



Bostadsmarknadsanalys

Norrbottnens län 2020



Länsstyrelsen
Norrbottnen



Årets bostadsmarknadsanalys baseras primärt på statistik och fakta som rapporterats in före det att vi alla gick in i ett läge av pandemi, och som en följd av det även en samhällskris. Rapporteringen syftar främst till att utgöra en lägesbeskrivning av hur länets bostadsmarknad såg ut före pandemin, även om vissa reflexioner görs över pandemins konsekvenser på bostadsmarknaden.

Precis som tidigare år visar kommunernas inrapporteringar att det finns ett underskott på bostäder, framförallt i länets tätorter men bostadsmarknaden i länet visar också på ett underskott på bostäder för vissa grupper i befolkningen. Att ta sig in på bostadsmarknaden är fortsatt svårt för den som saknar resurser, goda referenser eller efterfrågar någon form av kategoribostad, exempelvis särskilt boende för äldre.

Bostadsförsörjningen har även en betydelse för att landsbygderna ska kunna utvecklas, och attraktiva boenden och en god gestaltad livsmiljö är en förutsättning för att människor ska vilja bosätta sig på en plats. Detta uppmärksammas exempelvis i den parlamentariska kommunutredningens slutbetänkande som överlämnades i februari 2020 (SOU 2020:8). Utredningen bedömer att regeringen behöver vidta åtgärder för att stimulera bostadsproduktion där byggkostnaden överstiger marknadsvärdet, vilket är fallet i flera av länets kommuner.

Flera av kommunerna i länet har dock problematiken med ett äldre, men fortfarande attraktivt bostadsbestånd som idag inte används som permanentboende, samtidigt som bostadsköpare inte hittar något attraktivt objekt på den lokala bostadsmarknaden. Småhusmarknaden är fortsatt mycket viktig för länets bostadsutveckling och bostadsförsörjning, både ur ett ekonomiskt och socialt perspektiv, och då inte minst för kommuner med ett generellt lågt byggande.

Samtidigt som det finns en efterfrågan och ett behov av bostäder på många orter så finns det brister i flyttkedjorna och en svårighet att få det befintliga bostadsbeståndet att nyttjas fullt ut. Det finns ett matchningsproblem som marknaden inte kan hantera på egen hand.

Länsstyrelsen vill med denna rapport belysa läget på bostadsmarknaden i Norrbottens län, inte minst vad gäller särskilda gruppers förutsättningar på bostadsmarknaden i länet.

Rapporten bygger framförallt på kommunernas egna svar i den årliga bostadsmarknadsenkäten. Länsstyrelsen vill rikta ett stort tack till länets alla kommuner som varit med och bidragit med underlag och erfarenheter, men också för det goda bemötande som vi får ute i länet och för alla intressanta dialoger som vi för med våra kommuner dagligen.

Luleå, 15 juni 2020

Susanne Friberg
Avdelningschef, Avdelning Näringsliv

Anna-Karin Abrahamsson
Enheten för Samhällsplanering och Kulturmiljö

Innehållsförteckning

Förord	2
Sammanfattning	6
Länsstyrelsens roll	10
Hållbara samhällen – ett fokusområde	12
Digitaliseringsprocessen	15
Hållbar energi	15
Översiktspaneläget i Norrbotten	16
Behovet av livskraftig bostadsförsörjning i länet	16
Nyanlända och bostadsförsörjning	17
Fattigdom och folkhälsa	18
Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2020	20
Information om Bostadsmarknadsenkäten	20
Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2020 – överblick per kommun	20
Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet – en jämförelse 2016–2020	21
Bostadsmarknadsläget på centralorten – en jämförelse 2016–2020	22
Bostadsmarknaden i övriga delar, jämförelse mellan 2019-2020	23
Bostadsmarknadsläget i Norrbotten om tre år – så här tror kommunerna	24
Bostadsbyggandet i länet	25
Bygglovsutvecklingen 1996 - 2020 (K1)	25
Färdigställda lägenheter 2010-2019	26
Hinder för ökat bostadsbyggande	26
Statliga stöd till bostadsbyggande	27
Så här bor vi i Norrbotten 2019	29
Allmännyttan och hyresrätten	30
Bostadsrätter i länet	31
Småhus	32
Prisutvecklingen på bostadsmarknaden	33
Bostadsrätter	33
Småhus	34
Bostäder för olika samhällsgrupper	36
Bostäder för ungdomar, studenter	36
Bostäder för nyanlända	37
Bostäder för personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	39
Vräkningar	40
Bostäder för äldre	41
Bostäder för funktionsnedsatta	42
Bostäder för våldsutsatta kvinnor	44
Återredovisning enligt förordning 2011:1160	47
Källförteckning	50

Sammanfattning

Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys 2020 blir framförallt en redovisning över rådande utgångsläge i länets kommuner innan Covid-19 pandemin bröt ut. Rapporten är en återrapportering enligt förordning (2011:1160) till regeringen och Boverket, men utgör även information till kommuner, byggföretag och andra aktörer med intresse för innehållet.

Årets bostadsmarknadsanalys baseras primärt på information och statistik framtagna före Coronapandemin under våren 2020. Hur pandemin kommer att påverka bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet är idag svårt att svara på. Under våren har inte särskilt stora bostadsmarknadsförändringar skett, men på längre sikt kommer pandemin sannolikt att påverka bostadsbyggandet genom de samhällsekonomiska konsekvenserna och de effekter det ger på hushållens ekonomi och därmed även hushållens förmåga att tillgodose sina bostadsbehov.

Bostadsförsörjningen har en betydelse för att samhället ska kunna utvecklas, och attraktiva, trygga bostäder är en förutsättning för att människor ska vilja bosätta sig på en plats. Flera av kommunerna i länet har dock problematiken med ett äldre, men fortfarande attraktivt bostadsbestånd som idag inte används som permanentboende samtidigt som det finns bostadsköpare som inte hittar något attraktivt objekt på den lokala bostadsmarknaden, det finns en matchningsproblematik.

En annan strategisk utmaning som länet har är den demografiska utmaningen. Investeringsstöden bedöms göra viss skillnad för de aktörer som vill bygga boenden för äldre, men det finns också signaler om att byggsbeslut bromsas av den beräknade driftskostnaden för boendena bedöms bli för hög.

De strategiska planeringsfrågorna har fått en ökad betydelse i länet de senaste åren. Flera kommuner i länet arbetar aktivt med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning, framtagande av översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner. Ökad långsiktighet i strategiska planeringsfrågor kräver inte bara politiskt långsiktiga visioner och överenskommelser utan även samarbete mellan olika intressenter i samhället. Strategiska utmaningar kopplade mot goda livsmiljöer går såväl indirekt som direkt att koppla mot flera av de sju globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, inte minst vad gäller folkhälsa och välfärd. Länsstyrelserna ska, i samverkan med andra aktörer inom länen, verka för att hållbarhetsmålen i Agenda 2030 nås samt sprida information om Agenda 2030-arbetet på regional och lokal nivå. Skapandet av goda och långsiktigt hållbara livsmiljöer är en avgörande fråga för länets fortsatta utveckling.

Bostadsbehovet för våldsutsatta personer behöver lyftas ännu mer och prioriteras högre ur bostadsförsörjningssynpunkt. Ett konkret önskemål som framkommer från både socialtjänster och kvinnojouren i länet är att de kommunala bostadsbolagen skulle behöva införa en social förtur med lägenheter öronmärkta för våldsutsatta personer. Även möjlighet till övergångskontrakt nämns som en framgångsfaktor i arbetet. Vikten av samverkan och planering gällande bostadsfrågan mellan kommunerna behöver initieras i ett tidigt skede för att skapa trygghet för utsatta personer.

I årets regleringsbrev för länsstyrelserna har samtliga länsstyrelser fått i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att motverka vräkningar av barnfamiljer. Uppdraget ska redovisas i nästa års regionala bostadsmarknadsanalys. Länsstyrelserna i Norrbotten, Västerbotten och Västernorrland har under vintern tillsammans med Kronofogdemyndigheten reviderat det tidigare framtagna Metodstöd för vräkningsförebyggande arbete Hemma!¹ Revideringen av metodstödet har skett i syfte att stärka barnperspektivet.

¹ Länsstyrelserna Norrbotten, mfl (2020) Hemma! Ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete

ETT METODSTÖD FÖR VRÄKNINGS-
FÖREBYGGANDE ARBETE

HEMMA!



Metodstödet för vräkningsförebyggande arbete syftar till att inspirera till en strukturerad samverkan och ger goda exempel på samverkansrutiner och beskrivning av processer. Länsstyrelserna kommer i regleringsbrevsuppdraget att motverka vräkning av barnfamiljer att arbeta med att sprida innehållet i det reviderade metodstödet till kommunerna i hela landet. Det finns en stor nytta för samhället och individer om antalet vräkningar i landet kan minskas.

Regeringen har under våren gett i uppdrag till en särskild utredare, Karolina Skog, att utreda dels den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som funnits inom den svenska bostadspolitiken sedan 1940-talet, dels vissa bostadspolitiska verktyg, och vid behov lämna förslag som ökar deras effektivitet.

Utredningen *En socialt hållbar bostadsförsörjning*, dir. 2020:53, ska redovisas den 8 november 2021. Syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor, bl.a. strukturellt hemlösa. Samtidigt ska boendesegregation motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt och levnadsvillkor förbättras. I det sammanhanget är det angeläget att det finns en tydlig uppgiftsfördelning inom det allmänna och att de bostadspolitiska verktygen är effektiva och ändamålsenliga.²

Även Kommunutredningen, en parlamentariskt sammansatta utredningen om *Stärkt kapacitet i kommunerna för att möta samhällsutvecklingen* (Dir. 2017:3 samt tilläggsdirektiv 2019:2) har under våren presenterat resultatet i ett slutbetänkande, *Starkare kommuner – med kapacitet att klara välfärdsuppdraget* (SOU 2020:8) som nu är ute på remiss.³ Även i denna utredning behandlas ansvarsfördelningen för det allmänna, och kommunernas asymmetriska möjligheter att fullgöra uppgifter och hantera utmaningar såsom demografiska utvecklingen och urbaniseringen, och hur kapaciteten kan stärkas på sikt för att Sverige ska klara välfärden.

Behovet av bostäder bedöms vara fortsatt stort i länet, framförallt på centralorterna. Kommunerna gör själva bedömningen i den årliga bostadsmarknadsenkäten att det finns ett underskott på bostäder i kommunen som helhet i hälften av länets fjorton kommuner, sex kommuner anger balans och en kommun bedömer att det är ett överskott på bostäder i kommunen som helhet.

Bostadsmarknaderna kan se väldigt olika ut även inom de enskilda kommunerna, och kommunerna i länet gör framförallt bedömningen att underskottet av bostäder på centralorterna i länet är fortsatt ansträngt. Nio av fjorton kommuner bedömer ett fortsatt underskott på bostäder på centralorten. Samtidigt så gör nio av fjorton kommuner bedömningen att det är en balans på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar.

Bostadsmarknaden i Norrbottens län präglas framförallt av ett stort småhusbestånd, mer än hälften av hushållen i länet bor i småhus med äganderätt. I flera av länets kommuner är andelen som bor i småhus med äganderätt betydligt högre än så. I åtta av de fjorton kommunerna överstiger andelen hushåll som bor i småhus med äganderätt 60%, och i Övertorneå, Överkalix, Pajala är det över 70% av hushållen som bor i småhus med äganderätt. Av samtliga bostadslägenheter i det befintliga bostadsbeståndet i länet utgörs nästan hälften av småhus med äganderätt.

² <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2020/05/utredning-om-social-bostadspolitik-ska-hjalpa-fler-in-pa-bostadsmarknaden/>

³ <https://www.regeringen.se/491de2/contentassets/39c4816961934a4ca8bd627868fd4423/starkare-kommuner--med-kapacitet-att-klara-valfardsuppdraget-sou-20208.pdf>

Småhusmarknaden har därmed en väldigt stor betydelse för Norrbottens bostadsmarknad, vilket kan vara viktigt att belysa ur flera perspektiv. Nästan hälften av alla hushållen i Norrbotten påverkas av de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för småhusmarknaden och fastighetsägandet.

Några kommuner i länet beskriver att fastighetsägarna kan uppleva avstyckningsprocesserna krångliga, tidskrävande och dyra och att man därför avstår från att gå vidare med planer för att utveckla sin fastighet. Att man som fastighetsägare inte kan se att nedlagd kostnad och ansträngning för avstyckning kommer att betala sig där marknadsvärdena är låga. Det innebär i förlängningen även att det på vissa orter är svårt att efterfråga bostad då ett utbud av bostäder saknas på den lokala bostadsmarknaden för den som vill flytta till orten. Samtidigt kan samma bostadsmarknad ha problem med obebodda hus där fastighetsägarna är boende på annan ort eller har annat boende inom kommunen.

Pajala kommun tog under hösten 2017 fram en förstudie som beskriver matchningsproblematiken på den lokala bostadsmarknaden⁴. Konsekvensen av att fastighetsförsäljningarna skjuts upp eller uteblir leder också till att underhåll och investeringarna i fastigheterna inte sker kontinuerligt, att köpare inte hittar rätt objekt på marknaden och att kommunerna kan förlora presumtiva inflyttare när de lokala bostadsmarknaderna inte fungerar.

Fastighetsvärdena bedöms vara så låga att fastighetsägarna behåller fastigheterna trots att de inte längre nyttjar dem i någon större utsträckning, i bästa fall som sommarboende några veckor om året. Marknadsmekanismerna fungerar inte fullt ut när de befintliga fastighetsobjekten i för liten utsträckning kommer ut på en öppen marknad. Nybyggnation är svårt att motivera på orter med låga fastighetspriser och ett befintligt bostadsbestånd som inte nyttjas.

Pajala och Övertorneå har tillsammans byggt vidare på den förstudie som Pajala tog fram under 2017 som beskrev matchningsproblematiken på den lokala bostadsmarknaden. Projektet *Hej Hemby!* syftar till att stötta fastighetsägare i försäljning- eller uthyrningsprocesserna och genom marknadsföring, paketering och matchning möjliggöra företagsetablering och inflyttning i kommunerna.⁵

⁴ Pajala kommun (2018), Levande bostadsmarknad i glesbygd, Förstudierapport sept-dec 2018

⁵ <https://www.pajala.se/naringsliv-utveckling/pagaende-utvecklingsprojekt/>

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen har en tydligt utpekad roll i bostadsförsörjningslagen lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. 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.

Länsstyrelsen yttrar sig också kring boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner. För att utveckla arbetet med bostadsförsörjning pågår ett kontinuerligt arbete mellan länsstyrelserna och Boverket. Efter en ändring av länsstyrelseinstruktionen 2017 så framgår det nu under myndighetens sektorsövergripande ansvarsområde att *länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses.*

Länsstyrelserna kan också få särskilda uppdrag i form av regeringsuppdrag eller regleringsbrevsuppdrag. I regleringsbrevet för länsstyrelserna för 2020 har regeringen lagt ett uppdrag till länsstyrelserna att länsstyrelserna ska stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar av barnfamiljer. Länsstyrelserna ska redovisa uppdraget inom ramen för den rapport som lämnas enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Rapporten ska lämnas till Boverket, med kopia till regeringen (Finansdepartementet), senast den 15 juni 2021.

Länsstyrelsen i Norrbotten, Västerbotten och Västernorrland har tillsammans med Kronofogdemyndigheten tagit fram ett Metodstöd för vräkningsförebyggande arbete, som presenterades 2018. Metodstödet har reviderats under hösten 2019 och våren 2020 för att tydligare omfatta barnperspektivet.⁶ Länsstyrelsen kommer att arbeta vidare med att sprida det framtagna och uppdaterade metodstödet som en del i regleringsbrevsuppdraget att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar av barnfamiljer. Det är utifrån samhällsutvecklingen under våren 2020 ett uppdrag som är än mer angeläget än när uppdraget lämnades.

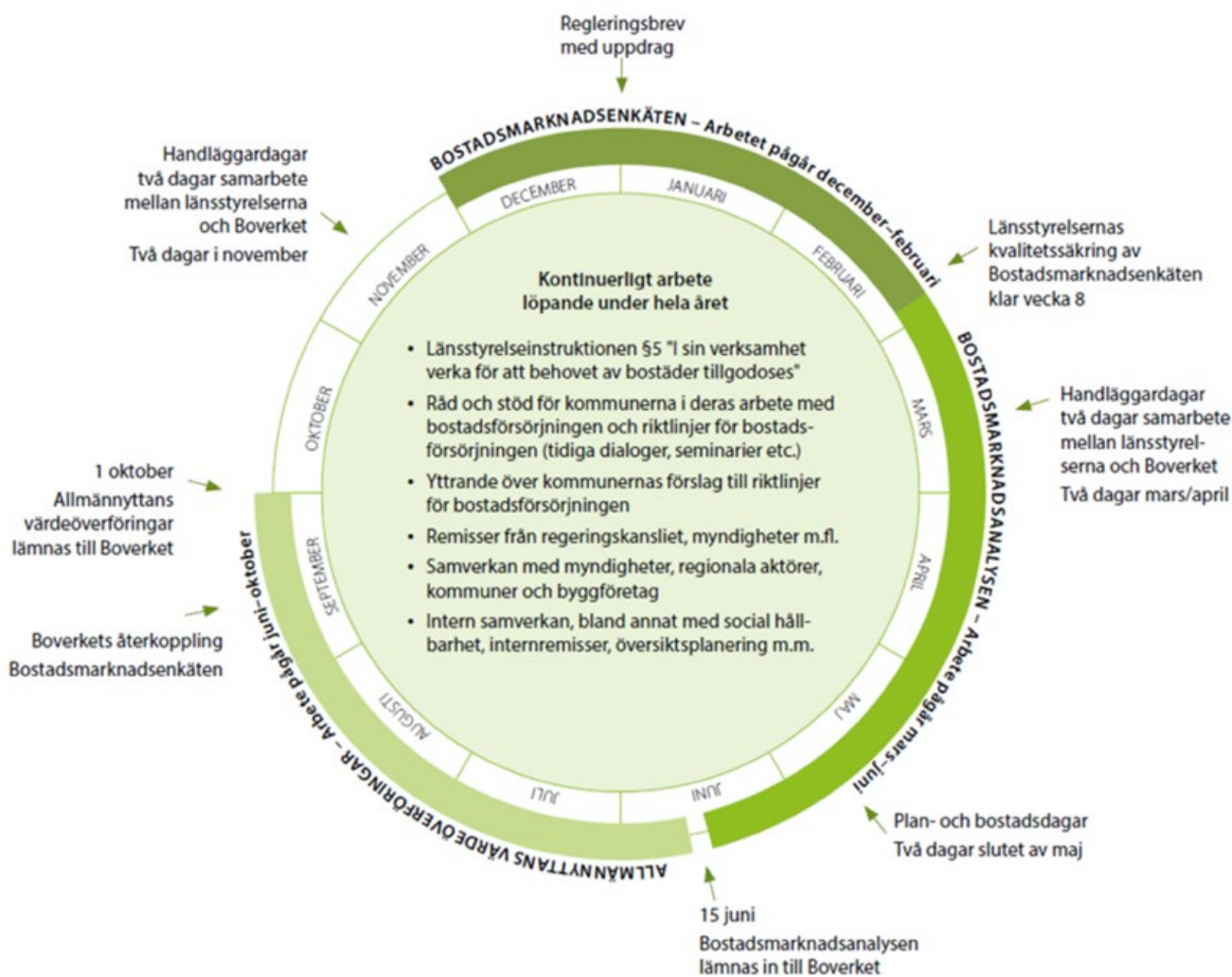
Bilden på årscykeln på nästa sida beskriver länsstyrelsernas generella arbete med bostadsförsörjning. I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen uppdrag som rör bostadsförsörjning. Tyngdpunkten ligger emellertid på vissa återkommande uppdrag. Årligen samlar länsstyrelsen in och kvalitetssäkrar kommunernas svar i Bostadsmarknadsenkäten och sammanställer sedan en rapport om bostadsmarknaden i länet. Det finns en god och väletablerad samverkan med Boverket och samtliga länsstyrelser inom bostadsförsörjningsområdet.

Länsstyrelsen arbetar även löpande över året med att informera och stödja kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningen och den strategiska planeringen, såsom vid framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning, översiktsplanering, m.m. Länsstyrelserna arbetar även med att utveckla kompetensen inom området bostadsförsörjning inom länsstyrelserna, bland annat genom att anordna två handläggartäffar per år.

⁶ Länsstyrelserna Norrbotten, mfl (2020) Hemma! Ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete

Länsstyrelsen samlar också in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar för föregående räkenskapsår där en bedömning görs om värdeöverföringarna är i enlighet med lagstiftning och redovisas till Boverket. Därutöver pågår arbete med kommunbesök, remisser, nätverksträffar, seminarier, externa och interna samverkansprojekt.

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Hållbara samhällen – ett fokusområde

Agenda 2030 är den globala agendan för hållbar utveckling. De sjutton globala hållbarhetsmålen utgör en samlad målstruktur för att skapa ett inkluderande, hållbart, fredligt och rättvist samhälle för alla överallt. Agenda 2030 är global, men förutsätter samverkan och förändring på alla nivåer. Mycket av arbetet med målen omsätts i praktiken på den regionala och lokala nivån.

Vad betyder hållbar utveckling?

Begreppet hållbar utveckling skapades av FN:s världskommission för miljö och utveckling år 1987 och gavs följande definition: "Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov." En hållbar utveckling bygger på tre dimensioner: det sociala, miljön och ekonomin. De globala målen innefattar alla tre dimensioner och det är först när samtliga dimensioner korrelerar och samspelar med varandra som en hållbar utveckling kan uppnås. Sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter är alla lika viktiga i arbetet för att nå en hållbar utveckling.⁷

Social hållbar utveckling

Social hållbarhet handlar om att sträva mot ett samhälle där grundläggande mänskliga rättigheter uppfylls. Social hållbarhet berör till exempel hälsa, trygghet, bostad, utbildning, rättvisa och maktutövning, samt individens möjligheter att förbättra och påverka dem.⁸

Ekologisk hållbar utveckling

Ekologisk hållbarhet innefattar jordens ekosystem och inkluderar allt som har med ekosystemet att göra. Hållbarhet inom ekologi syftar till att långsiktigt bibehålla ekosystemets funktioner, till exempel produktion av mat och energi, tillhandahållande av rent vatten, klimatreglering, rekreation. Utöver detta innebär ekologisk hållbarhet bland annat att produktion av varor och tjänster får inte kompromissa med ekosystemens bärförmåga, dvs. naturen måste hinna återskapa uttagna resurser. I ekologisk hållbarhet inkluderas ibland även människors hälsa, i den mån den påverkas av den yttre miljön i form av föroreningar, buller, etc.^{9 10}

Ekonomisk hållbar utveckling

Det man vill uppnå med ekonomisk hållbarhet är att alla ska ha möjlighet att tillgodose sina grundläggande behov i relation till jordklotets ändliga resurser. Den ekonomiska utvecklingen får inte medföra negativa konsekvenser för den ekologiska eller sociala hållbarheten. Ekonomisk hållbarhet kan ur ett forskningsperspektiv innefatta både socioekonomisk utveckling såsom hur de finansiella systemen kan bidra till ett hållbart samhälle men även forskning om miljöteknik.

Idag talar man även om grön tillväxt och grön ekonomi. Grön tillväxt handlar om att till exempel miljötekniska satsningar främjar den ekonomiska utvecklingen rent allmänt och därför ökar handlingsutrymmet för hållbar utveckling på alla plan. En grön ekonomi är ett ekonomiskt system som resulterar i att människans livsvillkor förbättras samtidigt som miljörisiker och de ekologiska belastningarna minskar. En grön ekonomi har låga kolutsläpp, utnyttjar resurser effektivt och är socialt inkluderande.¹¹

⁷ <https://www.globalamalen.se/fragor-och-svar/vad-betyder-hallbar-utveckling/>

⁸ <https://www.hallbarhet.lu.se/om-hallbarhetsforum/vad-ar-hallbarhet>

⁹ <https://www.kth.se/om/miljo-hallbar-utveckling/utbildning-miljo-hallbar-utveckling/verktygslada/sustainable-development/ekologisk-hallbarhet-1.432074>

¹⁰ <https://www.hallbarhet.lu.se/om-hallbarhetsforum/vad-ar-hallbarhet>

¹¹ <https://www.hallbarhet.lu.se/om-hallbarhetsforum/vad-ar-hallbarhet>

Regeringens handlingsplan med sex fokusområden

I juni månad 2018 presenterade regeringen sin handlingsplan för Sveriges genomförande av Agenda 2030 under perioden 2018-2020¹². I likhet med delegationens förslag lyfter regeringen fram sex stycken prioriterade fokusområden. Fokusområdena är:

- Ett jämlikt och jämställt samhälle
- En samhällsnyttig, cirkulär och biobaserad ekonomi
- Ett starkt näringsliv med hållbart företagande
- Hållbar och hälsosam livsmedelskedja
- Stärkt kunskap och innovation
- Hållbara samhällen

Med fokusområdena kraftsamlar regeringen flera av landets största framtidsutmaningar för en sammantaget hållbar välfärd. Samtidigt har möjligheter till lösningar på utmaningarna identifierats utifrån Agenda 2030-delegationens arbete med kartläggning och dialog med representanter för samhällssektorer. Detta betyder att uppdraget med att åstadkomma en samhällsomställning är realistisk.

Hållbara samhällen med insatser för städer

Med fokusområdet Hållbara samhällen som omfattar tolv¹³ av agendans totalt sjutton hållbarhetsmål, adresserar Regeringen insatser i syfte att göra städerna hållbara, stärka landsbygdens livskraft samt initiera en långsiktig strategi för minskad segregation.

En långsiktigt hållbar utveckling i Sverige är beroende av att kvinnor och män, flickor och pojkar vill och kan bo och leva i såväl städer och tätorter som på landsbygden. Tätorter, både större och mindre, ska utvecklas till hållbara, hälsosamma och trygga platser. I ett hållbart samhälle drar tätorter samt gles- och landsbygder nytta av varandra och ses som sammanlänkade regioner. Hållbar samhällsutveckling ska förstås i ljuset av mångfalden i befolkningen och inkludera bl.a. ett funktionshinders-, jämställdhets-, äldre- och barnrättsperspektiv.

Hållbar samhällsutveckling och stadsbyggande är viktiga områden för innovation och kunskapsutveckling. Digitalisering kan ha stor betydelse för hållbar samhällsutveckling. Innovationer, såväl tekniska som sociala, i nya stadsdelar, i tätorter och på landsbygden kan bidra till att ytterligare stärka Sveriges roll som föregångare inom hållbar samhällsutveckling. De täta miljöerna i städerna anses viktiga för att skapa framgångsrika innovationsmiljöer. De områden som inte är lika tätbefolkade måste kopplas samman med dessa miljöer. Spridningen och utbytet av bl.a. kunskap, idéer, tjänster och kompetenser behöver därför stärkas och utvecklas och komma hela Sverige till del.

Insatser för landsbygd och glesbygd

Helhetssynen och samordningen av olika planeringsslag, såsom detaljplaner, översiktsplaner och områdesbestämmelser, ska öka för att främja en mer hållbar samhällsutveckling. En proposition med förslag till nya bestämmelser om regional fysisk planering i plan- och bygglagen har beslutats under 2018. Bestämmelserna kommer bl.a. stärka förutsättningarna för minskad klimatpåverkan.

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriiverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling

¹² <https://www.regeringen.se/rapporter/2018/06/handlingsplan-agenda-2030/>

¹³ De tolv målen som omfattas är mål 1,2,3,4,5,7,8,10,11,13,15,17

underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.¹⁴

Vid sidan om det urbana perspektivet omfattar fokusområdet också åtgärder för att stärka och främja livskraften hos landsbygd och glesbygd. Exempelvis ska hållbarhetsperspektivet inom den regionala tillväxtpolitiken stärkas. Ett nytt mål inom tillväxtpolitiken rör utvecklingskraft för en hållbar utveckling i alla delar av landet. Region Norrbotten har i projektet *Vägar till hållbar regional utveckling* fått 4,7 miljoner kronor av Tillväxtverket. Sammantaget blir det en satsning på 9,4 miljoner kronor där målsättningen är att åstadkomma en långsiktig förflyttning till en hållbar utveckling i Norrbotten - miljömässigt, socialt och ekonomiskt. Insatserna ska nå kvinnor och män med olika ålder och bakgrund över hela länet.¹⁵

Gestaltad livsmiljö

Riksdagen antog 2018 följande mål och delpreciseringar för politikområdet Gestaltad livsmiljö: *Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.*

Målet för gestaltad livsmiljö ska uppnås genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden, att kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids, att det offentliga agerar förebildligt, att estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas, att miljöer ska gestaltas för att vara tillgängliga för alla och att samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Målet för gestaltad livsmiljö och dess delpreciseringar är styrande för statens initiativ och kan vara vägledande för kommuner och regioner. Målet kompletterar andra nationella mål som berör den gestaltade livsmiljön. Propositionen nämner många politikområden med bäring på arkitektur-, form- och designpolitiken. I propositionen nämns särskilt Agenda 2030, FN:s New Urban Agenda och de för Sverige uppsatta målen för miljöpolitiken, kulturpolitiken, kulturmiljöpolitiken, samhällsbyggandet, hållbara städer, transportpolitiken, folkhälsopolitiken och funktionshinderpolitiken samt det klimatpolitiska ramverket.

Utredningar och remisser

Kommunutredningen har utmynnat i ett betänkande, *Starkare kommuner – med kapacitet att klara välfärdsuppdraget* (SOU 2020:8) är ute på remiss och skall besvaras senast 30 september.¹⁶ Under de närmaste decennierna ställs Sverige inför en rad utmaningar, bl.a. till följd av den demografiska utvecklingen och den snabba urbaniseringstakten. Polariseringen mellan olika kommuner ökar avseende exempelvis befolkning, kompetens och ekonomiska förutsättningar. För att kommunerna på lång sikt ska kunna möta samhällsutvecklingen krävs att de har en kapacitet som står i proportion till deras uppgifter och deras ansvar.

Regeringen har under våren gett i uppdrag till en särskild utredare, Karolina Skog, att utreda dels den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som funnits inom den svenska bostadspolitiken sedan 1940-talet, dels vissa bostadspolitiska verktyg, och vid behov lämna förslag som ökar deras effektivitet.

¹⁴ <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-byggande/>

¹⁵ <https://www.norrbotten.se/sv/Utveckling-och-tillvaxt/Nyhetsarkiv-Utveckling-och-tillvaxt/94-miljoner-till-hallbar-regional-utveckling-i-Norrbotten/>

¹⁶ <https://www.regeringen.se/remisser/2020/03/remiss-av-sou-20208-starkare-kommuner---med-kapacitet-att-klara-valfardsuppdraget/>

Utredningen *En socialt hållbar bostadsförsörjning*, dir. 2020:53, ska redovisas den 8 november 2021. Syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor, bl.a. strukturellt hemlösa. Samtidigt ska boendesegregation motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt och levnadsvillkor förbättras. I det sammanhanget är det angeläget att det finns en tydlig uppgiftsfördelning inom det allmänna och att de bostadspolitiska verktygen är effektiva och ändamålsenliga.¹⁷

Digitaliseringsprocessen

Lantmäteriet och Boverket har fått ett regeringsuppdrag om en smartare samhällsbyggnadsprocess. Länsstyrelserna behöver, tillsammans med kommunerna, arbeta aktivt för att klara uppdrag i förhållande till den snabba digitala utvecklingen.

De två projekt som just nu pågår inom Länsstyrelserna för att bidra till en sömlös samhällsbyggnadsprocess är PBL Handläggargröd och Digitaliserad samverkan mellan länsstyrelsen och kommuner. Projekten drivs inom ramen för programmet nationell digital samordning.

Digitala plattformar ska skapas, en för den interna handläggning av PBL-ärenden och en för samverkan med kommuner när det gäller samhällsbyggnad. Samverkansprojektet är ett innovationsprojekt med finansiering från Formas, med bland annat fokus på tidig dialog, där man i tidigt skede ska identifiera knäckfrågor innan den lagstadgade processen börjar.

Just nu pågår arbete med processer och krav för de båda digitala plattformarna. Senare ska ett brett arbete med tester för både länsstyrelser och kommuner ske runt om i landet. Siktet är inställt på att kunna ha ett fungerande handläggargröd och samverkansplattform i drift i januari 2022 för att möta upp Lantmäteriets tidplan för digitala detaljplaner.

Hållbar energi

Sektorn bostäder och lokaler står för en stor del av den totala energianvändningen samtidigt som många byggnader har en låg energiprestanda. Detta innebär att det finns en stor effektiviseringspotential. Störst energieffektiviseringspotential finns i det redan befintliga bostadsbeståndet.

Sverige har tagit fram en tredje nationell strategi för energieffektiviserande renovering. Strategin beskriver Sveriges byggnadsbestånd och ger en uppskattning av hur renoveringstakten och renoveringsbehovet ser ut.¹⁸ I strategin beskrivs även relevanta styrmedel och åtgärder och strategin innehåller också en färdplan med indikativa milstolpar för 2030, 2040 och 2050. De tidigare strategierna rapporterades till EU-kommissionen 2014 och 2017. Strategierna ska ge stöd till att byggnadsbeståndet har en hög grad av energieffektivitet och underlätta att befintliga byggnader omvandlas till s.k. nära-nollenergibyggnader på ett kostnadseffektivt sätt. Strategierna ska också bidra till EU:s långsiktiga mål om energieffektivisering och minskade utsläpp av växthusgaser och blir en del av medlemsstaternas nationella energi- och klimatplaner.

¹⁷ <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2020/05/utredning-om-social-bostadspolitik-ska-hjalpa-fler-in-pa-bostadsmarknaden/>

¹⁸ <https://www.regeringen.se/495d4b/contentassets/b6499271ac374526b9aa6f5e944b0472/sveriges-tredje-nationella-strategi-for-energieffektiviserande-renovering.pdf>

Samtidigt har en låg takt i bostadsbyggandet under en lång period lett till att det idag är ett underskott på bostäder, och att det därmed finns ett behov att bygga nya bostäder. Vid nyproduktion av bostäder finns det en möjlighet att minska sektorns energiförbrukning på lång sikt genom att bygga energisnålt. Den mängd energi som kommer att användas under en byggnads hela livslängd påverkas i hög grad av vilket byggsystem och vilka material som väljs. Nybyggda energieffektiva hus förbrukar bara en tredjedel så mycket energi som en motsvarande traditionellt byggd villa. Här finns en potential att genom förbättrad rådgivning och information till bland andra fastighetsägare och förvaltare kan minska länets totala energianvändning.

Regeringen har gett Upphandlingsmyndigheten och Boverket i uppdrag att under 2020-2021 utveckla och komplettera Upphandlingsmyndighetens hållbarhetskrav och annat stöd för att på ett kostnadseffektivt sätt främja en minskad klimatpåverkan under hela livscykeln inom bygg-, anläggnings- och fastighetsområdet vid offentlig upphandling. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 december 2021.¹⁹

Översiktspaneläget i Norrbotten

Under de senaste åren har länets kommuner i högre grad uppmärksammat betydelsen av en aktuell och relevant översiktsplan för kommunens strategiska utveckling och efterföljande planering. Detta uttrycks bl.a. i att kommunerna oftare uppdaterar sina översiktsplaner, jämfört med tidigare.

Översiktsplanearbete pågår i flera av länets kommuner och samtliga kommuner i Norrbotten har tämligen aktuella översiktsplaner. Länet är i en stark utveckling inom många områden, t.ex. bostadsbyggande, besöksnäring, nästa generations tillverkningsindustri, särskilt elenergikrävande verksamheter, gruvindustri och testverksamhet. Detta ställer krav på ökad samverkan inom ett län med många konkurrerande och ytstora markanspråk.

Länsstyrelsen i Norrbottens län har tillsammans med länets kommuner ett översiktsplanenätverk som träffas två gånger per år och diskuterar översiktsplanefrågor. Syftet med nätverket är bland annat att stärka kunskaperna om översiktsplanering och utbyta erfarenheter. Med anledning av Coronapandemin hölls vårens träff 2020 helt och hållet på Skype. På en av programpunkterna deltog Regeringskansliet och berättade om den nya lagstiftningen som trädde i kraft 1 april 2020. Tretton av länets fjorton kommuner deltog på vårens träff.

Behovet av livskraftig bostadsförsörjning i länet

Pajala kommun har under hösten 2017 tagit fram en förstudie som beskriver matchningsproblematiken på den lokala bostadsmarknaden.²⁰ Konsekvensen av att fastighetsförsäljningarna skjuts upp eller uteblir leder också till att underhåll och investeringar i fastigheterna inte sker kontinuerligt, att köpare inte hittar rätt objekt på marknaden och att kommunerna kan förlora presumtiva inflyttare när de lokala bostadsmarknaderna inte fungerar. Antalet försäljningar är så få, och fastighetsvärdena bedöms vara så

¹⁹ <https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2020/03/uppdrag-att-framja-minskad-klimatpaverkan-vid-offentlig-upphandling-av-bygg--anlaggnings--och-fastighetsentreprenader/>

²⁰ Pajala kommun (2018), Levande bostadsmarknad i glesbygd, Förstudierapport.

låga, att fastighetsägarna behåller fastigheterna trots att de inte längre nyttjar dem i någon större utsträckning, i bästa fall som sommarboende några veckor om året, i värsta fall hus som står och förfaller.

Marknadsmekanismerna fungerar inte fullt ut när de befintliga fastighetsobjekten i för liten utsträckning kommer ut på en öppen marknad. Nybyggnation är svårt att motivera på orter med låga fastighetspriser och ett befintligt bostadsbestånd som inte nyttjas.

Pajala och Övertorneå har inlett ett projektsamarbete "Hej Hemby!" kring hur stöd kring försäljnings- och uthyrningsprocesser ska kunna underlättas för att stimulera en ökad inflyttning till kommunerna och en ökad rörlighet på bostadsmarknaden.²¹

Våldsutsatta personers boendesituation

I arbetet mot mäns våld mot kvinnor är bostadssituationen för våldsutsatta personer en central del. Avsaknaden av bostad försvårar för den utsatta att återuppbygga sitt liv och sin vardag. I de fall då utsatta personer tvingas fly från sina hem på grund av våld och placeras i skyddade boenden, är det i många fall så att den våldsutövande personen bor kvar i bostaden även om möjligheten till kontaktförbud i gemensam bostad finns.

En annan svårighet kopplad till våldsutsatthet och bostad är ekonomiskt våld. Många våldsutsatta är utsatta för ekonomiskt våld vilket kan se ut på olika sätt. I vissa fall har personen inte tillåtits att arbeta och saknar därför inkomst, ett annat sätt är att den utsatta tvingats ansöka om lån eller avbetalningar som våldsutövaren sedan nyttjat. Det materiella våldet kan göra att den utsatta personen saknar egen inkomst och kapital och i vissa fall också är skuldsatt och/eller har betalningsanmärkningar. Detta är i många fall avgörande faktorer som påverkar den utsattas möjligheter till eget bostadskontrakt.

Nyanlända och bostadsförsörjning

Kommunerna ska utifrån sitt ansvar för bostadsförsörjningen i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar planera och skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder. För att förbättra nyanländas etablering på arbetsmarknaden och i samhället är alla kommuner skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända personer som beviljats uppehållstillstånd enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (Bosättningslagen). Kommuner ska planera för mottagandet av nyanlända för bosättning. Enligt Bosättningsförordningen (2016:38) omfattar anvisningar till kommunerna endast nyanlända som vistas i anläggningsboende och kvotflyktingar.

Länsstyrelsen ansvarar för att stödja kommunerna och verka för beredskap och kapacitet för mottagande av samtliga personer som ingår i målgruppen för bosättningslagen och de självbosatta. Detta görs bl. a genom att skapa regionala samverkansformer, erfarenhetsutbyte och bevilja statliga utvecklingsmedel

Hur många nyanlända som en kommun är skyldig att ta emot efter anvisning styrs av det kommunal som Länsstyrelsen beslutar. Kommunalen utgår i sin tur från Regeringens beslut om länstal, det vill säga hur många nyanlända som ska anvisas till berört län under året.

Inströmningen av asylsökande har drastiskt sjunkit jämfört med tidigare år och därav är inte behovet av kommunplatser för nyanlända så stort. Utifrån ett lågt läns- och kommunal har kommunerna nu möjlighet att i större utsträckning erbjuda permanenta bostäder till de nyanlända.

²¹ <https://www.pajala.se/naringsliv-utveckling/pagaende-utvecklingsprojekt/>

Rent allmänt är det svårt för kommuner att hitta bostäder som kräver anpassning till särskilda förutsättningar och behov. Utifrån att betydligt färre nyanlända kommer till kommunerna har de flesta kommuner lättare att finna bostadslösningar för nyanlända och minimera riskerna för bostadssegregation.

En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning på grund av flyktingskäl eller andra skyddsskäl. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lag (2010:197) om etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare. Etableringsinsatserna avser två år.

Fattigdom och folkhälsa

Att leva under godtagbara levnadsförhållanden är en mänsklig rättighet och skyddas av flera konventioner om mänskliga rättigheter, till exempel konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Det är också ett centralt motiv i Agenda 2030. Rätten till en tillfredsställande levnadsstandard omfattar tillräckligt med mat, kläder och en lämplig bostad. De FN-kommittéer som granskar hur Sverige lever upp till sina åtaganden om mänskliga rättigheter har bland annat pekat på negativa trender som bestående eller tilltagande fattigdom, psykisk ohälsa och bostadsbrist. Enligt kommittéerna drabbas kvinnor, barn, minoriteter, personer med utländskt ursprung och personer med funktionsnedsättning särskilt hårt²².

Barnkonventionen har blivit svensk lag från årsskiftet 2019/2020. Barnen är en utsatt grupp i samhället och behöver beaktas särskilt i beslutsfattande och verksamheter. Många arbetar för att försöka lyfta ljuset på barns situation och för att förbättra situationen. Organisationen Rädda Barnen har exempelvis tagit fram rekommendationer till kommuner för att stötta barn i ekonomisk utsatthet.²³ Rädda Barnen även försökt lyfta in barnperspektivet i boendefrågorna, bland annat hur kommuner arbetar med att stödja barn som lever i fattigdom och även visa barnens egna upplevelser av att leva i ekonomisk utsatthet.²⁴

Förutsättningarna på bostadsmarknaden påverkas till mycket stor del av hushållets inkomster. År 2017 levde 3,8% av befolkningen i Norrbotten i fattigdom enligt definitionen låg inkomststandard²⁵ jämfört med 5,7% i hela landet. En viss skillnad finns mellan kvinnor och män, i Norrbotten var det 4,2% av männen och 3,5% av kvinnorna som hade låg inkomststandard.

Skillnaderna är dock stora mellan olika grupper i samhället. I åldersgruppen 0-19 år var andelen av norrbottningarna som levde i fattigdom samma år 5,7%, medan den var 4% i gruppen 20-64 år och 1,8% i gruppen 65 år och äldre. Barn i Norrbotten lever alltså i fattigdom i högre grad än vuxna och äldre.

Ojämligheterna blir än större om man ser till födelseregion. År 2017 var det 3% av de svenskfödda norrbottningarna som levde i fattigdom enligt låg inkomststandard. För personer födda utanför Europa var motsvarande andel avsevärt högre: 23,3% för personer födda i Centralasien och Mellanöstern/Nordafrika, och 25,5% för personer födda i Afrika söder om Sahara²⁶.

²² På tal om statistik och mänskliga rättigheter, Länsstyrelserna 2019.

²³ Rädda Barnen (2013), På dagordningen. Reportage om lokala insatser mot barnfattigdom, sid 70.

²⁴ Rädda Barnen (2017), En plats att kalla hemma. Barnfamiljer i bostadskrisens skugga.

²⁵ Med låg inkomststandard menas att hushållets disponibla inkomst inte räcker till för att betala nödvändiga levnadskostnader som baskonsumtion enligt riksnormen är försörjningsstöd (livsmedel, kläder, fritid), boende, hushållsel, hemförsäkring, barnomsorg, lokala resor, fack- och A-kasseavgift.

²⁶ SCB, Inkomst- och taxeringsregistret.

Samma skillnader speglas när man tittar på trångboddhet²⁷. År 2017 var 10,9% av befolkningen i Norrbotten trångbodda, 11,7% av männen och 10,2% av kvinnorna. Även här är situationen i Norrbottens län bättre än i riket i stort, då 18,4% av befolkningen i hela landet bor trångt. Även här är det barnen som är mest utsatta: Samma år var 25,1% av barn 0-19 år i Norrbotten trångbodda, medan motsvarande andel i gruppen 20-64 år var 10,8% och endast 2,9% av personer 65 år och äldre bodde trångt enligt denna definition. Skillnaderna är mycket stora beroende på födelseregion. Medan 7,8% av Norrbottens svenskfödda befolkning år 2017 bodde trångt, var det 38,9% av födda i Centralasien och Mellanöstern/Nordafrika, och 43,7% av de födda i Afrika söder om Sahara.²⁸

Under perioden 2011-2017 minskade andelen av befolkningen i Norrbotten med låg inkomststandard något, från 4,9% till 3,8%, medan trångboddheten i länet under perioden 2012-2018 ökade något, från 9,8% till 10,9%.

När individens förutsättningar är otillräckliga har det allmänna ett särskilt ansvar att ha långsiktiga program för utbildningar, sysselsättning och överkomliga bostäder och det allmänna har även ansvar för kortsiktiga insatser som försörjningsstöd. Ansvaret kommer sig av att fattigdom är en nödställd situation som gör det mycket svårare för individen att hävda sina intressen och rättigheter. Den upplevda bristen på förståelse och stöd, och känslan av bristande egenmakt ger livslånga konsekvenser för både barn och vuxna.

²⁷ Trångboddhet definieras här enligt norm 2, enligt vilken ett hushåll definieras som trångbott om det finns fler än två boende per sovrum, och att det utöver sovrummen finns ett kök och ett vardagsrum.

²⁸ SCB, Registret över totalbefolkningen samt SCB:s lägenhetsregister.

Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2020

Detta kapitel bygger huvudsakligen på vad kommunerna själva har svarat i den årliga bostadsmarknadsenkäten (BME2020) och även statistik från SCB. Statistik från bland annat Svensk Mäklarstatistik har lyfts in för att belysa och bredda bilden av bostadsmarknadsläget i Norrbotten.

Information om Bostadsmarknadsenkäten

Om Bostadsmarknadsenkäten (BME 2019). Boverkets bostadsmarknadsenkät 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 kommunernas svar. Svarsfrekvensen från kommunerna är väldigt god. Länsstyrelsen i Norrbotten gör med anledning av de långa geografiska avstånden i länet största delen av kvalitetssäkringen av enkäten via e-post och telefon, men genomför några kommunbesök i samband med enkäten för att samtala om kommunernas enkätsvar och för en bredare diskussion om bostadsmarknadsläget i den aktuella kommunen.

Bostadsmarknadsläget i Norrbotten 2020 – överblick per kommun

Kommunerna gör årligen bedömning av bostadsmarknadsläget i länet och deras samlade bedömning i januari 2020 är enligt följande tabell.

Tabell 1: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget 2020 (Källa: BME20)

Kommun (BME 2020)	Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge i kommunen som helhet?	Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge på centralorten/innerstan?	Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge i kommunens övriga delar?
Arjeplog	Underskott	Underskott	Underskott
Arvidsjaur	Balans	Balans	Överskott
Boden	Underskott	Underskott	Balans
Gällivare	Underskott	Underskott	Underskott
Haparanda	Överskott	Balans	Överskott
Jokkmokk	Balans	Balans	Balans
Kalix	Underskott	Underskott	Balans
Kiruna	Underskott	Underskott	Balans
Luleå	Underskott	Underskott	Underskott
Pajala	Balans	Balans	Balans
Piteå	Underskott	Underskott	Balans
Älvsbyn	Balans	Underskott	Balans
Överkalix	Balans	Underskott	Balans
Övertorneå	Balans	Balans	Balans

Kommentar till tabell 1: Hälften av kommunerna gör i BME20 bedömningen att kommunen som helhet har ett underskott på bostäder, vilket är lika många kommuner som i förra årets enkät. Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget på centralorterna och kommunens övriga delar visar tydligt att en kommun kan ha flera olika bostadsmarknader. Nio av de fjorton kommunerna i länet bedömer att det är bostadsunderskott på centralorten, men endast tre kommuner bedömer att det även är ett bostadsunderskott utanför centralorten, dvs i kommunens övriga delar. Två kommuner bedömer att det finns ett bostadsöverskott i kommunens övriga delar.

Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet – en jämförelse 2016–2020

Följande tabell visar hur kommunerna i de årliga bostadsmarknadsenkäterna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet de senaste fem åren, år 2016–2020.

Tabell 2: Kommunernas egna bedömningar 2016–2020 av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet (Källa: BME16-20)

Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i BME 2016–2020					
Kommun	2016	2017	2018	2019	2020
Arjeplog	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Arvidsjaur	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Boden	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Gällivare	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Haparanda	Överskott	Balans	Balans	Balans	Överskott
Jokkmokk	Underskott	Underskott	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	Balans
Piteå	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Älvsbyn	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans
Överkalix	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans
Övertorneå	Balans	Överskott	Balans	Balans	Balans

Kommentar till tabell 2: Ytterst få förändringar mot föregående år/tidigare år vad gäller bostadsmarknaden som helhet. Sju kommuner bedömer att det är ett fortsatt underskott, sex kommuner bedömer att det är balans och Haparanda gör i BME2020 samma bedömning som de gjorde i BME2016, dvs att de har ett överskott i kommunen som helhet.

Bostadsmarknadsläget på centralorten – en jämförelse 2016–2020

Följande tabell visar hur kommunerna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunen på centralorten de senaste fem åren, år 2016–2020.

Tabell 3: Kommunens egna bedömningar 2016–2020 av bostadsmarknadsläget på centralorten (Källa: BME16-20)

Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen på centralorten 2016–2020					
Kommun	2016	2017	2018	2019	2020
Arjeplog	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Arvidsjaur	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Boden	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Gällivare	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Haparanda	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Jokkmokk	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Kalix	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Kiruna	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Luleå	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Pajala	Balans	Underskott	Balans	Balans	Balans
Piteå	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Älvsbyn	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott
Överkalix	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Övertorneå	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans

Kommentar till tabell 3: Ingen förändring mot föregående år vad gäller bedömningen av bostadsmarknaderna på centralorterna, och man kan vid en jämförelse av de senaste fem se att det inte har skett några större förändringar som inverkar på kommunernas bedömningar av läget. Bostadsmarknadsläget på centralorterna i länet är fortsatt ansträngt vid besvarandet av bostadsmarknadsenkäten i januari 2020. Nio kommuner bedömer att det är ett fortsatt underskott, fem kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden i centralorten.

Bostadsmarknaden i övriga delar, jämförelse mellan 2019-2020

Följande tabell visar hur kommunerna själva har bedömt bostadsmarknadsläget i kommunens övriga delar, år 2019–2020.

Tabell 4: Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknaderna utanför centralorterna, jämförelse 2019-2020. (Källa: BME 2019-2020)

Kommunernas egna bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen övriga delar 2019–2020		
Kommun	2019 (BME 2019)	2020 (BME 2020)
Arjeplog	Underskott	Underskott
Arvidsjaur	Överskott	Överskott
Boden	Balans	Balans
Gällivare	Balans	Underskott
Haparanda	Överskott	Överskott
Jokkmokk	Överskott	Balans
Kalix	Balans	Balans
Kiruna	Underskott	Balans
Luleå	Underskott	Underskott
Pajala	Balans	Balans
Piteå	Balans	Balans
Älvsbyn	Överskott	Balans
Överkalix	Balans	Balans
Övertorneå	Överskott	Balans

Kommentar till tabell 4: De stora förändringarna i årets enkät är hur kommunerna bedömer bostadsmarknaden i kommunens övriga delar. Nio kommuner bedömer att det är balans 2020, tre kommuner bedömer underskott, två kommuner bedömer överskott. Av de förändrade bedömningarna så har tre kommuner gått från ett bedömt överskott 2019 till balans 2020, en har gått från underskott till balans och en från balans till underskott.

Bostadsmarknadsläget i Norrbotten om tre år – så här tror kommunerna

Relevant för kommunernas efterföljande strategiska bostadsförsörjningsplanering är de bedömningar som görs av behoven på sikt.

Tabell 5: Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden på tre års sikt (Källa: BME 20)

Kommun (BME20)	Kommunens bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet om tre år?	Kommunens bedömning av bostadsmarknadsläget på centralorten/innerstan om tre år?	Kommunens bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunens övriga delar om tre år?
Arjeplog	Balans	Balans	Balans
Arvidsjaur	Balans	Balans	Balans
Boden	Underskott	Underskott	Balans
Gällivare	Balans	Balans	Balans
Haparanda	Överskott	Balans	Överskott
Jokkmokk	Överskott	Överskott	Överskott
Kalix	Underskott	Underskott	Balans
Kiruna	Underskott	Underskott	Balans
Luleå	Underskott	Underskott	Underskott
Pajala	Balans	Balans	Överskott
Piteå	Underskott	Underskott	Balans
Älvsbyn	Balans	Underskott	Balans
Överkalix	Balans	Balans	Balans
Övertorneå	Balans	Balans	Balans

Kommentar till tabell 5: Fem kommuner gör bedömningen att det kommer att vara ett fortsatt underskott på bostäder på tre års sikt i kommunen som helhet; Boden, Kalix, Kiruna, Luleå, Piteå. Två kommuner, Haparanda och Jokkmokk, gör bedömningen att det kommer att vara ett överskott på bostäder i kommunen som helhet på tre års sikt. Övriga sju kommuner gör bedömningen att man kommer att ha en balans i kommunen som helhet på tre års sikt. Vad gäller bedömningarna av bostadsmarknaderna på centralorterna på tre års sikt tror sju kommuner på balans, sex kommuner bedömer ett fortsatt underskott på bostäder och en kommun bedömer ett överskott på bostäder på tre års sikt. I kommunernas övriga delar, dvs. utanför centralorterna, bedömer tio av fjorton kommuner balans på tre års sikt, tre kommuner bedömer överskott, och en kommun (Luleå) bedömer ett fortsatt underskott.

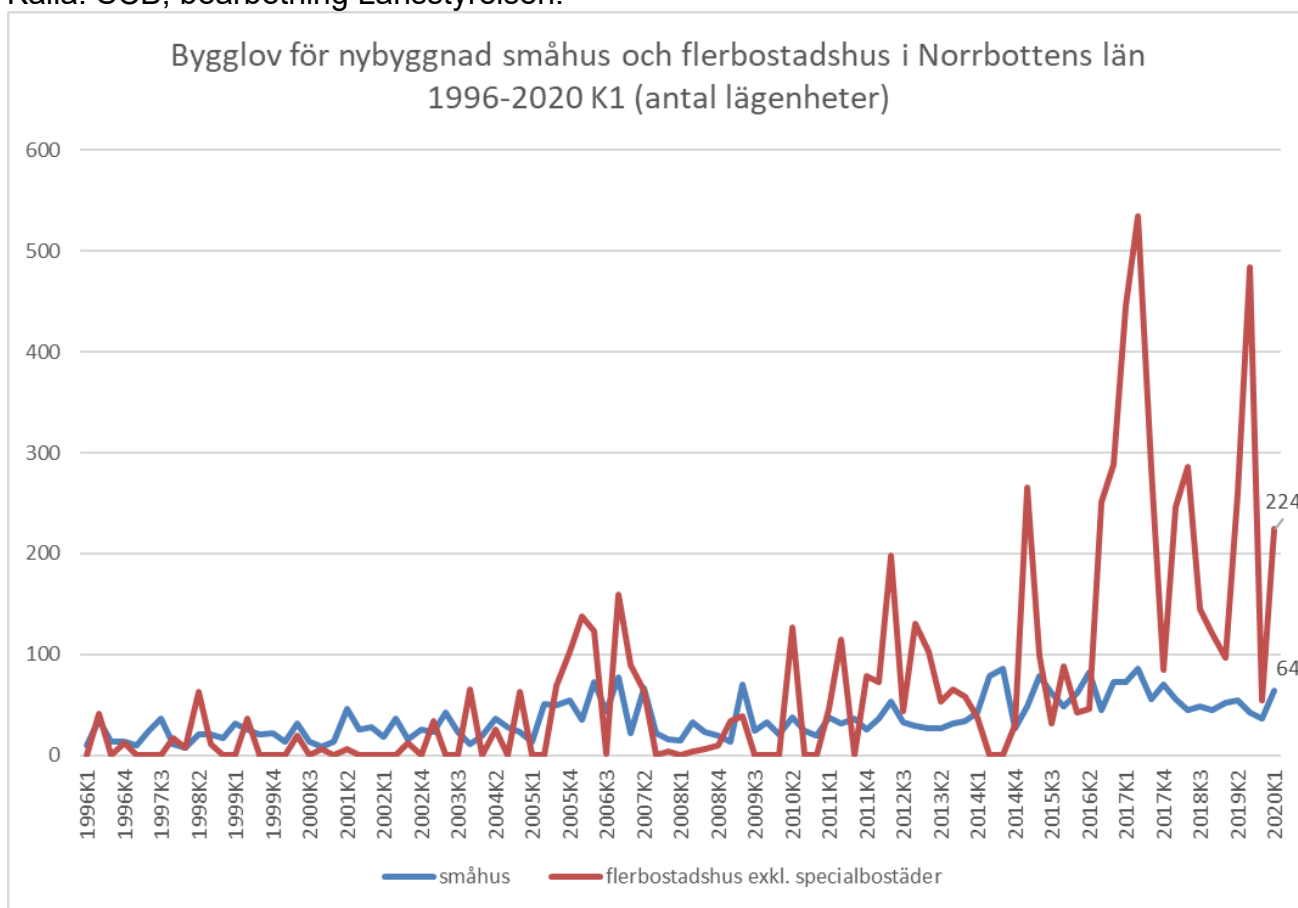
Bostadsbyggandet i länet

Den största delen av länets bostadsmarknad är det befintliga beståndet, men det är även viktigt att följa byggutvecklingen över bostäder som tillkommer.

Bygglovsutvecklingen 1996 - 2020 (K1)

Genom att följa bygglovsutvecklingen över tid så kan man följa efterfrågan kopplat mot konjunktur samt vilken typ av lägenheter som adderas till det befintliga bostadsbeståndet.

Diagram 1: Utveckling av antal bygglov mellan 1996 och första kvartalet 2020 i Norrbottens län.
Källa: SCB, bearbetning Länsstyrelsen.



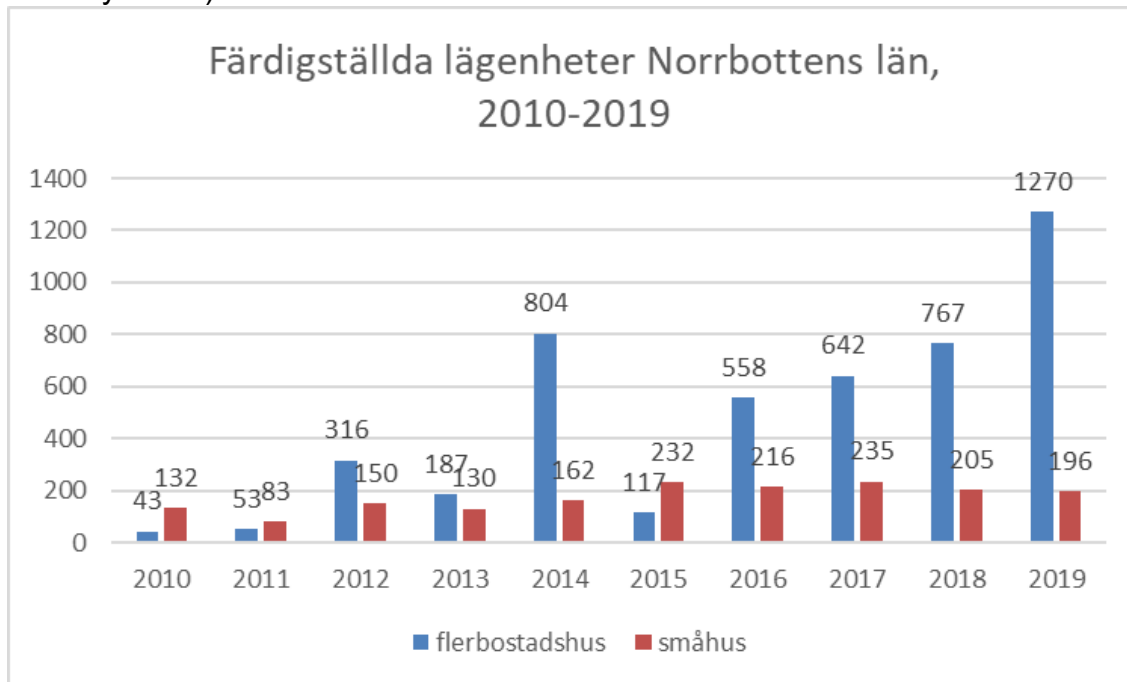
Kommentar till diagram 1: Under det tredje kvartalet 2019 inrapporterades bygglov för 484 lägenheter i flerbostadshus, vilket är den näst högsta inrapportering mellan 1996 och 2020(K1). Det största antalet inrapporterade bygglov för lägenheter i flerbostadshus sedan 1996 var under det andra kvartalet 2017 (535 lägenheter). Antalet lägenheter i småhus har hållit en relativt jämn nivå de senaste åren, det första kvartalet 2020 rapporterades bygglov för 64 lägenheter i småhus i länet.

Observera dock att eftersläpning i rapporteringen gör att de senaste fyra kvartalens siffror är underskattade. Störst är underskattningen det senaste kvartalet, cirka 30 procent, medan eftersläpningen efter ett år är drygt 1 procent. Statistiken för bygglov för nybyggnad av småhus är betydligt jämnare över tid.

Färdigställda lägenheter 2010-2019

Vilken typ av bostäder som färdigställs ger direkt inverkan på det befintliga bostadsbeståndet och är därmed viktig statistik att följa, inte minst kopplat mot kommunernas egna bedömningar över behovet av bostäder.

Diagram 2: Färdigställda lägenheter 2010-2019, Norrbottens län. (Källa SCB, bearbetning Länsstyrelsen)



Kommentar till diagram 2: Flertalet stora bostadsprojekt pågår i länet vilket även i år avspeglas i siffrorna för färdigställandet av lägenheter i flerbostadshus och småhus under 2019. Flest lägenheter i flerbostadshus färdigställdes i Luleå under 2019, totalt 637 lägenheter i flerbostadshus. Av de lägenheterna var 369 hyresrätter och 268 bostadsrätter. I Luleå färdigställdes även 46 småhus under 2019. I Gällivare färdigställdes flest småhus i länet, 82 småhus, men utöver det även totalt 319 lägenheter i flerbostadshus, varav 315 av dessa lägenheter i flerbostadshus utgjorde hyresrätter. I Piteå färdigställdes 38 hyresrätter i flerbostadshus och 22 småhus. I Boden färdigställdes 161 hyresrätter i flerbostadshus och 22 småhus. I Kiruna färdigställdes totalt 115 lägenheter i flerbostadshus, varav 68 lägenheter utgör hyresrätter och 47 lägenheter utgör bostadsrätter utöver det tillkom 7 småhus. I övriga kommuner färdigställdes enstaka småhus under 2019.

Observera att specialbostäder, t.ex. studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder, ingår i kategorin flerbostadshus i statistiken för färdigställda lägenheter.

Hinder för ökat bostadsbyggande

I årets bostadsmarknadsenkät (BME2020) har länets fjorton kommunerna angett tre faktorer vardera som för närvarande begränsar deras bostadsbyggande.

Tio kommuner gör bedömningen att det är de höga produktionskostnaderna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet. Hela sex kommuner bedömer i årets enkät att det är svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor. Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor samt vikande befolkningsunderlag anges som skäl av sex kommuner vardera. Fyra kommuner bedömer att en svag andrahandsmarknad är en begränsande orsak, ytterligare tre kommuner bedömer att det är ett vikande

befolkningsunderlag som utgör hinder för bostadsbyggandet.

En till två kommuner bedömer även följande hinder för bostadsbyggande: konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken, byggherrars bristande intresse att bygga, överklagade detaljplaner, att kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande, brist på arbetskraft hos husbyggare, svag inkomstutveckling, m.m.

Statliga stöd till bostadsbyggande

Länsstyrelserna hanterar vissa statliga stöd till bostadsbyggande. I detta avsnitt beskrivs *Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande* samt *Investeringsstöd för bostäder till äldre*. Mer information om de statliga stöden hittar du på hos Boverket.²⁹

Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Investeringsstödet lämnas för ny-, till- eller ombyggnad i områden med bostadsbrist samt för bostäder för studerande. Stöd får även lämnas om det råder brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt, samt vid omfattande förändringar av en kommuns fysiska samhällsstruktur som har orsaker utanför kommunens kontroll, som är fallet för samhällsomvandlingen i Kiruna och Gällivare. Bostäderna ska ha relativt lägre boendekostnader och lägre energianvändning än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt Boverkets byggregler.

Riksdagen beslutade i december 2018 att investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande skulle avvecklas³⁰, vilket ledde till att ansökningar om stöd inte längre kunde behandlas av länsstyrelsen. I juli 2019 tog sedan riksdagen beslut om att redan inkomna ansökningar skulle kunna beslutas, efter förslag av regeringen i vårändringsbudgeten för 2019³¹. I budgeten för 2020 återkom regeringen med förslag på att återinföra stödet med ett flertal förordningsändringar från 1 februari 2020, samt nya anslag och bemyndiganden på 3 miljarder kronor årligen³². Riksdagen beslutade enligt förslaget och stödet är därmed åter möjligt att söka och erhålla.

I Norrbottens län har totalt åtta ärenden beviljats sedan sammanställningen i den senaste bostadsmarknadsanalysen, dvs sedan maj 2019. För närvarande har Norrbotten 19 ärenden i kö för ett första beslut, varav fyra från 2018 och åtta från 2019. Ett ärende har avskrivits på sökandes begäran, då sökande inte räknat med stödet efter riksdagens beslut 2018 och därför inte hade anpassat projektet till stödreglerna. Uppehållet och förändringarna i förordningen gör att projekten i många fall behöver kompletteras enligt de nya reglerna.

Nybyggnadsbehovet med anledning av samhällsomvandlingen i Kiruna och Gällivare står fortsatt för en stor del av ärendena som har inkommit till länsstyrelsen, cirka 40 procent. Ansökningar har också kommit in för projekt i Luleå, Kalix och Överkalix. Majoriteten av ansökningarna rör nybyggnationer, vilka utgör ca 80 procent av beviljade eller öppna nya ärenden. Endast ett ärende avser bostäder för studerande. Ca 40 procent har ansökt om energibonus, ett förhöjt stöd som kan erhållas om byggnaden har en väsentligt lägre energianvändning än nybyggnadskravet enligt Boverkets byggregler³³.

²⁹ <https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/>

³⁰ Civilutskottets betänkande 2018/19:CU1, Riksdagsskrivelse 2018/19:83

³¹ Regeringens proposition 2018/19:99

³² Regeringens proposition 2019/20:1, SFS 2019:1302

³³ Grundkravet för att få stöd är att byggnaden har en energianvändning som utgör maximalt 88 % av nybyggnadskravet i Boverkets byggregler och ett förhöjt stödbelopp ges vid maximalt 56 % av nybyggnadskravet. SFS 2016:881 med ändringar.

Totalt finns nu 18 beviljade ansökningar om stöd i Norrbotten, varav tre har färdigställts och utbetalats sedan maj 2019, omfattande 106 lägenheter. För närvarande finns det sex utbetalningsärenden under pågående behandling, omfattande ca 330 lägenheter.

Det är inte ovanligt att länsstyrelsen får signaler från sökande om att investeringsstödet är viktigt eller helt avgörande för byggprojekten. I takt med att det återinförda stödet blir mer känt och spritt kan en ökad mängd inkommande ärenden förväntas. Utmaningar framöver är dock att få in ansökningar som är mer spridda i hela länet, och att ansökningar inte enbart behöver avse nybyggnationer utan att även om- och tillbyggnationer kan omfattas av stödet. Fler ansökningar rörande studentbostäder är också angelägna.

Investeringsstöd för bostäder för äldre

Stöd kan lämnas för ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre samt för anpassningar av gemensamma utrymmen som främjar kvarboende för äldre. Bostäder för äldre avser antingen särskilda boendeformer enligt socialtjänstlagen, där de boende har fått biståndsbeslut från kommunen, eller bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Upplåtelseformen ska vara hyresbostäder, men anpassningsåtgärder kan även sökas av bostadsrättsföreningar. Bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden ska antingen ha personal dagligen eller tillgång till gemensamma tjänster för de boende. Det ska finnas gemensamma utrymmen för de boendes samvaro, måltider, hobby och rekreation.

I Norrbotten finns i nuläget nio beviljade ansökningar om stöd varav två avser nybyggnation av särskilda boendeformer och ett avser ombyggnation av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden, totalt 275 lägenheter. Resterande sex beviljade ansökningar avser anpassningsåtgärder. Sedan maj 2019 har 23 ärenden färdigställts och fått stödet utbetalt, varav två ärenden avser nybyggnation av bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden och ett ärende avser ombyggnation av särskilt boende för äldre, totalt 203 lägenheter. Resterande 20 ärenden avser anpassningsåtgärder. Tre ärenden ligger i kö för ett första beslut. Två av dessa ärenden rör nybyggnation av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden och ett avser anpassningsåtgärder.

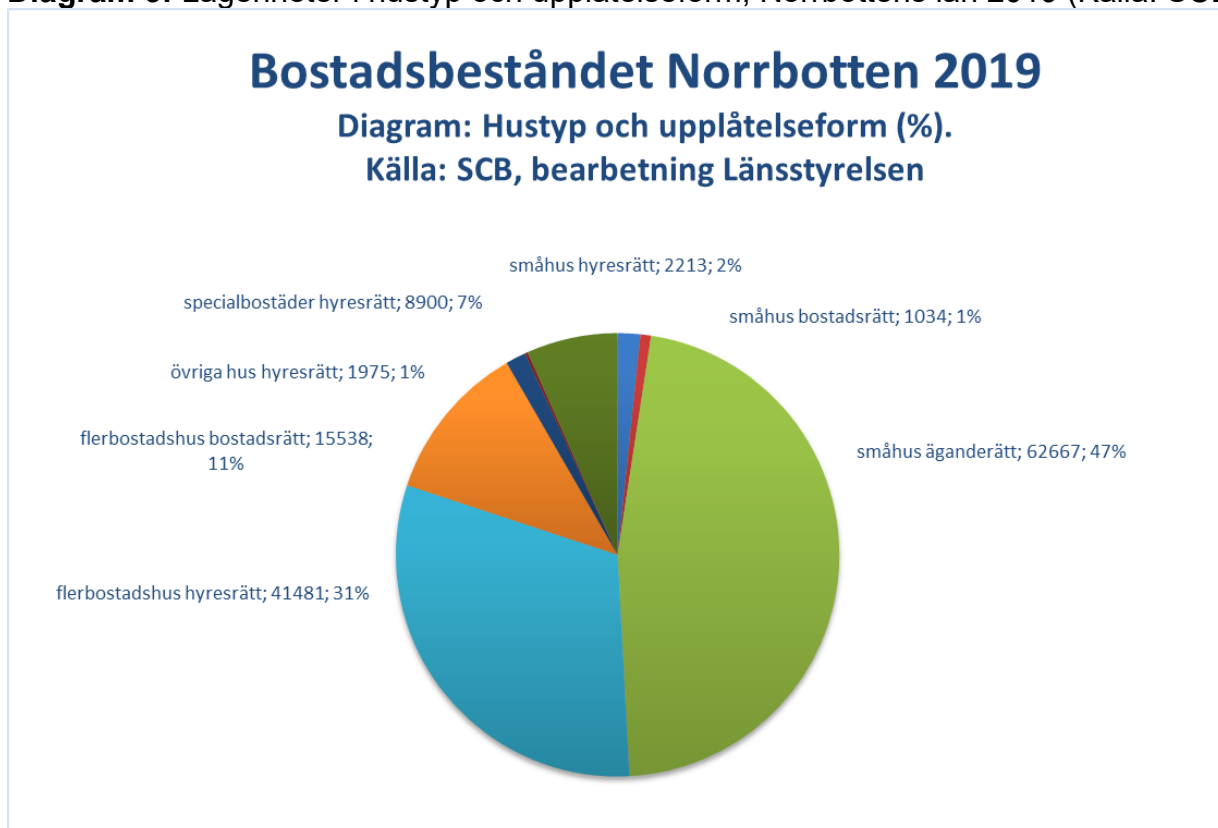
Behovet av bostäder för äldre är stort i länet men antalet ansökningar om stöd för nya boenden för äldre är relativt få. Det kan enligt en granskningsrapport från Riksrevisionen bero på att det i många fall inte är byggkostnaderna som är det största hindret för byggande, utan problemet ligger snarare i kostnaderna för driften av boendena³⁴. Regeringen har dock aviserat att investeringsstödet kvarstår och nya medel anslogs i budgeten för 2020. Samtidigt anslås istället medel till Statens Bostadsomvandling AB i vårandringsbudgeten för 2020 för att tillgänglighetsanpassa befintliga fastigheter till bostäder för äldre.

³⁴ Riksrevisionen (2018), *Oklara effekter av investeringsstödet till byggande av särskilt boende för äldre*, RiR 2018:24

Så här bor vi i Norrbotten 2019

Den största volymen i bostadsbeståndet i Norrbotten utgörs av småhus, framförallt småhus med äganderätt som utgör hela 47% (62 667 lägenheter) av det totala lägenhetsbeståndet på 134 142 lägenheter. Småhus kan även ha andra upplåtelseformer än äganderätt, 2213 lägenheter i småhus är hyresrätter och 1 034 lägenheter i småhus är bostadsrätter. Näst största andelen av bostadslägenheterna utgörs av lägenheter i flerbostadshus som upplåts med hyresrätt, 31% (totalt 41 481 lägenheter). Bostadsrätter i flerbostadshus utgör 11% av bostadsbeståndet (totalt 15 538 lägenheter) och specialbostäder som upplåts som hyresrätt utgör 7% (totalt 8 900 lägenheter).

Diagram 3: Lägenheter i hustyp och upplåtelseform, Norrbottens län 2019 (Källa: SCB)



Kommentar till diagram 3: Uppgifterna är hämtade från SCB och bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret. Lägenhetsregistret uppdateras av kommunerna som ansvarar för ajourhållningen med hjälp av information från landets fastighetsägare. Både nyproducerade och existerande lägenheter, vilka tidigare utgjort bortfall i registret, registreras löpande. Därutöver sker rättningar och kompletteringar av tidigare felaktiga uppgifter samt till följd av att det befintliga beståndet förändras, t.ex. genom ombyggnad och rivning. Det förekommer även en viss eftersläpning i registreringen av nybyggda lägenheter, framför allt senaste året. Definitioner: Med bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter. Lägenheternas upplåtelseform utgår från ägarförhållandet och inte hur de boende förfogar över lägenheterna. Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus). Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Allmännyttan och hyresrätten

De kommunala allmännyttiga bostadsföretagen har fortfarande en mycket stark ställning i länet och står för den största andelen lägenheter i flerbostadshus i samtliga kommuner visar SCB:s statistik för 2019. Hela 34% av länets lägenheter i flerbostadshus ägs av kommunala allmännyttiga bolag, kommunala bolag eller kommunala stiftelser med allmännyttigt bostadsändamål, vilket motsvarar totalt 19 822 lägenheter (2019). Utöver lägenheter i flerbostadshus äger allmännyttan även andra hustyper, exempelvis specialbostäder och småhus, om än inte i samma omfattning som de äger lägenheter i flerbostadshus.

Det allmännyttiga ägandet av lägenheter i flerbostadshus varierar mellan kommunerna, starkaste ställningen på flerbostadshusmarknaden har allmännyttan i Övertorneå kommun där 80% av alla lägenheter i flerbostadshus ägs av Stiftelsen Matarengihem. Även i Överkalix äger Stiftelsen Överkalixhem merparten lägenheter i flerbostadshus (71%). I andra kommuner är motsvarande andel likartad där exempelvis Pajala kommun äger 66%; Arjeplog kommun äger 65% och slutligen Arvidsjaur kommun där allmännyttan äger 63% av lägenhetsbeståndet.

Den lägsta andelen allmännyttigt ägande av lägenheter i flerbostadshus finns i Haparanda (22%), Luleå (28%), Kalix (30%), Kiruna (31%), Boden (31%). I de siffrorna är inte allmännyttans ägande av andra hustyper medräknade, exempelvis specialbostäder, småhus. Allmännyttans andel av lägenheter i det totala bostadsbeståndet i länet, inklusive specialbostäder, utgörs av 17% (totalt 23 308 lägenheter), att jämföra med småhus med äganderätt som utgör hela 47% av det totala bostadsbeståndet.

Vid en jämförelse mot SCB:s siffror för 2013 har antalet lägenheter i flerbostadshusbeståndet totalt sett ökat i de flesta kommuner i länet, men allmännyttans andel av ägandet har minskat eller är oförändrat. Största förändringarna har skett i Luleå kommun där kommunala allmännyttiga bostadsbolaget Lulebo AB under 2013 hade 41% av lägenheterna i flerbostadshusbeståndet men fram till 2018 minskade sitt ägande till 28% av flerbostadshusbeståndet. Lulebo AB har ett ägardirektiv som anger att det totala hyresbeståndet ska ligga inom 7 300 - 9 300 lägenheter. I SCB:s statistik (2019) är 18,7% (7 729 lägenheter) registrerade som allmännyttiga i Luleå, om man utöver lägenheter i flerbostadshus även räknar in specialbostäder (1 375 lägenheter). Av de 7 729 allmännyttiga lägenheterna utgör 6 246 lägenheter i flerbostadshus.

Bostadsrätter i länet

Bostadsrätternas andel utgörs av 12,58 procent av det totala bostadsbeståndet i Norrbottens län för 2019, men om man tittar närmare på den geografiska fördelningen inom länet så fördelas upplåtelseformen bostadsrätt ganska ojämnt mellan kommunerna. I riket är motsvarar bostadsrätternas andel 23,69 procent av det totala bostadsbeståndet 2019. I grannlänet Västerbotten utgör bostadsrätternas andel 17,44 procent av det totala bostadsbeståndet.³⁵

Tabell 6: Bostadsrätter i Norrbotten 2019, (%) andel av det totala bostadsbeståndet per kommun (Källa: SCB, bearbetning Länsstyrelsen.)

Kommun	Bostadsrätt, (%) andel av det totala bostadsbeståndet
Arvidsjaur	4,4
Arjeplog	2,45
Jokkmokk	2,98
Överkalix	0
Kalix	9,41
Övertorneå	1,57
Pajala	0,41
Gällivare	12,9
Älvsbyn	1,76
Luleå	21,07
Piteå	4,57
Boden	11,46
Haparanda	17,43
Kiruna	16,47

Kommentar till tabell 6: Upplåtelseformen bostadsrätt är i Norrbotten framförallt koncentrerade till några av länets kommuner (Kalix, Boden, Gällivare, Kiruna, Haparanda och Luleå). I övriga kommuner utgör bostadsrätt som upplåtelseform inte någon betydande del av det totala bostadsbeståndet.

³⁵ SCB (2020), Statistikdatabasen.

Småhus

Bostadsmarknaden i Norrbottens län präglas framförallt av ett stort småhusbestånd, mer än hälften av hushållen i länet bor i småhus med äganderätt. I flera av länets kommuner är andelen som bor i småhus med äganderätt betydligt högre än så. I åtta av de totalt fjorton kommunerna överstiger andelen hushåll som bor i småhus med äganderätt 60%, och i Överkalix, Övertorneå och Pajala är det över 70% av hushållen som bor i småhus med äganderätt. Av samtliga bostadslägenheter i det befintliga bostadsbeståndet i länet utgörs nästan hälften av småhus med äganderätt.

Småhusmarknaden har därmed en väldigt stor betydelse för Norrbottens bostadsmarknad, vilket kan vara viktigt att belysa ur flera perspektiv, bland annat ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv. Hushållen i Norrbotten påverkas i hög grad av de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för småhusmarknaden och fastighetsägandet.

Nära hälften av landets kommuner har tomtkö för småhus visar bostadsmarknadsenkäten.³⁶ I Norrbotten har sex av fjorton kommuner en tomtkö för småhus.

Tabell 7: Tomtköer enligt kommunernas egna uppgifter (Källa: BME20)

Kommun (BME 2020)	Finns det någon tomtkö för småhus i er kommun?	Hur många hushåll stod i tomtkö för småhus 1 januari 2020?	Hur många tomter för småhus fördelades under 2019?
Arjeplog	Ja	1	7
Arvidsjaur	Nej		
Boden	Nej		
Gällivare	Ja	203	0
Haparanda	Nej		
Jokkmokk	Nej		
Kalix	Ja	43	0
Kiruna	Ja	283	0
Luleå	Ja	1 478	5
Pajala	Nej		
Piteå	Ja	424	28
Älvsbyn	Nej		
Överkalix	Nej		
Övertorneå	Nej		

Kommentar till tabell 7: Sex kommuner i länet har tomtkö för småhus och åtta kommuner har inte tomtkö för småhus. Några av kommunerna som anger nej på frågan om tomtkö kommenterar att de lägger ut lediga tomter för försäljning på kommunens hemsida eftersom, och att tomterna säljs löpande.

³⁶ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/mark/>

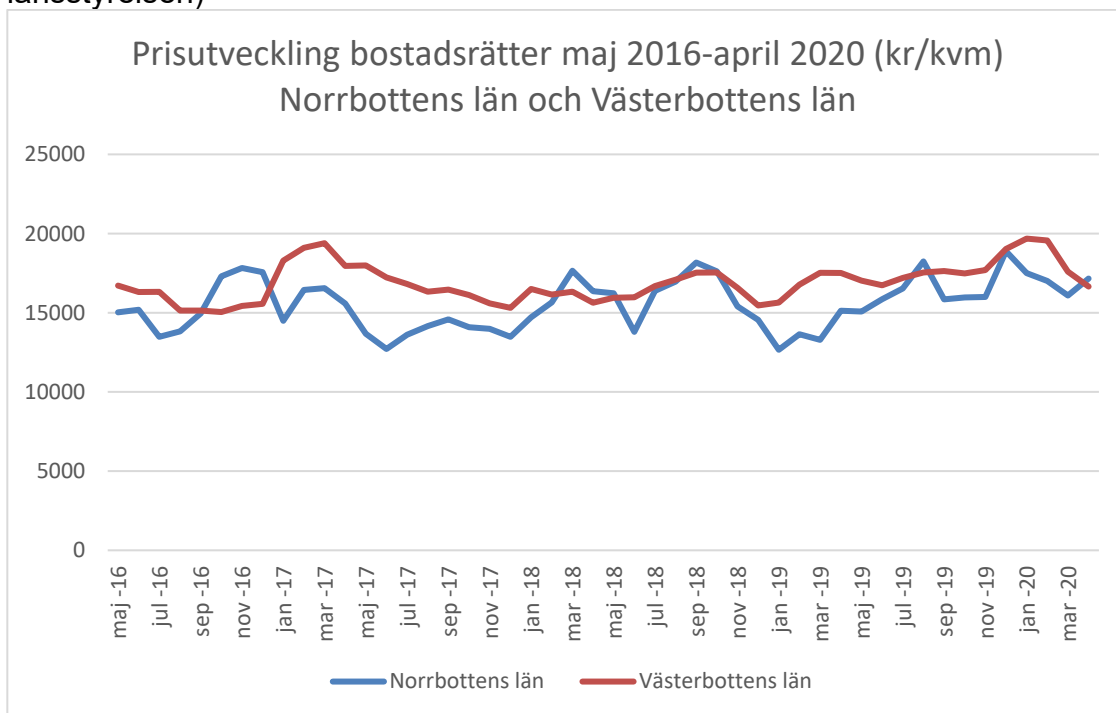
Prisutvecklingen på bostadsmarknaden

Coronaeffekter på prisutvecklingen på bostadsmarknaden har under våren till stora delar uteblivit, men det är fortfarande alltför tidigt att dra några slutsatser av pandemins konsekvenser. Bostadsmarknaden kan påverkas om arbetslösheten ökar markant under hösten. Flera erfarna bedömare gör analysen att de senaste 25 årens kraftiga prisuppgång skapar en mildrande effekt nu, även om liten prisnedgång och lägre omsättning på marknaden kan väntas. De låga räntorna och möjligheten att skjuta upp amorteringarna dämpar behovet av att sälja snabbt. För köparna finns ett bortfall med anledning av inkomstbortfall och ökad arbetslöshet, men fortfarande så bedöms köpkraft finnas hos en stor andel av befolkningen.³⁷

Bostadsrätter

Som redovisats i avsnitt tidigare, *Bostadsrätter i länet* så är bostadsrättsmarknaden endast relevant i delar av länet. Det innebär att prisutvecklingen för bostadsrätter i Norrbottens län framförallt handlar om Luleå, Gällivare, Kiruna, Haparanda, Kalix och Boden.

Diagram 4: Prisutveckling för bostadsrätter i Norrbottens län och Västerbottens län de senaste 48 månaderna, dvs mellan maj 2015-april 2020, (Källa: Svensk Mäklarstatistik, bearbetning länsstyrelsen)



Kommentar till diagram 4: Statistik från Svensk Mäklarstatistik visar att prisutvecklingen för bostadsrätter i Norrbottens län (kr/kvm) har gått upp något sedan maj 2016 då det genomsnittliga priset var 15 025 kr/kvm, i april 2020 var det genomsnittliga kvadratmeterpriset 17 156 kr i Norrbotten. Det genomsnittliga priset per kvadratmeter på bostadsrättsmarknaden i länet har varit relativt stabilt de senaste 48 månaderna, och kvadratmeterpriset på bostadsrätter i länet är något högre än i Västerbottens län i april månad 2020.

³⁷ https://www.fastighetsnytt.se/fastighetsmarknad/bostader/ovantad-coronautveckling-pa-bomarknaden/?utm_campaign=FN_Nyhetsbrev_Onsdag_20_06_03&utm_medium=email&utm_source=Eloqua

Småhus

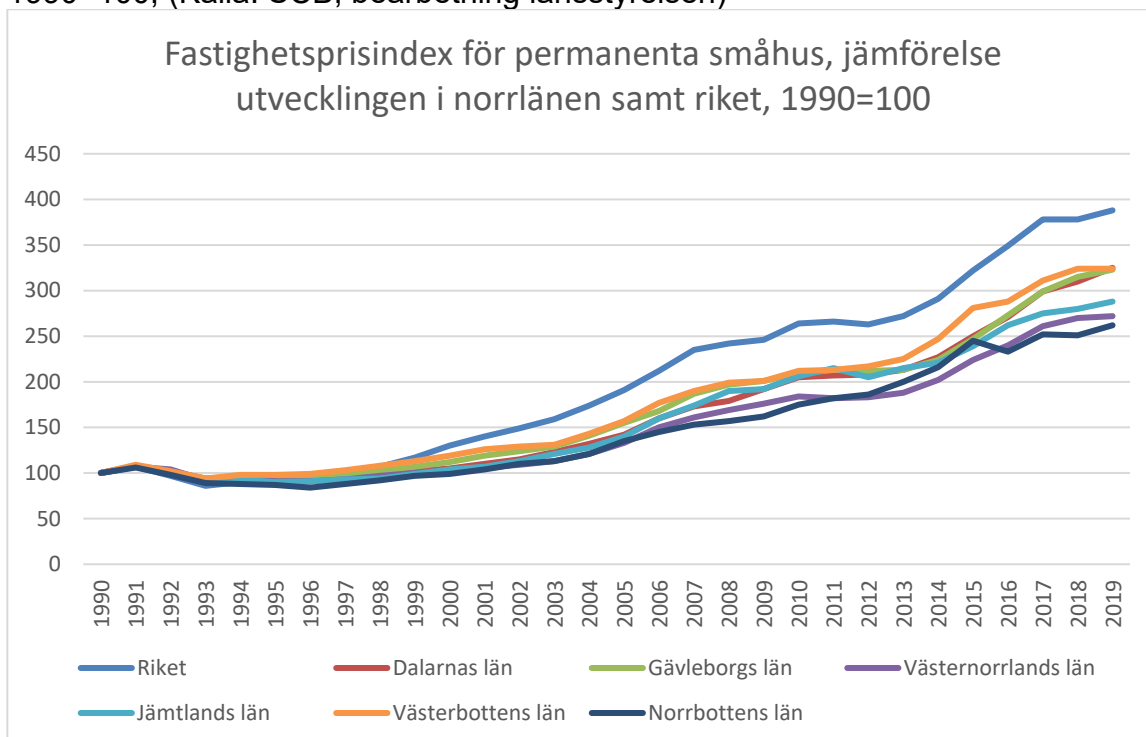
Småhusmarknaden är den enskilt viktigaste bostadsmarknaden i länet, då en så stor del av det befintliga beståndet utgörs av småhus.

Under den senaste tremånadersperioden skedde totalt 329 fastighetsöverlåtelser på småhus i Norrbotten, med ett genomsnittligt kvadratmeterpris på 15 343 kr/kvm, och den genomsnittliga köpesumman var under den senaste tremånadersperioden 1 776 tkr. Framförallt är det fastighetspriserna i Luleå kommun som inverkar på länsstatistiken. I Luleå kommun var genomsnittspriset 2 792 tkr under de senaste tre månaderna, på totalt 81 sålda fastigheter. Genomsnittliga priset på småhus för övriga tretton kommuner i länet låg på 1 020 tkr, och totalt såldes 248 småhus i övriga tretton kommuner under tremånadersperioden. Norrbottens län har under den senaste tremånadersperioden haft en något högre prisutveckling totalt sett än riket i genomsnitt, +2,1 % i jämförelse med rikets +1,9%.

Under den senaste 12 månaderna visar länet en genomsnittligt lägre prisutveckling än i riket, 2,2% i jfr med rikets 4,9%. Undantaget är kommunerna Luleå och Gällivare som visar procentuellt högre prisutveckling än riksgenomsnittet (8,1% Luleå och 7,7% Gällivare). Piteå hade en prisutveckling på 4,7%, strax under rikets genomsnittliga. Bodens kommun hade däremot en negativ prisutveckling på småhus (-13,1%) under 12 månaders perioden visar statistiken från Svensk Mäklarstatistik.

Övriga kommuner i länet hade under denna period för få sålda objekt för att prisutvecklingen ska kunna anses som statistiskt tillförlitlig.³⁸ För att följa utvecklingen i det egna länet är det också intressant att göra en jämförelse med andra län och med riksgenomsnittet.

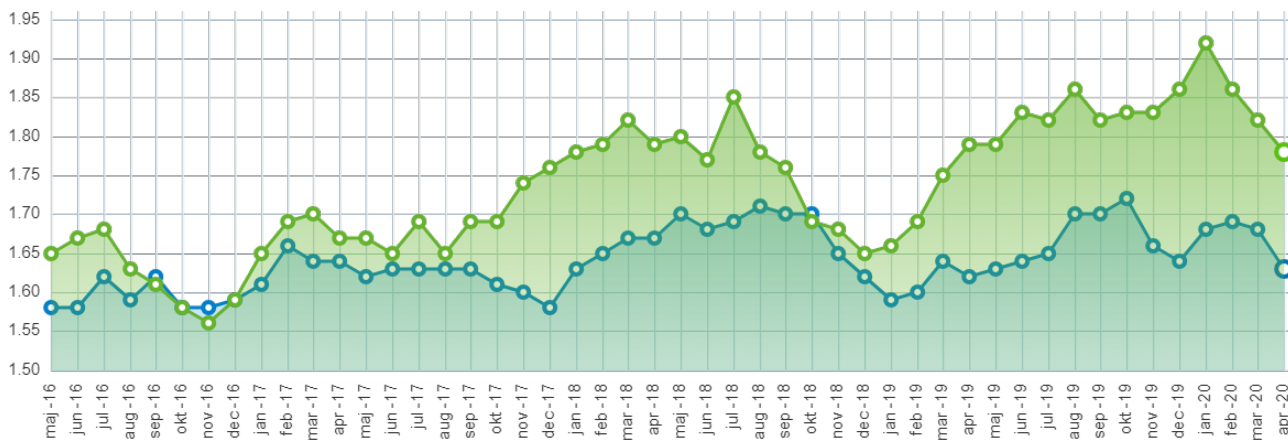
Diagram 5: Fastighetsprisindex för permanenta småhus, jämförelse norrläna samt riket, 1990=100, (Källa: SCB, bearbetning länsstyrelsen)



Kommentar till diagram 5: Norrbotten har haft en lägre genomsnittlig prisutveckling för permanenta småhus i jämförelse med de övriga norrläna och med riket i genomsnitt visar fastighetsprisindex.

³⁸ <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/norrbottens-lan/#/villor/tabell>, statistik från 8 maj 2020, hämtad 2020-06-05

Diagram 6: Prisutvecklingen i Norrbottens län och Västerbottens län de senaste 48 månaderna, K/T. (Källa: Svensk Mäklarstatistik)



Kommentar till diagram 6: Prisutvecklingen för småhus de senaste 48 månaderna har varit relativt stabil för småhus i Norrbottens län, men prisutvecklingen i länet ligger något under prisutvecklingen i Västerbottens län. Utvecklingskurvorna för länen följer i huvudsak varandra. K/T-talet (köpeskillingskoefficienten) används vid beräkning av prisutvecklingen för småhus. K/T-talet anger förhållandet mellan erlagd köpeskilling och fastighetens taxeringsvärde vid en viss tidpunkt. Genom att ta hänsyn till fastighetens läge, storlek, ålder och standard blir beräkningarna mer tillförlitliga.

Bostäder för olika samhällsgrupper

Bostadsmarknaden för olika samhällsgrupper behöver beaktas särskilt. Alla inom en grupp har naturligtvis inte samma förutsättningar, men samtidigt kan statistik för olika grupper indikera att strukturella svårigheter föreligger för vissa grupper på den ordinarie bostadsmarknaden, och att man därför kan behöva se närmare på orsakerna bakom statistiken och om särskilda bostadspolitiska åtgärder behöver sättas in för att förbättra villkoren för de grupper som har sämre förutsättningar och vars villkor inte fungerar på den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostäder för ungdomar, studenter

Ungdomar och studenter tillhör en grupp av människor som inte har hunnit etablera sig på bostads- och arbetsmarknaden, därför behöver villkor och förutsättningar beaktas särskilt för denna grupp.

Tabell 8: Ungdomar, studenter och nyanlända (Källa: BME20, bearbetning Länsstyrelsen)

Kommun (BME 2020)	Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?	Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?
Arjeplog	Underskott	Överskott
Arvidsjaur	Överskott	Inte aktuellt
Boden	Underskott	Balans
Gällivare	Underskott	Underskott
Haparanda	Underskott	Inte aktuellt
Jokkmokk	N/A	N/A
Kalix	Underskott	Underskott
Kiruna	Underskott	Balans
Luleå	Underskott	Balans
Pajala	Balans	Balans
Piteå	Balans	Överskott
Älvsbyn	Balans	Balans
Överkalix	Underskott	Inte aktuellt
Övertorneå	Balans	Balans

Kommentar till tabell 8: Åtta av länets fjorton kommuner bedömer att det är ett underskott på bostäder för ungdomar på bostadsmarknaden. På frågan om vad underskottet beror på, svarar sju kommuner att det finns för få små lediga bostäder. Fyra kommuner (Arjeplog, Gällivare, Kiruna och Luleå) menar att det generellt sett finns för få lediga bostäder. Två kommuner (Boden och Haparanda) menar också att lediga bostäder är för stora, för dyra och att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar. Luleå menar att det är det tidigare bosättningsuppdraget med 25% av vakanserna till nyanlända som påverkar.

Vad gäller studentlägenheter bedömer Gällivare och Kalix att det är ett underskott för studenter med anledning av att det generellt finns för få lediga bostäder, men Kalix anser att det är för få lgh som är särskilt avsedda för studenter och att det är för få små lägenheter. Piteå har ett visst överskott på studentlägenheter efter att LTU la ner ett program i Piteå. Totalt sett finns ungefär 1 962 studentlägenheter i länet, varav merparten i Luleå, 1 400 lgh. Vakanser i studentlägenhetsbeståndet under delar av året uppvisas i Arjeplog, Piteå och Övertorneå.

Bostäder för nyanlända

Även gruppen nyanlända tillhör en grupp av människor som ofta inte har hunnit etablera sig på arbets- och bostadsmarknaden och vars villkor och förutsättningar behöver beaktas särskilt. Förutsättningarna att förstå och ta del av det svenska samhället kan skilja sig mellan anvisade nyanlända och självbosatta nyanlända.

Tabell 9: Bostadsmarknadsläget för anvisade nyanlända (BME20)

Kommun (BME 20)	Hur bedömer ni läget för anvisade nyanlända på bostadsmarknaden?	Här finns möjlighet att lämna en kommentar:	Vad beror underskottet på bostäder för anvisade nyanlända personer på?
Arjeplog	Underskott		Generellt underskott på bostäder
Arvidsjaur	Balans	Underskott av större lägenheter 4 rum och uppåt	
Boden	Underskott		Generellt underskott på bostäder, m.m.
Gällivare	Underskott		Generellt underskott på bostäder
Haparanda	Överskott		
Jokkmokk	N/A		
Kalix	Underskott		Generellt underskott på bostäder
Kiruna	Balans	F.n låg efterfrågan. Det finns en förtur för de som kommer enligt lagen (2016:38) 10% av lgh	
Luleå	Balans		
Pajala	Balans		
Piteå	Underskott	Mycket svårt att få tag på stora bostäder.	Generellt underskott på bostäder
Älvsbyn	Balans		
Överkalix	Underskott		Generellt underskott på bostäder
Övertorneå	Balans		

Kommentar till tabell 9: Sex av fjorton kommuner bedömer balans på bostadsmarknaden för anvisade

nyanlända, och sex kommuner bedömer ett underskott. Underskottet förklaras med ett generellt underskott på bostäder i kommunerna. En kommun bedömer överskott och en kommun har inte besvarat frågan i bostadsmarknadsenkäten 2020.

Tabell 10: Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända (BME20)

Kommun	Hur bedömer ni läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden?	Gör kommunen några bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända?	Gör kommunen några bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända?
Arjeplog	Underskott	Nej	
Arvidsjaur	Balans	Nej	
Boden	Underskott	Ja	Kommunen sammanställer och delger en lista över privata hyresvärdar i kommunen. För alla finns möjligheten att gå en boskola samt ges broschyr till alla nyinflyttade.
Gällivare	Underskott	Nej	
Haparanda	Överskott	Nej	
Jokkmokk	N/A		
Kalix	Underskott	Nej	
Kiruna	Underskott	Nej	Alla bostadsrelaterade insatser är generella för alla grupper
Luleå	Balans	Nej	
Pajala	Balans	Nej	
Piteå	Underskott	Nej	
Älvsbyn	Balans	Ja	Självbosatta nyanlända får ansöka om möjligheten att få ett andrahandskontrakt på lägenheter med samma villkor som övriga som ansöker.
Överkalix	Underskott	Ja	Försöker hjälpa till om möjlighet finns via Flyktingmottagningen, med ex.vis att ställa sig i bostadskö.
Övertorneå	Balans	Nej	

Kommentar till tabell 10: Självbosatta nyanlända får i hög grad klara sig själva på bostadsmarknaden. Tio av fjorton kommuner gör inga bostadsrelaterade insatser, i några fall kan självbosatta nyanlända få stöd med extra information om hur man söker en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden, hur man ställer sig i bostadskö eller information om möjligheten att ansöka om andrahandskontrakt.

Bostäder för personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Människor kan ha hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden av olika anledningar och kan sedan ha problem att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden igen. Ett sätt att följa utvecklingen för den här gruppen är att se hur kommunerna arbetar med sekundära kontrakt, kommunala andrahandskontrakt.

Tabell 11: Personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden, utvecklingen sekundära kontrakt i Norrbotten 2016–2020 (Källa: BME16-20, bearbetning Länsstyrelsen)

Kommun (BME 2016-2020)	Antal lägenheter som hyrs ut i andrahand av kommunen med tillsyn, särskilda villkor eller i regler 1 januari 2016	Antal lägenheter som hyrs ut i andrahand av kommunen med tillsyn, särskilda villkor eller i regler 1 januari 2017	Antal lägenheter som hyrs ut i andrahand av kommunen med tillsyn, särskilda villkor eller i regler 1 januari 2018	Hur många andrahandslägenheter hade kommunen den 1 januari 2019?	Hur många andrahandslägenheter hade kommunen den 1 januari 2020?
Arjeplog	N/A	N/A	10	7	7
Arvidsjaur	3	5	2	5	4
Boden	32	36	41	41	50
Gällivare	10	10	Hyr inte ut i andrahand med tillsyn	5	20
Haparanda	N/A	42	41	25	30
Jokkmokk	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Kalix	50	N/A	74	82	51
Kiruna	65	58	50	49	50
Luleå	320	322	275	244	258
Pajala	0	2	2	3	2
Piteå	200	21	41	213	4
Älvsbyn	25	48	50	50	49
Överkalix	1	10	Hyr inte ut i andrahand med tillsyn	N/A	N/A
Övertorneå	7	N/A	21	22	0

Kommentar till tabell 11: Nästan samtliga (508 av 525) lägenheter som hyrs ut i andra hand av kommunerna (BME2020) är hyresrätter, endast 9 lägenheter utgjorde bostadsrätter år 2020. Under 2019 fick 47 hushåll ta över hyreslägenheten med det kommunala andrahandskontraktet och få förstahandskontrakt, och 27 hushåll kunde flytta från det kommunala andrahandskontraktet till en bostad med förstahandskontrakt. Förändringarna i antalet lägenheter mellan 2016-2020 i Piteå beror på tolkning av frågan i enkäten, kommunen direktäger 192 lägenheter. Lägenheterna ägs av kommunens fastighetskontor, men hyrs ut och administreras av det kommunala allmännyttiga bostadsföretaget PiteBo AB.

Vräkningar

En anledning till att en människa hamnar utanför den ordinarie bostadsmarknaden kan exempelvis vara att man blir vräkt från sin bostad.

Tabell 12: Kronofogdemyndighetens vräkningsstatistik för 2018-2019, Barn berörda av vräkning i Sverige³⁹

Län	2019		2018		Differens ärenden	Differens barn
	Antal vräkningar	Antal barn	Antal vräkningar	Antal barn		
Blekinge	3	8	1	4	2	4
Dalarna	12	22	11	24	1	-2
Gotland	1	1	0	0	1	1
Gävleborg	5	7	17	24	-12	-17
Halland	6	13	1	3	5	10
Jämtland	4	5	2	3	2	2
Jönköping	8	20	0	0	8	20
Kalmar	2	4	10	20	-8	-16
Kronoberg	0	0	1	2	-1	-2
Norrbottn	2	3	2	2	0	1
Skåne	52	96	45	84	7	12
Stockholm	39	74	52	93	-13	-19
Södermanland	11	24	15	26	-4	-2
Uppsala	8	18	10	21	-2	-3
Värmland	18	45	13	18	5	27
Västerbotten	3	6	1	1	2	5
Västernorrland	5	11	5	7	0	4
Västmanland	14	28	18	43	-4	-15
Västra Götaland	22	40	21	37	1	3
Örebro	9	14	8	14	1	0
Östergötland	14	28	9	17	5	11
Saknas	0	0	5	5	-5	-5
Totalsumma	238	467	247	448	-9	19

Kommentar till tabell 12: Barnkonventionen har blivit lag från årsskiftet 2019/2020 och det finns en nollvision för vräkning av barnfamiljer. Trots det ökar antalet barn som berörs av vräkningar. Förra året (2019) behövde 467 barn i Sverige uppleva att båda eller någon av föräldrarna blev av med sitt hem, en ökning med 19 barn jämfört med 2018. I 68 procent av vräkningarna har barn sin permanenta bostad hos en ensamstående förälder. Av de ensamstående föräldrarna är 72 procent kvinnor. Totalt sett ökade antalet genomförda vräkningar av privatpersoner med 16 procent, från 2 022 år 2018 till 2 355 i fjol visar Kronofogdemyndighetens statistik. I Norrbottens län berördes totalt tre barn i två vräkningsärenden visar Kronofogdemyndighetens statistik för 2019.

³⁹ <https://kronofogden.se/statistikvrakning.html>, hämtad 2020-03-18

Bostäder för äldre

Boverket konstaterar i rapporten *Finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden* att en allt större andel av Sveriges befolkning blir äldre. År 2018 var 19,8 procent av Sveriges befolkning över 65 år medan 5,1 procent var över 80 år. På landsbygden (svaga bostadsmarknader) var andelarna ännu högre, år 2018 var andelen över 65 år 25,9 procent medan andelen över 80 år var 6,9 procent. Boverket visar på att skillnaden mellan riket som helhet och svaga bostadsmarknader kommer att öka mer i framtiden. År 2027 förväntas andelen över 65 år vara 20,8 procent i riket och andelen över 80 år 6,7 procent, men på de svaga bostadsmarknaderna förväntas dessa siffror vara 27,0 procent respektive 9,1 procent. Boverket gör bedömningen att detta utgör den kanske största utmaningen för bostadsförsörjningen på landsbygden.⁴⁰

Socialstyrelsen använder sig av definitionen äldre om personer som är 65 år eller äldre. I Statistik om socialtjänstinsatser till äldre 2018 konstaterar Socialstyrelsen att andelen äldre med minst en verkställd insats enligt socialtjänstlagen den 31 oktober 2018 motsvarade 15,6 procent av befolkningen 65 år eller äldre. I ett längre tidsperspektiv har andelen personer med hemtjänstinsats minskat från 9 till 8,3 procent (av befolkningen 65 år och äldre) mellan 2010 och 2018. Samtidigt har andelen äldre med särskilt boende minskat från 5,2 till 4,0 procent av befolkningen 65 år och äldre under samma period. Andelen personer som bor på ett korttidsboende eller har ett beslut om dagverksamhet har på liknande sätt minskat under tiden.⁴¹

Socialstyrelsens statistik om socialtjänstinsatser till äldre visar också att 12,5 procent av de personer som är 80 år och äldre bor på särskilt boende samt att tolv procent av de med hemtjänst i ordinärt boende hade 80 eller fler timmar hemtjänst per månad.⁴² Stora utmaningar möter äldrevården på sikt när fyrtiotalisterna blir allt 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.⁴³

Tabell 13: Bostadsmarknaden för äldre personer, särskilda boenden (Källa: BME20, bearbetning Länsstyrelsen)

Särskilt boende för äldre avser särskilda boendeformer för äldre enligt 5 kap. 5 § SoL. Begreppet förkortas ofta *särskilt boende eller SÄBO*. För att få bo på särskilt boende krävs att den boende fått kommunalt biståndsbeslut.

Kommun	Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?	Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 2 år?	Kommer behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om 5 år?
Arjeplog	Balans	Ja	Ja
Arvidsjaur	Överskott	Ja	Ja
Boden	Balans	Ja	Ja
Gällivare	Underskott	Nej	Ja
Haparanda	Underskott	N/A	Ja
Jokkmokk	Balans	Ja	Nej

⁴⁰ Boverket, Rapport 2019:11, *Finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden*. Slutrapport.

⁴¹ <https://www.socialstyrelsen.se/Lists/Artikelkatalog/Attachments/21294/2019-5-7.pdf>

⁴² <https://www.socialstyrelsen.se/statistik/statistikefteramne/socialtjanstinsatsertillaldreochpersonermedfunktionsnedsattning>

⁴³ <https://www.socialstyrelsen.se/Lists/Artikelkatalog/Attachments/21265/2019-3-18.pdf>

Kalix	Underskott	Nej	Nej
Kiruna	Överskott	Ja	Nej
Luleå	Balans	Ja	Nej
Pajala	Balans	Ja	Ja
Piteå	Underskott	Nej	Nej
Älvsbyn	Balans	Ja	Ja
Överkalix	Överskott	Ja	Ja
Övertorneå	Balans	Ja	Ja

Kommentar till tabell 13: Fyra kommuner bedömer i BME20 att de för närvarande har ett underskott i utbudet av särskilt boende för äldre och tre kommuner bedömer att utbudet inte kommer att vara täckt på två års sikt. Det är en stor förändring mot föregående år då åtta kommuner gjorde bedömningen att de inte skulle kunna täcka behoven på två års sikt. Däremot så ser fem kommuner att de på fem års sikt inte kommer att kunna täcka behoven av särskilt boende för äldre, orsaken till bedömningen är framförallt ökningen av gruppen äldre som förväntas på sikt.

Allt fler kommuner väljer att utveckla andra boendeformer för äldre vid sidan av de biståndsbeslutade särskilda boendena som varje kommun. Sedan 2 april 2019 finns även en ny särskild boendeform, så kallat biståndsbedömt trygghetsboende. Boendeformen ska komplettera de särskilda boenden för äldre (SÄBO) som är anpassad till mer omfattande vårdbehov. Den föreslagna ändringen i socialtjänstlagen syftar till att tydliggöra kommunernas möjlighet att inrätta särskilda boenden som är anpassade och utformade för äldre kvinnor och män som har ett vårdnadsbehov som understiger heldygnsvård, men där kvarboende i det egna hemmet inte längre upplevs tryggt. Endast en kommun i länet, Bodens kommun, hade i januari 2020 infört boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende visar svaren i BME20.

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 enskilda i form av insatser enligt LSS eller hemtjänst eller boendestöd enligt socialtjänstlagen, SoL.44

⁴⁴ <https://www.kunskapsguiden.se/funktionshinder/Teman/Boende/Sidor/Bostad-med-sarskild-service-for-vuxna-eller-annan-sarskilt-anpassad-bostad-for-vuxna.aspx>

Tabell 14: Bostadsmarknaden för funktionsnedsatta personer med biståndsbeslut (Källa: BME20, bearbetning Länsstyrelsen)

Kommun (BME 20)	Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?	Hur är utbudet i kommunen av gruppboende?	Hur är utbudet i kommunen av servicebostäder?	Hur är utbudet i kommunen av boendeformen annan särskilt anpassad bostad?
Arjeplog	Balans	Balans	Kommunen saknar denna boendeform	Kommunen saknar denna boendeform
Arvidsjaur	Balans	Kommunen saknar denna boendeform	Kommunen saknar denna boendeform	Balans
Boden	Balans	Balans	Balans	Balans
Gällivare	Underskott	Underskott	Underskott	Kommunen saknar denna boendeform
Haparanda	Underskott	Underskott	Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Jokkmokk	Balans	Balans	Kommunen saknar denna boendeform	Kommunen saknar denna boendeform
Kalix	Balans	Balans	Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Kiruna	Underskott	Underskott	Underskott	Balans
Luleå	Underskott	Underskott	Balans	Balans
Pajala	Balans	Balans	Balans	Balans
Piteå	Underskott	Underskott	Balans	Kommunen saknar denna boendeform
Älvsbyn	Balans	Balans	Balans	Balans
Övertorneå	Balans	Balans	Balans	Underskott
Övertorneå	Balans	Balans	Balans	Kommunen saknar denna boendeform

Kommentar till tabell 14: Nio av kommunerna bedömer att de har balans i utbudet för på personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende, fem kommuner bedömer att det råder ett underskott på dessa bostäder. Vad gäller boendeformen gruppboende bedömer åtta av kommunerna att det råder balans, fem underskott, en kommun saknar den boendeformen. Avseende utbudet på servicebostäder så bedömer nio kommuner att de har balans, två bedömer underskott, tre kommuner saknar den boendeformen. Boendeformen "Annan särskilt anpassad bostad" saknas i hälften av kommunerna, sex kommuner bedömer balans i utbudet, en kommun bedömer underskott.

Bostäder för våldsutsatta kvinnor

I den nationella bostadsmarknadsenkäten ställs frågan om kvinnor i behov av skyddat boende anses som förtursgrund i kommunen och i enkäten har Gällivare, Kiruna, Luleå och Överkalix svarat att de lämnar förtur.

Länsstyrelsen har utöver den nationella bostadsmarknadsenkäten ställt frågor till socialtjänsterna i Överkalix, Arjeplog, Piteå, Haparanda och Gällivare samt kvinnojourerna i Luleå, Kalix, Gällivare och Överkalix/Övertorneå (gemensam jour). Även Freda-mottagningen har inkommit med uppgifter, det är en kommunal mottagning med upptagningsområde för två kommuner, Boden och Luleå.

Sammanfattning av kommunernas enkätsvar

Placeringstiden för personer i skyddade boenden skiljer sig åt i längd beroende på behoven i de olika ärendena. Av de svarande i denna insamling framkommer att medelvärdet för placeringstiden är ca en och en halv månad. Var de utsatta flyttar efter placeringstiden ser olika ut, en del flyttar till egen bostad i hemkommunen eller i ny kommun och en del återgår till den våldsutövande mannen. Kvinnojourerna beskriver svag ekonomi och/eller skulder som ett stort hinder när det kommer till att få ett eget kontrakt.

Gällivare kommun, som är en kommun med bostadsunderskott, uppger att de utsatta behöver flytta till en annan kommun för att få egen bostad vilket i sin tur ofta inte är möjligt om det finns barn i familjen då den andra vårdnadshavaren behöver samtycka till flytten. På frågan om hur boendefrågan lösts i praktiken är det sammantagna svaret att det är den utsatta själv, eller med hjälp av kvinnojouren, som ordnat ny bostad. I något fall (i Luleå) har kommunen erbjudit övergångskontrakt då den utsatta kvinnan haft barn.

Ett gemensamt önskemål som framkommer från både socialtjänster och kvinnojourer är att de kommunala bostadsbolagen skulle ha en social förtur med lägenheter öronmärkta för våldsutsatta personer. Även möjlighet till övergångskontrakt nämns som en framgångsfaktor i arbetet. Vikten av samverkan och planering gällande bostadsfrågan nämns som något som behöver initieras i ett tidigt skede.

Sammanställning av svaren på de frågor som ställts:

Hur många placeringar?

De fem socialtjänsterna har under 2019 haft 22 vuxna och 16 barn placerade i skyddade boenden. De svarande kvinnojourerna (samt Freda-mottagningen) har under 2019 haft 60 vuxna och 68 barn boende i sina verksamheter. Skillnaden i antal mellan jourer och socialtjänster kan förklaras med att det är andra kommuner än de svarande som placerat personerna (kan också vara kommuner utanför Norrbotten) samt att vuxna, ensamstående personer kan ha sökt stöd och skydd utan myndigheters inkoppling.

Hur långa placeringar?

Placeringarna skiljer sig åt i längd. Det kan handla om akuta placeringar under några dagar eller veckor medan en kommun (Arjeplog) uppger att placeringarna i snitt varat under nio månader. Freda-mottagningen uppger att medelvärdet för placeringstid är 43 dagar vilket är i linje med vad majoriteten av kvinnojourerna svarat.

Hur har boendesituationen ordnats efter avslutad placering?

Kommunerna uppger att kvinnorna antingen genom skyddade boendet fått bostäder i andra kommuner, att de flyttat på egen hand till ny kommun, att de ordnat eget boende i hemkommunen eller att de återgått till våldsutövaren. Fördelningen mellan de olika alternativen är i stort sett jämn. Freda-mottagningen uppger att de flesta efter avslutad placering flyttat till eget boende.

Hur är möjligheterna för personerna att få eget boende efter tiden hos er?

(Denna fråga har inte ställts till kvinnojourerna då det inte är deras uppdrag att följa upp detta.)

Gällivare beskriver samhällsomvandlingen vilket gör att de personer som förlorar sina bostäder på grund av den har förtur till bostäder. De uppger också att kötiden till lägenhet är tio år, två år om socialtjänsten anmäler förtur. Övertorneå/Överkalix beskriver att den avgörande faktorn är personens ekonomi. Kalix uppfattning är att det löst sig bra med boende men påtalar också svårigheten för kvinnor med svag ekonomi/skulder inte får bostad via bostadsförmedling. Även Luleå påtalar svårigheter då det finns skulder eller svag ekonomi. De beskriver också svårigheter för de kvinnor som saknar köpoäng. Luleås uppfattning är att kvinnor med inkomst eller eget kapital oftast kan få egen bostad inom rimlig tid efter att de placerats hos kvinnojouren.

Hur brukar bostadssituationen lösas? (Denna fråga har ställts till kvinnojourerna)

Gällivare uppger att den hjälp kommunen erbjuder är en förteckning över bostadsbolag där personen själv kan ansöka om boende. De uppger vidare att eftersom bostadssituationen är svår (se frågan ovan) behöver personerna flytta till annan kommun för att få bostad vilket ofta hindras i de fall där det finns barn med i bilden då den andra vårdnadshavaren ge sitt samtycke till flytten vilket inte brukar ske.

Överkalix/Övertorneå uppger att det ibland ordnas på personens eget initiativ och ibland med stöd av kommunen. Kalix uppger att de oftast hjälpt kvinnorna till egna boenden då de sällan kunnat ordna det på egen hand. Luleå hjälper kvinnorna att ställa sig i alla bostadsköer som är möjliga, de hjälper sedan till genom att boka lägenheter och leta andrahandskontrakt. De beskriver att om kvinnan har barn så har kommunen vissa gånger kunnat vara behjälpliga om inte kvinnan kan ordna det på egen hand.

Har ni goda exempel på hur bostadssituationen lösts? (Denna fråga har ställts till kvinnojourerna)

Luleå har uppgett att det ibland gått att lösa bostadsfrågan i samverkan med socialtjänsten då de ställt familjen i sin "boendelista" vilket kunnat medföra att de fått ett övergångskontrakt. Kalix har uppgett privata bostadsförmedlare som ett gott exempel då de ibland varit tillmötesgående trots svag ekonomi och skulder. De övriga har inte goda exempel att beskriva.

Hur skulle ni önska att boendefrågan hanterades för våldsutsatta och deras barn? (Denna fråga har ställts till kvinnojourerna och kommunerna)

Jourerna:

Luleå önskar större möjlighet till förtur och ger som exempel då polisanmälan upprättats mot någon som bor i samma lägenhet och den utsatta av säkerhetsskäl behöver flytta till annan bostad. Kalix efterfrågar öronmärkta och biståndsbedömda lägenheter för våldsutsatta hos de kommunala bostadsbolagen. Freda-mottagningen anser att det behövs förtur till lägenheter för våldsutsatta då det kan vara ett alternativ till övergångskontrakt (t ex för kvinnor med egen inkomst). De påtalar också vikten av att våldsutsatta personer behöver kunna byta lägenhet av skyddsskäl och påtalar också svårigheten för de kvinnor som placeras i deras boende inte kan ändra sin folkbokföring vilket gör att de får problem med posten, att byta vårdcentral, byta skola mm. Freda-mottagningen påtalar också vikten av att utredningar och skyddsbedömningar ska ske skyndsamt och prioriteras.

Kommunerna:

Gällivare kommun efterfrågar social förtur hos de kommunala bostadsbolagen. De önskar också bättre samverkan för att ge våldsutsatta förutsättningar att bygga upp sina liv. Haparanda påtalar vikten av att det redan i inledningsskedet finns en planering gällande boendesituationen och ger som exempel att utreda möjligheterna till övergångskontrakt i hemkommunen eller andra kommuner och att det därför är viktigt att i ett tidigt skede koppla in de funktioner som kan behövas. Haparanda beskriver svårigheter med att

socialtjänsten inte kan ordna bostad på annan ort om det inte rör sig om placering på skyddat boende eller annan aktör. Ett ytterligare hinder är att kvinnan i dessa fall ofta fått lämna alla sina tillhörigheter i den tidigare bostaden. Piteå efterfrågar flexibilitet hos bostadsbolagen och uppger som exempel att kommunen har 10 stycken tomma lägenheter som är avsedda för studenter. Då frågan ställts om dessa kan hyras ut till våldsutsatta personer istället har svaret blivit nej. Piteå uppger att de vid något tillfälle, efter många påtryckningar, fått hjälp av privata hyresvärdar men uppger att de önskar mer hjälp från de kommunala bolagen. Arjeplog uppger att de har en väl fungerande verksamhet med skyddat boende och bra behandling av de aktuella ärendena.

Övrig information

Gällivare beskriver att bostadsbristen leder till att även kvinnor som inte har ett skyddsbehov placeras i skyddat boende vilket medför problem, dels för kvinnorna då de inte kan folkbokföra sig på adressen, men också ur skyddssynpunkt då många placeringar i lägenheten ökar risken för att adressen röjs. Gällivare efterfrågar ökad samverkan mellan kommunerna då det gäller boendefrågan. Kommunen påtalar att det är svårt att lösa boendefrågan på distans då det ofta krävs lokal kännedom om lediga bostäder. Kalix beskriver en orättvisa i att den utsatta kvinnan och barnen får flytta medan den våldsutövande mannen får bo kvar i bostaden. Kommunen påtalar också att kvinnan bör få förtur till bostad och att kommunen skulle ta större ansvar för att hjälpa till i bostadsfrågan. Även kvinnojouren i Luleå önskar att kvinnan skulle få bo kvar i bostaden och att våldsutövaren skulle vara den som flyttade ut.

Återredovisning enligt förordning 2011:1160

I 2 § förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar framgår att Länsstyrelsen i en skriftlig rapport ska analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys ska rapporten innehålla en redovisning av hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Hur lever kommunerna upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?

Antalet antagna riktlinjer för bostadsförsörjning i Norrbotten skiljer sig inte väldigt mycket från förra årets rapportering, däremot uppger flera av länets kommuner att framtagning av nya riktlinjer pågår.

Det finns ett ökat intresse från kommunernas sida att ta fram riktlinjer eller revidera befintliga riktlinjer för bostadsförsörjning inte minst som ett underlag inför den strategiska översiktsplaneringen. Länsstyrelsen upplever i sin kontakt med kommunerna att fler kommuner efterfrågar rådgivning och kunskaper kring bostadsförsörjning och beräkning av bostadsbehov. För närvarande pågår arbete att ta fram eller revidera riktlinjer för bostadsförsörjning i flera av länets kommuner.

Några av de kommuner som tidigare ansett sig ha riktlinjer för bostadsförsörjning i sin översiktsplan arbetar nu fram riktlinjer för bostadsförsörjning i särskilt dokument. Statusen för riktlinjer för bostadsförsörjning som ett strategiskt styrdokument har stärkts, men fortfarande är framtagandet av nya eller reviderade riktlinjer en resursfråga för framförallt små kommuner med knappa resurser.

Ett viktigt stöd till kommunerna inför framtagandet av kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning är Boverkets webbaserade handbok som för närvarande revideras för att underlätta för kommunerna i arbetet med att ta fram aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning som en del av den kommunala strategiska planeringen.

Hur lever länsstyrelsen upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?

Länsstyrelsen noterar att kommunerna har ett ökat behov av information och dialog med länsstyrelsen kring bostadsförsörjningsfrågor, kommunerna begär även underlag av länsstyrelsen inför framtagande av riktlinjer i högre grad än tidigare år. Länsstyrelsen får oftare komma in i tidigt skede med rådgivning, underlag och dialog med kommunerna, ibland även innan kommunen startar upp arbetet med framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket är positivt. Dialogen kan innehålla exempel på processer och hur andra kommuner har resonerat samt underlag. Länsstyrelsen får sedan även riktlinjerna i remiss för påseende inför antagande, och bereds även där möjlighet att lämna synpunkter.

Flera kommuner har för avsikt att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning men har svårt att avsätta resurser till den strategiska planeringen och för framtagandet av underlag. Länsstyrelsen ser behov av att fortsättningsvis ge råd och stöd till kommunerna som behöver ta fram riktlinjer för att höra hur länsstyrelsen kan stötta kommunerna, eller för att skapa förutsättning för att kommunerna ska kunna finna stöd och eventuell samverkan i varandras arbete vid framtagande eller revidering av riktlinjer för bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen har även samtal och dialog med kommunerna om bostadsförsörjning, både i samband med bostadsmarknadsenkäten, men även löpande under året i olika sammanhang. Ibland handlar dialogerna med kommunerna enbart om bostadsförsörjning, ibland är dialogerna kopplade mot bostadsförsörjning och statliga investeringsstöd, ibland är dialogerna kopplade mot bostadsförsörjning och social hållbarhet, eller mot bostadsförsörjning och planfrågor, exempelvis kommunbesök, dialoger kring särskilda frågor eller projekt.

Länsstyrelsen har hållit i en informationsdag till kommunerna under våren för att informera om aktuella frågor inom samhällsplanering och boende, bland annat förändringar i lagstiftning, aktuella uppdrag, m.m. Informationsdagen har hållits digitalt med anledning av Covid-19 pandemin.

Länsstyrelsen i Norrbotten anordnar även den årliga konferensen *Samhällsbyggnadsdagarna*. Konferensen är primärt riktad till kommunerna, men är även öppen för andra aktörer inom samhällsbyggnadsområdet. Syftet med konferensen är att öka kunskap och bygga nätverk mellan kommunerna genom dialog, information och inspiration inom samhällsbyggnadsområdet. Under 2020 kommer konferensen att genomföras 21-22 oktober i digital form.

Kommunerna i länet och Länsstyrelsen i Norrbotten har tillsammans startat upp en *gemensam samverkansgrupp för översiktsplanefrågor* under våren år 2018. Inom det nätverket finns det utrymme för att diskutera aktuella strategiska planfrågor. Samverkansgruppen har även bjudit även in regionen att delta på träffarna. Samverkansträffarna har skett regelbundet halvårsvis sedan våren 2018 och har fått ett gott genomslag hos kommunerna. Vid senaste samverkansträffen under våren deltog tretton av fjorton kommuner samt även regional företrädare. Under mötet var det mellan 31-35 inloggade användare, varav några kommuner satt tillsammans vid samma användare.

Med anledning av Covid-19 genomfördes översiktsplanenätverkets träff via Skype, i april 2020. På träffen informerade bland annat Regeringskansliet om de ändringar som gjorts i 3 kap. PBL (En utvecklad översiktsplanering) och även information från länsstyrelsen om den kompetenssatsning som ska göras 2020 och 2021 gällande PBL och Kulturmiljövärden och är riktad mot kommunerna.

Länsstyrelsen har tillsammans med Region Norrbotten inlett en samverkan kring hälsofrämjande samhällsplanering.

Hur samordnas planeringen av bostadsförsörjningen inom kommunen, med andra kommuner och regionalt?

Kommunerna samverkar i hög utsträckning internt inom den egna kommunorganisationen, vad gäller bostadsförsörjningen. Det vanligaste är att samverkan sker inom en grupp handläggare och/eller förvaltningschefer. Några av länets kommuner har slagit samman sina förvaltningsområden till en enda gemensam förvaltning. Det kan därför vara missvisande att säga att samverkan sker över förvaltningsgränserna. Istället bör man referera till detta såsom samverkan mellan de olika sektorsområdena samt på olika nivåer inom den kommunala organisationen.

På frågan i bostadsmarknadsenkäten om samverkan sker med andra kommuner avseende bostadsförsörjning svarar de flesta kommuner nej, eftersom de upplever att samtal kanske inte är formaliserade eller sker med någon regelbundenhet. Samtidigt så sker viss samverkan genom utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov på tjänstemanna- och politikernivå, det finns även samverkan mellan vissa kommuner avseende budget och skuldrådgivning. Som tidigare nämnts har Länsstyrelsen tillsammans med kommunerna ett nätverk för översiktsplanefrågor där finns det också

utrymme att lyfta olika frågor som har betydelse i kommunernas strategiska planering.

Det finns också anledning att särskilt lyfta behovet av att etablera en dialog mellan stat och kommunerna vad gäller framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta då flera av kommunerna i länet står i begrepp att starta upp arbete med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning för denna mandatperiod och länsstyrelsen kan se att kommunerna skulle vinna fördelar genom mellankommunal dialog och samarbete vid framtagande och revidering av strategiska riktlinjer för bostadsförsörjning. Här kan även Boverkets pågående revidering av den webbaserade handboken vara betydelsefull för att stödja kommunerna i framtagandet av aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning. Att kommunerna tar fram och beslutar aktuella och relevanta riktlinjer för bostadsförsörjning torde även utgöra ett viktigt kommunalt underlag vid framtagande av översiktsplaner och andra strategiska beslut.

Källförteckning

Boverket (2020), Bostadsmarknadsenkäten

Boverket (2019), Rapport 2019:11, *Finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder på landsbygden. Slutrapport.*

Boverket (2019), Rapport 2019:14, *Kostnaden för att bo*

Fastighetsnytt (2020), <https://www.fastighetsnytt.se/fastighetsmarknad/bostader/ovantad-coronautveckling-pa-bomarknaden/>. Hämtad 2020-06-03

Globala målen, <https://www.globalamalen.se/fragor-och-svar/vad-betyder-hallbar-utveckling/>

Kronofogdemyndigheten (2020), <https://kronofogden.se/statistikvrakning.html>

KTH, <https://www.kth.se/om/miljo-hallbar-utveckling/utbildning-miljo-hallbar-utveckling/verktygslada/sustainable-development/ekologisk-hallbarhet-1.432074>

Kunskapsguiden (2019), <https://www.kunskapsguiden.se/Sidor/start.aspx>

Lunds Universitet, <https://www.hallbarhet.lu.se/om-hallbarhetsforum/vad-ar-hallbarhet>

Länsstyrelserna (2019), *På tal om statistik och mänskliga rättigheter, Rapport 2019:22.* <https://www.lansstyrelsen.se/jonkoping/tjanster/publikationer/2019/201922-pa-tal-om-statistik-och-manskliga-rattigheter.html>

Länsstyrelsen Norrbotten (2019), *Bostadsmarknadsanalys Norrbotten 2019,* <https://www.lansstyrelsen.se/norrbotten/tjanster/publikationer/bostadsmarknadsanalys-for-norrbottens-land-2019.html>

Länsstyrelsen Norrbotten, Länsstyrelsen Västerbotten, Länsstyrelsen Västernorrland och Kronofogdemyndigheten (2020), *Hemma! Ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete* <https://www.lansstyrelsen.se/norrbotten/tjanster/publikationer/hemma---ett-metodstod-for-vrakningsforebyggande-arbete.html>

Mäklarstatistik (2020), <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/norrbottens-land/#/villor/tabell>, statistik från 8 maj 2020, hämtad 2020-06-05.

Pajala kommun (2018), *Levande bostadsmarknad i glesbygd*, Förstudierapport sept-dec 2018, <https://www.pajala.se/media/kh5ot4or/attraktiv-bostadsmarknad-i-glesbygden.pdf>

Pajala kommun (2020), <https://www.pajala.se/naringsliv-utveckling/pagaende-utvecklingsprojekt/>

Regeringen (2020), <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2020/05/utredning-om-social-bostadspolitik-ska-hjalpa-fler-in-pa-bostadsmarknaden/>

Regeringen (2020), <https://www.regeringen.se/491de2/contentassets/39c4816961934a4ca8bd627868fd4423/starkare-kommuner-med-kapacitet-att-klara-valfardsuppdraget-sou-20208.pdf>

Regeringen (2020), <https://www.regeringen.se/rapporter/2018/06/handlingsplan-agenda-2030/>

Regeringen (2020), <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-byggande/>

Regeringen (2020), <https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2020/03/uppdrag-att-framja-minskad-klimatpaverkan-vid-offentlig-upphandling-av-bygg--anlaggnings--och-fastighetsentreprenader/>

Region Norrbotten (2020), <https://www.norrbotten.se/sv/Utveckling-och-tillvaxt/Nyhetsarkiv-Utveckling-och-tillvaxt/94-miljoner-till-hallbar-regional-utveckling-i-Norrbotten/>

Riksrevisionen (2018), *Oklara effekter av investeringsstödet till byggande för särskilt boende för äldre* (RiR 2018:24)

Rädda Barnen (2013) *På dagordningen. Reportage om lokala insatser mot barnfattigdom.*

Rädda Barnen (2017) *En plats att kalla hemma. Barnfamiljer i bostadskrisens skugga.*

SCB (2020), statistikdatabas, www.scb.se

Socialstyrelsen (2019), <https://www.socialstyrelsen.se>

Svensk Mäklarstatistik, www.maklarstatistik.se. Data från 8 maj, hämtat 2020-06-05.

Författare

Anna-Karin Abrahamsson, Sara Avander, Torsten Fors,
Kristine Lejonclou, Anna Palmgren Vahlroos

Kontaktuppgifter

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

Omslagsfoto

Mostphotos

Rapportnummer: 3/2020

ISSN: 405-7605-2020

