



BOSTADSFRSÖRJNING 2026 - 2029

Antagen av XX den DD månad ÅÅÅÅ § X

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Medverkande	5
Medverkande politiker:.....	6
Medverkande från kommunalt bolag:	7
Medverkande tjänstepersoner:.....	7
Inledning	8
Syfte	8
Mål	8
Lagstiftning	10
Ny lag skärper kraven på bostadsplanering	11
Agenda 2030	11
Sveriges nationella miljömål	12
Sveriges transportpolitiska mål	13
Barnkonventionen	14
Konventionen för personer med funktionsnedsättning	14
Nationellt mål för folkhälsa	14
Nationellt mål för jämställdhetspolitiken.....	15
Nationellt mål för integrationspolitiken.....	15
Nationellt mål för samhällsbyggnad, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet	15
Nationella mål för boende och samhällsplanering	15

Regionala visioner och mål	16
Hur nationella och regionala mål har beaktats i riktlinjerna	16
Kommunens visioner och mål.....	18
Strategisk plan – Tillväxt, trygghet och folkhälsa	19
Program för hållbar miljö	19
Energiplan för Habo.....	19
Kommunens översiktsplan och målsättning för bostadsbyggande	20
Planprogram för Habo centrum	21
Möjligheter att styra bostadsbyggandet	22
Kommunens roll i den fysiska planeringen.....	22
Strategisk markförvaltning	23
Kommunens bostadsbolag	24
Dagens bostadssituation	25
Bostadsbyggandet	25
Befintligt bostadsbestånd i Habo kommun	28
Bostadsstruktur i tätorterna.....	30
Bostadsstruktur på landsbygden.....	37
Bostadsbeståndet i Habo kommun och Jönköpings län.....	37
Hyresrätter och allmännyttans roll i Habo kommun	38
Hushållens sammansättning.....	40
Befolkningsutveckling fram till 2030.....	43
Fördelning mellan kvinnor och män	44

Störst tillväxt bland äldre åldersgrupper fram till 2030	45
Största gruppen 2030: Yrkesverksam ålder	46
Tillväxt bland barn och unga 2030	46
Sammanfattning	47
Fördelning mellan kvinnor och män	48
Befolkningsindelning i Habo kommun	51
Region Jönköpings befolkningsprognos	51
Habo Kommuns befolkningsprognos	51
Jämförelse och sammanfattning	52
Bostadsbehov	53
Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2025	53
Bedömning av bostadsbrist enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	55
Samlad bedömning	56
Låg ekonomisk standard	57
Ansträngd boendekonomi (KALP)	58
Trångboddhet	60
Trångbodda och låg ekonomisk standard	61
Trångbodda och ansträngd boendekonomi (KALP)	61
Flyttar ofta (osäker boendesituation)	63
Hemmaboende vuxna barn	64
Återkommande problem	65

Sammanfattning	66
Habo kommuns mått enligt SKR:s kommungrupp	67
Habo kommuns analys	68
Behov hos äldre personer	68
Särskilt boende för äldre	69
Enkät – boende 55+	70
Fördjupad enkät - boende 55+	71
Behov för ungdomar och unga vuxna	72
Behov för studenter	72
Behov för personer med funktionsnedsättning	73
Behov för nyanlända	73
Behov för hemlösa	74
Skyddat boende	74
Habo kommuns behovsbedömning	75
Slutsatser från behovsanalysen	77
Från behovsanalys till genomförande	79
Mål och åtgärder för riktlinjer för bostadsförsörjning 2026–2029	80
Mål 1: Skapa förutsättningar för ett varierat bostadsbestånd	80
Mål 2: Möjliggöra attraktivt boende genom hela livet	82
Mål 3: Stärka samverkan, kunskapsuppbyggnad och planering för långsiktig bostadsförsörjning	84
Sammanställning och planeringscykel	87

Utveckling i Habo tätort och i Furusjö tätort.....	90
Fagerhult, Västerkärr, Brandstorp och Baskarp	93

Medverkande

Riktlinjer för bostadsförsörjning Habo kommun 2026–2029 har tagits fram av plan- och exploateringsenheten på uppdrag av kommunstyrelsen.

Arbetet med att ta fram riktlinjer har föregått på olika nivåer.

Projektägare och ansvarig för projektet är kommunstyrelsen.

Projektledare är projektingenjör vid tekniska förvaltningen.

Styrgruppen, vilken styr och förankrar projektgruppens arbete i kommunstyrelsen, består av kommunalråd, kommundirektör, teknisk chef samt plan- och exploateringschef/bitr. teknisk chef.

Projektgruppen tar fram riktlinjer för bostadsförsörjning och förankrar i respektive förvaltning/organisation och består av representant från tekniska förvaltningen, socialförvaltningen och Habo Bostäder. Vid styrgruppsmöten har även representanter från Habo Bostäder och socialförvaltningen deltagit.

Projektorganisation	
Projektägare: Ansvarig för projektet	Kommunstyrelsen
Projektledare:	Projekt- och miljöingenjör

Driver arbetet med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2026–2029	
Styrgrupp: Styr och förankrar projektgruppens arbete, förankrar i kommunstyrelsen	Kommunalråd Kommundirektör Teknisk chef Plan- och exploateringschef, bitr. teknisk chef
Projektgrupp: Aktivt deltar och stöttar projektledaren i arbetet med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning 2026–2029 och förankrar arbetet i respektive förvaltning/organisation	Representanter från: Plan- och exploateringsenheten, tekniska förvaltningen Socialförvaltningen Habo Bostäder

Medverkande politiker:

Susanne Wahlström (M) Kommunalråd

Karin Hultberg (KD) Kommunalråd

Tomas Brusberg (S) Oppositionsråd

Medverkande från kommunalt bolag:

Christian Nilsen, bostadsbolagschef, Habo Bostäder AB

Ulrika Rosander, VD, Habo Energi-koncernen, Habo Bostäder AB

Medverkande tjänstepersoner:

Svante Modén, Teknisk chef, Tekniska förvaltningen

Linda Tubbin, Plan- och exploateringschef, Tekniska förvaltningen

Sandra Lidberg, Kommundirektör

Sara Svenningsson, Utredare, Socialförvaltningen

Therese Mattisson, Projektingenjör, Tekniska förvaltningen

För illustrationer, foton, kartor och fotomontage svarar Habo kommun om inget annat anges.

Statistik: SCB, Boverket och Habo kommun

Kartmaterial: Lantmäteriet, Geodatasamverkan

Inledning

Habo kommun utvecklas kontinuerligt. Förändringar i befolkningens sammansättning, hushållens behov och bostadsmarknadens förutsättningar ställer krav på en långsiktig och strategisk planering av bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningen är en central del av samhällsutvecklingen. Genom planering av bostäder, markanvändning och befolkningsutveckling skapar kommunen förutsättningar för att möta både dagens och framtidens bostadsbehov.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning redovisar kommunens analys av bostadsmarknaden samt de mål och åtgärder som ska bidra till att invånare i olika livssituationer har tillgång till en lämplig bostad.

Riktlinjerna bygger på analyser av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte fullt ut tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. De ska ge vägledning för kommunens fortsatta arbete med bostadsförsörjning, fysisk planering och strategiska prioriteringar under perioden 2026–2029.

Syfte

Riktlinjerna syftar till att främja en väl fungerande bostadsförsörjning genom att skapa variation och goda förutsättningar för att alla som bor i, eller vill flytta till, Habo kommun ska kunna erbjudas en bostad.

Mål

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen tydliggör Habo kommuns ambitioner när det gäller utvecklingen och omfattningen av

bostadsbyggandet. Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för tillgång till ett varierat utbud av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter som möter behoven och efterfrågan.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska ta höjd för efterfrågan – både från kommunens invånare och från personer som vill flytta till Habo kommun. Riktlinjerna utgår från områden där detaljplaner redan har fastställts samt från områden där planarbeten pågår. Det är anpassat till kommunens planeringsprocess och kan justeras utifrån förändrade behov och förutsättningar över tid.

Lagstiftning

Bostadsförsörjningslagen

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen genom att anta riktlinjer minst en gång per mandatperiod.

Vad lagen kräver att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla:

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

Hur kommunen tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.

Dessa uppgifter ska bygga på en analys av:

1. Den demografiska utvecklingen,
2. Marknadsförutsättningarna, och
3. Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen. Lag (2022:385).

Ny lag skärper kraven på bostadsplanering

Från den 1 mars 2025 gäller Lag (2025:70), som ställer högre krav på kommunernas planering och uppföljning av bostadsförsörjningen. För Habo kommun innebär det att tydlig handlingsplan ska tas fram.

Boverket föreslår att huvudorter och mindre orter knyts samman med kollektivtrafik och cykelstråk, vilket gör det enklare och mer hållbart att resa mellan orterna utan bil. Detta skapar dynamiska arbets- och bostadsregioner, där huvudorterna fungerar som ekonomiska och kulturella centra och bidrar till utvecklingen av mindre orter. Visionen lyfter fram vikten av samverkan mellan landsbygd, kommun och stat för att erbjuda attraktiva boenden, stödja distansarbete och främja besöksnäring på landsbygden. Den fokuserar också på klimatanpassat och energieffektivt byggande, med betoning på livskvalitet, hälsa och hållbart resursanvändande.

Agenda 2030

Agenda 2030 omfattar 17 globala hållbarhetsmål och 169 delmål för en hållbar utveckling. Målen integrerar tre viktiga perspektiv: social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Visionen är att dessa mål ska uppnås senast år 2030.

Följande två delmål är specifikt relevanta för bostadsförsörjningen:



Mål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad

Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.



Mål 11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla

Senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Sveriges nationella miljömål

För miljömålet *God bebyggd miljö* har regeringen fastställt tio preciseringar. De första omfattar bland annat hållbar bebyggelsestruktur, hållbar samhällsplanering samt utveckling av infrastruktur och kollektivtrafik, gång- och cykelvägar.



I Översiktsplan 2040 har Habo kommun konkretiserat arbetet med miljömålet God bebyggd miljö utifrån följande preciseringar:

- Hållbar bebyggelsestruktur
- Hållbar samhällsplanering
- Infrastruktur
- Kollektivtrafik, gång och cykel
- Natur och grönområden
- Kulturvärden i bebyggd miljö
- Hushållning med energi och naturresurser
- Hållbar avfallshantering

Sveriges transportpolitiska mål

Det transportpolitiska målet är indelat i övergripande mål, funktionsmål, hänsynsmål och underliggande etappmål för hänsynsmålet. Det övergripande målet är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet. Funktionsmålet ska bidra till allas tillgänglighet till transportsystemet i dess utformning, funktion och användning, med fokus på grundläggande tillgänglighet

och kvalitet. Transportsystemet ska också vara jämställt och således vara likvärdigt anpassat efter medborgarens behov oavsett kön.

Hänsynsmålet avser bl.a. att bidra till det övergripande generationsmålet för miljö och förbättrad folkhälsa. I kontexten Habo kommun och bostadsförsörjning ställer detta krav på arbete för att möjliggöra och tillgängliggöra hållbart resande, såsom arbete med tillgänglighet för kollektivtrafik och utökande av säkra gång- och cykelvägar. Även i avseende placering av viktiga samhällsfunktioner, att dessa övervägs utifrån en transportmässig kontext sett till hållbarhet och säkerhet.

Barnkonventionen

Kommunen arbetar för goda boendemiljöer för barn genom ett varierat bostadsutbud i storlek, typ och upplåtelseform, då barns livsmiljö påverkas starkt av bostadssituationen.

Konventionen för personer med funktionsnedsättning

Målet är full delaktighet och ett samhälle utan hinder. Nybyggnation ska uppfylla Boverkets krav på tillgänglighet, och bostadsanpassningsbidrag finns för det befintliga beståndet. Tillgänglighet, jämställdhet och inflytande är grundläggande, och kommunen samarbetar med bostadsbolaget för att möta behov hos grupper med särskilda förutsättningar.

Nationellt mål för folkhälsa

Målet är god hälsa på lika villkor. Kommunen planerar för tillgängliga och trygga bostadsområden med god service och möjlighet till delaktighet, för en socialt hållbar och jämställd livsmiljö.

Nationellt mål för jämställdhetspolitiken

Kvinnor och män ska ha samma makt över samhälle och liv. Habo skapar bostäder med olika upplåtelseformer, tar hänsyn till trygghet och tillgång till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar, och inkluderar allas synpunkter i planeringen.

Nationellt mål för integrationspolitiken

Alla ska ha lika rättigheter och möjligheter oavsett bakgrund. Habo samarbetar med fastighetsägare för att effektivt ta emot nyanlända och skapa trygga, attraktiva och hälsosamma bostadsområden.

Nationellt mål för samhällsbyggnad, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet

Alla ska ha en god, socialt hållbar livsmiljö som hushållar med naturresurser och energi, samtidigt som bostadsbyggande och ekonomisk utveckling främjas. Habo kommun prioriterar nybyggnation nära kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och involverar invånarna i planeringen. Läget ger goda möjligheter till attraktiva bostäder nära fritidsaktiviteter och grönområden.

Nationella mål för boende och samhällsplanering

Sveriges riksdag beslutar om de nationella målen för bostads- och samhällsplanering. Målet är att alla människor i hela landet ska ha en god livsmiljö, med hållbar användning av naturresurser och energi samt goda förutsättningar för bostadsbyggande och ekonomisk utveckling.

Planeringen ska bidra till en väl fungerande bostadsmarknad där utbudet möter behoven. Regionala mål för bostadsbyggande formuleras i den regionala utvecklingsstrategin (RUS).

Regionala visioner och mål

RUS: Regional utvecklingsstrategi 2025-2035

Det regionala utvecklingsarbetet tar sin utgångspunkt i länets förutsättningar, dess styrkor, dess utmaningar och dess potential för att fortsatt vara ett län där människor vill bo, leva och verka och där invånarna har en god hälsa och ett bra liv. Den regionala utvecklingsstrategin ska fungera som en vägvisare för andra strategiska dokument på lokal och regional nivå. Det innebär att andra strategier kan hämta kraft och vägledning i den regionala utvecklingsstrategins övergripande formuleringar. Den regionala utvecklingsstrategin innehåller sex strategiska områden. Varje område har egna utvecklingsmål som strategin tar sikte på att uppnå till 2035.

De sex områdena är:

- Attraktivitet
- Kompetens
- Innovation
- Infrastruktur
- Hälsa och välmående
- Trygghet och säkerhet

Hur nationella och regionala mål har beaktats i riktlinjerna

Riktlinjerna för bostadsförsörjning har utformats med utgångspunkt i relevanta nationella och regionala mål, planer och program. Målen har inte endast beaktats som bakgrundsmaterial utan har varit vägledande

i analysen av bostadsbehoven samt i framtagandet av kommunens mål och åtgärder för perioden 2026–2029.

Agenda 2030 och de nationella hållbarhetsmålen har särskilt beaktats genom att riktlinjerna fokuserar på socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar bostadsutveckling. Arbetet med ett varierat bostadsutbud, god tillgänglighet och attraktiva boendemiljöer bidrar till målet om hållbara städer och samhällen.

De nationella målen för bostadsmarknad och samhällsbyggnad har beaktats genom att kommunen analyserat bostadsbehov som inte fullt ut tillgodoses på bostadsmarknaden och utformat mål och åtgärder som syftar till att förbättra möjligheterna för olika grupper att få tillgång till en lämplig bostad.

Barnkonventionen har beaktats genom att riktlinjerna lyfter vikten av trygga och hälsosamma boendemiljöer med närhet till service, skolor, grönområden och fritidsmöjligheter. Barns och ungas behov har särskilt uppmärksammats i analysen av framtida bostadsbehov.

Målet om full delaktighet för personer med funktionsnedsättning har beaktats genom att riktlinjerna betonar behovet av tillgängliga bostäder och boendemiljöer samt genom att bostadsbehoven för personer med funktionsnedsättning särskilt analyserats.

De nationella målen för folkhälsa, jämställdhet och integration har beaktats genom att riktlinjerna lyfter bostadens betydelse för människors livsvillkor, trygghet, hälsa och möjligheter att delta i samhällslivet. Analysen omfattar även hur olika grupper påverkas av bostadsmarknadens förutsättningar.

Sveriges transportpolitiska mål har beaktats genom att riktlinjerna betonar vikten av att bostadsutveckling sker i lägen med god tillgänglighet till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt service. Detta bidrar till ett mer hållbart resande och stärker sambandet mellan bostadsförsörjning och fysisk planering.

Den regionala utvecklingsstrategin för Jönköpings län har beaktats genom att riktlinjerna utgår från Habo kommuns roll i den regionala arbets- och bostadsmarknaden. Samverkan med angränsande kommuner, regional tillgänglighet och kopplingen mellan bostadsutveckling och arbetsmarknad har varit viktiga utgångspunkter i planeringen.

Kommunens samlade bedömning är att riktlinjernas mål och åtgärder bidrar till att omsätta relevanta nationella och regionala mål i den lokala bostadsförsörjningen och samtidigt möta de behov som identifierats i kommunens behovsanalys.

Kommunens visioner och mål

Habo kommuns vision, "Den hållbara kommunen för hela livet", utgör en övergripande utgångspunkt för bostadsförsörjningsarbetet.

Riktlinjerna ska bidra till att visionen omsätts genom planering för bostäder som svarar mot identifierade behov, främjar en varierad bostadsmarknad och ger förutsättningar för ett långsiktigt hållbart bostadsutbud.



Strategisk plan – Tillväxt, trygghet och folkhälsa

Den strategiska planen innehåller fokusområdena tillväxt, trygghet och folkhälsa. Dessa är relevanta för bostadsförsörjningen genom behovet av ett varierat bostadsutbud, trygga boendemiljöer samt en samhällsplanering som främjar goda livsvillkor och hälsa.



Program för hållbar miljö

Programmet tar ett samlat grepp om det strategiska miljöarbetet inom Habo kommunkoncern och visar vad vi ska göra på lokal nivå för att nå de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 samt 14 nationella miljökvalitetsmålen relevanta för Habo. Programmet består av fyra fokusområden: "En klimatsmart kommun", "Hållbar konsumtion och produktion", "Hållbart nyttjande av natur, vatten och mark" samt "Utbildning, kommunikation och engagemang". Programmet inkluderar riktlinjer, mål och indikatorer, tidsplan, ansvariga och medverkande anges. Åtgärder finns i årliga handlingsplaner.

Energiplan för Habo

Energiplaneringen syftar till att minska klimatpåverkan, möta framtidens energibehov och öka försörjningstryggheten samtidigt som kommunen främjar energieffektivitet och resurseffektivitet för att möta både nuvarande och framtida behov. Energiplaneringen ska uppnå lagkrav inom EU och Sverige och utgöra underlag för verksamhetsplanering och besluts- och kunskapsunderlag.

Kommunens översiktsplan och målsättning för bostadsbyggande

Planeringen i Habo kommun utgår från Översiktsplan 2040, där mark har pekats ut för att långsiktigt säkerställa bostadsförsörjningen. För att möta kommunens framtida utveckling krävs en bostadsplanering som är både hållbar och strategiskt förankrad.

Riktlinjer för bostadsförsörjning ska täcka både nuvarande och framtida behov och baseras på befintliga samt pågående detaljplaner.

Översiktsplanen anger mål och strategier för mark- och vattenanvändning med fokus på hållbar tillväxt. Sex mål vägleder utvecklingen:

- Starkt näringsliv
- Attraktiv livsmiljö
- Hållbar infrastruktur
- Rekreation för livskvalitet
- Resurseffektiv och klimatsmart kommun
- Levande landsbygd.

Planen pekar ut utbyggnadsområden i alla tätorter, med tyngdpunkt på Habo tätort, där bostadsbyggnation främst sker. Även i de övriga tätorterna pekas områden för bostadsbyggnation ut, även om det är i en mycket mindre omfattning. I tätorterna finns det både färdiga och pågående detaljplaner som möjliggör byggnation av nya bostäder.

En förtätningsstrategi prioriterar byggnation centralt och nära kollektivtrafik för att främja hållbara resor. Ny bebyggelse ska bidra till

variation i bostadstyper och upplåtelseformer samt komplettera befintligt bestånd. Kommunen ska säkerställa effektiv markanvändning och tillgång till gemensamma ytor som gator, grönområden, skolor och förskolor samt energiförsörjning.



Planprogram för Habo centrum

Habo kommun har tagit fram ett planprogram för Habo centrum. Syftet med programmet är att utreda möjligheter och presentera en målbild för hur centrum kan utvecklas till en attraktiv mötesplats.

Planprogrammet beskriver förutsättningar för fler bostäder och en livskraftig handel, samtidigt som det visar hur tillgängligheten till centrum kan förbättras. Programmet lyfter även en långsiktigt hållbar utveckling, där Habo centrum blir en välkomnande och trygg plats för alla.

Möjligheter att styra bostadsbyggandet

Det är kommunens ansvar att planlägga mark- och vattenanvändningen inom sina geografiska gränser. Kommunen har möjlighet att påverka bostadsbyggandet inom den egna kommunen. Styrningen av användningen av mark och vatten är en viktig del i kommunens möjlighet att påverka bostadsbyggandet, den kommunala allmännyttan en annan. Avsnittet redogör för kommunens olika möjligheter att påverka bostadssituationen.

Kommunens roll i den fysiska planeringen

I Sverige har kommunerna ansvar för planeringen av mark- och vattenanvändningen inom sina geografiska områden. Genom översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser anger kommunen hur mark och vatten ska användas och utvecklas.

Den fysiska planeringen är ett viktigt verktyg för att skapa förutsättningar för bostadsförsörjningen. Genom planeringen kan kommunen säkerställa att det finns mark avsatt för bostäder samt att ny bebyggelse lokaliseras med hänsyn till exempelvis service, kollektivtrafik, infrastruktur och andra samhällsfunktioner.

För att möjliggöra en långsiktig bostadsutveckling behöver kommunen ha en god planeringsberedskap med planlagd mark för bostadsändamål. Samtidigt påverkas byggtakten av faktorer som marknadsläge, efterfrågan, produktionskostnader och hushållens ekonomiska förutsättningar.

Socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen och bidra med kunskap om hur planeringsbeslut påverkar människors möjligheter att leva ett tryggt, självständigt och inkluderande liv. I kommunens planeringsprocesser ska socialtjänstens kunskap om invånarnas levnadsvillkor tas till vara genom tidig samverkan med samhällsbyggnadsfunktionerna, bland annat i frågor om översiktsplanering, detaljplanering och bostadsförsörjning.

Strategisk markförvaltning

Utöver den fysiska planeringen är kommunens markinnehav ett viktigt verktyg för att påverka den långsiktiga utvecklingen av bostäder, verksamheter och allmänna funktioner. Genom en strategisk markförvaltning kan kommunen skapa handlingsutrymme för framtida bostadsförsörjning och samhällsutveckling.

När kommunen äger mark kan den också styra viktiga förutsättningar för byggnationen, såsom markanvändning, upplåtelseformer och val av byggherre. Ett tydligt och välplanerat markanvisningsförfarande gör det möjligt att konkretisera kommunens mål och ambitioner för ett område.

Habo kommun har i dag ett begränsat markinnehav och äger endast en liten del av den mark som pekas ut som lämplig för tätortsutveckling.

För att främja byggande på privat mark krävs därför ett nära samarbete mellan kommunen och markägarna. I områden med flera fastighetsägare behöver gemensamma mål, arbetsformer och incitament tas fram för att driva utvecklingen framåt.

En välplanerad markförvaltning och nya samarbetsformer kan även stimulera fler aktörer att delta i stadsutvecklingen. Det bidrar till en

större variation i arkitektur, bostadsutbud och utformning – och därmed till en mer levande och attraktiv bebyggelsemiljö.

Vid strategisk markförvaltning och stadsutveckling är det relevant att beakta aspekter som klimatrisker, behov av klimatanpassning, bevarande av ekosystemtjänster och skydd för biologisk mångfald.

Kommunens bostadsbolag

Habo kommun påverkar bostadsutbudet genom det kommunala bostadsbolaget Habo Bostäder AB. Bolagets uppdrag är att bidra till en balanserad och tillgänglig bostadsmarknad genom att erbjuda bostäder i olika storlekar och prisklasser – anpassade efter olika gruppers behov.

Med ett bestånd på cirka 600 lägenheter ska Habo Bostäder tillhandahålla bostäder och bostadskomplement av god kvalitet, i en trivsamt livsmiljö och till rimliga hyror. Bolaget ska även verka för att planering och byggande anpassas efter kommunens långsiktiga behov och efterfrågan.

Kommunen administrerar dessutom en tomtkö för all kommunägd och detaljplanerad mark som är avsedd för bostadsbyggande. För att kunna köpa en tomt av Habo kommun behöver den som är intresserad vara registrerad i kommunens tomtkö.

Dagens bostadssituation

För att kunna planera för bostadsförsörjningen behöver kommunen ha kunskap om dagens bostadsmarknad. Habo kommun präglas av sin småskaliga karaktär, där en stor del av invånarna äger sina hus. Samtidigt finns det även en hel del flerbostadshus som bidrar till en varierad boendemiljö och en jämlik utveckling på bostadsmarknaden. Den största delen av nybyggnationen sker i Habo tätort, vilket gör orten till kommunens tydliga centrum för bostadsutveckling. Kommunens bostadsstruktur visar på en stark tradition av småhusboende, men också ett växande behov av fler bostadsformer för att möta framtidens efterfrågan.

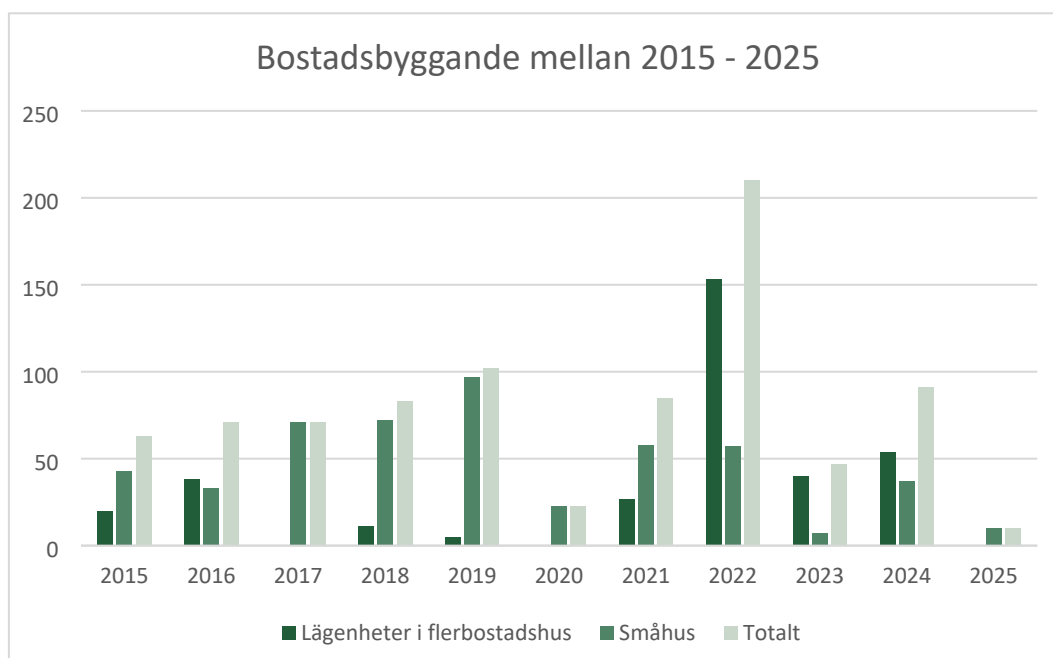
Bostadsbyggandet

Mellan 2015 och 2025 har bostadsbyggandet i Habo kommun varierat kraftigt. Under periodens första år dominerade byggandet av småhus. År 2017 byggdes 71 småhus, vilket visar att småhusproduktionen då utgjorde en betydande del av kommunens bostadsbyggande. Byggandet av flerbostadshus var mer begränsat, med 20 färdigställda lägenheter 2015 och 38 lägenheter 2016.

Efter 2017 ökade byggandet av flerbostadshus periodvis, men låg kvar på en relativt låg nivå fram till 2020. Under 2020 färdigställdes inga lägenheter i flerbostadshus. Samtidigt minskade småhusbyggandet kraftigt, från 97 småhus 2019 till 23 småhus 2020. Nedgången sammanföll med coronapandemin och dess påverkan på samhällsekonomin och byggsektorn.

Från och med 2021 återhämtade sig bostadsbyggandet. År 2022 färdigställdes 153 lägenheter i flerbostadshus, vilket var den högsta nivån under den redovisade perioden. Tillsammans med 57 småhus uppgick det totala bostadsbyggandet till 210 bostäder. Under 2023 minskade byggandet till totalt 46 bostäder, varav 40 lägenheter i flerbostadshus och 6 småhus.

År 2024 ökade bostadsbyggandet återigen. Då färdigställdes 54 lägenheter i flerbostadshus och 37 småhus, sammanlagt 91 bostäder. Under 2025 minskade byggandet kraftigt till totalt 10 bostäder. Samtliga var småhus och inga lägenheter i flerbostadshus färdigställdes.



Sammanfattningsvis har bostadsbyggandet i Habo kommun präglats av stora årliga variationer mellan 2015 och 2025. Småhus dominerade

under periodens första år, medan byggandet av flerbostadshus fick större betydelse från 2021, framför allt genom den omfattande produktionen 2022 och uppgången 2024. Den låga nivån 2025 visar samtidigt att utvecklingen inte har varit jämn. Kommunens framtida bostadsförsörjning behöver därför följas över flera år och bedömas utifrån såväl den totala byggtakten som fördelningen mellan olika bostadstyper.

Befintligt bostadsbestånd i Habo kommun

En analys av den nuvarande fördelningen av hustyper och upplåtelseformer i kommunens olika orter visar att småhus utgör den dominerande hustypen, medan äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen. Nedan presenteras bostadsstrukturen i Habo kommuns tätorter.

Definition av upplåtelseformer

Upplåtelseform

Lägenheternas upplåtelseform utgår från ägarförhållandet och inte hur de boende förfogar över lägenheterna.

Hyresrätt

Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon eller bostadsrättsföreningar. Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar.

Bostadsrätt

Småhus, flerbostadshus och övriga hus med bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar.

Äganderätt

Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon. Flerbostadshus och övriga hus med äganderätt avser ägarlägenheter.

Definition av hustyper och upplåtelseform

Definition av hustyper

Småhus

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Flerbostadshus

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

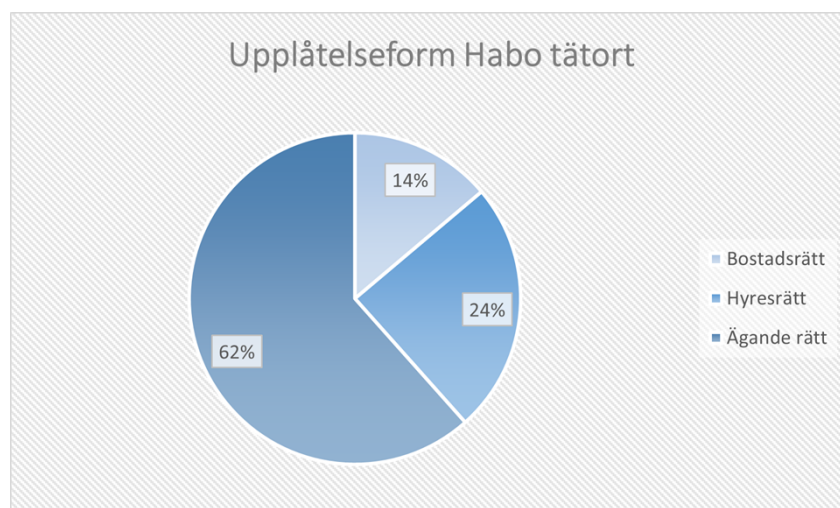
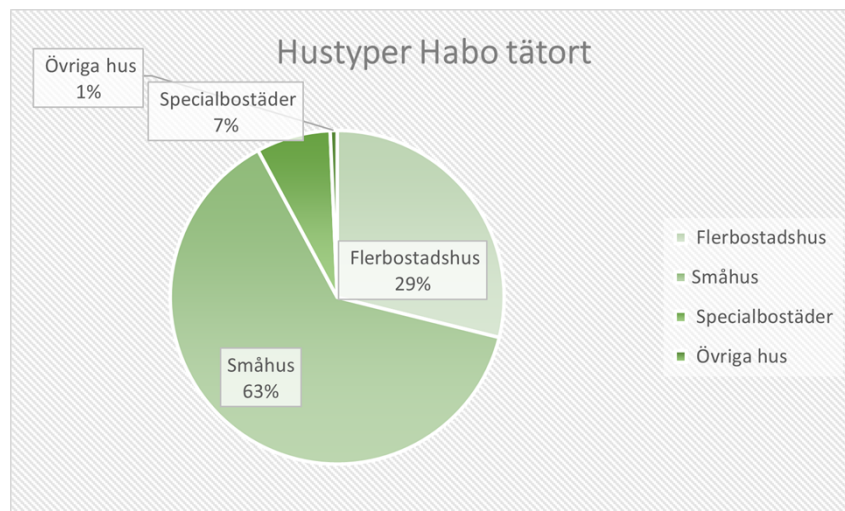
Specialbostäder

Kategorin innefattar specialbostäder avsedda för äldre eller funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder

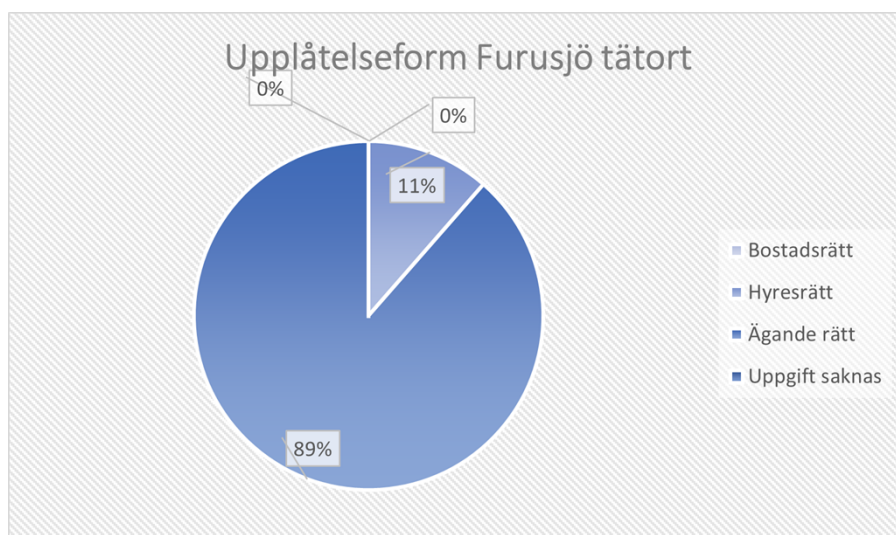
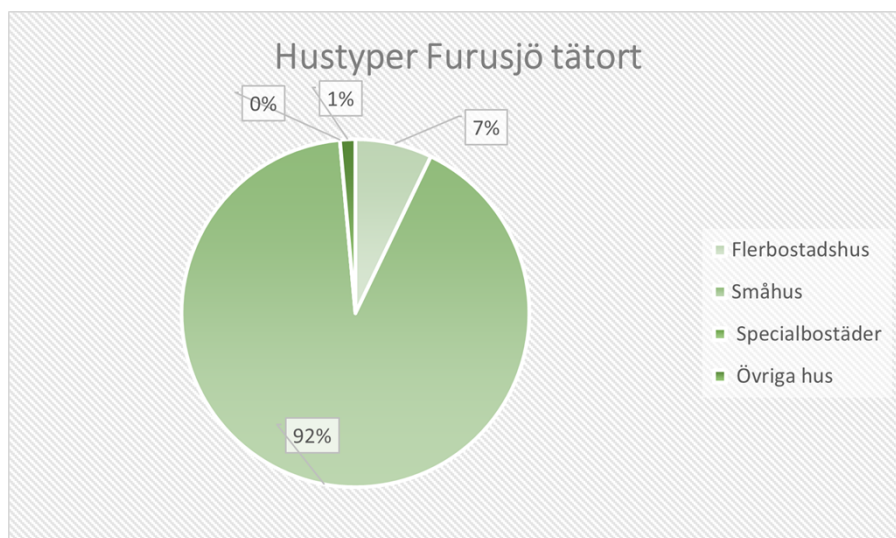
Övriga hus

Övriga hus avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

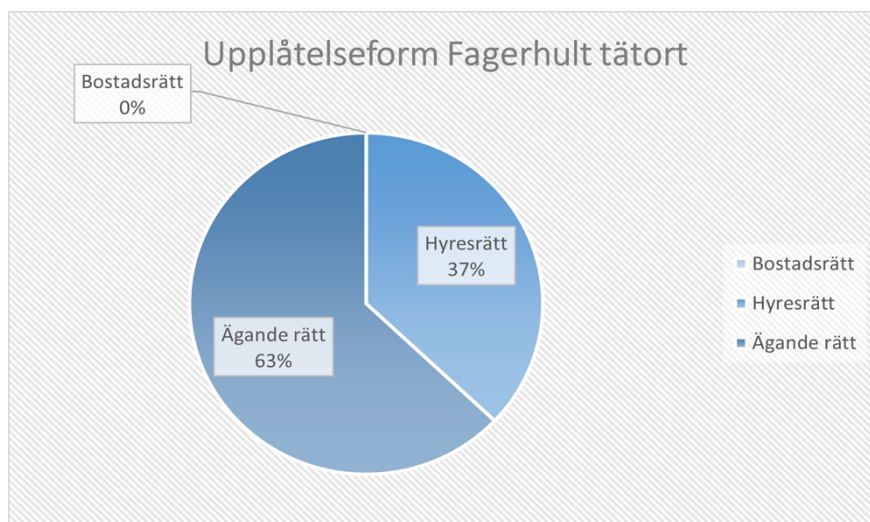
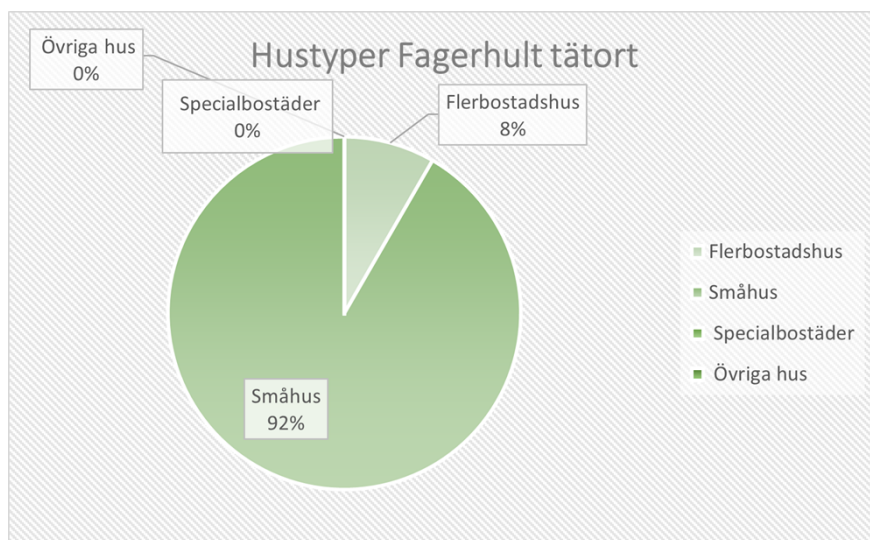
Bostadsstruktur i tätorterna



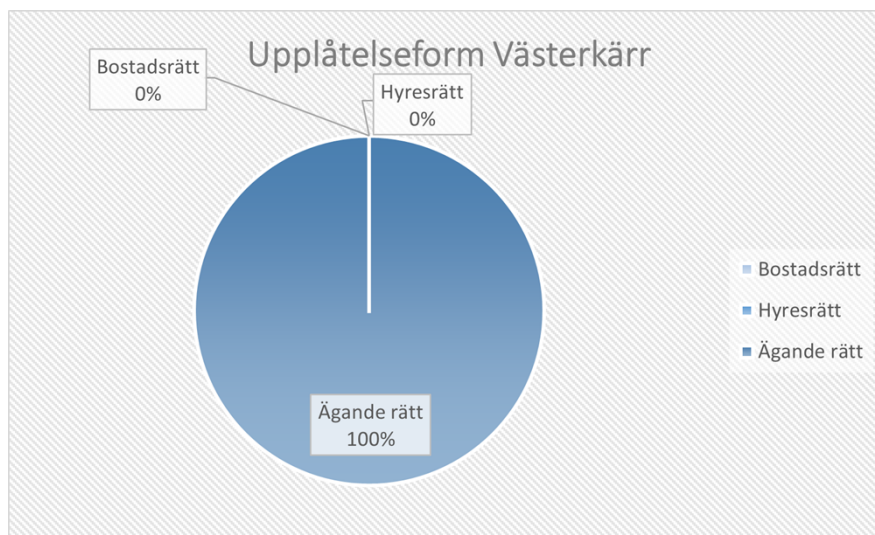
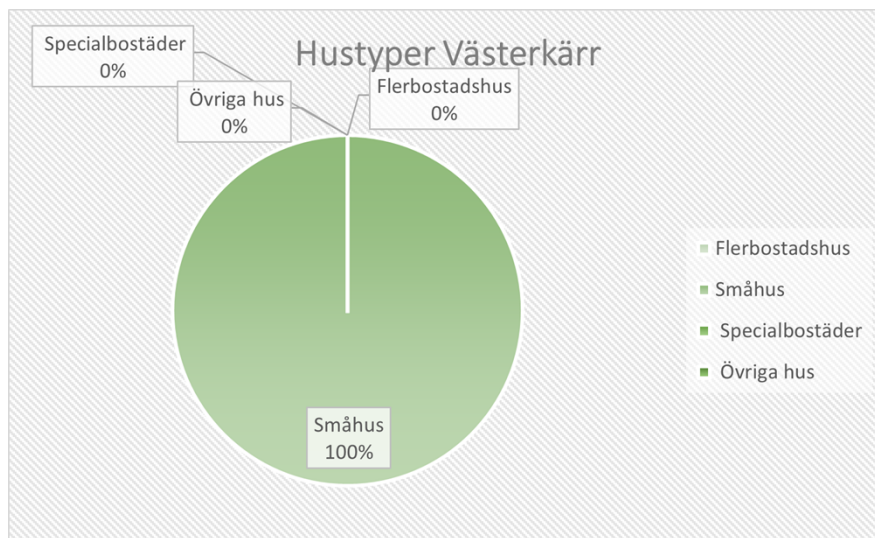
Habo tätort: Småhus dominerar bostadsbeståndet och står för 63 %, medan flerbostadshus utgör 29 %. Specialbostäder står för 7 % och övriga hus för 1 %. När det gäller upplåtelseformer är äganderätt vanligast med 62 %, följt av hyresrätter på 24 % och bostadsrätter på 14 %. Sammantaget finns en relativ balans mellan olika boendeanternativ, men hyresrätterna utgör fortfarande en mindre del av bostadsmarknaden.



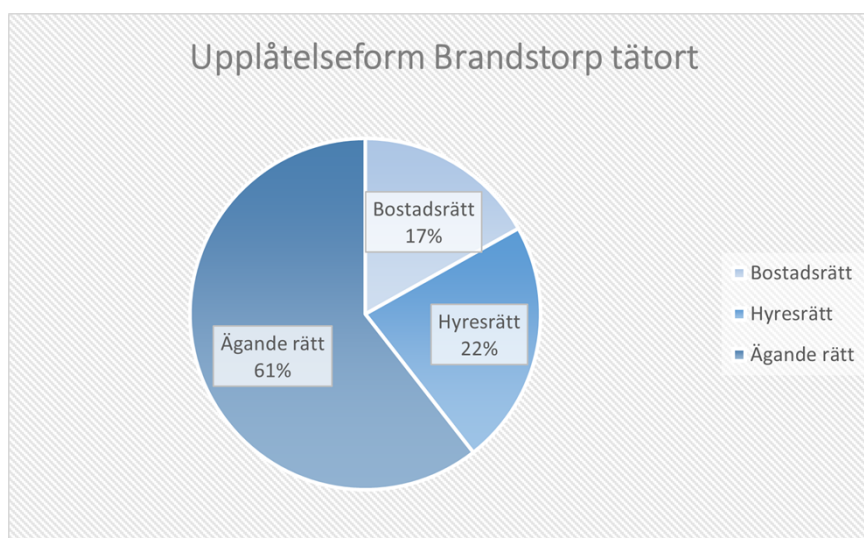
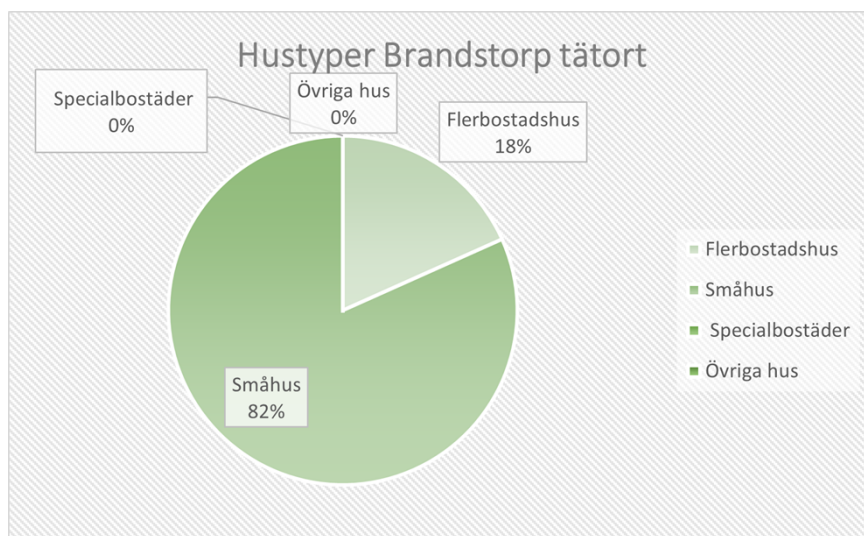
Furusjö tätort: Småhus dominerar i Furusjö och står för 92 % av bostäderna, medan flerbostadshus utgör 7 % och övriga hus 1 %. Äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen med 89 %, medan hyresrätter står för 11 %. Det finns inga bostadsrätter, vilket gör Furusjö till en ort med en tydlig småhuskaraktär och stark tradition av eget ägande.



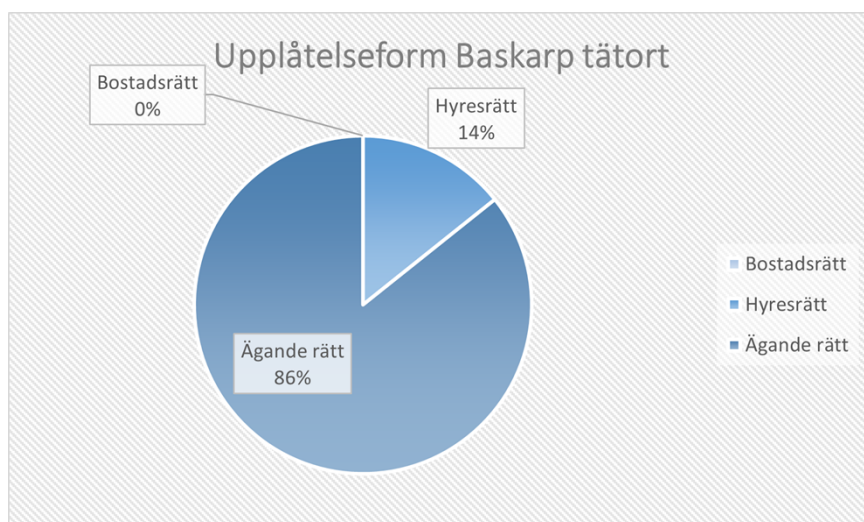
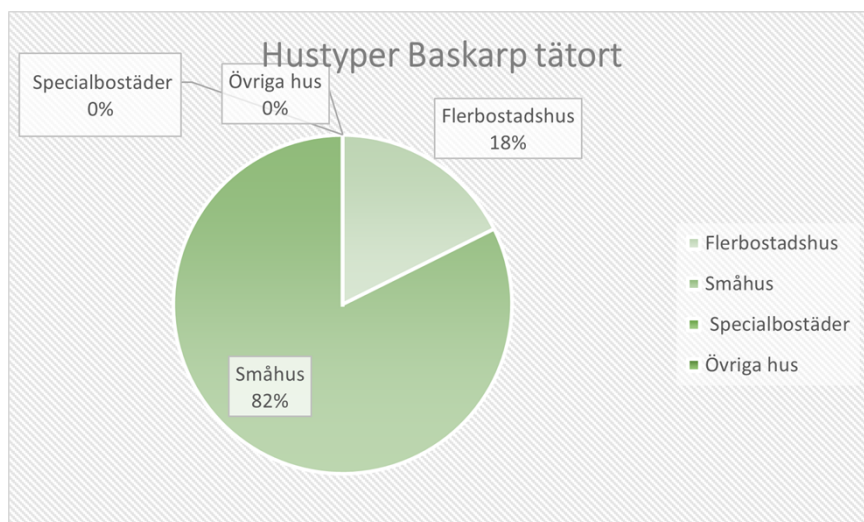
Fagerhult tätort: I Fagerhult dominerar småhus, som står för 92 % av bostäderna, medan flerbostadshus utgör 8 %. När det gäller upplåtelseformer är äganderätt vanligast med 63 %, och hyresrätter står för 37 %. Sammantaget har Fagerhult en bostadsmarknad med tydligt fokus på eget ägande, men också en relativt stor andel hyresrätter som bidrar till en viss variation i boendeformer.



Västerkärr tätort: Här består hela bostadsbeståndet av småhus och äganderätt dominerar helt, med 100 %. Ingen hyresrätt eller flerbostadshus finns i Västerkärr.



Brandstorp tätort: I Brandstorp dominerar småhus, som står för 82 % av bostäderna, medan flerbostadshus utgör 18 %. När det gäller upplåtelseformer är äganderätt vanligast med 61 %, följt av hyresrätter på 22 % och bostadsrätter på 21 %. Det ger Brandstorp en tydlig småhuskaraktär med fokus på eget ägande, samtidigt som det finns en blandning av olika boendeformer.

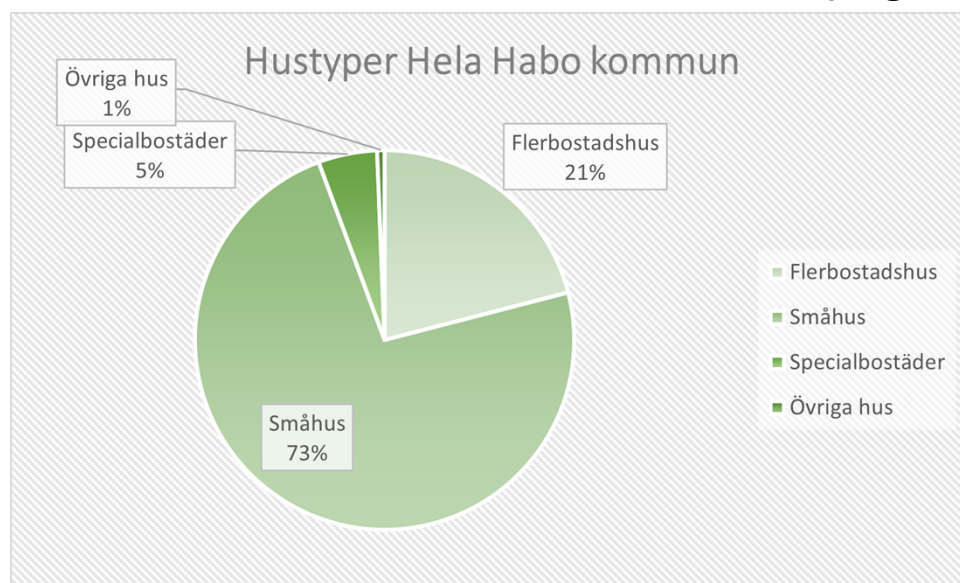


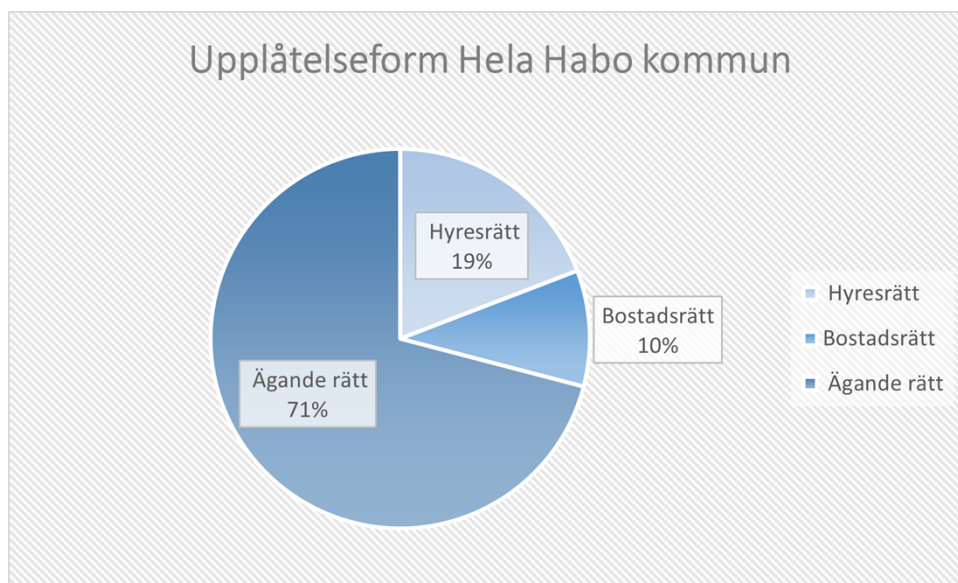
Baskarp tätort: I Baskarp består 82 % av bostäderna av småhus och 18 % av flerbostadshus. Äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen med 86 %, medan hyresrätter utgör 14 %. Detta ger orten en tydlig småhuskaraktär med fokus på eget ägande.

Bostadsstruktur på landsbygden

På landsbygden i Habo kommun är småhus den dominerande boendeformen, och hyresrätter är i princip obefintliga. Fokus ligger på långsiktigt ägande av bostäder, vilket ger stabilitet och trygghet för de boende. Fastigheter förvärvas ofta för att ägas och bevaras över tid, vilket innebär långsiktiga boendelösningar för många invånare.

Bostadsbeståndet i Habo kommun och Jönköpings län





I Habo kommun utgör småhus 73 % av bostadsbeståndet, medan flerbostadshus står för 21 % och specialbostäder för 5 %. Hyresrätter utgör 19 % av bostäderna, och äganderätten dominerar med 71 %. Detta speglar kommuninvånarnas vilja att äga sina bostäder och strävan efter långsiktig stabilitet.

I Jönköpings län består 46 % av bostadsbeståndet av äganderätter, vilket är den dominerande upplåtelseformen. Andelen äganderätter i länet är fortsatt högre än riksgenomsnittet, som 2023 låg på 37 %. Habo kommun har den högsta andelen äganderätter i länet, med 71 % av bostäderna.

Hyresrätter och allmännyttans roll i Habo kommun

Hyresrätter utgör en viktig del av bostadsmarknaden i Habo kommun, även om de står för en relativt liten andel av det totala beståndet. Totalt består bostadsbeståndet i kommunen av 975 hyresrätter, 503 bostadsrätter och 3 607 äganderätter. Hyresrätterna utgör därmed cirka

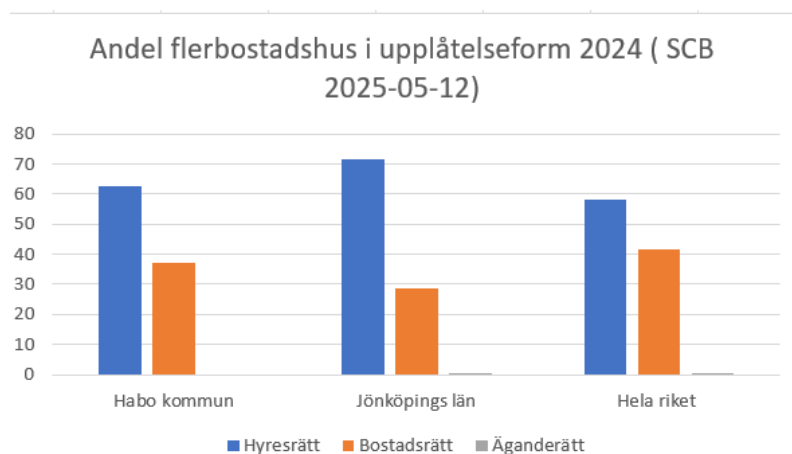
19 procent av bostäderna i kommunen, vilket är lägre än genomsnittet i både Jönköpings län (36 procent) och riket (39 procent).

Av hyresrätterna i Habo ägs 65 procent av det kommunala bostadsbolaget, vilket är den högsta andelen allmännyttigt ägda hyresrätter i länet. Nyproduktion från allmännyttan är för närvarande begränsad på grund av marknadsmässiga förutsättningar. Bostadsbolaget fokuserar därför på underhåll och standardhöjande åtgärder.

I Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för Jönköpings län 2025 framgår att andelen allmännyttiga hyresrätter minskar både lokalt och nationellt, samtidigt som privata aktörer står för en växande andel av nyproduktionen av hyresbostäder. Skillnaderna i andelen allmännyttiga hyresrätter varierar mellan kommunerna beroende på lokala förhållanden.

För att möta behovet hos grupper som inte har möjlighet eller önskan att äga sitt boende kan det vara relevant att se över möjligheterna att öka andelen hyresrätter i kommunen. Ett mer varierat utbud av upplåtelseformer kan bidra till en mer balanserad och tillgänglig bostadsmarknad.

Allmännyttan spelar en viktig roll i kommunens arbete med bostadsförsörjning, särskilt i insatser som syftar till att tillgodose behoven hos grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden.



Andel flerbostadshus i upplåtelseform 2024 (SCB 2025-05-12)

Hushållens sammansättning

Ett hushåll utgörs av samtliga som är folkbokförda i samma bostad. För hela Sverige är den vanligaste hushållstorleken hushåll med en person och därefter två personer. I Habo kommun är den vanligaste hushållsstorleken två personer, följt av ensamhushåll och fyra personers hushåll. Trots att hushåll med två personer är flest till antalet, bor flest invånare i kommunen i fyra personers hushåll. Detta visar att hushållsstorleken inte alltid speglar hur många personer som faktiskt bor i kommunen.

	Antal hushåll	Andel av samtliga hushåll %	Antal personer	Andel av samtliga personer %
1 person	1353	25,90	1353	11,05
2 personer	1681	32,22	3362	21,98
3 personer	647	12,40	1 941	15,42

4 personer	1044	20,08	4 176	32,07
5 personer	385	7,38	1 925	14,30
6 personer	71	1,40	426	3,24
7 personer	35	0,62	262	1,94
Samtliga hushåll	5216	100	13 456	100

Antal och andel hushåll samt personer efter husstorlek Habo kommun
2021–2024 (SCB)

	Hushåll		Personer	
	Antal	Andel	Antal	Andel
Ensamstående utan barn	1353	25,3	1353	10,05
Ensamstående med barn 0–24 år	254	4,90	653	4,85
Ensamstående med barn 25+ år	30	0,57	61	0,45
Sammanboende utan barn	1477	28,31	2954	21,95

Sammanboende med barn 0–24 år	1884	38,23	7602	56,5
Sammanboende med barn 25+ år	60	1,15	190	1,41
Övriga hushåll utan barn	77	1,47	205	1,52
Övriga hushåll med barn 0–24 år	75	1,43	412	3,06
Övriga hushåll med barn 25+ år	4	0,07	15	0,13
Uppgift saknas	0	0	11	0,08
Totalt	5216	100	13 456	100

Antal och andel hushåll samt personer 2021-2024 (SCB 2025)

När man ser till hushållens sammansättning är den vanligaste typen sammanboende med barn 0–24 år, vilket motsvarar en betydande del av både hushållen och befolkningen. Därefter kommer sammanboende utan barn och ensamstående utan barn. Mindre vanliga är hushåll med äldre barn eller andra former av hushåll.

Sammantaget visar statistiken att Habo kommun har en varierad hushållsstruktur med både barnfamiljer, par utan barn och ensamhushåll. Den höga andelen barnfamiljer påverkar både bostadsbehov och kommunens planering av service och infrastruktur.

Befolkningsutveckling fram till 2030

Habo kommun har under lång tid haft en stabil befolkningstillväxt. Enligt kommunens uppdaterade befolkningsprognos från februari 2026 beräknas kommunen ha omkring 14 100 invånare år 2030, jämfört med 13 456 invånare vid utgången av 2024. Prognosen innebär en ökning med cirka 660 personer fram till år 2030.

Befolkningsutvecklingen skiljer sig mellan olika åldersgrupper. Den tydligaste ökningen väntas bland unga vuxna i åldern 15–24 år, personer i åldern 55–64 år samt bland de äldsta invånarna över 85 år. Samtidigt minskar antalet barn i åldern 0–14 år och även gruppen 25–34 år väntas minska något.

Den förändrade åldersstrukturen innebär att behovet av kommunal service successivt förändras. Samtidigt som efterfrågan på äldreomsorg och tillgängliga bostäder ökar kan behovet av förskole- och grundskoleplatser utvecklas i en långsammare takt än tidigare bedömningar visat.

För att möta framtidens demografiska utveckling krävs en långsiktig och hållbar planering. Kommunen behöver säkerställa att utbudet av bostäder, omsorg, utbildning och kommunikationer utvecklas i takt med befolkningens behov.

Fördelning mellan kvinnor och män

Enligt prognosen kommer antalet kvinnor i kommunen att öka från 6 689 till 7 813, medan antalet män förväntas stiga från 6 767 till 7 937. Den jämna fördelningen mellan könen ger goda förutsättningar för en jämställd planering av både samhällsservice och bostäder.

Störst tillväxt bland äldre åldersgrupper fram till 2030

Antalet äldre i kommunen väntas öka tydligt fram till år 2030:

Åldersgrupp	Antal 2024-12-31)	Prognos Antal 2030	Förändring i antal	Förändring i %
65–74 år	1 208	1 242	Ökar med 32 personer	Ökar med 2,8 %
75–84 år	988	1209	Ökar med 31 personer	Ökar 3,1 %
85–94 år	291	440	Ökar 149 personer	Ökar 51,1 %
95+ år	9	34	Ökar med 25 personer	Ökar 280,2 %

Den största ökningen sker bland de allra äldsta invånarna. Antalet personer över 85 år beräknas öka med omkring 174 personer fram till år 2030. Särskilt kraftig är ökningen bland personer över 95 år.

Utvecklingen innebär ett ökat behov av tillgängliga bostäder, vård- och omsorgsinsatser samt boendemiljöer som stödjer ett aktivt och tryggt liv för äldre.

Största gruppen 2030: Yrkesverksam ålder

Den största ökningen fram till år 2030 sker bland vuxna i yrkesverksam ålder:

Åldersgrupp	Antal (2024- 12-31)	Prognos Antal (2030-12- 31)	Förändring i antal	Förändring i %
25–34 år	1 397	1 304	Minskar med 93 personer	Minskar med 6,7%
35–44 år	1 960	1 870	Ökar med 158	Ökar med 9,2 %
45–54 år	1 712	1 925	Ökar med 213 personer	Ökar med 12,44%
55–64 år	1 338	1 509	Ökar med 171 personer	Ökar med 12,8 %

Den största ökningen bland personer i arbetsför ålder sker i gruppen 55–64 år, följt av åldersgrupperna 45–54 år och 35–44 år. Gruppen 25–34 år förväntas däremot minska något under perioden.

Utvecklingen innebär fortsatt behov av attraktiva och varierade bostäder för hushåll i olika livsskederna. För gruppen 55–64 år kan efterfrågan på mer tillgängliga och bekväma bostäder öka i takt med att fler närmar sig pensionsåldern.

Tillväxt bland barn och unga 2030

Antalet barn och unga i kommunen väntas öka fram till år 2030:

Åldersgrupp	Antal (2024- 12-31)	Prognos Antal	Förändring i antal	Förändring i %
0–4 år	873	706	Minskar med 167 personer	Minskar med 19,1 %
5–14 år	2 222	2 079	Minskar med 143 personer	Minskar med 6,4 %
15–24 år	1 448	1 813	Ökar med 365 personer	Ökar med 25,2 %

Prognosen visar en tydlig minskning av antalet barn i både förskole- och grundskoleåldern fram till år 2030. Samtidigt väntas gruppen unga vuxna i åldern 15–24 år öka kraftigt.

Denna utveckling innebär att kommunens behov av service och samhällsresurser förändras. Minskningen av antalet yngre barn kan påverka behovet av förskole- och skolplatser, medan ökningen av unga vuxna kan skapa en ökad efterfrågan på utbildning, fritidsverksamhet, kollektivtrafik och mindre bostäder.

Sammanfattning

Befolkningsprognosen för de redovisade åldersgrupperna visar en sammanlagd ökning från 6 407 personer år 2024 till 6 608 personer år 2030. Det motsvarar en ökning med 201 personer, eller 3,1 procent.

Utvecklingen skiljer sig mellan åldersgrupperna. Antalet personer i åldern 25–34 år väntas minska med 93 personer, från 1 397 till 1 304. Även gruppen 35–44 år minskar med 90 personer, från 1 960 till 1 870. Gruppen 45–54 år ökar med 213 personer, medan gruppen 55–64 år ökar med 171 personer.

De största ökningarna, både i antal och procent, väntas därmed bland personer i åldern 45–64 år. Utvecklingen innebär att kommunen behöver planera för en växande grupp äldre i arbetsför ålder, samtidigt som behov och resurser anpassas till att antalet personer mellan 25 och 44 år minskar.

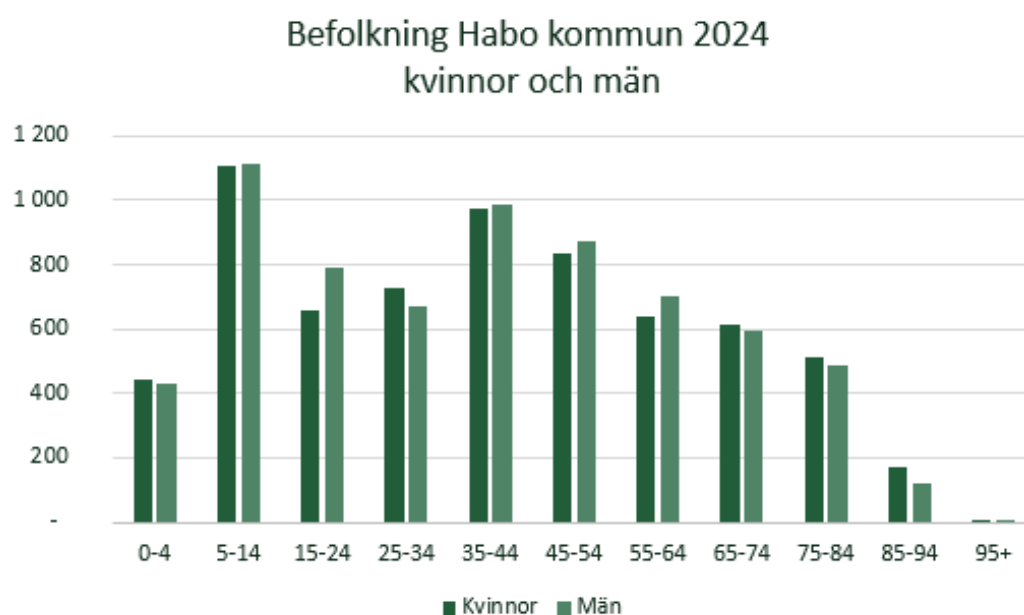
Den förändrade befolkningssammansättningen innebär att kommunen behöver planera för ökade behov inom äldreomsorg och tillgängliga bostäder samtidigt som resurser för barn och unga anpassas efter en förändrad efterfrågan. En långsiktig och balanserad samhällsplanering är avgörande för att säkerställa en hållbar utveckling och en fortsatt attraktiv livsmiljö för kommunens invånare.

Fördelning mellan kvinnor och män

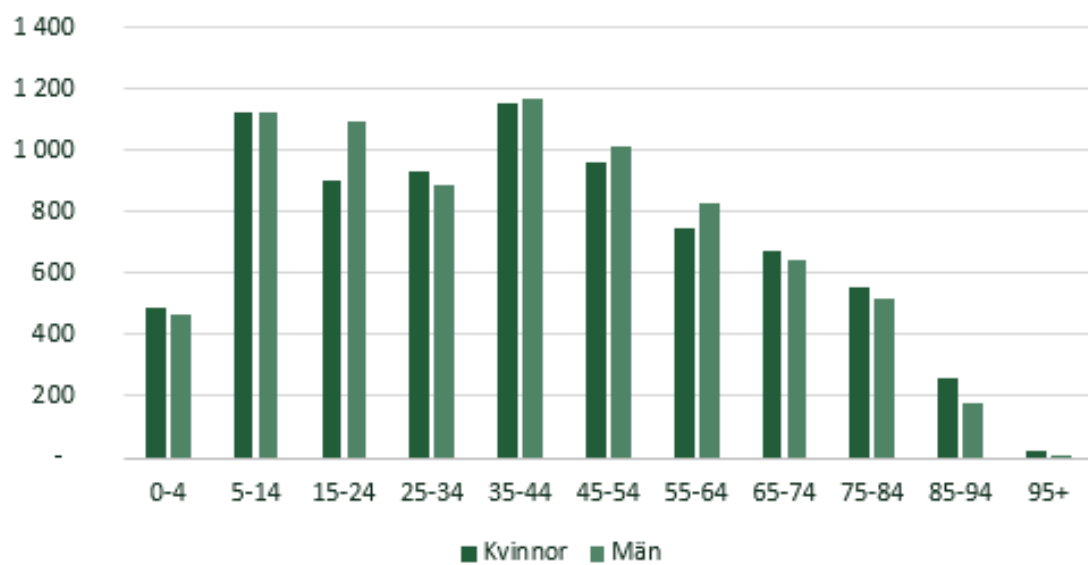
Diagrammen visar fördelningen mellan kvinnor och män år 2024 respektive 2030 och tydliggör de förändringar som förväntas i befolkningens sammansättning.

I det fortsatta arbetet med bostadsförsörjningen ska kommunen beakta eventuella skillnader i kvinnors och mäns förutsättningar på bostadsmarknaden. Det kan exempelvis handla om ekonomiska villkor, upplevd trygghet samt behov och efterfrågan på olika boendeformer.

Under perioden 2026–2029 kommer kommunen löpande att analysera befolkningsprognoser och andra relevanta underlag som stöd för planering, prioriteringar och beslut inom bostadsförsörjningen. Med utgångspunkt i genomförda seniorenkäter kommer kommunen även att analysera om det finns skillnader mellan kvinnors och mäns behov, önskemål och förutsättningar när det gäller boende.



Befolkningsprognos Habo kommun 2030, kvinnor och män



Befolkningsindelning i Habo kommun

I Habo kommun har totalt 13 511 invånare (31 december 2025). Av dessa bor 9 546 personer i Habo tätort, vilket motsvarar cirka 71 procent av kommunens befolkning. Vidare bor 6 procent av invånarna i kommunens övriga tätorter, medan 22 procent bor på landsbygden.

Region Jönköpings befolkningsprognos

Enligt Region Jönköpings befolkningsprognos förväntas antalet invånare i Habo kommun uppgå till 18 700 personer år 2040. Prognosen baseras på en årlig befolkningsökning om cirka 300 personer.

Habo Kommuns befolkningsprognos

Habo kommun använder hushållsprognoser och analyser av hushållsbildning som underlag för att bedöma det framtida bostadsbehovet. Prognosen baseras på befolkningsutvecklingen, hushållbildningen samt aktuell demografisk och socioekonomisk statistik. Antagna och pågående detaljplaner utgör samtidigt viktiga planeringsförutsättningar i det fortsatta arbetet med kommunens bostadsförsörjning och samhällsutveckling. Habo kommun har inga uppsatta mål gällande att nå en viss befolkningsutveckling. Däremot

Befolkningsindelning i kommunen (31 december 2025)

Habo tätort: 9 546

Furusjö: 323

Fagerhult: 264

Västerkärr: 133

Brandstorp: 132

Baskarp: 89

har kommunen en beredskap och förutsättningar för att kunna möta en tillväxt och ser positivt på en ökad befolkningsutveckling.

Jämförelse och sammanfattning

Habo kommuns befolkningsprognos visar en något högre uppskattning av befolkningsutvecklingen än Region Jönköpings prognos. Enligt Habo kommun beräknas befolkningen år 2040 uppgå till cirka 18 500–20 000 invånare, medan Region Jönköpings prognos pekar på cirka 18 700 invånare. Detta innebär en genomsnittlig årlig befolkningsökning om omkring 300 personer, vilket både Region Jönköping och Habo kommun har samma prognos för. Sammantaget visar prognoserna att befolkningsutvecklingen i Habo kommun sannolikt kommer att ligga inom detta intervall.

Bostadsbehov

De kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning avser att redogöra för det behov av bostäder som finns inom Habo kommun. Detta avsnitt redogör för det aktuella behovet av bostäder. I Habo kommun saknas tillräckligt med tillgängliga bostäder som varierar i standard, storlek och upplåtelseform. En bred variation av bostäder gynnar alla invånares bostadssituation. Det är viktigt att Habo kommun arbetar för ett bostadsbestånd som är tillgängligt för alla samhällsgrupper och som kan möta efterfrågan för att säkerställa en hållbar samhällsutveckling i Habo.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2025

Länsstyrelsen genomför årligen en bostadsmarknadsanalys på uppdrag av regeringen, i enlighet med förordningen (2011:160) om regionala bostadsmarknadsanalyser. Analysen för 2025 visar att bostadsbyggandet minskade ytterligare under 2024, vilket förstärker den nedåtgående trenden som inleddes 2022.

I Habo kommun råder ett underskott på bostäder i Habo tätort, medan övriga delar av kommunen bedöms vara i balans. Det osäkra ekonomiska läget är den främsta orsaken till minskat byggande. Under de senaste fem åren har händelser i omvärlden bidragit till stor osäkerhet, bland annat covid-19 pandemin, Rysslands invasion av Ukraina, materialbrist, mindre stabil världspolitik samt hög inflation och pressat ränteläge – faktorer som även påverkar Habo.

Analysen visar att Jönköpings län, inklusive Habo kommun, står inför en åldrande befolkning. Fram till 2033 förväntas antalet äldre i Habo öka

med över 60 %, vilket innebär ett stort behov av fler attraktiva och ändamålsenliga boendelösningar för äldre. I länet upplever många äldre idag brist på tillgängliga och prisvärda bostadsalternativ.

Befolkningsutvecklingen i Jönköpings län har stabiliserats, med en nettoökning på 1 153 invånare under 2024. Habo kommun har haft den största procentuella befolkningsökningen i länet, med en tillväxt på 1,35 %. Samtidigt finns tecken på att tillväxttakten i kommunen har planat ut något. Detta innebär att utvecklingen i ökande grad av anpassning till förändrade behov när det gäller bostäder och samhällsservice.

I analysen framgår att Habo kommun har länets största andel allmännyttiga hyresrätter, med 65 %, men också den lägsta andelen hyresbostäder totalt, med endast 19 %. Detta skapar ett tydligt underskott på hyresbostäder. Dessutom finns det ett underskott av bostäder för ungdomar och för självbosatta nyanlända. Kommunen arbetar aktivt för att förebygga hemlöshet och arbetslöshet, vilket är positivt då inga avhysningar har genomförts under de senaste tre åren.

Habo har också den största nettoutpendlingen i länet, vilket innebär att många invånare söker arbete på andra orter. Detta påverkar både bostads- och arbetsmarknaden. Trots att arbetslösheten i länet generellt är något högre än rikssnittet, har Habo den lägsta arbetslösheten i länet, även om den har ökat något under det senaste året.

När det gäller utbildningsnivå är det generellt lägre i Jönköpings län än i riket i stort, särskilt när man ser till andelen av befolkningen som har

en eftergymnasial utbildning på tre år eller mer. Utöver Jönköping utmärker sig även Habo kommun för en relativt hög andel högutbildade, särskilt bland kvinnor. Trots detta är den disponibla inkomsten i länet generellt sett lägre än riksnittet, även om Habo kommun har något högre inkomster än övriga kommuner i länet.

Till 2027 planeras byggnation av nya bostäder, inklusive hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Exakta volymer är ännu osäkra på grund av höga byggkostnader och stramare finansieringsvillkor.

Bedömning av bostadsbrist enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar innebär att kommunen ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Som stöd för kommunernas bedömningar tar Boverket fram ett statistiskt underlag med indikatorer som belyser olika former av ekonomisk och boendemässig utsatthet.

De mått som används är:

- Låg ekonomisk standard
- Ansträngd boendekonomi (KALP)
- Trångboddhet
- Trångbodda och låg ekonomisk standard
- Trångbodda och ansträngd boendekonomi (KALP)
- Flyttar ofta (osäker boendesituation)
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

Nedan redovisas och analyseras situationen i Habo kommun med särskilt fokus på utvecklingen mellan 2021 och 2024. Statistiken till och med 2024 publicerades i Boverkets uppdaterade underlag 2026.

I 2026 års underlag har vissa förändringar gjorts i förhållande till tidigare versioner. Låg ekonomisk standard används som ett av de centrala måtten på ekonomisk utsatthet. Även kombinationsmättet trångbodda och låg ekonomisk standard används tillsammans med bland annat KALP-mättet. Äldre mått finns kvar i Boverkets källdata, men ingår inte på samma sätt i den aktuella serien av åtta indikatorer.

De aktuella indikatorerna ger tillsammans en bredare bild av hushållens möjligheter att efterfråga och behålla en lämplig bostad. Måtten bör samtidigt inte betraktas som en fullständig beskrivning av bostadsmarknaden, utan behöver tolkas tillsammans med annan lokal kunskap om exempelvis bostadsbestånd, bostadsbyggande, demografisk utveckling och efterfrågan.

Samlad bedömning

Boverkets underlag visar sammantaget att Habo kommun har förhållandevis låga nivåer av bostadsrelaterad utsatthet jämfört med Jönköpings län. Flera ekonomiska indikatorer har dessutom utvecklats positivt mellan 2021 och 2024. Andelen hushåll med låg ekonomisk standard och ansträngd boendeekonomi har minskat, medan trångboddheten ligger på en stabil och relativt låg nivå.

Utvecklingen varierar mellan olika hushållsgrupper. Bland ensamstående kvinnor med barn har den ekonomiska utsattheten ökat

enligt vissa mått. Andelen hushåll som flyttar ofta har också ökat något, men ligger fortsatt på en låg nivå och under länets genomsnitt.

Sammantaget visar indikatorerna på en relativt stabil och gynnsam bostadssituation i Habo, samtidigt som utvecklingen för olika hushållsgrupper behöver följas.

Låg ekonomisk standard

Måttet omfattar hushåll vars disponibla inkomst per konsumtionsenhet understiger 60 procent av medianinkomsten. Konsumtionsenheter används för att göra hushåll med olika storlek och sammansättning jämförbara.

År	Antal hushåll i Habo kommun	Andel hushåll (%) i Habo kommun	Ensamstående kvinnor med barn i Habo kommun (%)	Andel hushåll (%) i Jönköpings län (%)
2021	586	12.0	21.0	17.7
2024	424	8.1	25.2	15.0

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Mellan 2021 och 2024 minskade antalet hushåll med låg ekonomisk standard i Habo från 586 till 424, vilket motsvarar en minskning med 162 hushåll. Andelen minskade samtidigt från 12,0 till 8,1 procent, en minskning med 3,9 procentenheter. Även i Jönköpings län minskade andelen, från 17,7 till 15,0 procent. Habo låg således under länets nivå både 2021 och 2024.

Utvecklingen ser annorlunda ut för ensamstående kvinnor med barn. I denna grupp ökade andelen med låg ekonomisk standard från 21,0 till 25,2 procent. Det visar att den positiva utvecklingen på kommunnivå inte omfattar alla hushållstyper. Gruppen bör därför fortsatt uppmärksammas i kommunens analys av hushållens möjligheter att efterfråga en lämplig bostad.

Ansträngd boendekonomi (KALP)

Måttet visar i vilken utsträckning hushåll har mer långvariga eller återkommande bostadsrelaterade problem. För att ett hushåll ska

räknas som att ha återkommande problem behöver hushållet uppfylla minst ett av måtten 1–7 under två år i följd.

År	Antal hushåll i Habo kommun	Andel hushåll (%) i Habo kommun	Ensamstående kvinnor med barn i Habo kommun (%)	Andel hushåll (%) i Jönköpings län (%)
2021	256	16,5	4,5	8,5
2024	232	13,5	5,3	7,6

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Antalet hushåll med återkommande problem minskade från 256 hushåll 2021 till 232 hushåll 2024, vilket motsvarar en minskning med 24 hushåll. Antalet berörda hushåll är därmed förhållandevis begränsat sett till kommunen som helhet.

Den redovisade andelen uppgår till 5,3 procent 2024, jämfört med 4,5 procent 2021. Habo ligger samtidigt tydligt under Jönköpings län, där motsvarande andel var 7,6 procent 2024.

Sammantaget visar indikatorn att återkommande bostadsrelaterade problem förekommer i relativt begränsad omfattning i Habo och på en lägre nivå än i länet som helhet. Antalet berörda hushåll har dessutom

minskat mellan 2021 och 2024. Utvecklingen kan fortsatt följas inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsarbete.

Trångboddhet

Måttet omfattar hushåll som både har låg ekonomisk standard enligt mått 1 och är trångbodda enligt mått 3. Indikatorn fångar därmed hushåll som samtidigt har begränsade ekonomiska resurser och ett begränsat bostadsutrymme.

År	Antal hushåll	Andel hushåll (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	214	4,4	7,1
2024	230	4,4	7,0

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Utvecklingen var i stort sett oförändrad mellan 2021 och 2024. Antalet hushåll ökade från 65 till 66, medan andelen låg kvar på 1,3 procent.

Habo låg tydligt under Jönköpings län båda åren. Den kombinerade ekonomiska och boendemässiga utsattheten enligt detta mått är därmed relativt begränsad på kommunnivå. Eftersom indikatorn identifierar hushåll som möter flera svårigheter samtidigt är utvecklingen ändå relevant att följa.

Trångbodda och låg ekonomisk standard

Måttet omfattar hushåll som både har låg ekonomisk standard enligt mått 1 och är trångbodda enligt mått 3. Indikatorn fångar därmed hushåll som samtidigt har begränsade ekonomiska resurser och ett begränsat bostadsutrymme.

År	Antal hushåll	Andel hushåll (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	65	1,3	2,6
2024	66	1,3	2,7

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Utvecklingen var i stort sett oförändrad mellan 2021 och 2024. Antalet hushåll ökade från 65 till 66, medan andelen låg kvar på 1,3 procent.

Habo låg tydligt under Jönköpings län båda åren. Den kombinerade ekonomiska och boendemässiga utsattheten enligt detta mått är därmed relativt begränsad på kommunnivå. Eftersom indikatorn identifierar hushåll som möter flera svårigheter samtidigt är utvecklingen ändå relevant att följa.

Trångbodda och ansträngd boendeekonomi (KALP)

Måttet omfattar hushåll som både har ansträngd boendeekonomi enligt KALP och är trångbodda. Det belyser därmed hushåll som har begränsade ekonomiska marginaler samtidigt som bostaden inte

bedöms vara tillräckligt rymlig i förhållande till hushållets sammansättning.

Habo kommun och jämförelse med Jönköpings län (Boverkets underlag):

År	Antal hushåll	Andel hushåll (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	59	1,2	2,6
2024	62	1,1	2,8

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Antalet hushåll som både var trångbodda och hade ansträngd boendekonomi enligt KALP ökade från 59 till 62 mellan 2021 och 2024. Som andel av samtliga hushåll minskade nivån samtidigt marginellt, från 1,2 till 1,1 procent.

Habo låg under nivån för Jönköpings län båda åren. Sammantaget visar indikatorn en låg och förhållandevis stabil nivå av kombinerad ekonomisk och boendemässig utsatthet

Flyttar ofta (osäker boendesituation)

Måttet används som en indikator på en potentiellt osäker boendesituation och baseras på om någon i hushållet har flyttat minst en gång per år under de senaste tre åren. Återkommande flyttar behöver inte i varje enskilt fall innebära en problematisk boendesituation, men indikatorn kan bidra till att belysa graden av stabilitet på bostadsmarknaden.

År	Antal hushåll	Andel hushåll (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	37	0,8	1,8
2024	55	1,1	1,7

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Antalet hushåll som omfattades av indikatorn ökade från 37 år 2021 till 55 år 2024. Andelen ökade samtidigt från 0,8 till 1,1 procent. Det rör sig dock fortsatt om en liten andel av hushållen i kommunen.

Habo ligger även 2024 tydligt under nivån i Jönköpings län.

Sammantaget bedöms därför förekomsten av återkommande flyttar vara låg och boendesituationen utifrån denna indikator relativt stabil.

Utvecklingen kan följas över tid, men statistiken ger i nuläget inte någon tydlig bild av en mer omfattande osäkerhet på bostadsmarknaden.

Hemmaboende vuxna barn

Måttet visar förekomsten av hushåll med hemmaboende vuxna barn som är 25 år eller äldre. Indikatorn kan bland annat bidra till bedömningen av unga vuxnas möjligheter att etablera ett eget boende, men behöver tolkas tillsammans med annan lokal kunskap eftersom hemmaboende även kan vara ett frivilligt val.

År	Antal hushåll med hemmaboende vuxna barn	Andel hushåll med hemmaboende vuxna barn (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	119	2,4	2,9
2024	126	2,4	3.0

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Antalet hushåll med hemmaboende vuxna barn ökade från 119 år 2021 till 126 år 2024. Som andel av samtliga hushåll var nivån oförändrad på 2,4 procent.

Habo låg något under Jönköpings län båda åren. Utvecklingen är således stabil sett till andelen hushåll. Indikatorn bör följas tillsammans med annan information om exempelvis tillgången på mindre bostäder, bostadskostnader och unga vuxnas etablering på bostadsmarknaden.

Återkommande problem

Det åttonde måttet är ett mått på om de problem som hushållen har är mer eller mindre långvariga. För att räknas som att ha återkommande problem behöver hushållet uppfylla minst ett av måtten 1–7 två år i rad.

År	Antal hushåll med återkommande problem	Andel hushåll med återkommande problem (%)	Andelen hushåll i Jönköpings län (%)
2021	256	4,5	8,5
2024	232	5,3	7,6

Källa: Boverkets underlag bedömning bostadsbrist – tabeller

Enligt den redovisade tabellen minskade antalet hushåll med återkommande problem från 256 år 2021 till 232 år 2024. Samtidigt ökade den redovisade andelen från 4,5 till 5,3 procent. Utvecklingen skiljer sig därmed beroende på om den betraktas i antal hushåll eller som andel.

I Jönköpings län minskade andelen från 8,5 till 7,6 procent. Habo låg under länets nivå båda åren. Indikatorn visar således att återkommande problem är mindre vanligt förekommande i Habo än i länet som helhet, samtidigt som utvecklingen av andelen i kommunen bör följas.

Sammanfattning

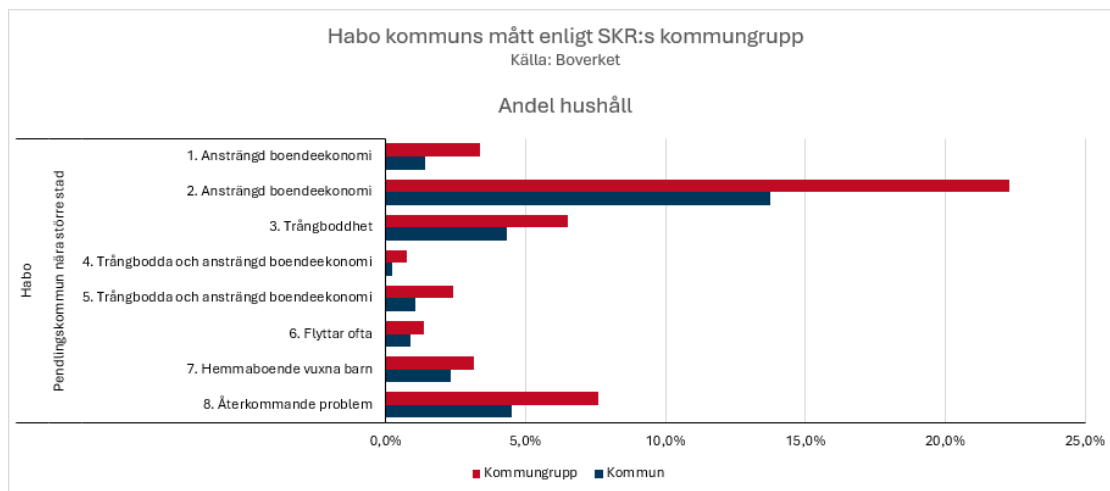
Boverkets indikatorer visar att bostadsrelaterad utsatthet generellt är mindre vanlig i Habo än i Jönköpings län. Flera ekonomiska indikatorer har utvecklats positivt mellan 2021 och 2024, samtidigt som

trångboddheten och andra mått på boendesituationen ligger på stabila och relativt låga nivåer.

Vissa skillnader finns mellan hushållsgrupper, framför allt när det gäller ekonomiska förutsättningar. Sammantaget har Habo ett gynnsamt utgångsläge för den fortsatta bostadsförsörjningen. Ett varierat bostadsutbud är fortsatt viktigt för att möta olika hushålls behov och bidra till en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad.

Habo kommuns mått enligt SKR:s kommungrupp

Sveriges kommuner och regioner (SKR) delar in Sveriges kommuner i nio kommungrupper. Utifrån denna regionala indelning ingår Habo kommun inom SKR:s definition på pendlingskommun nära större stad. Enligt definitionen ingår 52 kommuner i denna kommungrupp. I diagrammet nedan finns en sammanställning över Habo kommunens statistik (blå stapel) gentemot motsvarande kommuner inom samma kommungrupp. Där kan man se att Habo kommun ligger under genomsnittet på samtliga mått.



Habo kommuns analys

Läget på bostadsmarknaden påverkar människors möjligheter att få en bostad och när bostadsmarknaden inte är i balans slår det hårdast mot dem som har svagast ställning på bostadsmarknaden. För att nå en balans i kommunens bostadsbestånd finns ett behov av större antal hyresrätter i flerbostadshus i olika storlekar. Det finns även behov av bostadsrätter, både i småhus och i flerbostadshus.

Behov hos äldre personer

Begreppet äldre avser personer som har fyllt 65 år – en grupp som i dag generellt är friskare, mer aktiv och lever längre än tidigare generationer.

En åldrande befolkning ställer nya krav på samhällsplaneringen.

Behovet av hållbara och tillgängliga boenden med närhet till service, gemenskap och sociala mötesplatser ökar – oavsett boendeform. För målgruppen, som omfattar både yngre pensionärer och äldre med större omsorgsbehov, krävs flexibla lösningar och möjligheter att blanda olika åldersgrupper. Detta bidrar till ökad gemenskap och

minskar risken för ofrivillig ensamhet, isolering och sämre psykisk hälsa.

Kommunen har också en viktig roll i att informera äldre om de olika boendeanternativ som finns, samt att ge stöd i att förstå de ekonomiska och praktiska aspekterna av att anpassa eller byta bostad. När äldre väljer att flytta till mer ändamålsenliga boenden frigörs småhus som i sin tur kan tas i bruk av barnfamiljer – något som stärker bostadsmarknaden i hela kommunen.

Behovet av omsorg och bostadsanpassningar ökar framför allt efter 85 års ålder. Inom äldreomsorgen är grundprincipen att den enskilde, så långt det är möjligt, ska kunna bo kvar hemma och få det stöd och den omsorg som behövs i den egna bostaden.

Särskilt boende för äldre

Särskilt boende för äldre beviljas enligt socialtjänstlagen när behovet av vård och omsorg är så omfattande att det inte längre kan tillgodoses i det egna hemmet. I Habo kommun verkställs besluten på Kärrsgårdens särskilda boende, som rymmer totalt 91 lägenheter inklusive korttids- och växelvårdsplatser.

Utifrån befolkningsprognosen står det klart att kommunen inom de närmaste åren kommer att behöva fler platser än vad Kärrsgården idag kan erbjuda. Därför behöver planeringen påbörjas för var framtida särskilda boenden för äldre ska lokaliseras.

Eftersom beslut om särskilt boende grundas på individuella behov går det inte att exakt fastställa hur många personer över 85 år som kommer att vara i behov av denna vårdform. Målsättningen är att, genom olika

stödinsatser och ett förebyggande arbetssätt, ge så många som möjligt möjlighet att bo kvar i sitt ordinära boende så länge de kan. Samtidigt är det tydligt att andelen äldre med omfattande omsorgsbehov – särskilt bland personer över 85 år ökar.

Det finns även ett växande behov av särskilt boende för yngre personer med demenssjukdomar eller andra somatiska besvär. Dessa personer har ofta en annan fysisk kapacitet och behov av en miljö som möjliggör mer aktivitet samtidigt som de får det personliga stöd de behöver. Andelen yngre med kognitiv svikt ökar i hela landet, och sådana behov finns redan idag inom Habo kommun.

Det är därför viktigt att framtida särskilda boenden planeras och utformas för att även tillgodose dessa gruppers behov från början.

Enkät – boende 55+

Som en del av riktlinjer för bostadsförsörjning genomfördes en enkät riktad till invånare 55 år och äldre. Syftet var att kartlägga nuvarande boendesituation, framtida boendebehov samt vilka faktorer som påverkar beslut om flytt. Totalt deltog 334 personer i undersökningen.

Majoriteten av respondenterna bor i Habo tätort (73 %), är i åldern 65–74 år och lever tillsammans med partner. Drygt hälften planerar att flytta inom tio år, främst till mer tillgängliga och anpassade boendeformer. De mest efterfrågade alternativen är lägenhet i hyresrätt samt trygghets- eller seniorboende.

Viktiga bostadskvaliteter är balkong eller uteplats, egen tvättmaskin, närhet till service och hiss. De flesta vill bo centralt i Habo tätort i

bostäder om tre rum och kök, med en betalningsvilja på cirka 7 000–10 000 kronor per månad.

Resultaten pekar på ett ökat behov av centralt belägna, tillgängliga och prisvärda bostäder för äldre. En ökad andel hyresrätter och trygghetsboenden kan bidra till att fler äldre kan bo kvar i kommunen och samtidigt frigöra småhus för yngre hushåll, vilket stärker bostadsmarknadens rörlighet

Fördjupad enkät - boende 55+

Denna fördjupade enkätundersökning är en fördjupning av Enkät – boende 55+ och syftar till att ge en mer detaljerad bild av invånarnas behov och önskemål kring boende, trygghetsboende, sociala aktiviteter, ekonomi och närmiljö. Det fördjupade underlaget ger kommunen bättre förutsättningar för långsiktig och behovsanpassad bostadsplanering.

Undersökningen visar att majoriteten av respondenterna bor i villa (77 %) och i Habo tätort (72 %). De flesta är mellan 60 och 79 år. Nästan hälften vill bo kvar som idag, men många kan på sikt tänka sig att flytta, främst till trygghetsboende eller lägenhet.

De viktigaste skälen till flytt är minskat ansvar för underhåll och skötsel, lägre boendekostnader samt behov av social gemenskap. Flyttintresset är i stor utsträckning långsiktigt, ofta med en tidshorisont på mer än sju år.

Vid val av trygghetsboende är trygghet, tillgänglighet och en lättskött bostad avgörande faktorer. En betydande andel uppger att avsaknad av trygghetsboende i kommunen kan leda till flytt till annan kommun.

Betalningsviljan är störst för mindre bostäder. Respondenterna efterfrågar särskilt sociala aktiviteter, möjligheter till motion samt närhet till grönområden, service och promenadstråk. Sammantaget visar resultaten att målgruppen värdesätter självständighet i kombination med frivillig gemenskap och föredrar bostadsområden med blandade åldrar.

Behov för ungdomar och unga vuxna

Unga vuxna har generellt svårare att etablera sig på bostadsmarknaden, ofta på grund av begränsad ekonomi och konkurrens om mindre och prisvärda bostäder. I Habo kommun saknas idag ett tillräckligt utbud av bostäder som är anpassade till denna grupps behov.

För att ungdomar och unga vuxna ska kunna bo kvar i kommunen behövs en större variation av bostäder när det gäller storlek, standard och upplåtelseform. Det handlar framför allt om mindre och mer kostnadseffektiva bostäder som är möjliga att efterfråga med inkomster från studier, deltidsarbete eller första anställningar.

Bedömningen är att dagens bostadsutbud inte tillgodoser behoven för ungdomar och unga vuxna, vilket riskerar att bidra till utflyttning och svårigheter att rekrytera arbetskraft på sikt.

Behov för studenter

I kommunen finns det inga bostäder som riktar sig specifikt till studenter. Efterfrågan av studentbostäder i kommunen bedöms vara mycket låg. Behovet av bostäder för studenter bedöms därför tillgodosett.

Behov för personer med funktionsnedsättning

För personer med funktionsnedsättning finns i dag bostäder med särskild service i form av två gruppboendestäder och en serviceboendestad. Kommunen behöver planera för en ny serviceboendestad med 10–12 lägenheter och gemensamma utrymmen. Kommunen behöver även planera för en ny gruppboendestad, men detta är ett långsiktigt behov som förväntas öka i takt med kommunens tillväxt.

Eftersom dessa boendeformer ofta utgör livslånga lösningar krävs både framförhållning och flexibilitet i planeringen.

Personer med funktionsnedsättning kan också ansöka om bostadsanpassningsbidrag för att möjliggöra ett självständigt boende.

Behov för nyanlända

För att nyanlända ska kunna integreras och bli självförsörjande behöver kommunen ha möjlighet att anvisa bostäder med god och ändamålsenlig standard samt låg boendekostnad. Om kommunen kan erbjuda nyanlända bostäder med lägre kostnader ökar möjligheten för individen att snabbt bli självständig.

I annat fall finns en risk att nyanlända blir långvarigt beroende av ekonomiskt bistånd, vilket försvårar vägen mot självständighet. I dagsläget bedöms nyanländas behov av bostäder inte vara tillgodosedda. Det saknas tillräcklig variation i bostadsbeståndet för att matcha den ekonomiska förmåga som nyanlända vanligtvis har under de första åren i Sverige.

Behov för hemlösa

Personer i hemlöshet utgör en mycket liten men viktig del av kommunens sociala utmaningar. För denna grupp krävs ett nära samarbete mellan kommunen och det allmännyttiga bostadsbolaget. Stödinsatser kan behövas för att individer ska etablera och behålla ett stabilt boende. Trots detta finns i nuläget inget formellt uppdrag till bostadsbolaget att ta ett socialt ansvar inom bostadsförsörjningen, samtidigt som utbudet av bostäder med varierande standard och upplåtelseform är begränsat.

Skyddat boende

Skyddat boende erbjuds till personer i akuta och ibland livshotande situationer och kan även ingå i ett längre stöd- och behandlingsarbete. Habo kommun deltar i ett regionalt samarbete i Jönköpings län, där huvudprincipen är att våldsutsatta inte placeras i sin hemkommun.

När skyddsbehovet upphör finns en överenskommelse med det allmännyttiga bostadsbolaget om förtur till bostad. För personer med pågående skyddsbehov finns en länsgemensam bostadsöverenskommelse. Vid inflyttning till kommunen kan dock bristen på prisvärda bostäder innebära att behov av ekonomiskt bistånd uppstår.

Habo kommuns behovsbedömning

För att kartlägga bostadsbehoven i Habo kommun har socialförvaltningen, Habo Bostäder AB och tekniska förvaltningen genomfört en gemensam analys. Underlaget bygger på socialförvaltningens bedömningar, Habo Bostäders statistik över bostadsköer och omflyttningar, Boverkets bostadsmarknadsenkät samt aktuell demografisk och socioekonomisk statistik. Analysen har även utgått från flyttmönster, Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys och den regionala utvecklingsstrategin (RUS).

Analysen visar att det finns ett behov av ett mer varierat bostadsutbud. Bostadsbristen är låg jämfört med övriga kommuner i Jönköpings län, trångboddheten ligger under länssnittet och andelen hushåll med ansträngd ekonomi har minskat. De flesta invånare har en trygg och stabil boendesituation.

Samtidigt finns grupper som har svårare att etablera sig på bostadsmarknaden. Det gäller bland annat unga vuxna, ensamstående föräldrar, nyanlända och hushåll med begränsade ekonomiska resurser. För dessa grupper kan tillgången till bostäder med rimliga boendekostnader vara avgörande för möjligheten att etablera sig och leva självständigt.

Trots den övergripande stabiliteten råder bostadsbrist i Habo tätort. Efterfrågan på bostäder ökar i takt med Habo kommuns utveckling, vilket ställer krav på ett bostadsutbud som svarar mot olika behov och ekonomiska förutsättningar. Särskilt tydligt är behovet av mindre och ekonomiskt tillgängliga bostäder, där efterfrågan finns bland ungdomar,

nyanlända och hushåll med lägre inkomster. Eftersom Habo Bostäder enligt ägardirektivet för 2025 inte planerar någon nyproduktion av hyresrätter är samverkan mellan kommunen, bostadsbolaget och privata aktörer av stor betydelse för att möta efterfrågan.

Den demografiska utvecklingen innebär samtidigt att andelen äldre invånare ökar. En växande grupp äldre medför ökade behov av tillgängliga bostäder, trygghetsboenden och särskilda boenden nära service, kollektivtrafik och sociala mötesplatser. En enkät riktad till personer över 55 år visar att många efterfrågar hyresrätter och trygghetsboenden. Ett ökat utbud av sådana boendeformer kan bidra till att förbättra rörligheten på bostadsmarknaden och skapa flyttkedjor som frigör bostäder för andra grupper.

Behovet av särskilda boenden för äldre är för närvarande tillgodosett, men befolkningsprognoserna visar att ytterligare platser kommer att behövas under de kommande åren. För att möta utvecklingen behöver planeringen för framtida särskilda boenden ske med god framförhållning.

För personer med funktionsnedsättning visar analysen ett behov av ytterligare bostäder med särskild service enligt LSS. Behovet omfattar en ny servicebostad med cirka 10–12 lägenheter samt en framtida gruppboestad. Eftersom dessa boendeformer ofta utgör långsiktiga lösningar krävs en strategisk och långsiktig planering.

Bostadsfrågan har också stor betydelse för nyanländas etablering och möjlighet till självförsörjning. Kommunen behöver därför fortsätta

samverka med bostadsaktörer för att främja ett bostadsutbud som möter dessa behov.

Hemlöshet förekommer i begränsad omfattning i Habo kommun, men det förebyggande arbetet är fortsatt viktigt. Genom tidiga insatser och samverkan mellan kommunen och bostadsaktörerna kan risken för vräkningar och bostadslöshet minska. Kommunen deltar även i regional samverkan kring skyddat boende för våldsutsatta personer, där tillgång till en permanent bostad efter avslutad placering är en viktig förutsättning för en långsiktigt trygg boendesituation.

Sammantaget visar analysen att Habo kommun behöver planera för ett bostadsutbud som bättre möter behoven hos en växande och förändrad befolkning. Särskilt viktigt är att skapa förutsättningar för fler ekonomiskt tillgängliga bostäder, utveckla boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning samt säkerställa att grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden ges möjlighet till en trygg och långsiktigt hållbar boendesituation.

Slutsatser från behovsanalysen

Behovsanalysen visar att Habo kommun i dag har en relativt väl fungerande bostadsmarknad med låg bostadsbrist jämfört med många andra kommuner i länet. Samtidigt innebär den förväntade befolkningstillväxten och förändringar i befolkningens sammansättning att kraven på bostadsförsörjningen successivt ökar.

Analysen visar att det finns ett behov av en mer varierat bostadsutbud med olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar och kostnadsnivåer. Särskilt tydligt är behovet av mindre och ekonomiskt tillgängliga

bostäder för grupper som har svårare att etablera sig på bostadsmarknaden, exempelvis unga vuxna, ensamstående föräldrar, nyanlända och hushåll med begränsade ekonomiska resurser.

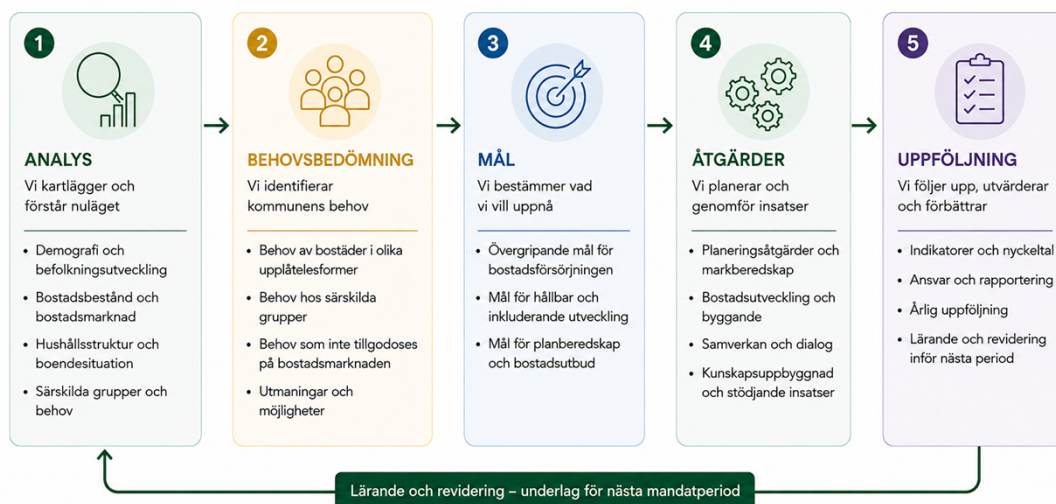
Den demografiska utvecklingen med en växande andel äldre innebär samtidigt ökade behov av tillgängliga bostäder, trygghetsboenden, särskilda boenden och andra boendeformer som möjliggör ett tryggt och självständigt liv genom hela åldrandet. Ett mer varierat bostadsutbud kan även bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden genom att skapa flyttkedjor som frigör bostäder för andra grupper.

Analysen visar även behov av fortsatt planering för bostäder med särskild service enligt LSS samt ett fortsatt förebyggande arbete för att motverka hemlöshet och stärka möjligheterna till etablering för nyanlända och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

För att möta de identifierade behoven krävs en långsiktig och samordnad bostadsplanering där kommunen, Habo Bostäder och privata aktörer samverkar. Genom god planberedskap, strategisk markanvändning och ett bostadsutbud som svarar mot olika behov kan kommunen skapa förutsättningar för en socialt hållbar utveckling, ökad attraktivitet och fortsatt tillväxt.

Mot denna bakgrund har följande mål och åtgärder formulerats för riktlinjerna för bostadsförsörjning 2026–2029.

Från behovsanalys till genomförande



Figuren ovan illustrerar hur riktlinjerna för bostadsförsörjning har tagits fram. Analysen av bostadsmarknaden, befolkningsutvecklingen och kommunens identifierade bostadsbehov ligger till grund för behovsbedömningen. Utifrån behovsbedömningen har kommunen formulerat mål och åtgärder för bostadsförsörjningen under programperioden 2026–2029. Genom indikatorer och återkommande uppföljning kan genomförandet följas och utvärderas. Resultatet utgör i sin tur underlag för framtida revideringar av riktlinjerna och skapar en kontinuerlig planerings- och uppföljningsprocess.

Målen och åtgärderna i följande kapitel bygger på de slutsatser som framkommit i behovsanalysen. Syftet är att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning som möter kommuninvånarnas behov idag och i framtiden. Genom tydlig ansvarsfördelning, konkreta åtgärder och indikatorer för uppföljning stärks möjligheterna att genomföra riktlinjerna och följa utvecklingen över tid.

Mål och åtgärder för riktlinjer för bostadsförsörjning 2026–2029

I takt med att Habo kommun utvecklas förändras också behoven på bostadsmarknaden. För att kommunen ska kunna möta framtidens bostadsbehov krävs en långsiktig, strategisk och väl samordnad bostadsplanering.

Följande mål och åtgärder syftar till att skapa förutsättningar för en bostadsutveckling som möter invånarnas behov och samtidigt bidrar till kommunens fortsatta utveckling, tillväxt och sociala hållbarhet. Arbetet tar sin utgångspunkt i kommunens behovsanalys och befolkningsprognoser samt Boverkets riktlinjer.

De flesta åtgärder följs upp i slutet av programperioden. Uppföljningen utgör ett underlag för arbetet med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjningen för perioden 2030–2033.

Mål 1: Skapa förutsättningar för ett varierat bostadsbestånd

Ett varierat bostadsbestånd är en viktig förutsättning för att möta invånarnas skiftande behov genom livet och skapa en väl fungerande bostadsmarknad. Kommunen ska verka för att det finns förutsättningar för bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar, lägen och ekonomiska förutsättningar. Ett mer varierat bostadsutbud kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och ge fler möjlighet att hitta en bostad som motsvarar deras behov och livssituation.

Arbetet ska utgå från identifierade behov i kommunen och bidra till att stärka möjligheterna för olika grupper att etablera sig och bo kvar i Habo kommun.

Åtgärder	Ansvar	Indikator	Uppföljning
Styra bostadsinriktning i detaljplaner för att skapa variation i bostadsbeståndet.	Tekniska förvaltningen	Fördelning av färdigställda bostäder utifrån bostadstyp (småhus, grupphus och flerbostadshus) vid programmet slut.	2029
Använda markanvisningar och exploateringsavtal för att skapa förutsättningar för ett varierat bostadsutbud med olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar och prisnivåer.	Tekniska förvaltningen	Antal genomförda markanvisningar där krav på varierade bostadstyper har ställts.	2029
Stödja initiativ och projekt som bidrar till blandade bostadsområden och ökad social integration genom samverkan mellan kommunen, bostadsbolag och andra aktörer.	Tekniska förvaltningen i samverkan med socialförvaltningen och Habo Bostäder	Antal planerade och färdigställda bostäder som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet inom nya och befintliga bostadsområden.	2029

Verka för att öka andelen mindre och ekonomiskt tillgängliga bostäder vid nyproduktion och markanvisningar.	Tekniska förvaltningen i samverkan med Habo Bostäder	Antal planerade eller färdigställda bostäder under 65 kvm samt andel mindre bostäder i nyproduktion.	2029
---	--	--	------

Mål 2: Möjliggöra attraktivt boende genom hela livet

Habo kommun ska skapa förutsättningar för att människor ska kunna bo och leva i kommunen genom livets olika skeden.

Bostadsförsörjningen behöver därför stödja möjligheten att flytta mellan olika boendeformer utifrån förändrade behov och förutsättningar.

Genom att främja tillgängliga, trygga och ändamålsenliga bostäder kan kommunen bidra till ökad självständighet, social hållbarhet och goda livsvillkor för invånare i olika åldrar och livssituationer.

Åtgärder	Ansvar	Indikator	Uppföljning
Planera för och bygga ett nytt särskilt boende för äldre.	Tekniska förvaltningen i samverkan med Socialförvaltningen.	Antal platser i nytt särskilt boende.	2029
Planera för och bygga ett nytt särskilt boende för äldre	Tekniska förvaltning i samverkan med Socialförvaltningen.	Antal platser i nytt särskilt bo	2029
Planera för att tillgodose behovet av bostäder med särskild service enligt LSS, genom en ny gruppboende och en ny servicebostad.	Tekniska förvaltningen i samverkan med Socialförvaltningen	Antal färdigställda eller planerade LSS-bostäder i förhållande till identifierat behov.	2029
Verka för att tillskapa trygghetsboende i Habo tätort.	Tekniska förvaltningen och Habo Bostäder	Antal planerade eller färdigställda trygghetsbostäder.	2029
Utreda möjligheten att omvandla bostadshuset Liljekonvaljen till trygghetsboende.	Habo Bostäder i samverkan med Socialförvaltningen	Genomförd utredning och politiskt ställningstagande till fortsatt inriktning.	2029
Möjliggöra byggnation av bostäder med hållbara kostnadsnivåer genom dialog med privata aktörer samt krav	Tekniska förvaltningen och Habo Bostäder	Utreda möjligheten att vid markanvisning genomföra byggnation med	2029

och villkor i markanvisningar och avtal.		kostnadsdämpande villkor. Mäta produktionskostnad kr/kvadratmeter för nyproducerade bostäder.	
Verka för att tillskapa fler lägenheter genom nybyggnation eller ombyggnation.	Habo Bostäder och tekniska förvaltningen	Antal nya lägenheter som färdigställts.	2029
Erbjuda information till äldre hushåll om boendevalternativ och ekonomiskt stöd, exempelvis genom årliga informationsmöten vid Träffpunkten.	Socialförvaltningen	Antal genomförda informationsinsatser samt antal deltagare per år.	Årligen under programperioden 2026–2029

Mål 3: Stärka samverkan, kunskapsuppbyggnad och planering för långsiktig bostadsförsörjning

En långsiktigt hållbar bostadsförsörjning förutsätter ett kontinuerligt och kunskapsbaserat planeringsarbete. Kommunen behöver följa utvecklingen på bostadsmarknaden, analysera förändrade behov och samverka med berörda aktörer för att skapa goda planeringsförutsättningar.

Genom en tydlig ansvarsfördelning, regelbunden uppföljning och stärkt samverkan lokalt, regionalt och mellankommunalt kan bostadsförsörjningsarbetet utvecklas och anpassas till framtida utmaningar och möjligheter.

Åtgärder	Ansvar	Tid	Indikator/uppföljning
Stärka samverkan mellan tekniska förvaltningen, Habo Bostäder, Socialförvaltningen och privata byggaktörer för erfarenhetsutbyte och uppföljning	Tekniska förvaltningen, Socialförvaltningen och Habo Bostäder	Ta fram en planering för samverkansmöten.	2027
Samarbeta för att tillgodose bostadsbehovet för nyanlända, personer i socialt utsatta situationer och personer med behov av skyddat boende	Socialförvaltningen och Habo Bostäder	Antal personer eller hushåll som fått bostadslösning utifrån identifierade behov.	Årligen genom bostadsmarknadsenkäten 2026–2029
Arbeta förebyggande mot vräkningar genom rådgivning och samverkan mellan socialtjänst och Habo Bostäder	Socialförvaltningen och Habo Bostäder	Antal vräkningsärenden, antal genomförda förebyggande insatser samt andel vräkningar som kunnat undvikas.	Årligen genom bostadsmarknadsenkäten 2026–2029
Årligen följa upp bostadsbyggandet genom redovisning av antal nybyggda	Tekniska förvaltningen	Årlig statistik över färdigställda bostäder fördelat på	Årligen genom bostadsmarknadsenkäten 2026–2029

bostäder utifrån upplåtelseformer.		upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt).	
Följa upp bostadsförsörjningsprogrammets mål och åtgärder samt redovisa resultatet till kommunstyrelsen	Tekniska förvaltningen	Genomförd uppföljning och redovisning till kommunstyrelsen	2029

Sammanställning och planeringscykel

Habo kommun har en mycket god planberedskap, vilket innebär att bostadsbyggnationen i huvudsak förväntas ske inom redan detaljplanlagda områden. Det är främst inom Habo tätort som bostadsutveckling sker och kommer att ske, samt en viss utveckling i Furusjö. I övriga tätorter samt på landsbygden bedöms bostadsutvecklingen ske mer sporadiskt och främst inom redan planlagda områden.

En stor andel av den planlagda marken är privatägd, vilket medför att kommunen har begränsad rådighet över när och i vilken takt bostadsbyggnationen genomförs. Detta innebär att tidpunkten för byggstart i många fall är svår att förutse.

I sammanställningen redovisas områden som är planlagda för bostadsbyggnation eller som för närvarande är under planläggning. Vidare anges antal planerade bostäder, boendeform samt byggaktör. Byggaktörerna utgörs av kommunen, Habo Bostäder AB samt privata fastighetsägare.

Bostadsförsörjningsprogrammet tar inte hänsyn till eventuella överklagandetider eller andra tidsfördröjande faktorer, såsom konjunkturförändringar. Generellt är tillförlitligheten i att kunna uppskatta antal färdigställda bostäder störst under de närmsta åren. På längre sikt ökar osäkerheten, och bedömningen blir i högre grad beroende av konjunkturutveckling, planprocesser samt markägares vilja att exploatera. Programmet ska därför främst betraktas som ett strategiskt planeringsunderlag.

Inom gällande detaljplaner för Habo tätort finns utrymme för cirka 1 300 bostäder i varierande boendeformer. Av dessa beräknas cirka 74 procent utgöras av bostäder i flerbostadshus, motsvarande 954 bostäder. Av dessa uppskattas merparten av bostäderna upplåtas som bostadsrätter. Vidare beräknas cirka 20 procent utgöras av bostäder i gruppbyggda hus, motsvarande 253 bostäder, vilka huvudsakligen bedöms upplåtas som bostadsrätter. Småhus utgör cirka 6 procent av den planerade byggnationen, motsvarande 77 bostäder med äganderätt.

Sammanställningen visar att den planerade byggnationen omfattar en variation av hustyper och upplåtelseformer som kompletterar det befintliga bostadsutbudet och skapar förutsättningar för flyttkedjor. Upplåtelseformerna är dock svåra att bedöma för bostäder som uppförs på privat mark, där osäkerheten generellt är större. Det är svårbedömt att uppskatta hur många och också vilken typ av bostäder som kommer att byggas inom perioden för bostadsförsörjningsprogrammet. Detta då de flesta bostadsområdena är privatägda och att kommunen därmed inte har rådighet över när bostadsbyggnation beräknas kunna starta.

För att tillgodose Socialförvaltningens behov av bostäder för olika grupper sker bostadsförsörjningen både genom nybyggnation samt genom ombyggnation och anpassning av befintliga lokaler och bostäder. Det är svårt att med precision förutse framtida behov, eftersom dessa påverkas av osäkerhet kring inflyttning och andra faktorer som inte alltid går att förutse eller påverka. Genom god planberedskap samt en väl fungerande dialog och samverkan inom

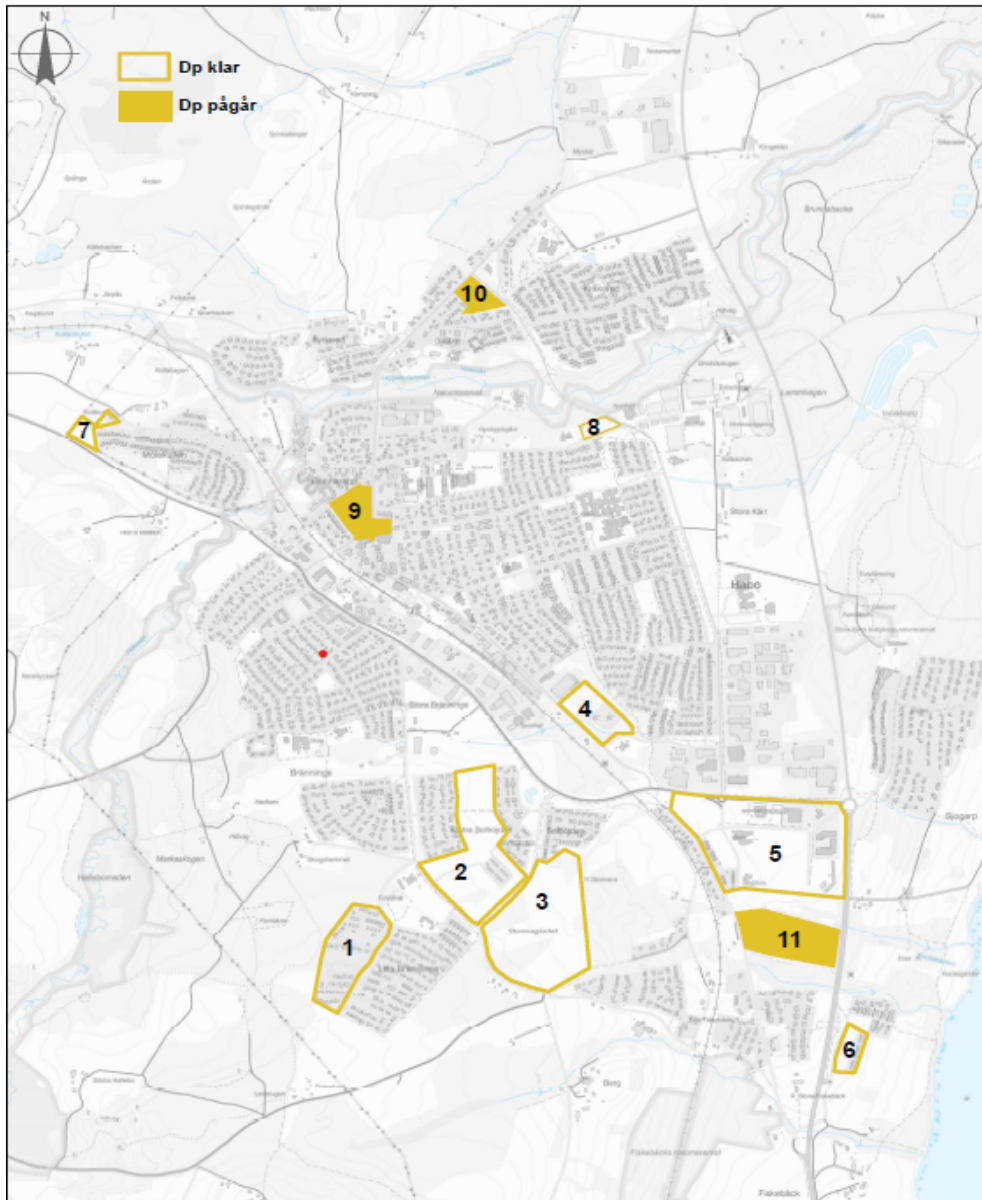
kommunen bedöms behoven kunna tillgodoses successivt i takt med att de uppstår.

Utveckling i Habo tätort och i Furusjö tätort

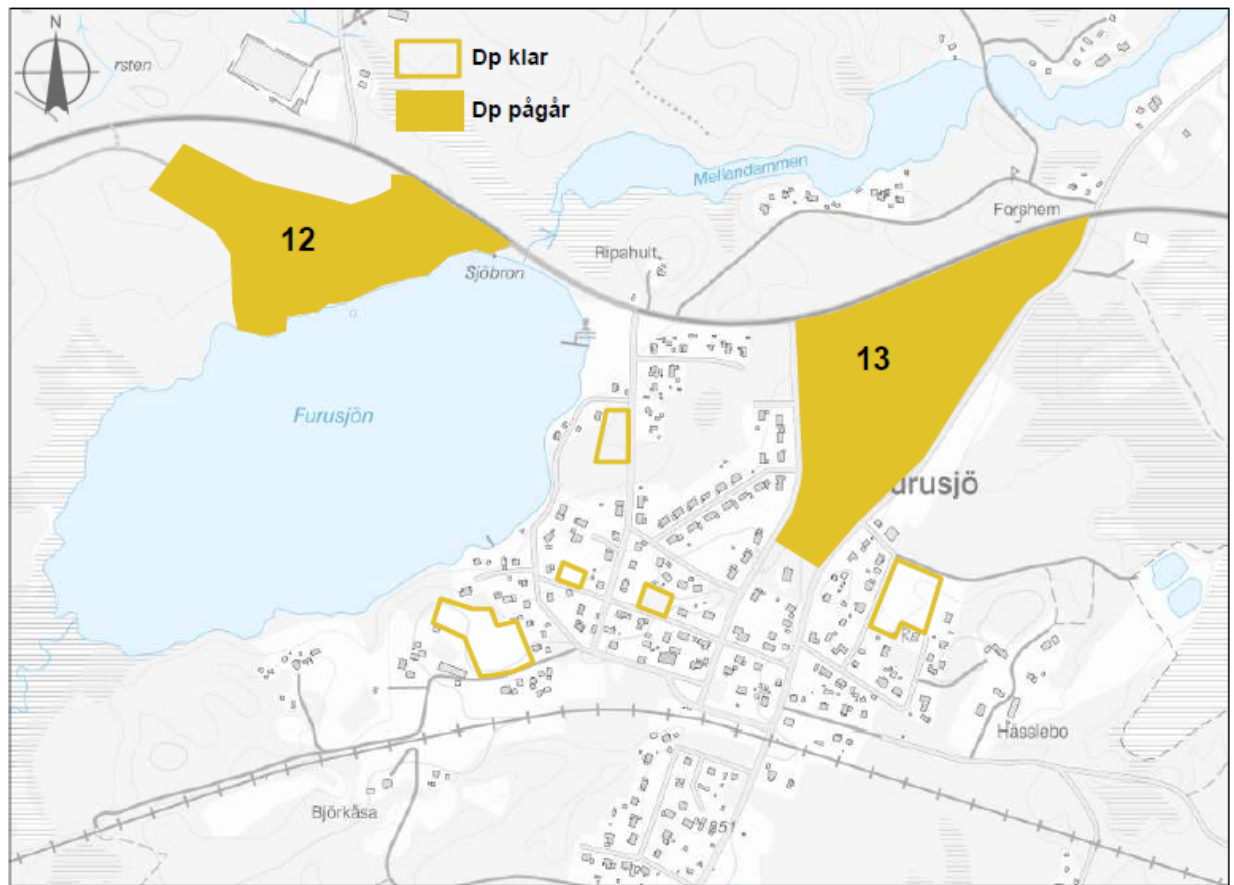
Tabellen nedan visar detaljplanelagda bostadsområden samt områden med pågående detaljplanearbete i Habo tätort och Furusjö, inklusive uppskattat antal bostäder och markägförhållanden. Kartorna kompletterar med områdesnummer.

Kart nr.	Område	DP	Antal	Boendeform	Upplåtelseform	Byggaktör
1	Lilla Bränninge	Ja	30	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	34	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	20	Grupphus	Ej klart	Kommun
2	V. Solhöjden	Ja	12	Småhus	Äganderätt	Privat
2	V. Solhöjden	Ja	41	Småhus	Äganderätt	Kommun
3	Stormagärdet	Ja	90	Grupphus	Ej klart	Privat
3	Stormagärdet	Ja	150	Flerbostadshus	Ej klart	Privat
3	Stormagärdet	Ja	24	Småhus	Äganderätt	Privat
4	Vitsippskogen	Ja	74	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
5	Kärnekulla	Ja	700	Flerbostadshus	Ej klart	Privat
5	Kärnekulla	Ja	40	Grupphus	Ej klart	Privat
6	Väst Göte	Ja	23	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
7	Kvill/Mölekullen	Ja	16	Grupphus	Bostadsrätt	Privat
8	Munkvägen	Ja	30	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
Summa			1284			
9	Habo centrum	Pågår	80	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
10	Del av Kyrkeryd 6:2	Pågår	20	Flerbostadshus	Bostadsrätt	Privat
11	Kärnekulla del 2	Pågår	120	Flerbostadshus	Ej klart	Privat
11	Kärnekulla del 2	Pågår	52	Grupphus	Ej klart	Privat
11	Kärnekulla del 2	Pågår	16	Småhus	Äganderätt	Privat
12	Furusjö, Äspered	Pågår	14	Småhus	Äganderätt	Privat

13	Furusjö, Getaryggen	Pågår	20	Småhus	Äganderätt	Kommun
Summa			322			



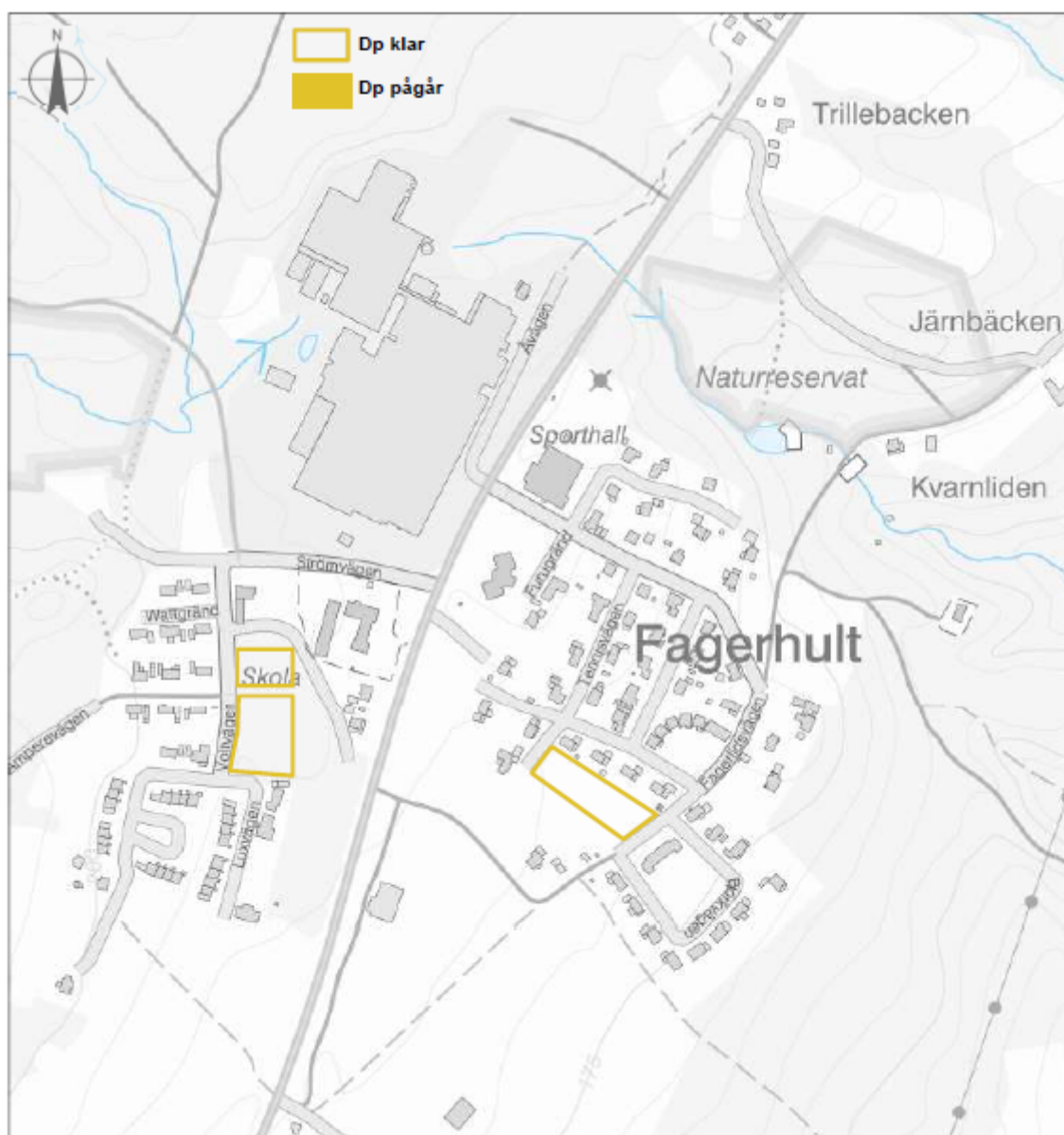
Karta: Detaljplanöversikt för Habo tätort



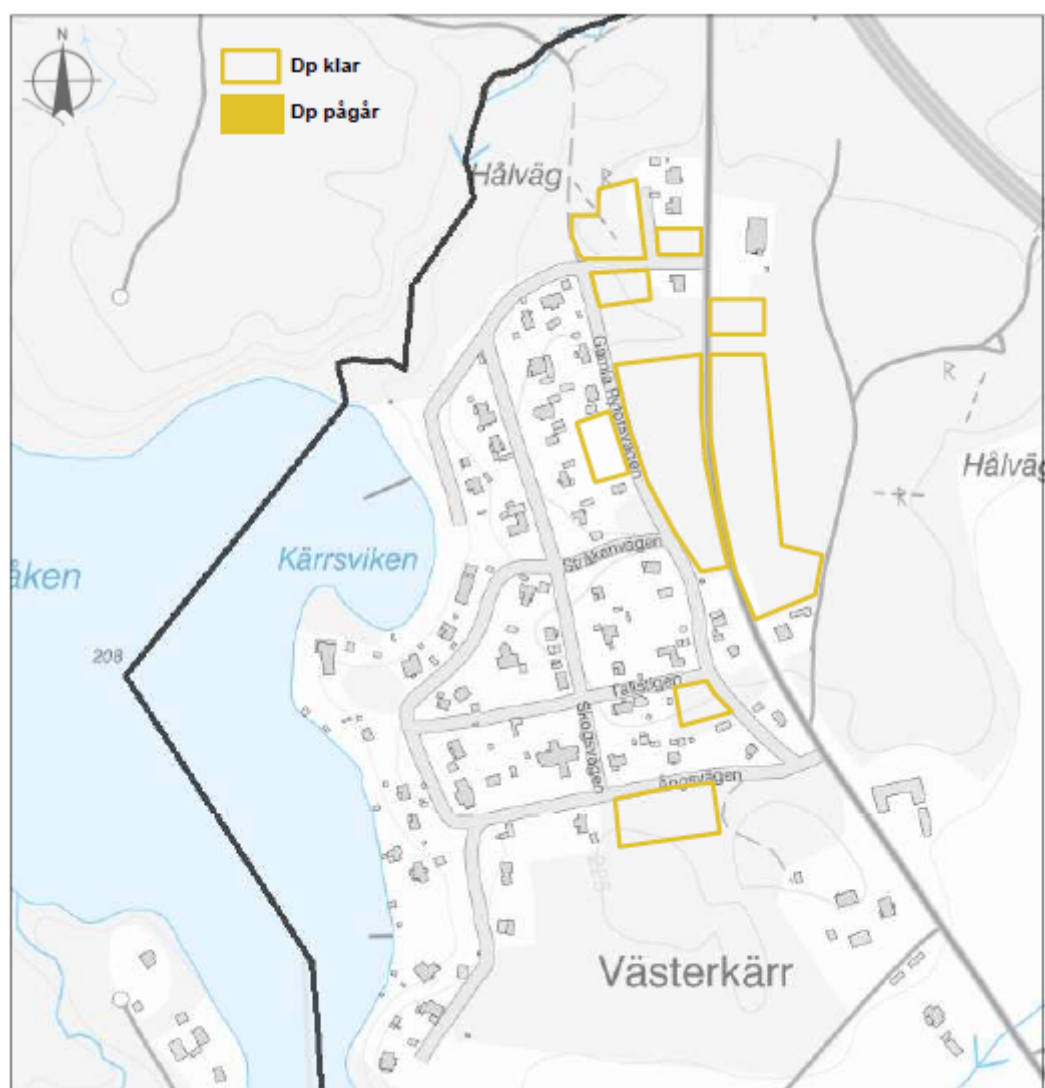
Karta: Detaljplanöversikt för Fursjö tätort

Fagerhult, Västerkärr, Brandstorp och Baskarp

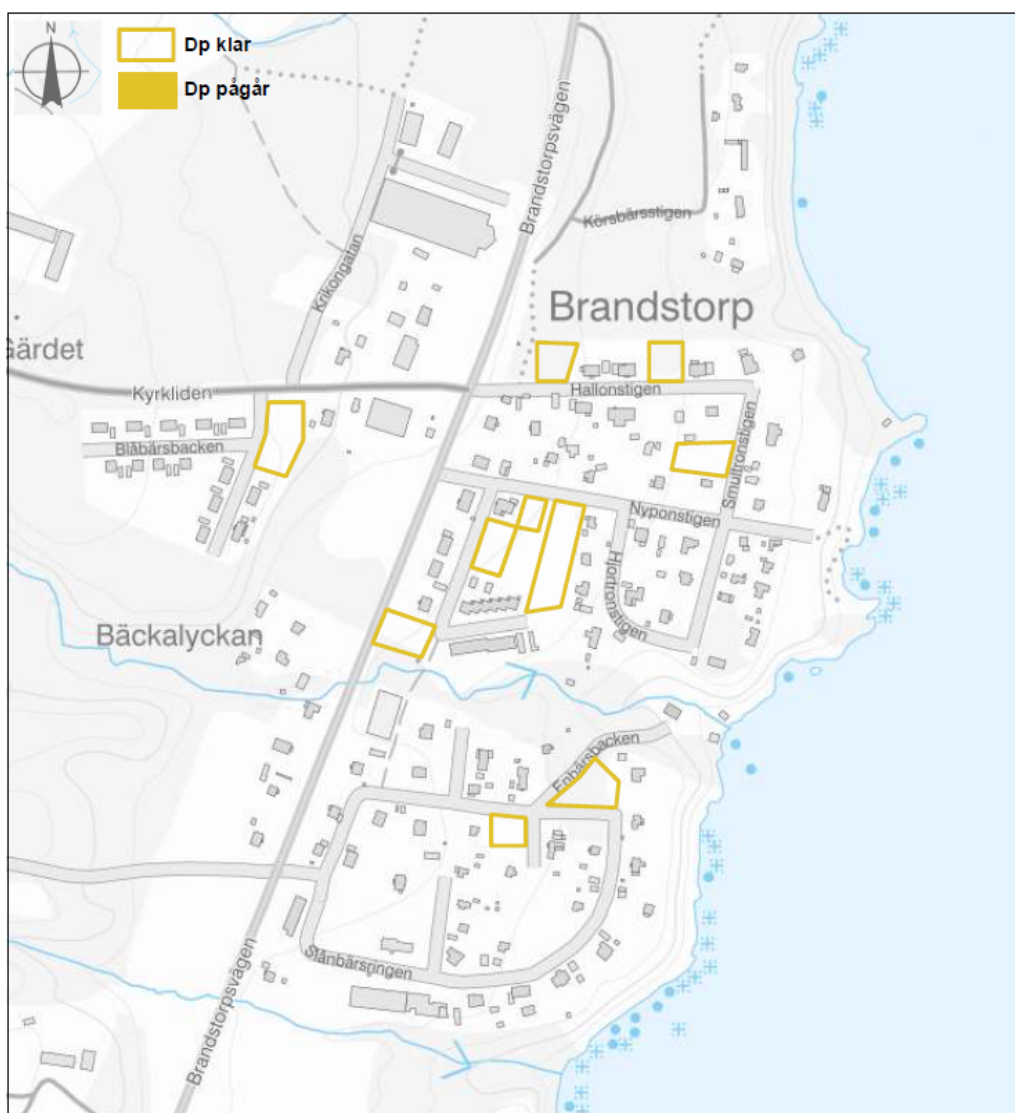
Kartorna nedan redovisar de områden som i dag omfattas av gällande detaljplaner för bostadsändamål. För närvarande finns inga beslut om att inleda nya detaljplanearbeten för att möjliggöra ytterligare bostadsområden. Efterfrågan på bostäder bedöms vara låg och de planlagda bostadsområdena bedöms tillgodose det nuvarande behovet.



Karta: Detaljplanöversikt för Fagerhult tätort.



Karta: Detaljplanöversikt Västerkärr.



Karta: Detaljplanöversikt för Brandstorp tätort