barn	29	17	29	<b>75</b>
Ensamboende med barn	4	3	0	<b>7</b>
Sammanboende med barn	20	14	21	<b>55</b>
<b>Totalt</b>	<b>89</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>200</b>

# Sammanfattning särskilda grupper

## Grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden



**Äldre:** Idag bor drygt 400 personer inom gruppen i permanent särskilt boende. Gruppen kommer öka kommande år, framför allt bland 80+ åringar.

Baserat på befolkningsökningen behövs ca 10 nya platser i särskilt boende årligen fram till 2032, men behovet är som allra störst de närmsta åren. För kommunen är det även viktigt med proaktiva insatser för att få äldre som framförallt bor i småhus att flytta till ett mer äldreanpassat boende i tid. I hyresbeståndet har det tillkommit ett seniorboende samt ett 65+ boende inom allmännyttan.



**Personer med funktionsnedsättning:** Antalet i behov av boende inom ramen för LSS växer i takt med befolkningen i stort. Idag är ca 376 individer i behov av boendestöd enligt Socialstyrelsen.

Kommunen uppger själva en balans mellan behov och utbud. Prognosen för antal personer som är i behov av särskilt boende följer samma utveckling som befolkningsprognosen i stort, det vill säga ökar befolkningen kommer även behovet av boendestöd att öka i takt med befolkningen.



**Låginkomsttagare:** Störst andel låginkomsttagare återfinns bland ensamstående med barn, 10 % för kvinnor och 5% för män. Därefter ensamstående hushåll utan barn. Andelen trångbodda hushåll med ansträngdekonomi uppgår till 280 hushåll.

I djupintervjuer med representanter från kommunen framgår det att det finns utmaningar med att lösa trångboddhet i kommunen för drabbade personer. Dessa grupper har små möjligheter att lösa sin bostadssituation genom "vanlig" nyproduktion eller inom den ordinarie bostadsmarknaden. Drabbade hushåll har sannolikt fått ännu mer ansträngd ekonomi under 2022 och 2023 till följd av inflation och höga energipriser. Det finns ett behov av billigare bostäder och främst hyresrätter för att möta dessa gruppers behov.



**Hemlösa:** I djupintervjuer framkommer att det finns en ökad psykisk ohälsa samt att det är svårt att hitta bostads-lösningar åt personer med missbruksproblematik. I Hem & Hyras undersökning från 2019 hamnar Lidköping på 25e plats av 37 kommuner (med uppgifter) i regionen.

Antalet barn i hemlöshet har generellt ökat enligt Rädda Barnen, varför denna grupp blir än mer prioriterad att fokusera på framöver. I intervjuer framgår att kommunen jobbar med riktade insatser, som Bostad Först och Social Vålfärd.



**Nyanlända:** Kommunen har mottagit ca 50 nyanlända under 2022, och t.om. juni 2023 har 5 personer mottagits. Sverige har skrivit ned migrationsprognosen väsentligt framöver, men kriget i Ukraina ger flyktingar i närtid.

Mottagandet har minskat drastiskt de senaste åren. Men inom gruppen finns behov av permanenta bostäder/kontrakt efter etableringstiden och stöd för långsiktiga bostadslösningar.



**Hemmaboende unga vuxna:** Ca 540 personer som är 24 år eller äldre bor kvar hos föräldrarna (frivillighet framgår ej). En ökning i antal skedde 2012-2017, därefter finns en stillastående/svagt nedåtgående trend.

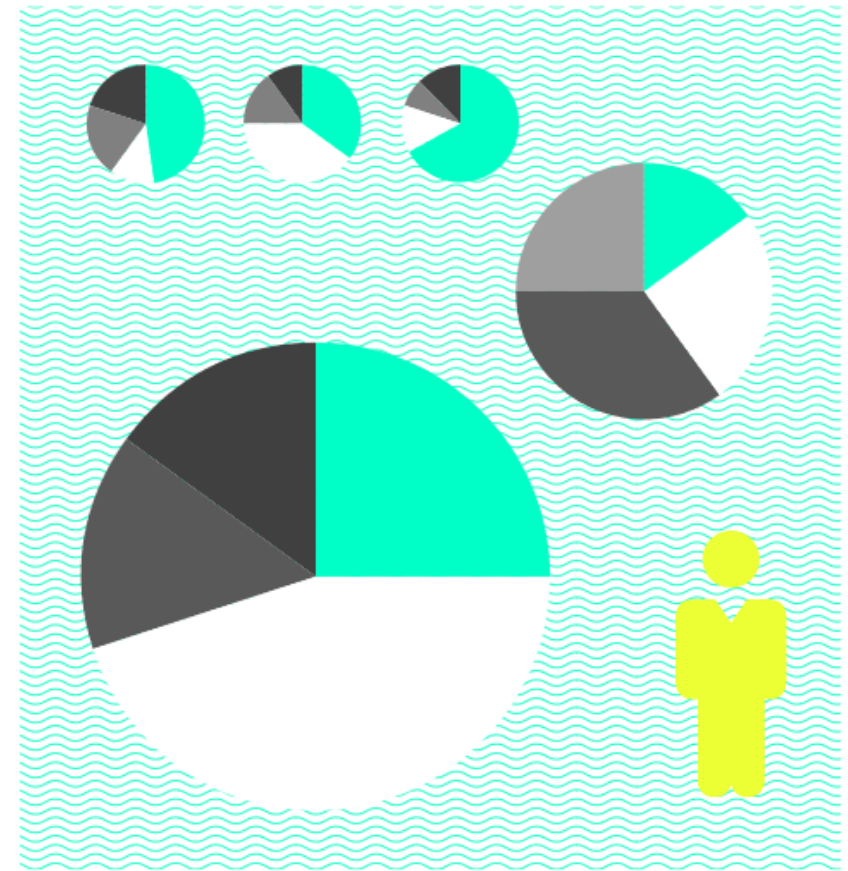
Enligt prognosen förväntas gruppen unga vuxna att öka på sikt. Inom gruppen finns ett viss bostadsbehov, men andelen hemmaboende minskar.



**Individer i behov av skyddat boende:** Under pandemiåret ökade fall av kvinnomisshandel väsentligt världen över, även i Lidköping där man nådde en topp under år 2020 sett till anmälda brott. Kvinnor med egen missbruks- och beroendeproblematik är extra utsatta. I intervjuer framgår att det finns en upplevd ökning av fall med våld i nära relationer.

# Innehållsförteckning

Kapitel	Sidnummer
Sammanfattning	2
Om rapporten	5
<b>Del 1: Marknadsvillkor för ordinarie bostadsmarknaden</b>	<b>7</b>
Bostadsbestånd och historiskt byggande	9
Marknaden för privatägda bostäder	12
Marknaden för hyresbostäder	17
Befolkning och flyttströmmar	23
Hushållens sammansättning och boende	28
Beräkning av demografiskt drivet bostadsbehov	34
Beräkning av potentiell efterfrågan på nyproduktion	38
Kommunens tomtkö	41
<b>Del 2: Särskilda gruppers situation och bostadsbehov</b>	<b>43</b>
Djupintervjuer	45
Kvantitativ studie särskilda grupper	48
<b>Slutsatser och rekommendationer</b>	<b>58</b>
Slutsatser ordinarie bostadsmarknad	60
Viktiga målgrupper framöver	61
Slutsatser särskilda grupper	62



# Om rapporten

# Om uppdraget och rapporten

## Bakgrund

Juni Strategi levererade 2022-01-25 en bostadsmarknadsanalys för Lidköping kommun. Analysen gav en analys och beskrivning över rådande marknadsvillkor för bostäder och insikter från omvärldsanalys och målgruppsstudier. Rapporten mynnade ut i slutsats och rekommendationer för det vidare kommunala bostadsförsörjningsarbetet. I denna rapport uppdateras centrala delar av arbetet med färsk statistik och nya beräkningar tas fram för bostadsbehov och bostadsefterfrågan. Dessutom har en analys gjorts över särskilda grupper på bostadsmarknaden.

Analysen är genomförd i september/oktober 2023 av Linnea Nilsson och Mona Kjellberg på Juni Strategi.

## Disposition

Analysen genomförs i tre huvudsakliga delar:

1. Marknadsvillkor ordinarie bostadsmarknaden - En beskrivning av rådande marknadsvillkor för bostäder i Lidköping ges. Marknadsvillkoren beskrivs utifrån nuläget men även genom hur de har förändrats historiskt. Slutligen beräknas demografiskt drivet bostadsbehov med utblick mot 2030 och bostadsefterfrågan för basåret 2022/23.
  - a) Tomtköns förutsättningar och möjligheter – en simulering görs även över hur marknadsstyrning kan påverka tomtkön inom ramen för rapportens första del.
2. Särskilda gruppers situation och bostadsbehov - Juni Strategi har sammanställt djupintervjuer med representanter från kommunen för att få en bild över olika gruppers situation i kommunen. Juni har även genomfört en kvantitativ studie av särskilda gruppers situation idag och vilket bostadsbehov som behövs framöver.
3. Slutsats och rekommendationer - Utifrån studiens olika resultat och ingående delar avslutas arbetet och rapporten med övergripande slutsatser och rekommendationer för det vidare kommunala arbetet.

1. Marknadsvillkor ordinarie bostadsmarknaden

2. Särskilda grupper

3. Slutsats och rekommendationer

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark window frames. The building features balconies with dark railings and is surrounded by greenery, including trees and bushes. The sky is overcast.

# Del 1. Marknadsvillkor för ordinarie bostadsmarknaden

# Så påverkas vi av osäkerhetsfaktorer i omvärlden

Nedan presenteras en sammanfattning av hur olika livsfaser påverkas av olika osäkerhetsfaktorer - framförallt med hänsyn till deras möjligheter på bostadsmarknaden.

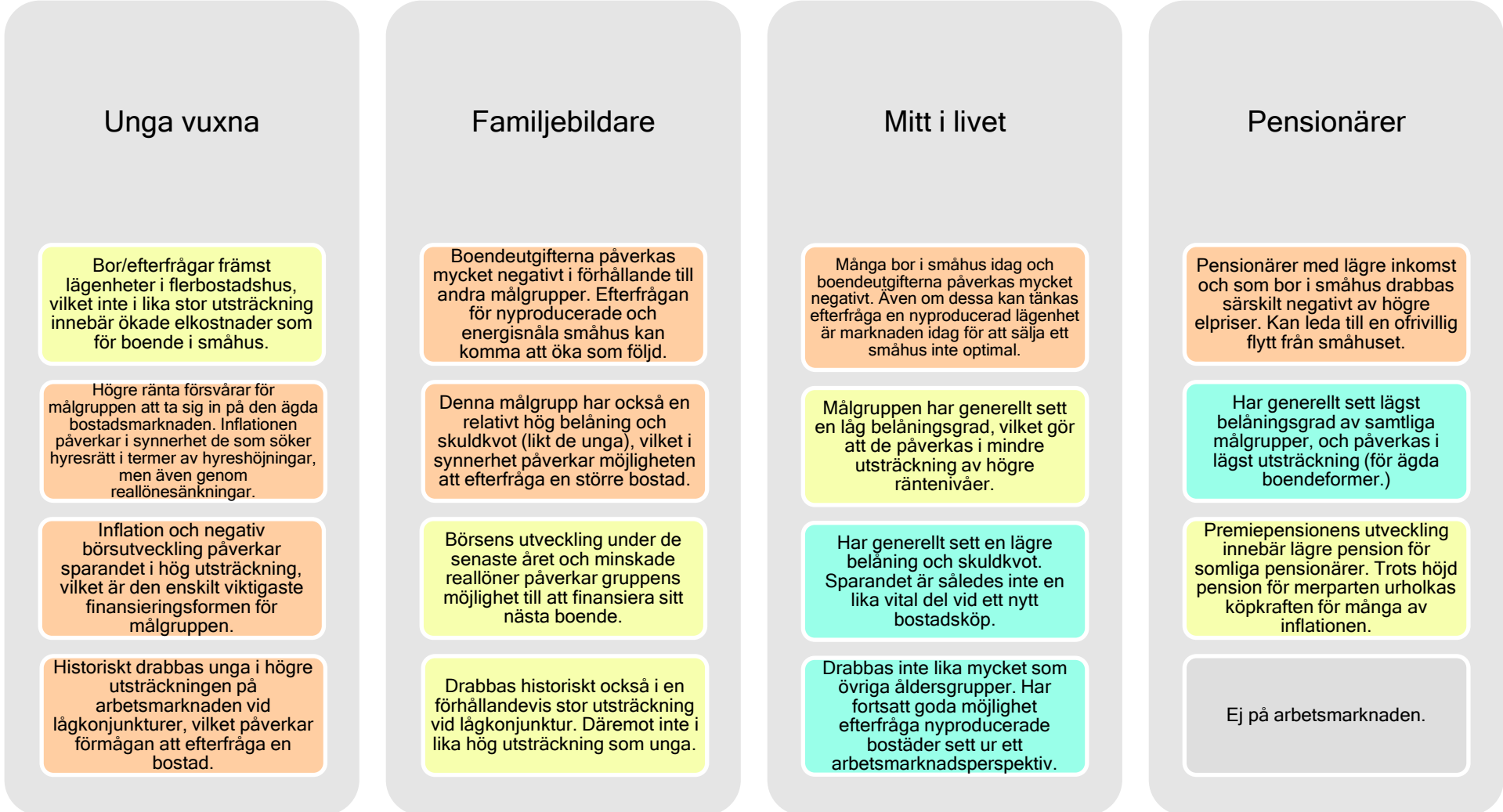
- Inte särskilt
- Något negativt
- Särskilt negativt

**Energipriser**

**Inflation och ränta**

**Sparande och börsen**

**Arbetsmarknad**





# Bostadsbestånd och historiskt byggande

# Fördelning av bostadsbestånd, 2022

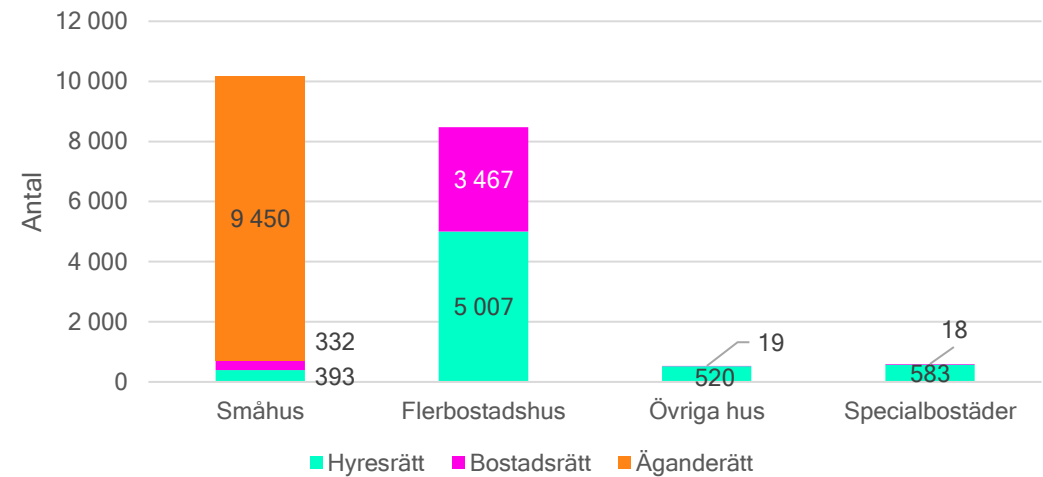
## Lidköpings kommun

I Lidköpings kommun är den dominerande boendeformen småhus med äganderätt. Av de hyresrätter och bostadsrätter som finns är drygt 600 (6 %) specialbostäder (specialbostad för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder).

Ser man till fördelningen av beståndet per hustyp är ca 50 procent småhus och ca 40 procent flerbostadshus. Av de flerbostadshus som finns i staden är knappt 60 procent hyresrätter.

Bostadsrätter och hyresrätter är mer centrerade till stadskärnan medan privatägda småhus finns mer spritt i kommunen och utgör också en mycket stor del av såväl kommunens mindre orter som tätortens bostadsområden.

Bostadsbeståndets fördelning per hustyp och upplåtelseform 2022



	Småhus	Flerbostadshus	Övriga hus	Specialbostäder
Hyresrätt	393	5 007	520	583
Bostadsrätt	332	3 467	19	18
Äganderätt	9 450	0	0	0
Uppgift saknas	1	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>10 176</b>	<b>8 474</b>	<b>539</b>	<b>601</b>

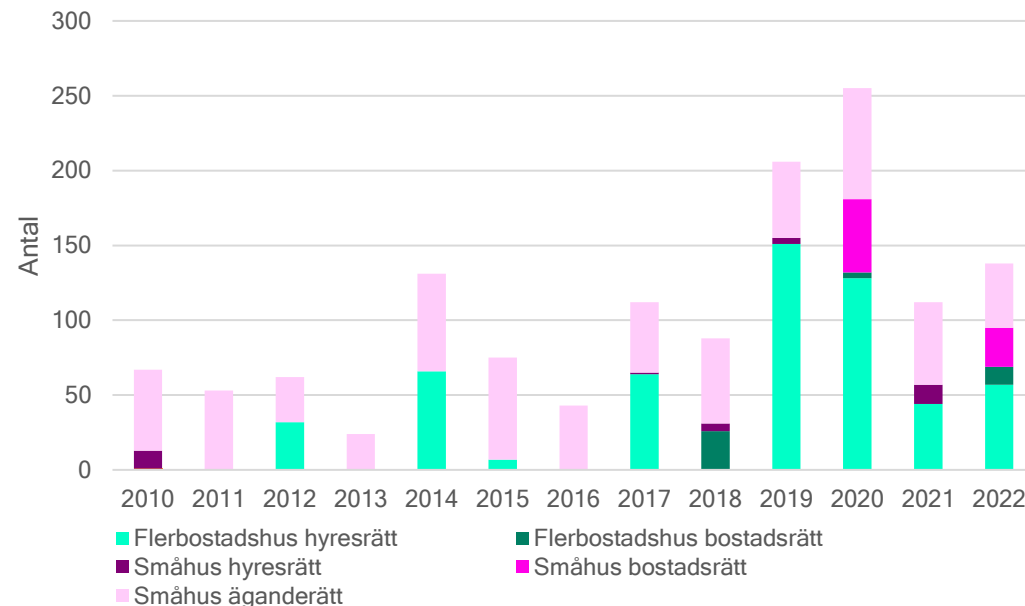
Källor: Värderingsdata Pro & SCB

# Övergripande om byggande i kommunen

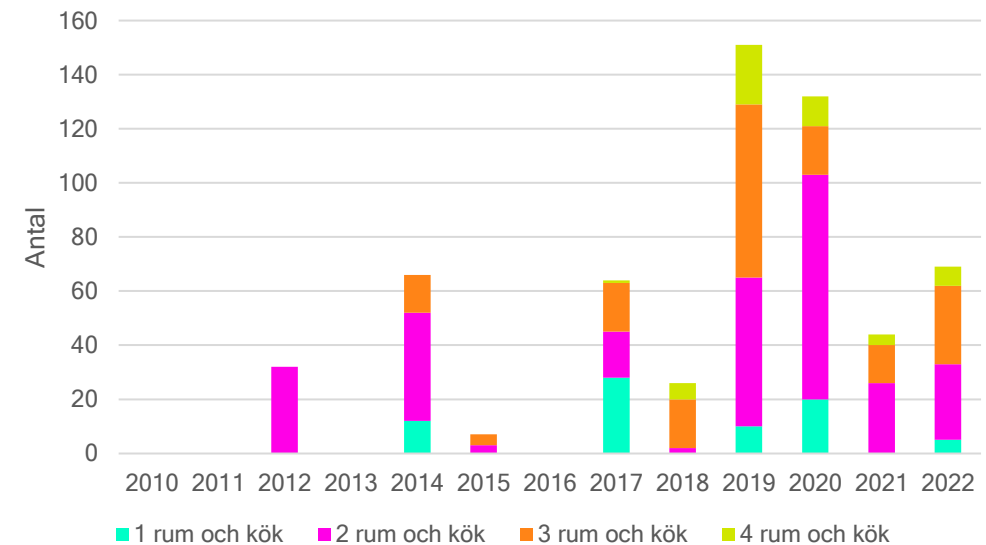
Mellan 2010 – 2022 har antalet färdigställda bostäder i Lidköpings kommun i snitt legat på drygt 100 enheter per år, byggtakten har varit tydligt högre de senaste åren, i synnerhet år 2019-2020. Under de senaste fem åren har ungefär hälften varit flerbostadshus i hyresrätt och 35 % småhus i äganderätt. Bostadsrätterna har i högre grad uppförts som småhus än i flerbostadshus (9% jämfört med 5%). Första halvåret 2023 har endast 18 bostäder färdigställts.

Ser man till fördelningen mellan olika lägenhetstyper i flerbostadshus i det högra diagrammet så har 2 rok utgjort den enskilt största andelen, därefter 3 rok.

Fördelning av färdigställda bostäder per hustyp och upplåtelseform 2010-2022



Färdigställda lägenheter i flerbostadshus 2010-2022



# Marknaden för privatägda bostäder

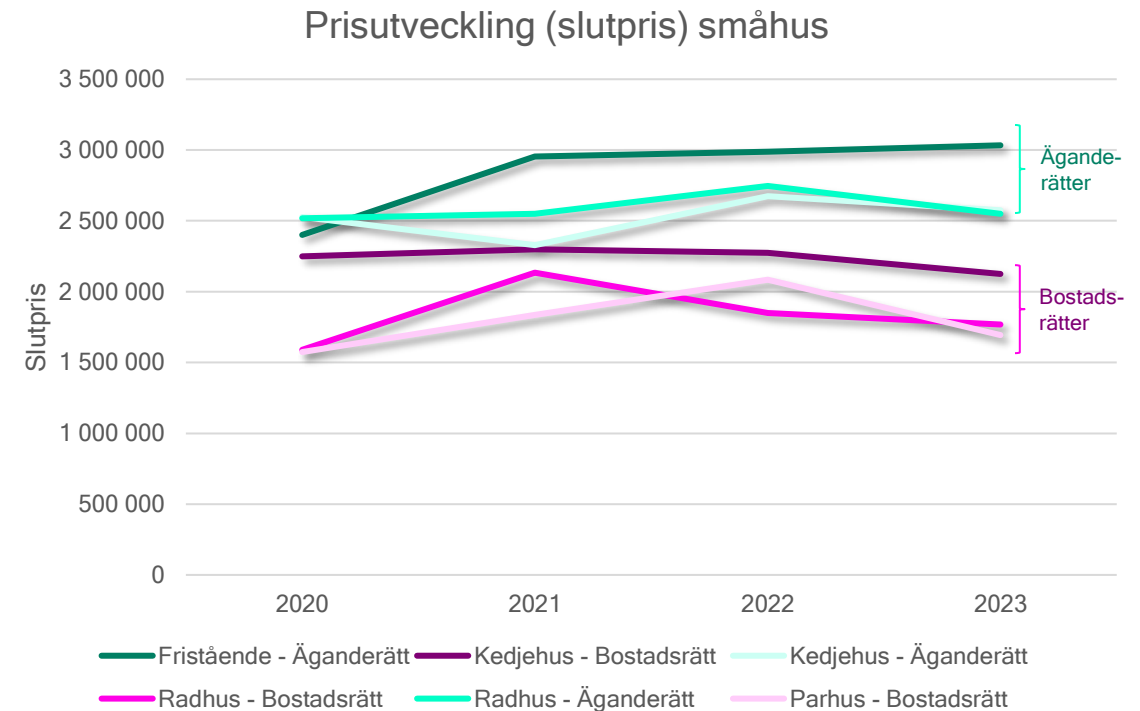
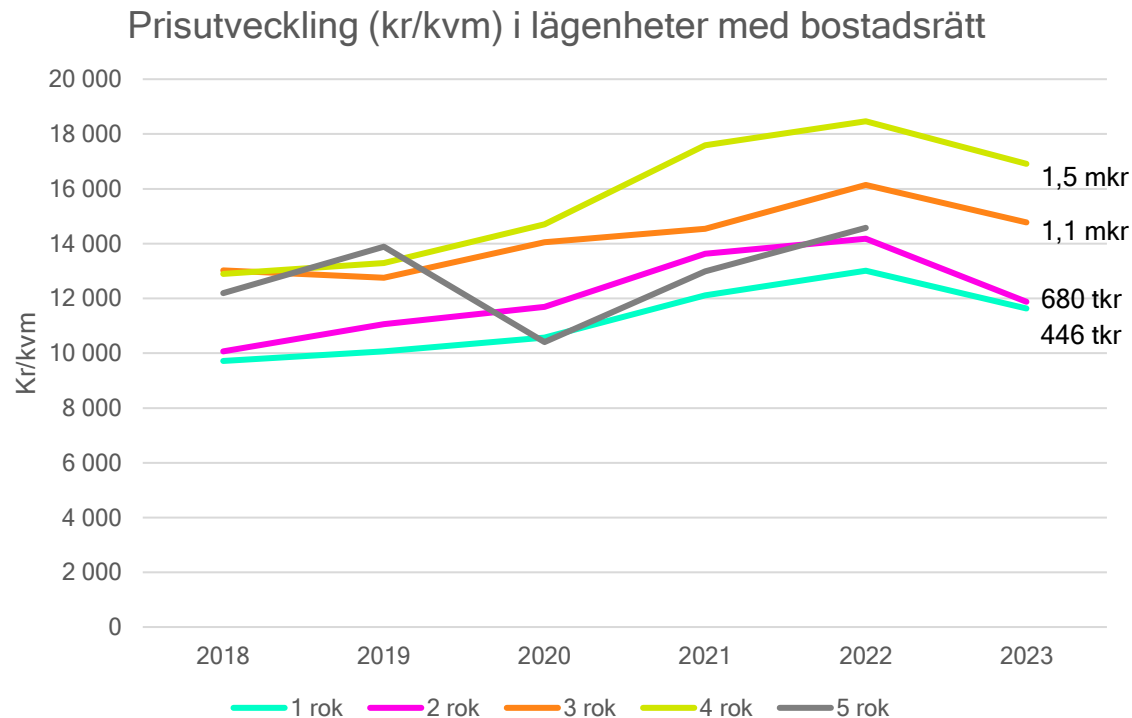
Bostadsrätter och äganderätter

# Andrahandsmarknaden för ägda bostäder

## Bostadsrätter & äganderätter

Nedan visas prisutvecklingen för lägenheter med bostadsrätt (till vänster) och för småhus i olika upplåtelseformer (till höger). Sedan 2018 har prisutvecklingen varit positiv för bostadsrättslägenheter men har dock visat på en negativ utveckling under 2023 efter toppen år 2022. Prisutvecklingen för småhus varierar beroende på vilken upplåtelseform och hustyp som undersöks. Småhus i äganderätt har hållit en jämn prisnivå och uppvisat resistens.

Statistiken för småhus i bostadsrätt omfattar betydligt färre försäljningar, dessa ligger som regel ca 500 000 tkr lägre i pris än desamma upplåtna som äganderätt.

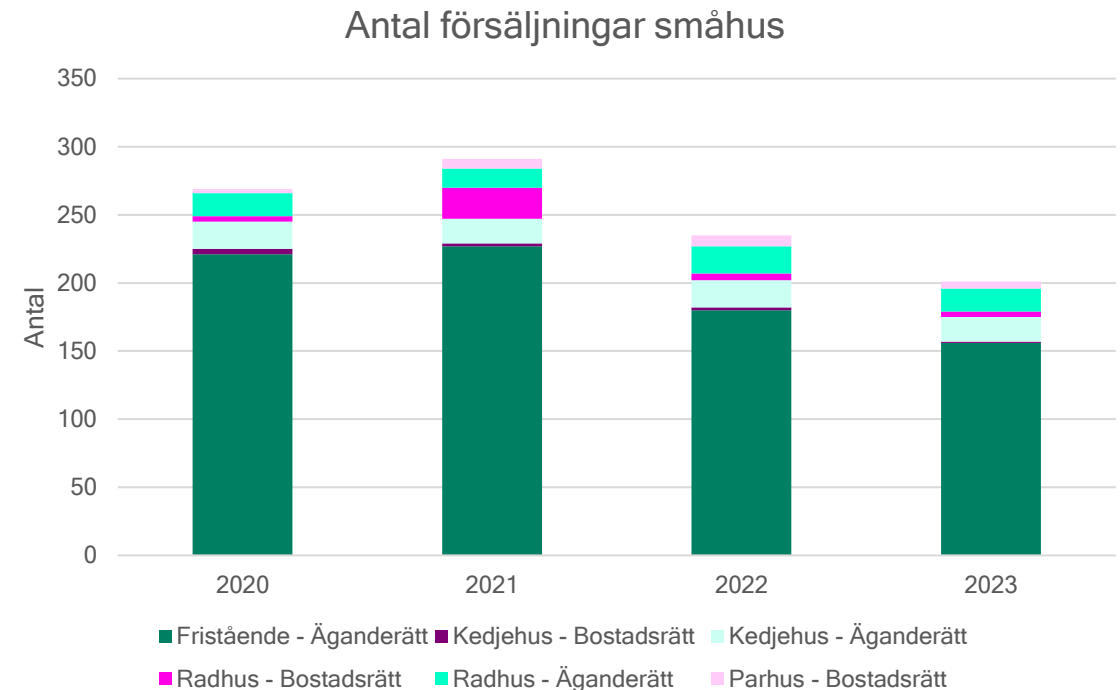
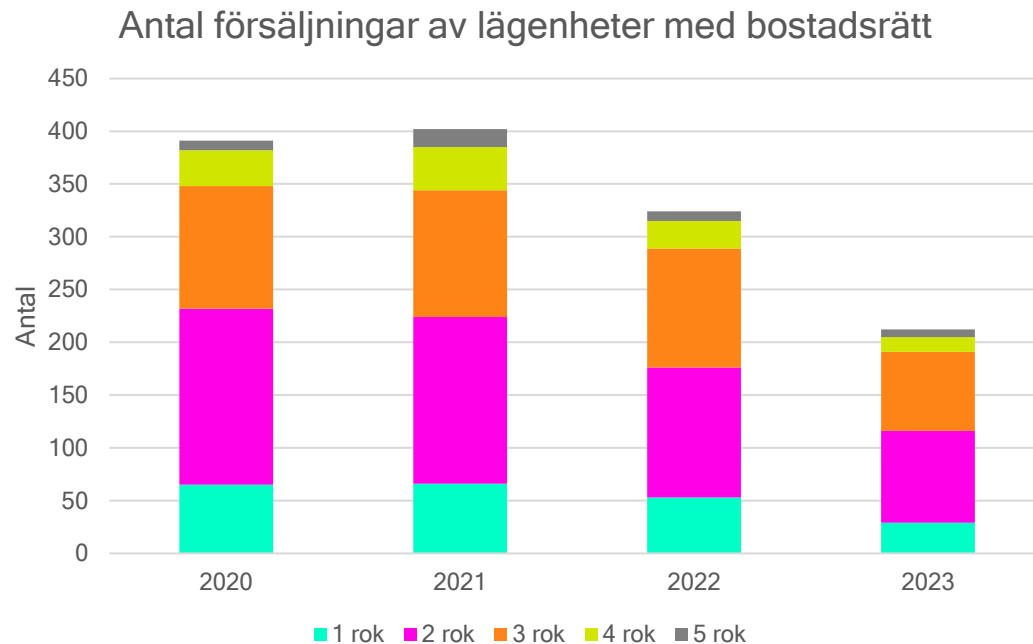


# Fördelning av försäljningar per bostadstyp

## Bostadsrätter & äganderätter

I stapeldiagrammen nedan t.v. visas antalet försäljningar av bostadsrätter per lägenhetstyp och år och t.h. visas antalet försäljningar av äganderätter per småhustyp. Under hela den studerade perioden har fördelningen mellan vilka lägenhetstyper som sålts varit jämn procentuellt, men antalet lägenheter som sålts har sjunkit år 2022 och 2023.

Den stora majoriteten av småhus som säljs är fristående villor med äganderätt.



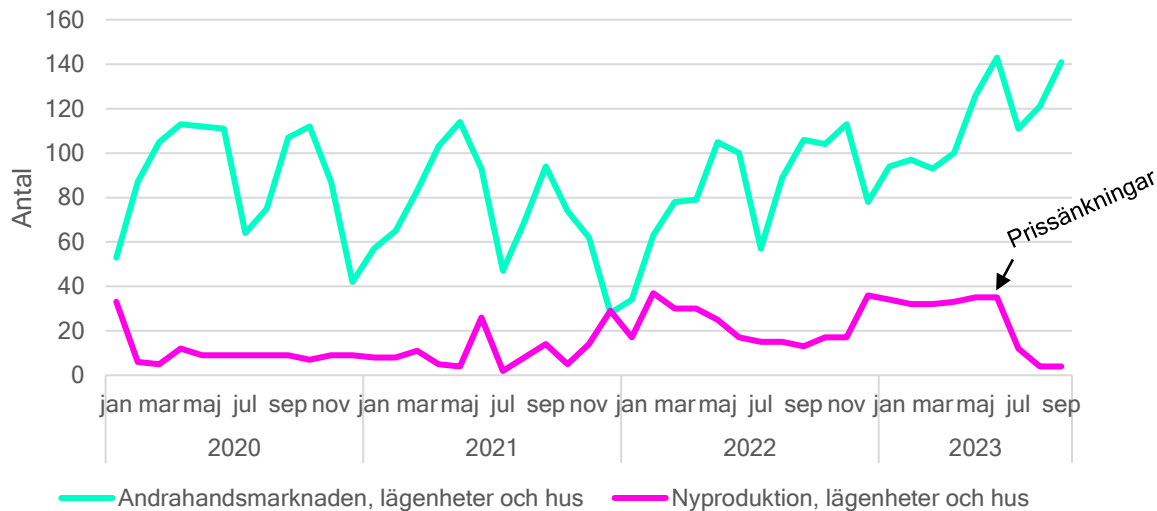
# Nyproduktionsmarknaden för ägda bostäder

På kartan visas de projekt som varit ute på nyproduktionsmarknaden. Informationen är hämtad från BooliPro under september 2023, verktyget fångar upp en stor del av marknaden, för mindre projekt och mindre utvecklare kan dock en viss felmarginal uppstå. Mer detaljerad information om projekten på kartan återfinns på nästkommande sida.

I diagrammet nedan visas antalet utannonserade objekt på nyproduktionsmarknaden i Lidköping. Utbudet för nyproduktion var i princip stillastående under första halvan av 2023, sedan genomfördes prissänkningar och utbudet såldes av. För småhus ligger i skrivande stund nyproduktionspriser i linje med andrahandsmarknaden. För bostadsrättslägenheter finns i dagsläget inget projekt ute till salu.



Utannonserade\* objekt i Lidköpings kommun



# Nyproduktionspriser

Priserna i Lidköping har som beskrivits sjunkit med fallande konjunktur, ökande räntor och levnadsomkostnader. Detta har påverkat nyproduktionsaktörer som prissänkt objekt, och framförallt att det inte tillkommit nya projekt på marknaden. Det är mycket svårt i dagsläget att få lönsamhet med ökande byggkostnader och leveransproblem å kalkylens ena sida samtidigt som hushållens betalningsförmåga sjunker på andra sidan.

Just nu finns två projekt ute på marknaden. Brf Ängsvinden av GBJ Bygg i Sjölunda består av lägenheter i småskaliga flerbostadshus om två plan eller kedjehus. Projektet är inflyttningsklart men fortfarande finns enligt projekthemsidan kedjehus för 2,9 mkr och en lägenhet om 3 rok för 1,8 mkr ute till salu. Just nu rabatteras dock priset.

Götenehus har två friliggande villor i två plan kvar till salu i Sjölunda, 130 kvm för ca 4,5 mkr.



Namn	Bostads-utvecklare	Antal bostäder (st)	Antal sålda bostäder (st)	Medelpris (kr)	Pris (kr/m <sup>2</sup> )	Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> /år)	Säljstart	Fas
Brf Tuvsäven	Swebostad	19		2 571 300	24 300	689	2022-12-09	Borttaget (Under försäljning)
Brf Parken II	Eksjöhus Bostad	24	24	2 252 800	22 800	514	2021-06-04	Slutsålt
Brf Porslinsblomman Askeslätt	Swebostad	20	20	2 128 300	21 700	547	2021-02-10	Slutsålt
Brf Ängsklockan Askeslätt	Swebostad	28	28	1 793 200	21 500	581	2020-01-22	Slutsålt
Hemängsvägen	Chilid Group	8	7	3 645 600	30 200		2020-04-09	Slutsålt
Brf Ängsvinden	GBJ bygg	42	34	2 258 900	26 800	718	2021-05-05	försäljning/inflyttningsklart
Sjölunda	Götenehus	11	9	4 450 900	33 300		2021-11-26	Under försäljning

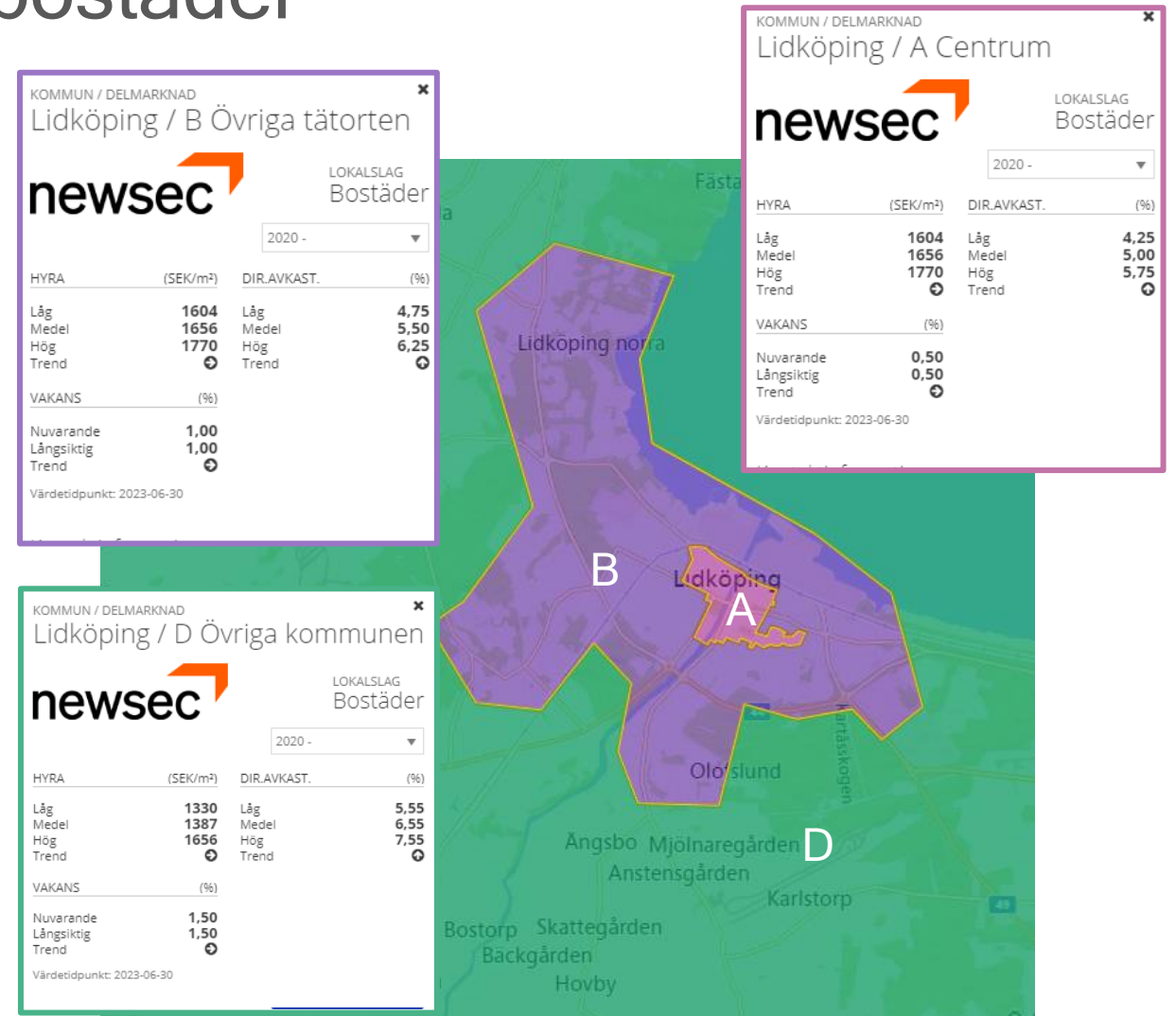
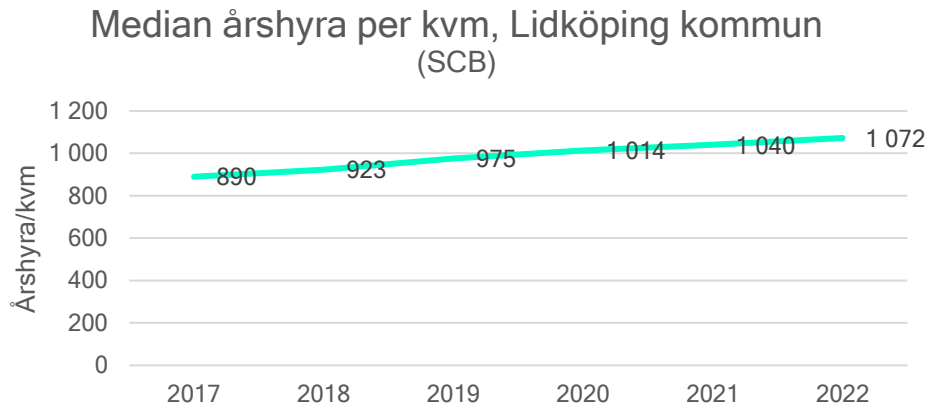


# Marknaden för hyresbostäder

# Marknadsinformation hyresbostäder

På kartan till höger visas Lidköping kommun indelad efter attraktivitetsnivå på hyresmarknaden. Områdenas attraktivitet bedöms utifrån hyresnivå\*, vakansgrad samt direktavkastningen på hyresbostadsfastigheter på kommunnivå. A-läget indikerar det bästa läget i marknadsområdet, vilket på kartan är centrala delar av Lidköping (rosa område). Statistiken är hämtad från MSCI och baseras på Newsecs värderingar och bygger på information om hyresbostäder byggda från år 2020 och framåt. Värde tidpunkten är 2023-06-30.

I kommunens A- och B-lägen är den genomsnittliga årshyresnivån 1 656 kr/kvm enligt bedömningen. I D-läget är densamma 1 387 kr/kvm/år. Kommunen saknar ett C-läge.



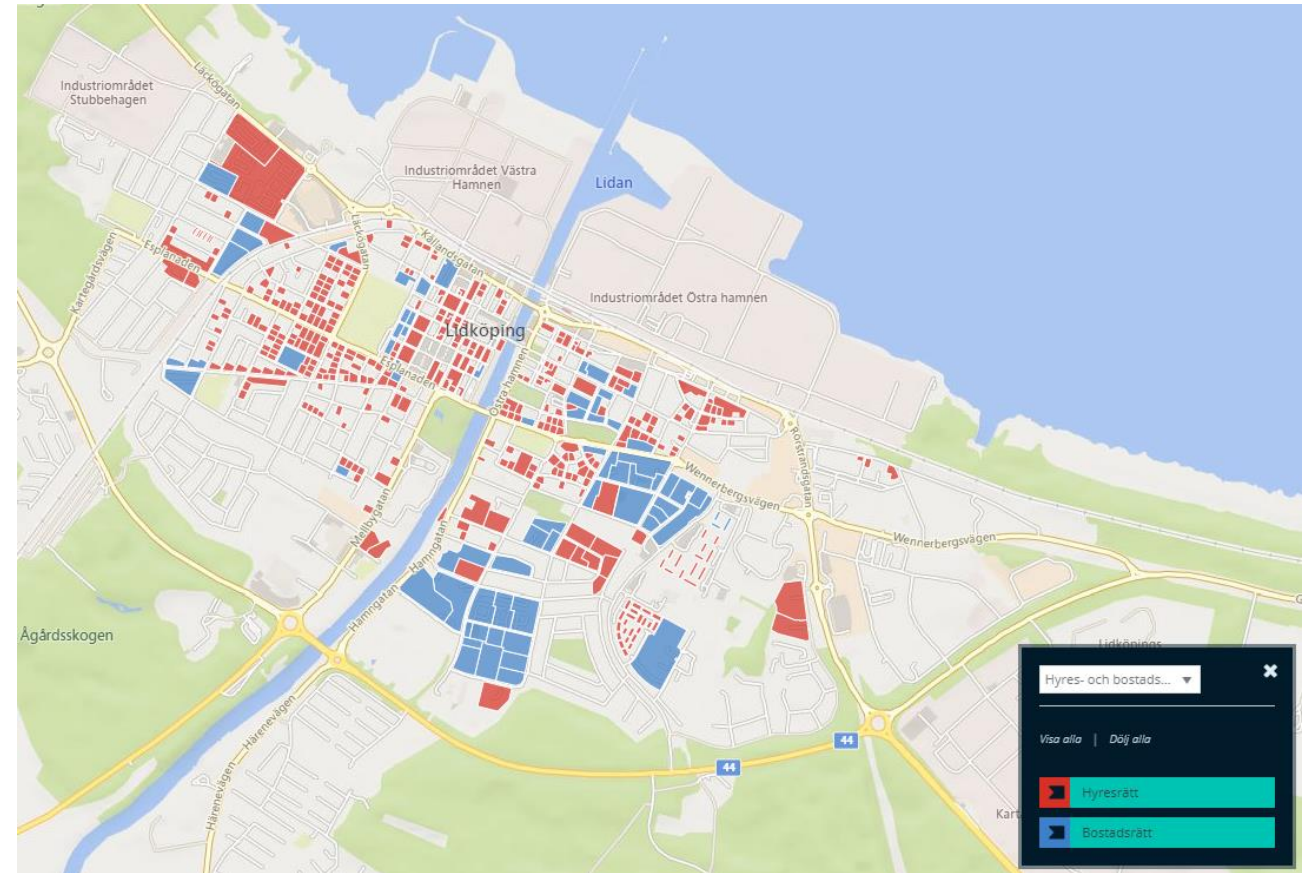
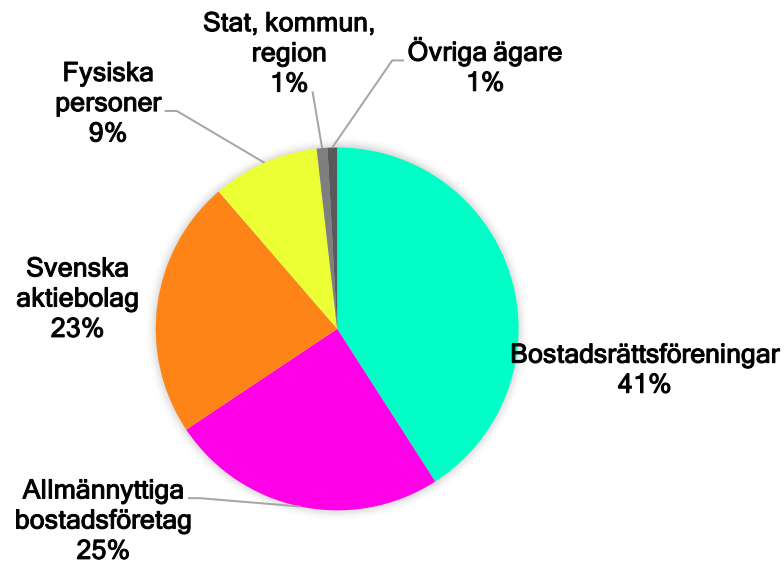
\*Avser hyresnivå för 3 rok om 75-80 kvm med normal standard baserat på genomsnittlig bruksvärdes-/marknadsmässig hyresnivå inom området.

# Översikt hyresbostadsfastigheter

## Lidköpings kommun

På kartan visas de fastigheter som är upplåtna med hyres- respektive bostadsrätt i centrala Lidköping. Hela kommunens lägenhetsbestånd illustreras ägarmässigt i pajdiagrammet nedan, allmännyttan har ca 25 % av totala beståndet, dvs dryga 40 % av hyresrättslägenheterna.

Antal lägenheter per typ av ägare, flerbostadshus år 2022



# Hyresnivå i kommunen

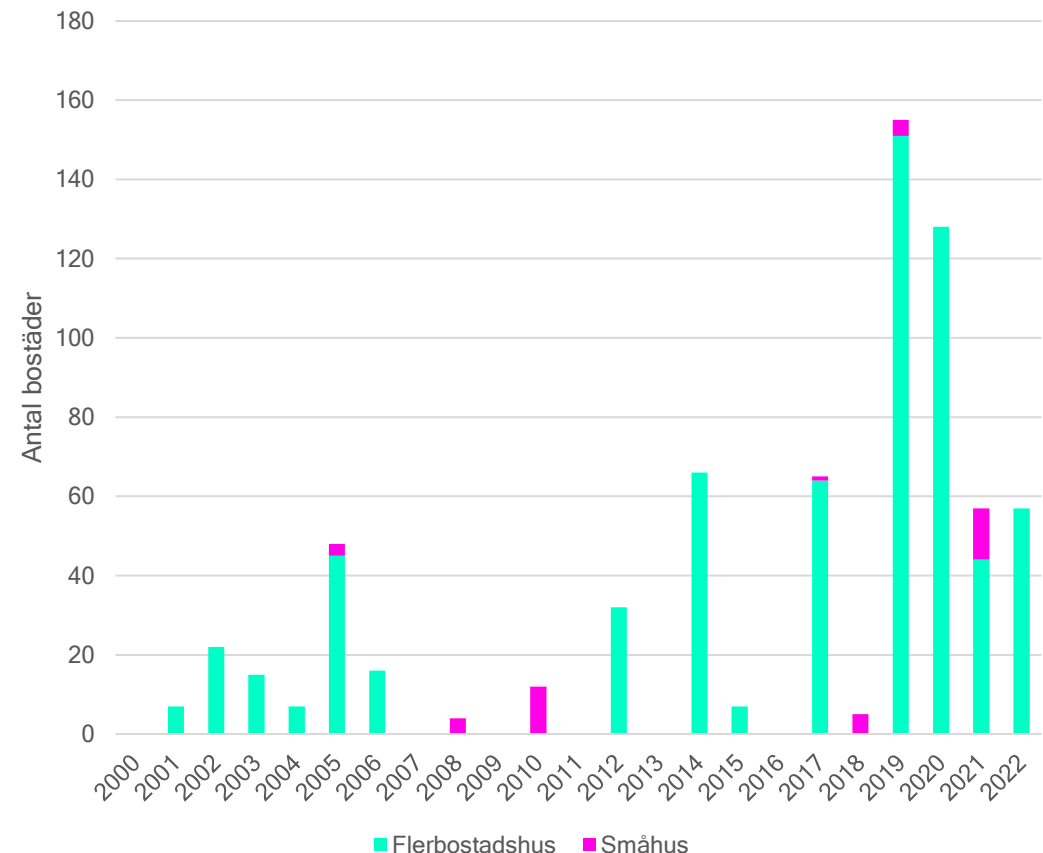
## Lidköpings kommun

Nedan visas den hyresnivån mätt i medel i kommunens hyresbestånd. Tabellen visar hur medelhyran ser ut i olika lägen och beroende av fastighetens värdeår (ålder). De senaste åren har medelhyran ökat med ca 4 % per år i kommunen.

Hyresnivåns utveckling beror dels på den årliga justeringen av den allmänna hyran, men också på att nya bostäder har tillförts beståndet. Till höger visas antalet nybyggda hyresrätter per år i Lidköpings kommun. Innan 2017 fanns drygt 5 040 hyresrätter och sedan dess har över 400 nya hyresbostäder byggts, vilket motsvarar ett tillskott om ca 8 procent. Majoriteten har uppförts i flerbostadshus.

Medel av Hyra kr/kvm/år				
Värdeår (fastigheten)	A-läge centrum	B-läge övriga tätorten	D-läge övriga kommunen	Totalsumma
2020-	1 656	1 656	1 387	1 566
2010-2019	1 667	1 667	1 389	1 574
2000-2009	1 500	1 500	1 223	1 408
1980-1999	1 179	1 179	1 010	1 123
-1979	1 010	1 010	897	972
<b>Totalsumma</b>	<b>1 402</b>	<b>1 402</b>	<b>1 181</b>	<b>1 329</b>

Antal nybyggda hyresrätter per hustyp och år



# Förmedlingar per lägenhetstyp

## AB Bostäder Lidköping, 2022

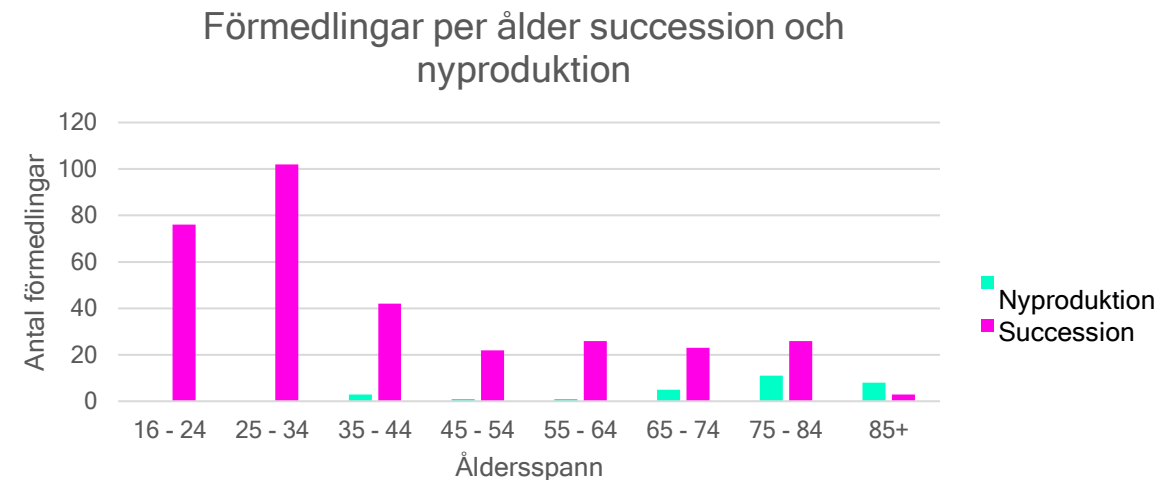
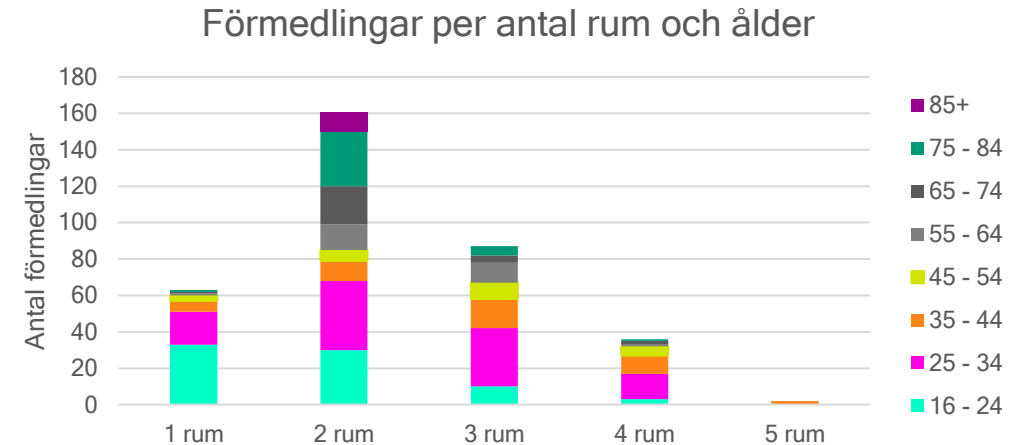
Juni Strategi har tagit del av samtliga förmedlingar av hyresbostäder som skett i kommunen under 2022 genom det kommunala bostadsbolaget AB Bostäder Lidköping.

Totalt har 349 lägenheter förmedlats under perioden varav majoriteten har varit tvåor, nästan 50 procent. Den genomsnittliga månadshyran är ca 6 700 kr med en årshyra på ca 1 270 kr/kvm.

Den genomsnittliga kötiden under 2021 har varit 3,4 år vilket är en ökning med 1,5 år sedan 2017 då det i snitt krävdes 2 år för att få ett hyreskontrakt. Kötiden är dock oförändrad sedan den förra analysen gjordes år 2021. Förmedlingsstatistiken visar på att kötiden är som längst för de största lägenhetstyperna. Sammantaget konstateras att det på hyresmarknaden finns en relativt stor efterfrågan på större lägenhetstyper som är begränsade till antalet, men dessa efterfrågas främst av något äldre hushåll, vilka i sin tur hunnit stå längre i bostadskön.

Vad gäller nyproduktion syns tydligt att dessa i högre grad förmedlats till äldre personer, vilket till stor del beror på att det varit riktade bostäder mot äldre.

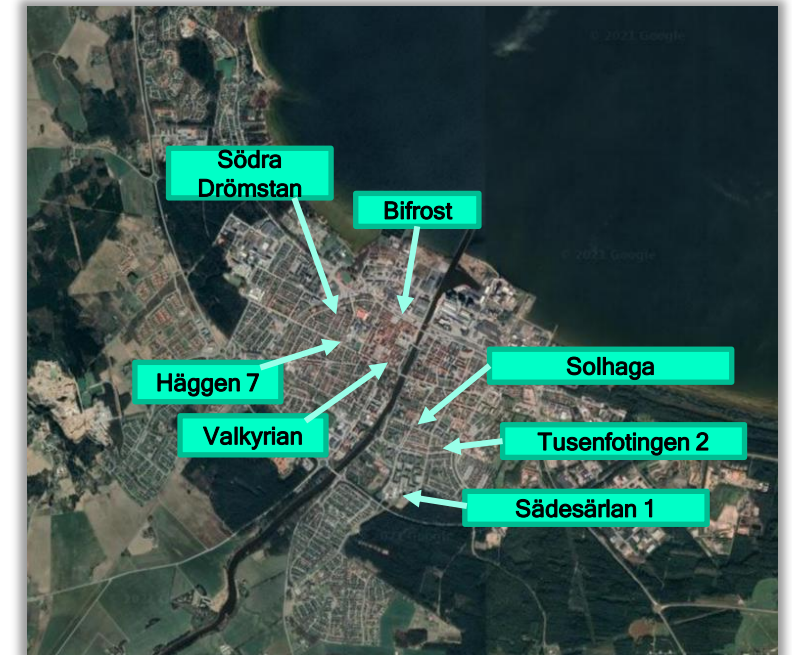
	Antal	Andel	Kvm	Månadshyra kr	Årshyra/kvm	Medelålder	Kötid
1 rum	63	18%	39	4 157	1 315	29	2,3
2 rum	161	46%	60	6 538	1 317	51	3,3
3 rum	87	25%	78	7 634	1 189	41	4,2
4 rum	36	10%	100	9 574	1 156	39	4,2
5 rum	2	1%	123	10 922	1 075	40	5,9
<b>Totalt</b>	<b>349</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>	<b>6 720</b>	<b>1 267</b>	<b>43</b>	<b>3,4</b>



# Hyresfastigheter med nyare byggår

I tabellen visas ett urval av de hyresfastigheter som finns i Lidköpings tätort med nyare byggår. Valkyrian, med AB Bostäder Lidköping som fastighetsägare har högst årshyra/kvm på 1 821 kr.

Fastighetsbeteckning	Fastighetsägare	Byggår	Antal lägenheter	Årshyra/kvm
Solhaga	AB Bostäder Lidköping	2023	24 (65+)	1 699
Valkyrian	AB Bostäder Lidköping	2023	11	1 821
Bifrost	AB Bostäder Lidköping	2021	20 (seniorboende)	1 710
Södra Drömstan	Drömstan (KAB Fastigheter AB)	2020	120	1 491
Tusenfotingen 2	AB bostäder Lidköping	2017	54	1 210
Sädesärlan 1	AB Bostäder Lidköping	2017	111	1 360
Häggen 7	Lunnebergs fastigheter	2015	12	1 440



# Befolkning & flyttströmmar

Informationen i detta avsnitt är hämtat från rapporten  
*Bostadsmarknadsanalys Lidköping kommun 2022-01-25*

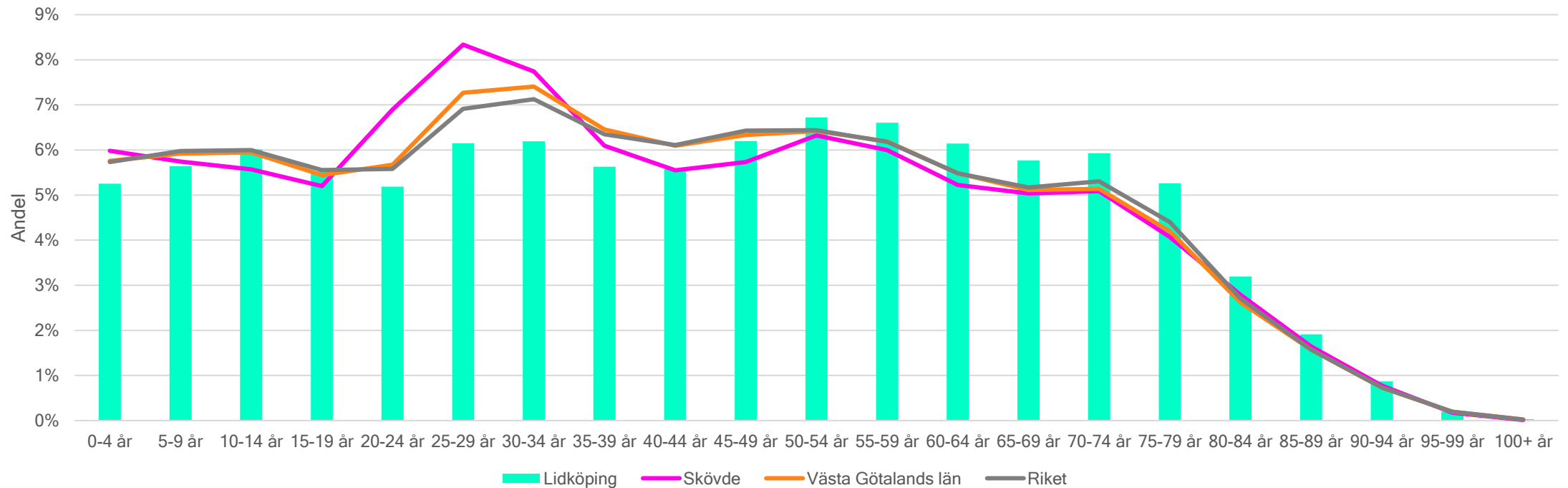
# Åldersstrukturen i kommunen

2020

Nedan visas åldersstrukturen i Lidköpings kommun i jämförelse med övriga länet, Skövde kommun samt riket i stort.

I jämförelse med samtliga referensområden noteras att det bor en relativt liten andel unga vuxna 20-34 år i Lidköping, även barn 0-4 år utgör en relativt liten del, vilket innebär på att de barnfamiljer som bor i kommunen i större utsträckning har något äldre barn. För äldre åldersgrupper är det i stället tydligt att andelen invånare 50+ år genomgående är större än i samtliga referensområden, särskilt gruppen 70-79 år.

Andel invånare per åldersgrupp





# Befolkningsutveckling & dess sammansättning

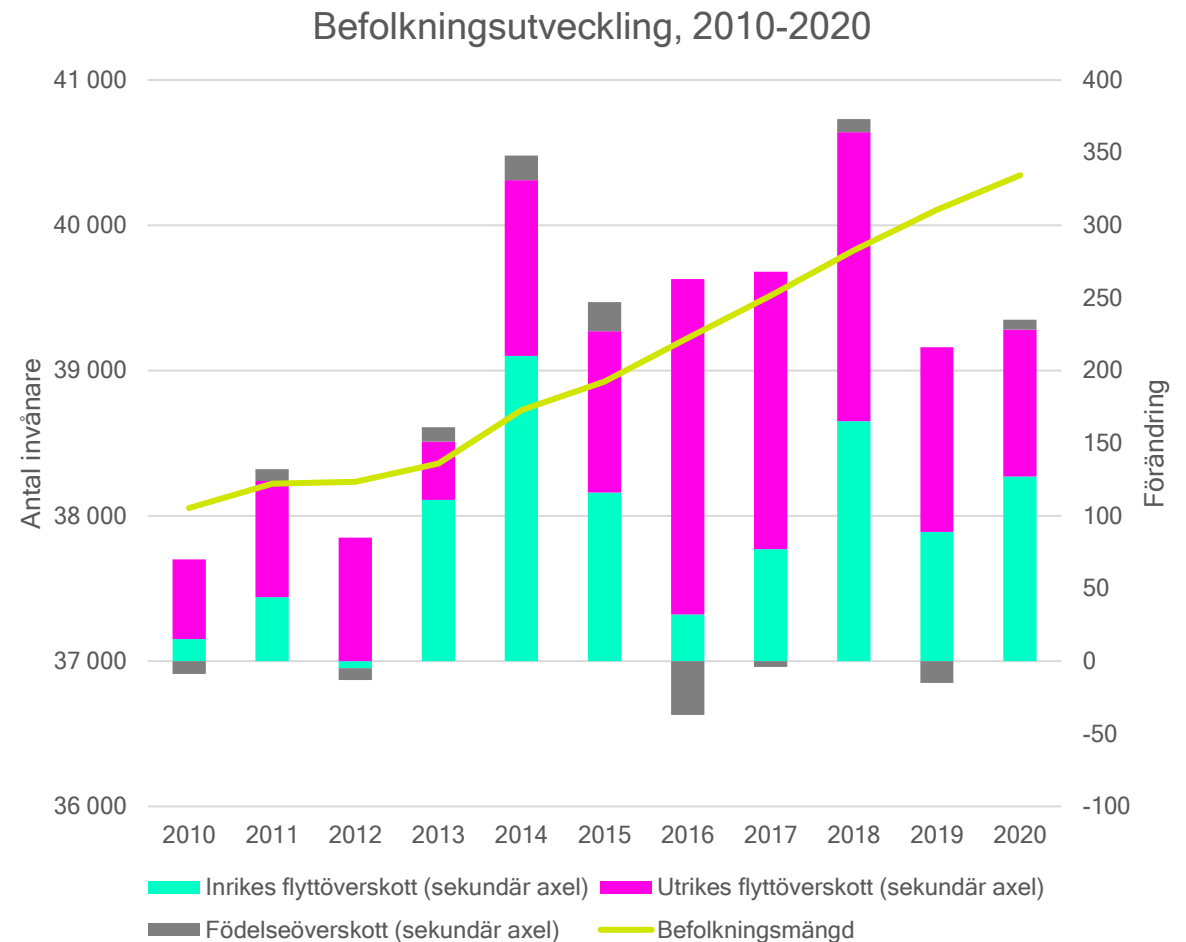
## Lidköpings kommun, 2010-2020

Diagrammet till höger visar befolkningsutvecklingen i kommunen under 2010-2020 och vad befolkningen vuxit på grund av.

Under den studerade perioden är det till största del utrikes flyttnetto som stått för befolkningsökningen i Lidköpings kommun men en stor del utgörs även av inrikes inflyttningar.

Under vissa år har födelseöverskottet varit negativt men det rör sig om ett väldigt lågt antal. Detta beror inte på att det föds få barn, utan är snarare ett resultat av att andelen äldre kommuninvånare är stor, vilket illustrerades på föregående sida.

Totalt har befolkningen ökat med ca 2 300 invånare under den studerade perioden, det motsvarar en tillväxttakt om 0,6% per år.



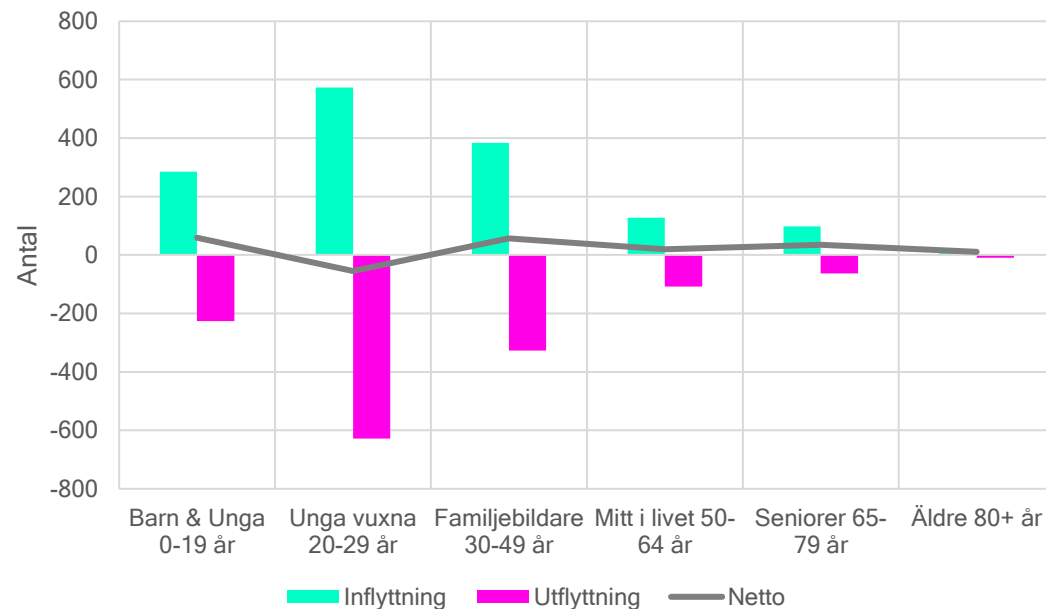
# Flyttströmmar

## Lidköpings kommun

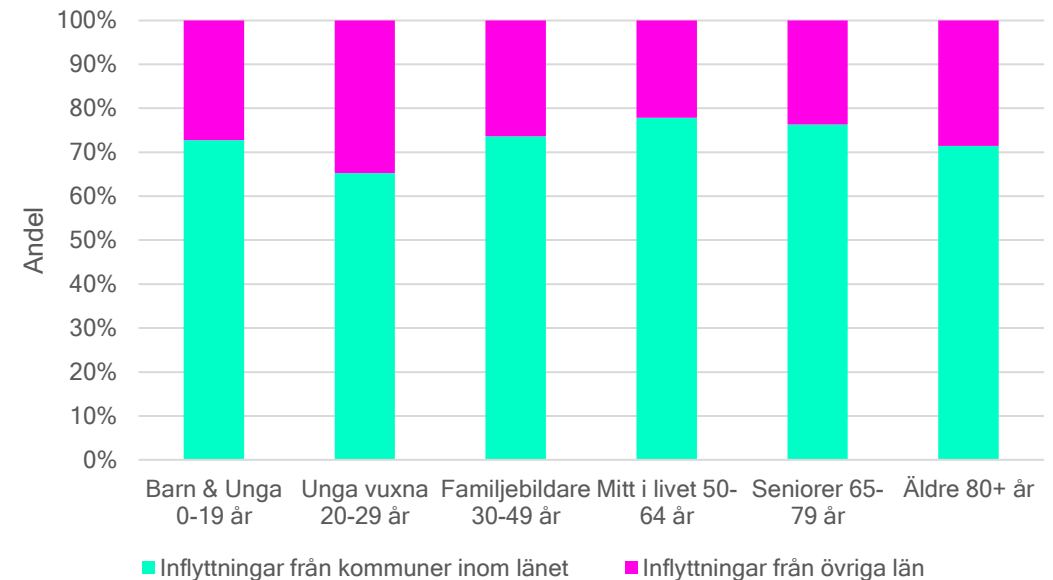
Till vänster visas inrikes in- och utflyttningen, samt nettot, för Lidköpings kommun. Statistiken är baserad på ett genomsnittligt värde i varje åldersgrupp under perioden 2018-2020. Inflyttningen till kommunen utgörs främst av unga vuxna 20-29 år och det är också i det åldersspannet som flest utflyttningar görs. Därefter står familjebildare för störst del av flyttströmmarna. Den gråa linjen visar nettot mellan inflyttningar och utflyttningar till kommunen och som grafen visar är flyttnettot positivt i alla åldersgrupper med undantag för unga vuxna. Flyttnettot är starkast bland barn och unga samt familjebildare. På totalen är det ca 60 personer fler i båda nämnda grupper som flyttar till Lidköping än som lämnar.

Till höger visas fördelningen av den inrikes inflyttningen per åldersgrupp, andelen som flyttar från övriga Västra Götaland och andel som flyttar från övriga Sverige. För samtliga grupper står inflyttning från kommuner inom det egna länet för den största andelen. Andelen inflyttningar från övriga län är som störst för unga vuxna (20-29 år) – för dessa finns alltså ett relativt stort upptagningsområde.

Inrikes in- & utflytt samt flyttnetto



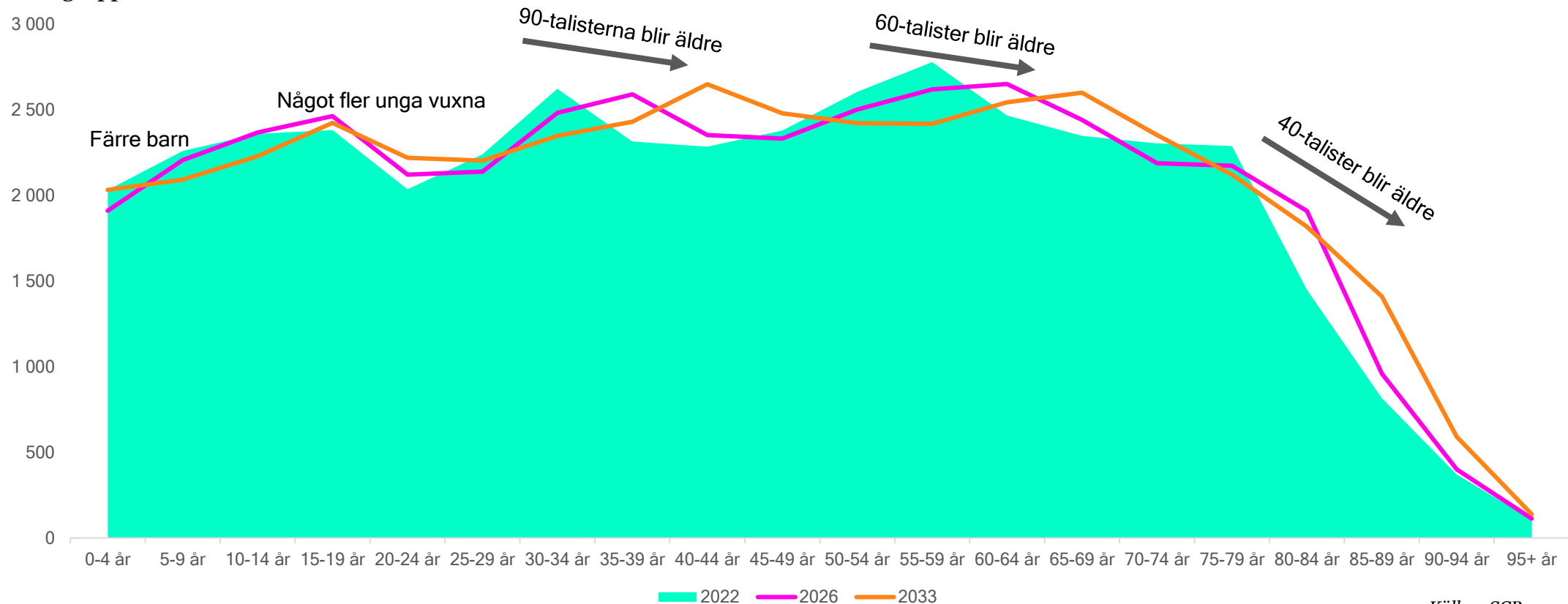
Inflyttningar från kommuner inom länet & övriga län



# Framtida åldersstruktur, prognos för 2026 och 2033

## Lidköpings kommun

Nedan visas Lidköpings kommuns åldersstruktur 2022 samt kommunens egna befolkningsprognos för 2026 och 2033. Av det turkosa fältet går det tydligt att urskilja våra största generationer. På kort och lite längre sikt visar den orangea och rosa linjen att dessa stora kullar rör sig till höger i diagrammet, dvs att de blir äldre och får potentiellt sett ett förändrat bostadsbehov. En av de främsta förändringarna som sker är att 40-talisterna blir äldre och antalet 80+ åringar ökat kraftigt, en ålder då efterfrågan på ett anpassat boende är stor. Även 90-talisterna blir äldre, i detta fall rör sig kurvan både uppåt och i sidled – dvs att gruppen både åldras *och* ökar. Detta som en effekt av en historiskt stark inflyttning inom nämnda åldersgrupp.



# Hushållens sammansättning och boende

Informationen i detta avsnitt är hämtat från rapporten  
*Bostadsmarknadsanalys Lidköping kommun 2022-01-25*

# Hushållsstrukturen i kommunen

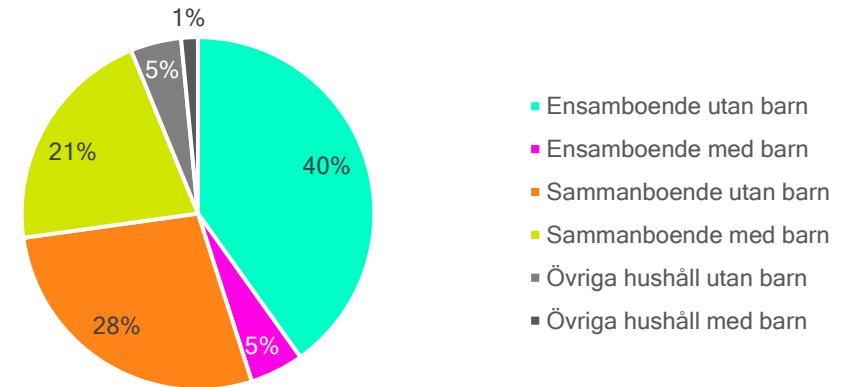
## Lidköpings kommun, 2020

Av samtliga hushåll i Lidköpings kommun utgörs nästan hälften, 40 procent, av ensamboende utan barn, bland dessa återfinns både äldre och yngre hushåll. Därefter utgör sammanboende med och utan barn 28 respektive 21 procent. Ensamboende med barn står för 5 procent, och till sist utgör gruppen övriga hushåll sammantaget 6 procent (övriga hushåll kan exempelvis vara syskonhushåll, flergenerationshushåll, kollektivboende eller att man har inneboende).

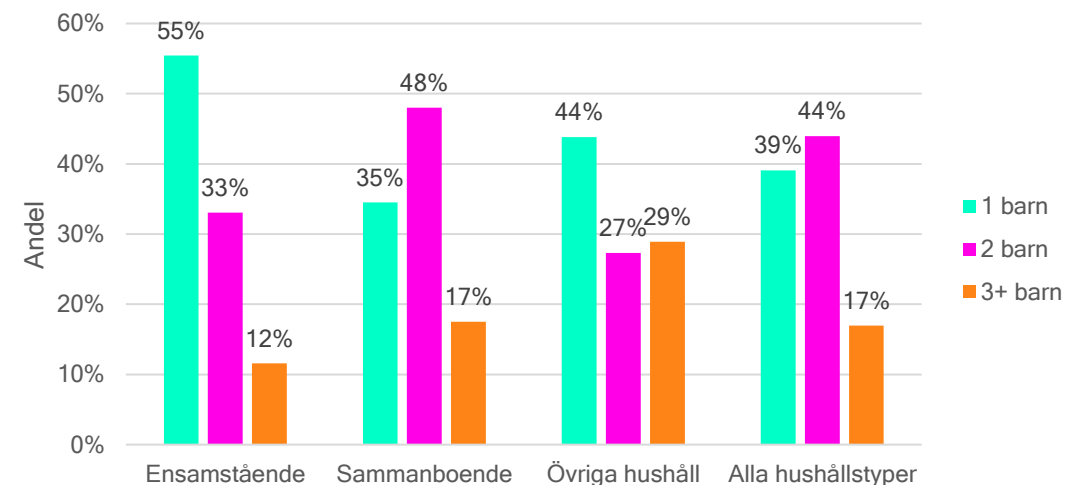
Totalt sett summerar andelen som är barnfamiljer till 27 procent av kommunens hushåll. Av dessa är det ungefär lika många som har 1 och 2 barn, 39 respektive 44 procent, och 17 procent av hushållen har 3 eller fler barn. Bland de sammanboende hushållen är det 65 procent som har fler än 1 barn jämfört med 45 procent bland de ensamstående hushållen.

*Ett barn kan endast vara folkbokförd på den ena föräldrarnas adress vid varannan-vecka-boende, vilket gör att andelen boende utan barn egentligen är något lägre.*

Andel hushåll per hushållstyp



Fördelning av barnfamiljer per antal barn i hushållet



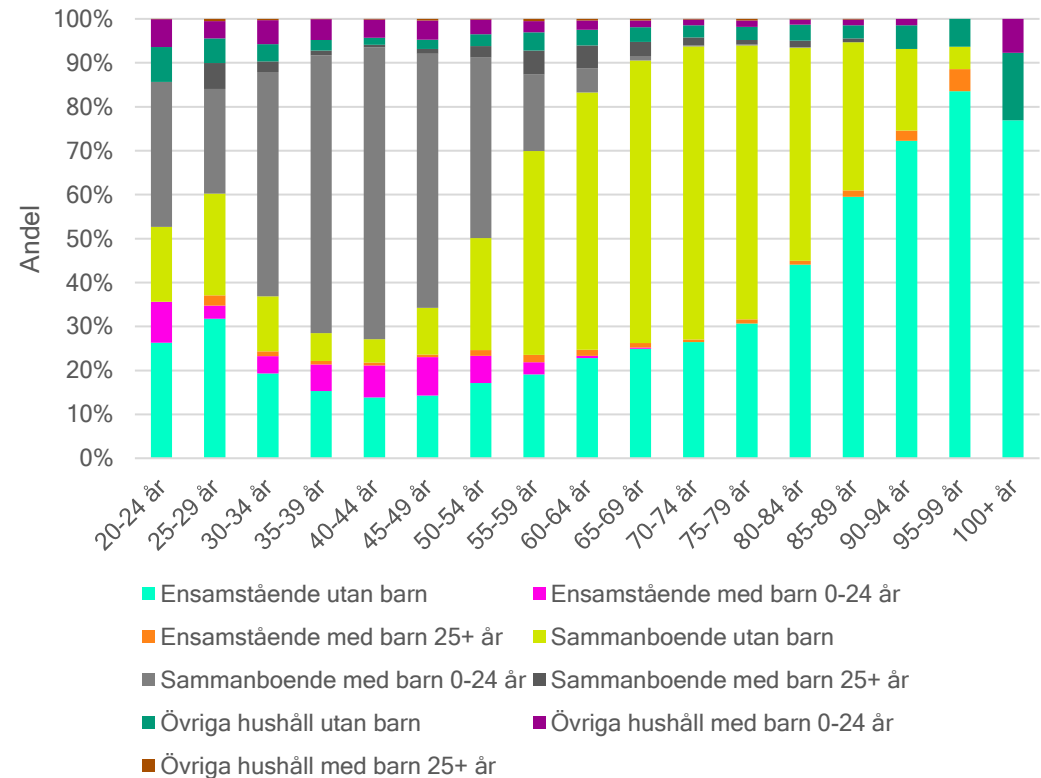
# Hushållssammansättning per åldersgrupp

Lidköpings kommun, 2020

Till höger visas hur de boende i kommunen fördelar sig per hushållstyp med hänsyn till ålder. I åldersgruppen 25-29 år ökar andelen sammanboende utan barn (gult fält), då de unga vuxna i stor utsträckning flyttar ihop. Därefter ökar andelen sammanboende med barn (ljusgrått fält), vilket är den enskilt vanligaste hushållstypen i åldrarna 30-54 år. Att många unga 20-24 år är sammanboende med barn 0-24 år beror med största sannolikhet på att de fortfarande bor hemma hos sina föräldrar och själva definieras som barn inom kategorin.

Från och med åldersspannet 50-54 år börjar återigen andelen sammanboende och ensamboende utan barn öka vilket motsvarar tidpunkten då många barn flyttar hemifrån. Från och med 85 år överstiger andelen ensamboende hushåll de sammanboende, detta av naturliga skäl.

Andel personer per hushållstyp i Lidköpings kommun 2020



# Hushållsstorlek och bostadstyp

## Lidköpings kommun, 2020

Stapeldiagrammet till höger visar hur invånarna i Lidköpings kommun bor fördelat på hustyp, upplåtelseform samt åldersgrupp.

Ser man till kommunen totalt så är ungefär 31 procent av invånarna boende i flerbostadshus och 63 procent i småhus. Bland flerbostadshusen är det betydligt fler som bor i hyresrätt än i bostadsrätt, 62 procent respektive 38 procent. Andelen boende i småhus är störst bland barnfamiljer och för de mellan 40-59 år.

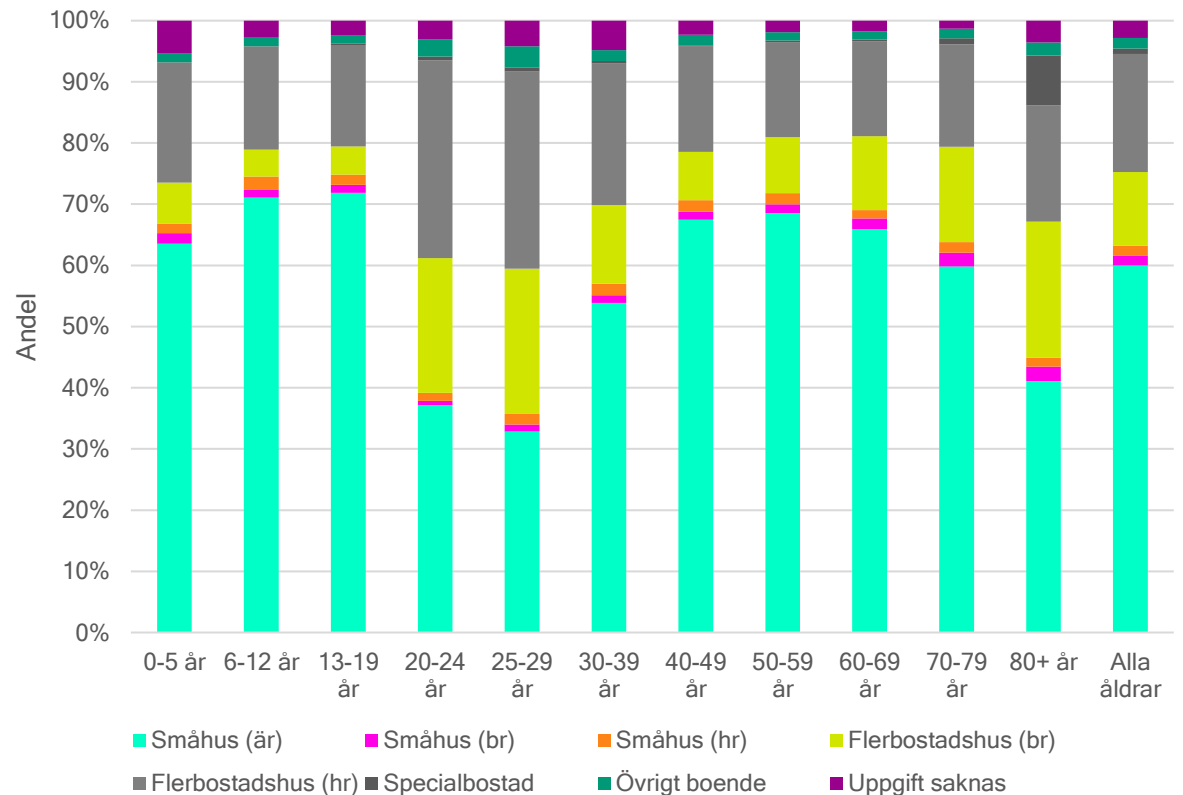
I tabellen nedan visas hushållsstorlekarna per hustyp.

Hustyp	Personer per hushåll
Småhus	2,6
Äganderätt	2,6
Bostadsrätt	2,1
Hyresrätt	2,2
Flerbostadshus	1,6
Bostadsrätt	1,5
Hyresrätt	1,7
Specialbostad*	1,1
Övrigt boende**	1,8
Uppgift saknas	1,8
<b>Samtliga boendeformer</b>	<b>2,1</b>

\*Med specialbostad menas: en bostad som är avsedd för studerande vid universitet eller högskola, för äldre eller funktionshindrade eller för vissa väl avgränsade grupper

\*\*Med övrigt boende menas: flerbostadshus med äganderätt (ägarlägenheter) och/eller Lägenheter i byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål

Typ av boende per åldersgrupp



# Hushållens inkomstnivå

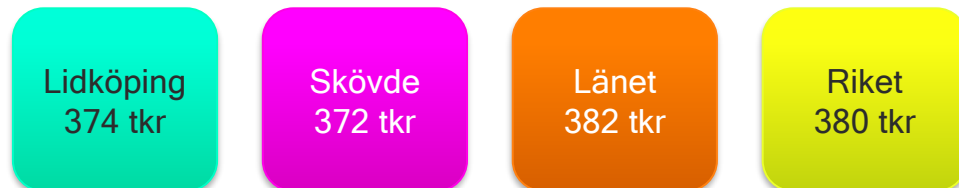
## Lidköpings kommun, 2019

År 2019 uppgick disponibel hushållsinkomst (median) till 374 tkr/år i hela kommunen. Detta är något lägre än länet och rikets snitt men strax över Skövde. Inkomstnivån varierar brett mellan de olika hushållstyperna där inkomsten är. Som förväntat är hushållsinkomsten som högst i samboende hushåll med kvarboende unga vuxna och som lägst i ensamstående hushåll utan barn.

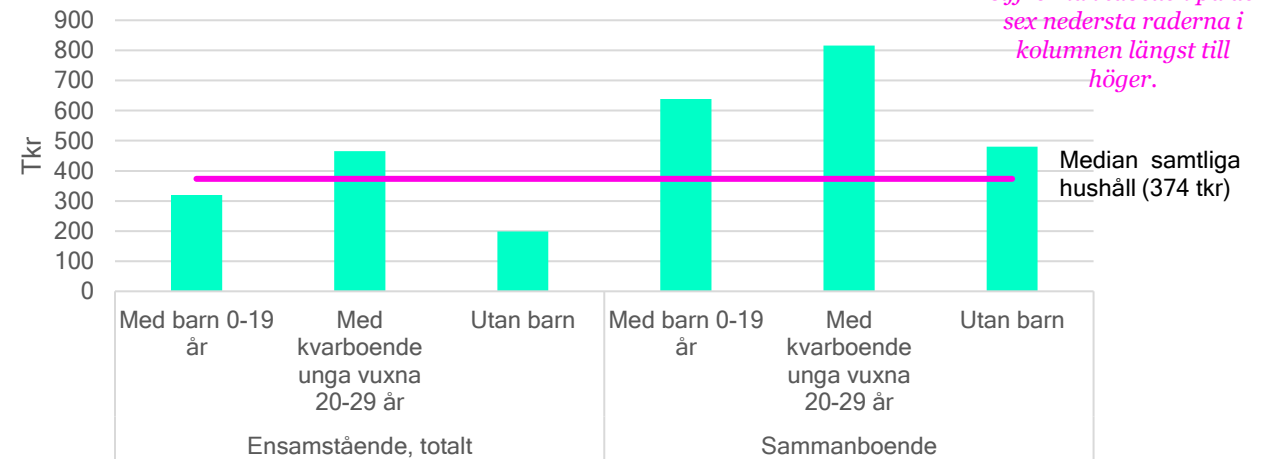
Bland de ensamstående hushållen observeras en viss skillnad i inkomstnivå med hänsyn till kön. Både i absoluta tal och procentuellt sett är inkomstskillnaden som störst mellan ensamstående kvinnor och män utan barn där kvinnorna i snitt har 27 procent lägre inkomst än männen vilket motsvarar ca 64 tkr mindre om året. Minst inkomstskillnad är det bland kvinnor och män med kvarboende unga vuxna barn, bland dessa tjänar kvinnorna 5 procent mindre.

Skillnader i hushållsinkomst observeras i ännu högre grad med hänsyn till ålder, generellt sett är inkomsterna högst i åldrarna 50-64 år och lägst bland unga vuxna 18-29 år samt äldre 80+ år .

### Disponibel hushållsinkomst, 18+ år 2019



Disponibel hushållsinkomst (median) per hushållstyp, 18+ år



Disponibel hushållsinkomst (median) 2019							
Hushållstyp		18-29 år	30-49 år	50-64 år	65-79 år	80+ år	Alla åldrar
Ensamstående kvinnor	Med barn 0-19 år	225	312	366			309
	Med kvarboende unga vuxna 20-29 år	409	447	495			455
	Utan barn	212	236	240	168	158	173
Ensamstående män	Med barn 0-19 år	396	360	378	451		367
	Med kvarboende unga vuxna 20-29 år	465	453	475	584		478
	Utan barn	248	270	274	190	179	237
Ensamstående, totalt	Med barn 0-19 år	260	321	369	428		320
	Med kvarboende unga vuxna 20-29 år	454	448	483	510		465
	Utan barn	236	259	258	174	162	198
Sammanboende	Med barn 0-19 år	495	638	723	760		639
	Med kvarboende unga vuxna 20-29 år	757	797	828	795		816
	Utan barn	490	556	589	401	303	480



# Medianinkomst och inkomstfördelning per åldersgrupp

## Sammanräknad förvärvsinkomst (brutto) individnivå Lidköpings kommun 2020

Tabellen visar inkomststrukturen i kommunen för individer som är 20 år och äldre, näst längst till vänster presenteras även medianinkomsten inom respektive åldersgrupp. Färgerna indikerar även hur stor andel inom respektive åldersgrupp som uppnår en viss inkomstnivå. Inkomstnivån är som högst i åldrarna 40-59 år vilket framgår av både medianinkomsten och att nästan hälften har en inkomst som är minst 380 tkr om året. Däremot ser man tydligt att unga vuxna 20-29 år och äldre 70+ år har betydligt lägre inkomster.

Ålder	Medianinkomst	≥0	≥1 tkr	≥20 tkr	≥40 tkr	≥60 tkr	≥80 tkr	≥100 tkr	≥120 tkr	≥140 tkr	≥160 tkr	≥180 tkr	≥200 tkr	≥220 tkr	≥240 tkr	≥260 tkr	≥280 tkr	≥300 tkr	≥320 tkr	≥340 tkr	≥360 tkr	≥380 tkr	≥400 tkr	≥500 tkr	≥600 tkr	≥800 tkr	≥1000 tkr
20-24 år	204	100%	93%	89%	85%	80%	76%	72%	65%	62%	58%	54%	51%	46%	42%	37%	32%	26%	19%	14%	10%	7%	5%	0%	0%	0%	0%
25-29 år	299	100%	95%	93%	91%	89%	87%	85%	80%	78%	76%	73%	70%	67%	63%	59%	54%	50%	42%	36%	29%	23%	17%	4%	1%	0%	0%
30-34 år	327	100%	97%	95%	94%	92%	90%	89%	87%	86%	84%	82%	80%	76%	72%	69%	65%	59%	52%	45%	38%	32%	26%	8%	2%	0%	0%
35-39 år	349	100%	97%	96%	94%	93%	92%	91%	89%	88%	86%	85%	82%	80%	77%	73%	69%	65%	59%	52%	46%	40%	34%	12%	5%	1%	0%
40-44 år	376	100%	98%	97%	97%	95%	95%	94%	91%	90%	89%	87%	86%	84%	83%	80%	76%	72%	66%	61%	54%	49%	43%	19%	8%	2%	1%
45-49 år	386	100%	98%	97%	97%	96%	96%	95%	93%	92%	91%	90%	88%	86%	84%	82%	79%	75%	70%	65%	58%	52%	46%	23%	11%	3%	1%
50-54 år	385	100%	98%	97%	97%	97%	96%	96%	93%	92%	91%	89%	87%	85%	83%	80%	77%	74%	70%	65%	58%	52%	45%	22%	11%	4%	2%
55-59 år	369	100%	98%	98%	97%	97%	96%	95%	93%	91%	90%	89%	86%	84%	82%	78%	75%	71%	67%	60%	53%	47%	41%	19%	9%	3%	1%
60-64 år	346	100%	98%	97%	97%	96%	95%	95%	93%	91%	88%	85%	83%	79%	76%	72%	68%	64%	58%	52%	45%	40%	34%	16%	7%	2%	1%
65-69 år	277	100%	100%	100%	99%	99%	98%	96%	95%	90%	86%	80%	74%	67%	61%	55%	49%	42%	38%	34%	30%	27%	25%	12%	6%	2%	1%
70-74 år	211	100%	100%	100%	99%	99%	99%	96%	91%	84%	74%	65%	56%	46%	38%	31%	26%	22%	19%	16%	13%	11%	10%	5%	3%	1%	0%
75-79 år	195	100%	100%	100%	99%	99%	99%	96%	90%	82%	70%	58%	48%	38%	29%	20%	16%	13%	12%	11%	9%	8%	7%	4%	2%	1%	0%
80-84 år	187	100%	100%	100%	100%	100%	100%	96%	88%	79%	66%	54%	42%	32%	23%	15%	11%	9%	7%	6%	5%	4%	4%	2%	0%	0%	0%
85+ år	173	100%	100%	100%	100%	100%	99%	96%	85%	72%	59%	45%	33%	24%	16%	10%	8%	5%	4%	4%	3%	2%	2%	1%	1%	0%	0%
<b>Alla åldrar</b>	<b>301</b>	<b>100%</b>	<b>98%</b>	<b>97%</b>	<b>96%</b>	<b>95%</b>	<b>94%</b>	<b>92%</b>	<b>89%</b>	<b>85%</b>	<b>81%</b>	<b>77%</b>	<b>72%</b>	<b>67%</b>	<b>63%</b>	<b>59%</b>	<b>54%</b>	<b>50%</b>	<b>45%</b>	<b>41%</b>	<b>35%</b>	<b>31%</b>	<b>26%</b>	<b>12%</b>	<b>5%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>

# Beräkning av demografiskt drivet bostadsbehov

# Metod för beräkning av demografiskt drivet bostadsbehov

På kommande sidor presenteras beräkningar av Lidköpings demografiskt drivna bostadsbehov för den kommande 10-årsperioden.

För att kunna ge svar på hur det framtida bostadsbehovet teoretiskt ser ut undersöker Juni Strategi befolkningens boende idag utifrån hur olika åldersgrupper bor för att sedan koppla det till den specifika åldersgruppens prognosticerade förändring – enligt modellen nedan. I beräkningen används Lidköpings kommuns egna trendbaserade befolkningsprognos.

Beroende på vilken ålder vi befinner oss i ser våra bostadsbehov olika ut, och detta speglas i hur befolkningen bor idag. Generellt i riket så bor barnfamiljer i större utsträckning i småhus, medan unga vuxna och äldre i högre utsträckning bor i flerbostadshus. Förändringar i hur vi bor i olika livsfaser är relativt trögrörliga, undersöker man invånarnas boende efter ålder så sker det inte några stora förändringar över tid.

Observera att beräkningen av *bostadsbehov* ej går att likställa med *bostadsefterfrågan*! Behovsberäkningen kan ses som lägstanivå för efterfrågan som enbart uppkommer av att befolkningen ökar baserat på prognosen (utan byggnadsplaner).

Behovsberäkningen tar alltså inte hänsyn till ekonomiska faktorer, boendepreferenser, rörligheten inom kommunen, infrastruktursatsningar eller nya etableringar som givetvis kan påverka både behov och efterfrågan av bostäder. I dag görs stora satsningar i regionen för att förstärka arbetet för en omställning i Skaraborgs arbetsliv och etableringen av batteritillverkningen i Mariestad – konkreta exempel som skulle kunna få en positiv effekt på både bostadsbehovet och bostadsefterfrågan. Det kan således finnas en större efterfrågan på bostäder än vad behovsberäkningen visar.



# Resultat demografiskt drivet bostadsbehov

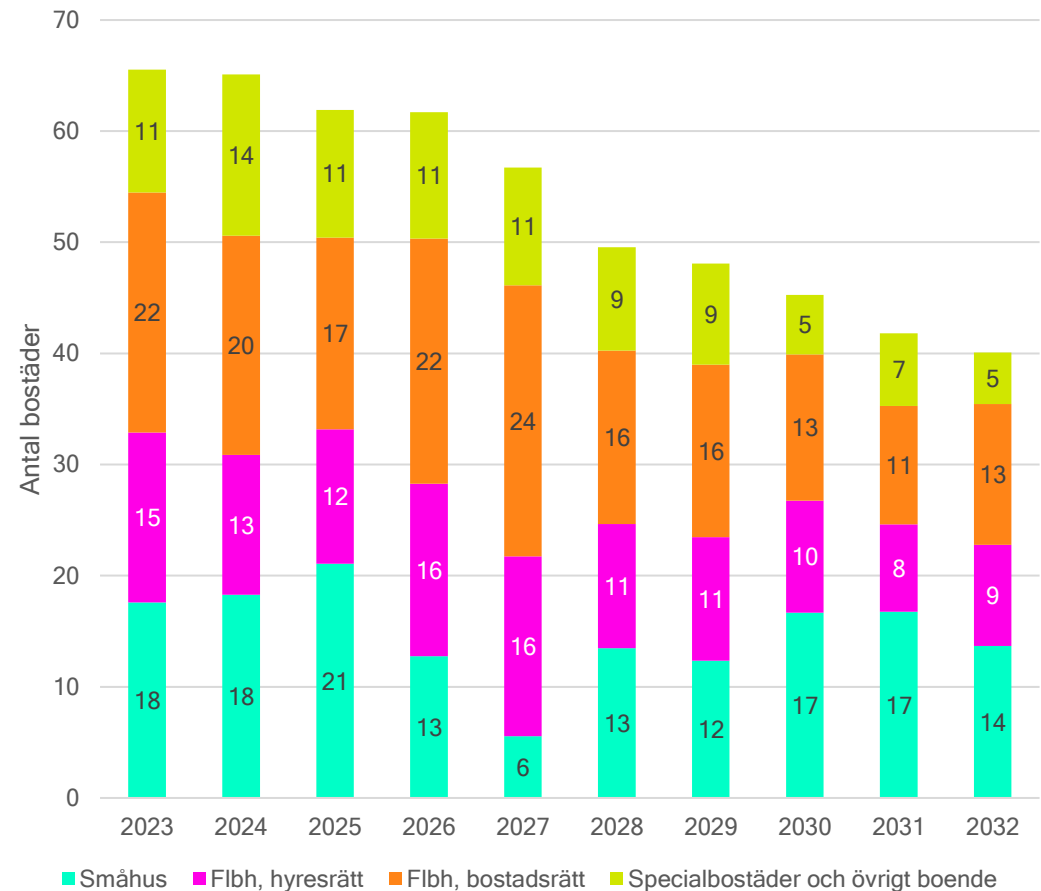
## Lidköpings kommun, 2023-2032

I diagrammet till höger presenteras det demografiskt drivna bostadsbehovet för Lidköpings kommun under de kommande 10 åren baserat på kommunens egen trendbaserade befolkningsprognos. Ökar befolkningen mer, exempelvis genom inflyttning, ökar således det demografiskt drivna behovet.

Totalt beräknas att drygt 54 bostäder behöver färdigställas per år för att tillgodose behovet. Inledningsvis, mellan åren 2023-2026, visar beräkningen på något högre volymer runt 60-65 bostäder som efter år 2027 minskar något för varje år. Detta beror främst på att även om prognosen visar på en befolkningsökning varje år blir förändringen mindre och mindre enligt prognosen, vilket också ger upphov till färre bostäder kommande år – trots en prognosticerad växande befolkning.

Bostadstyp	Totalt	Snitt per år
Småhus	148	13
Flerbostadshus, hyresrätt	121	11
Flerbostadshus, bostadsrätt	173	16
Specialbostäder och övrigt boende	94	9
<b>Totalt/snitt</b>	<b>536</b>	<b>54</b>

Bostadsbehov (antal hushåll) per bostadstyp



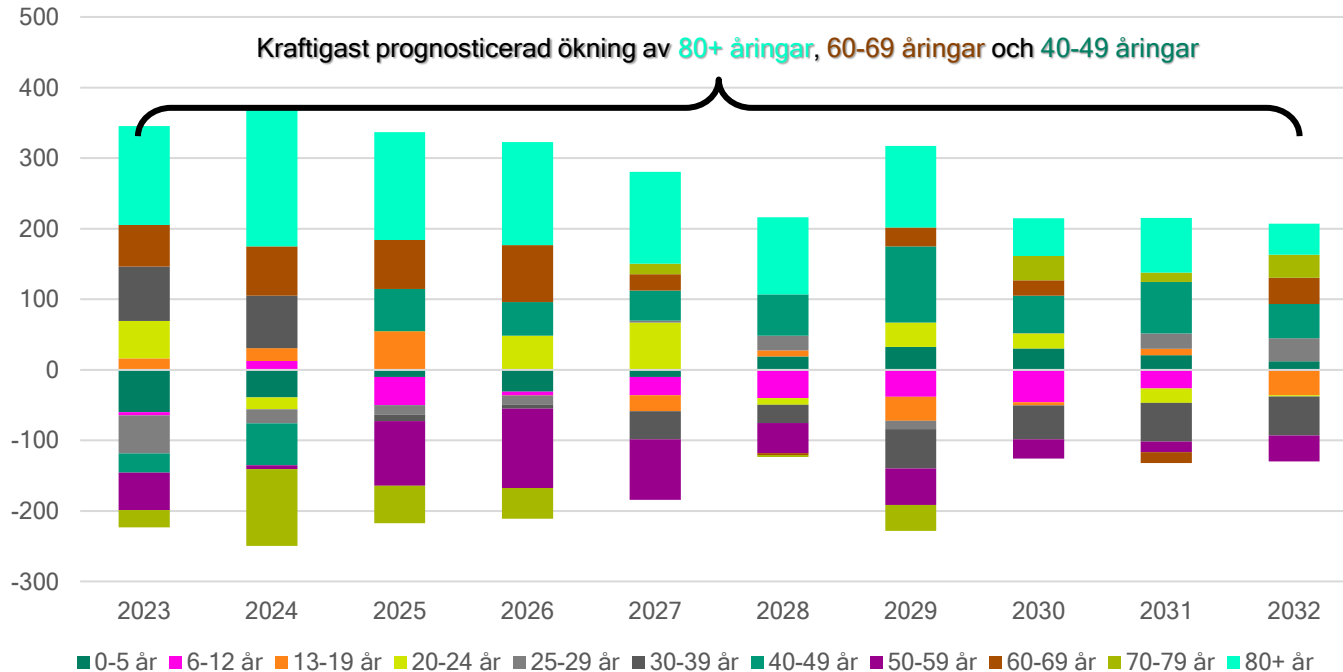
# Demografiskt drivet bostadsbehov per bostadstyp

## Lidköpings kommun, 2023-2032

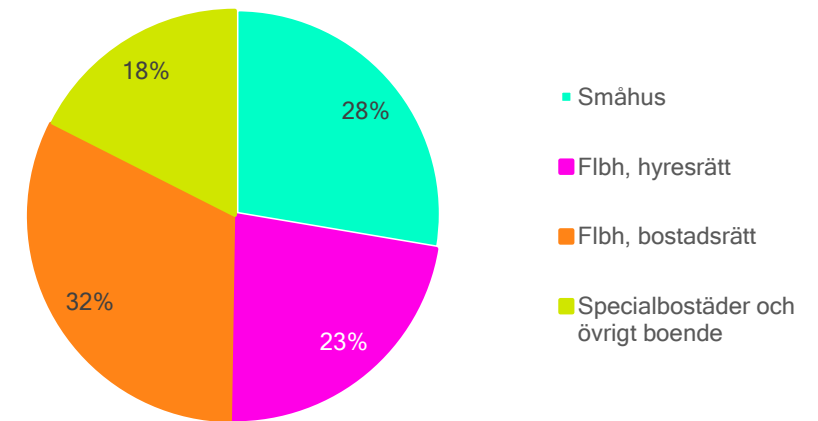
I Lidköpings kommun prognosticeras antalet personer 80+ år att öka kraftigt. Under den kommande tioårsperioden står 80+ åringar för 55% av befolkningsökningen i de grupper som prognosticeras att öka. I diagrammet nedan framgår det att det utöver 80+ åringarna bland annat är 40-49-åringar och 60-69-åringar som förväntas öka.

Det beräknade bostadsbehovet visar på en relativt jämn spridning av olika bostadstyper, som störst är behovet av bostadsrätter i flerbostadshus och småhus. Vidare visar beräkningen bland annat att behovet av specialbostäder och bostadsrätter är som störst på kort sikt.

Befolkningsförändringar per åldersgrupp och år baserat på kommunens trendbaserade prognos, 2023-2032



Bostadsbehov, andel per bostadstyp, Lidköpings kommun 2023-2032



# Beräkning av potentiell efterfrågan på nyproduktion

# Metod för beräkning av efterfrågan på nyproduktion

## Antal med ekonomisk möjlighet och vilja att efterfråga nyproduktion i rådande marknad

För att genomföra beräkningen av möjlig bostadsefterfrågan inom kommunen har Juni Strategi gjort en bedömning av hyres- och prisnivåer för nyproduktion av olika boendeformer i Lidköpings kommun. I tabellen till höger visas de nivåer som ligger till grund för beräkningen.

Beräkningen baseras på kommunens befintliga hushållantal, fördelning av ensam- och sammanboende med och utan barn, samt kvoten för flyttfrekvens, dvs hur stor del av populationen som årligen flyttar till och inom kommunen och därmed har ett förändrat bostadsbehov.

Därefter undersöks inkomstfördelningen för att beräkna hur stor andel av hushållen som har ekonomiska förutsättningar att kunna efterfråga nyproducerade bostäder av olika slag. För ägda boendeformer används en marknadsmässig bolånekalkyl och för hyresrätter används ett inkomstkrav om 300% av årshyran.

Preferenstalen, alltså kvoten för nyproduktionspreferens (hur stor andel som vill flytta till just nyproduktion), baseras på Juni Strategis tidigare erfarenhet från studier på samma ämne som genomförts i 20 olika kommuner över hela Sverige. Resultatet från enkätstudier visar på att ca 15-20% av tillfrågade kommuninvånare som har en flyttintention också vill flytta till just nyproduktion.

Prisnivåer & preferenstal för nyproducerade bostäder

Upplåtelseform	Preferenstal	Storlek	Pris/hyra
Bostadsrätt	5%	1-2 rok, 40 kvm	1 250 000 kr
		3-4 rok, 75 kvm	1 800 000 kr
Hyresrätt	3%	1-2 rok, 48 kvm	7000 kr/mån
		3-4 rok, 82 kvm	11 500 kr/mån
Äganderätt (småhus)	8%	130 kvm	4 500 000 kr



Som tidigare nämnts (s. 35) tas ingen hänsyn till eventuella effekter av företagsetableringar och satsningar i arbetslivet i beräkningen. Marknadsdjupet bygger på befintliga invånare i kommunen.

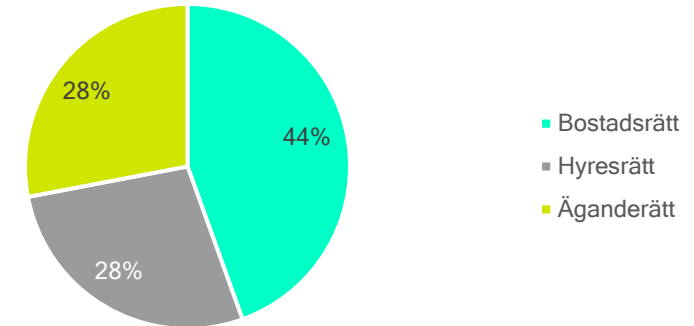
# Resultat beräknad potentiell efterfrågan

År 2023

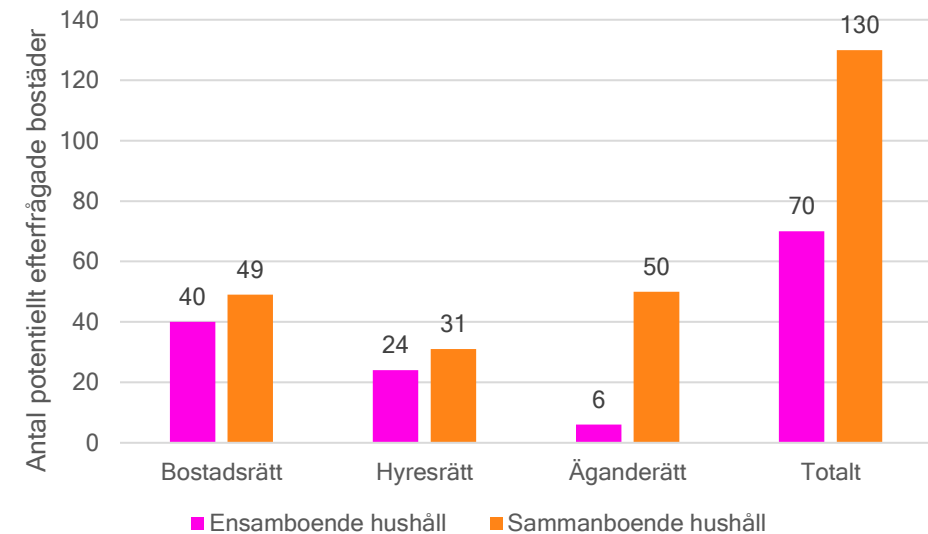
Nedan presenteras det beräknade marknadsdjupet per hushållstyp och upplåtelseform. Resultatet kan ses som ett mått på kommunens årliga absorptionsförmåga vad gäller nyproduktion till tidigare presenterade hyres- och prisnivåer. Observera att denna beräkning ger en volymuppskattning utifrån ett efterfrågeperspektiv snarare än till ett reellt bostadsbehov. Efterfrågan kan minska bland annat om ekonomiska förutsättningar blir än sämre och om rörligheten sjunker, och vice versa.

Den beräknade potentiella årliga bostadsefterfrågan uppgår till 200 bostäder. Marknadsdjupet är som störst för bostadsrätter på 44 procent, och jämt fördelat mellan hyres- och äganderätter om 28 procent vardera. Bostadsrättsefterfrågan finns till viss del i rad-, par- eller kedjehus. Det finns stora skillnader i möjlighet att efterfråga en nyproducerad bostad mellan de olika hushållstyperna, se graf nedan till höger. Ensamboende hushåll har en mer begränsad betalningsförmåga, och framför allt ensamboende hushåll med barn.

Fördelning per boendeform



Marknadsdjup per hushållstyp



	Bostadsrätt	Hyresrätt	Äganderätt	Totalt
Ensamboende utan barn	36	21	6	63
Sammanboende utan barn	29	17	29	75
Ensamboende med barn	4	3	0	7
Sammanboende med barn	20	14	21	55
<b>Totalt</b>	<b>89</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>200</b>



Tomtkön

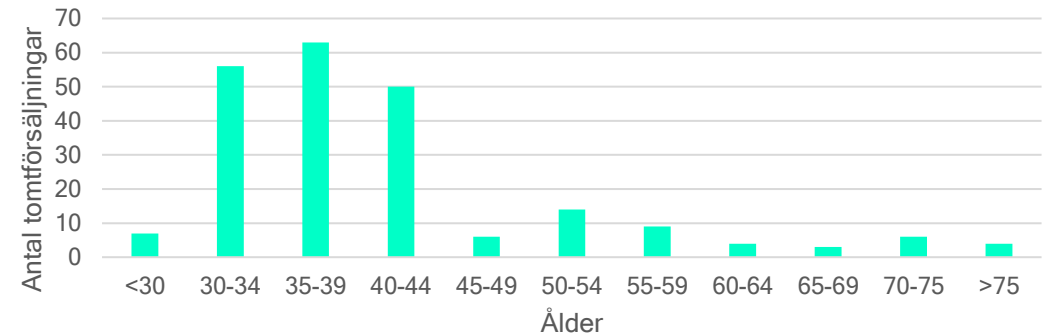
# Tomtförsäljningar tomtkön

Juni Strategi har tagit del av kommunens tomtförsäljningar genom tomtkön för åren 2018 – juni 2023. I dagsläget står 277 aktiva personer i kön, vilket är en minskning jämfört med årsskiftet 2021/22 då 286 personer stod i kö. Medelålder på de som står i kön är 37 år.

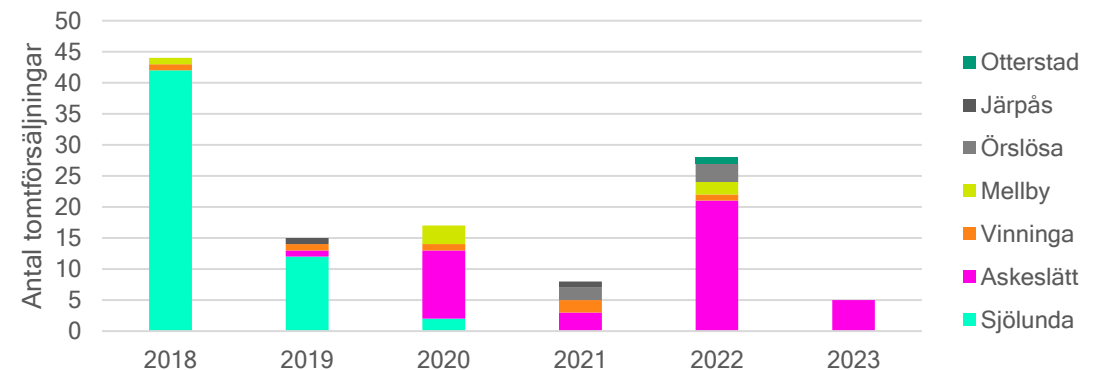
När personerna som köpt tomter genom tomtkön analyseras vad gäller åldersstruktur blir resultatet att det främst är personer i familjebildande ålder som flyttar till småhus via kön. Därmed blir slutsatsen att tomtkön genererar möjlighet för kommunens familjebildare att flytta till småhus och bo kvar i kommunen.

De allra flesta tomterna har sålts i Sjölunda och Askeslätt. Som visas i stapeldiagrammet nedan till höger skedde försäljningarna i Sjölunda under 2018-2019 och Askeslätt 2020-2023.

Ålder på samtliga tomtköpare 2018-2023 (många tomter har 2 registrerade ägare)



Antal tomtförsäljningar per område 2018-2023\*



\* t.o.m.2023-06-01

# Köpeskilling tomtkön och öppna marknaden

Köpeskillingen (tabellen nedan) varierar beroende på område. Genomsnittsskillingen i tomtkön är som högst i Askeslätt om knappt 550 000 kr. I snitt ligger köpeskillingen på ca 380 000 kr under åren 2018-2023.

Under perioden 2018 till 2023-06-01 har kommunen sålt 117 tomter genom tomtkön. På den öppna marknaden har 98 tomter sålts under samma period. Kommunen har under perioden 2018-2022 haft en lägre köpeskillning än öppna marknaden. Under 2023 överstiger dock kommunens köpeskillning de (få) tomter (7 st) som sålts på öppna marknaden.

De flesta aktörer som säljer tomter erbjuder även huset till ett paketpris. Tomterna ligger även i olika områden, har olika egenskaper och storlekar. Det bör därför poängteras att tomterna som säljs inte är helt jämförbara.

	Försäljningsår	Antal	Kvm	Köpeskillning	Köpeskillning per kvm	Antal ägare, snitt	Medelålder samtliga ägare
Sjölunda	2018-2019	56	947	324 161	344	1,9	41
Askeslätt	2020-2023	41	994	546 634	550	1,9	41
Vinninga	2018-2022	6	1 292	222 533	176	1,8	41
Mellby	2018-2022	6	1 209	131 950	110	1,7	51
Örslösa	2021-2022	5	1 088	186 474	171	1,8	43
Järpås	2019	2	1 050	144 500	138	2,0	62
Otterstad	2022	1	863	172 600	200	2,0	42
<b>Medel/summa</b>		<b>117</b>	<b>1 002</b>	<b>376 802</b>	<b>383</b>	<b>1,9</b>	<b>42</b>

Köpeskillning kommunens tomtkö samt öppna marknaden



A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark window frames. The building features several balconies with dark metal railings. The scene is set outdoors with trees and a clear sky. The entire image has a light blue tint.

# Del 2. Särskilda grupper

# Djupintervjuer

# Djupintervjuer med personer verksamma i Lidköping

För att ta del av olika perspektiv gällande särskilda grupper har djupintervjuer genomförts.

Uppdragsgivaren har intervjuat nedan personer, sammanställt intervjuerna och delgett Juni Strategi resultatet. Intervjuerna genomfördes i september 2023.

- Karl Alexandersson, VD AB Bostäder Lidköping
- Malin Gustafsson, Marknadschef AB Bostäder Lidköping
- Christina Thimgren, Social välfärd, områdeschef särskilda boenden
- Victoria Fransson, Social välfärd, områdeschef stab och utveckling



# Sammanfattning djupintervjuer

De intervjuade möter grupper som står utanför den ordinarie marknaden av olika skäl; exempelvis pga. social problematik, betalningsförmåga och nyanlända. Dessutom möter de äldre som behöver ett anpassat boende och personer inom ramen för LSS. Kommunen vill lösa bostadssituationen för dessa grupper i egen regi.

Det finns en handfull personer som har svåra återkommande problem inom socialpsykiatrin. Gällande bostäder för äldre och inom LSS har tillskott på senare år gjort att bostadsförsörjningen är god. Det finns en uppfattning om att missbruk, våld i nära relationer och psykisk ohälsa har ökat. Antalet nyanlända har minskat.

På kort sikt anses projektet Bostad först samt samarbetet med Social Velfärd vara centralt för bostadsförsörjning för de utsatta grupperna. På längre sikt anser de intervjuade att kommunen bör uppföra riktade boenden mot personer med psykisk ohälsa.

Ett LSS-boende kan uppföras vartannat år och nästa äldreboende är planerat till år 2027 enligt de intervjuade.

## Huvudslutsatser möjligheter & utmaningar

Framgångsfaktorer	Utmaningar
Gemensamma lösningar tillsammans med bostadsexploatörer	Svårt att hitta bostadslösningar för personer med missbruk och/eller socialt utsatta grupper.
Samarbetet mellan AB Bostäder och Social välfärd	Utmaningar att lösa trångboddhet för drabbade
Information till närboende för att möta oro och frågor	Ökad psykisk ohälsa
Bostad först	



Målet med Bostad Först är att hyresgästen ska kunna bo kvar i sin lägenhet på samma villkor som alla andra hyresgäster. Upp till 80 procent har kvar sina boenden, det visar både svensk och internationell forskning. I till exempel Finland används Bostad först som en nationell strategi för hemlöshetsarbetet och där har även hemlösheten minskat de senaste åren.

# Kvantitativ studie särskilda grupper



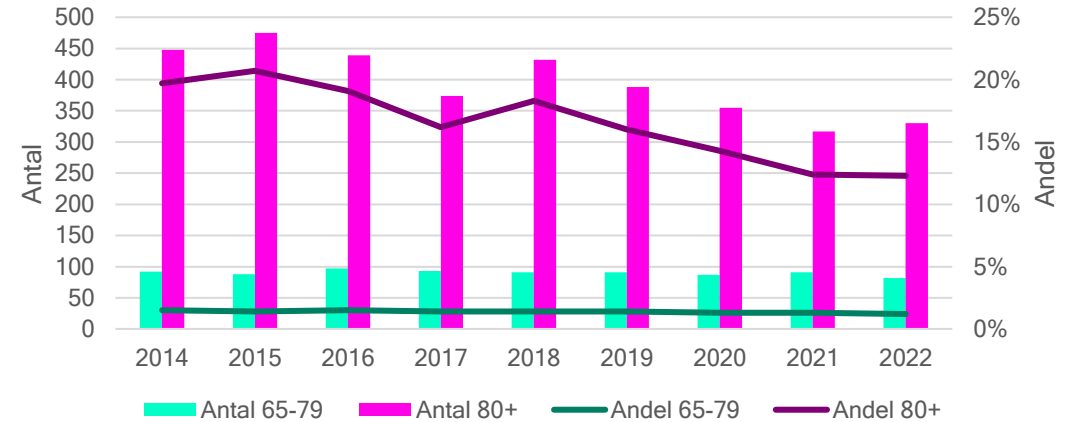
# Särskilt boende för äldre

Enligt Socialstyrelsen var det 412 individer i åldrarna 65+ år som bodde i permanent särskilt boende i Lidköpings kommun under år 2022. Av dessa var 80 % 80 år eller äldre. I relation till kommunens samtliga invånare som är 80+ år är det idag 12 % som har beslut om permanent särskilt boende. För 65-79 åringar är motsvarande andel 1 procent.

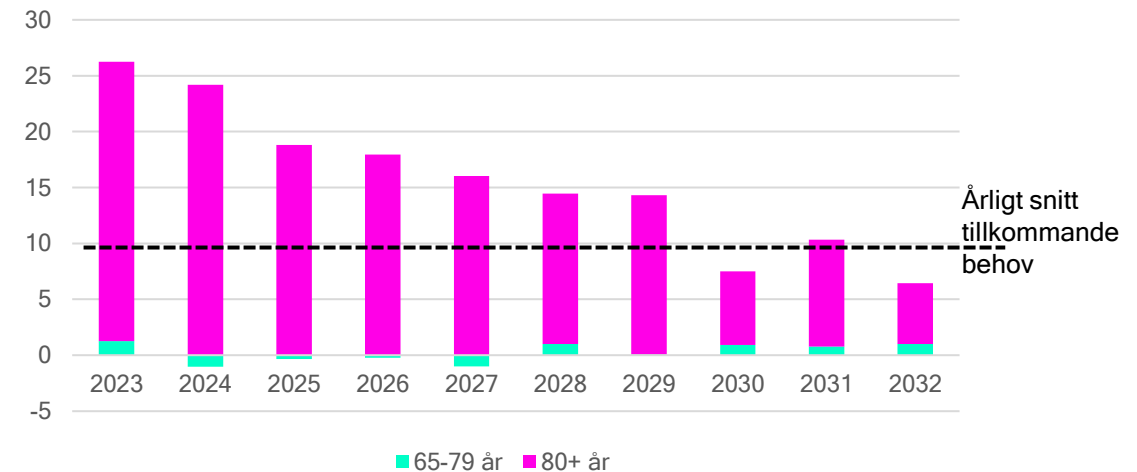
Prognosen för åldersgruppen 80+ år visar på en årlig ökning om i snitt ca 110-115 individer för perioden 2022 till 2032. Åldersgruppen 65-79 år visar på en genomsnittlig årlig ökning om ca 10 individer. I diagrammet nedan till höger visas hur de förändringarna kan påverka behovet av särskilt boende.

Antagandes att 1% respektive 12% av aktuella grupper får beslut om särskilt permanent boende motsvarar detta ett teoretiskt bostadsbehov om ytterligare ca 20 särskilda boenden för äldre per år fram till och med 2027, och 10 boenden per år 2028-2032.

Antal och andel äldre boende i särskilt boende i Lidköping



Teoretiskt framräknat behov av särskilda bostäder för äldre



Kommun	Hur bedömer ni utbudet av särskilt boende för äldre?	Kommer behovet att vara täckt om 2 år?	Kommer behovet vara täckt om 5 år?	Har kommunen infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende?
Lidköping	Balans	Ja	Nej	Nej
Skövde	Balans	Ja	Nej	Nej
Skara	Underskott	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	Nej
Trollhättan	Underskott	Ja	Kan inte bedöma	Nej

Källa: Socialstyrelsen, Lidköpings kommun & SCB

# Särskilt boende för personer med funktionsvariation

I Sverige så uppger totalt 141 av landets kommuner att det är underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning. Framförallt är det ett underskott av gruppboende. Lidköping uppger i Bostadsmarknadsenkäten att det i dagsläget är balans mellan utbudet och behovet – men att man inte kan bedöma behovet på längre sikt.

Totalt är det 376 st. individer som har någon typ av insats i Lidköping, varav 130 som har särskilt boende. Behovet framöver bedöms följa befolkningsutvecklingen i stort. Antalet vuxna prognosticeras öka med 4% fram till år 2033, vilket skulle innebära ett ytterligare behov av ett fåtal särskilda bostäder.

Antal individer med insats enligt LSS per personkrets, Lidköping 2022	
Grupp 1	340
Grupp 2	5
Grupp 3	31
<b>Samtliga</b>	<b>376</b>
<i>Per 10 000 inv.</i>	<i>93 (73 i länet)</i>

## Förklaring från Socialstyrelsen

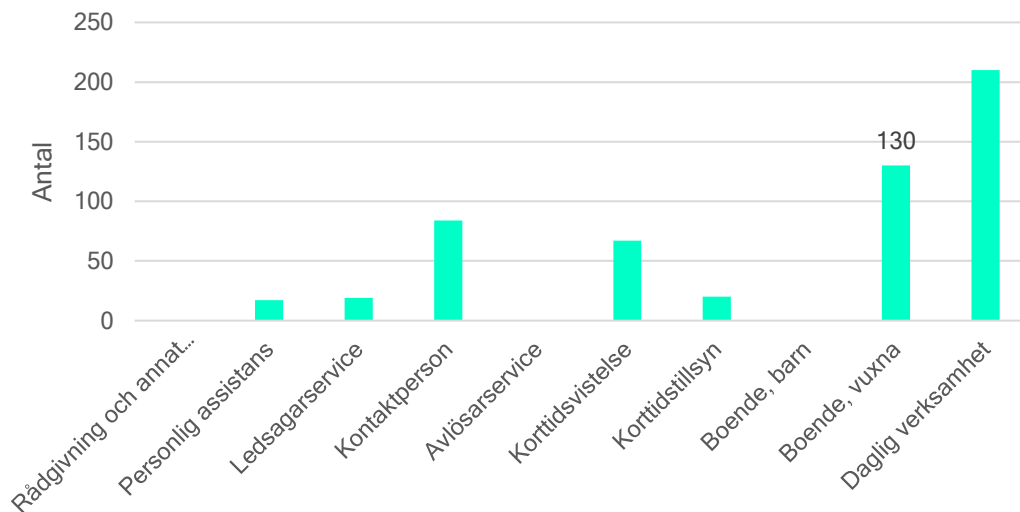
**Grupp 1** omfattar personer med utvecklingsstörning, autism eller autismsliknande tillstånd.

**Grupp 2** omfattar personer med betydande och bestående begävningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom.

**Grupp 3** omfattar personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

I huvudsak beskrivs tre former av bostäder i förarbetena till lagstiftningen: Gruppboende och serviceboende - båda med fast bemanning och omvårdnad eller annan särskilt anpassad bostad.

Antal individer per insatstyp, Lidköping 2022



Kommun	Hur är utbudet* i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning	Kommer behovet vara täckt om 2 år?	Kommer behovet vara täckt om 5 år?	Hur är utbudet* i kommunen av gruppboende?	Hur är utbudet* i kommunen av serviceboende?
Lidköping	Balans	Ja	Kan inte bedöma	Balans	Balans
Skövde	Underskott	Nej	Ja	Underskott	Balans
Skara	Underskott	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	Underskott	Saknar boendeformen
Trollhättan	Underskott	Nej	Kan inte bedöma	Underskott	Underskott

\*För individer som behöver särskilt boende

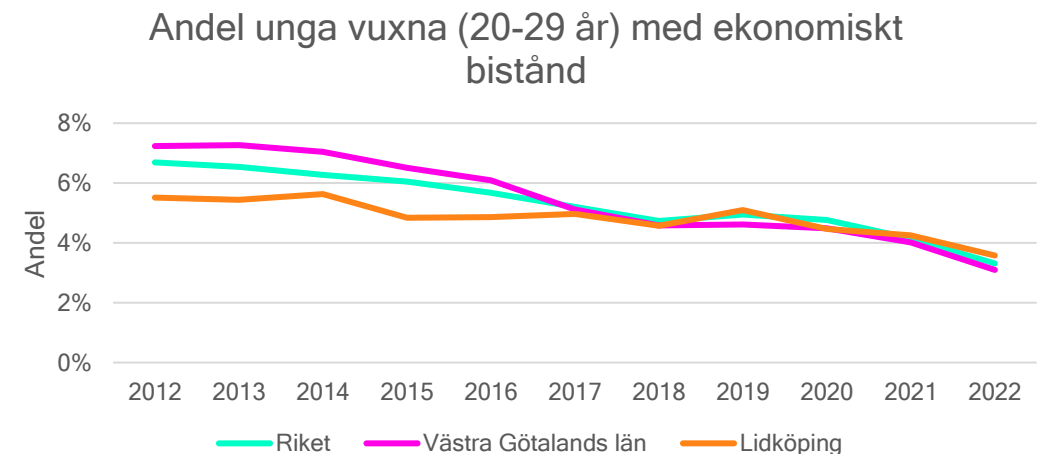
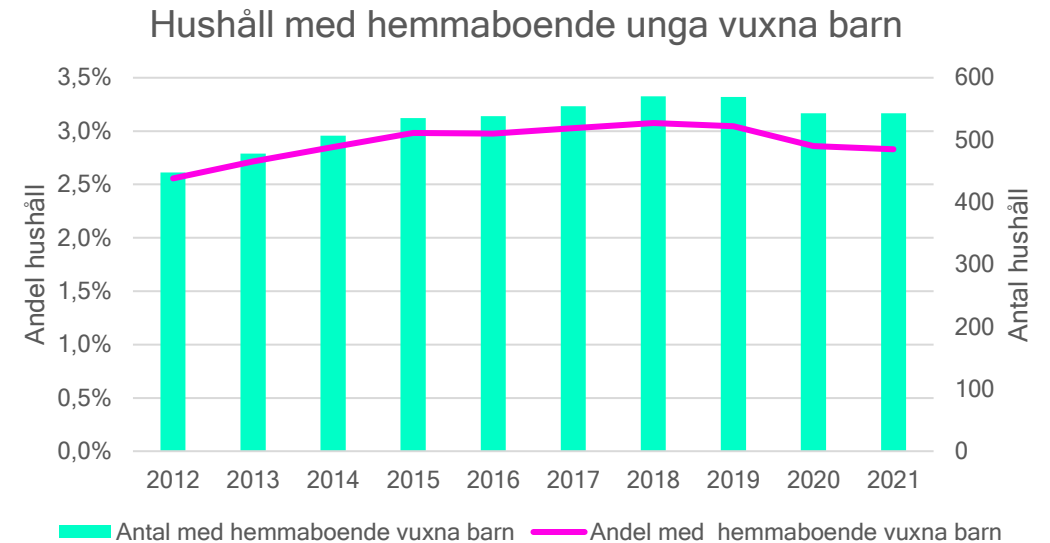
# Hushåll med hemmaboende unga vuxna

År 2021 var det 543 hushåll som hade hemmaboende barn 24 år eller äldre i Lidköping. Antalet och andelen ökade mellan 2012-2019 men har sedan dess minskat något. Andelen hushåll inom denna kategori är ca 3 % år 2021, vilket är lägre än snittet bland övriga kommuner i gruppen ”mindre stad/tätort” som ligger runt 5 %.

Inom åldersgruppen unga vuxna 20-29 år är den generella trenden i landet och i Västra Götaland att andelen som mottar ekonomiskt bistånd minskar stadigt. I Lidköping är trenden i stora drag densamma, men nivån har historiskt varit lägre än både länet och övriga landet men ligger numera på liknande nivåer – även om det skett en minskning. Under 2022 är det ca 4% inom åldersgruppen som får ekonomiskt bistånd.

I Boverkets enkät bedöms det finnas ett underskott av bostäder för yngre.

Kommun	Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden i kommunen?	Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?
Lidköping	Underskott	Nej
Skövde	Underskott	Ja
Skara	Balans	Nej
Trollhättan	Underskott	Ja

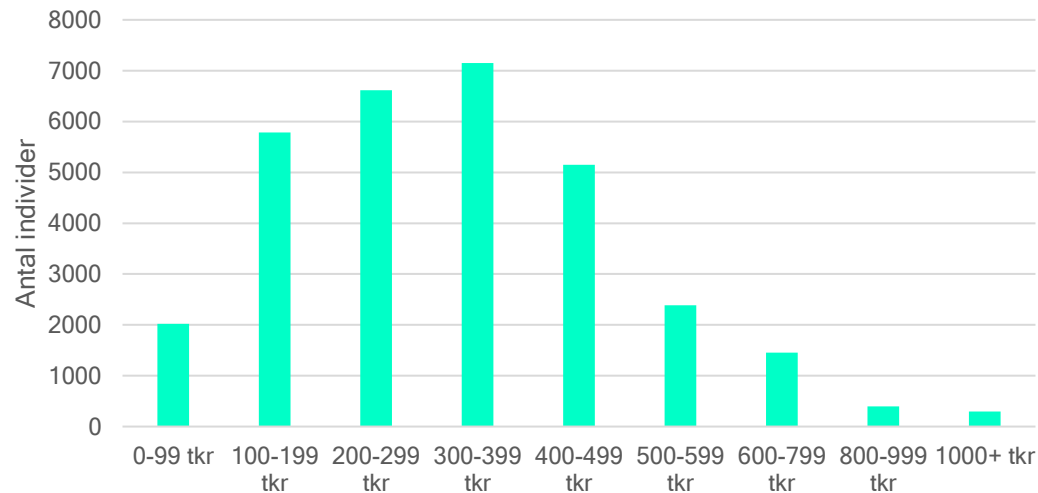


# Andel personer som är låginkomsttagare

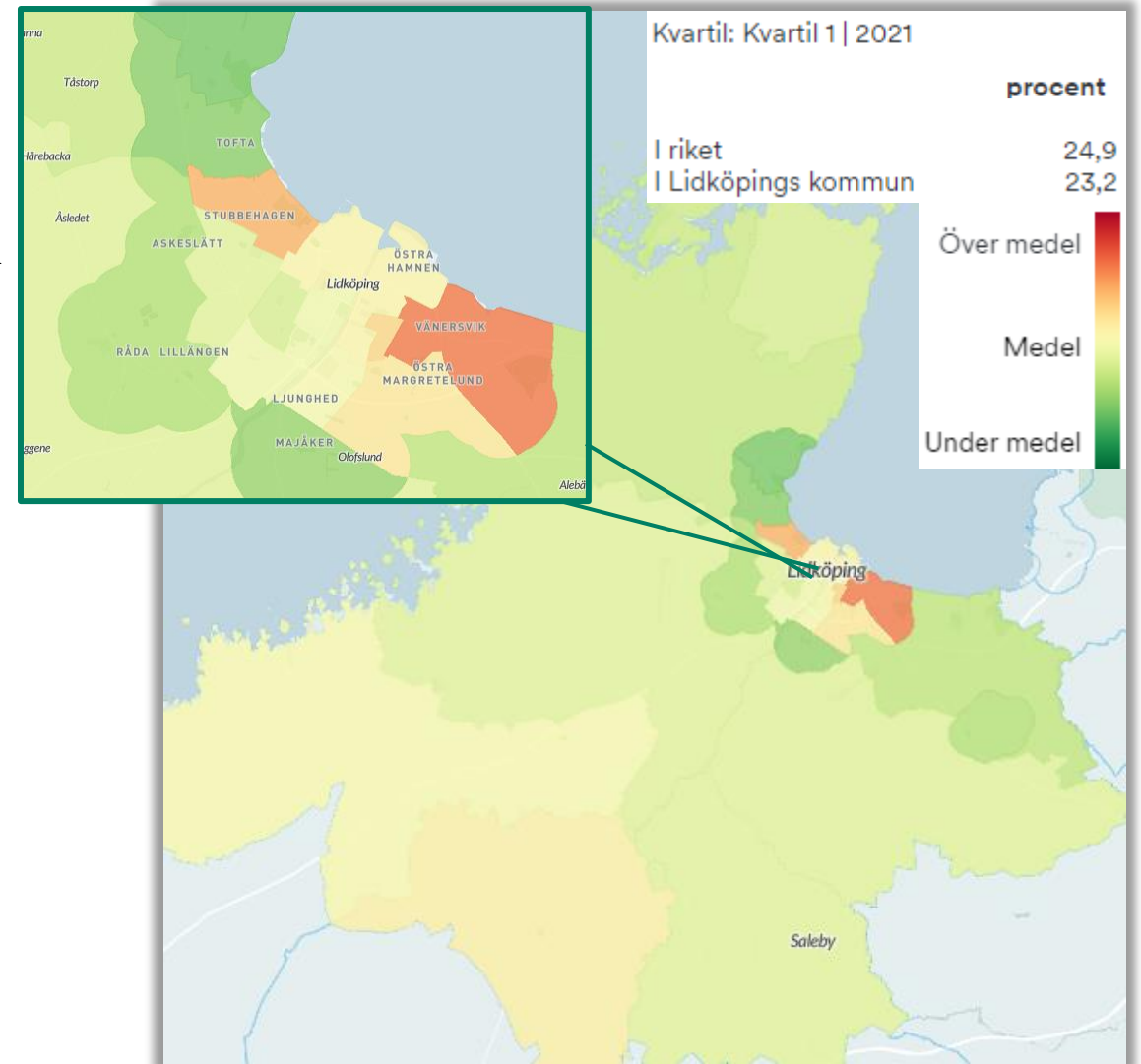
Kartan till höger visar andelen av befolkningen som tillhör den lägsta inkomstkvartilen per DeSo (demografiskt statistikområde) i Lidköpings kommun.

Nedan visas antal kommuninvånare 20 år och äldre per inkomstspann om 100 tkr. 46 % har en årsinkomst lägre än 300 tkr/år och drygt 25 % lägre än 200 tkr/år.

Antal individer 20+ år per inkomstspann, Lidköping 2021



*\*SCB har större inkomstspann, Juni Strategi har brutit upp dessa i två för att ge en bättre överblick och skapa jämna 100 tkr-spann*

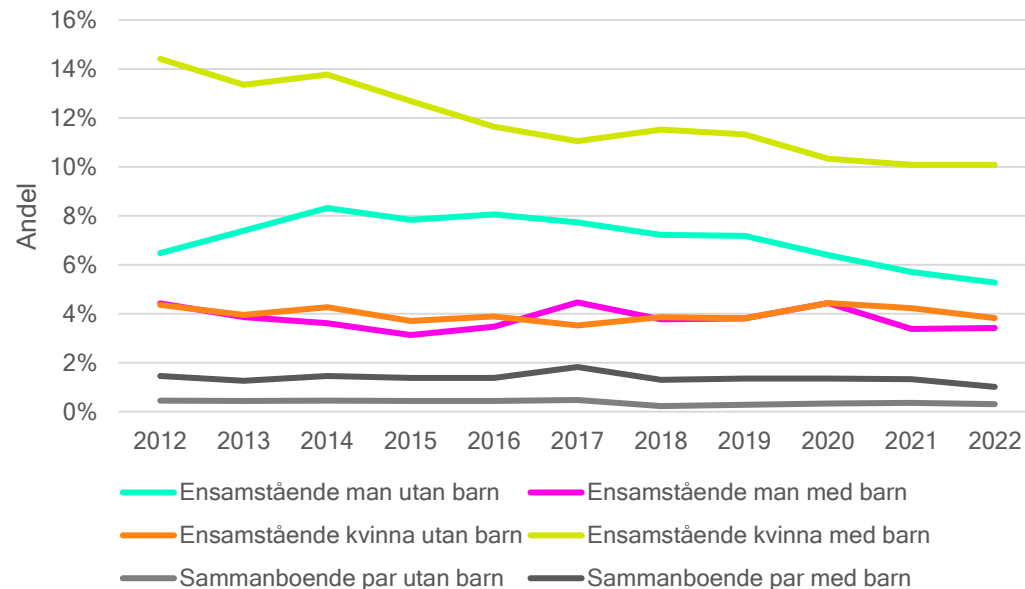


# Personer och familjer med låg betalningsförmåga

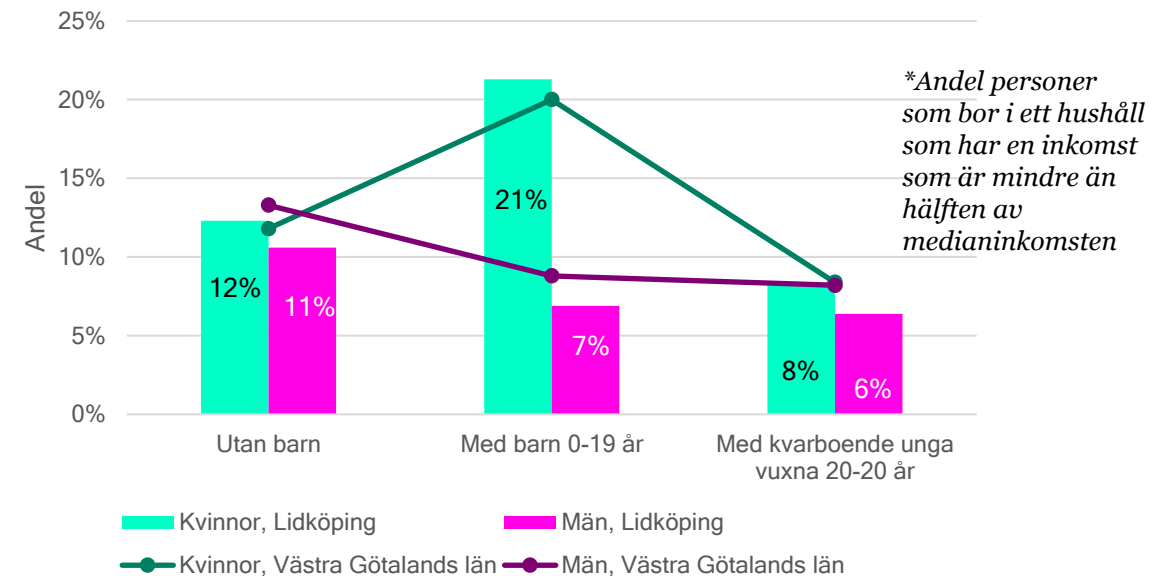
Andelen personer som bor i låginkomsttagande hushåll är naturligt sett högst bland ensamstående. I Lidköping är andelen som högst bland ensamstående kvinnor med barn.

Antal biståndsmottagande hushåll i kommunen är som högst inom hushållstypen ensamstående kvinna med barn, 10 %, följt av ensamstående män utan barn, 5 %. Trenden har totalt sett varit nedåtgående för ensamstående kvinnor med barn och ensamstående män utan barn medan det för resterande hushållstyper har legat på en mycket jämn nivå under den studerade perioden.

Andel biståndsmottagande hushåll per typ



Andel personer 20+ år som bor i ett låginkomsttagande\* hushåll

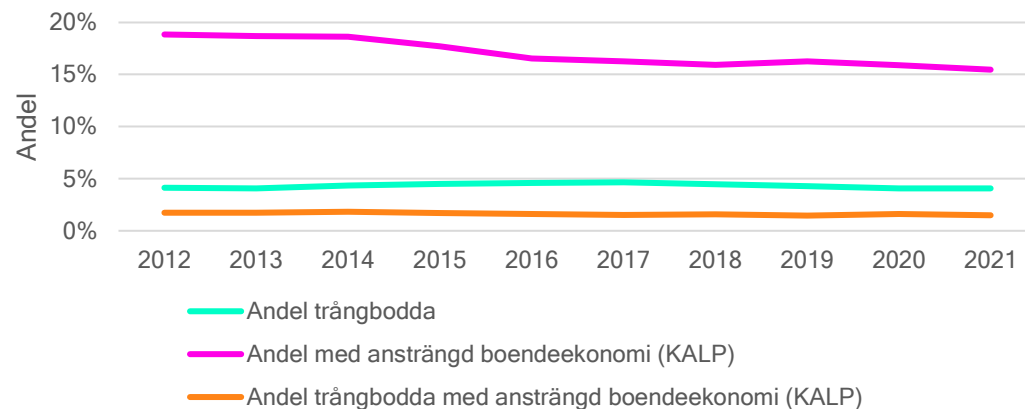


# Trångboddhet och ekonomiskt utsatta hushåll

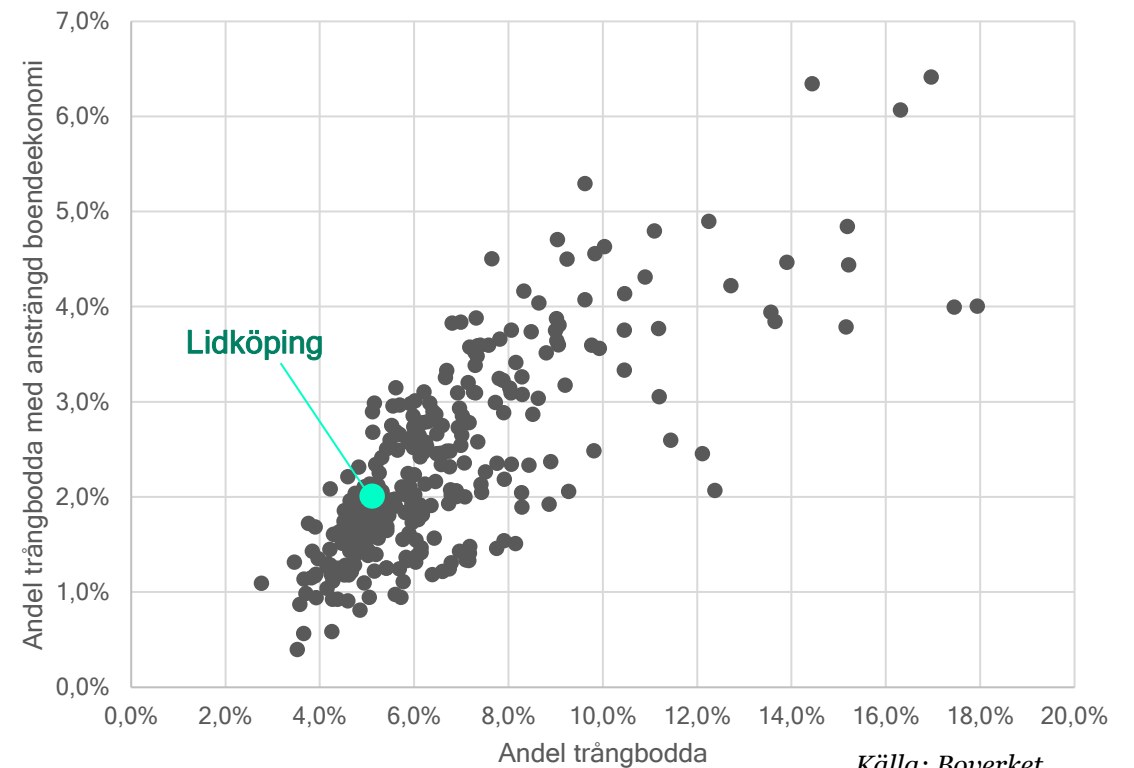
Enligt Boverkets statistik räknades knappt 5% av Lidköpings hushåll som trångbodda enligt Socialstyrelsens riktlinjer. Detta är drygt 2 procentenheter lägre än snittet i landet vilket placerar Lidköping på en 107:e plats av Sveriges 290 kommuner, se diagram till höger. Totalt var det knappt 2 % av hushållen (280 hushåll) i Lidköping som både var trångbodda och hade en ansträngd ekonomi, dvs hushåll som inte kan söka alternativt (större) boende. Utifrån denna parameter hamnar Lidköping på en 86:e plats.

Andelen trångbodda och andelen med ansträngd boendeekonomi har ökat respektive minskat under den studerade perioden, men totalt sett har det sammanvägda nyckeltalet legat stabilt mellan 1,5-1,8 sedan 2012 (ingen tydlig trend).

Trångboddhetens utveckling i Lidköping 2012-2021



Trångboddhet & ansträngd boendeekonomi i Sverige



Källa: Boverket

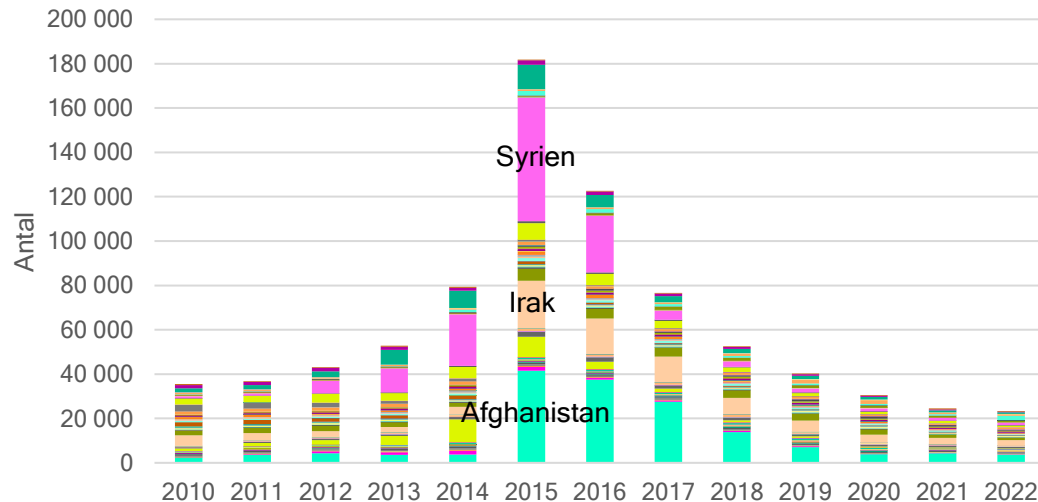
Socialstyrelsens riktlinjer: "För att ett hushåll inte ska anses trångbott bör det, utom för ensamstående utan barn, ha sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn bör kunna dela sovrum. Med beaktande av stigande ålder och personlig integritet, bör barn emellertid inte behöva dela sovrum. Vuxna som inte är sambor bör inte behöva dela sovrum." Ensamstående hushåll utan barn definieras därmed som icke-trångbodda. Hushåll som bor mindre än vad Socialstyrelsens riktlinjer anger, där vi sätter gränsen för när barn inte bör behöva dela sovrum till 12 år, definieras som trångbodda. För de hushåll som bor i bostäder där det saknas uppgift om antalet rum men det finns uppgift om boendearean, har vi satt gränsen för trångboddhet till 20 kvadratmeter boyta per person.

# Nyanlända och asylsökande

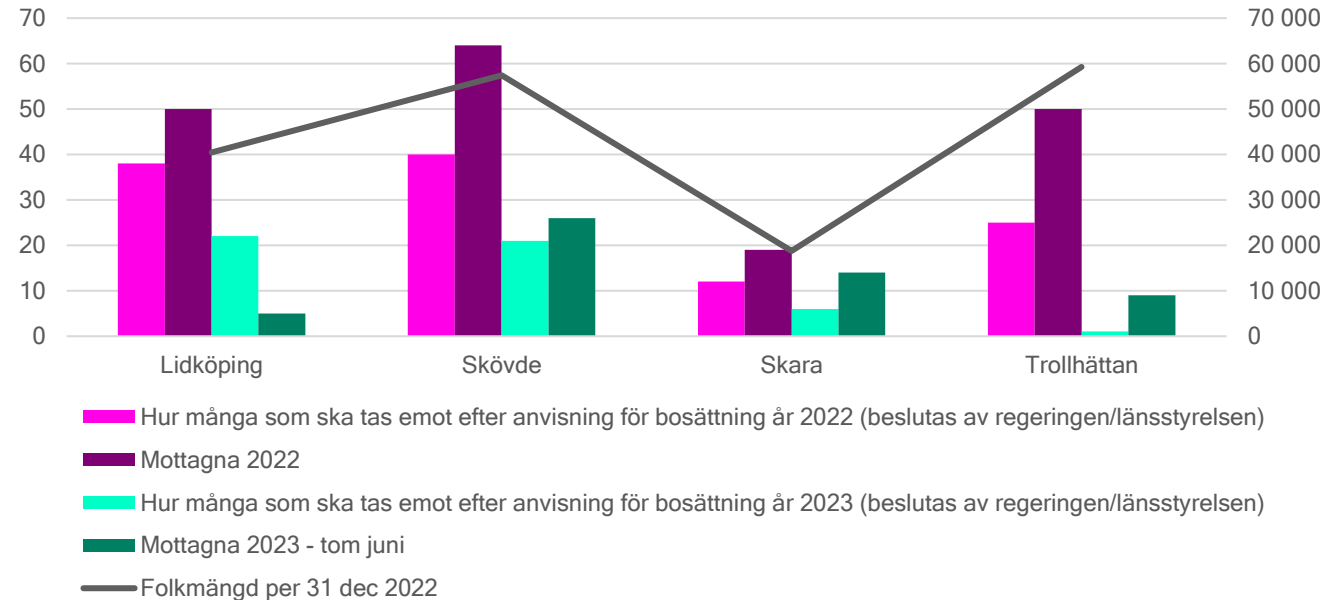
Andra halvåret år 2015 ansökte rekordmånga om asyl i Sverige, så som framgår av diagrammet nedan. Utmärkande ursprungsländer var Syrien, Irak och Afghanistan. Som framgår av diagrammet har antalet sjunkit de följande åren.

År 2022 och 2023 har 38 respektive 22 personer anvisats till Lidköping för bosättning. Antal mottagna 2022 var dock 50, och hittills (tom Juni) 2023 har 5 personer mottagits.

Antal personer inskrivna i Migrationsverkets mottagningssystem efter medborgarskapsland och år, hela riket



Anvisade och mottagna, 2022 & 2023



Kommun	Hur bedömer ni läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden i kommunen?	Gör kommunen några bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända?
Lidköping	Underskott på bostadsmarknaden	Ja
Skövde	Balans på bostadsmarknaden	Nej
Skara	Balans på bostadsmarknaden	Nej
Trollhättan	Underskott på bostadsmarknaden	Nej

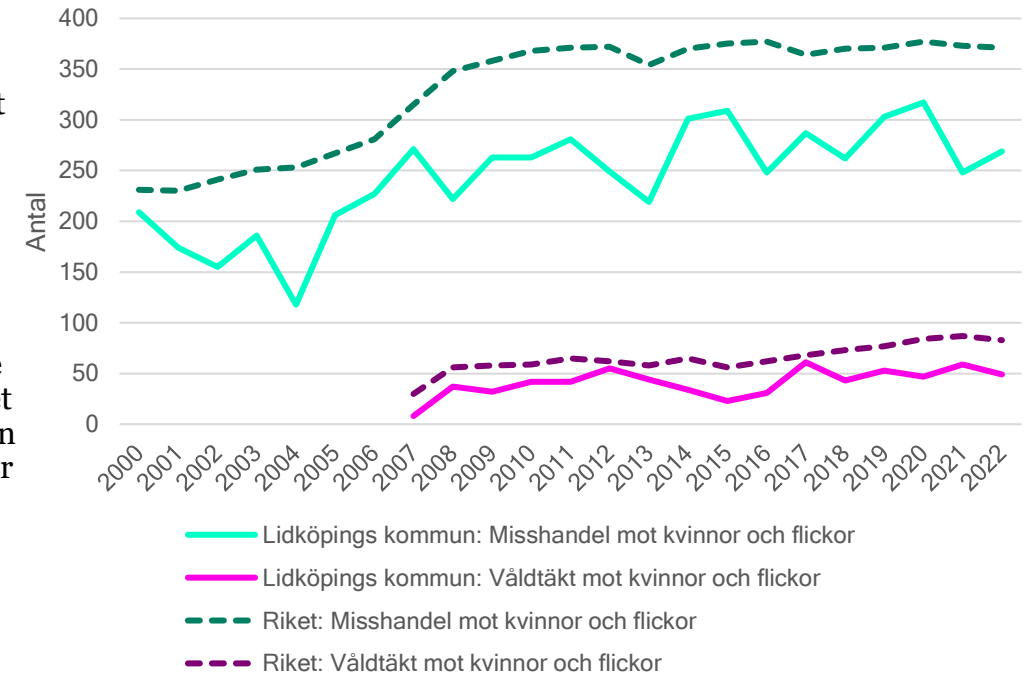
# Individer med behov av skyddat boende

## Statistiken avser våldsutsatta kvinnor

Kort sammanfattning från Socialstyrelsens kartläggning av skyddade boenden i Sverige, juni 2020:

- Under perioden från den 31 juli 2018 till och med den 1 augusti 2019 bodde cirka 6 500 vuxna och 6 200 barn minst en natt på de skyddade boendena. Det har skett en ökning med 38 % för antal vuxna som bott minst en natt under en 12-månadersperiod på skyddat boende för barn är ökningen 95 % jämfört med siffror från Socialstyrelsens kartläggning 2012.
- Det har skett en ökning i andelen skyddade boenden som drivs av privata aktörer, sedan Socialstyrelsens kartläggning 2012. År 2012 var det endast 8 % av de skyddade boendena som drevs i privat regi, 2019 var siffran 37 %.
- Många skyddade boenden lyfter att det är ett problem att kvinnor och barn bor kvar länge på det skyddade boendet på grund av att det är svårt att hitta en ny permanent bostad. Det råder bostadsbrist i många kommuner och det påverkar att personer kan bli kvar längre än nödvändigt på det skyddade boendet. Det kan också leda till att kvinnan och barnen flyttar ut från det skyddade boendet utan att ha ett stadigvarande annat boende.
- Nästan samtliga av skyddade boenden erbjuder olika former av stöd, som rådgivning (99 %), stödsamtal (100 %) och stöd i kontakter med myndigheter och andra aktörer (99 %) utöver ett tryggt boende för våldsutsatta.
- Våldsutsatta kvinnor med missbruks- och beroendeproblematik riskerar att inte få tillgång till stöd och hjälp utifrån sitt skyddsbehov. Socialtjänsten fångar ofta inte upp och erbjuder insatser till dessa personer. Socialstyrelsen bedömer att stöd och insatser till våldsutsatta kvinnor i missbruk- och beroende behöver utvecklas.
- Även personer med psykiatriska sjukdomstillstånd (inte bara substansanvändning) är extra utsatta, samt har kvarvarande stödbehov på lång sikt ofta till följd av t.ex. PTSD-diagnoser/komplex PTSD.

Anmälda brott mot kvinnor (antal per 100 000 invånare)



Redan innan pandemins utbrott hade en av tre kvinnor utsatts för våld under sin livstid. FN rapporterade en ökning av våld i hemmet med 30 procent världen över under pandemin då många varit inlåsta i karantän. I Sverige var inte restriktionerna lika hårda som i andra delar av världen, men vi tillbringade betydligt mer tid i hemmet, vilket syns i statistiken över anmälda brott.



# Hemlöshet

## Nationell nivå

### Skillnader mellan hushållstyper och kön

På övergripande nationell nivå finns, enligt Socialstyrelsen, skillnader mellan kvinnor och män som lever i hemlöshet. Det är exempelvis vanligare att kvinnor i hemlöshet bor med sina barn stadigvarande eller växelvis. Den vanligaste faktorn som bidrar till föräldrars hemlöshet, oavsett kön, är att de inte har godkänts på den ordinarie bostadsmarknaden. Flertalet hemlösa föräldrar som bor med sina barn har ett boende på den sekundära bostadsmarknaden, majoriteten av dem är kvinnor.

Män har i allmänhet varit i hemlöshet under längre tid än kvinnor. Bland männen är det vanligare att de har behov av missbruksvård och fler män än kvinnor vistas på institution eller har kortsiktiga boendelösningar som de ordnat själva. När det gäller kvinnor som befinner sig i akut hemlöshet har en tredjedel hamnat i denna situation till följd av våld i en nära relation.

### Barn i hemlöshet

Rädda Barnens mätningar med Sveriges 36 största kommuner (*Rapport – En plats att kalla hemma*. Lidköping ej inkluderat) visar att det blir allt fler barn som lever i hemlöshet – och då som regel i situation 3, enligt beskrivningen till höger. Bland barnen i hemlöshet är det betydligt vanligare att de invandrat till Sverige med sina familjer än för hemlösa i stort. Mer än hälften av alla barn med utrikesfödd ensamstående förälder lever i ekonomiskt utsatt situation, att jämföra med 2 % hos de som lever med infödd förälder. Socialstyrelsen konstaterade 2015 att ”Barnen som bor tillsammans med sina föräldrar i kommunens boendelösningar kommer relativt sällan till tals och det är få kommuner som har rutiner eller planer för hur barnens rättigheter ska tas till vara”.

*Att leva under osäkra boendeförhållanden är otryggt och ju längre en person har varit hemlös, desto svårare är det i regel att få ett ordnat långvarigt boende igen. Socialdepartementet, 2020*

Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer, något förenklat (text från Boverket):

#### Situation 1: Akut hemlöshet

Hit räknas förutom "uteliggare", dvs. personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, även dem som övernattar på akutboende eller härbärge eller i jourboende, skyddade boenden eller motsvarande.

#### Situation 2: Institutionsvistelse och stödboende

Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader, men har ingen bostad att flytta till.

#### Situation 3: Långsiktiga boendelösningar

Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler. Det gäller t.ex. försökslägenheter, träningslägenheter och sociala kontrakt.

#### Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende

Bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt hos en privatperson.

Den här breda definitionen av hemlöshet har använts sedan 2011. Den lyfter fram att hemlöshet kan bero på såväl strukturella som individuella faktorer och att hemlöshet inte är en egenskap utan en situation som en person kan befinna sig i, under olika lång tid.

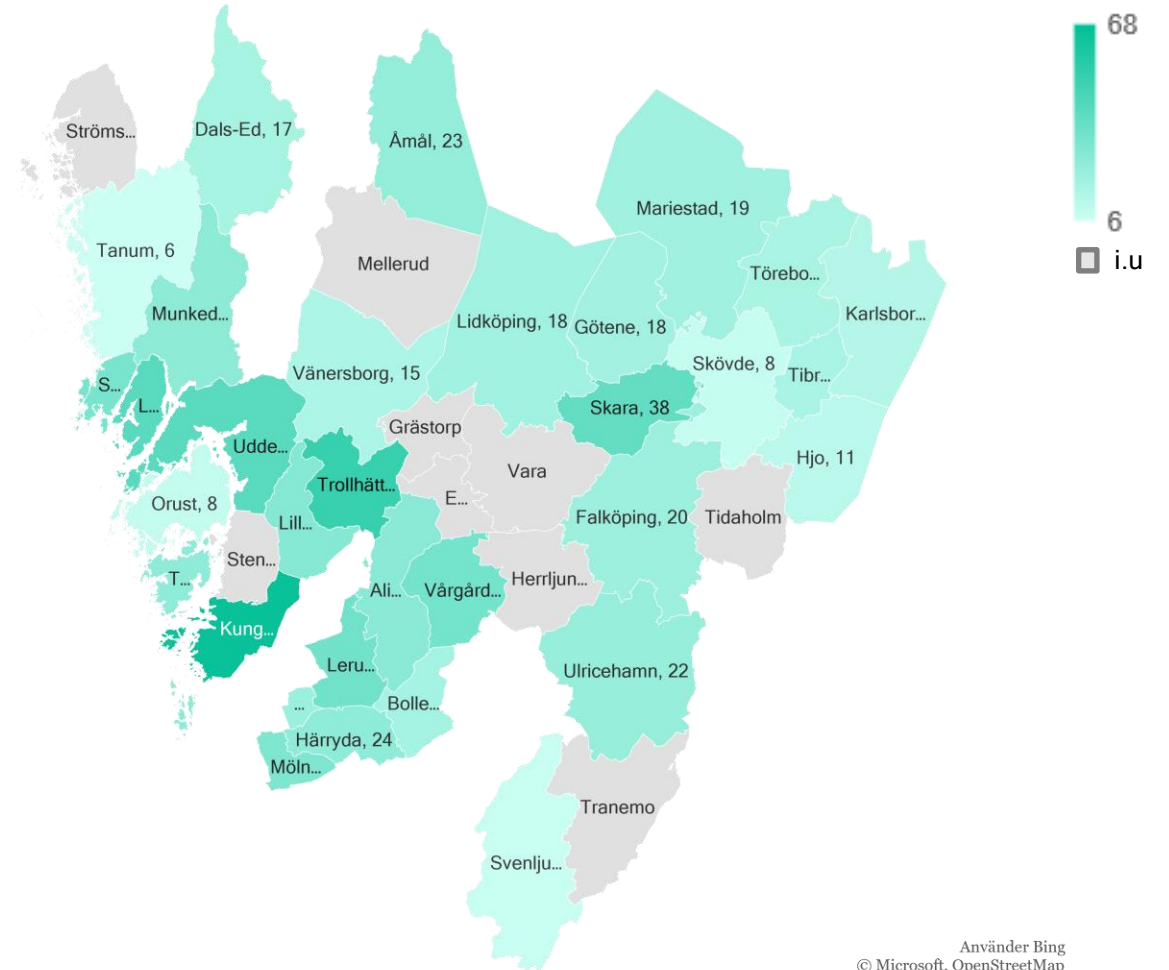
Källa: Socialstyrelsen, Boverket och Rädda Barnen

# Hemlöshet

Enligt Kronofogden fanns 6 ansökningar om avhysningar inom kommunen, varav 4 st. fastställdes vilket är samma nivå som för år 2021. Inga barn har enligt statistiken blivit berörda av avhysningarna.

År 2019 gjorde Hem & Hyra en undersökning kring antalet hemlösa per kommun. I snitt för kommunerna med statistik i Västra Götaland var antalet hemlösa i snitt 43 st. per 10 000 invånare. I Lidköping var antalet 18 st. per 10 000 invånare.

Antal hemlösa per 10 000 invånare per kommun i Västra Götaland 2019



Använder Bing  
© Microsoft, OpenStreetMap

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark window frames. The building features balconies with dark railings. In the foreground, there are trees and a paved walkway. The entire image has a light blue tint.

# Del 3. Slutsatser & rekommendationer

# Slutsatser ordinarie bostadsmarknad

## Demografisk utveckling

Kommunen har haft en uppåtgående befolkningsutveckling under den senaste 10-årsperioden och flyttnettot är positivt för majoriteten av de studerade åldersgrupperna (förutom unga vuxna). Den befintliga åldersstrukturen visar också att en stor andel utgörs av äldre målgrupper. På sikt förväntas personer i 30-35 årsåldern att minska, och så även antalet barn. Prognosen visar vidare på en minskning av personer som befinner sig mitt i livet, 50-59 åringar.

Grupper som ökar är åldrarna 40+, 60+ och 80+. De allra äldsta åldersgrupperna kommer ha ett ökat behov av anpassat boende. Idag bor ca 40% av 80+åringarna i småhus.

Kommande förändringar i demografin med en ökande äldre befolkning och minskning av antalet barn är inte unikt för Lidköpings kommun utan en utveckling som kan ses i de allra flesta kommunerna i riket.

## Bostadsmarknadens utveckling

Vad gäller bostadsmarknadens utveckling i Lidköping så ökade bostadsbyggandet avsevärt åren 2017-2022, i synnerhet under 2019 och 2020. I år, 2023, ser det dock ut att sjunka till mycket låga nivåer. Orsakerna till detta är flera, byggkostnaderna har ökat drastiskt samtidigt som hushållens betalningsförmåga har minskat med ökade räntenivåer, hög inflation och ökande levnadsomkostnader. En osäker omvärld gör också att privatpersoner upplever det mer riskfyllt att teckna sig på ritning, så som är fallet för nyproduktion.

Ett tydligt prisfall har skett för bostadsrätter i Lidköping, men småhus i äganderätt håller kvar den höga prisnivå efter prisuppgången år 2021. Utbudet på marknaden är dock lågt. Hyresnivåerna har ökat över tid allteftersom nyproduktion tillförts marknaden.

## Tomtköns förutsättningar och möjligheter

I dagens marknad är bedömningen är att betalningsviljan ej ökar om tomtkön släpps fri för budgivning. Tomtköparnas åldersstruktur visar att det främst är kommuninvånare i familjebildande ålder som köpt tomt av kommunen. Detta är en målgrupp som kommunen rekommenderas värna om.

## Demografiskt drivet behov

Äldre ökar mest på kort sikt och 40-49 åringar ökar mest på längre sikt

### Demografiskt drivet bostadsbehov 2023-2032, snitt per år

Bostadstyp	Totalt	Snitt per år
Småhus	148	13
Flerbostadshus, hyresrätt	121	11
Flerbostadshus, bostadsrätt	173	16
Specialbostäder och övrigt boende	94	9
<b>Totalt/snitt</b>	<b>536</b>	<b>54</b>

## Potentiell efterfrågan för nyproduktion (marknadsdjup)

Ensamstående hushåll har svårast att efterfråga bostäder, i synnerhet kvinnor.

### Potentiell efterfrågan för nyproduktion, 2023

	Bostadsrätt	Hyresrätt	Äganderätt	Totalt
Ensamboende utan barn	36	21	6	63
Sammanboende utan barn	29	17	29	75
Ensamboende med barn	4	3	0	7
Sammanboende med barn	20	14	21	55
<b>Totalt</b>	<b>89</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>200</b>

# Viktiga målgrupper framöver

Lidköping är en attraktiv boendekommun som erbjuder flertalet olika lägeskvaliteter för nya bostäder. Bra pendlingsmöjligheter till flera närliggande kommuner bidrar dessutom till att man kan rikta sig mot flera olika målgrupper som boendeort. Omställning Skaraborg och andra företagsetableringar i närliggande kommuner kan öppna upp för eventuell inflyttning av personer i arbetsför ålder (20-60 år). Kommunen har haft en uppåtgående befolkningsutveckling under den senaste 10-årsperioden och flyttnettot är positivt för majoriteten av de studerade åldersgrupperna, vilket ger en stark utgångspunkt.

## Kommande målgrupper för bostäder

Generellt sett är de stora kommande målgrupperna med bostadsbehov i Lidköping kommun de som redan idag attraheras av kommunen, dvs. inflyttare i form av barnfamiljer och befintliga invånare i form av äldre. De kommande 10 åren visar dock prognosen att antalet barn mellan 0-12 år kommer att minska med hela 250 barn. En stor ökning av äldre kommer att ge ett större behov och efterfrågan på dels särskilda boenden för äldre (behovet är som störst på kort sikt) men även moderna (med hiss) flerbostadshus och t.ex. enplanshus som gör det enklare att fortsätta bo i småhus – hustyper som givetvis kan lämpa sig för fler målgrupper än endast äldre.

## Rörlighet och flyttkedjor

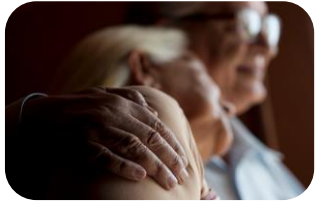
För att kunna tillgodose flera målgruppers behov och efterfrågan är det av stor vikt att även arbeta med rörligheten inom befintligt bostadsbestånd; att hjälpa och möjliggöra för äldres flytt från småhus till ett bättre anpassat boende och således möjliggöra generationsskiftet i villabebyggelsen. Bostäder som blir tillgängliga i olika prisklasser kan underlätta en inflytt för framtida barnfamiljer.

	Unga vuxna 20-29 år	Familjebildare 30-44 år	Mitt i livet 45-59 år	Pensionärer 60-79 år	Seniorer 80+ år
<b>Målgruppens bostadssituation framöver?</b>	Har haft ett negativt flyttnetto, men fortfarande viktigt att möjliggöra för inflyttare att hitta bostad, samt att man kan bo kvar i kommunen när man flyttar hemifrån.	Är en viktig målgrupp för kommunen, men prognosen anger en minskning, viktigt att kommunen kan behålla de som redan bor i kommunen som är på väg in i en familjebildande fas.	Antalet individer i livsfasen kommer att öka kommande år. Kommer, sett till hushållsstorlekar, inte längre ha behov av en större bostad. En målgrupp som sällan flyttar.	Kommer utgöra en förhållandevis stor och ökande grupp under kommande år. Målgrupp som efterfrågar ett mer lättskött boende, men som också generellt flyttar sällan. Allmännyttan har nått denna målgrupp i bla projekten Bifrost och Solhaga.	En åldersgrupp som prognosticeras att öka markant kommande år. Krävs att det finns anpassade boenden. Bör prioriteras för att öka rörligheten i det befintliga småhusbeståndet
<b>Utgör idag, jämförelsevis, en utmärkande stor del inom...</b>	Centrala Lidköping	Spridda över kommunen	Spridda över kommunen	Många vill bo centralt om man flyttar; alternativt kvar i samma område eller nära barn/barnbarn.	Många vill bo centralt om man flyttar; alternativt kvar i samma område eller nära barn/barnbarn.

# Slutsatser särskilda grupper

## Grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden

Genom djupintervjuer och statistikanalys har även grupper som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden undersökts. Övergripande insikter kring nuläge och behov framöver presenteras här.



**Äldre:** Idag bor drygt 400 personer inom gruppen i permanent särskilt boende. Gruppen kommer öka kommande år, framför allt bland 80+ åringar.

Baserat på befolkningsökningen behövs ca 10 nya platser i särskilt boende årligen fram till 2032, men behovet är som allra störst de närmsta åren. För kommunen är det även viktigt med proaktiva insatser för att få äldre som framförallt bor i småhus att flytta till ett mer äldreanpassat boende i tid. I hyresbeståndet har det tillkommit ett seniorboende samt ett 65+ boende inom allmännyttan.



**Personer med funktionsnedsättning:** Antalet i behov av boende inom ramen för LSS växer i takt med befolkningen i stort. Idag är ca 376 individer i behov av boendestöd enligt Socialstyrelsen.

Kommunen uppper själva en balans mellan behov och utbud. Prognosen för antal personer som är i behov av särskilt boende följer samma utveckling som befolkningsprognosen i stort, det vill säga ökar befolkningen kommer även behovet av boendestöd att öka i takt med befolkningen.



**Låginkomsttagare:** Störst andel låginkomsttagare återfinns bland ensamstående med barn, 10 % för kvinnor och 5% för män. Därefter ensamstående hushåll utan barn. Andelen trångbodda hushåll med ansträngdekonomi uppgår till 280 hushåll.

I djupintervjuer med representanter från kommunen framgår det att det finns utmaningar med att lösa trångboddhet i kommunen för drabbade personer. Dessa grupper har små möjligheter att lösa sin bostadssituation genom "vanlig" nyproduktion eller inom den ordinarie bostadsmarknaden. Drabbade hushåll har sannolikt fått ännu mer ansträngd ekonomi under 2022 och 2023 till följd av inflation och höga energipriser. Det finns ett behov av billigare bostäder och främst hyresrätter för att möta dessa gruppers behov.



**Hemlösa:** I djupintervjuer framkommer att det finns en ökad psykisk ohälsa samt att det är svårt att hitta bostads-lösningar åt personer med missbruksproblematik. I Hem & Hyras undersökning från 2019 hamnar Lidköping på 25e plats av 37 kommuner (med uppgifter) i regionen.

Antalet barn i hemlöshet har generellt ökat enligt Rädda Barnen, varför denna grupp blir än mer prioriterad att fokusera på framöver. I intervjuer framgår att kommunen jobbar med riktade insatser, som Bostad Först och Social Vålfärd.



**Nyanlända:** Kommunen har mottagit ca 50 nyanlända under 2022, och t.om. juni 2023 har 5 personer mottagits. Sverige har skrivit ned migrationsprognosen väsentligt framöver, men kriget i Ukraina ger flyktingar i närtid.

Mottagandet har minskat drastiskt de senaste åren. Men inom gruppen finns behov av permanenta bostäder/kontrakt efter etableringstiden och stöd för långsiktiga bostadslösningar.



**Hemmaboende unga vuxna:** Ca 540 personer som är 24 år eller äldre bor kvar hos föräldrarna (frivillighet framgår ej). En ökning i antal skedde 2012-2017, därefter finns en stillastående/svagt nedåtgående trend.

Enligt prognosen förväntas gruppen unga vuxna att öka på sikt. Inom gruppen finns ett viss bostadsbehov, men andelen hemmaboende minskar.



**Individer i behov av skyddat boende:** Under pandemiåret ökade fall av kvinnomisshandel väsentligt världen över, även i Lidköping där man nådde en topp under år 2020 sett till anmälda brott. Kvinnor med egen missbruks- och beroendeproblematik är extra utsatta. I intervjuer framgår att det finns en upplevd ökning av fall med våld i nära relationer.

Tack!  
[www.junistrategi.se](http://www.junistrategi.se)



# Användning av information

## Uppdragsgivarens roll och ansvar

- Uppdragsgivaren ansvarar för att Juni Strategi har blivit informerad/delgiven för uppdagsgivaren känd information som har påverkan på analysen
- Uppdragsgivaren äger rätten att använda informationen i rapporten som uppdagsgivaren önskar och fritt sprida den i sin helhet inom sin organisation och till sina samarbetspartners.
- Uppdragsgivaren svarar själv fullt ut för konsekvenserna av de beslut och åtgärder som vidtas utifrån information och rekommendation i rapporten, samt eventuell rådgivning i samband med presentation av densamma.

## Juni Strategis roll och ansvar

- Juni Strategi ansvarar för att uppdraget har genomförts på ett professionellt sätt och enligt god sedvänja i branschen.
- Juni Strategi ansvarar för att, av uppdagsgivaren, angivna anvisningar har följts.
- Juni Strategis sekretess innefattar information delgiven om uppdagsgivarens verksamhet samt rekommendationer som framgår i rapporten. Sekretessen inkluderar inte den publika statistik som finns redovisad.
- Juni Strategis rekommendationer bygger på den publika fakta som finns redovisad i rapporten. Ingen hänsyn har tagits till eventuellt andra parametrar eller riskfaktorer.
- Juni Strategi äger rätten till marknadsanalysens disposition och layout.