

Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2022

Rapport 2022:16



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

Denna rapport vänder sig till regeringen, riksdagen, länets kommuner samt alla andra aktörer som intresserar sig för bostadsmarknadens utveckling i ett regionalt perspektiv.

Samtidigt är rapporten en årlig redovisning till Boverket och regeringen i enlighet med länsstyrelsernas uppdrag i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Flera uppgifter om läget i kommunerna kommer från Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät.

Länsstyrelsen ansvarar för att samla in dessa uppgifter från länets kommuner och göra en sammanställning av dessa.

Titel: Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2022

Utgiven av: Länsstyrelsen i Södermanland

Utgivningsår: 2022

Författare: Isabell Söderlund, Bengt Nordström

Omslagsbild: Bengt Nordström

Diariennr: 405-4349-2022

Rapportnr: 2022:16

ISSN-nr: 1400-0792

Rapporten finns på: www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planering-och-byggande/bostadsforsorjning.html

Eller kan beställas hos

Länsstyrelsen i Södermanlands län

611 86 Nyköping

Tel: 010-223 40 00

Förord

Södermanlands län har länge haft en hög befolkningstillväxt, under förra året ökade antalet invånare med 2 400 personer. Trots en hög byggtakt under flera år är det fortfarande underskott på bostäder i länets alla kommuner.

Länet står inför stora bostadssociala utmaningar och det återstår mycket arbete för att nå långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Ambitionen är att denna rapport ska bidra till både inspiration och ökad medvetenhet om länets bostadsmarknad hos flera aktörer.

Länsstyrelsen vill tacka länets kommuner för deras arbete med årets bostadsmarknadsenkät och hoppas på fortsatt samarbete för att främja bostadsförsörjningen i länet.

Nyköping juni 2022



Beatrice Ask
Landshövding i Södermanlands län

Innehållsförteckning

Sammanfattning	5
1 Bostadsmarknaden i Södermanland.....	7
1.1 Fortsatt befolkningsökning i länet	7
1.2 Bostadsbeståndet	9
1.3 Underskott på bostäder.....	11
1.4 Bostadsbehovet	13
1.5 Allmännyttan	17
1.6 Priser på småhus.....	19
1.7 Arbetsmarknaden i Södermanland	21
2 Byggnad i Sverige och i länet	23
2.1 Vad har byggts?	23
2.2 Vad förväntas byggas?.....	32
2.3 Vad begränsar byggandet?.....	35
3 Grupper som har det svårt på bostadsmarknaden	37
3.1 Ungdomar.....	37
3.2 Studerande	37
3.3 Nyanlända.....	38
3.4 Äldre	40
3.5 Personer med funktionsnedsättning.....	42
3.6 De som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.....	44
3.7 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021.....	49
4 Bostadsförsörjningen.....	51
4.1 Övergripande mål och utmaningar.....	51
4.2 Länsstyrelsens roll.....	54
4.3 Kommunernas roll	56
5 Källhänvisning	61

Sammanfattning

Fler bostäder behövs

Befolkningen fortsätter att öka i Södermanlands län. Sedan år 2000 har befolkningen ökat med 18 procent. Under år 2021 ökade antalet invånare med 2 400 personer vilket innebär att befolkningen i länet nu överstiger 300 000 personer. Under året färdigställdes samtidigt preliminärt 1 556 nya bostäder. Det innebär 1,5 nya invånare per nybyggd bostad och det har alltså under år 2021 byggts tillräckligt för att inte trångboddheten ska öka i länet. Under många år har dock ett ackumulerat behov av bostäder växt fram då det byggts alldeles för få bostäder i länet sett till befolkningsökningen.

Länets kommuner anser för sjunde året i rad att det är underskott på bostäder. Dessutom kommer bostadsbristen att förvärras ytterligare i Gnesta tätort där det i nuläget råder byggstopp på grund av brist på dricksvatten.

Bostadsbyggandet i länet ligger fortfarande relativt högt och har så gjort under de senaste fem åren. Även antalet påbörjade bostäder i Södermanlands län är fortsatt högt. År 2021 uppvisar ett väldigt högt antal påbörjade nya bostäder, preliminärt 2 186 stycken. Byggtakten förväntas även hålla i sig. Kommunerna förväntar sig att det under år 2022 kommer att påbörjas totalt 2 543 nya bostäder.

En del grupper är mer utsatta

I sju av länets kommuner saknas det bostäder för ungdomar som ofta tvingas bo kvar hemma för att de inte får tag i en egen bostad. De efterfrågar främst små och billiga hyresrätter. Det är dock stor konkurrens om dessa bostäder då de efterfrågas av flera grupper.

Det har länge varit underskott på särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning och behovet av dessa typer av bostäder har nu ökat igen. I Södermanlands län uppger nu sju kommuner att det är underskott på dessa boendeformer.

Underskottet avseende särskilt boende för äldre har ökat. Fyra av länets kommuner uppgav år 2021 att de hade underskott på dessa boendeformer. I årets bostadsmarknadsenkät uppger nu sex kommuner, alltså två tredjedelar av kommunerna i länet, att det råder underskott. Jämförelsevis är det knappt en tredjedel av alla kommuner i landet som gör bedömningen att det är underskott på dessa bostäder.

Länets kommuner arbetar även för att motverka och avhjälpa hemlöshet. Detta görs främst genom uppsökande verksamhet, till exempel med hjälp av rådgivning eller särskilda insatser, för att på så sätt förebygga vräkningar. Under år 2021 verkställdes 138 avhysningar i Södermanlands län enligt Kronofogden, en ökning med nästan 30 procent jämfört med året innan. De flesta avhysningar skedde i Eskilstuna kommun följt av kommunerna Strängnäs, Nyköping och Oxelösund. 36 barn blev berörda av de verkställda avhysningarna år 2021.

Stor andel hyresrätter

Antalet nya hyreslägenheter i de färdigställda flerbostadshusen i länet fortsätter att öka. År 2021 färdigställdes det preliminärt 962 nya hyresrätter i flerbostadshus i länet, vilket fortfarande är det högsta antalet sedan 1992.

Osäkerheter och begränsningar

Det finns en fortsatt hög efterfrågan på bostäder samtidigt som en större osäkerhet kring utbudet bromsar. Det är bland annat brist på komponenter och råvaror samt finns osäkerheter kring materielleveranser. Prisökningar, stigande räntenivåer och leveransproblem till följd av omvärldsläget påverkar bostadsbyggandet och får bland annat som konsekvens att byggprojektstarter försenas, eller inte genomförs, och färdigställandet av nya bostäder påverkas. År 2023 får byggindustrin en större påverkan av den kommande bristen på cement, enligt Byggföretagens konjunkturrapport.

Småhuspriserna i Södermanland ökade med 9,3 procent under den senaste tremånadersperioden februari – april 2022, jämfört med den föregående perioden, november 2021 – januari 2022. Detta är den högsta prisutvecklingen i procent bland alla län i landet under denna period. Räntehöjningar och inflationstryck förväntas dock påverka prisutvecklingen framöver.

Att det statliga investeringsstödet för hyresbostäder avvecklats i samband med beslut om statens budget år 2022 väntas påverka hyresrättsbyggandet, där bostadsprojekt som inte kan genomföras utan stöd inte byggs.

För riket som helhet är de två främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet för närvarande höga produktionskostnader och brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga. Antalet kommuner i länet som uppger höga produktionskostnader som en begränsande faktor har i år ökat igen. Även antalet kommuner i länet som uppger att konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (så som riksintressen och strandskyddsbestämmelser) är en begränsande faktor för bostadsbyggandet har ökat. I årets bostadsmarknadsenkät är det fem kommuner, alltså 62,5 procent, som uppger detta. Jämförelsevis har denna faktor uppgetts av 40 procent av kommunerna i hela riket. För sjätte året i rad uppger Trosa kommun att det inte finns några begränsande faktorer för bostadsbyggandet i kommunen.

Mål och utmaningar

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet 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 underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Segregationen tilltar, antalet vräkningar ökar och allt fler människor blir trångbodda. Bostadspolitikens utmaningar handlar framför allt om att skapa en socialt hållbar bostadsförsörjning och att underlätta för kapitalsvaga hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden. Det gäller samtidigt att skapa förutsättningar för att öka byggandet. Det återstår mycket arbete för att nå regeringens övergripande mål, långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader.

1 Bostadsmarknaden i Södermanland

1.1 Fortsatt befolkningsökning i länet

Befolkningen fortsätter att öka i Södermanlands län. Under år 2021 ökade antalet invånare med 0,8 procent och därmed överstiger befolkningen i länet 300 000 personer. Sedan år 2000 har befolkningen ökat med 18 procent. Den procentuella ökningen i länet under året är i linje med den i hela landet som ligger på 0,7 procent.

Skillnader kommunvis

I nedanstående tabell följer befolkningsförändringen under det senaste året i respektive kommun i länet. Strängnäs kommun står, precis som året innan, för den största befolkningsökningen antalsmässigt. Det har även skett en stor befolkningsökning i kommunerna Eskilstuna och Nyköping. Procentuellt, i förhållande till antal invånare, är befolkningsökningen fortsatt högst i Trosa kommun. Befolkningen i kommunerna Vingåker, Flen och Katrineholm har däremot minskat. Dessa tre kommuner ligger i den västra delen av Södermanland och benämns ofta som KfV-regionen. Katrineholms kommun har dock under de senaste åren innan 2021 haft en stabil befolkningsökning.

De östra delarna av länet är samtidigt stort påverkade av närheten till Stockholmregionen. Bra pendlingsmöjligheter samt de lägre bostadspriserna återspeglas i den befolkningsökning som sker i länet.

Invånarantal kommunvis i Södermanlands län den 31 december 2021 och förändringen under det senaste året

Kommun	Antal invånare 31 december år 2021	Förändring 2020-2021 Antal	Förändring 2020-2021 Procent
Vingåker	9 063	-81	-0,9
Gnesta	11 513	92	0,8
Nyköping	57 633	562	1,0
Oxelösund	12 132	137	1,1
Flen	16 316	-115	-0,7
Katrineholm	34 764	-1	-0,0
Eskilstuna	107 593	618	0,6
Strängnäs	38 129	839	2,2
Trosa	14 658	349	2,4
Södermanland	301 801	2 400	0,8
Riket	10 452 326	73 031	0,7

Källa: SCB

Inflyttningen till länet fortsatt hög

Det positiva flyttningsnettot som funnits i Södermanlands län de senaste tjugo åren fortsätter. Totalt flyttade 13 352 personer in i länet medan 11 124 personer flyttade ut. Precis som under år 2020 är födelsenettot dock fortsatt negativt, under 2010-talet har födelsenettot för länet däremot varit positivt. Befolkningen ökade under år 2021 med 2 400 personer, vilket även är en ökning jämfört året innan då befolkningen ökade med 1 861 personer.

Befolkningsförändringar i Södermanlands län år 2021

	Totalt	Kvinnor	Män
Födda	3 045	1 498	1547
Avlidna	- 3 079	- 1 510	- 1 569
Födelsenetto	- 34	- 12	- 22
Inflyttade	13 352	6 515	6 837
<i>Därav från andra län</i>	<i>11 815</i>	<i>5 748</i>	<i>6 067</i>
<i>Därav från utlandet</i>	<i>1 537</i>	<i>767</i>	<i>770</i>
Utflyttade	- 11 124	- 5 454	- 5 670
<i>Därav till andra län</i>	<i>- 10 057</i>	<i>- 4 957</i>	<i>- 5 100</i>
<i>Därav till utlandet</i>	<i>- 1 067</i>	<i>- 497</i>	<i>- 570</i>
Flyttningsnetto	2 228	1 061	1 167
Folkökning	2 400	1 138	1 262
Antal invånare, totalt	301 801	150 241	151 560

Källa: SCB



Källa: Länsstyrelsen i Södermanlands län

1.2 Bostadsbeståndet

Sverige

Bostadsbeståndet i landet uppgick den 31 december 2021 till 5 096 007 bostadslägenheter. Drygt 52 procent är lägenheter i flerbostadshus, knappt 42 procent finns i småhus medan drygt 5 respektive knappt 2 procent utgör lägenheter i specialbostäder eller övriga hus. Hyresrätten är den vanligaste upplåtelseformen i flerbostadshus då den uppgår till 58 procent. Av landets 290 kommuner är hyresrätten främst förekommande i 257 av dem. 91 procent av landets småhus upplåts med äganderätt.

Södermanlands län

För Södermanlands län uppgår det totala bostadsbeståndet år 2021 till 145 579 bostadslägenheter. Av dessa är 51,4 procent bostäder i flerbostadshus medan 43 procent utgör bostäder i småhus. Länet har därmed en något större andel småhus än landet totalt. Hyresrätten är den vanligaste upplåtelseformen i flerbostadshusbeståndet även i Södermanlands län. Hyresrätten utgör hela 68,3 procent av länets flerbostadshusbestånd, medan bostadsrätterna uppgår till 31,7 procent. I länets största kommun sett till invånarantal, Eskilstuna kommun, återfinns nästan 36 procent av länets totala bostadsbestånd. 3 procent av bostadsbeståndet finns i Vingåkers kommun. Diagrammet nedan visar fördelningen av länets bostadsbestånd per kommun samt uppdelat efter hustyp. Eskilstuna kommun har den största andelen bostäder i flerbostadshus, närmare 60 procent. Även kommunerna Nyköping, Oxelösund och Katrineholm har ett bostadsbestånd som till övervägande del utgörs av flerbostadshus. Vingåkers kommun har den största andelen bostäder i småhus med drygt 63 procent. Kommunerna Gnesta och Trosa har även de ett bostadsbestånd där drygt 60 procent utgörs av bostäder i småhus.

Definitioner hustyper

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.

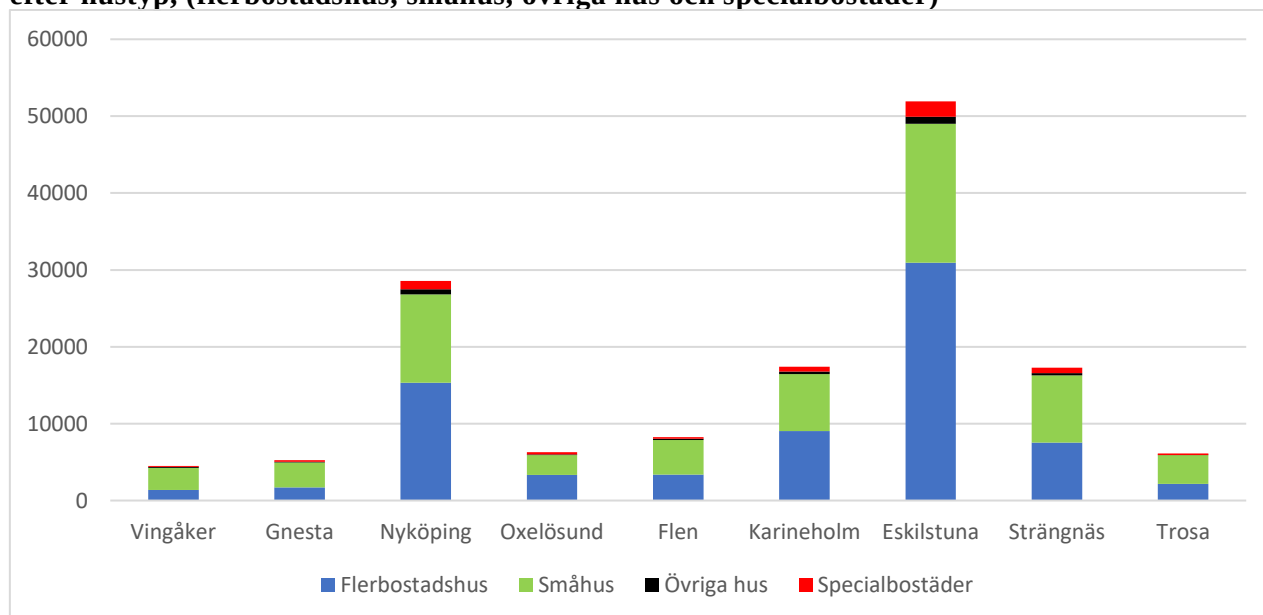
Småhus definieras som friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Flerbostadshus definieras som bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Övriga hus definieras som byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

Specialbostäder definieras som bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Antal bostäder i Södermanlands län den 31 december 2021, kommunvis och uppdelat efter hustyp, (flerbostadshus, småhus, övriga hus och specialbostäder)

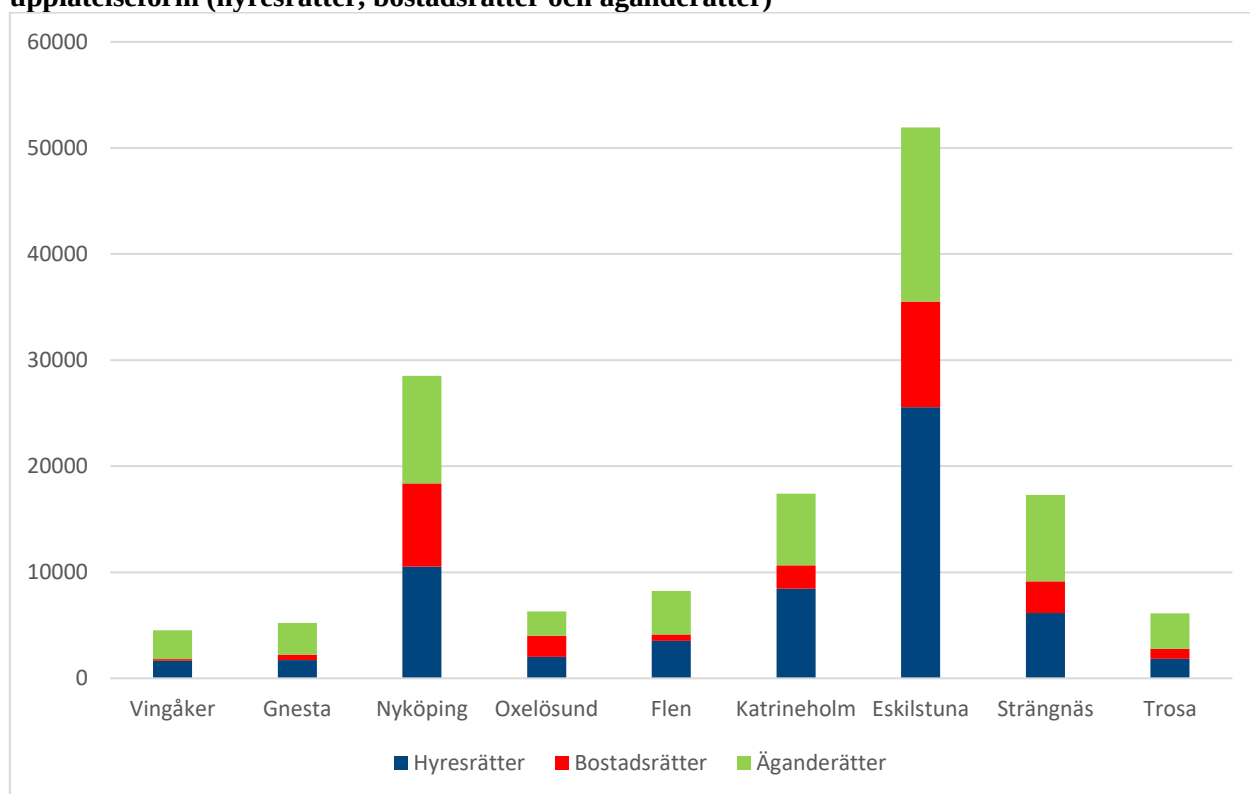


Källa: SCB

Upplåtelseformer

Av de 145 579 bostadslägenheterna i det totala bostadsbeståndet i länet är drygt 42 procent hyresrätter, knappt 19 procent utgör bostadsrätter och 39 procent är äganderätter. Den högsta andelen hyresrätter finns i Eskilstuna och Katrineholms kommun där närmare hälften, 49,2 procent respektive 48,5 procent, av det totala bostadsbeståndet utgörs av hyresrätter. Den lägsta andelen hyresrätter finns i Trosa kommun, där upplåtelseformen utgör 30 procent av det totala bostadsbeståndet. I Vingåkers kommun finns den största andelen äganderätter, eget ägda småhus, närmare 60 procent. Den lägsta andelen bostadsrätter finns också i Vingåkers kommun där upplåtelseformen endast utgör 3,7 procent av kommunens bostadsbestånd. I nedanstående diagram framgår det totala bostadsbeståndet i respektive kommun uppdelat efter upplåtelseform.

Totalt bostadsbestånd i Södermanlands län den 31 december 2021, kommunvis uppdelat efter upplåtelseform (hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter)



Källa: SCB

Länets flerbostadshusbestånd

I länets flerbostadshusbestånd totalt är hyresrätten den främst förekommande upplåtelseformen, med 68,3 procent. I Vingåkers kommun upplåts hela 91,1 procent av flerbostadshusen med hyresrätt, medan endast 9 procent upplåts som bostadsrätter. Den största andelen bostadsrätter i flerbostadshus finns i Oxelösunds kommun, med 53,6 procent. I övrigt är hyresrätten den upplåtelseform som dominerar i länets alla nio kommuners flerbostadshusbestånd.

Länets småhusbestånd

Länets totala småhusbestånd består av 90,9 procent äganderätter, eller eget ägda småhus. 5,1 procent är bostadsrätter och 4 procent är hyresrätter. Detta förhållande är i linje med den fördelning av upplåtelseformer i landets småhusbestånd. Södermanlands läns småhusbestånd består dock av en något högre andel bostadsrätter. Andelen eget ägda småhus i kommunernas småhusbestånd varierar sedan mellan 94,4 procent i Vingåkers kommun till 88,1 procent i Nyköpings kommun. Andelen bostadsrätter i småhusbeståndet varierar mellan 7,3 procent i Oxelösunds kommun till knappt 1,5 procent i Vingåkers kommun. Ett antal av lägenheterna i kommunernas småhusbestånd upplåts även med hyresrätt, de högsta andelarna, över 5 procent, finns i kommunerna Trosa och Flen.

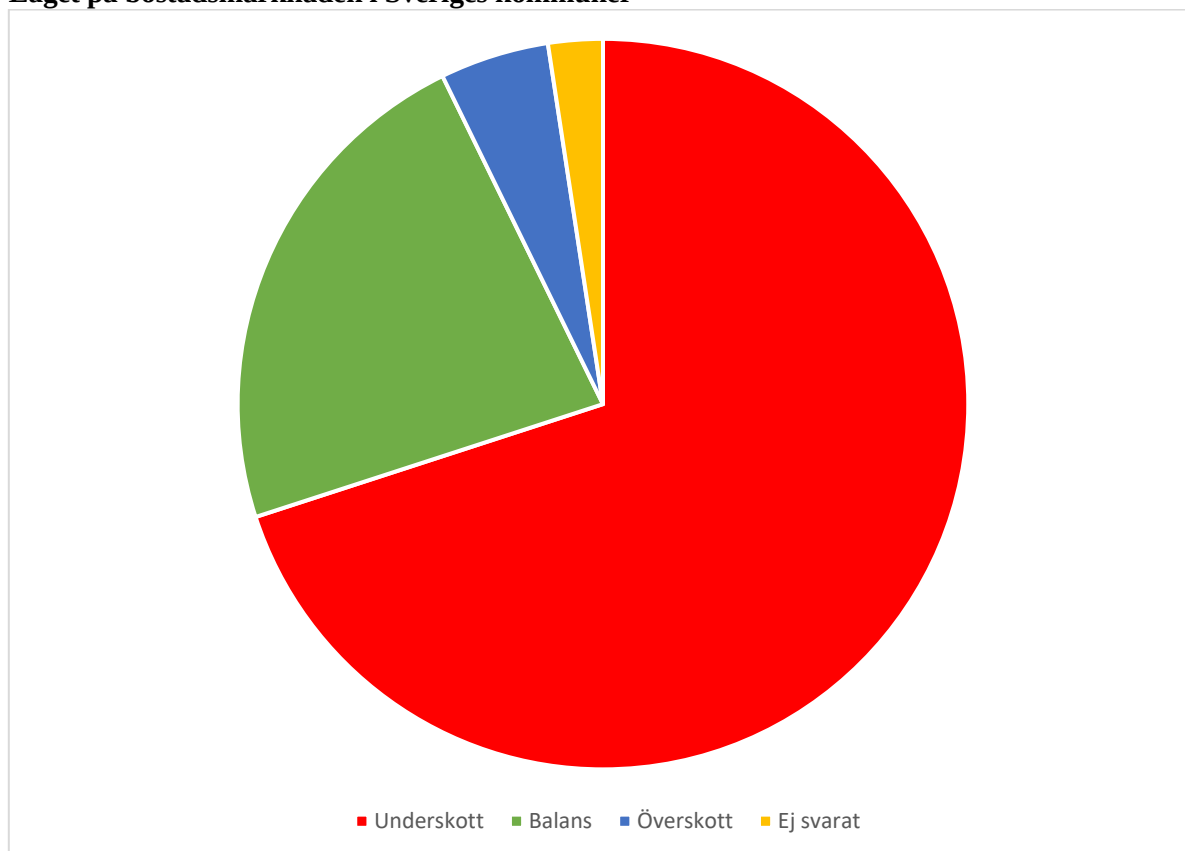
1.3 Underskott på bostäder

Bostadsmarknaden i Sverige

Läget på bostadsmarknaden är fortsatt ansträngt och i januari 2022 uppges det vara underskott på bostäder i 204 av landets 290 kommuner. Jämfört med läget ett år tidigare är det tre färre kommuner med underskott, tre färre med överskott och sju fler med balans.

Det bedöms finnas ett stort behov av småhus framöver i 198 av landets kommuner. I 170 kommuner ses ett behov av hyresrätter och i 140 kommuner finns behov av bostadsrätter. Primärt behövs tre rum och kök i båda dessa upplåtelseformer.

Läget på bostadsmarknaden i Sveriges kommuner



Källa: Boverket

I Bostadsmarknadsenkäten besvaras frågor om bostadsmarknadsläget i termerna balans, underskott eller överskott och uppges för tre områden kommunvis, ”I kommunen som helhet”, ”På centralorten” samt ”I övriga kommundelar”. Läs mer om termerna i faktarutan avseende detta kapitel. Uppgifterna i diagram ovan avser ”I kommunen som helhet”.

Bostadsmarknaden i Södermanlands län som helhet

Länets kommuner, bortsett från Vingåkers kommun som ej besvarat enkäten i år, anser fortfarande att det är underskott på bostäder i kommunen som helhet. Vid millennieskiftet var det endast brist på bostäder i två av länets kommuner, Trosa och Strängnäs. Sedan år 2016 har samtliga kommuner bedömt att det är underskott på bostäder i kommunerna som helhet.

Bostadsmarknaden på kommunernas centralorter

Länets kommuner bedömer även i år att det är underskott på bostäder på kommunernas centralorter. Underskottet i Gnesta tätort kommer att förstärkas av att det råder byggstopp på grund av brist på dricksvatten. Vingåkers kommun har ej besvarat bostadsmarknadsenkäten i år men har tidigare år uppgett att de haft underskott på bostäder på centralorten sedan 2015.

Bostadsmarknadsläget år 2022 enligt Södermanlands kommuner

Kommun	I kommunen som helhet	På centralorten	I övriga kommundelar
Vingåker	Inget svar	Inget svar	Inget svar
Gnesta	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Nyköping	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Oxelösund	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Flen	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Katrineholm	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Eskilstuna	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Strängnäs	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT
Trosa	UNDERSKOTT	UNDERSKOTT	BALANS

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Bostadsmarknaden i kommunernas övriga delar

I årets bostadsmarknadsenkät uppger endast Trosa kommun att det är balans på bostadsmarknaden i kommunens övriga delar. År 2020 bedömde kommunerna Gnesta, Oxelösund, Katrineholm och Trosa att det var balans i kommunernas övriga delar.

Definitioner balans, överskott och underskott

Definitionen på **Balans** enligt Boverket i Bostadsmarknadsenkäten är när utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.

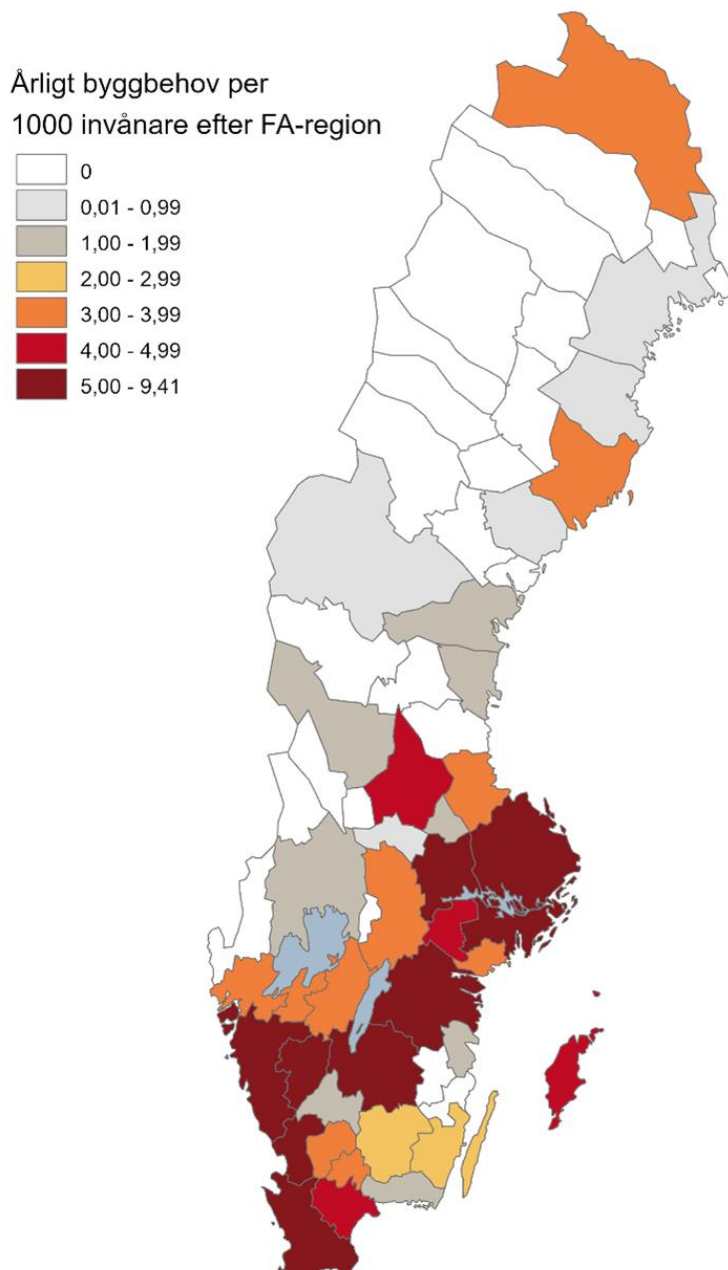
Underskott på bostäder innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och flytta till eller inom kommunen.

Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

1.4 Bostadsbehovet

Byggbehovet i Sverige och FA-regioner

Boverket bedömde i december 2021 att det behövs cirka 60 000 nya bostäder årligen under perioden 2021-2030 för att svara mot den förväntade framtida befolkningsökningen och samtidigt ta hand om det ackumulerade behov av bostäder som byggts upp under de senaste 15 åren. Nästan tre fjärdedelar av bostadsbehoven är lokaliserade till de tre storstadsregionerna medan det i drygt 20 av de 60 så kallade FA-regionerna saknas ett sådant kvantitativt behov. Förväntat bostadsbyggande är inte detsamma som det, på detta sätt, framräknade byggbehovet. Bostäderna som faktiskt byggs är ett resultat av lokala marknadsförutsättningar och ekonomiska förutsättningar för hushållen att efterfråga bostäderna.



Källa: Boverket

FA-region 22 Eskilstuna avser kommunerna Eskilstuna, Katrineholm samt Vingåker. Totalt beräknat byggbehov fram till och med 2030 i denna region är 7 383 bostäder. Det innebär ett årligt byggbehov om 740 bostäder och ett byggbehov om 4,9 nya bostäder per 1 000 invånare.

FA-region 21 Nyköping-Oxelösund avser kommunerna Nyköping och Oxelösund. Totalt beräknat byggbehov fram till och med 2030 i denna region är 2 690 bostäder. Det innebär ett årligt byggbehov om 270 bostäder och ett byggbehov om 3,9 nya bostäder per 1 000 invånare.

Länets övriga kommuner ingår i FA-region 23 Stockholm. Då Stockholms län har mycket stor påverkan på totalt byggbehov (268 314) inom denna FA-region ses det årliga byggbehovet om 9,4 nya bostäder per 1 000 invånare som irrelevant för kommunerna Gnesta, Flen, Strängnäs samt Trosa. Det finns dock ett stort byggbehov även i dessa kommuner.

Behovet av bostäder är i grunden en bostad per hushåll. Omfattningen och vilken typ av bostäder som behövs påverkas av hushållsstrukturer, åldersfördelning och ökande antal invånare. Befolkningsökningen i Södermanlands län har den senaste treårsperioden varit 2,4 procent, den sjätte högsta i Sverige. Medelåldern i länet är 42,6 år, den tionde högsta i landet. Detta påverkar bostadsbehovet. Dessutom ställer ett ökat antal äldre personer krav på lämpliga boendelösningar.

Behov och efterfrågan

En begränsande faktor för nybyggnation är invånarnas betalningsförmåga alternativt betalningsvilja. Detta är viktigt att tänka på när vi talar om bostadsbehov. Det finns behov av nya bostäder men de bostäder som byggs måste också kunna efterfrågas. Alla som behöver en bostad kan inte, eller vill inte, efterfråga nyproduktion. Bostadsbristen har inneburit ökade priser i det befintliga beståndet, ett bestånd som utnyttjas dåligt, och det blir allt svårare för utsatta grupper att ta sig in på bostadsmarknaden.

Antal invånare per bostad

Vid årsskiftet fanns nästan 146 000 bostäder i Södermanlands län. Det innebär 2,1 invånare per bostad. Under 2021 ökade befolkningen i länet med 2 400 invånare. Samtidigt färdigställdes preliminärt 1 556 nya bostäder, det innebär 1,5 nya invånare per nybyggd bostad. Det har alltså under år 2021 byggts tillräckligt för att inte trångboddheten ska öka i länet. Under många år har dock ett ackumulerat behov av bostäder växt fram då det byggts för få bostäder i länet sett till befolkningsökningen. Ett exempel är år 2016 då det tillkom 5,8 nya invånare för varje nybyggd bostad i länet.

Vilka bostäder behöver byggas?

Ungdomar tvingas bo kvar hemma för att de inte får tag i en egen bostad. De efterfrågar ofta små och billiga hyresrätter. Det är stor konkurrens om dessa bostäder då de efterfrågas av flera grupper. I sju av länets kommuner saknas det bostäder för ungdomar.

Det saknas bostäder för personer med funktionsnedsättning i sju av länets kommuner och det är underskott på särskilda boendeformer för äldre i sex av länets kommuner.

För låg byggtakt leder till ökad trångboddhet och ökad hemlöshet. Det blir svårt för flera att ordna en egen bostad. Det påverkar också prisbilden på bostadsmarknaden.

Det behöver byggas bostäder med olika upplåtelseformer i länets samtliga kommuner. Behoven varierar och framgår av tabell på nästa sida. Kommunerna Gnesta, Nyköping, Katrineholm samt Trosa uppger att det är stort behov av både hyres- och bostadsrätter samt eget ägda småhus under de kommande tre åren.

Behovet av olika upplåtelseformer de kommande tre åren enligt länets kommuner

	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt (småhus)
Vingåker	Inget svar	Inget svar	Inget svar
Gnesta			
Nyköping			
Oxelösund			
Flen			
Katrineholm			
Eskilstuna			
Strängnäs			
Trosa			

Stort behov

Litet behov

Inget behov



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Storlekar på de lägenheter som behöver tillkomma under de kommande tre åren varierar stort mellan kommunerna och även mellan upplåtelseform, se tabell nedan. Nyköpings kommun har behov av hyresrätter och bostadsrätter i alla storlekar. I Gnesta kommun bedöms det behövas fler hyresrätter i storlekarna ett till tre rum och kök samtidigt som det behöver tillkomma bostadsrätter i samtliga storlekar. Strängnäs kommun bedömer att det behövs fler större hyreslägenheter.

En generell trend de senaste åren i länets kommuner är att det anses behövas större hyreslägenheter under de kommande tre åren. Både år 2019 och 2020 gjorde länets alla kommuner bedömningen att det behövdes tillkomma hyreslägenheter med två rum och kök. I år uppger endast fem av kommunerna att det behövs fler av denna lägenhetsstorlek. År 2020 ansåg sju av länets kommuner att det behövde tillkomma lägenheter med ett rum och kök att jämföra med tre kommuner nu.

Storlekar på hyres- och bostadsrätter som länets kommuner bedömer behöver tillkomma under de kommande tre åren (markerade med rött nedan)

	Hyresrätter					Bostadsrätter				
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	≥5 rok	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	≥5 rok
Vingåker	Inget svar					Inget svar				
Gnesta										
Nyköping										
Oxelösund										
Flen										
Katrineholm										
Eskilstuna						Inget svar				
Strängnäs										
Trosa										

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Bostadsbristen

Boverket redovisade i september 2020 rapporten ”Mått på bostadsbristen” med förslag på hur återkommande bedömningar av bostadsbristen ska utföras samt presenterade enhetliga begrepp som ska kunna användas vid kommunikation kring bostadsbristen. Utgångspunkten är att situationen på bostadsmarknaden, särskilt för hushåll med begränsad ekonomi, ska beskrivas och mätas på detaljerad nivå. De presenterade beräkningarna ska kunna användas som underlag för politiska beslut i bostadsförsörjningsfrågor och underlätta arbetet med att planera, utföra och följa upp insatser för att försöka åtgärda bostadsbristen. Beräkningarna ska vara ett verktyg som ska kunna användas brett, både av kommuner och andra aktörer för att få en jämförbar bild av bostadsbristen, regionalt och nationellt. Denna modell utgår från att bostadsbrist mäts som antalet, eller andelen, hushåll som saknar en rimlig bostad och ger alltså inga mått på hur många bostäder som behöver byggas, det så kallade byggbehovet. Boverket föreslog att de får i uppdrag att årligen beräkna och presentera de mått som de lyft fram.

Vad som är en rimlig bostad definierades enligt en uppsättning kriterier och normer. Kvantitativa mått visar sedan hur många hushåll som har en boendesituation som inte uppfyller de olika kriterierna. Boverket har i sin rapport redovisat kvantitativa mått från år 2012 till och med år 2018. De två mått som enligt Boverket bäst sammanfattar bostadsbristen är antalet trångbodda hushåll och antalet hushåll med ansträngd boendekonomi.

Denna beräkning av antalet trångbodda är inte jämförbar med SCB:s redovisning av trångbodda enligt norm 2. I Boverkets modell gjordes beräkningen av antalet trångbodda hushåll i tre steg. Först definierades ensamstående hushåll utan barn som icke-trångbodda, i linje med Socialstyrelsens riktlinjer. Därefter definierades de hushåll som bor mindre än vad Socialstyrelsens riktlinjer anger om att barn upp till 12 år anses kunna dela rum. För de hushåll som bor i bostäder där det saknas uppgift om antalet rum men det finns uppgift om boendeytan, vilket motsvarar knappt 2 miljoner hushåll främst boende i småhus, sattes gränsen för trångboddhet till 20 kvadratmeter boyta per person.

Avseende hushåll med ansträngd boendekonomi gjordes beräkning utifrån SCB:s normerade kortsiktiga årliga baskonsumtion. I baskonsumtionen ingår bland annat en schabloniserad boendeutgift baserad på hushållets storlek och den genomsnittliga lägenhetshyran i den region hushållet bor. Baskonsumtionen jämförs sedan med hushållets disponibla inkomst. Om inkomsten är lägre än baskonsumtionen anses hushållet ha ansträngd boendekonomi.

År 2018 uppgick andelen för detta kombinerade mått i riket till 1,2 procent, vilket innebär närmare 56 000 hushåll. I Södermanlands län uppgick andelen hushåll som både är trångbodda och har ansträngd boendekonomi till 1,5 procent. Kommunvis var andelen högst i Flens kommun med 2,9 procent och lägst i Trosa kommun med 0,4 procent.

Ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, med koppling till detta, träder i kraft den 1 oktober 2022. Läs mer i kapitel 4.3 *Kommunernas roll*.

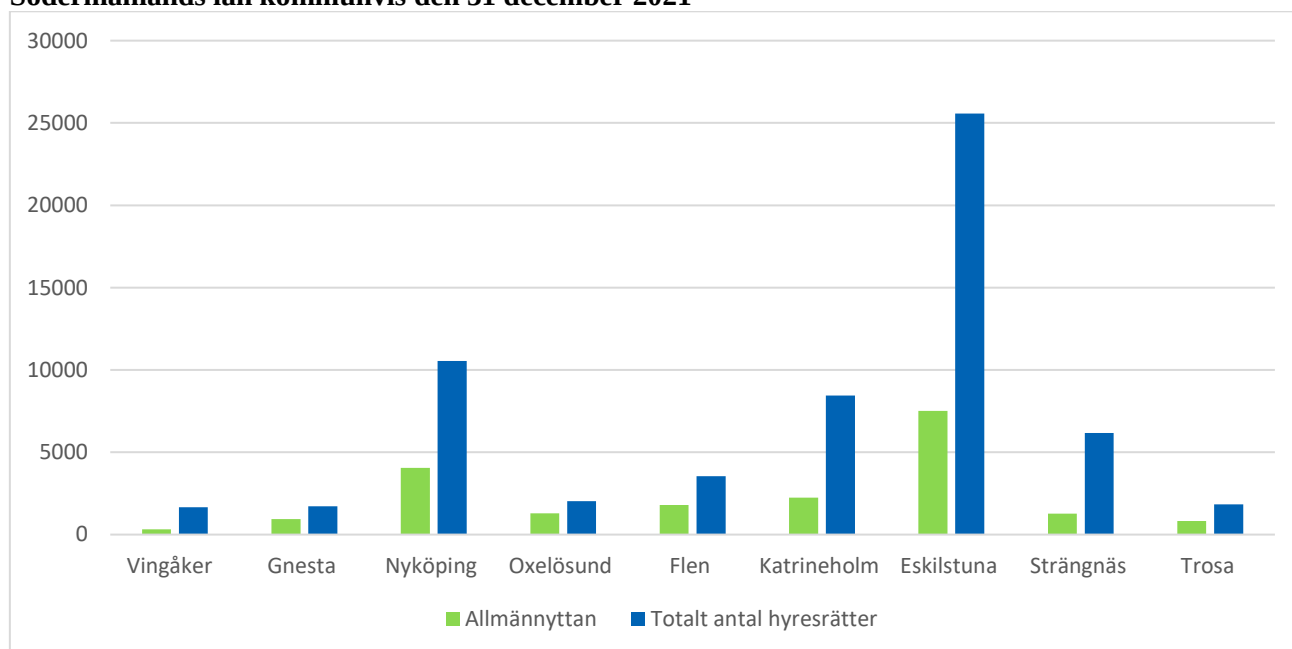
1.5 Allmännyttan

De allmännyttiga bostadsbolagen äger 20 238 hyreslägenheter i länet vilket innebär 14 procent av det totala bostadsbeståndet i Södermanlands län. Dessa bolag har en viktig roll inom bostadsförsörjningen och är en bidragande faktor till ökat bostadsbyggande även om deras betydelse för det totala utbudet på bostadsmarknaden är något begränsad.

Allmännyttans andel av det totala antalet hyresrätter

De allmännyttiga bostadsbolagen innehar 33 procent av det totala antalet hyresrätter i länet. Diagrammet nedan visar bostadsbeståndet i länets allmännyttiga bostadsbolag och det totala antalet hyresrätter kommunvis vid årsskiftet. Allmännyttans andel varierar stort i länets kommuner och i tre kommuner, Oxelösund, Gnesta och Flen, äger de över hälften av hyresrätterna. Högst andel finns i Oxelösunds kommun där det allmännyttiga bostadsbolaget äger 63 procent av hyresrätterna i kommunen. Lägsta andelen, 19 procent, har det allmännyttiga bostadsbolaget i Vingåkers kommun.

Antal bostäder de allmännyttiga bostadsbolagen ägde jämfört med totala antalet hyresrätter i Södermanlands län kommunvis den 31 december 2021



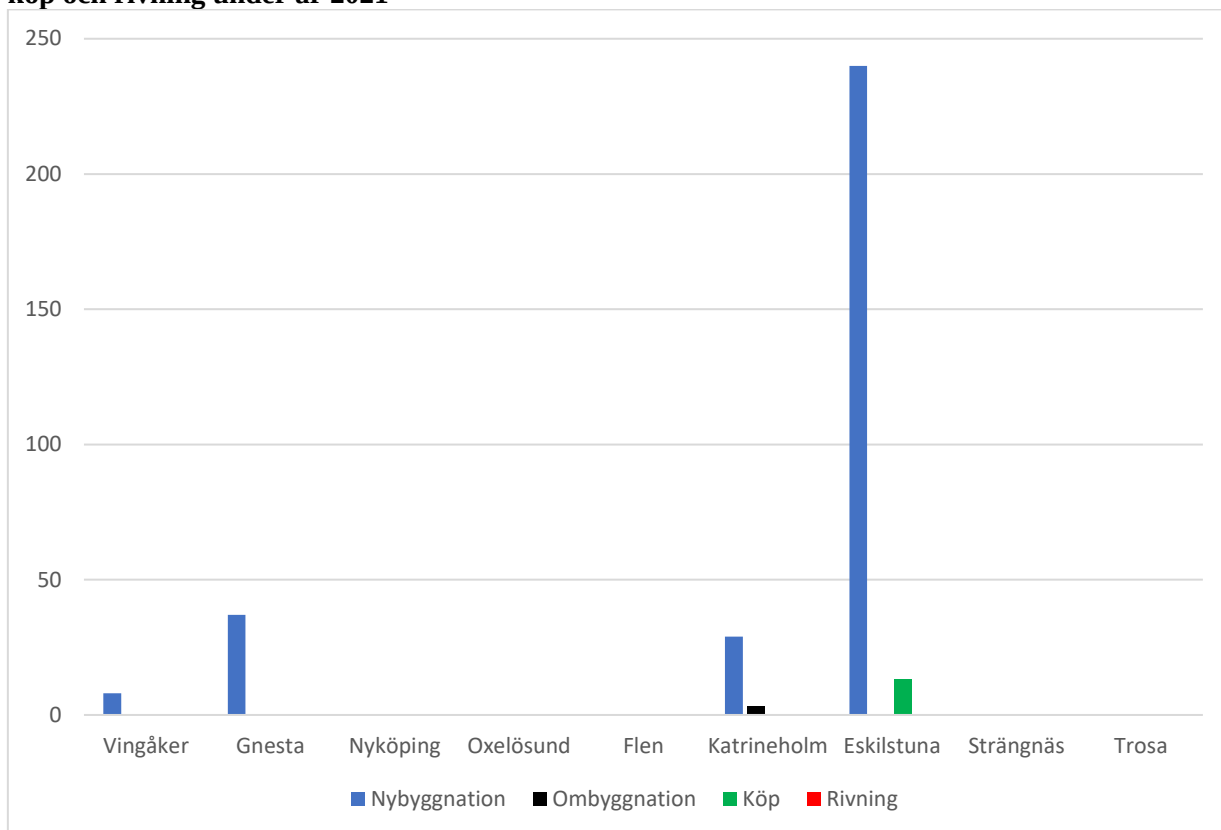
Källa: SCB

Förändringar i allmännyttans bostadsbestånd

Under åren 2011-2013 såldes 1 500 bostäder, cirka 8 procent, av de allmännyttiga bostadsbolagens bestånd i länet. Detta gjordes för att möjliggöra nyproduktion och ett ökat underhåll av det befintliga beståndet. Sedan skedde en ökning av allmännyttans bostadsbestånd med drygt 1 150 bostäder under perioden 2014-2019. År 2020 förändrades bostadsbeståndet hos länets allmännyttor i sju av nio kommuner, en ökning med 377 bostäder genom ny- och ombyggnation samt köp samtidigt som 577 bostäder i Eskilstuna kommun såldes till privata fastighetsägare för fortsatt uthyrning.

Under år 2021 ökade allmännyttans bestånd i fyra kommuner med 314 nyproducerade lägenheter och 13 köpta bostäder, se diagram på nästa sida. Störst ökning skedde i Eskilstuna kommun med nybyggnation av 240 bostäder. En ökning av bostäder genom ombyggnation gav ett tillskott på tre bostäder i Katrineholms kommun. Ingen rivning eller försäljning av allmännyttans bostäder har förekommit under år 2021.

Förändring i de allmännyttiga bostadsbolagens bestånd genom nybyggnation, ombyggnation, köp och rivning under år 2021



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022



Foto: Bengt Nordström

1.6 Priser på småhus

Småhuspriser i Sverige

Småhuspriserna i Sverige har stigit med 3,2 procent under den senaste tremånadersperioden februari – april 2022, jämfört med den föregående perioden, november 2021 – januari 2022, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik. Priserna har stigit med 7,8 procent sett till tremånadersperioden februari – april 2022, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

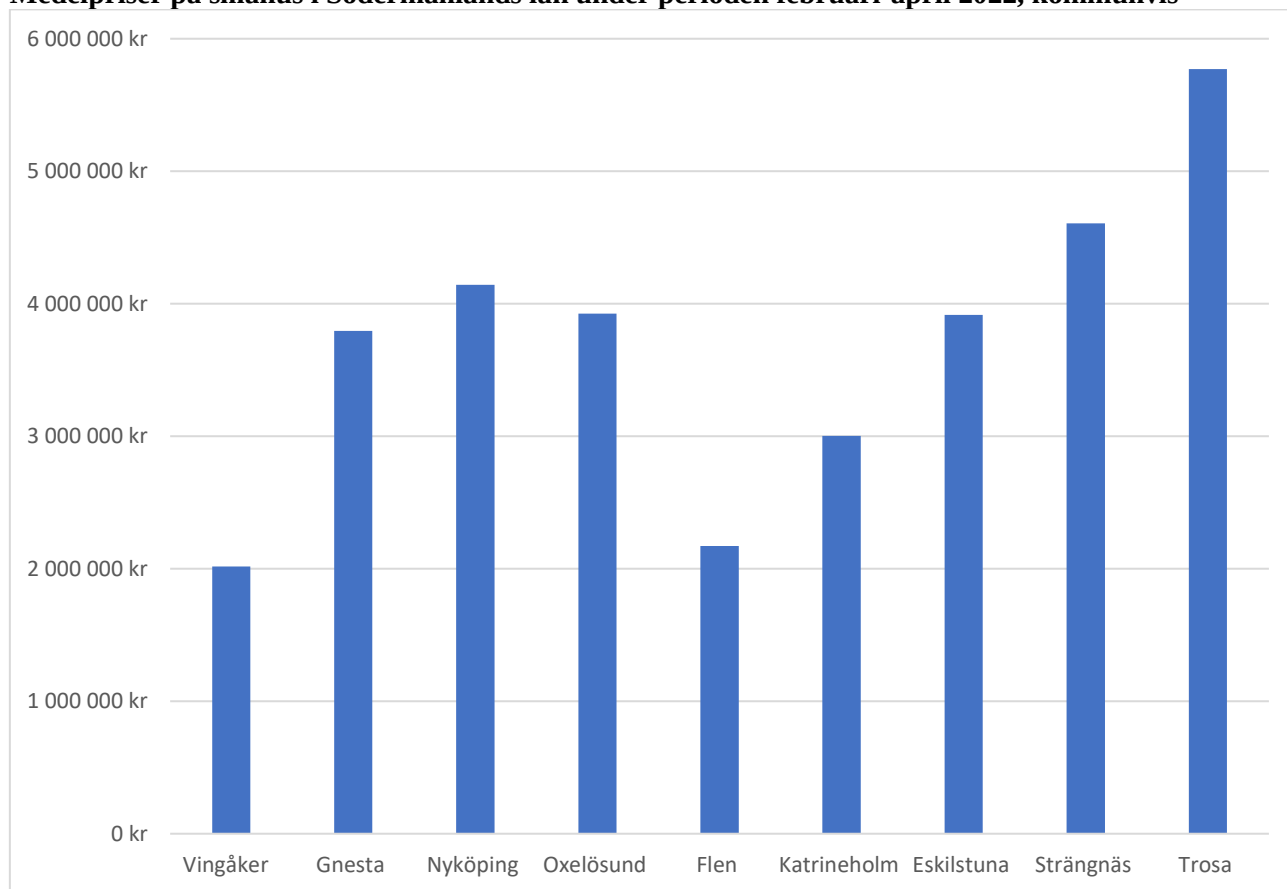
Medelpriset för ett småhus för permanent boende i landet var 4,3 miljoner kronor för perioden februari – april 2022. På länsnivå varierade medelpriset under denna period från 2,1 miljoner kronor i Västernorrlands län till 7,8 miljoner kronor i Stockholms län.

Småhuspriser i Södermanlands län

Småhuspriserna i Södermanland ökade med 9,3 procent under den senaste tremånadersperioden februari – april 2022, jämfört med den föregående perioden, november 2021 – januari 2022. Detta är den högsta prisutvecklingen i procent bland rikets län under denna period.

Priserna har stigit med 11 procent i länet, sett till tremånadersperioden februari – april 2022 jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Medelpriset för ett småhus för permanent boende i länet uppgick till nästan 4 miljoner kronor under perioden februari – april 2022. Medelpriset i Vingåkers kommun låg på drygt 2 miljoner kronor under denna period medan det i Trosa kommun var 5,8 miljoner kronor. Medelpriserna i länets övriga kommuner framgår av nedanstående diagram.

Medelpriser på småhus i Södermanlands län under perioden februari-april 2022, kommunvis



Källa: Svensk Mäklarstatistik

Ett sätt att följa prisutvecklingen är via den så kallade köpeskillingskoefficienten, K/T-talet, som är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna. Enligt Svensk Mäklarstatistik har K/T-talet under perioden 2017 -2019 varit omkring 1,40 i Södermanlands län för att sedan öka från 1,48 under mars 2020 till 2,0 under april 2022.

Förra året rapporterade Mäklarsamfundets medlemmar att villaköpare allt oftare söker sig från storstäderna till kranskommuner och grannlän. Inflödet av relativt kapitalstarka spekulanter från större städer till dessa områden förväntades öka i och med pandemin. Det har avspeglats i prisutvecklingen på flera orter ända fram till april 2022 då en dämpning av senaste halvårets uppgångar skedde. Räntehöjningar och inflationstryck förväntas påverka prisutvecklingen framöver.



Foto: Isabell Söderlund

1.7 Arbetsmarknaden i Södermanland

Arbetsmarknad och sysselsättning

Arbetslösheten i länet ligger fortsatt på en hög nivå i jämförelse med övriga län i landet samtidigt som företagen har mycket svårt att rekrytera. Enligt Svenskt näringsliv finns det en stark efterfrågan på arbetskraft, trots detta misslyckades tre av tio rekryteringsförsök under andra halvan av 2021 i Södermanlands län. Konsekvenser av detta kan bli att företag får säga nej till uppdrag då de inte hittar den kompetens de söker och planerad expansion av företaget förhindras.

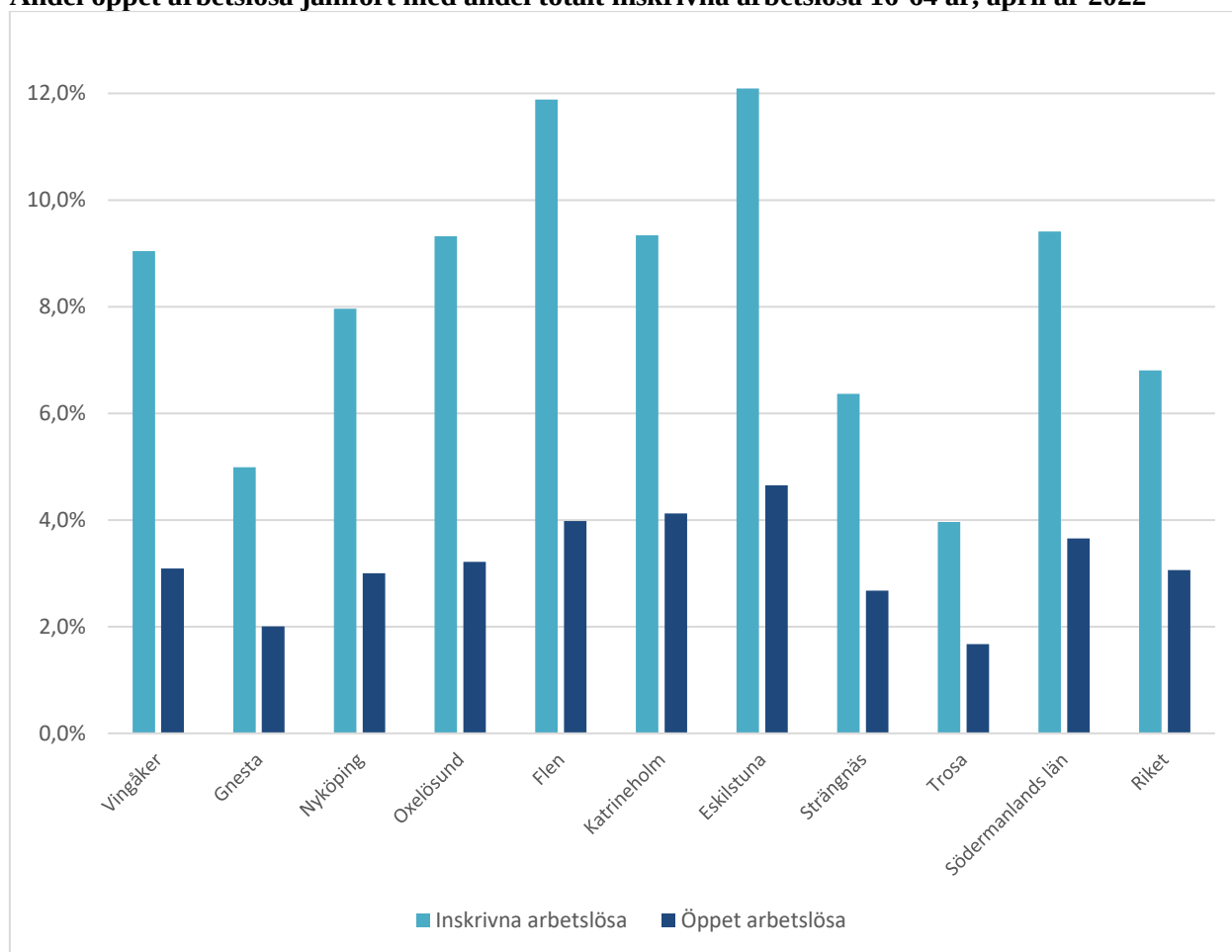
Diagrammet nedan visar arbetsförmedlingens verksamhetsstatistik under april 2022 över totalt inskrivna arbetslösa. Dessa omfattar arbetssökande utan arbete som aktivt söker och omgående kan tillträda på arbetsmarknaden (öppet arbetslösa) samt personer som deltar i ett arbetsmarknadspolitiskt program. Definitionen skiljer sig från den som SCB använder i arbetskraftsundersökningarna (AKU).

Södermanlands län hade landets högsta andel inskrivna arbetslösa under april 2022 med 9,4 procent. Snittet för landet låg på 6,8 procent. Arbetslösheten har dock minskat i samtliga län jämfört med april 2021. Detsamma gäller även samtliga kommuner i Södermanlands län.

Kommunvis var andelen inskrivna arbetslösa under april 2022 högst i Eskilstuna kommun med 12,1 procent. Lägst andel fanns i Trosa kommun med 4,0 procent.

Länet hade även den näst högsta andelen sysselsatta i arbetsmarknadspolitiskt program under denna period.

Andel öppet arbetslösa jämfört med andel totalt inskrivna arbetslösa 16-64 år, april år 2022



Källa: Arbetsförmedlingen

Pendling

Stockholms arbetsmarknad har stor inverkan på Södermanlands län. En tilltagande specialisering på arbetsmarknaden har bidragit till större funktionella arbetsmarknader. Detta i sin tur gynnar fortsatt specialisering. Utvecklingen har inneburit att pendlingen till och från länets kommuner ökat stadigt under 2000-talet.

Utpendlingen över kommungräns fortsatte även att öka år 2020 jämfört med 2019, medan inpendlingen över kommungräns sjönk något. I tabell nedan framgår den totala in- och utpendlingen i länets kommuner, uppdelat på kvinnor och män. Tabellen visar även hur många som både bor och arbetar i kommunen.

I kommunerna Trosa och Gnesta pendlar en större andel av den förvärvsarbetade befolkningen ut över kommungräns jämfört med hur många som både arbetar och bor i kommunen.

Inpendlingen till Oxelösunds kommun är fortsatt hög och det är även den enda kommunen i länet där fler pendlar in till kommunen än ut.

Förvärvsarbetande in- och utpendlare över kommungräns, ålder 16-74, år 2020

		Inpendlare över kommungräns	Utpendlare över kommungräns	Bor och arbetar i kommunen
Vingåker	män	487	1 001	1 078
	kvinnor	415	760	1 127
Gnesta	män	462	1 748	1 017
	kvinnor	478	1 350	1 249
Nyköping	män	2 666	4 253	8 932
	kvinnor	2 516	2 485	10 417
Oxelösund	män	1 491	1 064	1 617
	kvinnor	761	1 087	1 244
Flen	män	923	1 461	2 028
	kvinnor	693	993	2 064
Katrineholm	män	1 899	2 194	5 840
	kvinnor	1 495	1 398	5 954
Eskilstuna	män	4 313	5 243	19 003
	kvinnor	3 593	2 901	19 795
Strängnäs	män	1 678	4 530	4 426
	kvinnor	1 107	3 545	4 837
Trosa	män	733	2 078	1 421
	kvinnor	524	1 592	1 739
Södermanland	män	14 652	23 572	45 362
	kvinnor	11 582	16 111	48 426
	totalt antal	26 234	39 683	93 788

Källa: SCB

Tidsseriebrott, fr.o.m. referensår 2019 används en ny datakälla och metod för att ta fram statistiken. De månatliga arbetsgivardeklarationerna på individnivå (AGI) ersätter de årliga kontrolluppgifterna (KU) och förvärvsarbetande klassificeras numera efter utbetald lön i november. Mer information om förändringarna finns på scb.se. Från och med 2020 kan förändringar i Försvarsmaktens redovisning påverka jämförelser med tidigare år.

2 Byggande i Sverige och i länet

2.1 Vad har byggts?

Preliminär statistik

SCB:s publicering av den årliga statistiken med definitiva uppgifter avseende färdigställda bostäder har i år blivit försenad. I denna rapport kommer därför preliminära siffror, som specialbeställts och erhållits den 21 april 2022, att redovisas. Detta medför därmed att det finns en underskattning i redovisade siffror. Snarast möjligt efter SCB:s publicering av definitiva uppgifter för året kommer denna rapport kompletteras med en bilaga där dessa uppgifter redovisas och kommenteras. Bilagan publiceras på länsstyrelsen hemsida under länets regionala bostadsanalyser¹.

Enligt preliminära siffror har antalet färdigställda bostäder i landet minskat sedan föregående år. Färdigställandet av bostäder har även minskat i de fem län; Stockholm, Uppsala, Östergötland, Örebro och Västmanland, som gränsar till Södermanlands län om jämförelse görs med året innan. Antalet påbörjade nya bostäder har däremot ökat i alla dessa län bortsett från i Örebro län. Den största ökningen sedan föregående år i antalet påbörjade bostäder, med drygt 100 procent, har skett i Uppsala län.



Foto: Bengt Nordström

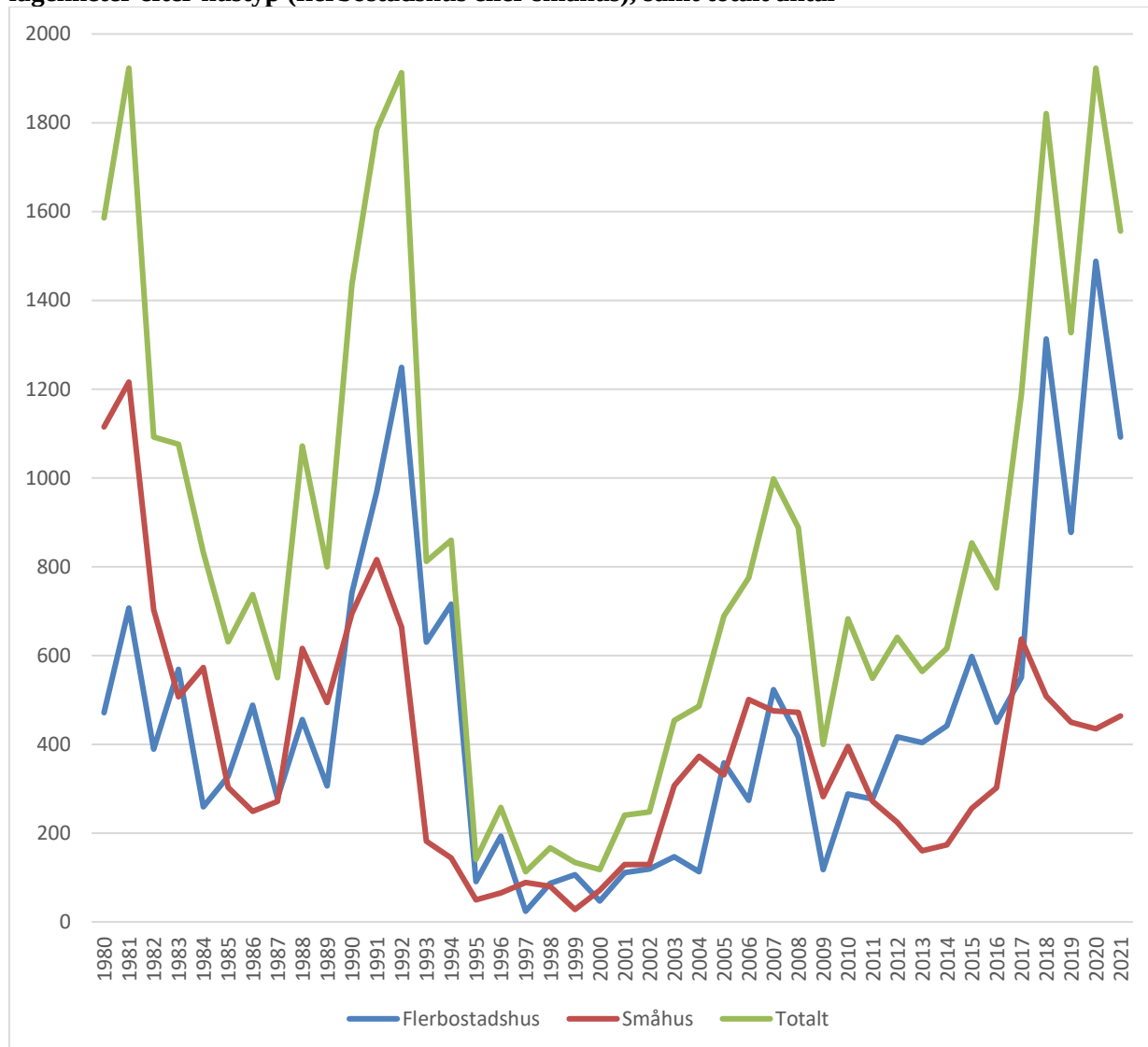
¹ Länsstyrelsens hemsida <https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planering-och-byggande/bostadsforsorjning.html>

Bostadsbyggandet i Södermanlands län

I Södermanlands län färdigställdes det preliminärt 1 556 bostäder under år 2021. Detta är en minskning från år 2020 då det färdigställdes 1 923 bostäder under året.

Bostadsbyggandet i länet ligger dock fortfarande relativt högt och har så gjort under de senaste fem åren. Nedanstående diagram visar antal färdigställda nya bostäder i länet sedan år 1980, totalt och uppdelat efter antal flerbostadshus och småhus samt hur detta förhållande varierat över tid.

Antal färdigställda nya lägenheter i Södermanlands län åren 1980-2021, uppdelat på antal lägenheter efter hustyp (flerbostadshus eller småhus), samt totalt antal



Källa: SCB

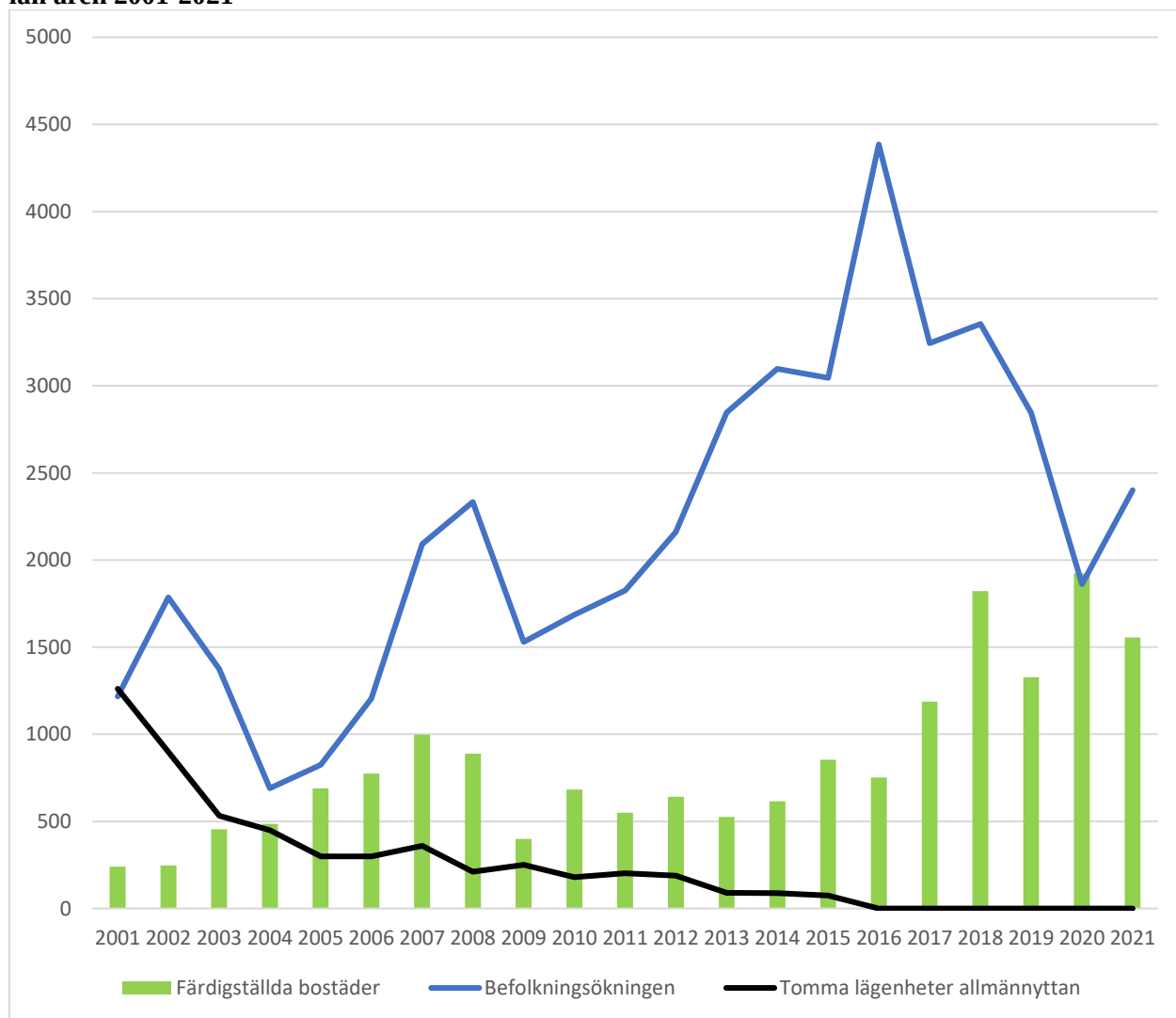
Färdigställandet av nya bostäder har under de senaste åren varit högt vartannat år, med toppar år 2018 och 2020 samt dalar under 2019 och 2021. Samtidigt har påbörjandet av nya bostäder under dessa år haft omvänt förhållande, med högre toppar under åren 2019 och 2021. Detta faller sig naturligt då en större bostadsbyggnation vanligtvis har en byggtid på omkring två år.

Antalet färdigställda småhus har under de senaste åren minskat, år 2021 har däremot ett fåtal fler bostäder i småhus färdigställts.

En jämförelse mellan antalet färdigställda bostäder och den befolkningsökning som skett i länet under de senaste drygt 20 åren framgår av nedanstående diagram. Bortsett från åren mellan 2004-2006 samt år 2020 har det under hela denna period byggts för få bostäder jämfört med vad som faktiskt skulle behövas, detta endast sett till befolkningsökningen. År 2020 färdigställdes det drygt en ny bostad per ny invånare medan det under år 2021 färdigställts knappt 0,7 nya bostäder per ny invånare i länet.

År 2001 hade de allmännyttiga bostadsbolagen i länet drygt 1 200 lägenheter som inte var uthyrda, de hade även fortsättningsvis under perioden fram till och med år 2015 relativt många outhyrda lägenheter. Från och med år 2016 har det bortsett från kortare perioder inte funnits många outhyrda bostäder i dessa bestånd.

Bostadsbyggande, befolkningsökning och tomma lägenheter hos allmännyttan i Södermanlands län åren 2001-2021

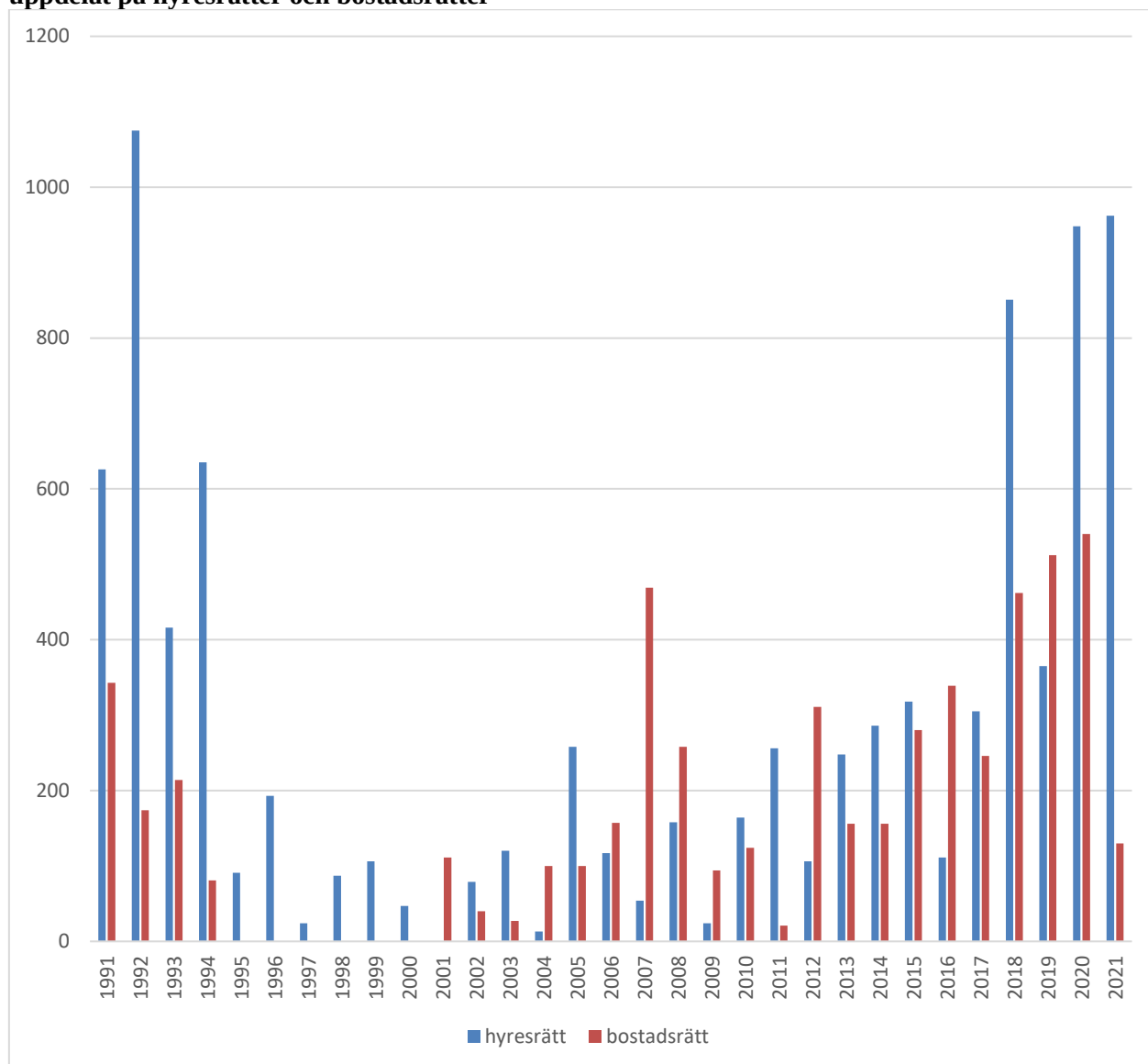


Källa: Länsstyrelsen i Södermanlands län/SCB

Antalet nya hyreslägenheter i de färdigställda flerbostadshusen i länet fortsätter att öka, se diagram nedan. År 2021 färdigställdes det preliminärt 962 nya hyresrätter i flerbostadshus i länet, vilket fortfarande är det högsta antalet sedan 1992. 88 procent av de färdigställda lägenheterna i flerbostadshus under året är alltså hyresrätter. En förklaring till detta kan vara att det statliga investeringsstödet är väl utnyttjat i Södermanlands län, mer om detta längre fram i detta kapitel.

Bostadsrätterna i de färdigställda flerbostadshusen har de senaste åren ökat, år 2021 visar dock de preliminära siffrorna på en rejäl minskning i antalet färdigställda bostadsrätter. Om detta endast beror på en stor eftersläpning i redovisade siffror eller om det har en annan förklaring återstår att se.

Totalt antal färdigställda nya bostäder i flerbostadshus åren 1991-2021 i Södermanlands län, uppdelat på hyresrätter och bostadsrätter

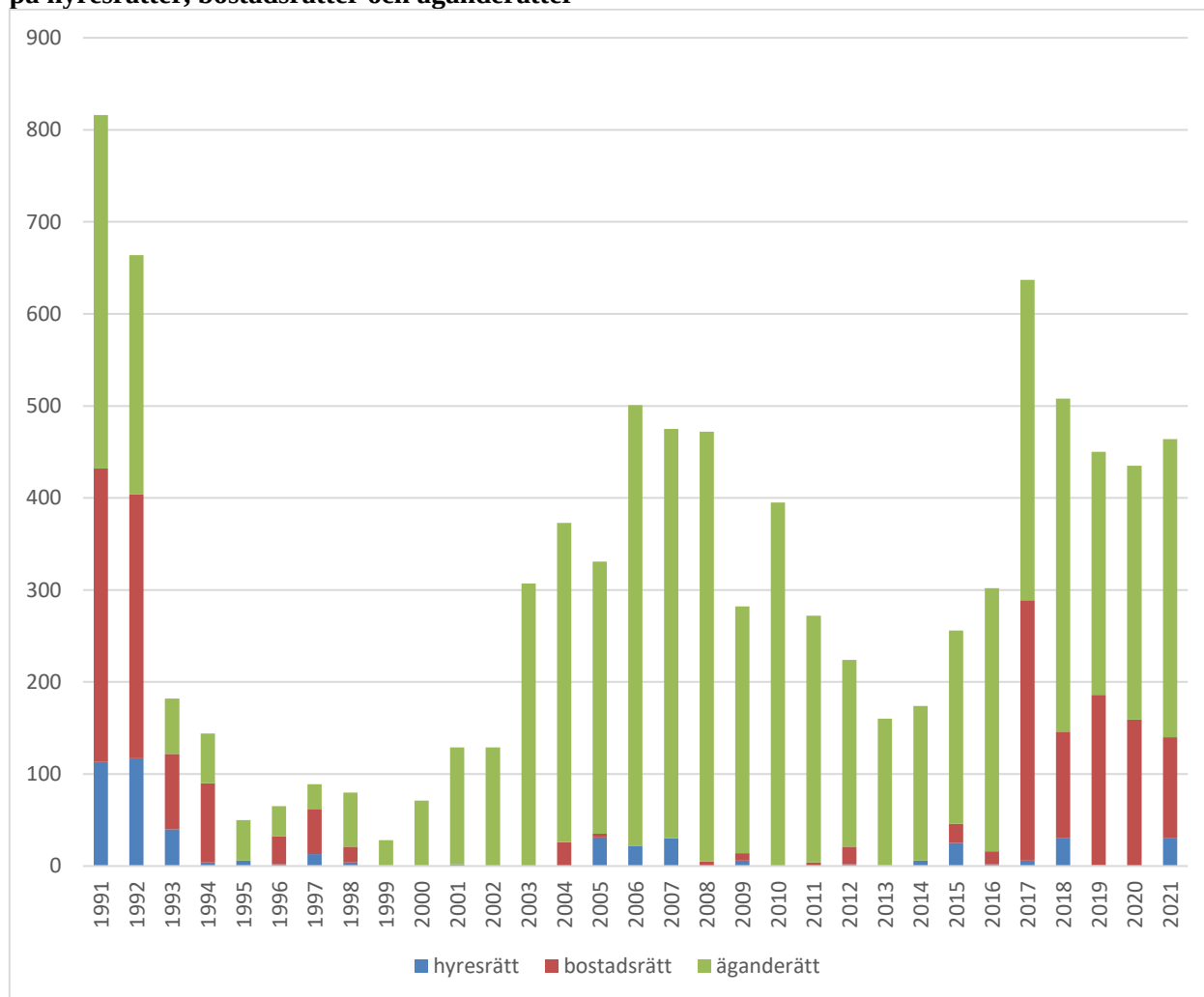


Källa: SCB

Antalet färdigställda nya bostäder i småhus har under de senaste åren minskat något sedan toppen år 2017 då det färdigställdes drygt 600 sådana bostäder i länet. Under år 2021 har det preliminärt färdigställts 464 bostäder i småhus, en marginell ökning sedan föregående år. Nästan 70 procent av dessa bostäder utgör eget ägda småhus.

Under den tidigare delen av 2000-talet var nästan alla nya bostäder i småhus eget ägda. Det har dock under de senaste åren med början år 2017 varit relativt många av dessa färdigställda bostäder som upplåts med bostadsrätt, år 2021 utgör de nästan 24 procent, se nedanstående diagram.

Totalt antal färdigställda nya bostäder i småhus åren 1991-2021 i Södermanlands län, uppdelat på hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter

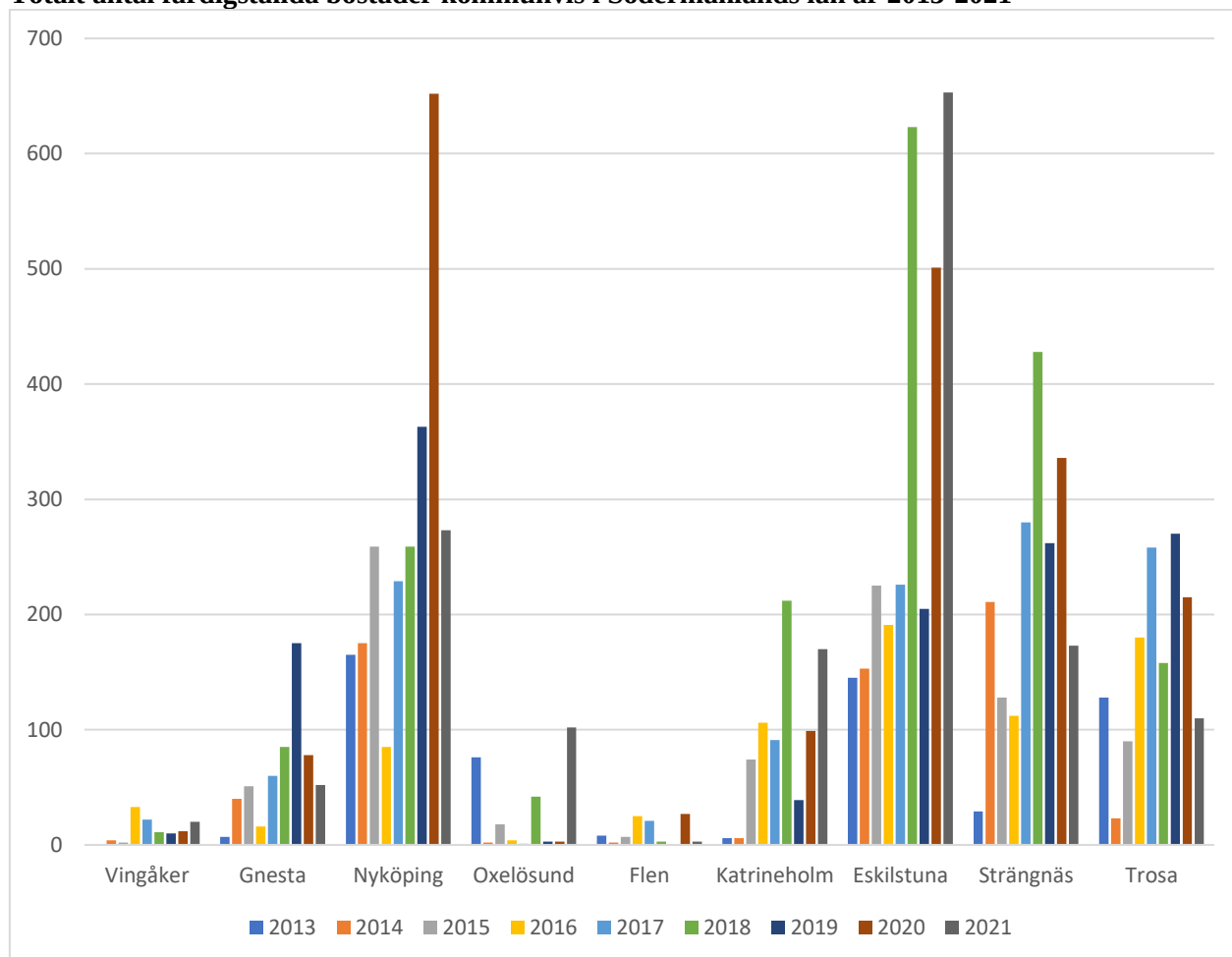


Källa: SCB

Av följande diagram framgår totalt antal färdigställda bostäder i Södermanlands nio kommuner och hur färdigställandet varierat under de senaste nio åren. Under år 2021 färdigställdes det flest bostäder i Eskilstuna kommun, 653 stycken, vilket är det högsta antalet färdigställda bostäder i en enskild kommun under denna nioårsperiod. Dessa bostäder bestod till 76 procent av hyresrätter. Oxelösunds kommun hade också sitt högsta färdigställande under 2021, här har det färdigställts lika många hyresrätter som bostadsrätter. Det lägsta antalet färdigställda bostäder, tre stycken, återfinns i Flens kommun.

År 2021 dominerar hyresrätten i de färdigställda flerbostadshusen i alla kommuner utom i Trosa kommun där det i stället enbart färdigställts bostadsrätter.

Totalt antal färdigställda bostäder kommunvis i Södermanlands län år 2013-2021



Källa: SCB

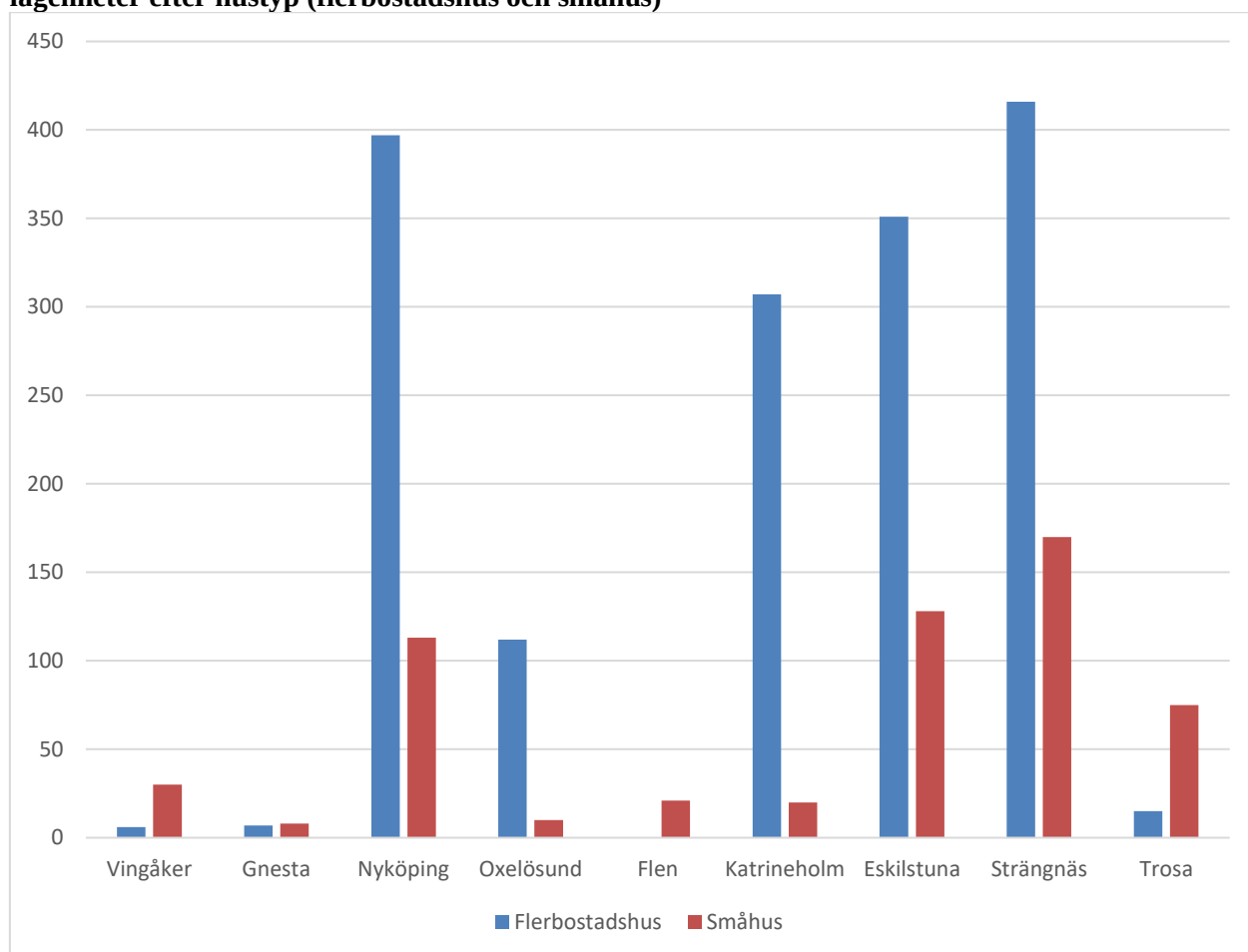
Beaktas även antalet färdigställda bostäder per tusen invånare har det under 2021 preliminärt färdigställts nästan 5,2 nya bostäder per tusen invånare i Södermanlands län. Det är en minskning från året innan då siffran låg på 6,4 färdigställda bostäder per tusen invånare i länet. Jämförelsevis har det under år 2021 färdigställts 4,2 nya bostäder per tusen invånare i hela landet. Om hänsyn även tas till övriga län har det i Skåne län färdigställts 5,7 nya bostäder per tusen invånare, vilket i detta fall är högst. Uppsala län, Västra Götalands län samt Södermanlands län uppvisar dock alla över fem nya bostäder per tusen invånare i respektive län. I kommunerna Oxelösund och Eskilstuna har det under året färdigställts fler bostäder per tusen invånare i kommunen än snittet för länet. I Oxelösunds kommun färdigställdes 8,4 nya bostäder per tusen invånare, siffran för Eskilstuna kommun låg på 7,5 färdigställda bostäder per tusen invånare i kommunen.

Antalet påbörjade bostäder i Södermanlands län är fortsatt högt. År 2021 uppvisar ett väldigt högt antal påbörjade nya bostäder, preliminärt 2 186 stycken. Siffrorna för påbörjande är alltid preliminära och kan även justeras efter lång tid. Om jämförelse ändå görs med året innan har antalet påbörjade bostäder ökat med drygt 25 procent. Av dessa bostäder är 74 procent bostäder som påbörjats i flerbostadshus, medan 26 procent utgör småhus. Under de senaste åren har en övervägande del hyresrätter påbörjats i flerbostadshus, detta år med drygt 73 procent. Det är en minskning från året innan då hela 94 procent av de påbörjade bostäderna i flerbostadshus var hyresrätter.

Av de påbörjade småhusen är nästan 77 procent äganderätter, 18 procent utgör bostadsrätter och omkring 5 procent är hyresrätter. Andelen påbörjade bostadsrätter har därmed sjunkit jämfört med året innan då dessa uppgick till omkring 32 procent.

I följande diagram framgår även hur de påbörjade bostäderna, uppdelat på flerbostadshus och småhus, finns fördelat över länets nio kommuner. År 2021 har flest antal bostäder påbörjats i kommunerna Strängnäs och Nyköping, 50 procent det totala antalet påbörjade bostäder i länet finns i dessa kommuner. Eskilstuna och Katrineholms kommun står även de för en stor del av de bostäder som påbörjats. Även uppdelat kommunvis är det hyresrätten som är främst förekommande i påbörjade flerbostadshus under året i alla kommuner förutom Trosa kommun där samtliga påbörjade bostäder i flerbostadshus utgör bostadsrätter.

Antal påbörjade nya bostäder i Södermanlands län år 2021 kommunvis, uppdelat på antal lägenheter efter hustyp (flerbostadshus och småhus)



Källa: SCB

Investeringsstöd till byggande

Det fanns, fram till årsskiftet 2021/2022, ett flertal statliga stöd att söka för att bland annat stimulera till ett ökat hållbart byggande. Det stöd som fortfarande är möjligt att söka är stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre.

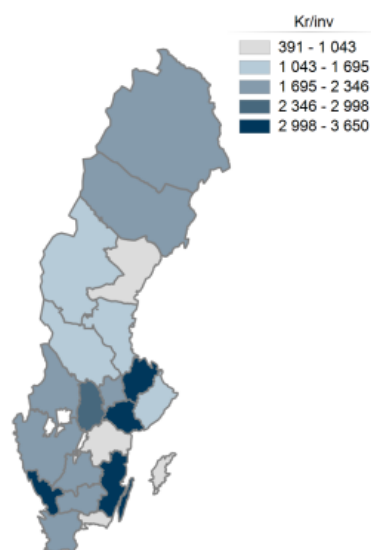
I samband med Riksdagens beslut om statens budget för 2022 beslutades det att investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande skulle avvecklas.

Inga ansökningar som inkommit efter den sista december 2021 får därmed beviljas. Även stödet till energieffektivisering i flerbostadshus, som beslutades att införas den 20 juni 2021, beslutades att avvecklas. Ett väldigt stort antal ansökningar kommer dock fortfarande att fortsätta att handläggas hos länsstyrelserna under de kommande åren.

Investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande syftar till att det ska byggas fler sådana bostäder. Bostäderna ska ha relativt lägre boendekostnader och byggnaden ska ha lägre energianvändning än övrig nyproduktion. Det utgår en så kallad energibonus där grundstödet höjs med 75 procent om byggnadsprojektet medför en energianvändning som är högst 56 procent av gällande krav i Boverkets byggregler. Kartan nedan visar totalt beviljat belopp per invånare för samtliga län från bidragets start till och med den 1 juni 2022. Totalt har det beviljats drygt 19,8 miljarder kronor i landet till byggandet av dessa bostäder.

I Södermanlands län, som är mörkblått på kartan, har det under samma period beviljats drygt 1 miljard kronor till byggandet av 2 959 bostäder. Eftersom det är lång kö på medel till detta stöd finns det i Södermanlands län även 33 kompletta ansökningar avseende 1 935 lägenheter med ett sammanlagt sökt belopp om drygt 718 miljoner kronor som ännu inte kunnat beviljas. Detta stöd, tillsammans med stödet för energieffektivisering i flerbostadshus, finansieras delvis av det återhämtningspaket, Next Generation EU, där Sverige genom sin återhämtningsplan ansökt om medel från EU. Återhämtningspaketet syftar till att bidra till att reparera de akuta ekonomiska och sociala skadorna till följd av spridning av covid-19.

Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (SFS 2016:881)



Län	Beviljat belopp	Invånare	Beviljat belopp/invånare
Blekinge län	121 470 822	158 937	764
Dalarnas län	440 039 612	288 387	1 526
Gotlands län	23 834 811	61 001	391
Gävleborgs län	367 527 545	287 767	1 277
Hallands län	1 092 633 590	340 243	3 211
Jämtlands län	179 039 007	132 054	1 356
Jönköpings län	671 921 669	367 064	1 831
Kalmar län	862 730 870	247 175	3 490
Kronobergs län	417 564 718	203 340	2 054
Norrbottnens län	433 234 900	249 693	1 735
Skåne län	3 168 568 173	1 402 425	2 259
Stockholms län	3 342 709 813	2 415 139	1 384
Södermanlands län	1 060 607 979	301 801	3 514
Uppsala län	1 412 404 230	395 026	3 575
Värmlands län	545 794 379	283 196	1 927
Västerbottens län	524 069 791	274 563	1 909
Västernorrlands län	231 931 973	244 193	950
Västmanlands län	523 306 634	278 967	1 876
Västra Götalands län	3 186 000 661	1 744 859	1 826
Örebro län	773 953 827	306 792	2 523
Östergötlands län	481 422 291	469 704	1 025
Totalt	19 860 767 293		

Källa: Boverket

Stöd till energieffektivisering i flerbostadshus (SFS 2021:664)

Stödet till energieffektivisering i flerbostadshus beslutades att införas den 20 juni 2021 och har därefter i samband med beslut om statens budget för 2022 beslutats att avvecklas. Stödet lämnas för merkostnader för energieffektiviseringsåtgärder i flerbostadshus som medför att energiprestandan i byggnaden förbättras med minst 20 procent. Byggnaden ska även till övervägande del innehålla bostadslägenheter samt ha en energiprestanda innan åtgärder som överstiger 100 kWh/m² och år, uttryckt som primärenergital. Övriga krav finns att läsa om i rubricerad förordning samt Boverkets föreskrifter (2021:6).

I Södermanlands län inkom 62 ansökningar varav 27 har kunnat beviljas. Då anslaget för 2022 på 265 miljoner kronor är slut kan inga utbetalningar göras vilket medför att inga fler ansökningar kan beviljas i nuläget. I Södermanlands län finns 16 sådana färdigberedda ansökningar som väntar på beslut, resterande ansökningar är ännu ej kompletta.

Stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden (SFS 2016:837)

Det fanns tidigare ett statligt stöd att söka för renovering och energieffektivisering av hyresbostäder i vissa bostadsområden med socioekonomiska utmaningar, detta stöd avvecklades redan i samband med beslut om statens budget år 2019. Stödet var mindre eftersökt och det beviljades endast 341 miljoner kronor i hela landet. Stödet har senare kritiserats av bland annat Riksrevisionen som ansåg att stödet medförde för mycket administrativt arbete för stödmottagarna. I Södermanlands län beviljades det nästan 72 miljoner kronor till renovering och energieffektivisering av 730 lägenheter. Länet hade därmed det högsta beviljade stödbeloppet per invånare. Det kvarstår fortfarande arbete med detta stöd då det nu gått två år efter renovering i ett flertal ärenden vilket medför att ansökan om utbetalning av energieffektiviseringsstödet ska hanteras.

Stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre (SFS 2016:848)

Det stöd som i nuläget fortfarande är sökbart är stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre. Stödet syftar till att främja en ökning av byggandet av bostäder för äldre i form av särskilda boenden eller till exempel senior- och trygghetsbostäder. Detta stöd delas upp i tre delar; Ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre så som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:435), ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden samt anpassning av gemensamhetsutrymmen i hyres- eller bostadsrättshus. Anpassningen av gemensamhetsutrymmen ska främja kvarboende för äldre genom förbättrad tillgänglighet och trygghet. I Södermanlands län har det till och med den 1 juni 2022 beviljats omkring 146 miljoner kronor till byggandet av 834 lägenheter samt 8,6 miljoner kronor till anpassning av gemensamhetsutrymmen.

2.2 Vad förväntas byggas?

Förväntat påbörjande år 2022 och 2023 i Sverige

Enligt Boverkets prognos från december 2021 bedömer de att byggtakten i landet kommer att fortsätta att öka om än marginellt under år 2022 jämfört med 2021. De bedömer även att byggandet av hyresrätter kommer att minska under 2022 medan bostadsrätter och småhus ökar. Enligt den prognos som gjordes december 2021 kommer drygt 66 000 bostäder att påbörjas under år 2022.

Kommunerna får varje år frågan i Bostadsmarknadsenkäten om hur många bostäder som förväntas påbörjas de kommande två åren. Kommunernas bedömningar i årets bostadsmarknadsenkät avseende detta är högre än tidigare år. De högsta ökningarna finns i grupperna högskolekommuner med färre än 75 000 invånare samt övriga kommuner med fler än 25 000 invånare. Det är förväntat antal påbörjade hyresrätter som ökar mest. Även i Storstockholm och Storgöteborg förväntas en ökning i antalet påbörjade bostäder under 2022 jämfört med vad som förväntades år 2021.

Förväntat påbörjande år 2022 och 2023 i Södermanlands län

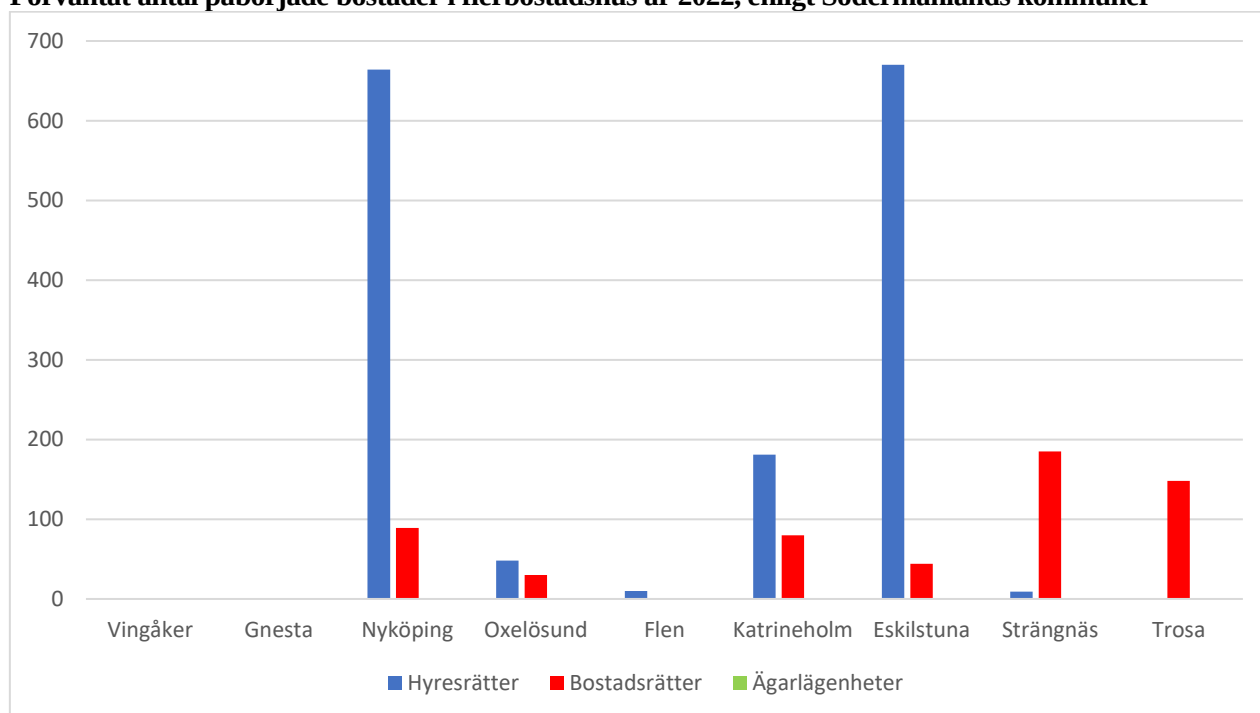
Preliminärt påbörjades det 2 186 nya bostäder under år 2021. Kommunerna förväntar sig att det under år 2022 kommer att påbörjas totalt 2 543 nya bostäder. Av dessa förväntas 2 158 bostäder påbörjas i flerbostadshus medan 385 avser småhus. I följande diagram kommer staplarna för Vingåkers kommun redovisas som noll då kommunen inte besvarat årets bostadsmarknadsenkät.

73 procent av de bostäder som kommunerna tror ska påbörjas i flerbostadshus under år 2022, förväntas bli hyresrätter. Störst antal bostäder förväntas påbörjas i Eskilstuna och Nyköpings kommun med omkring 670 hyresrätter vardera. I Strängnäs och Trosa kommun förväntas det i stället främst påbörjas bostadsrätter. Det förväntas inte påbörjas några ägarlägenheter i någon kommun under år 2022. Gnesta kommun förväntar sig inte att några bostäder alls kommer att påbörjas i flerbostadshus under år 2022, vilket till stor del har sin förklaring i den ansträngda vattensituation som råder i kommunen och där kommunen för närvarande undersöker möjligheten att hitta en ny dricksvattentäkt för att klara vattenförsörjningen. Diagrammet på nästa sida visar den totala uppdelningen av vilka bostäder kommunerna förväntar sig ska påbörjas under 2022 i flerbostadshus, uppdelat på upplåtelseformer.



Foto: Isabell Söderlund

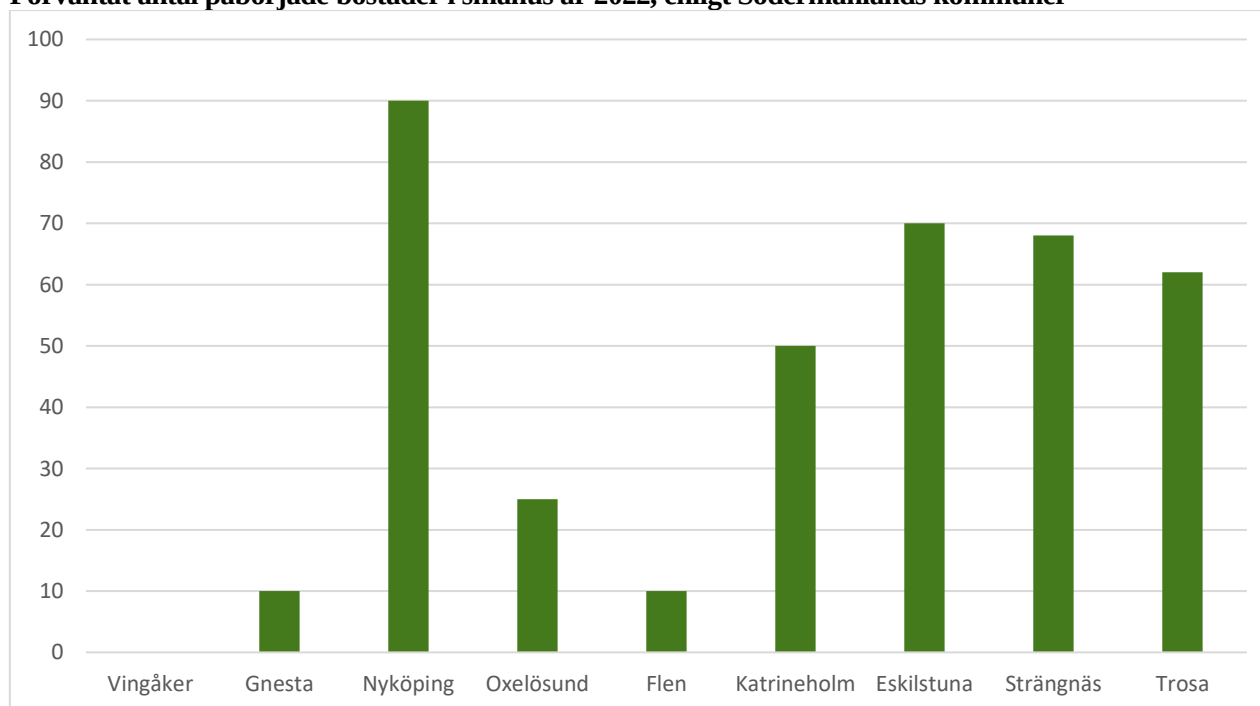
Förväntat antal påbörjade bostäder i flerbostadshus år 2022, enligt Södermanlands kommuner



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Det förväntas påbörjas projekt med småhus i länets alla kommuner, som besvarat frågan, under år 2022. Flest antal bostäder i småhus, 90 stycken, förväntas påbörjas i Nyköpings kommun. I kommunerna Eskilstuna, Strängnäs och Trosa förväntas det påbörjas mellan 60-70 nya bostäder i småhus. I följande diagram framgår även det förväntade påbörjandet kommunvis i länet.

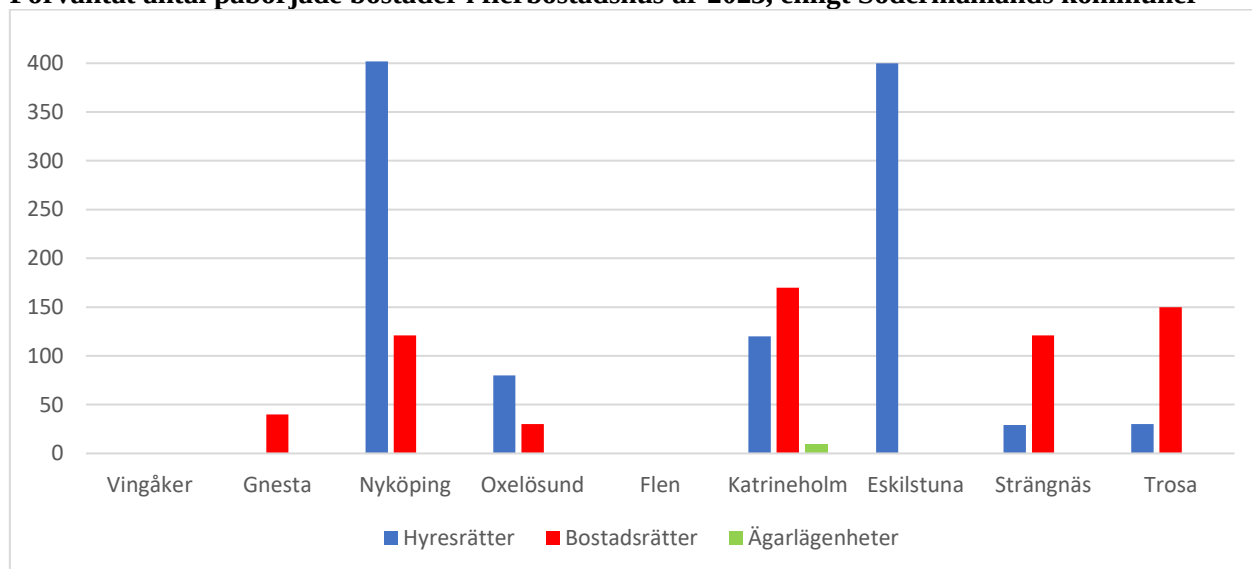
Förväntat antal påbörjade bostäder i småhus år 2022, enligt Södermanlands kommuner



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Under år 2023 förväntar kommunerna att det kommer att påbörjas totalt 2 222 nya bostäder. Drygt 76 procent av dessa bostäder förväntas påbörjas i flerbostadshus, knappt 24 procent är alltså småhus. Det är fortsatt fler hyresrätter än bostadsrätter som förväntas påbörjas i flerbostadshus under år 2023, hyresrätterna utgör nästan 63 procent av dessa bostäder. Flest hyresrätter förväntas även detta år påbörjas i kommunerna Nyköping och Eskilstuna, med drygt 400 hyresrätter vardera, se nedanstående diagram. Drygt 75 procent av de hyresrätter som förväntas påbörjas under året förväntas alltså påbörjas i de två kommunerna. Flest antal bostadsrätter förväntas påbörjas i kommunerna Katrineholm och Trosa. Enligt Flens kommun förväntas inga bostäder i flerbostadshus påbörjas under år 2023. Katrineholms kommun har i årets enkät uppgett att det kommer att påbörjas tio ägarlägenheter under året, efter möte med kommunen är det dock oklart om detta kommer att ske.

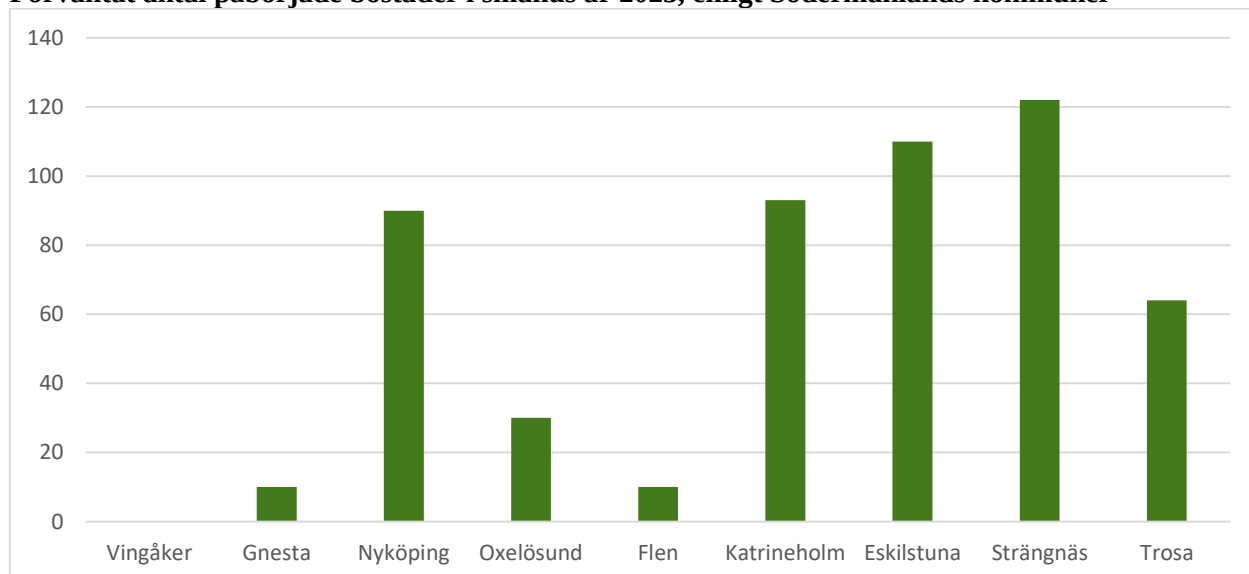
Förväntat antal påbörjade bostäder i flerbostadshus år 2023, enligt Södermanlands kommuner



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

År 2023 förväntas det påbörjas 529 nya bostäder i småhus i länets kommuner. 44 procent av dessa bostäder förväntas påbörjas i kommunerna Strängnäs och Eskilstuna. I diagram nedan följer kommunvis fördelning av kommunernas förväntade antal påbörjade bostäder i småhus under år 2023.

Förväntat antal påbörjade bostäder i småhus år 2023, enligt Södermanlands kommuner



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

2.3 Vad begränsar byggandet?

Det finns en fortsatt hög efterfrågan på bostäder samtidigt som en större osäkerhet kring utbudet bromsar. Det är bland annat brist på komponenter och råvaror samt finns osäkerheter kring materielleveranser. Prisökningar, stigande räntenivåer och leveransproblem till följd av omvärldsläget påverkar bostadsbyggandet och får bland annat som konsekvens att byggprojektstarter försenas, eller inte genomförs, och färdigställandet av nya bostäder påverkas. År 2023 får byggindustrin en större påverkan av den kommande bristen på cement, enligt Byggföretagens konjunkturrapport.

Att det statliga investeringsstödet för hyresbostäder avvecklats i samband med beslut om statens budget år 2022 väntas påverka hyresrättsbyggandet, där bostadsprojekt som inte kan genomföras utan stöd inte byggs. Avvecklingen innebär att inga nya ansökningar som inkom efter den 31 december 2021 får beviljas. Det inkom dock ett stort antal ansökningar till landets länsstyrelser innan årsskiftet som fortfarande är under handläggning. Investeringsstödet har varit välsökt och de medel som anvisats för stödet har inte räckt till, vilket fått som konsekvens att det varit lång väntetid på medel och beslut. Detta medför också en påverkan på projekten med en sämre förutsägbarhet och svårigheter att planera framåt som följd.

I tidigare års bostadsmarknadsenkäter har kommunerna endast haft möjlighet att välja de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen, i årets enkät var svarsmöjligheten något friare och det fanns möjlighet att välja ett större antal faktorer. Detta kan dock medföra att förändringen i svar blir något svårare att följa.

För riket som helhet är de två främsta faktorerna som begränsar bostadsbyggandet för närvarande höga produktionskostnader och brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga. Dessa två faktorer har angetts av 48 procent av kommunerna i landet. Antalet kommuner i länet som uppger höga produktionskostnader som en begränsande faktor för bostadsbyggandet har i år ökat igen. Fem kommuner uppger detta jämfört med fyra året innan. Förra året angav tre kommuner i länet att konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (så som riksintressen och strandskyddsbestämmelser) var en begränsande faktor för bostadsbyggandet. I årets bostadsmarknadsenkät är det fem kommuner, alltså 62,5 procent, som uppger detta. Denna faktor har uppgetts av 40 procent av kommunerna i hela riket. Precis som förra året anger tre kommuner att brist på detaljplanelagd mark som marknaden vill bebygga samt överklaganden av detaljplaner är begränsande faktorer. För sjätte året i rad uppger Trosa kommun att det inte finns några begränsande faktorer för bostadsbyggandet i kommunen.

Nedan framgår samtliga svar lämnade av åtta av nio kommuner i länet i årets bostadsmarknadsenkät.

Faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i respektive kommun i Södermanlands län, anges utan rangordning

Vingåker	Inget svar
Gnesta	Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar Den nuvarande vattentillgången medger inte ett ökat bostadsbyggande. Kommunen utreder just nu möjligheten att skapa en ny dricksvattentäkt.
Nyköping	Överklaganden av detaljplaner Höga produktionskostnader Svårigheter att hitta köpare till vissa bostadsrättsprojekt
Oxelösund	Höga produktionskostnader Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Konflikter med allmänna intressen enligt PBL Överklaganden av detaljplaner Bullerproblem Markföreningar fördröjar projekt
Flen	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Krav på nedskrivning/direktavskrivning Höga produktionskostnader Svag andrahandsmarknad för bostäder Svag inkomstutveckling för hushållen Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer) Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Vikande befolkningsunderlag Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande
Katrineholm	Överklaganden av detaljplaner Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga
Eskilstuna	Konflikter med allmänna intressen enligt PBL Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser) Höga produktionskostnader Svag inkomstutveckling för hushållen Osäkerhet kring investeringsstöd till hyresrätter leder till lägre förutsägbarhet
Strängnäs	Höga produktionskostnader Brist på arbetskraft hos husbyggare Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer) Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser)
Trosa	Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

3 Grupper som har det svårt på bostadsmarknaden

3.1 Ungdomar

Det råder stor konkurrens om bostäder och gruppen ungdomar har ett sämre utgångsläge på bostadsmarknaden då de ofta saknar viktiga kontakter eller tid i bostadskö.

Fortfarande stort underskott i länets kommuner

Det råder underskott på bostäder för ungdomar i sju av länets kommuner, det är lika antal som förra året. Vingåkers kommun har ej besvarat enkäten i år, de uppgav dock förra året att även de hade underskott på bostäder för ungdomar.

Orsaken till underskottet bedöms av kommunerna främst bero på att det finns för få små lägenheter, att det generellt finns för få lediga bostäder och att lediga bostäder är för dyra för ungdomar. I kommunerna Nyköping och Katrineholm finns bostäder som är speciellt avsedda för ungdomar. Det finns 15 stycken särskilda ungdomsbostäder i Nyköping och 50 stycken i Katrineholm.

För att göra det lättare för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden satsar två kommuner på nyproduktion eller ombyggnad av bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar. Tre kommuner uppger att nyproduktion bestående av bostäder med överkomliga hyror byggs.

Underskottet har minskat i flera av landets kommuner

År 2020 uppgav 210 av landets kommuner att det råder underskott på bostäder för ungdomar i respektive kommun. I år uppger 172 av kommunerna att det råder underskott.

3.2 Studerande

Mälardalens universitet, tidigare Mälardalens högskola, är Sveriges nyaste universitet och har campus i Eskilstuna och Västerås. Universitetet har cirka 16 000 studenter. Särskilda studentbostäder, avsedda för studerande vid universitet och högskola, finns i vårt län endast i Eskilstuna kommun som i årets bostadsmarknadsenkät uppger att de har 449 särskilda studentbostäder. Ett fåtal av dessa var lediga i början av året.

Kommunerna Katrineholm och Trosa bedömer att läget på bostadsmarknaden för studerande är i balans. I kommunerna Nyköping och Eskilstuna råder det underskott på bostäder för studerande. Precis som situationen för bostäder för ungdomar anses detta främst bero på att det generellt finns för få lediga lägenheter.

3.3 Nyanlända

Alla nyanlända personer i Sverige ska få det professionella stöd som behövs för att de, utifrån egna förutsättningar, ska ha möjlighet att lära sig svenska, få ett arbete och kunna försörja sig. Ungefär tre fjärdedelar av alla nyanlända lyckas ordna sitt boende på egen hand, de som inte kan ordna bostad själva kan få hjälp genom lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Alla kommuner är, efter anvisning enligt denna lag, skyldiga att ta emot nyanlända personer som beviljats uppehållstillstånd för bosättning. Regeringen beslutar om läns- och kommunal styrelse om hur många nyanlända personer som anvisas boende till respektive län under året, länsstyrelserna beslutar därefter om respektive kommuns kommunal. För fördelning av hur många nyanlända som kommunerna är skyldiga att ta emot ska hänsyn enligt bosättningslagen tas till kommunens arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek, sammantagna mottagande av nyanlända och ensamkommande barn samt omfattningen av asylsökande som redan vistas i kommunen. År 2022 ska alla kommuner i Södermanlands län, förutom Flens kommun, ta emot anvisade nyanlända, se tabell nedan där läns- och kommunal för år 2021 och 2022 framgår.

Läns- och kommunal Södermanlands kommuner, år 2021 och 2022

Kommun	Läns- och kommunal 2021	Läns- och kommunal 2022
Vingåker	0	3
Gnesta	16	13
Nyköping	39	35
Oxelösund	1	1
Flen	0	0
Katrineholm	1	10
Eskilstuna	0	14
Strängnäs	40	39
Trosa	25	21
Total (läns- och kommunal)	122	136

Källa: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Det skedde en minskning i antalet anvisade nyanlända enligt bosättningslagen under åren fram till år 2020, bland annat en följd av att antalet personer som sökte asyl i Sverige minskade över tid. När en asylsökande beviljats uppehållstillstånd räknas den som nyanländ. Läget i omvärlden och hur det har förändrats påverkar. Coronapandemin med införandet av restriktioner påverkade också möjligheten att söka asyl i Sverige. Ett stort antal människor är nu på flykt från kriget i Ukraina, hur många och hur stor påverkan det innebär är ännu svårt att veta. Ukrainska medborgare som flytt landet efter den ryska invasionen kan få ett tidsbegränsat uppehållstillstånd i Sverige enligt EU:s massskyddsdirektiv. De har då rätt att få hjälp med kost och logi, rätt att arbeta, rätt att söka grundläggande vård, rätt till skolgång för barn och visst ekonomiskt bistånd i Sverige. Kommunernas bostadsförsörjningsansvar innebär att de ska planera för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Ett ökat mottagande innebär självklart en utmaning för bostadsförsörjningen i stort. Observera att årets bostadsmarknadsenkät besvarades av kommunerna innan Rysslands invasion av Ukraina.

Definitioner nyanländ, anvisad nyanländ, självbosatt nyanländ, kommunmottagen, kommunal

En **nyanländ person** är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lagen om etableringsinsatser. Med nyanländ avses personer som har beviljats uppehållstillstånd på grund av flyktingstatus eller andra skyddsskäl, samt anhöriga till dessa personer. Gruppen nyanlända omfattar nyanlända som anvisats med stöd av bosättningslagen, självbosatta nyanlända och ensamkommande barn med uppehållstillstånd.

Anvisad nyanländ är den nyanländ som en kommun enligt bosättningslagen (2016:38) ska ordna boende åt

Självbosatt nyanländ är den nyanländ som på egen hand bosatt sig i kommunen

Kommunmottagen är den nyanländ som antingen anvisats, eller själv bosätter sig i en kommun efter uppehållstillstånd

Kommunal är antalet anvisade nyanlända som kommunen måste ordna bostad åt under året

För att genomföra insatser för nyanlända är regional samverkan mellan myndigheter, kommuner och övriga samhället en central faktor. I årets bostadsmarknadsenkät fick kommunerna frågan om hur de bedömer möjligheterna att erbjuda bostäder för anvisade nyanlända, majoriteten av kommunerna i länet svarade att det finns goda eller mycket goda möjligheter för detta. Nyköpings kommun förklarar till exempel att kommunen har mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända eftersom det under de senaste åren byggts flera nya bostäder både hos det allmännyttiga bostadsbolaget och hos privata fastighetsägare.

Sedan år 2016 då bostättningslagen (2016:38) trädde i kraft, har kommunerna utvecklat olika sätt att arbeta på för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Samtliga kommuner i länet som tar emot anvisade nyanlända, förutom Vingåkers kommun som ej besvarat årets enkät, svarar att de för att säkerställa att det finns bostäder till denna grupp har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget i kommunen. Detta är sedan flera år tillbaka det vanligaste arbetssättet i länets kommuner för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. I en kommentar från Gnesta kommun framhålls att de tack vare en god samverkan och planering med det allmännyttiga bostadsbolaget i regel alltid har en bostad redo för inflytt innan årets första mottagande. Tre kommuner har även ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Det allmännyttiga bostadsbolaget kan även ha i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända, alternativt för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända, så är fallet i fyra av länets kommuner.

Bostättningslagen reglerar inte vilken typ av boende kommunerna ska erbjuda anvisade nyanlända personer, det ser därför olika ut i länets kommuner, se tabell nedan.

Tidsperspektiv vid bostättning av anvisade nyanlända, januari 2022

Typ av kontrakt/boende	Kommun
Tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt erbjuds i samband med mottagandet eller efter en kortare tid	Katrineholm, Strängnäs
Tidsbegränsade kontrakt kan efter en längre tid (minst ett år) övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt	Nyköping, Oxelösund, Eskilstuna
Tidsbegränsade kontrakt erbjuds till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen	Gnesta, Nyköping, Trosa
Tidsbegränsade kontrakt upphör efter en specificerad tid och nyanlända hänvisas till ordinarie bostadsmarknad	Gnesta
Kommentar: Vingåkers kommun har ej besvarat frågan	

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Katrineholms kommun kommenterar att kommunen har ett antal tillfälliga bostäder tillgängliga som beredskap för att kunna ta emot personer som kommer på anvisning till kommunen, boendena är dock avsedda som korttidslösningar innan personen på egen hand kan hitta boende inom eller utanför kommunen. Boendet tillgodoser behovet av en tillfällig första bostad. Det är uteslutande förstahandskontrakt som erbjuds där kontrakt skrivs om en månad i taget i samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget.

Fyra kommuner i länet anser att det är underskott på bostäder för självbosatta nyanlända, fyra uppger att det nu är balans. Läget har därmed förbättrats sedan föregående år då sex kommuner uppger att det var underskott och två kommuner uppger att det var balans vad gäller bostäder för självbosatta nyanlända. Endast Eskilstuna kommun uppger att kommunen gör insatser för självbosatta nyanlända. Detta sker i form av att ge information om hur bostadsmarknaden fungerar och hur man söker bostad i kommunen, samhällsorientering inom SFI samt information via försörjningsstödshandläggare vid behov. Kommunen har även boskola på flera språk bland annat för att informera om vad det innebär att vara hyresgäst.

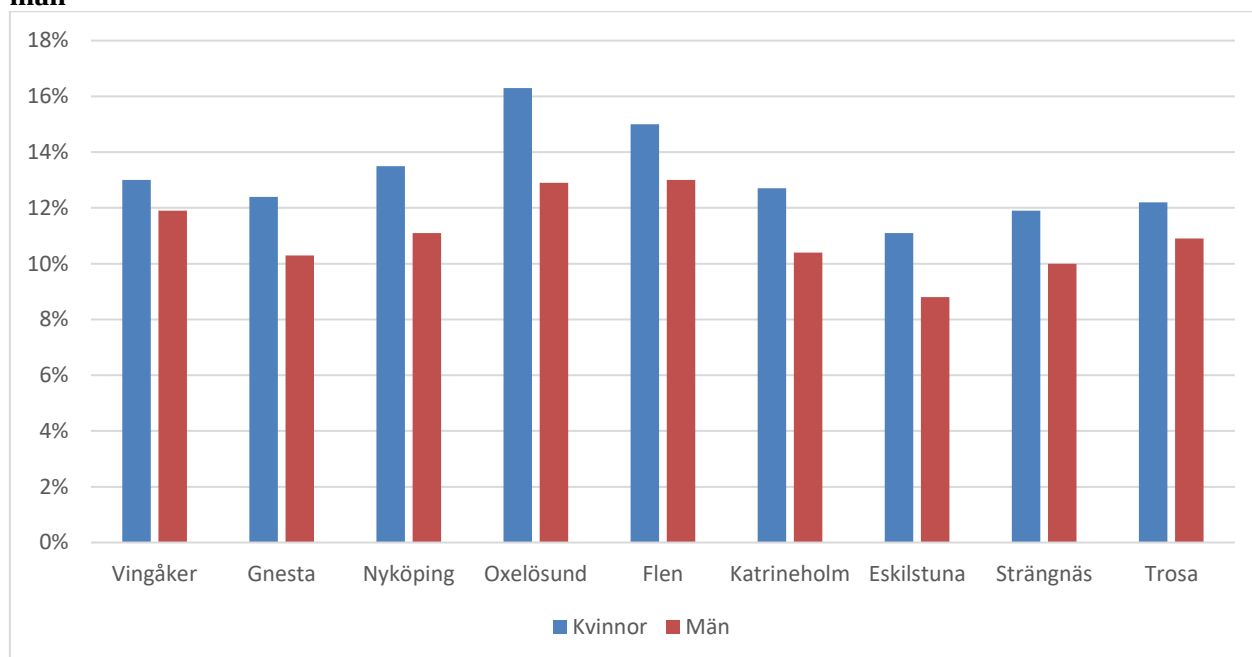
3.4 Äldre

Drygt en miljon av Sveriges invånare är 75 år eller äldre. De utgör 9,8 procent av befolkningen. I Södermanland uppgår andelen till 11 procent och har ökat från 9,5 procent år 2016.

Medellivslängden för män är lägre än för kvinnor och därför finns det fler kvinnor i de äldsta åldrarna. År 2021 var medellivslängden för kvinnor i Sverige 84,8 år jämfört med männens som var 81,2 år.

Nedanstående diagram visar andelen av kvinnor och män i respektive kommun i länet som är 75 år eller äldre. Andelen kvinnor varierar från 11,1 procent i Eskilstuna kommun till 16,3 procent i Oxelösunds kommun. Andelen män varierar från 8,8 procent i Eskilstuna kommun till 13,0 procent i Flens kommun.

Andel av totalt invånarantal som är 75 år eller äldre, kommunvis och uppdelat på kvinnor och män



Källa: SCB

Andelen äldre personer tros fortsätta att öka de kommande åren. Utöver detta ökar även medellivslängden hos befolkningen vilket ställer högre krav på till exempel människors boende avseende tillgänglighet och trygghet.

Samtidigt som befolkningen blir äldre så är allt fler friskare högre upp i åldrarna. Detta påverkar även hur människor lever och bor. Fler erbjuds möjlighet att bo kvar med en ökad tillgång till vård och service i hemmet. Detta innebär även att andelen äldreboenden under tid har minskat. Utöver detta ökar även andelen av de allra äldsta, personer som är över 85 år. Då det är denna grupp som är i störst behov av särskilt boende är det viktigt att planering för detta påbörjas i tid.

För många äldre med en svag ekonomi finns det få alternativ på bostadsmarknaden och att bo kvar i en bostad med sämre tillgänglighet, till exempel utan hiss eller närhet till vård och service, innebär en stor begränsning i personens liv. Att flytta till nyproduktion som därmed ofta medför en stor ökning av hyra eller avgift ses heller inte som en möjlighet av många äldre med låga pensioner. För att möjliggöra kvarboende för de personer som vill finns behov av att anpassa det befintliga beståndet och olika boendeformer för detta.

Seniorbostäder

Det finns seniorbostäder i kommunerna Gnesta, Nyköping, Flen, Katrineholm, Eskilstuna och Strängnäs. Det finns flest av dem i Eskilstuna (649) och Nyköping (301). Med seniorbostäder menar man i allmänhet bostäder där de boende ska ha fyllt 65 år samt där det ofta finns en ökad tillgänglighet och gemenskap. Under 2022 förväntas det påbörjas tio nya seniorbostäder i form av bostadsrätter i Trosa kommun. Under 2023 förväntas 25 nya seniorbostäder byggas i Oxelösunds kommun och 30 stycken i Katrineholms kommun, även dessa i bostadsrättsform. Det finns seniorbostäder i 182 av landets 290 kommuner. Närmare hälften av kommunerna med seniorbostäder uppger att de har underskott på denna boendeform. Omkring 1 600 nya seniorbostäder förväntas påbörjas år 2022-2023 i hela Sverige.

Trygghetsbostäder, ej biståndsbedömda

Trygghetsbostäder, eller bostäder där det finns möjlighet till en ökad gemenskap, trygghet och tillgänglighet finns i Nyköping, Oxelösund, Flen, Eskilstuna, Strängnäs och Trosa kommun. Det bedöms vara underskott på denna typ av bostäder i Nyköping, Flen, Eskilstuna och Strängnäs. Det förväntas påbörjas 104 nya trygghetsbostäder i form av hyresrätter i Eskilstuna kommun under år 2022. I Nyköpings kommun förväntas det under 2023 påbörjas 100 nya trygghetsbostäder, i Eskilstuna kommun 30 stycken och i Strängnäs kommun 40 stycken, samtliga förväntas bli hyresrätter. Det finns ej biståndsbedömda trygghetsbostäder i 155 av landets kommuner. Över hälften av kommunerna med dessa bostäder uppger att de har underskott på denna boendeform. Knappt 3 000 nya trygghetsbostäder förväntas påbörjas i landet under åren 2022-2023.

Trygghetsbostäder, biståndsbedömda

Kommunernas möjlighet att inrätta boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende förtydligades genom ändringar i Socialtjänstlagen som trädde i kraft april 2019. Denna boendeform är anpassad för äldre som främst behöver stöd och hjälp i boendet eller annan lättåtkomlig service, och som därutöver har behov av att bryta oönskad isolering. Det är frivilligt för kommunen att inrätta denna boendeform. I Södermanlands län har ännu ingen kommun infört denna boendeform. Endast 20 kommuner i hela landet har svarat att de infört biståndsbedömda trygghetsbostäder.

Äldre personer i behov av särskilt boende

Kommunen har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. Det krävs en biståndsprövning och ett beslut från kommunen för att få bo i ett särskilt boende. Särskilt boende för äldre är en särskild boendeform som framgår av 5 kap. 5 § Socialtjänstlagen (2001:453).

Fyra av länets kommuner uppgav år 2021 att de hade underskott på dessa boendeformer. I årets enkät uppger nu sex kommuner, alltså två tredjedelar av länets kommuner, att det råder underskott avseende särskilt boende för äldre. Jämförelsevis är det knappt en tredjedel av alla kommuner i landet som gör bedömningen att det är underskott på dessa bostäder.

I kommunerna Oxelösund och Katrineholm, bedöms det vara balans och finnas ett tillräckligt antal platser i förhållande till behovet.

Det förväntas påbörjas byggnation av särskilda boendeformer för äldre under 2022 i form av 11 nya hyreslägenheter i Trosa kommun. Under 2023 förväntas nybyggnation av denna boendeform i kommunerna Nyköping (100 stycken), Flen (70 stycken) samt Eskilstuna (60 stycken). Behovet av särskilda boendeformer för äldre bedöms dock inte vara täckt inom två år i kommunerna Nyköping, Flen eller Strängnäs.

3.5 Personer med funktionsnedsättning

Det har länge varit underskott på särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning och behovet av dessa typer av bostäder har nu ökat igen. Bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning är boende enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller boende enligt 5 kap. 7 § Socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Det kan till exempel handla om gruppboestad, serviceboestad eller annan särskilt anpassad bostad, se definition i faktaruta nedan.

Definitioner gruppboestad, serviceboestad och annan särskilt anpassad bostad

Gruppboestäder kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboestaden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

Serviceboestäder består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.

Annan särskilt anpassad bostad är en egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till den boendes behov. Ingen fast personalgrupp ingår.

År 2018 bedömde 169 kommuner i landet att det var underskott på dessa typer av boenden. Efter det minskade underskottet under de efterföljande tre åren för att nu återigen öka. I årets bostadsmarknadsenkät uppger 152 kommuner att det är underskott. Den tidigare minskningen under främst år 2021, då 124 kommuner uppgav att det var underskott, kan ha sin förklaring i att vissa personer med behov av dessa typer av boenden väntade med att söka bostad under coronapandemin på grund av risken för smitta.

I Södermanlands län uppger nu sju kommuner att det är underskott på dessa boendeformer. Det är en ökning med en kommun sedan året innan och en återgång till läget under år 2018 och 2019. Endast Trosa kommun uppger att det råder balans medan Vingåkers kommun inte besvarat frågan. Det är underskott på både gruppboestäder och serviceboestäder. Under år 2022 och 2023 förväntas det påbörjas nybyggnation av sammanlagt drygt femtio nya bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning i kommunerna Eskilstuna, Flen och Katrineholm.

Frågan om hur kommunerna bedömer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning de kommande två och fem åren togs bort i förra årets bostadsmarknadsenkät på grund av den ansträngda situationen i och med coronapandemin då det fanns en stor svårighet i att göra bedömningar framåt. I årets bostadsmarknadsenkät är frågan medtagen igen och kommunernas svar redovisas i tabell på nästa sida.

Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...

	... om 2 år?		... om 5 år?	
	Ja	Nej	Ja	Nej
Vingåker	Inget svar	Inget svar	Inget svar	Inget svar
Gnesta		X		X
Nyköping		X		X
Oxelösund	X		X	
Flen		X	Kan inte bedöma	
Katrineholm		X		X
Eskilstuna	X		X	
Strängnäs		X	X	
Trosa	X		X	
Totalt i länet	3	5	4	3

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

I 2022-års bostadsmarknadsenkät uppger fem kommuner att behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning inte kommer att vara täckt om två år. Nyköpings kommun kommenterar att det beror på att byggtakten av dessa boenden är för låg i kommunen. Samma antal kommuner gjorde år 2020, då frågan ställdes senast, bedömningen att behovet inte är täckt inom de kommande två åren. Det är en minskning sedan åren 2018 och 2019 då i stället sju kommuner i länet gjorde bedömningen att behovet inte skulle vara täckt under de kommande två åren.

Fyra kommuner gör bedömningen att behovet av dessa boendeformer däremot är täckt om fem år, tre bedömer att det inte är det. Strängnäs kommun kommenterar att behovet bör vara täckt om fem år om den nyproduktion som planeras inom dessa boendeformer faktiskt genomförs. Det har vid samtal med kommunerna framkommit att det finns ett ökat behov av boende enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Behovet av främst annan särskild anpassad bostad kan öka i och med de lagändringar som regeringen föreslår i lagrådsremissen *"Stärkt rätt till personlig assistans – grundläggande behov för personer som har en psykisk funktionsnedsättning och ökad rättssäkerhet för barn"* och där fler ska få rätt till kommunal personlig assistans. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2023. Flens kommun uppger att det nyligen färdigställdes ett boende enligt LSS i kommunen men att behovet av denna typ av boende uppkommer ungefär vartannat år.

3.6 De som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden

Nationell kartläggning av hemlösheten

Socialstyrelsen presenterade under år 2017 sin senaste nationella kartläggning av hemlösheten i Sverige. Den visade att drygt 33 000 personer levde i hemlöshet enligt Socialstyrelsens definition som omfattar fyra situationer. Dessa är akut hemlöshet, institutionsvistelse och stödboende, långsiktiga boendelösningar samt eget ordnat kortsiktigt boende. Mer information om dessa finns i faktaruta nedan.

Den akuta hemlösheten hade ökat i Sverige sedan den förra kartläggningen år 2011. De långa intervallen mellan Socialstyrelsens mätningar och en del kommuners egna oregelbundna mätningar innebär att det är svårt att få en exakt bild av läget. Allt fler har dock under flera år kontaktat socialtjänsten enbart för att de saknar en egen bostad. De behöver bara hjälp med att ordna sitt boende, så kallad strukturell hemlöshet. Socialstyrelsen ska göra dessa kartläggningar av hemlösheten på uppdrag av regeringen vart sjätte år, en ny förväntas därmed tas fram till år 2023.

Enligt Socialstyrelsens kartläggning år 2017 uppgavs drygt var femte person, som befann sig i någon av de fyra hemlöshetssituationerna, inte vara i behov av någon annan hjälp än att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Den vanligaste formen av hemlöshet är människor som befinner sig i Situation 3, långsiktiga boendelösningar, med vanligtvis så kallade sociala kontrakt, lägenheter som kommunen hyr ut i andra hand. Enligt kartläggningen utgör denna grupp nästan hälften av det totala antalet personer som lever i hemlöshet i Sverige. Det är fortfarande så att socialtjänsten under en längre tid fått agera andrahandshyresvärd åt personer som är utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden.

Definition situation 1-4

Situation 1 innefattar de som lever i akut hemlöshet, vilket innebär att personer sover utomhus, i offentliga lokaler eller är hänvisade till akutboenden, härbärge, jourboenden eller skyddade boenden.

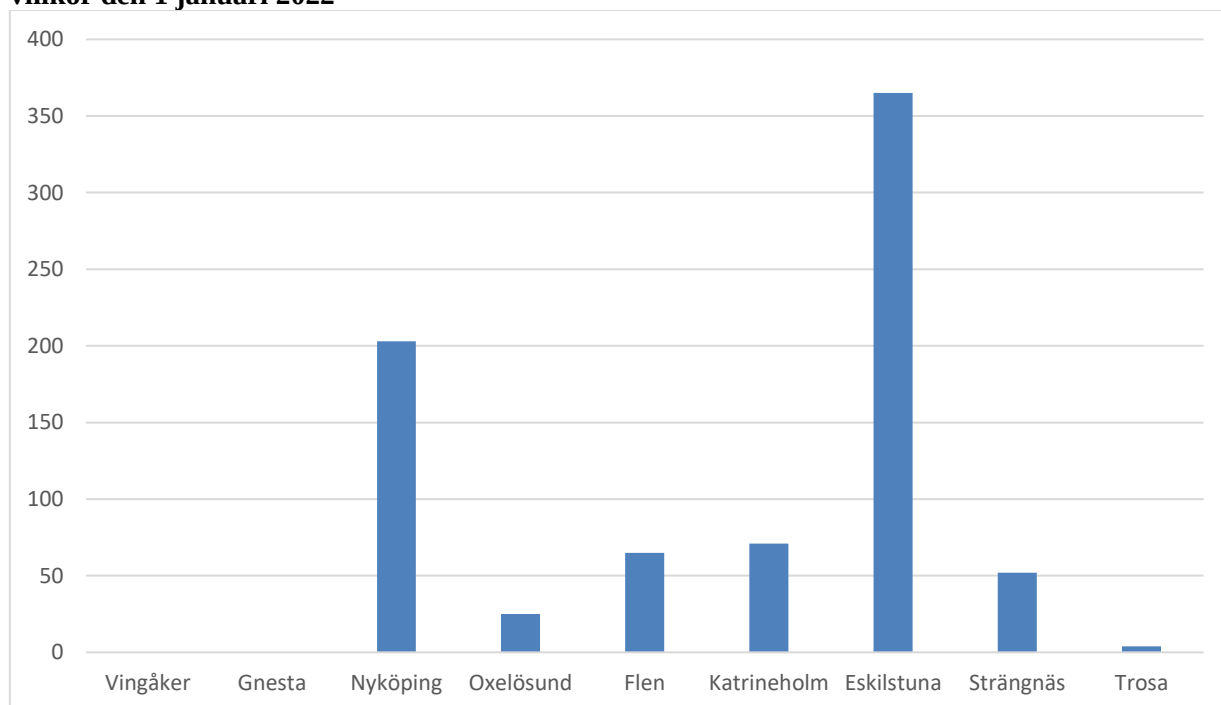
Situation 2 innefattar personer som är inskrivna eller intagna på någon typ av institution som exempelvis kriminalvårdsanstalt samt annat stödboende eller familjehem med behov som hamnar inom exempelvis socialtjänstens eller landstingets ansvarsområde. Även personer som skulle ha skrivits ut eller flyttat ut, men saknar den möjligheten då de inte har en annan bostad ordnad, räknas till denna grupp.

Situation 3 avser personer som bor i en av kommunen ordnad mer långsiktig lösning. Här avses personer som av olika anledningar inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden och därmed erbjuds tränings- eller försökslägenhet, socialt kontrakt eller liknande. Det handlar då om boendeavtal kopplade till särskilda villkor, regler och tillsyn.

Situation 4 omfattar personer som har varit i kontakt med socialtjänsten men som tillfälligt och utan kontrakt ordnat boende hos familj, vänner, bekanta eller har ett tillfälligt andrahandskontrakt hos privatperson.

Länets kommuner uppger i årets bostadsmarknadsenkät att totalt 785 lägenheter hyrs ut efter biståndsbeslut och i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Diagram nedan visar antalet sådana lägenheter kommunvis i länet. Det är en ökning sedan förra årets bostadsmarknadsenkät då kommunerna svarade att 659 lägenheter hyrdes ut på detta sätt i länet den 1 januari 2021. Vingåkers kommun har ej besvarat frågan i årets enkät, enligt förra årets enkät hade de ett fåtal sådana lägenheter. Gnesta kommun har inga lägenheter som hyrs ut på detta sätt.

Antal lägenheter som kommunerna i Södermanlands län hyr ut i andra hand under särskilda villkor den 1 januari 2022



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Kommunernas arbete med hemlöshet och särskilda boendelösningar

Länets kommuner arbetar för att motverka och avhjälpa hemlöshet främst genom uppsökande verksamhet för att förebygga vräkning, till exempel med hjälp av rådgivning eller särskilda insatser. I Katrineholm har kommunen egna fastigheter som kan hyras ut lång tid med förstahandskontrakt till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Eskilstuna har en form av Bostad först där sociala boendekontrakt erbjuds via idéburet offentligt partnerskap (IOP) med Stadsmissionen. Alla andra krav är uppfyllda vad gäller Bostad först.

Vräkningsförebyggande åtgärder varierar mellan länets kommuner. Nyköpings kommun samverkar med hyresvärdarna i kommunen samt med olika enheter inom kommunen som tex Barn- och Familj, Budget och Skuld, och Missbruksvården. I Eskilstuna kommun har socialtjänsten en särskilt utsedd person som arbetar uppsökande i samverkan med både kommunala och privata fastighetsägare för att förhindra vräkning. Bostadsskola erbjuds via ett studieförbund, också i samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna.

I sju av länets kommuner sker samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget, och i fyra kommuner med privata fastighetsägare, för att få fram bostäder till hushåll som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Avhysningarna ökar

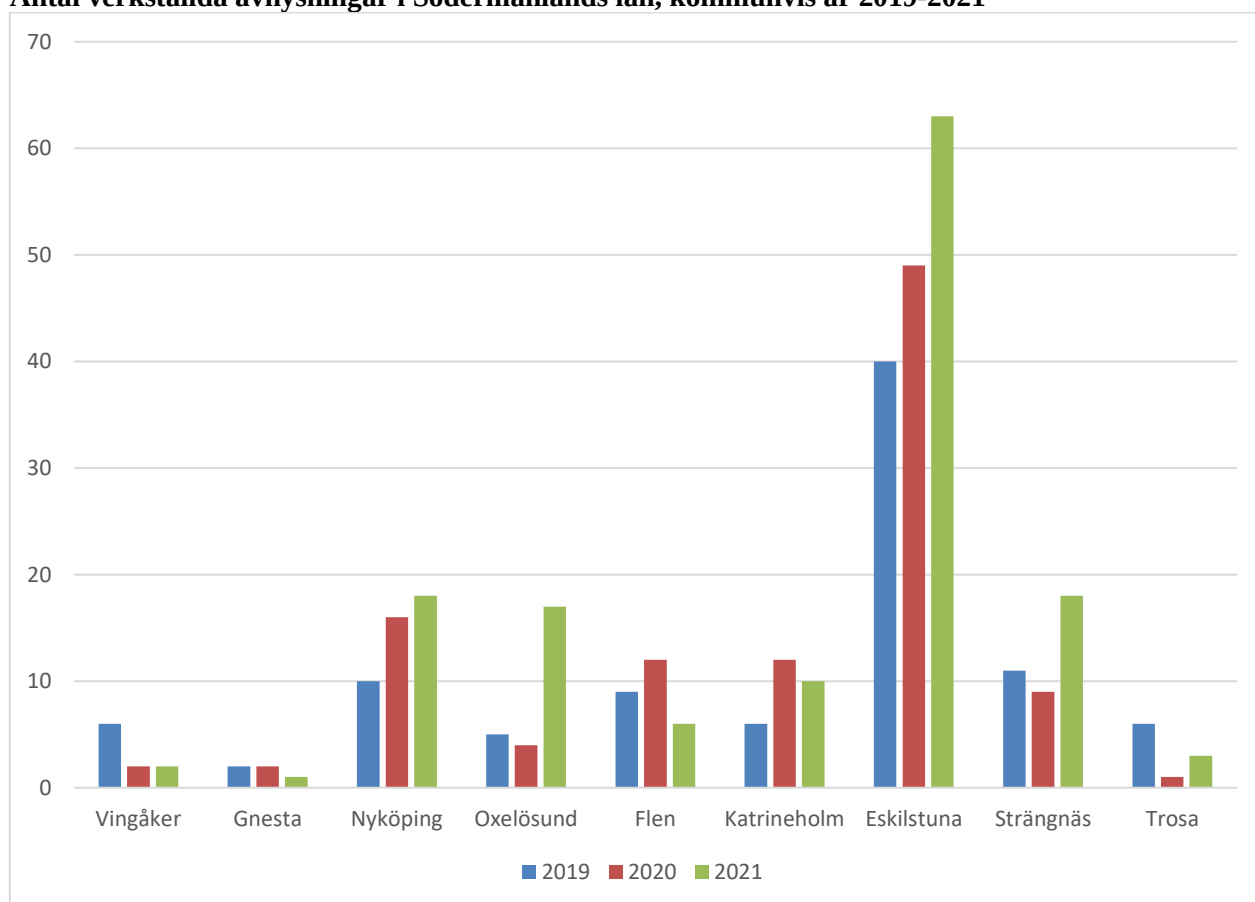
Personer kan bli avhysta från sin bostad av olika anledningar. Obetalda hyror är den vanligaste orsaken. Avhysningen kan till exempel också bero på att personen stör de andra hyresgästerna eller att boendet används till att utföra olaglig verksamhet.

Enligt Kronofogdens statistik har antalet avhysningar minskat stadigt i Sverige från år 1994 med totalt 7 615 avhysningar till 2 091 år 2017. Sedan ökade de igen och år 2021 verkställdes 2 672 avhysningar. Antalet barn som berörs av vräkning minskade under många år men år 2018 vände kurvorna uppåt igen. År 2021 fick 572 barn uppleva att båda eller någon av föräldrarna blev av med sin bostad. Det är en ökning med 123 barn jämfört med året innan och den högsta siffran sedan år 2012.

Under år 2021 verkställdes 138 avhysningar i Södermanlands län enligt Kronofogden, en ökning med nästan 30 procent jämfört med året innan. De flesta avhysningar skedde i Eskilstuna kommun följt av kommunerna Strängnäs, Nyköping och Oxelösund. År 2019 var antalet verkställda avhysningar i länet 95 stycken och under år 2020 verkställdes 107 stycken.

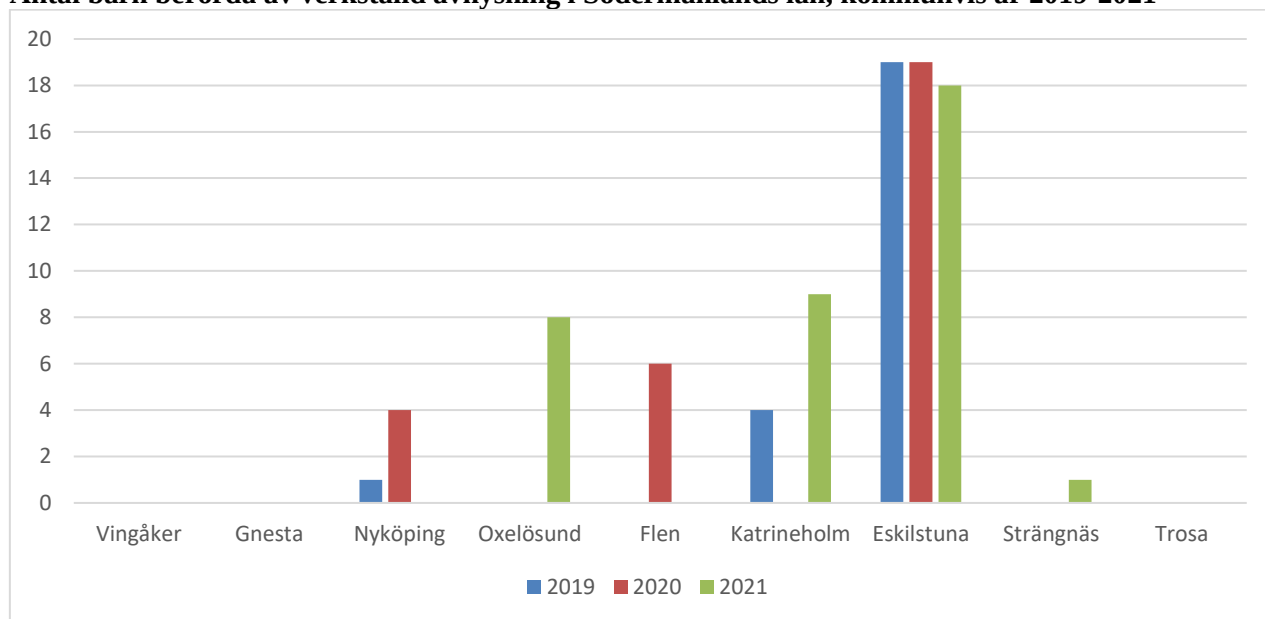
36 barn blev berörda av de verkställda avhysningarna år 2021. Jämförelsevis blev 24 barn berörda av verkställda avhysningar år 2019 och 29 barn år 2020.

Antal verkställda avhysningar i Södermanlands län, kommunvis år 2019-2021



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Antal barn berörda av verkställd avhysning i Södermanlands län, kommunvis år 2019-2021



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Kronofogden arbetar för att antal avhysta barn ska minska. Arbeta görs också i samverkan med bland annat Sveriges Allmännyttan och Länsstyrelserna för att föra ut kunskap om orsaker till avhysningar i syfte att verka förebyggande.

Länsstyrelserna i Norrbotten, Västerbotten och Västernorrland har tillsammans med Kronofogdens förebyggande verksamhet tagit fram ett metodstöd kallat Hemma. Metodstödet har som huvudsyfte att fler ska kunna bo kvar i sina hem. Barnperspektivet är i denna centralt. I metodstödet finns även kunskap, inspiration och verktyg för att möjliggöra lokal samverkan mellan Kronofogden, bostadsbolag och socialtjänsten som bidrar till att färre personer behöver vräkas. Broschyren Hemma finns att läsa på Kronofogdens hemsida.



Källa: Kronofogden

Socialstyrelsens rapport ”Förebygga och motverka hemlöshet”

Socialstyrelsen har haft ett regeringsuppdrag om att förebygga och motverka hemlöshet. I rapporten ”Förebygga och motverka hemlöshet” som publicerades september 2021 presenteras till exempel förslag kring fortsatt arbete på såväl lokal som på nationell nivå. Arbetssätt och framgångsfaktorer för att förebygga och motverka hemlöshet redovisas. Det handlar om avhysningsförebyggande arbete, motverka hemlöshet bland äldre, stadigvarande boende för våldsutsatta, Bostad först, lokal hemlöshetskartläggning, kunskapsstöd för uppsökande arbete, riktade statsbidrag till Bostad först-verksamhet och nytt metodstöd för bättre samverkan mellan socialtjänst och samhällsplanering i kommunerna.

Flera förslag i rapporten

I rapporten finns flera förslag från Socialstyrelsen kring fortsatt arbete både på lokal och nationell nivå.

På lokal nivå föreslås flera fungerande arbetssätt. Dessa handlar till exempel om att arbeta aktivt med skuldrådgivning och att socialtjänsten tar personlig kontakt med dem som får hyresskulder. En åtgärd som myndigheten lyfter är metoden Bostad först, en metod utformad för personer som behöver ett omfattande stöd för att komma ur hemlöshet. Metoden utgår från att människor behöver ett tryggt boende för att kunna göra något åt sina övriga problem. Socialtjänsten erbjuder personer i akut hemlöshet en bostad på samma villkor som andra hyresgäster, sedan kombineras detta med frivilliga och individuellt anpassade hjälpinsatser. Bostad först-metoden har tillämpats i USA sedan 1990-talet och visat goda resultat i forskningsstudier. I Finland utgör Bostad först-metoden en del av den nationella strategin mot hemlöshet. Under år 2021 uppgav endast cirka en femtedel av Sveriges kommuner att de kunde erbjuda insatser enligt metoden Bostad först.

På nationell nivå föreslås att kommunerna får ett flerårigt statsbidrag för att utöka eller starta Bostad först-verksamheter. Ett sådant bidrag skulle kunna bidra till ökad användning av modellen.

Beslut om medel för att stärka arbetet mot hemlöshet

Regeringen bedömer att Bostad först är en effektiv metod för att motverka hemlöshet och vill underlätta för kommuner att implementera metoden. Regeringen gav den 12 maj 2022 Socialstyrelsen i uppdrag att utlysa 30 miljoner kronor i statsbidrag under år 2022 till kommuner för att stärka arbetet mot hemlöshet genom att starta eller utöka sitt arbete enligt metoden Bostad först.

3.7 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2021 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar och inom ramen för detta sprida kunskap om de möjligheter som samarbete mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten skapar. Uppnådda resultat ska redovisas i den rapport som ska lämnas enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och pandemin har för många länsstyrelser fortsatt inneburit att planerade aktiviteter har flyttats fram eller ställts in. Vidare har Rysslands invasion av Ukraina medfört att omprioriteringar har varit nödvändiga för att bemanna de sakområden som arbetar med att säkerställa beredskap för ett bra mottagande av skyddsbehövande flyktingar i landets kommuner.

De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbreven under 2020, 2021 samt 2022 och som har bäring på det vräkningsförebyggande arbetet är likartade. Det har heller inte alltid framgått vilket år i Bostadsmarknadsanalysen som uppdragen ska rapporteras. Det har inneburit att länsstyrelserna har tolkat inrapportering på olika sätt och att olika aktiviteter som har gjorts inom uppdraget på respektive länsstyrelse har gått in i varandra. Till exempel så har vissa aktiviteter under 2021 varit en förberedelse för uppdraget som kom 2022. Regionalt i Södermanlands län har detta uppdrag tagits upp vid möten med respektive kommun i samband med Bostadsmarknadsenkäten. Vid möten med Eskilstuna kommun och Kronofogden har samtal kring hanteringen av avhysningsärenden och kontaktytor mellan dessa myndigheter påbörjats. Finansdepartementet har meddelat att Kronofogden kommer att få i uppdrag att verka för att socialtjänst och hyresvärdar samverkar för att förebygga avhysningar. Detta arbete har koppling till länsstyrelsernas regleringsbrevsuppdrag för år 2022 som avser arbete med att stödja kommunerna i deras arbete med att förebygga och motverka avhysningar utifrån de framgångsfaktorer som Socialstyrelsen meddelat i rapporten *”Förebygga och motverka hemlöshet”*. Någon form av samarbete kring dessa frågor i respektive uppdrag förväntas kunna ske under senare delen av år 2022.

Långsiktigt samarbete är nödvändigt

Uppdragets vikt kräver långsiktig samverkan och bygger till stora delar på kommunernas resurser och möjligheten för socialtjänsten att utifrån given budget kunna prioritera förebyggande arbete. Länsstyrelserna vill också uppmärksamma att den mellankommunala samverkan blir mer och mer aktuell med hänsyn till olika uppdrag, såsom aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, den pågående flyktingsituationen, det vräkningsförebyggande arbetet och stadigvarande boende för våldsutsatta. Det kräver att en pågående samverkan också behöver utvecklas till ett aktivt samarbete mellan relevanta aktörer.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggarträffar och seminarium. Samverkan och erfarenhetsutbyte har också skett externt tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttan samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.

Kommunikationsplan till utbildningspaket

Länsstyrelserna har gemensamt tagit fram ett filmat utbildningspaket där arbetet har samordnats av Expertgruppen för Bostadsförsörjning inom länsstyrelsernas samhällsbyggnadsnätverk. Utbildningspaketet ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete och bidra till både kunskapsuppbyggnad och praktiskt stöd.

Som en del av 2021 års uppdrag gjordes en kommunikationsplan som syftar till att sprida det inspelade utbildningspaketet samt att stärka samverkan mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten. Målet med kommunikationsplanen var att få stor spridning av materialet till relevanta målgrupper. Spridning har skett både internt inom länsstyrelsernas olika sakområden, externt och nationellt till olika organisationer och myndigheter såsom Fastighetsägarna, Sveriges Allmännytt, Kronofogdemyndigheten, Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och Hyresgästföreningen. Vidare har utbildningspaketet också spridits till privata och kommunala hyresvärdar och fastighetsägare samt frivilligorganisationer såsom Stadsmissionen, Räddningsmissionen, Röda Korset och Rädda Barnen.

4 Bostadsförsörjningen

4.1 Övergripande mål och utmaningar

Mål

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet 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 underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Det internationella arbetet för mänskliga rättigheter tar sin utgångspunkt i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna från år 1948. Rätten till bostad tas upp i artikel 25 i denna förklaring. Sverige har anslutit sig till de centrala konventionerna om mänskliga rättigheter allteftersom de har tillkommit. Rätten till bostad tas även upp i den internationella konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, den internationella konventionen om avskaffande av alla former av rasdiskriminering, barnkonventionen och den senast tillkomna konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Att alla invånare har rätt till bostad slås fast i Sveriges grundlag, Regeringsformen 1 kap. § 2, som säger att det allmänna särskilt ska trygga rätten till bland annat bostad. Kommunerna har, enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ett ansvar att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen enligt bostadsförsörjningslagen innebär dock inte någon ovillkorlig rätt till bostad för enskilda medborgare. I vissa fall ger annan lagstiftning, till exempel Socialtjänstlagen, en utkrävbar rätt till bostad. Rätten till bostad tas även upp i Agenda 2030. Flera av de 17 globala målen behöver beaktas direkt eller indirekt inom samhällsplaneringsområdet. De globala målen och Agenda 2030 syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De tre dimensionerna av hållbar utveckling (ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet) tas upp i de 17 globala målen. Sverige har åtagit sig att verka för att uppfylla målen i Agenda 2030 och flera av målen involverar arbetet med bostadsförsörjning.



Källa: globalamalen.se

Utmaningar

Segregationen tilltar, antalet vräkningar ökar och allt fler människor blir trångbodda. Bostadspolitikens utmaningar handlar framför allt om att skapa en socialt hållbar bostadsförsörjning och att underlätta för kapitalsvaga hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden. Det gäller samtidigt att skapa förutsättningar för att öka byggandet. Det återstår mycket arbete för att nå regeringens övergripande mål, långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader.

Bostadsbyggandet sker till stor del privat medan bostadsförsörjning är ett offentligt ansvar och utbudet på bostadsmarknaden har svårt att svara mot efterfrågan. Kommunerna står idag inför stora utmaningar och det är i princip omöjligt för en enskild kommun att lösa allas inträde på bostadsmarknaden. De bostadssociala verktygen som till exempel bostadsbidrag, bostadstillägg, försörjningsstöd och sociala kontrakt hjälper inte om hyreslägenheter saknas. Det krävs mycket av såväl kommuner, verksamma aktörer och staten för att klara arbetet med bostadsförsörjning åt alla. Många hushåll konkurrerar om hyresrätter som blir lediga och flera har inte råd eller möjlighet att köpa eller hyra en nyproducerad bostad. Hela samhället står inför stora bostadssociala utmaningar. Det har under flera år nu handlat om att skapa ett samhälle som motverkar segregation och bygga fler hyresbostäder som kan efterfrågas.

Det är brist på lägenheter med lägre hyror. Investeringsstödet har möjliggjort en ökad produktion av bostäder på vissa orter och i vissa lägen. Byggandet av hyresrätter kommer att minska framöver då investeringsstödet inte längre går att söka. Hela byggbranschen har dessutom nu utmaningar i form av kostnadsökningar på materiel, råvarubrist, högre energipriser med mera. Många projekt riskerar att inte bli av eller skjutas på framtiden.

Följande två betänkanden inom bostadsförsörjningsområdet har nyligen lämnats.

Sänk tröskeln till en god bostad

Regeringen gav den 7 maj 2020 en utredare i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som dels tydliggör uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken, dels bidrar till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. Det övergripande syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning där alla människor har ett tryggt boende som passar de egna behoven. Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning överlämnade sitt betänkande ”*Sänk tröskeln till en god bostad*”, SOU 2022:14, till regeringen den 30 mars 2022. I betänkandet, som gått ut på remiss, lämnas bland annat förslag om:

- en ny bostadsförsörjningslag som omfattar både statens och kommunernas uppgifter och introducerar ett nytt mål för bostadsförsörjningen. Målet ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder
- ett obligatorium för kommuner att lämna hyresgarantier till barnfamiljer mot ersättning från staten
- att de allmännyttiga bostadsföretagen inte längre ska behöva tillämpa lagen om offentlig upphandling
- skärpta krav på hyresvärdar att motivera de krav de ställer på nya hyresgäster
- att bostadsförmedlingar får tydligare förutsättningar att kunna förmedla bostäder med social hänsyn

Remissvaren ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 22 augusti 2022.

Underlätta för förstagångsköpare

En särskild utredare har haft i uppdrag att utreda och lämna förslag på åtgärder för att underlätta för hushåll som för första gången ska köpa en bostad. Syftet är att underlätta för dessa att komma in på den ägda bostadsmarknaden. I betänkandet ”*Startlån till förstagångsköpare av bostad*”, SOU 2022:12, som lämnades 4 april 2022, föreslår utredningen ett startlån med följande utformning:

- startlånet garanteras av staten och gör det möjligt för bolåneaktörer att lämna bolån på upp till 95 procent av bostadens värde till kreditvärdiga förstagångsköpare
- den statliga garantin ger ett konsumentskydd som innebär att förstagångsköpare ska kunna låna 10 procentenheter mer än vad bolånetaket medger
- startlånet har ett maxbelopp på 250 000 kronor. För två förstagångsköpare som tillsammans köper en bostad är maxbeloppet 500 000 kronor. För en förstagångsköpare som är ensamstående förälder med vårdnad om barn är maxbeloppet 500 000 kronor
- de bolåneaktörer som vill kunna erbjuda startlån betalar en avgift för den statliga garantin, som förväntas täcka statens kostnader för garantin
- med förstagångsköpare avses personer som inte under de senaste 10 åren ägt en bostad i Sverige

Förslaget har skickats på remiss och svaren ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 26 augusti 2022.



Foto: Isabell Söderlund

4.2 Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsens verksamhet inom bostadsförsörjning styrs främst genom länsstyrelseinstruktionen. Där framgår till exempel att Länsstyrelsen ska verka för att nationella mål får genomslag och samtidigt beakta regionala förhållanden, arbeta sektorsövergripande med samverkan och främja länets utveckling. Länsstyrelserna ska enligt länsstyrelseinstruktionen § 5 verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska länsstyrelsen lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Länsstyrelsen samlar också in och bedömer de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar från föregående räkenskapsår i enlighet med vad som regleras i den så kallade Allbolagen, lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Enligt förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar har länsstyrelsen uppdraget att i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Inför det arbetet har Länsstyrelsen möte med länets kommuner varje år och kvalitetssäkrar svaren i Bostadsmarknadsenkäten. Rapporten om läget på bostadsmarknaden är tillsammans med Bostadsmarknadsenkäten exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer. Det pågår ett kontinuerligt samarbete mellan länsstyrelserna och Boverket i syfte att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen.

Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning



Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län

I arbetet med kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning har kommunerna ofta en tidig kontakt med Länsstyrelsen. Därutöver pågår ett kontinuerligt arbete med yttrande över kommunernas förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen, översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner samt kommunbesök, remisser, nätverksträffar och såväl extern som intern samverkan.

Stöd till byggande

Länsstyrelsen handlägger även olika stödformer för att till exempel underlätta byggande av hyresrätter och bostäder för äldre, se mer om detta arbete under kapitel 2.1 *Vad har byggts?*



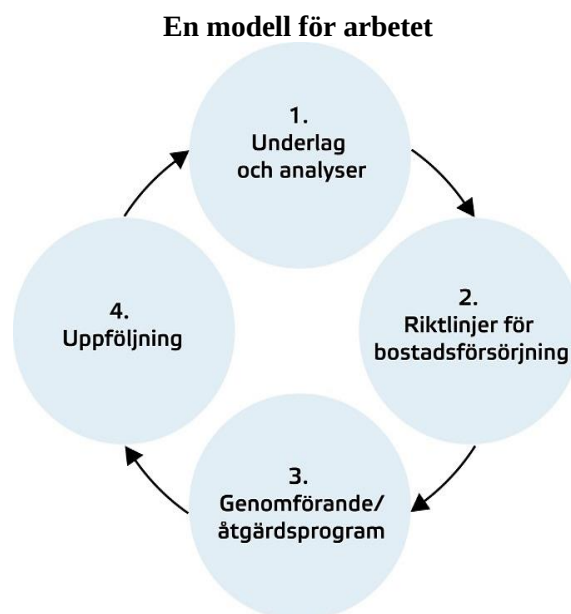
Foto: Isabell Söderlund

4.3 Kommunernas roll

Kommunerna har det övergripande ansvaret att skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder. Planeringen ska också främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen med hjälp av riktlinjer som antas varje mandatperiod. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet finns i plan- och bygglagen (2010:900) som ett sådant allmänt intresse som kommunerna ska främja vid exempelvis planläggning. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska utgöra underlag för den översiktliga fysiska planeringen.

I riktlinjerna bör kommunen klargöra sina bostadspolitiska mål, medel och ambitioner. Det bör framgå vad kommunen vill med det befintliga bostadsbeståndet och planering av nya bostäder. Det handlar om att anpassa bostadsbeståndet till medborgarnas behov. Här är det viktigt att kommunen har analyserat vilka de största utmaningarna för bostadsförsörjningen i den egna kommunen är. En årlig uppföljning av riktlinjerna för bostadsförsörjning kan vara lämpligt att ta upp i kommunfullmäktige för eventuellt beslut om översyn av riktlinjerna. Processen när kommunen arbetar fram sina riktlinjer för bostadsförsörjningen kan delas in i fyra steg. Samtliga steg behövs för att dokumentet ska vara användbart för planering, genomförande och uppföljning. Mer om processens olika delar finns på Boverkets hemsida.



Källa: Boverket

Bedömningen av fastighetsmarknaden påverkar byggherrars intresse att vilja investera i en kommun. Det behövs kunskap om den lokala marknaden och hur befolkningsutvecklingen ser ut för att få bostadsbolag intresserade för att investera i bostadsbyggande. En kommun kan använda sina riktlinjer för bostadsförsörjning för att i olika sammanhang sprida information om det lokala bostadsbehovet, sina visioner, mål och planer.

Kommunerna har ytterligare ett antal verktyg för att genomföra bostadsplaneringen. Det handlar framför allt om ägardirektiv till allmännyttan, kommunal översikts- och detaljplanering, markpolitik och riktlinjer för markanvisning. Regional samverkan, samverkan med externa aktörer och förturssystem är ytterligare verktyg.

Kommunernas verktyg
för bostadsförsörjningen.



Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Bostadsfrågan är komplex och påverkar flera andra frågor av kommunalt intresse. Den är en viktig del i kommunens strategiska utvecklingsplanering som påverkar kommunens tillväxt. Ett bostadsförsörjningsprogram, eller riktlinjer för bostadsförsörjningen, ska ses som en strategi för såväl volym som sociala ambitioner för bostadsförsörjningen. En medveten boendeplanering är ett viktigt verktyg för kommunen då det gäller att möta invånarnas behov och efterfrågan på bostäder i livets olika skeden.

229 kommuner svarar i årets bostadsmarknadsenkät att de har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. 214 kommuner har riktlinjer som anses vara aktuella då de antagits under nuvarande eller föregående mandatperiod.

I tabell nedan framgår läget i Södermanlands nio kommuner avseende riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Årtal då Södermanlands kommuner antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen

	Antagna år
Vingåker	2019
Gnesta	2021
Nyköping	2021
Oxelösund	2019
Flen	2015 ¹
Katrineholm	2020
Eskilstuna	2021
Strängnäs	2020
Trosa	2022 ²

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

¹ Flens kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning var giltiga till och med år 2018, nya riktlinjer beräknas bli antagna under år 2022.

² Trosa kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning antogs av kommunfullmäktige den 16 mars 2022.

Regeringen har beslutat om ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dessa ändringar innebär bland annat att Boverket ska ta fram och förse kommunerna med underlag inför kommunernas analys och bedömningar om vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden i kommunen. Ändringarna i lagen träder i kraft den 1 oktober 2022. För riktlinjer som antagits före detta datum gäller fortfarande äldre regler. Boverkets underlag avseende mått på bostadsbristen för år 2012 till och med 2018 finns redan idag, läs mer om detta i kapitel 1.4 *Bostadsbehovet*. Boverket arbetar i dagsläget med att ta fram nya underlag som kommunernas analyser ska grunda sig på.



Foto: Isabell Söderlund

Mellankommunal samverkan kring bostadsförsörjningsfrågor

Fyra kommuner i Södermanlands län uppger i årets bostadsmarknadsenkät att de i planeringen för bostadsförsörjningen samverkar med andra kommuner. Förra året uppgav fem kommuner att denna form av samverkan sker. I hela landet uppger 152 kommuner att de samverkar över kommungränserna, en ökning med sju kommuner sedan förra året. Det är samtidigt 126 kommuner som anger att de inte samverkar med andra kommuner, en minskning med nio kommuner sedan förra året.

Det har sedan flera år, både nationellt och regionalt, observerats att kommuner som själva angett att samverkan inte sker över kommungränserna, nämns som en samverkanspartner av en eller flera andra kommuner. En orsak till detta kan vara att kommunerna har olika uppfattning om på vilken nivå samverkan äger rum, vad samverkansarbetet innebär samt hur omfattande samverkan är. Att detta även gäller i Södermanlands län framgår av tabell nedan som beskriver om samverkan sker och på vilket sätt.

Mellankommunal samverkan kring bostadsförsörjningsfrågor i Södermanlands län år 2022

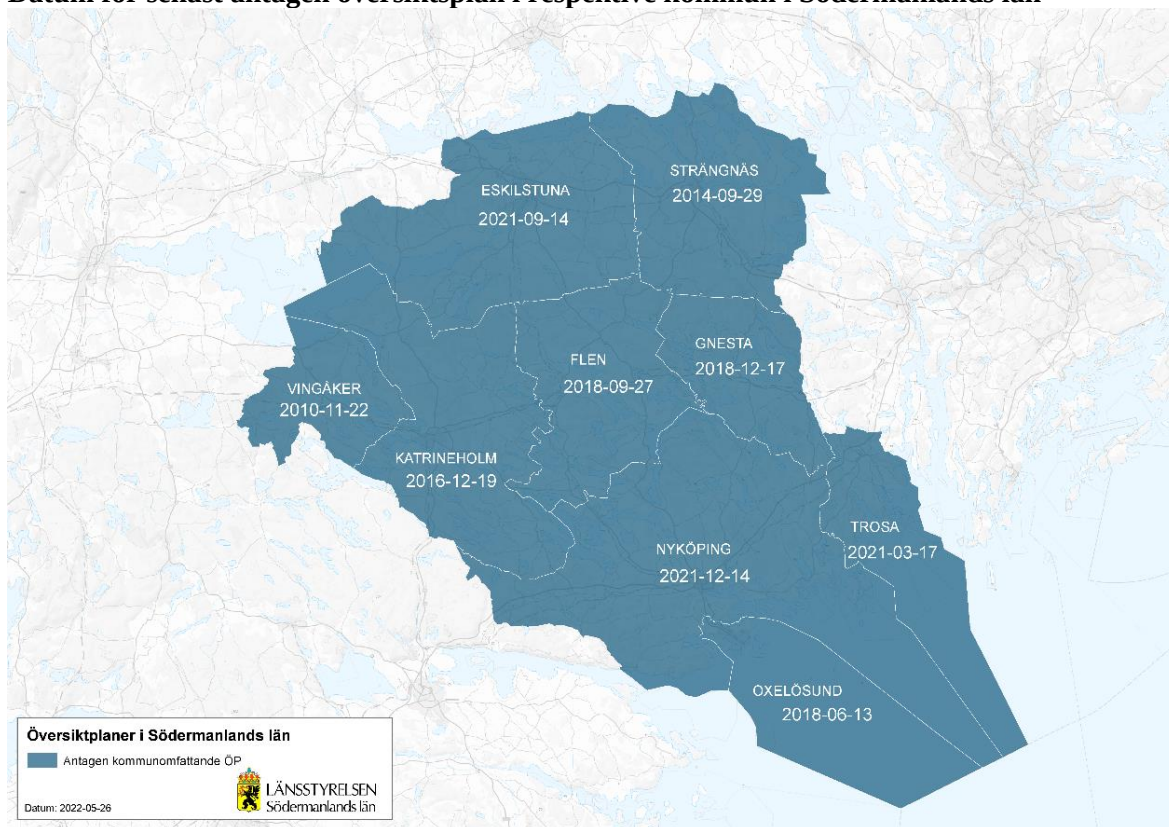
	Samverkar er kommun med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning?		1. Vilken typ av regional samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? 2. Vilka kommuner sker samverkan med? 3. Samverkar kommunen med andra aktörer kring bostadsförsörjningen? I så fall, vilka?
	Ja	Nej	
Vingåker	Inget svar		Inget svar
Gnesta		X	3. Ingen samverkan sker med andra aktörer.
Nyköping		X	3. Länsstyrelsen, byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag.
Oxelösund		X	3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag
Flen		X	3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan
Katrineholm	X		1. Gemensam regionplanering, gemensamma analyser av bostadsmarknaden, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov, 2. Kommun/kommuner i den egna regionen 3. Allmännyttan
Eskilstuna	X		1. Gemensam exploatering vid kommungränsen, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov 2. Kommun/kommuner i annan region 3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, civilsamhällsorganisationer/frivilligorganisationer (ex. stadsmissioner och liknande)
Strängnäs	X		1. Gemensam regionplanering, utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov, gemensam utvecklingsplan med Fyra Mälarstäder (4M); Enköping, Eskilstuna, Västerås. Gemensam marknadsföring, mässor etc. 2. Kommun/kommuner i den egna regionen, kommun/kommuner i annan region 3. Byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag
Trosa	X		1. Gemensam regionplanering 2. Kommun/kommuner i den egna regionen 3. Länsstyrelsen, byggbolag/byggproducenter, allmännyttan, privata bostadsbolag, Trafikverket, Fastighetsverket
Totalt i länet	4	4	

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2022

Aktuella översiktsplaner

Länets kommuner bedriver även en aktiv översiktlig planering. Kartan nedan visar datum då kommunerna i länet senast antog ny översiktsplan. Kommunerna Eskilstuna och Nyköping antog nyligen nya översiktsplaner. Det pågår arbete med uppdatering eller framtagande av ny översiktsplan i Strängnäs kommun och där kontakt har tagits med Länsstyrelsen. Även kommunerna Vingåker och Katrineholm har inlett arbete gällande detta.

Datum för senast antagen översiktsplan i respektive kommun i Södermanlands län



Källa: Länsstyrelsen i Södermanlands län



Foto: Isabell Söderlund

5 Källhänvisning

Boverket: *Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030, Rapport 2021:31, december 2021*

Boverket: *Boverkets indikatorer, december 2021*

Boverket: *Mått på bostadsbristen, Rapport 2020:21, september 2020*

Boverket: *Bostadsmarknadsenkäten år 2022 samt tidigare års enkäter*

Byggföretagen: *Byggkonjunkturen #1 2022, april 2022*

Länsstyrelsen i Södermanlands län: *Bostadsmarknadsrapporten år 2021 samt tidigare års rapporter*

Regeringen: *Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14, 30 mars 2022*

Regeringen: *Betänkandet Startlån till förstagångsköpare av bostad, SOU 2022:12, 4 april 2022*

Regeringen: *Lagrådsremissen Stärkt rätt till personlig assistans – grundläggande behov för personer som har en psykisk funktionsnedsättning och ökad rättssäkerhet för barn, 10 februari 2022*

Samtal med företrädare för kommuner i länet, bygg- och bostadsbolag

Socialstyrelsen: *Förebygga och motverka hemlöshet, Artikelnummer 2021-9-7582, september 2021*

Socialstyrelsen: *Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär, november 2017*

Statistik/information från: Länsstyrelsen i Södermanlands län, Arbetsförmedlingen, Boverket, Statistiska Centralbyrån, Svensk Mäklarstatistik, Kronofogden, Tillväxtverket, Socialstyrelsen, Migrationsverket, Finansdepartementet och Socialdepartementet

**Länsstyrelsen i Södermanlands län ger årligen
ut ett stort antal rapporter och publikationer som
samlas i Länsstyrelsens publikationsarkiv.**

**Rapporter och andra publikationer kan hämtas på
följande webbadress:
[www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planering-
och-byggande/bostadsforsorjning.html](http://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planering-och-byggande/bostadsforsorjning.html)**



LÄNSTYRELSEN
Södermanlands län

Länsstyrelsen Södermanlands län

Besöksadress: Stora Torget 13 • Postadress: 611 86 Nyköping

010-223 40 00 • sodermanland@lansstyrelsen.se • www.lansstyrelsen.se/sodermanland