

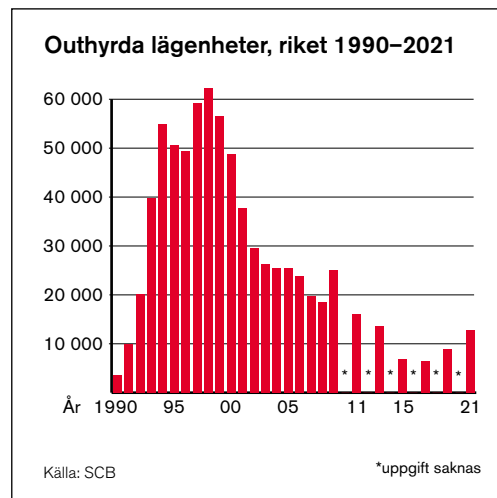
Lediga lägenheter ökar – från låg nivå

I september 2021 fanns 12 700 lediga lägenheter i hela Sverige. Det är 0,8 procent av det totala antalet hyreslägenheter.

Ökningen jämfört med bottenåret 2017 fortsätter alltså, men det är fortfarande en låg nivå sett över tid.

MINDRE ORTER, PRIVATA HUS

Tre fjärdedelar av de lediga lägenheterna 2021 finns i mindre kommuner utanför storstadsområdena. Statistiken visar också att privata hyresvärdar, liksom vid förra mätningen 2019, har fler tomma lägenheter än allmännyttan.



I slutet av 1990-talet var över 60 000 lägenheter tomma i Sverige.

STORT PROBLEM PÅ 1990-TALET

I mitten och slutet av 1990-talet var tomma lägenheter ett stort problem, framför allt i mindre kommuner. Över 60 000 lägenheter, huvudsakligen i de allmännyttiga bostadsföretagen, saknade hyresgäster. Men, som man ser i diagrammet – bara några år tidigare var antalet outhyrda lägenheter extremt lågt, till och med lägre än nu.

BRIST BÅDE NU OCH 1990

Likheten med situationen 1990 är främst att det då som nu rådde bostadsbrist nästan överallt. Men eftersom det samtidigt var högkonjunktur och fortfarande fanns statligt stöd till bostadsbyggande kom nya lägenheter till i rask takt. Perioden 1988–1992 byggdes 40 000–65 000 bostäder varje år.

KRISEN TÖMDE HUSEN

När husen stod klara slog finanskris och arbetslöshet till. Samtidigt höjdes hyrorna kraftigt, efter skatteomläggningen i början av 1990-talet.

I mitten av 1990-talet började krisen släppa. Då kom flyttningen till storstadsregioner igång på allvar. Kvar i andra delar av landet fanns alldeles för många bostäder – framför allt i industriorter och andra kommuner där invånarantalet minskat kraftigt.

Till slut fanns ingen annan utväg än att kalla in grävskoporna. Under tio år, 1993–2002, revs 27 000 lägenheter i de allmännyttiga bostadsföretagen, ibland tusentals i samma kommun. Ytterligare 8 000 jämnades med marken under nästa tioårsperiod.

PÅ VÄG UPP IGEN?

I SCB:s senaste mätning fortsätter antalet lediga lägenheter att öka, och i minst ett tjugotal kommuner är det nu ett påtagligt problem. I Ydre var 23 procent av allmännyttans lägenheter outhyrda i september 2021, och Övertorneå samt Gullspång redovisar 13–14 procents vakansgrad. Ytterligare 14 kommuner har mer än fem procents vakanser i allmännyttan.

Forts nästa sida

forts.

KOMMUNSIFFROR OSÄKRA

Samtidigt är detta inte hela sanningen. SCB redovisar siffror per kommun enbart för de allmännyttiga bostadsföretagen. När nu rikssiffrorna visar att det totalt sett är mer än dubbelt så många lediga lägenheter hos privata hyresvärdar (8 800) som hos allmännyttiga (3 900) är det svårt att veta hur den verkliga bilden ser ut.

RIVNING MOT SOCIAL DUMPNING

Ett stort problem på senare år har varit så kallad social dumpning. Rikare kommuner i storstadsområdena, som själva har brist på bostäder ”hjälp” bostads- och arbetslösa invånare att flytta till kommuner med lediga lägenheter. Inte sällan ägs dessa lägenheter av oseriösa värdar som köpt husen billigt och sedan låter dem förfalla.

På flera orter har det lett till att kommunala bostadsbolag hellre river bostadshus än säljer dem till utomstående.

Läs mer: Stöd från staten

Under de allra värsta åren bidrog staten, först genom Bostadsdelegationen, senare Statens Bostadsnämnd, med pengar till att riva hus och skriva ned fastigheternas bokförda värden. Bara de kommuner som inte bedömdes kunna klara kostnaderna själva fick stöd, och det ställdes hårda krav på motprestation.

Drygt 100 kommuner sökte, och ett 50-tal fick stöd från staten. Statens insats mellan 1998 och 2005 blev sammanlagt 2,5 miljarder kronor. Kommunerna själva fick skjuta till ungefär lika mycket.

Behovet av stöd har minskat. Men fortfarande finns möjlighet att söka hjälp, nu hos Boverket, för kommuner som inte kan hantera situationen på egen hand.