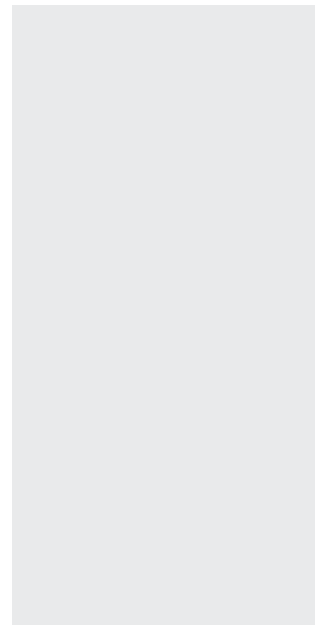


# Analys av regional bostadsmarknad år 2024 för Uppsala län



LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN

Titel: Analys av regional bostadsmarknad år 2024 för Uppsala län

Författare: Huvudförfattare: Katarina Forsberg

Medförfattare:  
Ted Bergman Björk (avsnitt om hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad och analys)  
Erik Myr (avsnitt om pendling och fyraspår)  
Sofia Maherzi (avsnitt om nyanlända och analys)  
Ida C Jansson (avsnitt om våldsutsatta och analys)  
Irene Nyman (avsnitt om personer med funktionsnedsättning och analys)

ISSN: 1400-4712

Meddelandeserie: 2024:5

Diarienummer: 405-4490-2024

Utgivningsår: 2024

Omslagsbild: Mostphotos

# Förord

Samtidigt som färdigställandet av nya bostäder i länet under år 2023 var det högsta vi sett på över trettio år har antalet påbörjade bostäder i produktion sjunkit med över 50 procent bara under det senaste året. Kraftiga byggkostnadsökningar, stigande räntor och urholkad köpkraft hos hushållen ligger bakom den dramatiska svängningen. Kommunerna i länet har i dialog med länsstyrelsen meddelat att flera hundra bostadsprojekt nu avblåses eller avstannar. De långa ledtiderna i bostadsbyggandet pekar också på att det tar lång tid att vända utvecklingen även om de ekonomiska omständigheterna blir bättre. Samtidigt växer Uppsala läns befolkning procentuellt mest av alla - för åttonde året i rad!

Länet står dessutom inför stora utmaningar när stora investeringar står för dörren i den gröna omställningen. Bara i Tierps och Östhammars kommuner beräknas 50 miljarder investeras för att expandera och utveckla industrin. Det kommer skapa 5000 arbetstillfällen fram till år 2035 och ytterligare arbetskraft kommer behövas för olika kringtjänster och samhällsutveckling. Lägg därtill nya och växande företag i övriga länet, stora infrastrukturinvesteringar och universitet som växer. Bostadsförsörjningen är en ytterst kritisk faktor som kan hämma inte bara jobbtillväxten utan också den gröna omställningen, om den inte fungerar väl.

Vi vet dessutom att i situationer med ökande bostadsbrist är det alltid de med sämre ekonomiska resurser som kommer i kläm. De bostadssociala problemen växer med risk för ökad trångboddhet, segregation och ökad utsatthet för många grupper.

I denna rapport redogörs för Länsstyrelsen Uppsala läns (Länsstyrelsens) och kommunernas arbete för att försörja invånarna med bostäder. Besök och dialoger med kommunerna i länet har gjort det möjligt för Länsstyrelsen att återge vilka åtgärder som kommunerna vidtar när byggandet viker och fler behöver försörjas med såväl större som prisrimliga bostäder. Även vilka åtgärder som vidtas för att tillvarata barn och ungas rätt till bostad finns i med i denna analys. I denna rapport kan Länsstyrelsen därför ge olika konkreta exempel på hur kommuner kan ställa om och vidta nya innovativa åtgärder.

Länsstyrelsen redovisar också de behov av samverkan och ytterligare åtgärder som myndigheten ser ett behov av.

Vi hoppas att årets Bostadsmarknadsanalys både ska ge en god bild av bostadsmarknaden i länet och ett bra underlag för analys och åtgärder.

Uppsala den 14 juni 2024

Stefan Attefall  
Landshövding  
Länsstyrelsen Uppsala län

# Innehåll

<b>ANALYS AV REGIONAL BOSTADSMARKNAD .....</b>	<b>1</b>
<b>FÖRORD .....</b>	<b>3</b>
<b>RAPPORTEN I KORTHET .....</b>	<b>10</b>
<b>INLEDNING.....</b>	<b>14</b>
<b>Underlagsmaterial, statistik och rapporter .....</b>	<b>14</b>
Boverkets bostadsmarknadsenkät .....	14
Rapporter .....	15
Läsanvisning .....	15
<b>DEL 1 RÄTTEN TILL BOSTAD .....</b>	<b>15</b>
<b>Bostaden – social rättighet i grundlag .....</b>	<b>15</b>
<b>Genomförandet - ett delat ansvar .....</b>	<b>16</b>
Individen och kommunen .....	16
Individen och staten .....	17
Kommunerna och staten .....	17
<b>Länsstyrelsen Uppsala läns arbete .....</b>	<b>19</b>
Riktlinjerna för bostadsförsörjning.....	19
Integrationsuppdraget .....	19
Uppdrag för att skydda våldsutsatta .....	19
Regional samverkan .....	20
Kvalitetssäkring av bostadsmarknadsenkäten.....	20
Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande .....	20
Stöd till bostäder för äldre.....	20
Planeringsunderlag.....	21
Tidig dialog.....	21
Den nationella hemlöshetsstrategin .....	22
Bostadsmarknadsanalysen .....	22
<b>DEL 2 UPPSALA LÄNS BOSTADSMARKNAD .....</b>	<b>22</b>
<b>Befolkningsutvecklingen.....</b>	<b>22</b>

<b>Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad</b> .....	<b>23</b>
<b>Pendling och fyrspårsavtalet</b> .....	<b>24</b>
<b>Nordupplands tillväxtkluster</b> .....	<b>25</b>
<b>Eleffekten och dess betydelse</b> .....	<b>26</b>
<b>Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget</b> .....	<b>26</b>
<b>Förändring av efterfrågan</b> .....	<b>27</b>
Bostadsrätter och småhus.....	28
Hyresrätter.....	28
<b>Efterfrågan</b> .....	<b>29</b>
Efterfrågan - hyresrätter .....	29
Efterfrågan - bostadsrätter .....	29
Efterfrågan - småhus .....	29
Efterfrågan – kooperativa hyresrätter.....	29
Efterfrågan - ägarlägenheter .....	30
<b>Bostadsmarknadsläget</b> .....	<b>30</b>
Enköpings kommun.....	30
Heby kommun.....	31
Håbo kommun .....	31
Knivsta kommun .....	31
Tierps kommun .....	32
Uppsala kommun.....	32
Älvkarleby kommun.....	32
Östhammars kommun.....	33
<b>Bostadsbehoven</b> .....	<b>33</b>
Stora bostäder.....	34
Prisrimliga bostäder .....	34
Kommunala åtgärder .....	35
Hinder för att tillgodose bostadsbehoven.....	36
<b>Andrahandsmarknaden</b> .....	<b>40</b>
<b>Bostadsbyggandet och förväntningarna</b> .....	<b>41</b>
Skillnad mellan förväntat och faktiskt byggande .....	42
Viss osäkerhet i det statistiska underlaget .....	43

<b>Färdigställda bostäder Uppsala län</b> .....	<b>44</b>
<b>Kommunernas utmaningar och åtgärder</b> .....	<b>45</b>
<b>Förväntad inbromsning av bostadsbyggandet</b> .....	<b>48</b>
Avstannade bostadsbyggnadsprojekt .....	49
<b>DEL 3 ALLAS RÄTT TILL BOSTAD</b> .....	<b>50</b>
<b>Barn och ungas rätt till bostad</b> .....	<b>50</b>
Bostadssituationen är delvis okänd .....	51
Kommunernas åtgärder .....	52
<b>Våldsutsattas rätt till bostad</b> .....	<b>53</b>
En särskild sårbarhet .....	54
Vikten av boendet .....	54
Bostadssituationen och behoven .....	55
Konsekvenser och samhällsekonomiska kostnader .....	56
<b>Personer med funktionsnedsättning och rätt till bostad</b> .....	<b>57</b>
Bostadsmarknadsläget varierar .....	58
En längre medianinkomst .....	58
Olika boendeformer behövs .....	58
Barn och unga i behov av LSS-boenden .....	59
<b>Äldre personers rätt till bostad</b> .....	<b>59</b>
Boendeformerna .....	60
Äldre har olika bostadsbehov .....	61
<b>Nyanländas rätt till bostad</b> .....	<b>61</b>
Läns- och kommunal .....	61
Kommunmottagandet i Uppsala län 2023 .....	62
Reviderade kommunal 2024 .....	64
Bostadssituationen .....	65
Tidsperspektiv för boendelösningar - anvisade nyanlända .....	66
Bostadsmarknadsläget - självbosatta nyanlända .....	67
<b>Studenters rätt till bostad</b> .....	<b>68</b>
<b>Utmaningar på bostadsmarknaden</b> .....	<b>69</b>
Boendesegregation .....	69
Social dumpning .....	70

Hemlöshet .....	71
Vräkningar ökar.....	74
<b>Bostadspolitiska verktyg och åtgärder .....</b>	<b>74</b>
Länets riktlinjer för bostadsförsörjning .....	74
Kommunalt planmonopol.....	75
Mark.....	76
Allmännyttan .....	76
Regional samverkan .....	77
Bostadsförmedling, information och service till bostadssökande .....	77
Förtur.....	78
Kommunala hyresgarantier.....	79
Motverka eller avhjälpa hemlöshet och vräkning.....	79
<b>DEL 4 ANALYS OCH SLUTSATSER .....</b>	<b>82</b>
<b>Kraftfullare åtgärder behövs .....</b>	<b>82</b>
<b>Skiftande efterfrågan och minskat byggandet .....</b>	<b>83</b>
<b>Utökad samverkan för tillväxt .....</b>	<b>84</b>
<b>Det ömsesidiga beroendet .....</b>	<b>85</b>
<b>Rätten till bostad är också barns och ungas .....</b>	<b>85</b>
Behov av prisrimliga och större bostäder.....	85
Behov av lägre bostadskostnader eller högre inkomster .....	86
Åtgärder för att tillvarata utsatta grupperns intressen .....	86
Tilliten till vuxna och samhället står på spel för barn och unga .....	87
<b>Intersektionell analys .....</b>	<b>87</b>
Unga och studenters behov av lämpliga bostäder .....	87
Våldsutsatta i en sämre sits.....	88
Äldres möjligheter att flytta .....	90
Nyanländas utsatthet och barnens ansvarstagande.....	90
Personer med funktionsnedsättning behöver mer stöd och skydd.....	91
Hemlösheten riskerar byta skepnad .....	92
<b>Behov av ytterligare samordning och insatser .....</b>	<b>92</b>
<b>KÄLLFÖRTECKNING.....</b>	<b>96</b>
<b>Normer och förarbeten .....</b>	<b>96</b>



<b>Tryckta källor .....</b>	<b>97</b>
<b>Digitala källor .....</b>	<b>99</b>
<b>Övriga källor .....</b>	<b>104</b>

# Rapporten i korthet

Nedan följer en kort sammanfattning av årets bostadsmarknadsanalys.

- » Uppsala län är Sveriges snabbast växande län för åttonde året i rad, med över 400 000 invånare. Befolkningen växer snabbt i de södra delarna av länet och minskar i länets norra delar.
- » Länet har ett starkt näringsliv med viktiga industrier, näthandel, transportkluster, kärnkraftverk, det framtida slutförvaret av kärnbränsle och en stark närvaro av Försvarsmakten. I Norduppland ligger ett av landets mest lovande tillväxtområden i den gröna omställningen vilket kommer skapa mer än 5 000 nya arbetstillfällen fram till år 2035. Det ställer krav på samverkan vad gäller tillgång på arbetskraft, utbildning, pendlingsmöjligheter, attraktiva miljöer och goda bostäder.
- » Det råder fortfarande en obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. I sju av länets åtta kommuner råder det ett bostadsunderskott. Enköpings kommun är den enda kommun som rapporterat balans på bostadsmarknaden som helhet. I analysen har respektive kommuns bostadsmarknadsläge beskrivits närmare.
- » Efterfrågan på nyproducerade bostadsrätter och villor har minskat under år 2023. På hyresmarknaden efterfrågas lägre hyresnivåer än de som finns i nyproduktion. Förväntade och faktiska sänkningar av styrräntan och lägre inflation bedöms dock kunna öka efterfrågan på bostadsmarknaden.
- » Starkast är efterfrågan på större hyresbostäder, det vill säga de med tre eller flera rum. Det finns en bredare efterfrågan på bostadsrätter, där ett till fem eller fler rum efterfrågas. Det finns en efterfrågan på småhus med fyra eller flera rum. Hur stor efterfrågan är på kooperativa hyresrätter och ägarlägenheter i länet är idag oklart.
- » Underskottet på bostadsmarknaden och hushållens försämrade ekonomi gör att fler har svårt att snabbt få hyra eller köpa rimligt prissatta bostäder i länet. I denna

rapport redogörs för vilka åtgärder som vidtas av kommunerna med anledning av detta.

- » Ett ökat utbud på andrahandsmarknaden i landet har inneburit lägre andrahandshyror. Den trenden har dock inte setts i Uppsala län. Andrahandspriserna på bostäder är relativt stabila i länet.
- » Antalet färdigställda bostäder har nått rekordnivåer under 2023. Det är det högsta på över 30 år men det speglar inte nuvarande utveckling. Kostnadsökningar har inneburit att antalet påbörjade bostäder de senaste åren har sjunkit. Bara senaste året har antalet påbörjade bostäder sjunkit med över 50 procent. Flera hundra bostadsprojekt har avblåsts eller avstannat. Antalet färdigställda bostäder kommande år väntas därför minska kraftigt. Kommunerna vidtar olika åtgärder för att försörja invånarna med bostäder och i denna analys redogörs för vilka.
- » Det saknas en klar bild av hur barns boendesituation ser ut i länets olika kommuner. Det finns ingen samlad statistik av barn och ungas hemlöshet, varken i länet eller nationellt. I länet råder det också brist på bostäder för unga. I vissa kommuner har unga vuxna svårt att hitta ett lämpligt första boende. Flera åtgärder krävs för att tillgodose ungas rätt till bostad. Länsstyrelsen bedömer att barn och ungas rätt till bostad inte tillgodoses idag vilket kan påverka tilliten till både vuxna och det allmänna.
- » Våldsutsatta och barn som bevittnat och/eller utsatts för våld utgör en särskilt sårbar grupp på bostadsmarknaden. En akut flytt kan vara enda sättet att skydda sig själv och sina barn från våldsutövaren liksom konsekvenserna av våldet såsom ekonomiska svårigheter, social isolering, avbrott i arbete, sviktande skolresultat, fysisk och psykisk ohälsa. Lång kötid till rimligt prissatta hyresbostäder, brist på stora bostäder och låga inkomster gör det svårare för drabbade att ta sig ur en ohållbar situation.
- » Det finns en varierad tillgång till bostäder för personer med funktionsnedsättning i behov av LSS-boenden. I hälften av länets kommuner råder underskott. Behovet av bostäder är idag inte tillgodosett. Läget för

grupperna barn och unga i behov av LSS-bostäder är oklart.

- » Antalet äldre ökar och fler tillgänglighetsanpassade bostäder behövs. Läget ser något bättre ut i år eftersom färre kommuner redovisat underskott på bostäder för äldre. Det behövs riktade åtgärder för att underlätta flytt för äldre, exempel på möjliga åtgärder återges i rapporten. Det är också möjligt att söka stöd hos Länsstyrelsen för att bygga eller tillgänglighetsanpassa bostäder för äldre.
- » Kommunernas bedömning är att det finns en god beredskap i länet för att ta emot nyanlända för bosättning. Sex kommuner anser att de har goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder till nyanlända vid anvisning. Bostadsbehoven kan dock inte alltid matchas av kommunerna och det tas inte alltid hänsyn till bostadsområdenas socioekonomiska förutsättningar. Nyanlända som grupp har också låga inkomster och kortare kötid. De kan i regel inte köpa bostäder och hyror på andrahandsmarknaden är för höga. Nyanlända behöver därför ett ökat stöd från det allmänna.
- » Det råder ett underskott på bostäder för studenter. Endast två kommuner har rapporterat att det råder balans på bostadsmarknaden för studenter. På hösten är efterfrågan som högst när många antas till studier vid universiteten. Det är också svårt att få tag på bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden efter studietiden. Hyrorna på förstahands- och andrahandsmarknaden är för höga för studenter. Olika åtgärder vidtas idag, men fler behövs.
- » Målet är en jämlik och jämställd bostadsförsörjning i länet. Idag råder det stora inkomstskillnader mellan olika grupper vilket kan orsaka segregation, utanförskap och utsatthet.
- » Ingen kommun i länet medverkar aktivt till bosättning i annan kommun, så kallad social dumpning. Tidsbegränsade kontrakt och svårigheter att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden innebär dock en indirekt eller passiv medverkan till bosättning i annan kommun.

- » En större grupp av människor riskerar hamna i strukturell hemlöshet när förutsättningarna att köpa bostäder minskar och kötiderna är långa. Antalet vräkningar har ökat i länet och ett fortsatt arbete för att både förhindra och motverka avhysningar behövs.
- » Alla kommuner utom en har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning. Under denna mandatperiod har fyra av länets kommuner antagit en planeringsstrategi eller en översiktsplan och resterande kommuner arbetar för att kunna anta sådana planer.
- » Samtliga kommuner har tillräckligt mycket mark tillägnad för sin bostadsförsörjning.
- » I sju av länets åtta kommuner finns allmännyttiga bostadsbolag eller stiftelser och i länet som helhet har det inte skett någon minskning i det allmännyttiga bostadsbeståndet. Ägardirektiv används av alla allmännyttiga bostadsbolag i länet.
- » Det råder samverkan mellan olika kommuner och aktörer och Länsstyrelsen samverkar med kommunerna i bland annat arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning.
- » Samtliga kommuner anger i årets bostadsmarknadsenkät att de har någon form av information/service för de som söker bostad.
- » Endast en av länets kommuner använder förturssystem och tre av länets kommuner ställer ut kommunala hyresgarantier.
- » De vanligaste åtgärderna för att motverka och förebygga hemlöshet och vräkningar i länet är uthyrning av lägenheter i andra hand och uppsökande verksamhet med råd och information. Tre kommuner använder sig av Bostad först genom att erbjuda andrahandskontrakt. Kommunerna vidtar olika åtgärder för att motverka vräkning och hemlöshet.
- » I slutet av denna analys redogör Länsstyrelsen för behov av ytterligare åtgärder och samordning för allas rätt till bostad.

# Inledning

Rätten till bostad gäller alla och ska gradvis förverkligas. Det finns dock fortfarande stora utmaningar inom området, något som Länsstyrelsen Uppsala län kan konstatera utifrån sin analys av den regionala bostadsmarknaden och kommunernas svar på Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät.

Länsstyrelsens generella uppdrag är att vara regeringens företrädare i länet. Myndigheten är en samlade kraft och ska främja samverkan mellan olika aktörer i länet. Länsstyrelsen för dialog med kommunerna och flera andra aktörer och inhämtar exempel på både utmaningar och framgångar som myndigheten sprider i olika forum samt återrapporterar till regeringen. På så sätt kan Länsstyrelsen synliggöra och belysa en del av de utmaningar som finns men också lyfta goda exempel på bostadsförsörjningen i länet.

## Underlagsmaterial, statistik och rapporter

Syftet med bostadsmarknadsenkäten (BME) är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen i länet. Analysen kan också identifiera områden där det krävs mellankommunal samverkan i och utanför länet. Analysen bygger på olika typer av underlag vilka redogörs för kortfattat nedan.

### Boverkets bostadsmarknadsenkät

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets samtliga 290 kommuner och kommunernas svar är en viktig del av denna bostadsmarknadsanalys.

Frågorna i enkäten berör både kommunernas bostadsförsörjning och bostadsmarknad.<sup>1</sup> Enkäten har besvarats av samtliga kommuner i länet. I år har det mot bakgrund av marknadsläget varit viktigt för Länsstyrelsen att belysa hur olika kommuner arbetar, inte minst för att kommunerna ska kunna ta inspiration av varandra när det gäller olika åtgärder och initiativ.

---

<sup>1</sup> Kommunernas svar på Bostadsmarknadsenkäten 2024 finns att tillgå via Boverkets tjänst öppna data på Boverkets hemsida.

## Rapporter

Den här analysen baseras på underlag som har fokus på de regionala förutsättningarna för bostadsförsörjningen. Dessa kompletteras med nationella underlag från bland annat civilsamhället och andra privata aktörer. I slutet av rapporten finns en källförteckning.

## Läsanvisning

I denna analys är länets bostadsmarknad i fokus. I år har analysen särskilt fokus på barn och ungas perspektiv varför avsnitten om dessa grupper givits mer utrymme i både underlag och analys. Rapporten är indelad i följande huvudavsnitt: Del 1 – Rätten till bostad. Del 2 - Uppsala läns bostadsmarknad, Del 3 - Läget för olika grupper, utmaningar och kommunernas arbete och Del 4 – Analys och slutsatser.

# Del 1 Rätten till bostad

Rätten till bostad gäller alla och envar och lyfts fram som en social rättighet i FN:s allmänna förklaring av de mänskliga rättigheterna. FN:s kommitté för de ekonomiska, sociala och kulturella rättigheterna uppmärksammar i detta sammanhang grupper som riskerar särskild utsatthet, till exempel barn, äldre och personer med funktionsnedsättning men även andra grupper som konventionsstaterna själva identifierar.<sup>2</sup>

## Bostaden – social rättighet i grundlag

Rätten till bostad är inskriven i svensk grundlag, Regeringsformen, som beskriver hur Sverige ska styras. I Regeringsformens andra paragraf står det att det allmänna särskilt ska trygga rätten till en bostad.

”Den offentliga makten ska utövas med respekt för alla människors lika värde och för den enskilda människans frihet och värdighet. Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet

---

<sup>2</sup> OHCHR, CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant).

och för goda förutsättningar för hälsa.”

## Genomförandet - ett delat ansvar

I Sverige är huvudregeln att individen ansvarar för att ta hand om sig själv och uppfylla egna mål i livet. Människor ska dock trots detta kunna räkna med stöd från den offentliga sektorn. Det krävs därför ett samspel mellan individ och det offentliga för genomförandet av rätten till bostad.<sup>3</sup>

### Individen och kommunen

Alla kommuner ska därför arbeta på ett sätt som gagnar individens möjligheter.<sup>4</sup> Enligt svensk lag har kommunerna ansvar att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning förbereds och genomförs.<sup>5</sup> Kommunen ska bland annat hantera sitt planmonopol på ett sådant sätt så att det gagnar individens möjligheter att välja en passande bostad.<sup>6</sup>

Kommunerna ska göra en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska utmynnas i en strategi, så kallade Riktlinjer för bostadsförsörjning. I dessa ska kommunala mål för bostadsbyggande, utveckling av bostadsbeståndet och vilka konkreta insatser som planeras framgå. Riktlinjerna ska sedan strategiskt styra planer på olika nivåer, exempelvis översiktsplaner och detaljplaner. Även relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen ska framgå och få sitt genomslag i Riktlinjerna för bostadsförsörjning.<sup>7</sup>

Kommunerna fördelar också resurser till de individer som inte själva klarar av att uppfylla sitt ansvar.<sup>8</sup> Det sker dels genom att kommunen i olika ärenden för enskilda fattar beslut om att individen ska tilldelas bostäder. Arbetet utförs bland annat av

---

<sup>3</sup> Bengtsson Ingemar, Bostadsbrist och kommunens roll i bostadsförsörjningen, 2020, Lunds Universitet, s 12-13.

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> 1 § Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

<sup>6</sup> Bengtsson Ingemar, Bostadsbrist och kommunens roll i bostadsförsörjningen, 2020, Lunds Universitet, s 12-13.

<sup>7</sup> 2 § Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

<sup>8</sup> Bengtsson Ingemar, Bostadsbrist och kommunens roll i bostadsförsörjningen, 2020, Lunds Universitet, s 12-13.



socialtjänsten men också av allmännyttiga bostadsbolag.

## **Individen och staten**

Staten stöttar också invånarnas förutsättningar på bostadsmarknaden på en rad olika sätt, till exempel genom ekonomisk omfördelning. Ekonomisk omfördelning via bidrag har syfte att stärka hushållens ekonomi och där är bostadsbidraget av betydelse. Utifrån årets analys med fokus på barn och unga omnämns det särskilt eftersom både unga mellan 18–29 år samt barnfamiljer kan ansöka om sådant bidrag. Med anledning av ökade levnadskostnader bör också förlängningen av det tillfälliga tilläggsbidraget till barnfamiljer inom bostadsbidraget nämnas som ett ytterligare sätt som staten stöttar individens förutsättningar till bostadsförsörjning.

## **Kommunerna och staten**

Staten ska stötta kommunerna i deras arbete och det gör staten på flera olika vis.

## **Målet för bostadsförsörjningen**

Staten har i sin budgetproposition flera mål för bostaden och byggandet. Under budgetområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik anges att målet 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”. Ett särskilt mål för området bostadsmarknad är ”långsiktigt väl fungerade bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud som svarar mot behoven”.<sup>9</sup>

Regeringen utvärderar årligen om målet uppnåtts. Flera olika indikatorer är viktiga vid analysen av hur bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen fungerar över hela landet. Viktiga utgångspunkter för regeringens bedömning är exempelvis antalet påbörjade och färdigställda bostäder i förhållande till befolkningsutvecklingen. Regeringen bedömer också bostadsmarknaden utifrån kommunernas bedömningar av deras respektive bostadsmarknad. Ett nytt mått på bostadsförsörjningens effektivitet är sedan år 2024 hur stor del av invånarna som har en ansträngd boendeekonomi eller lever i

---

<sup>9</sup> Prop. 2023/24:1, Budgetpropositionen för 2024, Utgiftsområde 18, s. 8.

trångboddhet.<sup>10</sup>

### **Boverket**

Boverket är en av de statliga myndigheter som stöttar kommunerna. Myndigheten tar fram en mängd olika informationsmaterial och handböcker och beräknar vilka bostadsbehov som inte tillgodoses och det nationella behovet av bostäder.

Boverket har beräknat att det behövs ett tillskott av 67 300 bostäder varje år fram till år 2030. I det framräknade byggbehovet ingår också ett underskott av bostäder, vilket har ansamlats sedan år 2006. Boverkets bedömningar av behovet av bostäder utgår bland annat från SCB:s framskrivningar av den nationella befolkningsutvecklingen och Migrationsverkets prognoser för invandring.<sup>11</sup> Beräkningen utgår också från att en bostad, vilken som helst, tillgodoser behovet av bostad. Men olika bostäder krävs för olika typer av behov.<sup>12</sup> Det är därför tänkt att kommunerna ska sätta sig in de lokala och faktiska bostadsbehoven.

I kommunernas arbete att fastställa de faktiska bostadsbehoven på orten bistår Boverket med annat underlag vilket benämns som Det nya måttet på bostadsbrist.<sup>13</sup> Det är ett kvantitativt underlag som anger hur stor andel av kommunens invånare som inte får sina bostadsbehov tillgodosedda.<sup>14</sup> Bedömningen baserar sig idag på data från åren 2012-2021.<sup>15</sup> De olika måtten är: ansträngd boendekonomi, ansträngd boendekonomi (KALP)<sup>16</sup>, trångboddhet, trångbodd och ansträngd boendekonomi, trångbodd och ansträngdboendekonomi (KALP), flyttar ofta (osäker boendesituation), hemmaboende vuxna barn och återkommande problem.<sup>17</sup>

---

<sup>10</sup> Prop. 2023/24:1, Budgetpropositionen för 2024, Utgiftsområde 18, s. 9.

<sup>11</sup> Boverket, Behov av bostadsbyggande.

<sup>12</sup> Boverket, Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030, s. 25.

<sup>13</sup> Boverket, Mått på bostadsbrist.

<sup>14</sup> Boverket, Öppna data – bedömning av bostadsbrist.

<sup>15</sup> Ibid.

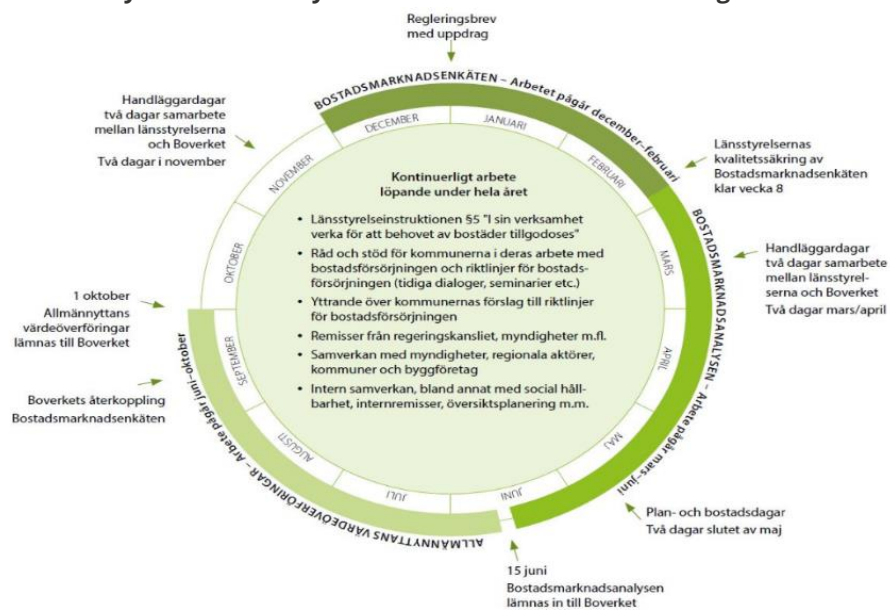
<sup>16</sup> KALP står för en så kallad kvar att leva på-kalkyl. Det är en kalkyl som bankerna använder för att bedöma hushållets betalningsförmåga vid köp av en bostad. Kalkylen är i sin tur hämtad från Finansinspektionen.

<sup>17</sup> För mer information kring måtten se Boverkets, Öppen data – bedömning av bostadsbrist.

## Länsstyrelsen Uppsala läns arbete

Länsstyrelsen har också en viktig uppgift att stödja kommunerna, i arbetet att genomföra allas rätt till bostad. Arbetet innebär många olika uppgifter. Några av de på årsbasis återkommande uppgifterna har illustrerats i en så kallad årscykel, se nedan.

**Bild 1. Årscykel över länsstyrelsernas arbete med bostadsfrågan**



Källa: Länsstyrelsen Stockholms län.

## Riktlinjerna för bostadsförsörjning

Inom ramen för Länsstyrelsens uppdrag ligger ett ansvar att stödja kommunerna i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska under arbetet exempelvis bistå kommunerna med råd, underlag och information.

## Integrationsuppdraget

Enligt förordning (2016:1363) om länsstyrelsernas uppdrag avseende insatser för asylsökande och vissa nyanlända invandrare ska länsstyrelserna verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av lagen (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

## Uppdrag för att skydda våldsutsatta

Enligt förordning (2021:995) om länsstyrelsernas regionala arbete mot mäns våld mot kvinnor ska länsstyrelserna bland annat stödja och bidra till införandet av effektiva metoder, samverka med kommuner och regioner och övriga berörda samt bidra till

utbildning och kompetensutveckling i länet.

## **Regional samverkan**

Länsstyrelsen ska verka för regional samverkan mellan kommuner, statliga myndigheter och andra relevanta aktörer i planering, organisering och genomförande av insatser. Länsstyrelsen har under ett antal år uppmärksammat länets kommuner på behovet av samordning kring boendefrågor. Under år 2024 har också Länsstyrelsen Uppsala län ett särskilt fokusområde i myndighetens verksamhetsplan, En god bostadsförsörjning åt alla. Förutom att myndigheten verkar för en regional samordning genom de dialoger med kommunerna som genomförs i samband med att kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät kvalitetssäkras arrangerar Länsstyrelsen en regional bostadskonferens varje år. År 2023 var temat på bostadskonferensen bostadsförsörjning och bostadsbyggande där vikten av samverkan mellan olika aktörer betonades.

## **Kvalitetssäkring av bostadsmarknadsenkäten**

Länsstyrelsen har i uppdrag att kvalitetssäkra kommunernas enkätsvar och kontrollera att alla delar har besvarats. Länsstyrelsen genomför årligen enskilda möten med samtliga kommuner i länet med syftet att kvalitetssäkra kommunernas svar i enkäten, men också för att föra dialog om hur kommunen arbetar med bostadsförsörjningen. Årets kommunmöten genomfördes under februari 2024.

## **Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande**

Den som vill bygga hyresbostäder i områden med bostadsbrist eller som vill bygga bostäder för studerande kunde fram till och med 2021 söka statligt investeringsstöd för sitt projekt. Stödet kunde också lämnas om det i en kommun finns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Under år 2023 har Länsstyrelsen i Uppsala län totalt betalat ut stöd till 14 projekt vilket omfattar totalt 885 lägenheter. Två projekt låg i Enköpings kommun, fyra projekt i Håbo kommun, sju projekt i Uppsala kommun samt ett i Älvkarleby kommun.

## **Stöd till bostäder för äldre**

Den som ska bygga nya eller bygga om bostäder för äldre personer kan också ansöka om stöd som täcker en del av byggkostnaden.

Stödet täcker del av kostnaderna för både särskilda boendeformer

och för bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Eftersom särskilda boendeformer med heldygnsvård kräver personal dagligen finns ett tillägg som motsvarar en tiondel av stödet för bostadsytorna. För biståndsbedömt trygghetsboende gäller tillägget om det finns daglig personal under vissa angivna tider.

Stödet kan också sökas för att anpassa boenden till äldre, till exempel för olika tillgänglighetsåtgärder som att installera ramp för rullstol eller automatisk dörröppning i porten, utföra markarbeten och hårdgöra mark i anslutning till byggnaden, förbättra ljus- och ljudmiljön, skapa förvaringsutrymmen för rullstolar och rullatorer eller öppna ytor och solskydd. Stödet motsvarar en fjärdedel av anpassningskostnaden, men det högsta beloppet som går att få är 200 000 kronor.

Under år 2023 och fram till skrivandets stund, den 27 maj 2024, har Länsstyrelsen beviljat stöd i 46 ärenden till ett sammanlagt belopp om 8 423 101 kronor. Under samma tidsperiod har Länsstyrelsen också utbetalat stöd i 48 stödansökningsärenden motsvarande ett belopp om 23 571 378 kronor. Ett hundratal lägenheter ska tillkomma genom antingen nybyggnad eller ombyggnad med hjälp av det utbetalade stödet.

## **Planeringsunderlag**

Länsstyrelsen samlar planeringsunderlag från olika myndigheter som kommunerna behöver i sitt planarbete i Planeringskatalogen. Där läggs även det planeringsunderlag som Länsstyrelsen själv tar fram. Några exempel på planeringsunderlag som tagits fram av Länsstyrelsen Uppsala län är länstäckande skyfallskartering (2023, publiceras under 2024), sammanställning av statliga och mellankommunala intressen, underlag för översiktsplanering i Uppsala län (2018, revideras under 2024) samt jordbruksmark i prövning och planering (2020, revideras under 2024).

## **Tidig dialog**

Länsstyrelsen erbjuder kommunerna tidiga dialoger i planfrågor samt dialog mellan de formella stegen i planprocessen. På så sätt skapas en gemensam lägesbild vilket leder till färre missförstånd och ett smidigare och effektivare arbetssätt när det gäller översiktsplaner och detaljplaner. Länsstyrelsen har stående tider för möten där kommunerna kan boka och föranmäla frågor. Dessa möten vänder sig till kommunens planerare som arbetar med detaljplaner, miljöbedömningar och översiktsplanering men även andra frågor kan tas upp på dessa möten. Från Länsstyrelsens sida

deltar planhandläggare och sakkunniga från olika sakområden.

## Den nationella hemlöshetsstrategin

Länsstyrelsen har bland annat lyft Bostad först som är en forskningsbaserad metod för att motverka hemlöshet, hänvisat kommunerna att söka stöd för att starta upp sådan verksamhet eller utbilda sig inom den. Länsstyrelsen har också lyft hemlöshetsuppdraget vid den regionala årliga bostadskonferensen och givit exempel på civilsamhällets initiativ Barns bostad först som viktiga kompletterande åtgärder. Utöver det har länsstyrelsen lyft strategins olika verktyg inom ramen för våra samrådsyttrande på riktlinjer för bostadsförsörjning.

## Bostadsmarknadsanalysen

Länsstyrelsen har i uppdrag att bevaka bostadsmarknadsläget i länet. Syftet med bostadsmarknadsanalysen är att få en samlad nulägesbeskrivning av bostadsmarknadsläget i länet samt spåra trender och tendenser kring den framtida utvecklingen. Denna rapport är Länsstyrelsens redovisning av uppdraget. Genom att exempelvis samla in uppgifter och statistik om uppskattad nybyggnation kan Länsstyrelsen ge kommuner och andra aktörer en bild av hur bostadsmarknaden i länet ser ut. Länsstyrelsen kan också ge sin och kommunernas bild av bostadsmarknaden i länet till Boverket och regeringen.

# Del 2 Uppsala läns bostadsmarknad

Uppsala läns bostadsmarknad kan inte förklaras utan att gå in på de regionala förutsättningarna i länet. Nedan redogörs för några.

## Befolkningsutvecklingen

År 2023 har inneburit det lägsta folkökningen på 22 år i Sverige.<sup>18</sup> Uppsala län är dock Sveriges snabbast växande län för åttonde året i rad med över 400 000 invånare.<sup>19</sup> Länet fick 3 907 nya invånare förra året.<sup>20</sup> Det ger länet ett invånarantal om 404 589 personer. Kartan nedan visar befolkningsökningen kommun för

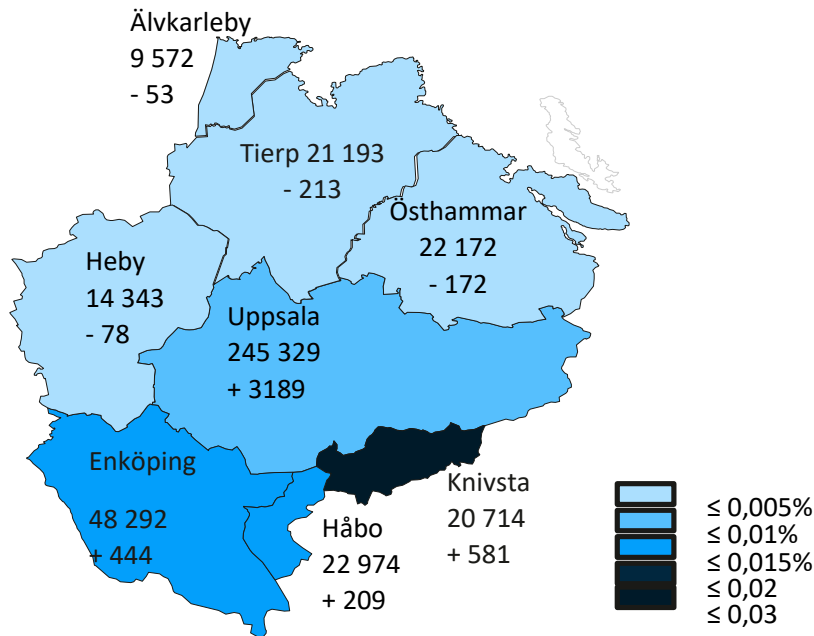
<sup>18</sup> SCB, 2024, Lägsta folkökningen på 22 år, 2024.

<sup>19</sup> Ekonomifakta, 2024, Nyckeltal för alla regioner.

<sup>20</sup> Aregis, 2024, Informationspanel - Folkmängd och befolkningsförändringar 2023.

kommun i Uppsala län år 2023.

**Bild 2. Befolkningsökning Uppsala län år 2023**



Källa: SCB. Bearbetning Länsstyrelsen Uppsala län

Vissa kommuners befolkning växer snabbt och andra kommuners befolkning minskar. Det innebär olika utmaningar, inte minst ur bostadsförsörjningssynpunkt.

## Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad

Länet har en jämförelsevis ung befolkning vilket till stor del förklaras av länets två universitet. Befolkningsprognoser visar att länet förväntas växa med 36 procent fram till 2050. Motsvarande siffra för landet är 13 procent.<sup>21</sup> Samtidigt kommer den demografiska försörjningskvoten att sänkas från 76 till 73 procent vilket innebär att färre arbetsföra personer kommer behöva försörja fler icke-arbetsföra.

Länet har starka kluster på flera platser i länet; exempelvis näthandel i Morgongåva i Heby kommun, transportkluster i Håbo kommun och ett snabbt växande industrikluster i Norduppland. Dessutom finns stark närvaro av Försvarsmakten i Enköpings

<sup>21</sup> Region Uppsala, 2022, Befolkningsprognos för Uppsala län 2022-2050.

kommun och Uppsala kommun. I Östhammars kommun finns Sandvik Coromant, Forsmarks kärnkraftverk samt det planerade slutförvaret av kärnbränsle. Den genomsnittliga procentuella försäljningsökningen i länet är stark, främst tack vare life science sektorn. De fyra största life science företagen har stått för mer än fyra femtedelar av den så kallade omsättningstillväxten i länet mellan åren 2010–2020.<sup>22</sup> Universitetet i sin tur bidrar till såväl den ekonomiska tillväxten som till kompetensförsörjningen.

Arbetsförmedlingens statistik visar att antalet inskrivna i länet har ökat med 3,1 procent i februari 2024 jämfört med samma period föregående år.<sup>23</sup> Antalet långtidsarbetslösa i längre än tolv månader har minskat i länet under samma period. Samtidigt ökar matchningsgapet, skillnaden mellan antalet inskrivna arbetslösa och antalet tillgängliga jobb.<sup>24</sup> Det blir alltså fler arbetslösa i länet och det finns färre lediga tjänster att söka. Länsstyrelsen bedömer att det ökade matchningsgapet och ökande antalet arbetslösa det senaste året är en direkt effekt av pandemin och det ökade antalet konkurser i länet och landet. Bland annat drabbas byggindustrin och transportsektorn hårt i länet. På nationell nivå visar statistiken att samtliga branscher utom jordbruk, skogsbruk och fiske samt hotell- och logiverksamhet såg ökade konkurser våren 2024.<sup>25</sup>

## Pendling och fyrsårsavtalet

Uppsala-Stockholm är fortsatt Sveriges största länsöverskridande pendlarstråk. Länet ingår i Stockholms arbetsmarknadsregion med stor pendling till och från huvudstaden. Länsstyrelsens undersökningar visar att distansarbete ökat efter pandemin, vilket underlättar för personer att fortsätta bo och verka i länet samtidigt som de tar anställning på annan ort.<sup>26</sup>

Inom det storregionala arbetet för Östra Mellansverige har en gemensam planeringsinriktning avseende hela området tagits fram med sikte mot 2050. Den planerade utbyggnaden av Ostkustbanan med fyra spår mellan Uppsala och länsgränsen mot Stockholms län kommer ytterligare öka integreringen.

I december 2017 tecknades avtal mellan staten, Region Uppsala,

<sup>22</sup> Uppsala kommun, Näringslivsanalys halvår 2022.

<sup>23</sup> Arbetsförmedlingens månadsstatistik, februari 2024.

<sup>24</sup> SCB, Aggregerad matchning Lediga jobb och arbetslösa efter region, 2023.

<sup>25</sup> Tillväxtanalys, Företagskonkurser efter bransch, februari 2024.

<sup>26</sup> Länsstyrelsen Uppsala län, Statlig närvaro och service 2023 i Uppsala län, 2023.



Uppsala kommun och Knivsta kommun som innebär en överenskommelse om utbyggnad av infrastruktur och bostäder. Det innebär att 48 000 bostäder ska byggas i Knivsta kommun och Uppsala kommun de kommande 30 åren. Det medför att Uppsala län behöver ha en fortsatt hög byggtakt under många år framöver.

Den kommande järnvägsutbyggnaden mellan Stockholm och Uppsala ökar kapaciteten för såväl persontåg som godståg. Industrin och handeln är beroende av en tillförlitlighet i transportinfrastrukturen för gods för att kunna verka och växa även om det fortfarande finns framtida utmaningar. I mars 2023 har fyrspårsprojektet fått besked från regeringen om möjlig byggstart år 2025 – 2027.

## Nordupplands tillväxtkluster

Norduppland utvecklas i mycket snabb takt. Förutom de högteknologiska och framgångsrika företag som redan finns i Norduppland växer det nu fram ett industrikluster med fokus på grön omställning. Utöver verksamheter som Munters, Erasteel, Sandvik Coromant, Atlas Copco och Forsmarks kärnkraftverk, planeras det för flera större etableringar, exempelvis slutförvar för använt kärnbränsle, en flygbränslefabrik samt en gruva i Dannemora. Omställningen ligger i linje med både Agenda 2030 och Parisavtalet och är på så sätt en regional liksom nationell angelägenhet. Fram till år 2035 behöver bortåt 5 000 personer rekryteras till arbetsgivare i området.<sup>27</sup>

En växande industri ställer stora krav på Norduppland. Särskilt eftersom antalet invånare i Norduppland minskade år 2023. En ytterligare utmaning är att andelen äldre ökar medan andelen yrkesverksamma sjunker.<sup>28</sup> En kommunal och regional utmaning blir att kompetensförsörja industrin.<sup>29</sup> Det ställer krav på samverkan mellan olika aktörer i länet i fråga om utbildning, pendlingsmöjligheter och attraktiva miljöer för en växande befolkning. En förutsättning för att kunna attrahera rätt kompetens, utbilda och bibehålla kompetensen är också en fungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning.

---

<sup>27</sup> Stockholms Handelskammare (2023), Förstudie: Tillväxtklustret Norduppland.

<sup>28</sup> Ibid.

<sup>29</sup> Ibid.

## Eleffekten och dess betydelse

Elförsörjning och eleffekt är viktiga faktorer för att möjliggöra samhällsutvecklingen. En stabil elförsörjning behövs till bostäder, lokaler, industrier och infrastruktur. Fokus har flyttats från nationell elbalans till mer regionala frågor som att de större städerna, som bland annat Uppsala och Stockholm, har kapacitetsbegränsningar i sina elnät. Utmaningen är i nuläget inte brist på el utan brist på kapacitet i elnäten. Flera branscher elektrifierar hela eller delar av sin verksamhet samtidigt som digitaliseringen av samhället har medfört ett markant ökat behov av eleffekt och punktvis önskemål om mycket stora eleffektuttag för datacenter som motsvarande en mellansvensk stad.

En ökad medvetenhet om effektbristen har lett till att företagen blivit bättre på att effektivisera sin elförbrukning. Tillgången till eleffekt i länet har förbättrats genom förstärkning av elnäten, men det finns fortsatt ett stort behov av nätförstärkningar för att klara av eleffektbehoven som följer med samhällets ökade elektrifiering. I de södra delarna av länet finns exempel på att läget medför begränsningar för såväl nyetablering som existerande verksamheter. Håbo kommun har i år angivit att bristande nätkapacitet och eleffekt i Mälardalen är ett hinder för bostadsbyggandet. I de norra delarna av länet hindrar kapacitetsbristen nyetableringar av större effektkrävande verksamheter men den påverkar inte lika stor utsträckning expansion hos existerande verksamheter.

## Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget

Utifrån kommunernas inrapporterade svar på bostadsmarknadsenkäten råder det fortfarande en obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län. Nedan redogörs för kommunernas bedömningar år 2024.

**Tabell 1. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden år 2024.**

Kommun	I kommunen som helhet	På centralorten	Övriga kommundelar
<b>Enköping</b>	Balans	Överskott	Balans
<b>Heby</b>	Underskott	Underskott	Underskott
<b>Håbo</b>	Underskott	Underskott	Underskott
<b>Knivsta</b>	Underskott	Underskott	Underskott
<b>Tierp</b>	Underskott	Underskott	Underskott
<b>Uppsala</b>	Underskott	Underskott	Underskott
<b>Älvkarleby</b>	Underskott	Underskott	Balans
<b>Östhammar</b>	Underskott	Underskott	Balans

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2024.

I rutan nedan finns Boverkets förklaring av de olika definitionerna som kommunerna ska utgå ifrån när de besvarar frågan om läget på bostadsmarknaden i årets bostadsmarknadsenkät.

#### **FAKTARUTA 1. BOSTADSMARKNADSLÄGET**

Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas efterfrågan.

Underskott på bostäder innebär att 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.

Observera att i årets enkät har frågan om bostadsmarknadsläget i kommunerna justerats till att endast handla om utbud och efterfrågan på marknaden. I samma fråga i föregående års bostadsmarknadsenkät ombads kommunerna också att ta hänsyn till om invånarnas behov av bostäder tillgodosetts. Vilket behov av bostäder som finns i länet redogörs för senare i denna analys.

## **Förändring av efterfrågan**

På marknaden för ägda bostäder är dynamiken mellan pris och

möjlighet för köparen att få krediter avgörande för vem som kan köpa.<sup>30</sup> I SBAB och Boolis nyproduktionsindex, Housing Market Index (HMI), jämförs å ena sidan hushållens efterfrågan baserat på köpkraft och flyttningsmönster med å andra sidan utbud och pris på nyproducerade bostadsrätter och villor. HMI kan ge en indikation om balansen på bostadsmarknaden för olika typer av bostäder, det vill säga om det råder ett underskott, en balans eller ett överskott på bostadsmarknaden.<sup>31</sup>

## Bostadsrätter och småhus

Just nu kännetecknas marknaden för nyproducerade bostäder av att försäljningarna av nyproducerade lägenheter går långsamt. Det är ett tecken på minskad efterfrågan. Nyproducerade bostäder tar lång tid att sälja, vilket enligt HMI tolkas som ett visst överskott på marknaden.<sup>32</sup>

I Uppsala län har kostnadsökningar och räntehöjningar haft tydlig effekt på efterfrågan på nyproducerat ägt bestånd. Under föregående års bostadsmarknadsanalys konstaterade Länsstyrelsen en snabbt minskad efterfrågan på villor och bostadsrätter, ungefär samtidigt som Riksbanken höjde styrräntan. Det rådde redan då ett överskott på villor och bostadsrätter i länet som helhet. Detta överskott har bestått mellan kvartal 2 år 2022 och kvartal 4 år 2023, men minskat något under andra halvan av år 2023.<sup>33</sup>

## Hyresrätter

Även om det inte finns data på om efterfrågan på hyresbostadsmarknaden i länet som sådan har förändrats, finns det en tydlig nationell data.<sup>34</sup> Det råder en balans på hyresbostadsmarknaden samtidigt som utvecklingen visar att bostadsformen fortsatt efterfrågas och att marknaden inte är mättad. På länsnivå är det fram för allt vissa typer av hyresbostäder som fortsatt efterfrågas medan andra hyresrätter är svåra att hyra ut.

I nästa avsnitt kommer kommunernas bedömningar komplettera Boolis HMI för att öka förståelsen för vilka bostadsformer och storlekar på bostäder som efterfrågas i Uppsala län.

---

<sup>30</sup> SOU 2022:14, s. 83.

<sup>31</sup> SBAB Booli Housing Market Index, Q4 2023, Diagram och Exel.

<sup>32</sup> SBAB Booli Housing Market Index, Q4 2023.

<sup>33</sup> SBAB Booli Housing Market Index, Q4 2023, Exel.

<sup>34</sup> SBAB Booli Housing Market Index, Q4 2023, Diagram.

## Efterfrågan

Vad för typ av bostäder som bostadssökande efterfrågar i olika kommuner ser lite olika ut. Det beror exempelvis dels på vilket befintligt bestånd som finns i kommunen, dels på den lokala demografin.

Nedan redogörs för vilka olika boendeformer och vilka storlekar på bostäder som länets kommuner bedömer kommer efterfrågas de kommande tre åren. Svaren kommer från årets bostadsmarknadsenkät.

### Efterfrågan - hyresrätter

Majoriteten av länets kommuner har svarat att de bedömer att efterfrågan är störst på större hyresrättsbostäder.

Hela sju av åtta kommuner har i år rapporterat att de bedömer att det behövs flera hyreslägenheter som har tre eller flera rum. En kommun uppgav att det i stället behövdes fyra rum och större. Även om hälften av länets kommuner efterfrågar hyreslägenheter med ett eller två rum så framstår efterfrågan på större lägenheter i Uppsala län som övervägande.

### Efterfrågan - bostadsrätter

Kommunerna bedömer att det även finns behov av fler bostadsrätter i länet. Här menar majoriteten av kommunerna att det behövs en större spridning av bostadsrättsstorlekarna, för att möta efterfrågan i länet.

Av åtta kommuner bedömer hela fem kommuner att det efterfrågas bostadsrätter av alla storlekar det vill säga från ett rum till fem rum eller fler.

### Efterfrågan - småhus

Det finns också en efterfrågan på småhus menar kommunerna i länet. Alla kommuner utom en bedömer att det finns en efterfrågan på småhus av storleken fyra rum och uppåt. Av länets kommuner har fyra kommuner angett att de behövs fler hus med tre rum och en kommun har i enkäten svarat att de inte kan bedöma vilka storlekar som efterfrågas i kommunen.

### Efterfrågan - kooperativa hyresrätter

Kommunerna i länet har också fått frågan om de ser en efterfrågan av kooperativa hyresrätter. Det som utmärker en kooperativ hyresrätt är att hyresgästerna hyr en bostad av en

förening som i sin tur äger bostäderna.

I årets enkätsvar har alla kommuner utom en angivit att de inte kan bedöma hur efterfrågan på den typen av bostäder ser ut. Knivsta kommun har bedömt att det finns en efterfrågan på tre rum och större kooperativa bostadslägenheter.

### **Efterfrågan - ägarlägenheter**

Vad gäller ägarlägenheter har alla kommuner utom en svarat att de inte kan bedöma efterfrågan. Knivsta kommun har svarat att det finns en efterfrågan på ägarlägenheter i storleken tre rum och uppåt.

I nästa avsnitt kommer kommunernas egna beskrivningar av bostadsbehoven lägga ytterligare ett perspektiv på den lokala bostadsmarknaden, efterfrågan, utbud och det lokala behovet av bostäder.

## **Bostadsmarknadsläget**

I bostadsmarknadsenkäten besvarar kommunen en fritextfråga där de har möjlighet att beskriva bostadsmarknadsläget i kommunen.<sup>35</sup> Del av deras svar finns återgivet nedan.

### **Enköpings kommun**

Det allmännyttiga bolaget och Uppsala Bostadsförmedling vittnar fortsatt om att marknaden för hyresrätter är trögare än tidigare och att det tar längre tid att få lägenheter uthyrda. Det beror troligtvis på att många och liknande projekt läggs ut samtidigt snarare än att det inte finns behov. Många som bosätter sig i nyproduktion väljer att flytta till äldre bostäder med lägre hyra om någon sådan blir ledig. Detta är ett tecken på att prisbilden för nyproduktion ligger för högt.

Under 2023 märkte vi en tydlig skillnad mot tidigare år när det gäller nystartade bostadsprojekt. De bostadsprojekt som redan var i gång fortsatte, men i princip inga nya projekt påbörjades. Vi får signaler om att detta även kommer vara fallet för 2024. Denna avstanning i bostadsbyggnation antar vi beror helt på det omvärldsläge vi har och vi antar att byggnationen kommer att ta fart när lågkonjunkturen närmar sig sitt slut.

---

<sup>35</sup> Observera att i årets enkät har frågan om bostadsmarknadsläget justerats till att endast handla om utbud och efterfrågan. Frågan tar därmed inte längre hänsyn till utbud i förhållande till behov.

## Heby kommun

Läget på bostadsmarknaden på grund av den allmänna konjunkturutvecklingen med en generell försämring av hushållens ekonomi samt med en ansträngd byggsektor gör att nybyggnationen gått ner i kommunen från och med 2023.

Befolkningsutvecklingen framöver visar på ett ökande behov av bostäder till äldre och barn. Efterfrågan finns på flerbostadshus och hyresrätter i olika storlekar.

Kommunen har sex tätorter där några av orterna har ett större behov än andra. De orter som har god tillgång till service och kollektivtrafik har även ett större behov av bostäder för särskilda grupper. I kommunen planeras det för nya bostäder, både i form av flerbostadshus och småhus. Heby kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen 2019. Dessa visar på ett behov av att det tillkommer 60 nya bostäder per år i kommunen. Denna siffra togs fram genom en analys av bostadsmarknaden samt bostadssituationen för samtliga grupper i respektive ort.

## Håbo kommun

Bostadsbeståndet i Håbo kommun är relativt homogent, med en stor andel småhus och en relativt liten andel lägenheter. Det råder en hög efterfrågan på småhus, från bland annat barnfamiljer, men även efterfrågan på olika typer av lägenheter. Det finns behov av ett mer varierat bostadsbestånd i Bålsta med olika typer av boenden och upplåtelseformer. Relativt många lägenheter med olika upplåtelseformer har dock färdigställts under de senaste åren i Bålsta. Det råder ekonomiska utmaningar för exploatörer, vilket påverkar nybyggnation och färdigställande av bostäder i kommunen.

Det finns ett behov av ett mer varierat bostadsbestånd även utanför centralorten, där bostadsbeståndet idag nästan uteslutande utgörs av småhus. Ett mer varierat bostadsbestånd utanför centralorten skulle gynna personer som önskar bo kvar i sin ort men söker ett annat typ av boende än småhus/äganderätt, till exempel unga vuxna och äldre personer.

## Knivsta kommun

Bostadsmarknadsläget i Knivsta kommun är i grunden mycket gynnsamt, drivet av kommunens läge samt möjlighet till in- och utpendling till stora arbetsmarknader i Stockholm och Uppsala. Efterfrågan bedöms idag och framgent (kommande fem år) generellt större än utbudet, med undantag för centralt belägna

små nyproducerade lägenheter (hyresrätt samt bostadsrätt). Utbudet av små centrala lägenheter till trots, finns efterfrågan på små prisvärda lägenheter för exempelvis unga.

I och med stort utbud av små nyproducerade lägenheter centralt bedöms främst efterfrågan finnas på större bostäder i hela kommunen, liksom senior- och trygghetsbostäder. Andra former, till exempel hyrköp e.d., än de traditionella upplåtelseformerna kan leda till stimulerade flyttkedjor och lägre trösklar på bostadsmarknaden.

Sammanfattningsvis behöver kommunen balansera det befintliga och inom kort kommande utbud av centralt belägna små hyresrätter med även andra typer av bostäder för att åstadkomma en spridning i bostadsbeståndet som matchar efterfrågan.

### **Tierps kommun**

Tierps kommuns befolkningsmängd har ökat över tid. En bidragande orsak till den ökande folkmängden har varit inflyttning. Anledningarna är många, till exempel en attraktiv boendemiljö, bra kommunikationer, närhet till hav, storstäder och landsbygd. Ökningen har dock avstannat de senaste åren. I Tierps kommun finns ett nära samarbete mellan det kommunala bostadsbolaget, Tierpsbyggen, och Tierps kommun. Samarbete sker både gällande långsiktig planering och mer akuta insatser, till exempel inom socialtjänstens område.

Det är fortsatt ett underskott på bostadsmarknaden, framför allt i Tierps köping. I Örbyhus är planberedskapen för villabebyggelse låg, en ny och storskalig detaljplan (Västra Libbarbo) med huvudfokus på villabebyggelse står inför samråd, men har legat vilande på grund av underbemanning på planeringssidan. I majoriteten av de mindre orterna finns god eller någorlunda god planberedskap för bostäder i förhållande till efterfrågan.

### **Uppsala kommun**

Utifrån kommunens tidigare behovsberäkningar och nu även med Boverkets underlag har det stora flertalet hushåll ett godtagbart boende. Ökade räntor och högre inflation har bidragit till ökade boendekostnader och minskad efterfrågan på nybyggda bostäder. Bostadsbyggandet kommer att minska detta år och påverka möjligheten att hitta en ny bostad att flytta till.

### **Älvkarleby kommun**

Kommunen har ett visst underskott av bostäder. Detta som en



följd av att invånarantalet ökat den senaste tioårsperioden, särskilt i centralorten Skutskär, samtidigt som nybyggnadstakten varit låg. Kommunen domineras annars av småhus/villabebyggelse.

Prisutvecklingen indikerar att efterfrågan på småhus ökat, prisnivån är fortfarande låg i förhållande till både rikssnitt och grannkommunen Gävle. Utbudet av bostadsrätter är relativt litet. Det kommunala bostadsbolaget är den klart största aktören på hyresrättsmarknaden. Bostadsmarknad och arbetsmarknad delas i stor utsträckning med grannkommunen Gävle vilket bland annat avspeglas i pendlingsstatistiken.

## Östhammars kommun

Bostadsmarknadsläget i kommunen har precis som i övriga landet påverkats av det ekonomiska läget. Efterfrågan finns, men det kostar för mycket båda att bygga och att köpa nytt. Flyttkedjorna har i viss mån stannat av då det inte finns rätt förutsättningar att bygga nytt där efterfrågan finns. VA-kapaciteten är fortfarande en utmaning i tätorterna Östhammar och Öregrund. Kommunen har även en något äldre befolkning än riket i genomsnitt vilket påverkar vilken typ av bostäder som det finns efterfrågan på.

Kommunen står även inför många stora och dyra infrastrukturprojekt, VA-utbyggnad i kommunens östra delar samt väg 288, vilket påverkar möjligheten till att själva starta större bostadsprojekt. När det då finns en efterfrågan på hus i lägre prisklass men kommunen är mer beroende av externa aktörer blir det svårt att möta efterfrågan i detta läge.

## Bostadsbehoven

Det är viktigt att bevaka bostadsbehovet för de grupper som har begränsade ekonomiska resurser. Anledningen till det är att om bostäder inte byggs utifrån behoven utan följer en generell efterfrågan tillgodoses inte dessa gruppers behov eftersom dessa hushåll ofta inte kan efterfråga en nyproducerad bostad. Boverket har betonat att det inte är möjligt att studera förhållandena på central detaljnivå, utan de bästa förutsättningarna för sådan bedömning och analys finns på regional och lokal nivå.<sup>36</sup>

I detta avsnitt kommer analysen därför övergå från temat utbud och efterfrågan på bostäder till kommunernas bedömning av vilka

---

<sup>36</sup> Boverket, Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030, s. 27–28.

olika behov av bostäder som finns.

## Stora bostäder

I årets bostadsmarknadsenkät har kommunerna för första gången fått en separat fråga om vilka som är de största bostadsbehoven. Behoven skiljer sig lite åt beroende på deras respektive lokala förutsättningar, men det finns också likheter.

Utifrån kommunernas samlade svar råder det fram för allt behov av stora bostäder runt om i länet. Det anger hälften av länets kommuner. Med stora bostäder menas tre rum eller fler i bostaden.

Att det finns stora bostäder som möter behoven är viktigt. Trångboddhet är ett indikationsmått som regeringen använder för att avläsa hur bostadsmarknaden fungerar för att tillgodose behovet av att inte bo för trångt. Det är ett underlag eller mått som kommunerna ska använda för att analysera vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.<sup>37</sup>

I Uppsala län har andelen trångbodda mellan år 2012 och år 2021 ökat från 9,4 procent till 9,7 procent av länets befolkning. I faktiska tal har ökningen inneburit att antalet hushåll som levtrångbodda underperioden ökat från 14 423 till 17 697 hushåll. Andelen som lever i trångboddhet och som samtidigt har låga inkomster har ökat från 13,1 till 14,2 procent av länets hushåll vilket motsvarar en ökning från 8 567 till 11 332 hushåll. Antalet hushåll som bor i trångboddhet baserar sig på Boverkets statistiska bedömningar.

## Prisrimliga bostäder

Fem av länets åtta kommunerna har angivit att det råder behov av bostäder med rimliga boendekostnader. Ett av de mått som kommunerna ska använda för att analysera vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden är nämligen också kopplade till ekonomisk utsatthet på bostadsmarknaden. Några av de grupper som kommunerna ska värna är de som har så kallad

---

<sup>37</sup> Hushållet är trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn kan dela rum upp till ålder 11 sen anses de behöva eget rum. Vuxna som inte sammanbor delar inte sovrum. ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För de hushåll där antalet rum saknas, främst hus, används boendeytan per person. Har dushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

ansträngd boendeekonomi.<sup>38</sup>

I Boverkets mått framkommer att hushållen fått det betydligt bättre ställt mellan år 2012 fram till 2021 i Uppsala län. Idag har dock antalet som lever med ansträng ekonomi och låga inkomster troligtvis stigit eftersom den ekonomiska utvecklingen har sett helt annorlunda ut efter år 2021. År 2022 började den lågkonjunktur som drabbat de svenska hushållen och som vi ännu befinner oss i. Den trend som ses i Boverkets nuvarande mått ger en bild som inte stämmer överens med utvecklingen de senaste åren. Mellan år 2012 och 2021 redovisar nämligen underlaget att antalet hushåll med ansträng boendeekonomi sjunkit från 9 674 till 8 900 enligt Boverkets data. Enligt den statistiken har antalet hushåll som lever med ansträngd boendeekonomi minskat under samma tid från 6,4 till 5,0 procent i länet. Andelen som har låg inkomst<sup>39</sup> har också sjunkit i länet enligt samma underlag. Mellan år 2012 och 2021 har antalet hushåll med låg köpkraft sjunkit från 9 674 till 8 900, det vill säga med ungefär 5 procent i länet.<sup>40</sup>

År 2021 var det 632 hushåll med ensamstående kvinnor med barn i länet som levde med ansträngd boendeekonomi. I motsvarande grupp av ensamstående män med barn var det bara 442 hushåll. Totalt var det alltså mer än 1 000 hushåll som hade en ansträngd ekonomi och som därmed också är utsatta på bostadsmarknaden. Boverkets underlag anger också att det fanns 358 hushåll med låga inkomster. Dessa hushåll motsvarar de 40 procent som utifrån en riksnorm har lägst köpkraft.

## Kommunala åtgärder

Det kommunala arbetet fortsätter och det vidtas olika åtgärder för att tillgodose bostadsbehoven. Nedan ges några exempel på vad som har gjorts för att tillgodose behovet av större prisrimliga bostäder.

Enköpings kommun har satsat på ombyggnation i nuvarande bestånd. Målet är att få till bostäder med flera rum till hyresnivåer invånarna har råd med. Just nu ses allmännyttans uthyrningspolicy över för att se till att invånarna inte ska erbjudas

---

<sup>38</sup> Att ha en ansträngd boendeekonomi betyder att den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen är beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen samt utgifter för hushållsel, barnomsorg, lokala resor för personer som är 18 år eller äldre, fack- och A-kasseavgift för personer som är 20–64 år och hemförsäkring

<sup>39</sup> Men låg inkomst menas de 40 % av hushållen som har lägst köpkraft.

<sup>40</sup> Boverket, Öppen data, Underlag bedömning av bostadsbrist, Excel.

en bostad som de inte har råd med. Det arbetet handlar fram för allt om större bostäder.

Heby kommun har flyttat bostäder från Uppsala kommun och därför kunnat hyra ut bostäder i Morgongåva till relativt låga hyresnivåer. De hyresnivåerna hade inte varit möjliga om det varit nyproduktion.

I Tierps kommun har lokaler som använts för annat ändamål byggts om till större bostadslägenheter.

## Hinder för att tillgodose bostadsbehoven

Enligt kommunernas enkätsvar är det största hindret för att tillgodose invånarnas bostadsbehov att det saknas bostäder av rätt hustyp, på rätt ställen och i rätt storlek. Alla länets kommuner upplever att det är det största hindret. Frågan får dock anses omfatta så många olika situationer att det samtidigt inte är konstigt att så många kommuner har kryssat i detta som ett hinder. Kommunerna har dock utifrån sina svar identifierat två andra mer specifika hinder, vilka vi kommer redogöra för närmare i de två kommande avsnitten.

### Färre kan köpa en bostad

Ett av de största hindren som kommunerna i länet angivit för bostadsförsörjningen är att invånare inte har ekonomiska förutsättningar att köpa bostäder. Detta är bland annat kopplat till hushållens inkomster.

I Uppsala län har den disponibla inkomsten<sup>41</sup> minskat under senare år. Uppsala läns disponibla medianinkomsten minskade mest i landet år 2022 då den minskade med 3,9 procent eller 17 000 kronor.<sup>42</sup> Det är tydligt att breda kostnadsökningar för hushållen bidragit starkt till hushållens fallande disponibla inkomster, vilket generellt påverkar möjligheten att köpa sig ett boende. År 2022 sjönk den ekonomiska standarden för första gången sedan 1990-talskrisen och har sjunkit sedan dess. Anledningen är inflationen,

---

<sup>41</sup> Disponibel inkomst avser summan av alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar (exempelvis återbetalt studielån). I beräkningen ingår kapitalvinster/kapitalförluster, det vill säga den vinst/förlust som uppkommer vid försäljning av tillgångar som aktier, fonder eller bostäder. Statistiken är fastprisberäknad. Det innebär att inkomster för samtliga år räknas om till det senaste årets prisnivå för att den disponibla inkomsten ska bli jämförbar. I statistiken ingår bara så kallade helårshushåll. Det är hushåll där de vuxna varit folkbokförda i Sverige vid såväl årets början som dess slut.

<sup>42</sup> SCB, pressmeddelande 2024, Hushållens disponibla inkomster sjunker i hela landet.

vilken varit högre än ökningen av inkomsterna.<sup>43</sup>

Förutsättningarna för olika grupper i samhället att ha råd att äga eller hyra sin bostad varierar också.

Lägst inkomster i länet år 2022 hade ensamstående kvinnor och män med barn upp till 19 års ålder. De hade i genomsnitt 33 108 kronor respektive 40 416 kronor per månad i disponibla inkomster. De sammanboende paren utan barn och de med barn som är 0-19 år hade i genomsnitt 53 825 kronor respektive 67 542 kronor i månaden. Allra högst genomsnittlig medelinkomst hade sammanboende med kvarboende unga vuxna i åldern 20-29 år. I denna grupp är motsvarande inkomst är 89 741 kronor i månaden. Dessa olika inkomstnivåer illustrerar också olika förutsättningar att både kunna hyra och köpa bostäder.<sup>44</sup>

Det finns också skillnader mellan inrikes födda och utrikes födda. På riksnivå uppmätte man år 2021 att en person född utanför Sverige i genomsnitt hade en inkomst som motsvarar 77 procent av en inrikesfödd. Men också inom gruppen utrikesfödda skiftade inkomstnivåerna.<sup>45</sup> På riksnivå har det framkommit att tiden i Sverige spelar roll. De personer som bott här 20 år eller mer har en genomsnittlig inkomst som motsvarar 92 procent av den genomsnittliga inkomsten för inrikesfödda.<sup>46</sup> Det kan jämföras med en nyanländ person som deltar i Arbetsförmedlingens etableringsprogram. Den personen har rätt till etableringsersättning motsvarande en månadsinkomst på ungefär 6 610 kronor. Den som har barn har också rätt till etableringstillägg på 800-1 500 kronor per barn, beroende på barnens ålder, för max tre barn. För ett hushåll med två vuxna och två barn under tio år uppgår alltså ersättningarna till ungefär 13 920 kronor per månad.<sup>47</sup> Nivåerna för etableringsersättning har legat på samma nivåer sedan de infördes 2010, vilket har uppmärksammats av såväl kommuner som länsstyrelser.<sup>48</sup>

Det är nästan sex gånger vanligare att barn med utländsk

---

<sup>43</sup> SCB, pressmeddelande 2024, Hushållens ekonomiska standard sjunker för första gången sedan 90-talet.

<sup>44</sup> SCB, statistikdatabasen, Sammanräknad förvärvsinkomst för boende i Sverige hela året efter region, kön, födelseland, vistelsetid i Sverige och ålder. År 2000 - 2022.

<sup>45</sup> SCB, Snabbfakta, Inkomster för personer i Sverige.

<sup>46</sup> Ibid.

<sup>47</sup> Försäkringskassan, Ersättning för dig som deltar i etableringsprogrammet hos Arbetsförmedlingen - Försäkringskassan.

<sup>48</sup> Länsstyrelserna, Nationell återsrapportering om beredskap och kapacitet nyanlända, 2021 och Uppsala kommun, skrivelse till arbetsmarknadsdepartementet, socialdepartementet, Sveriges kommuner och landsting samt Socialstyrelsen, 2019.

bakgrund lever med låg inkomststandard.<sup>49</sup>

Personer med funktionsnedsättning är också en grupp som tillhör de ekonomiskt utsatta. I Sverige är den disponibla inkomsten generellt lägre för personer med funktionsnedsättning jämfört med den övriga befolkningen. Var femte person med funktionsnedsättning upplever att det är svårt eller till och med mycket svårt att få ekonomin att gå ihop. För resterande del av befolkningen är andelen sju procent. 16 procent personer med funktionsnedsättning har kommit efter med betalning det senaste året på grund av ekonomiska svårigheter. Det kan jämföras med sju procent i den övriga befolkningen. Det man kommit efter med kan till exempel vara hyresbetalningar.<sup>50</sup>

Ett ytterligare perspektiv utifrån barnfamiljers konkurrenskraft på bostadsmarknaden är hur inflationen slår mot alla barnfamiljer. Inflationen påverkar alla hushåll när flera olika varor blir dyrare. Mat är något som hushåll med ett par eller flera barn spenderar en större andel av inkomsten på och som har ökat mycket i kostnad. Större barnfamiljer känner därför sannolikt av inflationen mer än andra hushåll och har därmed också en högre så kallad minflation.

Ovan ser vi exempel på hur olika förutsättningarna är för olika grupper på bostadsmarknaden. Det hänger ihop med deras köp- och konkurrenskraft. Men invånarnas inkomster har också betydelse för byggandet. Det finns ett samband mellan hushållens löner och bostadsbyggnadsprognoserna. Just nu har hushållen inte råd att efterfråga nya bostäder i samma utsträckning som tidigare, vilket också påverkar marknadsdjupet både för ägt och hyrt boende. Om bostadsbyggandet nationellt ska uppnå 45 000 bostäder fram till år 2025 behöver bostadspriserna öka med 10 procent, i förhållande till prognosticerade byggkostnader. För att bostadspriserna ska öka krävs ett helt annat marknadsdjup utifrån kraftiga reallöneökningar. Det skulle enligt krävas en reallöneökning om 20-25 procent. Det förefaller osannolikt i dagsläget.<sup>51</sup>

### **Långa kötider**

Nästa utmaning som kommunerna angivit är långa kötider. Fyra av åtta kommuner har angivit det som hinder för att tillgodose

---

<sup>49</sup> SCB, pressmeddelande, Nästan ett av fyra barn med utländsk bakgrund har låg inkomststandard.

<sup>50</sup> SCB, kort analys, Sämre ekonomi för personer med funktionsnedsättning.

<sup>51</sup> Veidekke, rapport 2023, Sju svåra år.

bostadsbehovet.

Enligt en enkätundersökning som Boverket gjort är den vanligaste anledningen till att man inte får en hyreslägenhet att den sökande inte har tillräckligt lång kötid vilket också bekräftas i kommunernas enkätsvar.<sup>52</sup>

På länets bostadsmarknad har kommunerna sagt att bostäder med tre eller flera rum efterfrågas varför Länsstyrelsen undersökt var kötiderna ligger på för de allra flesta fördelade lägenheterna som är tre rum. De har förmedlats med en kötid på 4-6 år och då har hyran legat på ca 10 000-11 000 kronor. Länsstyrelsen har av det dragits slutsatsen att det är i det skiktet som allra flest har råd att efterfråga en trea, utifrån deras kötid och kanske också preferenser.

Det finns också en koppling mellan kötid och genomsnittlig månadshyra. I en undersökning som gjordes av Boverket år 2021 framkom att lägenheter som förmedlats till personer med kortast kötid också har de genomsnittligt högsta hyrorna. Hushåll med låga inkomster tenderar dessutom ha kortare kötid än hushåll med högre inkomster.<sup>53</sup>

Uppsala bostadsförmedling är en bostadsförmedling som förmedlar bostäder i flera av länets kommuner. Det medför att de anslutna kommunerna och allmänheten har tillgång till värdefull statistik som kan användas för att få en uppfattning om efterfrågan och behov i det hyresrättsliga beståndet i ett större område. Länsstyrelsen noterar att statistiken visar på att samma samband mellan kötid och hyresnivå finns i länet och i flera kommuner. Till de hushåll med kortast kötid förmedlas de lägenheter som har högst hyror. Enköpings kommun har i enkäten svarat att nyproducerade hyresrätter har för hög hyra för många invånare. Kommunen har också svarat att kötiden för äldre och billigare bostäder är lång medan nyproducerade hyresrätter i Enköping stad står outhyrda.

Östhammars kommun har på liknande tema svarat att de hyresbostäder som uppförts de senaste åren är förhållandevis dyra och att kommunen upplever att många inte har råd att hyra dem. Flera kommuner i länet har flaggat för samma utmaning.

I bostadsförmedlingens statistik framkommer att dubbel så lång kötid faktiskt har inneburit en hälften så hög hyra under åren 2022

---

<sup>52</sup> SOU 2022:14, s. 199.

<sup>53</sup> SOU 2022:14, s. 205.

och 2023. Hur det ser ut för hyresbostäder med fyra eller fler rum har Länsstyrelsen inte undersökt.

### **Kommunernas åtgärder**

Nedan ges några exempel på från kommunerna när det gäller utmaningar och åtgärder kopplade till just kötider för bostäder.

Uppsala kommun har noterat att trenden nu är att kötiden sjunker över tid och att det är kortare kötid idag än när Uppsala bostadsförmedling startade. Samtidigt har hyrorna blivit högre idag, något som beror på att nyproduktionen ökat. Utifrån deras statistik antar de att det finns ett mörkertal som står långt från marknaden. Bostäder som har byggts med investeringsstöd har förmedlats till personer som har längre kötider än motsvarande byggda utan stöd. Uppsala kommun har också påpekat att kommunen har en ung kö, hela 36 procent är under 36 år. Endast 12 procent är över 65 år.

I Uppsala kommun kan de som får försörjningsstöd dessutom få ersättning för köavgift för bostadsförmedling. Eftersom det kan räknas som del av stödet står de allra flesta med försörjningsstöd också i kö. Det gäller också barn över 16 år.

Tierps kommun har också vittnat om långa kötider. Tierpsbyggen säger att det är cirka 7 000 dagars kötid på de större orterna och 2-3 års kötid i de mindre orterna i kommunen. Där är det också lättare att få nyproducerade hyresrätter.

Östhammars kommun har en kötid på i snitt 2,5 år för hyresrätter. För att förbättra läget för unga, nyinflyttade eller kapitalsvaga att starta sin bostadskarriär arbetar kommunen aktivt tillsammans med stiftelsen Östhammarshem. Åtgärder vidtas nu genom att skapa nya hyresrätter både genom omvandling och nyproduktion.

## **Andrahandsmarknaden**

Det ekonomiska läget i Sverige har också påverkat andrahandsmarknaden. Ränteökningar och den höga inflationen har gjort att allt fler svenskar sett ett behov av att hyra ut sina bostäder, hela eller delar av dem<sup>54</sup> för att antingen kunna bibehålla bostaden eller dryga ut sin ekonomi. Trenden nationellt är att ett ökat utbud på andrahandsmarknaden har inneburit lägre andrahandshyror.

---

<sup>54</sup> Blocket och Qasa, hyresrapporten 2023.



Det stämmer endast delvis i Uppsala län. I länet har medianhyran både sänkts och höjts under 2022 och 2023. I tabellen nedan redovisas medianhyran på olika stora lägenheter och för hus på andrahandsmarknaden.

**Tabell 2. Medianhyran på andrahandsmarknaden i Uppsala län, kvartal 1-3 år 2023**

Objektstyp	Q1 (kronor)	Q2 (kronor)	Q3 (kronor)
1	7 700	7 800	8 300
2	10 000	10 150	10 500
3	13 000	13 000	13 337
Hus	11 000	12 000	11 000

Källa: Blocket och Qasa, Hyresrapporten 2023 och 2024.

Under kvartal 1-3 år 2023 har bostäder med ett rum på andrahandsmarknaden ökat mest med närmare åtta procent. Andrahandsbostäder med två rum och kök har också ökat mycket men inte lika mycket, ökningen i medianhyra är fem procent. Den procentuella ökningen i medianhyra under kvartal 1-3 är 2,5 procent för tre rum och kök. Medianhyran för villor har dock mellan kvartal 1 och kvartal 2 ökat mest av alla med nio procent för att sedan falla tillbaka lika mycket under kvartal 3 år 2023.

## Bostadsbyggandet och förväntningarna

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna varje år uppskatta hur många bostäder som kommer byggas. I årets bostadsmarknadsenkät uppger länets kommuner att det förväntas påbörjas totalt 3002 bostäder under åren 2024 och 2025.

Länsstyrelsen vill här särskilt påpeka att fler kommuner i länet lyft att det just nu är svårt att prognostisera antalet förväntat påbörjade bostäder. Antalet förväntat påbörjade bostäder bör därför läsas med försiktighet.

Idag finns dock statistik som styrker att antalet påbörjade bostäder har fallit med över 50 procent år 2023 jämfört med år 2022.<sup>55</sup> Kommunerna delar också uppfattningen att byggandet nu

<sup>55</sup> SCB, statistikdatabasen, Påbörjade lägenheter i hus efter region och kvartal.

minska. Deras uppskattningar av antalet påbörjade bostäder i nyproduktion och ombyggnation kommande två åren har justerats ner från ca 5 000 till ca 3 000. I tabellen nedan återges respektive kommuns uppskattning av antalet påbörjade bostäder i länets olika kommuner.

**Tabell 3. Förväntat påbörjande av bostäder år 2024 och 2025 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus.**

Kommun	Totalt hyresrätter	Totalt bostadsrätter	Ägarlägenheter	Antal småhus (eget ägande)	Totalt antal förväntat påbörjande bostäder
Enköping	218	120	0	106	444
Heby	6	0	0	20	26
Håbo	120	40	0	50	210
Knivsta	6	3	0	51	60
Tierp	120	60	0	40	220
Uppsala	1000	700	0	300	2000
Älvkarleby	0	0	0	8	8
Östhammar	10	14	0	90	114
<b>Totalt i Uppsala län</b>	1480	937	0	665	3082

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2024.

### **Skillnad mellan förväntat och faktiskt byggande**

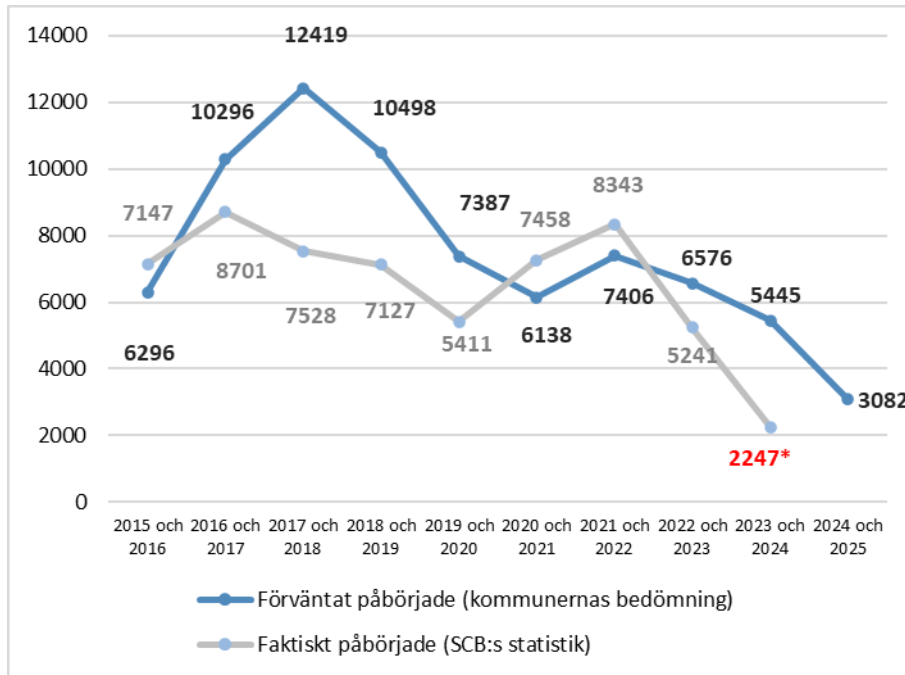
Länsstyrelsen kan konstatera att det faktiska antalet påbörjade bostäder skiljer sig åt jämfört med vad kommunerna rapporterar i bostadsmarknadsenkäten förväntas ska påbörjas.

Skillnaden mellan kommunernas bedömningar av förväntat påbörjat bostadsbyggande och hur många bostäder som faktiskt byggs är inte unikt för Uppsala län. Boverkets nationella statistik beträffande förväntat påbörjande och faktiskt påbörjande visar också på att kommunerna ur ett nationellt perspektiv tenderar att överskatta förväntat påbörjande i förhållande till vad det faktiska utfallet blir.

Diagrammet nedan visar kommunernas inrapportering i Boverkets

bostadsmarknadsenkät perioden 2015–2025 avseende förväntat påbörjande av bostäder (småhus, hyresrätt samt bostadsrätt), samt det faktiska antalet påbörjade bostäder enligt SCB.

**Diagram 1. Förväntat påbörjade bostäder i Uppsala län perioden 2015–2025. (kommunernas bedömning) jämfört med faktiskt påbörjade (SCB:s statistik)**



\*siffran är endast fastställd siffra för år 2023, statistiken för år 2024 fastställs kommande år och finns därmed ej med i denna beräkning.

Källa: Analys av regional bostadsmarknad åren 2015–2024, Uppsala län samt SCB 2024-06-10.

## Viss osäkerhet i det statistiska underlaget

SCB:s statistik kring påbörjat byggande av bostäder har vissa begränsningar. Påbörjade bostäder enligt statistikunderlaget är inte att jämföras med att något byggande faktiskt har påbörjats eller blivit klar. Kommunerna är de som ger underlaget till SCB och vissa kommuner lämnar besked om vilka som fått startbesked medan andra kommuner kan lämna besked om vilket datum som själva byggandet faktiskt förväntas påbörjas. Ett startbesked innebär att bostadsbyggandet kan påbörjas så långt som två år framåt i tiden och avslutas så sent som fem år framåt i tiden räknat från tidpunkten från startbeskedet. Uppgifterna om hur mycket som faktiskt har byggts kan därför justeras så långt som fem år framåt i tiden. Länsstyrelsen har i år frågat kommunerna i länet vad deras bedömning om förväntat påbörjande bostadsbyggande utgår från och har fått olika svar från

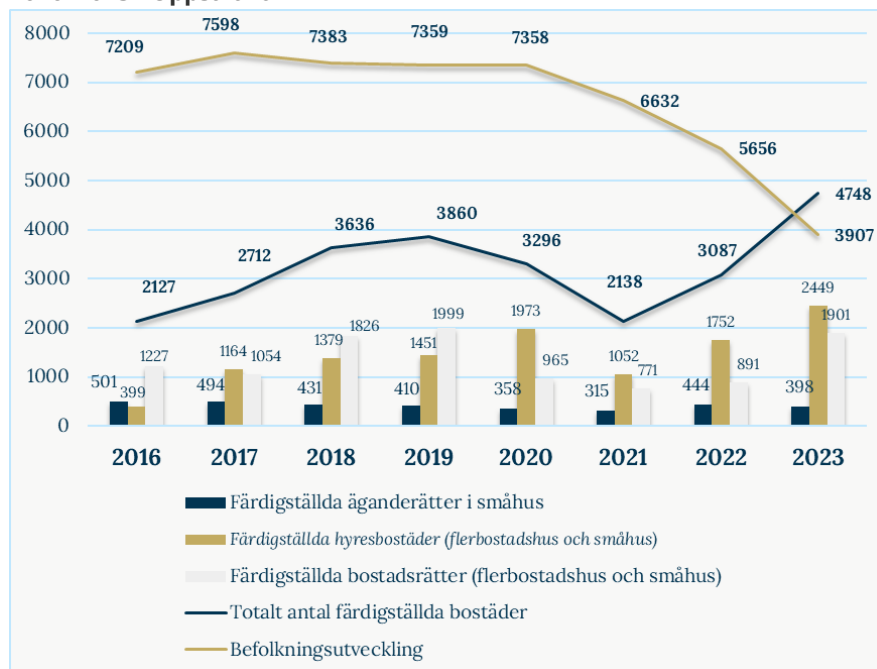
kommunerna. Några utgår från startbesked, andra från bygglov. Delar av bostäderna som förväntas byggas kan därför komma att byggas senare än vad som estimerats av kommunerna och i vissa fall kanske bostäder som beräknas inte påbörjas alls.

## Färdigställda bostäder Uppsala län

De senaste åren har antalet färdigställda bostäder ökat. Under år 2023 färdigställdes enligt statistik från SCB totalt 4 748 bostäder (småhus äganderätt samt hyresbostäder och bostadsrätter i flerbostadshus) i länet genom nybyggnad. Det är det högsta antalet på över 30 år.

Nedan redogör Länsstyrelsen i tabeller och diagram för befolkningsförändringen i länet i relation till antalet färdigställda bostäder utifrån data från SCB. Befolkningsförändringen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut.

**Diagram 2. Befolkningsförändring i relation till färdigställda bostäder år 2016–2023 i Uppsala län**



Källa: Analys av regional bostadsmarknad år 2024, Uppsala län, samt SCB.

Den största ökningen av byggda bostäder har framför allt varit koncentrerad till länets södra delar, särskilt i Uppsala kommun och Knivsta kommun. I länets södra kommuner, som har en integrerad arbetsmarknad med huvudstadsregionen har det funnits ett stort intresse för att bygga. Situationen i länets

nordliga kommuner har sett annorlunda ut vilket bland annat beror på ett annat marknadsläge. Det kan exempelvis handla om att efterfrågan inte är lika hög eller att risken har bedömts större vid byggandet på en mindre marknad.

Även om diagrammet visar en uppåtgående trend vad gäller antalet faktiskt byggda bostäder väntas den utvecklingen vända. Med tanke på att antalet bostäder som påbörjats har sjunkit kommer heller inte lika många bostäder färdigställas de kommande åren.

Nya marknadsförutsättningar påverkar också förutsättningarna för kommunerna. Nedan ges exempel på utmaningar och vilka åtgärder som vidtas av kommunerna i Uppsala län.

## **Kommunernas utmaningar och åtgärder**

Kommunerna har anpassat sitt arbete för att under förändrade förhållanden arbeta vidare med bostadsförsörjningen.

Enköpings kommun verkar för att bygga om bostäder för att tillgodose behoven bättre. I Romberga har till exempel omvårdnadsbostäder blivit trygghetsbostäder, samma sak i Hummelsta. God planberedskap i kommunen gör att det finns goda förutsättningar när marknaden vänder uppåt igen. Omvandlingsprojektet Stationsstaden är ytterligare exempel på initiativ. De rapporterar även att en paus i planeringen gör att de kan tänka några varv extra ur ett strategiskt perspektiv för att till exempel möjliggöra för flyttkedjor. Enköpings kommun kommer också anta ett nytt arbetssätt med inspiration från Uppsala kommun. Kommunen ska två gånger per år se över alla bostadsprojekt som finns i kommunen. Den som är närmast i projektet får göra sin bästa uppskattning av om antalet bostäder och när i tiden de kommer byggas. En gång per år kommer de ha avstämning med bostadsaktörer. I nuläget har den här bedömningen endast gjorts av kommunen.

Heby kommun har sagt att det är svårt för Hebygårdar, det vill säga deras allmännyttan, att bygga billigt på nuvarande marknad. Det är idag kostnaderna för att bygga som inte kan mötas av nivå på hyra alternativt pris. Kommunen samverkar med husproducenter men finns utmaningar i kostnadskalkylerna eftersom lägre tomtpriser inte garanterar bättre lånevillkor. Det är en balansgång att också få kostnadstäckning för tomterna. Bostäderna i Morgongåva har dock återbrukats och hyrts ut.

Investeringsstödet var en god möjlighet men det finns inte kvar idag. Under början av 2023 antog Heby kommun också en ny fördjupad översiktsplan för Morgongåva tätort som bland annat syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse. Orten har starkt kommit att präglas av e-handelns logistiketableringar och den snabba expansion som denna uppvisar.

Håbo kommun kommer arbeta med att säkerställa lösningar för VA-kapaciteten och vägnätsfrågor. En utmaning som Håbo har är att VA-kapaciteten ligger nära max idag. Kommunen klarar sig en bit in på nästa mandatperiod beroende på byggtakt. Frågan kommer behandlas i kommunens bostadsförsörjningsprogram och de utreder reservvattenförsörjning.

Knivsta kommun håller på att ta fram ett bostadspolitiskt program. De ska också påbörja ett annat arbetssätt med målsättning att öka kompetensen på området med tydligare styrning mot blandad bebyggelse.

Tierps kommun lyfter att en åtgärd just nu är att omvandla lokaler för andra ändamål till bostäder. Kommunen tittar på detaljplanenivå för att se de om de kan tillåta bostäder inom befintliga byggnader. De kommer försöka satsa på planberedskap för att kunna möta marknaden när den kommer i gång igen och markpriserna bedömer kommunen redan som låga. Tierps kommun lyfter också att de har ett effektivt och bra detaljplanearbete med få överklaganden. Bredbandsutbyggnaden har också varit gynnsam för kommunen då det är en konkurrensfördel på arbetsmarknaden. Tierps kommun sjösatte under år 2022 ett projekt med syfte att identifiera och marknadsföra obebyggda bostadsfastigheter från gamla detaljplaner där förutsättningarna för exploatering är goda. En trend de senaste åren har varit omvandling av centrala lokaler till hyreslägenheter, en trend kommunen bedömer kommer fortgå.

Uppsala kommun arbetar på flera olika fronter. Antalet förmedlade lägenheter har stadigt ökat i kommunen sedan år 2016. De har också Bostad först och planerar utöka verksamheten under år 2024. År 2023 har fyra personer fått beslut om Bostad först varav tre flyttade in. De har också en variation av boendeformer i nyproduktion; allt från stadsradhus, kollektivhus, byggemenskap, bostadsrätter med deläga-modell och hyresrätter med relativt lägre hyra. Bostadsbeståndet har inför omrenovering också inventerats för att omfördela ytor efter behov, tillskapa nya bostäder eller sociala ytor i utnyttjade bottenvåningar och skapa en variation i boendelösningar. Det har gjorts i bland annat Gottsunda. Kommunen är också del i ett Vinnovafinansierat

projekt Dela bostad-hem för fler som pågår till 2026. Uppsala kommun tittar tillsammans med allmännyttan på en ny typ av boende, ett så kallat delningsboende. Målgruppen är äldre kvinnor med låg pension men även unga vuxna och andra vuxna är målgrupp. Det är tänkt att den typen av bostäder ska förmedlas via bostadsförmedlingen. Kommunen ser att lösningen kan förhindra ofrivillig ensamhet, på flera sätt, både genom boendeformen i sig men också eftersom delat boende kan vara bättre ekonomiskt. Uppsala kommun vidtar också olika åtgärder för att upprätthålla bostadsbyggandet. Del av åtgärderna är dialoger med byggaktörer och hyresvärdar. För att stå bättre rustade när konjunkturen vänder och för att upprätthålla bostadsbyggandet utreder kommunen exempelvis om och hur kommunen kan senarelägga betalningstidpunkten för marken.

Älvkarleby kommun arbetar bland annat med planberedskapen. De har i övrigt arbetat med markanvisning. När försäljningen gått trögt har kommunen givit olika aktörer rätt till mark under längre tid för att det skulle bli en trygghet att våga satsa på bostadsbyggande. I vissa områden har de i stället lyckats bättre genom att sälja vardera tomt för sig vilket också varit gynnsamt för att få till en blandad bebyggelse. I Älvkarleby har kommunen också fört dialog kring hur kommunen ska göra när byggandet kommer igång igen. De har också kontakt med aktörer som inte kommit i gång än. Dessa aktörer vill vara kvar, vilket är positivt. Kommunen anser att det är viktigt att upprätthålla kontakten med entreprenörer och planlägger för flera bostäder, till exempel projekt med villor.

I Östhammars kommun för kommunen dialog med små aktörer om hur bostadsbyggandet ska möta behoven som finns i kommunen. Kommunen ser gemensamma intressen mellan kommunen och näringslivet utifrån det industrikuster som växer fram i Norduppland. Att skapa fler bostäder på landsbygden är en politisk ambition. Östhammars kommun har också ett samarbete med Tierps kommun kring bostadsförsörjning. Kommunerna samarbetar även när det gäller VA-försörjning genom att vatten dras från Örbyhus till Alunda. I Östhammars kommun svarade kommunen i februari att inget bostadsbyggande avstannat helt, även om vissa projekt pausats. Kommunen menar att det syns att marknaden har förändrats, tidigare kunde majoriteten av bostadslägenheter sälja redan innan spaden var i marken. Den typen av marknad finns inte idag.

## Förväntad inbromsning av bostadsbyggandet

Det finns olika aspekter idag som skapar osäkerhet på byggmarknaden fram för allt vad gäller nyproduktion. Nedan listas de tre främsta faktorerna som kommunerna i bostadsmarknadsenkäten uppger begränsar bostadsbyggandet.

I årets enkät indikerar sju kommuner att höga produktionskostnader begränsar bostadsbyggandet, vilket är fler än tidigare år. Föregående år var det endast fem kommuner och året dessförinnan tre kommuner som uppgav höga produktionskostnader som en begränsning.

Även andra hinder har blivit mer utmärkande enligt enkätsvaren. Förrförra året uppgav endast tre kommuner svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor som ett hinder för byggandet. Föregående år var antalet kommuner uppe i fem och i år har hela sju av länets åtta kommuner uppgivit det som hinder för bostadsbyggandet.

Vidare har två kommuner förrförra året och fyra kommuner föregående år svarat att svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor begränsar bostadsbyggandet. I år är det sex kommuner som anger det som hinder.

Kommunerna har också kunnat uppge fritextsvar på frågan om faktorer som hindrar byggandet men också i andra delar av enkäten och i samtal med kommunerna framkommer olika hinder.

Håbo kommun har lyft avsaknaden av investeringsstöd men också kommunala åtaganden som krävs för att hålla jämn takt med befolkningsökningen som exempelvis utbyggnad av VA-systemet. Det är många dyra investeringar som ligger i plan såsom även utveckling av skolor, förskolor, rekreation- och fritidsanläggningar/områden.

Uppsala kommun har också lyft att stigande räntor, hög inflation och inkomster som inte följer med i utvecklingen gör att hushållens möjlighet att efterfråga bostäder är lägre. De har också svarat att priser på andrahandsmarknaden har sjunkit och produktionskostnader ökat vilket sammantaget med minskad efterfrågan hos hushållen gör det svårt att producera bostäder till ett pris som går att sälja/hyra ut. Uppsala kommun har även angivit att hushåll med begränsade inkomster fått det ännu svårare att kunna efterfråga nyproduktion.



Östhammars kommun svarade att begränsningar i VA-kapaciteten är en begränsande faktor för bostadsbyggandet.

Flera kommuner i länet har svarat att infrastrukturen hindrar bostadsbyggandet. Knivsta kommun och Östhammars kommun är två av dessa kommuner. Håbo kommun instämmer och har svarat att ”osäker utveckling av Mäljarbanan (för den spårburna kollektivtrafiken) samt motorvägen (inklusive på- och avfarter) utgör betydande hinder då det till stor del bidrar till osäkerhet för bostadsbyggandet, och möjligheten att kunna erbjuda attraktiva bostäder i kommunen.”

### **Avstannade bostadsbyggnadsprojekt**

I februari i år har Länsstyrelsen följt upp och frågat kommunerna i länet om de känner av ett förändrat marknadsläge och i så fall hur. Flera kommuner har i samtal vittnat om hur olika projekt avstannat runt om i länet men de förändrade förutsättningarna på bostadsmarknaden syns också på andra sätt.

Enköpings kommun har meddelat att inga projekt som var i gång har avstannat även om större projekt bromsat in och ligger på is. En del av projekten har ritats om som till exempel har en privat aktör gjort om ett bostadsprojekt till en skola. I kommunen har man också märkt av att förfrågningar på mark har mattats av.

I Heby kommun har aktörer som lagt bud på markanvisningar dragit tillbaka sina bud. Totalt rör det sig om 30 bostäder. Hebygårdar har också dragit tillbaka ett projekt i Morgongåva. Heby kommun har berättat att utmaningarna började redan under pandemin och i samband med prisökningarna.

I Håbo kommun har borttagandet av investeringsstödet inneburit att byggandet av ett bostadsområde inte gått att genomföra och en annan byggaktör genomgår nu rekonstruktion. Det handlar om 160 bostadslägenheter i dessa två olika projekt, som nu inte blir byggda. Investeringsstödet passade mycket bra för Håbo kommun. Ökade kostnader, både räntor och byggkostnader och prisökningar har inneburit att den ekonomiska bäringen som tidigare fanns nu uteblivit. Det är dessutom mycket svårare att få ekonomisk bäring i projekt utanför tätorterna. Håbo kommun påtalar att det är mycket mer än bara de uteblivna bostäderna som påverkas. Allt från generationsväxlingar, verksamhetsetableringar med mera riskerar att påverkas framöver.

I Knivsta kommun pågår just nu dialoger med privata markägare och kommunen arbetar med strategiska inköp för att verka för att

utveckla landsbygden.

Tierps kommun instämmer i att borttagandet av investeringsstöd har varit avgörande, både för allmännyttan och de privata aktörerna.

I Uppsala kommun har man noterat ett minskat antal beviljade lov och startbesked under år 2023 vilket kommer leda till minskat antal färdigställda bostäder detta och nästa år. Kommunen har också noterat att inga byggprojekt med bostadsrätter startas.

I Älvkarleby kommun konstateras att de bostäder som skulle byggts nu förskjutits framåt i tiden. Anvisningsavtal har flyttats fram på grund av marknadsläget, det rör sig om 70 bostäder. Utöver det är det inte säkert att de som får bygglov kommer bygga bostäder. Kommunen antar att bostadsbyggandet kommer i gång tidigast år 2026. Det planläggs just nu i centrum och vid stationen och om det skjuts fram mer kommer det bli en del byggprojekt som blir klara samtidigt. Kommunen menar att det kan innebära utmaningar om för många likartade objekt kommer ut samtidigt.

Östhammar har också märkt av ett minskat tryck på bostadsmarknaden.

## Del 3 Allas rätt till bostad

FN har utvecklat innebörden av artikel 11 (1) i konventionen om mänskliga rättigheter och vad som ska ses som en bostad. I konventionen liknas den mer vid det vi i alldagligt tal brukar benämna ett hem. Det vill säga en bostad som bär flera viktiga och centrala värden för individen. Konventionsstaterna erkänner rätten till en lämplig bostad och ständigt förbättrade levnadsvillkor och rättigheten beskrivs ha central betydelse för åtnjutandet av flera andra ekonomiska, social och kulturella rättigheter.

I Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna står också att individer liksom familjer rätt till en lämplig bostad oavsett ålder, ekonomiska status, grupp eller annan tillhörighet eller ställning och andra liknande faktorer. Särskilt åtnjutandet av denna rätt får, enligt artikel 2 (2) i konventionen, inte vara föremål för någon form av diskriminering.

## Barn och ungas rätt till bostad

Barns rätt till bostad följer också av Barnkonventionen och av

svensk lag. Artiklarna 1–42 gäller som svensk lag vilket innebär att alla som fattar beslut om barn ska tillämpa barnkonventionen.<sup>56</sup> Arbetet kopplat till bostadsförsörjningen ska bedrivas med respekt för FN:s barnkonvention som den 1 januari 2020 blivit svensk lag. I artikel 27 anges att den levnadsstandard som krävs för barnets psykiska, fysiska, andliga och moraliska och sociala utveckling är en rättighet.

Huvudansvaret ligger precis som bostadsförsörjningen i övrigt hos föräldrar eller andra som är ansvariga för barnen att inom ramen för sin förmåga och sina ekonomiska resurser tillgodose behoven. Statens uppgift är att stötta föräldrarna i genomförandet av barnets rättigheter särskilt i fråga om mat, kläder och bostad. Bostaden är en förutsättning för hela barnets utveckling. Barnets bästa ska beaktas vid utredning och utförande av insatser som också rör barnet, även om det är den vuxne som ansökt om insatser.<sup>57</sup>

Socialnämnden ska utreda vilka följder som ett beslut får ur ett barnperspektiv. Om ett beslut till exempel innebär att ett barn måste flytta från sin invanda miljö ska nämnden överväganden redovisas i underlaget för beslutet.<sup>58</sup>

## **Bostadssituationen är delvis okänd**

Idag finns det ingen klar bild av hur barns boendesituation ser ut i alla länets olika kommuner. Barn tas inte heller upp som en särskild grupp i bostadsmarknadsenkäten.<sup>59</sup> Exempel på frågor som synliggör barns bostadssituation är hur många barn som lever i biståndsbedömt boende enligt SoL-beslut. Enligt uppgift rör det sig om i vart fall 43 hushåll med barn i länet. Av dessa var 22 barn hemmavarande i hushållet. Två kommuner i länet har i årets enkät svarat att de saknar den typen av uppgift. I bostadsmarknadsenkäten finns dock vissa frågor som berör ungas situation, alltså personer som är mellan 19–25 år gamla. I Uppsala län råder det idag brist på bostäder på bostadsmarknaden för unga.<sup>60</sup> Att det råder obalans på bostadsmarknaden för unga kan leda olika problem, till exempel en osäker boendesituation och

---

<sup>56</sup> Se lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter och prop. 2017/18:186, s. 1.

<sup>57</sup> 1 kap. 2 § SoL anges att barnets bästa särskilt ska beaktas vid alla åtgärder som rör barn.

<sup>58</sup> JO:s beslut dnr 1126-2017.

<sup>59</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2024.

<sup>60</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2024.

uppskjuten familjebildning.<sup>61</sup>

När Länsstyrelsen har talat med kommunerna har endast ett fåtal kunnat beskriva hur barns boendesituation ser ut. Det behövs mer kunskap, särskilt eftersom flera kommuner lyft att barn och unga har särskilda utmaningar. I vissa kommuner har unga vuxna svårt att hitta ett lämpligt första boende vilket leder till att de behöver söka sitt första boende utanför kommunen eller bo kvar hemma.<sup>62</sup> Även bilden av barns hemlöshet behöver vidgas. Hemlöshet för barn är inte begränsat till situationen att stå utan ett hem, utan det kan lika väl handla om att bo ofrivilligt hos kompisar, bekanta, släkt eller familj utan någon form av hyresavtal.<sup>63</sup> Uppsala kommun belyser också att vräkningsstatistiken inte ger hela bilden eftersom vissa familjer flyttat redan innan en vräkning skett.

## Kommunernas åtgärder

Länsstyrelsen har frågat kommunerna hur de arbetar med att tillvarata barn och ungas rätt till bostad. Kommunerna beskrev olika delar av sin verksamhet och Länsstyrelsen har valt att exemplifiera några olika åtgärder och arbetssätt nedan.

Enköpings kommun svarade att de har en uppsökande verksamhet i ärenden gällande barns boende. Det allmännyttiga bostadsbolaget har beskrivits som en viktig aktör i det arbetet.

Heby kommun har lyft att deras allmännyttiga bostadsbolag har ungdomsrabatt. Kommunen har också lyft att allmännyttan och kommunen har månatliga genomgångar där man lyfter om det finns risker för att hyresgäster blir av med kontraktet.

Håbo kommun har tidigare konstaterat att det inte funnits efterfrågan på ungdomsbostäder i länet. Kommunen menar dock att det kan finnas anledning att se över frågan om bostäder för unga utifrån bostadsbristen i länet, till exempel behovet av studentlägenheter. Kommunen påtalade också att inga barn har blivit vräkta av kommunen sedan 2017.

Knivsta kommun arbetar med att underlätta för unga på bostadsmarknaden genom att två eller flera unga ska kunna hyra en lägenhet tillsammans.

Tierps kommun lyfter att de samverkar med Vattenfall. Vattenfall

---

<sup>61</sup> Boverket, En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet, s 9.

<sup>62</sup> Bostadsmarknadsenkäten 2024.

<sup>63</sup> Samtal med bland annat Uppsala kommun och Socialstyrelsens Kartläggning av hemlösheten 2023, situation 4, s. 30.

meddelar om det är barnfamiljer som inte betalar räkningar, men även om äldre inte gör det. De larmar kommunen och underrättar socialtjänsten och det gäller både hyres- och elskulder. Kommunen lyfter också att de har skickliga budget- och skuldrådgivare som kan stötta upp.

Uppsala kommun har undersökt hur många barn som lever i trångboddhet. Det är 11 procent av hushållen och det är i hög utsträckning ensamstående föräldrar med barn. I kommunen pågår också ett nystartat projekt med barnmorskor som samtalar med mödrar om eventuell oro kring deras boendesituation. Projektet är tänkt att utökas för att även stötta barnfamiljer och där kan fler aktörer kopplas på. Ett annat exempel är att barnfamiljer erbjuds förstahandskontrakt efter mellan 1-4 år och att kommunen arbetar för att det ske efter ett års tid.

Älvkarleby kommun har bland annat lyft att ungdomar ges möjlighet till bostadsrabatter. De får 50 procent rabatt första året och 25 procent rabatt andra året.

Östhammars kommun har också lyft att samverkan är viktig för barn och unga. De arbetar särskilt mycket med barn och äldre och att kommunen ska bli informerade tidigt om något inte stämmer.

## Våldsutsattas rätt till bostad

Mäns våld mot kvinnor är ett allvarligt samhälls-, demokrati- och folkhälsoproblem som förekommer över hela världen. Mäns våld mot kvinnor är även ett jämställdhetsproblem som begränsar kvinnors och flickors fulla utveckling och åtnjutande av de mänskliga rättigheterna.<sup>64</sup>

Regeringens nationella strategi om att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor innehåller insatser mot våld i nära relation, hedersrelaterat våld och förtryck, sexuellt våld och prostitution och människohandel. Strategin omfattar även hbtqi-personers och mäns utsatthet för våld. Strategin är tioårig och innehåller fyra politiska målsättningar: ett utökat och verkningsfullt förebyggande arbete mot våld, förbättrad upptäckt av våld samt starkare skydd och stöd för våldsutsatta kvinnor och barn, effektivare brottsbekämpning och förbättrad kunskap och

---

<sup>64</sup> Europarådets konvention om förebyggande och bekämpning av våld mot kvinnor och av våld i hemmet (Istanbulkonventionen).

metodutveckling.<sup>65</sup>

## En särskild sårbarhet

Att vara kvinna är en sårbarhetsfaktor i sig, utifrån risk för våld i hemmet, fortsatt jämställd ekonomi och arbetsmarknad.<sup>66</sup> Enligt en undersökning som Nordax bank genomfört framkommer det att 37 procent av kvinnorna har svårt att hitta nytt boende efter en separation och att var femte kvinna känt att de inte kunnat lämna en relation på grund av bostadssituationen.<sup>67</sup> Det är också så att bland våldsutsatta har fler lägre utbildningsnivå, lågt arbetsmarknadsdeltagande, lägre förvärvsinkomster och större bidragstagande i jämförelse med de som inte utsatts för våld.<sup>68</sup> Funktionsnedsättning påverkar också möjligheten till arbete och kvinnor i denna grupp är oftare långtidsarbetslösa och överrepresenterade i gruppen som lever under den relativa fattigdomsgränsen.<sup>69</sup> Vuxna och barn inom LSS är också särskilt utsatta då de i högre utsträckning utsätts för våld i sin bostad samtidigt som de är beroende av personal som både kan utgöra en risk- och skyddsfaktor för individen.<sup>63</sup>

## Vikten av boendet

Skyddat boende och stöd till stadigvarande boende är en del i arbetet med att stärka skyddet och stödet för våldsutsatta vuxna och barn, i enlighet med den andra politiska målsättningen i den nationella strategin.

Det är viktigt att räkna in personer som vistas i skyddat boende i statistiken över hemlösa i kommunen för att också rikta åtgärder mot denna grupp. Vuxna och barn i skyddat boende är enligt Socialstyrelsens hemlöshetssituationer i akut hemlöshet<sup>70</sup>. Arbetet för att värna våldsutsattas rätt att behålla sin bostad bör därför stärkas så att de inte på grund av att de utsätts för våld i bostaden hamnar i hemlöshet. Här är det viktigt att sprida kunskap gällande bodelning och samverka mellan kommun och hyresvärdar för att

---

<sup>65</sup> Regeringen, Feministisk politik för ett jämställt samhälle och Socialstyrelsen, Makt, mål och myndighet – en feministisk politik för en jämställd framtid.

<sup>66</sup> Nationellt Centrum för Kvinnofrid, Våld och hälsa – en befolkningsundersökning om kvinnors och mäns våldsutsatthet samt kopplingen till hälsa.

<sup>67</sup> Nordax Bank, Relationsrapporten.

<sup>68</sup> SNS Analys 102. Våld i nära relationer: riskfaktorer och konsekvenser.

<sup>69</sup> Jämställdhetsmyndigheten, Ojämna insatser för jämställdheten – En kortfattad lägesbild över de sex jämställdhetspolitiska målen och styrningen för att nå dit 2024.

<sup>70</sup> Socialstyrelsen, Kartläggning av hemlösheten 2023.

även i praktiken stärka våldsutsattas hyresrättsliga skydd<sup>71</sup>.

Enligt Socialstyrelsen bor drygt 1 800 barn med sina föräldrar i akuta eller tillfälliga boenden. Den vanligaste orsaken till detta är att de behövt undkomma våld och hot.<sup>72</sup> Vidare framkommer av Socialstyrelsens dödsfallsutredningar att offer för dödligt våld ofta inte fått praktisk hjälp såsom att ansöka om skilsmässa, ekonomiskt stöd eller byte av bostad.<sup>73</sup>

### **En stärkt rättssäkerhet för barn**

Sedan den 1 april 2024 regleras skyddat boende som en boendeform i Socialtjänstförordningen och omfattas av tillståndsplikt hos Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Samtidigt infördes även att skyddat boende blir en individuell insats till den våldsutsattas medföljande barn. Den nya lagstiftningen om placering av barn i skyddat boende trädde i kraft samma datum. Enligt lag om placering av barn i skyddat boende kan barn beviljas insatsen tillsammans med en vårdnadshavare när samtycke saknas från den andre vårdnadshavaren.<sup>74</sup> Förändringen innebär en stärkt rättssäkerhet för barn, högre krav på skyddade boenden och socialtjänstens handläggning. De nya bestämmelserna utgör dock en utmaning för kvinnojourerna, särskilt de mindre, som har en ansträngd ekonomi och svårt att leva upp till de krav en reglering av skyddat boende innebär<sup>75</sup>.

### **Bostadssituationen och behoven**

Länsstyrelserna fick 2021 regeringens uppdrag att nationellt och regionalt kartlägga kommunernas insatser för att hjälpa våldsutsatta med eller utan barn till stadigvarande boende. Kartläggningen redovisades i mars 2022.<sup>76</sup> Kartläggningen i Uppsala län baseras på 27 intervjuer med yrkesverksamma inom bland annat socialtjänst och skyddade boenden i länet.<sup>77</sup> Kartläggningen i Uppsala län kom fram till flera viktiga resultat, några av vilka lyfts nedan:

---

<sup>71</sup> Prop 2023/24: 112 Åtgärder för tryggare bostadsområden.

<sup>72</sup> Socialstyrelsen, Pressmeddelande: Hemlösheten fortsatt kvar på hög nivå.

<sup>73</sup> Socialstyrelsens utredningar av vissa skador och dödsfall 2022-2023.

<sup>74</sup> Socialstyrelsen. Meddelandeblad Nr 2/2024, Nya bestämmelser om skyddat boende

<sup>75</sup> Dialogmöte med jourer i Uppsala län 240411.

<sup>76</sup> Länsstyrelsen i Västerbottens län Till stadigvarande boende, 2022

<sup>77</sup> Länsstyrelsen i Uppsala län, Boenden till våldsutsatta – kartläggning av insatser i Uppsala län.

- Majoriteten av kommunerna förlitar sig på att det skyddade boendet hjälper den våldsutsatta att ordna stadigvarande boende. Dock brister ibland detta och ansvaret för att följa upp och kvalitetssäkra skyddade boenden faller på enskilda socialsekreterare.
- Flera kommuner efterlyser samverkan med andra kommuner, både regionalt och nationellt, för byte av långsiktiga boenden i fall där den våldsutsatta behöver lämna tidigare kommun efter avslutad placering.
- Våldsärenden kräver ofta stora resurser. Flera intervjupersoner förespråkar öronmärkta medel till kommunerna för arbetet med stöd och skydd till våldsutsatta. Det framkommer även att placeringar avslutats av ekonomiska skäl trots att skyddsbehovet kvarstår. Detta gäller särskilt i ärenden som rör hedersrelaterat våld och förtryck. Samtidigt vittnar kommunerna om att placeringarna förlängs även då skyddsbehovet upphört på grund av svårigheter att hitta boende. Den nationella bostadsbristen uppges vara den främsta bidragande faktorn till detta.

Idag finns det en stärkt samverkan kring arbetet med att hjälpa våldsutsatta att ordna stadigvarande boende, till följd av bland annat det statsbidrag som infördes år 2022. I Uppsala län fick Heby kommun, Knivsta kommun och Uppsala kommun detta statsbidrag och Uppsala kommun satsade på en länsövergripande samverkan kring stadigvarande bostad för våldsutsatta. I samverkansarbetet har nu Enköpings kommun, Knivsta kommun, Heby kommun, Håbo kommun, Uppsala kommun, Älvkarleby kommun, Östhammars kommun och Länsstyrelsen varit delaktiga. En rutin för att byta ärenden mellan kommunerna har tagits fram och samverkansform och strukturer för dessa frågor har skapats med målsättningen att stärka förutsättningarna för våldsutsatta och deras barn att komma till stadigvarande boende.

I årets bostadsmarknadsenkät har samtliga kommuner tillfrågats om det sker samverkan med andra kommuner för att värna bostadsförsörjningen för våldsutsatta. Sex kommuner svarade att de har en sådan samverkan med andra kommuner i länet i strukturerande former. Fyra kommuner svarade att de även har en sådan samverkan nationellt. Detta är betydelsefullt endast två kommuner uppgav att de hade en sådan samverkan nationellt eller regionalt föregående år.

## **Konsekvenser och samhällsekonomiska kostnader**

Våldsutsatta och barn som bevittnat och/eller utsatts för våld



utgör en särskilt sårbar grupp på bostadsmarknaden, eftersom våldsutsattheten medför att en akut flytt kan vara enda sättet att skydda sig själv och sina barn från våldsutövaren<sup>78</sup>, men även utifrån de konsekvenser våldet ofta orsakar, såsom ekonomiska svårigheter, social isolering, avbrott i arbete, sviktande skolresultat, fysisk och psykisk ohälsa med mera.<sup>79</sup> Konsekvenserna ger även följd effekter långt senare i livet och för barn som upplever eller utsätts för våld kan detta få konsekvenser som gör att individen riskerar ett utanförskap och begränsningar under hela livet. Utöver det medför våldet stora samhällsekonomiska kostnader både på kort och lång sikt.<sup>80</sup>

## Personer med funktionsnedsättning och rätt till bostad

Kommunerna har ansvar att tillhandahålla bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning avser boenden enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) eller 5 kap. 7 § socialtjänstlag (2001:453).

Socialstyrelsen framhåller att verksamheten enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som omfattas av lagen. Målet ska vara att den enskilde får möjlighet att leva som andra. En bostad kan enligt kap. 9 § 9 LSS vara utformad på olika sätt. I förarbetena kan tre huvudformer urskiljas: Gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad. År 2024 förväntas det tillkomma 65 ytterligare bostäder för personer med funktionsnedsättning i länet.

Även artiklarna 18, 19 och 28 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning handlar om boende, bosättningsort och möjlighet att välja hur och med vem man vill bo samt tillgång till olika former av samhällsservice i samband med boendet.<sup>81</sup> Artikel 23 i barnkonventionen stadgar att konventionsstaterna erkänner att ett barn med en

<sup>78</sup> Sveriges Kommuner och Regioner, Stadigvarande boende, våldsutsatta.

<sup>79</sup> Nationellt Centrum för Kvinnofrid, Våld och hälsa – en befolkningsundersökning om kvinnors och mäns våldsutsatthet samt kopplingen till hälsa.

<sup>80</sup> Nilsson & Nilsson Lundmark - Att synliggöra det osynliga.

<sup>81</sup> FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (CRPD) Art. 18, 19, 28 och Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018.

funktionsnedsättning bör åtnjuta ett fullvärdigt och anständigt liv under förhållanden som säkerställer värdighet, främjar självförtroende och möjliggör barnets aktiva deltagande i samhället.

### **Bostadsmarknadsläget varierar**

Kommunerna runt om i länet redovisar enligt årets bostadsmarknadsenkät varierande tillgång till bostäder för funktionshindrade i behov av särskilda boendeformer, så kallade LSS-boenden. Hälften av länets kommuner har svarat att det råder ett underskott av bostäder för personer med funktionsnedsättning, det vill säga Enköpings kommun, Tierps kommun, Uppsala kommun och Östhammars kommun. I Heby kommun, Håbo kommun, Knivsta kommun och Älvkarleby kommun har kommunerna svarat att det finns ett tillräckligt antal bostäder.

Flera kommuner arbetar nu för att tillgodose behovet av LSS-bostäder. Under detta och kommande år gör kommunerna, enligt årets bostadsmarknadsenkät, bedömningen att totalt 59 bostäder för personer med funktionsnedsättning kan komma att byggas i länet, vara sex stycken i Knivsta, 49 i Uppsala och tio i Tierp.

### **En längre medianinkomst**

Personer som faller under LSS har generellt en betydligt lägre medianinkomst än befolkningen i övrigt, kvinnor hade under år 2021 en medianinkomst på 148 000 och män hade 147 000 kronor. Det motsvarar en inkomst på 12 333 kronor respektive 12 250 kronor per månad. Det kan jämföras med medianinkomst för den generella befolkningen mellan 16–64 år som har 261 000 kronor, bland kvinnor och 304 000 kronor bland män. För personer med särskild service är inkomstspridningen liten och det finns inte heller några större skillnader beroende på personens bakgrund. Anledning är att de flesta försörjer sig på sjuk- och aktivitetsersättning och dessa belopp varierar inte samma utsträckning som till exempel löner.<sup>82</sup>

### **Olika boendeformer behövs**

En bostad kan enligt kap. 9 § 9 LSS vara utformad på olika sätt. I förarbetena kan tre huvudformer urskiljas: Gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad. År 2024

---

<sup>82</sup> SCB, Personer med funktionsnedsättning i bostad med särskild service - Sysselsättning och inkomster, s. 20.

förväntas det tillkomma 65 ytterligare bostäder för personer med funktionsnedsättning i länet.

Gruppboestad och serviceboestad är att betrakta som bostäder med särskild service. Där ingår fast bemanning och omvårdnad vilket innebär rätten att få den hjälp som personen har behov av. Det kan till exempel vara hjälp att äta och dricka, bli tvättad och påklädd, hjälp att städa och laga mat, att gå till affären eller till banken, att gå ut och träffa andra människor, att prata om saker som är svåra att förstå, och att planera sitt liv. För boendeformen annan särskild anpassad bostad ingår inte fast bemanning eller omvårdnad. Samtliga boendeformer är att betrakta som den enskildes hem vilket innebär att de inte får ha en institutionell prägel. Bostaden ska vara fullvärdig och inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet.<sup>83</sup>

## Barn och unga i behov av LSS-boenden

Barn och unga som trots olika stödinsatser inte kan bo kvar i föräldrahemmet kan få bo i familjehem eller LSS-bostad. Syftet med insatsen är att ge möjlighet till en kompletterande varaktig uppväxtmiljö. Det finns inga särskilda frågor i bostadsmarknadsenkäten vilket medför att antalet bostäder som är inriktade på just barn och unga inte framgår.

Barn och unga som har en förälder i behov av LSS-boende påverkas också av hur bostadsmarknaden ser ut. Om deras föräldrar eller andra ansvariga vuxna har behov av särskild service har de ett mer begränsat utbud av bostäder som är lämpliga. Kanske behövs det vård och omsorg i hemmet. Ur ett barnperspektiv är det också viktigt att familjen inte ska behöva flytta till andra kommuner för att familjen inte ska tas från deras nära, kära och bryta upp sin tillvaro.

## Äldre personers rätt till bostad

Antalet äldre ökar och fler tillgängliga bostäder behövs. Från år 2020 till år 2050 prognostiseras en ökning av individer som är 85 år eller äldre.<sup>84</sup> Det ställer krav på boendelösningar som möter behoven som gruppen äldre har.

I år har tre istället för två kommuner svarat att det råder

<sup>83</sup> Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018.

<sup>84</sup> Region Uppsala, Befolkningsprognos för Uppsala län 2022–2050, s. 12.

underskott på bostäder för äldre i kommunen. Enköping, Håbo och Tierp, Heby, Knivsta och Östhammar har angivit balans. Det är dock två kommuner istället för en som angivit överskott, Uppsala och Älvkarleby.

## **Boendeformerna**

Med särskilda boendeformer för äldre avses boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Särskilda boende kräver en biståndsprövning och ett beslut från kommunen. Denna boendeform beviljas i regel till äldre personer som inte längre kan tillförsäkras en skälig levnadsnivå i det i ordinära boendet med hemtjänstinsatser. Kommunerna har sammantaget uppgett att det finns 3 294 bostäder, klassade som särskilda boendeformer för äldre i Uppsala län. Majoriteten av platserna, alltså 2285 bostäder har kommunen som utförare medan minoriteten av platser köps in av kommunen av exempelvis privata utförare. Det förväntas tillkomma 104 nya särskilda boenden för äldre år 2024 och år 2025. Det totala antalet platser på korttidsboenden inom särskilda boendeformer är 221 stycket i länet.

Seniorbostäder är bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Det finns idag ett underskott av seniorbostäder i hälften av länets kommuner. I tre andra kommunerna råder det balans. Enköpings kommun har svarat att utbudet ännu inte analyserats i tillräcklig grad för att kunna göra en bedömning av marknadsläget. Inga nyproducerade seniorbostäder förväntas påbörjas år 2024 eller 2025 i länet.

Trygghetsboende är en boendeform som erbjuder gemenskap och trygghet. För att flytta in i en seniorbostad eller i ett trygghetsboende behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. I årets bostadsmarknadsenkät har tre kommuner meddelat att det råder underskott på denna typ av bostäder. Under år 2024 förväntas det påbörjas 29 trygghetsbostäder i länet, inga beräknas påbörjas år 2025.

I april 2019 blev det möjligt för kommuner att inrätta boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. Ingen av länets kommuner uppger att de erbjuder denna boendeform. Biståndsbedömt trygghetsboende är behovsprövat och riktar sig till äldre som inte är trygga med att bo kvar i sina egna hem. Målgruppen för insatsen behöver inte vård och omsorg dygnet runt, utan insatsen syftar till att bryta isolering och öka tryggheten genom bland annat gemensamma måltider och

aktiviteter.<sup>85</sup>

## Äldre har olika bostadsbehov

Ny forskning visar att äldre mellan 80–85 år är mindre nöjda med sitt boende än äldre mellan 65–75 år. Skäl kan vara att äldre mellan 80–85 år bor ensamma i en villa eller lägenhet som blivit för stor, lever ett mindre aktivt liv än tidigare och har försämrad hälsa. Även åldern kan spela in vad när det gäller om det finns en vilja att flytta men inte längre en initiativförmåga. Forskaren Maria Kulander menar att det behövs riktade åtgärder för att underlätta flytt för äldre. Exempelvis personlig service i form av information och rådgivning och att den subvention som skulle kunna ge mest effekt är subvention av flyttkostnader med mera för äldre pensionärer med stora bostäder.<sup>86</sup>

På flera platser i länet identifieras ett ökande behov av bostäder för äldre. Exempel på åtgärder som vidtas är att boendepplanen för äldre kommer uppdateras i Tierps kommun för att få en bättre bild av framtida behov. I Uppsala kommun tittar man tillsammans med allmännyttan på en ny bostadsform där äldre och unga delar boende dels för att minska ofrivillig ensamhet, dels för att minska boendekostnader.

Länsstyrelsen lyfter i detta sammanhang särskilt möjligheten att söka stöd hos Länsstyrelsen för att bygga bostäder för äldre. Det kan sökas av olika typer av aktörer för en rad olika typer av bostäder för äldre. Mer information om möjligheten att söka stödet finns ovan i analysen under rubriken Länsstyrelsen Uppsala läns arbete.

## Nyanländas rätt till bostad

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, också kallad bosättningslagen, är tvingande vilket innebär att en kommun är skyldig att ordna bostad för en individ som anvisas enligt bosättningslagen. Efter att en individ har beviljats uppehållstillstånd kan individen antingen ordna sitt boende på egen hand eller få hjälp med bosättning genom anvisning till en kommun.

### Läns- och kommunal

De individer som väljer att ta hjälp av Migrationsverket med

<sup>85</sup> Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

<sup>86</sup> Forskning.se, Äldre missnöjda med att bo kvar hemma.

boende fördelas ut i landet genom så kallade läns- och kommunal. På länsnivå är det Länsstyrelsen som beslutar om antalet nyanlända respektive kommun ska ta emot, vilket anges i det så kallade kommuntalet. När beräkningar görs både på läns- och kommunnivå tar myndigheterna hänsyn till en rad olika faktorer såsom arbetsmarknad, befolkningsmängd, asylsökande och även tidigare mönster av självbosatta. Beräkningsmodellen är ett verktyg för att utjämna fördelningen av nyanlända och asylsökande i Sveriges kommuner.

### **Kommunmottagandet i Uppsala län 2023**

Som nyanlända kommunmottagna räknas de utländska medborgare som beviljats uppehållstillstånd i Sverige som flyktingar, skyddsbehövande, efter synnerligen ömmande omständigheter eller som anhöriga. I bostadsmarknadsenkäten är det främst tre grupper av nyanlända som berörs. Nedan redogörs för dessa grupper.<sup>87</sup>

#### **OLIKA GRUPPER AV NYANLÄNDA**

**Nyanländ:** Det finns ingen enhetlig definition av begreppet nyanländ men när det gäller vuxna nyanlända avses en person 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, det vill säga två till tre år.

**Anvisade nyanlända:** De personer som enligt bosättningslagen ska erbjudas hjälp att ordna boende är nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd som flyktingar eller annan skyddsbehövande enligt vissa bestämmelser i utlänningslagen (2005:716) samt anhöriga till dessa personer om de har ett beviljat uppehållstillstånd och ingår i samma hushåll. I nuläget handlar det om nyanlända som vistas i Migrationsverkets anläggningsboenden och kvotflyktingar.

**Självbosatta nyanlända:** Avser i Boverkets bostadsmarknadsenkät de nyanlända som bosätter sig i en kommun på egen hand utan att få hjälp med boendet av Migrationsverket eller en kommun. Självbosatta nyanlända har ofta bott i eget boende (EBO) under asyltiden.

### **Lägsta mottagandet sedan 2011**

I Uppsala län togs det under år 2023 emot 316 nyanlända som avser både självbosatta och anvisade. Vi får gå tillbaka till år 2011 för att hitta ett mottagande av nyanlända som motsvarar det för 2023. Mottagandet är så lågt att vi på grund av sekretesskäl inte kan se exakt statistik för respektive kommun. Vi vet inte heller hur många som anvisades respektive självbosatte sig i kommunen.

En mer restriktiv migrationspolitik är en del av förklaringen till det

<sup>87</sup> Definitioner hämtade från Migrationsverket, Arbetsförmedlingen och Boverket.

låga mottagandet. Regeringens beslut om att sänka antalet kvotflyktingar som Sverige årligen ska ta emot är annan del av förklaringen. Under 2023 var det endast en av länets kommuner som tog emot kvotflyktingar. Av det totala antalet på 316 nyanlända som både anvisades och självbosatte sig i länet var 123 av dessa barn i åldrarna 0-17 år.

SCB har tagit fram statistik som visar på bosättningsmönster för nyanlända för åren 2016–2019, där framkommer att var tredje nyanländ i Sverige flyttar till annan kommun än den första mottagande kommunen. Den trenden ser ut att kvarstå enligt statistiken för 2023. 2023 var det totalt 94 individer som initialt togs emot i en annan kommun och som sedan flyttade antingen inom länet eller från ett annat län till Uppsala län, 25 individer flyttade inom länet och resterande kom från andra län varav den största inflyttningen skedde från Stockholms län (37 individer).<sup>88</sup>

### **Mottagande av skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet**

Sedan juli 2022 har Sveriges kommuner också ansvar att ordna boende för vissa skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet som anvisas av Migrationsverket. Massflyktsdirektivet aktiverades av Europeiska unionens råd efter att Ryssland invaderade Ukraina våren 2022 och det fanns ett behov att på kort tid ta emot ett stort antal flyktingar från Ukraina. Flyktingar från Ukraina som fått skydd enligt EU:s massflyktsdirektiv har i Sverige fått ett tillfälligt uppehållstillstånd som sträcker sig som längst till och med den 4 mars 2025. De kan, precis som nyanlända, välja att bosätta sig på egen hand eller få hjälp med boende av en kommun.

Totalt anvisades 87 skyddsbehövande till länets kommuner under år 2023. Utöver de som anvisats till kommunen så kan även skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet bosätta sig på egen hand. Totalt 1 731 individer som har skydd enligt massflyktsdirektivet bodde i slutet av 2023 i Uppsala län.

Huvudregeln för målgruppen är att de inte ska folkbokföras eftersom de förväntas vistas i Sverige med tillstånd som är kortare än tre år.<sup>89</sup> Regeringen har dock vid en pressträff 6 maj 2024 signalerat att folkbokföring kan bli aktuell för målgruppen om EU beslutar om ett förlängt massflyktsdirektiv, vilket är ett troligt scenario redan under sommaren 2024. Vid en sådan förlängning kommer en stor del av målgruppen kunna folkbokföra sig och de

---

<sup>88</sup> Migrationsverkets statistik över vidareflyttade enligt ersättningsförordningen 2023. Från län till län. Statistik hämtad 2024-04-11.

<sup>89</sup> § 4 Folkbokföringslagen

kommer då kunna anvisas till kommuner enligt bosättningslagen. Intentionen från regeringen har dock varit att de personer som redan anvisats till en kommun enligt LMA ska kunna anvisas till samma kommun enligt bosättningslagen.

### Kommuntal Uppsala län 2024

Under hösten 2023 tog Länsstyrelsen beslut om kommuntalet för 2024. Uppsala län ska ta emot 333 individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner enligt tabellen nedan.

**Tabell 4. Kommuntal år 2024, individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner**

Kommun	Kommuntal 2024	Prognos övrigt mottagande	Prognos totalt mottagande
Enköping	3	39	42
Heby	4	6	10
Håbo	9	7	16
Knivsta	7	6	13
Tierp	5	12	17
Uppsala	45	164	209
Älvkarleby	0	9	9
Östhammar	11	5	16
<b>Totalt</b>	<b>84</b>	<b>249</b>	<b>333</b>

Källa: Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut med diarienummer 851-5753-2023.

### Reviderade kommuntal 2024

På grund av förväntad folkbokföring för en stor grupp individer som har tillstånd enligt massflyktsdirektivet och som beskrivits under avsnittet *Mottagande av skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet* så kommer innevarande års läns- och kommuntal behöva revideras. Det nya föreslagna länstalet för Uppsala län är 860 i stället för det ursprungliga 84. Migrationsverket har lämnat förslaget till regeringen som förväntas ta beslut under juni 2024. Därefter kommer länsstyrelsen också besluta om nya kommuntal för 2024. Det nya länstalet innebär en avsevärd ökning av antalet nyanlända som förväntas anvisas till länet men ökningen består av individer som redan bor i kommunerna och tagits emot i kommunala boenden efter anvisning enligt LMA. I vissa kommuner kan dock



övergången från LMA till bosättningslagen innebära att kommunen behöver anskaffa nya bostäder eftersom den som anvisas enligt bosättningslagen behöver kunna folkbokföra sig på sin bostadsadress och erhålla ett hyreskontrakt. För de som anvisas enligt LMA finns inte samma krav på bostaden.

## Bostadssituationen

Samtliga av länets kommuner, förutom Älvkarleby, hade under 2023 ett kommunal och därmed skyldighet enligt lag att ta emot nyanlända för bosättning. De allra flesta kommuner använder sig av sina allmännyttiga bostadsbolag för att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända. Enligt kommunernas egen bedömning finns det en god beredskap i länet för att ta emot nyanlända för bosättning. I årets bostadsmarknadsenkät har sex kommuner svarat att de har goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning till nyanlända.<sup>90</sup> En möjlighet att erbjuda en bostad innebär dock inte alltid att de lägenheter som finns tillgängliga matchar de behov som finns hos de anvisade nyanlända.

En utmaning är kostnaderna för tillgängliga bostäder. För att klara av kostnader för boende kan den nyanlända ansöka om bostadsbidrag hos Försäkringskassan och sedan kompletterande försörjningsstöd hos kommunen. I en skrivelse som Uppsala kommun skickade 2019 till bland annat Socialdepartementet framgick att 76 procent av de inskrivna i etableringsprogrammet också uppbar försörjningsstöd genom kommunen.

Länsstyrelsen har, utöver bostadsmarknadsenkäten, också en lägesbildsenkät som skickas ut varje år till länets kommuner med frågor om integration där boende för nyanlända också finns med. Där framgår att flertalet kommuner inte har tillräckligt stora lägenheter att erbjuda till större familjer vilket medför att vardagsrum behöver användas som sovrum och fler än två familjemedlemmar behöver dela rum. Av resultatet från lägesbildsenkäten 2023 framgår det också att utbudet av lägenheter inte möter de behov som finns inom kommunen. Bristen på bostäder försvårar kommunernas förmåga att ta hänsyn till bostadsområdenas socioekonomiska förutsättningar vid erbjudandet av bostad till anvisade nyanlända. Flera kommuner

---

<sup>90</sup> I Bostadsmarknadsenkäten år 2023 har kommunerna ombetts skatta sina möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända på en skala 1-7, där 1 motsvarar mycket dåliga och 7 motsvarar mycket goda. 6 kommuner har uppgett 6-7 på skalan och två kommuner har uppgett 4.

beskriver att de inte kan beakta dessa förutsättningar, de erbjuder de bostäder som finns tillgängliga i kommunen och dessa motsvarar inte alltid behoven.

Kommunerna har olika sätt att försöka säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. I årets enkätsvar har sex av sju kommuner som har ett allmännyttigt bostadsbolag uppgivit att de har ett samarbete och en kommun uppgir att de blockhyr fastigheter.

### **Tidsperspektiv för boendelösningar - anvisade nyanlända**

Tidsperspektiven på boendelösningarna för anvisade nyanlända varierar mellan länets kommuner. Enligt förarbetena till bostättningslagen framgår att lagen inte bör reglera vilken typ av bostad som kommuner bör erbjuda de nyanlända som anvisas, men poängterar att syftet med lagen är en snabbare etablering på arbetsmarknaden och i samhällslivet. En konsekvens av att lagen inte tydliggör vilket typ av boende som bör erbjudas är att kvaliteten och hyreskontrakten varierar mellan kommunerna.

Det finns en vilja hos majoriteten av kommunerna i länet att arbeta med frågor som rör en långsiktig och hållbar bostadssituation för gruppen nyanlända. Två av länets sju kommuner som tar emot nyanlända på anvisning erbjuder samtliga nyanlända tillsvidarekontrakt, i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. En kommun erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade barnfamiljer och samtliga kvotflyktingar efter provotid. En kommun ger alltid barnfamiljer tillsvidarekontrakt vid mottagande eller efter kortare tid. Två kommuner erbjuder tidsbegränsade kontrakt till samtliga anvisade nyanlända och hänvisar dem sedan till bostadsmarknaden i hela Sverige efter att kontraktet löpt ut.

Både bostadsmarknadsenkäten och Länsstyrelsens lägesbildsenkät är enkäter som riktar sig till kommuner och ger därför enbart ett kommunalt perspektiv på boendefrågan för nyanlända. Länsstyrelsen Stockholm skrev under 2020 en rapport om nyanländas boendesituation i Stockholms län. Som underlag till rapporten genomfördes bland annat intervjuer med civilsamhälle och nyanlända barn och vuxna. Sådana typer av underlag är viktiga för att vi ska få en förståelse för vad kortsiktiga boendelösningar, trångboddhet och osäkra boendeförhållanden gör för en individs etablering och möjligheter till integration. En av de organisationer som intervjuas beskriver följande:

”Jag ser stora utmaningar med den otroliga stress som ovissheten kring bostadsfrågan skapar. Barnen som hamnar i kläm och på grund av att de oftast är de i familjen som kan bäst svenska och även blir de som tar på sig ett gigantiskt ansvar när det gäller att hitta bostad till familjen. Är till exempel äldsta barnet nio är det nioåringen som ringer mig klockan 23 på kvällen och ber om hjälp. Hen är den som ber kommunen om hjälp att få förlängt kontrakt när etableringen går mot sitt slut och är den som skriver och ringer på Blocketannonser. Stressen blir ofta så stor att barn och vuxna får svårt att fokusera på skola och etablering”.<sup>91</sup>

Till skillnad från Stockholms län så tillämpar dock kommunerna i Uppsala län generellt mer permanenta boendelösningar. En av de kommuner i Uppsala län som tidigare tillämpat tvåårskontrakt för samtliga nyanlända har som avsikt att utreda möjligheterna att erbjuda mer permanenta boendelösningar utifrån ett barnperspektiv. Frågan har lyfts som ett medborgarförslag och kommer utredas av kommunen under hösten 2024.

### **Bostadsmarknadsläget - självbosatta nyanlända**

En stor del av de nyanlända som bosätter sig i länets kommuner gör det på egen hand. I gruppen självbosatta finns de individer som antingen valt att ordna sitt eget boende under asyltiden, men det kan också vara personer som anvisats till en annan kommun men på grund av kortsiktig boendelösning i sin hemkommun varit tvungen att ordna bostad på egen hand. Det finns individer som söker och hittar bostad på egen hand men det finns också de som får hjälp av sin anvisningskommun, mot sin vilja, att hitta bostad utanför kommunen och ibland även utanför länet, det som benämns som aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.

Bostadssituationen för de så kallade självbosatta har länge varit svår i länet. Om vi jämför kommunernas inrapporterade svar i bostadsmarknadsenkäten från föregående år ser det dock ut som att situationen är något bättre 2023. I 2022 års enkätsvar angav samtliga kommuner att det var underskott på bostäder för självbosatta. Motsvarande siffra för 2023 är endast fyra kommuner. Däremot så vet vi genom kommunernas svar i Länsstyrelsens lägesbildsenkät att kommunernas kännedom om självbosattas bostadssituation är begränsad, vilket också måste tas med i bedömningen. Endast två kommuner uppger att de har en ganska god kännedom om självbosattas bostadsbehov.

---

<sup>91</sup> Länsstyrelsen Stockholm - Bostad sist? Om bosättningslagen och nyanländas boendesituation i Stockholms län Rapport 2020:4, s 44.

## Studenters rätt till bostad

I år har länets kommuner rapporterat att det råder ett underskott på bostäder för studenter i länet. I de kommuner som bedömer att de behöver ha ett utbud med bostäder för studenter, det vill säga Knivsta kommun, Tierps kommun, Heby kommun, Uppsala kommun och Östhammars kommun har de tre sistnämnda svarat att det råder underskott. I Knivsta kommun och Tierp kommun har kommunerna svarat att det råder balans på bostadsmarknaden för studenter.<sup>92</sup>

Sveriges förenade studentkårer (SFS) har i en bostadsrapport bedömt bostadsmarknaden för studenter i landet som allvarlig. En aspekt som försvårar läget för studenter är hög inflation och det svåra ekonomiska läget. Även hyreshöjningar har enligt SFS slagit hårt på just studenter. I Uppsala stad finns Uppsala universitetet och Sveriges lantbruksuniversitet och omfattas av rapporten. I rapporten beskrivs en svår bostadsmarknad för framför allt studenter som ska börja studera under hösten. De som har blivit färdiga med sina studier upplever stora svårigheter att få tag på bostäder vilket leder till att studenterna bor kvar i sina bostäder längre än under studietiden. Flera aktörer har infört hårdare kontrollsystem för att kontrollera att de som bor i studentbostäder har rätt att bo i dem. Underskottet på bostäder gör att studenter på hösten ofta behöver vänta en termin eller till och med uppemot ett år innan de får ett förstahandskontrakt. Nya studenter behöver därför oftare förlita sig på andrahandsmarknaden.<sup>93</sup>

I Uppsala har studenter tackat nej till utbildningar på grund av bristen på studentbostäder. Kopplat till detta är tryggheten att ha en bostad grundläggande för att kunna prestera bra.<sup>94</sup> I anslutningen till vårterminens start är dock bostadsmarknaden lite bättre<sup>95</sup>.

På den ordinarie bostadsmarknaden förväntas studenter kunna betala 3 000–4 500 kronor per månad för ett rum i en korridor. Hyran för studentlägenheter med ett rum och kök är oftast 4500–6 500 kronor per månad och för två rum ligger hyran på mellan 5 500 till 8 500 kronor i månaden medan tre rum kostar mellan 6 700 till 9 500 kronor per månad. Korridorrum har oftast 10

---

<sup>92</sup> SFS, Bostadsrapport, 2023.

<sup>93</sup> Ibid.

<sup>94</sup> Ibid.

<sup>95</sup> Ibid.

månaders hyra men lägenheterna har 12 månaders hyra.<sup>96</sup>

## Utmaningar på bostadsmarknaden

En bostadsmarknad i obalans innebär risk för flera olika problem. Om nya bostäder inte efterfrågas till aktuella pris- och hyresnivåer kommer de heller inte att uppföras. Det kan i sin tur leda till problem för samhället i stort men också för den enskilde individen.<sup>97</sup>

### Boendesegregation

I de situationer som bostadsbehovet inte kan mötas med ett för behovet adekvat bostadsbyggande kan också sociala problem uppstå, till exempel trångboddhet och socioekonomiska klyftor. Negativa konsekvenser uppstår både när det är underskott och överskott på bostadsmarknaden.<sup>98</sup> Dagens situation riskerar förvärra redan befintliga socioekonomiska utmaningar på bostadsmarknaden.

Ny forskning visar en oroande utveckling, att människor med olika inkomstnivå i allt högre grad bor i skilda områden. Ökningen av inkomstsegregation i Sverige är nästan lika hög som i USA och sambandet är nu statistiskt säkerställt. För personer med barn är utvecklingen allra tydligast.<sup>99</sup> Forskaren Selcan Mutgan vid Linköpings universitet menar att det är bekräftat att var du bor blir allt viktigare för dina möjligheter. Det gäller också barn. De barn som bor i fattigare områden som aldrig möter mer högutbildade personer brukar ha lägre utbildning senare i livet.<sup>100</sup> Inkomstklyftorna växer och andelen hushåll med låg ekonomisk standard ökar.<sup>101</sup> I Uppsala län finns idag tydliga inkomstskillnader mellan olika grupper vilket utgör en risk för boendesegregation.

Forskning har också visat att inrikes föddas flyttbeteende är en viktig faktor bakom uppkomsten av boendesegregation. I två avhandlingar som studerat mekanismer bakom konsekvenser av etnisk boendesegregation visar resultatet att en viss andel icke-europeiskt utrikesfödda i ett område innebär att inrikes födda

---

<sup>96</sup> SFS, Bostadsrapport, 2023.

<sup>97</sup> Boverket, En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet, s 9.

<sup>98</sup> Ibid.

<sup>99</sup> Sociological science, Incom Inequality and Residential Segregation in Egalitarian Sweden: Lessons from Least Likely Case, 2023.

<sup>100</sup> Forskning.se., Människor med olika inkomst isoleras allt mer från varandra.

<sup>101</sup> SCB, Pressmeddelande: Inkomstskillnaderna ökar över hela landet.

tenderar att undvika eller rent av flytta från området.

## Social dumpning

Länsstyrelsen har i år frågat länets kommuner om det förekommer aktiv medverkan till bosättning i annan kommun i länet och från vilka kommuner i så fall.<sup>102</sup> Samtliga kommuner har svarat att det inte förekommer inom länet men att det förekommer från kommuner utanför länet.

Enköpings kommun har meddelat att social dumpning förekommer. Det rör sig både om vuxna och barn. Enligt kommunen rör det sig om en handfull personer under 2023. Det rör sig om nyanlända som fått en bosättning i annan kommun men när tvåårstiden upphör har de inte kunnat få förlängt bostadskontrakt och fått hjälp att hitta bostad utanför sin kommun. De kommuner som aktivt medverkar till bosättning i annan kommun är kommuner i andra delar av landet och de tillhör inte Uppsala län.

Heby kommun har meddelat att aktiv medverkan till bosättning har minskat sedan föregående år. Det rör sig idag om en handfull personer bedömer kommunen. Det är personer som uttryckligen sagt att de inte önskat komma till kommunen men att de fått två års ekonomiskt stöd för att flytta hit från annan kommun. Det rör sig inte om personer från länet.

Håbo kommun har inte mer än hört rykten om att det förekommer social dumpning. De har dock inte sett att det förekommer systematiskt.

Knivsta kommun har meddelat de inte förekom någon social dumpning föregående år, vad kommunen vet. Det finns dock en del hyresrätter där socialtjänst i andra kommuner har hjälpt till att söka och hitta bostäder åt behövande. Det handlar om ett par individer men kommunen menar att det inte ser en regelrätt aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.

Tierps kommun upplever stora utmaningar när invånare från andra kommuner främst från huvudstadsregionen skriver tidsbestämda kontrakt och sedan aktivt medverkar till bosättning i Tierps kommun. Det är stor inflyttning till kommunen och kommunen tror inte på dialoger för att komma till rätta med medverkan till bosättning i annan kommun. Det saknas incitament

---

<sup>102</sup> Länsstyrelsen ställde frågan på ett fysiskt möte med kommunerna under februari 2024.

för den kommun som placerar om personer. Den mottagande kommunen får ta kostnaderna för bland annat skola och det saknas vilja att förändra. Kommunen är för att ge trygga och bra boenden med en lämplig hyra men det blir svårare och svårare. Kommunen ser att en omflyttning av utsatta grupper ibland hamnar hos oseriösa hyresvärdar och man bedömer att det kan röra sig om flera hundra personer över en period om bara några år.

Uppsala kommun vittnar också om att medverkan till bosättning i annan kommun förekommer. De säger också att individerna kommer från Stockholms län.

I Älvkarleby kommun och Östhammars kommun har social dumpning också identifierats.

## Hemlöshet

Orsakerna till hemlöshet varierar. Det finns olika begrepp som tydligt skiljer på orsakerna till hemlöshet.

Strukturell hemlöshet beskriver en situation när en person saknar egen bostad på grund av att den saknar ekonomiska förutsättningar för att ta sig in på bostadsmarknaden. Svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden kan till exempel handla om att det är brist på bostäder eller att de bostäder som finns inte matchar bostadsbehövande behov eller på de krav som av vissa hyresvärdar ställer på potentiella hyresgäster.<sup>103</sup> Gruppen strukturell hemlöshet utmärks genom att individerna oftast inte behöver stöd när de får eget boende.<sup>104</sup> Dessa personer har inte heller samma möjlighet till stöd enligt socialtjänstlagen annat än när det gäller akuta insatser. Personer kan hamna i denna typ av hemlöshet på grund av en skilsmässa eller sjukdom, av att inte kunna flytta från föräldrahemmet, av betalningsanmärkningar och skulder vilket medför svårighet att få ett hyreskontrakt och heller inte ges möjlighet att köpa en bostad.<sup>105</sup> Hemlöshet kan också leda till psykisk ohälsa och/eller missbruk.<sup>106</sup> Den sociala hemlösheten bottenar i just sociala problematik, exempelvis missbruk och/eller psykisk ohälsa. Människor i social hemlöshet behöver ofta stödinsatser för att klara av ett eget boende.<sup>107</sup> För personer i social hemlöshet finns det möjlighet att få stöd av socialtjänsten

---

<sup>103</sup> Sveriges Stadsmissioner, Hemlös 2023, s. 6.

<sup>104</sup> Stockholm, stadsmission, Vad är strukturell hemlöshet?

<sup>105</sup> Ibid.

<sup>106</sup> Sveriges Stadsmissioner, Hemlös 2023, s. 6.

<sup>107</sup> Stockholm, stadsmission, Vad är strukturell hemlöshet?

enligt socialtjänstlagen. Boendet kan vara ett sådant stöd som socialtjänsten kan bevilja.<sup>108</sup>

Socialstyrelsen har kartlagt hemlösheten i Sverige vart sjätte år sedan 1993. Socialstyrelsens kartläggning utförs under en vecka på året och den senaste kartläggningen från 2023 visar att det i vart fall finns 1094 personer i länet som lever i hemlöshet, enligt Socialstyrelsens definitioner. Antalet omfattar dock inte samtliga personer som är hemlösa och utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden utan det finns ett så kallat mörkertal och resultatet får uppfattas som ett minimum.

Antalet hemlösa i länet som lever i situation 1 är minst 123 personer, i situation 2 minst 97 personer, i situation 3 minst 724 personer och i situation 4 minst 147 personer.<sup>109</sup> I samtal med kommunerna framkommer att hemlösa ofta drar sig dit det finns stöd och hjälp i länet. En del kommuner i länet är medvetna om att deras hemlösa invånare på så sätt alltså söker sig till andra kommuner.<sup>110</sup> Det finns ingen statistik för hur många barn i länet som lever i någon form av hemlöshet men i riket rör det sig om minst 9 400 barn.<sup>111</sup>

En slutsats som Socialstyrelsen dragit är att både strukturella och individuella faktorer påverkar hemlöshet. Både hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden är ett komplext problem och åtgärderna och lösningarna för att motverka hemlöshet måste anpassas till olika typer av orsaker.<sup>112</sup> Socialstyrelsen har egna

---

<sup>108</sup> Sveriges Stadsmissioner, Hemlös 2023, s. 6.

<sup>109</sup> Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning, statistik i Exel.

<sup>110</sup> Samtal med länets alla kommuner under februari 2024.

<sup>111</sup> Socialstyrelsen, Kartläggning av hemlösheten 2023, s.8.

<sup>112</sup> Socialstyrelsen, Stöd för att motverka hemlöshet.



definitioner av hemlöshet vilka förklaras nedan.<sup>113</sup>

**SOCIALSTYRELSENS DEFINITION AV HEMLÖSHET**

Situation 1 Akut hemlöshet: Personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, eller som övernattar på akutboende, härbärke, jourboende eller motsvarande.

Situation 2 Institutionsvistelse och stödboende: Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader men har ingen bostad att flytta till.

Situation 3 Långsiktiga boendelösningar: Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler.

Situation 4 Eget ordnat kortsiktigt boende: Bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller med tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt.

I februari i år har Länsstyrelsen träffat samtliga kommuner i länet och frågat kommunerna om de har någon uppfattning om hur många hemlösa som finns i kommunen. I de fall kommunerna själva inte har en uppfattning redogör Länsstyrelsen för Socialstyrelsens statistik.

Enköpings kommun hänvisar till Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning som visar på att i vart fall 85 personer lever i hemlöshet i kommunen. Det är en ökning jämfört med 2017 både i absoluta tal och per 1 000 invånare men ligger under länssnittet. Det är en utmaning som kommer hanteras i samband med arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning.

Heby kommun berättar att 31 vuxna och nio barn i kommunen är hemlösa. Det rör sig främst om Socialstyrelsens kategori 3 och de befinner sig i skyddat boende.

Håbo kommun har uppskattat de som helt saknar bostad till ett antal om 90 personer totalt, inga barn bedöms ingå i den kategorin. Skulle det finnas hemlösa barn rör sig i så fall om barn som är placerade på särskilda boenden. Dessa barn bedömer kommunen att de har bra koll på. Det kan enligt kommunen finnas något enstaka barn som bor hemma hos vänner men det är inget som kommunen upplevt som ett bekymmer.

Knivsta kommun har svarat att antalet hemlösa i kommunen är litet. Kommunen har inte kännedom om några barn som är bostadslösa. Det kan dock finnas LVU-placerade som inte har

<sup>113</sup> Boverket, Hemlösa - Planering för bostadsförsörjning, 3 juni 2022.

bostad när personen blir vuxen. Närheten till Stockholm och Uppsala dit många hemlösa söker sig gör att den akuta hemlösheten inte syns i så stor omfattning i kommunen.

Tierps kommun ha minst 35 personer i hemlöshet varav majoriteten av dem är i situation 3.

Uppsala kommun har i vart fall 872 personer i hemlöshet men har inga siffror på hur många barn som är hemlösa.

Älvkarleby kommun har sagt att de följer upp de hemlösa som söker sig till kommunen i olika ärenden eller de som de stöter på i uppsökande verksamhet. Allmännyttan kan också ge signaler till kommunen om någon till exempel sover i trapphus. Enligt Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning finns det minst elva personer som är hemlösa i kommunen främst i situation 3.

Östhammars kommun ska enligt Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning ha minst tio hemlösa personer i kommunen.

## Vräkningar ökar

Enligt kronofogdens statistik har antalet vräkningar i länet ökat de senaste åren. År 2021 var antalet ansökningar om så kallad avhysning 173 varav 73 verkställdes. År 2022 var ansökningarna hela 231 varav 87 verkställdes. År 2023 hade antalet ansökta och verkställda avhysningar ökat ytterligare och då ansöktes om 240 vräkningar i länet och hela 111 verkställdes.<sup>114</sup> Enligt Kronofogdens statistik beräknas i vart fall 32 barn berörts av vräkningar på något sätt, varav 27 barn var permanent boende, elva växelvis boende och 19 umgängesbarn.<sup>115</sup>

## Bostadspolitiska verktyg och åtgärder

Länets kommuner arbeta på olika sätt med bostadsförsörjningen och med olika verktyg. Hur arbetet med försörjningen ser ut i länet redogörs för nedan.

### Länets riktlinjer för bostadsförsörjning

Alla kommuner i Uppsala län utom en har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383). Enligt samma lag ska riktlinjerna antas en gång varje

<sup>114</sup> Kronofogdens helårsstatistik, vräkningar, ansökta och genomförda avhysningar.

<sup>115</sup> Kronofogdens vräkningsstatistik, Barn berörda av vräkningar, fördjupning.

mandatperiod eller när förutsättningarna förändras.

Samtliga åtta kommuner i länet uppger att planeringen för bostadsförsörjning sker genom samverkan mellan olika förvaltningar/sakområden. Idag samverkar kommunerna bredare internt än föregående år. I flera kommuner har exempelvis social- och omsorgsförvaltningen involverats i arbetet. De kommuner som inte har rapporterat sådant internt samarbete har nu lagt om sitt arbetssätt inför kommande riktlinjer eller fått rådet från Länsstyrelsen att samarbeta bredare internt. Bland annat har socialtjänstens roll betonats vara viktig för att värna om utsatta grupper. Majoriteten av kommunerna samarbetar med andra kommuner och alla kommuner samarbetar med andra aktörer.

Enköpings kommun har antagit nya riktlinjer under 2023 och övriga kommuner i länet har ambitionen att anta nya riktlinjer i år eller kommande år.

När det gäller de nya måtten på bostadsbrist används de inte av alla kommuner i länet ännu men kommer vara en del av arbetet med kommande riktlinjer. Den främsta orsaken till att måtten inte används är att kommunerna inte ännu har satt sig in i måtten eller att de är precis i början av deras analys av bostadsmarknaden och bostadsbehoven.

## **Kommunalt planmonopol**

Kommunen har ett ansvar för översikts- och detaljplaneringen. I översiktsplanen anges inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och hur en hållbar utveckling ska nås.

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Exempelvis kan nya bostadsområden och utvecklingsområden anges liksom områden som avses förtätas med bostäder. Kommunerna kan ta fram fördjupade översiktsplaner för geografiskt avgränsade områden och tematiska tillägg till översiktsplanen.

Om kommunerna inte har antagit en planeringsstrategi eller en ny översiktsplan under 24 månader sedan senaste ordinarie val, alltså senast september 2024, upphör översiktsplanen att vara aktuell. Om översiktsplanen blir inaktuell kommer det att försvåra handläggningen av bygglov och förhandsbesked, förlänga och försvåra processen vid framtagande av detaljplaner och även omöjliggöra upphävande av eller dispens från strandskyddet inom utpekade LIS-område. I skrivandets stund har fyra av länets

kommuner antagit en planeringsstrategi eller en översiktsplan under denna mandatperiod. Kommunerna har möjlighet att under översiktsplanarbetet ta ett helhetsgrepp kring vissa frågor, samt implementera tydliga riktlinjer och ställningstaganden som underlättar efterföljande planering.

## Mark

Samtliga kommuner har mark för bostadsförsörjning. Fem av åtta kommuner bedömer att det finns tillräckligt mycket kommunal mark att bygga på. De som inte har tillräckligt mycket kommunal mark är Knivsta kommun, Håbo kommun och Älvkarleby kommun. Kommunerna har olika inriktning för planerad mark och vad de främst planerat för. Enköpings kommun har planerad mark för främst blandad bebyggelse, Heby kommuns mark är främst planerad för flerbostadshus och småhus, Håbo kommun har mark som främst är planerad för småhus, Knivsta kommun har mark som främst är planerad för blandad bebyggelse, Tierps kommun har mark som främst är planerad för småhus och blandad bebyggelse, Uppsala kommun har mark som främst är planerad för blandad bebyggelse, Älvkarleby kommun har mark som främst är planerad för småhus och Östhammars kommun har mark som främst är planerad för småhus och blandad bebyggelse. Av länets kommuner planerar alla kommuner utom Heby kommun och Östhammars kommun att köpa mera mark.

## Allmännyttan

Kommunägda bostadsföretag spelar en viktig roll för bostadsförsörjningen i länets kommuner. Företagen ska utföra sin huvudsakliga uppgift att i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter med hyresrätter, främja bostadsförsörjning och erbjuda hyresgästerna inflytande. Ägardirektiv är kommunernas främsta verktyg för att säkerställa sitt ansvar för bostadsförsörjning med hjälp av det allmännyttiga bostadsbolaget. Nedan redogörs för svaren i årets bostadsmarknadsenkät utifrån de frågor som berör allmännyttan.

I sju av länets åtta kommuner finns allmännyttiga bostadsbolag. I Östhammars kommun finns det i stället en stiftelse. Samtliga sju kommuner som har allmännyttiga bostadsbolag har antagna ägardirektiv. I sex av åtta kommuner har det allmännyttiga syftet preciserats. I tre av kommunerna har bolagets ansvar för bostäder avsedda för särskilda målgrupper så som studenter, äldre personer eller personer med funktionsnedsättning preciserats. Endast i en kommun har ägardirektiven preciserat bolagets ansvar när det gäller bostäder för ungdomar/unga vuxna, exklusive

studenter. I två kommuner har bolagets ansvar för bosättningen av nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bostättningslagen preciserats. I tre kommuner har bolagets ansvar för bostadsförsörjning för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor preciserats. Gruppen som har svårt att ta sig in på marknadens villkor får anses ha växt de senaste åren. I fem kommuner har bolagets roll för en socialt hållbar bostadsförsörjning skrivits in i ägardirektiven.

I Uppsala län har det inte skett någon minskning i det allmännyttiga bostadsbeståndet. I Enköpings kommun, Knivsta kommun, Tierps kommun, Uppsala kommun och Östhammars kommun har det i stället skett en ökning med sammanlagt 90 bostäder år 2023, varav 44 genom ombyggnad och 46 genom nybyggnad. I årets enkät har samtliga kommuner svarat att inga försäljningar inom allmännyttans bestånd planeras under år 2024.

## **Regional samverkan**

I Uppsala län sker regional samverkan i olika nätverk och forum, mellan kommuner inom länet och över länsgränser. Det framgår av årets enkät.

Av länets åtta kommuner samverkar sex kommuner med andra kommuner, för allas rätt till bostad. Fyra kommuner samverkar i regional panering och lika många samverkar genom information om bostadsbyggande och bostadsbehov. Samverkan förekommer också med andra aktörer. I år har sju av länets åtta kommuner svarat att de samverkar med byggbolag/byggproducenter. Lika många kommuner samverkar idag med kommunala bostadsföretag (allmännyttiga såväl som icke allmännyttiga). Sex kommuner samverkar med privata bostadsbolag. Endast tre kommuner av åtta har angivit att de samverkar med civilsamhälleorganisationer/frivilligorganisationer (exempelvis stadsmissioner eller liknande).

Inom länet har sex kommuner samverkan med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun. Fyra kommuner har motsvarande samarbete med kommuner utanför länet.

## **Bostadsförmedling, information och service till bostadssökande**

Av bostadsförsörjningslagen framgår att kommunen, om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden, ska

anordna bostadsförmedling. Med kommunal bostadsförmedling menas en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Att anordna en bostadsförmedling kan ske i ett samarbete med grannkommunerna och det är tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid.

Alla kommuner i länet utom Uppsala kommun anger att deras kommunala bostadsbolag har en egen kö. Uppsala kommun har i stället inrättat en bostadsförmedling, Uppsala bostadsförmedling.

Uppsala bostadsförmedling är regional och förmedlar även bostäder från andra kommuner i länet, både hyreslägenheter inom allmännyttigt och privat bestånd. Till Uppsala bostadsförmedling har flera av länets kommuner anslutit sig, däribland Enköpings kommuns allmännyttiga bostadsbolag samt det allmännyttiga bostadsbolaget Knivstabostäder. Älvkarlebyhus samverkar med Uppsala kommuns bostadsförmedling och det allmännyttiga bostadsbolaget publicerar lediga lägenheter via samma förmedling. Håbo kommun och Tierps kommun är inte anslutna till annan kommuns bostadsförmedling och har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling.

Samtliga åtta kommuner i Uppsala län anger i årets bostadsmarknadsenkät att de har någon form av information/service för de som söker bostad. Vilken service och information som invånarna i olika kommuner får varierar mellan kommunerna. I tre kommuner finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats. Tre kommuner hänvisar till privata, digitala plattformar/annonsplatser för uthyrning av bostäder.

## Förtur

Med kommunal förtur avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i kön till permanent bostad med förstahandskontrakt. I årets bostadsmarknadsenkät har endast en kommun i länet svarat att de har någon form av förtursystem.

Det är i Heby kommun som det är möjligt att ansöka om förturer. Enköpings kommun arbetar i år inte med förturer utan med andrahandsuthyrning genom så kallade sociala kontrakt. I Älvkarleby kommun bedöms det inte finnas ett behov av förturer. Håbo kommun har i år angivit att om en lägenhet är en förutsättning för att Håbohus eller Håbo kommun ska kunna rekrytera kritisk kompetens kan det finnas möjlighet att ordna en

lägenhet till den sökande utan att denne står i bostadskö. Det är dock på arbetsgivarens initiativ och det är inte den arbetssökande som söker förtur.

### **Kommunala hyresgarantier**

Den kommunala hyresgarantin innebär att kommunen åtar sig att gå i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Ett exempel kan vara då en hyresgäst har en projektanställning, med regelbunden inkomst, men hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att lämna ut ett eget hyreskontrakt. Ett annat exempel kan vara att hyresgästen har en betalningsanmärkning. Den kommunala hyresgarantin blir då en extra säkerhet för hyresvärden, och kan bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt. Kommuner som väljer att ställa ut kommunala hyresgarantier kan få ett statligt bidrag, som administreras av Boverket, för varje lämnad garanti. I dagsläget har regeringen i promemoria föreslagit nya åtgärder för bostadsförsörjningen bland annat krav på hyresgarantier för barnfamiljer.

Enköpings kommun, Håbo kommun och Tierps kommun uppger i enkäten att de ställer ut kommunala hyresgarantier. Resterande kommuner gör inte det. Resterande kommuner gör inte det och har svarat att t det inte varit aktuellt för övervägande. Ett annat skäl är att kommunen i stället väljer att hyra ut i andra hand till hyresgästen. Det kommunala bostadsbolaget Uppsalahem AB har i stället tagit bort inkomstkrevet helt och efter det har inga garantier beviljats.

### **Motverka eller avhjälpa hemlöshet och vräkning**

Kommunerna i länet vidtar alla olika åtgärder för att förebygga hemlöshet när det gäller personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Den vanligaste åtgärden är uthyrning av andrahandslägenheter vilken tillämpas av alla av länets kommuner. Den näst vanligaste typen av åtgärd, som vidtas i sex av länets åtta kommuner, är uppsökande verksamhet med råd och information för att förebygga vräkningar. Tre kommuner använder sig av ägardirektiv eller överenskommelser med allmännyttan för grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Lika många använder sig av Bostad först (andrahandskontrakt) och en fjärde kommun avvaktar besked om beslut från Socialstyrelsen gällande ansökan om medel för Bostad först. Idag använder sig ingen kommun av överenskommelse med privata fastighetsägare om att de ska

sänka kraven på de bostadssökande vilket skulle kunna vara att godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst. Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut, enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen, och Bostads först (förstahandskontrakt) använts inte av länets kommuner.

Alla länets kommuner arbetar också med vräkningsförebyggande åtgärder. Utifrån svaren i årets bostadsmarknadsenkät arbetar samtliga kommuner i länet med någon form av vräkningsförebyggande åtgärder. I sex av länets kommuner finns det fastslagna rutiner för sådant arbete. I fem av länets kommuner finns det personer som särskilt arbetar med att förebygga vräkningar. Alla kommuner förutom en arbetar med vräkningsförebyggande arbete med fokus på barn. Sex kommuner arbetar i samverkan med det allmännyttiga bostadsbolaget. Tre kommuner samverkar också med privata hyresvärdar för att förebygga vräkningar.

Sex kommuner i länet samverkar med allmännyttan för att få tag på bostäder åt personer som själva inte kan finna en bostad. I tre kommuner finns det den typen av samverkan med privata hyresvärdar. Två kommuner har i årets enkät svarat att det inte finns något sådan samverkan varken med allmännyttan eller privata hyresvärdar.

Alla länets åtta kommuner hyr med stöd i SoL-beslut ut bostäder i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. Sammanlagt är det 505 bostäder som används för sådant ändamål i länet. Vid tidpunkten för enkäten i januari 2024 bodde 490 hushåll i dessa lägenheter. Sex kommuner meddelade att det finns barn i dessa hushåll och att det fanns sammanlagt 43 hushåll med barn i länet som erhållit lägenhet med stöd av SoL-beslut. Av dessa var 22 barn hemmavarande i hushållet. Två kommuner svarade att de saknade uppgift om det bodde barn i dessa hushåll.

Två kommuner svarade i årets enkät att det under år 2023 förekommit avhysningar bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor, och en av dessa kommuner svarade också att sådan avhysning berört hemmavarande barn. I enkäten fick kommunerna frågan om målet är att hushållet ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor eller regler. Samtliga kommuner utom en har svarat ja, i vissa fall eller ja, alltid. Kommunerna har svarat att 27 hyresgäster fick ta över hyreskontraktet under 2023.

Hälften av länets kommuner hyr också ut bostäder i andra hand



utan biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § SoL. Det rör sig om sammanlagt 573 bostäder i länet varav 229 bostäder går till nyanlända. Ingen av dessa bostäder ges med tidsbegränsade hyreskontrakt.

Fyra kommuner svarar i årets enkät att de har direktägda bostäder. Det rör sig sammanlagt om 1 030 bostäder varav 1 000 är Uppsala kommuns. En av dessa kommuner har angivit att de inte används till bosättning för personer som inte själva kan skaffa sig en bostad. De tre övriga kommunerna anger att de använder 40, 80 respektive 40 procent av andelen direktägda bostäder för de som inte kan skaffa en bostad själva, med eller utan biståndsbeslut enligt Sol. Ingen kommun har köpt direktägda bostäder under 2023.

### **Motverka vräkningar och hemlöshet bland barn och unga**

När det gäller kommunernas arbete för att motverka vräkningar och hemlöshet bland barn och unga finns några insatser som är värda att nämna. Enköpings kommun sätter budget- och skuldrådgivare i kontakt med personer som får stöd av socialförvaltningen för att de även ska få stöd med sin ekonomi. Det är en del i det vräkningsförebyggande arbetet som indirekt stöttar barn och unga eftersom barnfamiljer får utökad hjälp och stöd på det viset.

Heby kommun har berättat att de har ett gott och nära samarbete mellan socialtjänst och allmännyttan Hebygårdar. Månatligen går parterna igenom i risk för hemlöshet eller vräkning tillsammans med kompetens inom skuldrådgivning, LSS, integration och nyanlända. Kommunen har boendestöd för bostadslösa och kommunen har sökt och fått medel för Bostad först. Heby arbetar aktivt med tidigt övertagande och har man skött sitt andrahandskontrakt får man ta över kontraktet om sex månader om kommunen och allmännyttan bedömer det möjligt. Samverkan sker också med privata aktörer och med dessa för man också samtal kring inkomstkrav och likande.

I Håbo kommun har inga barn i kommunen blivit vräkta sedan 2017. Det beror på den lilla kommunens styrka i god och nära samverkan. Om barn riskerar vräkas kontaktas socialtjänsten direkt.

Knivsta kommun arbetar utifrån samma rutiner för vuxna och för barn.

I Uppsala kommun finns särskilda personer som arbetar med att förebygga vräkningar av barn. Kommunen har också inrättat

övergångsboenden när man varit placerad som barn. Det är en form av bostadskontrakt med tydlig övergång till eget boende.

Tierps kommun arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder, liksom Älvkarleby kommun och Östhammars kommun.

## Del 4 Analys och slutsatser

Bostadsförsörjningen få ses som en social rättighet kopplad till att uppfylla länets potential ur flera perspektiv. En väl fungerande bostadsmarknad och bostadsförsörjning är nära kopplad till arbetsmarknadens funktionssätt, invånarnas vilja att söka till högre studier och en gynnsam befolkningsutveckling. Det ställer krav på samverkan mellan olika aktörer i länet i fråga om utbildning, pendlingsmöjligheter och attraktiva och lämpliga miljöer för en snabbt växande befolkning. Men en god bostadsförsörjning kan också kopplas till minskade problem i samhället vad gäller bostadssegregation, social dumpning och minskad hemlöshet och färre vräkningar. Idag befinner länet sig i ett läge där flera utmaningar behöver hanteras samtidigt.

### Kraftfullare åtgärder behövs

Kommunerna i länet uttrycker tydligt att kostnadsökningar för olika aktörer starkt påverkat bostadsförsörjningen i länet på ett negativt sätt. Med underskott på bostadsmarknaden och hushållens förändrade ekonomi har fler svårt att både köa sig till prisrimliga bostäder och köpa sig en lämplig bostad i länet. Marknadsläget är en utmaning för länets kommuner och det vidtas nya innovativa åtgärder. Fler åtgärder kommer dock behövas. Riktlinjerna för bostadsförsörjning är en möjlighet för kommunpolitiken att visa att man är beredd att ställa upp ambitiösa och tydliga mål för allas rätt till bostad. Länsstyrelsen har också sett ett behov av att växla upp arbetet och har därför bland annat antagit fokusområdet God bostadsförsörjning för alla som ett fokusområde i myndighetens verksamhetsplan för 2024. Krafttag och ökad samordning från alla aktörer i länet kommer att behövas för en hållbar regional tillväxt och för att alla ska få en bostad.

Flera viktiga åtgärder behövs. Uppsala län med växande befolkning är bland annat beroende av goda pendlingsmöjligheter och bra infrastruktur. För länets tillväxt är det av betydande vikt att det så

kallade ”fyrspårsavtalet” genomförs och den planerade utbyggnaden av järnvägen mellan Uppsala och länsgränsen till Stockholm förväntas påverka länets arbetsmarknad och befolkningstillväxt positivt. För att klara en hållbar samhällsutveckling behöver länet också kunna möta en ökad efterfrågan på eleffekt. Det behöver också finnas goda bostadsmöjligheter på landsbygderna för de som vill kunna distansarbeta eller arbetspendla. Länet är beroende av en diversifierad bostadsmarknad och god infrastruktur för att säkerställa kompetensförsörjningen och skapa förutsättningar för att kunna bo, leva och verka i hela länet.

## Skiftande efterfrågan och minskat byggandet

Idag råder det överskott på vissa nyproducerade bostäder men det kan komma att förändras. Faktiska och förväntade räntesänkningar har inneburit att bostadspriserna ökat under flera månaders tid. Viss osäkerhet har därför lämnat marknaden. Länsstyrelsen förväntar sig att efterfrågan på villor och bostadsrätter kan komma att öka under kommande år förutsatt att inflationen hålls stabil kring Riksbankens mål på två procent. Vad gäller hyresrätter tycks det fortsatt finnas en efterfrågan, fram för allt på billiga hyresrätter.

Hushållen har dock inte råd att efterfråga nyproducerade bostäder i samma utsträckning som tidigare. Det påverkar marknadsdjupet med följderna att nya bostäder inte heller kommer uppföras i samma utsträckning som de senaste åren. Det är ett av skälen till varför antalet påbörjade bostäder har minskat. Kommunerna har i samtal med Länsstyrelsen dessutom beskrivit att de förändrade förutsättningarna på bostadsmarknaden bland annat inneburit minskade antal bygglov och återlämnade markanvisningar. Inte heller priserna på andrahandsmarknaden eller inkomsterna indikerar lovande marknadsförutsättningar för ökat byggande.

Höga nyproduktionspriser på bostäder, långa kötider och underskottet på bostadsmarknaden i länet håller uppe priserna på andrahandsmarknaden i länet. Priserna är nu för höga för flera utsatta gruppers inkomster, vilket belyser vikten av ett gott utbud av prisrimliga och lätt tillgängliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostäder behövs för länets tillväxt och dess invånare.

Länsstyrelsen ser positivt på att länets kommuner vidtar en rad olika åtgärder för att värna om bostadsbyggandet och inventera möjligheterna för ombyggnad i befintliga bestånd. Särskilt när antalet påbörjade bostäder i nyproduktion vikit med över 50 procent från år 2022 till år 2023. Det är positivt att kommunernas åtgärder har anpassats relativt snabbt utifrån de förändrade förutsättningarna på bostadsmarknaden.

## Utökad samverkan för tillväxt

Bostadsförsörjningen är en förutsättning för en gynnsam tillväxt i länet, detta för att bland annat möta kompetensbehovet som finns kopplat till de etableringar inom grön omställning som sker i Norduppland. Om det inte finns tillräckligt många bostäder som möter behoven i länet kan det påverka förutsättningarna för arbetsgivare att rekrytera personal.

Länsstyrelsen ser att det skulle kunna finnas ett behov av samverkan med Gävleborgs län i arbetet med bostadsförsörjningen eftersom samhället behöver anpassas för långt många fler än de 5000 personer som behövs som arbetskraft i den gröna omställningen. För att locka den kompetens som krävs på kort men fram för allt på lång sikt behöver också medföljande familjemedlemmar försörjas med bostäder, jobb, skolplats, barnomsorg, möjlighet till utbildning med mera.

Om man räknar med att varje anställd har familj som också ska bli bofast i Norduppland och räknar på snittet tre personer per bostad så krävs en markant ökad inpendling eller inflyttning fram till 2035. Bostadsförsörjningen/pendlingen och i viss mån den kommunala servicen skulle i så fall behöva anpassas till 15 000 personer. Fram till 2035 innebär det en ökning med ungefär 1 360 personer per år i Norduppland. Om den kompetens som behövs inte väljer att flytta utan pendla in till länet blir i stället prisbilden både för pendling och bostäder av stor vikt. Yngre personer har generellt sett mindre möjligheter att köpa bostäder än äldre och hyrorna i nyproduktion menar kommunerna i länet är hög för denna grupp. Det gör att prisrimliga bostäder är en viktig komponent för att bibehålla kompetens. Utbildningsmöjligheter som ger goda kontakter och arbetsmöjligheter skulle kunna locka flera unga att stanna kvar. Det kommer behövas en bred utbyggnad av kommunal liksom privat service för att locka människor att flytta till norra delarna av länet men också för att försöka bibehålla den yngre befolkningen som växt upp där.

I ett läge där olika individer kommer behöva bidra med allt från

barnomsorg, kollektivtrafiksatsningar och kompetens på kort och lång sikt behöver allas potential tillvaratas. Runt om i kommunerna pågår olika åtgärder för att fortsätta försörja invånarna med bostäder. Kommunernas fortsatta arbete för allas rätt till bostad är en grundbult för både länets och invånarnas förutsättningar att växa.

## **Det ömsesidiga beroendet**

Rätten till bostad handlar dock inte bara om att tillvarata samhällsviktig potential utan också den enskildes potential och värde. Det finns ingen samhällelig nytta eller vinst med att vissa står utanför bostadsmarknaden som till exempel i social eller strukturell hemlöshet. Allas rätt till bostad är inte bara en förutsättning för tillväxten utan en möjlighet för individen att växa, få ta del av och bidra till samhället. Det påverkar både samhället och individen negativt om inte invånarnas potential och rättigheter tillvaratas på rätt sätt. Flera grupper behöver kommunernas hjälp nu, men kommunerna behöver också deras.

## **Rätten till bostad är också barns och ungas**

I år har Länsstyrelsen valt att fokusera på barn och ungas rätt till bostad av flera olika skäl. Dels är barn och unga en särskilt skyddsvärd grupp av individer på bostadsmarknaden som sällan eller aldrig har makt över sin bostadssituation.

### **Behov av prisrimliga och större bostäder**

Kommunernas enkätsvar om ett ökat behov och en ökad efterfrågan på större bostäder samtidigt som hushållens ekonomi har blivit sämre innebär sannolikt att andelen trångbodda invånare i länet riskerar att ha stigit de senaste två åren. Det vill säga sedan senaste statistiken från Boverket år 2021. Avsaknad av tillräckligt många stora och prisrimliga bostäder ökar risken för att fler av länets invånare väljer att bo trångt för att minska/inte öka boendekostnaderna. En av förutsättningarna för att minska risken för att barn och unga ska hamna i trångboddhet är fler större prisrimliga bostäder. Barnfamiljer är också hushåll som normalt behöver och efterfrågar större bostäder.

## **Behov av lägre bostadskostnader eller högre inkomster**

Personer som ansvarar för barns boende har helt olika förutsättningar att både hyra och köpa bostäder eftersom de har olika inkomstnivåer. En förälders inkomstnivå kan ha en avgörande betydelse för hur vida barn och ungas rätt till bostad kan komma att uppfyllas. Strukturella skillnader på arbetsmarknaden gör att vissa barn och unga är mer utsatta än andra på bostadsmarknaden. Utifrån inkomstnivåerna år 2022 är det till exempel tydligt att könet på barn och ungas vårdnadshavare likväl som om de sammanbor spelar roll. Även hur gamla barn och ungas vårdnadshavare är spelar roll. Barn och unga som har en eller flera föräldrar som är födda utomlands riskerar också indirekt ha mindre konkurrenskraft på bostadsmarknaden än de barn där en eller bägge av barnets föräldrar är födda i Sverige. Av denna analys framkommer också att nyanlända barn eller unga har betydligt lägre inkomster i familjen än de barn och unga vars vårdnadshavare invandrade för mer än 20 år sedan. Detta påverkar barn och ungas förutsättningar till bostadsförsörjning.

## **Åtgärder för att tillvarata utsatta gruppers intressen**

Fler behöver snabbt kunna få tillgång till lämpliga långsiktiga bostäder för att förhindra kortsiktiga boendelösningar och hemlöshet. De barn och unga som är i ett akut behov av bostäder behöver hjälp för att inte hamna i en ekonomisk utsatthet tidigt i livet. Om deras föräldrar eller vårdnadshavare idag saknar lång kötid så ökar risken för det, när familjen tvingas söka sig till bostäder med för hög hyra i förhållande till familjens inkomster. Ett sätt att utjämna de ekonomiska klyftorna mellan olika grupper och att skapa bättre förutsättningar för barn och unga är att se till att alla grupper av bostadssökande nås av god information och service. Med god information och service avses både information om bostadsmarknaden ser ut i kommunerna och hur man tar sin in på bostadsmarknaden på olika sätt och vad som normalt krävs. Det behövs också god information om hur de olika systemen för bostadsförmedling fungerar. Ett annat sätt att jämna ut förutsättningarna är genom att tillämpa förturer, hyresgarantier och sociala kontrakt.

## **Tilliten till vuxna och samhället står på spel för barn och unga**

Länsstyrelsen bedömer att kunskap om barns boende är en förutsättning för att kunna ta ställning till barns bästa vid beslutsfattande och därmed följa barnkonventionen. Idag saknas tillräcklig information, inte minst kring hur många barn som lever i hemlöshet, för att lämpliga åtgärder ska kunna vidtas. Sammanfattningsvis behövs fler åtgärder för barn och ungas rätt till bostad.

En slutsats som länsstyrelsen drar är att barns rätt till bostad inte kommer kunna uppfyllas med mindre än att de vuxnas rätt till bostad kan tillgodoses. Barn får anses särskild utsatta i de fall olika omständigheter har inneburit att deras vårdnadshavare har ett mindre socialt skyddsnät att ta hjälp av, om de är i ekonomisk utsatthet eller om de på grund av andra omständigheter är utsatta på bostadsmarknaden. I varje läge en vuxen med ansvar för barn saknar förutsättningar att bostadsförsörja sig själva ska det allmänna kliva in enligt lag, både för den vuxne och för barnet. Att barn ska tvingas söka bostäder åt sina föräldrar är utifrån barnkonventionen oacceptabelt och här behövs flera åtgärder för att trygga rätten till bostad.

## **Intersektionell analys**

Perspektivet barn och unga är en bra utgångspunkt för intersektionella analyser. Barn och unga påverkas av alla andra gruppers förutsättningar på ett eller annat sätt, barn kan exempelvis vara nyanlända, de kan ha en förälder som har en funktionsnedsättning, de kan vara våldsutsatta deras vårdnadshavare kan vara äldre. De kan ha unga föräldrar eller föräldrar som studerar. I följande avsnitt kommer barn och ungas rätt till bostad belysas ur flera andra gruppers perspektiv, utifrån deras förutsättningar på bostadsmarknaden.

### **Unga och studenter behöver lämpliga bostäder**

Med bristande förutsättningar på bostadsmarknaden riskerar unga och studenter att söka sig bort från länet eller leva i hemlöshet. Barn med unga föräldrar som tvingas bo kvar hos far- och morföräldrar räknas in i hemlöshetsstatistiken om det inte finns bostäder. Idag har unga ett underskott på bostäder som möter deras efterfrågan och behov. De har generellt inte möjlighet att köpa bostäderna själva och har heller inte arbetat upp sina förvärvsinkomster på arbetsmarknaden. Det är inte heller säkert

att de har tillräcklig kötid för att tilldelas en för dem lämplig bostad. Även barn till studenter riskerar ha svårt att få rätten till bostad tillgodosedd. Studenter har ett underskott på bostäder i länet och det är också viktigt att det finns större och prisrimliga studentbostäder. Studenter med barn väljer inte i samma utsträckning som studenter utan barn att bo i korridorrum. Det är inte heller önskvärt att studenter, särskilt inte de med barn, ska bo i flera olika hyresbostäder med tidsbegränsade kontrakt på andrahandsmarknaden, innan de får ett förstahandskontrakt. En bostadsmarknad i obalans för studenter, unga och deras barn medför en risk att de flyttar till andra län, vilket kan påverka befolkningsutveckling, skatteunderlag och kompetensförsörjningen både idag och i framtiden.

Hyrorna på förstahands- och andrahandsmarknaden är för höga idag för unga och studenter. Det är därför nödvändigt att det finns delar av marknaden som matchar studenters och ungas ekonomiska förutsättningar. Olika åtgärder vidtas för unga idag, men fler behövs. Det krävs fram för allt strategiska dialoger och åtgärder mellan flera olika aktörer för att motverka att studenter väljer bort studier på länets lärosäten på grund av svårigheter att hitta boende. Länsstyrelsen utesluter ingen aktör från sådan samverkan och alla olika åtgärder behöver ses över. Det kan exempelvis handla om att utreda möjligheten att sprida antagningen på ett sätt så att efterfrågan på bostäder jämnas ut över läsåret. Ett annat alternativ skulle kunna vara att se över om delar av kurser och program skulle kunna hållas på distans under perioder då det råder underskott på bostäder. På så sätt kanske studenter kan antas till program eller kurser men få längre tid på sig att hitta en bostad. Vid sidan av det krävs det mer långsiktiga åtgärder för att underlätta bostadsförsörjningen i samverkan med flera aktörer som bland annat näringslivet, Uppsala universitet, kommunerna, regionen med flera. Här identifierar Länsstyrelsen ett samverkansbehov.

### **Våldsutsatta i en sämre sits**

Vuxna och barn som är utsatta för våld i sitt eget hem är en grupp i akut behov av bostad. De behöver skyddas från ytterligare våld. I många fall är den våldsutsatta även kontrollerade av sin partner och separation är en situation som är väldigt riskfylld. Vi vet att det dödliga våldet ofta föregås av att den våldsutsatta uppgett att hen vill separera. I den situationen kan det vara omöjligt att stå i bostadskö och långa kötider försvårar uppbrott för våldsutsatta avsevärt.

De barn som lever med våld i hemmet riskerar alltså att inte kunna



ta sig därifrån. Om de gör det riskerar de att få betala höga priser för att få tillgång till en bostad snabbt. Det gäller särskilt ensamstående kvinnor som på gruppnivå har låga inkomster. De riskerar dessutom att få söka sig till mindre lägenheter. Utan hjälp att få ett långsiktigt lämpligt förstahandskontrakt hamnar de på andrahandsmarknaden och riskerar tvingas flytta ofta. Om de inte har kötid kommer de sannolikt inte heller kunna få de allra billigaste lägenheterna på marknaden utan hjälp från det allmänna eller enskilda privata aktörer.

Ensamstående kvinnor har på gruppnivå låga inkomster vilket medför att den ekonomiskt svåra situationen i samhället slår extra hårt mot denna grupp. Våldsutsattheten påverkar i kombination med bostadslöshet möjligheterna att arbeta och många blir sjukskrivna på grund av våldsutsatthet. Om den våldsutsatta dessutom har gemensam vårdnad om barn tillsammans med våldsutövaren försvåras processerna ytterligare då våldet ofta fortsätter genom att tvister gällande vårdnad och bodelning drar ut på tiden. Detta innebär i praktiken att en våldsutsatt kan ha en mycket svår ekonomisk situation med låsta tillgångar samtidigt som hen inte har möjlighet att söka bostadsbidrag som ensamstående eller få ekonomiskt bistånd från socialtjänsten.

Långa kötider och brist på stora bostäder tillsammans med lägre inkomster och högre kostnader gör att våldsutsatta barn, unga och vuxnas möjligheter att ta sig ifrån en ohållbar situation inte ökat det senaste året. Kommunerna har ansvaret för att våldsutsatta får stöd och skydd. Kommunernas socialtjänst kan när det kommer till boende och skydd erbjuda olika typer av insatser såsom skyddat boende, tillfälligt boende, mellanboende/utsluss, förtur i bostadskö, bostadssociala kontrakt till våldsutsatta och våldsutövare samt stöd i bostadssökande. Insatserna ska utgå från den enskildes behov och säkerställa skydd och stöd till långsiktigt boende.

Länsstyrelsen uppmärksammar att det fortsatt behövs ett arbete för att se till att våldsutsatta vuxna och barn som behöver lämna sitt hem för att undkomma våld ska få stöd och hjälp på flera plan, exempelvis ekonomiskt stöd och hjälp med praktiska saker kring bostad, skyddade personuppgifter och kontakt med olika myndigheter. Möjligheterna att ge förtur i bostadskön till våldsutsatta eller att avvara bostäder med skälig hyreskostnad för denna grupp bör också ses över som ett alternativ för att underlätta för våldsutsatta att lämna en våldsam relation.

Det är viktigt att komma ihåg att räkna in personer som vistas i skyddat boende i statistiken över hemlösa i kommunen för att

också rikta åtgärder mot denna grupp. Vuxna och barn i skyddat boende är enligt Socialstyrelsens hemlöshetssituationer i akut hemlöshet. Därför behöver arbetet för att värna våldsutsattas rätt att behålla sin bostad stärkas så att de inte hamnar i hemlöshet. Här är det viktigt att sprida kunskap gällande bodelning och samverka mellan kommun och hyresvärdar för att även i praktiken stärka våldsutsattas hyresrättsliga skydd.

Även arbetet med att upptäcka våld i särskilt sårbara grupper behöver stärkas, detta gäller exempelvis vuxna och barn som bor i bostad med särskild service (med stöd av LSS) då dessa är i stark beroendeställning till personal i sitt eget hem. Våldsutsatthet behöver även uppmärksammas särskilt i kommunernas handläggning av ärenden som gäller boende och ekonomi. På grund av vuxna och barns ökade utsatthet för våld inom LSS är det av stor vikt att personalen har kunskap om våld och den särskilda utsatthet personer med vissa funktionsnedsättningar har.

### **Äldres möjligheter att flytta**

Äldre kommer i framtiden bli en allt större grupp i samhället. I årets analys har det framkommit att olika grupper av äldre har olika önskemål och behov när det kommer till bostadsförsörjning. Flera olika åtgärder för denna grupp är eftersträvansvärda och kommunerna vidtar en del åtgärder redan idag. Det har också stått klart att flera andra grupper kan gynnas när åtgärder vidtas för att tillgodose äldres behov. Om äldre önskar och kan flytta från sina hem lösgörs ett lämpligt och befintligt fastighetsbestånd av större boenden, för till exempel barnfamiljer. Kanske skulle befintligt bestånd kunna nyttjas för att möjliggöra flytt för äldre till prisrimliga bostäder samtidigt som fler större bostäder då skulle kunna komma ut på marknaden.

### **Nyanländas utsatthet och barnens ansvarstagande**

Både det allmänna och individen gynnas av en god etablering och integration i samhället.

Förutsättningarna för barn och unga beror i hög utsträckning på deras föräldrars situation, var de är födda, utbildningsnivå, sparande, när de kom till Sverige, deras sociala och ekonomiska skyddsnät och så vidare. Kommunens ansvar bör ses utifrån olika undergruppers möjligheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Vissa grupper behöver få mycket mer stöd än andra och nyanlända är en av dessa.

Ibland förutsätts att nyanlända ska kunna konkurrera på samma villkor som andra. Men andelen spenderade år i landet spelar roll,

både för språket och för informationsinhämtning. Av naturliga skäl finns det en utsatthet när man kommer till ett nytt land och ska lära sig förstå det nya språket och kulturen, skapa ett kontaktnät, förstå ersättningssystemet, finna arbete samtidigt som man ska sätta sig in i hur bostadsmarknaden fungerar. En person som är nyanländ kan därför inte jämföras med en person som levt och bott i landet under hela sin uppväxt. Någon som bott här länge har fått både tid och möjlighet att förstå hur denne kan bostadsförsörja sig själva och sin familj. Idag vet vi att länets kommuner saknar tillräckligt många stora lägenheter för att kunna erbjuda dem till större nyanlända familjer. Vi vet också att konsekvensen blir att vardagsrum används som sovrum och att detta är en grupp som drabbas av trångboddhet.

Nyanlända har som grupp låga inkomster och därmed små möjligheter att köpa sig en lägenhet. De har inte heller kunnat stå i bostadskö eller kunnat samla köpoäng för att kunna få hyresrätterna med lägre hyror. Samtidigt är andrahandshyrorna för höga för denna grupps inkomster. Nyanlända får istället välja på de nyproducerade hyresrätterna med högst hyra eller de på andrahandsmarknaden. De kan också tvingas välja att bo på liten yta för att kunna betala sin hyra. Här är det därför viktigt att det allmänna tar vid och att ett lämpligt och långsiktigt boende kan erbjudas. Det skulle minska risken för både bostadssegregation och trångboddhet.

En osäker bostadssituation påverkar fram för allt barn och ungas uppväxtvillkor negativt. I årets analys har det framkommit att nyanlända barn tar på sig ett vuxenansvar för boendesituationen och att barnen är de som ber kommunen om hjälp att få förlängt kontrakt när etableringen går mot sitt slut. Det är barnen som skriver och ringer på Blocketannonser. Slutligen har det framkommit att stressen kan bli så stor att både barn och vuxna får svårt att fokusera på skola och etablering. Barn och unga i denna grupp är därför särskilt skyddsvärda. Länsstyrelsen bedömer därför att det är positivt att en av de kommuner i länet som hittills erbjudit samtliga nyanlända, vuxna som barnfamiljer, tidsbegränsade hyreskontrakt har börjat se över frågan ur ett barnperspektiv för att eventuellt möjliggöra mer permanenta boendelösningar. Frågan har lyfts som ett medborgarförslag och kommer utredas av kommunen under hösten 2024.

## **Personer med funktionsnedsättning behöver mer stöd och skydd**

Bostäder för personer med särskild service är inte bostäder som

finns på den öppna bostadsmarknaden.

Personer inom LSS kan inte styra sitt boende eller sina inkomster och är helt beroende av samhällets stöd och ersättningar för att få en bostad. För denna grupp är en balans på deras "bostadsmarknad" avgörande. I denna grupp ingår både barn och unga i behov av särskild service men också de barn och unga som till exempel har en vårdnadshavare som behöver ett så kallat LSS-boende. Inflation och kostnadsökningar kan också drabba den här gruppen hårdare ekonomiskt än andra. Utifrån att inkomsterna för denna grupp bygger på annat än förvärvsarbete kan de inte heller justera sina inkomster på eget initiativ, som att byta arbete och få upp sin lön. Barn till personer med funktionsnedsättning som får särskilt stöd är indirekt beroende av viss typ av begränsad ersättning. Ur ekonomisk synpunkt finns det därför lite som de kan göra för att öka sin konkurrenskraft på bostadsmarknaden eller justeras sina marginaler i förhållande till ökade kostnader.

Personer med funktionsnedsättning som inte bedöms ha rätt till LSS-boende men som ändå har stort behov av samhällets stöd hamnar lätt utanför den öppna bostadsmarknaden och har svårare att få behovsanpassat stöd och ekonomiska ersättningar. Personer med funktionsnedsättning har samtidigt på gruppnivå en lägre inkomst och oroar sig i mycket högre grad för hur det ska gå med ekonomin. Den låga inkomsten påverkar också deras chanser att köpa sig bostäder. Ur barn och ungas perspektiv är oro för ekonomi och bostaden allvarlig och förenad med maktlöshet inför situationen.

### **Hemlösheten riskerar byta skepnad**

En större grupp av människor riskerar idag hamna i strukturell hemlöshet när förutsättningarna att köpa bostäder minskar och kötiderna är långa i länet. Risken finns att fler barn och unga nu hamnar i hemlöshet exempelvis på grund av våldsutsatthet eller långa kötider. Tidiga åtgärder är viktiga för kommande generationer. Länsstyrelsen menar att otillräckliga åtgärder för strukturellt hemlösa kan innebära att fler på sikt hamnar i social hemlöshet.

## **Behov av ytterligare samordning och insatser**

Länsstyrelsen har genom denna analys identifierat flera områden där samverkan är en förutsättning för en god bostadsförsörjning i länet. Nedan listas några av dessa.

Länsstyrelsen har inte kunnat identifiera att någon kommun i länet medverkar aktivt till bosättning i annan kommun. Länsstyrelsen menar dock att tidsbegränsade kontrakt för nyanlända och långa kötider i praktiken innebär en indirekt eller passiv medverkan till bosättning i annan kommun. Ur etablerings- och integrationssynpunkt får sådan indirekt medverkan ses som lika skadlig, eftersom effekterna för den enskilde och ytterst samhället blir den samma. Här finns ett behov av ytterligare samverkan och lagändring när ansvaret för anvisade nyanlända tolkas olika mellan olika kommuner.

Länsstyrelsen har funnit att utformningen av ägardirektiven för de allmännyttiga bostadsbolagen varierar kraftigt i länet. Fler kommuner skulle kunna anta ägardirektiv som redogör för bolagets ansvar för bostäder avsedda för särskilda målgrupper, som studenter, äldre personer eller personer med funktionsnedsättning. Det samma gäller för gruppen unga och barn. Endast två kommuner anger bolagets ansvar för bosättningen av nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bostättningslagen i sina ägardirektiv. Länsstyrelsen anser att fler kommuner behöver hjälpas åt för att ta ett långsiktigt ansvar för nyanländas bostadssituation och integrationen i länet. Ägardirektiven är också ett sätt att ta ansvar för gruppen våldsutsatta som särskilt idag har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen ser att det behövs kraftfulla åtgärder för att identifiera vilka grupper och kanske till och med personer som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Denna typ av kartläggning kan göras i analysen inför framtagandet av riktlinjerna för bostadsförsörjning. Men också civilsamhället spelar en viktig roll och Länsstyrelsen uppmuntrar där till utökad och kontinuerlig samverkan.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt med regional samverkan i bostadsförsörjningsfrågor och har därför beslutat att lyfta frågan om en god bostadsförsörjning till länets Råd för social hållbarhet. På så sätt lyfter Länsstyrelsen frågan i ett forum där flera viktiga nyckelaktörer i länet ingår som bland annat: kommunerna, Region Uppsala, Uppsala universitet, Sveriges lantbruksuniversitet, Nationellt centrum för kvinnofrid, Migrationsverket, Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen. Detta är ett delmål för fokusområde God bostadsförsörjning åt alla som Länsstyrelsen antagit i myndighetens verksamhetsplan för år 2024.

Uppsala bostadsförmedling är regional och förmedlar idag bostäder från andra kommuner i länet, både hyreslägenheter inom allmännyttigt och privat bestånd. Till Uppsala bostadsförmedling

har flera av länets allmännyttiga bostadsbolag anslutit sig och länsstyrelsen skulle gärna se att fler kommuner ansluter sig. Länsstyrelsen skulle se fördelar med en regional bostadsförmedling. Inför årets bostadsmarknadsanalys har Länsstyrelsen funnit att Uppsalas bostadsförmedling har ett bra underlag och omfattande statistik som hjälpt Länsstyrelsen att analysera bostadsmarknaden. Regional bostadsförmedling med länets allmännyttor inkluderade skulle fånga upp regionala trender och tendenser på ett överskådligt sätt. Det skulle också underlätta för bostadssökande att vända sig till en förmedling för hjälp och stöd. En regional förmedling skulle också kunna lägga grunden för ett givande samarbete och en tydlig samordning av bostadsförmedlingen i länet.

Få kommuner använder förtur idag. Det är ett verktyg som skulle kunna användas i högre utsträckning. Länsstyrelsen har också noterat att möjligheten att ansöka om förtur till bostad har minskat i länet. Enligt Länsstyrelsen finns det flera olika grupper som skulle kunna gynnas av förtur, men en grupp som särskilt behöver värnas är barnen. Deras rätt till bostad ska genomföras av antingen personer som ansvarat för dem eller ytterst det allmänna. Om det allmänna inte lyckats skapa förutsättningar för att de vuxna individerna att på egen hand, eller med det allmänns hjälp, ska kunna försörja sig med en bostad så behöver det allmänna vidta åtgärder för barnets egen skull och rätt. Barnfamiljer skulle därför kunna vara en god målgrupp för förtur.

Enköpings kommun, Håbo kommun och Tierps kommun uppger i enkäten att de ställer ut kommunala hyresgarantier. Resterande kommuner gör inte det. Ett skäl som angetts i enkäten är att det inte varit aktuellt för övervägande. Länsstyrelsen anser att det finns goda skäl för att kommunerna i vart fall överväga frågan om hyresgarantier ska användas, när och för vem i kommunen. Övervägandet kan leda till beslut om att antingen använda detta verktyg eller inte. Oavsett skulle övervägandet kunna leda till tydliga ställningstaganden för och emot verktyget i den lokala kontexten.

Länsstyrelsen har på olika sätt uppmanat kommunerna att samverka brett inom kommunen i bostadsförsörjningsfrågor. Fler kommuner involverar idag betydelsefulla funktioner för bostadsförsörjningen som till exempel socialtjänsten, men fler kommuner skulle kunna arbeta bredare internt. Allmännyttan har också lyfts som ett viktigt verktyg för många kommuner. Samverkan med allmännyttan nämns många gånger som en framgångsfaktor i arbetet för olika utsatta grupper och

Länsstyrelsen ser gärna att kommunerna fortsätter eller utvecklar sådant samarbete, för att exempelvis förhindra eller motverka vräkning och hemlöshet.

Fler kommuner i länet skulle också kunna använda Bostad först. Några av länets kommuner använder det men långt ifrån alla. Länsstyrelsen har och kommer fortsätta uppmana kommunerna att ta kontakt med Socialstyrelsens kring ansökan om medel för Bostad först.

I årets enkät har kommunerna fått svara på en separat fråga om vilka bostäder som efterfrågas. Det har givit en lite tydligare bild av bostadsmarknaden. Länsstyrelsen konstaterar dock att flera kommuner inte har kunskap om kooperativa hyresrätter eller ägarlägenheter efterfrågas eller i vilken utsträckning. Här ser Länsstyrelsen att det kan finnas ett behov av mer kunskap inför till exempel riktlinjer för bostadsförsörjning.

Hemlösa söker efter hjälp där den finns vilket innebär att både den strukturella hemlösheten och sociala hemlösheten inte egentligen är avgränsad till kommunernas geografi. Det krävs samverkan mellan kommunerna i länet för att motverka och förhindra hemlöshet. Kommunerna behöver förstå hur hemlösa rör sig i länet och hur många de faktiskt är. Arbete med att motverka hemlösheten behöver ske på både lokal som regional nivå och en naturlig samverkanspart skulle i detta fall kunna vara Regionen, UL och civilsamhället.

Idag saknas tillräcklig information kring hur många barn som lever i hemlöshet. Länsstyrelsen bedömer att kunskap om barns boende är en förutsättning för att kunna ta ställning till barns bästa vid beslutsfattande och för att kunna följa barnkonventionen. Utifrån det anser Länsstyrelsen att bostadsmarknadsenkäten och Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning ska inhämta mer information om barns bostadssituation. Länsstyrelsen bedömer också att hemlöshetskartläggningar kan komma att behöva göras oftare och över längre tid för att skapa en bild av hur den faktiska hemlösheten ser ut.

# Källförteckning

## Normer och förarbeten

OHCHR, CESCR *General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing* (Art. 11 (1) of the Covenant), Adopted at the Sixth Session of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights, on 13 December 1991 (Contained in Document E/1992/23).

Europarådets konvention om förebyggande och bekämpning av våld mot kvinnor och av våld i hemmet (Istanbulkonventionen)

Förenta nationerna, Allmänförklaring av de mänskliga rättigheterna.

FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (CRPD). Art. 18,19,28.

FN:s konvention om barnets rättigheter.

Europarådets konvention om förebyggande och bekämpning av våld mot kvinnor och av våld i hemmet.

Massflyktingdirektivet, Europarådets direktiv 2001/55/EG av den 20 juli 2001 om miniminormer för att ge tillfälligt skydd vid massiv tillströmning av fördrivna personer och om åtgärder för att främja en balans mellan medlemsstaternas insatser för att ta emot dessa personer och bära följderna av detta.

Regeringsformen (1974:152)

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

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

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Socialtjänstlagen (2001:453).

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Prop. 2023/24:1, Budgetpropositionen för 2024.

Prop. 2023/24: 112, Åtgärder för tryggare bostadsområden.

Prop. 2016/17:188 Nationellt mål och inriktning för



funktionshinderspolitiken.

Prop. 2017/18:186 Inkorporering av FN:s konvention om barnets rättigheter.

SOU 2022:14 Sänkt tröskel till en god bostad.

Ds 2020:16, Stärkt barnrättsperspektiv för barn i skyddat boende – förslag till bestämmelser rörande bl.a. omedelbar placering, sekronoretess och skolgång.

Dir. 2023:53 Översyn av låntagarbaserade makronorotillsynsåtgärder.

## Tryckta källor

Arbetsmarknadsdepartementet, Åtgärdsprogram för att förebygga och motverka mäns våld mot kvinnor 2021-2023 (A2021-02397).

Bengtsson Ingemar, Bostadsbrist och kommunens roll i bostadsförsörjningen, 2020, Lunds Universitet.

Boverket, Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030, 2021.

Boverket, Beskrivning av måtten i Boverkets underlag på bedömning av bostadsbrist, 2020.

Boverket, En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet, 2016.

Jämställdhetsmyndigheten, Ojämna insatser för jämställdheten – En kortfattad lägesbild över de sex jämställdhetspolitiska målen och styrningen för att nå dit, 2024.

Länsstyrelserna, Nationell återrapportering om beredskap och kapacitet nyanlända, 2021

Länsstyrelsen Uppsala län, Statlig närvaro och service 2023 i Uppsala län, 2023.

Länsstyrelsen i Uppsala län, Boenden till våldsutsatta – kartläggning av insatser i Uppsala län.

Länsstyrelsen Stockholm - Bostad sist? Om bosättningslagen och nyanländas boendesituation i Stockholms län Rapport 2020:4

Länsstyrelsen i Västerbottens län Till stadigvarande boende, 2022

Myndigheten för delaktighet, Våld mot personer med funktionsnedsättning – Om utsatthet och förekomst av våld, 2023

Nationellt Centrum för Kvinnofrid, Våld och hälsa – en befolkningsundersökning om kvinnors och mäns våldsutsatthet samt kopplingen till hälsa, 2014.

Nilsson & Nilsson Lundmark - Att synliggöra det osynliga, Länsstyrelsen Östergötland, 2022

Regeringen, Makt, mål och myndighet - feministisk politik för en jämställd framtid, 2016.

Regeringen. En nationell strategi för att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor, 2016.

Regeringen, Utkast till lagrådsremiss: Ett fönster av möjligheter – stärkta rättigheter för barn och vuxna i skyddat boende (S2022/03649), 2022.

Regeringen, Åtgärdsprogram för att förebygga och motverka mäns våld mot kvinnor 2021–2023.

Region Uppsala, Befolkningsprognos for Uppsala län 2022–2050, 2022.

Sveriges förenade studentkårer, Bostadsrapport 2023, 2023.

SNS Analys 102. Våld i nära relationer: riskfaktorer och konsekvenser, 2024:

Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018.

Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om våld i nära relationer (HSLF-FS 2022:39), 2022.

Socialstyrelsen. Meddelandeblad Nr 2/2024, Nya bestämmelser om skyddat boende

Socialstyrelsen, Kartläggning av hemlösheten 2023, 2024.

Socialstyrelsens Kartläggning av skyddade boenden i Sverige, 2020.

Socialstyrelsens utredningar av vissa skador och dödsfall 2022–2023..

Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

Stockholms Handelskammare, Förstudie: Tillväxtklustret Norduppland, publicerad 23 februari 2023.

Sveriges Stadsmissioner, Hemlös 2023.

Uppsala kommun, Näringslivsanalys halvår 2022, 2022

Uppsala kommun, Skrivelse till arbetsmarknadsdepartementet, socialdepartementet, Sveriges kommuner och landsting samt Socialstyrelse, AMN-2019-0295, 2019.

Veidekke, rapport 2023, Sju svåra år.

## Digitala källor

Arbetsförmedlingen. Statistik:

<https://arbetsformedlingen.se/statistik/>

Aregis, Informationspanel – Folkmängd och befolkningsförändringar

<https://experience.arcgis.com/experience/1f80acd70e96479888798fe9c3383ae3>

Blocket och Quasa, Hyresrapporten 2023:

2023-04\_Hyresrapporten\_final\_2.pdf (qasa.s3.eu-west-1.amazonaws.com)

Boverket, Behov av bostadsbyggande:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/>

Boverket, behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030:

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2021/behov-av-bostadsbyggande---regionalt-och-nationellt-till-2030.pdf>

Boverkets bostadsmarknadsenkät:

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bostadsmarknadsenkaten/>

Boverket, Mått på bostadsbrist.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/anstrangd-boendeekonomi/>

Boverket, Planering för bostadsförsörjning, Boendelösningar för hemlösa:

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/boendelosningar-for-hemlosa/>

Boverket, Öppna data -bedömning av bostadsbrist:

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist>

Boverket, Öppna data, Underlag, bedömning av bostadsbrist, Exel:

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.boverket.se%2Fcontentassets%2Fc21453a8ca7147a783cf60341ab45a87%2Funderlag-bedomning-bostadsbrist---tabeller2023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>

Boverket, Vad är boendesegregation?

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/boendesegregation/om-boendesegregation/>

Ekonomifakta, Ditt län i siffror.

<https://www.ekonomifakta.se/Fakta/Regional-statistik/Ditt-lan-i-siffror/Uppsala-lan>

Ekonomifakta, Jämför nyckeltal

<https://www.ekonomifakta.se/regional-statistik/ditt-lan-i-siffror/jamfor-nyckeltal/?var=1209124>

Forskning.se, Människor med olika inkomst isoleras allt mer från varandra:

<https://www.forskning.se/2023/10/06/manniskor-med-olika-inkomst-isoleras-alltmer-fran-varandra/>

Forskning.se, Äldre missnöjda med att bo kvar hemma.

<https://www.forskning.se/2013/05/27/aldre-missnojda-med-att-bo-kvar-hemma/>

Försäkringskassan, Ersättning för dig som deltar i etableringsprogrammet hos Arbetsförmedlingen.

<https://www.forsakringskassan.se/privatperson/arbetsokande/ersattning-for-dig-som-deltar-i-etableringsprogrammet-hos-arbetsformedlingen>

Jämställdhetsmyndigheten – Våld i nära relation påverkar arbetsförmågan och arbetsplatsen.

<https://jamstalldhetsmyndigheten.se/aktuellt/nyheter/vald-i-nara-relation-paverkar-arbetsformagan-och-arbetsplatsen/>

Kronofogdens vräkningsstatistik, ansökta och verkställda avhysningar, helår, 2023:

[https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fkronofogden.se%2Fdownload%2F18.4d3e9d9a18be02f5b2a519a%2F1707300007043%2FAvhysning\\_2021\\_2023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fkronofogden.se%2Fdownload%2F18.4d3e9d9a18be02f5b2a519a%2F1707300007043%2FAvhysning_2021_2023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK)

Kronofogden, Avhysnings statistik och Barnvräknings statistik, Uppsala län, 2023:

<https://www.kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar>

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fkronofogden.se%2Fdownload%2F18.4d3e9d9a18be02f5b2a5625%2F1707465953033%2FF%25C3%25B6rdjupad%2520barn%25202023.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>

Länsstyrelsen i Uppsala län, Boenden till våldsutsatta – kartläggning av insatser i Uppsala län, 2022:

<https://catalog.lansstyrelsen.se/store/33/resource/111>

Migrationsverkets statistik över Vidareflyttade enligt ersättningsförordningen 2023. Från län till län. Statistik hämtad 2024-04-11

Nordax bank, Relationsrapporten:

<https://www.nordax.se/globalassets/documents/sweden/kamp-anj/relationsrapporten-2022-nordax-bank.pdf>

Region Uppsala, Befolkningsprognos för Uppsala län, 2022:

<https://regionuppsala.se/globalassets/samverkanswebben/samverkan-och-utveckling/statistik-och-analyser/rapporter/befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf>

SBAB, Booli Housing Market index (HMI) Diagram och Exel Q4 2023:

[https://www.sbab.se/1/om\\_sbab/press/arkiv\\_publicering/sbab\\_booli\\_housing\\_market\\_index/2024-03-18\\_30-](https://www.sbab.se/1/om_sbab/press/arkiv_publicering/sbab_booli_housing_market_index/2024-03-18_30-)

procentig\_uppgang\_i\_byggkostnaderna\_bidrar\_till\_kompakt\_morker\_i\_bostadsbyggandet.html

Stockholms handelskammare, Förstudie: Tillväxtklustret Norduppland, 2023:

[https://stockholmshandelskammare.se/wp-content/uploads/2023/02/tillvaxtkluster\\_forstudie.pdf](https://stockholmshandelskammare.se/wp-content/uploads/2023/02/tillvaxtkluster_forstudie.pdf)

Sociological science, Incom Inequality and Residential Segregation in Egalitarian Sweden: Lessons from Least Likely Case, 2023

<https://liu.diva-portal.org/smash/get/diva2:1756353/FULLTEXT01.pdf>.

Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning, statistik i Exel:

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.socialstyrelsen.se%2Fglobalassets%2Fsharepoint-dokument%2Fartikelkatalog%2Fovrigt%2F2024-2-8927-bilaga1.xlsx&wdOrigin=BROUSELINK>

Socialstyrelsen, Pressmeddelande: Hemlösheten fortsatt kvar på hög nivå:

<https://www.socialstyrelsen.se/om-socialstyrelsen/pressrum/press/hemlosheten-fortsatt-kvar-pa-hog-niva/>.

Socialstyrelsen, Stöd för att motverka hemlöshet:

<https://www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/hemloshet/>

SCB, Lägsta befolkningsökningen på 22 år:

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/pong/statistiknyhet/befolkningsstatistik-helaret-2023/>

SCB, Aggregerad matchning Lediga jobb och arbetslösa efter region, 2023

Aggregerad matchning (M1). Lediga jobb och arbetslösa efter region. Kvartal 2006K1 - 2024K1. PxWeb (scb.se)

SCB, Alla har en personlig inflation: <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex->

kpi/produktrelaterat/Fordjupad-information/alla-har-en-personlig-inflation/

SCB, kort analys, Sämre ekonomi för personer med funktionsnedsättning:

<https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2022/samre-ekonomi-for-personer-med-funktionsnedsattning/>

SCB, Personer med funktionsnedsättning i bostad med särskild service - Sysselsättning och inkomster, s. 20. Personer med funktionsnedsättning i bostad med särskild service enligt LSS (scb.se)

SCB, pressmeddelande 2024, Hushållens ekonomiska standard sjunker för första gången sedan 90-talet:

<https://www.scb.se/pressmeddelande/hushallens-ekonomiska-standard-sjunker-for-forsta-gangen-sedan-90-talet/>

SCB, pressmeddelande 2024, Hushållens disponibla inkomster sjunker i hela landet:

<https://www.scb.se/pressmeddelande/hushallens-disponibla-inkomster-sjunker-i-hela-landet/#:~:text=Hush%C3%A5llens%20disponibla%20inkomster%20sjunker%20i%20hela%20landet%201,4%20Fakta%3A%20Om%20statistiken%20...%205%20L%C3%A4nkar%20>

SCB, pressmeddelande, Nästan ett av fyra barn med utländsk bakgrund har låg inkomststandard. Hämtad 12-05-2023

<https://www.scb.se/pressmeddelande/nastan-ett-av-fyra-barn-med-utlandsk-bakgrund-har-lag-inkomststandard/>

SCB, Snabbfakta, Inkomster för personer i Sverige:

<https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/utbildning-jobb-och-pengar/inkomster-for-personer/>

SCB, statistikdatabasen, Befolkningsstatistik

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/>

SCB, statistikdatabasen, Sammanräknad förvärvsinkomst för boende i Sverige hela året efter region, kön, födelse-land, vistelsetid i Sverige och ålder. År 2000 – 2022:  
[https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_\\_HE\\_\\_HE0110\\_\\_HE0110A/SamForvlnk3/](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__HE__HE0110__HE0110A/SamForvlnk3/)

SCB, statistikdatabasen, Påbörjade nybyggda bostadslägenheter:  
<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/boende-byggande-och-bebyggelse/bostadsbyggande-och-ombyggnad/nybyggnad-av-bostader/pong/tabell-och-diagram/paborjade-nybyggda-bostadslagenheter/>

Stockholm, stadsmission, Vad är strukturell hemlöshet?  
<https://www.stadsmissionen.se/vad-vi-gor/hemloshet/vad-ar-strukturell-hemloshet>

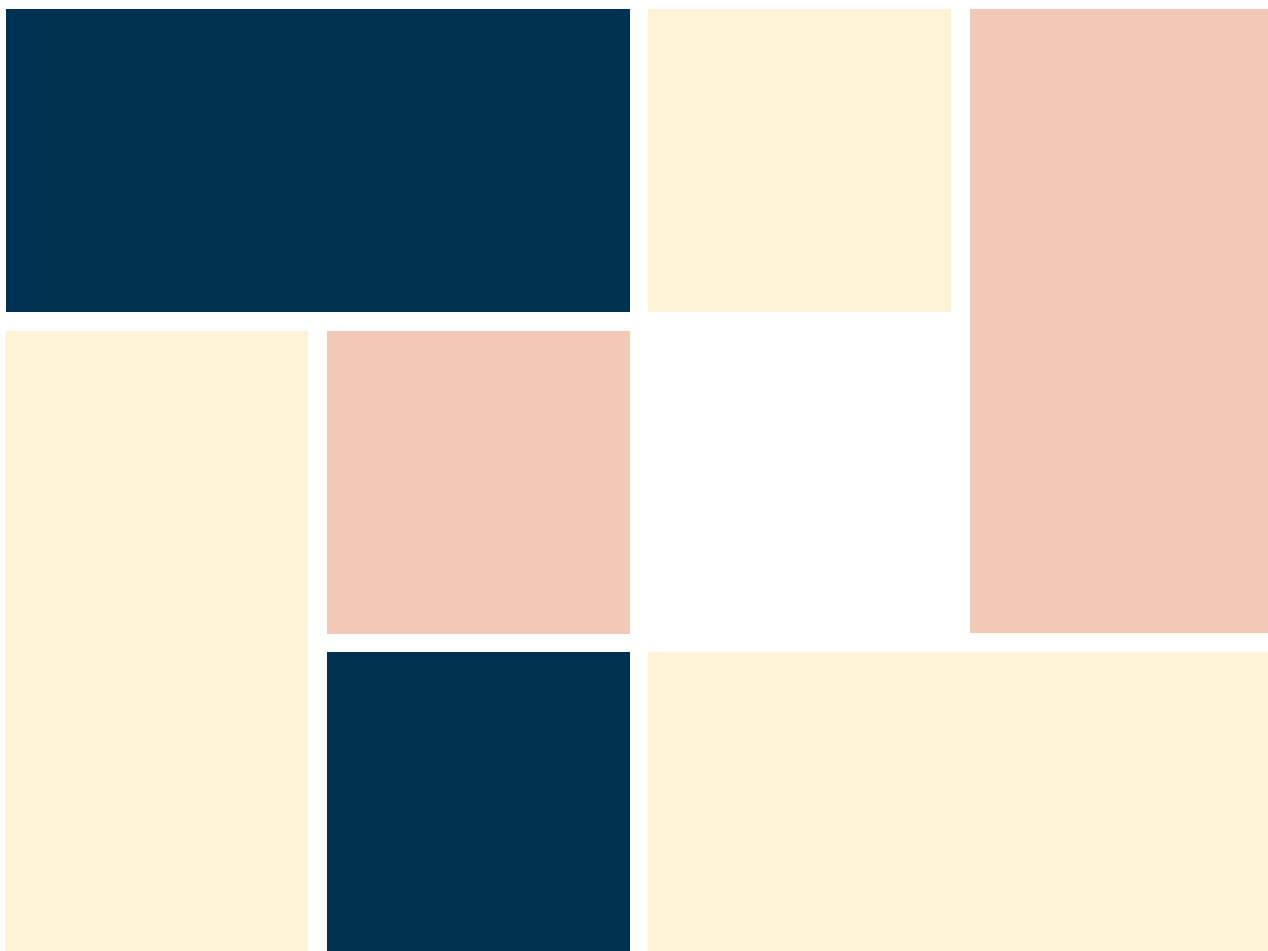
Sveriges Kommuner och Regioner, Stadigvarande boende, våldsutsatta:  
<https://skr.se/skr/integrationsocialomsorg/socialomsorg/valdi-nararelationhedersvald/stadigvarandeboende.51836.html>

Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser, statistik, tillväxtanalys företagskonkurser efter bransch: Konkurer i februari 2024 - Tillväxtanalys (tillvaxtanalys.se)

## Övriga källor

Länsstyrelsen dialogmöte med kvinnojourer i Uppsala län 240411.





LÄNSSTYRELSEN  
UPPSALA LÄN