



Socialförvaltningen  
Kenny Jonsson  
0171-625336  
Kenny.jonsson@enkoping.se

## **Svar på remiss – Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun.**

### **Förvaltningens förslag till svar på remiss**

Socialnämnden önskar ett förtydligande av texten i bilagan, Analys av bostadsmarknaden, under rubriken "Grupper med bostadssociala behov" enligt socialförvaltningens bedömning.

Socialnämnden har i övrigt inga synpunkter på det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet.

### **Beskrivning av ärendet**

Enköpings kommun arbetar med en uppdatering av kommunens Bostadsförsörjningsprogram med tillhörande mål och riktlinjer, i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Det första Bostadsförsörjningsprogrammet togs fram 2016. Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott har vid sitt sammanträde 31 mars 2022 beslutat att förslaget till Bostadsförsörjningsprogram ska skickas på remiss. Förslaget skickas till länsstyrelsen, regionen, berörda kommuner, kommunala nämnder och bolag, bostadsförmedlingen samt relevanta föreningar och råd.

Remisstiden är 4 april – 6 juni

### **Socialförvaltningens bedömning**

I det framtagna bostadsförsörjningsprogrammet står det i bilagan, Analys av bostadsmarknaden, under rubriken "Grupper med bostadssociala behov" att "*Kommunen tillgodoser uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden*".

Socialförvaltningen anser att det behöver förtydligas att särskilda grupper som ej godkänns på den ordinarie bostadsmarknaden, efter individuell prövning kan

beviljas bistånd i form av att kommunen tillgodoser uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §.

Socialförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på det föreslagna bostadsförsörjningsprogrammet.

Kenny Jonsson  
Administrativ chef  
Socialförvaltningen

Paragraf 23

Ärendenummer KS2021/46

## **Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun - beslut om remiss**

### **Kommunstyrelsens PLEX-utskotts beslut**

1. Bostadsförsörjningsprogrammet skickas på remiss.

2. Ena Energi AB läggs till som remissinstans.

### **Särskilda yttranden**

Anders Wikman (NE) och Ingvar Magnusson (NE)

Vi i Nystart Enköping anser att det är en brist att genomförandeplanen inte har presenterats för PLEX-utskottet och inte heller för remissinstanserna. Vi anser också att avsnittet om uppföljning behöver utvecklas och förtydligas innan vi ber om remissinstansernas synpunkter. Vidare behöver Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggöra om målen i bostadsbyggandet är prognosstyrda eller målstyrda.

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning regleras av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen anger att varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. För att riktlinjerna ska hållas aktuella ska de ses över en gång per mandatperiod.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla:

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

Under vintern 2020/2021 utvärderades det nuvarande bostadsförsörjningsprogrammet som är från 2016. Ett behov av att uppdatera programmet konstaterades och beslut fattades våren 2021.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett strategiskt dokument och förslaget till uppdaterat bostadsförsörjningsprogram innehåller tre målområden med tillhörande riktlinjer:

- Långsiktigt och kvalitativt bostadsbyggande
- Goda bostäder till alla och rotation på bostadsmarknaden
- Trygga och attraktiva boendemiljöer

För att konkretisera mål och riktlinjer samt säkerställa ett genomförande av bostadsförsörjningsprogrammet har en separat genomförandeplan tagits fram. Genomförandeplanen innehåller åtgärder, ansvarig förvaltning/avdelning/bolag och

tidplan för när åtgärden ska genomföras. Genomförandeplanen beslutas av berörda förvaltningschefer och EHB:s VD och ingår inte i denna remiss.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen samråda med länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner i vid framtagandet av ett bostadsförsörjningsprogram. Förslaget är att bostadsförsörjningsprogrammet skickas på remiss under perioden 4 april-6 juni till nämnder, bolag, region, grannkommuner, länsstyrelsen, bostadsförmedling samt relevanta föreningar och råd. Med bostadsförsörjningsprogrammet tillkommer en bilaga "Analys av bostadsmarknaden".

#### **Ärendets beredning**

Programmet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen, socialförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen, utbildningsförvaltningen och Enköpings hyresbostäder (EHB).

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer att programmet är redo att skicka på remiss.

***Ekonomiska konsekvenser***

Inte aktuellt.

***Miljömässiga och sociala konsekvenser***

Inte aktuellt.

Projektledare Isabell Eklund och mark- och exploateringsingenjör Johanna Appeltofft redogör för ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens plex-utskotts beslut**

Plan-, mark- och exploateringsutskottet skickar bostadsförsörjningsprogrammet på remiss.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-14

Bostadsförsörjningsprogram, remissversion

Analys för bostadsförsörjningen, remissversion

**Yrkanden**

Anders Wikman (NE) yrkar återremiss med följande motivering :Jag yrkar på återremiss så att genomförandepänen kan presenteras för PLEX-utskottet och avsnittet om uppföljning kan utvecklas och förtydligas.

Bostadsförsörjningsprogrammet behöver också tydliggöra om målen i bostadsbyggandet är prognosstyrt eller målstyrd.

Staffan Karlsson (M) och Ulrika Ornbrant (C) yrkar bifall till förslaget.

Staffan Karlsson (M) lämnar följande tilläggsyrkande : Ena Energi AB läggs till som remissinstans.

**Beslutsgång**

Ordföranden konstaterar att det finns ett yrkande om återremiss från Anders Wikman (NE) och yrkanden om bifall från ordföranden själv och från Staffan Karlsson (M) som också lämnat ett tilläggsyrkande.

Ordföranden föreslår att utskottet först får ta ställning till om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras till förvaltningen. Om utskottet beslutar att



ärendet ska avgöras idag får man därefter ta ställning till ärendet i sak samt tilläggsyrkandet från Staffan Karlsson (M).

Utskottet godkänner beslutsordningen.

Ordföranden låter utskottet ta ställning till förslaget om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att man beslutat att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och ett tilläggsyrkande från Staffan Karlsson (M) och frågar om utskottet är redo till att gå till beslut. Utskottet bekräftar detta.

Ordföranden låter utskottet ta ställning och finner att man beslutat godkänna förvaltningens förslag till beslut och tilläggsyrkandet.

\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till:**



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

FÖLJEBREV

## Remiss av Bostadsförsörjningsprogram för Enköpings kommun

Enköpings kommun arbetar med en uppdatering av kommunens Bostadsförsörjningsprogram med tillhörande mål och riktlinjer, i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Det första Bostadsförsörjningsprogrammet togs fram 2016.

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott har vid sitt sammanträde 31 mars 2022 beslutat att förslaget till Bostadsförsörjningsprogram ska skickas på remiss. Förslaget skickas till länsstyrelsen, regionen, berörda kommuner, kommunala nämnder och bolag, bostadsförmedlingen samt relevanta föreningar och råd.

Remisstiden är **4 april – 6 juni**

Tidplanen för programmet är beräknat antagande i kommunfullmäktige efter sommaren.

### Kort om innehållet

Förslag till Bostadsförsörjningsprogram innehåller utgångspunkter, kommunens verktyglåda samt kommunens mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Till programmet finns bilagan "Analys av bostadsmarknaden" som innehåller statistik och analyser av bostadsmarknaden, bostadsläget för särskilda grupper m.m. Mål och riktlinjer har tagits fram utifrån analysen av bostadsmarknaden och syftar till att säkerställa behovet av nybyggnation i takt med befolkningsutvecklingen men med fokus på att skapa kvalitativa bostäder för alla, vilket även innefattar bostadsbehoven för särskilda grupper.

### Svara på remissen

Synpunkter på förslaget skickas till [framtidialog@enkoping.se](mailto:framtidialog@enkoping.se) senast den **6 juni**. Har ni frågor går det bra att använda samma mailadress.

# Bilaga 1. Analys av bostadsmarknaden

## Bostadsförsörjningsprogram





Ärendenummer

Änr

---

**Dokumenttyp**

Remiss

**Ersätter**

**Beslutad av**

**Gäller för**

**Gäller f.om.**

**Ansvarig funktion**

**Gäller t.om.**

**Reviderad**

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Befolkningsstatistik och demografi.....	3
Vad är demografi? .....	4
Flyttning.....	4
Omflyttningar.....	10
Befolkningsprognos.....	13
Tillbakablick 2005-2020 .....	13
Framåtblick 2020-2040.....	16
Bostadsbestånd .....	17
Utbyggnadsriktning .....	18
Upplåtelseformer.....	18
Boendestorlek.....	21
Trångboddhet.....	23
Bostadspriser .....	24
Arbetsmarknad .....	27
Socioekonomi.....	30
Behov för särskilda grupper .....	35
Äldre .....	35
Människor med funktionsvariation .....	35
Ungdomar, unga vuxna och studenter .....	36
Flyktingar och nyanlända – vuxna och familjer .....	36
Grupper med bostadssociala behov.....	37

## Sammanfattning

Enköpings kommun är en kommun i tillväxt och har varit det under de senaste 6 åren. Ett högt bostadsbyggande har möjliggjort för många nya invånare att flytta in. De som framför allt söker sig till kommunen är barnfamiljer och unga vuxna där föräldrarna befinner sig i åldersspannet 30-39 år. Det största flyttningsutbudet sker med Stockholms, Uppsala och Västmanlands län, där kommunen får störst nettoinflyttning från Stockholm och tappar befolkning till Västmanland.

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

Enligt kommunens prognos kommer tonåringar, 13-18 år, och äldre, 80- år, vara de åldersklasser som kommer öka allra mest, procentuellt, fram till 2040. Det ställer krav på beredskap för boende för unga som ska flytta in i sin första egna bostad och boende för äldre som behöver mer service och omvårdnad än vad deras nuvarande bostadssituation tillåter.

Den vanligaste upplåtelseformen i kommunen är äganderätter följt av hyresrätter. Sedan 2014 har det skett ett skifte från att det har byggts mestadels småhus till att det övervägande har byggts flerbostadshus, något vi ser kommer fortsätta under de närmaste 5-10 åren.

Den vanligaste lägenhetstypen i flerbostadshus är två rum och kök, följt av treor och ettor. Det finns ett behov att bygga fler större lägenheter med låga hyror för att tillgodose marknaden. Ungefär 5 procent av de som bor i en bostadsrätt i kommunen är trångbodda och ungefär 14 procent av de som bor i en hyresrätt. Samtidigt är det inte ovanligt att endast 1-2 personer bor i ett småhus. Här är det viktigt att hitta boendelösningar som kan passa de som känner att de bor för stort, men inte hittat något bra objekt att flytta till. Om vi lyckas med detta finns stort utrymme för flyttkedjor i det befintliga småhusbeståndet.

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

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

## Befolkningsstatistik och demografi

Enköpings kommun har haft en stark befolkningsutveckling sedan 2015. De senaste åren har befolkningstillväxten varit historiskt hög med ett årligt tillskott på cirka 800 personer och nästan två procent i befolkningsökning.

Befolkningsökningen beror främst på ett flyttningsöverskott men även födelseöverskottet. Enligt kommunens befolkningsprognos antas befolkningen öka till 60 000 invånare år 2040. Det är 13 000 fler invånare än 2021, vilket innebär en årlig befolkningsökning med ungefär 600 nya invånare.

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

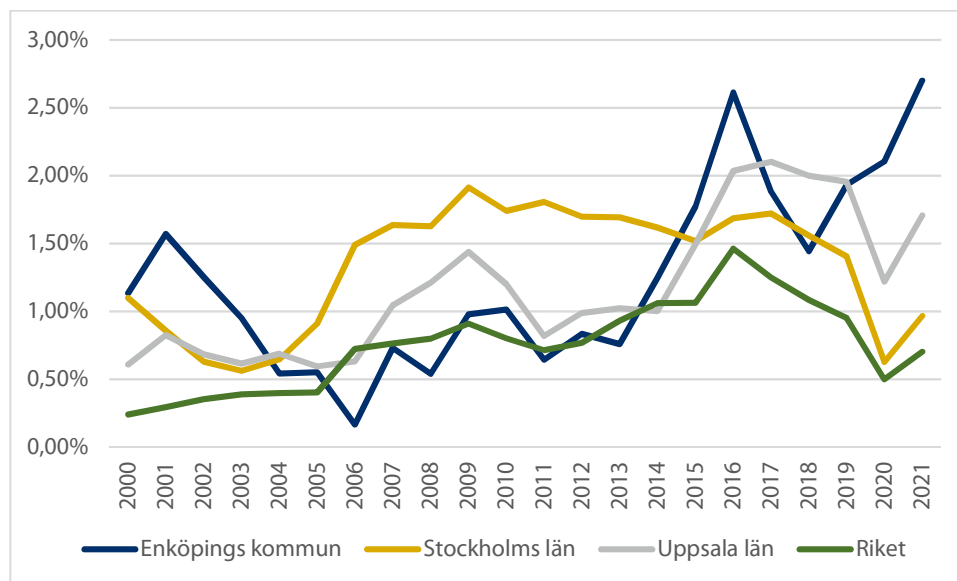


Diagram 1. Procentuell befolkningsökning 2000-2021 för Enköpings kommun, riket, Uppsala och Stockholms län. Källa: SCB

## Vad är demografi?

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

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

## Flyttning

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

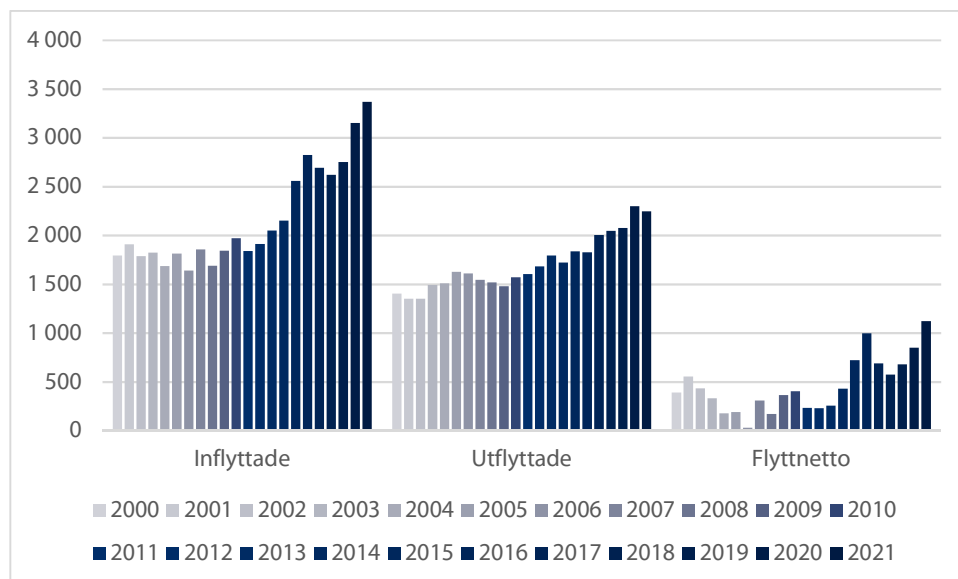


Diagram 2. Flyttnettots förändring 2000-2021. Källa: SCB

Den nettoflyttning som skett till kommunen de senaste fem åren har vissa tydliga mönster. Det är framför allt personer mellan 30 och 40 år som står för den stora nettoflyttningen till kommunen, tillsammans med de som är mellan 0 och 10 år. Det tyder på att det framför allt är barnfamiljer eller de som i närtid planerar att bilda familj som bidrar i högst grad till befolkningstillväxten i kommunen. De åldrar som kommunen tappar befolkning i är de som är 18 till 23 år gamla. Detta är personer som i första hand ska vidareutbilda sig eller ta sig in på arbetsmarknaden. Dessa individer flyttar framför allt till universitetsstäder som Uppsala, Linköping, Lund och större städer som Västerås och Stockholm.

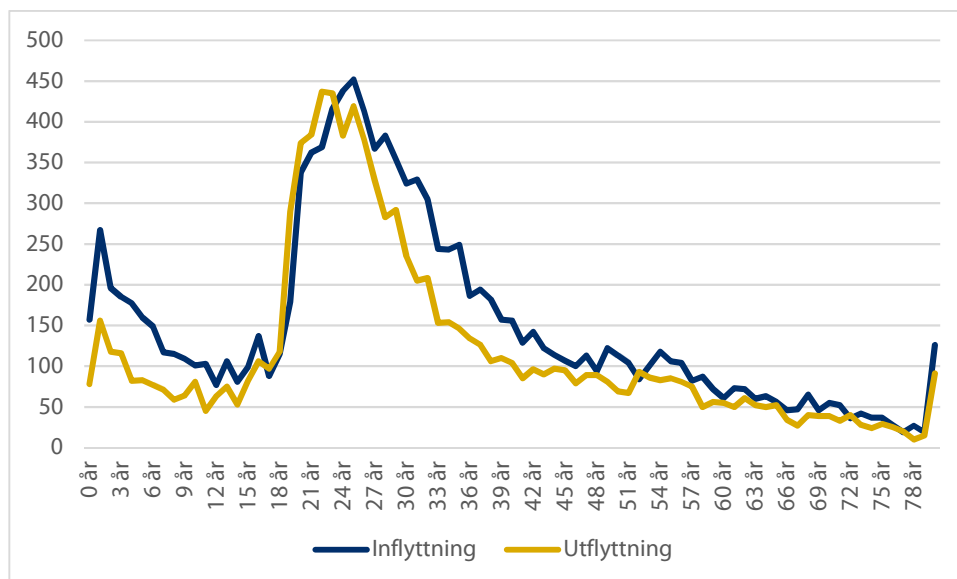


Diagram 3. In och utflyttning 2020 i 1-årsklasser. Källa: SCB.

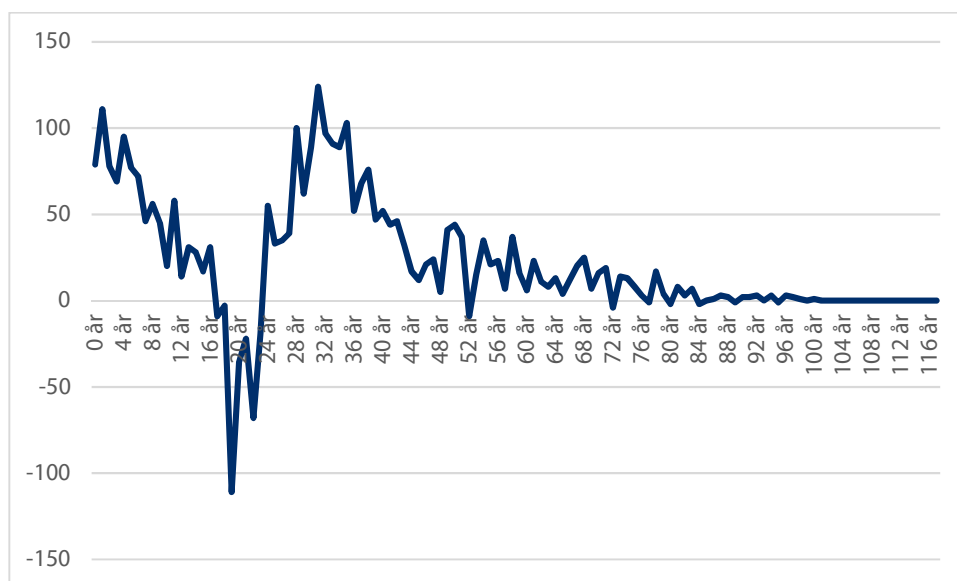


Diagram 4. Summerat flyttnetto 2016-2020 i 1-årsklasser. Källa: SCB.

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

Landsbygden har dock inte lika stor nettoinflyttning av 0-10-åringar och tappar ännu mer i nettoinflyttningen för 18-23-åringar jämfört med övriga kommunen.



Nettoinflyttningen för 40-60-åringar är högre för landsbygden än i resten av kommunen. Sammantaget kan det vara en förklaring till den höga medianåldern på landsbygden, man tappar ungdomar och fyller på med personer i arbetsför ålder utan barn.

För tätorternas del (Enköpings tätort borträknat) förstärks trenden för kommunen som helhet. De åldersgrupper som ökar i större utsträckning än i kommunen som helhet är 30-40-åringar och 0-5-åringar. Tätorterna har även något högre negativ nettoinflyttning för 18-23-åringar.

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

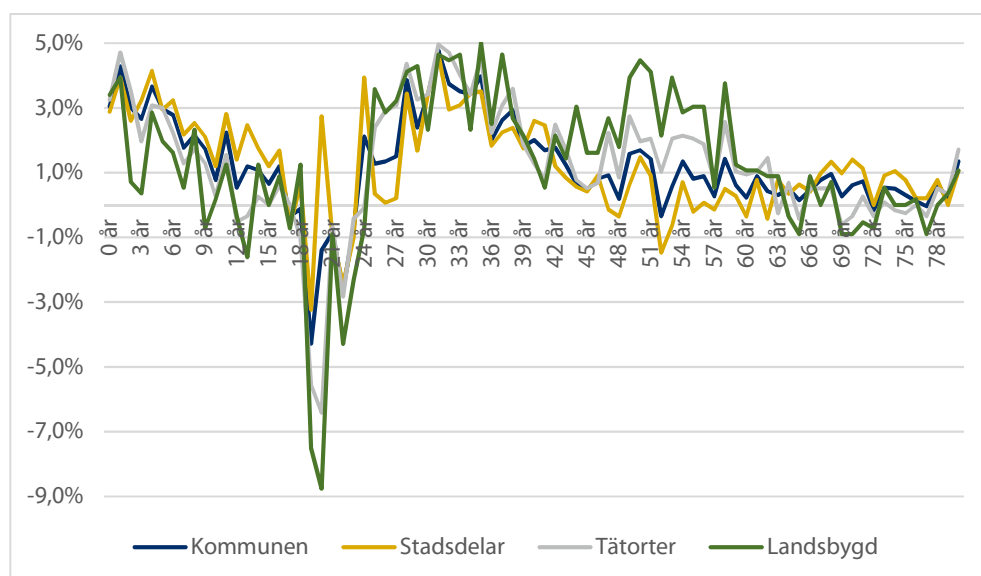


Diagram 5. Summerad nettoinflyttning 2016-2020, kommunen, stadsdelar, tätorter och landsbygd. Källa: SCB.

Tabellerna nedan visar var inflyttarna till kommunen kommer ifrån och hur flyttmönstret har sett ut under de senaste 4-5 åren. Det saknas data för flyttning till och från län för 2016, därför summeras data endast ihop för 4 år med start 2017.

Den stora nettoinflyttningen sker från kommuner i Stockholms och Uppsala län. Nettoinflyttningen från Stockholms län utgör mer än hälften av nettoinflyttningen till Enköpings kommun.

På kommunnivå är det Håbo kommun i Uppsala län som toppar listan följt av flertalet kommuner från Stockholms län.

Län	Nettoinflyttning 2017-2020	Län	Nettoinflyttning 2017-2020
Södermanland	18	Stockholm	1453
Jämtland	17	Uppsala	297
Kalmar	11	Dalarna	122
Västerbotten	7	Västernorrland	63
Kronoberg	3	Norrbottn	60
Örebro	3	Värmland	40
Halland	-5	Gävleborg	33
Östergötland	-20	Jönköping	27
Gotland	-25	Västra Götaland	27
Skåne	-56	Blekinge	19
Västmanland	-179		

Tabell 1. Summerad nettoinflyttning och nettoutflyttning kommuner 2016-2020. Källa: SCB.

Kommun	Nettoinflyttning 2016-2020
Håbo	362
Stockholm	317
Järfälla	252
Upplands-Bro	227
Sigtuna	156
Sundbyberg	105
Huddinge	89
Sollentuna	87
Tierp	74
Haninge	70

Kommun	Nettoutflyttning 2016-2020
Västerås	295
Gotland	45
Strängnäs	29
Helsingborg	20
Åre	18
Ystad	13
Västervik	13
Nora	12
Gävle	11
Ljusdal	11

Tabell 2. Summerad nettoinflyttning och nettoutflyttning kommuner 2016-2020. Källa: SCB.

Kommun	Inflyttning 2016- 2020
Uppsala	1777
Stockholm	1274
Västerås	784
Håbo	714
Järfälla	436

Kommun	Utflyttning 2016- 2020
Uppsala	1719
Västerås	1079
Stockholm	957
Håbo	352
Heby	201

Tabell 3. Summerad inflyttning och utflyttning kommuner 2016-2020. Källa: SCB.

## Omflyttningar

Hur kvarboendet ser ut är en bra måttstock för att se hur omflyttningar ser ut i olika geografiska områden.

För 2020 hade ungefär 15 procent av Enköpings befolkning bott i kommunen mindre än 1 år. Medan 36 procent hade bott i kommunen mer än 10 år. Totalt hade 55 procent av befolkningen bott i kommunen mer än fem år.

För stadsdelarna har Korsängen, Fanna-Herrgården, Romberga och Galgvreten-Lillsidan störst andel som har bott i sin bostad kortare än 1 år, ungefär 20 procent av befolkningen i varje stadsdel. För Fanna-Herrgården och Korsängens del har det byggts många nya bostäder under de senaste åren vilket kan förklara den högre andelen som inte bott i sin bostad särskilt länge. För Romberga och Galgvreten-Lillsidans del har det inte byggts under de senaste åren utan där sker en större omflyttning av andra orsaker. Det finns många billiga bostäder vilket gör att många får möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i dessa områden, för att sedan söka sig vidare till ett annat område eller en annan bostad som passar deras behov bättre.

När det gäller dem som har bott i samma bostad mer än 10 år ligger Munksundet-Gröngarn högre än resterande stadsdelar.

För tätorterna sticker framför allt Bredsand ut där 22 procent av befolkningen har bott i sin bostad mindre än 1 år. Det kommer sig naturligt av att området växer väldigt mycket med många nya bostäder. När det gäller hur stor andel som bott i sin bostad mer än 10 år är det lägst andel som gjort det i Bredsand, Skolsta och Haga. Dessa orter har under de senaste åren vuxit mycket och därav fått ett tillskott av nya invånare som minskar andelen som bott i sin bostad mer än 10 år. De tätorter där största andel har bott under lång tid är Hummelsta, Märsön och Örsundsbro. Två av orterna har inte fått något bostadstillskott under väldigt lång tid, medan det för Örsundsbro del kontinuerligt kommit tillskott av bostäder, men de utgör en liten del av det totala bostadsbeståndet och gör därför ingen nämnvärd påverkan. Generellt har de som bor i tätorterna bott i sin bostad under lång tid, vilket tyder på en lägre rörlighet.

På landsbygden är bilden i stort sett entydig. Ungefär hälften av de som bor på landsbygden har bott i sin bostad mer än 10 år, men det sker ett kontinuerligt tillskott med ungefär 10 procent av befolkningen som bott på landsbygden mindre än 1 år. Detta tack vare att det byggs nya hus på landsbygden, men även att det ledigställs bostäder som nya invånare kan flytta in i.

Stadsdel	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
<b>Enköpings kommun</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>36</b>
<b>Bergvreten-Gånsta</b>	13	11	9	17	15	35
<b>Centrum</b>	18	14	11	13	20	23
<b>Galgvreten-Lillsidan</b>	20	13	10	14	20	22
<b>Fanna-Herrgården</b>	23	13	5	9	20	30
<b>Korsängen</b>	24	13	9	10	14	31
<b>Munksundet-Gröngarn</b>	8	7	6	12	20	46
<b>Romberga</b>	21	11	6	12	20	30
<b>S:t Ilian</b>	15	11	10	14	22	28
<b>Tätort</b>	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	5-10 år	> 10 år
<b>Bredsand</b>	22	16	13	18	15	16
<b>Enköping</b>	17	12	9	13	19	30
<b>Fjärdhundra</b>	13	10	9	12	20	35
<b>Grillby</b>	12	10	9	11	18	40
<b>Haga</b>	11	15	17	13	13	30
<b>Hummelsta</b>	12	8	8	11	15	46
<b>Lillkyrka</b>	12	10	10	16	16	36
<b>Märsön</b>	11	8	6	17	15	43
<b>Skolsta</b>	18	18	10	11	18	24
<b>Örsundsbro</b>	12	6	7	12	21	43

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

Tabell 4. Andel kvarboende i Enköpings stadsdelar, tätorter och omland 2020. Källa: SCB

## Befolkningsprognos

### Tillbakablick 2005-2020

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

Medianåldern har ökat på kommunnivå mellan 2005 och 2015 från 37 år till 42 år, för att sedan mellan 2015 och 2020 ha minskat till 41 år. En förklaring till att medianåldern minskat mellan 2015 och 2020 är den snabba befolkningsökningen som skett mellan de åren. Mellan år 2005 och 2015 var befolkningsökningen i genomsnitt 0,9 procent per år, från 2015 till 2020 var den årliga befolkningsökningen 2 procent. Det får ses som en markant ökning.

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

De som är mest rörliga, alltså flyttar in till kommunen i högst grad är unga vuxna, framför allt de i åldern 19-29 år. Denna åldersgrupp är även den som flyttar ut från kommunen i allra högst grad och därför blir nettoinflyttningen för den åldersgruppen inte nämnvärd. 30–39-åringar är den åldersklass som har störst nettoinflyttning, tillsammans med 0-5-åringar, vilket får antas vara deras barn.

#### *Stadsdelar*

I Enköpings stad råder det stor skillnad på den demografiska sammansättningen mellan de olika stadsdelarna. De övergripande strukturerna är att medianåldern har minskat under de senaste fem åren för i stort sett alla stadsdelar. Detta tillskrivs till stor del det kraftiga bostadsbyggandet. Stadsdelar som exempelvis Korsängen och Fanna-Herrgården har mellan 2015 och 2020 minskat sin medianålder ganska kraftigt, samtidigt som de har stått för det största bostadsbyggandet i kommunen. Munksundet-Gröngarn å sin sida har legat på en väldigt hög medianålder som höjts med något år under samma period, detta är en stadsdel där det inte byggts nämnvärt under de senaste 5 åren. Centrum är den stadsdel med högst medianålder, det är en hög andel äldre som bor där. Det är mycket kopplat till att det finns bostäder till låga kostnader både för hyresrätter och bostadsrätter, vilket medför att det krävs lång kötid för att få tag i en bostad där.

Centrum har haft negativt födelseöverskott för samtliga år mellan 2016 och 2020, samma sak gäller för Munksundet-Gröngarn och S:t Ilian. Medan det är

Galgvreten-Lillsidan och Bergvreten-Gånsta som stått för det största födelseöverskottet.

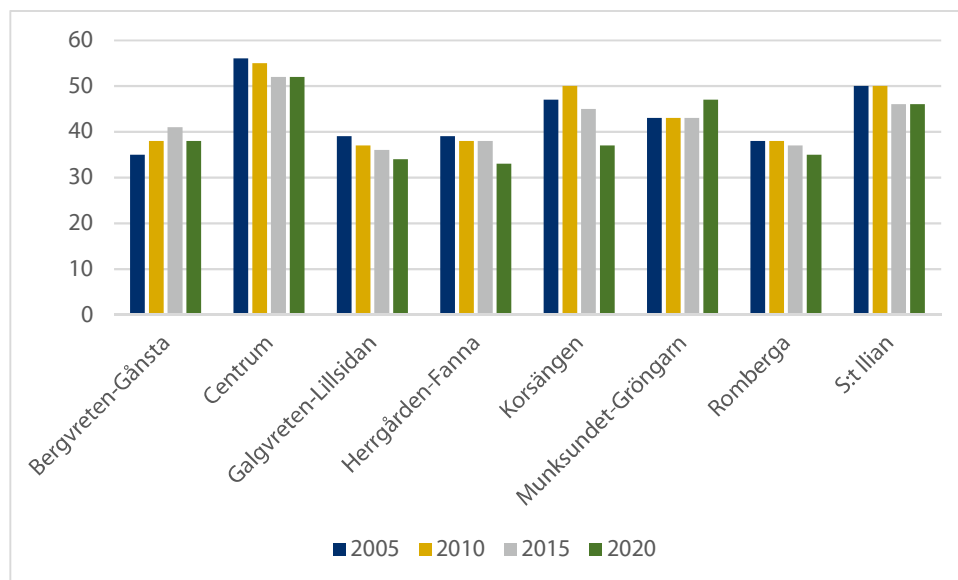


Diagram 6. Förändringen av medianåldern i kommunens stadsdelar vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB.

### Tätorter

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



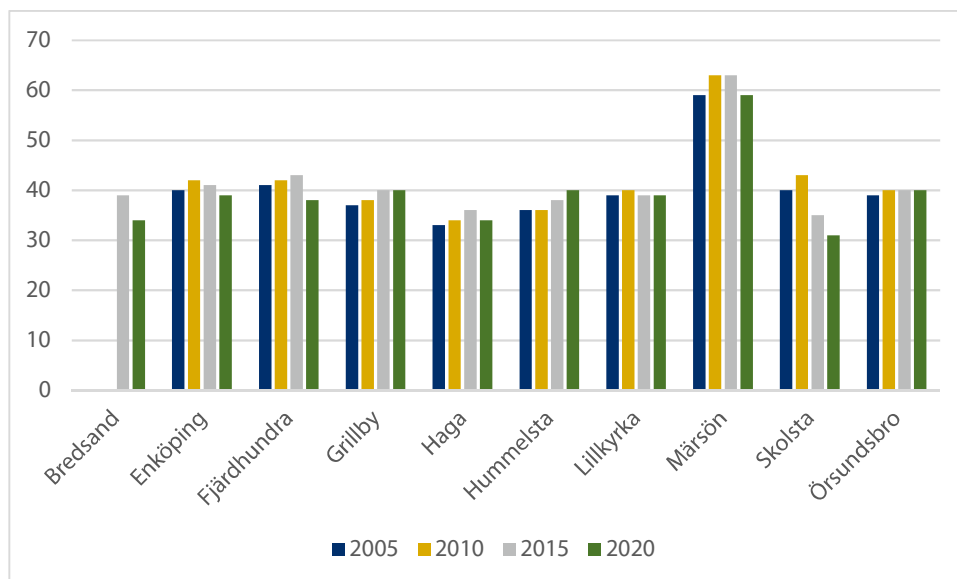


Diagram 7. Förändringen av medianåldern i kommunens tätorter vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB

### *Landsbygd*

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

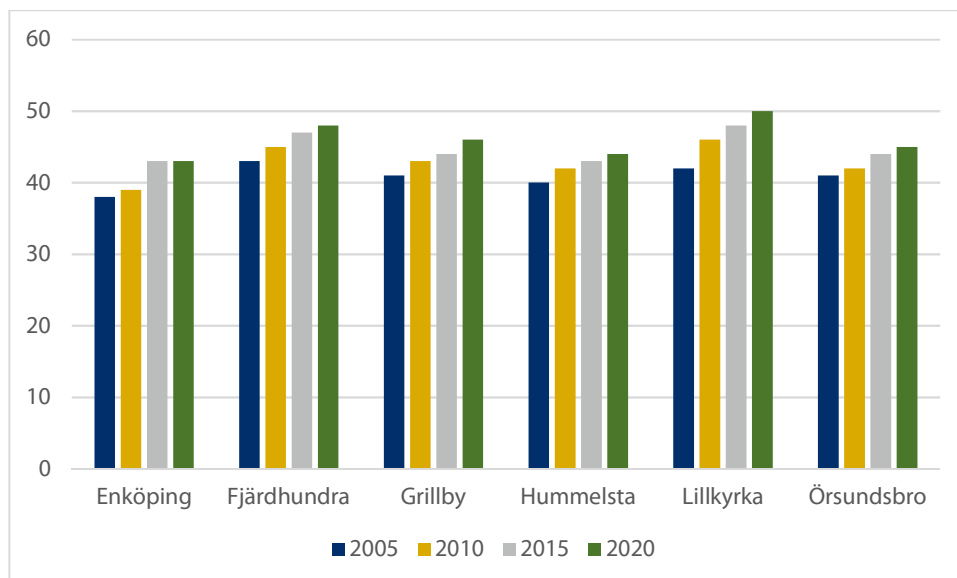


Diagram 8. Förändringen av medianåldern i kommunens omland vart femte år mellan 2005 och 2020. Källa: SCB

## Framåtblick 2020-2040

Utifrån den kommuntäckande befolkningsprognosen konstateras att Enköpings kommun kommer fortsätta växa. Alla åldersklasser antas öka, vilket blir naturligt i en kommun med befolkningstillväxt. Ökningen varierar en del mellan olika grupper, men ingen åldersgrupp antas öka mindre än 20 procent, vilket får anses som en hög befolkningstillväxt.

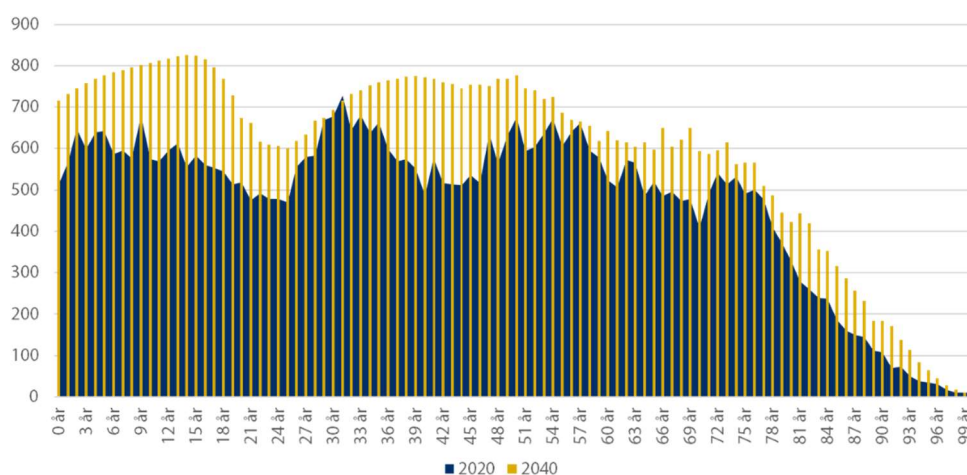


Diagram 9. Befolkningens fördelning i 1-årsklasser, nuläge (2020) och prognos (2040). Källa: SCB.

De åldersgrupper som kommer växa mest fram till 2040 är åldersgruppen 80 år och äldre, framför allt de som är 90 år och äldre. Den ökningen beror på två saker, dels att vi antas leva längre i takt med fler medicinska framsteg.

En annan grupp som antas växa mycket till 2040 är tonåringarna, 13-18 år. De förväntas bli 40 procent fler 2040 än vad de är 2020.

Det kommer vara en fortsatt stark inflyttning och tillväxt till kommunen från personer i barnafödande åldrar. Det blir tydligt när vi blickar fram till 2030 där barn mellan 1-15 år är de som kommer öka mest, de som är 30-39 kommer också öka i hög grad.

Sammantaget kan vi säga att det framåt 2040 finns ett behov att säkerställa bostäder till äldre och unga vuxna.

## Bostadsbestånd

I Enköpings kommun fanns det år 2020 en bit över 21 000 bostäder. Av dessa bostäder är cirka 50 procent småhus, 40 procent flerbostadshus och resterande 10 procent utgörs av specialbostäder<sup>1</sup>. Upplåtelseformerna är fördelade på: äganderätt (45 procent), hyresrätt (35 procent) och bostadsrätt (20 procent).

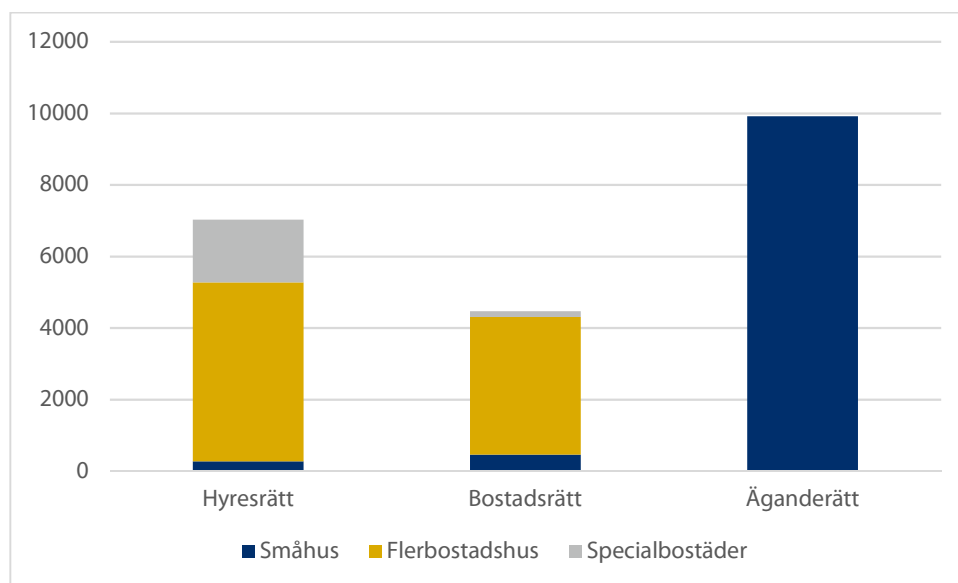


Diagram 10. Antal bostäder per bostadstyp och upplåtelseform 2020. Källa: SCB

Sedan 2014 har bostadsbyggandet tagit fart och fram till 2020 har det producerats 2700 nya bostäder vilket innebär 450 nya bostäder per år. Mellan år 2014-2020 har det byggts främst hyresrätter med undantag för 2014 och 2017 då det främst var bostadsrätter som byggdes.

Än så länge har inte detta påverkat sammansättningen på bostadsmarknaden avsevärt. Andelen småhus har minskat med 2 procentenheter samtidigt som andelen flerbostadshus har ökat med 2 procentenheter. Även fortsättningsvis är det främst flerbostadshus som kommer byggas i kommunen.

<sup>1</sup> Bostäder för särskilda grupper som, äldre, studenter, funktionsvarierade, m.m. Källa: SCB

## Utbyggnadsriktning

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

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

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

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

## Upplåtelseformer

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

Majoriteten av flerbostadshusbeståndet finns i Enköpings stad, lite mer än 60 procent av bostäderna i staden är flerbostadshus medan småhus utgör 30 procent av bostadsbeståndet och övriga hus utgör resterande 10 procent av beståndet. På Enköpings landsbygd är läget ett annat. Där består bostadsbeståndet till 98 procent av småhus. I kommunens serviceorter utgör även småhusen majoriteten av bostadsbeståndet 75 procent av bostäderna är småhus, 15 procent är flerbostadshus och 10 procent övriga hus. Övriga hus är bostäder för personer med behov av särskild vård, som äldre- och LSS-boenden.

### *Stadsdelar*

Som ovan nämndes består Enköpings stad till största delen av flerbostadshus, men det skiljer sig ganska mycket mellan de olika stadsdelarna. De stadsdelar med störst andel flerbostadshus är, i fallande ordning; S:t Ilian (90%), Galgvreten-Lillsidan (82%), Romberga (75%), Centrum (73%), Korsängen (63%) och Fanna-Herrgården (59%). Medan Haga (99%), Bredsand (77%), Munksundet-Gröngarn (65%) och Bergvreten-Gånsta (65%) mestadels utgörs av småhus.

*Tätorter*

Ingen av tätorterna har lägre andel småhus än 70 procent. Märsön har högst andel småhus, det finns inget annat än småhus i beståndet. Sedan blir det ett glapp ner till Örsundsbro, Skolsta och Lillkyrka med 80 procent småhus och Hummelsta och Fjärdhundra har 70 procent småhus. I våra tätorter finns det i hög utsträckning hyresrätter, men saknas i stor utsträckning bostadsrätter.

*Landsbygd*

På omlandet finns det i stort sett inget annat bostadsbestånd än småhus i äganderättsform med undantag för ett fåtal flerbostadshus. Det ges inte samma möjligheter till att få till bra lösningar på upplåtelseform på landsbygden, framför allt när det kommer flerbostadshus. Landsbygden bör präglas av en småhusbebyggelse, men där vore det positivt med tillskott på andra upplåtelseformer än äganderätter.

*Analys*

Det skulle generellt sett vara positivt med kompletteringar av upplåtelseformer som saknas på vissa platser för att möjliggöra att människor kan bo på platserna i livets alla skeden. De områden som har fått till en bra blandning mellan olika upplåtelseformer återfinns i Enköpings stad, där ligger Fanna-Herrgården i framkant med en nästintill jämn fördelning mellan de tre upplåtelseformerna.

Stadsdelar	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Totalt bestånd	Andel hyresrätt	Andel bostadsrätt	Andel äganderätt
Enköpings stad	6159	4358	3427	13944	44%	31%	25%
Bergvreten- Gånsta	286	336	835	1457	20%	23%	57%
Centrum	680	972	53	1705	40%	57%	3%
Galvreten- Lillsidan	2103	756	166	3025	70%	25%	5%
Fanna- Herrgården	571	545	476	1592	36%	34%	30%
Korsängen	549	124	349	1022	54%	12%	34%
Munksundet -Gröngarn	242	223	862	1327	18%	17%	65%
Romberga	706	308	130	1144	62%	27%	11%
S:t Ilian	921	835	131	1887	49%	44%	7%

Tabell 5. Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för stadsdelar. Källa: SCB

Tätorter	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Totalt bestånd	Andel hyresrätter	Andel bostadsrätt	Andel äganderätt
Bredsand	100	179	371	650	15%	28%	57%
Enköping	6058	4099	3002	13159	46%	31%	23%
Fjärdhundra	147	26	244	417	35%	6%	59%
Grillby	100	23	316	439	23%	5%	72%
Haga	1	80	54	135	1%	59%	40%
Hummelsta	126	0	268	394	32%	0%	68%
Lillkyrka	26	20	78	124	21%	16%	63%
Märsön	2	0	118	120	2%	0%	98%
Skolsta	18	0	60	78	23%	0%	77%
Örsundsbro	220	36	533	789	28%	5%	68%
Serviceorter	639	105	1617	2361	27%	4%	68%

Tabell 6. Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för tätorter. Källa: SCB

Omland	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Totalt bestånd	Andel hyresrätter	Andel bostadsrätt	Andel äganderätt
Enköping	4	0	251	255	2%	0%	98%

<b>Fjärdhundra</b>	60	0	1046	1106	5%	0%	95%
<b>Grillby</b>	20	0	873	893	2%	0%	98%
<b>Hummelsta</b>	56	0	858	914	6%	0%	94%
<b>Lillkyrka</b>	47	0	831	878	5%	0%	95%
<b>Örsundsbro</b>	36	0	1013	1049	3%	0%	97%
<b>Landsbygd</b>	223	0	4872	5095	4%	0%	96%

Tabell 7. Upplåtelseform i befintligt bostadsbestånd för omland. Källa: SCB

## Boendestorlek

Den vanligaste bostadsarean på ett småhus är 50 kvm större än den vanligaste storleken på ett flerbostadshus.

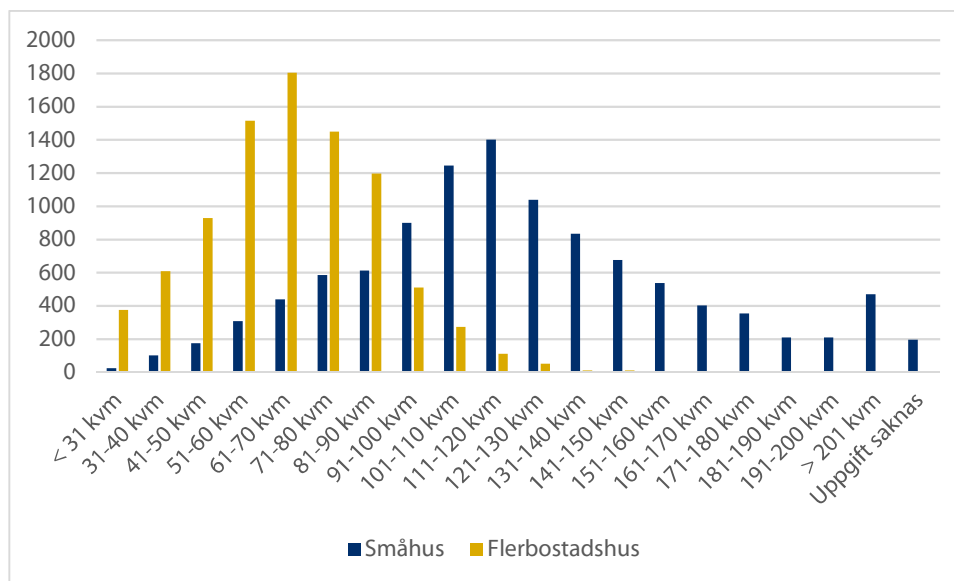


Diagram 11. Fördelning bostadsstorlek uppdelat på småhus- och flerbostadshusbeståndet. Källa: SCB

Den lägenhetstyp som det finns flest av i bostadsbeståndet är två rum och kök, följt av tre och fyra rum och kök.

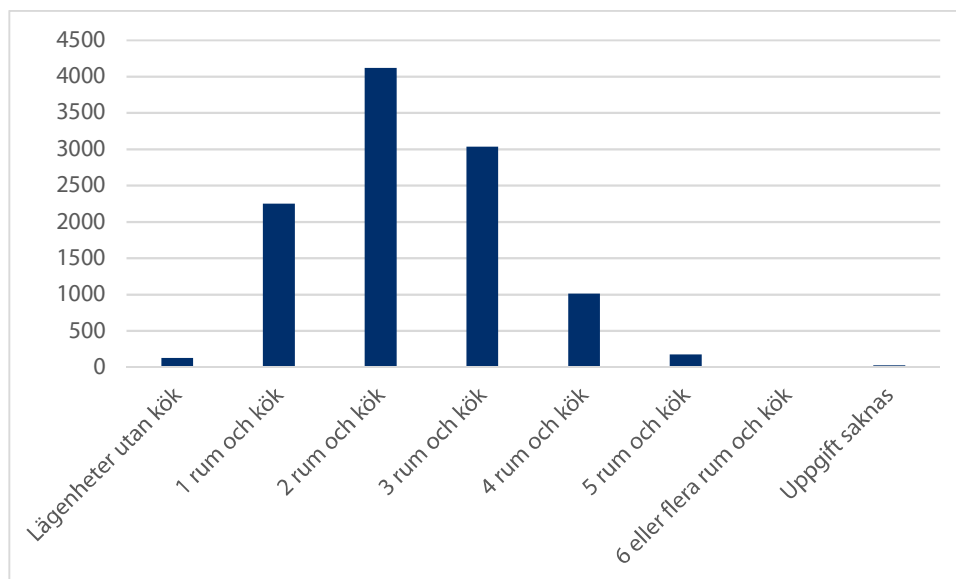


Diagram 12. Fördelning antal rum i befintligt flerbostadshusbestånd. Källa: SCB

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

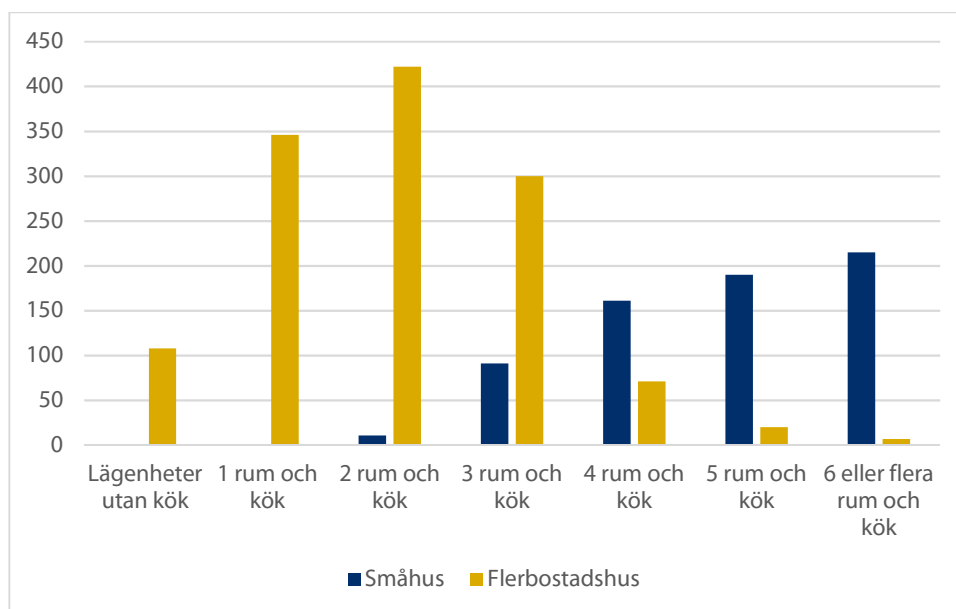


Diagram 13. Summerade bostadsstorleken på nybyggnation 2016-2020. Källa: SCB.



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

64 procent av de som bor i småhus bor i ett hushåll med 3 eller fler medlemmar, resterande 36 procent bor i hushåll med 1 till 2 personer. Samma siffror för de som är 60 år och äldre visar att 14 procent av hushållen har 3 eller fler medlemmar, resterande 86 procent av hushållen har 1 till 2 medlemmar. Antalet hushåll för de som var 18-59 var 5910 och för de som var 60 år och äldre var antalet 4649. Som vi såg ovan är småhus i regel större än flerbostadshus.

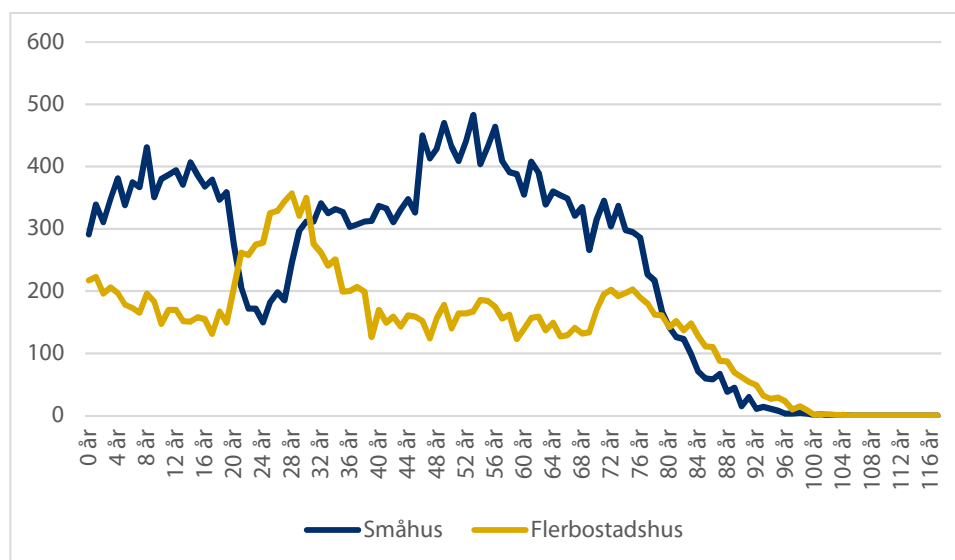


Diagram 14. Antalet boende i småhus eller flerbostadshus för 1-årsklasser. Källa: SCB.

## Trångboddhet

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

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

Det skiljer sig en del kring trångboddheten beroende på upplåtelseform. För bostadsrätter är ungefär 5 procent av alla hushåll trångbodda, för hyresrätter är

ungefär 14 procent av alla hushåll trångbodda. För rikets del ligger trångboddheten på ungefär 10 procent.

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

	1	2	3	4	5	6	7+
<b>Bostadsrätt</b>							
1 rum	381	65	11	-	-	-	-
2 rum	938	263	41	18	5	4	1
3 rum	544	489	108	37	13	3	1
4 rum	137	222	76	59	21	9	6
5 rum	7	36	7	9	2	4	2
6- rum	-	1	1	-	-	-	-
	2007	1076	244	123	41	20	10
<b>Hyresrätt</b>							
1 rum	492	86	16	3	1	2	2
2 rum	1271	413	133	71	32	11	5
3 rum	427	408	222	158	105	47	43
4 rum	47	78	74	59	35	26	40
5 rum	-	13	9	21	10	9	10
6- rum	1	2	-	-	-	-	-
	2238	1000	454	312	183	95	100

Tabell 8 och 9. Antal hushåll i bostads- respektive hyresrätt uppdelat på hushålls- och bostadsstorlek. Källa: SCB.

## Bostadspriser

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

Tabellen nedan visar att Enköpings kommun har följt den prisutvecklingsförändring som länet har gjort över tid. Det som inte framgår så tydligt i diagrammet är att Enköping fram till 2011 hade något högre

bostadspriser eller likvärdiga som länet för att sedan från 2012 och framåt ha något lägre eller likvärdiga bostadspriser som länet, men skillnaden är minimal.

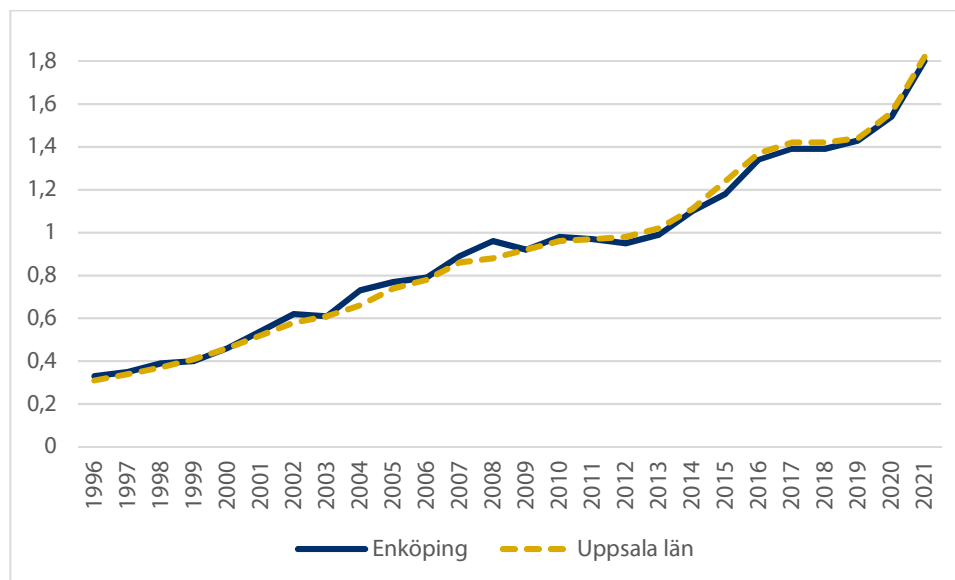


Diagram 15. Prisutveckling på villor i Enköpings kommun och Uppsala län 1996-2021

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

Priserna för bostadsrätter har ökat sedan 2005 både för Enköpings kommun och Uppsala län. Den totala ökningen sedan 2005 har varit 290 procent för bostadsrättspriserna i Enköpings kommun, vilket ger en årlig ökning med 7 procent, den totala ökningen sedan 2005 har varit 190 procent i Uppsala län, vilket ger en årlig ökning på 4 procent. Prisökningen för bostadsrätter har varit starkare i Enköpings kommun än länet som helhet. En förklaring till det kan vara att det under mitten av 2010-talet och framåt har börjat produceras långt fler bostadsrätter i Enköpings kommun än vad det tidigare har gjorts.

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

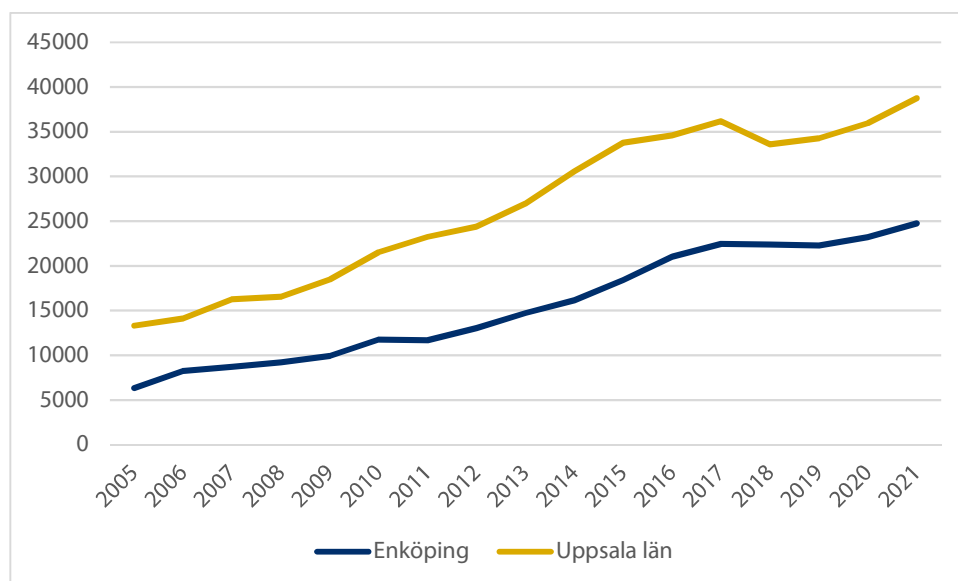


Diagram 16. Prisutveckling på bostadsrätter i Enköpings kommun och Uppsala län 1996-2021

## Arbetsmarknad

Enköpings kommun befinner sig mitt i Sveriges tillväxtnav med närhet till tre starka arbetsmarknader, Stockholm, Uppsala och Västerås. Enköping är inte enbart en utpendlingskommun utan har en stark lokal arbetsmarknad med starka näringar som IT-säkerhet, logistik, försvarsmakten, samt en levande landsbygd. År 2019 var det ungefär 14 000 personer som bodde och arbetade i Enköpings kommun, 8 700 personer som pendlade ut från Enköpings kommun för att arbeta någon annanstans och 4 800 personer som pendlade in från närliggande kommuner för att arbeta i Enköpings kommun.

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

Över tid har inpendlingen ökat med 4,6 procent per år och 135 procent totalt på 19 år, medan utpendling har ökat med 1,2 procent per år och 41 procent totalt på 19 år. Nettopendlingen har inte förändrats nämnvärt över tid utan har varit ganska konstant med 4 000 fler inpendlare än utpendlare.

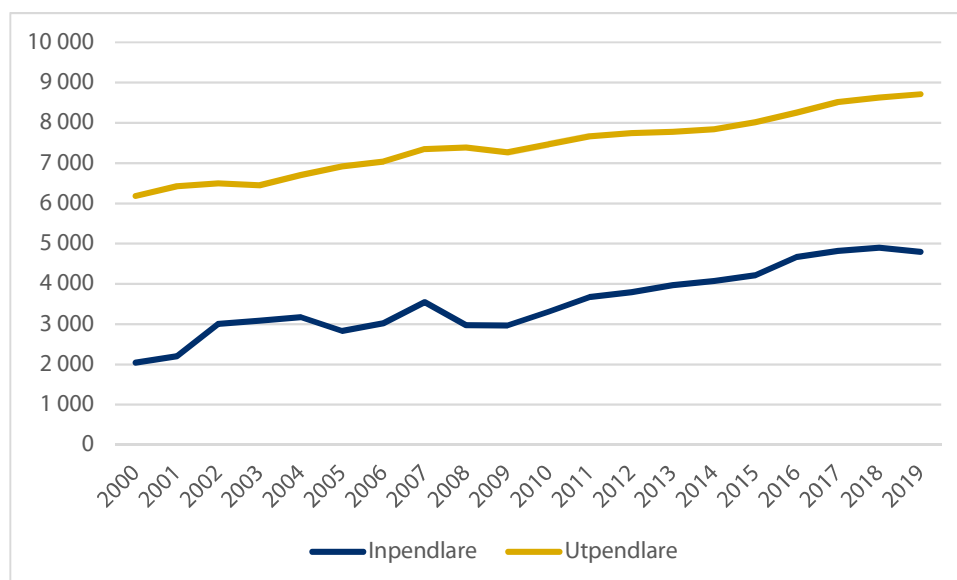


Diagram 17. In- och utpendlingens förändring 2000-2019 för Enköpings kommun. Källa: SCB.

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

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

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

Tabell 10. De tio största pendlingsrelationerna (in- och utpendling) för Enköpings kommun 2019. Källa: SCB

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

Tabell 11. Nettoutpendling och nettoinpendling 2019, kommuner. Källa SCB.

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

## Socioekonomi

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

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

Galgvreten-Lillsidan och Romberga är Enköpings svagaste stadsdelar sett ur socioekonomiskt perspektiv. Där har inkomsten vid första kvartilen inte ökat nämnvärt procentuellt sett sedan 2015, till skillnad mot andra stadsdelar och områden i kommunen. Förklaringen kan både vara att invånarna i dessa stadsdelar kan ha svårt att förändra sin ekonomiska situation. Men analysen visar också, som tidigare beskrivits, att det sker stor omflyttning i dessa områden vilket kan innebära att de som har högre inkomst flyttar därifrån, medan de som flyttar in är individer med låg inkomst. Därav "förbättras" inte socioekonomin för de mest utsatta i lika hög grad som i resten av Enköpings kommun.

En stadsdel som sticker ut är Korsängen där inkomsten för de i den första kvartilen har minskat med 22 procent mellan 2015 och 2019. En förklaring till detta kan vara att området tidigare var ett homogent villaområde, men där det har byggts mycket hyresrätter de senaste åren. Det blir tydligt när vi tittar på medianinkomsten för området, som endast har minskat med 2 procent sedan 2015 i jämförelse med den stora minskningen i den första kvartilen, att det framför allt är inkomsten för låginkomsttagare som har försämrats.

	Procentuell skillnad 2019-2015	Procentuell skillnad 2019-2015	Procentuell skillnad 2019-2015
Enköpings kommun	11,8%	10,2%	11,0%



<b>Bergvreten-Gånsta</b>	12,5%	8,7%	7,6%
<b>Centrum</b>	18,4%	14,1%	12,1%
<b>Galgvreten-Lillsidan</b>	5,7%	8,9%	9,1%
<b>Herrgården-Fanna</b>	10,2%	9,7%	8,5%
<b>Korsängen</b>	-22,9%	-1,6%	6,8%
<b>Munksundet-Gröngarn</b>	8,7%	11,4%	11,9%
<b>Romberga</b>	8,6%	12,1%	11,5%
<b>S:t Iljan</b>	0,4%	8,1%	9,3%

Tabell 12. Procentuell ökning för första kvartil, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2015-2019, tätorter. Källa: SCB.

2019	Första kvartilen	Median	Sista kvartilen
Enköpings kommun	217,1	336,8	444,5
Bergvreten-Gånsta	276,2	369,8	480,5
Centrum	227,4	341	429,5
Galgvreten-Lillsidan	118,4	258,3	351,7
Herrgården-Fanna	260,7	365,4	474,9
Korsängen	152,5	302,9	423,2
Munksundet-Gröngarn	274,5	382,3	501
Romberga	117,6	261,3	361,3
S:t Iljan	203,8	325,6	420,8

Tabell 13. Första kvartilen, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2019, stadsdelar. Källa: SCB.

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

	Procentuell skillnad 2015-2019	Procentuell skillnad 2015-2019	Procentuell skillnad 2015-2019
Enköpings kommun	11,8%	10,2%	11,0%
Bredsand	10,2%	6,9%	3,5%
Enköping	8,2%	9,2%	10,2%
Fjärdhundra	13,3%	10,3%	8,8%
Grillby	17,4%	12,9%	11,0%
Haga	15,8%	12,1%	7,2%
Hummelsta	14,4%	8,7%	8,1%
Lillkyrka	21,4%	13,5%	10,8%
Märsön	15,8%	16,3%	11,1%
Skolsta	17,5%	7,6%	13,6%
Örsundsbro	7,8%	9,4%	11,3%

Tabell 14. Procentuell ökning för första kvartil, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2015-2019, tätorter. Källa: SCB.

2019	Första kvartilen	Median	Sista kvartilen
Enköpings kommun	217,1	336,8	444,5
Bredsand	301,1	404,8	530,6
Enköping	194,2	322,7	428
Fjärdhundra	209,7	307,1	402,8
Grillby	264,9	356,9	444,5
Haga	313,5	402	516,2
Hummelsta	224,2	331,4	426,8
Lillkyrka	238,7	338,4	425,9
Märsön	259,6	367,1	440,7
Skolsta	256,7	333,9	437,7

Örsundsbro	244,7	361,6	470,4
------------	-------	-------	-------

Tabell 15. Första kvartilen, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2019, tätorter. Källa: SCB.

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

	Procentuell skillnad 2015-2019	Procentuell skillnad 2015-2019	Procentuell skillnad 2015-2019
Enköpings kommun	11,8%	10,2%	11,0%
Enköping	12,2%	12,1%	12,2%
Fjärdhundra	17,4%	11,6%	11,7%
Grillby	11,3%	12,2%	11,2%
Hummelsta	10,5%	12,2%	12,2%
Lillkyrka	17,8%	11,8%	11,9%
Örsundsbro	9,0%	9,7%	10,5%

Tabell 16. Procentuell ökning för första kvartil, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2015-2019, omland. Källa: SCB.

2019	Första kvartilen	Median	Sista kvartilen
Enköpings kommun	217,1	336,8	444,5
Enköping	262,4	380,5	504,9
Fjärdhundra	226,3	333,8	427,8
Grillby	243,7	360	472,1
Hummelsta	238,8	354,8	471,8
Lillkyrka	254	361,5	480,8
Örsundsbro	233,2	343	455,7

Tabell 17. Första kvartilen, median och sista kvartilen för förvärvsinkomst 2019, omland. Källa: SCB.

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

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

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

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

En jämförelse mellan 2015 och 2019 visar att inkomsten har ökat för alla inkomstgrupper och geografier förutom i Korsängen där inkomsten i den första kvartilen, den fjärdedel som tjänar minst, har minskat med nästan 23 procent. Detta kan förklaras av att det har tillkommit mycket bostäder i området, framför allt i form av hyresrätter.

## Behov för särskilda grupper

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

### Äldre

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

När antalet äldre ökar är det viktigt att möjliggöra ett tryggt boende långt upp i åldrarna. I många fall kan relativt enkla och kostnadseffektiva insatser innebära att äldre människor kan bo kvar längre i sina nuvarande bostäder vilket i sin tur innebär ett minskat behov av specialbostäder för äldre.

Seniorbostäder och trygghetsbostäder kan utgöra ett alternativ för att undvika att människor söker sig till vård- och omsorgsboende enbart på grund av otrygghet. Efterfrågan på trygghetsbostäder är stor och det finns ett behov av sådana i kommunen. Idag pågår etablering av kommunens första trygghetsboende. Det pågår även en översyn av kommunens riktlinjer för trygghetsbostäder.

Enligt kommunens befolkningsprognos beräknas kommunen ha dubbelt så många 80+-åringar 2040 jämfört med 2020. Detta kan vara en uppgång som sedan mattas av något de kommande 10 åren efter prognosens tidshorisont, men det är viktigt att ha en beredskap för det ökade antalet äldre i framtiden.

### Människor med funktionsvariation

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

## Ungdomar, unga vuxna och studenter

Ungdomar och unga vuxna som är nya på bostadsmarknaden kan av olika anledningar ha svårt att få tag på en bostad. Det kan handla om få köddagar hos bostadsförmedlingen, begränsad betalningsförmåga samt en generellt hög konkurrens om små och billiga bostäder. Svårigheter som dessa kan bidra till att unga bor kvar hemma hos föräldrarna längre. Detta kan för den enskilde ge konsekvenser som att tvingas avstå utbildning eller arbete, vilket i förlängningen skulle kunna påverka samhället i stort genom en minskad rörlighet på arbetsmarknaden. Förutsättningarna för unga ser dock olika ut. Vissa unga har av olika anledningar bättre möjligheter att skaffa bostäder, exempelvis genom att med hjälp från föräldrar kunna köpa sitt första boende.

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

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

36 procent av personerna mellan 20 och 27 år i Enköpings kommun bor hemma hos sina föräldrar. Jämförelsesiffror är 34 procent för Uppsala län och 32 procent för riket som helhet. Statistiken inte om detta är ett eget val eller om individerna söker eget boende.

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

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

## Flyktingar och nyanlända – vuxna och familjer

Antalet människor som söker asyl i Sverige begränsas av olika former av restriktioner och gränskontroller. Av denna anledning bedöms mottaganden i Sverige på sikt minska och stabiliseras på omkring 30 000 nyanlända per år. Utvecklingen är beroende av en rad olika aspekter som skapar osäkerheter i prognoserna, så som Sveriges och EU:s asyl- och migrationspolitik samt

konfliktutvecklingen i världen. Det råder numera nya förutsättningar i och med Rysslands krig mot Ukraina. Enligt bedömningar kan det medföra att Sverige kommer ta emot en flyktingvolym som överstiger flyktingkrisen 2015.

Kommunen har en välfungerande process för hantering av de anvisade nyanlända som kommer till kommunen. Detta genom samverkan mellan socialförvaltningen och det allmännyttiga bostadsbolaget EHB. EHB har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som omfattar anvisade nyanlända. Tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt erbjuds i samband med mottagandet eller efter en kortare tid.

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

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

## **Grupper med bostadssociala behov**

Kommunen arbetar aktivt med att motverka och avhjälpa hemlöshet genom bland annat hyresgarantier, vilket innebär att kommunen går in och gör ett borgensåtagande för en bostadssökandes räkning som ekonomiskt har förmåga att klara kostnaderna för eget boenden, men som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Om hyresgästen inte kan betala en hyra går kommunen in och ersätter hyresvärden. Det innebär att hyresgästen får en skuld till kommunen men inte till hyresvärden.

Kommunen har en överenskommelse med EHB om att sänka kraven på de bostadssökande genom att exempelvis godkänna försörjningsstöd eller etableringsersättning som inkomst.

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

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

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





[www.enkoping.se](http://www.enkoping.se)