

Kallelse till Vård- och omsorgsnämndens sammanträde

Datum och tid: 2026-03-25 kl. 16:00

Plats: Albert Sahlin, Stadshuset Eslöv

Förhinder anmäls till Helena Nilsson, helena.nilsson2@eslov.se, 0413-62171

Ärenden

- | | | |
|----|---|----------|
| 1 | Val av justerare | |
| 2 | Ekonomisk månadsrapport, februari 2026 | 2026/20 |
| 3 | Redovisning av statistik för LSS-ärenden, 1 december 2025 - 28 februari 2026 | 2025/261 |
| 4 | Redogörelse för tillsyn över alkoholservering samt försäljning av tobaksvaror, folköl samt handel med vissa receptfria läkemedel 2025 | 2026/80 |
| 5 | Patientsäkerhetsberättelse för 2025 | 2026/69 |
| 6 | Serviceabonnemang för måltider 2026 | 2026/58 |
| 7 | Yttrande över förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning | 2026/32 |
| 8 | Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun | 2026/79 |
| 9 | Förvaltningschefen informerar | |
| 10 | Redovisning av delegeringsbeslut, 2026 | 2026/42 |
| 11 | Anmälningar för kännedom, 2026 | 2026/43 |

Ordförande

Tony Hansson (S)

2026-03-20

Camilla Nilsson

+4641362986

camilla.nilsson2@eslov.se

Vård och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport, februari 2026

Förslag till beslut

- Vård och omsorgsnämnden beslutar att godkänna upprättad ekonomisk månadsrapport för februari 2026 och översända den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har upprättat en ekonomisk månadsrapport för februari 2026 innehållande resultatrappport, driftredovisning och verksamhetsmått.

Kommentarer till ekonomiskt utfall baseras på de siffror som redovisas samt information från budgetuppföljningar med enhetschefer och statistik över beslutade insatser från myndigheten.

Beslutsunderlag

Ekonomisk månadsrapport, februari 2026

Ekonomisk månadsrapport, februari 2026 bilaga

Beredning

Vård och omsorgsnämnden redovisar per 28 februari ett utfall på -2,5mnkr.

Utfallet avser en tidig del av verksamhetsåret och flera intäkter har ännu inte bokförts och en del kostnader har periodiserats felaktigt. Ett mer korrekt resultat bedöms uppgå till ca 3,5mnkr.

De intäkter som ännu inte bokförts avser framför allt statsbidrag som nämnden tilldelats men där utbetalning sker med viss fördröjning.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ingrid Westerlund

Förvaltningschef

Camilla Nilsson o Sofia Bärning

Controller

Vård och omsorgsnämnden

Ekonomisk månadsrapport avseende, februari 2026

Ordförande:	Tony Hansson
Förvaltningschef:	Ingrid Westerlund
Budgetavvikelse, utfall (mnkr)	-2,5 mnkr

Kommentarer till utfallet

Vård och omsorgsnämnden redovisar per 28 februari ett utfall på -2,5 mnkr. Utfallet avser en tidig del av verksamhetsåret och flera intäkter har ännu inte bokförts och en del kostnader har periodiserats felaktigt. Ett mer korrekt resultat bedöms uppgå till ca 3,5 mnkr.

De intäkter som ännu inte bokförts avser framför allt statsbidrag som nämnden tilldelats men där utbetalning sker med viss fördröjning. Av statsbidraget som syftar till att säkerställa en god omsorg och hälso- och sjukvård för äldre kommer nämnden rekvirera 12,1 mnkr från Socialstyrelsen, varav 1,9 mnkr redan har kostnadsförts. Kostnader så här långt kopplade till äldreomsorgslyftet uppgår till ca 0,9 mnkr. För 2026 har nämnden beviljats 5,4 mnkr i statsbidrag för denna satsning. Även kostnader kopplade till den nya socialtjänstlagen saknar ännu finansiering för 2026 och uppgår till ca 0,3 mnkr.

Nytt för 2026 är att all hyresdebitering för längre kontrakterade lokaler som vård och omsorgsnämnden hyr sker via serviceförvaltningen, dvs interndebitering. Här kommer hyresreducering att ske då vård och omsorgsnämnden blivit debiterade hyror inklusive moms. Totalt rör det sig om ca 0,9 mnkr inom funktionsnedsättning och 0,8 mnkr inom äldreomsorgen för perioden januari-februari.

Under inledningen av året har även några kostnader periodiserats felaktigt. Kostnader för Kriscentrum och Social jour på totalt 1,4 mnkr som avser hela 2026 har helt kostnadsförts i februari. Korrekt kostnadspåverkan för perioden januari-februari är 0,2 mnkr, korrigering kommer att ske i mars. Dessa kostnader är kopplade till socialtjänst över 18år och enheten för ekonomiskt bistånd.

Verksamhetsmätt

Antal nya ärenden inom enheten för ekonomiskt bistånd ligger de inledande månaderna av 2026 på kvar på samma höga nivå som vi avslutade 2025 på. Medeltalet för 2025 var 54st nya hushåll men vi såg en uppåtgående trend de sista månaderna och avslutad december med 72st nya hushåll. Både januari och februari har haft 70st nya ärenden.

Ekonomiska tabeller

Resultatrapport	Budget	Period	Utfall februari	Förbrukning %	
	Helår			Helår	Period
Intäkter	135 326	22 554	37 885	28%	168%
Kostnader	-954 026	-157 409	-175 190	18%	111%
Personalkostnader	-567 538	-93 111	-109 691	19%	118%
Lokalkostnader	-77 947	-12 991	-14 120	18%	109%
Övriga driftkostnader	-308 516	-51 303	-51 361	17%	100%
Kapitalkostnader	-26	-4	-18	69%	414%
Nettokostnader	-818 700	-134 855	-137 306	17%	102%
Kommunbidrag	-818 700	-134 855	-134 855		
Årets resultat			-2 451		

DRIFTREDOVISNING	Budget Helår			Budget	Utfall Period			Avvikelse	Förbrukn %
Vård och Omsorg	kostnad	intäkt	netto	Period	kostnad	intäkt	netto		netto
Politisk verksamhet	-1 377	0	-1 377	-229	-180	0	-180	49	13,10%
Förvaltningsgemensamt	-37 134	395	-36 739	-6 123	-5 259	0	-5 259	864	14,31%
Alkohol tillsyn	-52	257	205	34	0	8	8	-26	4,00%
Äldreomsorg	-476 029	60 419	-415 610	-67 999	-94 078	24 842	-69 236	-1 237	16,66%
LSS	-335 876	61 097	-274 780	-45 470	-57 161	8 963	-48 199	-2 728	17,54%
Socialtjänst över 18 år	-38 364	5 458	-32 906	-5 484	-7 292	867	-6 425	-941	19,52%
Ekonomiskt bistånd	-65 194	7 700	-57 494	-9 582	-11 219	3 204	-8 015	1 568	13,94%
	-954 026	135 326	-818 700	-134 855	-175 190	37 885	-137 306	-2 451	

Resultatrapport	Budget		Utfall	Förbrukning %	
	Helår	Period	februari	Helår	Period
Intäkter	135 326	22 554	37 885	28%	168%
Kostnader	-954 026	-157 409	-175 190	18%	111%
Personalkostnader	-567 538	-93 111	-109 691	19%	118%
Lokalkostnader	-77 947	-12 991	-14 120	18%	109%
Övriga driftkostnader	-308 516	-51 303	-51 361	17%	100%
Kapitalkostnader	-26	-4	-18	69%	414%
Nettokostnader	-818 700	-134 855	-137 306	17%	102%
Kommunbidrag	-818 700	-134 855	-134 855		
Årets resultat			-2 451		

DRIFTREDOVISNING	Budget Helår			Budget	Utfall Period			Avvikelse	Förbrukn %
Vård och Omsorg	kostnad	intäkt	netto	Period	kostnad	intäkt	netto		netto
Politisk verksamhet	-1 377	0	-1 377	-229	-180	0	-180	49	13,10%
Förvaltningsgemensamt	-37 134	395	-36 739	-6 123	-5 259	0	-5 259	864	14,31%
Alkohol tillsyn	-52	257	205	34	0	8	8	-26	4,00%
Äldreomsorg	-476 029	60 419	-415 610	-67 999	-94 078	24 842	-69 236	-1 237	16,66%
LSS	-335 876	61 097	-274 780	-45 470	-57 161	8 963	-48 199	-2 728	17,54%
Socialtjänst över 18 år	-38 364	5 458	-32 906	-5 484	-7 292	867	-6 425	-941	19,52%
Ekonomiskt bistånd	-65 194	7 700	-57 494	-9 582	-11 219	3 204	-8 015	1 568	13,94%
	-954 026	135 326	-818 700	-134 855	-175 190	37 885	-137 306	-2 451	

[illegible]

Verksamhetsmått 2026

[illegible]

Verksamhetsmått 2025

	januari	februari	mars	april	maj	juni	juli	augusti	september	oktober	november	december
Hemvård												
Beviljad tid	13 958	13 719	13 795	13 595	13 993	14 111	14 230	14 041	14 184	14 034	13 589	13 420
Utförd tid	11 634	10 347	11 236	10 609	10 833	10 814	10 946	10 486	10 338	10 993	10 558	10 769
Antal trygghetslarm	913	940	955	944	944	946	949	948	933	933	925	943
Antal personer med hemgångsstöd (HGT)	28	24	19	20	24	4	18	18	25	27	15	17
SÄBO												
Antal i kö	1	5	4	5	11	3	10	17	16	7	5	9
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Antal verkställda boendebeslut	246	248	245	245	251	254	250	251	252	254	242	248
Omsättningstal	8	7	3	6	2	8	7	4	9	10	10	9
Kapacitet boendeplatser	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253
Antal externa boendebeslut	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
Antal verkställda trygghetsboendebeslut	15	16	16	20	22	23	23	24	24	24	22	24
Antal verkställda korttidsdygn internt	438	324	300	381	380	332	378	425	495	357	277	376
Antal verkställda korttidsdygn externt	0	0	0	0	0	0	0	31	30	31	16	0
Beläggning Ölycke	79,93%	67,26%	55,83%	72,04%	68,46%	58,33%	72,58%	70,97%	89,44%	64,16%	46,48%	64,52%
LSS												
Antal timmar med betalningsansvar SFB, personlig assistans	4 089	4 176	4 437	4 437	4 350	4 437	4 437	4 437	4 437	4 785	4 785	4 785
Antal timmar med betalningsansvar LSS, personlig assistans	4 288	4 288	4 083	3 859	3 859	3 196	3 196	3 196	3 196	4 028	4 028	4 028
Antal verkställda boendebeslut	175	176	169	169	167	168	165	169	167	169	172	171
Antal i kö till boende	7	8	7	7	8	7	7	7	6	7	8	9
Antal som väntat mer än tre månader	5	7	7	7	6	5	6	6	6	6	6	6
Antal externa boendebeslut	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Antal personer med daglig verksamhet, verkställda beslut	208	207	207	208	204	209	211	217	213	221	210	214
Socialpsykiatri												
Antal verkställda boendebeslut	37	37	37	37	36	36	36	36	37	37	38	39
Antal i kö till boende	0	1	1	1	1	1	1	1	1	2	0	3
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
Antal beslut om boendestöd	81	83	79	79	78	77	79	82	86	94	96	104
Antal externa placeringar	12	12	12	12	11	11	11	11	12	12	13	13
Socialtjänst över 18 år												
Antal vårddygn enligt LVU (IFO vuxen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Antal vårddygn enligt LVM (IFO vuxen)	62	56	62	60	25	0	0	0	0	0	0	0
Antal vårddygn skyddat boende	245	225	179	164	155	242	237	199	227	293	302	341
Antal vårddygn enligt SoL (IFO vuxen)	466	274	373	307	307	266	264	227	236	171	151	315
Antal personer inom primär behandling	5	6	7	9	4	5	5	5	4	6	6	7
Antal personer inom efterbehandling	7	6	3	4	4	4	7	7	5	2	4	4
Antal andrahandskontrakt	47	48	48	48	48	46	39	39	39	39	39	37
Ekonomiskt bistånd												
Antal nya ärende ekonomiskt bistånd	54	54	52	41	51	44	40	51	66	54	67	72
Antal hushåll som beviljats ek bistånd	400	391	394	395	384	381	366	376	360	356	354	355
Genomsnitt kr/utbetal/hushåll som beviljats beslut	10 206	10 318	11 291	9 131	10 935	10 064	10 774	9 741	10 112	11 027	9 974	11 403
Kostnad beviljat bistånd	4 082 361	4 034 760	4 448 545	3 606 791	4 198 889	3 834 527	3 943 149	3 662 754	3 640 318	3 925 713	3 530 840	4 048 000
Antal inbokade nybesök budget- och skuldrådgivning	8	8	11	6	17	23	3	2	3	11	8	6
Antal pågående ärende budget- och skuldrådgivning	295	289	248	253	265	275	278	279	286	294	300	317
Personal												
Hälsotalet	93,3%	92,5%	92,8%	93,9%	93,5%	92,1%	95,0%	93,6%	93,9%	93,60%	94,00%	94,50%
Andel heltid inom SÄBO	72,9%	88,3%	89,3%	89,8%	90,2%	92,6%	93,0%	93,4%	93,8%	94,1%	94,1%	94,6%
Andel heltid inom Hemvård	96,2%	96,7%	96,2%	96,2%	96,2%	96,1%	96,1%	96,1%	96,6%	97,1%	97,1%	97,1%
Andel heltid inom LSS	82,1%	83,1%	82,9%	84,1%	85,8%	82,1%	82,4%	82,5%	82,7%	82,7%	82,6%	83,8%

2026-02-13

Anna Lena Malmberg

+4641362478

anna-lena.malmberg@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Redovisning av statistik för LSS-ärenden december 2025 - januari 2026

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden har tagit del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att löpande redovisa antal LSS-ärenden och dess handläggningstider.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 - Redovisning av handläggningstider

Beredning

Med anledning av nämndens yrkande att följa handläggningstiderna inom LSS har underlag som redovisas hämtats från verksamhetssystemet.

Beslutet skickas till

Enhetschef myndighetsenheten

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Anette Alvarsson
Avdelningschef

Nedan följer redovisning av handläggningstider och antal beslut under perioden 251201-260228.

Inledningsvis redovisades siffrorna kvartalsvis, maj-juli 2025. Då nämndssammanträdet i november 2025 ställdes in redovisades i december siffror för 4 månader, augusti-november 2025.

I den senaste redovisningen som avser december – februari sker redovisning per månad, illustrerat i grafer och diagram. Syftet med detta är att på ett mer lättöverskådligt vis underlätta framtida jämförelser över tid, oavsett tidsspann mellan nämndssammanträden.

Antal pågående, påbörjade och avslutade utredningar	December	Januari	Februari
Antal utredningar under perioden	102	89	91
Antal utredningar som överstiger 90 dagar	61	27	17
Andel i % som överstiger 90 dagar	59,8%	41,6%	18,70%
Antal inledda utredningar	19	22	33
Antal unika individer	19	20	26
Antal avslutade utredningar	35	31	27
Antal unika individer	32	27	24

Antal bifallsbeslut under perioden			
Bifall 9:10 LSS Daglig verksamhet	7	8	5
Bifall 9:2 Personlig assistans	2	1	2
Bifall 9:3 LSS Ledsagarservice	1	1	1
Bifall 9:4 LSS Kontaktperson	4	3	4
Bifall 9:5 LSS Avlösarservice i hemmet	1	2	2

Bifall 9:6 LSS Korttidsvistelse	1	4	6
Bifall 9:7 LSS Korttidstillsyn	1	1	2
Bifall 9:8 LSS Boende barn och unga	0	0	0
Bifall 9:9 LSS Bostad med särskild service	1	0	1
Totalt	18	20	23

Antal avslagsbeslut under perioden			
Avslag 9:10 Daglig verksamhet	0	0	2
Avslag 9:2 LSS Personlig assistans	2	2	2
Avslag 9:2 LSS Personlig assistans tillf. utök	0	5	0
Avslag 9:3 LSS Ledsagarservice	1	1	0
Avslag 9:4 LSS Kontaktperson	5	3	0
Avslag 9:5 LSS Avlösarservice i hemmet	1	2	0
Avslag 9:6 LSS Korttidsvistelse	1	1	0
Avslag 9:8 LSS Boende barn och unga	1	0	0
Avslag 9:9 Vuxenboende	3	0	1
Totalt	14	14	5

Totalt antal beslut under perioden			
Totalt antal beslut	32	34	28

Antal överklagade beslut under perioden			
Överklagade beslut	2	0	3

Antal pågående beslut			
Tills vidare LSS beslut	306	306	306
Tidsbegränsade LSS beslut	296	305	309

2026-03-09

Otto Graudums

+4641362155

otto.graudums@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse; Redogörelse för tillsyn över alkoholservering samt försäljning av tobaksvaror, folköl samt handel med vissa receptfria läkemedel under 2025

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden beslutade den 21 februari 2018 att godkänna en tillsynsplan avseende kommunens tillsyn över alkoholservering, försäljning av folköl, tobak samt handel med vissa receptfria läkemedel.

Enligt tillsynsplanen ska tillsynsarbetet följas upp årligen i samband med ingång av nytt kalenderår. Redovisningen ska innefatta uppgift om antalet genomförda tillsynsbesök under året. Den ska även innefatta information om hur många tillsynsobjekt som under året varit föremål för tillsyn.

Beslutsunderlag

- Årsberättelse; Tillsyn av alkoholservering samt försäljning av folköl, tobak samt receptfria läkemedel under 2025

Beredning

Redogörelse för tillsynsarbetet under 2025 finns i årsberättelsen.

Beslutet skickas till

Akten

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Otto Graudums
Utredningssekreterare

2026-03-09

Otto Graudums

+4641362155

otto.graudums@eslov.se

Vård och Omsorg

Årsberättelse; Tillsyn av alkoholservering samt försäljning av folköl, tobak samt receptfria läkemedel under 2025

Kommunens målsättningar enligt tillsynsplanen

Enligt Eslövs kommuns tillsynsplan är målsättningen att varje stadigvarande serveringsställe ska få åtminstone ett tillsynsbesök om året. Tillsyn ska även genomföras på tillfälliga serveringar vid större arrangemang. Samordnad tillsyn i form av samordnade tillsynsomgångar under sen kväll är avsedda att genomföras vid tre tillfällen per kalenderår.

Inre tillsyn är under varje kalenderår avsedd att genomföras gentemot samtliga tillståndshavare i Eslövs kommun. Underlag (motsvarande de som inhämtas vid ansökan om serveringstillstånd) ska inhämtas från Polisen och Skatteverket.

I fråga om förebyggande tillsyn anger tillsynsplanen att kommunen en gång per kalenderår bör inbjuda tillståndshavare till utbildningen Ansvarsfull alkoholservering. Utbildningen bör lämpligen samarrangeras med en eller flera andra kommuner.

Beträffande tillsyn över försäljningsställen som tillhandahåller folköl och/eller tobaksvaror anger tillsynsplanen att kommunen per kalenderår ska genomföra ett tillsynsbesök per försäljningsställe. Något av dessa tillsynsbesök bör, om möjligt, genomföras tillsammans med Polisen.

Tillsynsbesök vid verksamheter som säljer receptfria läkemedel är, enligt tillsynsplanen, avsedda att ske minst vart tredje år.

Tillsyn av serveringsställen

Yttre tillsyn

Vid årsskiftet 2025/2026 fanns inom Eslövs kommun 28 serveringsställen med stadigvarande serveringstillstånd. Under 2025 genomfördes totalt 28 tillsynsbesök på 26 olika serveringsställen.

Under 2025 beviljades inga tillfälliga tillstånd avseende större tillställningar inom kommunen.

Samordnad tillsyn

Under året har 4 samordnade tillsynsbesök gjorts med Polisen.

Inre tillsyn

Inre tillsyn har, under 2025, genomförts gentemot samtliga tillståndshavare i kommunen. Uppgifter gällande tillståndshavarnas personliga och ekonomiska vandel har då inhämtats från Polisen och Skatteverket.

Förebyggande tillsyn

Under 2025 har arbete lagts ned på att få tillstånd ett samarrangemang med ett antal grannkommuner kring tvådagarsutbildningen Ansvarsfull alkoholservering. Samarbetet löpte till en början bra. Dessvärre meddelade flera kommuner i ett senare skede, att ekonomin inte medgav genomförandet av utbildningsdagarna. Senaste gången Eslövs kommun arrangerade utbildningen var under hösten 2022.

Det förebyggande tillsynsarbetet under 2025 har utövats fortlöpande genom dialog i samband med kommunens tillsynsbesök samt vid löpande kontakt via telefon, e-post och besök på stadshuset.

Tillsyn av Tobak/folköl och receptfria läkemedel.

De flesta försäljningsställena i kommunen tillhandahåller vanligtvis fler än en av de aktuella produktkategorierna. Tillsyn gällande samtliga aktuella produktkategorier sker normalt samtidigt, vid ett och samma tillsynsbesök på respektive driftställe.

Vid årsskiftet 2025/26 fanns inom Eslövs kommun 27 försäljningsställen avseende tobaksvaror, folköl och receptfria läkemedel. Under året har totalt 22 tillsynsbesök genomförts på 19 olika försäljningsställen. Fem tillsynsbesök genomfördes tillsammans med polismyndigheten.

Tillsynsarbetet under 2025 inriktades främst mot att besöka mindre verksamheter.

Planerad tillsyn m. m. under 2026

Ambitionen är att under året fortsätta genomföra samordnad tillsyn med polismyndigheten, såväl gentemot innehavare av serveringstillstånd som tobakstillstånd. Genomförande av samordnad tillsyn med Miljö och Samhällsbyggnad är planerad.

Eftersom utbildningen Ansvarsfull Alkoholservering (AAS) inte genomfördes under 2025, pågår planering inför ett eventuellt genomförande under 2026. Ett planeringsmöte är i närtid inbokat med utbildningsföretaget Tofta Hill AB samt tillståndshandläggarna från Lomma, Kävlinge och Svedala. Utbildningen kommer sannolikt att genomföras under hösten.

De nu gällande riktlinjerna för alkoholservering antogs av vård- och omsorgsnämnden år 2018. I anledning av införandet av de nya reglerna om gårdsförsäljning genomförde nämnden en revidering av riktlinjerna under 2025. Alkohollagen står nu eventuellt inför en större förändring. Kravet gällande tillhandahållande av mat, kravet gällande kök samt kravet gällande sittplatser på serveringsstället (Alkohollagen 8 kap 15§) är tänkt att *avskaffas* som förutsättningar för serveringstillstånd. Lagändringen har föreslagits att träda i kraft den 1 juni. Förverkligandet av lagändringen skulle medföra behov av ytterligare revidering av kommunens styrdokument för tillståndsgivning. Ansvarig handläggare bedömer att genomförandet av lagändringen kan medföra stor påverkan på kommunens tillståndshandläggning. Även förutsättningarna för tillsynsarbetet bör påverkas avsevärt. Att med säkerhet förutspå samtliga konsekvenser av den föreslagna lagändringen är svårt. Lagstiftningsärendet bevakas kontinuerligt i syfte att vård- och omsorgsnämnden så snart som möjligt ska kunna vidta de åtgärder som den eventuella lagändringen föranleder.

Otto Graudums
Utredningssekreterare

2026-03-12

Pia Arndorff

+4641362102

pia.arndorff@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Patientsäkerhetsberättelse för 2025

Förslag till beslut

- Vård och omsorgsnämnden godkänner patientsäkerhetsberättelsen för 2025 med plan för 2026 och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Enligt Patientsäkerhetslagen SFS 2010:659 ska vårdgivaren senast den 1 mars varje år upprätta en patientsäkerhetsberättelse. I denna ska det framgå hur patientsäkerhetsarbetet har bedrivits under föregående kalenderår. Det ska också redogöras för övergripande mål och strategier för kommande år gällande patientsäkerhetsarbetet.

Beslutsunderlag

- Patientsäkerhetsberättelse för 2025

Beredning

Underlag för patientsäkerhetsberättelsen fås genom statistik från Eslövs kommuns avvikelssystem, statistik från nationella kvalitetsregister, sammanställningar och utvärderingar av genomförda aktiviteter samt genom enkät till enhetschefer inom vård och omsorg med medarbetare som arbetar patientnära

Beslutet skickas till

Handläggare

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Pia Arndorff
Medicinskt ansvarig sjuksköterska

Patientsäkerhetsberättelse

För Eslövs kommun

År 2025

Med plan för 2026



Datum

20260301

Ansvarig för innehållet

Pia Arndorff, MAS, ÄO

Anna Lidberg, MAS, FN

Vera Kovatcheva, MAR

Diarienummer 2026/69

Inledning

PSL 2010:659, SOSFS 2011:9 7 kap. 3 §

Enligt patientsäkerhetslagen ska vårdgivaren varje år upprätta en patientsäkerhetsberättelse. Syftet med patientsäkerhetsberättelsen är att öppet och tydligt redovisa strategier, mål och resultat av arbetet med att förbättra patientsäkerheten.

Patientsäkerhetsberättelsen ska ha en sådan detaljeringsgrad att det går att bedöma hur arbetet med att systematiskt och fortlöpande utveckla och säkra kvaliteten har bedrivits i verksamhetens olika delar samt att informationsbehovet hos externa intressenter tillgodoses.

Patientsäkerhetsberättelsen ska vara färdig senast den 1 mars varje år, finnas tillgänglig för den som vill ta del av den och den bör utformas så att den kan ingå i vårdgivarens ledningssystem för patientsäkerhet.



Källa:

Socialstyrelsen "Nationell handlingsplan för ökad patientsäkerhet i hälso- och sjukvården 2025-2030"

Innehåll

Inledning	2
SAMMANFATTNING	5
GRUNDLÄGGANDE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SÄKER VÅRD	6
Engagerad ledning och tydlig styrning	6
Övergripande mål och strategier	6
Mål för 2025	6
Organisation och ansvar	6
Vård och omsorgsnämnden	6
Verksamhetschef enligt hälso- och sjukvårdslagen	7
Medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS)	7
Medicinskt ansvarig för rehabilitering (MAR)	7
Avdelningschef	8
Enhetschef	8
Hälso- och sjukvårdspersonal	8
Patientnämnden	8
Inspektionen för vård och omsorg (IVO)	8
Ledningssystem för ett systematiskt kvalitetsarbete	8
Samverkan för att förebygga vårdskador	9
Informationssäkerhet	9
En god säkerhetskultur	9
Adekvat kunskap och kompetens	10
Patienten som medskapare	11
AGERA FÖR SÄKER VÅRD	11
Öka kunskap om inträffade vårdskador	12
Avvikelsehantering	12
Klagomål och synpunkter	12
Egenkontroll	13
Vårdskador	13
Patientnämnden	13
Tillförlitliga och säkra system och processer	14
Tvärprofessionella läkemedelsgenomgångar	14
Basala hygienrutiner	14
Delegeringar	15

Säker vård här och nu	15
Riskhantering	17
Stärka analys, lärande och utveckling.....	17
Riskbedömningar och nationella kvalitetsregister	17
Senior Alert	18
Palliativ vård.....	22
BPSD registret	23
Svårläkta sår.....	24
Basala hygienrutiner	24
Avvikelser	24
Avvikelser läkemedel och fall.....	25
Läkemedel.....	25
Fall.....	28
Förflyttningsutbildning Verksamhet funktionsnedsättning	32
Lyftutbildning Verksamhet funktionsnedsättning	32
Förflyttningsutbildning Distrikt, korttid och Vård- och omsorgsboende	33
Låg affektivt bemötande i verksamhet funktionsnedsättning	33
Egenkontroll skyddsåtgärder	33
Resultat egenkontroll basala hygienrutiner.....	34
Klagomål och synpunkter.....	35
Öka riskmedvetenhet och beredskap	35
MÅL, STRATEGIER OCH UTMANINGAR FÖR KOMMANDE ÅR.....	36
Det gemensamma arbetet med region Skåne gällande Nära vård kommer också att fortsättningsvis vara en viktig del under 2026.	36
Mål för 2026	36

SAMMANFATTNING

En viktig del av patientsäkerhetsarbetet under 2025 har handlat om Nära vård och hur hälso- och sjukvårdskunskap ska kunna säkras i framtidens hemsjukvård. Här har frågan om delegeringar varit viktig. Ännu finns inga lösningar på denna fråga och den kommer att fortsätta under 2026.

Arbetet med att förbättra dokumentationen har fortsatt under 2025. Standardvårdplaner är nu en del av sättet att dokumentera. En planering av uppstart av dokumentation enligt ICF har påbörjats och ett nytt sätt att journalgranska med markörer har även det startats upp.

Arbetet med riskbedömningar i senior alert är en viktig del av att arbeta förebyggande för att förhindra risker. Under 2025 har arbetet med riskbedömningar i senior alert fortsatt inom vård och omsorgsboende och det har även fortsatt och utvecklats i hemsjukvården. Arbetet med att också få med funktionsnedsättning i arbetet med senior alert har fortsatt under 2025, och de har kommit en bit på väg. Arbetet fortsätter under 2026.

Ett viktigt arbete är att följa efterlevnaden av rutin Skyddsåtgärder. Inga begränsningsåtgärder ska finnas och de skyddsåtgärder som sätts in ska vara korrekt utredda och utvärderas. Arbetet är i full gång inom LSS boenden och även vård och omsorgsboenden har startat ett arbete. Detta arbete kommer att fortsätta inom LSS och vård och omsorgsboende samt påbörjas på distrikt under 2026.

Ett projekt gällande att minska uppkomsten av trycksår i egen verksamhet har genomförts och kommer att implementeras under 2026.

Det finns ett stort engagemang i verksamheten kring patientsäkerhetsfrågor. Samtliga medarbetare har deltagit i patientsäkerhetsarbetet. Personal har bidragit genom att identifiera och anmäla avvikelser. Det är genom att hitta risker och analysera vad som skett, som organisationen kan lära och inte göra om samma sak.

GRUNDLÄGGANDE FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SÄKER VÅRD

Nedan beskrivs mål och strategier, organisation och struktur för arbetet med att minska antalet vårdskador.

För att kunna nå den nationella visionen ”God och säker vård – överallt och alltid” och det nationella målet ”ingen patient ska behöva drabbas av vårdskada”, har fyra grundläggande förutsättningar identifierats i den nationella handlingsplanen för ökad patientsäkerhet.

Engagerad ledning och tydlig styrning

En grundläggande förutsättning för en säker vård är en engagerad och kompetent ledning och tydlig styrning av hälso- och sjukvården på alla nivåer.



Övergripande mål och strategier

PSL 2010:659, 3 kap. 1 §, SOSFS 2011:9, 3 kap. 1-3 §

Mål för 2025

- Ökad efterlevnad av basala hygienrutiner
- En utveckling av dokumentationen
- Ett kvalitetsarbete gällande nutrition
- Ett kvalitetsarbete gällande minskning av antalet patienter med trycksår
- Utveckling av vård i livets slut
- Höja nivån av patienter som får sin ordination utförd i rätt tid
- Säkerställa att rutin gällande skyddsåtgärder efterlevs inom funktionsnedsättning och vård och omsorgsboende
- Professionellt bemötande mot brukare inom funktionsnedsättning
- Öka antalet fallrapporter som tas emot inom fem dagar

Organisation och ansvar

PSL 2010:659, 3 kap. 1 § och 9 §, SOSFS 2011:9, 7 kap. 2 § p 1

Ansvaret för patientsäkerhetsarbetet har under 2025 varit organiserat enligt följande:

Vård och omsorgsnämnden

Vård och omsorgsnämnden är vårdgivare och har det övergripande ansvaret för att planera, leda och kontrollera hälso- och sjukvården på ett sätt som leder till att kravet på en god och säker vård upprätthålls. Vårdgivaren ansvarar för att det finns ett ledningssystem för det systematiska kvalitetsarbetet.

Verksamhetschef enligt hälso- och sjukvårdslagen

Inom kommunen är förvaltningschefen för vård och omsorg, verksamhetschef enligt HSL. Det är verksamhetschefen som har det övergripande ansvaret för verksamheten och ska säkerställa att patientens behov av trygghet, kontinuitet, samordning och säkerhet i vården tillgodoses.

Medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS)

I varje kommun finns en MAS. I uppdraget som MAS ingår det att tillsammans med verksamhetschefen HSL ansvara för att upprätthålla och utveckla verksamhetens kvalitet och patientsäkerhet inom ramen för det ledningssystem som ska finnas för den kommunala hälso- och sjukvården.

I Eslövs kommun finns sedan 2025 en MAS med ansvar för äldreomsorgen och en MAS med ansvar för funktionsnedsättning.

MAS har ett särskilt ansvar för att:

- Patienten får en säker och ändamålsenlig hälso- och sjukvård av god kvalitet inom kommunens ansvarsområde
- Patienten får den hälso- och sjukvård som läkare förordnat om
- Journaler förs i den omfattning som föreskrivs i patientdatalagen (2008:355).
- Beslut om att delegera ansvar för vårduppgifter är förenliga med patientsäkerheten
- att det finns ändamålsenliga och välfungerande rutiner
 - för läkemedelshantering
 - rapportering av avvikelser
 - för att kontakta läkare eller annan hälso- och sjukvårdspersonal när patientens tillstånd kräver det.

I förvaltningen är MAS ansvarig för att händelser som medfört eller hade kunnat medföra allvarlig vårdskada anmäls enligt lex Maria till Inspektionen för vård och omsorg (IVO).

Medicinskt ansvarig för rehabilitering (MAR)

Enligt HSL 11 kap 4§ får en fysioterapeut eller arbetsterapeut ansvara för att fullgöra det ansvar som åligger medicinskt ansvarig sjuksköterska inom ett verksamhetsområde som i huvudsak omfattar rehabilitering.

I Eslövs kommun finns en MAR utsedd. Då MAR i Eslöv har en tudelad tjänst som fysioterapeut och MAR finns en intern ansvarsindelning där MAS ansvarar för utredningar av allvarligare karaktär.

Avdelningschef

Avdelningschefen ska planera, leda, kontrollera, följa upp och förbättra verksamheterna inom sin verksamhet.

Enhetschef

Enhetschef ansvarar för att rutiner och riktlinjer som verksamhetschef enligt HSL, verksamhetschef och MAS har fastställts är kända och följs i verksamheten. Enhetschefen ansvarar även för att förutsättningar finns för hälso- och sjukvårdspersonal att utföra god och säker vård inkluderat att ny hälso- och sjukvårdspersonal får den introduktion som krävs.

Hälso- och sjukvårdspersonal

Hälso- och sjukvårdspersonal, det vill säga sjuksköterskor, fysioterapeut/sjukgymnast och arbetsterapeuter ansvarar för att hälso- och sjukvårdsarbetet inom sitt ansvarsområde följer vetenskap och beprövad erfarenhet. En patient ska ges sakkunnig och omsorgsfull hälso- och sjukvård och vården ska så långt det är möjligt utformas och genomföras i samråd med patienten. Patienten ska visas omtanke och respekt. Även omvårdnadspersonal som har delegering för hälso- och sjukvårdsuppgifter är hälso- och sjukvårdspersonal när de utför delegerade uppgifter. Hälso- och sjukvårdspersonal ska inom ramen för verksamhetens ledningssystem medverka i det systematiska kvalitetsarbetet.

Patientnämnden

Om patient eller närstående vill framföra ett klagomål till vårdgivare kan patienten vända sig till patientnämnden. Patientnämnden fattar inga medicinska beslut, men kan hjälpa och stödja patienten i att få sina klagomål framförda och besvarade av vårdgivaren.

De klagomål som kommer in till patientnämnden framförs till vårdgivaren som genom sin utredning av klagomålet kan hitta åtgärder för att förbättra verksamheten.

Inspektionen för vård och omsorg (IVO)

IVO utövar tillsyn inom hälso- och sjukvård, socialtjänst och verksamhet inom lagområdet Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). I tillsynsuppdraget ingår handläggning av anmälningar som lex Maria.

IVO utreder endast allvarligare händelser där en patient i samband med hälso- och sjukvård fått permanenta eller oföränderliga besvär, ett väsentligt ökat vårdbehov, eller där patienten avlidit.

Ledningssystem för ett systematiskt kvalitetsarbete

SOSFS 2011:19 gäller sedan 2012 och beskriver hur ett ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete ska vara uppbyggt. Ledningssystemet ska beskriva hur de olika nivåerna i organisationen ska arbeta för att främja en hög patientsäkerhet. Ledningssystemet gör det möjligt för ledningen att styra verksamheten så att rätt sak görs vid rätt tillfälle och på rätt sätt.

SOSFS 2011:9 innehåller bestämmelser kring hur kvaliteten i verksamheten systematiskt och fortlöpande ska utvecklas och säkras. Socialstyrelsen definierar kvalitet som att en

verksamhet uppfyller de krav och mål som gäller för verksamheten enligt lagar och andra föreskriften om hälso- och sjukvård. Socialstyrelsens kvalitetsdefinition är den ram som ska fyllas med innehåll som finns i dessa andra lagar och föreskrifter.

För att ta reda på vad som är kvalitet för respektive verksamhet måste en kartläggning av vilka krav och mål som finns i lagar och föreskrifter göras. Arbetet med kartläggning av lagar och föreskrifter måste pågå fortlöpande, då dessa förändras.

Samverkan för att förebygga vårdskador

SOSFS 2011:9 4 kap. 6 § och 7 kap. 2 § p 3

En del i patientsäkerhetsarbetet är hur Vård och Omsorgs verksamhet för hälso- och sjukvård samverkar med andra vårdgivare. Samverkan regleras i diverse samverkansdokument:

- Överenskommelse som reglerar ansvar och samverkan inom hälso- och sjukvårdsområdet mellan Region Skåne och kommunerna i Skåne
- Samordnad vårdplanering, rutiner vid samordnad vårdplanering.
- Lokalt avtal beträffande samverkan kring personer över 18 år med psykisk funktionsnedsättning/psykisk sjukdom.
- Lokalt avtal om läkarmedverkan för rådgivning, stöd och fortbildning i den kommunala hälso- och sjukvården.
- Riktlinjer för uppsökande tandvård i Skåne.

Informationssäkerhet

HSLF-FS 2016:40, 7 kap. 1 §

- Åtkomstkontroller (loggar)
Enligt rutin ska chefer eller utsedda funktioner på olika nivåer göra åtkomstkontroller enligt fastställt intervall. Kontroller görs i verksamhetssystemen Life Care HSL modul och Nationell patientöversikt (NPÖ)
- Inloggning med SITHS-kort. SITHS är en nationell elektronisk säkerhetslösning som uppfyller patientdatalagens krav på säker identifiering. SITHS-kort används för inloggning i vårdtjänster på internet såsom Pascal, Mina planer, nationell patientöversikt (NPÖ), Alfa eCare Signit (digital signering), kvalitetsregistret Senior alert, Svenska palliativregistret och BPSD samt utfärdande av tandvårdskort.
- Behörighetsstyrning till patientjournalen. Arbeta pågår löpande för att säkra upp att behörigheter inte är större än nödvändigt.

En god säkerhetskultur

En grundläggande förutsättning för en säker vård är en god säkerhetskultur. Organisationen ger då förutsättningar för en kultur som främjar säkerhet.

- HSL ledningsgrupp, som består av verksamhetschef, avdelningschef hälsa och bistånd, enhetschef sjuksköterskor,



enhetschef rehab, mas äldreomsorg, MAS funktionsnedsättning samt MAR, har möten varannan vecka.

- Regelbundna möten mellan MAS och sjuksköterskor hålls. Mötesfrekvensen är en gång per månad. Mötenas innehåll har baserats på aktuella patientsäkerhetsrelaterade frågor såsom återkoppling av utredningar, dokumentation, genomgång av reviderade rutiner, delegeringsprocessen, riskanalyser, förbättringsområden och planerade åtgärder samt dialog om olika frågeställningar och utmaningar.
- MAR har möten med fysioterapeuter och arbetsterapeuter fyra gånger per år. Innehållet i dessa möten liknar de som MAS har med sjuksköterskor.
- MAS och enhetschef för sjuksköterskorna har regelbundna träffar varannan vecka för samtal kring patientsäkerhetsrelaterade frågor.
- MAS skickar regelbundet information till enhetschefer gällande till exempel hygienåtgärder eller framtagna dokument som tagits fram i samverkan med region Skåne
- Enhetschef har regelbundna genomgångar av avvikelser tillsammans med arbetsgruppen. Avvikelsen diskuteras och åtgärder för att förhindra upprepning tas fram.
- Samverkan mellan vård och omsorg och de fyra vårdcentralerna i Eslöv. Verksamhetschef, MAS, MAR och enhetschef för sjuksköterskorna samt enhetschef för rehab träffar de fyra verksamhetscheferna en gång per månad.
- MAS, MAR och SAS har regelbundna träffar för att säkerställa kvalitet i vården utifrån olika lagrum.
- En tvärprofessionell arbetsgrupp för arbete med kognitiv svikt finns inom vård och omsorg för ett sammanhållet arbete enligt nationella riktlinjer för vård och omsorg för demenssjuka.
- Ett planerat och strukturerat tvärprofessionellt teamarbete sker regelbundet i verksamheterna kring patientens behov
- Ett arbete med nationella kvalitetsregister sker löpande

Adekvat kunskap och kompetens

En grundläggande förutsättning för en säker vård är att det finns tillräckligt med personal som har adekvat kompetens och goda förutsättningar för att utföra sitt arbete.



- Webbaserad utbildningsplattform finns för att underlätta för medarbetare att kunna tillgodogöra sig kunskap vid tillfällen som passar dem. Enhetschef ska ge förutsättningar för utbildning, men det kan ske med en individuell planering. I utbildningsplattformen finns det olika utbildningar som riktar sig till samtliga personalgrupper. Det finns en del utbildningar som är obligatoriska som t ex basala hygienrutiner, jobba säkert med läkemedelshantering och teoretisk förflyttnings- och lyfteknik. Det finns även andra utbildningar som enhetschef kan begära att medarbetaren genomgår eller som den enskilde själv väljer att genomgå.
- Inför delegering genomförs lärlarled utbildning av sjuksköterska.
- Fysioterapeut leder utbildningar gällande förflyttningar

Patienten som medskapare

PSL 2010:659 3 kap. 4 §

En grundläggande förutsättning för en säker vård är patientens och de närståendes delaktighet. Vården blir säkrare om patienten är välinformerad, deltar aktivt i sin vård och ska så långt som möjligt utformas och genomföras i samråd med patienten. Att patienten bemöts med respekt skapar tillit och förtroende.



- *Samordnad individuell plan (SIP)*
Genom samordnad individuell plan (SIP) samverkar vårdgivare med den enskilde och vid behov med närstående. För att genomföra en SIP behövs den enskildes samtycke. Syftet med SIP är att identifiera den enskildes behov och göra denne delaktig i planeringen. Genom att genomföra SIP kan den enskilde tidigt erbjudas insatser. Insatserna kan samordnas och tydliggöras, för att möjliggöra en god och nära vård och socialtjänst av god kvalitet.
- *HSL pärm*
Varje patient som är berättigad kommunal hälso- och sjukvård får en pärm, där bland annat ordinationer finns lättillgängliga. Syftet med innehållet i pärmen är att all personal runt patienten ska ha lättillgänglig information för att kunna ge rätt och säker vård samt omsorg med god kvalitet. Målsättningen är att patienten ska känna sig trygg och delaktig genom att ha sin aktuella planering lättåtkomligt i sin bostad.
- *Synpunkts-och klagomålshantering*
I samband med synpunkter, klagomål och avvikelser involveras patienter och närstående i den omfattning som krävs och är möjligt.

AGERA FÖR SÄKER VÅRD

SOSFS 2011:9, 5 kap. 2 §, 7 §, 8 §, 7 kap. 2 § p 2, PSL 2010:659, 3 kap. 10 §

Vårdgivaren ska utöva egenkontroll, vilket ska göras med den frekvens och i den omfattning som krävs för att vårdgivaren ska kunna säkra verksamhetens kvalitet. Egenkontrollen kan innefatta jämförelser av verksamhetens nuvarande resultat med tidigare resultat, i jämförelse med andra verksamheter, nationella och regionala uppgifter.

Det strukturerade arbetet med egenkontroller som startades 2022 har fortsatt under 2025. Årets egenkontroller planeras gemensamt av MAS, MAR och SAS i början av året. Egenkontrollerna publiceras sedan på intranätet så att samtliga enhetschefer vet vilka som ska genomföras och när på året detta ska ske. Fortfarande genomförs dock egenkontrollerna inom hälso- och sjukvård enbart av MAS och MAR. Här finns en förbättringspotential där egenkontroller även skulle kunna genomföras av enhetschefer och legitimerad personal.



Öka kunskap om inträffade vårdskador

SOSFS 2011:9 7 kap. 2 § sista stycket, HSLF-FS 2017:40 3 kap. 1 §, PSL 2010:659 3 kap. 3 §

Genom identifiering, utredning samt mätning av skador och vårdskador ökar kunskapen om vad som drabbar patienterna när resultatet av vården inte blivit det som avsetts. Kunskap om bakomliggande orsaker och konsekvenser för patienterna ger underlag för utformning av åtgärder och prioritering av insatser.



Avvikelsehantering

En avvikande händelse är allt som inte stämmer med normalt eller förväntat förlopp. Målet med avvikelsehanteringen är att alla avvikande händelser rapporteras. Fel och brister ska identifieras och de risker som kan medföra skada för patienten ska förebyggas. I samband med att avvikelse gällande hälso- och sjukvård inträffar ska alltid legitimerad yrkesutövare kontaktas för bedömning om akut åtgärd.

Alla avvikelser ska dokumenteras i Vård och Omsorgs avvikelssystem. Händelserna utreds i verksamheten, en första utredning görs alltid av legitimerad personal eller enhetschef. Ofta berör avvikelserna både chef och legitimerad personal och avvikelserna behöver utredas gemensamt. Att ta emot en avvikelse och göra en första bedömning och identifiera vad, varför och vem ska göras inom fem dagar och hela utredningen ska i normalfallet vara klar inom en månad. Legitimerad personal utreder händelser som delegerad personal utfört och enhetschefer för sjuksköterskor respektive rehabilitering utreder avvikelser som gäller legitimerad personal. Allvarliga händelser utreds av MAS som beslutar om anmälan enligt lex Maria till IVO.

Klagomål och synpunkter

Klagomål och synpunkter kan inkomma muntligt eller skriftligt. Den som mottar klagomålet eller synpunkten, oavsett hur den inkommit, för in det i avvikelssystemet. Enhetschef ansvarar för utredning och svar till den som lämnat klagomål eller synpunkt. Är allvarlighetsgraden 3-4 lämnas klagomålet till MAS för vidare utredning. En första uppstartande utredning måste dock ha gjorts av enhetschef.

Klagomål och synpunkter som kommer via annan vårdgivare, IVO eller patientnämnd förs in i avvikelssystemet av MAS eller MAR. MAS eller MAR beslutar om allvarlighetsgrad. Är allvarlighetsgraden hög utreder MAS eller MAR händelsen, bedöms allvarlighetsgraden som lägre skickas händelsen till chef för utredning.

Oavsett hur klagomål eller synpunkt inkommit ska svar ges så snart som möjligt, dock senast efter fyra veckor. Tar en utredning längre tid ska kontakt tas med den som inkommit med klagomålet med information om att längre tid krävs för utredning.

Egenkontroll

Egenkontroll	Omfattning	Källa
Basala hygienrutiner och klädregler	1 gång per år	PPM gjord av MAS
Avvikelser	1 gånger per år	Avvikelsehanteringssystemet
Trycksår	1 gång per år	Senior alert
Nattfasta på särskilt boende	1 gång per år	Enkät med efterföljande analys till varje boende
Vård i livets slut	1 gång per år	Palliativ registret
Utförda HSL ordinationer/instruktioner	1 gång per år	Alfa e-signering
Extern läkemedelsgranskning	1 gång per år	Extern granskare
Journalgranskning	1 gång per år	MAS, MAR granskar

Vårdskador

MAS har under året anmält en allvarlig vårdskada till IVO. Det gällde ett ärende där patient tappat i vikt utan att detta dokumenterats i tillräcklig grad och utan att adekvata åtgärder sats in. Anmälan är avslutad från IVO genom att det gjorts förtydliganden i rutin. Information gällande händelsen och hur den borde hanterats har getts till berörd personal och till sjuksköterskor. En utbildningsinsats gällande nutrition kommer att genomföras för sjuksköterskor under 2026.

Patientnämnden

Under 2025 har det inkommit fyra ärenden till Patientnämnden gällande patienter i Eslöv.

Det första ärendet gäller patient som har synpunkter på att insats avslutats. Patientnämnden hänvisar till IVO då ärendet redan utretts av kommunen. Vård och omsorgs utredning visar att beslutet var korrekt. Ingen anmälan har inkommit via IVO.

Det andra ärendet gäller patient där anhöriga har synpunkter och frågor kring patients bortgång. Anhöriga har haft en mailkonversation med boendet och man kommer inte längre. Patientnämnden hänvisar till IVO då ärendet redan utretts av kommunen. Inget ärende har inkommit via IVO.

Det tredje ärendet gäller patient där anhörig har synpunkter på att ett kraftigt smärtstillande läkemedel ordinerades till patienten med otillräcklig uppföljning. Anhörig menar att patient blev sängliggande på grund av detta läkemedel och fick ett trycksår. Anhörig önskar skälig ersättning för lidande. Patientnämnden informerar om kommunen patientförsäkring. MAS har blivit kontaktad av anhörig och lämnat all information om patientförsäkringen samt anmälningsblanketter.

Den fjärde patienten har synpunkter på patientavgift. Patient anser inte att han ska betala faktura för apodos. Då patienten redan har haft kontakt med kommunen så hänvisar patientnämnden till IVO. Ingen anmälan har kommit via IVO.

Tillförlitliga och säkra system och processer

Tvärprofessionella läkemedelsgenomgångar

Läkemedelsgenomgångar är en metod för analys, uppföljning och omprövning av patientens läkemedelsanvändning.

Läkemedelsgenomgång genomförs på ett strukturerat och systematiskt sätt. Syftet med att genomföra läkemedelsgenomgångar är att öka kvalitén och säkerheten i läkemedelsbehandlingen. Det kräver en god samverkan mellan behandlande läkare, farmaceut och omvårdnadsansvarig sjuksköterska.



Basala hygienrutiner

Arbetet med att förebygga vårdrelaterade infektioner och risken för smittspridning i vården är en mycket angelägen patientsäkerhetsfråga.

Under året har en punktprevalensmätning genomförts gällande basala hygienrutiner. Metoden har tagits fram av MAS äldreomsorg och MAS funktionsnedsättning tillsammans.

Vi arbetar också med en egenkontroll som är rekommenderad av vårdhygien Skåne. Enhetschefer i verksamheten har ansvar för att upprätta handlingsplan och sätta in åtgärder efter den analys som MAS var med och utförde i verksamheterna.

Samtliga verksamheter ska ha utsedda hygienombud som har i uppdrag att hjälpa enhetschef i arbetet med att sprida kunskap om basala hygienrutiner till övriga i verksamheten. De ska också rapportera till enhetschef om de upplever brister i efterlevnaden. MAS träffar samtliga hygienombud en gång per termin.

Delegeringar

Delegering ska ske när det underlättar för patienten att få en god och säker vård. Delegering är inte avsett att användas för att lösa brist på personal eller av ekonomiska skäl. Hälso- och sjukvårdens delegering försvåras när rätt grundkompetens saknas hos vårdpersonal och när personalomsättningen är stor. Alla delegeringar kräver en ansvarig hälso- och sjukvårdspersonal och när hen slutar måste ersättaren försäkra sig om personalens kunskaper och kompetens innan ny delegering kan utfärdas. Detta kommer dock att förändras från den 1 januari 2026 när den tidigare föreskriften om delegering upphör. Den nya föreskriften innebär ett tydliggörande av vårdgivarens ansvar för att delegeringar sker på ett patientsäkert sätt i verksamheten. Delegering är en tidskrävande process, men det är väldigt viktigt att alla steg genomförs och att den legitimerade personalen känner sig säker på kunskapsnivån hos den som ska delegeras. Det blir en stor patientsäkerhetsrisk om personal som saknar kunskap genomför avancerade hälso- och sjukvårdsuppgifter.

Vid under 2025 fanns inom vård och omsorg 2327 delegerade arbetsuppgifter fördelade på 1258 omvårdnadspersonal. Enligt författningar gällande delegering ska legitimerad personal, inom vård och omsorg oftast en sjuksköterska, ansvara för att den delegerade omvårdnadspersonalen har en tillräcklig kunskap för att utföra en hälso- och sjukvårdsuppgift. Den legitimerade personalen har dessutom ett uppföljningsansvar där man regelbundet ska följa upp den delegerades kunskapsnivå. Uppföljningen ska ske minst en gång per år. Att sköta alla dessa delegeringar tar mycket av den legitimerade personalens arbetstid. Det vanliga är att uppföljningar sker i samband med omdelegering eller om något fel har inträffat.

Då vi samtidigt ser en trend som visar på mer avancerad vård i hemmet, så kommer antalet delegeringar att fortsätta att öka samtidigt som delegeringar på mer avancerade hälso- och sjukvårdsuppgifter också ökar.

Det behöver påbörjas ett större arbete kring framtidens hälso- och sjukvård i Eslöv. Ett arbete behöver göras kring hur en patientsäker vård kan upprätthållas när den vård som ska ske i hemmet blir mer och mer avancerad.

Säker vård här och nu

Hälso- och sjukvården präglas av ständiga interaktioner mellan människor, teknik och organisation. Förutsättningarna för säkerhet förändras snabbt och det är viktigt att agera på störningar i närtid.



- **Kontinuitet**

Kontinuitet är viktigt för det långsiktiga patientsäkerhetsarbetet. Ska hälso- och sjukvårdarbetet kunna utvecklas och bli ännu säkrare så krävs det en kontinuitet bland legitimerade personalen. Utan kontinuitet försvinner det långsiktiga förbättrings- och utvecklingsarbetet i verksamheten.

- **Hälso- och sjukvårdskompetens**

Omvårdnadspersonal med ibland ganska låg hälso- och sjukvårdskunskap förväntas utföra relativt avancerade hälso- och sjukvårdsuppgifter. De förväntas även göra detta

väldigt självständigt i patientens hem. Inom LSS finns ett behov av att anställa pedagoger, men samtidigt har vård och omsorg ett lagstadgat hälso- och sjukvårdsansvar inom detta område. Med fler anställda pedagoger kommer vi ännu längre bort från hälso- och sjukvårdskunskapen. Det långsiktiga arbetet för att kartlägga och anställa sjukvårdskompetens måste även innefatta denna del.

Under 2025 Har en MAS inom funktionsnedsättning anställts. Detta är en viktig del för att säkerställa kvaliteten i hälso- och sjukvårdsarbetet inom funktionsnedsättning.

Vård och omsorg har valt att ha undersköterskor anställda inom hälso- och sjukvårdsverksamheten. De arbetar enbart med hälso- och sjukvårdsuppgifter. De har en högre hälso- och sjukvårdskompetens och kan därmed på ett säkert sätt avlasta sjuksköterskorna med en del arbetsuppgifter. Trots detta utförs mycket av den kommunala hälso- och sjukvården av delegerad personal ute i verksamheterna.

- **Nära vård**

Arbetet med nära vård gör att vård och omsorg behöver se över hur hälso- och sjukvårdsverksamheten ska se ut i framtiden. Nära vård kommer troligen att leda till att en ännu mer avancerad hälso- och sjukvård kommer att genomföras i hemmet och detta måste vård och omsorg kunna hantera både personalmässigt och kompetensmässigt.

- **Dokumentation**

Enligt hälso- och sjukvårdsförordningen 4 kap 6§ ansvarar MAS och MAR för att journaler förs i den omfattning som föreskrivs i patientdatalagen. Bristande dokumentation var ett område där IVO kritiserade vård och omsorg i sin granskning.

Under 2025 har därför den legitimerade personalen börjat dokumentera i standard vårdplaner. Med standardvårdplaner vill vi se en bättre dokumentation som tar upp alla viktiga parametrar i en vårdplan. Den legitimerade personalen får hjälp med vad som ska dokumenteras och vilka KVÅ koder som ska användas.

Under 2025 har sjuksköterskorna påbörjat ett arbete för att även dokumentera enligt ICF. Lomma kommun som kommit en bit i detta arbete har stöttat upp för att vi ska kunna börja. Det tar tid med allt förarbete så före 2026 kommer sjuksköterskorna inte att kunna dokumentera enligt ICF. Arbetsterapeuter och fysioterapeuter dokumenterar redan idag enligt ICF.

- **Journalgranskning**

För att säkerställa en god dokumentation har MAS och MAR tidigare gjort journalgranskning för att säkerställa att de delar som Socialstyrelsen kräver ska finnas i en journal finns där. Under 2025 har MAS och MAR övergått till att prova markörbaserad journalgranskning. Detta är en vetenskapligt framtagna metod där man identifierar markörer, som genom att finnas i journalen kan innebära en vårdskada. Detta är en metod som Socialstyrelsen förordar. MAS och MAR har gått Socialstyrelsen utbildning och har under 2025 granskat journaler på detta sätt.

- **Inkontinens**

Enligt hälso- och sjukvårdsförordningen (SFS 2017:80) har regioner och kommuner skyldighet att erbjuda inkontinenshjälpmedel till personer med urininkontinens och fortlöpande behov av inkontinenshjälpmedel. Det är verksamhetschefen som har till uppdrag att utse vem eller vilka av den legitimerade hälso- och sjukvårdspersonalen som ska få förskrivningsrätt. Hen ska även göra en bedömning om personalens utbildning och kompetens. Inom vård och omsorg har vi gjort en egen utbildning som sedan 2025 finns på utbildningsportalen. Utbildningen innefattar samtliga delar som Vårdhandboken anger som viktiga och den innefattar även Socialstyrelsens utbildning som är obligatorisk för att få förskriva. Genom att ha denna utbildning i egen regi kan vi öka antalet sjuksköterskor som förskriver och vi kan därmed få till mer individuellt anpassade förskrivningar. Förskrivningarna av inkontinensmaterial kommer att följas upp under 2026 och 2027.

Riskhantering

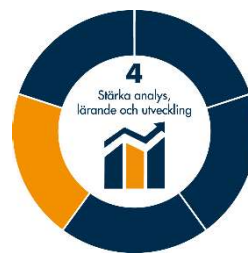
SOSFS 2011:9, 5 kap. 1 §, 7 kap. 2 § p 4

Vårdgivare ska fortlöpande bedöma om det finns risk för att händelser skulle kunna inträffa som kan medföra brister i verksamhetens kvalitet. För varje sådan händelse ska vårdgivare uppskatta sannolikheten för att händelsen inträffar, och bedöma vilka negativa konsekvenser som skulle kunna bli följden av händelsen.

Utredningarna i avvikelssystemet innebär ett arbetssätt där fokus ligger på att skapa åtgärder för att förhindra upprepning samt att utvärdera dessa åtgärder. Riskanalyser görs fortlöpande relaterat till de avvikelser som inkommer. För att säkerställa efterlevnad av rutiner genomförs egenkontroller.

Stärka analys, lärande och utveckling

Analys och lärande av erfarenheter är en del av det fortlöpande arbetet inom hälso- och sjukvården. När resultaten används för att förstå vad som bidrar till säkerhet, hållbarhet, önskvärd flexibilitet och goda resultat, kan verksamheten utvecklas så att kvaliteten och säkerheten ökar och risken för vårdskador minskar.



Riskbedömningar och nationella kvalitetsregister

PSL 2010:659, 6 kap. 4 §, SOSFS 2011:9 5 kap. 5 §, 7 kap. 2 § p 5

Vård och omsorg är anslutet till de nationella kvalitetsregistren Senior Alert, BPSD-registret och Palliativ registret. Nationella kvalitetsregister används för förbättringar i patientvården genom systematisk riskidentifiering, insättning av åtgärder, utvärdering av åtgärder och utvärdering. Genom ett strukturerat teamarbete kan risker identifieras tidigt och åtgärder sättas in.

Senior Alert

Senior alert är ett nationellt kvalitetsregister och ett verktyg för att arbeta förebyggande med vårdskador avseende fall, nutrition, trycksår och ohälsa i mun. Genom individuella riskbedömningar tas åtgärder fram och uppföljningar planeras in. I Senior Alert systematiseras det preventiva arbetssättet på individnivå och vårdgivaren ges möjlighet att följa och använda sig av de olika resultaten från individnivå till övergripande nivåer.

Under 2025 gjordes mätningar på både vård och omsorgsboende och i ordinärt boende. Under 2025 har också en form för att arbeta med Senior Alert tagits fram inom funktionsnedsättning. Arbetet med att registrera riskbedömningar på alla patienter över 65 års ålder har påbörjats.

Under 2025 har en form för att arbeta med Senior Alert tagits fram inom funktionsnedsättning. Arbetet med att registrera riskbedömningar på alla patienter över 65 års ålder har påbörjats.

Arbetet med kvalitetsregistret Senior Alert kommer fortsätta under 2026 med målet att alla som samtycker till att delta ska registreras och riskbedömas under 2026.

Arbetet med kvalitetsregistret Senior Alert kommer fortsätta under 2026 med målet att alla som samtycker till att delta ska registreras och riskbedömas under 2026.

Sverige / Kommun / Region

Eslövs kommun

År

2025

Typ av enhet

Alla

☐ Inkludera privata vårdenheter

Exportera till Excel

Vårdprevention

Utfall

Uppåt

Unika personer

Riskbedömningar med risk

Bakomliggande orsaker vid risk

Åtgärdsplan vid risk

Utförda åtgärder vid risk

Trycksår

BMI<22

Fall

Munhälsa grad 2

Visa resultat per riskområde

Eslövs kommun

295

91%
376 av 415

76%
280 av 376

87%
326 av 376

78%
210 av 270

42
34 personer

90
personer

48
23 personer

139
personer

Bergagården

53

89%
78 av 88

72%
56 av 78

94%
73 av 78

69%
31 av 45

7
6 personer

14
personer

11
7 personer

10
personer

Eslöv Hemsjukvård

52

93%
52 av 56

60%
31 av 52

77%
40 av 52

34%
10 av 29

9
8 personer

19
personer

6
2 personer

24
personer

Eslöv LSS

17

94%
17 av 18

0%
0 av 17

24%
4 av 17

0%
0 av 0

0
0 personer

6
personer

0
0 personer

10
personer

Gjutaregården

36

94%
44 av 47

86%
38 av 44

98%
43 av 44

88%
37 av 42

2
2 personer

12
personer

0
0 personer

27
personer

Kärråkra

54

100%
70 av 70

83%
58 av 70

91%
64 av 70

78%
45 av 58

5
5 personer

16
personer

30
13 personer

41
personer

Solhällen

58

82%
55 av 104

96%
52 av 55

95%
51 av 55

97%
54 av 57

3
3 personer

18
personer

0
0 personer

14
personer

Troltsjögården

18

100%
18 av 18

100%
18 av 18

100%
18 av 18

75%
3 av 4

13
9 personer

6
personer

0
0 personer

6
personer

Olycke Säbo

9

86%
12 av 14

17%
2 av 12

25%
3 av 12

0%
0 av 5

3
3 personer

0
0 personer

1
1 person

7
personer

Resultatet av 2025 års mätningar visar att 295 unika personer riskbedömts. Detta är en ökning med 21 unika personer sedan 2024. I 91 procent av riskbedömningarna har en risk identifierats. I 87 procent av fallen med funnen risk har en åtgärdsplan satts in. I 78 procent av fallen där en åtgärdsplan satts in finns det dokumenterat att åtgärden är utförd och uppföljd. Detta är en ökning

från 2024 då 69 procent hade en dokumenterad utförd åtgärd. I ett kvalitetsarbete är uppföljning viktig för att veta att vi gör rätt saker. Det är därför bra att detta har ökat, men här behöver ändå vårt arbete fortsätta för att öka denna del.

Under 2023 påbörjades riskbedömningar enligt senior alert inom ordinärt boende. Under 2025 bedömdes 52 unika individer, vilket är en minskning sedan startåret 2023 då 71 unika individer riskbedömdes. 77 procent av dem med risk fick en åtgärdsplan, men enbart 34 procent av dessa följdes upp. Att göra riskbedömningar i ordinärt boende har visat sig viktigt då 91 procent av dem som riskbedömdes under 2025 hade någon form av risk. Det är viktigt att riskbedömningarna fortsätter och att de ökar i antal. Uppföljningarna behöver också utföras i högre grad.

Inom funktionsnedsättning har under 2025, 17 personer registrerats i kvalitetsregistret. De vanligast förekommande riskerna som identifierades är risk för ohälsa i munnen och risk för fall, där mer än hälften av riskbedömningarna visade på detta. Näst vanligast är risk för undernäring.

Trycksår

Registreringarna i Senior Alert för 2025 visar att 34 personer har 42 trycksår. Av detta står hemsjukvården för nio trycksår fördelat på sex patienter. Resten av patienter med trycksår finns på vård och omsorgsboende.

Av 2025 års resultat kan utläsas att 23 sår uppkommit i egen verksamhet, 3 i annan verksamhet (t ex på sjukhus). För 32 av sårerna finns det inte uppgivet var såret har uppkommit.

De vanligaste lokaliseringarna för trycksåren är i rygglut, häl, sittbensknöl och höftbenskam. De vanligaste orsakerna som redovisas är att huden utsatts för tryck, nedsatt födointag och nedsatt hudelasticitet.

För den som drabbas av trycksår innebär detta ett stort lidande. I de allra flesta fall går det att förhindra att trycksår uppkommer och därför räknas alltid trycksår som vårdskada. Att mäta och följa trycksårsförekomst är därför en viktig del i ett strategiskt patientsäkerhetsarbete.

Kategori	Beskrivning				Antal i riskbedömning	
Kategori 1	Hudrodnad som inte bleknar vid tryck	2025 11	2024 8	2023 16	2022 10	2021 12
Kategori 2	Delhudsskada t ex sår med rosa botten, blåsa	16	11	14	2	11
Kategori 3	Fullhudsskada; sår där subkutan fett är synligt men ben, sena, muskel syns inte	7	9	3	4	3

Kategori 4	Djup fullhudsskada; sår som involverar ben, sena eller muskel	3	1	2	1	2
------------	--	---	---	---	---	---

Under 2025 har vård och omsorg startat ett projekt med syfte att arbeta förebyggande för att minska antalet uppkomna trycksår i egen verksamhet. Projektägare var verksamhetschef enligt HSL och projektledare var MAS ÄO. Projektet avslutades i december 2025 och ska implementeras i verksamheten under 2026. Projektgruppen har tagit fram ett bakgrundsmaterial i form av ett kunskapsmaterial och checklistor för respektive personalgrupp som arbetar i vården.

Undernäring

Sedan 2019 har vård och omsorg arbetat enligt MAS riktlinje för nutrition som bygger på Socialstyrelsens rekommenderade sätt att arbeta med nutrition. I resultatet för 2025 syns en ökning av både patienter med ett lågt BMI och med ofrivillig viktnedgång.

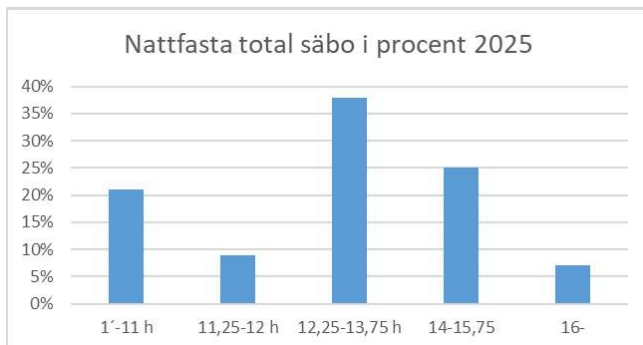
År	BMI mindre än 22 Antal personer	Ofrivillig viktninskning Antal personer
2023	104 -79 säbo, 25 distr	121 -105 säbo, 16 distr
2024	75 - 56 säbo, 19 distr	82 – 71 säbo, 11 distr
2025	90 – 65 säbo, 19 distr, 6 LSS	88 – 75 säbo, 13 distr, 0 LSS

En av de vanligaste orsakerna till undernäring som uppges är mer än 11 timmars nattfasta och en av de vanligaste åtgärderna är att minska nattfastan. Det kan vara en svår del att ha kontroll på i ordinärt boende, men när det gäller patienter boende på vård och omsorgsboende är nattfastan något verksamheten i hög grad styr över. Ingen kan tvinga någon att äta, men verksamheten styr över när mat erbjuds, mellanmål, hur maten ser ut och hur mycket motiverande arbete som görs för att få alla att äta.

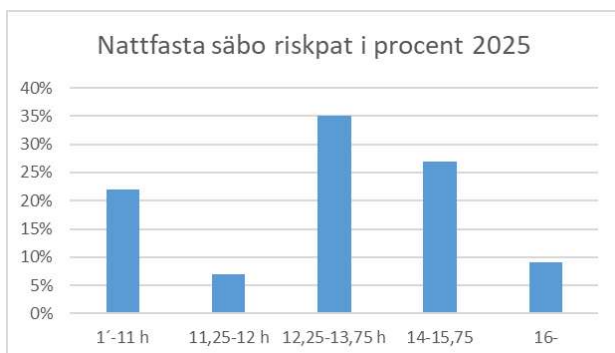
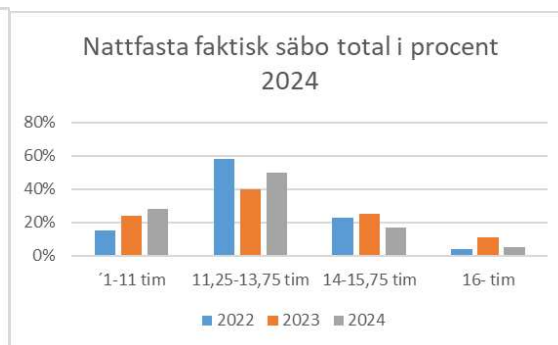
Under ett flertal år har 11 timmars nattfasta funnits med som en av de vanligaste åtgärderna för både att undvika undernäring och trycksår. Då antalet med risk för undernäring fortsatt ligger högt görs under hösten på MAS initiativ en egenkontroll gällande nattfasta på vård och omsorgsboende. MAS skickar ut ett formulär där omvårdnadspersonal fyller i när patienten äter. Även nattfasta för patienter med bedömd risk för undernäring tittas på särskilt. Formulären skickas tillbaka till MAS som sammanställer resultatet. Patienter i livets slut och patient med sondnäring är undantagna från mätningen. Varje enhetschef får ett resultat för sin verksamhet att arbeta med.

Enligt Socialstyrelsen är det inte lämpligt att nattfastan är längre än 11 timmar. Anledningen till detta är att man annars får för få timmar kvar av dygnet för att hinna tillgodogöra sig tillräckligt med näring och energi.

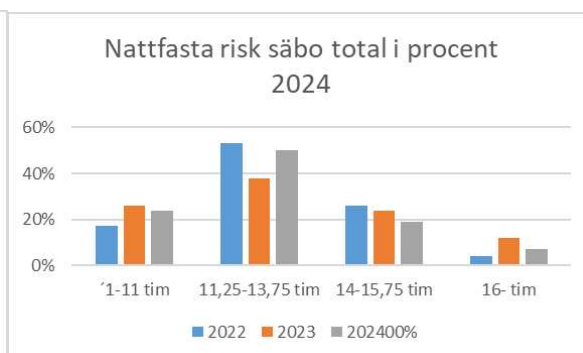
Resultat från egenkontroll nattfasta



1'-11 h	48	21%
11,25-12 h	21	9%
12,25-13,7	88	38%
14-15,75	58	25%
16-	15	7%
	230	100%



1'-11 h	30	22%
11,25-12 h	10	7%
12,25-13,75 h	49	35%
14-15,75	38	27%
16-	12	9%
	139	100%



Mätningen är uppdelad i:

1. Den nattfasta som samtliga patienter har
2. Den nattfasta som de patienter har som i senior alert blivit bedömda ha en risk för undernäring

Resultatet i mätningen visar att det fortfarande är en alldeles för stor del av patienterna på vård och omsorgsboendena i Eslöv som har en för lång nattfasta. När det gäller den faktiska nattfasta har enbart 21 procent en nattfasta som är 11 timmar eller lägre och 7 procent har en nattfasta som överstiger 16 timmar.

I resultatet för de patienter som är bedömda ha en risk för undernäring har enbart 22 procent en nattfasta som är 11 timmar eller mindre och 9 procent har en nattfasta som överstiger 16 timmar. Detta trots att den vanligaste åtgärden i i senior alert för patienter med risk för undernäring är just att minska nattfastan.

Vi har under de år som vi mätt nattfasta inte gjort några större förflyttningar. Det skiljer någon procentenhet mellan åren, men ingen signifikant förbättring. Efter mätningen 2024 så uppmärksammades att det var en stor samling i tidsspannet 11,25-13,75 timmar. Det kunde vara intressant att se om de som fanns i detta tidsspann låg närmare 11 timmar eller om de låg mot 14 timmar. I årets mätning har därför detta tidsspann delats upp i 11,25-12 timmar och 12,25 -13,75 timmar. Tyvärr visar mätningen att de flesta finns i spannet 12,25-13,75 timmar.

När det gäller de patienter som redan är bedömda som riskpatienter enligt senior alert så blir det högprioriterat att göra individuella bedömningar och åtgärder för att omgående minska nattfastan alternativt öka närings och energiintaget under dygnets vakna timmar . Samtliga enhetschefer och ansvariga sjuksköterskor har fått resultaten nedbrutna till sin verksamhet för att kunna sätta in individanpassade åtgärder.

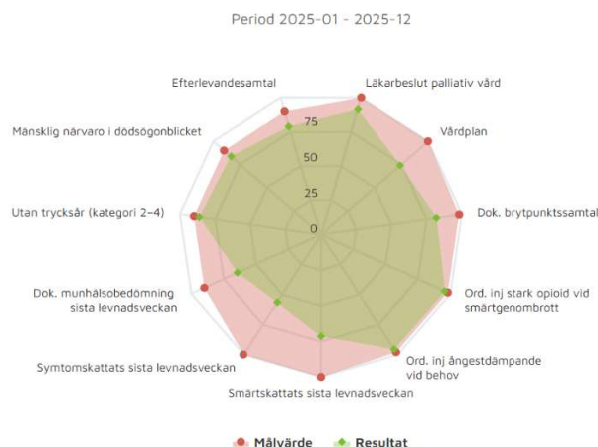
Munhälsa

I 2025 års mätningar har 140 personer munhälsoproblem av grad 2 och 3. Enligt 2024 års mätning var detta 116 personer. Den stora skillnaden beror på att under mätningar 2025 har både hemsjukvård och LSS tillkommit. Läger man till hemsjukvård och LSS till de 116 som 2024 hade munhälsoproblem så får man 151. Detta innebär att munhälsoproblemen har ökat något, men inte så mycket som det ser ut.

Munhälsoproblemen är fortsatt ett stort problem. Förutom att det ger smärta med munhälsoproblem så hänger det kraftigt samman med undernäring. En god munhälsa hänger också samman med välmående. Att äldre har en så god mun och tandstatus som möjligt är viktigt. Vård och omsorg behöver här se över hur vårt samarbete med Oral Care kan förbättras, samt säkerställa kunskapsnivån hos omvårdnadspersonal gällande munhälsa och munvård.

Palliativ vård

Det är viktigt för både patient och anhöriga att vården i livets slut blir god. Syftet med palliativregistret är att förbättra vården i livets slut oberoende av diagnos eller vårdgivare. Genom att föra in svar på frågor kring varje avliden patient visas det i diagram hur den palliativa vården kopplat till Socialstyrelsens indikatorer kring palliativ vård bedrivs. Socialstyrelsen upprättar viktiga indikatorer som vårdgivaren ska mäta mot och de anger också ett målvärde som ska uppnås.



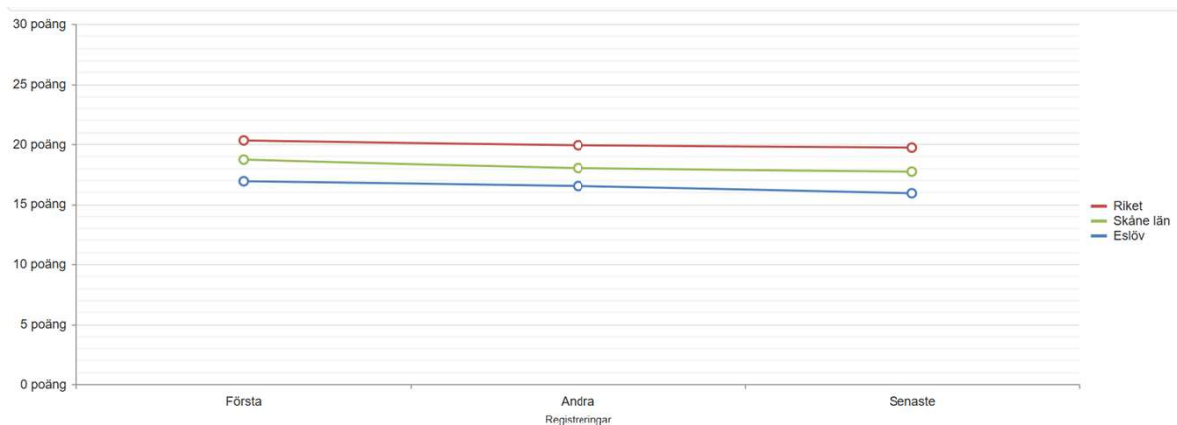
Sedan 2017 har Eslövs kommun arbetat extra med kvalitetsindikatorerna smärtskattning och munhälsa. Detta är indikatorer som gäller omvårdnad och alltså ligger under sjuksköterskans direkta ansvarsområde.

Indikatorer	Värde 2017 mot målvärde (%)	Värde 2018 mot målvärde (%)	Värde 2021 mot målvärde (%)	Värde 2022 mot målvärde (%)	Värde 2023 mot målvärde (%)	Värde 2024 mot målvärde (%)	Värde 2025 mot målvärde (%)
Smärtskattning	30	75	54	62	65	69	71
Munhälsa	45	65	62	60	53	62	64
Vårdplan					74	72	74

Resultatet för 2025 visar att vi trots att vi lyft dessa frågor sedan 2017 så utvecklas vi inte i rätt riktning. 2017 hade vi oerhört dåliga siffror och kvaliteten har stigit rejält sedan dess. Lyftet gjordes redan 2018 och sedan dess har vi legat kvar på ungefär samma nivå. Från 2025 har en standardvårdplan för palliativ vård skapats och samtliga patienter i vård i livets slut ska ha denna vårdplan.

BPSD registret

Beteendemässiga och psykiska symtom vid demens (BPSD) drabbar någon gång 90 procent av alla med demenssjukdom. Symtomen kan exempelvis vara aggressivitet, oro, apati, hallucinationer eller sömnsvårigheter. Dessa symtom orsakar ett stort lidande för framför allt personen med demenssjukdom, men också för närstående. Syftet med BPSD registret är att, genom tvärprofessionella vårdåtgärder, minska förekomsten och allvarlighetsgraden av BPSD.



Det sker ett stort arbete med BPSD registreringar och det tas fram handlingsplaner på individnivå efter det resultat som fås från mätningarna. De låga poäng som fås i mätningarna visar på bra resultat av de handlings- och bemötandeplaner som tas fram för individen.

Svårläkta sår

Region Skåne har anställt sårkonsulter. Sårkonsulterna är specialistutbildade sjuksköterskor. Deras uppdrag är att stötta bland annat kommunens sjuksköterskor i att läka svårläkta sår. Sårkonsulterna har även knutit till sig sjuksköterskor från olika kommuner som ska få en högre grad av kompetens när det gäller svårläkta sår. Eslövs kommun har en sjuksköterska i detta nätverk.

Basala hygienrutiner

Vård och Omsorg har tidigare deltagit i SKR:s årliga punktprevalensmätning (ppm) gällande basala hygienrutiner och klädregler. Denna mätning har varit en viktig indikation på efterlevnaden av basala hygienrutiner i verksamheten. Tyvärr har SKR avslutat denna mätning och ingen på centralt håll har tagit vid.

Under 2025 har MAS ÄO och MAS FN gemensamt utvecklat en egen form av mätningar av observationer av efterlevnad av basala hygienrutiner via forms i mobiltelefonen. MAS analyserar sedan resultaten. Vi kan på detta sätt kontrollera vår egen verksamhet och jämföra oss med oss själva över tid. Det som saknas är jämförelsen med andra kommuner.

En egenkontroll av efterlevnad av basala hygienrutiner påbörjades under hösten 2022 och har fortsatt under 2024. Egenkontrollen rekommenderas av Vårdhygien Skåne. Egenkontrollen genomförs i form av en nulägesanalys och efter vad den analysen visar upprättas en handlingsplan. Genomförd handlingsplan ska sedan leda till att nulägesanalysen förbättras. Enhetscheferna ansvarar för att detta utförs.

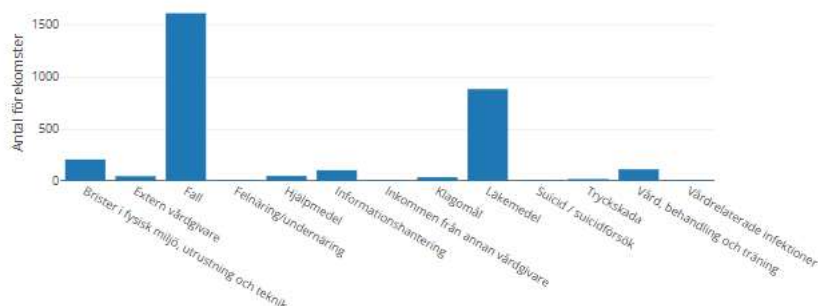
Avvikelser

PSL 2010:659, 6 kap. 4 §, SOSFS 2011:9 5 kap. 5 §, 7 kap. 2 § p 5

Hälso- och sjukvårdspersonal ansvarar för att identifiera, dokumentera och rapportera händelser (avvikelser). Mottagare av rapporterade händelser är respektive chef som beslutar om fortsatt hantering av händelsen. Om händelsen avser en risk för allvarlig vårdskada eller allvarlig vårdskada informeras medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS) som utreder

avvikelsen vidare. Om utredningen visar att det handlar om risk för allvarlig vårdskada eller en allvarlig vårdskada anmäler MAS händelsen till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) enligt lex Maria

Under 2025 har det anmälts 2956 avvikelser gällande vårdskador. Det är något fler än 2024 då 2811 avvikelser anmälades.



Avvikelser läkemedel och fall

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Läkemedel	882	907	817	860	785	932	1328	1546
Fall	1609	1523	1418	1518	1594	1481	1958	1784

Läkemedel

Under våren 2019 infördes digital signering för att säkerställa att patienter fick sin ordination korrekt utförd och vid rätt tillfälle. Användningen av digital signering har fortsatt sedan dess. Andelen avvikelser gällande läkemedel har 2025 sjunkit med 2,7 procent sedan 2024 och med 43 procent sedan 2018. Trots en fortsatt hög andel avvikelser gällande läkemedel så har införandet av digital signering visat sig vara en bra kvalitetshöjning för patienten som nu i betydligt högre grad får sina hälso- och sjukvårdsordinationer utförda vid rätt tillfälle.

Digital signering fungerar i realtid vilket ställer stora krav på den legitimerade personalen som ska se till att signeringslistor är korrekta och att de omgående korrigeras vid förändringar. Tidigare kan en muntlig ordination ha getts och sedan har uppföljning skett genom att signeringslistan fyllts i, i efterhand. Om det idag inte finns någon signeringslista i systemet så genereras en avvikelse. Alla brister gällande läkemedel och ordinationshandlingar syns omgående och genererar avvikelser. Bedömningen är att avvikelser som tidigare varit ett mörkertal nu dokumenteras då bristen syns direkt i det digitala systemet. Därför har vi en större minskning av de ursprungliga avvikelserna än vad vi kan se, men vi har däremot fått till

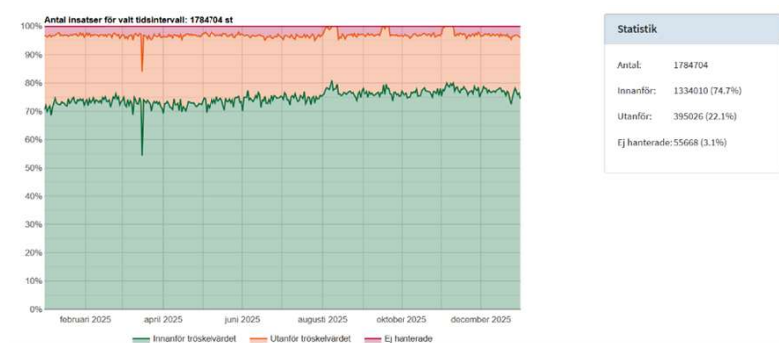
nya sorters avvikelser gällande läkemedel. Ett fortsatt arbete pågår för att även komma tillrätta med dessa avvikelser.

Konstateras kan att nästan 75 procent av samtliga ordinationer och instruktioner utförs korrekt. 77 procent hanteras korrekt inom vård och omsorgsboende, 76 procent inom LSS och socialpsykiatri och 70 procent inom hemvården. Vård och Omsorg hanterade nästan 1,8 miljoner ordinationer under 2025. Av dessa utfördes drygt 1,3 miljoner ordinationer helt korrekt.

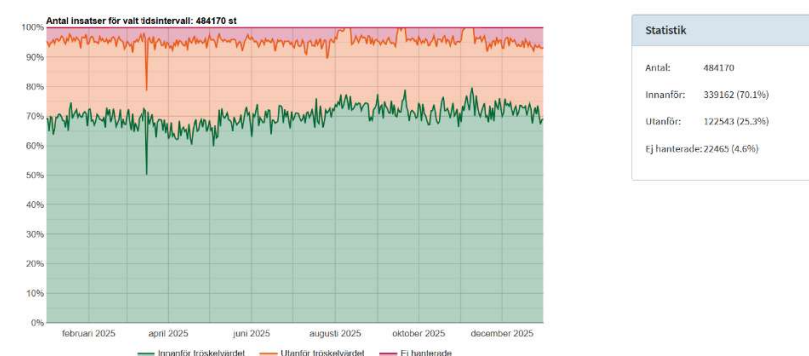
22 procent av samtliga ordinationer hanteras dock utanför ordinerad tidsram. Detta är ett problem som kunnat ses sedan starten av digital signering. MAS har löpande informerat enhetschefer om denna problematik och att den behöver hanteras. Vid kontroller har det visat sig att väldigt mycket är ett hanteringsfel där delegerad personal inte följer den rutin som finns för signering. Delegerad personal signerar inte i samband med administrering av läkemedel, utan signerar i efterhand administreringen till samtliga patienter. Detta innebär en stor patientsäkerhetsrisk, då man i efterhand behöver komma ihåg vad man gjort. Avvikelser gällande att läkemedel varit signerade som givna, men inte har varit givna har uppmärksammats och tros bero på detta.

3 procent av ordinationerna är ej utförda. Vid stickprov för kontroll av detta, har det visat sig att detta i stor utsträckning är patienter som är bortresta eller på sjukhus. Detta skulle förts in i det digitala signeringssystemet, men har inte gjorts.

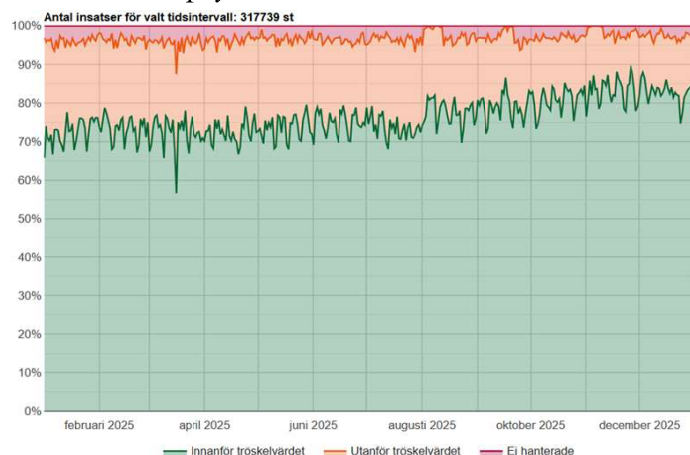
Vård och omsorg totalt



Hemvården

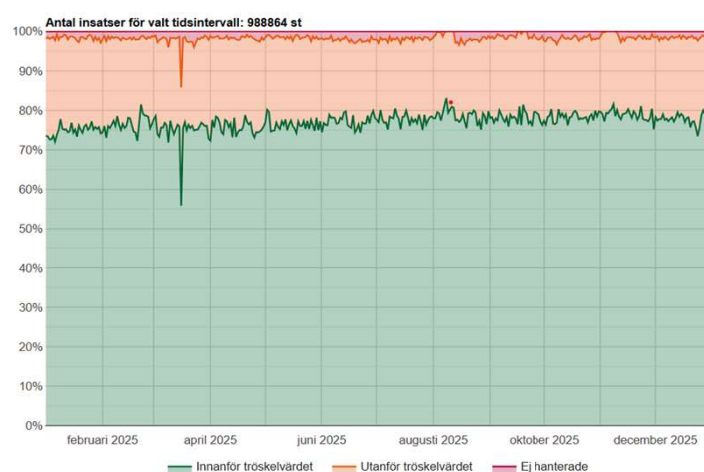


LSS och socialpsykiatri



Statistik	
Antal:	317739
Innanför:	242561 (76.3%)
Utanför:	64740 (20.4%)
Ej hanterade:	10438 (3.3%)

Vård och omsorgsboende



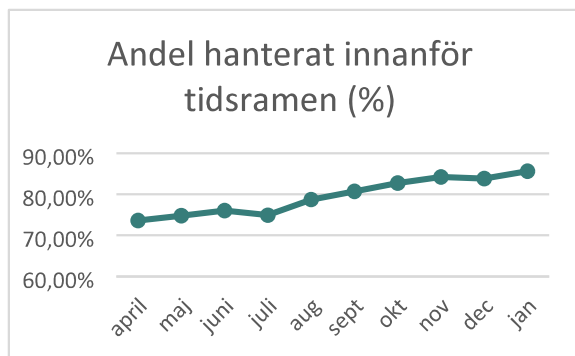
Statistik	
Antal:	988864
Innanför:	761536 (77%)
Utanför:	210471 (21.3%)
Ej hanterade:	16857 (1.7%)

I april 2025 påbörjades ett kvalitetsarbete inom funktionsnedsättning för att höja andelen patienter som får sina ordinationer i tid.

Samtliga enheter fick under april till september en genomgång av hur överlämning av läkemedel ska utföras enligt rutin. Personal och enhetschef fick ta del av statistik för hela funktionsnedsättning och för sin enhet. Personalen fick sedan göra en genomgång av samtliga patienter och identifiera de fall där det fanns hinder för att överlämna läkemedlet på den tidpunkt och inom det tidsspänn som var ordinerat. En översyn av möjligheten att anpassa tiderna för dessa patienter gjordes sedan av sjuksköterska och vid behov läkare.

Efter genomgången fick varje enhet och enhetschef återkoppling på sin statistik minst 1 gång/månad under hela 2025 samt uppdrag att lyfta frågan med personalgruppen regelbundet. Målet sattes till att 90% skulle hanteras innanför ordinerad tidsram.

Vid arbetets start i april hanterades 73,6% av alla överlämningar innanför ordinerad tidsram. I januari 2026 hanterades 85,6% av alla överlämningar innanför ordinerad tidsram.



Detta kvalitetsarbete kommer att genomföras även på vårdboende och på distrikt under 2026.

Förvaring av läkemedel

Läkemedel ska enligt Socialstyrelsen HSLF-FS 2017:37 12 kap 1§ förvaras i låst utrymme, oåtkomligt för obehöriga. Sedan 2022 har läkemedelsskåp med digitalt lås installerats i hela verksamheten. Detta innebär att alla läkemedel är inlåsta och enbart sjuksköterskor och delegerad personal har åtkomst till läkemedel.

Extern läkemedelsgranskning

Enligt Socialstyrelsen HSLF-FS 2017:37 4 kap 3§ ska vårdgivaren säkerställa hanteringen av läkemedel i verksamheten genom en extern granskning. Under 2025 genomfördes en riktad extern granskning inom vård och omsorg. Fyra avdelningar på ett vård- och omsorgsboende genomfördes. Vård och omsorg fick goda resultat på granskningen.

Fall

Antal (st) registrerade fallavvikelser **2025** (2024) i Eslövs kommun

Hemvården	586 (575)
Vård- och omsorgsboende	683 (636)
Korttidsboende Ölycke	81 (58)
Hemgångsteam	2 (9)
Verksamhet Funktionsnedsättning	209 (206)
Daglig verksamhet	13 (12)
Personlig assistans	3 (4)
Totalt	1 577 (1500)

Punktprevalens för varje månad mätt i slutet av varje månad mellan mars och augusti för inte mottagna fallavvikelser inom 3 dagar är 8, 11, 12, 19, 16, 35 st rapporter. Nya inkomna rapporter talar för att punktprevalensen ökar under sommaren.

Under hösten 2025 påbörjades en uppdatering av avvikelserutinen för enklare hantering och denna kommer att introduceras på MAS- och MAR-möten under våren 2026.

I tabellen nedan visas fallindex för varje vård & omsorgsboende i Eslövs kommun. Genom att dela antalet fallavvikelser med antal boendeplatser räknas det ut ett fallindex.

Analys

Antal registrerade fallavvikelser har ökat med nästa 80 i jämförelse med 2024.

Samtliga av avvikelserna är mottagna, men 10 saknar en utredning. Bakomliggande faktorer till fallet samt vad som kan göras för att förebygga nytt fall saknas därmed. Detta är emellertid en förbättring jämfört med föregående år, då 29 rapporter inte var mottagna.

I tabellen nedan visar fallindex för varje vård- och omsorgsboende i Eslövs kommun.

Genom att dela antalet fallavvikelser med antal boendeplatser räknas det ut ett fallindex.

	Fallindex (antal fall/boendeplatser)	Fallindex (antal fall/boendeplatser)	Fallindex (antal fall/boendeplatser)
Boende	2023	2024	2025
Bergagården	2,5 (118/48)	2,25 (108/48)	2,7(129/48)
Gjutaregården	2,5 (94/38)	1,8 (68/38)	3,1 (117/38)
Solhällan	1,1 (89/78)	1,1 (86/78)	2,4 (115/48)
Trollsjögården	1,3 (75/56)	2,8 (156/56)	1,95 (109/56)
Kärråkra	3,1 (175/56)	3,2 (179/56)	3,7 (206/56)
Ölycke Boende	2,1 (19/9)	4,3 (39/9)	0,8 (7/9)
Ölycke Korttid	3,4 (75/22)	2,6 (58/22)	3,7 (81/22)

Analys

Fallavvikelserna har ökat ifrån 636 fall 2024 till 683 fall 2025. Enligt fallindex är det på Bergagården, Gjutaregården, Kärråkra och Ölycke korttid som antalet fall har ökat.

På Bergagården är det fyra personer som står för nästan hälften av samtliga fall. Dessa personer har olika bakomliggande sjukdomar, men har nedsatt insikt i sin förflyttningsförmåga och behov av assistans. Tre av personerna har uttalade psykiska och

beteendemässiga symptom vid demenssjukdom/kognitiv svikt. De saknar förmågan att tillkalla personal och sedan invänta hjälp.

På Ölycke korttid finns det två huvudsakliga faktorer som bidrar till ett högt fallindex. Det finns en stor omsättning av patienter med betydande vårdbehov och med kognitiv svikt kombinerat med nedsatt insikt om sina funktionsförmågor. Den andra faktorn är patienter som kommer på växelvård, där miljöombytet bidrar till ökad oro och därmed ökad fallrisk.

Två av personerna som föll mest frekvent på Ölycke flyttade till Gjutargården, vilket har bidragit till det ökade fallindexet på vårdboendet. Tillsammans med ytterligare tre personer uppnår dessa fem nära hälften av samtliga inrapporterade fall på Gjutaregården.

Kärråkra har alltid ett högt fallindex och det beror på att de personer som bor där har kognitiv svikt och nedsatt insikt om sina funktionella förmågor som gör att personerna har hög fallrisk.

I tabellen nedan visar antalet registrerade fallavvikelser från varje LSS-boende i Eslövs kommun. Fallindex är uträknat efter enhetschefområden på grund av att det är få boendeplatser per LSS-boende och därmed kan inte boendeenheten redovisas om sekretess ska hållas.

	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)
LSS-boende	2023	2024	2025
3U Albovägen Hasslebrovägen Oxievägen Vedelsvägen	1,7 (40/23)	1,1 (26/23)	2,4 (55/23)
3S Bastugatan Bjärevägen Bryggaregatan Luggudevägen	1,3 (43/32)	2,5 (80/32)	2,2 (85/39)
S3 Kvarngatan 10b Kvarngatan 10g	1,0 (41/41)	1,6 (67/41)	0,8 (33/41)

Kvarngatan 14 Sockenvägen			
3Y Järnvägsgatan Poliskroken Tröskevägen Västerlånggatan Boendestöd	0,43 (25/58)	0,57 (33/58)	0,6 (36/58)

Analys

I enhetschefområde **3U** har antalet fallavvikelser ökat. På två boende finns det två patienter som har ökad kognitiv svikt samt försämrad rörelseförmåga. Kontinuerliga teammöten sker för att arbeta fallförebyggande.

Enhetschefområde **3S** finns ett LSS-boende som har många registrerade fallavvikelser. Det är en brukare som står för 91 procent av hela enhetschefsområdets fallavvikelser. Olika förebyggande insatser har gjorts men brukaren faller oftast när personal inte är närvarande. Fallen sker oftast i samband när brukaren gör aktiviteter som hen ska få hjälp med men inte har förmågan att vänta på personal.

På enhetschefområde **S3** har fallindex minskat generellt på alla boenden. Detta beror på att de patienter som föll tidigare har fått försämrad rörelseförmåga och försöker inte längre att förflytta sig självständigt.

På enhetschefområde **3Y** bor en patient som faller på grund av epileptiska anfall vilket är svårt att förebygga, och som står för 42 procent av samtliga fall. Denna patient har försämrats under 2025.

Generellt så ökar fallavvikelserna i samband med att patienterna blir äldre och oftast med en begynnande kognitiv svikt samt sämre fysisk form och nedsatt balans.

Socialpsykiatri boende	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)	Fallindex (antal fall/ boendeplatser)
	2023	2024	2025
3Ä Mossavägen Remmarlövsvägen	0,3 (5/26)	0,2 (5/26)	0,9 (24/26)

Vålarödsvägen			
---------------	--	--	--

Analys

Antalet fallavvikelser har ökat på ett boende och det är en framför allt en patient som faller. Denna patient står för 60 procent av samtliga fall på enhetschefsområdet.

Bostadsanpassningar har gjorts, hjälpmedel har förskrivits, men trots dessa insatser fortsätter patienten att falla.

Tabell nedan visar antalet registrerade fallavvikelser på daglig verksamhet samt de brukare som har personlig assistans. Eftersom antalet brukare som har daglig verksamhet varierar kan fallindex inte räknas ut. Det samma gäller de brukare som har personlig assistans.

	Antal registrerade fallavvikelser		
	2023	2024	2025
Daglig verksamhet	17	12	13
Personlig assistans (3x och 3y)	3	4	3

Förflyttningsutbildning Verksamhet funktionsnedsättning

Förflyttningsutbildningen sker i samband med arbetsplatsträffar (APT) när hela arbetsgruppen är samlad. Utbildningstiden är ca 1,5 timmar. Denna förflyttningsutbildning ska göras vartannat år.

Under hela 2025 har sammanlagt 30 personer genomgått förflyttningsutbildning. Detta är mindre än antalet personer under 2024 och beror på att andra utbildningsinsatser har prioriterats, t.ex. Röda tråden, Lågaaffektivt bemötande, Studio 3 och Kombo.

Lyftutbildning Verksamhet funktionsnedsättning

Lyftutbildningen sker en gång i veckan. Utbildningstiden är två timmar.

Under första hälften av 2025 (1 januari-30 maj) har totalt 92 platser erbjudits. 82 personer har varit bokade och 60 personer har utbildats.

Under andra hälften av 2025 (1 juni-31 december) har 145 platser totalt erbjudits. Hundra personer har varit bokade och 84 personer har utbildats.

Sammanlagt under 2025: 237 platser har erbjudits, 182 personer har varit bokade och 144 personer har utbildats.

Förflyttningsutbildning Distrikt, korttid och Vård- och omsorgsboende

Förflyttningsutbildningen sker varannan vecka och beroende på efterfrågan har det varit två eller ett tillfälle den dagen. Utbildningstiden är två timmar. Mellan januari och maj har det varit totalt 16 utbildningstillfällen och 168 platser har erbjudits, 167 bokade och 142 personer har genomgått förflyttningsutbildningen. Under hösten har det varit 6 utbildningstillfällen och 72 platser har erbjudits, 60 personer deltog.

Under semesterperiodens början är det varje vecka två utbildningstillfällen på 4 timmar enbart för vikarier. Totalt 12 utbildningstillfällen 141 platser har erbjudits, 130 platser var bokade och 99 personer har genomgått förflyttningsutbildningen.

All personal inom vård- och omsorg som arbeta med patienter som förflyttas med lyft, överflyttningsplattform och 4way glide (gliddraglakan) måste gå utbildning i detta innan man får lov att utföra förflyttningar med patienter.

Låg affektivt bemötande i verksamhet funktionsnedsättning

Under 2024 startade en stor utbildningsinsats för medarbetare i lågaffektivt bemötande, och som fortsatte under 2025 genom Studio 3.

Nu kommer de två utbildade medarbetarna att hålla i den fortsatta utbildningen i lågaffektivt bemötande. Nu kommer utbildningen hållas enhetsvis, det vill säga varje arbetsgrupp kommer att utbildas tillsammans.

Egenkontroll skyddsåtgärder

Tvångs- och begränsningsåtgärder är inte tillåtna i vården, undantaget nödsituationer. Skyddsåtgärder är tillåtna, men ska då ske med patientens samtycke och syftet ska vara att skydda, stödja, hjälpa eller aktivera patienten. Det är viktigt att de skyddsåtgärder som vi vidtar följer regelverket.

Under 2025 har arbetsterapeut, sjukgymnast samt SAS gjort 6 kontroller/genomgångar avseende förekomst av skyddsåtgärder på olika LSS boenden.

Granskningen har skett genom möten med enhetschef och hela arbetsgruppen. Två möten har bokats in per boende.

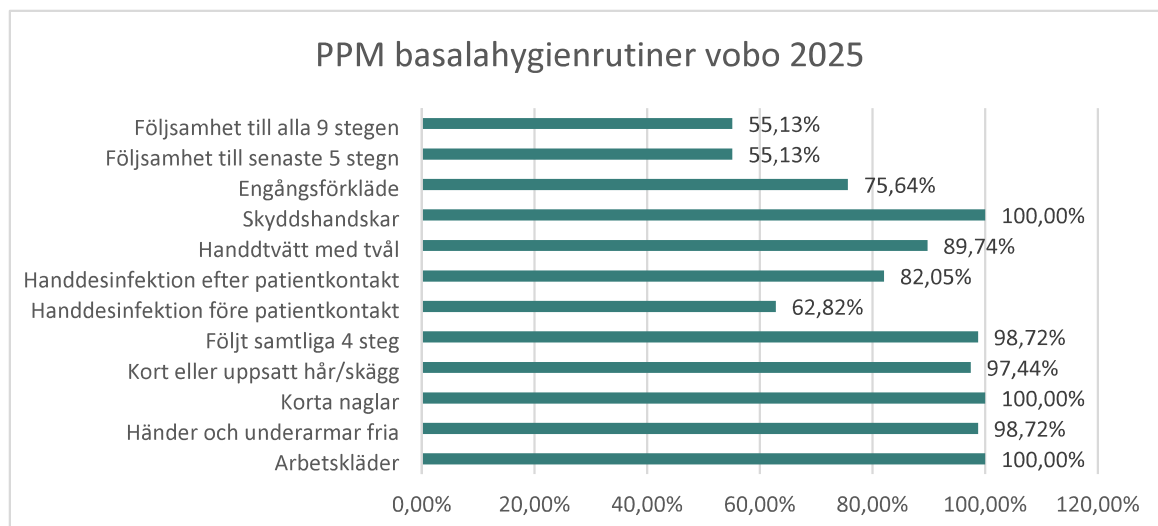
Arbetet fortsätter under 2026 och målet är att vart tredje år ska varje LSS-boende och assistansgrupp ha genomgång av de skyddsåtgärder som finns samt säkerställa att inte skyddsåtgärder används som inte är utredda.

Under 2026 ska även en kartläggning gällande skyddsåtgärder göras på daglig verksamhet.

Detta arbete startade även på vård- och omsorgsboende under hösten 2025 och fortsätter under 2026. Här är det MAS och SAS som gemensamt håller ihop detta arbete.

Resultat egenkontroll basala hygienrutiner

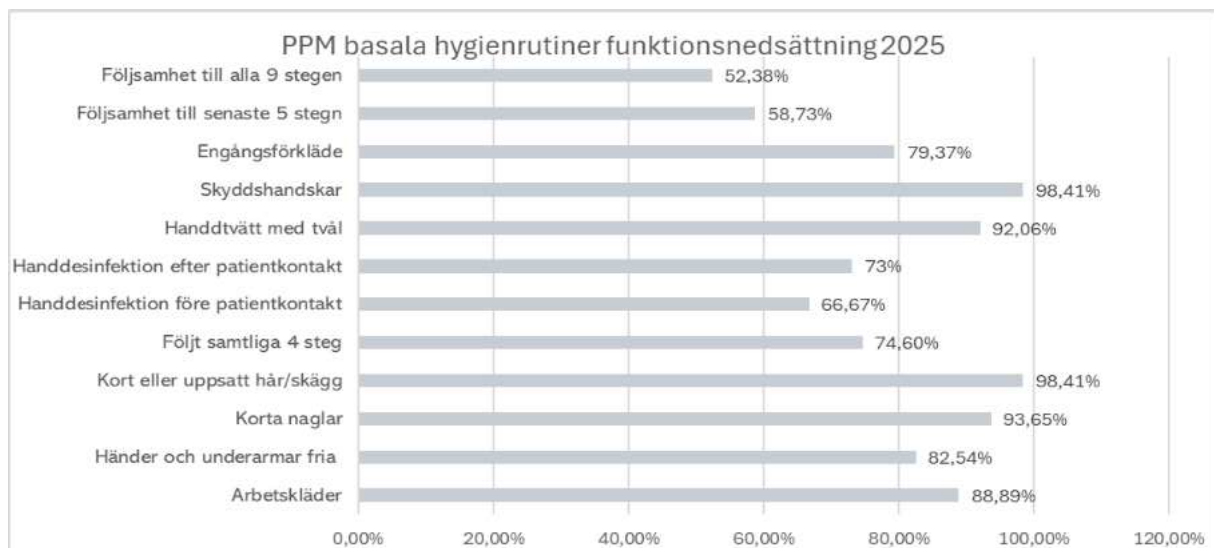
Vård och omsorgsboende



Punktprevalensmätningen (ppm) genomfördes hösten 2025. Hygienombuden i verksamheterna fick en utbildning av MAS och var sedan de som genomförde observationerna och rapporterade in dem till MAS för sammanställning och analys. En mätning gjordes på vård och omsorgsboende där även en enhet från distrikt deltog. En annan mätning gjordes inom verksamhet funktionsnedsättning.

Vi kan konstatera att medarbetarna inom vård- och omsorgsboende är bra på att efterleva klädreglerna. På de fyra parametrar som ingår i klädregler så hade nästan 99 procent korrekt på samtliga. Ett väldigt bra resultat.

Resultatet försämras när man tittar på de fem steg som är de egentliga basala hygienrutiner. Resultatet minskar till 55 procent i efterlevnad när det gäller efterlevnad av samtliga fem parametrar. Sämst resultat får handdesinfektion före patientkontakt. Handsanvändning får däremot 100 procent, men samtidigt vet vi att det förekommer en enorm överanvändning av handskar. Korrekt på samtliga nio delar har 55 procent av medarbetarna. Det totala resultatet dras ner något för vård och omsorgsboendet då den verksamhet på distrikt som deltog generellt hade ett lägre resultat än vård och omsorgsboendet. Samtliga enhetschefer har fått resultatet för sin verksamhet att arbeta med.



Resultatet presenteras här för hela funktionsnedsättning. Resultaten i följsamhet skiljde sig dock kraftigt mellan olika enheter. Insatser för att öka följsamheten har därför sett olika ut för olika enheter. Generellt sätt är handdesinfektion före och efter patientkontakt det område där följsamheten är sämst. Hygienombuden har tagit del av resultaten av mätningen och fått i uppdrag att arbeta vidare med öka följsamheten avseende handdesinfektion.

Klagomål och synpunkter

SOSFS 2011:9, 5 kap. 3 §, 3 a § och 6 §, 7 kap. 2 § p 6

En viktig del i förvaltningens systematiska kvalitetsarbete är att ta emot och utreda synpunkter och klagomål. Närmast ansvarig chef ansvarar för kvalitetsförbättring inom sitt ansvarsområde och är skyldig att löpande behandla inkomna synpunkter och klagomål. Inkomna synpunkter och klagomål som är kopplade till enskilda patienter och som avser uteblivna insatser eller som inte överensstämmer med en enskild individs vård- och omsorgsplanering, fastställda rutiner eller vad som är förenligt med lag och föreskrift rapporteras som en avvikelser. Kvalitetsbrister och andra synpunkter på vården hanteras enligt rutin för synpunkter och klagomål. Återkoppling till den som lämnat synpunkt eller klagomål sker alltid om man så önskar.

Öka riskmedvetenhet och beredskap

Alla delar av vården behöver planera för en hälso- och sjukvård som flexibelt kan anpassas till kortsiktigt eller långsiktigt förändrade förhållanden med bibehållen funktionalitet, även under oväntade förhållanden.



Vård och omsorg har tagit fram en kompetensförsörjningsplan för att säkerställa kunskap och kompetens till verksamheterna framöver. I detta arbete förekommer också ett arbete med att fördela arbetsuppgifter på ett bra sätt. En del i detta är att avlasta de legitimerade grupperna

med undersköterskor. I och med att dessa undersköterskor arbetar nära den legitimerade personalen så blir det lättare för den legitimerade personalen att utbilda undersköterskor samt att följa upp utförda uppgifter. Tanken att alla ska kunna göra allt behöver åter prövas i takt med allt mer avancerad hälso- och sjukvård kommer att bedriva i hemmet framöver. Att utföra avancerade hälso- och sjukvårdsinsatser kräver mer utbildning än vad som kan ges i delegeringssituationer.

MÅL, STRATEGIER OCH UTMANINGAR FÖR KOMMANDE ÅR

Att löpande mäta resultat via egenkontroller har påbörjats under 2022 och har fortsatt under 2025. Det behövs en strategi gällande egenkontrollerna, så att vi håller i och fortsätter mäta tills vi nått det resultat vi önskar. Egenkontroller är ett utmärkt sätt att kontrollera efterlevnad av rutiner.

Det finns ett inbyggt problem i verksamheten där hälso- och sjukvårdskunskap efterfrågas av omvårdnadspersonalen, men där resurserna av sjuksköterskor för detta inte räcker till. Ett nytänk i hur man arbetar och vem som gör vad behövs då samtidigt mer avancerad hälso- och sjukvård bedrivs i hemmet.

Grunden för patientsäkerhetsarbetet under 2026 kommer att vara det fortsatta arbetet med Nationell handlingsplan för ökad patientsäkerhet i hälso- och sjukvården” Agera för säker vård”.

Det gemensamma arbetet med region Skåne gällande Nära vård kommer också att fortsättningsvis vara en viktig del under 2026.

Mål för 2026

Mål	Metod	Mätning
Ökad efterlevnad av basala hygienrutiner	• Utbildning via webbplattform • Möten med hygienombud • Mäta efterlevnad • Vårdhygienisk rond	• Utvärdering av handlingsplaner • Nulägesanalys enligt egenkontroll • Antal deltagare vid träffar med hygienombud • Egen ppm
Utveckling av dokumentationen	• Uppföljning och utveckling av standardvårdplaner • Markörbaserad journalgranskning • ICF sjuksköterskor	• MAS och MARs granskning av slumpvis utvalda journaler • MAS o MARs uppföljning av standardvårdplaner

Förbättra munhälsa	• Utbildning • Munhälsoombud?	• Oral Care
Minska antalet uppkomna trycksår i egen verksamhet	• Utbildning • Arbeta med checklista	• Följa resultat i senior Alert • Utbildningsinsatser till omvårdnadspersonal
Individuellt utskrivet inkontinenshjälpmedel	• Fler sjuksköterskor med förskrivningsrätt	• Kontroll av antalet förskrivare
Utveckling av vård i livets slut.	• Information • Utbildning	• Kvalitetsregistret • Palliativregistret • Journalgranskning – vårdplan • Avvikelsegranskning
Höja nivån av patienter som får sin ordination i tid	• Information • Utbildning	• Följa statistik i Alfa
Säkerställa att riktlinje gällande skydds och begränsningsåtgärder efterlevs: Vård och omsorgsboende LSS boenden Ordinärt boende	• Utbildning/genomgång • besök på boendena	• Journalgranskning, samtal med personal och besök hos patient gemensamt MAS, MAR och SAS
Öka antalet inkomna avvikelser som tas emot inom fem dagar	• Information om processen gällande avvikelser • Kontroll av andel mottagna avvikelser inom fem dagar	• Kontroll avvikelse systemet
Kartläggning i hur många medarbetare som går förflyttningsutbildning under 2026.	• Kontroll av utbildningslistor per halvår.	• Antal utbildade personer under 2026.

2026-03-12

Sofia Persson

+4641362713

sofia.persson2@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden 2026

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden beslutar att
 - godkänna serviceabonnemang, inklusive särskilda villkor, avseende måltider för 2026,
 - ge förvaltningschefen i uppdrag att underteckna serviceabonnemanget, inklusive särskilda villkor, under förutsättning att även servicenämnden beslutar godkänna avtalstiden för serviceabonnemanget.

Ärendebeskrivning

Serviceabonnemang för måltider för vård- och omsorgsnämnden löpte ut 31 december 2025. Avtalstiden för serviceabonnemanget behöver därmed förnyas.

Beslutsunderlag

- Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden för 2026
- Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden, särskilda villkor
- Prislista för 2026

Beredning

Kommunfullmäktige beslutade i budgeten om uppräknings för ökade personalkostnader och livsmedelskostnader med 3,9 procent samt att berörda verksamheter kompenseras med motsvarande. Vård- och omsorgsnämnden har fått motsvarande uppräknings av ram med motsvarande 3,9 procent.

Måltidsverksamheten är en resultatenhet och intäktsfinansierad och prisuppräknings ska täcka förväntade ökade kostnader. Beräkningen av prisuppräknings för 2026 är uppdelad enligt:

- Kostnadsökning av livsmedel
- Lönerörelsen

Inga extraordinära förändringar är inräknade.

Beslutet skickas till

Serviceämnden

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Sofia Persson
Avdelningschef äldreomsorgen

2026-03-03

Serviceförvaltningen
Måltidsavdelningen

Vård och Omsorg

Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden

Parter:Servicegivare:
ServiceförvaltningenServicetagare:
Vård och Omsorg**Avtalstid:** 2026-01-01 – 2026-12-31**Omfattning:**

Tillagning av varm mat till Vård och Omsorg. Tillagning och leverans av måltidsabonnemang till vård- och omsorgsboende. Tillagning, servering och avhämtning i allmänna restauranger inom dagverksamhet för äldreomsorg och daglig verksamhet inom området funktionsnedsättning.

Kvalité

Måltiderna ska överensstämma med gällande lagstiftning och nationella riktlinjer och föreskrifter för måltider inom offentlig sektor.

Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg ska göras skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande. Ändringar ska meddelas i god tid inför önskad start. Om eventuella merkostnader uppstår så ska dialog ske.

Prisjustering:

Prisjustering sker årligen med beslut i kommunens budgetberedning utifrån index Sveriges kommuner och regioner (SKR), prisindex kommunal verksamhet (PKV index).

Måltidspriset består av två delar, fast serviceabonnemang för servicetjänster, kostnader som är opåverkbara på kort sikt ex. lokaler, personalkostnader och rörligt serviceabonnemang för produktionstjänster, kostnader som påverkbara på kort sikt ex. livsmedel.

Fast serviceabonnemang består av 60 % av priset per portion och baseras på grundbeställningen från respektive verksamhet. Rörligt serviceabonnemang består av 40 % av priset per portion.

Beställning/Debitering

Grundbeställning lämnas halvårsvis för samtliga verksamheter inom Vård och Omsorg. Förhandsdebitering sker av fast serviceabonnemang en gång per år och av rörligt serviceabonnemang per månad.

Uppföljning

Uppföljningsmöte sker minst två gånger per år med ansvarig måltidschef och avdelningschef inom Vård och Omsorg och rapporteras till vård- och omsorgsnämnden.

Omförhandling vid ändrade förutsättningar

Avtalsparterna har var för sig rätt till omförhandling av avtalet om förhållanden inträffar som väsentligt påverkar eller förändrar förutsättningar för detta avtal, till exempel politiska beslut eller volymförändringar. Begäran om omförhandling ska göra skriftligen.

Serviceabonnemang är upprättat i två (2) exemplar varav parterna tagit varsitt

Datum:

Datum:

För Serviceförvaltningen:

För Vård och Omsorg:

Namnförtydligande:
Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Namnförtydligande:
Ingrid Westerlund
Tf. Förvaltningschef

2026-03-03

Serviceförvaltningen
Måltidsavdelningen

Vård och Omsorg

Serviceabonnemang avseende måltider för vård- och omsorgsnämnden, särskilda villkor

Kvalité

Alla måltider är näringsberäknade enligt Nordiska näringsrekommendationer och Nationella riktlinjer för måltider i äldreomsorgen följs. Uppföljning sker i dialog.

Måltidsabonnemang

Måltidsabonnemang inom vård- och omsorgsboende innebär:

- dagligvaror beställs av vård- och omsorgsboenden direkt via extern leverantör,
- alla måltider och mellanmål tillagas av måltidsavdelningen - förutom frukost och fika,
- måltiderna är protein- och energiberikade.

Dagligvaror beställs via extern leverantör

Dagligvaror beställs av vård- och omsorgspersonal. Med dagligvaror menas varor som täcker frukost, måltidstillbehör och måltidsdryck samt övrigt som till exempel ingredienser till bakning.

Måltider som ingår i måltidsabonnemanget

Lunch inklusive veckans två valbara lunchalternativ

Dessert

Kvällsmat/middag inklusive veckans två valbara kvällsalternativ

2 mellanmål och 1 sängfösare

Energifördelning av dagsintaget

Måltiderna täcker den äldres kost- och näringsbehov där varje måltid bidrar till en betydelsefull del av dagsintaget.

Frukost 15 E%.

Dessert 10 E%

Fika 10 E%

Kvällsmat 20 E%

Mellanmål 10 E%

Sängfösare 5 E%

Frukost och fika

Måltidsavdelningen tillhandahåller recepthäftet ”frukostförslag för äldre” med näringsberikade frukostmåltider. Frukost och fika bereds på våningen som vård- och omsorgspersonal ansvarar för. Fika kan även beställas från måltidsavdelningen som tilläggstjänst enligt prislista. Måltidsavdelningen tillhandahåller också recepthäftet ”protein- och energiberikad fika”, med näringsberikade kakor och bullar.

Leverans av mat

Vård och Omsorg och måltidsavdelningen har dialog om när Vård och Omsorg önskar leverans av lunch/kvällsmat/middag. Dialog bör även ske med mat- och elevtransport.

Meny

Menyerna utgår från årets säsonger och högtider. Dialog kring innehåll i menyer ska ske mellan Vård och Omsorg och måltidsavdelningen.

Publicering av meny

Aktuella menyer med fetmarkerade måltidstillbehör finns på Teams, team/måltidsombud/äldreomsorg. Menyer finns även i Mashie samt på kommunens hemsida.

Specialkost

Måltider för specialkost och konsistensanpassad kost ska efterlikna normalkosten i möjligaste mån, dessa tillhandahålls enligt gällande rutiner.

Hållbarhet

Inriktningen är att minska matsvinn, klimat- och säsongsanpassa samt använda svenska, ekologiska och närodlade livsmedel. Allt kött och fågel är svenskt samt mat från havet som serveras har fiskats med omtanke om havsmiljön.

Säker mat

Alla kök har egenkontroll enligt gällande lagstiftning. Vård och Omsorg ansvarar för att ha godkända avdelningskök med egenkontroll enligt gällande lagstiftning.

Inventarier

Vid nyöppning av våning eller boende införskaffar Vård och Omsorg utrustning för servering. Likaså införskaffas och underhålls serveringsvagnar samt utrustning som ska användas och förvaras på våningarna. Beställning kan ske genom måltidsavdelningen.

Restauranger

Restaurangerna på Kärråkra samt Ölycke servicehus är öppna för allmänheten, enligt öppettider på kommunens hemsida. Avhämtning av måltider till övriga verksamheter inom omsorgen kan även ske. Måltidsavdelningen tillhandahåller inte transporter utan dessa beställs via mat- och elevtransport.

I dagens lunch ingår:

Dagens rätt, vid soppa ingår dessert
Salladsbuffé med dressing
Bröd och smör
Dryck, mjölk eller vatten
Kaffe

Vid avhämtning av dagens lunch ingår:

Dagens rätt, vid soppa ingår dessert
Salladsbuffé med dressing
Bröd och smör

Kommunikation

Vård och Omsorg beställer mat via Mashie eller om det är bråttom via telefon eller mejl. För återkoppling på mat och måltider kontaktas köket.

Ändringar och tillägg av verksamhetsförändring

Förändringar som påverkar måltidsavdelningen, exempelvis öppnande av ny avdelning, nytt boende, stängning av våningar ska informeras i god tid.

Ansvarsfördelning

Måltidsavdelningen ansvarar inte för vardaglig städning och storstädning av serveringsutrymme.

Verksamheten ansvarar för att våningarnas måltidsordning anpassas till individens behov samt att lägga upp och servera måltiderna på ett trevligt sätt. Serveringsvagnarna hämtas/ lämnas i köket på överenskomna tider.

Pris/ beställning/ debitering

Måltidspriset består av två delar, fast serviceabonnemang för servicetjänster och rörligt serviceabonnemang för tillagningstjänster.

Fast serviceabonnemang består av 60 % av priset per portion och baseras på grundbeställningen med beläggningsfaktor från respektive verksamhet.

Rörligt serviceabonnemang består av 40 % av priset per portion.

Prisgrupper

Måltidsabonnemang

Omsorgsmåltid

Lunch, restaurang

Anhörigmat

Beställning

Grundbeställning lämnas årsvis för samtliga verksamheter inom Vård och Omsorg.

Måltidsbeställning

Vård- och omsorgspersonal lägger måltidsbeställning i Mashie enligt gällande rutin. Inklusive tilläggsportioner och avbokning av mat meddelas enligt gällande rutin.

Beställning av måltider ska senast kl. 13:00, fyra dagar före leverans. Vid avbeställning av måltider sker detta senast kl. 13:00, dagen före leverans.

Debitering

Förhandsdebitering sker av fast serviceabonnemang en gång per år och av rörligt serviceabonnemang per månad.

Uppföljning

Utvärdering, dialog, uppföljning sker minst 2 gånger/ år.

Utvärderingen baseras på uppfyllande av allmänna och särskilda villkor baserat på inkomna händelser samt avvikelser inom respektive förvaltning.

Utvärdering av serviceabonnemang sker utifrån följande rubriker:

1. Beställning
2. Leveranser
3. Debitering och fakturering
4. Kvalitet
5. Bemötande

Servicejänster -Måltider utan service

Måltider skickas komplett från tillagningsköket i värmevagnar.

Verksamheten ansvarar för servering av måltiden, samt att boende får rätt mat.

Omsorg

Boendets enhetschef ansvarar för enhetens serveringslokaler och därmed för möbler och inventarier samt trivsel och utsmyckning.

Serviceabonnemang, särskilda villkor är upprättat i två (2) exemplar varav parterna tagit varsitt

Datum

Datum

För Serviceförvaltningen

För Vård-och Omsorg

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Ingrid Westerlund
Tf. Förvaltningschef

Prislista för vård- och omsorgsnämnden

Prislista 2026

Utan moms

Inkl. moms

Vård och Omsorg

Måltidsabonnemang	143,94	
Omsorgsmåltid, lunch	90,34	
Omsorgsmåltid, kväll	67,75	
Anhörig, lunch	90,34	102
Anhörig, kväll	67,75	76
Kaka/st (till eftermiddagskaffe)	7	

Seniorrestaurang

Dagens lunch, restaurang	90,34	102
Lunch, avhämtning restaurang	82,49	92
Seniorlunch, över 65 år, pensionär		97
Seniorlunch, skolrestaurang		73,77

Prislista 2025

Utan moms Inkl. moms

Vård och Omsorg

Måltidsabonnemang	138,54	
Omsorgsmåltid lunch	86,95	
Omsorgsmåltid kväll	65,21	
Anhörig lunch	86,95	98
Anhörig kväll	65,21	73
Kaka /st (till eftermiddagskaffe)	7	

Seniorrestaurang

Dagens lunch restaurang	86,95	98
Lunch, avhämtning restaurang	79,39	89
Seniorlunch, över 65 år pensionär		93

2026-02-20

Ingrid Westerlund

+4641362386

ingrid.westerlund@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Yttrande över förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden beslutar att:
 - överlämna yttrande till kommunstyrelsen avseende remiss av Handlingsplan för bostadsförsörjning 2025, enligt vilket nämnden inte har något att erinra mot förslaget, men framhåller vikten av att bostäder för äldre ska vara ekonomiskt tillgängliga samt att behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning beaktas i den långsiktiga bostadsplaneringen.
- Paragrafen justeras omedelbart

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 13 januari 2026 (§ 4) att skicka förslag till ny Handlingsplan för bostadsförsörjning på remiss under perioden 2026-01-19- 2026-03-25.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Efter genomförd remissrunda kommer ärendet att behandlas av kommunstyrelsen innan det slutligen beslutas av kommunfullmäktige.

Handlingsplanen innehåller en sammanfattande analys av bostadsmarknaden, mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt planerade aktiviteter för perioden 2026–2029. I planen lyfts särskilt frågor som rör:

- tillgängliga och anpassade bostäder för äldre,
- möjligheten för seniorer att flytta till mer ändamålsenliga bostäder,
- bostadssociala utmaningar såsom hemlöshet och trångboddhet,
- sociala kontrakt och utredning av modellen Bostad först.

Vård och Omsorg har deltagit i framtagandet av planen och berörs av flera av de planerade aktiviteterna, bland annat avseende stärkt samverkan med fastighetsägare, stöd kopplat till sociala kontrakt samt informations- och dialoginsatser riktade till seniorer.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut 2026-01-13 § 4 – Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning
- Handlingsplan för bostadsförsörjning 2025 – remissversion
- Bilaga till handlingsplan för bostadsförsörjning - Analys av Eslövs kommun

Beredning

Ärendet har beretts inom Vård och Omsorg. Förvaltningen bedömer att handlingsplanen ger en ändamålsenlig beskrivning av kommunens bostadsbehov och bostadssociala situation samt att den tydligt beaktar den demografiska utvecklingen med en växande äldre befolkning.

Förvaltningen vill dock framhålla vikten av att planerade bostäder för äldre även är ekonomiskt tillgängliga för målgruppen, så att flyttkedjor och ökad självständighet möjliggörs i praktiken. Vidare noteras att behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning, exempelvis bostad med särskild service enligt LSS, i begränsad omfattning berörs i handlingsplanen. Även om dessa frågor delvis hanteras inom ramen för kommunens lokalförsörjningsplan är det angeläget att de beaktas i den långsiktiga bostadsplaneringen.

Sammantaget har förvaltningen i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Marcus Lind
Administrativ chef

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2025



REMISSVERSION



**ESLÖVS
KOMMUN**

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsgrupp

Måns Berger, projektledare, Kommunledningskontoret

Kristina Forslund, VD, Eslövs bostads AB

Sofia Persson, verksamhetschef, Vård och omsorg (äldreomsorgen)

Maria Lindstrand, enhetschef, Vård och omsorg (socialtjänsten)

Moa Åhnberg, planarkitekt, Kommunledningskontoret

Ida Linder, praktikant, Malmö Universitet

Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund	5
Syfte	7
Avgränsningar	7
Sammanfattande analys	7
Marknadsförutsättningar	8
Eslövs demografiska utveckling	9
Behov av nya bostäder	9
Bostadssociala utmaningar	9
Mål för kommunens bostadsförsörjning.....	10
Planerade aktiviteter.....	12
Uppföljning	14

Sammanfattning

Eslöv växer och under 2025 fick kommunen för första gången fler än 35 000 invånare. Eslövs kommun förväntas fortsätta växa med ytterligare ca 1 700 personer de kommande tio åren. Med strategiska satsningar på nya attraktiva boendemiljöer möjliggörs en fortsatt hållbar utveckling av kommunen.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Handlingsplanen innehåller sex mål för kommunens bostadsförsörjning:

1. det ska byggas ca 150 bostäder per år,
2. kommunens ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendalternativ,
3. bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet,
4. kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet,
5. kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet,
6. fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad.

Ambitionen att färdigställa 150 bostäder om året baseras på det identifierade bostadsbehovet som är 110 bostäder om året, samt antagandet om ett underliggande skånskt bostadsbehov. Nyproduktionen av bostäder ska komplettera den befintliga bebyggelsen och bidra till en ökad variation. I centrala Eslöv har nyproduktionen dominerats av små hyresrätter under de senaste åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra större lägenheter och mindre småhus. En större andel av nyproduktionen i Eslövs tätort bör utgöras av bostadsrätter och äganderätter.

Befolkningen i många byar förväntas bli äldre de kommande åren och många äldre bor idag i villor. Genom att äldre i tid flyttar till ett boende som är anpassat skapas förutsättningar för de äldre att kunna bibehålla en självständig vardag där de kan delta i samhällslivet. Kommunen ska stötta seniorer som vill flytta från sina villor. För att möjliggöra för de äldre att kunna bo kvar i sina områden bör särskild vikt läggas vid att tillföra bostäder i byarna som passar den äldre befolkningen, så som marklägenheter, radhus och låga flerbostadshus. Samtidigt bör även tillgången på småhus öka i byarna för att möjliggöra en fortsatt utveckling utifrån respektive bys förutsättningar.

Det finns idag bostadsbehov i Eslöv som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det hushåll som saknar ett eget

bostadskontrakt, dels finns det hushåll som bor för trångt. Genom en förbättrad samverkan mellan kommunens olika verksamheter och fastighetsägare kan bostadssociala problem förebyggas och fler kommuninvånare kan ta sig in på bostadsmarknaden.

Inledning

Eslövs kommun har en unik kombination av närhet till omvärlden, goda kommunikationer, en stark centralort med gott om kvaliteter, levande byar och landsbygd och gott om natur för rekreation och friluftsliv. Det nära läget i en expansiv region ger kommunen en central och spännande position i Skånes utveckling.

Eslöv växer och under 2025 fick kommunen för första gången fler än 35 000 invånare. Eslövs kommun förväntas fortsätta växa med ca 1 700 personer de kommande tio åren. Med strategiska satsningar på nya attraktiva boendemiljöer möjliggörs en hållbar utveckling och att Eslöv stärker sin roll som en regional stjärna i mitterna.

Tillgången till bra bostäder är även av stor vikt för en kommuns utveckling och avgörande för den enskilda medborgarens livssituation. Bostad som en social rättighet lyfts fram såväl i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna (artikel 25) som i regeringsformen (1 kap. § 2).

Bostadsförsörjningen ska både syfta till att planera för att nya bostäder byggs, samt att utveckla det befintliga bostadsbeståndet. Eslövs handlingsplan för bostadsförsörjning innehåller en sammanfattande analys av Eslövs bostadsmarknad, kommunens mål för bostadsförsörjningen samt vilka åtgärder som ska genomföras för att uppnå målen. Som en bilaga till handlingsplanen finns en mer utförlig analys av bostadsmarknaden i Eslöv. I bilagan beskrivs även hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Bakgrund

Enligt bostadsförsörjningslagen ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Den nuvarande bostadsförsörjningsstrategin antogs hösten 2021 och motsvarar det som idag är handlingsplan för bostadsförsörjning. En ny handlingsplan behöver därför antas innan nästa val, år 2026. Kommunstyrelsen i Eslöv har gett Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny handlingsplan (KS, § 123, 2024). Kommunstyrelsens arbetsutskott har utgjort styrgrupp för arbetet och har antagit en projektplan (KSAU, § 169, 2024). Projektplanen innehåller fyra effektmål som har väglett arbetet med att ta fram en ny handlingsplan:

- Att skapa attraktiva och tillgängliga bostäder och boendemiljöer
- Att hemlöshet och trångboddhet minskar
- Att den politiska viljan får genomslag i förvaltningarnas arbete med bostadsförsörjningen
- Att kommunens arbete med bostadsförsörjning är samordnat

Utöver målsättningarna som finns i projektplanen har ytterligare direktiv tillkommit under processen (KSAU, § 129, 2025 samt KSAU, § 150 2025), där det bland annat tydliggjorts att handlingsplanen ska syfta till att stärka byggandet av småhus och bostadsrätter samt att handlingsplanen inte ska beröra frågan om hyresgarantier.

Kommunledningskontoret har lett arbetet med att ta fram en ny handlingsplan. För att säkerställa en god förankring har arbetet skett i en arbetsgrupp med representation från berörda förvaltningar och Eslövs bostads AB. Under arbetets gång har även privata fastighetsägare involverats. En viktig del av processen är den remissrunda där angränsande kommuner, Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och övriga berörda aktörer ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

Lagen

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, kallad bostadsförsörjningslagen, ger kommunerna ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riksdagen har tagit beslut om en ändring av lagen och lagändringen började gälla den 1 mars 2025. Det som tidigare kallades riktlinjer för bostadsförsörjning ska framöver benämnas handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska minst innehålla uppgifter om:

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av:

- den demografiska utvecklingen,
- marknadsförutsättningarna,

- och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med och ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen. I lagtexten specificeras det även att vid framtagandet av handlingsplanen ska kommunen samråda med berörda kommuner. Vidare åligger det kommunen att ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig. Lag (2025:70).

Syfte

Syfte med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för ett effektivt och samordnat arbete med kommunens bostadsförsörjning. Därtill ska handlingsplanen fungera som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, vid nya markanvisningar, som underlag för den översiktliga planeringen samt som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter.

Avgränsningar

Handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer inte beröra de lokaler eller bostäder som behandlas i kommunens lokalförsörjningsplan.

Handlingsplanen omfattar dock bostäder med tre månaders uppsägning eller mindre.

Klimatanpassning av bostäderna i kommuner kommer inte heller beröras. En separat klimatanpassningsplan ska i stället tas fram.

Handlingsplanen beskriver inte heller hur dom gröna kvaliteterna i bostadsområdena ska utvecklas då detta beskrivs i kommunens Grönplan.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning och översiktsplanen är kompletterande dokument som tillsammans ska ge en inriktning för bostadsutvecklingen i Eslövs kommun. I handlingsplanen för bostadsförsörjning beskrivs behovet av nya bostäder, både antal och typ av bostäder. I översiktsplanen beskrivs vilka markanspråk som planeras tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet, så som det beskrivs i handlingsplanen. Handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer därför inte peka ut framtida utbyggnadsområden, det sker i stället i kommunens översiktsplan.

Sammanfattande analys

I arbetet med att ta fram handlingsplanen har en omfattande analys av Eslövs bostadsmarknad genomförts. I följande kapitel ges en kortfattad beskrivning av Eslövs bostadsbestånd, den demografiska utvecklingen samt

den bostadssociala situationen. För att ta del av den fullödiga analysen av Eslövs bostadsmarknad, se bilagan: Analys av Eslöv kommun.

Marknadsförutsättningar

2023 fanns det totalt 15 794 bostäder i Eslöv. Den dominerade bostadstypen i Eslöv är småhus, som står för 53 procent av det befintliga bostadsbeståndet. Lägenheter i flerbostadshus utgör 40 procent av bostadsbeståndet. Resterande bostäder består av övriga hus och specialbostäder¹. Det vanligaste hushållet i Eslöv är ett enpersonshushåll. Enpersonshushåll bor oftast i hyresrätt, men även i hög utsträckning i äganderätt. Övriga hushållstyper bor oftast i äganderätt.

I delar av kommunen är bostadsbeståndet homogent. Centrala och östra delen av Eslövs tätort domineras av hyresrätter medan bostadsrätterna framför allt finns i de centrala och norra delarna av Eslövs tätort. Äganderätten dominerar i västra delen av Eslövs tätort samt i byarna. Bostadsbeståndet varierar dock mellan byarna. I Eslöv bor dom flesta i äganderätt, förutom åldersgruppen 20 till 29 år där hyresrätten är vanligast. Även i den äldre befolkningen är äganderätten vanligast, men hyresrätt och bostadsrätt blir allt vanligare desto äldre befolkningen blir.

Det vanligaste småhuset i Eslöv är ca 90–130 kvm och den vanligaste hyresrätten i flerbostadshus är 2 rum och kök. Kötiden för hyresrätter har minskat sedan 2022. Kötiden är kortare för nyproducerade lägenheter och för små lägenheter och kötiden är längre för äldre och större lägenheter.

Bostadspriserna i Eslöv har ökat under 2000-talet. Villapriserna i Eslöv är i linje med genomsnittet i Skåne och riket men har minskat i viss utsträckning under 2022 och 2023. Priserna på bostadsrätter är lägre än i Skåne och har legat relativt stabilt 2022 och 2023.

Under 2020-talet har Eslöv haft ett relativt högt bostadsbyggande och det har byggts ca 167 bostäder per år. Bostadsbyggandet har dominerats av flerbostadshus och hyresrätter vilket är ett mönster som syns i hela Skåne.

Eslövs kommun har planer som möjliggör att det byggs i genomsnitt 230 nya bostäder om året till 2034. En mer realistisk bedömning är att det kommer byggas ca 150 bostäder om året. Region Skåne uppskattar att efterfrågan för nyproducerade bostäder i Eslöv har sjunkit. Det innebär att det finns få personer som vill och kan efterfråga en nyproducerad bostad i Eslöv. 2023 uppskattar Region Skåne att efterfrågan är 29 äganderätter per år och att det saknas en efterfrågan för nyproducerade bostadsrätter och

¹ Med övriga bostäder menas hus som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för bland annat äldre, funktionshindrade och studentbostäder (Källa: SCB).

hyresrätter i Eslöv. Det ska tolkas som att det för tillfället är svårt att få lönsamhet i nyproduktion av bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv.

Eslövs demografiska utveckling

Eslövs befolkning prognosticeras öka de kommande 10 åren med i genomsnitt 0,5 procent om året. Ökningen förväntas bli lägre än det föregående decenniet på grund av ett minskat barnafödande och en lägre invandring. Under perioden är det framför allt den äldre delen av befolkningen som kommer öka.

De som flyttar till Eslövs kommun är oftast i åldern 30 till 40 med yngre barn och de som flyttar från kommunen är framför allt i åldern 20 till 29. Flyttrörelserna sker framför allt mellan Malmö och Lund, men även i viss mån Höör. De som flyttar in i en hyresrätt är oftast i åldern 20 till 24 och bor redan i Eslöv, alternativt i någon annan del av Skåne. Även de som flyttar till en bostadsrätt bor ofta redan i kommunen men är något äldre, ca 20 till 30 år. De som flyttar in i en äganderätt kommer oftast från någon annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34 år. Äldre flyttar i låg utsträckning och i den mån de flyttar sker det oftast till en hyresrätt.

I den arbetsföra befolkningen pendlar en allt större andel av befolkningen till en annan ort för arbete. Samtidigt ökar även inpendlingen till kommunen.

Behov av nya bostäder

Antalet hushåll förväntas öka de kommande 10 åren vilket innebär att det finns ett behov av att tillföra i genomsnitt ca 110 nya bostäder per år för att möta det ökande bostadsbehovet². Bostadsbehovet varierar stort mellan kommunens olika delar men är som störst för Eslövs tätort.

Bostadssociala utmaningar

Det finns idag bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det ca 100 personer som lever i hemlöshet³ och ca 540 hushåll lever i trångboddhet och saknar ekonomiska förutsättningar att flytta till ett större boende. Trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi består oftast av ensamstående kvinnor med barn. På grund av låg betalningsförmåga har gruppen generellt svårt att flytta till ett mer ändamålsenligt boende.

² För att uppskatta det demografiska bostadsbehovet har Eslövs kommun gjort en hushållsprognos. Hushållsprognosen baseras på en trendbaserad befolkningsprognos och skiljer sig från Eslövs officiella befolkningsprognos. En trendbaserad prognos utgår endast från historisk data och beaktar inte planerad byggnation. För mer information om hushållsprognosen se bilagan Analys av Eslövs kommun.

³ I Socialstyrelsens kartläggning av antalet hemlösa ingår även de som bor i bostäder via socialtjänsten, vilket utgör den största andelen av de hemlösa. För en mer utförlig beskrivning av Socialstyrelsens definition, se Bilaga Analys av Eslövs kommun.

De hushåll vars bostadsbehov inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden faller idag delvis mellan stolarna. Det beror på att det finns grupper som inte längre kan få sociala kontrakt men som samtidigt inte klarar kraven från fastighetsägarna, tex personer med skulder eller låga inkomster.

I Eslöv verkar det finnas en koppling mellan inkomstnivåerna i ett område och fördelningen av upplåtelseformerna äganderätt och hyresrätt i området. En jämnare fördelning av upplåtelseformerna kan därför minska segregationen i kommunen.

Majoriteten av äldre bor idag i småhus. Samtidigt överväger många äldre att flytta. Det finns många fördelar med att äldre flyttar till anpassade bostäder. Möjligheten till att leva ett självständigt och friskt liv ökar, hemtjänstens arbete förenklas och kommunens bostadsbestånd används mer effektivt.

Mål för kommunens bostadsförsörjning

Eslövs kommun har 6 mål för kommunens bostadsförsörjning:

1. det ska byggas ca 150 bostäder per år,
2. kommunens ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendalternativ,
3. bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet,
4. kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet,
5. kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet,
6. fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad.

Det demografiska bostadsbehovet motsvarar ca 110 nya bostäder om året, men kommunens mål för bostadsbyggandet är högre. Ett skäl är att det har byggts färre bostäder än behovet i Skåne under lång tid och att det sannolikt finns ett underliggande bostadsbehov som behöver tillgodoses. Ett ytterligare skäl är att behovet och efterfrågan har varierat mycket de senaste åren och 2023 års siffror är de lägsta som uppmäts på länge. Att ha ett högre mål kan därför vara klokt då det ger en marginal om behovet eller efterfrågan skulle öka. Eslövs vision och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden uttrycker dessutom en tydlig ambition att Eslöv ska fortsätta vara en tillväxtkommun och att nyproduktionen av bostäder ska bidra till en växande befolkning.

Eslövs tätort är den del av kommunen som vuxit mest de senaste åren. Eslövs tätort har goda förbindelser gentemot både Malmö och Lund, men även Helsingborg och Kristianstad och har ett stort utbud av service. Eslövs tätort ska fortsätta att erbjuda attraktiva bostäder och boendemiljöer genom täta, gröna och blandade bostadsområden. Att bygga tätt syftar till att öka kvaliteten i bostadsområdena genom att koncentrera bebyggelsen och på så vis ge plats för grönska, rekreation och mötesplatser, vilket skapar förutsättningar för ett levande stadsliv. Täthet går att uppnå på olika vis och innebär inte att bebyggelsen måste vara hög. Generellt bör det byggas tätare i kollektivtrafikhöga lägen. För att bostadsområden ska upplevas som attraktiva krävs också en omsorgsfull gestaltning och väl genomtänkta materialval.

Nyproduktionen av bostäder ska komplettera den befintliga bebyggelsen och bidra till en ökad variationen på låg områdesnivå genom att tillföra bostäder med annan storlek, upplåtelseform, hustyp och prisklass än den som idag är dominerande i området. I centrala Eslöv har nyproduktionen dominerats av små hyresrätter under de senaste åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra större lägenheter och mindre småhus. En större andel av nyproduktionen i Eslövs tätort bör utgöras av bostadsrätter och äganderätter.

I Eslöv finns det attraktiva byar med tillgång till goda kommunikationer och vacker natur. En tätorts attraktivitet är även beroende av dess utbud av service. Tillgången till kommunal service är något kommunen har rådighet över och det har en stor påverkan på byarnas möjlighet att växa. Byarna ska fortsätta att utvecklas, men behovet av nya bostäder varierar och utbyggnaden bör anpassas efter de lokala behoven och förutsättningarna. Nyproduktionen ska även i byarna eftersträva att komplettera den befintliga bebyggelsen så att det finns ett varierat utbud av bostäder i hela kommunen. Ett mer varierat bostadsutbud möjliggör för medborgare att anpassa sin bostad till olika tider i livet och ändå bo kvar i sitt närområde. Befolkningen i många byar förväntas bli äldre de kommande åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra bostäder som passar den äldre befolkningen, så som marklägenheter, radhus och låga flerbostadshus. Samtidigt bör även tillgången på småhus öka i byarna för att möjliggöra en fortsatt utveckling utifrån respektive bys förutsättningar. Genom att äldre i tid flyttar till ett boende som är anpassat skapas förutsättningar för den äldre att kunna bibehålla en självständig vardag där man kan delta i samhällslivet. Kommunen ska stötta seniorer som vill flytta från sina villor.

Det finns idag bostadsbehov i Eslöv som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det hushåll som saknar ett eget bostadskontrakt, dels finns det hushåll som bor för trångt. Det kan bero på sociala eller ekonomiska faktorer. Många av hushållen kvalificerar sig

samtidigt inte till att få ett socialt kontrakt via kommunen och riskerar därför att falla mellan stolarna. En god bostad är en förutsättning för att kunna delta och bidra i samhället. Kommunens planering ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Genom en förbättrad samverkan mellan kommunens olika verksamheter och fastighetsägare kan bostadssociala problem förebyggas och fler kommuninvånare ta sig in på bostadsmarknaden.

Planerade aktiviteter

Kommunen planerar att genomföra en mängd aktiviteter för att uppnå handlingsplanens mål. Aktiviteterna ska genomföras under perioden 2026–2029. De kan antingen vara tidsbegränsade eller löpande. En aktivitet kan beröra mer än en förvaltning och mer än ett mål.

Det kommer inte tas fram några särskilda insatser för att utveckla dom gröna kvaliteterna i Eslöv även om det berörs i mål 2. Det arbetet kommer i stället ske inom ramen för den grönplan och den parkplan som Miljö och Samhällsbyggnad ansvarar för.

Aktivitet	Ansvar	Tidsplan
Ta fram ett program för gestaltad livsmiljö	Klk	2029
Revidera riktlinjer för markanvisning	Klk	2027
Genomföra strategiska markköp	Klk	Löpande
Utreda förutsättningar för kommunal markberedskap	Klk	2029
Föra en dialog med Skånetrafiken kring nya utbyggnadsområden	Klk	Löpande
Initiera en dialog med vägföreningarna kring kommunalt huvudmannaskap	MoS	Löpande
Revidera detaljplaner för att möjliggöra ett kommunalt huvudmannaskap i byarna	Klk	Löpande
Utred pilotprojekt i Östra Eslöv för att utveckla framtidens boende	Klk	2029
Utreda nya parkeringslösningar för att möjliggöra en tät stad i Östra Eslöv	Klk, MoS	2029
EBO ska färdigställa i genomsnitt 25 bostäder per år	EBO	Löpande
EBO ska fortsätta bygga i byarna	EBO	Löpande

För att skapa ett mer blandat bostadsbestånd ska nyproduktionen eftersträva att bidra till en ökad variation i bostadsbeståndet. Det kan framförallt ske genom kommunens markanvisningar. För att öka Eslövs kommuns attraktivitet ska ett program för gestaltad livsmiljö tas fram. Programmet syftar bland annat till att ta ett helhetsgrepp kring hur vi utformar attraktiva boendemiljöer som är anpassade för Eslöv.

För att kunna utveckla kommunen är kommunens markinnehav av avgörande betydelse. Eslövs kommun ska därför genomföra strategiska markköp som kan bidra till att genomföra Eslövs kommuns översiktsplan och stärka attraktiviteten i befintliga och framtida bostadsområden. Eslövs kommun ska även utreda vilken nivå av markberedskap som krävs för att möjliggöra en effektiv bostadsförsörjning.

Goda kommunikationer är också en viktig fråga för Eslövs attraktivitet. En dialog med Skånetrafiken ska därför initieras inför nya utbyggnadsområden.

För att kunna utveckla kommunens byar finns det ett behov av att kunna utveckla de allmänna platserna i byarna. En dialog med vägföreningarna ska inledas för att erbjuda dem att överlåta huvudmannaskapet till kommunen.

Östra Eslöv är kommunens största utbyggnadsområde. Det är också ett område där kommunen ska våga prova nya lösningar, bland annat med avseende på nya boende- och parkeringslösningar.

EBO är kommunens allmännyttiga bolag och dom har ett viktigt uppdrag att fortsätta bygga bostäder och att bidra till att det även byggs i kommunens byar. Detta kräver dock att det finns planer som går att bebygga.

Aktivitet	Ansvar	Tidsplan
Personer som fått sociala kontrakt ska erbjudas stöd i hur man behåller ett kontrakt	VoO	Löpande
EBO ska bistå kommunen med sociala kontrakt	EBO	Löpande
Stärkt samverkan socialtjänst och fastighetsägare	VoO	Löpande
Utreda kriterier för sociala kontrakt	VoO	2028
Utreda bostad först	VoO	2026
Sprida information om Boplats syd till seniorer	VoO	Löpande
Genomföra dialog om boende vid hälsosamtal för 80+	VoO	Löpande
Genomföra infoträffar på mötesplats Karidal	VoO	Löpande

För att förstärka arbetet med att förebygga vräkningar och bostadslöshet ska Eslövs kommun ge ett utökat stöd till individer som har fått ett socialt kontrakt så att kontraktet kan övergå i ett förstahandskontrakt. Socialtjänsten arbetar redan idag med att förebygga vräkningar men nya samverkansformer har etablerats vilket möjliggör en utökad samverkan med fastighetsägarna i kommunen för att förebygga bostadssociala problem och erbjuda stöd till personer med skulder.

Mot bakgrund av att det idag finns individer som inte kvalificerar sig till ett socialt kontrakt men som ändå saknar reella förutsättningar att ta sig in på bostadsmarknaden ska kriterierna för sociala kontrakt utredas. Det

bostadssociala arbetet ska alltid syfta till att individen i slutändan får ett eget kontrakt. Ett socialt kontrakt kan fungera som ett steg på vägen men ska inte vara ett slutmål.

Eslövs kommun har fått stadsbidrag för att utreda konceptet bostad först. En projektledare är anställd och arbetet är påbörjat.

För att stötta seniorer som vill flytta till ett mer ändamålsenligt boende ska kommunen sprida information om Boplats syd och vikten att man ställer sig i kö i tid.

Kommunen erbjuder idag hälsofrämjande samtal, dessa kan vara i form av hembesök eller som infoträffar. Samtalen ska framöver även belysa vikten av ett anpassat boende.

Uppföljning

Handlingsplanen för bostadsförsörjning antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Kommunstyrelsen ansvarar för att planen följs upp årligen. Kommunledningskontoret ansvarar för att samordna uppföljningen med stöd av nyckelpersoner från Vård och Omsorg samt EBO.

Den årliga uppföljningen av handlingsplanen sker under våren. I uppföljningen ska status på indikatorer och aktiviteter sammanställas för att ge en bild av måluppfyllelsen. Vissa aktiviteter kommer att följas upp årligen, andra en gång per mandatperiod.

MÅL	Indikator	Följs upp
Det ska byggas ca 150 bostäder per år	Färdigställda nya bostäder	Varje år
Kommunens ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendeanternativ.	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
	Färdigställda småhus & bostadsrätter som andel av nyproduktionen	Varje år
Bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet.	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
Kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet.	Antal kvm per person över 80 år	År 2029
	Andel personer över 80 år som bor i villa	År 2029
Kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
Fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad	Andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi	Varje år
	Antal sociala kontrakt	Varje år
	Antal ärenden tillfälliga boenden	Varje år

Tabell 1. Uppföljning av målen

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2025



ESLÖVS KOMMUN,
241 80 ESLÖV
TELEFON: 0413-620 00
E-POST: KOMMUNEN@ESLOV.SE
WEBB: ESLOV.SE



**ESLÖVS
KOMMUN**

ANALYS AV ESLÖVS KOMMUN



BILAGA TILL HANDLINGSPLAN
FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING



**ESLÖVS
KOMMUN**

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott utgjorde styrgrupp

Arbetsgrupp

Måns Berger, projektledare, Kommunledningskontoret

Kristina Forslund, VD, Eslövs bostads AB

Sofia Persson, verksamhetschef, Vård och omsorg (äldreomsorgen)

Maria Lindstrand, enhetschef, Vård och omsorg (socialtjänsten)

Moa Åhnberg, planarkitekt, Kommunledningskontoret

Ida Linder, praktikant, Malmö Universitet

Innehållsförteckning

Introduktion.....	5
Disposition.....	5
Eslövs demografiska utveckling.....	5
Befolkningsprognos	7
Flytt- och resmönster.....	10
Åldersstruktur och könsskillnader.....	11
Hushållens utveckling	13
Arbetslöshet	15
Inkomster	17
Slutsatser om Eslövs demografiska utveckling.....	18
Bostäder och bostadsmarknaden.....	19
Bostadsmarknaden i Skåne	19
Eslövs bostadsbestånd.....	20
Förutsättningar för nyproduktion	25
Allmännyttan och privata fastighetsägare.....	29
Flyttkedjor.....	30
Planberedskap	31
Slutsatser om Eslövs bostadsbestånd	36
Ortvisa analyser	37
Eslövs tätort.....	37
Billinge.....	38
Flyinge	38
Gårdsstånga & Getinge	39
Harlösa	40
Hurva.....	40
Kungshult	41
Löberöd	41
Marieholm	42
Stockamöllan.....	43
Stehag.....	43
Örtofta, Vaggarp och Toftaholm	44

Landsbygden	44
Bostäder för alla	46
Bostäder för äldre	46
Bostäder för unga	47
Bostäder för nyanlända	48
Bostäder för personer med funktionsnedsättning.....	48
Hushåll med ansträngd boendeeekonomi och trångboddhet	49
Hemlöshet	53
Bostadssociala kontrakt och akuta boendelösningar.....	55
Vem har bostadssociala problem?	55
Boendesegregation	57
Slutsatser bostäder för alla	60
Nationell, regional och kommunal styrning.....	61
Mänskliga rättigheter och svensk lagstiftning	61
Nationella mål för boende och byggande	61
Nationell strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026.....	61
Nationella mål inom integration, funktionsrätt och jämställdhet.....	62
Regionplan för Skåne 2022–2040.....	62
Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030.....	63
Strukturplan för MalmöLundregionen	63
Bostadsmarknadsanalys för Skåne (2024)	63
Eslövs kommuns vision och kommunfullmäktiges mål	64
Översiktsplan Eslöv 2035	64

Introduktion

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden är ett förtydligat uppdrag för kommunerna som blev lag år 2022. Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med och ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen. Analysen ligger till grund för kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning inklusive dess mål och aktiviteter.

Disposition

Kapitel demografisk utveckling innehåller en analys av den demografiska utvecklingen, flyttmönster samt prognos för befolkningsutvecklingen och det framtida bostadsbehovet.

Kapitel bostäder och bostadsmarknaden analyserar Eslövs bostadsbestånd och dess utveckling inklusive framtida prognosticerad byggnation, kommunens planberedskap samt fördelningen mellan olika fastighetsägare.

Kapitlet ortvisa bostadsbehov analyserar bostadsbeståndet och bostadsbehoven i kommunens olika delar.

Kapitlet bostäder för alla analyserar ifall det finns bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden, bostadssituationen för olika grupper samt segregationens utveckling i Eslöv.

Den sista kapitlet: nationell, regional och kommunal styrning, redovisar vilka nationella, regionala och kommunala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen och som handlingsplanen för bostadsförsörjning behöver förhålla sig till.

Eslövs demografiska utveckling

2023 är Eslövs befolkning 34 775 personer. Under 2000-talet har Eslövs befolkning ökat med ca 1 procent per år. 2022 och 2023 har befolkningsökningen dock varit avsevärt lägre.

Befolkningsutvecklingen beror på två faktorer, flyttnettot, hur många som flyttar till kommunen i relation till hur många som flyttar från kommunen och födelseöverskottet, antalet som föds i relation till antalet som dör. Eslöv har under 2000 talet haft ett positivt födelseöverskott. Efter 2021 sjönk födelseöverskottet och 2023 var födelseöverskottet det lägsta sedan 2001 (se Diagram 2). Minskningen beror dels på att färre personer är i barnafödande

ålder, dels på att fler väljer att inte skaffa barn. Viljan att skaffa barn verkar dock vara något högre i Eslöv än i Skåne och riket (se Diagram 3).

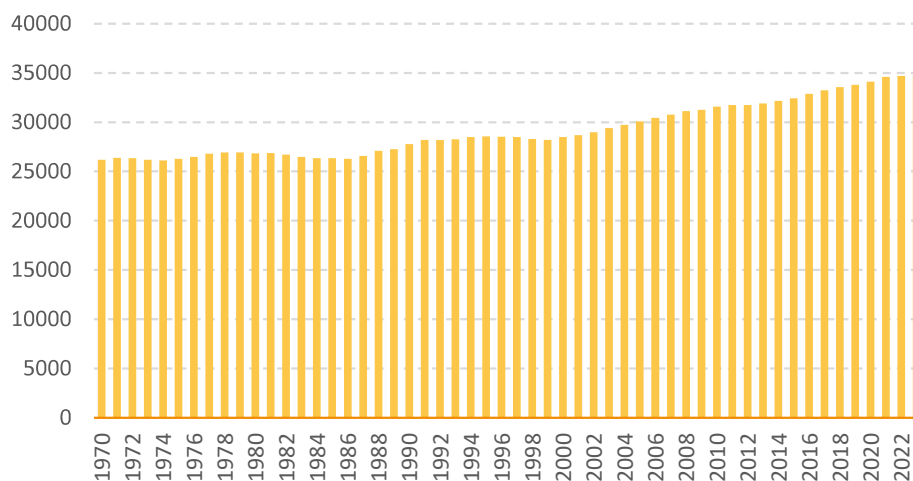


Diagram 1: Folkmängd i Eslöv 1970–2023 (Källa SCB).

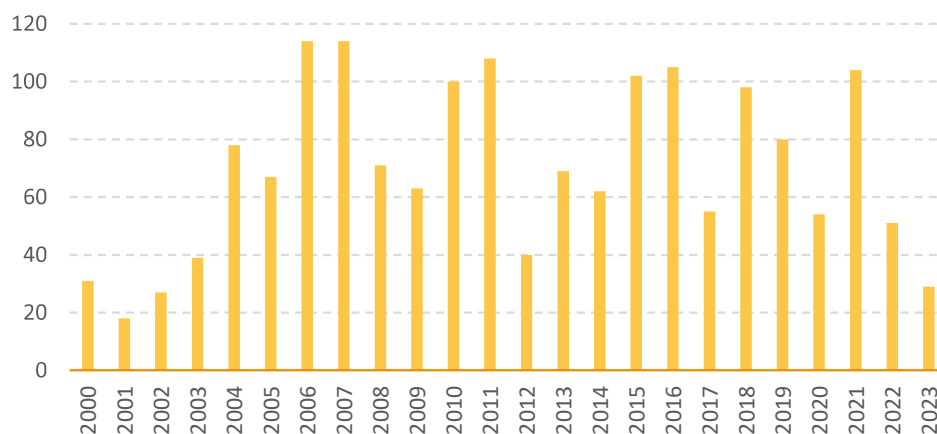


Diagram 2: Födelseöverskott 2000–2023. Födelseöverskott visar antalet födda minus döda under perioden (Källa SCB).

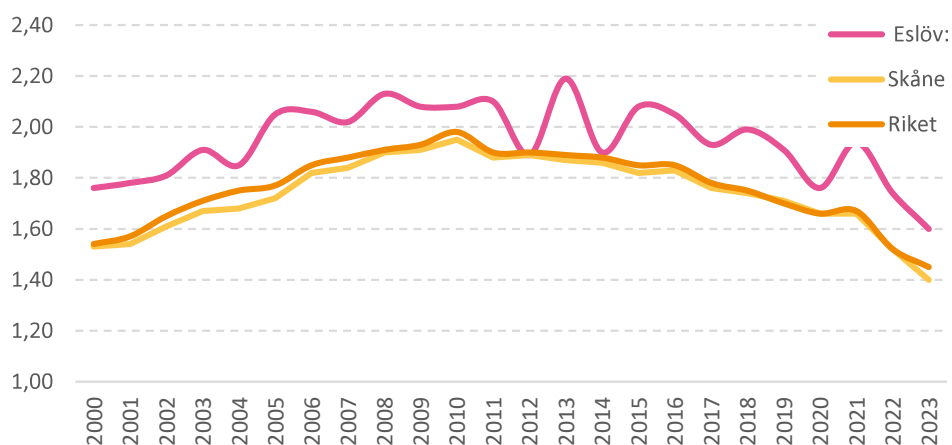


Diagram 3: Utveckling av fruktsamhetstalet i Eslöv, Skåne & Riket. Fruktsamhetstalet visar antalet födda barn per kvinna. (Källa SCB).

Under 2000 talet ökade framförallt den äldre befolkningen, och antalet män ökade något mer än antalet kvinnor. Trots det har Eslövs befolkning en fortsatt jämn könsfördelning där andelen män utgör 51 procent av befolkningen. I relation till riket och Skåne har Eslöv en större andel barn och en lägre andel i åldern 20–29. Eslöv har också marginellt färre äldre än både Skåne och riket.

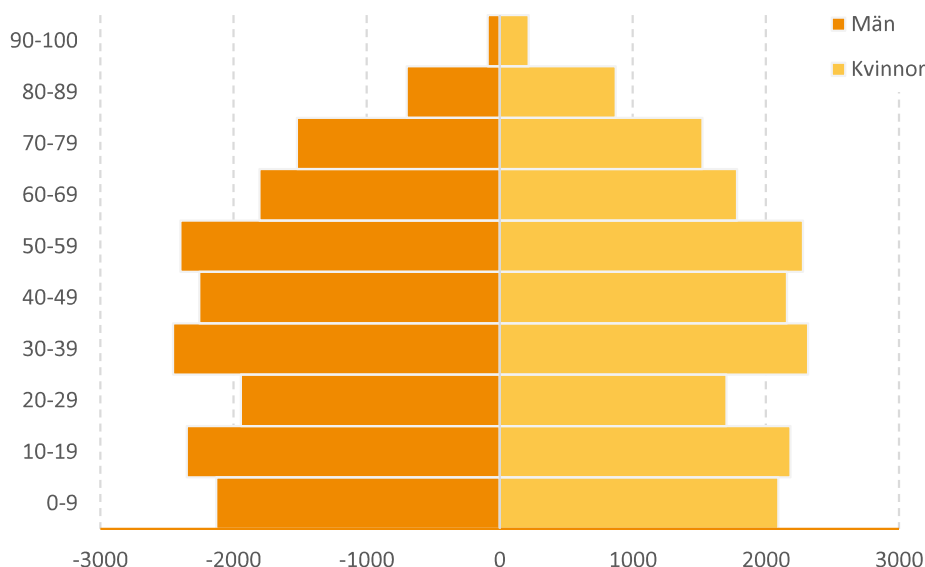


Diagram 4. Befolkningssammansättning Eslövs kommun år 2023. Diagrammet visar fördelningen av Eslövs befolkning med avseende kön och ålder år 2023 (Källa SCB).

År 2023 var 21 procent av Eslövs befolkning födda utanför Sverige. Andelen utlandsfödda i Eslöv är i linje med riket men något lägre än genomsnittet i Skåne som är 24.

Befolkningsprognos

För att bedöma behovet av nya bostäder har en särskilt befolkningsprognos tagits fram för perioden 2024-2033¹.

Under de kommande tio åren förväntas Eslövs befolkning att öka med 1 679 personer, till 36 454 personer år 2033 (se Diagram 5). Det motsvarar en ökning med 5 procent. Den största befolkningsökningen förväntas ske bland de som är över 80 år. Antalet personer som är 80 år och äldre förväntas öka med 451 personer till 2033, vilket motsvarar en ökning med 24 procent. Ökningar förväntas även ske i åldersgrupperna 20 till 29 och 40 till 49. Könsbalansen förväntas vara oförändrad.

¹¹ Befolkningsprognosen som används i handlingsplanen för bostadsförsörjning är trendbaserad och skiljer sig från Eslövs officiella befolkningsprognos. En trendbaserad prognos utgår endast från historisk data och beaktar inte planerad byggnation.

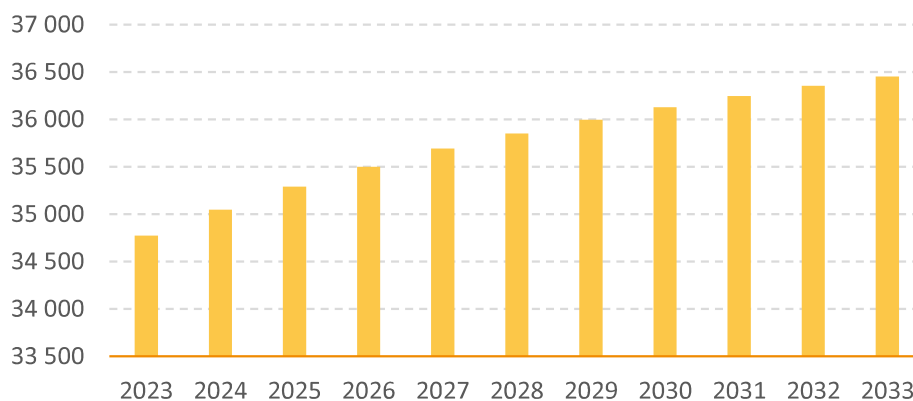


Diagram 5 Befolkningsprognos Eslövs kommun 2023–2033. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Eslövs kommun mellan år 2023 och 2033 (Källa: Eslövs kommun, 2024, trendbaserad befolkningsprognos)

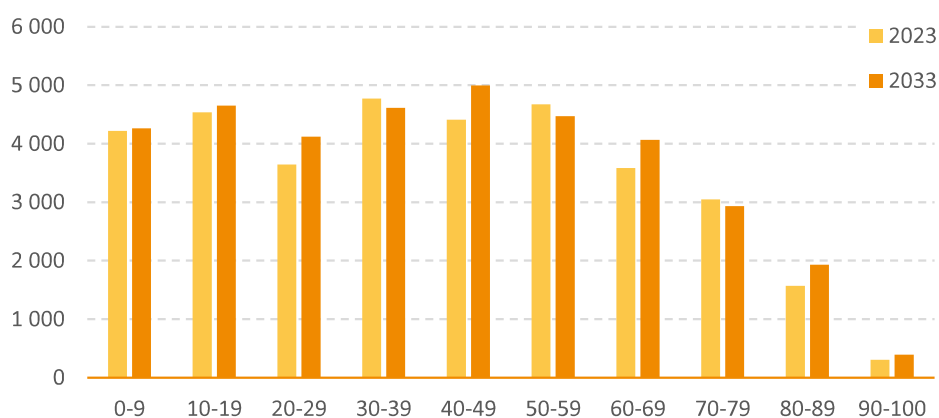


Diagram 6 Befolkningsprognos Eslövs kommun, per åldersgrupp. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Eslövs kommun år 2023 och 2033 per åldersgrupp (Källa: Eslövs kommun, 2024, trendbaserad befolkningsprognos)

Region Skåne befolkningsprognos

Varje år genomför Region Skåne en befolkningsprognos för hela länet och dess kommuner. Enligt Skånes befolkningsprognos 2024–2033 kommer Skånes befolkning öka med cirka 68 700 personer under perioden, med en årlig tillväxttakt på 0,5 procent. Tillväxttakten är högre än för riket som helhet, men lägre än de föregående tio åren då Skåne befolkning ökat med i snitt 1,1 procent om året. Den minskade tillväxttakten beror på ett förväntat lägre barnafödande och ett förväntat ökat antal dödsfall på grund av en åldrande befolkning. Den lägre tillväxttakten förklaras även av en förväntat lägre invandring till Skåne.

I Skånes östra delar är invånarna generellt sett äldre och där väntas fler dö än det föds kommande tioårsperiod. Det är bland annat åldersstrukturen som bidrar till att sju av Skånes 33 kommuner förväntas ha en minskande befolkning, varav de flesta ligger i östra Skåne. I Malmö och sydvästra Skåne prognosticeras det fortsatt födas väsentligt fler än det dör. De övergripande trenderna gör dock att folkökningen förväntas vara lägre i alla Skånes kommuner framöver jämfört med de senaste tio åren.

Det är gruppen 80 år och äldre som förväntas öka allra mest de kommande 10 år. 2033 förväntas gruppen vara ca 29 000 fler, det motsvarar en ökning på 36 procent. Samtidigt förväntas antalet barn i åldern noll till nio år i Skåne minska med 19 000, vilket motsvarar en minskning med 12 procent.

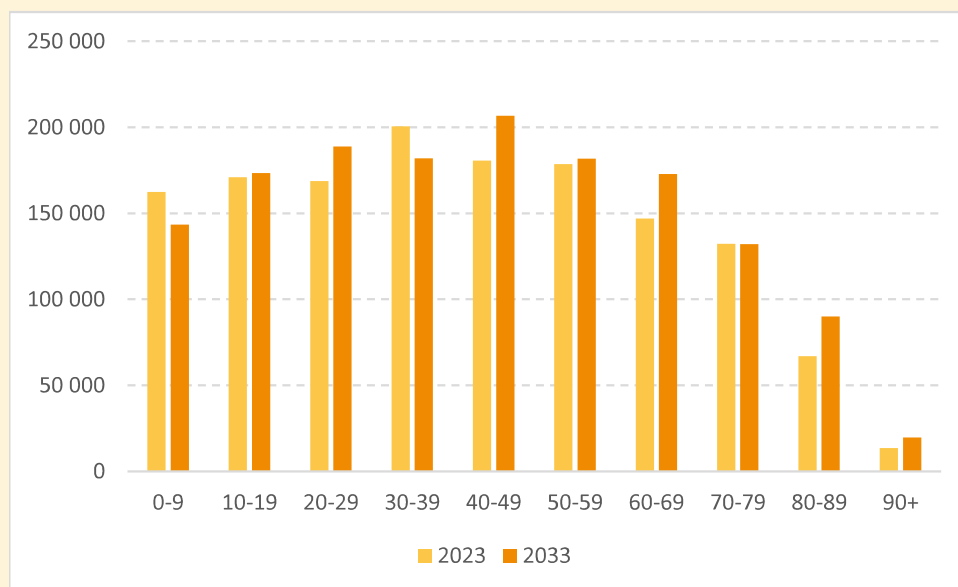


Diagram 7. Befolkningsprognos Skåne, per åldersgrupp. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Skåne år 2023 och 2033 per åldersgrupp (Källa: Region Skåne, 2024, Skånes befolkningsprognos 2024–2033).

Flytt- och resmönster

De flesta flyttarna sker inom länet. Eslöv har haft ett positivt inrikes flyttnetto under åren 2020 och 2021 men ett negativt flyttnetto 2022 och 2023. Inflyttningen från en kommun hänger ofta samman med stor utflyttning från samma kommun. De boende i Eslöv tenderar att framförallt flytta till eller från Malmö och Lund, följt av Höör.

Under 2020 till 2023 har Eslöv störst positivt flyttnetto från Malmö, Kävlinge och Burlöv, det största negativa flyttnettot är gentemot Lund, Helsingborg och Höör (se

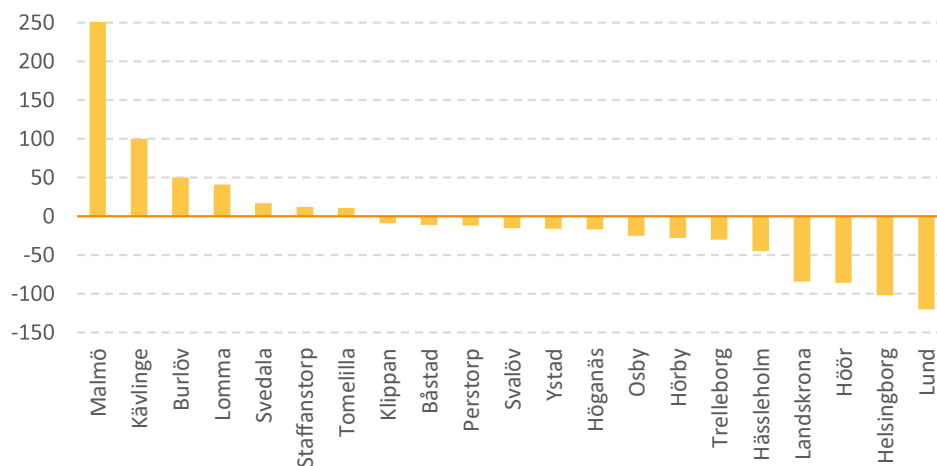


Diagram 8).

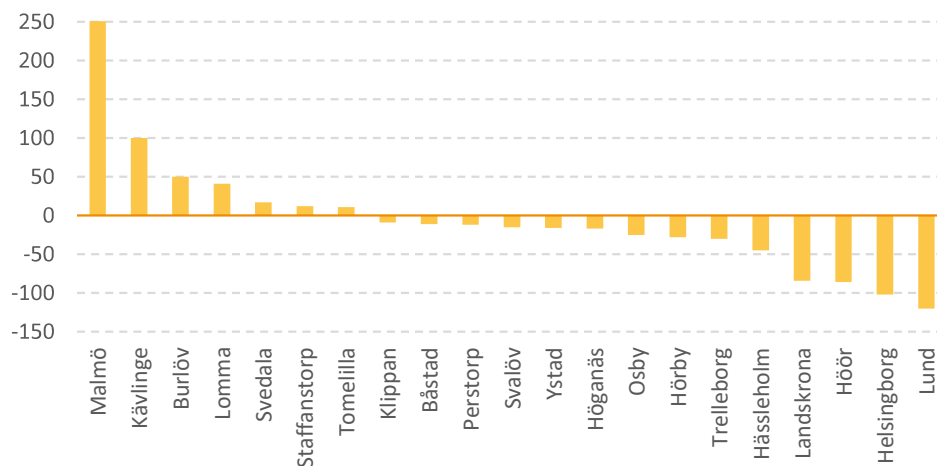


Diagram 8 Regionalt flyttnetto 2020–2023. Regionalt flyttnetto är antalet inflyttade från övriga delar av Skåne minus utflyttade till övriga delar av Skåne. Endast kommuner med ett flyttnetto som överstiger ± 10 redovisas (Källa: Kommuninvånarregistret).

Invandringen till Eslöv var som störst mellan 2016 och 2018. Därefter har invandringen varit lägre, undantaget 2022. 2024 ökade invandringen något på grund av att de ukrainare som lever i Sverige har rätt att folkbokföra sig. De som invandrar till Eslöv från ett annat land är oftast i ålder 20–40 år.

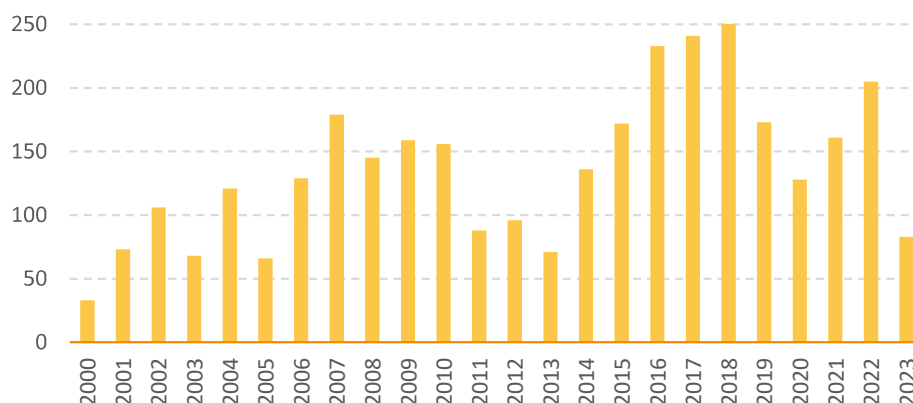


Diagram 9 Invandringsöverskott. Invandringsöverskottet är antalet invandrade minus antalet utvandrade (Källa: SCB).

Åldersstruktur och könsskillnader

Benägenheten att flytta varierar beroende på ålder. Unga i åldern 20 till 30 år är de som flyttar absolut mest, följt av gruppen 30 till 39. De som är över 70 år flyttar sällan (se Diagram 10). Män flyttar generellt mer än kvinnor, både till och från Eslöv. Mellan 2020 och 2023 var nettoinflyttningen något större för gruppen män. Den främsta könsskillnaden finns i gruppen 50 till 59 år där kvinnor flyttar från Eslöv i större utsträckning än män.

Det största positiva flyttnettot under 2020 till 2023 återfinns i åldersgrupperna 0 till 9 år samt 30 till 39 år, medan det största negativa flyttnettot återfinns i åldersgruppen 20 till 29 år. De som lämnar Eslöv i åldern 20 till 29 flyttar oftast till Malmö, Lund eller Höör.

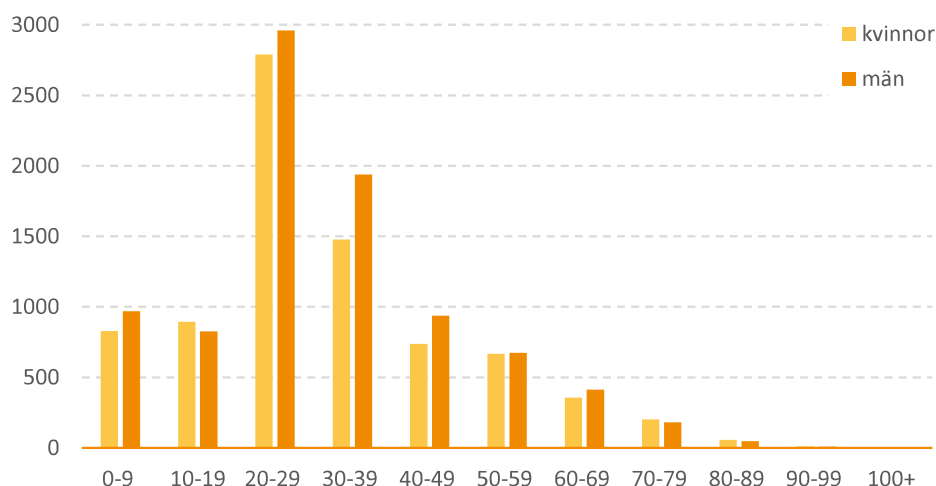


Diagram 10. Antal flyttar till eller från Eslöv per åldersgrupp. Diagrammet visar antal inrikes flyttar till eller från Eslöv under åren 2020–2023, per ålder och kön (SCB).

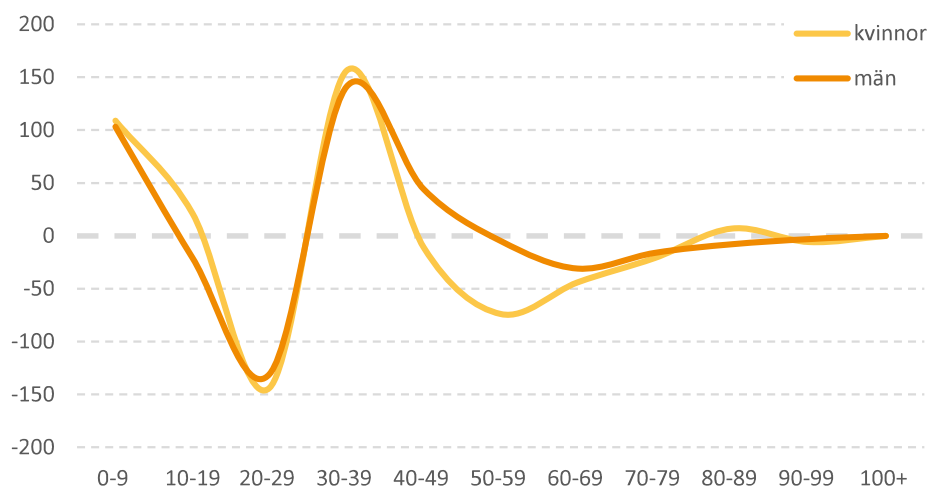


Diagram 11 Inrikes flyttnetto per åldersgrupp 2020–2023. Diagrammet visar inrikes flyttnetto för per ålder och kön. Inrikes flyttnetto är antalet personer som flyttat till Eslöv från övriga delar av Sverige minus de som flyttat från Eslöv till andra delar av Sverige. (Källa: SCB).

Flyttar och bostäder

Den vanligaste flytten i Eslöv är en yngre person i åldern 20 till 24 som redan bor i kommunen och som flyttar till en hyresrätt. Den näst vanligaste flytten är en person i åldern 20 till 24 från en annan del av Skåne som flyttar till en hyresrätt i Eslöv. Detta förklaras delvis av att yngre flyttar oftare än äldre och att det är större omsättning på hyresrätter än äganderätter och bostadsrätter.

De som flyttar till en bostadsrätt bor oftast redan i Eslöv och är i åldern 20 till 30. Det finns även en viss inflyttning till bostadsrätter från övriga delar av Skåne i åldersgruppen 20 till 24.

De som flyttar in i en äganderätt i Eslöv kommer oftast från en annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34.

Äldre flyttar sällan. I den mån de som är över 60 flyttar så tenderar det att bli till en hyresrätt. Äldre kvinnor är mer benägna än män att flytta in i hyresrätter eller bostadsrätter. Detta kan förklaras av att kvinnor oftast lever med äldre män och att männen därför oftast bort går bort innan kvinnan vilket kan vara ett skäl till flytten.

Flyttstudie

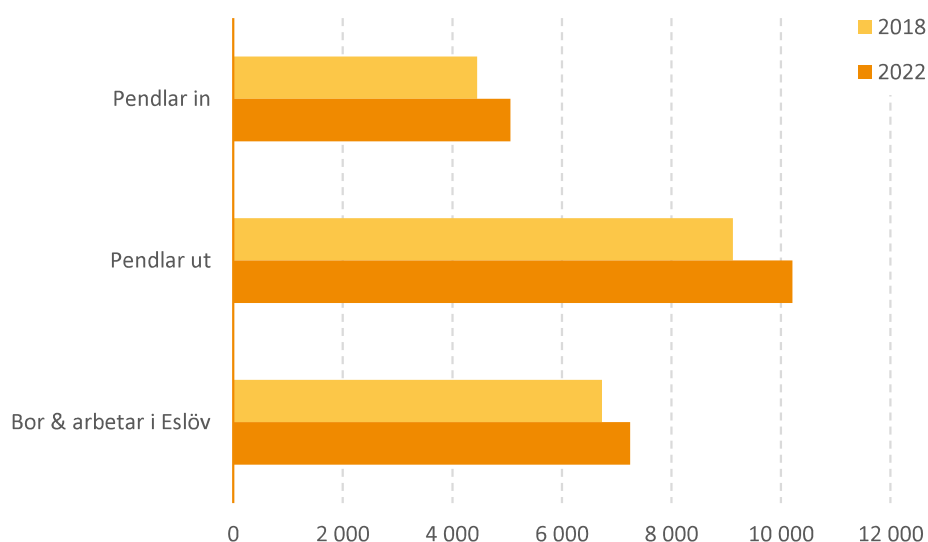
Under 2020 genomfördes en enkät av Statistikkonsulterna AB på uppdrag av Eslövs kommun som kartlade in- och utflyttningar. Studien visar på framför allt fyra anledningar till att man flyttar till Eslövs kommun: goda boendemöjligheter, goda pendlingsmöjligheter, attraktiva huspriser och närhet till natur och rekreation. Varför man flyttar från Eslövs kommun är framför allt beroende av utbudet av affärer och service, utbudet av kultur och nöjen, arbetsmarknaden och upplevelsen av framtidsutsikterna för

kommunen. 22 procent av de som flyttar till kommunen är så kallade ”hemvändare”, med vilket menas att de har bott i Eslöv tidigare. Antalet inflyttare i stort följer nybyggnationen i kommunen, vilket indikerar att en avgörande faktor för inflyttning är ökad tillgång till bostäder.

Pendling

De boende i Eslöv gör ca 47 000 resor per dag, det vanligaste målet för resan är hemmet (42 procent) och det näst vanligaste målet är arbetsplatsen (22 procent). Det vanligaste färdmedlet i Eslöv är bilen, som är det färdmedel som nyttjas vid 60 procent av resorna och det näst vanligaste färdmedlet är tåget som användes vid 22 procent av resorna. Eslöv är en av de kommuner i Skåne där flest andel av resorna görs med tåg, endast i Landskrona och Höör görs en större andel av resorna med tåg. Tågresorna är även de som har ökat mest de senaste åren².

Under 2022 pendlade 10 211 förvärvsarbetade ut ur Eslöv, medan 5 060 personer pendlade in till Eslöv. 7 246 personer bor och arbetar i Eslöv. Av dom som pendlar från Eslöv pendlar 3 468 personer till Lund och 2 958 pendlar till Malmö. Av dom som pendlar till Eslöv kommer 810 personer från Lund, 686 från Höör och 652 från Malmö. Andelen av den förvärvsarbetande befolkningen som pendlar ut ur kommunen för att arbeta ökar mer än andelen som bor och arbetar i kommunen. Skillnaden motsvaras dock av den ökande inpendlingen till kommunen.



² Region Skåne, (2023), *Så reser vi i Skåne – Resvaneundersökning 2023*

Diagram 12. Pendlingsrelation Eslöv. Diagrammet visar antalet personer som pendlar till och Från Eslöv samt som bor och arbetar i Eslöv år 2018 och 2022 (Källa: SCB, 2022).

Pandemin ändrade flyttmönstren – men bara tillfälligt

Under pandemiåren ökade utflyttningen från storstäderna, särskilt bland barnfamiljer och yrkesverksamma inom chefspositioner eller yrken som kräver högskoleutbildning. Samtidigt ökade inflyttningen till pendlingskommuner nära större städer och till mindre städer eller tätorter. Eslövs kommun var en av de kommuner som fick ett ökat flyttnetto.

Under pandemiåren minskade särskilt flyttnettot för universitetskommunerna, vilket delvis kan förklaras av att många unga vuxna lämnade orterna när undervisning på plats ställdes in.

Efter pandemin har flyttmönstren i stort sett återgått till nivåerna före pandemin.

SCB, (2025), *Flyttningar mellan kommuner 2014–2023*

Hushållens utveckling

År 2023 fanns det totalt 15 290 hushåll i Eslövs kommun. 38 procent av hushållen bestod av endast en person, så kallade enpersonshushåll. Strax under en tredjedel av hushållen bestod av två personer och strax över en tredjedel av hushåll bestod av 3 till fem personer (se Diagram 13).

52 procent av enpersonshushållen består av män och 48 procent av kvinnor. Åldersfördelningen skiljer sig dock mycket åt. Av enpersonshushållen i åldern 20–59 utgörs 63 procent av män men av enpersonshushållen i åldern 70–100 så utgörs 66 procent av kvinnor.

I jämförelse med Skåne har Eslöv en lägre andel enpersonshushåll och marginellt större andel tre- och fyrapersonshushåll.

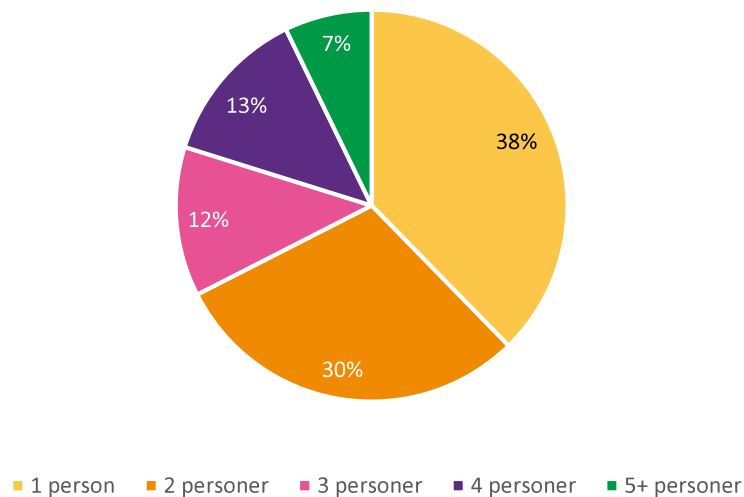


Diagram 13. Hushållsstorlek i Eslöv 2023 (Källa: SCB).

Demografiskt bostadsbehov

Genom att prognosticera antalet framtida hushåll går det att få en uppfattning om behovet av nya bostäder, det så kallade demografiska bostadsbehovet. Det demografiska bostadsbehovet visar hur många bostäder som behövs om alla hushåll ska ha tillgång till en bostad. Måttet tar dock ingen hänsyn till hushållens köpkraft och i vilken utsträckning de har råd med en bostad.

Baserat på den trendbaserade befolkningsprognosen har en hushållsprognos för Eslöv tagits fram. Eslövs hushållsprognos visar att mellan åren 2023–2033 förväntas antalet hushåll öka med 1078. Det innebär att bostadsbehovet i Eslöv de kommande 10 åren är ca 108 nya bostäder per år.

Region Skåne har också tagit fram en hushållsprognos för Skåne som går att bryta ner för varje kommun. Region Skåne prognosticerar att Eslöv bostadsbehov motsvarar 110 nya bostäder per år. Region Skånes beräkningar av bostadsbehovet har minskat de senaste åren. 2022 prognosticerade Region Skåne att Eslövs bostadsbehov var 185 bostäder per år och 2023 att bostadsbehovet var 145 bostäder per år.

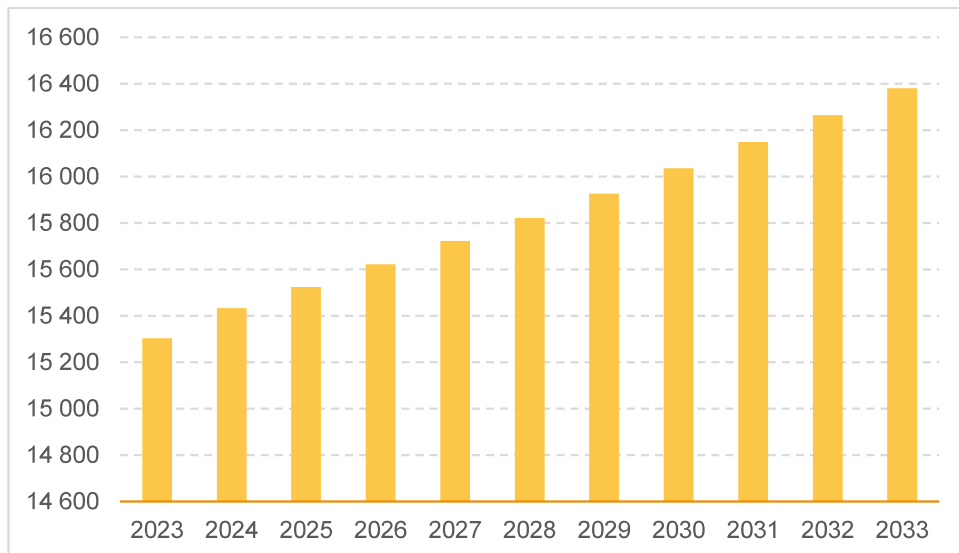


Diagram 14 Bostadsbehov i Eslövs kommun 2023–2033. Diagrammet visar prognosticerat antal hushåll i Eslövs kommun. Det framtida antalet hushåll motsvarar det framtida demografiska bostadsbehovet (Källa: Eslöv kommun).

Metod för att beräkna det demografiska bostadsbehovet

För att räkna ut förväntad förändring av antal hushåll i Eslöv används hushållskvoter i kombination med Eslövs trendbaserade befolkningsprognos. Hushållskvoterna är kommun-, ålders- och könsspecifika och representerar hushållssammansättningen bland Eslövs invånare under 2019–2023, baserat på folkbokföringsadress.

Hushållskvotmetoden utgår från att referenspersoner får representera hushållen. En referensperson är den äldsta personen i ett hushåll. Som exempel är hushållskvoten för 78-åriga kvinnor i Eslöv 0,62, vilket betyder att 62 procent av 78-åriga kvinnor i Eslöv utgör den äldsta i sitt hushåll. Med hjälp av förväntat antal 78-åriga kvinnor i Eslöv enligt befolkningsprognosen räknas antalet hushåll fram för denna grupp genom att multiplicera antalet personer med hushållskvoten. Metoden innebär ett antagande om att vi har samma typ av hushållssammansättningar om tio år som vi har idag.

Arbetslöshet

År 2022 var 17 179 personer förvärvsarbetare i kommunen. Arbetslösheten i Eslöv har minskat sedan Coronapandemin 2020 och var 2023 6,1 procent vilket var lägre än riket (6,8 procent) men högre än genomsnittet i Skåne (5,3 procent).

Under 2023 var 6,4 procent av unga i åldern 18 till 24 arbetslösa i Eslöv. Ungdomsarbetslösheten i Eslöv är därmed något högre än i riket (4,6 procent) och i Skåne (5,6 procent). Tvärt emot riket och Skåne så är unga i Eslöv i högre utsträckning arbetslösa än den övriga arbetsföra befolkningen.

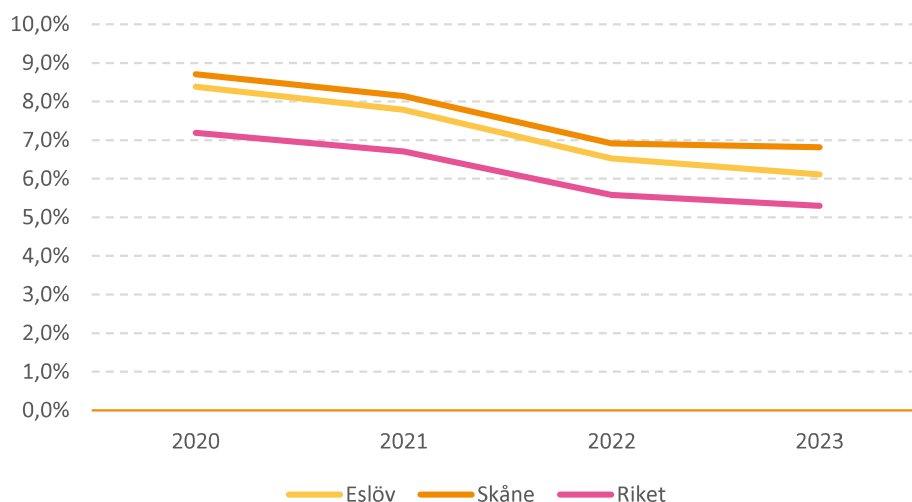


Diagram 15. Arbetslöshet för gruppen 18–65 i Eslöv, Skåne & Riket. Antal invånare 18–65 år som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd, dividerat med antal invånare 18–65 år under 2020–2023 (Källa Kolada).

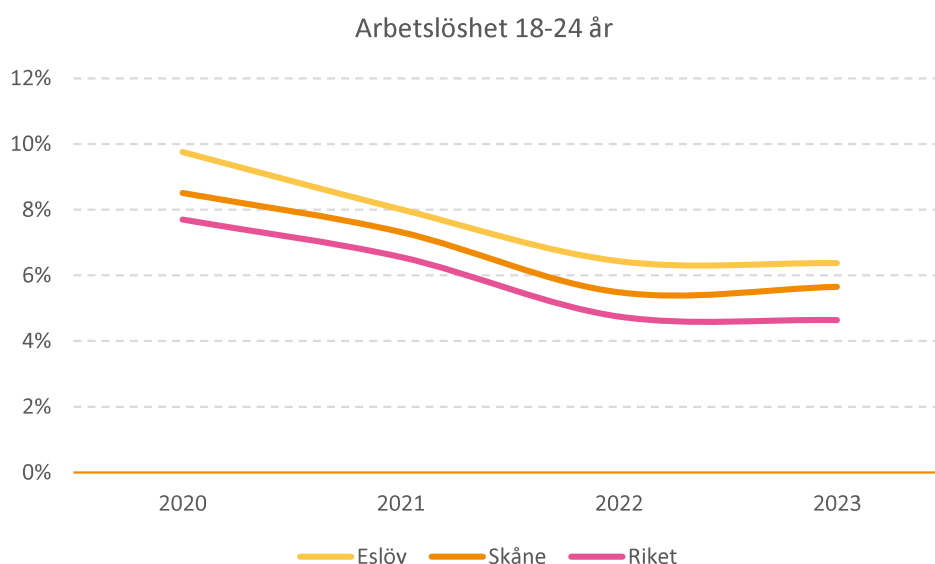


Diagram 16. Arbetslöshet för 18–24 åringar i Eslöv, Skåne & Riket. Antal invånare 18–24 år som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd, dividerat med antal invånare 18–24 år under 2020–2023 (Källa: Kolada)

Inkomster

Den årliga nettoinkomsten för personer i Eslöv är 290 400 kr, vilket är marginellt högre än Skåne men ca 6 000 kr lägre än riket. Under 2000-talet har nettoinkomsten ökat avsevärt. Från 2013 till 2023 ökade den årliga nettoinkomsten med 83 500 kr. Både kvinnor och män har fått en högre nettoinkomst men ökningen har varit störst för männen. Kvinnors nettoinkomst motsvarade 83 procent av männens 2023³.

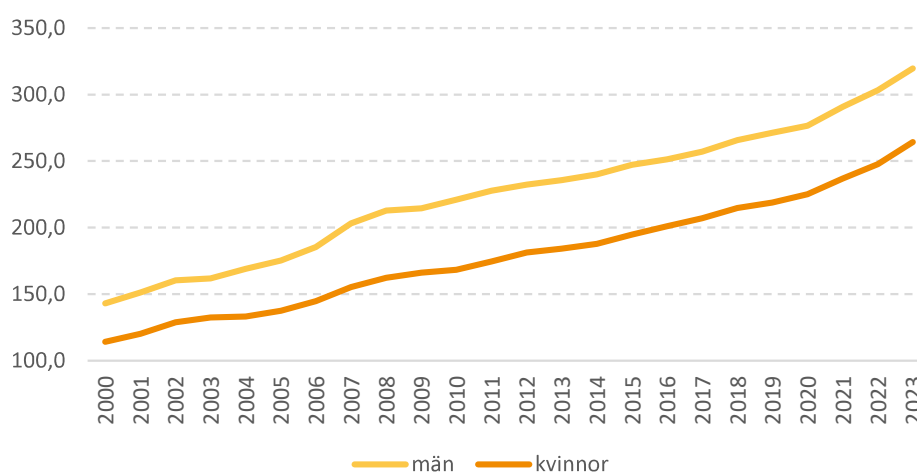


Diagram 17. Nettoinkomst för män & kvinnor. Nettoinkomst är summan av en persons alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar (källa: SCB).

³Beräknat på medianinkomsten för personer över 20 år.

Slutsatser om Eslövs demografiska utveckling

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring Eslövs demografiska utveckling.

- Eslövs befolkning prognosticeras öka de kommande 10 åren med i genomsnitt 0,5 procent om året. Ökningen förväntas bli lägre än det föregående decenniet på grund av ett minskat barnafödande och en lägre invandring.
- Andelen äldre i befolkningen kommer öka. Utvecklingen kommer framförallt ske på landsbygden och i ett antal byar.
- Det vanligaste hushållet i Eslöv är ett enpersonshushåll. Enpersonshushåll bor oftast i hyresrätt. Övriga hushållstyper bor oftast i en äganderätt.
- Flyttnettot till Eslövs kommun har gått från positivt till negativt under 2020-talet. Ett ihållande mönster är att flyttnettot för de som är i åldern 30 till 40 med yngre barn är positivt medan flyttnettot är negativt för de i åldern 20 till 29. De orter som boende i Eslöv vanligtvis flyttar till eller från är framförallt Malmö och Lund, men även i viss mån Höör.
- Den vanligaste flytten i Eslöv är en person i åldern 20 till 24 från Eslöv som flyttar in i en hyresrätt. Den näst vanligaste flytten är en person i åldern 20 till 24 från andra delar av Skåne som flyttar in i en hyresrätt. De som flyttar in i en äganderätt i Eslöv kommer oftast från någon annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34. De som flyttar till en bostadsrätt bor oftast redan i Eslöv och är i åldern 20 till 30. Äldre flyttar i låg utsträckning och i den mån de flyttar sker det oftast till en hyresrätt.
- I den arbetsföra befolkningen pendlar en allt större andel av befolkningen till en annan ort för arbete. Samtidigt ökar även inpendlingen till kommunen.
- Antalet hushåll prognosticeras öka de kommande 10 åren vilket innebär att det finns ett behov av att tillföra i genomsnitt 108 nya bostäder per år. Bostadsbehovet varierar stort mellan kommunens olika delar men är störst för Eslövs tätort.

Bostäder och bostadsmarknaden

Ansvaret för en välfungerande bostadsmarknad är uppdelat på flera aktörer. I Sverige är det staten som genom bostadspolitikerna sätter spelreglerna för bostadsmarknaden. Staten ansvarar för att det finns ändamålsenliga lagar och regler samt förutsättningar att finansiera bostadsbyggande.

Kommunerna har i sin tur ett utpekat ansvar för bostadsförsörjningen och ansvarar för att det finns detaljplanerad mark att bygga på. Samtidigt är det framför allt privata fastighetsägare som bygger nya bostäder. Om och hur mycket det byggs beror därför i hög utsträckning på byggföretagens risk- och lönsamhetskalkyl samt bankernas utlåning. Det innebär att kommunens rådighet över bostadsbyggandet är begränsat och att kommunen måste ha ett flexibelt förhållningssätt och samarbeta med marknadens aktörer för att tillgodose bostadsförsörjningen i kommunen. Utöver ett gott samarbete med bostadsmarknadens alla aktörer och ett ansvarstagande för planmonopolet kan kommunen bland annat använda sig av markpolitik, översiktlig planering och allmännyttan för att genomföra sina mål för bostadsförsörjningen.

Bostadsmarknaden i Skåne

Under 2010-talet ökade bostadsbyggandet i Skåne och var som högst 2019, då det färdigställdes fler än 9 150 bostäder. Under 2020-talet minskade byggandet något men var fortsatt kvar på höga nivåer. I genomsnitt har det byggts 8300 bostäder per år mellan 2019 och 2023 varav många byggdes med statligt investeringsstöd.

Sedan 2013 har ungefär 70 till 80 procent av nybyggnationen varit flerbostadshus och en majoritet hyresrätter. Andelen lägenheter med ett rum och kök respektive 2 rum har ökat, medan andelen 3 rum och kök har varit oförändrat under tidsperioden. De kommuner i länet som byggt mest mellan 2010 och 2022 har varit de största kommunerna: Malmö, Lund och Helsingborg.

Under 2023 minskade dock antalet påbörjade bostäder avsevärt. 2 600 bostäder påbörjades i Skåne vilket var en minskning med cirka 62 procent jämfört med 2022. Om antalet byggstarter fortsätter vara lågt innebär det att antalet färdigställa bostäder kommer bli betydligt färre än tidigare och riskerar att bli lägre än det demografiska behovet i regionen. I förlängningen leder ett bostadsbyggande som är lägre än behovet till att många hushåll får svårare att flytta till en lämplig bostad. Anledningar till att byggnationerna minskat tros vara ekonomiska faktorer så som höga produktionskostnader och hushållens försämrade köpkraft⁴.

⁴ Länsstyrelsen (2024) *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

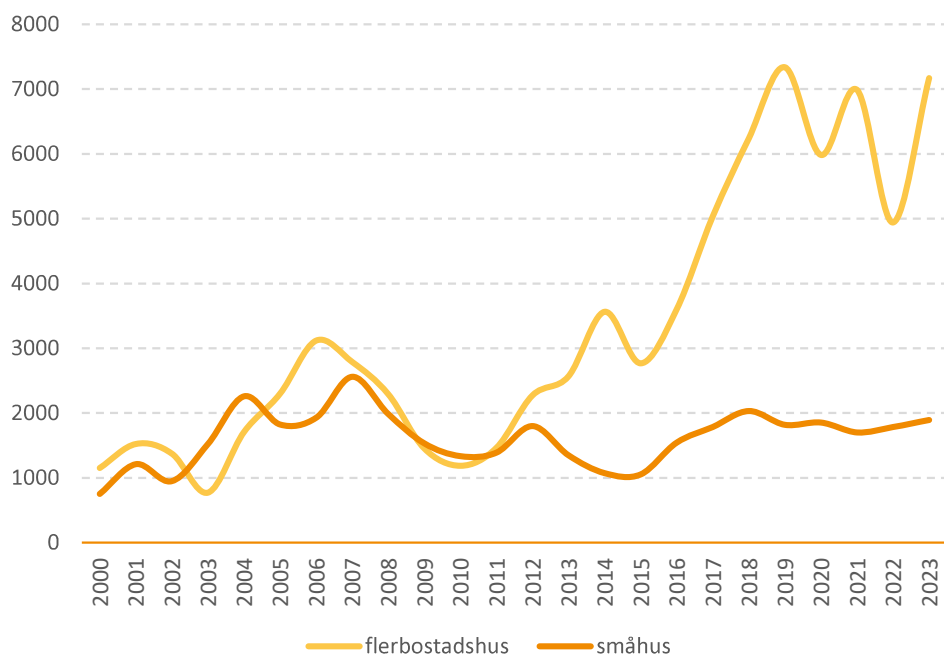


Diagram 18 Färdigställda bostäder i Skåne 2000–2023 (Källa: SCB).

Eslövs bostadsbestånd

I Eslöv har bostadsbyggandet varierat de senaste 20 åren, men generellt varit i linje med utvecklingen i Skåne. Mellan 2021 och 2023 har det färdigställts 908 bostäder vilket i genomsnitt är 182 bostäder per år (se Diagram 19).

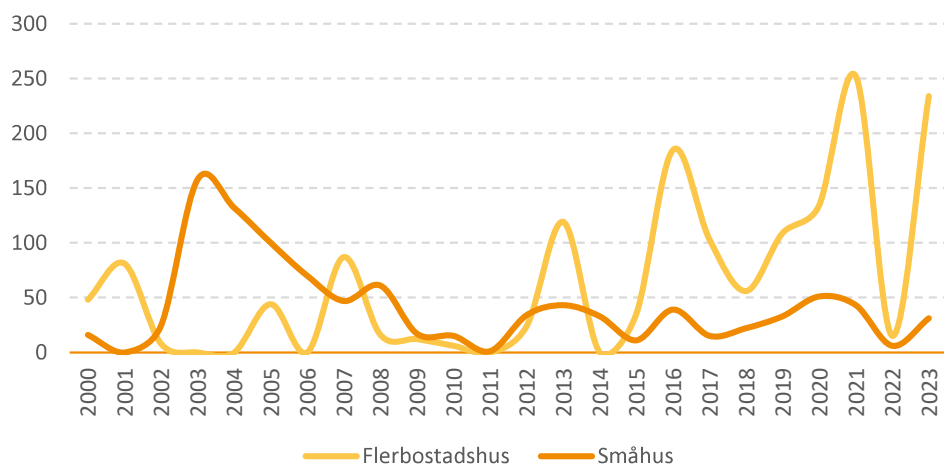


Diagram 19. Färdigställda bostäder i Eslöv efter hustyp (Källa: SCB).

Majoriteten av bostadsbyggandet sedan 2015 har varit flerbostadshus och hyresrätter vilket följer den trend i bostadsbyggande man ser i övriga delar av Skåne. Något som kan förklara den höga andelen hyresrätter är

investeringsstödet som fanns mellan 2016 och 2021 och som premierade just hyresrätter och studentbostäder⁵.

År 2023 fanns det totalt 15 794 bostäder i Eslöv. Den dominerade bostadstypen i Eslöv är småhus, som står för 53 procent av det befintliga bostadsbeståndet. Lägenheter i flerbostadshus utgör 40 procent av bostadsbeståndet. Resterande bostäder består av övriga hus och specialbostäder⁶.

Av småhusen är majoriteten äganderätter (87 procent) och ett mindre antal bostadsrätter (8 procent) och hyresrätter (5 procent). Av flerbostadshusen är majoriteten hyresrätter (72 procent) där resterande del av beståndet är bostadsrätter (28 procent).

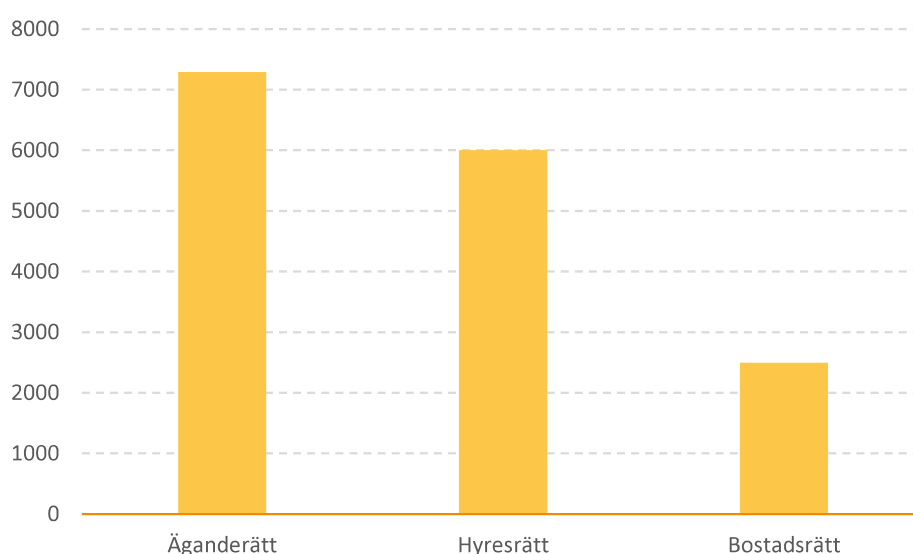


Diagram 20 Antal bostäder per upplåtelseform 2023 (Källa SCB).

Bland flerbostadshusen dominerar två rum och kök och står för 41 procent av bostadsbeståndet. Därefter är tre rum och kök vanligast. I Eslöv finns det endast 51 lägenheter i som har fem rum och kök eller större. (se Diagram 21). Den vanligaste storleken för småhus i kommunen är mellan 91 och 130 kvm vilket utgör 43 procent av beståndet.

⁵ Boverket (2024) *Stöd för hyresrätter och bostäder för studerande*

⁶ Med övriga bostäder menas hus som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för bland annat äldre, funktionshindrade och studentbostäder (Källa: SCB).

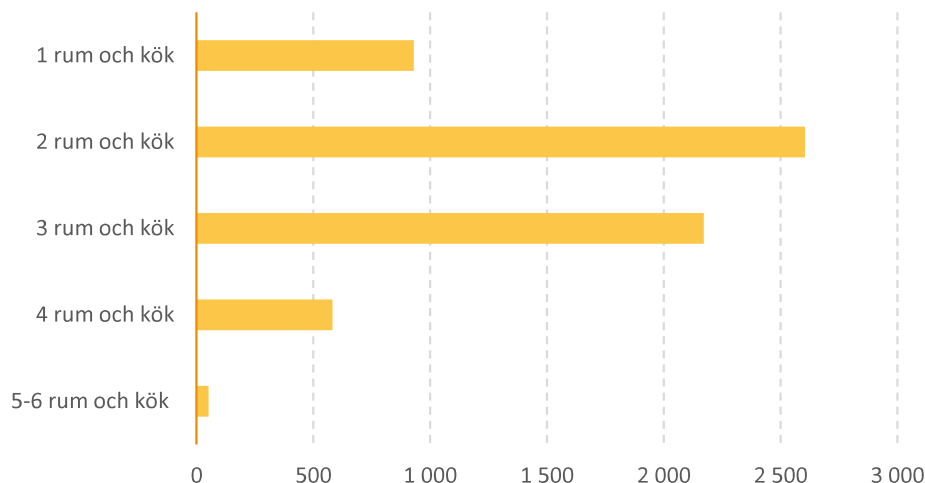


Diagram 21 Antal lägenheter per antal rum 2023 (Källa 2023).

I Eslöv är äganderätten den vanligaste upplåtelseformen för de flesta åldersgrupper, förutom 20 till 24 och 25 till 29 där hyresrätten är vanligast. Mellan 30 till 39 blir äganderätten vanligare igen fram tills åldrarna 50 till 59. Därefter minskar andelen som bor i äganderätt och andelen som bor i hyresrätt eller bostadsrätt ökar. För gruppen som är 80 år och äldre så är dock äganderätten fortsatt den vanligaste upplåtelseformen. Män tenderar att bo kvar i sina äganderätter längre, medan kvinnor i större utsträckning flyttar till bostadsrätter och hyresrätter. Äldre bor i högre utsträckning i småhus som är bostadsrätt och hyresrätt än andra grupper.

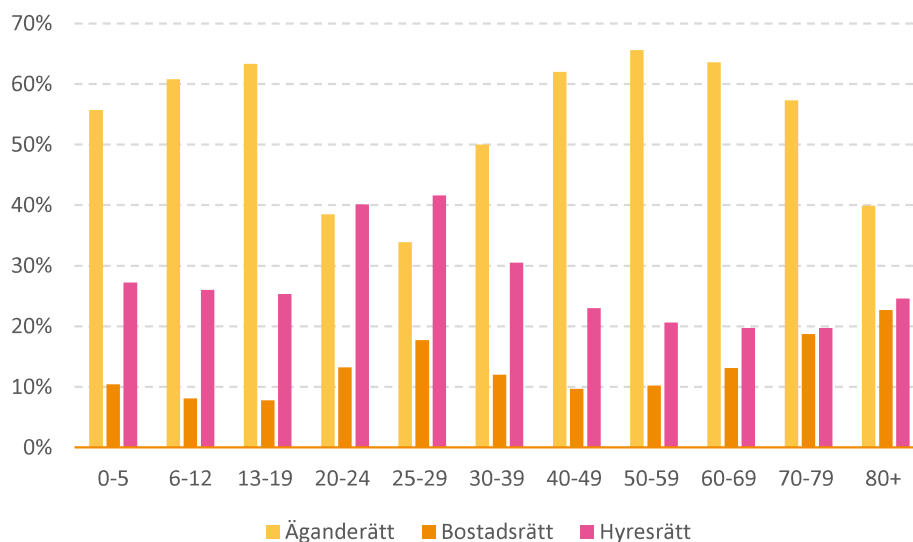


Diagram 22 Åldersfördelning per upplåtelseform (Källa SCB)

Valet av upplåtelseform påverkas också av storleken på hushållet. Bland enpersonshushållen är hyresrätt vanligast (45 procent) och äganderätt och bostadsrätt är ungefär lika vanligt. För övriga hushåll är det vanligast att bo i

äganderätt. Bostadsrätt och hyresrätt förekommer framförallt bland de mindre hushållen (se Diagram 23).

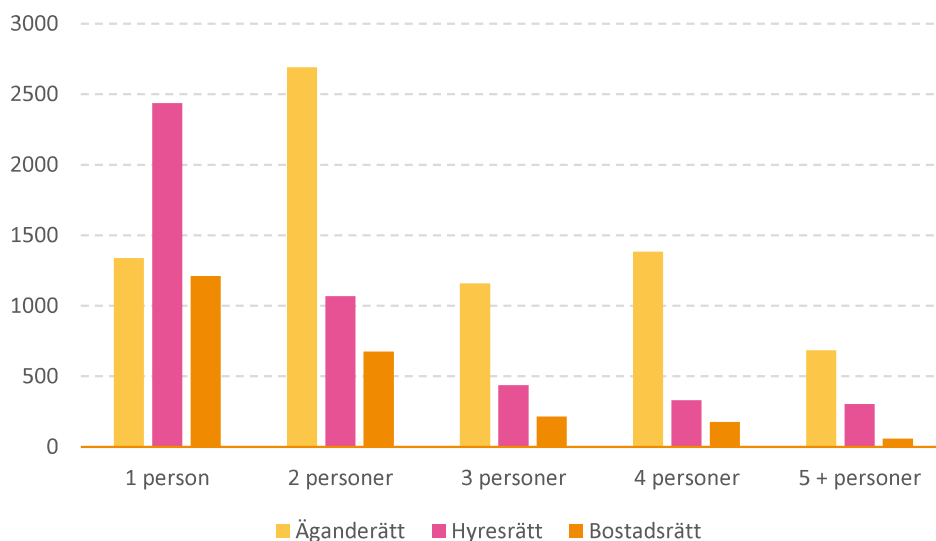


Diagram 23. Upplåtelseform & hushållsstorlek 2023 (Källa: SCB).

Hyresmarknaden i Eslöv

År 2024 förmedlades 402 lägenheter i Eslöv via Boplats syd⁷. I Eslöv förmedlar två hyresvärdar lägenheter via Boplats Syd, EBO och BA-bygg. Mediankötiden för en bostad var ett år och den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter var 1 643 kronor. Under 2024 förmedlades flest lägenheter som bestod av två rum och kök (212 stycken) och därefter var tre rum och kök vanligast (117 stycken). Den genomsnittliga kötiden var högst för större lägenheter, där fyra till fem rum och kök hade en genomsnittlig kötid på cirka fem år, medan mindre lägenheter som en till två rum och kök hade en genomsnittlig kötid på ca 1,5 år (se Diagram 24). De mindre lägenheterna har ett högre kvadratmeterpris där 1 rum och kök hade en kvadratmeterhyra på 1853 kr och två rum och kök på 1682 kr.

Under 2022 till 2024 förmedlades 1084 lägenheter via Boplats Syd från det befintliga bostadsbeståndet och mediankötiden var 1,4 år. Under samma period förmedlades 238 nyproducerade lägenheter med en mediankötid på 0,4 år. Att kötiden till nyproducerade bostäder är kortare kan bero på att hyran är högre för nyproducerade bostäder. Under 2022 till 2024 var den genomsnittliga hyran per kvadratmeter 1818 kronor för nyproducerade lägenheter och 1505 kronor för det befintliga beståndet.

Hyresnivåerna i Eslöv är lägre än genomsnittet i Skåne men i linje med riket. Mellan 2021 och 2024 har hyrorna i Eslöv stigit med i genomsnitt 15 procent.

⁷ Boplats Syd är den största bostadsförmedlingen i Skåne och helägt av Malmö stad.

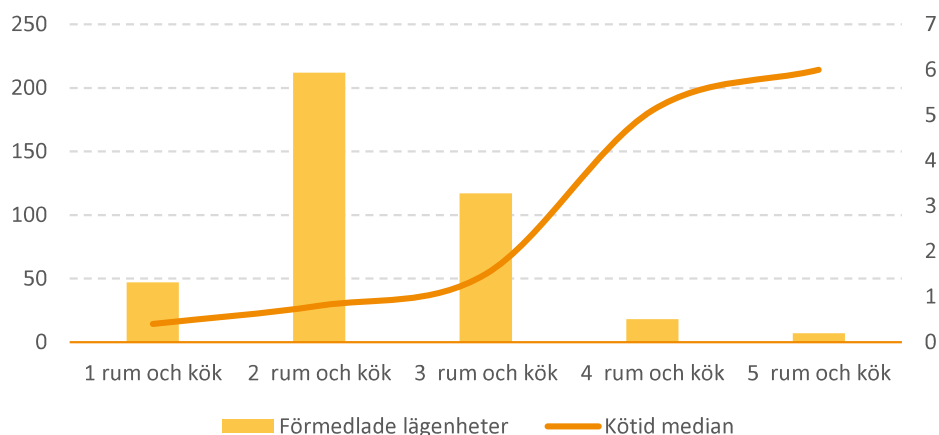
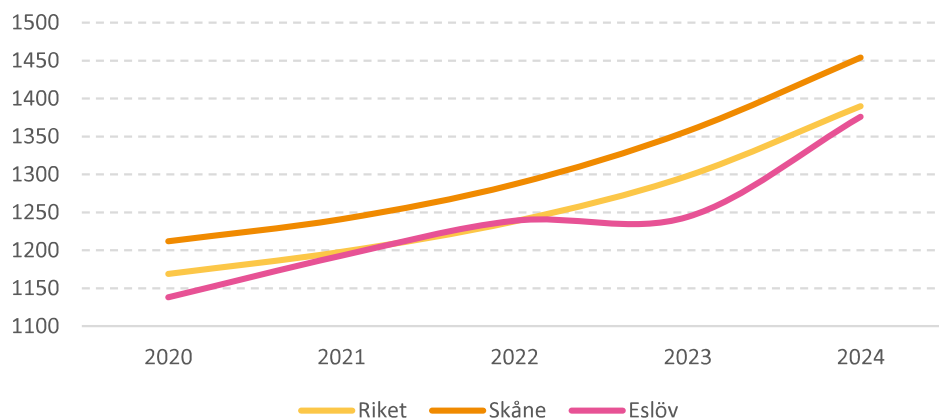


Diagram 24. Antalet förmedlade lägenheter och kötid per antal rum 2024. (Källa: Boplatssyd)



Tabell 1. Årshyra per kvadratmeter 2020–2024 (Källa: SCB)

Prisutvecklingen för bostadsrätter och villor

Prisutvecklingen i Eslöv ger en viktig bild av efterfrågan på bostadsrätter och villor⁸. För att få en bild av prisutvecklingen för bostadsrätter används kronor per kvadratmeter (kr/kvm) och för villor köpeskillingskoefficienten (K/T)⁹. Priset på villor har under 2000-talet stigit rejält, både i Eslöv, Skåne och riket. Sedan 2021 har dock villapriserna sjunkit.

Fördelat på de olika orterna så är priset för en villa högst i Eslövs tätort där medianpriset det senaste året varit 3,4 miljoner kronor följt av Stehag och Flyinge/Gårdsstånga där medianpriset var 2,9 miljoner kronor. I övriga delar av kommunen var priserna avsevärt lägre¹⁰.

⁸ Med begreppet villa åsyftas småhus med äganderätt.

⁹ K/T står för köpeskillingskoefficienten och anger förhållandet mellan erlagd köpeskilling av villan och fastighetens taxeringsvärde.

¹⁰ Källa: Hemnet, medianpriserna för villor sålda mellan januari 2024 och januari 2025.

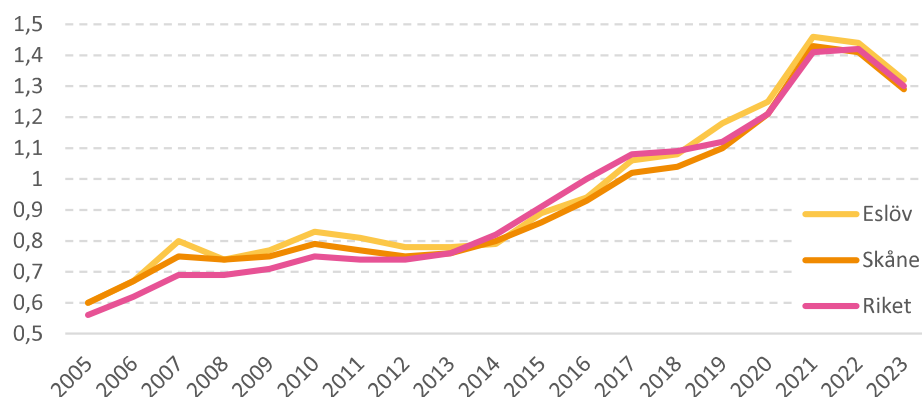


Diagram 25 Prisutveckling för äganderätt för Eslöv, Skåne & Riket, utifrån (K/T)
(Källa svensk mäklarstatistik).

Även priset på bostadsrätter i Eslöv har stigit rejält under 2000-talet. Under 2022 och 2023 har priset sjunkit marginellt. Eslövs prisutveckling för bostadsrätter följer ungefär samma trend som Skåne och riket, men har generellt ett lägre kvadratmeterpris.

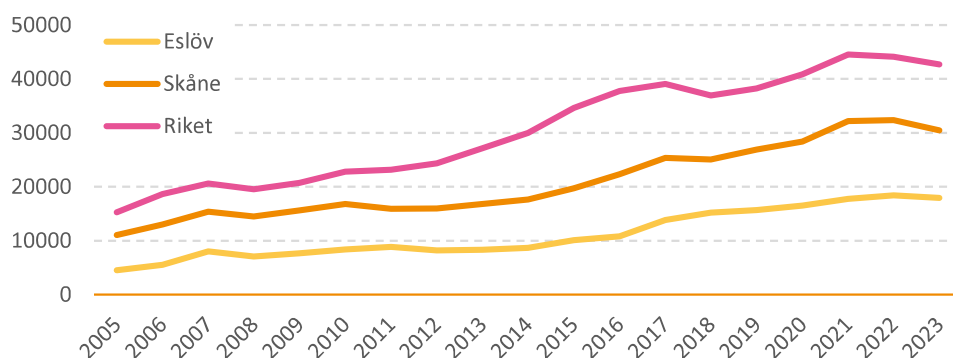


Diagram 26 Prisutveckling för bostadsrätter mätt i kr/kvm för Eslöv, Skåne & Riket
(Källa svensk mäklarstatistik)

Tomtkö

Under de senaste 10 åren har kommunen sålt 49 tomter. Under 2023 såldes sex tomter, men under 2020 till 2022 såldes endast en tomt. Att så få tomter såldes under åren 2020 till 2022 beror troligtvis på ett begränsat utbud.

Under januari 2025 hade kommunen en tomt ute till försäljning som under en längre period varit till salu. 13 tomter är bokade för försäljning. Dessa tomter kan komma att bli lediga igen om tomtbokaren väljer att avboka tomten. Under januari 2025 var det 354 intressenter i tomtkön.

Förutsättningar för nyproduktion

Avgörande för nyproduktionen av bostäder är bland annat den statliga bostadspolitiken, kostnaden för nyproduktion, bankernas lånevillkor och hushållens köpkraft. Hushållens köpkraft har behandlats i kapitlet om Demografi och kommer inte beröras här.

Statens bostadspolitik

Mellan 2016 och 2021 fanns det ett statligt investeringsstöd för att bygga hyresrätter och studentbostäder. Den nuvarande regeringen införde i stället ett stöd till kommuner som detaljplanerar småhus och omvandling av befintliga lokaler till bostäder där planerna avser att bygga småhus och som för det ändamålet omfattar minst 5 000 kvadratmeters kvartersmark. Stödet sträcker sig fram tills oktober 2026 ¹¹. Regeringens ambition är att stimulera ett ökat småhusbyggande i framtiden. Eslövs kommuns initiala bedömning av regeringens stadsbidrag är att det som mest kommer ha en marginell påverkan på bostadsmarknaden.

Utveckling av byggkostnaderna

Kostnaden för att bygga nya bostäder i Sverige har stigit succesivt under 2000-talet men har framförallt ökat kraftigt mellan 2021 och 2023. Enligt SCBS byggekostnadsindex har kostnaden för att bygga ett flerbostadshus ökat med 25 procent mellan 2021 och 2023 och kostnaderna för att bygga gruppbyggda småhus har ökat med 21 procent under samma period. Ökningen beror främst på stigande materialkostnader, energipriser, löner och ökade räntekostnader.

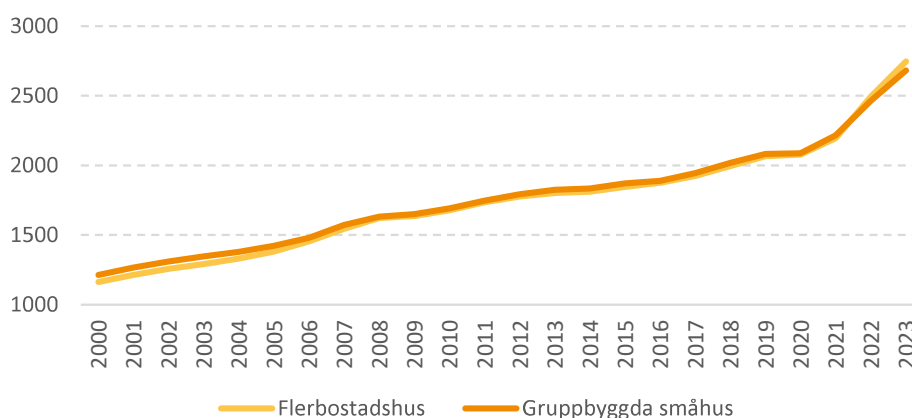


Diagram 27. Kostnaden för att bygga nya bostäder i Sverige. Diagrammet visar hur kostnaden för att bygga nya bostäder, inklusive moms och löneglidning, har utvecklats över tid utifrån ett index där 1968 års priser utgör värde 100 (Källa: SCB, 2023, *Byggekostnadsindex*).

Mäklare och fastighetsägares syn på efterfrågan

Under arbetet med bostadsförsörjningsanalysen hölls en gruppintervju med mäklare och privata fastighetsägare i Eslöv för att ge en kvalitativ bild av bostadsmarknaden i Eslöv. Enligt deltagarna lockar Eslövs tätort på grund av sitt strategiska läge mitt i Skåne med bra kommunikationer till bland annat Malmö och Lund. Eslöv är även en förhållandevis stor stad, i jämförelse med kringliggande kommuner, med ett utbud av service,

¹¹ Boverket (2024) Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder

samtidigt som bostadspriserna är lägre och kötiderna kortare än i Malmö och Lund.

Deltagarna menar vidare att efterfrågan är högre i de kollektivtrafiknära orterna med goda järnvägsförbindelser - framför allt Stehag men även i viss utsträckning Örtofta/Väggarp. Andra orter som pekas ut som attraktiva är Flyinge som har högre bostadspriser tack vare ortens starka attraktivitet bland hästintresserade och närhet till Eslöv.

Deltagarna menar att det har byggts många små lägenheter och att det börjar bli svårare att hitta hyresgäster med hög betalningsförmåga som vill flytta till små nyproducerade lägenheter. De stora lägenheterna går generellt bättre.

För att stärka efterfrågan och attraktiviteten i hela kommunen menar deltagarna att kommunen bör arbeta med att stärka kommunens handel och service, för att både förbättra och bevara utbudet både i staden och i övriga tätorter. Något som även lyftes fram var att lägga mer fokus på identitet och historia som ett sätt att marknadsföra Eslöv, både i nyproduktion och i sin helhet. Det är även viktigt att kommunen arbetar aktivt med trygghetsfrågan för att stärka tryggheten och minska brottsligheten, något som diskuteras som en risk som kan påverka Eslövs attraktivitet på sikt.

Bostadsefterfrågan

Begreppen bostadsbehov och bostadsefterfrågan används ofta synonymt men de syftar på olika saker. Bostadsbehovet syftar på hur många bostäder som behövs för att täcka medborgarnas behov av en bostad och utgår endast från befolkningsutvecklingen. Bostadsefterfrågan utgår också från befolkningsutvecklingen med adderar därtill hushållens ekonomiska förutsättningar att hyra eller köpa de bostäder som erbjuds på bostadsmarknaden. En kommun där det råder balans på bostadsmarknaden har ett bostadsbestånd som möter efterfrågan. Det betyder att det säljs och hyrs ut bostäder på den lokala bostadsmarknaden till priser och hyror som hushållen är villiga att betala¹².

Enligt Region Skåne minskade efterfrågan på bostäder i hela Skåne från 5 400 bostäder år 2022 till 4 000 bostäder 2023. Minskningen var störst för hyresrätter och därefter för äganderätter. Den minskade efterfrågan beror på ökade byggkostnader som en följd av ökade materialkostnader, ett högre ränteläge och en försämrad köpkraft och betalningsvilja från hushållen. Sammantaget betyder det att färre hushåll har råd att klara de boendeutgifter som är förknippade med att köpa nyproducerade bostäder. En ytterligare faktor som förklarar den stora minskningen för just hyresrätter är det avskaffade investeringsstödet.

¹² Region Skåne (2024) *Modell för bostadsefterfrågan 2023*

Region Skåne gör varje år en uppskattning av bostadsefterfrågan, för Skåne och för Skånes kommuner. 2023 uppskattade Region Skåne bostadsefterfrågan i Eslöv till 29 bostäder. Samtliga 29 bostäder avser äganderätt. En efterfrågan på 29 bostäder innebär att det finns 29 hushåll som vill köpa en bostad i Eslöv och som är beredda att betala det pris som marknaden begär för att producera bostaden. Det är avsevärt mindre än vad efterfrågan var beräknad till år 2022, då Region Skåne uppskattade att efterfrågan i Eslöv var 119 bostäder (29 äganderätter, 90 bostadsrätter och 0 hyresrätter).

Region Skånes uppskattningar av efterfrågan skiljer sig dock åt från vad som faktiskt byggts (se Diagram 28). I Eslöv följer det totala antalet färdigställda bostäder den uppskattade efterfrågan relativt väl. Men när efterfrågan bryts ner per upplåtelseform blir sambandet mellan efterfrågan och antal färdigställda svagare. För äganderätter följer nyproduktionen efterfrågan relativt väl och förändringarna har varit små. För bostadsrätter har efterfrågan tenderat att vara högre än antalet färdigställda bostäder och det omvända har gällt hyresrätter där Eslöv genomgående har färdigställt fler hyresrätter än vad Region Skåne bedömer att det finns en efterfrågan för. 2023 uppskattade Region Skåne att det inte fanns någon efterfrågan på hyresrätter i Eslöv och samma år färdigställdes 229 hyresrätter i kommunen.

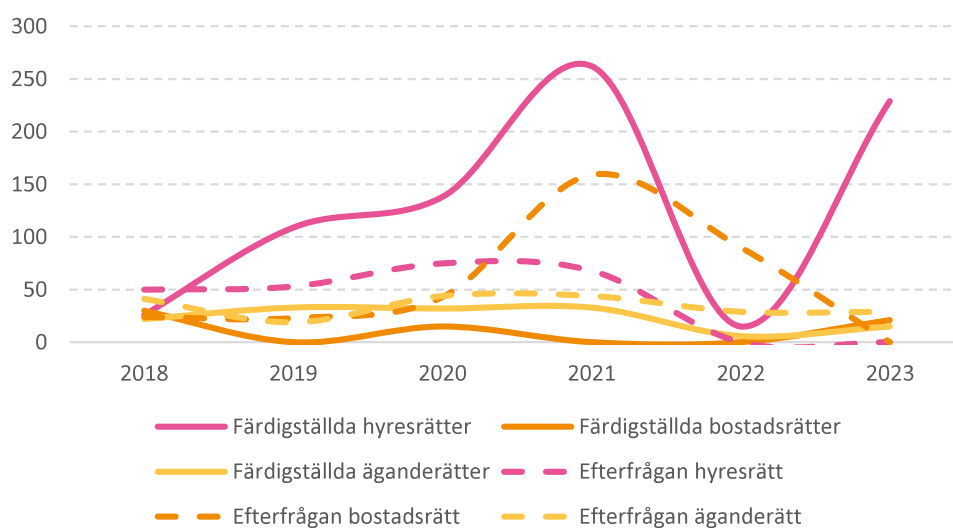


Diagram 28. Bostadsefterfrågan och antal färdigställda bostäder per upplåtelseform (Källa: SCB & Region Skåne).

Allmännyttan och privata fastighetsägare

Det kommunala bostadsbolaget Eslövs Bostads AB (EBO) är den största fastighetsägaren i kommunen, de äger och hyr ut cirka 2300 hyresbostäder i de flesta av kommunens större orter.

Ort	Antal lägenheter
Eslövs tätort	1 939
Billinge	22
Marieholm	184
Stehag	22
Hurva	6
Flyinge	28
Löberöd	33
Harlösa	29
Totalt	2 263

Tabell 2. EBO:s lägenhetsinnehav per ort. Även specialbostäder ingår (Källa: EBO:s affärsplan 2023–2026).

Under 2020 reviderades EBO:s ägardirektiv och antalet bostäder som bolaget ska (själva eller tillsammans med andra partners) färdigställa skrevs ner till minst 25 bostäder i genomsnitt per år. Det tillkom även en skrivning om att bolaget ska verka för byggnation i kommunens olika tätorter. Enligt ägardirektivet ska EBO även medverka till anskaffning av bostäder för kommunens bostadssociala behov samt verka för ökad jämlikhet och minskad segregation. Därtill ska EBO aktivt medverka till trygghetsskapande åtgärder, vara ett föredöme i miljöfrågor och digitalisering, samt bidra till en hållbar samhällsutveckling med särskilt fokus på barnens perspektiv.

Privata fastighetsägare

Förutom det kommunala fastighetsbolaget Eslövs bostads AB finns fyra stora fastighetsägare i Eslöv: BA Bygg är den största privata aktören i kommunen med ca 1100 hyreslägenheter, därefter är det Brinova som har 534 lägenheter, Häglunds fastigheter med ca 500 lägenheter och HSB med 234 lägenheter.

Krav vid uthyrning

För att minska risken för att människor utestängs från bostadsmarknaden i onödan har Länsstyrelsen Skåne uppmanat fastighetsägare att inte ha högre krav än nödvändigt för blivande hyresgäster¹³. Enligt Sveriges allmännyttas drabbas höga tillträdeskrav generellt låginkomsttagare men särskilt kvinnor då de oftare har tillfälliga anställningar, deltidsanställningar och även lägre löner och pensioner. En annan grupp som drabbas hårdare av höga tillträdeskrav är nyanlända¹⁴.

¹³ Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

¹⁴ Sveriges Allmännyttas, (2020), *Allmännyttans bostadssociala ansvar*

För att få tillgång till en hyresrätt hos en av de större privata fastighetsägarna i Eslöv ställs det generellt krav på en nettoinkomst hos hyresgästen motsvarande två gånger månadshyran samt inga eller få betalningsanmärkningar. Under 2025 reviderade EBO sin uthyrningspolicy och sänkte sina krav till att nettoinkomsten hos hyresgästen ska motsvara 1.5 gånger månadshyran för den lägenhet man söker. Vidare godkänner EBO upp till två registrerade betalningsanmärkningar de senaste 12 månaderna och skulder hos kronofogden upp till 20 000 kr. EBO godkänner inte hyresgäster med en oreglerad skuld till Eslövs Bostads AB eller till annan fastighetsägare. EBO, BA Bygg samt Brinova godkänner försörjningsstöd som inkomst.

I dialog med EBO framkommer att de ibland även gör individuella bedömningar av sökande. Något som försvårar för individuella bedömningar är att både EBO och BA bygg är anslutna till Boplats Syd. I Boplats Syd görs endast en automatiserad bedömning av den sökande utifrån fastighetsägarnas krav. EBO uttrycker samtidigt att det är av stor vikt för bolaget att vara anslutna till Boplats Syd. Boplats Syd innebär också en fördel för den sökande då det förenklar processen att söka en ny bostad när många fastighetsägare är anslutna till samma bostadsförmedling.

Flyttkedjor

En flyttkedja kan beskrivas som att någon flyttar in i en nyproducerad bostad (ofta dyrare och större) och lämnar en annan bostad vakant, vilket i sin tur får en ny hyresgäst som lämnar en ännu billigare och mindre bostad vakant och så vidare. En flytt kan på så vis skapa en hel kedja av flyttar, så kallade flyttkedjor. Flyttkedjor används ofta som ett argument för varför även byggnationen av större och dyrare bostäder kan vara positivt för hushåll som är i behov av en bostad i det lägre prissegmentet.

Effekten av flyttkedjor är dock omtvistad. I en forskningsöversikt från Malmö Universitet från 2019 konstateras att mycket av den forskning som bedrivits på ämnet visar att flyttkedjor ofta absorberas i samma prissegment och geografi där de har initierats. Bostäder som byggs i ett högt prissegment skapar ofta vakanser i samma prissegment. Detta, i kombination med att nyproducerade bostäder är dyra, medför att socioekonomiskt svaga grupper sällan eller aldrig deltar i flyttkedjor som initieras i samband med att nya bostäder byggs. I forskningsöversikten konstaterade man att det saknas belägg för att nyproducerade, dyra småhus eller lägenheter, ger möjlighet för hushåll med låga inkomster att komma in på bostadsmarknaden¹⁵.

Region Skåne genomförde dock en flyttstudie 2022 där man kom fram till ett delvis annat resultat. Studien baserades på flyttmönster som uppstod kring 5 700 nyproducerade lägenheter i Skåne. Sammantaget resulterade de

¹⁵ Martin Grander (2019) Flyttkedjor- hur funkar de (egentligen)?

nyproducerade bostäderna i att drygt 8 600 bostäder frigjordes i efterföljande flyttkedjor i Skåne. Bland annat konstaterade studien följande:

”Det krävs sammanfattningsvis genomsnittliga till lite högre inkomster för att flytta in direkt till den dyraste centralt belägna nyproduktionen, men genom sina flyttkedjor möjliggör till och med den dyraste nyproduktionen för hushåll med normala inkomster att flytta till en mer passande bostad. En stor produktion av centrala, stora och därmed dyra bostads- och hyresrätter, står därmed inte i motsats till att ge hushåll med normala eller låga inkomster goda möjligheter att finna lämpliga boendalternativ i frigjorda bostäder i flyttkedjorna.”

Vidare konstaterade studien att större bostäder bidrog till högre rörlighetseffekt på bostadsmarknaden, därför skapade oftast småhus längre flyttkedjor. Avslutningsvis konstateras i studien att i de flesta flyttkedjor krävs inkomstnivåer som motsvarar minst en heltidsanställning i ett låglöneyrke för att kunna delta i flyttkedjan. Det saknas fortsatt empiriskt stöd för att flyttkedjor kan bidra till att lösa bostadsförsörjningen för grupper som har ännu lägre inkomster¹⁶.

Planberedskap

Kommunens planberedskap är en viktig del i analysen av bostadsmarknaden i Eslöv. För att bedöma Eslövs planberedskap beaktas aktuella projekt, översiktsplaner, samt markpolitik.

Aktuella projekt

Enligt kommunens senaste prognos för bostadsbyggandet möjliggör pågående detaljplanprocesser och exploateringsprojekt ytterligare 2 300 nya bostäder mellan 2025 och 2034. Av dem är cirka 900 småhus och 1400 är flerbostadshus. Bakom projekten står flera lokala byggherrar och det kommunala bostadsbolaget. Majoriteten av lägenheterna kommer sannolikt att upplåtas med hyresrätt. Därtill finns det planer för ytterligare 600 nya bostäder som planeras till efter 2035.

Hur många bostäder som faktiskt färdigställs är beroende av hur kommunens arbete med detaljplanering fortlöper, hur effektiv, smidig och rättssäker bygglovsprocessen är, men framför allt hur konjunkturen utvecklas. Hinder på vägen kan bland annat vara att detaljplaner inte följs, att de tekniska handlingarna är ofullständiga eller att slutbesked inte kan ges. Om konjunkturen viker kan även byggherrarna avvakta tills dess att konjunkturen återigen har blivit mer gynnsam. En mer realistisk bedömning av nyproduktionen är att det kommer färdigställas ca 1500 nya bostäder mellan 2024 – 2035. De planerade projekten kommer till stora delar ske genom förtätning av centrala delar av Eslövs stad, där framför allt Östra

¹⁶ Region Skåne (2022) *Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden i Skåne*

Eslöv kommer ha stor betydelse för utvecklingen framöver. Ett antal större projekt finns även i byarna, framför allt i Flyinge, Örtofta, Marieholm och Stehag.

Översiktsplaner

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas. Planen ska både vara strategisk och utgöra underlag för beslut i plan- och lovärenden. Den ska ge stöd i kommunala beslut och prioriteringar för att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. I en översiktsplan står de allmänna intressena i fokus.

Eslövs kommun har två gällande översiktsplaner, dels den kommunövergripande Översiktsplan för Eslöv 2035 antagen 2018, dels Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv antagen 2022.

I samband med att kommunen antog en planeringsstrategi för den översiktliga planeringen under 2024 gjordes en aktualitetsprövning av de två översiktsplanerna. Prövningen innehöll, bland annat, en bedömning av om det är möjligt att tillgodose behovet av bostäder med den markanvändning som finns redovisad i översiktsplanerna, vilket både planerna ansågs göra.

Under 2026 kommer kommunen att inleda ett arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan.

Den gällande översiktsplanen för Eslöv är antagen 2018. Översiktsplanen redovisar tilltänkta lämpliga utbyggnadsområden utifrån markens lämplighet, kommunens önskemål och ställningstaganden angående lokalisering av bebyggelse. Detta sker utan att särskilt ange vilken mängd bostäder områden skulle kunna rymma, dock finns en sammanlagd siffra för varje tätort som visar en uppskattning på antal bostäder som skulle rymmas i ett visst område under givna förutsättningar (se Tabell 3). I snitt planerar översiktsplanen för cirka 200 till 210 bostäder per år under tidsperioden. Tilltänkta utbyggnadsområden redovisas även mer noggrant för Östra Eslöv i en fördjupad översiktsplan.

Område	Nya bostäder till 2035
Eslövs stad	2800
Billinge	40
Stockamöllan	30
Stehag	180
Kungshult	20
Hurva	50
Löberöd	170
Harlösa	40
Flyinge	150
Gårdstånga/Getinge	50
Örtofta/Väggarp/Toftaholm	70
Marieholm	250
Totalt	3850

Tabell 3. Antal bostäder i Översiktsplan Eslöv 2035

Översiktsplanen är en planering för en lång tid framåt men tas fram vid en viss tidpunkt. Planen ska därmed ses som vägledande och förändringar kan ske. En sådan förändring är aktuell i Eslövs stad. I Eslövs stad planeras totalt 2800 bostäder, varav 1600 i Östra Eslöv, 600 i västra Eslöv och 600 nya bostäder i centrala Eslöv. I nuläget finns det dock detaljplaner som möjliggör ytterligare 1000 nya bostäder i centrala Eslöv. Estimeringen för centrala Eslöv utgick initialt från vad som framgångsrikt byggts genom förtätning av de centrala delarna av staden under föregående tioårsperiod (2008 till 2018), vilket var cirka 1200 bostäder. I samband med att en utbyggnad på 600 nya bostäder i västra Eslöv blev aktuellt halverades ambitionerna med förtätningen i centrum. Förtätningens efterfrågan och potential i centrala Eslöv kan därmed anses vara högre, vilket nu är uppenbart i antal detaljplaner för centrala Eslöv. Även i tätorterna Flyinge och Väggarp är antalet bostäder som kommunen planlägger för fler än vad som är angivet i översiktsplanen. Den tänkta utbyggnaden i Väggarp innebär också avsteg från översiktsplanen gällande markanspråk. Därför har kommunen inlett planprocessen där med ett planprogram.

2022 antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv. Den är en viktig del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning genom stadsomvandling. Östra Eslöv har ett centralt läge i direkt anslutning till järnvägsstationen. Det aktuella planområdet är ca 180 ha och ligger i östra Eslöv mellan Södra stambanan och Östra vägen (väg 17/113). I norr avgränsas området strax norr om Pärलगatan och av Harjagersvägen, i söder av Trehäradsvägen.

Målet med planförslaget är att öka antalet bostäder och variera bostadstyperna samt att skapa attraktiva och trygga miljöer med aktiviteter under stora delar av dygnet. Planförslaget möjliggör upp till 2 550 nya bostäder i området. Till år 2035 är ambitionen att 1 600 bostäder ska

tillkomma och resterande 950 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv. Det finns idag cirka 2 100 boende inom planområdet och drygt 235 företag. Bostadsbeståndet består främst av hyresrätter i flerbostadshus, men det finns även cirka 160 småhus.

I planförslaget är den tillkommande bebyggelsen samlad i utvecklingsområden och längs stråk. Den nya bostadsbebyggelsen är framför allt lokaliserad till tre av områdena: Järnvägsstaden, Bruksstaden och Berga trädgårdsstad. Målet är att bostäderna ska vara av olika typ med både flerbostadshus och småhus. Lägenheter i flerbostadshus kommer dock till antalet att vara flest.

Kommunalt markinnehav

Kommunens markinnehav i kombination med riktlinjerna för markanvisning är ett viktigt verktyg för kommunens arbete med bostadsförsörjning. Genom markanvisningsavtal kan kommunen ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis vad gäller upplåtelseformer, storlekar och genomförandetid. Det är därmed av stor vikt att kommunen äger mark i strategiska lägen och har kapacitet att ta fram detaljplaner, bygga ut infrastruktur och genomföra markanvisning. För att detta ska vara möjligt måste kommunen ha resurser för att jobba med kommunala exploateringsprojekt.

Eslövs kommun har ett stort markinnehav i staden och flera av byarna (se Bild 1). I staden ligger den kommunala marken i ytterkanterna av bebyggelsen. I flera av byarna äger kommunen mark i centrala lägen. De orter där kommunen äger mycket mark är Eslövs stad, Marieholm, Stockamöllan, Billinge, Stehag, Kungshult, Flyinge och Gårdsstånga. Kommunen äger i mindre utsträckning mark även i Hurva, Löberöd och Örtofta. Kommunen kan dock äga mark av olika anledningar och mycket av marken är ännu inte detaljplanelagd. Det finns också mark som är planerad för annat än bostadsändamål. De orter där kommunen äger mycket mark för bostadsändamål är Eslövs stad, Marieholm, Stockamöllan och Billinge. Kommunen äger även en mindre mängd mark för bostadsändamål i Löberöd och Stehag

Eslövs kommun består till 70 procent av åkermark. Större delen av marken på landsbygden ägs av privatpersoner även om kommunen äger mindre bitar. Genom att äga viss jordbruksmark kan kommunen förhandla om markbyten. Det är därför värdefullt för kommunen att även äga mark utanför de mest centrala lägena. Samtidigt saknas aktuella detaljplaner på mycket av den kommunägda marken vilket påverkar kommunens möjlighet att styra bostadsförsörjningen. Det är inte heller alltid detaljplanen som är den begränsade faktorn. Förutom detaljplaner saknas utbyggd infrastruktur i

vissa områden där kommunen äger mark. Detta kan vara ett lika stort hinder som att det saknas detaljplan.



Bild 1 Kommunalt markinnehav. Kommunägd mark är markerad i grönt på kartan.

Enligt lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, ska varje kommun ha riktlinjer för markanvisning om kommunen avser använda markanvisning för tilldelning av kommunal. Eslövs kommuns riktlinjer för markanvisning antogs av kommunfullmäktige maj 2017 och reviderades 2022. Riktlinjerna hänvisar till kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning och dess målsättningar fungerar som underlag vid markanvisning.

Slutsatser om Eslövs bostadsbestånd

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring Eslövs bostadsmarknad.

- Den vanligaste upplåtelseformen i Eslöv är äganderätt, förutom för gruppen 20 till 29 år där hyresrätten är vanligast. Hyresrätt och bostadsrätt blir vanligare igen när befolkningen blir äldre.
- Under 2020-talet har Eslöv haft ett relativt högt bostadsbyggande och det har byggts ca 167 bostäder per år. Bostadsbyggandet har dominerats av flerbostadshus och hyresrätter vilket är ett mönster som syns i hela Skåne.
- Eslövs kommun har planer som möjliggör att det byggs i genomsnitt 230 nya bostäder om året till 2034. En mer realistisk bedömning är att det kommer byggas ca 150 bostäder om året.
- Det vanligaste småhuset i Eslöv är ca 90–130 kvm. Priserna på villor har ökat under 2000-talet med en viss minskning 2022 och 2023. Villapriserna i Eslöv är i linje med genomsnittet i Skåne och riket.
- Priserna på bostadsrätter har ökat under 2000-talet men har legat relativt stabilt 2022 och 2023. Priserna i Eslöv är lägre än i Skåne och riket.
- Den vanligaste hyresrätten i flerbostadshus är 2 rum och kök. Kötiden för hyresrätter har minskat sedan 2022. Kortast kötid är det till nyproducerade små lägenheter och längre kötid är det för äldre och större lägenheter.
- I delar av kommunen är bostadsbeståndet homogent. Centrala och östra delen av Eslövs tätort domineras av hyresrätter medan bostadsrätterna finns framför allt i centrala och norra delarna av Eslövs tätort. Äganderätten dominerar i västra delen av Eslövs tätort samt i byarna. Bostadsbeståndet varierar dock mellan byarna.
- Region Skåne uppskattar att efterfrågan för nyproducerade bostäder i Eslöv har sjunkit. Det innebär att det finns få personer som vill och kan efterfråga en nyproducerad bostad i Eslöv. 2023 uppskattar Region Skåne att efterfrågan är 29 äganderätter per år och att det saknas en efterfrågan för nyproducerade bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv. Det ska tolkas som att det för tillfället är svårt att få lönsamhet i nyproduktion av bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv.

Ortvisa analyser

Analysen av Eslövs bostadsmarknaden har i föregående kapitel utgått från Eslövs kommun i sin helhet. I detta kapitel beskrivs förutsättningarna för kommunens olika delar, för Eslövs tätort, byarna samt landsbygden¹⁷. De ortvisa bostadsbehoven beskriver hur befolkningen på orten prognosticeras utvecklas och hur det påverkar behovet av nya bostäder. Ett bostadsbehov som uppstår på en ort måste dock inte tillgodoses på just den orten. Var den framtida utbyggnaden bör ske kräver en sammanvägd bedömning vilket görs inom ramen för kommunens arbete med den översiktliga planeringen.

Eslövs tätort

Eslövs tätort är den klart största tätorten i kommunen med starka kommunikationer och ca 7500 arbetstillfällen. Befolkning i Eslövs tätort har ökat med nästan 2 000 personer sedan 2014. Det innebär att en klar majoritet av den befolkningsökning som ägde rum under perioden skedde i Eslövs tätort. Medelåldern för Eslövs tätort är 40,6 år, vilket är i linje med genomsnittet i kommunen. I Eslövs tätort finns det en stor andel enpersonshushåll. Bostadsbeståndet är på totalen relativt blandat. En majoritet av bostäderna är flerbostadshus, de flesta är hyresrätter men det finns även bostadsrätter. 37 procent av bostäderna är småhus, dom domineras av äganderätter men det finns även en betydande andel bostadsrätter. Även om bostadsbeståndet är relativt blandat på totalen så finns det stora geografiska skillnader inom tätorten som bör beaktas.

Fram till år 2033 förväntas befolkningen i Eslövs tätorts öka med ca 1 200 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 30 till 49 år, där befolkningen förväntas öka med 1 057 personer till 2033. Eslövs tätort har ett prognostiserat bostadsbehov på 671 bostäder fram till 2033, vilket är det klart största i kommunen.

Eslövs tätort	
Invånare 2023	20 586
Befolkningsutveckling 2014–2023	1 992 (11 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1 206 (6 %)
Antal Hyresrätt	4 338
Antal Bostadsrätt	2 197
Antal Äganderätt	2 816
Bostadsbehov 2033	671
Arbetstillfällen	7 691
Medelålder	40,6

¹⁷ Byarna som beskrivs utgår från de tätorter som i kommunens översiktsplan definieras som större byar. Indelningen utgår från nivå tre i kommunens nyckelkodsindelning (Nyko 3).

Eslövs tätort	
Invånare 2023	20 586
Befolkningsutveckling 2014–2023	1992 (11 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1057 (5 %)
Antal Hyresrätt	4 338
Antal Bostadsrätt	2 197
Antal Äganderätt	2 816
Bostadsbehov 2033	422
Medelålder	40,6

Billinge

Billinge ligger i de norra delarna av kommunen, har relativt goda kommunikationer och 55 arbetstillfällen. Billinges folkmängd har varit ganska oförändrad de senaste åren. Medelåldern för Bilinge är 42 år vilket är något äldre än genomsnittet i kommunen. Framförallt är det andelen i åldern 60 till 69 som är vanligare i Bilinge. Hushållen består vanligtvis av en till två personer. Majoriteten av bostäderna i Bilinge är småhus med äganderätt, men det finns även en relativt stor andel hyresrätter, både i flerbostadshus och småhus.

Fram till 2033 förväntas dock befolkningen öka med 30 personer, vilket motsvarar en ökning på 6 procent. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 40 till 49 år, där befolkningen förväntas öka med 33 personer till 2033. Det är dock åldersgruppen över 80 år som kommer öka mest i förhållande till sin storlek. Det prognosticerade bostadsbehovet är 20 nya bostäder till 2033.

Billinge	
Invånare 2023	468
Befolkningsutveckling 2014–2023	3 (1 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	30 (6 %)
Antal Hyresrätt	61
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	149
Bostadsbehov 2033	20
Arbetstillfällen	55
Medelålder	42,0

Flyinge

Flyinge är placerat nära E22 på gränsen mot Lunds kommun. Det finns 218 arbetstillfällen på orten. Flyinges befolkning har ökat med 27 personer sedan 2014. Medelåldern i Flyinge är 39 år vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. Antalet barn i åldern 0–9 år är något högre i Flyinge och andelen äldre är något lägre. I Flyinge består det vanligast hushållen av tre eller fler personer. Bostadsbeståndet domineras nästan

uteslutande av småhus. En klar majoritet utgörs av äganderätt men en mindre del är bostadsrätt och hyresrätt.

Fram till 2033 förväntas befolkningen minska med 46 invånare. Den största befolkningsminskningen förväntas ske i ålder 0 till 9 år. Samtidigt förväntas befolkningen i åldern 60 till 69 öka. Det prognosticerade bostadsbehovet är 2 nya bostäder till 2033.

Flyinge	
Invånare 2023	1 063
Befolkningsutveckling 2014–2023	27 (3 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-46 (-4 %)
Antal Hyresrätt	54
Antal Bostadsrätt	30
Antal Äganderätt	308
Bostadsbehov	2
Arbetsstillfällen	218
Medelålder	39

Gårdsstånga & Getinge

Gårdsstånga och Getinges ligger nära E22 på gränsen till Lund och har tillgång till goda kommunikationer i form av Skåneexpressen. Det finns 36 arbetsstillfällen på orten. Gårdsstånga och Getinges befolkning har ökat med 16 personer sedan 2014. Medelåldern i Gårdsstånga och Getinge motsvarar kommunsnittet. Befolkningen i Gårdsstånga och Getinge är i högre utsträckning i åldern 40 till 49 och 10 till 19 än genomsnittet i kommunen. Det finns även färre personer i åldern 80 år och äldre. I Gårdsstånga och Getinge finns det en stor andel hushåll som består av tre eller fler personer. Bostadsbeståndet består uteslutande av småhus. En klar majoritet är äganderätt men en del är även bostadsrätter.

Fram till 2033 förväntas befolkningen minska med 28 invånare. Samtidigt kommer antalet invånare som är äldre än 80 år öka avsevärt. Bostadsbehovet för orterna är uppskattat till 11 nya bostäder fram till 2033.

Gårdsstånga & Getinge	
Invånare 2023	403
Befolkningsutveckling 2014–2023	16 (4 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-28 (-7 %)
Antal Hyresrätt	4
Antal Bostadsrätt	27
Antal Äganderätt	124
Bostadsbehov	11
Arbetsstillfällen	36
Medelålder	40,7

Harlösa

Harlösa ligger i kommunens sydöstra del. Kommunikationerna är svagare med det finns 169 arbetstillfällen på orten. Harlösas befolkning har ökat med 131 personer sedan 2014. Det innebär att Harlösa är en av de byar som vuxit mest under perioden. Medelåldern för Harlösa är 39,6 år vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. I Harlösa finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäder består av ägda småhus, men det finns en mindre andel hyresrätter och ett fåtal bostadsrätter.

Fram till år 2033 förväntas Harlösas befolkning minska med 52 invånare. Antalet i åldern 30 till 39 och antalet barn förväntas minska. Samtidigt förväntas antalet personer över 80 år öka. Bostadsbehovet i Harlösa är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder i Harlösa.

Harlösa	
Invånare 2023	922
Befolkningsutveckling 2014–2023	131 (16 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-31 (-2 %)
Antal Hyresrätt	146
Antal Bostadsrätt	28
Antal Äganderätt	251
Bostadsbehov	13
Medelålder	39,6

Hurva

Hurva är placerat nära E22 och det finns 57 arbetstillfällen på orten. Hurvas befolkning har ökat med 21 personer sedan 2014. Medelåldern för Hurvas invånare är 39,6 år, vilket är lägre än genomsnittet i kommunen.

Befolkningen i Hurva är i högre utsträckning i åldern 40 till 49 och 10 till 19 än genomsnittet i kommunen. Det finns även färre personer som är äldre än 80 år. Bostadsbeståndet domineras nästan uteslutande av småhus med äganderätt. I Hurva finns det en stor andel hushåll som består av tre personer eller fler.

Fram till år 2033 förväntas Hurvas befolkning öka med 6 invånare. Antalet äldre förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 23 bostäder fram till 2033.

Hurva	
Invånare 2023	399
Befolkningsutveckling 2014–2023	21 (6 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	6 (2 %)
Antal Hyresrätt	12
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	137
Bostadsbehov	23
Arbetsstillfällen	57
Medelålder	39,6

Kungshult

Kungshult ligger öster om Eslöv i anslutning till väg 17. Det finns 26 arbetstillfällen på orten. Kungshults befolkning har ökat med 7 personer sedan 2014. Medelåldern för Kungshult är 40,4 år. Kungshults befolkning är i högre utsträckning i åldern 30 till 39 år och det finns en hög andel barn i åldern 0 till 9 år. Bostadsbeståndet domineras nästan uteslutande av småhus med äganderätt. I Kungshult finns det en stor andel hushåll som består av tre personer.

Fram till år 2033 förväntas Kungshults befolkning vara i stort sett oförändrad. Antalet äldre förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 8 bostäder fram till 2033.

Kungshult	
Invånare 2023	370
Befolkningsutveckling 2014–2023	7 (2 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1 (0 %)
Antal Hyresrätt	7
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	138
Bostadsbehov	8
Arbetsstillfällen	26
Medelålder	40,4

Löberöd

Löberöd ligger i kommunens sydöstra del. Kommunikationerna är svagare med det finns 351 arbetstillfällen på orten. Löberöds befolkning har ökat med 12 personer sedan 2014. Medelåldern för Löberöd är 42,5 år vilket är en av de högsta i kommunen. Löberöds befolkning utgörs också i högre utsträckning av äldre, det kan delvis bero på att byn har ett vård- och omsorgsboende. I Löberöd finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäderna i Löberöd utgörs av småhus med äganderätt, men det finns även en relativt stor andel hyresrätter i flerbostadshus samt en mindre andel bostadsrätter i småhus. I relation till övriga byar har Löberöd ett relativt blandat bostadsbestånd.

Fram till år 2033 förväntas Löberöds befolkning minska med 118 invånare. Befolkningen i Löberöd prognosticerat bli yngre de kommande 10 åren. Bostadsbehovet är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder på orten.

Löberöd	
Invånare 2023	1 202
Befolkningsutveckling 2014–2023	12 (1 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-118 (-10%)
Antal Bostadsrätt	31
Antal Hyresrätt	129
Antal Äganderätt	324
Bostadsbehov	-47
Arbetsstillfällen	351
Medelålder	42,5

Marieholm

Marieholm ligger i kommunens nordvästra del med järnvägsförbindelser både norrut och söderut. Det finns 178 arbetsstillfällen på orten. Marieholms befolkning har ökat med 151 personer sedan 2014. Det innebär att Marieholm är en av de orter som vuxit mest under perioden. Medelåldern för Marieholm är 38,7, vilket är en av de lägsta i kommunen. Marieholms befolkning är i högre utsträckning i åldern 30 till 39 och det finns en hög andel barn i åldern 0 till 9 år. Andelen över 80 år är lägre än genomsnittet i kommunen. I Marieholm finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäderna i Marieholm utgörs av småhus med äganderätt, men det finns även en stor andel hyresrätter, mestadels i flerbostadshus men även i småhus. Likt Löberöd har Marieholm i jämförelse med övriga byar ett relativt blandat bostadsbestånd. Marieholm saknar dock bostadsrätter.

Fram till år 2033 förväntas Marieholms befolkning minska med 93 invånare. Det är framför allt åldersgruppen 30 till 39 som förväntas minska. Samtidigt förväntas antalet äldre bli fler. Bostadsbehovet i Marieholm är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder i Marieholm.

Marieholm	
Invånare 2023	1 734
Befolkningsutveckling 2014–2023	151 (10 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-93 (-5 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	272
Antal Äganderätt	435
Bostadsbehov	-27
Arbetsstillfällen	178
Medelålder	38,7

Stockamöllan

Stockamöllan ligger i de norra delarna av kommunen, har relativt goda kommunikationer och 37 arbetstillfällen. Stockamöllans befolkning har minskat med 10 personer sedan 2014. Det är den enda orten som har minskat under perioden och det är den minsta tätorten som är utpekad i kommunens översiktsplan. Medelåldern för Stockamöllan är 46,5, vilket är en den äldsta i kommunen. Framför allt är det andelen 10 till 19 åringar som är färre i Stockamöllan samt andelen 40 till 49 åringar. Andelen över 80 år är den högsta i kommunen. I Stockamöllan finns det en stor andel hushåll som består av två personer. Bostadsbeståndet i Stockamöllan domineras av småhus med äganderätt, det finns även en mindre andel hyresrätter.

Fram till år 2033 förväntas Stockamöllans befolkning öka med 31 invånare. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 10 till 19 år. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 7 bostäder fram till 2033.

Stockamöllan	
Invånare 2023	299
Befolkningsutveckling 2014–2023	-10 (-3 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	31 (10 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	21
Antal Äganderätt	117
Bostadsbehov	7
Arbetstillfällen	37
Medelålder	46,5

Stehag

Stehag har goda kommunikationer med tåg, både norrut och söderut och det finns 268 arbetstillfällen på orten. Stehags befolkning har ökat med 257 personer sedan 2014. Förutom Eslövs tätort så är Stehag den ort som har vuxit mest under perioden, och i förhållande till sin storlek så har Stehag vuxit mest. Medelåldern för Stehag är 35,4 år, vilket är en den lägsta i kommunen. Framför allt är det andelen familjer med barn 0 till 19 år som är högre än genomsnittet i kommunen. I Stehag finns det en stor andel hushåll som består av fyra personer eller fler. Bostadsbeståndet domineras av småhus, men det finns även en viss andel hyresrätter, både i småhus och flerbostadshus och ett antal småhus med bostadsrätt.

Fram till 2033 förväntas Stehags befolkning minska med ca 100 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 60 till 69 år men även andelen över 80 år förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 15 bostäder fram till 2033.

Stehag	
Invånare 2023	1 441
Befolkningsutveckling 2014–2023	257 (22 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-99 (-7 %)
Antal Bostadsrätt	58
Antal Hyresrätt	65
Antal Äganderätt	322
Bostadsbehov	15
Arbetsstillfällen	268
Medelålder	35,4

Örtofta, Vaggarp och Toftaholm

Örtofta, Vaggarp och Toftaholm, även kallade Trillingbyarna, har goda kommunikationer med tåg, både norrut och söderut. Det finns hela 367 arbetsstillfällen på orterna, vilket framförallt beror på Örtofta sockerbruk som är en stor arbetsgivare i kommunen. Trillingbyarna har haft en stabil befolkning sedan 2014. Medelåldern för Trillingbyarna är 39,9 vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. Andelen över 80 år är lägre i Trillingbyarna medan andelen 50 till 59 år är högre än genomsnittet i kommunen. I byarna finns det en stor andel enpersonshushåll. Bostadsbeståndet i Trillingbyarna domineras av småhus med äganderätt, det finns även ett antal hyresrätter i flerbostadshus.

Fram till år 2033 förväntas Trillingbyarnas befolkning att öka med 29 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 60 till 69 år men även andelen över 80 år förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orterna har ett prognostiserat bostadsbehov på 26 bostäder fram till 2033.

Vaggarp, Örtofta & Toftaholm	
Invånare 2023	542
Befolkningsutveckling 2014–2023	7 (1 %)
Befolkningsprognos 2023–2033	29 (5 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	34
Antal Äganderätt	159
Bostadsbehov	26
Arbetsstillfällen	367
Medelålder	39,9

Landsbygden

I Eslövs kommun finns det över 5 000 invånare som varken bor i Eslövs tätort eller i de av översiktsplanen utpekade byarna. Området som de bor i är heterogent och innehåller en stora varianter, men det benämns här som landsbygden. 1 263 arbetsstillfällen finns på landsbygden, vilket utgör en betydande andel av kommunens arbetsstillfällen.

Landsbygdens befolkning har varit tämligen stabil sedan 2014. Medelåldern för Landsbygden är 41,6 år, vilket innebär att de boende på landsbygden är något äldre än genomsnittet i kommunen. Framför allt är det andelen i åldern 50 till 69 som är fler på landsbygden. På landsbygden finns det en stor mängd hushåll som består av två personer. På landsbygden domineras bostadsbeståndet av småhus med äganderätt.

Fram till år 2033 förväntas Landsbygdens befolkning att öka med 283 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 20 till 29 år, Det är dock åldersgruppen över 80 år som kommer öka mest i förhållande till sin storlek och antalet barn förväntas minska under perioden. Landsbygden har ett prognostiserat bostadsbehov på 352 bostäder fram till 2033.

Landsbygden	
Invånare 2023	5 346
Befolkningsutveckling 2014–2023	28 (0,5 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	283 (5 %)
Antal Bostadsrätt	-
Antal Hyresrätt	70
Antal Äganderätt	1 977
Bostadsbehov	352
Arbetsstillfällen	1 263
Medelålder	41,6

Bostäder för alla

I svensk lag är rätten till bostad snarare formulerad som ett mål än en absolut utkrävbar rättighet för den enskilde, vilket finns beskrivet i förarbetena till bostadsförsörjningslagen:

”Bostaden och boendet påverkar i hög grad enskilda människors livssituation och möjligheter i livet. Därför är bostadspolitiken en väsentlig del av välfärdspolitiken. Grunden för den sociala bostadspolitiken är att alla har rätt till en god bostad till skäligt pris, med modern utrustning och av den storlek som motsvarar familjens behov.”

I bostadsförsörjningslagen beskrivs kommunens ansvar för bostadsförsörjningen. Syftet med kommunens planering för bostadsförsörjningen ska enligt lagen vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att kunna leva i goda bostäder. Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen även identifiera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Grupper som oftare har svårt att hitta en lämplig bostad är unga, äldre samt nyanlända och personer med en funktionsnedsättning. I kapitlet kommer nämnda grupper analyseras samt övriga sociala och strukturella hinder som finns för att etablera sig på bostadsmarknaden. Analysen kommer genomföras med stöd av ett underlag som Boverket tagit fram. Utöver Boverkets underlag har analysen även baserats på statistik över skuldsättning från kronofogden, Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning samt intervjuer med personer i socialtjänsten.

Bostäder för äldre

Befolkningen över 65 år prognostiseras att öka mest framöver. Det är därför av stor vikt att det finns ett bostadsutbud som möter gruppens behov. Det kommunala arbetet som berör äldres boende utgår både från ett bostadsförsörjningsperspektiv och ett lokalförsörjningsperspektiv. Kommunen har ett ansvar att ordna med platser i vård- och omsorgsboenden. Denna planering ingår i kommunens lokalförsörjning och berörs inte direkt i handlingsplanen för bostadsförsörjning. Behovet av platser i vård- och omsorgsboenden påverkas dock av utbudet på den ordinarie bostadsmarknaden. Det innebär att handlingsplanen kan ha en indirekt påverkan på kommunens lokalförsörjning.

Den vanligaste boendeformen för gruppen äldre är småhus, där äganderätten är den dominerande upplåtelseformen. Det finns en viss könsskillnad där äldre kvinnor i större utsträckning bor i hyresrätter eller bostadsrätter.

Att en stor andel äldre bor i större småhus är inte optimalt ur ett hälsofrämjande perspektiv då småhus är mindre tillgänglighetsanpassade, vilket innebär att skaderisken ökar. Om småhusen är otillgängligt lokaliserade ökar även risken för isolering och ofrivillig ensamhet.

Eslövs kommun har skickat ut en enkät till gruppen 60 år och äldre för att få en bild av deras syn på sin bostadssituation¹⁸. I enkäten framkom att de som flyttade för 15 till 20 år sedan oftast bor i villa, medan de som flyttade inom de senaste 10 år oftast bor i lägenhet. 53 procent av respondenterna som bor i villa, svarade att det funderar på att flytta de kommande åren, och 44 procent svarade att de inte vill flytta alls. Av de som bor i lägenhet svarade 33 procent att de funderar på att flytta någon gång under de kommande åren, medan 56 procent svarade att de inte vill flytta alls. Enkäten frågade också om upplevda svårigheter/problem vid flytt. De främsta skälen mot att flytta som framkom i enkäten var ekonomi följt av de praktiska utmaningarna det innebär att genomföra en flytt.

Av de som svarade på enkäten och som bor i Eslövs tätort önskade nästan samtliga bo kvar i Eslövs tätort. Av de som bodde utanför Eslövs tätort ville ungefär en tredjedel flytta till Eslövs tätort eller annan större tätort, medan resterande ville bo kvar i det område man bor idag. När respondenterna skulle beskriva vilka kvaliteter som värderades högst i ett framtida boende så var det närhet till service och kollektivtrafik som var vanligast återkommande, därefter närhet till rekreation och natur samt socialt umgänge. De boendetyper som efterfrågas enligt enkäten är främst lägenheter och trygghets/äldreboenden.

Bostäder för unga

Flyttbenägenheten är hög bland ungdomar. Det största negativa flyttnettot i Eslövs kommun återfinns bland de mellan 20 och 29 år. Utbildnings- och arbetsmöjligheter på andra orter är den sannolika förklaringen.

Bostadsmarknaden för unga bedöms vara i balans i Eslöv¹⁹. Kötiden till hyresrätter är relativt kort och hyresnivån i Eslöv är lägre än i både Malmö och Lund. I intervjuer med socialtjänsten framkommer inte heller att gruppen unga är en vanligt förekommande grupp som har bostadssociala problem. Det som dock motsäger bilden av att det skulle vara en balans mellan utbud och efterfrågan på bostäder för unga är att andelen hemmaboende unga vuxna i Eslöv är högre än både i riket och i Skåne. En trolig förklaring är den stora närheten till både Lunds och Malmös

¹⁸ Enkäten fick 225 svar. Av de som svarade på enkäten bodde majoriteten i Eslövs tätort (133), där efter Harlösa (17), Marieholm (16) och Flyinge (13). Resterande respondenter kom från andra orter i Eslöv. Även om antalet respondenter i enkäten var få så är svaren i linje med tidigare analyser, bland annat från Strategi för äldres boende som togs fram 2021.

¹⁹ Boverket, (2025), *Bostadsmarknadsenkäten*

universitet. Närheten till en högskola är en faktor som påverkar andelen hemmaboende vuxna enligt Boverket.

Bostäder för nyanlända

Enligt Lagen (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning, även kallat bosättningslagen, har Eslövs kommun skyldighet att ta emot nyanlända för bosättning i kommunen. Antalet anvisningar kommunen ska ta emot utgår från ett kommuntal²⁰.

Det faktiska antalet mottagna inkluderar förutom de anvisade nyanlända även anhöriginvandring och självbosatta nyanlända. Antalet nyanlända har varit relativt lågt under 2020-talet. 2024 ökade kommuntalen återigen, detta förklarades dock med att de ukrainare som fanns i Sverige fick rätt att folkbokföra sig och anvisades därmed formellt till en kommun. I realiteten fanns de flesta personerna redan i kommunen. Nyanlända som kommer till kommunen saknar ofta jobb och tidigare boendereferenser vilket gör det svårt för dem att få ett förstahandskontrakt på en lägenhet. När nyanlända kommunplaceras i Eslöv erbjuds de ett socialt kontrakt. Detta förnyas vid behov under förutsättningen att personen har försökt hitta en egen bostad. Kommunen samarbetar med EBO och privata fastighetsägare för att säkerställa att det finns tillräckligt med bostäder för anvisade personer. Tillgången på sociala kontrakt bedöms vara god och gruppen nyanlända bedöms ha förutsättningar att därefter ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Kommunen har enligt Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) ett ansvar att erbjuda bostäder med särskild service för personer som beviljats insats. Målet med insatsen är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som alla andra i samhället, få en god service och gott stöd oavsett var de bor. Detta ska uppnås genom att ge personen rätt till självbestämmande, inflytande, integritet och delaktighet. Bostäderna finns i lägenheter i antingen gruppboende eller serviceboende.

Gruppboende består av ett litet antal boenden som är grupperade kring gemensamma utrymmen där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet, de flesta i Eslöv återfinns i större villor. Detta är ett bostadsalternativ för personer med omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov.

²⁰ Varje år fattar regeringen beslut om hur många nyanlända varje län ska ta emot på anvisning enligt bosättningslagen, det så kallade länstalet. Syftet är att fördela ansvaret så jämnt som möjligt mellan landets kommuner och ge kommunerna bättre förutsättningar för etablering och integration. Länsstyrelsen fattar sedan beslut om hur många nyanlända som respektive kommun ska ta emot, det så kallade kommuntalet.

Servicebostäder är enskilda lägenheter som ofta ligger i samma trapphus eller i närheten av varandra, de har tillgång till gemensam service. Detta boendevalternativ riktar sig till de med mindre tillsyns- och omvårdnadsbehov, men det finns stor variation i omfattningen.

Under 2024 hade Eslövs kommun 146 servicebostäder och gruppboendestäder. Därtill hade kommunen fyra externt verkställda beslut. De externt verkställda besluten innebär att kommunen köper externa platser utanför kommunen, detta kan beror på att platser saknas eller att omsorgsbehoven är så pass specialiserade att kompetens saknas inom kommunen.

Kommunen har identifierat ett trettiootal otillgängliga lägenheter som behöver ersättas av moderna och tillgängliga boendevalternativ. Befolkningsökningen bidrar även till att det finns ett ökat behov av fler LSS-boenden. Kommunen arbetar enligt en plan för att lämna de otillgängliga boendena och i samband med nyproduktion beaktas behovet av nya LSS-boenden. Fördelen med att skapa nya LSS-boenden i nyproducerade bostäder är att dessa till stor del uppfyller tillgänglighetskraven, samt att det finns möjlighet att anpassa bostäderna ytterligare innan de är färdiga utifrån till exempel ett brandsäkerhetsperspektiv. Detta är en lättare process än att göra befintliga lägenheter tillgängliga. Arbetet med att utveckla kommunens LSS-boenden hanteras inom ramen för kommunens lokalförsörjningsprocess.

Hushåll med ansträngd boendekonomi och trångboddhet

Boverket tagit fram ett antal mått för att belysa om det finns bostadssociala problem. De mått som bedöms vara mest relevant är trångboddhet och ansträngd boendekonomi. För att komplettera bilden av hushållens ekonomiska situation kommer även statistik över skuldutveckling redovisas. För att sätta Eslövs resultat i ett sammanhang kommer det jämföras med andra skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp, pendlingskommun nära större stad²¹.

Under 2022 fanns det 1 364 trångbodda hushåll i Eslöv, vilket motsvarar nio procent av hushållen. I jämförelse med övriga skånska kommuner i samma kommungrupp så är Eslöv den kommun med femte högst andel hushåll med ansträngd boendekonomi. Högst andel har Landskrona (11 procent) och lägst andel Höganäs (5 procent). Andelen trångbodda hushåll var något högre än riket men ungefär samma som genomsnittet i Skåne. Andelen trångbodda hushåll i Eslöv har ökat från sju procent 2012 till nio procent 2022. Måttet säger dock inget om hur många som är ofrivilligt trångbodda och hur många som självmant har valt att bo trångt.

²¹ SKR, *Kommungruppsindelning 2023*

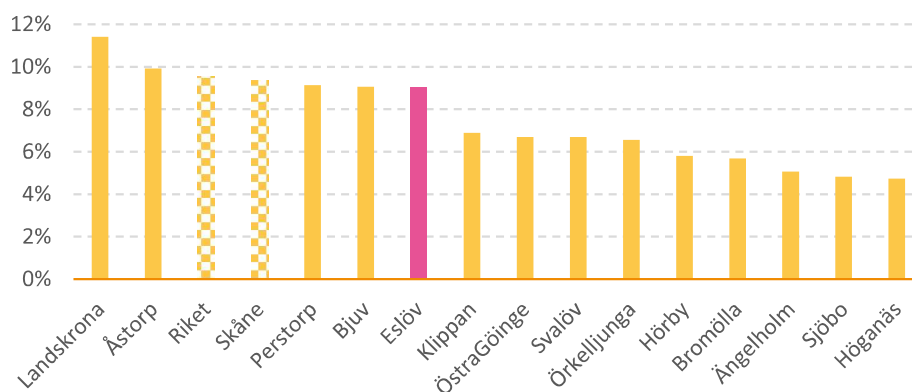


Diagram 29. Andel trångbodda hushåll (källa: Boverket)

Ett av boverkets mått mäter hur många hushåll som har en ansträngd boendeekonomi²². Måttet är brett och syftar till att beskriva hur många hushåll det finns med en låg betalningsförmåga. Under 2022 fanns det 4100 hushåll i Eslöv som har en ansträngd boendeekonomi, vilket motsvarar 27 procent av hushållen. Måttet beaktar dock inte ifall det finns andra tillgångar i hushållet utöver inkomst.

I jämförelse med övriga kommuner i Skåne som tillhör samma kommungrupp (pendlingskommun nära större stad) är Eslöv den kommun med femte högst andel hushåll med ansträngd boendeekonomi. Perstorp ligger högst med 34 procent av hushållen. I jämförelse med riket har Eslöv en något högre andel hushåll med låg betalningsförmåga men en något lägre andel än Skåne (se Diagram 30). Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi har minskat från 34 procent 2012 till 27 procent 2022. Hushållen med ansträngd boendeekonomi består vanligtvis av en person och en stor andel är äldre. Bland dom som är 80 år och äldre i Eslöv uppskattas 54 procent ha en ansträngd boendeekonomi.

Även om det finns många hushåll i Eslöv som uppskattas ha låg betalningsförmåga så har dom allra flesta tillgång till en bostad. Genom att kombinera måtten ansträngd boendeekonomi och trångboddhet går det att få en uppfattning av hur många hushåll det finns som bor trångbodd och som har svårt att byta till ett större boende. Av de 4 100 hushåll som har en ansträngd boendeekonomi är ca 550 hushåll även trångbodda. I nästan 440 av hushållen finns det barn. Av hushållen som både lider av trångboddhet och ansträngd boendeekonomi består hushållet oftast av en ensamstående kvinna med barn. De bor oftast i hyresrätt.

²² Måttet benämns som: Andel hushåll med en ansträngd boendeekonomi (KALP).

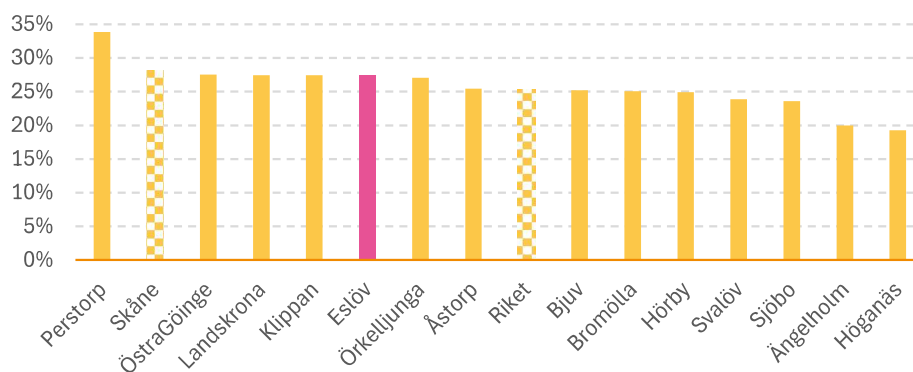


Diagram 30. Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) (Källa: Boverket)

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. Det kan bero på att man inte har en inkomst som möjliggör ett bostadslån eller att hyresvärdar kräver att den bostadssökande ska ha en fast inkomst som överstiger en viss nivå. Om låga inkomster dessutom sammanfaller med betalningsanmärkningar, avsaknad av boendereferenser eller skulder är det särskilt svårt att bli godkänd som hyresgäst. Antalet personer med skulder har ökat kraftigt i samhället. Mellan 2021 och 2024 ökade antalet skuldsatta i Eslöv med 14 procent. 2024 fanns det ca 1500 personer i Eslöv med skulder hos Kronofogden. Ökningen av skulderna har framförallt skett bland män.

Även hushåll som har ett sparad kapital men har låga inkomster kan ha svårt att få en bostad om de behöver flytta. Det här drabbar till exempel hushåll som har en bostad att sälja. Även om överskottet vid försäljningen gott och väl skulle täcka kontantinsatsen för en ny bostad kan låga inkomster göra att banken inte beviljar ett lån.

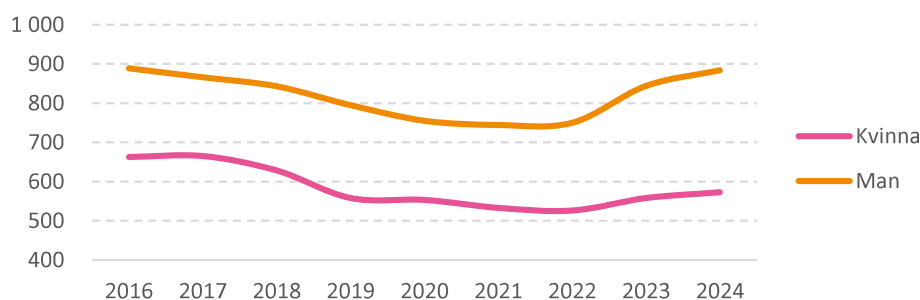


Diagram 31. Antal personer i Eslöv med skulder hos Kronofogden (Källa: Kronofogden)

Boverkets mått på bostadsbrist

Ansträngd boendeekonomi

Det första måttet är huruvida hushållet har en ansträngd boendeekonomi utifrån att den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen är beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen samt utgifter för hushållsel, barnomsorg, med mera.

Ansträngd boendeekonomi baserat på KALP

Det andra måttet på ansträngd boendeekonomi använder en annan baskonsumtion. Hushållet har en ansträngd boendeekonomi om den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på (KALP) kalkyl som baseras på ett genomsnitt av en kalkyl som bankerna använder för att bedöma hushållets betalningsförmåga vid köp av en bostad.

KALP-kalkylen är hämtad från Finansinspektionen (2022) och schablonkostnaderna för 2020 visas i tabellen nedan.

Levnadskostnader	2 020
Ensamboende	10 100
Samboende	17 600
Per barn	3 800

Tabell 4. FI:s schablonkostnader i månadskalkylen.

Kostnaderna justeras övriga år utifrån KPI. Boendeutgiften är en schablon som beräknas genom att en boendestorlek efter trångboddhetsnorm 2 har beräknats. Hyran differentieras utifrån region och antal rum.

Trångboddhet

Måttet beskriver hur många hushåll som är trångbodda. För att inte vara trångbodd ska det finnas sovrum utöver vardagsrum och kök/kokvrå. Barn över 12 år ska inte dela rum. Vuxna som inte är ett par ska inte dela sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott. Måttet tar inte hänsyn till ifall hushållet har frivilligt valt trångboddhet

Trångbodda och ansträngd boendeekonomi

Måttet är en kombination av måtten över trångboddhet och ansträngd boendeekonomi. Genom att kombinera måtten går det att delvis urskilja vilka hushåll som är trångbodda och har begränsade möjlighet att ändra sin boendesituation på egen hand.

Hemmaboende vuxna barn

Kriteriet för att ha hemmaboende vuxna barn i hushållet 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.

Hemlöshet

Hemlöshet kan leda till långvarig social utestängning, svårigheter att ta sig in på arbetsmarknaden, att klara sin skolgång och innebär ett personligt lidande. För att motverka hemlöshet har regeringen antagit en nationell strategi mot hemlöshet. Som en del av statens arbete mot hemlöshet genomför Socialstyrelsen nationella kartläggningar av hemlösheten. I Socialstyrelsens senaste kartläggning 2023 utgår man från fyra olika definitioner av hemlöshet, vilka benämns som fyra olika hemlöshetssituationer.

I 2023 års kartläggning var det ca 27 380 personer över 18 år som var i någon av de fyra hemlöshetssituationerna i Sverige. Hemlösheten är mer utbredd i Sveriges största städer och kommuner. I de fyra storstäderna fanns 31 procent av alla personerna i hemlöshet som kartlagts. Samtidigt har antalet inrapporterade personer i hemlöshet minskat både i Malmö och Göteborg. I den nationella kartläggningen framgår att män oftare är hemlösa än kvinnor, att nästan en tredjedel av de hemlösa hade barn under 18 år och att 66 procent var födda i Sverige. Beroende, psykisk ohälsa och brist på stadigvarande inkomst var de vanligaste faktorerna bakom hemlösheten. För mer än 900 kvinnor uppgavs därtill utsatthet för våld i nära relation ha bidragit till deras hemlöshetssituation.

I Socialstyrelsens kartläggning identifierades ca 100 personer som hemlösa i Eslöv vid en viss tidpunkt under 2023. Av dessa 100 personer ingår de som har ett socialt kontrakt via Socialtjänsten, vilket är den största gruppen (70 personer). 14 personer befann sig i akut hemlöshet, vilket kan innebära att personer sover i den offentliga miljön, men vanligare är att man sover på ett härbärge, vandrarhem eller motsvarande.

I jämförelse med övriga kommuner i Skåne som tillhör samma kommungrupp (pendlingskommun nära större stad) har Eslöv den högsta andelen hemlösa personer per 10 000 invånare.

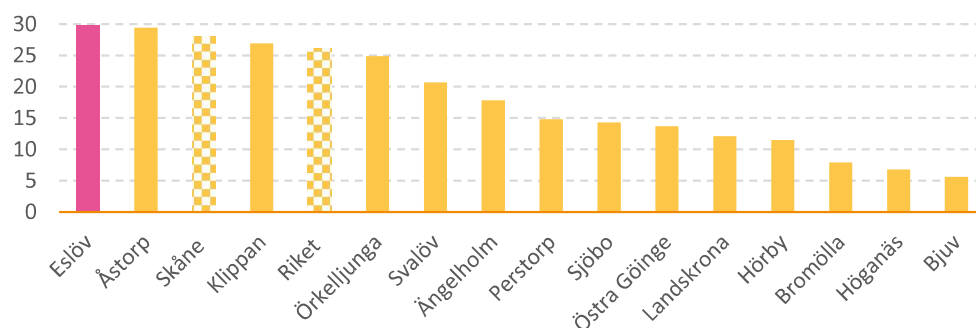


Diagram 32. Antal hemlösa per 10 000 invånare (Källa: Socialstyrelsen, *Kartläggning av hemlösheten 2023*)

Hemlöshet har sin grund både i strukturella och individuella faktorer. Individuella faktorer kan vara arbetslöshet, beroende och missbruk, skulder, våld i nära relation eller psykisk och fysisk ohälsa. På strukturell nivå handlar det till exempel om bostadsbrist, långa kötider, höga krav för att få ett kontrakt på en hyreslägenhet och höga levnadskostnader. De strukturella faktorerna påverkar hushåll med låga inkomster mest och det är framför allt personer som har låga inkomster som befinner sig i hemlöshet eller riskerar hamna i en sådan situation²³.

Socialstyrelsens fyra hemlöshetsdefinitioner

Hemlöshetssituation 1 – Akut hemlöshet

I situation 1 ingår personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden, vandrarhem eller motsvarande. Det ingår också personer som sover i offentliga lokaler/platser, utomhus, trappuppgångar, garage, källare/vind, tält, bil eller motsvarande.

Hemlöshetssituation 2 – Institutionsvistelse och boende med stöd – ska lämna inom 3 månader utan bostad

I situation två ingår personer som bor i någon form av institutionsboende och ska lämna boendet inom 3 månader men saknar en ordnad bostad. Hit hör exempelvis personer som visas i en SiS-institution, hem för vård och boende (HVB), familjehem, heldygnsvård inom hälso- och sjukvården, tvångsvårdas inom psykiatri, eller är intagen inom Kriminalvården.

Hemlöshetssituation 3 – Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten

Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande.

Hemlöshetssituation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar. Här ingår även personer som tillfälligt bor inneboende eller i andrahand hos privatperson.

²³ Länsstyrelserna, (2024), *Vad kan en kommun göra?*

Bostadssociala kontrakt och akuta boendelösningar

Det finns inga bestämmelser i SoL som ger personer som är bostadslösa en allmän rätt att få en bostad av socialtjänsten, men socialtjänsten har enligt SoL ansvar för att ge enskilda individer stöd. Det kan handla om att bistå med olika former av akuta eller långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning. Personer som har en akut bostadslöshet kan ansöka om kostnaden för någon form av tillfälligt boende, så som vandrarhem. Utgångspunkten är att den enskilde själv ansvarar för att ordna sitt boende, och därefter ansöker om kostnaden för detta.

Socialtjänsten ansvarar för att utreda ansökningar om socialt kontrakt. Kriterierna för att beviljas socialt kontrakt är att den enskilde ska ha tagit sitt eget ansvar och helt uttömt sina möjligheter att själv ordna eget boende. Personen måste vara helt bostadslös och ha allvarliga sociala problem som utgör hinder för att bli godkänd som hyresgäst på den ordinarie marknaden, eller ha svårigheter att på egen hand skaffa bostad på grund av tillhörigheten till en socialt utsatt grupp²⁴. Sedan 2019 har antalet bostäder som kommunen upplåter med sociala kontrakt minskat avsevärt. Minskningen beror på att befintliga sociala kontrakt i många fall har omvandlats till ett förstahandskontrakt, ett minskat mottagande av nyanlända, samt en mer restriktiv bedömning från socialtjänsten. Samma trend, med ett minskat antal sociala kontrakt, går att se i Skåne generellt, där antalet sociala kontrakt har minskat med 55 procent mellan 2020 och 2024²⁵. Minskningen i Eslöv är dock större än den genomsnittliga minskningen i Skåne.

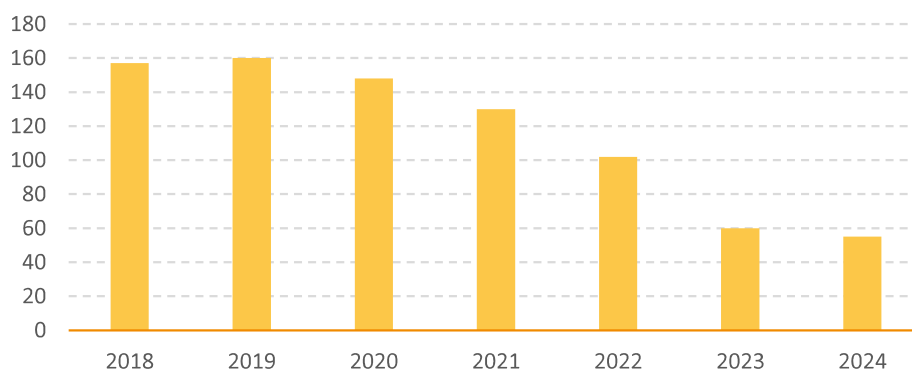


Diagram 33. Antal bostäder för sociala kontrakt (Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten)

Vem har bostadssociala problem?

Det finns olika typer av bostadssociala problem och olika grupper har olika utmaningar. Läget på bostadsmarknaden påverkar möjligheterna att få en bostad. När bostadsmarknaden inte är i balans slår det hårdast mot de grupper som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden. För

²⁴ Eslövs kommun, (2024), *Nulägesanalys inför omställning till nya socialtjänstlagen*

²⁵ Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

att få en bild av vilka grupper som har det svårast på bostadsmarknaden har medarbetare från kommunens socialtjänst intervjuats. Genom intervjuer framgår att det finns fem olika grupper som det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden i Eslöv (se Tabell 5).

Grupp	Problematik	Rätt till socialt kontrakt?
1. Omfattande psykosociala problem	Stora problem med missbruk eller psykisk ohälsa.	Ja
2. Ukrainagruppen” och anvisade nyanlända	Saknar boendereferenser, saknar fast anställning	Ja
3. Stora familjer	Trångboddhet, litet bostadsutbud, höga inkomstkra, språksvaghet	Nej
4. Vissa sociala/ekonomiska problem	Våld i hemmet, arbetslöshet, missbruk, psykiska problem, skulder, språksvaghet, digitalt utanförskap	Undantagsfall
5. Ekonomiskt svaga hushåll	Låga inkomster, skulder, trångboddhet, tillfälliga boenden	Nej

Tabell 5. Grupper med bostadssociala utmaningar. Även grupp 1 måste kunna påvisa att de uttömt alla andra möjligheter innan de erbjuds ett socialt kontrakt.

Grupp 1 har omfattande psykosociala problem och får ofta ekonomiskt bistånd från kommunen. Denna grupp har generellt rätt till ett tidsbegränsat socialt kontrakt. Om personens sociala problematik minskar kan personen bli av med kontraktet.

Grupp 2 är kommunanvisade nyanlända samt ukrainare som kommit via massflyktsdirektivet. Även denna grupp har rätt till ett socialt kontrakt. Dessa skrivs på två år. Generellt lyckas gruppen med att därefter ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Grupp 3 är stora barnfamiljer. Deras utmaning är att utbudet av riktigt stora lägenheter är litet. En ytterligare utmaning är att inkomstkraven för de stora lägenheterna är höga och ofta finns det begränsningar i antalet personer som får bo i ett och samma rum. Gruppen har endast i undantagsfall rätt till ett socialt kontrakt.

Grupp 4 är en heterogen grupp. Ofta är personerna arbetslösa, det kan finnas missbruk, psykisk ohälsa eller så kan personen utsättas för våld i hemmet. Det är även vanligt att gruppen lider av språksvaghet och ett digitalt utanförskap vilket försvårar sökandet efter en egen bostad. Gruppen har endast i undantagsfall rätt till ett socialt kontrakt.

Grupp 5 saknar en social problematik men har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden av strukturella skäl. De kan sakna en fast anställning, men jobbar deltid eller timmar, det kan även finnas skulder som gör att gruppen har det svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Denna grupp är svår att beskriva omfattningen av enligt den bostadssociala samordnaren då de sällan kommer i kontakt med socialtjänsten. Kontakten sker ännu mer sällan sedan socialtjänsten blivit mer restriktiv i sina bedömningar. Situationen för gruppen kan ha blivit något bättre de senaste åren då situationen på bostadsmarknaden har blivit bättre.

I intervjuer framgår att grupp 3 till 5 ofta faller mellan stolarna då de inte kvalificerar sig till ett socialt kontrakt men samtidigt har svårt att själva ta sig in på bostadsmarknaden.

Boendesegregation

Boendesegregation betyder att individer eller grupper av individer bor rumsligt separerade från varandra. Boendesegregation har en negativ påverkan på både samhället och på individen. Mycket tyder på att individer som växer upp i områden med socioekonomiska utmaningar påverkas negativt med avseende på inkomst, arbetsmarknadsanknytning, utbildningsnivå, skolresultat, hälsa, samt upplevd trygghet. Segregation har även en negativ påverkan på sammanhållningen och tilliten i samhället²⁶.

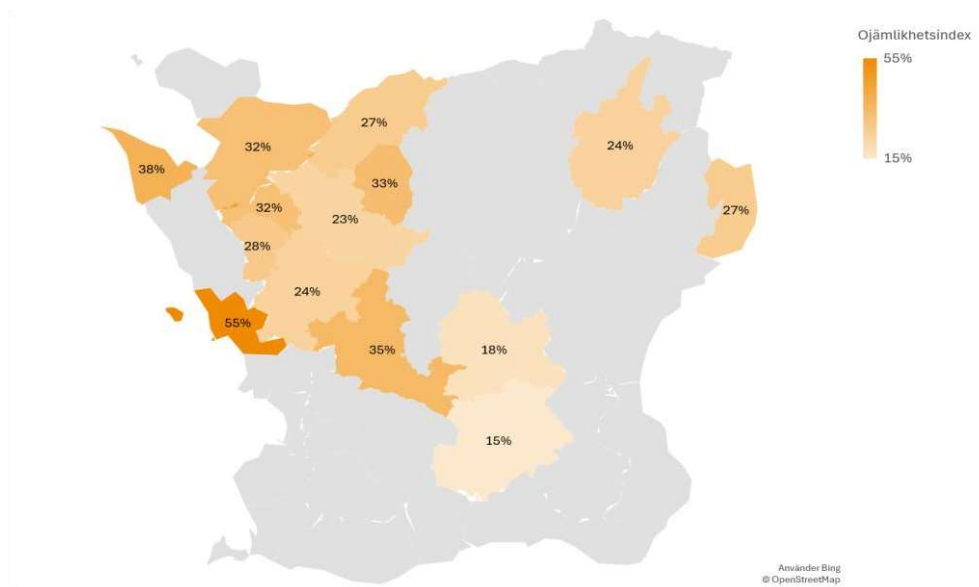
Boverket har två olika mått för att mäta boendesegregation. Dels ett ojämlikhetsindex. Ojämlikhetsindexet beskriver hur jämn eller ojämn fördelningen av den lägsta inkomstgruppen och den högsta inkomstgruppen är mellan olika områden i en kommun. Ett index på 0 innebär ingen segregation, och 100 innebär total segregation. Eslöv har ett ojämlikhetsindex på 35,0, vilket visar på att 35 procent av de personer som tillhör den högsta inkomstgruppen behöver flytta till ett annat geografiskt område för att vara jämnt fördelat över kommunen. Bland skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp så är Eslöv den tredje kommun som har högst ojämlikhetsindex, efter Landskrona och Höganäs. Eslövs ojämlikhetsindex har ökat något de senaste 10 åren.

Det andra måttet på boendesegregation är andelen i befolkningen som bor i ett område med socioekonomiska utmaningar²⁷. I Eslöv finns det två områden som klassas som områden med socioekonomiska utmaningar. Dessa är Berga-Öster och Rönneberga-Norrevång. I dessa områden bor cirka 19 procent av Eslövs kommuns befolkning. I dessa två områden har en högre andel invånare en lägre ekonomisk standard, lägre utbildningsnivå

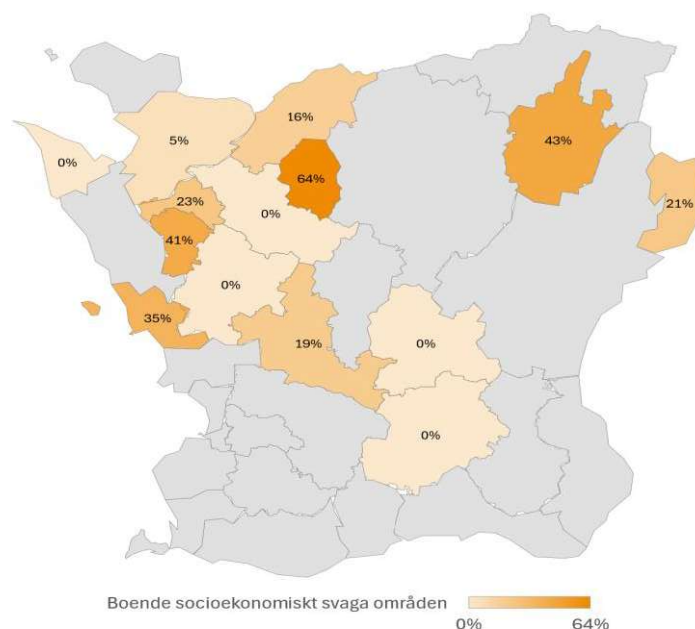
²⁶ Region Skåne, (2021), *Den socioekonomiska segregationen i Skåne*

²⁷ SCB har tillsammans med Delegationen mot segregation (Delmos) tagit fram fem olika områdestyper. Indelningen baseras på ett rikstäckande index som belyser hur olika områden förhåller sig till varandra avseende socioekonomisk status. De områden som klassas som områdestyp 1 eller 2 klassas som områden med socioekonomiska utmaningar.

samt uppburit försörjningsstöd eller varit arbetslösa under längre tid. Bland skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp finns det 6 kommuner som har ett högre värde än Eslöv. Framför allt ligger Perstorp, Östra Göinge och Bjuv högt. 5 av kommunerna hade inga områden med socioekonomiska utmaningar (Hörby, Sjöbo, Klippan, Svalöv och Höganäs).



Figur 1. Ojämlighetsindex, Figuren visar hur åtskilda olika inkomstgrupper bor per kommun (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).



Figur 2. Andel boende i områden med socioekonomiska utmaningar. Figuren visar andelen av befolkningen som bor i ett område som klassas som socioekonomiskt utsatt (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).

Det finns en viss koppling mellan den socioekonomiska segregationen i Eslövs stad med fördelningen av hyresrätter och äganderätter. Socioekonomiskt svaga områden har en högre andel hyresrätter och omvänt

vad gäller äganderätter. I Eslöv syns inget tydligt samband avseende fördelningen av bostadsrätter.

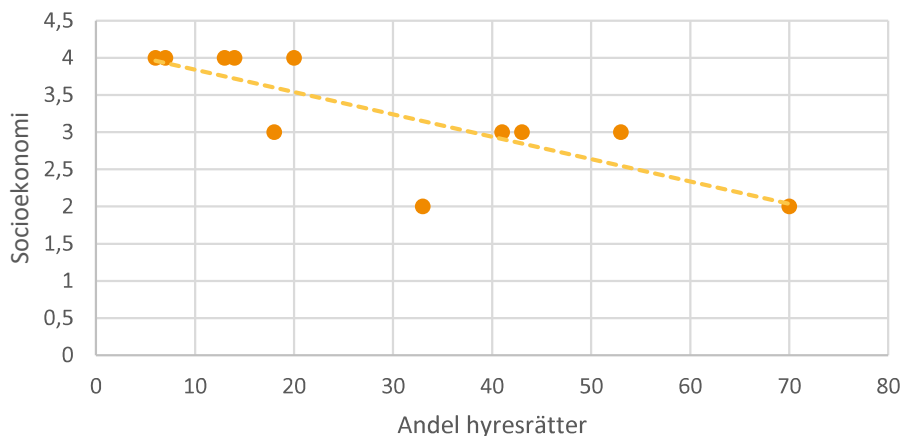


Diagram 34. Samband hyresrätt och socioekonomi. Diagrammet visar sambandet mellan andelen hyresrätter i ett område och deras socioekonomiska nivå på en skala 1 till 5. (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).

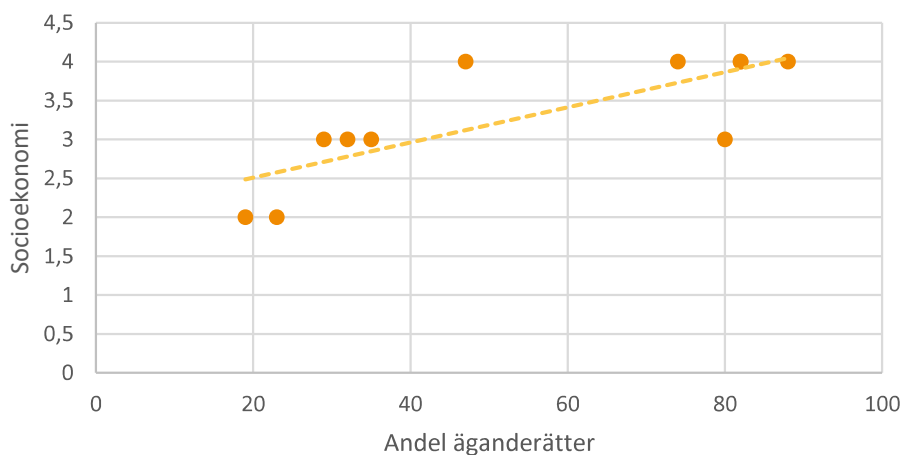


Diagram 35. Samband äganderätt och socioekonomi. Diagrammet visar sambandet mellan andelen hyresrätter i ett område och deras socioekonomiska nivå på en skala från 1 till 5 (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).

Enligt Länsstyrelsen i Skåne är ett av de viktigaste verktygen för att motverka boendesegregation att skapa blandade bostadsområden på låg områdesnivå²⁸. Att tillföra äganderätter till Östra Eslöv och hyresrätter i västra Eslöv skulle därför ha en positiv effekt på segregationen. Norra Eslöv är redan idag relativt blandat med avseende på upplåtelseform.

²⁸ Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

Slutsatser bostäder för alla

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring vilka bostadssociala utmaningar som finns i Eslöv.

- Majoriteten av äldre bor idag i småhus. Samtidigt överväger många äldre att flytta. Det finns många fördelar med att äldre flyttar till anpassade bostäder. Möjligheten till att leva ett självständigt och friskt liv ökar, hemtjänstens arbete förenklas och kommunens bostadsbestånd används mer effektivt.
- Det finns idag bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det ca 100 personer som lever i hemlöshet (2023) och ca 540 hushåll lever i trångboddhet och har en ansträngd boendeekonomi (2022). Trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi består oftast av ensamstående kvinnor med barn. På grund av låg betalningsförmåga har gruppen generellt svårt att flytta till ett mer ändamålsenligt boende.
- Kommunen har minskat mängden sociala kontrakt. Detta har delvis skett på grund av att behovet har minskat, men även på grund av att kommunen har blivit mer restriktiv med sin bedömning.
- De hushåll vars bostadsbehov inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden faller delvis mellan stolarna idag. Det beror på att det finns grupper som inte längre kan få sociala kontrakt men som samtidigt inte klarar kraven från fastighetsägarna, tex personer med skulder eller låga inkomster.
- I Eslöv verkar det finnas en koppling mellan segregation och fördelning av upplåtelseformerna äganderätt och hyresrätt. En jämnare fördelning av upplåtelseformerna kan minska segregationen i kommunen.

Nationell, regional och kommunal styrning

Kommuners riktlinjer för bostadsförsörjning ska utgå från relevant lagstiftning samt ta hänsyn till relevant styrning på nationell, regional och kommunal nivå. I detta kapitel beskrivs lagstiftning och styrning som särskilt påverkat innehållet i handlingsplanen för bostadsförsörjning.

Mänskliga rättigheter och svensk lagstiftning

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s allmänna deklaration om de mänskliga rättigheterna (Artikel 25), i konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (Artikel 11), i barnkonventionen (Artikel 27) och regeringsformen. Samhället har därmed ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen. Detta innebär dock inte någon ovillkorlig rätt till bostad för enskilda individer, utan rätten till bostad fungerar snarare som en målsättning. I särskilda fall dock finns en lagstadgad skyldighet för kommunen att tillhandahålla den enskilde en bostad som en form av bistånd. Dessa fall regleras av nedan listade lagstiftning och efterföljande praxis:

- Socialtjänstlagen (2001:45)
- Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387)
- Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38)

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov. För dom grupper som inte själva kan ta sig in på bostadsmarknaden erbjuder kommunen särskilt stöd.

Nationella mål för boende och byggande

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande är att ge alla människor i alla delar av landet en ur social synpunkt god livsmiljö där långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt välfungerande bostadsmarknader där efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslöv ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Nationell strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026

Regering har tagit fram en nationell strategi för att motverka hemlöshet, vars primära syfte är att ”tydliggöra inriktningen för regeringens insatser för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt att förebygga att fler blir hemlösa”. Strategin har fyra mål:

- Hemlöshet ska förebyggas.
- Ingen ska bo eller leva på gatan.

- Bostad först för införas nationellt.
- Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov. För dom grupper som inte själva kan ta sig in på bostadsmarknaden erbjuder kommunen särskilt stöd.

Nationella mål inom integration, funktionsrätt och jämställdhet

Eslövs kommuns arbete med bostadsförsörjning relaterar vidare till följande nationella mål:

- Integrationspolitiken: Utrikes födda kvinnor och män ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen.
- Funktionshinderpolitiken: Uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund.
- Jämställdhetspolitiken: Kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Regionplan för Skåne 2022–2040

År 2022 antog Region Skåne en regionplan. Planen anger bland annat grunddragen för användning av mark- och vattenområden, redogör för riktlinjer av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet samt ger vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Den ska fungera som ett stöd för de skånska kommunernas mellankommunala planeringsfrågor och kan möjliggöra ett samlat regionalt grepp kring frågor som bostadsförsörjning, klimatpåverkan och övergripande infrastrukturfrågor. Planen innehåller följande planeringsprinciper med bäring på bostadsförsörjning:

- Verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar bostadsbehovet i Skåne.
- Utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och kan utvecklas.

Eslövs kommun beaktar regionplanen genom att eftersträva ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030

Den regionala utvecklingsstrategin för Skåne beskriver en gemensam vision om hur regionen ska utvecklas. Utifrån visionsmålen enas utvecklingsaktörerna om områdesstrategier, handlingsplaner, program och insatser. Strategin innehåller sex visionsmål:

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet
- Skåne ska vara en stark hållbar tillväxtmotor
- Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer
- Skåne ska ha en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Skåne ska utveckla framtidens välfärd
- Skåne ska vara globalt attraktivt

Eslövs kommun beaktar den regionala utvecklingsstrategin genom att planera för nya attraktiva bostäder och boendemiljöer.

Strukturplan för MalmöLundregionen

Eslövs kommun ingår i MalmöLundregionen som är en mellankommunal plattform för samverkan. Inom ramen för samverkan har en strukturplan arbetats fram, men tillhörande målbilder, strategier och ställningstaganden. Bland annat ingår:

- Planera för variation och mångfald på bostads- och arbetsmarknaden.
- Arbeta för variation i bostadsbyggande så att bostäder finns för livets olika skeden.

Eslövs kommun beaktar strukturplanen genom att eftersträva en variation i bostadsbeståndet.

Bostadsmarknadsanalys för Skåne (2024)

Länsstyrelsen kommer årligen ut med en bostadsmarknadsanalys baserad på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät samt statistik från bland annat SCB, Socialstyrelsen, Kronofogden och Region Skåne. Bostadsmarknadsanalysen ger en överblick på bostadsmarknadsläget i Skåne och är en viktig beaktning även i kommunens bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen Skånes Bostadsmarknadsanalys för 2024 belyser en betydande nedgång i bostadsbyggandet i regionen. Under 2023 påbörjades endast cirka 2 600 bostäder i Skåne, vilket motsvarar en minskning med över 60 procent jämfört med föregående år.

Länsstyrelsen konstaterar att Skåne står inför utmaningar med att möta det demografiska behovet av nya bostäder, främst på grund av lågkonjunktorens inverkan på byggtakten.

Eslövs kommun menar att Länsstyrelsens analys ytterligare motiverar att ha ett högre mål för bostadsbyggandet än det demografiska behovet.

Eslövs kommuns vision och kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige i Eslöv har antagit en ny vision för Eslövs kommun. Den nya visionen sträcker sig till år 2040. I den nya visionen finns en tydlig inriktning om att Eslöv ska fortsätta att växa som kommun.

Kommunfullmäktige har även beslutat om fem viktiga områden som anses vara avgörande för att fortsätta utveckla och stärka vår kommun. Dessa är: ekonomi, trygghet, tillväxt och hållbar utveckling, attraktiv arbetsgivare samt medborgarfokus.

Visionen och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden uttrycker en tydlig ambition att kommunens befolkning ska fortsätta växa vilket återspeglas i strategins mål.

Översiktsplan Eslöv 2035

En översiktsplan ger en helhetssyn på mark- och vattenanvändning i kommunen. En viktig del av översiktsplanen är att beskriva utvecklingen av bostadsbebyggelse och redovisa hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Handlingsplanen för bostadsförsörjning och översiktsplanen är kompletterande dokument och ska tillsammans ge en riktning för bostadsutvecklingen i Eslövs kommun. I handlingsplanen för bostadsförsörjning beskrivs behovet av nya bostäder, både antal och typ. I översiktsplanen beskrivs vilka markanspråk som planeras tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet. När nya markanspråk görs i översiktsplanen görs det dels utifrån de ortvisa bostadsbehoven men även andra kriterier för att på så sätt landa i en prioritering av framtida utbyggnadsområden. Det kan till exempel handla om närhet till kollektivtrafik och serviceutbud. Även riksintressen och andra statliga intressen samt tekniska förutsättningar som VA-utbyggnad och energiförsörjning spelar roll för möjligheten att bygga nya bostäder.

Den nuvarande översiktsplanen Eslöv 2035 antogs av kommunfullmäktige år 2018. Planen innehåller tre övergripande mål:

- Regional stjärna
- Hållbara lägen
- Lätt att leva livet

ANALYS AV ESLÖVS KOMMUN



ESLÖVS KOMMUN,

241 80 ESLÖV

TELEFON: 0413-620 00

E-POST: KOMMUNEN@ESLOV.SE

WEBB: ESLOV.SE



**ESLÖVS
KOMMUN**

Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning**Beslut**

- Förslaget till ny handlingsplan för bostadsförsörjning skickas utan eget ställningstagande på remiss under perioden 2026-01-13 – 2026-03-25.

Ärendebeskrivning

I enlighet med bostadsförsörjningslagen, lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ska kommunfullmäktige varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Den nuvarande bostadsförsörjningsstrategin antogs 2021, en ny bostadsförsörjningsstrategi ska därför antas under nuvarande mandatperiod.

Kommunstyrelsen har uppdragit åt Kommunledningskontoret att ta fram en ny handlingsplan för bostadsförsörjning (kommunstyrelsens beslut §123, 2024) och har angett att kommunstyrelsens arbetsutskott ska utgöra styrgrupp för arbetet. Kommunstyrelsens arbetsutskott har antagit en projektplan (kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §169, 2024) och har därefter beslutat om ytterligare inriktningar för det fortsatta arbetet (kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §129, 2025).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning
- Handlingsplan för bostadsförsörjning – remissversion
- Bilaga, Analys av Eslövs kommun – remissversion
- Följebrev; remiss Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025
- Sändlista; remiss Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 150, 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 129, 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut, §169, 2024
- Kommunstyrelsens beslut § 123, 2024
- Projektplan för framtagande av bostadsförsörjningsstrategi 2025

Beredning

Riksdagen reviderade nyligen bostadsförsörjningslagen, lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det som i Eslöv benämns som kommunens bostadsförsörjningsstrategi, ska nu enligt den nya lagen benämnas handlingsplan för bostadsförsörjning.

Kommunstyrelsen

Handlingsplanen för bostadsförsörjning ska minst innehålla uppgifter om:

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av:

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Ett förslag på ny handlingsplan har tagits fram. Förslaget består av en sammanfattande analys, kommunens mål för bostadsförsörjningen samt vilka aktiviteter som planeras att genomföras. Till handlingsplanen finns en bilaga som innehåller en mer omfattande analys av bostadsmarknaden i Eslövs kommun samt en genomgång av vilken lagstiftning och andra styrande dokument på nationell, regional och kommunal nivå som påverkar kommunens bostadsförsörjning.

Förslaget har tagits fram av Kommunledningskontoret i samarbete med EBO och Vård och Omsorg. Privata fastighetsägare har även involverats i processen. Efter remissrundan ska ärendet behandlas av kommunstyrelsen innan det slutligen beslutas av kommunfullmäktige.

Sändlistan för remissen kompletteras med överförmyndarnämnden för Lund och Eslöv.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M), Tony Hansson (S) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Enligt separat sändlista

2025-04-11
Måns Berger
041362656
mans.berger@eslov.se

KS 2024/521

Följebrev remiss

Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025

Kommunstyrelsen har den 13 januari 2026 beslutat att skicka Eslövs förslag på ny handlingsplan för bostadsförsörjning på remiss. Efter remisstiden ska synpunkter behandlas. Förslaget ska åter till kommunstyrelsen för att sedan antas i fullmäktige.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Eslövs kommuns nuvarande bostadsförsörjningsstrategi antogs 2021. Under 2024 och 2025 har därför en ny handlingsplan tagits fram.

I enlighet med bostadsförsörjningslagen innehåller handlingsplanen för bostadsförsörjning nya mål för bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet, en sammanfattande analys av bostadsmarknaden samt planerade insatser för att nå uppsatta mål. Till handlingsplanen finns det en bilaga som innehåller en mer omfattande analys av bostadsmarknaden i Eslövs kommun samt en genomgång av vilken lagstiftning och vilka andra styrande dokument på nationell, regional och kommunal nivå som påverkar kommunens bostadsförsörjning. Remissversionen har en enklare utformning. Den slutgiltiga layouten kommer genomföras efter remissrundan.

REMISSTID 2026-01-19 – 2026-03-25

HANDLINGARNA Eslövs kommuns hemsida,
FINNS HÄR <https://eslov.se/bygga-bo-miljo/bostader-och-boende/bostadsforsorjning/>

SYNPUNKTER

Synpunkter på förslaget ska framföras skriftligen till Eslövs kommun senast 2026-03-25.

Synpunkter lämnar du enklast via e-mail:

mans.berger@eslov.se

För att förenkla hanteringen vänligen ange i ämnesraden ”Remissvar, handlingsplan för bostadsförsörjning 2025”

eller via brev:

Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslövs kommun

Det är då viktigt att det i brevet tydligt framgår att skrivelsen är ett remissvar. Det görs enklast genom att i brevets rubrik, ange: ”Remissvar, handlingsplan för bostadsförsörjning 2025”

Observera att inkomna remissvar kommer att publiceras på kommunens webbplats.

Sändlista; remiss

Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025

Bifogade handlingar:

- Sändlista
- Följebrev
- Kommunstyrelsens protokoll

Organisation

Länsstyrelsen i Skåne
Region Skåne

Hörby kommun
Höörs kommun
Klippans kommun
Kävlinge kommun
Lunds kommun
Sjöbo kommun
Svalövs kommun

Eslövs Bostads AB
MERAB
VA SYD
Krafringen
E.on
Skånska Energi

Billinge byalag
Flyingebygden tillsammans
Harlösa byalag
Hurva byaförening
Kungshults byalag

Mejl

skane@lansstyrelsen.se
region@skane.se

kommunen@horby.se
kommun@hoor.se
kommun@klippan.se
kontakt@kavlinge.se
lunds.kommun@lund.se
kommun@sjobo.se
info@svalov.se

info@ebo.se
kundtjanst@merab.se
registrator@vasyd.se
detaljplaner@krafringen.se
natgruppen@eon.se
se@skanska-energi.se

info@billingeby.se
ordf@flyingebygden.se
bylaget@harlosa.nu
byforeningen@hurva.se
bylaget@kungshult.se

Löberöds hembygdsförening
Marieholms byaförening
Stehags intresse- och
försköningsförening
Möllerikesföreningen
Örtoftabygdens byalag

hembygd@loberod.se
info@marieholmsbyaforening.com
stehagsintresseforening@gmail.com

Info@mollerikeforeningen.se
styrelsen@ortoftabygden.se

Kommunala pensionärsrådet

otto.graudums@eslov.se

Vård och omsorgsnämnden
Miljö och samhällsbyggnadsnämnden
Barn och utbildningsnämnden
Gymnasie och
vuxenutbildningsnämnden
Kultur och fritidsnämnden
Servicenämnden
Överförmyndarnämnden

2026-03-12

Helena Nilsson

+4641362171

helena.nilsson2@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden har tagit del av informationen om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

För att säkerställa att reglerna för sekretess, tystnadsplikt och meddelarfrihet är implementerade i kommunen får vård- och omsorgsnämnden information om vad som gäller för förtroendevalda i Eslövs kommun.

Informationen behandlas av alla nämnder i kommunen en gång om året.

Beslutsunderlag

- Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Beredning

Vård- och omsorgsnämnden såsom myndighet är ansvarig för sina allmänna handlingar och hur de hanteras utifrån offentlighets- och sekretesslagen.

Dessa regler gäller även för de som är förtroendevalda. Det bifogas därför information om de viktigaste reglerna kring offentlighet och sekretess som gäller generellt för alla som på ett eller annat sätt representerar Eslövs kommun, således även för dem som är förtroendevalda.

Beslutet skickas till

Vård- och omsorgsnämnden

Ingrid Westerlund

Förvaltningschef

Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Offentlighet – huvudregeln

Offentlighetsprincipen är en av våra viktigaste principer. Den innebär att allmänheten och media har rätt till insyn i kommunens verksamhet. Den är avgörande för rättssäkerheten och en effektiv demokrati.

Huvudregeln är att handlingar hos kommunen är offentliga. Undantag gäller om handlingen inte är en allmän handling, eller om uppgifterna omfattas av sekretess enligt lag.

Som förtroendevald har du ett stort ansvar för sekretess, rättssäkerhet och förtroendet för kommunen. Är du osäker på vad som gäller – kontakta alltid nämndsadministrationen eller nämndens ordförande.

Allmänna handlingar – vad gäller för dig?

En **handling** är all information i någon form, till exempel dokument på papper, e-post, sms, ljudinspelningar, fotografier eller filmer.

En handling är **allmän** om den **förvaras** hos kommunen, och har **kommit in** till eller **upprättats** hos kommunen. Handlingar som du som förtroendevald har hemma, på privat dator eller i mobiltelefon kan räknas som förvarade hos kommunen.

En handling är **inkommen** när den når dig som förtroendevald, om den rör ett kommunalt ärende. Det gäller oavsett om den kommer via brev, e-post, sms eller muntligt. Privata meddelanden eller rent politiska diskussioner som inte rör ett ärende är normalt inte allmänna. Vid osäkerhet – kontakta förvaltningen.

En handling är **upprättad** när den är färdigställd eller skickad från kommunen, till exempel ett justerat protokoll.

Handlingar som hör till ett ärende ska **registreras** (diarieföras). Om du får in handlingar som har med ett ärende att göra ska de direkt lämnas till förvaltningen.

Sekretess och tystnadsplikt

Sekretess innebär att vissa uppgifter inte får lämnas ut eller spridas. Det gäller muntligt, skriftligt och på alla andra sätt.

Sekretess gäller bara om det finns stöd i lag, oftast i offentlighets- och sekretesslagen (OSL). Sekretess finns för att skydda till exempel enskildas personliga förhållanden, eller samhällsviktiga och säkerhetskänsliga uppgifter.

Som förtroendevald har du **tystnadsplikt** för sekretessbelagda uppgifter. Tystnadsplikten gäller mot allmänhet, media, familj och vänner, och även efter att ditt uppdrag har avslutats. Att bryta mot tystnadsplikten kan leda till straffansvar.

Du har **meddelarfrihet**, vilket innebär rätt att lämna uppgifter till media. Meddelarfriheten gäller inte sekretessbelagda uppgifter. Det är **förbjudet att efterforska** vem som lämnat uppgifter till media eller att utsätta någon för repressalier.

Begäran om allmän handling

Begäran om allmän handling ska hanteras **skyndsamt** och har **högsta prioritet**. Om en begäran kommer till dig ska den omedelbart lämnas vidare till förvaltningen.

Nämndsammanträden och sekretess

Offentlighet vid möten

Till skillnad från kommunfullmäktiges sammanträden så är nämnders sammanträden inte offentliga.

Nämndhandlingar blir offentliga först när protokollet är justerat – och då bara i de delar som inte omfattas av sekretess. För att vara transparenta publicerar dock Eslöv i många fall handlingarna innan sammanträdet, utom de delar som omfattas av sekretess och personuppgifter.

Före sammanträdet

Ta del av handlingar endast i den omfattning som behövs för ditt uppdrag. Sekretessbelagda handlingar ska förvaras säkert och ska inte kopieras eller spridas. Lämna inte information till media eller allmänhet innan nämnden behandlat ärendet.

Under sammanträdet

Eftersom mötet inte är offentligt får du inte spela in ljud eller film utan att du har fått tillstånd till det. Sekretessärenden behandlas bakom stängda dörrar och då får bara den som är behörig närvara.

Efter sammanträdet

Sekretessen fortsätter att gälla även efter mötet.

Av det som har hänt under själva mötet är det bara det som framgår av protokollet som är offentligt. Hur enskilda ledamöter har röstat är inte offentligt, utom om någon har reserverat sig.

Vid frågor från media eller allmänhet som du inte vill eller bör svara på själv kan du alltid hänvisa till nämndens ordförande, berörd förvaltning eller nämndsadministrationen.

Säkerhetskänslig information

Det finns idag många som har intresse av kommunens ärenden som kan vara ute efter att skada kommunen eller landet. Vissa uppgifter kan vara känsliga ur säkerhetssynpunkt, till exempel information om samhällsviktiga byggnader eller civilt försvar. Gör inga egna bedömningar – kontakta alltid förvaltningen eller kommunjurist om du är osäker.

Jäv

Om du är jävig får du inte delta i handläggning eller beslut i ett ärende. **Anmäl jäv direkt** och lämna rummet under handläggningen.

Du kan till exempel vara jävig om du eller en närstående berörs av ärendet, om du har eller har haft en nära relation till någon som berörs, eller om det finns någon annan omständighet som kan göra att någon kan uppfatta dig som partisk.

Det är inte om du själv känner dig jävig som spelar roll, utan om andra kan uppfatta dig som jävig. Om du funderar över om du kan ses som jävig så är du förmodligen det och bör anmäla jäv. Hellre en gång för mycket än en gång för lite.

Några exempel på viktiga sekretessbestämmelser

Inom förskola, skola och annan **utbildningsverksamhet** kommer du ofta i nära kontakt med barn och vuxna som har rätt till skydd av sin personliga integritet. Inom skolan gäller ofta **stark sekretess**, vilket innebär att för att sekretess inte ska gälla ska det **stå klart** att uppgiften kan röjas utan att den enskilde eller en närstående till denne lider men. Regler om sekretess inom utbildningsverksamhet finns i 23 kap. OSL.

I ett arbete eller förtroendeuppdrag inom **socialtjänsten** kommer du ofta i nära kontakt med personer som har rätt till skydd av sin personliga integritet, eller får kännedom om andra uppgifter som är extra känsliga. Inom socialtjänsten är det därför särskilt viktigt att du läser på om sekretessreglerna. Även i socialtjänsten gäller oftast stark sekretess, men i vissa delar är det även **absolut sekretess** vilket innebär att det **alltid är sekretess** för vissa uppgifter. Reglerna finns i huvudsak i 26 kap. OSL.

Om en handling innehåller uppgifter om en **persons hälsa och sexualliv**, personer med **skyddade uppgifter**, eller **känsliga personuppgifter** av annat slag, ska du alltid ha i åtanke att det kan vara sekretess för den enligt 21 kap. OSL. Det gäller oavsett i vilket sammanhang uppgiften eller handlingen förekommer.

Andra viktiga bestämmelser:

5 kap. OSL om registrering av allmänna handlingar och sekretessmarkering

6 kap. OSL om utlämnande av allmänna handlingar samt om överklagande

10 kap. OSL om sekretessbrytande bestämmelser och undantag från sekretessen

13 kap. OSL om rätten att meddela och offentliggöra uppgifter

19 kap. OSL om affärshemligheter, upphandling, fackliga förhandlingar, m.m.

25 kap. OSL om verksamhet inom hälso- och sjukvård

40 kap. OSL om bl.a. val enligt vallagen, bibliotek, växeltelefon och
begravningsverksamhet

20 kap. 3 § brottsbalken om brott mot tystnadsplikten