Bostadsförsörjningsplan 2026–2030

Bilaga 1 – Underlag och analys

Laholms kommun
Postadress: 312 80 Laholm. Besöksadress: Humlegången 6
Växel: 0430-150 00. www.laholm.se

Typ av dokument:	Diarienummer:	Senast reviderad:	Dokumentansvarig:
Bilaga	KS 2023–395	2025-11-12	Planerings- och exploateringsenheten

Bostadsförsörjningsplan 2026–2030, bilaga 1 – Underlag och analys

Laholms kommun

Framtagen av: Lina Strömqvist, översiktsplanerare

Medverkande: Agnes Marklund, översiksplanerare; Helen Nilsson, mottagningssamordnare; Jana Rodvik, socialsekreterare Socialkontoret; John Hanning, lokalstrateg Socialförvaltningen; Jonas Påhlsson, kanslichef; Melissa Maxter, strateg ekologisk hållbarhet; Sofie Packowski, företagslantmätare Laholmshem; Susie Jones, samordnare Socialkontoret, Veronica Hjelm, tidigare processledare segregation och inkludering.

Definitioner och begrepp

Bostad
Hus, lägenhet, rum eller annat utrymme att bo i. En bostad ska innehålla utrymme för funktioner som sömn och vila, matlagning, måltider, personhygien, daglig samvaro och förvaring. Alla funktioner utom personhygien får finnas i samma rum.

Permanentbostad
En bostad som nyttjas för ett stadigvarande bruk.

Fritidsbostad
En tillfällig bostad som används under semester och annan fritid.

Bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden
Alla bostäder som inte är klassificerade som särskilda boendeformer.

Särskilda boendeformer
Bostäder för äldre eller för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det finns till exempel särskilt boende för äldre, gruppbostäder och serviceboende. Särskilt boende för äldre kallas vanligen SÄBO.

Specialbostäder
Bostäder som riktar sig till en viss målgrupp så som ungdomsbostäder, seniorbostäder och trygghetsboende. Till skillnad från särskilda boendeformer är dessa på den ordinarie bostadsmarknaden.

Upplåtelseform
Upplåtelseformen är det sätt på vilket man förfogar över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt, samt en mindre del kooperativ hyresrätt.

Flerbostadshus
Bostadsbyggnader som innehåller tre eller fler lägenheter. Är oftast hyresrätter eller bostadsrätter.

Småhus
Friliggande en- och tvåbostadshus samt rad-, par- och kedjehus. I Laholms kommun finns småhus i alla upplåtelseformer, även om äganderätt är vanligast.

Hushåll
Ett hushåll består av personer som är folkbokförda i samma bostad. I hushållsstatistiken räknas en person som barn, oavsett ålder, om personen bor i ett hushåll tillsammans med minst en av sina föräldrar. Det finns enligt SCB tre huvudkategorier av hushåll: ensamstående, sammanboende (innefattar både personer som lever tillsammans som gifta, i registrerat partnerskap eller i ett samboförhållande) och övriga hushåll. I den sista kategorin finns till exempel hushåll med tregenerationsboenden, inneboende, kompisboende och kollektiv.

Innehållsförteckning

Laholms befolkning **7**
Befolkningsutveckling 1974–2022 7
Befolkningsprognos 8
Åldersstruktur och åldersförändringar 8
Laholms förutsättningar **11**
Laholms kommun 11
Regionalt sammanhang 11
Flyttmönster 12
Jämställdhet 13
Boendesegregation 15
Bostadsmarknaden **17**
Nuvarande bostadsbestånd 17
Marknadsförutsättningar 19
Flyttkedjor 21
Den regionala bostadsmarknaden 21
Utmaningar på bostadsmarknaden 22
Bostadsbehov 22
Hushållens boendesituation **24**
Ansträngd boendeekonomi 24
Trångbodda och ansträngd boendeekonomi 26
Flyttar ofta 27
Hemmaboende vuxna barn 28
Återkommande problem 28
Särskilda gruppers bostadsbehov **30**
Äldre personer 30
Personer med funktionsnedsättningar 30
Ungdomar och studenter 31
Nyanlända personer 31
Personer i behov av skyddat boende 31
Hemlöshet och social utsatthet 32
Kommunala verktyg **34**
Kommunalt planmonopol 34
Kommunalt markinnehav 34
Det allmännyttiga bostadsbolaget 34

Särskilda boendelösningar 35
Miljö och klimat 37
Klimatrisker 37
Resursförbrukning 37
Transport och utsläpp 37
Slutsatser 39
Befolkningsutveckling 39
Upplåtelseformer 39
Geografisk struktur 40
Hushållens boendesituation 40
Bostadsbehov 40
Miljö och klimat 41
Referenser 42
Bilagor 44

Laholms befolkning

Laholm

Laholms befolkning

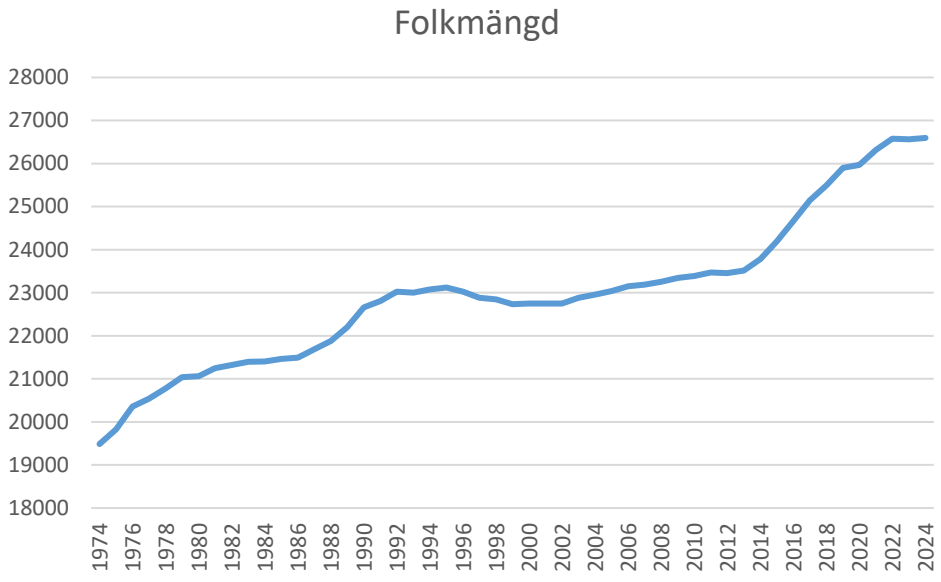
Hur Laholms befolkning har utvecklats och förväntas förändras de kommande åren utgör en grundbult för att kunna ta fram en bostadsförsörjningsplan. I avsnittet tydliggörs att kommunen har haft en stark befolkningstillväxt fram till år 2023 och då särskilt i Laholm stad och i kusten. Efter det har tillväxttakten minskat. Befolkningen prognostiseras att fortsätta växa, men i en lägre takt. Andelen äldre, och i synnerhet äldre över 80 år, i kommunen kommer bli allt större.

Befolkningsutveckling 1974–2022

I december år 2024 hade Laholms kommun 26 595 invånare. Sedan 1974 har Laholms befolkning i genomsnitt ökat med 142 personer per år fram till den sista december 2024 (Figur 1), vilket är en tillväxt med 35,8 % att jämföra med 29,5 % för riket som helhet under samma period. Under 2015–2024 växte kommunen med totalt 2 8014 invånare, motsvarande 281 per år. Den årliga folkökningen har dock varierat stort mellan åren. Till exempel ökade befolkningen med 483 personer 2017 och minskade med 10 personer 2023. Mellan december 2022 och december 2024 har tillväxttakten minskat.

Eftersom kommunens födelsenetto de senaste åren i genomsnitt varit negativt består tillväxten nästan helt av inflyttning. De stora topparna i kommunens befolkningsutveckling har berott på 70-talets gröna våg då många valde att flytta från städer till landsbygdskommuner och efter det på krig och oroligheter i världen. Även nya attraktiva bostadsområden vid kusten har bidragit till att fler valt att flytta till Laholm de senaste åren. En stor tillväxt skedde under 2015–2019 då kommunen växte med 2 122 invånare. En anledning till den stora ökningen var flyktingkrisen 2015 och därigenom inflyttningar från utlandet.

Kommunens tillväxt har i huvudsak skett i Laholms stad och i kusten. Övriga områden har haft en befolkningsminskning fram till 2014/2015.



Figur 1.Laholms folkmängd 1974–2023 (SCB 2024)

Befolkningsprognos

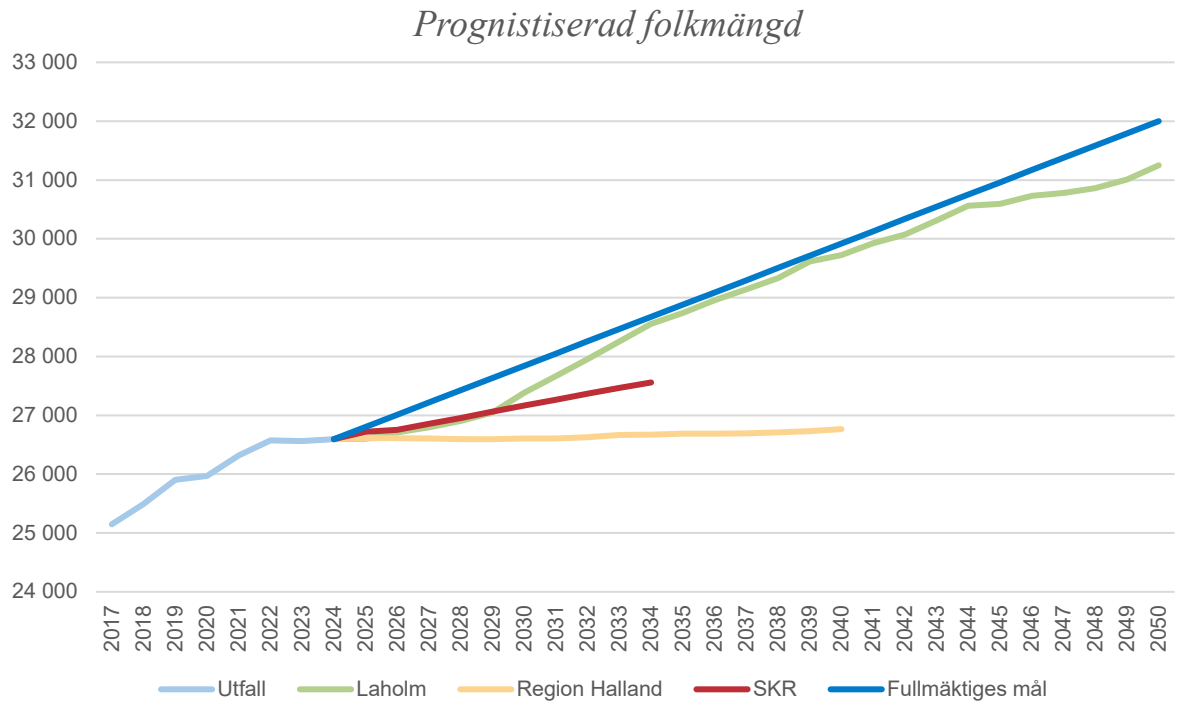
Kommunen har tagit fram en befolkningsprognos som sträcker sig från 2025–2050 och under hela prognosperioden antas befolkningen att öka (Figur 2). Folkökningen beräknas uteslutande orsakas av inflyttning då födelsenettot beräknas vara negativt. I slutet av 2050 beräknas folkmängden uppgå till cirka 31 250 personer. Trots att kommunens befolkning antas öka kommer det inte ske i kommunens alla statistikområden. Befolkningsökningen antas främst ske i Laholms centralort och Kusten, men även i Norr (Knäred och Veinge med omnejd) förväntas en viss ökning. Söder (Våxtorp med omnejd) och Laholms omnejd antas få en befolkningsminskning fram till 2050.

Befolkningsprognosen kan jämföras med SCB:s (Statistiska centralbyrån) befolkningsframskrivning på 29 419 invånare till år 2050, vilket är 1 831 färre invånare än kommunens egen prognos. SCB:s framskrivning tar inte hänsyn till lokala förhållanden utan bygger på vad som observerats under de senaste nio åren och ett antagande om att den utvecklingen fortsätter. Prognoserna från Region Halland och SKR (Sveriges kommuner och regioner) sträcker sig inte lika långt fram i tiden och visar på en lägre tillväxt. Det gäller särskilt Region Halland som till skillnad från SCB och SKR lägger större vikt vid de senaste tre årens befolkningsutveckling än historiska data. Endast Laholms kommuns befolkningsprognos tar hänsyn till förväntad bostadsproduktion.

Åldersstruktur och åldersförändringar

Laholm utmärker sig både gentemot länet och gentemot riket genom att ha en större andel äldre. I kommunen är 24,3 % av befolkningen 67 år eller äldre. Motsvarande andel för riket är 18,7 % och för länet 20,8 %. Laholms medelålder är 45,1 år, vilket är över rikssnittet (42,2) och genomsnittet i Halland (43,2). Medelåldern är även högre jämfört med alla av Laholms grannkommuner, utom Båstad vars medelålder är 48,8 år (SCB 2025).

De senaste 10 åren har alla åldersgrupper ökat i antal förutom unga vuxna 19–24 år som minskat i antal. De allra äldsta, över 85 år, har förhållit sig i stort sett konstant fram till 2021.



Figur 2. Folkmängd från 2017 med befolkningsprognoser från Laholms kommun, Region Halland och SKR.

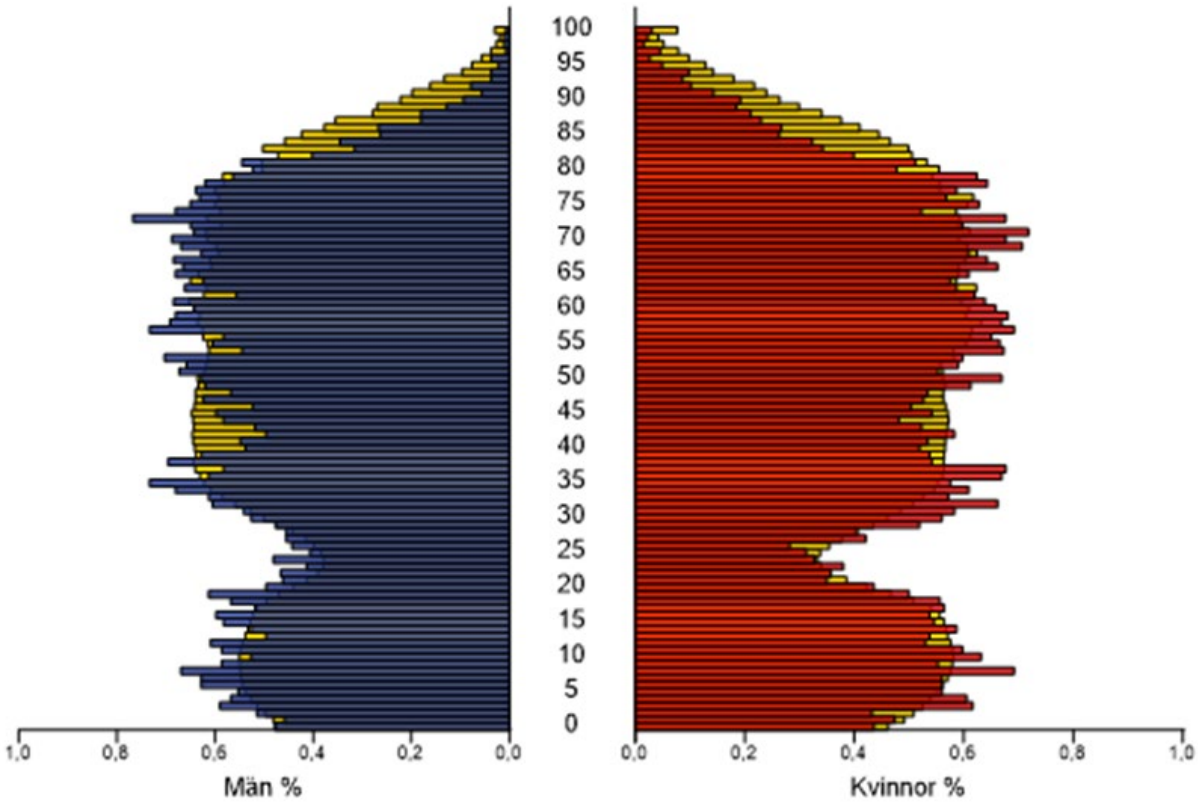
Denna grupp kommer att öka framöver eftersom gruppen under, 75–84 år, ökat kraftigt under perioden. De senaste åren har de allra yngsta åldrarna minskat efter toppnoteringen 2021. I såväl Laholm som riket som helhet har födelsetalen varit mycket låga de senaste två åren. Därför förväntas antalet förskolebarn minska de närmaste åren.

De senaste 20 åren har åldersgruppen 64–79 år har ökat i kommunen och den största ökningen har skett i tillväxtområdet Kusten där åldersgruppen ökat med 208%. Där har även gruppen 80 år eller äldre mer än fördubblats under perioden (231%).

I antal förväntas alla åldersgrupper öka fram till år 2050. Mest förväntas, som tidigare nämnt, de äldre åldersgrupperna öka. Det gäller i synnerhet gruppen 85+ som förväntas öka med 114%. Även SKR:s prognos till 2030 visar på en stor ökning äldre över 85 år.

Antalet barn förväntas att öka fram till 2050, men de närmsta åren antas åldrarna 1–12 att minska. Antagandena bygger helt på en ökad inflyttning till kommunen som följd av en kraftig nybyggnation av bostäder och prognosen är mycket osäker efter 2030. Fram till år 2030 visar SKR:s prognos att gruppen 0–19 år kommer minska med 1,6 % och kommunens prognos visar på en minskning med 1,3%. Minskningen är minst i gruppen 1–5 år.

Befolkningspyramiden i Figur 3 visar den observerade åldersfördelningen vid slutet av 2024 (blå och röda staplar) i jämförelse med prognosen för slutet av år 2050 (gula staplar). Framför allt förväntas andelen äldre över 80 år öka fram till år 2050 medan andelen i åldrarna 0–39 förväntas minska.



Figur 3 Befolkningspyramid som visar både nuvarande (år 2024) och prognostiserad befolkningsstruktur för 2050. Blå staplar representerar andel män år 2024 och röda staplar representerar andel kvinnor år 2024. Gula staplar representerar andel invånare i respektive ålderskategori år 2050 (Laholms kommun 2024).

Laholms förutsättningar

Laholms förutsättningar

I avsnittet beskrivs kommunens förutsättningar kopplat till exempelvis geografisk struktur och det regionala sammanhanget. Även jämställdhet lyfts för att synliggöra skillnader mellan mäns och kvinnors förutsättningar på bostadsmarknaden. I avsnittets beskrivs hur boendesegregationen har ökat sedan 2012 och vilka konsekvenser det kan få. Boendesegregationen är en prioriterad utmaning inom kommunen.

Laholms kommun

Laholms kommun har en utspridd struktur med 14 tätorter och mycket landsbygd. Vad som är unikt i Laholm är att en fjärdedel av invånarna bor på landsbygden, i jämförelse med genomsnittet i Sverige då 12% bor utanför tätort. Det är lika många som bor i centralorten som på landsbygden. Kommunens geografiska struktur med flertalet mindre orter och stor landsbygdsbefolkning gör det mer komplicerat att tillgodose service och effektiva kollektivtrafikförbindelser till alla kommunens invånare.

En ny strategisk inriktning har tagits fram där tätorterna delas in i tre grupper: centralort, serviceort och boendeort. Inriktningen skapar en tydlighet för var service ska centraliseras och störst andel nya bostäder prioriteras. Veinge, Våxtorp, Knäred och Kusten är kommunens serviceorter. Kusten är en sammanslagning av Skummeslövsstrand, Mellbystrand och Skottorp, och innebär att de tre orterna ska ses som en gemensam serviceort där servicen i de olika tätorterna kompletterar varandra.

Kustområdet har en stor del fritidsbostäder som gradvis omvandlas till permanentboende, vilket innebär att förutsättningarna och behoven för kustområdet har förändrats och fortsätter att förändras allteftersom andelen permanentboende ökar. En av kommunens främsta utmaningar är att tillgodose kommunal service till befolkningen. Den höga medelåldern i kusten skapar högre tryck på att tillgodose äldreomsorg så som särskilda boenden för äldre (SÄBO) och hemtjänst. Inflyttningen av barnfamiljer till serviceorterna och Laholm stad innebär det behöver finnas tillräckligt med förskole- och skolplatser.

Förutsättningarna för Knäred och Veinge är under förändring i och med att nya tågstationer ska tillkomma i orterna. Stationerna gör det möjligt att ta tåget från Veinge och Knäred direkt till Halmstad och Markaryd. Det blir på så sätt lättare att ta sig utan bil till arbetsplatser, utbildning och andra målpunkter i Halmstad och Markaryd. De nya pendlingsmöjligheterna förväntas stärka båda orternas attraktivitet.

Regionalt sammanhang

Kairos Future har gjort en omvärlds- och regional analys (2022) för Laholms kommun. Enligt analysen är Halland en region med god tillgänglighet samt attraktiva bostads- och livsmiljöer. Det finns ett starkt entreprenörskap och småföretagande. Regionen ligger mitt emellan två storstadsregioner, där E6 utgör ett centralt kommunikationsstråk, och har goda förutsättningar att utvecklas vidare. Järnvägsstation både i Laholm och Båstad ger tillgång till större arbetsmarknader. På sikt kommer den öst-västliga riktningen stärkas med persontrafik på järnvägen Markarydsbanan. Det finns höga natur- och rekreationsvärden med tillgång till strand, värdefull natur, skogslandskap och Hallandsås som bidrar till den attraktiva livsmiljön.

I ett regionalt sammanhang beskrivs Laholm som en punkt mitt emellan storstadsregionerna Malmö/ Lund och Göteborg. Den avsevärt starkaste regionala relationen är till Halmstad dit kommunen har en stark utpendling. Det beskrivs som en positiv faktor då Halmstad är en viktig arbetsgivare medan Laholm utgör en attraktiv boendeort.

Laholm har generellt en större utpendling än inpendling och utöver utpendling till Halmstad pendlar invånarna även till Båstad, Ängelholm, Markaryd, Helsingborg och Örkelljunga i fallande ordning. Det sker även en viss inpendling från dessa kommuner till Laholm. Halmstad är den kommun som har störst

inpendling till Laholm, även om den är mindre än utpendlingen till Halmstad.

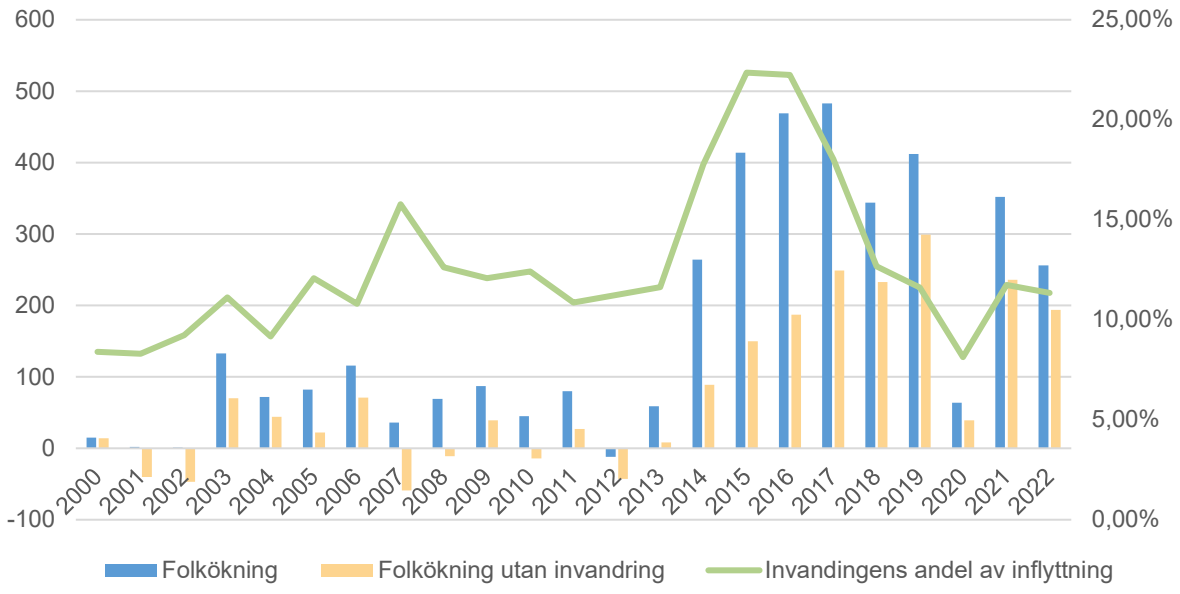
Infrastrukturförsörjningen i form av väg och järnväg är god och tydlig i ett nord-sydligt stråk. Framtida utmaningar som lyfts är att tillgodose internetuppkoppling och elförsörjning/laddinfrastruktur för elfordon. Laholm som arbetskommun beskrivs bestå av ett småskaligt och blandat arbetsliv med starkt inslag av naturbruk. De större städerna i det regionala omlandet växer mer sysselsättningsmässigt och ger förutsättningar för distansarbete. Sammanhanget kompletterar Laholms arbetsprofil med växande näringar i Halmstad och Helsingborg, Ängelholms och Båstads starka upplevelsenäringar, samt Markaryds och Örkelljungas industriella näringar.

Flyttmönster

Mellan 1999 och 2013 var kommunens flyttnetto i snitt 80 personer per år. I likhet med många andra kommuner ökade flyttnettot kraftig från och med 2014. Under 2020 minskade flyttnettot för att under 2021 återgå till en relativt hög nivå. Under 2023 sjönk det totala flyttningsnettot till 27, vilket är det lägsta på 12 år.

Figur 4 visar vilken betydelse inflyttningar från utlandet har haft för kommunens befolkningstillväxt. Inflyttning mellan 2014 och 2017 har till stor del skett direkt från utlandet. Från och med 2018 har andelen utrikes inflyttare återgått till nivåerna före 2014. Under 2020 var andelen inflyttare från utlandet den lägsta på 20 år.

Kairo Futures (2022) analys visar att en stor del av de som flyttar till Laholms kommun är barnfamiljer och att de flesta kommer från Halmstad. Ett stort antal barnfamiljer flyttar även från Laholm till Halmstad, men de är avsevärt färre än de som flyttar från Halmstad. Tillgången till bostäder med lägre kostnader och möjligheten till att arbetspendla, till framför allt Halmstad, är en viktig faktor till varför familjer väljer att flytta från Halmstad till Laholm. För att stärka kommunen som boendekommun behöver Laholms prioriterade utvecklingsområden vara att arbeta med förskola, skola och trygghet, samt skapa fler bostäder och bättre kommunikationer.

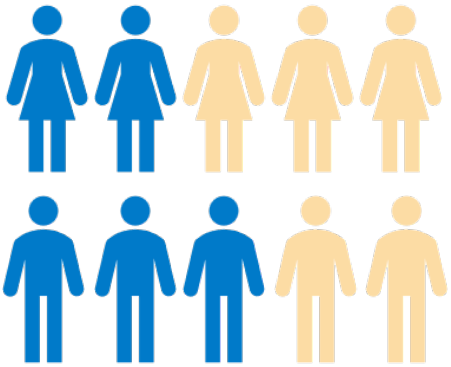


Figur 4 visar invandringens/inflyttningarna från utlandets betydelse för kommunens befolkningsutveckling (Laholms kommun 2024).

Jämställdhet

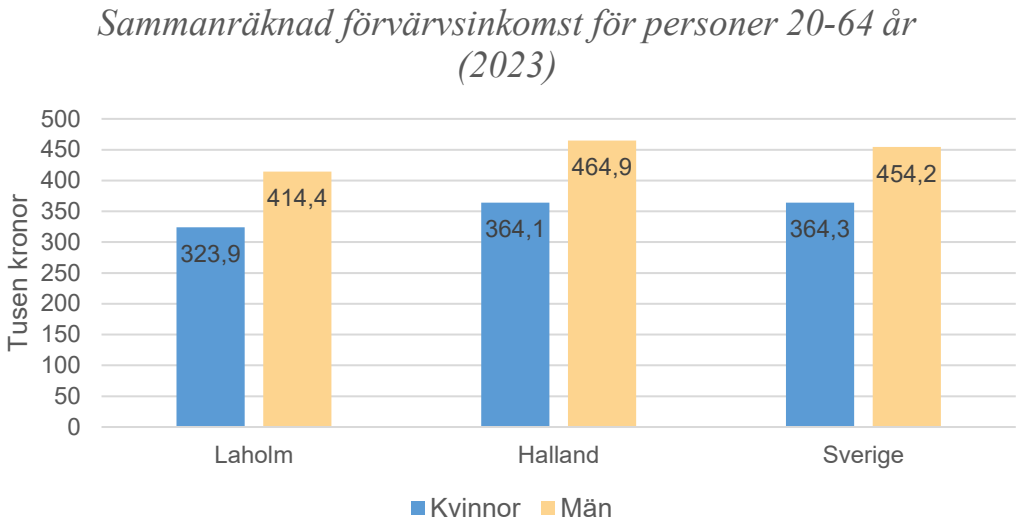
Även om det inte borde det, påverkar kön individens förutsättningar och livsvillkor. Vilket kön en individ har får betydelse för bland annat hälsa, ekonomi och möjligheter på bostadsmarknaden. En undersökning från Hyresgästföreningen (2022) visar att endast två av fem kvinnor (40%) har råd att bo kvar i sin bostad om hon och sambon separerar. För män gäller det omvända, nästan tre av fem män (57%) har råd att bo kvar i bostaden efter separation (Figur 5). Kvinnors lägre inkomster innebär också att de har svårare att ha råd att köpa en bostad. På hyresmarknaden leder de hårda inkomstkraven till att det kan vara svårt att få en hyresrätt. Dessa aspekter slår särskilt hårt mot ensamstående mammor. I arbetet med bostadsförsörjningen är det därför viktigt att belysa skillnaderna mellan könen för att arbeta med jämställdhet på bostadsmarknaden.

I Region Hallands rapport *Från vaggan till graven* (2021) är det tydligt att skillnaderna mellan kvinnor och mäns förutsättningar är stor i Halland. Nästan hälften av kvinnorna i Halland har eftergymnasial utbildning, jämfört med en tredjedel av männen. Trots det tjänar männen mer än kvinnorna, vilka har tre fjärdedelar av mäns inkomster. Mäns högre inkomster kommer framför allt från lön, kapital och pensioner. Det är främst män med



Figur 5. Endast två av fem kvinnor har råd att bo kvar i sin bostad vid separation. För män gäller det omvända (Hyresgästföreningen 2022).

kort utbildning som tjänar mer än i riket, samtidigt som kvinnor med lång utbildning tjänar något mindre än i riket. Även i Laholms kommun är skillnaden stor mellan kvinnors och mäns inkomster. Figur 6 visar mäns och kvinnors förvärvsinkomst i Laholms kommun, Halland och Sverige. I Laholm är kvinnors förvärvsinkomst 90 500 kronor mindre än mäns, vilket är en mindre skillnad än i Halland (100 800 kronor). Inkomstskillnaden i Laholm och, i synnerhet, Halland är större än i riket (89 9000 kronor). Mellan 2021 och 2023 har skillnaderna i kvinnor och mäns förvärvsinkomst ökat i så väl Laholm, Halland och riket. Generellt är förvärvsinkomsterna i Laholm lägre än i både Halland och Sverige.

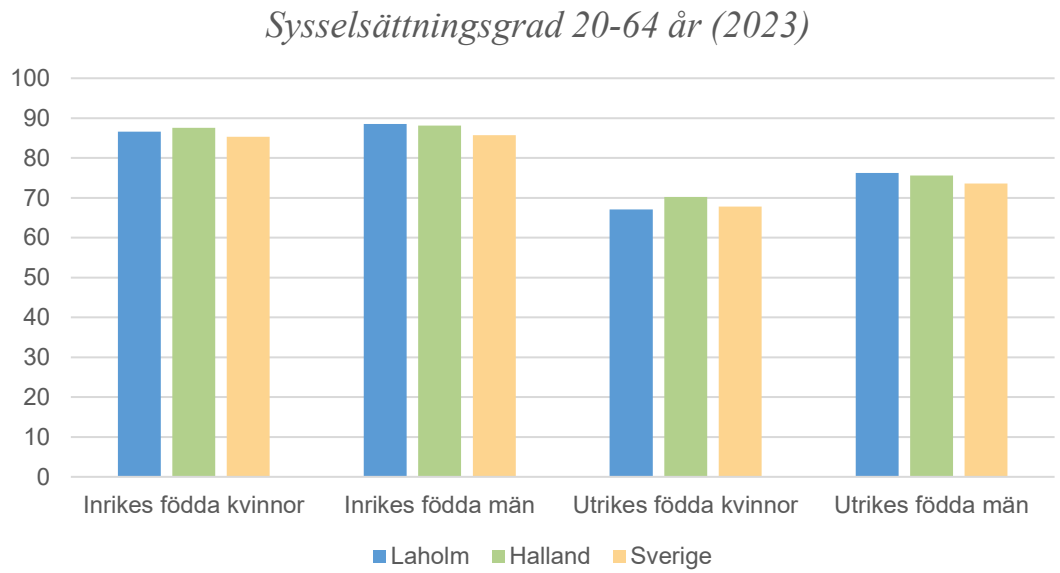


Figur 6. Sammanräknad förvärvsinkomst för personer 20–64 år för 2023 uppdelat efter kön. Diagrammet visar även skillnaderna mellan Laholm, Halland och riket (SCB 2025).

Region Hallands kartläggning visar att skillnaderna i inkomst ökar i familjebildande åldrar och att kvinnor tar ut 70 % av föräldradagarna. Enligt Jämställdhetmyndigheten (2022) är Halland även bland de regionerna med den lägsta andelen uttag av VAB (vård av barn) bland män (38 procent). Det är också en större andel kvinnor som arbetar mindre än 35 timmar per vecka (SCB 2023), vilket påverkar de ekonomiska förutsättningarna. Det större ansvaret för det obetalda omsorgsarbetet missgynnar kvinnors yrkes- och inkomstutveckling påtagligt. Även i pensionsåldern är de ekonomiska skillnaderna mellan kvinnor och män stora. Kvinnors pensionsinkomst i Halland är cirka 66% av männens, jämfört med 70% i riket.

Utöver inkomstskillnader är det även en viss skillnad i hur stor andel män och kvinnor som arbetar, men den största skillnaden är mellan inrikes och utrikes födda personer (Figur 7). Medan 87% av inrikes födda kvinnor respektive 89% av inrikes födda män är förvärvsarbetande är endast 67% av utrikes födda kvinnor respektive 76% av utrikes födda män förvärvsarbetande. I både Halland och riket är andelen sysselsatta utrikes födda kvinnor något högre än i Laholms kommun. Skillnaderna i andelen sysselsatta innebär att en stor grupp utrikes födda har större utmaningar på bostadsmarknaden och möta de inkomstkrav som fastighetsägare ofta ställer på hyresgästen. Region Halland (2021) lyfter även att Laholm har Hallands högsta andel av kvinnor som står utanför arbetsmarknaden (27,3%). För män är andelen 17,9%. Utanförskapet beror på långtidsarbetslöshet eller sjukskrivning.

En annan aspekt som visar på kvinnors och mäns olika förutsättningar är ägande. I Sverige äger kvinnor 14% av den totala markarealen medan män äger 37% (övrig mark ägs av juridiska personer, företag eller organisationer). Även fastighetsägande skiljer sig åt, men är jämnare än markägande. 37% av Sveriges fastigheter ägs av kvinnor och 47% av män. Även i Halland äger män 47% medan äger kvinnor en något större andel, 39%, än genomsnittet i riket. (Lantmäteriet 2024).



Figur 7. Andel sysselsatta i åldrarna 20–64 efter kön och inrikes/utrikes födda, år 2023. Diagrammet visar även skillnaderna mellan Laholm, Halland och riket (©RKA, SCB 2025).

Boendesegregation

Boendesegregation innebär att individer eller grupper med olika socioekonomiska förutsättningar lever rumsligt åtskilda från varandra i olika geografiska delar av kommunen. En ökande inkomstojämlikhet har bidragit till att människor med låg inkomst i allt högre grad bor i vissa bostadsområden samtidigt som de med hög inkomst bor i andra områden. Generellt har hushåll med högre inkomster större möjligheter att välja bostäder och bostadsområden, medan människor med låga inkomster sällan har samma möjligheter.

Resultatet blir ofta att individer med goda ekonomiska resurser väljer att flytta till ett visst bostadsområde som redan har en hög koncentration av invånare med liknande egenskaper. Samtidigt har individer med sämre ekonomiska resurser begränsade valmöjligheter och hänvisas till områden där de har råd, alternativt tvingas bo kvar när andra väljer att flytta därifrån, vilket skapar en ofrivillig segregation. Det behöver i sig inte vara negativt, men det får negativa konsekvenser om det leder till stora skillnader i uppväxt- och levnadsvillkor.

Människor tillbringar en stor del av sina liv i och i närheten av sina bostäder, och både vilken typ av bostadsområde bostaden ligger i och bostadens standard, kan få stor betydelse för hur livet utvecklar sig. I närområdet skapas och upprätthålls lokala kulturer, normer och värderingar som påverkar invånarnas möjligheter. Var en person bor påverkar sannolikheten att personen deltar aktivt i samhällslivet och i föreningslivet, samt att hen går vidare till högre utbildning. För personer som bor trångt eller i tillfälliga boendelösningar blir det svårare att fokusera på skola och arbete eller. Hälsa och möjligheter att påverka sitt liv har visat sig ha betydelse för vilken lycka eller tillfredsställelse med livet som människor upplever.

Kartläggning av segregation

Boendesegregationen har med andra ord stor påverkan på kommuninvånarnas liv och är något som kommunen måste beakta i arbetet med bostadsförsörjningen. Under 2021–2022 genomförde WSP och Laholms kommun, med medel från Delegationen mot Segregation (Delmos), en kartläggning över den socioekonomiska boendesegregationen i Laholms kommun.

Kartläggningen visar att segregationen i Laholm har ökat över tid. Det innebär att människor med liknande inkomster bor alltmer koncentrerat i samma områden jämfört med 2012. Det kan även konstateras att levnadsvillkoren för invånarna i kommunen skiljer sig åt i olika delar av kommunen och mellan olika grupper. Den socioekonomiska segregationen riskerar att cementera och eventuellt förstärka de skillnader som finns i levnadsvillkor. Delmos beskriver att i områden där många har lägre utbildning och lägre inkomster har invånarna ofta sämre möjligheter att ställa krav på exempelvis skola och utbildning. Detta menar de påverkas av utbildningsbakgrund, ekonomiska villkor och kontaktnät. Genom denna mekanism kan segregationen förstärka befintliga skillnader i levnadsvillkor i olika områden.

Kartläggningen visar tydligt att i området med lägst inkomster är andelen förvärvsarbetande och gymnasiebehörigheten lägst, befolkningen röstar i lägst utsträckning och har högst antal ohälsodagar. I området med högst inkomst finns det motsatta förhållandet, med högst valdeltagande och förvärvsarbetande, och lägst antal ohälsodagar.

I kartläggningen lyfts även utmaningar kopplat till att bostäder som finns tillgängliga för resurssvaga grupper ofta finns i områden med lägre socioekonomisk status. Det framhålls även att de områden som redan är resursstarka blir än mer resursstarka med tiden. Detta koncentrerar de resursstarka till vissa områden och spär på de geografiska inkomstskillnaderna mellan ekonomiskt starka och svaga områden i kommunen. Förutom geografiska skillnader i levnadsvillkor finns det även skillnader mellan män och kvinnor, olika utbildningsbakgrunder, olika åldrar och mellan inrikes och utrikes födda. I kartläggningen framgår att den mest avgörande faktorn som påverkar skillnaderna i levnadsvillkor är utbildningsnivå.

Bostadsmarknaden

Laholm

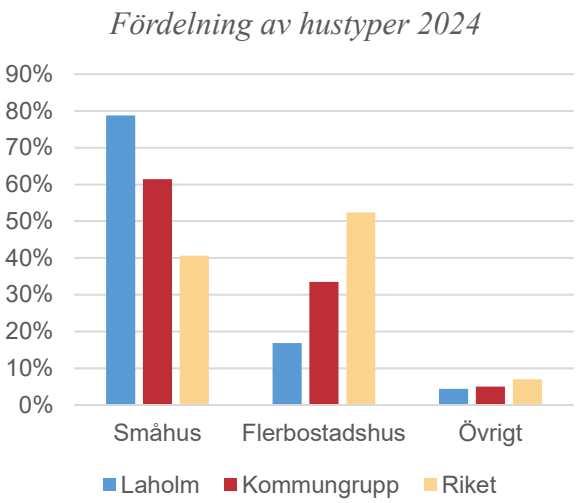
Bostadsmarknaden

En analys av bostadsmarknaden är en viktig del i underlaget för att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Analysen visar bland annat att Laholm har ett homogent bostadsbestånd både sett till bostadstyp och upplåtelseform, vilket påverkar invånarnas möjligheter på bostadsmarknaden. Förutsättningarna skiljer sig även åt i kommunens olika delar, med en hög efterfrågan på bostäder i kusten och Laholm stad och en trögare bostadsmarknad i kommunens östra delar.

Nuvarande bostadsbestånd

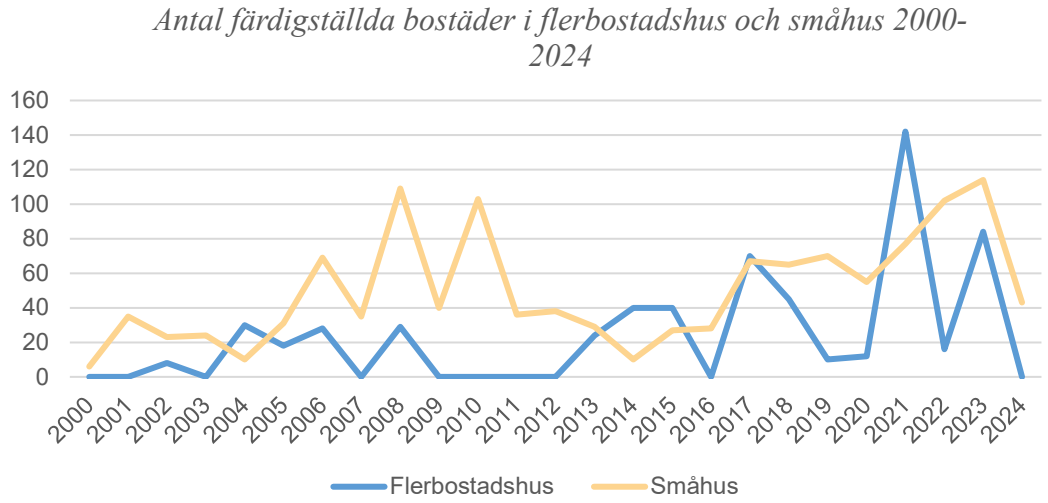
Hustyper och upplåtelseformer

Bostadsbeståndet i Laholms kommun består i huvudsak av småhus. Den höga andelen småhus utmärker sig från både Halland och riket. Figur 8 visar fördelningen av hustyper i Laholm, Laholms kommungrupp[1] och Sverige. I Laholm uppgår andelen småhus till 79%, i jämförelse med 61% i kommungruppen och 41% i riket. Andel flerbostadshus i Laholm är 17%, medan den är 33% i kommungruppen och 52% i riket. Laholms höga andel småhus speglar en gles bebyggelsekaraktär med ett färre antal områden med tätare flerbostadshusbebyggelse.



Figur 8. Fördelning av hustyper i Laholm, kommungruppen och riket år 2024. "Övriga hus" inkluderar även specialbostäder. (SCB, 2025)

Sedan 2000 har antalet färdigställda bostäder varierat från år till år. Figur 9 visar att det övervägande är småhus som byggts i kommunen. År 2021 var en topp för flerbostadshus då 142 lägenheter färdigställdes. Sedan dess har antalet sjunkit och under 2024 färdigställdes inga lägenheter. Efter en mer stabil ökning för småhus och en topp på 114 småhus 2023 sjönk antalet småhus drastiskt år 2024 med endast 43 färdigställda småhus. Sedan år 2000 har 596 lägenheter i flerbostadshus respektive 1246 småhus



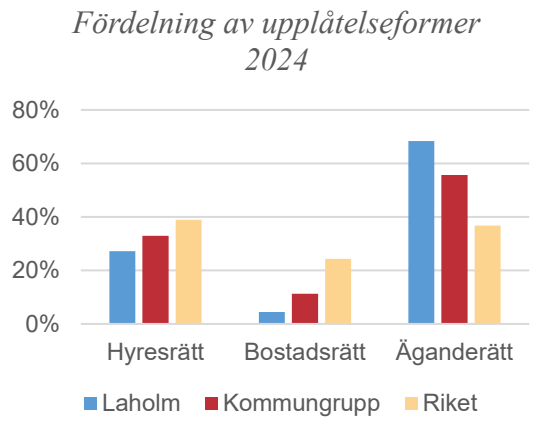
Figur 9. Figuren visar antal färdigställda lägenheter i flerbostadshus respektive småhus 2000–2024 (SCB, 2025).

[1] Laholm tillhör kommungruppen ”Pendlingskommun nära större stad”. Grupperna är framtagna av SKR (Sveriges kommuner och regioner) och används för att underlätta jämförelser och analyser i olika statistiska sammanhang.

färdigställts. Statistiken baseras på nybyggda hus och inkluderar inte eventuella lägenheter som tillkommit i befintliga hus, som till exempel ombyggnad av vindsförråd till lägenheter.

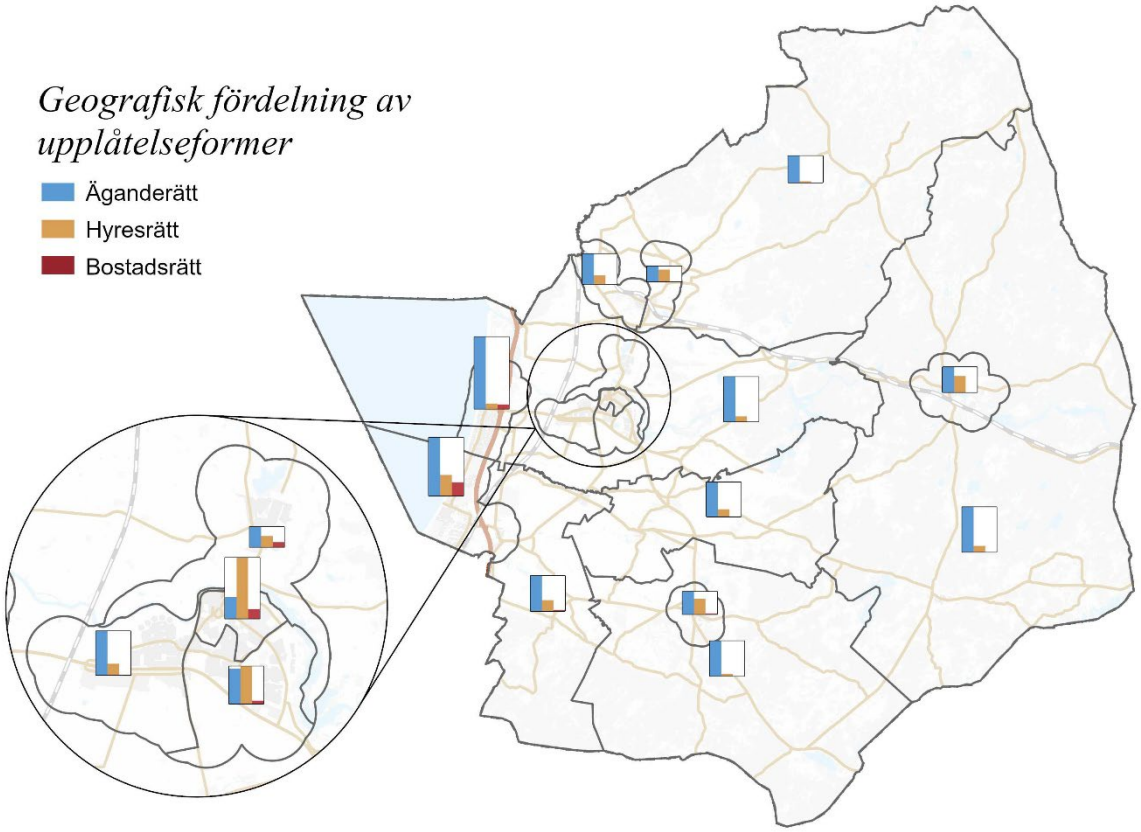
Fördelningen av hustyper kan ses i förhållande till spridningen av upplåtelseformer. Kommunens befintliga bostadsbestånd utgörs ungefär av 68% äganderätter, 27% hyresrätter och 4% bostadsrätter (Figur 10). Hyresrätterna finns i såväl småhus som flerbostadshus. Precis som för hustyper sticker Laholms kommun ut. Kommunen har en högre andel äganderätter än både kommungruppen (56%) och riket (37%), samt en mycket lägre andel bostadsrätter. Andelen bostadsrätter är 11% i kommungruppen och 24% i riket.

Den låga andelen av hyresrätter kan försvåra för unga vuxna och individer med begränsade ekonomiska resurser att komma in på bostadsmarknaden. Det blir även svårare att flytta till en större bostad eftersom utbudet av hyresrätter är litet. Dessutom blir



Figur 10. Fördelning av upplåtelseformer i Laholm, kommungruppen och riket år 2024. (SCB 2025)

förutsättningarna sämre för att skapa flyttkedjor i villabeståndet då det är svårt för äldre ägare att flytta från sina villor till lägenheter. Fördelningen av upplåtelseformer skiljer sig åt i kommunen, vilket visas i Figur 11. Högst andel hyresrätter finns i centrala Laholm stad (66%), östra Laholm (50%) och östra Veinge (44%). I Knäred, Våxtorp och Lilla Tjärby finns över 30% hyresrätter, medan



Figur 11. Kartan visar den geografiska fördelningen av upplåtelseformer i kommunens olika DeSO-områden (SCB:s demografiska statistikområden) år 2023. Tabellerna visar antal. (SCB 2024).

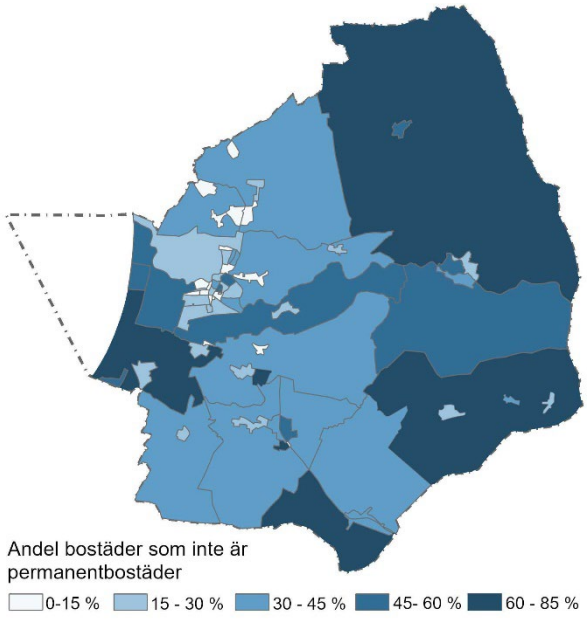
Mellbystrand sticker ut bland tätortsområdena med endast 6% hyresrätter. Generellt är andelen bostadsrätter låg i kommunen, men de statistikområden med högst andel bostadsrätter är Skummeslövsstrand (15%), Lilla Tjärby (14%) och centrala Laholm (10%). Förutom på landsbygden och i de flesta boendeorterna saknas bostadsrätter i Knäred, Veinge, och västra Laholm. I Våxtorp och Mellbystrand finns en mindre andel bostadsrätter.

Den låga andelen hyresrätter och bostadsrätter i till exempel Mellbystrand innebär att äldre som inte längre vill bo i småhus måste flytta ifrån orten för att kunna bo i en bostadsrätt eller hyresrätt. Det är en nackdel då många äldre önskar att bo kvar i sitt geografiska område. Det kan även bli svårt för individer och hushåll att bo kvar i tätorten om deras ekonomi eller liv plötsligt förändras, som till exempel vid separation. En annan konsekvens av de låga antalet hyresrätter är att hushåll som inte har råd att köpa ett småhus inte kan bosätta sig i Mellbystrand, vilket i sin tur leder till fortsatt boendesegregation i kommunen. Koncentrationen av hyresrätter i andra delar av kommunen, som till exempel östra Laholm stad och Knäred, riskerar å andra sidan att samla hushåll med begränsade ekonomiska resurser i vissa områden, vilket i sin tur spär på boendesegregationen.

Permanentboende och fritidsboende

I kusten och på kommunens landsbygd finns områden med fritidshus där många bostäder endast används delar av året. I ett längre perspektiv kan dessa fritidshus bli permanentbostäder, vilket ger ett ökat befolkningsunderlag utan att det byggs något nytt. Det kan dock vara svårt att anpassa befintlig infrastruktur och service i dessa områden efter de behov som nya permanentboende har. Denna förändring syns särskilt i kusten där många fritidshus gjorts om till permanentboende, vilket ställer nya krav på tillgänglighet till service och behov av bättre infrastruktur så som dagvattenhantering.

Figur 12 visar andelen icke-permanentbostäder respektive andelen permanentbostäder i kommunens olika statistikområden. Det ger en god bild var kommunen har en större andel fritidshus än permanentboende. Högst andel fritidshus finns i östra Laholm och i kusten med över 60% fritidshus i vissa områden. Fritidshusbebyggelsen finns dock i hela kommunen så väl i skogslandskapet som slättbygden. Endast ett mindre antal statistikområden har färre än 15% fritidshus.



Figur 12. Kartan visar andelen bostäder som ej är permanentbostäder. Mörk färg innebär en hög andel.

Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på bostäder har generellt sätt varit stabil, vilket bland annat beror på tillgången till kommunal service, den vackra naturen och närheten till havet. Då bostadspriserna dessutom är relativt låga skapas möjligheter för både unga par, pensionärer och andra att hitta en bostad till rimligt pris. Genomsnittspriset för ett småhus i kommunen är 2,5 miljoner kronor, i jämförelse med exempel Halmstad där småhusen i genomsnitt kostar 4 miljoner kronor (Figur 13). De lägre huspriserna och goda pendlingsmöjligheterna till Halmstad gör Laholm till en attraktiv plats att bo på. Huspriserna i Laholm är högre än i grannkommunerna Örkelljunga, Ljungby och Markaryd, men lägre än i grannkommunerna Båstad och Ängelholm, samt genomsnittet i riket. Fastighetspriserna varierar dock stort i kommunen. I centrala Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand är priserna högre än i

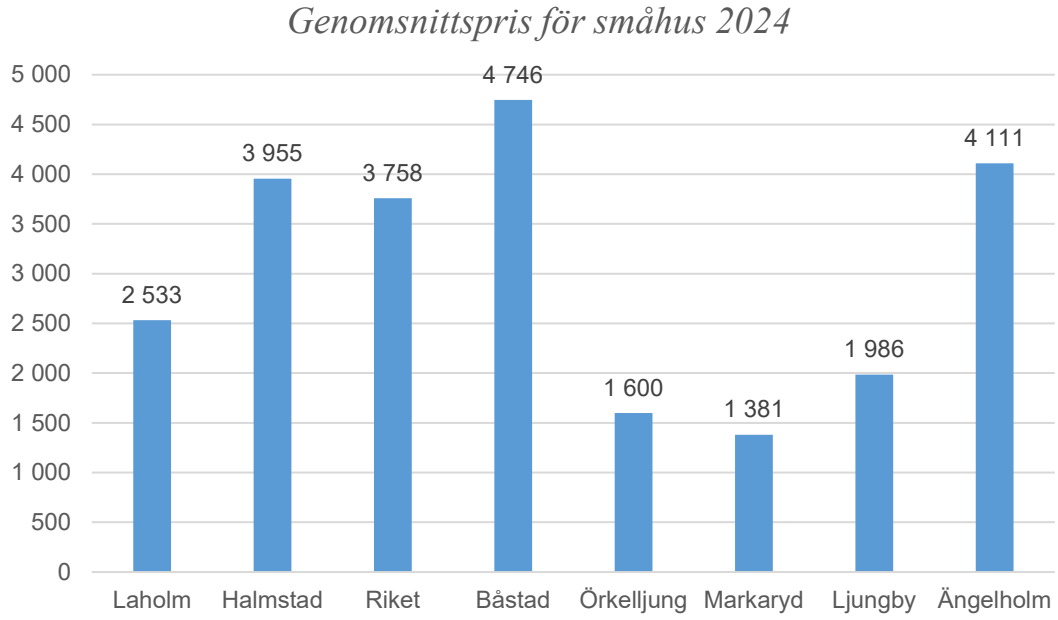
resten av kommunen. Efterfrågan på bostäder i kustområdet Skummeslövsstrand, Mellbystrand och Skottorp ökar allt mer. Kusten är ett populärt område för både fritidshus och permanentbostäder. Områden utanför Laholm stad och kustområdet har en svagare efterfrågan, vilket gör att rörligheten på bostadsmarknaden är trög i dessa områden.

En analys av försäljningsstatistiken på Hemnet från mars 2022 till mars 2025 visar prisskillnaderna mellan kommunens olika tätorter. Dock inkluderar statistiken endast de hus som lagts upp på Hemnet och försäljningarna har varit få i en del av tätorterna. I Mellbystrand och Skummeslövsstrand är medianslutpriset för ett småhus 4 respektive 3,8 miljoner, vilket kan jämföras med bland annat 2,8 miljoner i Laholm stad och 1,3 i Våxtorp (Bilaga 1).

Under senare år har kommunen satsat på att bygga fler bostäder för att möta den ökande efterfrågan. Nybyggnationer har skett i olika delar av kommunen för att erbjuda fler alternativ till potentiella köpare och hyresgäster, men den största utbyggnaden har skett i kusten.

I kommunen som helhet bedöms det råda balans på bostadsmarknaden, medan det i Laholm stad och kusten är underskott på bostäder. Efter tre år bedömer dock kommunen att det även kommer vara underskott i kommunen som helhet även om det fortfarande kommer vara balans i vissa delar av kommunen. De kommande åren bedömer kommunen att det kommer efterfrågas hyres- och bostadsrätter med 2–4 rum och småhus (äganderätter) som har minst fyra rum. Det finns även en efterfrågan på LSS och särskilt boende för äldre.

Något som är viktigt att ha i åtanke är att efterfrågan och marknadsförutsättningar sällan överensstämmer med bostadsbehovet. Individers möjligheter att välja var och hur de vill bo begränsas av deras ekonomiska resurser. En utmaning är att det finns ett behov av fler hyresrätter med lägre hyror, men att nybyggda lägenheter har höga hyror på grund av produktionskostnaderna. Även om nybyggnation därför inte kan erbjuda fler lägenheter för de med begränsade ekonomiska förutsättningar, kan de bidra till flyttkedjor om hushåll flyttar från billigare äldre lägenheter till de nyproducerade.



Figur 13. Genomsnittspriset för småhus i Laholm, riket och grannkommunerna år 2024(SCB 2025).

En annan utmaning är att den svaga bostadsmarknad som råder i vissa mindre orter gör att steget från att flytta från sitt småhus till en lägenhet blir stort. Småhusets värde är relativt lågt samtidigt som det blir dyrt att flytta till hyresrätt mot de befintliga boendekostnaderna för småhuset. Det kan utgöra ett hinder för att flytta även om viljan finns. Den svaga bostadsmarknaden i vissa orter innebär även att det kan vara svårt för både privatpersoner och exploatörer att få tillräckliga lån för att bygga hus där.

Flyttkedjor

Laholms kommun har idag ingen egen statistik över flyttkedjor inom kommunen. Boverket (2020) skriver att större bostäder generellt sett ger längre flyttkedjor, men att det inte finns en garanti för att kedjan når de hushåll som har störst eller mest akut behov av en bostad. Flyttkedjor är oftast lokala och börjar och slutar inom samma prisklass och samma geografiska område. När det byggs en dyr bostad centralt frigörs andra dyra bostäder centralt, vilket gör det möjligt för resursstarka hushåll att byta bostad. Om det i stället byggs billigare hyresrätter i utkanten av en stad frigörs andra billiga hyresrätter i samma eller liknande läge. Det saknas belägg i forskningen för att flyttkedjorna når hushåll med låga inkomster eller hushåll som står utanför bostadsmarknaden.

I bostadsmarknadsanalysen för Hallands läns 2025 framgår det att flyttfrekvensen bland äldre personer länge varit låg. Det beror delvis på det minskade utbudet av bostäder för äldre och att många äldre personer vill bo kvar i sin bostad, men en annan viktig anledning är att svensk äldrepolitik bygger på att äldre ska bo kvar hemma så länge som möjligt. Länsstyrelsen skriver vidare att kvarboende-principen och insatserna som görs för att stötta äldres möjligheter att bo kvar hemma (till exempel bostadsanpassning och hemsjukvård) motverkar de flyttkedjor som många kommuner efterfrågar. Kvarboende-principen är en viktig strategi även i Laholms kommun där målet är att äldre personer ska kunna bo kvar länge i sina bostäder med hjälp av hemtjänst, i stället för att flytta till särskilda boenden för äldre.

Den regionala bostadsmarknaden

Från Bostadsmarknadsanalys Halland 2025 (Länsstyrelsen Halland) framgår det att befolkningsökningen i Halland sker i en mycket lägre takt än tidigare. År 2024 ökade befolkningen med 1328, vilket historiskt sett är en mycket låg siffra. I fem av sex kommuner ökar befolkningen ökar i olika hög utsträckning, Befolkningsökningen beror huvudsakligen på fler inflyttare än utflyttare.

Tre av de sex halländska kommunerna gör bedömningen att det råder bostadsbrist i kommunen som helhet, medan fyra uppger bostadsbrist i centralorten. Det är en minskning sen förra året då fler kommuner uppgav brist i både kommunen och centralorten. Till skillnad från tidigare bedömer samtliga kommuner att det främst är brist på bostäder med rimliga boendekostnader. Utifrån att fler gör samma bedömning går det att anta att bostadsbristen alltmer har blivit för fler än bara socioekonomiskt svagare grupper. Enligt alla kommuner är ett stort hinder för att personer ska få sina bostadsbehov uppfyllda att personer saknar ekonomiska förutsättningar att köpa en bostad

På grund av bostadsbristen har det blivit svårare för utsatta grupper och hushåll med lägre inkomster att komma in på bostadsmarknaden. Många av de som jobbar inom omsorg och service tillhör gruppen med lägre inkomster. Därför kan hela samhället på sikt påverkas av att gruppen har svårt på bostadsmarknaden.

Efter rekordåret 2023 då 3281 lägenheter färdigställdes blev endast 893 lägenheter färdigställda år 2024. Det är det lägsta antalet sedan 2010. Det låga antalet är resultatet av att färre lägenheter har påbörjats de senaste åren. 2024 påbörjades ett lägre antal lägenheter, vilket innebär att färdigställandet förväntas vara lågt även fortsättningsvis. Ekonomiska faktorer har blivit ett allt större hinder för bostadsbyggande. Det gäller framförallt hårda lånevillkor för privatpersoner och höga produktionskostnader.

Då Laholms kommun angränsar till Skåne län och Kronobergs län kan det vara värt att notera att det råder bostadsbrist i 16 av 33 skånska kommuner och 65% av invånarna bor i en kommun med underskott (Länsstyrelsen Skåne 2025). I Kronoberg har sex av åtta kommuner överskott på bostäder (Länsstyrelsen Kronoberg 2025).

Utmaningar på bostadsmarknaden

Oroligheter i omvärlden, så som kriget i Ukraina och covid-19-pandemin, har lett till inflation och ökade priser på råvaror och energi. Till följd har räntorna höjts, byggkostnaderna ökat, hushållens köpkraft minskat och bostadspriserna fallit. Dessa utmaningar hänger ihop med Länsstyrelsen Hallands bild av att antalet påbörjade bostäder har minskat under 2023 och 2024. Även om exempelvis inflationen har minskat är både det ekonomiska läget och läget på bostadsmarknaden mycket osäkert, vilket gör det svårt att veta hur utvecklingen kommer se ut de kommande åren. Om färre bostäder byggs påverkar det framför allt resurssvaga hushåll som får än svårare att få en god bostad.

Osäkerheten på bostadsmarknaden och det ansträngda ekonomiska läget påverkar särskilt möjligheterna för att bygga bostäder i östra Laholm. Medan byggnationskostnaderna har ökat är bostadspriserna fortsatt förhållandevis låga, vilket gör det svårt att få lån hos bankerna.

Bostadsbehov

Kommunfullmäktige har den 30 maj 2023 antagit målsättningen att antalet invånare i Laholms kommun ska vara 32 000 år 2050. Det är 1400 fler invånare än SCB:s befolkningsprognos för år 2050. För att kunna nå kommunfullmäktiges befolkningsmål behöver kommunen planera och bedöma behovet av bostadsbyggande efter målet, men samtidigt krävs aktuella kunskapsunderlag och en flexibilitet för att kunna göra anpassningar efter ett förändrat läge.

Beroende på hustyp ger det beslutade befolkningsmålet ger ett behov på cirka 2400 till 3000 nya bostäder fram till år 2050. Då en större del av de nyproducerade bostäderna uppskattningsvis kommer att bestå av flerbostadshus och sammanbyggda enbostadshus bedöms behovet vara cirka 2750 bostäder. Anledningen är att den förväntade hushållsstorleken skiljer sig mellan småhus/enbostadshus (2,24 personer/bostad), lägenheter i flerbostadshus (1,83 personer/bostad) och små lägenheter, 1:or och 2:or, i flerbostadshus (1,2 personer/bostad). Ett behov på 2750 bostäder motsvarar ett årligt bostadsbehov på cirka 110 bostäder.

Det målstyrda bostadsbehovet kan ses i relation till Boverkets bedömning av behovet av bostadsbyggande. Det beräknade tillkommande behovet för kommunen är 96 bostäder per år fram till år 2034. Det relativt höga bostadsbehovet i förhållande till befolkningsutvecklingen beror på att andelen äldre beräknas öka relativt mycket och att äldre personers hushåll består av färre personer än yngres då många äldre bor ensamma. Det medför ett större beräknat byggbehov. Utöver det beräknade tillkommande behovet finns behövs även ett antal lediga bostäder för att möjliggöra om- och inflyttningar. Det skapar även en viss beredskap. För Laholms kommun behövs runt 14 lediga bostäder i bostadsreserven. Boverkets beräknar även att det finns ett underskott på 67 bostäder då byggandet inte hängt med den beräknade hushållstillväxten sedan 2006.

Boverkets bedömning för de kommande 10 åren är därför relativt lik kommunens bedömning av bostadsbehov. Eftersom antalet äldre kommer att öka finns det ett stort behov av att bygga bostäder för äldre.

Hushållens boendesituation

Laholm

Hushållens boendesituation

Boverket (2024) har tagit fram underlag som används för att bedöma bostadsbrist utifrån hushåll som saknar en rimlig bostad. Underlaget bygger på åtta mått över antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån Boverkets kriterier. Två av måtten är kombinationer av två enskilda mått. De åtta måtten är:

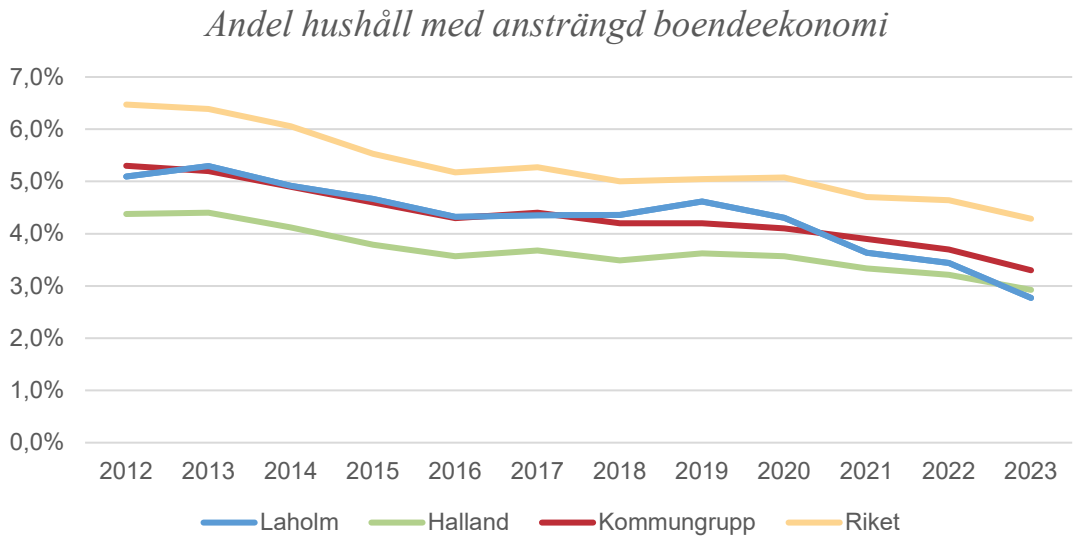
- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngdboende ekonomi baserat på KALP
- Trångboddhet
- Trångboddhet och ansträngd ekonomi
- Trångboddhet och ansträngd ekonomi baserat på KALP
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

I detta underlag används främst måtten om ansträngd boendeekonomi och trångboddhet för att bedöma hushållens boendesituation. De resterande tre måtten presenteras mer kortfattat.

Ansträngd boendeekonomi

Hushåll med låg betalningsförmåga kan ha stora svårigheter att skaffa sig en bostad; även om den inkomst man har är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Boverkets första mått på ansträngd boendeekonomi innebär att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten, riksnormen samt ytterligare utgifter som exempelvis hushållsel och hemförsäkring. I Laholms kommun hade 2,8% av hushållen ansträngd boendeekonomi år 2023, vilket ligger under rikssnittet på 4,3 %. Figur 14 visar att andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi har sjunkit sedan 2012 och att andelen ligger på ungefär samma nivåer som för liknande kommuner[2]. Det är en större andel av hushållen som bor i hyresrätt (5,1%) än äganderätt (2%) som har ansträngd boendeekonomi. Ensamstående kvinnor med barn är den hushållstyp som har högst andel (10,6%) hushåll med ansträngd boendeekonomi.

Statistiken går även att bryta ner i regionala statistikområden, vilket visar skillnader inom kommunen. Sedan 2012 har andelen med anstäng boendeekonomi sjunkit i nio av kommunens elva regionala statistikområden. För Laholm västra och Lilla Tjärby är ökningen marginell och andelen med ansträngd boendeekonomi ligger i nivå med övriga



Figur 14.Andel hushåll med anstäng boendeekonomi från 2012 till 2023 (Boverket 2025)

[2] Kommungruppen är pendlingsort nära större stad.

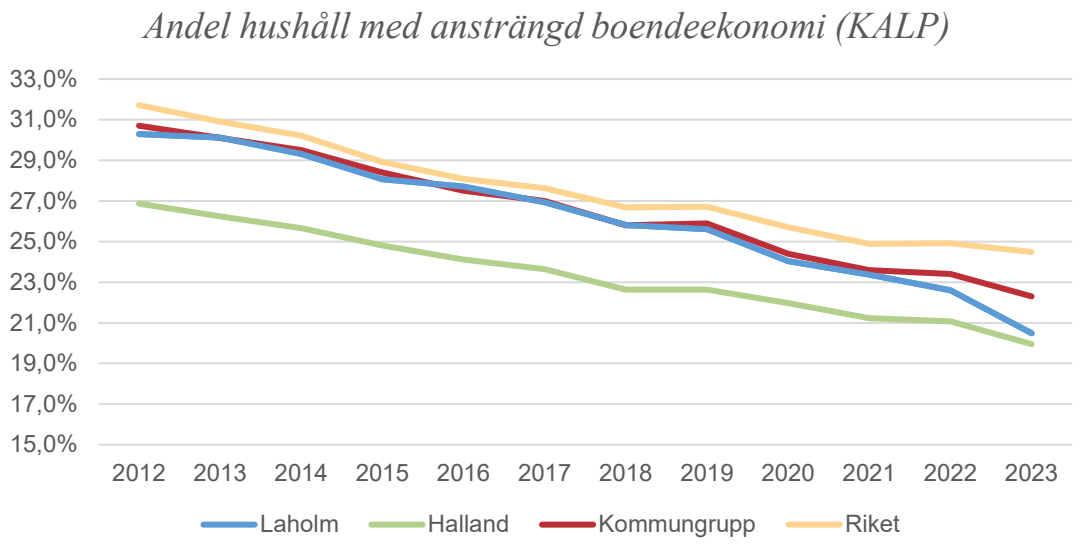
statistikområden. Hishult-Knäreds omland (4,3%), Knäred (4,2%) och Veinge omland (45) är områdena med högst andel ansträngd boendeekonomi. Lägst andel återfinns i Mellbystrand (0,9%). Se bilaga 2.

Ansträngd boendeekonomi (KALP)

Boverkets andra mått för att mäta ansträngd boendeekonomi baseras på bankernas Kvar att leva på kalkyl (KALP) och utgår från samma boendeutgifter, men med en högre nivå på övrig konsumtion. KALP-kalkylerna används av bankerna när de ska bevilja lån. Då KALP utgår från en högre nivå på övrig konsumtion, bedöms en högre andel av befolkningen ha en ansträngd boendeekonomi enligt detta mått. Måttet kan ge en bild av hur stor andel av befolkningen som kan ha svårt att få bostadslån. Figur 15 visar att 20,5% av befolkningen i Laholms kommun har ansträngd boendeekonomi utifrån KALP, vilket är strax under kommungruppen (22,3%) och riket (24,5%). För Halland är andelen mindre (20%) och precis som för förgående mått minskar andelen med ansträngd boendeekonomi enligt KALP. Det är en större andel av hushåll som bor i hyresrätt som har ansträngd boendeekonomi baserat på KALP än hushåll som bor i äganderätt. 39,1% av hushållen som bor i hyresrätt jämfört med 13 % av de som bor i äganderätt. Till skillnad från det första måttet på ansträngd boendeekonomi har andelen med ansträngd boendeekonomi enligt KALP sjunkit i alla kommunens regionala statistikområden, även om andelen skiljer sig åt mellan områdena (se bilaga 3).

Skuldsatta

En del i hushållens ekonomi är skuldsättning. Antalet invånare i Laholm som har skulder hos Kronofogden var 4% år 2023, vilket är samma som för Sverige (3,9%) och en procentenhet högre än i Halland (3%). Det är fler män än kvinnor som är skuldsatta och samma mönster återfinns i såväl Halland som Sverige. Trots att antalet skuldsatta ligger på samma nivå, cirka 840 personer, år 2023 som 2010 har den sammanlagda skulden hos Kronofogden ökat och mer än dubblerats under samma tid. Den sammanlagda skulden har även ökat i Sverige och Halland. Medianskulden i Laholm och Halland är cirka 100 000 konor i jämförelse med cirka 80 000 kronor i Sverige (Kronofogden u.å.a).



Figur 15. Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP-kalkyler från 2012 till 2023. Observera att värdet börjar på 15% i stället för 0% (Boverket 2025).

Trångbodda och ansträngd boendeekonomi

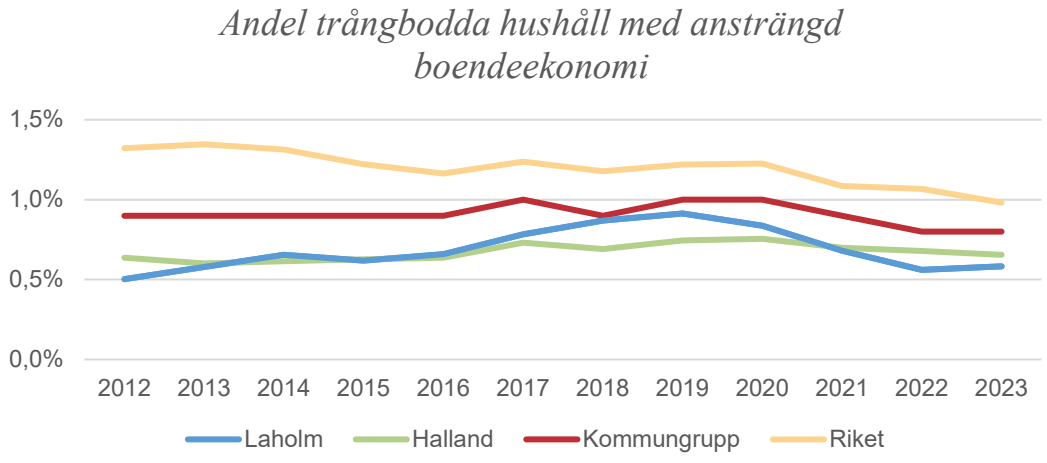
Måttet trångboddhet utgår från att hushåll som består av minst två personer som inte är sammanboende ska ha varsitt sovrum för att inte räknas som trångbodda. Undantag görs för sammanboende vuxna samt att två barn under 12 år kan dela sovrum. Ensamstående hushåll utan barn kan inte vara trångbodda. När det saknas uppgifter om antal rum beräknas trångboddhet i stället utifrån att boytan är mindre än 20kvm per hushållsmedlem.

En svaghet med måttet är att ett hushåll på två vuxna och två barn räknas som trångbodda om deras boyta är 70kvm och uppgift om antal rum saknas, men inte räknas som trångbodda om de bor i en trerummare på 70kvm. Problemet gäller i synnerhet småhus där uppgifter om antal rum ofta saknas och eventuell biarea inte räknas in. För att synliggöra de hushåll som troligen är trångbodda på grund av att de har begränsad valfrihet och begränsade möjligheter att själva ändra sin boendesituation kombineras trångbodda med ansträngd boendeekonomi. Skillnaden är stor när trångboddhet används som ett separat mått jämfört med när det kombineras med ansträngd boendeekonomi. 4,5% räknas som trångbodda i Laholms kommun medan endast 0,6% är trångbodda med ansträngd boendeekonomi.

Boverkets mått på trångboddhet kan jämföras med måttet ”trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 2” som innebär att ett hushåll räknas som trångbott om det bor mer än två, icke-sammanboende, personer per rum (kök och vardagsrum oräknade). Enligt detta mått är 15% av hushåll som bor i flerbostadshus trångbodda, vilket är högre än i Halland (16,1%) och riket (15,9%) (Tabell 1). Måttet används av Socialnämnden för att bedöma trångboddhet i kommunen.

Tabell 1. Andel hushåll som är trångbodda, trångbodda med ansträngd boendeekonomi samt trångbodda & har ansträngd boendeekonomi baserat på KALP under 2023 (Boverket 2025). Sista kolumnen visar trångbodda hushåll enligt norm 2 för 2023. Uppgift saknas för kommungruppen (©RKA).

Boendeform	*Trångbodda*	*Trångbodda & ansträngd boendeekonomi*	*Trångbodda & ansträngd boendeekonomi (KALP)*	*Trångboddhet enligt norm 2*
Laholm	4,5%	0,6%	1,7%	15%
Halland	6,4%	0,7%	2,2%	16,1%
Kommungrupp	6,5%	0,8%	2,4%	-
Riket	9,5%	1,0%	3,2%	15,9%



Figur 16.Andel hushåll som är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi från 2012 till 2023 (Boverket 2025)

Andelen hushåll som är trångbodda och har en ansträngd boendeekonomi har sjunkit och stabiliserats efter att ha stigit 2012 och 2016–2018 (Figur 16). Den senare ökningen skedde under samma tid som Laholm fick en stor inflyttning från utlandet. 0,6% av hushållen i Laholms kommun var år 2023 både trångbodda och hade ansträngd boendeekonomi.

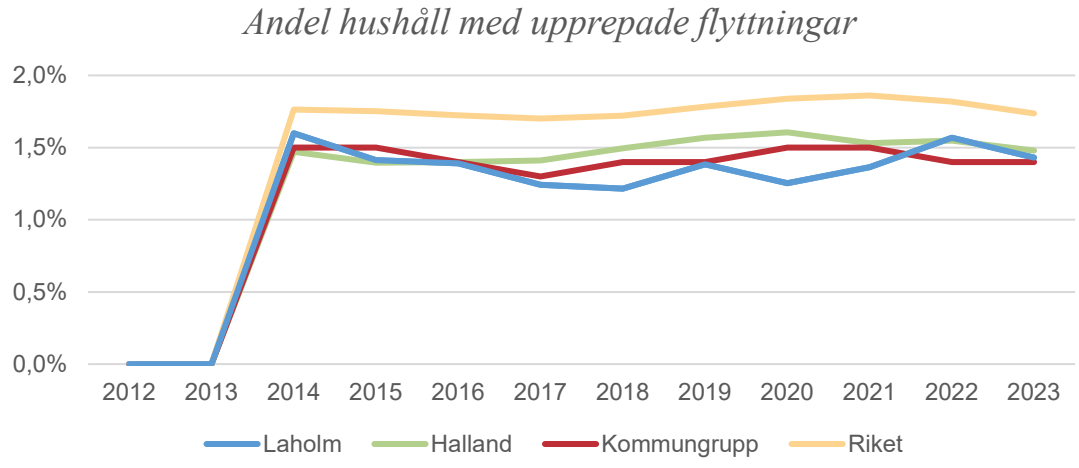
Tabell 2 visar skillnaderna mellan hushållens boendesituation beroende på deras boendeform. Det är en betydligt lägre andel av hushållen som bor i äganderätt som är trångbodda, trångbodda med ansträngd boendeekonomi eller trångbodda med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP jämfört med hushåll som bor i hyresrätt, hyresrätt i flerbostadshus eller boende i flerbostadshus. Exempelvis är 2,7% av hushåll i äganderätt trångbodda jämfört med 13% i hyresrätt i flerbostadshus. Mellan 2022 och 2023 syns en liten ökning i andelen hushåll som bor i hyresrätt, hyresrätt i flerbostadshus eller flerbostadshus och är trångbodda med ansträngd boendeekonomi eller ansträngd boendeekonomi enligt KALP.

Flyttar ofta

Flytta ofta är ett mått på hur osäker hushållens boendesituation har varit. Kriteriet är att någon i hushållet har flyttat minst en gång per år de senaste tre åren. Måttet kan indikera att det finns hushåll som har en osäker boendesituation och har svårt att hitta ett permanent boende. Figur 17 visar att andelen hushåll som flyttar ofta har legat på en relativt stabil nivå sedan mätningen började 2014 då andelen var 1,6%. Andelen hushåll som flyttar ofta ser liknande ut för Halland och kommungruppen.

Tabell 2. Andelen trångbodda hushåll utifrån boendeform år 2023. Tabellen visar tre av Boverkets (2025) mått på trångboddhet samt trångboddhet enligt norm 2 för boende i flerbostadshus (©RKA)

Boendeform	*Trångbodda*	*Trångbodda & ansträngd boendeekonomi*	*Trångbodda & ansträngd boendeekonomi (KALP)*	*Trångboddhet enligt norm 2*
Äganderätt	2,7%	0,2%	0,6%	-
Hyresrätt	11,1%	2,1%	5,8%	-
Hyresrätt i flerbostadshus	13%	2,5%	7%	-
Boende i flerbostadshus	11,8%	2,3%	6,3%	15%



Figur 17.Andelen hushåll som flyttar ofta från 2014 till 2023. Första mätningen är från 2014 (Boverket 2025).

Hemmaboende vuxna barn

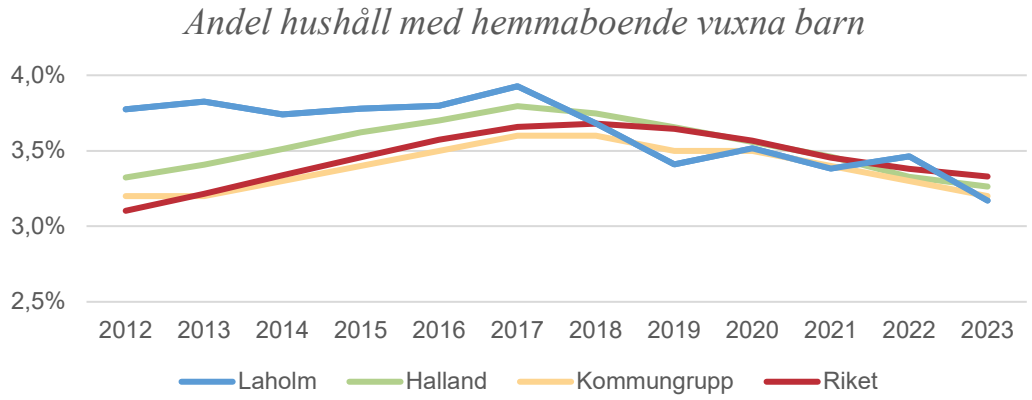
Kriteriet för hemmaboende vuxna barn är att det bor barn som är 25 år eller äldre hemma hos någon av sina föräldrar. I många kommuner väljer unga vuxna att bo hemma, men måttet kan även indikera problem för unga vuxna att flytta hemifrån till följd av att det inte finns lämpliga bostäder. Förekomsten av hemmaboende vuxna barn används relativt ofta som underlag för att indikera problem på bostadsmarknaden. En nackdel är att måttet, precis som för trångboddhet, inte säger om barnen bor kvar hemma för att de vill eller för att de inte kan hitta ett eget boende.

Figur 18 visar att andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn 2012 var högre än för Halland, kommungruppen och riket. Sen dess har andelen minskat i Laholm från 3,8% till 3,2%, vilket innebär att andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn i Laholm nu ligger mer i linje med jämförelseområdena. Måttet diskuteras vidare i avsnittet *Ungdomar och studenter.*

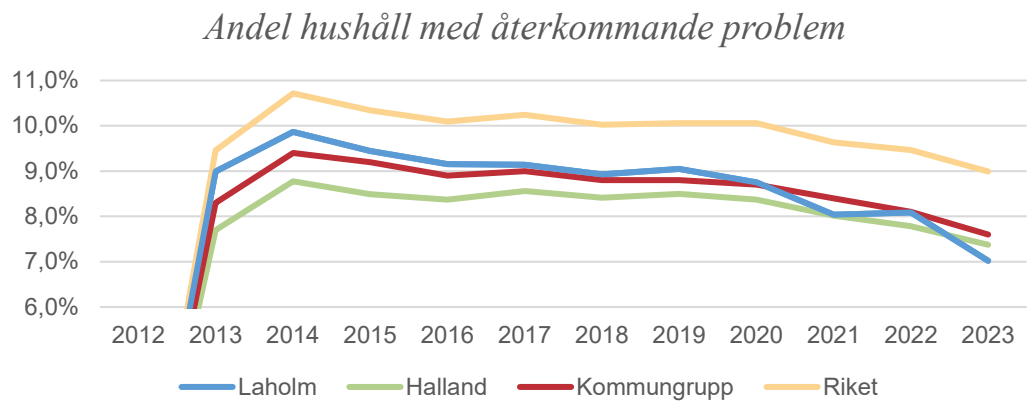
Återkommande problem

Det sista måttet är hushåll med återkommande problem. För att uppnå kriteriet behöver hushållet ha uppfyllt kriteriet för minst ett av följande mått två år i rad; det första måttet för ansträngd boendeekonomi, trångboddhet, flyttar ofta eller har hemmaboende vuxna barn. Syftet med måttet är att ge en bild av hur många hushåll som kan ha långvariga problem med att hitta en lämplig bostad som uppfyller dess behov.

Sedan 2014 har andelen hushåll med återkommande problem minskat något för såväl Laholm som för Halland, kommungruppen och riket (Figur 19) men andelen hushåll med återkommande problem är hög jämfört med de andra måtten på bostadsbrist. För Laholms kommun har andelen hushåll med återkommande problem sjunkit från 9,9% år 2014 till 7,0% år 2023.



Figur 18.Andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn över 25 år från 2012 till 2025. Observera att värdet börjar på 2,5% (Boverket 2025)



Figur 19. Andelen hushåll med återkommande problem från 2012 till 2023. Första mätningen är från 2013. Observera att värdet börjar på 6,0% (Boverket 2025).

Särskilda gruppers bostadsbehov

Laholm

Särskilda gruppers bostadsbehov

För att kunna bidra till att bostadsmarknaden möter olika bostadsbehov ska bostadsförsörjningsplanen inkludera en analys av bostadssituationen för olika grupper. Hushåll med lägre inkomster och grupper som har svårt att få sina bostadsbehov tillgodosedda på den vanliga bostadsmarknaden påverkas särskilt av underskott av bostäder, vilket råder i Laholm stad, kusten och i flera av Hallands kommuner.

Äldre personer

Enligt Socialtjänstlagen och Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) har kommunen ansvar för verksamheter och boende för personer med funktionshinder, äldre personer samt personer som av andra anledningar är i behov av stöd eller boende genom socialtjänsten. Till år 2050 kommer antalet personer över 80 år uppgå till 3 483 personer, vilket är en ökning på 73% jämfört med 2024.

Kommunen står inför utmaningar med otillräckliga lokaler och för få platser för att möta behoven. Det finns behov att utvärdera befintliga lokaler och undersöka möjligheten att bygga eller renovera för att tillhandahålla tillräckligt med platser på äldreboenden och LSS-boenden fram till 2050. De stora behoven kommer att finnas i särskilt Laholm stad och kusten, men även i Våxtorp, Veinge och Knäred.

I vissa delar av kommunen, särskilt i Skummeslövsstrand och Mellbystrand, saknas SÄBO-platser. Prognoser visar att antalet personer i åldersgruppen 80+ boende i kusten förväntas öka från 467 till 861 fram till 2035, vilket motsvarar en ökning på 84%. Ökningen kräver snabba åtgärder för att möta det växande behovet av äldreboenden och hemtjänstlokaler i dessa områden.

I kommunen finns sammanlagt 246 platser på särskilda boenden för äldre, varav majoritet är på kommunala boenden (Tabell 3). I nuläget finns inga trygghetsboenden i kommunen, men ett är under planering i Laholm stad och förväntas vara redo för inflyttning under våren 2026. Ytterligare trygghetsboenden planeras i Skummeslövsstrand och Mellbystrand.

Tabell 3. Antalet platser på särskilda boenden i kommunen 2025.

Särskilt boende för äldre	Antal platser/bostäder
Kommunala boenden	208
Privata boenden	20
Korttidsboende	18

Det är idag underskott på särskilda boende för äldre, vilket bedöms bestå om två år. För att motverka underskottet arbetar kommunen med vård i hemmet, hyr in externa platser och uppdaterar årligen en lokalbehovsplan som vävs in i kommunens lokalförsörjningsplan. Inom 5 år bedöms ett större boende vara färdigställt som tillfälligt kommer täcka behovet, men redan några år senare kommer det inte vara tillräckligt. Fram till 2035 bedömer kommunen att det finns ett behov av 146 nya SÄBO-platser.

Personer med funktionsnedsättningar

Idag råder det underskott på särskilda boende för personer med funktionsnedsättning. Både när det gäller gruppbostäder, som utgör majoriteten av särskilda boenden, och servicebostäder (Tabell 4). Kommunen köper vid behov in extra platser, men arbetar annars med frågan genom att bland annat uppdatera lokalbehovsplanen. Kommunens framtida behov av LSS-boende är svårbedömt. Inom en femårsperiod behövs två nya gruppboenden och ett serviceboende. Det finns även behov av att utveckla daglig verksamhet i kommunen. Ingången är att möjliggöra LSS i kommande detaljplanerna efter behov.

Tabell 4. Antal platser på särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning 2025.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning	Antal platser/bostäder
Gruppbostäder	40
Servicebostäder	17

Ungdomar och studenter

Det råder brist på bostäder för ungdomar. Bristen beror på att de lediga lägenheterna är för dyra och/eller ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar. Det finns också ett behov av små lägenheter som kan vara en bra första bostad för den som flyttar hemifrån, och då i alla orter så att det är möjligt att flytta hemifrån inom sin hemort. För att hantera bristen arbetar kommunen med nyproduktion av ungdomsbostäder och att försöka underlätta för två eller flera att hyra lägenhet tillsammans. Det finns också bostadsinformation särskilt till ungdomar.

När det gäller ungdomar och unga vuxna är en viktig del att det finns hyresrätter med rimlig hyra nära kollektivtrafik, samt att det finns hyresrätter på flera olika orter. Många unga är också intresserade av att enkelt kunna dela lägenheter; till exempel med kompiskontrakt som är en särskild typ av korttidskontrakt för ungdomar. Det ger en möjlighet att dela lägenhet och kontrakt med en kompis.

Enligt Boverkets mått på bostadsbrist (2025) har 3,5% av hushållen i kommunen hemmaboende barn över 25 år, vilket ungefär samma som i riket och Laholms kommungrupp (pendlingskommun nära större stad). Det är vanligare med hemmaboende vuxna barn i hushåll som bor i småhus (3,6%) jämfört med flerbostadshus (0,9%). Skillnaden behöver inte visa på att det finns större problem för hemmaboende vuxna barn i småhus att hitta eget boende, utan kanske snarare att fler i den gruppen väljer att bo kvar hos sina föräldrar. Småhus är vanligen större och bebos i högre utsträckning av resursstarka hushåll än lägenheter i flerbostadshus.

Studenter utgör en liten grupp i kommunen. År 2024 fick 409 personer studiemedel för högskole- och universitetsstudier (CSN, u.å). Det bedöms vara balans på bostadsmarknaden för studenter även om det inte finns några särskilda bostäder för gruppen. Å andra sidan är bristen på studentbostäder i Halmstad stor och studieorten är rödlistad i Sveriges Förenade Studentkårers årliga bostadsrapport. Bristen på studentbostäder i Halmstad skulle kunna göra att fler unga väljer att bo kvar i Laholms kommun vid högskolestudier i Halmstad.

Nyanlända personer

Kommunen har idag mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder för anvisade nyanlända och samarbetar regelbundet med Laholmshem (det kommunala bostadsbolaget) som avsätter lägenheter för bostadssociala ändamål. För självbosatta nyanlända råder det balans på bostadsmarknaden.

Bosättningar av nyanlända görs i samarbete med Laholmshem som erbjuder lägenheterna. När individerna har klart med personnummer skrivs lägenheten över till ett förstahandskontrakt. Var de nyanlända bosätts har stor påverkan på deras självständighet och integration. Mottagning nyanlända som arbetar med målgruppen förespråkar i första hand centralt boende i Laholm stad, alternativt boende med goda kollektivtrafikförbindelser eftersom en stor andel av nyanlända saknar körkort. Fördelen med centralt boende är att utbudet av fritidsaktiviteter, kvällsutbildning och arbete är större samtidigt som korta avstånd gör det möjligt att röra sig fritt utan resekostnader. Dessa fördelar leder till snabbare integration och kortare tid till självständighet.

För att möta nyanländas behov är det därför en fördel om Laholmshem har lägenheter i centrala och kollektivtrafikstarka lägen.

Personer i behov av skyddat boende

Kommunerna i Sverige har ansvar för att tillhandahålla skyddat boende. Våldsutsatta personer behöver relativt omgående hjälp med skyddat boende eller få tillgång till ett nytt boende. Personer som är i behov av skyddat boende kan placeras i hela Sverige beroende på behovet av ett geografiskt skydd. I ärenden där risken för våld är lägre men den/de utsatta inte kan bo kvar i det gemensamma hemmet har kommunen tillgång till tillfälliga lägenheter där våldsutsatta, med eller utan barn, kan placeras. Vid behov används även hotell/vandrarhem.

Placeringen av våldsutsatta fungerar bra. Utmaningen är när individerna ska flytta från det skyddade eller tillfälliga boendet eftersom det kan vara svårt att få en egen bostad då de placerade ofta lever med skyddade personuppgifter och inte har egen försörjning. De utsatta riskerar att fastna på de skyddade och tillfälliga boendena då de har svårt att få egna kontrakt.

Hemlöshet och social utsatthet

Socialstyrelsens nationella hemlöshetskartläggning för 2023 visar att 65 personer var hemlösa, varav 7 personer var i akut och tillfällig hemlöshet[3] i Laholms kommun. 58 personer bodde i kommunens långsiktiga boendelösningar, såsom träningslägenhet och lägenhet med socialt kontrakt, med beslut enligt Socialtjänstlagen. Hemlösheten i Laholms kommun var 24,5 personer per 10 000 invånare, vilket är något högre än Halmstad (20,3), Varberg (23,7) och Hylte (23,9). Hemlösheten var däremot lägre än i Falkenberg och Kungsbacka där 24,9 respektive 26,9 personer per 10 000 invånare är hemlösa (Socialstyrelsen 2024).

Hemlösheten i Sverige är dock enligt Sveriges stadsmissioner mer utbredd och komplex än vad den officiella statistiken visar. Det handlar om människor som inte har tillgång till ett tryggt och långsiktigt boende, som inte får den hjälp de har rätt till och behöver från samhället, och som utelämnas i Socialstyrelsens hemlöshetsstatistik.

Orsakerna till hemlöshet kan var strukturella, det vill säga personen saknar ekonomiska förutsättningar att ta sig in på den vanliga bostadsmarknaden, eller sociala, vilket innebär problematik i form av missbruk och/eller psykisk ohälsa. Till skillnad från de som är hemlösa av sociala orsaker behöver personer i strukturell hemlöshet ofta inget stöd när de får eget boende, men om de varit i hemlöshet en längre tid kan stöd behövas. Barn som lever under eller har levt under osäkra boendesituationer mår ofta dåligt och är oroliga för framtiden. En osäker boendesituation kan påverka ett barns hälsa, skolgång och personliga säkerhet och de kan bli sårbara för emotionella problem som ångest, sömnsvårigheter och utåtagerande.

Antalet verkställda vräkningar ligger på låga nivåer i kommunen. Mellan 2022 och 2023 hade Laholm den procentuellt största ökningen av vräkningar i Halland (Länsstyrelsen Halland, 2024). 2024 har Laholm i stället haft den procentuella största minskningen, vilket visar på att skillnaderna är stora från år till år. De senaste tre åren har det i genomsnitt gjorts 7 ansökningar om vräkning och verkställts 4,33 vräkningar (Kronofogden u.å.b). Statistiken inkluderar inte så kallade informella avhysningar där hyresgäster lämnar bostaden på uppmaning av hyresvärden utan att hyresvärden ansökt om avhysning.

Strategier som kommunen använder sig av för att motverka hemlöshet är uthyrning av bostäder i andra hand enligt 4 kap. 1§ eller 2§ i socialtjänstlagen och att erbjuda tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända. Målet med uthyrningen av bostäder i andra hand är att hushållet ska ta över hyreskontraktet. Kommunen har även ett regelbundet och välfungerande samarbete med Laholmshem för att få fram bostäder till hushåll som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning.

Ökande befolkning kommer innebära att det blir svårare att hitta bostad för de personer som står utanför bostadsmarknaden. Socialförvaltningen ser behov av att stärka arbetet med att erbjuda andrahandshyresgäster att ta över till förstahand, förutsatt att de uppfyller uthyrningspolicyn och sköter sitt boende.

[3]Akut och tillfällig hemlöshet innebär: hemlöshetsituation 1 personer som sover på t.ex. härbärge, skyddade boende och offentliga platser; hemlöshetssituation 2 personer som är exempelvis är intagna på kriminalvårdsanstalt och ska friges inom 3 månader men saknar egen bostad; boendesituation 4 personer som varit i kontakt med t.ex. socialtjänsten och uppgett att de ofrivilligt och tillfälligt bor hos kompisar, som inneboende eller liknande. (Socialstyrelsen)

Kommunala verktyg

Laholm

Kommunala verktyg

Även om kommunen inte kan direkt styra bostadsmarknaden har kommunen olika verktyg för att kunna påverka bostadsbyggandet och bostadsmarknadens riktning. I följande avsnitt beskrivs de verktyg som Laholms kommun främst använder. Då kommunen i nuläget inte använder sig av exempelvis hyresgarantier eller Bostad först beskrivs inte dessa.

Kommunalt planmonopol

Det kommunala planmonopolet är kommunens främsta verktyg för att styra bostadsbyggandet. Planmonopolet innebär att det endast är kommunen som får bestämma hur mark och vatten ska användas och bebygga.

Översiktsplanen är grunden för kommunens fysiska planering och är en vägledning för hur kommunens mark- och vattenområden ska användas långsiktigt. Översiktsplanen visar viljeinriktningen för kommunens långsiktiga utveckling. Laholms kommuns gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030, är från 2014, men en ny, Översiktsplan 2050, är under framtagande och är på granskning 1 maj 2025 till 15 juli 2025.

Detaljplaner är juridiskt bindande och omfattar mindre geografiska områden. Medan översiktsplanen pekar ut *var* kommunen ska bygga, reglerar detaljplaner *hur* marken får användas och bebyggelsen ska utformas.

Kommunens planberedskap består av de detaljplaner som vunnit laga kraft, men som ännu inte blivit utbyggda. Om kommunen har en god planberedskap för kommunalt ägd mark har kommunen bättre förutsättningar att kunna styra orters utbyggnad och ha framförhållning i kontakten med exploatörer och bostadsbolag.

Kommunalt markinnehav

En strategisk och långsiktig markpolitik innebär att kommunen kan förvalta och förvärva mark som säkrar förutsättningar från framtida behov. Kommunen har då större möjligheter att kunna bestämma vad som ska byggas och när det ska byggas.

Genom att äga mark kan kommunen styra och ställa vissa krav på vad som gäller för den kommande bebyggelsen. Det är till exempel kommunens enda verktyg för att kunna styra upplåtelseform (eller att lokaler ska upplåtas för kommunala ändamål) eftersom det inte kan regleras i detaljplan. Kommunen använder sig då av markanvisningsavtal, vilket är en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre. Överenskommelsen ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om att den ska överlåta eller upplåta ett kommunägt markområde för bebyggande.

Kommunen ska enligt lag ha riktlinjer för markanvisningar, vilka ska innehålla utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner, grundläggande villkor för att anvisa mark och rutiner samt principer för prissättning av mark. Laholms kommuns riktlinjer är från 2015 och det finns ett behov av att göra en översyn av samt förnya riktlinjerna.

Det allmännyttiga bostadsbolaget

Kommunens allmännyttiga bostadsbolag, Laholmshem, är ett viktigt verktyg i bostadsförsörjningen. Genom Laholmshem och ägardirektivet kan kommunen arbeta för att fler bostäder byggs och att bostadsutbudet blir mer varierat.

Laholmshem har sammanlagt cirka 1 500 lägenheter i de flesta av kommunens tätorter och är den största fastighetsägaren för hyresrätter i kommunen. Laholmshem bygger och förvaltar även särskilda boenden för äldre och personer med funktionsnedsättning.

Bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och har ett socialt ansvar för att bland annat tillgodose bostadsbehov för personer som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden, arbeta för att minimera antalet avhysningar och erbjuda hyresgästerna boendeinflytande.

Socialförvaltningen och Laholmshem har ett nära samarbete för att kunna erbjuda andrahandskontrakt till utsatta hushåll. Det finns ett behov av att formalisera de befintliga

samverkansprocesserna för att säkerställa en långsiktighet.

Särskilda boendelösningar

Kommunen använder sig av sociala kontrakt, vilket innebär att hushållet hyr sin bostad i andrahand av socialförvaltningen. Målet är att kontraktet sedan ska övergå i ett förstahandskontrakt. Hushållen som beviljas ett andrahandskontrakt befinner sig i en sårbar livssituation med begränsade möjligheter att själva etablera sig på bostadsmarknaden. För att få ett socialt kontrakt görs en utredning innan beslut tas av socialförvaltningen.

Socialförvaltningen tillhandahåller även bostäder för våldsutsatta personer i behov av skyddat boende och nyanlända som flyttat till kommunen.

Socialförvaltningen samarbetar både med Laholmshem och privata fastighetsägare för att kunna erbjuda lägenheter till hushåll som inte själva kan etablera sig på bostadsmarknaden.

Kommunen arbetar även vräkningsförebyggande och med insatser för att minska hemlöshet, men arbetsprocesserna är inte formaliserade.

Miljö och klimat

Laholm

Miljö och klimat

Vad för slags bostäder, hur vi bygger bostäder och var vi bygger dem påverkar kommunens ekologiska fotavtryck. Det gör även befolkningsutvecklingen och kommunens befolkningsmål om att bli 32 000 invånare till år 2050. Det handlar om såväl hur vi påverkar miljön – både lokalt och globalt – som utsatthet för klimatrisker och utsläpp av växthusgaser. I denna del beskrivs hur befolkningsökning och bostadsutvecklingen i kommunen kan påverka vårt ekologiska fotavtryck och kopplingen till klimatrisker.

Klimatrisker

En växande befolkning kan innebära ökad sårbarhet för klimatrelaterade risker, så som översvämningar och hetta, särskilt om bostadsområden byggs i riskfyllda områden. Fler bostäder och invånare innebär högre belastning på infrastruktur och reglerande ekosystemtjänster[4] som idag fungerar som skydd vid exempelvis skyfall och översvämning. Det är viktigt att integrera klimatanpassningsperspektiv i bostadsförsörjningen för att skydda den byggda miljön och minska riskerna för invånarna, särskilt de mest sårbara grupperna. Grupper så som barn, äldre, personer med funktionsnedsättning eller sjukdom är mer sårbara för exempelvis värmeböljor, översvämningar och andra scenarion som förväntas öka i och med klimatförändringar.

En effekt av klimatförändringarna är att det kommer bli varmare och torrare med längre och mer intensiva värmeböljor. Det påverkar hela samhället, men särskilt sårbara grupper. I kommunens klimat- och sårbarhetsanalys bedöms risknivån för värmeböljor och torka vara en utmaning för flera av kommunens samhällsfunktioner redan idag. Bostäder, särskilt SÄBO:n, och boendemiljöer behöver byggas och utformas så att de kan hantera framtida värmeböljor. I boendemiljöerna är det särskilt viktigt med träd, grönska och skugga för att sänka temperaturen och möjliggöra utevistelse även varma dagar. Träd och grönska är även viktigt för att hantera skyfall och översvämningar. Nya bostäder behöver planeras och byggas med hänsyn till havsnivåhöjning och översvämning.

Resursförbrukning

När kommunen växer med invånare och service ökar efterfrågan på resurser så som vatten, energi och mark. Det kan leda till ökad belastning på kommunens infrastruktur och naturresurser, samt globala naturresurser. Det handlar både om byggmaterial, energi- och vattenförbrukning, och ökad belastning på våra naturområden när fler invånare ska samsas om samma ytor.

Ett ökat bostadsbyggande innebär i stor utsträckning att oexploaterad mark behöver tas anspråk. I Laholms kommun, där tätorterna är omgivna av jordbruksmark, innebär det att jordbruksmark ofta exploateras. Det kan även innebära att grön- och naturområden försvinner. Det är därför viktigt att vi har en hållbar och effektiv markanvändning sätt för att minimera negativa miljökonsekvenser och påverkan på det rationella jordbruket.

Transport och utsläpp

Laholms kommun spridda bebyggelsestruktur med flera tätorter och en stor landsbygdsbefolkning innebär att det är svårt att förse hela kommunen med goda kollektivtrafikförbindelser. Dessutom är bilanvändandet i kommunen mycket högt. Konsekvenserna av detta kan bli att ett ökat bostadsbyggande leder till ett ökat bilalstrande när fler invånare flyttar till kommunen och använder bilen som sitt främsta färdmedel, vilket ger ökade utsläpp av växthusgaser, luftföroreningar och belastning på våra vägar. Genom att lokalisera ny bebyggelse i kollektivtrafikstarka stråk skapas bättre förutsättningar för hållbar mobilitet, att invånare väljer bort bilen och att utsläppen hålls nere.

[4] Reglerande ekosystemtjänster ger oss en stabil och hälsosam naturmiljö. De jämnar även ut effekterna av störningar och extremväder genom exempelvis vattenreglering läs mer på: https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/mark-och-vattenanvandning/ekosystemtjanster/vad-ar-ekosystemtjanster/

Slutsatser

Laholm

Slutsatser

I följande avsnitt presenteras en sammanfattning och slutsatserna från analysen. Slutsatserna berör bland annat befolkningsutveckling, upplåtelseformer, tillgänglighet och hushållens boendesituation.

Befolkningsutveckling

Laholms kommun har haft en befolkningsökning sedan 1974 och den största ökningen har skett mellan 2014–2023, men sedan 2023 har takten minskat. Befolkningsökningen har nästan uteslutande bestått av inflyttningar till kommunen. År 2050 förväntas folkmängden uppgå till 31 250 personer. SCB:s, Region Hallands och SKR:s prognoser visar på en lägre befolkningstillväxt än kommunens egen prognos, vilket beror på att kommunens prognos tar hänsyn till planerad bostadsbyggnation. Enligt SCB:s befolkningsframskrivning antas folkmängden bli 29 419.

De olika prognoserna visar på ett stort behov av en flexibel och omställningsbar planering. Kommunen behöver planera för att nå det uppsatta befolkningsmålet på 32 000 invånare och samtidigt vara redo för förändrade förutsättningar.

Befolkningsökningen har främst skett och uppskattas fortsätta ske i kusten och Laholms stad. I Norr, Söder och Laholm stads omnejd förväntas befolkningen att minska.

Befolkningsminskningen i vissa delar av kommunen kan ses i förhållande till att bostadsmarknaden är svag i vissa mindre orter och att det kan vara svårt att få sålt sin bostad. I vissa orter och på landsbygden kan det även vara svårt att få lån för att köpa eller bygga en bostad, vilket kan spä på trögheten på bostadsmarknaden och utgöra ett hinder för inflyttning till orterna. I motsats är trycket på bostäder i kusten mycket stort. Det är också där den största utbyggnaden har skett de senaste åren. Då kusten är dimensionerad för fritidsbebyggelse innebär den kraftiga utbyggnaden en hög belastning på infrastruktur så som dagvattenhantering.

Kommunen har redan idag en stor andel av befolkningen som är 67 år eller äldre. Denna trend antas fortsätta och gruppen 80 och äldre kommer bli större till år 2050. Särskilt i kusten kommer antalet äldre att öka, vilket innebär att det kommer finnas ett stort behov av service och särskilda boenden för äldre. Även i andra delar av kommunen kommer bostadsbehovet för äldre att öka.

Samtidigt som kommunen behöver planera för en äldre befolkning, behövs även strategier för att fortsätta attrahera barnfamiljer. Det finns en stor potential i kommunen att bli en attraktiv boendekommun med pendlingsavstånd till större arbetsmarknader. Denna potential behöver bostadsförsörjningsplanen tillvarata och utveckla.

Upplåtelseformer

En utmaning i hela kommunen är att det finns få hyresrätter och bostadsrätter i förhållanden till äganderätter. Hyresrätterna är dessutom koncentrerade i områden med lägre socioekonomisk status och saknas i områden med hög socioekonomisk status. Fördelningen av upplåtelseformer har en direkt koppling till boendesegregationen i kommunen då resurssvaga hushåll bosätter sig i, oftast socioekonomiskt svaga, områden där hyresrätterna finns, medan resursstarka hushåll väljer att flytta till socioekonomiskt starka områden som domineras av äganderätter. Generellt är det i de socioekonomiskt svaga områdena som det finns lediga lägenheter och där Laholmshem har lägenheter som de kan erbjuda till kommunen för andrahandsuthyrning. Av den anledningen finns det en koppling mellan boendesegregationen och den stora inflyttningen från utlandet 2014–2017 då personer från utlandet i hög utsträckningen bosattes i områden med lägre socioekonomisk status där det fanns lediga lägenheter med lägre hyror.

För att bryta boendesegregationen krävs en blandning av upplåtelseformer i kommunens olika delar och hyresrätter även i de resursstarka områdena. För att blandade upplåtelseformer ska göra skillnad krävs att blandningen är på grannskapsnivå och att det även skapas förutsättningar för social interaktion mellan olika grupper. En utmaning är att nyproducerade hyresrätter har en hög hyra som hushåll med lägre inkomster inte har råd att betala.

Fördelningen av upplåtelseformer har även andra negativa konsekvenser; så som att

hushåll som vill flytta från sin äganderätt till en hyres- eller bostadsrätt kan tvingas flytta från sin hemort och sitt sammanhang. Det är en särskild utmaning för kvinnor eftersom deras lägre inkomster innebär att de har sämre förutsättningar på bostadsmarknaden än män, vilket får konsekvenser för deras livsvillkor. Konsekvenserna kan till exempel bli större vid en separation då få kvinnor har råd att bo kvar i den gemensamma bostaden efter separation och det kan vara svårt att hitta en hyresrätt i sin befintliga hemort. Störst blir utmaningarna för kvinnor med hemmaboende barn och kvinnor som gått i pension. Svårigheten att hitta en bostad kan utgöra ett hinder för kvinnor som vill separera och eventuellt lever i destruktiva relationer.

Geografisk struktur

Den nya inriktningen som kategoriserar kommunens tätorter i tre grupper (centralort, serviceort och boendeort) skapar bättre förutsättningar för en mer strategisk utveckling av bostadsbeståndet. Det innebär att kommunen växer mer på ett fåtal platser, vilket gör det lättare att hantera utmaningen med att vara en utspridd kommun med många tätorter. Den utspridda strukturen tillsammans de svaga kollektivtrafikförbindelserna som finns i stora delar av kommunen kan förstärka de ojämlikheter som finns då det blir svårt för personer som inte har körkort eller råd med bil att ta sig till arbete, utbildning och fritidsaktiviteter utanför sin hemort.

Närhet till målpunkter lyfts särskilt fram som viktigt för nyanlända för att förenkla integration och vägen till självständighet. Även andra särskilda grupper, så som personer med funktionsnedsättning och barnfamiljer med lägre inkomster, gynnas av att bo i lägen med goda förbindelser till målpunkter. En utmaning är att många grupper därför konkurrerar om billigare centrala lägenheter samtidigt som dessa är attraktiva även för andra invånare. Dessutom har Laholmshem få bostäder i de mest attraktiva lägena. Vid nyproduktion blir hyrorna högre, vilka pressas upp ytterligare av att attraktiv mark är dyrare. Därför är det en utmaning att kunna tillgodose behovet av billigare bostäder och bostäder för särskilda grupper i särskilt centrala Laholm stad och kusten.

Hushållens boendesituation

Ett mindre antal hushåll har en svår boendesituation enligt Boverkets mått på bostadsbrist. För flera av kriterierna, så som trångboddhet och ansträngd boendeekonomi, är det en större andel av de hushållen som bor i hyresrätt som har en otillfredsställd/mindre bra boendesituation än de som bor i äganderätt. De senaste åren har kommunen, liksom Halland, riket och kommungruppen, haft en positiv utveckling i de flesta måtten och än så länge har lågkonjunkturen inte påverkat utvecklingen. För hushåll som bor i hyresrätt och flerbostadshus synd däremot en viss ökning när det kommer till trångbodda med ansträngd boendeekonomi.

21% av hushållen har en ansträngd boendeekonomi baserat på KALP och för hushåll som bor i hyresrätt är det 39%. Statistiken kan ses i förhållande till att det främst finns äganderätter i kommunen och att en stor andel av invånarna kan ha svårt att få lån för att köpa en bostad. Även andelen trångbodda med ansträngd boendeekonomi baserat på KALP kan ses ur detta perspektiv. Det är möjligt att en del av orsaken är att hushållen inte beviljas lån samtidigt som utbudet av större lägenheter är begränsade.

Det finns ett behov av att formalisera befintliga samverkansprocesser och arbetsrutiner för att stärka arbetet med stötta personer som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden, förebygga vräkningar och motverka hemlöshet.

Bostadsbehov

Utifrån befolkningsmålet om att bli 32 000 invånare till år 2050 finns ett årligt bostadsbehov på cirka 110 bostäder. Det kan ses i relation med Boverkets bedömning om ett behov på 110 bostäder per år de kommande tio åren (exklusive eftersläpande bostadsbrist). För att ha en marginal och kunna nå befolkningsmålet bedöms därför behovet till 110 bostäder per år de kommande tio åren. Det är viktigt att kommunen planerar för att nå målet, samtidigt krävs en beredskap och flexibilitet som kan möta en annan befolkningsutveckling.

Fram till 2035 behövs 146 SÄBO-platser. Det ökande antalet äldre invånare innebär även att det kommer behövas mer

tillgänglighetsanpassning av bostäder och ett större utbud av attraktiva boendeformer för äldre. Ett alternativ kan vara trygghetsboende, men det bör utredas ytterligare för att få en tydligare bild av effekterna. Genom att tillskapa attraktiva boendeformer för äldre ökar möjligheten för flyttkedjor och att småhus och större lägenheter frigörs för barnfamiljer. Det finns ett behov av bostäder för barnfamiljer då det är den största inflyttningsgruppen till kommunen.

För att skapa ett varierat bostadsbestånd som bättre kan möta olika behov och efterfrågan behövs fler hyresrätter och bostadsrätter. Dessa behövs särskilt i socioekonomiskt starka områden, så som kusten, där särskilt hyresrätter i stort sett saknas. För att stötta svaga grupper behöver det kommunala bostadsbolaget kunna erbjuda hyresrätter även i de centrala delarna av Laholms centralort.

Det finns ett behov av billiga hyresrätter, vilket är svårt att tillgodose då nybyggnation genererar högre hyror. Det befintliga bostadsbeståndet är en viktig resurs för att tillgodose behovet av bostäder med lägre hyror. En viktig aspekt är därför att det befintliga bostadsbeståndet förvaltas väl för att minska behovet av rivning. Annars blir behovet av bostadsbyggande ännu större, vilket leder till färre bostäder med överkomliga hyror, minskad ekonomisk hållbarhet samt ökad miljö- och klimatpåverkan.

Miljö och klimat

En ökad bostadsbyggnation leder oundvikligen till en ökad miljö- och klimatpåverkan när naturresurser och mark används för byggnation. Det är därför viktigt att begränsa miljö- och klimatpåverkan i nybyggnation samt renovering och se det befintliga bostadsbeståndet som en viktig resurs för att minska behovet av ny bostadsbyggnation.

Både ny och befintlig byggnation behöver anpassas efter ett förändrat klimat och då är grönstruktur och naturbaserade lösningar viktiga verktyg.

Referenser

Boverket (2020). *Flyttkedjor.* https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/efterfragan-pa-bostader/flyttkedjor/

Boverket (2024). *Mått på bostadsbrist. https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/anstrangd-boendeekonomi/*

Hyresgästföreningen (2022). *Hyresgästerna 2022 – ekonomi och utsatthet*. https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/rapporter/hyresgasterna-2022/ekonomi-och-utsatthet/#:~:text=Kvinnor%20mest%20ekonomiskt%20utsatta%20vid%20skilsm%C3%A4ssa&text=14%20procent%20av%20m%C3%A4n%20svarar,bo%20kvar%20vid%20en%20separation.

Jämställdhetsmyndigheten (2022). *Svårt möta regionernas utmaningar med generellt hållna strategier*. https://jamstalldhetsmyndigheten.se/aktuellt/nyheter/svart-mota-regionernas-utmaningar-med-generellt-hallna-strategier/

Kairo Future (2022-05-10). *Översiktligt omvärlds- och regional analys*

Kronofogden (u.å.a). *Statistikrobot. https://www.kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistikrobot?location=Hallands%20l%C3%A4n&location=Laholm* (hämtad 2024-12-13)

Kronofogden (u.å.b). *Statistik om vräkningar.* https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar (hämtad 2025-10-07)

Laholms kommun (2025). *Befolkningsprognos för Laholms kommun 2025–2050*

Laholms kommun (2024). *Klimat- och sårbarhetsanalys* [underlag till Översiktsplan 2050 (granskning 2025-05-01 till 2025-07-15) och del av kommande klimatplan].

Lantmäteriet (2023-03-08). *Långt kvar till ett jämställt fastighetsägande.* https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/press/nyheter/langt-kvar-till-ett-jamstallt-fastighetsagande/

Länsstyrelsen Halland (2025). *Bostadsmarknadsanalys Halland 2025 – Meddelande 2025:05.* (dnr. 4114–2025) https://www.lansstyrelsen.se/download/18.3357a38f196f109f26dd0c08/1749458849270/BMA%202025.pdf

Länsstyrelsen Kronoberg (2025). *Bostadsmarknadsanalys 2025 – Kronobergs län.* (dnr. 405-684-2025). https://www.lansstyrelsen.se/download/18.246f001c19755fe8f55989b/1749555613159/Bostadsmarknadsanalys%202025%20-%20Kronobergs%20l%C3%A4n.pdf

Länsstyrelsen Skåne (2025). *Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2025 – tema hushållens boendeekonomi.* (dnr: 10625–2025). https://www.lansstyrelsen.se/download/18.2f8110451975d2f3bc14cbe2/1750246773522/Bostadsmarknadsanalys%20f%C3%B6r%20Sk%C3%A5ne%202025.pdf

Region Halland och Länsstyrelsen i Halland (2021). *Från vaggan till graven.* https://rapport2021.vaggantillgraven.regionhalland.se/

RKA – Rådet för främjande av kommunala analyser (u.å). *Fri sökning.* https://www.kolada.se/verktyg/fri-sokning/?kpis=130487,130488&years=30200,30199,30198&municipals=16665,27503,33622,82304&rows=municipal,kpi&visualization=bar-chart&focus=16665

SCB (2025). *Statistikdatabasen.* https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/

Sveriges stadsmissioner (2024). *Hemlöshetsrapporten 2024. Tema: den dolda hemlösheten – människorna utanför statistiken.* https://sverigesstadsmissioner.se/wp-content/uploads/Hemloshetsrapporten-2024_webbanpassad.pdf

Socialstyrelsen (2024). *Öppna jämförelser av att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden*. https://www.socialstyrelsen.se/statistik-och-data/oppna-jamforelser/socialtjanst/motverka-hemloshet/ (Hämtad: 2024-06-19)

WSP och Laholms kommun (2022) *Kartläggning av segregationen i Laholms kommun.*

Bilagor

Bilaga 1.

Försäljningspriser på Hemnet från mars 2022 till mars 2025

Tätort	Slutpris – median (mkr)	Antal sålda småhus
Genevad	1,65	16
Hasslöv	2,5	4
Hishult	1,6	1
Knäred	1,5	12
Laholm	2,8	77
Lilla Tjärby	2,6	9
Mellbystrand	4	55
Skottorp	2,4	8
Skummeslövsstrand	3,8	55
Ränneslöv	1,7	4
Vallberga	1,75	15
Veinge	2,45	14
Våxtorp	1,3	15
Ysby	1,65	3

Bilaga 2.

Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi baserat på regionala statistikområden (Boverket 2025).

RegSO	2012	2023	Förändring
Genevad-Veinge	6,9%	2,6%	*Minskat*
Hasslöv-Ränneslöv-Våxtorp	5,7%	2,8%	*Minskat*
Hishult-Knäreds omland	8,7%	4,3%	*Minskat*
Knäred	5,7%	4,2%	*Minskat*
Laholm västra	1,4%	2,0%	*Ökat*
Laholm östra	4,4%	3,8%	*Minskat*
Laholms omland-Ysby	6,3%	2,0%	*Minskat*
Lilla Tjärby	2,9%	3,5%	*Ökat*
Mellbystrand	2,7%	0,9%	*Minskat*
Skummeslövsstrand-Skottorp	3,5%	1,3%	*Minskat*
Veinge omland	10,9%	4,0%	*Minskat*

Bilaga 3.

Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) baserat på regionala statistikområden (Boverket 2025).

RegSO	2012	2023	Förändring
Genevad-Veinge	29,7%	20,9%	*Minskat*
Hasslöv-Ränneslöv-Våxtorp	34,2%	21,8%	*Minskat*
Hishult-Knäreds omland	41,1%	26,5%	*Minskat*
Knäred	43,7%	30,4%	*Minskat*
Laholm västra	15,5%	13,5%	*Minskat*
Laholm östra	35,6%	28,6%	*Minskat*
Laholms omland-Ysby	25,9%	15,4%	*Minskat*
Lilla Tjärby	31,0%	21,7%	*Minskat*
Mellbystrand	15,8%	9,4%	*Minskat*
Skummeslövsstrand-Skottorp	21,1%	12,0%	*Minskat*
Veinge omland	30,5%	19,5%	*Minskat*