



Bostadsmarknadsanalys

Norrbottens län 2024



Länsstyrelsen
Norrbotten



Innehåll

Sammanfattning	7
1. Läget i Norrbotten	10
1.1. Befolkningsmängd och förändringar under 2023	12
1.2. Befolkningsomflyttning till och från Norrbotten	13
2. Bostadsmarknadsläget i Norrbotten	14
2.1. Information om Bostadsmarknadsenkäten	14
2.2. Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2024–överblick per kommun	15
2.3. Bostadsmarknadsläget i kommunerna över tid	16
2.4. Bostadsmarknadsläget på centralorten de senaste fyra åren	17
2.5. Bostadsmarknadsläget i övriga delar de senaste fem åren	18
2.6. Begränsande faktorer till bostadsbyggandet	18
2.7. Bostadsbyggandet i riket minskar	19
2.8. Påbörjade och färdigställda bostadslägenheter i Norrbotten	20
2.9. Bygglovsansökningarna minskade i länet under 2023	21
2.10. Bostadsbeståndet i Norrbotten ökar något	22
2.11. Prisutvecklingen på bostadsmarknaden	23
2.12. Årsavgifterna i hyresrätter ökar i genomsnitt	24
2.13. Bostadsrättsmarknaden i länet ökar något	25
3. Bedömning av tillgången till bostäder	27
3.1. Bostadsläget för olika grupper i samhället	27
3.2. Bostäder för ungdomar, studenter och nyanlända	27
3.3. Bostäder för äldre	30
3.4. Bostäder för funktionsnedsatta	32
3.5. Bostäder för personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	34
3.6. Vräkningar	34
3.7. Förtur i bostadskö	35
3.8. Utställande av hyresgaranti	35
3.9. Bostäder för våldsutsatta kvinnor	35
3.10. Ny lagstiftning för placering i skyddat boende	36
3.11. Antal personer placerade i skyddade boenden under 2023	36
3.12. Asylsökandes boende	37

4. Kommunernas uppdrag med bostadsförsörjning	39
4.1. Beslutade riktlinjer av kommunerna – lägesbild	40
4.2. Allmännyttiga bostadsföretag	40
4.3. Analys och åtgärder av bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden	41

5. Länsstyrelsens uppdrag i bostadsförsörjningen	43
5.1. Länsstyrelsen ska främja bostadsbyggandet i länet	43
5.2. Översiktspaneläget i Norrbotten	45
5.3. Rådet för gestaltad livsmiljö i Norrbotten	45
5.4. Styrgrupp för ökat bostadsbyggande i Norrbotten	46
5.5. Hemlöshetsuppdraget och vräkningsförebyggande åtgärder	46

6. Källförteckning	48
Statistiska referenser till tabeller och diagram	48
Övriga referenser	48



FOTO: PÅR BÄCKSTRÖM

Förord

Den snabba samhällsomvandlingen fortsätter med oförminskad kraft och innebär många utmaningar men också stora möjligheter. I Norrbotten planeras fler etableringar för industrins omställning mot fossilfri produktion än i andra delar av landet. Det är en unik händelseutveckling både storleksmässigt och den hastighet som etableringarna kommer på plats. Hela länet och befolkningen påverkas mer eller mindre.

En av de viktigaste faktorerna för en framgångsrik samhällsomvandling är en fungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning. Vi behöver ett tydligt utvecklingsfokus på de processer som leder fram till byggandet av nya bostäder. Nyckelordet i sammanhanget är samverkan. Det handlar om en bättre dialog, förenklade och därmed snabbare processer eller att öka kunskapen om vilka steg och beslut som myndigheterna behöver fatta. Det är också viktigt komma ihåg att planeringsförutsättningarna i Norrbotten ser olika ut beroende på var fokus läggs.

Parallellt med behovet av ökat bostadsbyggande så ger omvärldsfaktorerna en fortsatt kraftig negativ inverkan på bostadsmarknaden i hela landet. Det är lite av en paradox att när byggandet behöver öka som mest skapar de ekonomiska förutsättningarna minst utrymme. Att de statliga investeringsstöden för byggandet togs bort vid årsskiftet 2022/2023 innebär ytterligare en utmaning för byggaktörerna i norra Sverige.

I februari presenterade regeringens utredare för hållbart samhällsbyggande i Norrbotten och Västerbotten sitt delbetänkande med tre förslag. Förslagen skulle innebära att staten tar en större, aktiv roll vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Redan under hösten 2023 tog Länsstyrelsen initiativ till bred aktörssamverkan och har nu startat en styrgrupp för ökat bostadsbyggande i Norrbotten.

Med ett konjunkturläge som innebär kostnadsökningar och minskat konsumtionsutrymme är 2024 ett tufft år för både företag och hushåll. Det är främst hushållen med små ekonomiska marginaler som drabbas hårdast av hyreshöjningar och andra kostnadsökningar. Länsstyrelsen har i uppdrag att stödja kommunernas vräkningsförebyggande arbete och följer statistiken för vräkningar.

Kopplat till industrietableringarna har intresset för tillfälliga bostäder/entreprenörsbostäder ökat avsevärt. Det saknas idag fördjupade kunskaper kring lokalisering och inte minst konsekvenserna av bostadstypen på kort och lång sikt. Länsstyrelsen har därför inlett arbetet med att utifrån ett kunskapsunderlag tillsammans med kommunerna bygga en gemensam förståelse för möjligheterna och utmaningarna det innebär.

Attraktiva livsmiljöer och goda bostäder är förutsättningar för att människor ska vilja bosätta sig på en plats. Inflyttningstakten till Norrbotten behöver öka kraftigt de närmaste åren. Därför behöver vi arbeta vidare med att skapa långsiktigt hållbara och attraktiva livsmiljöer där människorna står i centrum, trivs och vill bo. Länsstyrelsen har därför tillsammans med kommuner och länets aktörer etablerat ett råd för gestaltade livsmiljöer.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys utgör ett viktigt kunskapsunderlag för privata och offentliga aktörer som arbetar för att göra ett hållbart boende för alla i Norrbotten möjligt.

Luleå, 14 juni 2024



Lotta Finstorp

Landshövding,
Länsstyrelsen i Norrbottens län

Sammanfattning

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2024 är en årlig återrapportering enligt förordning (SFS 2011:1160) till regeringen och Boverket. Rapporten utgör också ett kunskapsunderlag till kommuner, byggföretag, myndigheter och andra aktörer med intresse för länets bostadsmarknad. Analysen baseras primärt på statistik och fakta från bostadsmarknadsenkäten (BME) som Boverket skickar ut varje år till landets 290 kommuner. Enkätresultatet kompletteras med annan statistik som tillsammans ger en bred lägesbild.

Läget i länet och på bostadsmarknaden i Norrbotten under 2024 präglas av en fortsatt snabb omställningstakt där planerade industrietableringar och behovet av ökad inflyttning till länet driver på behovet av nybyggnation och ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Tvärt emot önskat läge har utvecklingen under 2023 sett en kraftig inbromsning av nyproduktionen för både flerbostadshus och småhus. Inbromsningen indikeras exempelvis av antalet bygglovsansökningar som minskade i länet med cirka 60 procent jämfört med föregående år. Samtidigt finns ett visst utbud på andrahandsmarknaden då antalet färdigställda lägenheter i länet ökade under 2023 med totalt 6 procent. Efterfrågan på bostäder indikeras av den stigande prisutvecklingen vid försäljning av villor och bostadsrätter i länet under den senaste tolv månadersperioden. Efterfrågan styrs till stor del av hushållens konsumtionsutrymme och hur räntenivån på bolånen utvecklas. Højningarna av avgifter för hyresrätter i länet under 2023 med i genomsnitt 5 procent pressar hushållens ekonomi. Framför allt hushåll med små ekonomiska marginaler befinner sig i ett utsatt läge. Länsstyrelsen följer utvecklingen av Kronofogdemyndighetens vräkningsstatistik i länet och planerar för aktiviteter under året kopplat till hemlöshetsuppdraget.

Av kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten framgår att behovet av bostäder är fortsatt stort i länet. Hälften av kommunerna bedömer att det råder ett underskott på bostäder som helhet. Sex kommuner anger balans och en kommun bedömer att det råder överskott. Det är framför allt de ekonomiska faktorerna som begränsar bostadsbyggandet enligt kommunernas bedömning. Höga produktionskostnader bedöms av flertalet som den främsta begränsningen. Svårigheten att beviljas lån/hårda lånevillkor utgör också en viktig orsak enligt de svarande kommunerna. Fem av kommunerna uppger att det finns konflikter kopplade till allmänna och nationella intressen enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken som begränsar bostadsbyggandet. I ett län där stora investeringar görs och där aktörer vill påskynda tillståndsprocesserna hamnar avvägningsfrågorna som riksintressen, strandskydd, hälsa- och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer oundvikligen i fokus.

Det är också viktigt i sammanhanget lyfta fram att flera kommuner bedömer att gällande lagstiftning för fastighetsbildning utgör ett hinder för ökad inflyttning och fungerande lokal bostadsmarknad. Fastighetsbildningslagen är en gammal lagstiftning som inte tillåter klyvningar i ett efterfrågestyrt format. Skogsfastigheterna köps upp som investeringar av personer som ej är bosatta på platsen, medan byggnaderna på skogsfastigheterna förfaller och blir ödehus. Detta trots ett attraktivt boläge.

Tillfälliga/entreprenörsbostäder är en av de större utvecklingsfrågor som flera av länets kommuner arbetar med. Volymen och hastigheten som bostäderna förväntas vara på plats utgör betydande utmaningar för kommunernas planering. Det finns ganska lite kunskapsunderlag om förutsättningar för tillfälliga bostäder kring lokalisering, konsekvenser, etc. inte minst kopplat mot social hållbarhet.

Länsstyrelsen växlar upp uppdraget med att främja bostadsbyggandet i länet och stödja kommunerna och andra aktörer i arbetet. Arbetet bedrivs genom ett antal koordinerade insatser där myndigheten under 2024 exempelvis inrättat Rådet för gestaltad livsmiljö samt även en särskild styrgrupp för ökat byggande i Norrbotten. Den utveckling som nu sker i Norrbotten med ökad företagsetablering och samtidigt stor konkurrens om markanvändningsanspråken, ställer stora krav på ökad dialog och samverkan mellan aktörerna. Dialogen handlar inte minst om vilket samhälle som på sikt ska byggas upp för framtida generationer. Framtida behov och preferenserna hos unga länsmedborgare och inflyttande är en viktig strategisk aspekt som behöver fortsatt finnas med i dialogen kring kommunernas strategiska planering.



1. Läget i Norrbotten

Den historiska samhällsomvandlingen för att minska klimatavtrycket fortsätter med oförminskad kraft och innebär många utmaningar, men också stora möjligheter för hela Sverige och EU. I Norrbotten planeras och genomförs fler stora företags- och verksamhetsetableringar kopplat till industrins omställning mot fossilfrihet än i andra delar av landet.¹

Som exportberoende län är vi konjunkturkänsliga varför nuvarande osäkerheter i vår omvärld måste följas noga. Den rådande ekonomiska oron påverkar länets företag, organisationer och medborgarna. Kostnadsutvecklingen medför ökad risk för fler företagskonkurser. Samtidigt publiceras under våren 2024 prognoser² som indikerar att det ansträngda ekonomiska läget i samhället är på väg att förbättras.

Den fortsatt rekordlåga arbetslösheten i länet är gynnsam för den regionala samhällsekonomin, men innebär samtidigt att kompetensförsörjningen behöver primärt lösas genom ökad inflyttning till länet. Utöver den industriella omställningen, råder idag stor kompetensbrist inom många yrkeskategorier, inte minst hos offentliga arbetsgivare. I dagsläget hanteras delar av det ökade arbetskraftsbehovet med så kallad flyin - flyout, vilket långsiktigt inte bidrar till en hållbar utveckling för länets kommuner. Fortsatt arbete för en ökad integration av nyanlända är viktigt både för den framtida kompetensförsörjning i länet och ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.³

Utvecklingen i länet ställer ökade krav på samhällsplanering, energi- och bostadsförsörjning⁴. Statliga satsningar på infrastruktur är nödvändiga för industrins omställning, men också för persontrafik och arbetspendling. En av utmaningarna är de många sakägare som konkurrerar om samma områden. Detta trots länets stora markytor. Det gäller till exempel försvaret, renskötsel, gruvor, vindkraft, skogsbruk, områdesskydd, besöksnäring, jordbruk, friluftsliv och bostäder. De samiska rättighetsfrågorna har ökat i betydelse de senaste åren. En proaktiv och öppen dialog och samverkan krävs för en ökad förståelse av situationen och behoven i länet samt för att bibehålla ett gott förtroende för varandra och värna vårt samarbetsklimat i länet. Det finns en politisk vilja att utveckla gles- och landsbygden i landet. Det digitala utanförskapet för grupper i samhället behöver också bemötas.

1 Länsstyrelsen i Norrbottens län (2024) Årsredovisning 2023.

2 Konjunkturinstitutet (2024). Konjunkturläget mars 2024.

3 Länsstyrelsen i Norrbottens län (2023) Omvärldsanalys inför verksamhetsplanering 2024.

4 Majoriteten av länets kommuner har bedömt att de har bostadsbrist.

Inom länet råder en obalans mellan kommunernas utveckling och utmaningar samt deras förutsättningar att hantera detta. Några kommuner tar betydande ekonomiska risker för att bygga ut infrastruktur och övrig samhällskapacitet som krävs för den ökade inflyttningen till länet som väntas. Även konkurrensen om arbetskraft finns mellan verksamheter och orter i länet. Befolkningsutvecklingen är viktig för att klara kompetensförsörjningen i befintliga och expanderade verksamheter.⁵

Till stöd för samhällsomvandlingen i norra Sverige har regeringen gett statliga myndigheter som Arbetsförmedlingen⁶ och Tillväxtverket⁷ i uppdrag att främja arbetet. Regeringens särskilde utredare har i sitt uppdrag⁸ lämnat ett antal förslag på strukturella åtgärder inom flera samhällsområden till stöd vid större företagsetableringar och företagsexpansioner.⁹ I sitt delbetänkande¹⁰ med fokus på insatser för hållbart samhällsbyggande, koncentreras förslagen på statliga åtgärder i syfte att stimulera byggproduktion. Förslagen lämnas mot bakgrund av det komplexa scenariot med både ett snabbt växande behov av nya bostäder för ökad inflyttning till länet, samtidigt som det skett en kraftfull inbromsning av bostadsbyggandet till följd av det ekonomiska kostnadsläget.

Politikområdet Gestaltad livsmiljö syftar till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Utformningen av den fysiska miljön är av betydelse för att skapa attraktiva livsmiljöer och där politik för gestaltad livsmiljö spelar en nyckelroll. Den pågående utvecklingen i norra Sverige utmanar kommunernas planeringskapacitet. Det ökade utbudet av arbetstillfällen bidrar även till en snabbt ökad efterfrågan av andra behov såsom bostäder, utbildningar, tandemrekrytering, kulturbud, kommunikationer, friluftsliv, hälso- och sjukvård, osv. som behöver tillgodoses för att öka inflyttningen till länet. Målet för gestaltad livsmiljö och dess delpreciseringar är styrande för statens initiativ och kan vara vägledande för kommuner och regioner.

5 Länsstyrelsen (2023) Omvärldsanalys inför verksamhetsplanering 2024.

6 Regeringskansliet (2021) Uppdrag om kompetensförsörjning vid stora företagsetableringar och företagsexpansioner.

7 Regeringskansliet (2023) Uppdrag att samordna arbetet på nationell nivå för att stödja nyindustrialiseringen och samhällsomvandlingen i Norrbottens och Västerbottens län.

8 Regeringskansliet (2022) Uppdrag till samordnare för näringslivets hållbara omställning och samhällsomvandlingen i Norrbottens och Västerbottens län.

9 Regeringskansliet (2022). Rapport från samordnaren för samhällsomställning i vid större företagsetableringar och företagsexpansioner i Norrbotten och Västerbotten.

10 Regeringskansliet (2024) Delrapport från utredare med uppdrag att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län.

1.1. Befolkningsmängd och förändringar under 2023

En central fråga för länets bostadsförsörjning och bostadsmarknad är den demografiska utvecklingen på kort och lång sikt. Befolkningsmängden i Norrbottens län uppgick enligt SCB¹¹ den 31 december 2023 till 248 480 individer. Det bor fler män (52 %) än kvinnor i länet (48 %). Norrbotten är glest befolkat. Befolkningstätheten uppgick till 2,6 invånare per kvadratkilometer, att jämföras med riksgenomsnittet med 25,9 invånare under samma period. Majoriteten av befolkningen (63 procent) i länet är bosatta inom kustkommunerna¹². Det genomsnittliga invånarantalet bland länets 14 kommuner uppgick under 2023 till ca 17 800 invånare. Variationerna är sinsemellan stora. Medan invånarantalet i Luleå kommun under 2023 uppgick till drygt 79 000 invånare, var motsvarande invånarantal i Arjeplog kommun drygt 2 600 invånare.

Befolkningsutvecklingen i länet blir tydligare när förändringarna under 2023 redovisas på kommunnivå. Tabell 1 nedan som visar helårsuppgiften 2022–2023 för samtliga kommuner fördelat på män och kvinnor.

Tabell 1.1: Befolkningsmängd och förändringar i Norrbottens län och kommuner 2023. Kvinnor och män. Helårsuppgift. Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Folkmängd	Folkökning	Födelse- överskott	Flyttnetto	Därav egna länet	Därav övriga Sverige	Därav utlandet
Arjeplog	2 609	-58	-33	-31	-12	-31	12
Arvidsjaur	6 113	2	-40	42	-3	24	21
Boden	27 943	-105	-125	9	-76	-198	283
Gällivare	17 330	-90	-95	-6	-73	-16	83
Haparanda	9 177	-163	-98	-72	-17	-48	-7
Jokkmokk	4 728	-32	-22	-12	-10	-17	15
Kalix	15 547	-182	-137	-53	9	-126	64
Kiruna	22 433	10	-18	19	-74	-49	142
Luleå	79 352	108	-139	234	222	-123	135
Pajala	5 871	-12	-49	28	1	12	15
Piteå	42 344	-18	-96	52	126	-124	50
Älvsbyn	7 783	-128	-36	-98	-84	-129	115
Överkalix	3 162	2	-37	31	-9	4	36
Övertorneå	4 088	-31	-45	14	0	1	13
Norrbotten	248 480	-697	-970	157	.	-820	977

Kommentar till tabell 1.1: Befolkningsmängden i Norrbottens län minskade under 2023 med totalt 697 personer (-0,2 procent). Mellan länets kommuner redovisades en ökning för Arvidsjaur, Kiruna och Överkalix. Fördelat mellan kvinnor och män är skillnaderna under året marginella. En utvecklingskritisk faktor i sammanhanget är i vilken utsträckning som kommunernas och därmed länets befolkningsmängd växer "av egen kraft", det vill säga att antalet födda under året överstiger antalet döda. Under 2023 hade samtliga kommuner ett negativt födelseöverskott.¹³

11 SCB (2024) Folkmängden efter region och kön.

12 Avser kommunerna Boden, Kalix, Luleå, Piteå och Älvsbyn.

13 SCB (2024) Befolkningsstatistik.

1.2. Befolkningsomflyttning till och från Norrbotten

Givet länets stora demografiska utmaningar är behovet av ökad inflyttning av stor betydelse. Av den anledningen är det viktigt att följa utvecklingen för befolkningsomflyttningen till och från länet. I tabell 2 nedan redovisas utvecklingen under perioden 2022–2023 för respektive kommun fördelat på män och kvinnor.

Tabell 1.2: Befolkningsomflyttning till och från Norrbottens län och kommuner 2023. Helårsuppgift. Kvinnor och män. Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Inflyttning	Varav kvinnor	Varav män	Utflyttning	Varav kvinnor	Varav män	Flyttnetto
Arjeplog	97	41	56	128	56	72	-31
Arvidsjaur	303	143	160	261	130	131	42
Boden	1356	637	719	1347	656	691	9
Gällivare	631	292	339	637	295	342	-6
Haparanda	381	158	223	453	190	263	-72
Jokkmokk	203	104	99	215	102	113	-12
Kalix	595	287	308	648	323	325	-53
Kiruna	1 045	437	608	1026	481	545	19
Luleå	3 788	1 759	2 029	3 554	1 570	1 984	234
Pajala	299	152	147	271	138	133	28
Piteå	1395	692	703	1343	662	681	52
Älvsbyn	363	180	183	461	236	225	-98
Övertorneå	159	75	84	128	59	69	31
Övertorneå	197	95	102	183	89	94	14
Norrbotten	10 812	5 052	5 760	10 655	4 987	5 668	157

Kommentar till tabell 1.2: Under 2023 hade länet som helhet ett positivt flyttnetto¹⁴ med 157 individer. Jämfört med föregående år är det en minskning med 39 individer (-196). Bland kommunerna hade totalt 8 ett positivt flyttnetto. Luleå kommun hade det största positiva flyttnettot vilket följer delvis av att studenter vid Luleå tekniska universitet folkbokförs i kommunen. Älvsbyns kommun hade den största minskningen under 2023 med totalt -98 individer. Fördelat på kön var det fler män (53 procent) än kvinnor som både flyttade till och från Norrbotten under året.¹⁵

14 Skillnaden mellan total inflyttning och utflyttning.

15 SCB (2024). Flyttningar inrikes och utrikes.



FOTO: MOSTPHOTOS

2. Bostadsmarknadsläget i Norrbotten

2.1. Information om Bostadsmarknadsenkäten

Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME) är en årligt återkommande enkät till landets samtliga kommuner som syftar till att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt att spåra trender och tendenser kring den framtida utvecklingen. Bostadsmarknadsenkäten består av kommunernas bedömningar i olika frågor och ger därmed en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i hela landet. Insamlingen av uppgifter sker i samarbete med länsstyrelserna som har kontakt med kommunerna och kvalitetssäkrar inkomna svar. Svarefrekvensen från kommunerna är sammantaget hög. Länsstyrelsen i Norrbotten gör med anledning av de långa geografiska avstånden i länet största delen av kvalitetssäkringen av enkäten via e-post och telefon. I regel genomförs också några kommunbesök för att samtala om enkätsvaren och för en bredare diskussion om bostadsmarknadsläget i den aktuella kommunen.

2.2. Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2024–överblick per kommun

Kommunernas samlade bedömning av bostadsmarknadsläget i januari 2024 är enligt följande tabell 2.1.

Tabell 2.1: Kommunernas samlade bedömning av bostadsmarknadsläget i januari 2024. Källa: BME 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?		
	I kommunen som helhet	På centralorten, i innerstan	I kommunens övriga delar
Arjeplog	● Underskott	● Underskott	● Balans
Arvidsjaur	● Balans	● Balans	● Balans
Boden	● Balans	● Balans	● Balans
Gällivare	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Haparanda	● Överskott	● Överskott	● Överskott
Jokkmokk	● Balans	● Balans	● Överskott
Kalix	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Kiruna	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Pajala	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Piteå	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Älvsbyn	● Balans	● Underskott	● Överskott
Övertorneå	● Balans	● Balans	● Överskott
Övertorneå	● Balans	● Balans	● Balans

Kommentar till tabell 2.1: I årets bostadsmarknadsenkät bedömer sju av länets fjorton kommuner att de har ett underskott på bostäder som helhet. Sex av kommunerna bedömer att det är balans på bostadsmarknaden som helhet. Totalt sett bedömer en av länets kommuner att det råder ett överskott på bostadsmarknaden som helhet.

Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget fördelat på centralort och kommunens övriga delar visar att en kommun kan ha flera parallella bostadsmarknader. Sett till kommunernas centralorter gör 8 kommuner bedömningen att det är bostadsunderskott på centralorten, medan 5 kommuner uppger att bostadsmarknaden är i balans. En kommun i länet bedömer att det finns ett överskott. Beträffande kommunernas övriga delar bedömer 4 av länets kommuner att bostadsmarknaden är i balans medan 6 kommuner bedömer att de har ett underskott på bostäder även utanför centralort. Fyra kommuner bedömer att det finns ett överskott.

2.3. Bostadsmarknadsläget i kommunerna över tid

Följande tabell visar hur kommunerna i de årliga bostadsmarknadsenkäterna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet de senaste fyra åren.

Tabell 2.2: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget som helhet de senaste fem åren. Källa: BME 2020–2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	2020	2021	2022	2023	2024
Arjeplog	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Balans	● Underskott
Arvidsjaur	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans
Boden	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Balans
Gällivare	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Haparanda	● Överskott	● Överskott	● Överskott	● Överskott	● Överskott
Jokkmokk	● Balans	Ingen uppgift	● Balans	● Balans	● Balans
Kalix	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Kiruna	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Pajala	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans	● Underskott
Piteå	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Älvsbyn	● Balans	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Balans
Övertorneå	● Balans	● Balans	● Överskott	● Överskott	● Balans

Kommentar till tabell 2.2: Totalt sex av kommunerna gör reviderade bedömningar av bostadsmarknaden som helhet 2024 jämfört med föregående år. Bodens och Älvsbyns kommun gör bedömningen att det råder balans jämfört med underskott föregående år. Arjeplog och Pajala kommun gör bedömningen att det råder underskott jämfört balans för 2023. Övertorneå kommun bedömer att råder balans jämfört med ett överskott på bostadsmarknaden föregående år.

2.4. Bostadsmarknadsläget på centralorten de senaste fyra åren

Följande tabell visar hur kommunerna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunen på centralorten de senaste fyra åren.

Tabell 2.3: Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen på centralorten de senaste fyra åren.

Källa: BME 2020–2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	2020	2021	2022	2023	2024
Arjeplog	● Underskott	● Balans	● Underskott	● Balans	● Underskott
Arvidsjaur	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans
Boden	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Balans
Gällivare	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Haparanda	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans	● Överskott
Jokkmokk	● Balans	Ingen uppgift	● Balans	● Underskott	● Balans
Kalix	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Kiruna	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Pajala	● Balans	● Balans	● Balans	● Underskott	● Underskott
Piteå	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Älvsbyn	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Övertorneå	● Underskott	● Underskott	● Balans	● Balans	● Balans
Övertorneå	● Balans	● Balans	● Balans	● Överskott	● Balans

Kommentar till tabell 2.3: Bostadsmarknadsläget på centralorterna i länet är fortsatt ansträngt vid besvarandet av bostadsmarknadsenkäten i januari 2024. Jämfört med föregående år har två kommuner gått från underskott till balans, en kommun har gått från balans till underskott och en kommun har gått från överskott till balans. Sett över perioden som helet redovisar närmare hälften av kommunerna ett återkommande underskott på bostäder.

2.5. Bostadsmarknadsläget i övriga delar de senaste fem åren

Följande tabell visar hur kommunerna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunens övriga delar under de senaste fem åren.

Tabell 2.4: Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget utanför centralorterna de senaste fem åren. Källa: BME 2020–2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	2021	2022	2023	2024
Arjeplog	● Underskott	● Underskott	● Balans	● Balans
Arvidsjaur	● Överskott	● Överskott	● Överskott	● Balans
Boden	● Balans	● Balans	● Balans	● Balans
Gällivare	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Haparanda	● Överskott	● Överskott	● Överskott	● Överskott
Jokkmokk	Ingen uppgift	● Överskott	Ingen uppgift	● Överskott
Kalix	● Balans	● Balans	● Underskott	● Underskott
Kiruna	● Balans	● Balans	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Underskott	● Underskott	● Underskott	● Underskott
Pajala	● Överskott	● Balans	● Balans	● Underskott
Piteå	● Balans	● Underskott	● Balans	● Underskott
Älvsbyn	● Balans	● Underskott	● Balans	● Överskott
Överkalix	● Överskott	● Balans	● Balans	● Överskott
Övertorneå	● Balans	● Överskott	● Balans	● Balans

Kommentar till tabell 2.4: Fyra av länets fjorton kommuner bedömer i årets BME att det är balans av bostäder i de övriga delarna. Detta är en minskning jämfört med föregående år då 7 kommuner gjorde motsvarande bedömning. Bedömningen om ett underskott av bostäder har ökat från 2023 till 2024 där 6 kommuner gör den bedömningen. Kommuner som ändrat bedömningen från balans till underskott år 2024 är Pajala och Piteå. Slutligen bedömer fyra kommuner ett överskott av bostäder i övriga delar att jämföras med två kommuner föregående år. Kommuner som ändrat bedömning är Överkalix och Älvsbyn. Arvidsjaur har ändrat bedömningen från överskott till balans under 2024.

2.6. Begränsande faktorer till bostadsbyggandet

Tolv av länets kommuner uppger i årets bostadsmarknadsenkät att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet i olika utsträckning. Höga produktionskostnader, svårt för privatpersoner och byggherrar att beviljas lån/hårda lånevillkor, är de orsaker som merparten av kommunerna uppger. Fem av kommunerna uppger också att det finns konflikter kopplade till allmänna och nationella intressen enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken som begränsar bostadsbyggandet. I ett län där stora investeringar görs och där aktörer vill påskynda tillståndsprocesserna hamnar avvägningsfrågorna som riksintressen, strandskydd, hälsa- och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer oundvikligen i fokus.

2.7. Bostadsbyggandet i riket minskar

Under 2023 skedde en kraftig inbromsning av nybyggnationen av bostadslägenheter i riket. Enligt SCB:s preliminära statistik¹⁶ för helåret 2023 påbörjades nybyggnation av drygt 29 300 bostadslägenheter, vilket är en närmare procentuell halvering (49 procent) jämfört med föregående år. Fördelat på bostadstyper påbörjades under 2023 drygt 22 760 lägenheter i flerbostadshus. Av dessa utgjordes ca 70 procent av hyresrätter. För bostadstypen småhus påbörjades nybyggnation av cirka 6 600 lägenheter vilket är en närmare halvering (47 procent) jämfört med föregående år. Under 2023 påbörjades även ombyggnationer av cirka 2 200 bostadslägenheter vilket är drygt 200 färre jämfört med 2022.

Den kraftiga inbromsningen för bostadsbyggandet och den minskade aktiviteten på bostadsmarknaden under 2023 innebär, enligt Boverkets analys i maj månad¹⁷, att det framtida behovet av bostadslägenheter är svårbedömt. Då antalet färdigställda bostäder ökat på årsbasis under 2022 och 2023¹⁸ finns ett visst utbud av på andrahandsmarknaden på flertalet orter. Samtidigt har kostnaderna för bostadstypen hyresrätter och bostadsrätter ökat under 2023 vilket håller tillbaka efterfrågan. Under helåret 2024 bedömer Boverket att det påbörjas totalt ca 27 000 bostadslägenheter varav 20 000 är nybyggnation av flerbostadshus. Från 2025 bedömer Boverket att byggandet vänder uppåt med en totalt produktion om 32 000 bostadslägenheter.¹⁹

Det finns under våren 2024 indikationer på att det ekonomiska läget i samhället förbättras under andra hälften av året. Bedömningarna inkluderar bygg- och anläggningssektorn²⁰ samt inrapporterad statistik för påbörjad nybyggnation av bostadslägenheter under första kvartalet 2024²¹. I maj månad sänkte Riksbanken sin styrränta med 25 räntepunkter vilket på sikt stärker hushållens köpkraft. På kort sikt utgör makroekonomiska faktorer som räntenivån på bolån och arbetsmarknadens utveckling tydlig inverkan på hushållens efterfrågan av boende.²² På längre sikt påverkar också den demografiska utvecklingen bostadsmarknaden som helhet. Med ett minskat barnafödande samtidigt som gruppen äldre i samhället ökar andelsmässigt förändras därmed boendepreferenserna.

16 SCB (2024). Påbörjad nybyggnation av bostadslägenheter 2023, preliminära uppgifter.

17 Boverket (2024). Byggprognos analys maj månad.

18 SCB (2024). Färdigställda nybyggnader, Ombyggnad och rivning av flerbostadshus 2023, – definitiva uppgifter.

19 Boverket (2024). Byggprognos analys maj månad.

20 Konjunkturinstitutet (2024). Konjunkturbarometern april 2024.

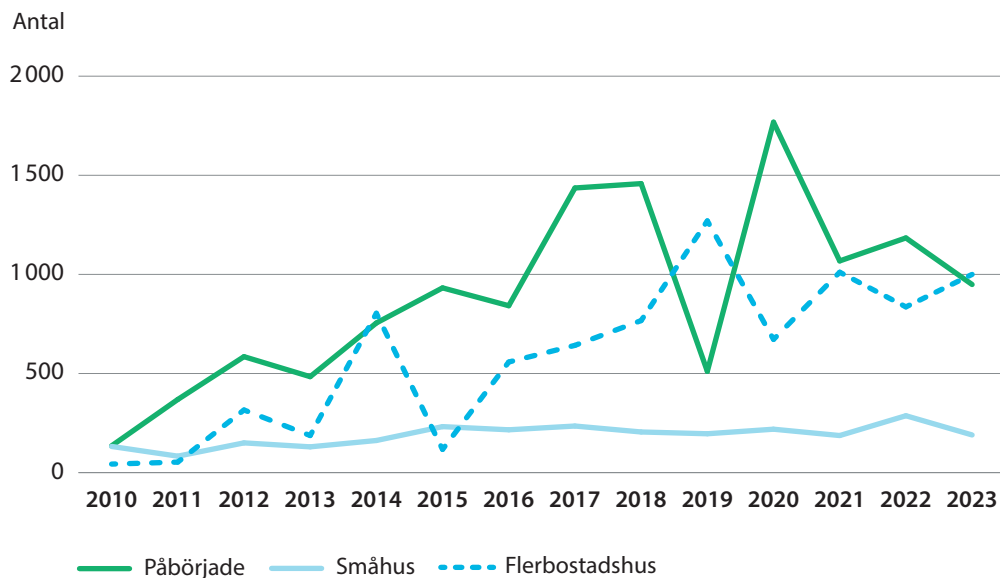
21 SCB (2024) Påbörjad nybyggnation av bostadslägenheter 1:a kvartalet 2024, preliminära uppgifter.

22 Konjunkturinstitutet (2024). Konjunkturläget mars 2024.

2.8. Påbörjade och färdigställda bostadslägenheter i Norrbotten

Volymen av påbörjade och färdigställda bostadslägenheter i Norrbottens län ger direkt inverkan på det befintliga bostadsbeståndet och är därmed viktig statistik att följa över tid, inte minst kopplat mot kommunernas egna bedömningar över behovet av bostäder. I årets bostadsmarknadsanalys redovisas helårsstatistiken för färdigställda lägenheter 2010–2023.

Diagram 2.1: Påbörjade och färdigställda lägenheter perioden 2010–2023 i Norrbottens län. Helårsstatistik. Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.



Kommentar till diagram 2.1: Under år 2023 färdigställdes uppskattningsvis 1 190 bostadslägenheter, vilket är en ökning med drygt 6 procent jämfört med föregående år. Av lägenhetstyperna ökade flerbostadshusen från 836 till totalt 1000 färdigställda under 2023. Antalet färdigställda småhus minskade däremot från 287 till 190 under samma år. Inom länet färdigställdes flest flerbostadshus inom Luleå kommun med 338 lägenheter följt av Kiruna kommun med 316 lägenheter. Flest småhus färdigställdes inom Luleå kommun med 79 följt av Piteå kommun med 30 småhus.²³

Under helåret 2023 påbörjades nyproduktion av uppskattningsvis sammanlagt 949 bostadslägenheter²⁴ i länet. Av lägenhetstyperna påbörjades 853 flerbostadshus och 96 småhus. Det är ungefär i nivå med vad antalet som påbörjades under 2015 och 2016. Däremot är det minskning jämfört med perioden 2020–2022. Det är dock viktigt att ha i åtanke att statistiken baseras på när kommunerna lämnat startbesked till byggaktörerna. Det innebär att det fortfarande är relativt enkelt att pausa planer och att antalet färdigställda lägenheter kan bli färre än vad statistiken ger uttryck för. I det läge som bostadsmarknaden befinner sig nu är det extra viktigt att vara medveten om detta då svängningar kan komma snabbt och planerade byggnationer ställas in.

²³ SCB (2024). Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, upplåtelseform och år.

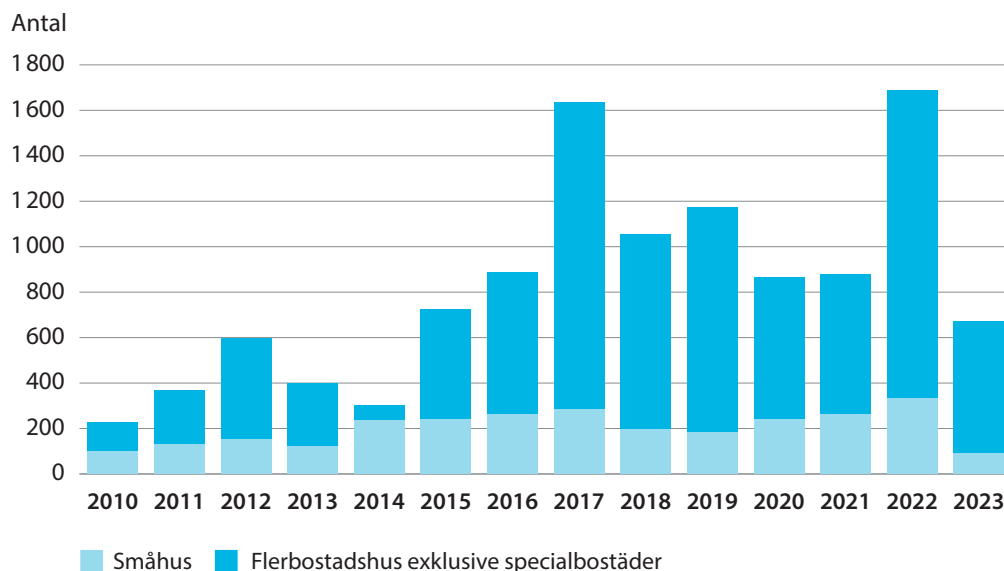
²⁴ Statistiken är en bedömning av SCB:s rapportering för kvartal 1–4 2023. För påbörjande av lägenheter är underskattningen det senaste kvartalet mellan 20 och 60 procent.

2.9. Bygglovsansökningarna minskade i länet under 2023

I diagrammet nedan redovisas antal bygglovsansökningar i Norrbottens län under perioden helåret 2010–2023. Ansökningarna redovisas fördelat på småhus och flerbostadshus exklusive speciallägenheter.

Diagram 2.2: Antal bygglovsansökningar för småhus och flerbostadshus exkl. specialbostäder. Perioden 2010 och 2023 i Norrbottens län. Helårsuppgift.

Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.



Kommentar till diagram 2.2: Antalet bygglovsansökningar i Norrbottens län för småhus och flerbostadshus har ökat från år 2015 och framåt för att minska under 2023. Minskningen omfattar bygglov för både småhus och flerbostadshus. Under 2023 inrapporterades bygglov för totalt 88 småhus i länet, en notering i paritet med finanskrisen år 2008. Antalet bygglov för flerbostadshus uppgick till 582. Det sammanlagda antalet bygglovsansökningar under 2023 uppgick till 670 vilket är en minskning med drygt -60 procent jämfört med föregående år (1 688) som var en toppnotering för perioden.

2.10. Bostadsbeståndet i Norrbotten ökar något

Länsstyrelsen följer utvecklingen av det totala bostadsbeståndet i länet och hur beståndet fördelas mellan bostadstyper och upplåtelseformer.

Tabell 2.5: Antalet lägenheter i bostadstyp och upplåtelseform i Norrbotten.

Helårsuppgift 2023. Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Ägarkategori	Småhus	Flerbostadshus	Övriga hus	Specialbostäder	Totalt
Stat, kommun, region	295	180	125	2 666	3 266
Allmännyttiga bostadsföretag	414	19 811	623	2 624	23 472
Kooperativa hyresgästföreningar	4	31	0	128	163
Bostadsrättsföreningar	1 214	15 371	284	22	16 891
Fysiska personer	62 095	2843	377	27	65 342
Svenska aktiebolag	1 548	19 593	931	3 081	25 153
Övriga ägare	247	1119	125	622	2 113
Totalt, varav:	65 817	58 948	2 465	9 170	136 400

Kommentar till Tabell 2.5: Bostadsbeståndet i Norrbotten uppgick under 2023 till totalt 136 400 bostadslägenheter. Det är en ökning med 410 bostadslägenheter (0,3 procent) jämfört med föregående år. Den vanligaste formen av bostadslägenheter är småhus som med samtliga upplåtelseformer utgör drygt 48 procent av beståndet. Av dessa är upplåtelseformen Fysiska personer i särklass vanligast med drygt 94 procent. Näst största andelen utgörs av lägenheter i flerbostadshus som utgör ca 43 procent av beståndet. Vanligaste upplåtelseformen är svenska aktiebolag tätt följt av allmännyttan. Specialbostäderna uppgår till drygt 6 procentenheter. Hustypen övriga utgör 1,6 procentenheter av det totala beståndet.²⁵

25 SCB (2024). Antal lägenheter efter region, hustyp, ägarkategori (inklusive specialbostäder).

2.11. Prisutvecklingen på bostadsmarknaden

Med mer än hälften (52 procent) av länets hushåll boende i småhus med äganderätt har prisutvecklingen på småhus stor betydelse för Norrbottens samlade bostadsmarknad. Under den senaste tolv månaders perioden²⁶ skedde totalt 1 423 försäljningar på småhus i Norrbotten med ett genomsnittligt kvadratmeterpris på 18 017 kr och med en genomsnittlig köpesumma om 2 139 tkr. Prisutvecklingen under den senaste tolv månaders perioden uppvisar en genomsnittlig ökning med närmare 12 procentenheter att jämföras med riket där prisutvecklingen under samma period var i det närmaste oförändrad. Antalet försäljningar och genomsnittliga fastighetspriser varierar mellan kommunerna vilket framgår av tabellen nedan.

Tabell 2.6: Prisutveckling för småhus i Norrbotten. Antal köp, medelpris tkr. Perioden 20230508–20240508. Kommunivå, län och riket.

Källa: Svensk mäklarstatistik. Bearbetning Länsstyrelsen.

Områden	Antal sålda	Kr/kvm	Medelpris kr	Prisutveckling 12 månader (%)
Arjeplog	19	12 013	1 110 000	-
Arvidsjaur	52	9 188	1 015 000	-
Boden	169	15 472	1 749 000	6,7
Gällivare	94	19 947	2 301 000	-
Haparanda	35	8 162	1 000 000	-
Jokkmokk	24	8 359	900 000	-
Kalix	103	7 954	952 000	-
Kiruna	117	21 276	2 341 000	-
Luleå	396	25 528	3 193 000	3,5
Pajala	16	7 280	765 000	-
Piteå	305	18 858	2 181 000	18
Älvsbyn	64	8 069	892 000	-
Överkalix	10	4 595	539 000	-
Övertorneå	19	5 649	701 000	-
Norrbotten	1 423	18 017	2 130 000	11,8
Riket	51 161	29 630	3 727 000	0,7

Kommentar till tabell 2.6: I länet är det framför allt volymen av försäljningarna och fastighetspriserna i Luleå, Piteå och Bodens kommun som inverkar på prisstatistiken totalt. I Luleå kommun försålles under de senaste tolv månaderna totalt 396 småhus med ett genomsnittligt kvadratmeterpris om 25 528 kr. I Piteå kommun försålles totalt 305 småhus med ett kvadratmeterpris om 18 858 kr under samma period. Prisutvecklingen i Piteå är anmärkningsvärd med en genomsnittlig ökning med 18 procent under perioden. I Bodens kommun uppgick motsvarande försäljning till 169 småhus med ett kvadratmeterpris om 15 472 kr. Övriga kommuner i länet hade perioden för få antal sålda objekt för att prisutvecklingen ska anses statistiskt tillförlitlig.²⁷

²⁶ Avser perioden 20230508–20240508.

²⁷ Svensk mäklarstatistik (2024). Priser över försäljningar av bostadsrätter, småhus och fritidshus.

2.12. Årsavgifterna i hyresrätter ökar i genomsnitt

Med 43 procent av det totala bostadsbeståndet i Norrbotten är det viktigt att följa utvecklingen för årsavgifterna i hyresrätter. Detta utifrån det generellt höga kostnadsläget men också viktigt eftersom flera grupper i samhället är hänvisade till hyresrätt för sitt boende. I tabellen nedan redovisas utvecklingen av den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter i kronor under perioden 2020–2023 fördelat på kommun, län och riket.

Tabell 2.7: Genomsnittlig årsavgift hyresrätt per kvadratmeter, kronor, Norrbottens kommuner, län och riket, perioden 2020–2023. Källa: SCB 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	2020	2021	2022	2023	Förändring % 1 år (2022–2023)
Arvidsjaur	882	863	853	892	4,6
Arjeplog	972	982	976	999	2,4
Jokkmokk	929	962	964	995	3,2
Överkalix	870	913	910	923	1,4
Kalix	930	958	987	1013	2,6
Övertorneå	859	886	903	946	4,8
Pajala	916	914	939	978	4,2
Gällivare	1035	1043	1067	1157	8,4
Älvsbyn	963	889	929	979	5,4
Luleå	1008	1062	1093	1197	9,5
Piteå	1047	1127	1160	1153	-0,6
Boden	964	988	1052	1082	2,9
Haparanda	1089	1100	1141	1139	-0,2
Kiruna	1042	1120	1102	1149	4,3
Norrbotten	1002	1045	1075	1129	5,0
Riket	1169	1198	1238	1298	4,8

Kommentar till tabell 2.7: I Norrbotten är årshyran per kvadratmeter generellt lägre i jämförelse med andra län och med riket som helhet. Under 2023 år steg den genomsnittliga årsavgiften per kvadratmeter med drygt 5 procent jämfört med föregående år. I riket som helhet uppgick motsvarande ökning till 4,8 procent²⁸. På kommunnivå var medelårshyran per kvadratmeter under 2023 lägre i samtliga länets kommuner än för riket i genomsnitt (1 298 SEK). Bland länets kommuner ökade årsmedelhyran per kvadratmeter under 2023 procentuellt mest i Luleå kommun (9,5 procent), Gällivare kommun (8,4 procent), och Övertorneå kommun (4,8 procent). I Piteå respektive Haparanda kommun minskade däremot den genomsnittliga kvadratmeterhyran.²⁹

28 Sett till färdigförhandlade hyresavgifter uppger SCB att den genomsnittliga höjningen i riket under 2023 uppgick till 4,1 procent vilket är den högsta förändringen på årsbasis sedan 1994.

29 SCB (2024). Medelårshyra per kvadratmeter i hyreslägenhet efter region och år.

Den finns idag ingen heltäckande offentlig statistik för hyressättningen av landets hyresbostäder. Med behov av ökad transparens och nationell överblick gav regeringen under våren 2024 Statistiska centralbyrån (SCB) i uppdrag³⁰ att utreda förutsättningarna för en hyresdatabas. SCB ska undersöka möjligheten att inhämta uppgifterna antingen via hyresmarknadens parter (Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen och Sveriges allmännytt), eller alternativa tillvägagångssätt. SCB ska redovisa uppdraget senast 30 september 2025.

2.13. Bostadsrättsmarknaden i länet ökar något

Bostadsrätternas andel utgörs av drygt 12 procent av det totala bostadsbeståndet i Norrbottens län för 2023 vilket kan jämföras med drygt 23 procent i riket³¹. Vid jämförelse mellan länets kommuner så koncentreras upplåtelseformen främst till kommunerna Kalix, Boden, Gällivare, Kiruna, Haparanda och Luleå.

Under den senaste tolv månadersperioden³² skedde totalt 1 148 försäljningar av bostadsrätter med ett genomsnittligt kvadratmeterpris på 21 065 kr och med en genomsnittlig köpesumma om 1 424 tkr. I likhet med småhusmarknaden har genomsnittspriset för bostadsrätter i Norrbotten som helhet under perioden stigit med drygt 2 procent. Det är i en högre utveckling jämfört med riket där prisutvecklingen uppgick till 1,6 procent under samma period.³³

Inom länet har genomsnittspriset i Luleå kommun minskat med -1,5 procent under perioden. I Bodens kommun har däremot det genomsnittliga försäljningspriset ökat med drygt 18 procent. I övriga kommuner med upplåtelseformen är antalet försäljningar under perioden för få för att prisutvecklingen ska anses statistiskt säkerställd.

30 Regeringskansliet (2024). Uppdrag att utreda förutsättningarna för att upprätta en hyresdatabas.

31 SCB (2024). Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform (inklusive specialbostäder).

32 Prisutvecklingen avser perioden 20230508–20240508.

33 Svensk mäklarstatistik, 2024. Priser över försäljningar av bostadsrätter, småhus och fritidshus.



3. Bedömning av tillgången till bostäder

3.1. Bostadsläget för olika grupper i samhället

Bostadsmarknaden i Norrbotten för individer med en svagare ställning eller grupper som befinner sig i ett utsatt läge behöver särskilt följas upp. Detta i synnerhet i ett läge då hushållen, generellt sett, har försämrade ekonomiska villkor. Det är också viktigt komma ihåg att alla individer inom en grupp i samhället naturligtvis inte har identiska förutsättningar. Samtidigt kan statistik och riktade undersökningar indikera om strukturella svårigheter föreligger på den ordinarie bostadsmarknaden.

3.2. Bostäder för ungdomar, studenter och nyanlända

Ungdomar, studenter och nyanlända har inte hunnit etablera sig på bostads- och arbetsmarknaden, därför behöver villkor och förutsättningar beaktas särskilt för dessa grupper. Bostadsmarknadsenkäten innehåller därför ett frågor som rör dessa grupper.

Tabell 3.1: Läget för ungdomar på bostadsmarknaden. Källa: BME 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	2023	2024
Arjeplog	● Balans	● Balans
Arvidsjaur	● Balans	● Balans
Boden	● Underskott	● Underskott
Gällivare	● Underskott	● Underskott
Haparanda	● Överskott	● Balans
Jokkmokk	● Balans	Ingen uppgift
Kalix	● Underskott	● Underskott
Kiruna	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Underskott	● Balans
Pajala	● Balans	● Underskott
Piteå	● Balans	● Underskott
Älvsbyn	Ingen uppgift	● Balans
Överkalix	● Balans	● Balans
Övertorneå	● Balans	● Underskott

Kommentar tabell 3.1: Sex av länets kommuner bedömer att bostadsmarknadsläget för ungdomar i Norrbotten är i balans under 2024 medan sju kommuner bedömer att det är fortsatt underskott. I jämförelse med föregående år är detta en minskning. Av de kommuner som bedömt ett underskott uppger fem kommuner att orsaken är delvis den generella bristen på bostäder i kommunen. Några kommuner anger avsaknaden av mindre och billigare bostäder som en viktig orsak. På frågan hur kommunerna arbetar med att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad, svarar hälften av kommunerna att det inte pågår några särskilda insatser.

En viktig fråga för kommunernas och länets kompetensförsörjning är tillgången till högre utbildning. Förmågan att rekrytera till utbildningarna är också i viss utsträckning kopplat till bostadsförsörjningen för gruppen studerande. Av den anledningen tillfrågas kommunerna i bostadsmarknadsenkäten. En studentbostad definieras i Boverkets byggregler, BBR, som en bostad som är avsedd för studerande vid universitet eller högskola.³⁴

Tabell 3.2: Läget för studenter på bostadsmarknaden.

Källa: BME 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen?	Finns det särskilda studentbostäder i er kommun?	Ange antalet särskilda studentbostäder i kommunen:
Arjeplog	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Inte aktuellt
Arvidsjaur	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Inte aktuellt
Boden	● Underskott	Ja	188
Gällivare	● Underskott	Ja	Ingen uppgift
Haparanda	● Balans	Nej	Ingen uppgift
Jokkmokk	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Kalix	● Underskott	Ja	31
Kiruna	● Underskott	Ja	153
Luleå	● Balans	Ja	3 000
Pajala	● Balans	Ja	20
Piteå	● Balans	Ja	204
Älvsbyn	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Inte aktuellt
Överkalix	Inte aktuellt	Inte aktuellt	Inte aktuellt
Övertorneå	● Balans	Ja	Ingen uppgift

Kommentar tabell 3.2: Bland länets kommuner uppger 8 stycken att det finns särskilda studentbostäder. På frågan om utbudet uppger fem att bostadsmarknaden är i balans medan fyra anger ett underskott. Jämfört med föregående år är detta marginella skillnader. Vid uppgivande av antalet studentbostäder är det stora variationer mellan kommunerna. Luleå kommun anger 3 000 bostäder vilket kopplas i huvudsak till universitetet. Totalt redovisades 3 596 studentbostäder i länet. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

34 Boverket (2024). Hur definieras en studentbostad i Boverkets Byggregler.



FOTO: SUSANNE LINDHOLM/JOHNER.

Tabell 3.3: Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända. Källa: BME 2023–2024.

Kommun	Hur bedömer kommunen läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden? (BME 2023)	Hur bedömer kommunen läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden? (BME 2024)
Arjeplog	● Underskott	Ingen uppgift
Arvidsjaur	● Balans	● Underskott
Boden	● Underskott	● Underskott
Gällivare	● Underskott	● Underskott
Haparanda	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Jokkmokk	● Underskott	Ingen uppgift
Kalix	● Balans	● Balans
Kiruna	● Underskott	● Underskott
Luleå	● Balans	● Balans
Pajala	● Underskott	● Underskott
Piteå	● Underskott	● Underskott
Älvsbyn	● Balans	● Underskott
Övertorneå	● Balans	● Underskott

Kommentar tabell 3.3: Åtta av länets kommuner gör bedömningen i årets bostadsmarknadsenkät att det är ett underskott på bostäder för självbosatta nyanlända. Det är fler kommuner än föregående år. Sex av kommunerna uppger att de erbjuder någon form av bostadsrelaterad service, verksamhet eller information. Det kan exempelvis vara hjälp med övergripande information om hyresvärdar i kommunen, om hur individer ansöker om en bostad, information om hemförsäkring, hjälp med blanketter etc. Någon kommun har också en integrationsamordnare som stödjer. Flera av kommunerna uppger att individerna ska ta kontakt med kommunen för att få information. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

3.3. Bostäder för äldre

Socialstyrelsen använder sig av definitionen äldre om personer som är 65 år eller äldre. I rapporten Statistik om socialtjänstinsatser till äldre 2023³⁵ konstaterar myndigheten att antalet individer 65 år och äldre den 31 oktober 2023 med minst en verkställd insats enligt socialtjänstlagen uppgick till totalt 344 000 personer i riket. Det motsvarar en ökning med drygt två procent jämfört med föregående år. Av dessa var 222 000 kvinnor och 122 000 män. De vanligaste socialtjänstinsatserna för äldre är trygghetslarm, hemtjänst i ordinärt boende, och särskilt boende för äldre. Andelen personer 80 år och äldre förväntas öka kraftigt de närmaste åren och står för en stor del av konsumtionen av vård och omsorg.³⁶

I riket som helhet uppgick antalet personer i åldern 65 och äldre som bor i permanent särskilt boende under 2023 till totalt 110 247 personer vilket motsvarar drygt 5 procent av befolkningen i det åldersintervallet. I Norrbottens län uppgick motsvarande antalet personer till totalt 3 946 vilket utgör drygt 6 procent av befolkningen i länet. Det är en minskning jämfört med föregående år där antalet individer uppgick till 4 340.³⁷

Boendeformen *Särskilt boende för äldre* (säbo) avser särskilda boendeformer för äldre. För att få bo på särskilt boende krävs att den boende har beviljats ett kommunalt biståndsbeslut. Enligt Socialstyrelsens lägesrapport för 2024³⁸ får äldre personer vänta relativt länge på att flytta till säbo. Väntetiden efter biståndsbeslut ökade 2023 med 11 dagar, till totalt 64 dagar. Det innebär att många har en lång väntan innan de kan få den vård och omsorg som de behöver. Andelen som får socialtjänstinsatser har sedan pandemin stabiliserats för hemtjänstinsatser och säbo, men fortsätter att minska för korttidsplats. Kvinnor är i majoritet bland dem som får hemtjänst eller bor på säbo.

35 Socialstyrelsen (2024). Statistik om socialtjänstinsatser till äldre 2023.

36 Socialstyrelsen (2019). Vård och omsorg för äldre. Lägesrapport 2019.

37 Socialstyrelsen (2024). Statistiskdatabas för äldreomsorg.

38 Socialstyrelsen (2024). Vård och omsorg för äldre. Lägesrapport 2024.

Tabell 3.4: Bostadsmarknaden för äldre personer, särskilda boenden. Källa: BME 2023–2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?		Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om:		Vad är det totala antalet boende/platser för äldre inom kommunens geografiska område, BME 2024:	
	BME 2023	BME 2024	2 år? BME 2024	5 år? BME 2024	Särskilt boende	Korttidsboende
Arjeplog	Balans	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Arvidsjaur	● Balans	● Balans	Ja	Ja	Ingen uppgift	15
Boden	● Balans	● Underskott	Nej	Ja	235	48
Gällivare	● Balans	● Balans	Ja	Kan inte bedöma	240	18
Haparanda	● Underskott	● Underskott	Ja	Kan inte bedöma	146	12
Jokkmokk	● Överskott	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Kalix	● Underskott	● Underskott	Ja	Ja	265	20
Kiruna	● Underskott	● Underskott	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	289	15
Luleå	● Balans	● Underskott	Kan inte bedöma	Ja	757	58
Pajala	● Underskott	● Underskott	Nej	Kan inte bedöma	115	10
Piteå	● Underskott	● Underskott	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	527	36
Älvsbyn	● Balans	● Underskott	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	104	10
Överkalix	● Balans	● Balans	Ja	Ja	80	6
Övertorneå	● Balans	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift

Kommentar till tabell 3.4: Kommunernas bedömningar av utbudet av särskilt boende har minskat jämfört med föregående år. I årets bostadsmarknadsenkät är det endast tre kommuner som bedömer att det är balans, medan åtta kommuner bedömer att det är ett underskott. Beträffande totala antalet bostäder för särskilt boende i Norrbotten redovisar kommunerna 2 758, vilket ska jämföras med föregående år som uppgick till 3007 bostäder. Totala antalet korttidsplatser för äldre som rapporterats in 2024 är 248. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

Allt fler kommuner väljer att utveckla andra boendeformer för äldre vid sidan av de biståndsbeslutade särskilda boendena som varje kommun har. Sedan 2 april 2019 finns även en ny särskild boendeform, så kallat *biståndsbedömt trygghetsboende*. Boendeformen ska komplettera de särskilda boendena för äldre som är anpassad till mer omfattande vårdbehov. Biståndsbedömda boenden för äldre regleras enligt 5 kap. 5§ Socialtjänstlagen.³⁹ Utöver de biståndsbedömda boendeformerna finns även andra boendeformer, såsom trygghetsbostäder i ungefär hälften av kommunerna och seniorbostäder i de flesta av länets kommuner. Dessa bostäder är riktade mot äldre, men kräver inte biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

39 Socialtjänstlagen (SFS 2001:453)

3.4. Bostäder för funktionsnedsatta

Gruppboendestäder, serviceboendestäder och annan särskilt anpassad bostad är tre former av bostäder som kan ingå som insats enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. För samtliga boendeformer gäller att bostaden ska vara fullvärdig, att den är den enskildes privata och permanenta hem och att den inte ska ha en institutionell prägel. Dessutom ingår att omvårdnad ges utifrån individuella behov och önskemål, med syfte att tillförsäkra den enskilde goda levnadsvillkor.

I insatsen serviceboendestad och gruppboendestad ingår även omvårdnad och fast bemanning, vilket inte gäller för boendeformen annan särskilt anpassad bostad. Stöd och service i anslutning till boendet, exempelvis personlig assistans och ledsagarservice, får den enskilde i form av insatser enligt LSS eller hemtjänst eller boendestöd enligt Socialtjänstlagen.⁴⁰

Tabell 3.5: Bostadsmarknaden för funktionsnedsatta personer, särskilt boende.

Källa: BME 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?	Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt om:		Hur många bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning finns det totalt i kommunen?
		2 år?	5 år?	
Arjeplog	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Arvidsjaur	● Överskott	Ja	Ja	3
Boden	● Underskott	Nej	Ja	103
Gällivare	● Underskott	Ja	Kan inte bedöma	39
Haparanda	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Jokkmokk	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Kalix	● Balans	Ja	Ja	60
Kiruna	● Underskott	Nej	Kan inte bedöma	8
Luleå	● Underskott	Kan inte bedöma	Ja	191
Pajala	● Balans	Kan inte bedöma	Kan inte bedöma	8
Piteå	● Underskott	Nej	Kan inte bedöma	101
Älvsbyn	● Balans	Ja	Kan inte bedöma	19
Överkalix	● Balans	Ja	Ja	Ingen uppgift
Övertorneå	● Balans	Ja	Ja	24

Kommentar till tabell 3.5: Fem kommuner bedömer i årets bostadsmarknadsenkät att de har balans i utbudet för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende, det är färre än förra året då sex kommuner bedömde balans. Fem kommuner bedömer ett underskott. En kommun bedömer att de har ett överskott. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

På två års sikt bedömer sex kommuner att behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är täckt. Två kommuner kan inte bedöma läget om två år och tre kommuner bedömer att det kommer att vara ett fortsatt underskott om två år men inte på fem års sikt. Länets kommuner redovisade totalt 556 bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Tabell 3.6: Bostadsmarknaden för funktionsnedsatta personer, särskilt boende i gruppboendestäder.

Källa: BME 2024. Bearbetning Länsstyrelsen.

Kommun	Hur är utbudet i kommunen av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?	Hur är utbudet i kommunen av serviceboendestäder?	Hur är utbudet i kommunen av boendeformen annan särskilt anpassad bostad?
Arjeplog	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Arvidsjaur	● Överskott	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Boden	● Underskott	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Gällivare	● Underskott	● Underskott	Kommunen saknar denna boendeform
Haparanda	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Jokkmokk	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ingen uppgift
Kalix	● Balans	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Kiruna	● Balans	● Underskott	● Balans
Luleå	● Underskott	● Underskott	Kommunen saknar denna boendeform
Pajala	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform	Kommunen saknar denna boendeform
Piteå	● Underskott	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Älvsbyn	● Balans	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Överkalix	● Balans	● Balans	Ingen uppgift
Övertorneå	● Balans	Kommunen saknar denna boendeform	● Underskott

Kommentar till tabell 3.6: Sex kommuner bedömer i årets bostadsmarknadsenkät att de har balans i utbudet för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende i gruppboendestäder, det är samma bedömning som föregående år. Fyra kommuner bedömer att det råder ett underskott på dessa bostäder. En kommun bedömer att de har ett överskott på bostäder. Avseende utbudet på serviceboendestäder i kommunerna bedömer sex av dem att de har balans medan tre kommuner bedömer ett underskott. Av enkätsvaren framgår att två kommuner saknar boendeformen. På frågan om utbudet av annan särskilt anpassade bostäder svarar 1 kommun att det råder balans medan 1 kommun svarar att det råder underskott. Åtta kommuner svarar att de saknar boendeformen. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

3.5. Bostäder för personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Människor kan hamna utanför den ordinarie bostadsmarknaden av olika anledningar och kan sedan få problem att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden igen. En majoritet av länets kommuner uppger att de samarbetar med allmännyttan på något sätt för att få fram bostäder till de som inte godkänns som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

I årets bostadsmarknadsenkät uppger nio kommuner i länet att de hyr ut bostäder i andra hand efter biståndsbeslut till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. En kommun svarar nej. Tre kommuner har inte besvarat frågan. Det totala antalet bostäder i Norrbotten som omfattas av ommunala andrahandskontrakt uppgick till 329 enligt de svarande kommunerna. Svartsbortfall i enkätunderlaget.

3.6. Vräkningar

En anledning till att en människa hamnar utanför den ordinarie bostadsmarknaden kan exempelvis vara att individen blir vräkt från sin bostad. Mot bakgrund av det tuffa ekonomiska läget för många hushåll är det viktigt att kommunerna fortsätter arbeta systematiskt med vräkningsförebyggande åtgärder. Enligt Socialstyrelsen⁴¹ är orsaken till att hyresvärdar ansöker om avhysning i ca 85–90 av fallen obetalda hyror och hyresskulder.

Kronofogdemyndigheten sammanställer och redovisar regelbundet antalet ansökan om och verkställda vräkningar.⁴² Statistiken redovisas både på läns- och kommunnivå. Under 2023 ansöktes om totalt 128 vräkningar medan 55 verkställdes. I jämförelse med föregående år har antalet ansökningar minskat något samtidigt som antalet verkställda vräkningar ökat. I jämförelse med 2021 har dock både antalet ansökningar om och verkställda vräkningar minskat under 2023.

Barnkonventionen är sedan årsskiftet 2019/2020 lag⁴³ och det finns en nollvision för vräkning av barnfamiljer. Kronofogdemyndighetens fördjupade vräkningsstatistik som berör barn visar emellertid att det under 2023 förekommit. Totalt 19 barn berördes av verkställd vräkning och 17 barn berördes av ansökan om vräkning som ej verkställdes.⁴⁴

I årets bostadsmarknadsenkät ställdes bland annat frågan om kommunen arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Sju kommuner svarade ja, och sex kommuner svarade nej. På frågan om kommunen arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer svarade fem kommuner ja.

41 Socialstyrelsen (2021). Förebygga och motverka hemlöshet. Analys och förslag för det fortsatta arbetet.

42 Kronofogdemyndigheten (2024). Statistik om vräkningar 2021–2023.

43 Lag (SFS 2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

44 Kronofogdemyndigheten (2024). Fördjupad statistik om vräkningar som berör barn 2021–2023.

Länsstyrelserna har i uppdrag att stödja kommunerna i det vräkningsförebyggande arbetet. Länsstyrelserna har bland annat tagit fram ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete med barnperspektiv.⁴⁵ I metodstödet lyfts strukturerad samverkan mellan aktörer som en viktig framgångsfaktor för att minska antalet vräkningar.

3.7. Förtur i bostadskö

I de kommuner i Norrbottens län där detta är möjligt ansöker individen om förtur antingen hos kommunen eller hos det allmännyttiga bostadsbolaget. Det är oftast socialtjänsten eller allmännyttan som tar ställning till inlämnade ansökningar. I merparten av de kommuner där det är möjligt att ansöka om förtur behöver ansökan styrkas. Det sker med ett intyg från läkare, psykolog, socialsekreterare eller liknande.

3.8. Utställande av hyresgaranti

I årets bostadsmarknadsenkät är det 5 av länets kommuner som uppger att de ställer ut kommunala hyresgarantier medan 8 svarar att de inte gör det. En kommun har inte besvarat frågan. De som har fått hjälp genom kommunal hyresgaranti är personer med låg inkomst, som har betalningsanmärkning, skulder, som saknar godkänd anställning eller inkomst, som saknar referenser eller som har misskött sig i ett tidigare boende. Av de kommuner som svarar nekande uppger merparten att frågan inte varit aktuell för övervägande. Någon kommun bedömer också att målgruppen för hyresgarantier saknas. Ingen av de kommuner som ställt ut hyresgarantier har behövt fullfölja åtagandet som borgenär under 2023.

3.9. Bostäder för våldsutsatta kvinnor

I årets bostadsmarknadsenkät uppger endast två kommuner i länet att de lämnat förtur för kvinnor utsatta för våld av närstående eller för personer/hushåll i behov av skyddat boende att jämföra med att fem kommuner i länet lämnat förtur för personer som fått arbete i kommunen och som bor utom pendlingsavstånd. Samtidigt uppger nio kommuner att de samverkar inom länet att erbjuda bostäder för personer som utsätts för våld av närstående och som pga hotbild behöver flytta till annan kommun. Fem kommuner uppger att de samverkar med kommuner utanför länet.

I Länsstyrelsens enkätundersökning 2023 kopplat till uppdraget⁴⁶ att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor, anger tre av kommunerna och två av kvinnojourerna i länet att även om det inte finns formell förtur så kan samarbete ske med bostadsbolagen som då kan ordna bostäder till våldsutsatta. Detta tolkas som att personliga kontakter och lösningsfokuserade personer kan lösa situationen för den enskilde även i de fall där formella beslutsvägar saknas.

45 Länsstyrelsen i Norrbottens län (2020). Hemma – Ett metodstöd för vräkningsförebyggande åtgärder.

46 Regeringskansliet (2023). Regleringsbrev för budgetåret 2024 avseende länsstyrelserna.

Flera som deltagit i enkätundersökningen efterfrågar förturssystem och uppger att det skulle underlätta för våldsutsatta att ta sig från våldet. Några poängterar dock att det även finns utmaningar i detta beroende på vilka kriterier som ska uppfyllas för att en person ska omfattas av förturssystem. Någon påpekar också att ett förturssystem inte hjälper då bostadssituationen är så pass ansträngd att det ändå inte finns lediga lägenheter att fördela.

3.10. Ny lagstiftning för placering i skyddat boende

Den 1 april 2024 infördes ny lagstiftning för placering i skyddat boende.⁴⁷ Reformen innebär dels ändringar i nuvarande socialtjänstlag, dels införande av en ny lag som reglerar placeringar för barn på skyddade boenden. Tidigare har insatsen skyddat boende inte varit reglerad i socialtjänstlagen. Medföljande barn har inte heller haft något eget placeringsbeslut vid placering av en vuxen på skyddat boende.

Reformen kommer att medföra behov av nya rutiner och bedömningsmetoder, samt krav på dokumentation och samarbete, för de som handlägger, utreder och beslutar om våldsutsatta vuxna och barn. Privata utförare, inklusive kvinnojourer, kommer också att behöva ansöka om tillståndsplikt hos Inspektionen för vård och omsorg (IVO) för att erbjuda insatsen skyddat boende framöver. Syftet med tillståndsplikten är att säkerställa en insats av god kvalitet.

Norrbottnen är ett unikt län i landet med kvinnojourer i nästan samtliga fjorton kommuner. I Norrbotten finns enbart ett par skyddade boende som drivs av privata aktörer. I dagsläget har flera jourer i länet meddelat att de stänger sina boenden med anledning av lagändringen som ställer ökade krav på aktörer som vill erbjuda skyddat boende⁴⁸. Det är i skrivande stund oklart vilka effekter det här får på sikt, men det finns en klar risk att våldsutsatta inte får tillgång till stöd eller tillfälligt boende som de behöver. Detta kan tvärtom få till följd att de tvingas stanna kvar i hemmet med våldsutövaren.

3.11. Antal personer placerade i skyddade boenden under 2023

Länsstyrelsen genomför inom sitt uppdrag med att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor regelbundna enkätundersökningar till länets kommuner och kvinno- och tjejjourer i länet. Uppgifter har inkommit från majoriteten av länets kommuner. Gällande länets kvinno- och tjejjourer har svar inkommit från sju av jourerna av de totalt aktiva 12 jourer. När denna text sammanställs är det tre jourer färre än föregående år som erbjuder skyddat boende i länet.

47 Regeringskansliet (2024). Stärkta rättigheter för barn och vuxna i skyddat boende.

48 Sveriges kommuner och regioner (2024). Skyddat boende.

Under 2023 placerade de svarande kommunerna 54 kvinnor och 31 barn i skyddade boenden. Vissa av dessa placeringar (ca tio av de vuxna och sju av barnen) har inte föregåtts av formellt myndighetsbeslut utan har handlat om hänvisning till kvinnojouren i kommunen. De vanligaste placeringsformerna avseende skyddat boende är kvinnojour eller privata aktörer. Dessa två används i lika stor utsträckning. Även kommunala egna boenden används i viss utsträckning. De svarande kvinnojouren har under 2023 haft 45 kvinnor och 22 barn boende i sina skyddade boenden. Ungefär hälften av kvinnorna tog initialt kontakt med jouren på egen hand utan myndigheters inblandning. Övriga har placerats hos kvinnojouren via socialtjänst eller Migrationsverket.

Sett till möjligheten för ett nytt permanent boende efter avslutad placering i skyddat boende, uppger majoriteten av både kommuner och kvinnojouren stora svårigheter. Den generella bostadsbristen och avsaknad av förturssystem nämns som bidragande orsaker till detta. Andra orsaker som nämns är bristande kunskap hos bostadsbolagen om ekonomiskt våld. Kunskapsbristen till de bakomliggande orsakerna för kvinnornas ekonomiska situation som ofta inkluderar skulder och avsaknad av fast anställning, innebär att de ofta nekas hyreskontrakt. En annan utmaning som nämns är när personer måste flytta från mindre kommuner till större kommuner på grund av hotbild. Den långa kötiden i större kommuner kan då bidra till längre placeringar i skyddade boenden än vad som egentligen är nödvändigt.

3.12. Asylsökandes boende

Migrationsverket har huvudansvaret för mottagandet av asylsökande och ska tillhandahålla boenden åt dem som inte kan ordna det själva. Asylsökande kan på egen hand ordna boende, så kallat EBO. I Norrbotten är det vanligast att asylsökande bor i Migrationsverkets anläggningsboenden (ABO), vilket skiljer sig åt mot hur det ser ut nationellt där det är motsatt förhållande. I Norrbotten har migrationsverket anläggningsboenden i Boden, Älvsbyn, Kalix och Luleå. I Boden finns det både lägenheter och korridorsboenden som Migrationsverket hyr. I slutet av april uppgick antalet belagda boendeplatser till närmare 700.

Betydligt färre asylsökande kommer till Sveriges sedan ett antal år. I april månad 2024 fanns drygt 1740 inkomna ansökningar i Migrationsverkets mottagnings-system, varav 1044 ansökningar kopplades till massflyktsdirektivet där bland annat ukrainska medborgare ingår. Av dessa bor 559 i boenden som kommunerna ansvarar för, och övriga 485 bor i boenden som de ordnat själva eller i Migrationsverkets anläggningsboenden. Migrationsverkets prognos för perioden 2024–2027 har ett planeringsåtagande om 12 000 ansökningar per år. Minskat antal asylsökande och beslut om en minskning av antalet kvotflyktingar på nationell nivå gör att betydligt färre nyanlända bosätts i kommunerna. Under 2023 beslutade regeringen om ett länstal för Norrbotten på motsvarande 130 personer. För 2024 är motsvarande beslut 115 människor.⁴⁹

49 Regeringskansliet (2023). Regeringen beslutar om länstal för 2024.

Regeringen har under 2023 beslutat ge Migrationsverket i uppdrag att se över beräkningen som ligger till grund för fördelningen av nyanlända som ska omfattas av anvisningar till Sveriges län och kommuner. Syftet med regeringsuppdraget är att bättre tillvarata den samlade kapaciteten i kommunerna när mottagandet minskar som helhet.⁵⁰ Regeringen har under 2024 tillsatt en utredning⁵¹ med syfte att föreslå ett nytt regelverk för bosättning av vissa nyanlända. Syftet med regelverket är att ge kommunerna ett större inflytande vid mottagandet. Utredningen ska analysera och föreslå faktorer att beaktas vid fördelning av nyanlända mellan kommunerna. Utredningen ska också ta fram förslag om reglering av etableringsboende där kommunerna blir skyldiga att ordna en tidsbegränsad boendelösning för nyanlända som anvisats till kommunen. Uppdraget ska redovisas senast den 15 oktober 2025.

50 Regeringskansliet (2023). Fördelningen av nyanlända ska ses över.

51 Regeringskansliet (2024). Ett nytt system för bosättning för vissa nyanlända.



FOTO: MOSTPHOTOS

4. Kommunernas uppdrag med bostadsförsörjning

Av Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) framgår att varje kommun genom framtagna riktlinjer ska planera för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod. Av riktlinjerna ska det framgå kommunens uppsatta mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet. Likaså ska det framgå vilka planerade insatser som kommunen avser genomföra för att målen ska uppnås. Målen och insatserna ska bygga på analyser av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och vilka behov som i dagsläget inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen görs med stöd av ett underlag från Boverket.

Riktlinjerna ska vidare redovisa på vilket sätt uppsatta mål och insatser tar hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som kommunen bedömer har betydelse för bostadsförsörjningen. Vid framtagandet av riktlinjer ska kommunen samråda med andra berörda kommuner och ge Länsstyrelsen, regionalt utvecklingsansvarig i länet och andra regionala aktörer möjlighet att yttra sig. Länsstyrelsen ska i bostadsmarknadsanalysen redovisa hur kommunerna efterlever lagkravet.

4.1. Beslutade riktlinjer av kommunerna – lägesbild

Länets kommuner har olika förutsättningar att arbeta med riktlinjer för bostadsförsörjningen. De riktlinjer som har antagits ser därför olika ut, både i omfattning och inriktning. Länsstyrelsens bedömning är att det som tydligast skiljer kommunernas riktlinjer åt är de bakomliggande analyser ligger till grund för mål och insatser. Medan vissa kommuners riktlinjer baseras på relativt omfattande analyser är motsvarande analysnivån hos andra kommuner kortfattade.

Kommunernas övergripande mål för bostadsförsörjningen är i hög utsträckning kvalitativt formulerade. Flera kommuner där marknadsförutsättningar för nyproduktion är sämre har formulerat mål och insatser som rör upprättande och användande av LIS-planer för att stimulera nyproduktion av småhus. I de flesta fall kopplas uppsatta mål tydligt samman med planerade insatser. Detta är en viktig åtgärd för att kunna följa upp och utvärdera målen.

I årets bostadsmarknadsenkät anger tio kommuner att kommunfullmäktige har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen och tre kommuner att nya riktlinjer beräknas bli antagna under 2024. En kommun anger att riktlinjerna kommer beslutas under mandatperioden utan att närmare specificera datum.

4.2. Allmännyttiga bostadsföretag

Allmännyttiga bostadsföretag har en viktig roll att spela för bostadsförsörjningen och för att kunna tillhandahålla bostäder för grupper som har svårt att tillgodose sina behov på den ordinarie bostadsmarknaden. Allmännyttan har en stark ställning i Sverige. Av landets 290 kommuner uppger 92 procent (267) att de äger och förvaltar antingen ett eller flera allmännyttiga bostadsföretag. Den vanligaste ägarformen är aktiebolag medan ett mindre antal kommuner i landet uppger att verksamheten bedrivs som stiftelser.⁵²

Allmännyttan har en särställning på hyresbostadsmarknaden i Norrbottens län. I samtliga 14 kommuner fanns det under 2023 allmännyttiga bostadsbolag.⁵³ Av det totala bostadsbeståndet med 136 400 lägenheter, uppgick allmännyttans andel till drygt 17 procent. Sett till typen Flerbostadshus ägdes och förvaltades närmare 34 procent av beståndet allmännyttiga bolag. I flera av länets kommuner har allmännyttan en ännu högre andel. I kommunerna Överkalix, Älvsbyn och Boden var drygt 90 procent av lägenheterna i flerbostadshusbeståndet i allmännyttans ägo. I Jokkmokk och Kalix var andelen lägre med 57 respektive 73 procent. Allmännyttiga bostadsföretag äger och förvaltar också Specialbostäder. I länet som helhet ägdes närmare 29 procent av den bostadstypen under 2023. Bland kommunerna hade Kalix och Luleå den högsta andelen med drygt 21 respektive 17 procent.

52 Boverket (2024). Bostadsmarknadsenkäten 2023.

53 SCB (2024). Antal lägenheter efter region, hustyp, ägarkategori (inklusive specialbostäder).

Sett till förändringar av bostadsbeståndet som ägs av allmännyttiga bostadsföretag i länet har antalet lägenheter ökat med totalt 228 lägenheter under 2023. Bland kommunerna som har de största förändringarna sticker Kiruna rejält ut med en ökning av 355 lägenheter. I Pajala, Jokkmokk och Piteå ökar också bostadsbeståndet. Samtidigt minskar allmännyttans bostadsbestånd i sex av länets kommuner där Boden, Gällivare, Haparanda och Luleå har det största minskningarna.⁵⁴

4.3. Analys och åtgärder av bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden

Sedan oktober 2022 ska kommunerna analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala ordinarie bostadsmarknaden. Analysen görs med stöd av ett underlag från Boverket. Kommunerna förfogar över ett antal verktyg för åtgärder som exempelvis:

- Samarbete med allmännyttiga bostadsföretag
- Vräkningsförebyggande åtgärder
- Hemlöshetsförebyggande åtgärder
- Förturssystem i bostadskö
- Boende för människor som utsätts för våld i nära relationer
- Utställande av hyresgaranti

Länsstyrelserna har i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet och erbjuder rådgivning och vägledning till de kommuner som tar fram nya riktlinjer. Flera av de ovan uppräknade åtgärderna följs också upp i den årliga bostadsmarknadsenkäten som Länsstyrelsen sammanställer tillsammans med annan kompletterande statistik.⁵⁵

54 Ibid.

55 Se kapitel 3.



5. Länsstyrelsens uppdrag i bostadsförsörjningen⁵⁶

Länsstyrelserna har en tydligt utpekad roll i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.⁵⁷ Länsstyrelsen ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Enligt lagen ska länsstyrelserna ges tillfälle att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behov av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt se till att en sådan samordning kommer till stånd. Målet är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

5.1. Länsstyrelsen ska främja bostadsbyggandet i länet

Efter ändringen av länsstyrelseinstruktionen 2017⁵⁸ ska Länsstyrelsen verka för att behovet av bostäder i länet tillgodoses. Den utveckling som nu sker i Norrbotten med ökad företagsetablering och samtidigt stor konkurrens om markanvändningsanspråken ställer sammantaget stora krav på ökad dialog och samverkan mellan aktörerna i länet. Dialogen handlar inte minst om vilket samhälle som på sikt ska byggas upp för framtida generationer. Framtida behov och preferenserna hos unga länsmedborgare är en viktig aspekt som behöver fortsatt finnas med i dialogen kring kommunernas strategiska planering.

Främjandet av bostadsbyggandet sker genom ett antal olika koordinerade insatser. Länsstyrelsen Norrbotten har under våren yttrat sig över två kommuners förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning. Ytterligare sex kommuner i länet arbetar för närvarande med att ta fram eller aktualisera sina riktlinjer och förväntas inkomma till Länsstyrelsen med begäran om yttrande under 2024. Länsstyrelsen yttrar sig också över boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner.

Länsstyrelsen i Norrbotten genomför sedan fyra år tillbaka särskilda dialoger med länets kommuner om bostadsförsörjning och framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning. Dialogerna sker i syfte att stärka kommunerna i deras bostadsförsörjningsarbete och undersöka förutsättningar för samordning, sprida kunskap och goda exempel för att främja framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning och en strategisk, framåtsyftande planering.

56 Återrapportering av 2023 års regleringsbrevsuppdrag 3.B.2.

57 SFS 2000:1383.

58 Förordning (SFS 2017:868) länsstyrelseinstruktion.

Länsstyrelsen har under det senaste året bjudit in kommunerna till en dialog om tillfälliga bostäder/entreprenörsbostäder och även till en dialog /information om de underlag som Boverket tillhandahåller kommunerna efter lagändringen 1 oktober 2022. Länsstyrelsen har även bjudit in Norrbottens Kommuner och Region Norrbotten att delta i dialogerna. Arbetet fortsätter under 2024.

Länsstyrelsen hanterar diverse ekonomiska stöd kopplat till bostadsförsörjning. Det avser exempelvis stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, stöd till energieffektivisering i flerbostadshus, bidrag för energi-effektiviseringsåtgärder i småhus samt statligt stöd till hyresbostäder och bostäder för studerande. Tidpunkterna för ansökan och innehållet av de olika stödformerna varierar över tid. Aktuellt är ett nytt bidrag till energieffektivisering i småhus som är sökbart för privatpersoner. Ansökningar respektive utbetalningsansökningar handläggs löpande.

Med anledning av de investeringar som genomförs och planeras och med utgångspunkt i kommunernas olika förutsättningar att tillgodose bostadsbehov, initierade länsstyrelsen under 2023 framtagandet av en fördjupad bostadsmarknadsanalys. Analysen omfattar matchning av utbud och efterfrågan hos olika hushåll både utifrån befintligt bostadsbestånd och vid tre olika tänkbara demografiska framtidsscenarioer med ökad inflyttning.

Analysen som publicerades⁵⁹ i sin helhet under 2024 indikerar att det med befintligt bestånd överlag råder god matchning mellan utbud och hushållens betalningsförmåga. Däremot indikerar analysen ur ett framtidsscenario att ökad inflyttning tillsammans med en ökad andel äldre i befolkningen både driver upp efterfrågan och samtidigt förändrar boendepreferenserna vilket påverkar matchningen negativt.

Länsstyrelsen har regelbunden samverkan med våra länsstyrelsekollegor i Västerbotten kring gemensamma frågor kopplat till samhällsomvandlingen och implementering av politikområdet "Gestaltad livsmiljö". Vi samverkar även med Trafikverket kring Norrbotniabanan och övriga aktuella projekt inom bostadsförsörjning. Under året har vi även samverkat med Sametinget i frågor rörande samhällsplanering och riksintresse för rennäringen.

I Norrbotten, Västerbotten, Dalarnas län och Jämtlands län finns flera av landets mest populära orter för skid- och friluftsturism. Länsstyrelserna i länen Norrbotten, Västerbotten, Jämtland och Dalarna har därför tidigare påbörjat ett gemensamt arbete kring planeringsutmaningar för fjällkommunerna. Arbetet har dock hittills inte kunnat genomföras i den planerade omfattningen på grund av resursbrist hos flera av länsstyrelserna.

59 Länsstyrelsen (2024) Analys av marknadsförutsättningar, efterfrågan och behov av bostäder i Norrbottens län

5.2. Översiktspaneläget i Norrbotten

Länsstyrelsen i Norrbottens län driver sedan våren 2018 ett översiktsplanenätverk tillsammans med länets kommuner. Nätverket träffas två gånger per år och diskuterar översiktsplanefrågor. Syftet med nätverket är bland annat att stärka kunskaperna om översiktsplanering och utbyta erfarenheter. Med syfte att sprida kunskap och för att driva proaktiv dialog med kommunerna om politik för gestaltad livsmiljö och dess roll i byggande av ett attraktivt och hållbart län.

Arbetet med revidering/aktualisering av översiktsplaner efter nya planeringsförutsättningar pågår i flera av länets kommuner. Kommunerna i länet har under senaste åren uppmärksammat vikten med att ha en aktuell och relevant översiktsplan som tydligt kommunicerar kommunens utvecklingsinriktningar. Detta uttrycks bland annat i att kommunerna inlett och arbetar aktivt med att ta fram planeringsstrategier inför prövning av översiktsplanens aktualitet och behov av revideringar. Som stöd till kommunernas arbete levererade Länsstyrelsen under hösten 2023 underlag till kommunernas beslut om planeringsstrategier.

5.3. Rådet för gestaltad livsmiljö i Norrbotten

I december 2017 inrättade regeringen Rådet för hållbara städer⁶⁰, som idag består av tolv statliga myndigheter samt SKR och Länsstyrelserna. Utgångspunkterna för Rådets arbete är att bidra till uppfyllnad av mål 11 i Agenda 2030 och regeringens Strategi för levande städer – politik för en hållbar stadsutveckling och propositionen Politik för gestaltad livsmiljö.

Länsstyrelsen uppmärksammar i olika sammanhang kommuner och andra planeringsaktörer betydelsen om "politik för gestaltad livsmiljö". Det sker i samband med de årligen återkommande samhällsbyggnadsdagarna som organiseras tillsammans med Norrbottens kommuner, men också informationsdagar, översiktsplanemöten och vid kommundialoger om bostadsförsörjning. Under 2023 genomfördes ett antal möten och tre workshopar⁶¹ med syftet att tillsammans med kommunerna och i samverkan med berörda samhällsbyggnadsaktörer bilda ett nätverk. I maj månad 2024 bildades på initiativ av länsstyrelsen Rådet för gestaltade livsmiljöer i Norrbotten. Rådet, som leds av länsarkitekten, fungerar som en långsiktig arena för dialog och samverkan mellan staten, kommuner och andra aktörer inom samhällsplanering och gestaltning.

60 Rådet för Hållbara städer (2024).

61 Länsstyrelsen (2024). Årsredovisning 2023.

5.4. Styrgrupp för ökat bostadsbyggande i Norrbotten

Inom ramen för uppdraget att främja bostadsbyggandet i länet kopplat till den exceptionella situationen med snabbt ökat behov av bostäder utifrån den expansiva industriomställningen, växlar Länsstyrelsen upp sitt proaktiva arbete i flera avseenden. Det inbegriper exempelvis erbjudandet till kommunerna om fler tillfällen för dialog i tidiga skeden av den fysiska planeringen.

En viktig pusselbit i det proaktiva arbetet är Länsstyrelsens samordnande funktion som statens förlängda arm i länet och därigenom bjuda in till särskilda möten och dialoger med aktörer på regional och nationell nivå. Ett exempel på mötesform är Samtal på Residenset under ledning av landshövdingen där länets bostadsförsörjning och byggande diskuterats vid flera tillfällen med särskilt inbjudna företrädare från allmännyttan, byggföretag, bostadsutvecklare, kommunföreträdare, arkitekter, banker samt regeringens utredare. Som en direkt följd av dialogerna har Länsstyrelsen tagit initiativet till bildandet av en särskild styrgrupp för ökat bostadsbyggande under 2024 i Norrbotten.

Den samverkan som sker med regionala aktörer förväntas öka helhetssynen och samsynen inom länet när det gäller fysisk planering, förbättra mellankommunal samverkan och också minska risken för dubbelarbete eller kontrainformation. På sikt ökar förutsättningarna för hållbarhet i samhällsplaneringen.

5.5. Hemlöshetsuppdraget och vräkningsförebyggande åtgärder

Regeringen beslutade 2022 om en ny nationell hemlöshetsstrategi⁶² för perioden fram till och med 2026. Syftet är att tydliggöra inriktningen för de insatser som samhället sammantaget vidtar för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet. Målet är att till stor del förebygga att personer hamnar i hemlöshet. I strategin anges fyra mål för att motverka hemlöshet:

- **mål 1.** Hemlöshet ska förebyggas
- **mål 2.** Ingen ska bo eller leva på gatan
- **mål 3.** Bostad först bör införas nationellt
- **mål 4.** Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

Utgångspunkten för strategin är att uppdraget kräver långsiktighet och behöver bedrivas parallellt på flera nivåer i samhället och inom flera politikområden. För att stödja den nationella strategin har bland annat länsstyrelserna ett treårigt regeringsuppdrag. Länsstyrelserna ska bland annat bistå kommunerna genom att stödja kunskaps- och metodutveckling och på så sätt bidra till att målen i hemlöshetsstrategin uppfylls. Samverkan sker också med Kronofogdemyndigheten och Socialstyrelsen.

62 Regeringskansliet (2022). Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022 – 2026.



6. Källförteckning

Statistiska referenser till tabeller och diagram

Boverket (2024). Bostadsmarknadsenkäten 2024. Bearbetning: Länsstyrelsen.

SCB (2024). Folkmängden efter region och kön.

[Befolkningsstatistik \(scb.se\)](#)

SCB (2024). Flyttningar inrikes och utrikes.

[Befolkningsstatistik \(scb.se\)](#)

SCB (2024). Färdigställda nybyggnader, Ombyggnad och rivning av flerbostadshus 2023, – definitiva uppgifter.

[Det totala tillskottet av bostäder genom ny- och ombyggnad för 2023 uppgår till 68 920 lägenheter \(scb.se\)](#) Hämtad 20240515.

SCB (2024). Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, upplåtelseform och år.

[Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och upplåtelseform. År 1991–2023. PxWeb \(scb.se\)](#)

SCB (2024). Påbörjade lägenheter i nybyggda hus och nettoförändring av lägenheter i påbörjad ombyggnad av flerbostadshus efter kvartal.

[Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1–2023K4. PxWeb \(scb.se\)](#)

SCB (2024). Bygglöv för nybyggnad, lägenheter efter region, hustyp och kvartal.

[Bygglöv för nybyggnad, lägenheter efter region, hustyp och kvartal. PxWeb \(scb.se\).](#)

SCB (2024). Antal lägenheter efter region, hustyp, ägarkategori (inklusive specialbostäder).

[Antal lägenheter efter region, hustyp och ägarkategori \(inklusive specialbostäder\). År 2013–2023. PxWeb \(scb.se\).](#)

Svensk Mäklarstatistik (2024). Priser över försäljningar av bostadsrätter, småhus och fritidshus.

[Bostadspriser i Norrbottens län » Svensk Mäklarstatistik \(maklarstatistik.se\)](#)

SCB (2024). Medelårshyra per kvadratmeter i hyreslägenhet efter region och år.

[Genomsnittlig årshyra per kvm, kr efter region och år. PxWeb \(scb.se\)](#)

Övriga referenser

Boverket (2024), Byggprognos analys maj månad.

[Byggprognos analys maj 2024 - Boverket.](#) Hämtad 20240520.

Boverket (2024). Hur definieras en studentbostad i Boverkets byggregler.

[Hur definieras en studentbostad i Boverkets byggregler? - Boverket.](#) Hämtad 20240616.

- Konjunkturinstitutet (2024). Konjunkturläget mars 2024.
[Lågkonjunkturen bottnar i år - Konjunkturinstitutet](#)
- Konjunkturinstitutet (2024). Konjunkturbarometern april 2024.
[Bred uppgång i barometerindikatorn - Konjunkturinstitutet](#)
- Kronofogdemyndigheten (2024), Statistik om vräkningar 2021–2023. Helårsuppgift. Län och kommunnivå. S
[statistik om vräkningar | Kronofogden](#) Hämtad 20240511.
- Kronofogdemyndigheten (2024), Fördjupad statistik om vräkningar som berört barn. Helårsuppgift 2023. Län och kommunnivå.
[Statistik om vräkningar | Kronofogden](#) Hämtad 20240511.
- Kunskapsguiden (2024). Funktionshinder.
<https://www.kunskapsguiden.se/funktionshinder/Teman/Boende/Sidor/Bostad-med-sarskild-service-for-vuxna-eller-annan-sarskilt-anpassad-bostad-for-vuxna.aspx>. Hämtad 20240517.
- Länsstyrelsen i Norrbottens län (2020). Hemma – Ett metodstöd för vräkningsförebyggande åtgärder.
[Hemma - Ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete | Länsstyrelsen Norrbotten \(lansstyrelsen.se\)](#)
- Länsstyrelsen i Norrbottens län (2023) Omvärldsanalys inför verksamhetsplanering 2024. Ej publicerat dokument.
- Länsstyrelsen i Norrbottens län (2024). Årsredovisning 2023.
[Årsredovisning 2023 Länsstyrelsen i Norrbottens län | Länsstyrelsen Norrbotten \(lansstyrelsen.se\)](#). Hämtad 20240520.
- Länsstyrelsen (2024) Analys av marknadsförutsättningar, efterfrågan och behov av bostäder i Norrbottens län.
<https://www.lansstyrelsen.se/publikation?entry=694&context=31>
- Regeringskansliet (2021). Uppdrag om kompetensförsörjning vid stora företags-etableringar och företagsexpansioner. A2021/02334.
- Regeringskansliet (2022). Rapport från samordnaren för samhällsomställning i vid större företagsetableringar och företagsexpansioner i Norrbotten och Västerbotten. N2020/03132.
- Regeringskansliet (2022). Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026. S2022/03246.
- Regeringskansliet (2022). Uppdrag till samordnare för näringslivets hållbara omställning och samhällsomvandlingen i Norrbottens och Västerbottens län. N2022/02328.
- Regeringskansliet (2023). Uppdrag att samordna arbetet på nationell nivå för att stödja nyindustrialiseringen och samhällsomvandlingen i Norrbottens och Västerbottens län. KN2023/03505.

Regeringskansliet (2023). Regleringsbrev för budgetåret 2024 avseende länsstyrelserna. Fi 2023/00435.

[24272_rb \(2\).pdf](#)

Regeringskansliet (2023). Fördelningen av nyanlända ska ses över.

[Fördelningen av nyanlända ska ses över - Regeringen.se](#)

Regeringskansliet (2023). Regeringen beslutar om länstal för 2024.

[Regeringen beslutar om länstal för 2024 - Regeringen.se](#)

Regeringskansliet (2024). Delrapport från utredare med uppdrag att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län. Fi2022:A.

Regeringskansliet (2024). Stärkta rättigheter för barn och vuxna i skyddat boende. Prop. 2023/24:31.

Regeringskansliet (2024). Ett nytt system för bosättning för vissa nyanlända. Dir. 2024:22.

[kommittedirektiv-ett-nytt-system-for-bosattning-for-vissa-nyanlanda.pdf \(regeringen.se\)](#)

Regeringskansliet (2024). Delrapport om uppdraget att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län.

Finansdepartementet. Fi2022:A.

Regeringskansliet (2024). Uppdrag att utreda förutsättningarna för att upprätta en hyresdatabas. LI2024/00711.

Rådet för Hållbara städer (2024). www.hallbarstad.se. Hämtad 20240521.

SCB (2024). Påbörjad nybyggnation av bostadslägenheter 2023, preliminära uppgifter.

[Minskad byggtakt under 2023 \(scb.se\)](#). Hämtad 2024-02-24.

SCB (2024) Påbörjad nybyggnation av bostadslägenheter 1:a kvartalet 2024, preliminära uppgifter.

[Preliminär påbörjad nybyggnation första kvartalet 2024 \(scb.se\)](#).

Socialstyrelsen (2019). Vård och omsorg för äldre. Lägesrapport 2019.

<https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/ovrigt/2019-3-18.pdf>

Socialstyrelsen (2021). Förebygga och motverka hemlöshet. Analys och förslag för det fortsatta arbetet. Artikelnummer 2021-9-7582.

Socialstyrelsen (2024). Statistiskdatabas för äldreomsorg.

[Statistikdatabaser - Äldreomsorg - Val \(socialstyrelsen.se\)](#). Hämtad 20240516.

Socialstyrelsen (2024). Statistik om socialtjänstinsatser till äldre 2023.

[Statistik om socialtjänstinsatser till äldre 2023 \(socialstyrelsen.se\)](#). Hämtad 20240516.

Socialstyrelsen (2024). Vård och omsorg för äldre. Lägesrapport 2024.

[Vård och omsorg för äldre – Lägesrapport 2024 \(socialstyrelsen.se\)](#). Hämtad 20240516.

Sveriges kommuner och regioner (2024). Skyddat boende.

[Skyddat boende | SKR](#). Hämtad 20240517.



FOTO: MOSTPHOTOS

Författare

Anna-Karin Abrahamsson, Mats Lindell, mfl.

Kontaktperson

Anna-Karin Abrahamsson
Länsstyrelsen i Norrbottens län, 971 86 Luleå
Telefon: 010-225 50 00
E-post: norbotten@lansstyrelsen.se

Rapportnummer: 03/2024

Diarienummer: 8562-2024

Omslagsfoto: Mostphotos

