

Analys av regional bostadsmarknad

år 2022 i Uppsala län



Huvudförfattare: Katarina Forsberg och Märta Alsén

Medförfattare: Ted Bergman (avsnitt Regional utveckling, Avtalet om fyra spår och Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad), Sofia Maherzi (avsnitt 2, Läget för olika grupper, Nyanlända), Ida C Jansson (avsnitt Skyddat boende för våldsutsatta),

Beslut: Den 15 juni 2022.

Diarienummer: 405-4163-2022

Bild på omslagets framsida: Källa Pixabay

Du hittar rapporten som pdf-fil

länsstyrelsens webbplats:

www.lansstyrelsen.se/upsala/publikationer

Förord

Rätten till bostad gäller alla och ska gradvis förverkligas, men det återfinns fortfarande stora utmaningar inom området.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska varje kommun skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande faktorer som har betydelse för såväl tillväxten som välfärden i kommunen och i länet.

Det finns ett antal förutsättningar som behöver vara uppfyllda i kommunen för att åstadkomma ett bra arbete med bostadsförsörjningsfrågorna, bland andra kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning och att arbetet sker förvaltningsövergripande och i nära dialog med den politiska ledningen.

Bostadsförsörjningen kräver nya lösningar allt eftersom de utmaningar som vi ställs inför förändras. I tider av osäkerhet blir behovet av ett hem än mer tydligt. Pandemin har inneburit en ny vardag och dess bostadssociala konsekvenser påverkar individen och samhället än. Länet är trots sin geografiska avgränsning belägen i en internationell kontext i vilken både nationella och internationella förändringar påverkar bostadsmarknaden. Ökande produktionskostnader och långa leveranstider i byggbranschen, borttagandet av investeringsstödet och konsekvenser av kriget i Ukraina är alla ytterligare faktorer som kommer påverka bostadsbyggandet och de krav som ställs på kommunernas bostadsförsörjning. En socialt hållbar bostadsförsörjning är en central utmaning, nu och framöver.

Göran Enander

Landshövding i Uppsala län

Innehållsförteckning

Rapporten i korthet	9
Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser	10
Vräkningsförebyggande arbete – särskilda slutsatser	13
Inledning	16
Underlagsmaterial, statistik och rapporter	17
Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjningsfrågor	17
Om länsstyrelsens uppdrag	17
Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021	19
Länsstyrelsernas hantering av uppdraget.....	19
Behov av bostäder	21
Ett nytt underlag för kommunerna	21
Om Boverkets bostadsmarknadsenkät och Länsstyrelsen Uppsala läns regionala bostadsmarknadsanalys 2022	22
Om Uppsala län	24
Befolkningstillväxt i länets samtliga kommuner.....	24
Regional utveckling	25
Avtalet om fyra spår.....	27
Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län.....	28
Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad	28
Bostadsmarknaden i Uppsala län	30
Läget på bostadsmarknaden i Uppsala län – kommunernas bedömning	30
Om pandemins påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet.....	31
En förändrad bostadssocial situation.....	32
Kommunens arbete för att bemöta den förändrade bostadssociala situationen under pandemin	34

Kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget i Uppsala län	34
Enköpings kommun	34
Heby kommun.....	35
Håbo kommun.....	35
Knivsta kommun	36
Tierps kommun	36
Uppsala kommun	37
Älvkarleby kommun.....	38
Östhammars kommun	38
Färdigställda bostäder i Uppsala län	39
Förväntat påbörjande av bostäder i Uppsala län enligt kommunernas bedömning	40
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län	41
Förändringar i det statliga investeringsstödet.....	43
Ökade produktionskostnader	44
Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län	44
Åtskillnad mellan det förväntade och faktiska byggandet	45
Läget på bostadsmarknaden för olika grupper	46
Bostadsmarknaden för särskilda grupper	46
Skyddat boende för våldsutsatta.....	49
Bostadssituationen för vissa personer med funktionsnedsättning i Uppsala län.....	53
Funktionshinderspolitiken och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som grund....	53
Boendeformer för personer med funktionsnedsättning	54
Bostäder för personer med funktionsnedsättning	54
Bostadssituationen för vissa äldre personer i Uppsala län	55
Om bostadstillägg för äldre	57
Bostadssituationen för ungdomar och studenter i Uppsala län	58

Ungdomar.....	58
Studenter.....	59
Bostadssituationen för nyanlända	60
Ett gemensamt nationellt mottagande	60
Läns- och kommunal.....	60
Kommunmottagandet i Uppsala län 2021	61
Kommunal Uppsala län 2022.....	62
Bostadssituationen för nyanlända i Uppsala län.....	63
Tidsperspektiv för kommunernas boendelösningar för anvisade nyanlända.....	64
Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända i Uppsala län	65
Kriget i Ukraina och massflyktsdirektivet	66
Social dumpning, vräkning och hemlöshet	67
Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s k social dumpning)	67
Vräkningar och hemlöshet	69
Om vräkningsförebyggande arbete och strukturell hemlöshet i Uppsala län.....	69
Vräkningsförebyggande arbete i Uppsala län.....	70
Vräkningar och vräkningsförebyggande arbete riktat mot barn och barnfamiljer	71
Åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.....	74
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	75
Vräkningar och strukturell hemlöshet – vad gör Länsstyrelsen Uppsala län?	75
Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas	77
Om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	77
Kommunernas arbete med bostadsförsörjning	78

Regional samverkan.....	79
Om bostadsförmedling, information och service till bostadssökande.	81
Om förtur.....	81
Kommunala hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll	83
Strategisk markpolitik	84
Kommunalt planmonopol.....	85
Statliga investeringsstöd som länsstyrelsen administrerar	85
Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS)....	85
Stöd till bostäder för äldre (ÄBO).....	85
Källförteckning	87
Normer och förarbeten	87
Tryckta källor	88
Digitala källor	89
Övriga källor	90

Rapporten i korthet

Nedan följer en kort sammanfattning av årets bostadsmarknadsanalys:

- Uppsala läns befolkning växer årligen i en takt som är dubbelt så snabb som den i vårt rike.
- Bostadsmarknaden är ännu i obalans. Samtliga kommuner i länet har redovisat att det råder ett generellt underskott på bostäder, särskilt i kommunernas centrala delar.
- Pandemin tycka ha påverkat invånarna negativt ur ett bostadssocialt perspektiv. Faktorer som lyfts i årets enkät är psykisk ohälsa, isolering och missbruk.
- Det finns också faktorer som begränsar bostadsbyggandet i länet enligt kommunerna, såsom borttagandet av investeringsstödet, svårt för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor, långa leveranstider och ökade produktionskostnader.
- Det finns ett underskott av bostäder för särskilda grupper än idag, dvs för personer med funktionsnedsättning, äldre, unga, studenter och nyanlända. För individer som tillhör två eller flera grupper kan utsattheten på en bostadsmarknad med underskott av bostäder vara större. Dessa gruppers barn blir indirekt särskilt utsatta. Civilsamhällets kunskaper spela stor roll för kartläggning av vilka behov som finns på bostadsmarknaden för ovan nämnda grupper.
- En ytterligare grupp som särskilt lyfts och som har svårt att tillgodose sina bostadsbehov på bostadsmarknaden är våldsutsatta. För att lösa bostadsbehovet för denna grupp efterfrågar kommunerna en ökad samverkan kommuner emellan.
- Kriget i Ukraina kommer, efter lagändring den 1 juli 2022, innebära ett utökat ansvar för kommunerna att tillgodose behovet av bostad. Idag är situationen allt för osäker för att dra några slutsatser av hur kommunerna kommer påverkas av kommande flyktingmottagande. Kommunerna i länet har i dialogsamtal flaggat för att bostadssituationen för ukrainska flyktingar kommer bli en utmaning.
- Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, s.k. social dumpning, förekommer inom länet. Bostadsbrist tycks vara en drivande faktor och att företeelsen har en systematisk karaktär. Social dumpning utgör ett hinder för individer i behov av ekonomiskt bistånd att få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda och att fenomenet riskerar påverka barns rättigheter negativt. Länsstyrelsen anser att en samverkan mellan kommuner inom länet och över länsgränser bör ske. Länsstyrelsen anser också att en översyn av tätt sammankopplad lagstiftning är befogat för att utreda behovet av eventuell lagändring.
- Vräkningsförebyggande arbete pågår i alla länets kommuner och i alla kommuner utom en pågår arbete för att förhindra s.k. barnvräkningar. Arbetet med att motverka barnvräkningar är särskilt angeläget då antalet vräkningar har fyrdubblats mellan år 2017 fram till år 2021.
- Runt om i länet pågår ett arbete för att motverka hemlöshet den allra vanligaste åtgärden är att erbjuda andrahandskontrakt och näst vanligast är uppsökande verksamhet för att ge information och råd.

Dnr: 405-4163-2022

- Samtliga kommuner utom en har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen och den kommun som inte har det kommer anta sådana riktlinjer i år.
- Kommunerna, regionen och länsstyrelsen samverkar inom flera olika områden, såsom vid planering inför bostadsförsörjning och vid placering av utsatta kvinnor som på grund av en hotbild måste flytta till annan kommun. Länsstyrelsen ser mycket positivt på denna typ av samverkan.
- Förtursystemet används idag av färre än hälften av länets kommuner. Vissa kommuner har dock andra former av ”förtur” i form av möjlighet att ansöka om sociala kontrakt eller tillgodose våldsutsatta med bostad.
- Endast två av kommunerna i länet ställer ut kommunala hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll.
- Flera av länets kommuner arbetar för att ta fram nya kommuntäckande översiktsplaner i år.

Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser

Länsstyrelsen Uppsala läns slutsatser kan sammanfattas i följande fyra punkter:

- Länsstyrelsen Uppsala län anser att det vräkningsförbyggande arbetet har utvecklats och anser att det bör ha stor vikt också vid nästa års bostadsmarknadsenkät. Inte minst för att utveckla arbetet för att motverka barnvräkningar. Även hemlösheten är viktig att följa upp kommande år, både för vuxna och för barn.
- Civilsamhället har en viktig roll i samhällets utveckling. Länsstyrelsen Uppsala län kan konstatera att staten bör ta vara på den kompetens som finns hos civilsamhället, dels för att ge kompletterade information, dels för att lyfta individens perspektiv.
- Investeringsstödet borttagande och ökande byggpriser riskerar att påverka ett bostadsbyggande som tillgodoser allas behov på ett negativt sätt.
- Bostadsbehovet anses täckt först när behovet av en lämplig bostad för alla är tillgodosett på bostadsmarknaden.

Antalet ansökningar och verkställda avhysningar har ökat i länet de senaste åren. Det ökande antalet gäller inte minst barn. Antalet barn som berörs av verkställda avhysningar mer än fyrdubblats inom ramen för en fyraårsperiod. Det innebär att det för varje år under de senaste fyra åren har varit ett fördubblat antal barn som frångått sina hem och den trygghet som ett stadigvarande hem representerar. Det är därför positivt att kommunerna arbetar med att motverka vräkningar, men det krävs ett fortsatt intensivt arbete. Pandemin tycks också ha försatt eller förstärkt olika individers och grupper utsatthet på bostadsmarknaden. Utifrån Kronofogdens vräkningsstatistik och kommunernas svar kan

Dnr: 405-4163-2022

Länsstyrelsen inte utesluta att barn under pandemin direkt och indirekt, har påverkats ytterligare av deras vårdnadshavares mående och ställning på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen menar att om det finns grupper i samhället som har svårt att tillgodose sina behov på bostadsmarknaden eller som har svårt att bibehålla sin bostad, gäller det naturligtvis också de barn som är medlemmar i samma hushåll. Barn befinner sig dessutom i en dubbel utsatthet då de sällan eller aldrig kan påverka sin boendesituation. Länsstyrelsen anser därför att det är extra angeläget att fortsätta arbetet med att motverka vräkningar generellt, men särskilt för att värna barns rätt till bostad.

Vidare kan länsstyrelsen konstatera att det saknas underlag och en helhetsbild för hur omfattande den strukturella hemlösheten och utsattheten är för de människor som står utanför bostadsmarknaden. Hur många människor som står utanför bostadsmarknaden och aldrig får ett stabilt boende är idag oklart. Länsstyrelsen Uppsala län konstaterar att civilsamhället, däribland Stadsmissionen, Rädda barnen och Röda Korset har stora kunskaper inom området och möter grupper som inte kommer till kommunernas kännedom. Civilsamhällets insatser kan inte nog betonas. Länsstyrelsen Uppsala län kan konstatera att staten bättre bör ta vara på den kompetens som finns hos civilsamhället, dels för att ge kompletterade information, dels för att lyfta individens perspektiv. Civilsamhället kan agera bekräftande och validerande gentemot de uppgifter om situationen på bostadsmarknaden som kommunerna rapporterar. Länsstyrelsen i Uppsala län anser att frågor om vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet bör få ett fortsatt stort utrymme i kommande års bostadsmarknadsenkät.

Länsstyrelsen konstaterar att det fortfarande finns ett underskott av bostäder för särskilda grupper. Samtliga kommuner i länet har till exempel ett underskott på bostäder för ungdomar. Det finns ungdomar som bor kvar hos sina föräldrar eftersom de ofta saknar kapital, kötid och kontakter för att få sin första bostad. Nyanlända som har bosatt sig på egen hand under asyltiden hos vänner eller familj befinner sig i trångboddhet, många gånger i utsatta områden. Det får långtgående effekter på framtida integration och etablering.

Under arbetet med bostadsmarknadsanalysen och olika gruppers utsatta rättsliga ställning på bostadsmarknaden har ytterligare perspektiv uppenbarats. Länsstyrelsen är sedan tidigare införstådd i att utsattheten på bostadsmarknaden är flerbottnad för många individer. Det finns individer som kan tillhöra ett par eller till och med flera av de utsatta grupperna. För dessa individer är utbudet av bostäder än mindre och där behövs en kartläggning och ett strategiskt arbete. Det kan t.ex. handla om äldre nyanlända eller våldsutsatta, funktionsnedsatta kvinnor. Barn i hushåll med denna typ av dubbel utsatthet blir indirekt särskilt skyddsvärda på bostadsmarknaden. Civilsamhällets kunskap och erfarenhet kan också här spela en stor roll. Civilsamhället möter grupper

Dnr: 405-4163-2022

i dubbel utsatthet eller flerbottnad utsatthet som inte är synliga i bostadsmarknadsenkäten, så som den är utformad idag.

Länsstyrelsen Uppsala län ser ett fortsatt behov av att fördjupa arbetet med att analysera de sociala konsekvenserna av en fortsatt obalans på bostadsmarknaden för olika grupper. Likt föregående år konstaterar Länsstyrelsen att den främsta utmaningen inte är byggvolymen i sig, utan att producera bostäder som motsvarar behoven och efterfrågan. Det handlar till exempel om att bygga bostäder med en prisnivå som fler hushåll har möjlighet att efterfråga. Det är generellt viktigt att de som är tilltänkta målgrupper för olika typer av bostäder har en reell möjlighet att tillgodogöra sig de lägenheter som är avsedda för dem. Kommunerna har exempelvis i år rapporterat att de överlag har goda möjligheter att förse anvisade nyanlända med en bostad, men det har också framkommit att hushållen trots det kanske inte får en långsiktig bostadslösning. Det har rapporterats att lägenheternas storlek eller kostnad inte alltid överensstämmer med vad de har råd att efterfråga eller att de kontrakt som de har erbjudits endast täcker bostadsbehovet kortsiktigt. Även våldsutsatta kvinnor är en utsatt grupp som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. De utsatta grupperna är hänvisade till en bostadsmarknad där det generellt råder ett underskott av bostäder och där behoven på bostadsmarknaden därtill inte alltid speglar utbudet.

Länsstyrelsen kan mot bakgrund av ovanstående konstatera att enbart nybyggnation inte kan lösa bostadsbristen. En växande grupp hushåll behöver istället tillträde till bostäder som matchar deras behov för att utbudet av bostäder ska kunna anses tillräckligt. Investeringsstödet borttagande har redan fått en negativ påverkan på bostadsbyggandet i länet. Främst är det hyreslägenheter med en sådan hyresnivå som fler grupper klarar av att efterfråga och bostäder för studenter som nu inte kommer att byggas. I årets bostadsmarknadsenkät framgår det också att det är de grupper som redan idag har det svårast på bostadsmarknaden som påverkas mest negativt av att investeringsstödet inte längre finns kvar. En negativ påverkan har visat sig redan under 2022, då projekt som har kommit mycket långt i planering och projektering inte kommer att bli av eller inte har blivit av. Även stigande priserna på byggmaterial och längre ledtider i leveranskedjorna är osäkerhetsfaktorer som kan påverka bostadsbyggandet negativt. Investerare drar sig generellt för att bygga om kostnader är svåröversäglbara och om de bygger krävs större ekonomiska marginaler. Högre kostnader och ekonomiska marginaler i byggprojektering försvårar möjligheten att hålla nere kostnaderna för bostäderna, exempelvis hålla nere hyresnivåer.

Länsstyrelsen Uppsala län har år 2019 i sin bostadsmarknadsanalys föreslagit att regeringen tillsätter en bostadssocial utredning med ett långsiktigt perspektiv för att trygga en bostad för alla. Länsstyrelsen Uppsala län kommer överlämna sitt remissvar till regeringen på utredningen *Sänk tröskeln till en god bostad*, som publicerades den 30

mars 2022.¹ Avslutningsvis kan Länsstyrelsen Uppsala län konstatera att staten fortsatt behöver ta ett stort ansvar i bostadsförsörjningsfrågor. Sist men inte minst handlar det om att säkerställa en god samhällsbyggnad som kommer alla till del. Boverket får genom lagändring i år i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden för att förse kommunerna med ett underlag baserat på en sådan bedömning. Vilka effekter som lagändringen kommer få är ännu oklart. Oavsett är bostadsförsörjningen ett arbete som är långsiktigt och ständigt

Vräkningsförebyggande arbete – särskilda slutsatser

Arbetet för att motverka vräkningar är en mycket viktig del av bostadsförsörjningsarbetet och kräver ett kontinuerligt arbete. I dialog med kommunerna och över tid har viktiga slutsatser dragits inför det fortsatta arbetet, del av slutsatserna redogörs för i detta avsnitt.

Alla länets kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. I de olika kommunerna ser arbetet olika ut. Centralt blir därför också att definiera vad som är förebyggande åtgärder; när är åtgärden proaktiv och när är den reaktiv? Länsstyrelsernas erfarenheter är att det inte alltid finns en tydlig gräns kring detta och att det hos vissa kommuner finns ett behov av att både definiera det vräkningsförebyggande arbetet och att precisera hur det ser ut.

Utifrån genomförda aktiviteter och samverkan med berörda aktörer och myndigheter vill länsstyrelserna lyfta fram följande iakttagelser och utmaningar:

- Tidig dialog är centralt
En tidig dialog med hyresgäster som har en sen hyresinbetalning, hyresskulder eller riskerar att stå inför en vräkning är centralt för en bra samverkan och ett förebyggande arbete. Detta kan innefatta både kontakt via brev eller telefon och genom hembesök. Här är också budget- och skuldrådgivning viktigt för hjälp och stöd.
- Samarbete med fastighetsägare – en förutsättning för ett bra arbete
En majoritet av kommunerna uppger att det finns en upparbetad och aktiv samverkan med de kommunala bostadsbolagen. Vissa kommuner har kontinuerliga samverkansmöten mellan socialtjänst och det kommunala bostadsbolaget. Däremot svarar många att det är svårare att få till samverkan med privata fastighetsägare. Att få till en ökad samverkan med privata fastighetsägare är därför av stor vikt inför det framtida arbetet.

¹ SOU: 2022:14.

- En Väg In
För att underlätta den tidiga dialogen och samverkan är det viktigt att det finns personer som har ett mandat och en roll som innefattar en tydlig länk mellan hyresvärd och socialtjänst. Vissa kommuner har särskilda boendekoordinatorer som fungerar som en ”spindel i nätet” för att underlätta den tidiga kontakten.
- Tydliga rutiner med barnperspektiv
Länsstyrelserna upplever att det vräkningsförebyggande arbetet i många kommuner är personberoende. Det betyder att det ofta tappar fart när medarbetare som har byggt upp rutiner slutar. Därför är det av stor vikt att det finns tydliga och upprättade rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet. I dessa bör det finnas med ett barnperspektiv och tydliga åtgärder som blir aktuella om barnfamiljer riskerar att vräkas.
- Information till hyresgäster – en möjlighet att förhindra framtida problem
Flera fastighetsägare och kommuner har ett aktivt boendestöds- och informationsarbete för de hyresgäster som behöver det. I detta ingår bland annat att informera om vad som händer vid sen hyresinbetalning och hur de kan kontakta hyresvärderna om problem uppstår.
- Resurser påverkar arbetet
Flera kommuner uppger att resursfrågan är central för att kunna arbeta med det förebyggande arbetet. Saknas resurser så blir både det proaktiva uppsökande arbetet och det vräkningsförebyggande arbetet, som endast gäller vuxna hushåll lidande eftersom barnfamiljer prioriteras.
- Aktiv medverkan påverkar behovet av vräkningsförebyggande arbete
Några kommuner anger att det uppstår en problematisk situation när andra kommuner medverkar till en aktiv medverkan till bosättning av särskilt utsatta hushåll i kommunen. Detta påverkas också av att det i samma kommuner finns undermåliga fastigheter där dessa hushåll ofta bor. Sammantaget skapar det ett ökat behov av vräkningsförebyggande åtgärder och ett aktivt arbete från socialtjänstens sida i kommuner där resurserna och möjligheterna att arbeta med detta är begränsade.
- Olovlig andrahandsuthyrning försvårar uppföljning
Den ansträngda bostadsmarknaden med underskott av bostäder i flertalet kommuner har medfört ett ökat antal hushåll som bor olovligen i andra eller tredje hand. För socialtjänsten är det ibland svårt att veta vilka som bor i bostaden och det kan uppstå en situation där den som står på kontraktet inte vet om att de som bor i lägenheten riskerar att vräkas. Det innebär också att det

finns barn som drabbas av vräkning men som inte syns i statistiken.

- Svår avvägning vid information till barn

När barnfamiljer riskerar att vräkas eller står inför en stundande vräkning uppger vissa företrädare från socialtjänsten att det är svårt att göra rätt avvägning vad gäller information till barnen. Ibland kan information som handlar om att de kommer att tvingas flytta från sitt hem eller att de snabbt måste plocka ihop sina saker göra mer skada än nytta för barnen. Avvägningen mellan att ge barnen den information de har rätt till men samtidigt inte förvärra barnens situation upplevs som svår.

- Föräldrars eget ansvar är en viktig utgångspunkt

Ur ett individperspektiv påpekar flera kommuner och fastighetsägare att föräldrar vars leverne riskerar att drabba familjen, och framtida situationer där vräkning kan uppstå, har ett eget ansvar för att undvika att det går så långt som till verkställd avhysning. Här uppger flera kommuner att det finns möjlighet till samtalsstöd och hjälp för att undvika vräkning, men att individens egna vilja/ovilja att ta emot hjälp också är central.

Inledning

Länsstyrelsens generella uppdrag är att vara regeringens företrädare i länet. Myndigheten är en samlande kraft och ska främja samverkan mellan olika aktörer i länet.

I Uppsala län finns ett Råd för social hållbarhet, vilket samlar offentliga aktörer i Uppsala län i syfte att skapa struktur och systematik i länets arbete för social hållbarhet. Rådet leds av landshövding Göran Enander. Styrkan med rådet är flernivåsamverkan (stat, region, kommun) där flera statliga aktörer ingår. I linje med Uppsala läns regionala utvecklingsstrategi Agenda 2030:s målambitioner samt regionala och lokala behov och förutsättningar har rådet beslutat om att prioritera samverkan inom två områden, varav det ena är hälsa, trygghet och goda livsvillkor i socioekonomiskt utsatta områden och grupper. Huvudsaklig målgrupp för insatserna är barn och unga och de närmaste runt barn och unga som skapar förutsättningar för en bra start i livet. Förutsättningarna för hälsa, trygghet och goda livsvillkor är ojämnt fördelat. Samhället behöver därför lägga särskilt fokus på att kompensera för ojämlikheter mellan människor. Många utsatta grupper bor i områden som även geografiskt är socioekonomiskt utsatta.

Rätten till bostad gäller alla och ska gradvis förverkligas. Det återfinns dock fortfarande stora utmaningar inom området, något som Länsstyrelsen kan konstatera utifrån kommunernas svar på Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. I enkäten frågar Boverket särskilt om situationen för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och nyanlända. Uppsala läns kommuner har rapporterat om underskott av bostäder för dessa grupper flera år i rad. Denna trend ser inte ut att förändras i närtid. Länsstyrelsen för dialog med kommunerna i de här frågorna och inhämtar exempel på både utmaningar och framgångar som myndigheten hjälper till att sprida i olika forum samt återrapportera till regeringen. På så sätt kan länsstyrelsen synliggöra och belysa en del av de utmaningar som finns i länet.

Läsanvisning

Rapporten är indelad i följande huvudavsnitt: *Behov av bostäder, Bostadsmarknaden i Uppsala län, Läget på bostadsmarknaden för olika grupper, Social dumpning, vräkning och hemlöshet och Bostadsförsörjning – om verktygen och hur de kan användas.*

Underlagsmaterial, statistik och rapporter

Det primära underlaget för analysen utgörs av Boverkets bostadsmarknadsenkät 2021. Enkäten har besvarats av samtliga kommuner i länet. Bostadsmarknadsanalysen har kvalitetssäkrats genom ett digitalt möte med respektive kommun i länet. Vid dessa möten har dialog förts om kommunernas inrapporterade svar med bland andra företrädare för kommunledning, tjänstemän och länets allmännyttiga bostadsföretag. Kommunernas svar på Bostadsmarknadsenkäten 2021 finns att tillgå via Boverkets tjänst öppna data på Boverkets hemsida www.boverket.se.²

Därutöver har statistik från Statistiska Centralbyrån (SCB) samt rapporter och utredningar utgjort underlag för analysen. I år har del av statistiken från SCB blivit försenad. Det har inneburit att Bostadsmarknadsanalysen tagit hänsyn till den statistik som funnits tillgänglig fram till den 10 juni 2022.

I slutet av rapporten finns en källförteckning.

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjningsfrågor

Om länsstyrelsens uppdrag

Länsstyrelserna hade till och med år 2017 i uppdrag, N2016/006, att stödja och informera kommuner i syfte att underlätta tillträde till bostadsmarknaden, motverka hemlöshet och förebygga avhysningar. År 2021 har länsstyrelserna fått ett nytt liknande uppdrag i regleringsbrevet som syftar till att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar samtidigt som barns ska få en stärkt rättslig ställning.

Barnkonventionen har blivit lag i Sverige, vilket ställer särskilda krav på statliga myndigheter kommuner och regioner att säkerställa att barnets rättigheter beaktas i alla beslut som påverkar barn och ungas livsvillkor direkt och indirekt. Som ett led i att Barnkonventionen har blivit svensk lag har regeringen gett länsstyrelserna i uppdrag att samordna och utveckla arbetet med barnets rättigheter samt stödja arbetet med att säkerställa tillämpningen av barnkonventionen i kommuner och regioner. Det innefattar bland annat att:

- utveckla nya och sprida befintliga metoder och rutiner för att säkerställa tillämpningen av barnets rättigheter i praktiken på alla länsstyrelser.
- vid nätverksträffar och andra forum möjliggöra samordning och erfarenhetsutbyte avseende hur tillämpningen av barnets rättigheter säkerställs i praktiken i kommuner och regioner.

² Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 10 juni 2022.

Dnr: 405-4163-2022

- utifrån länsstyrelsernas regionala kännedom bidra till ett riktat stöd efter behov och förutsättningar i kommuner och regioner.

Lärdomar från tidigare regeringsuppdrag handlar bland annat om att satsa extra på förebyggande åtgärder. Det systematiska arbetet med att integrera barnkonventionen i kommunernas verksamheter är också en viktig del. Länsstyrelsen Uppsala län arbetar med regeringsuppdraget bland annat genom ökad samverkan med i första hand länets kommuner, men också med civilsamhället och andra myndigheter. Synergieffekter förväntas uppnås genom samverkan inom länsstyrelsernas uppdrag inom exempelvis integration, mänskliga rättigheter, barnrätt samt bostadsförsörjning. I detta arbete är det viktigt att uppmärksamma såväl olika gruppers rättigheter och situation som den bredare strukturella hemlösheten i sig.

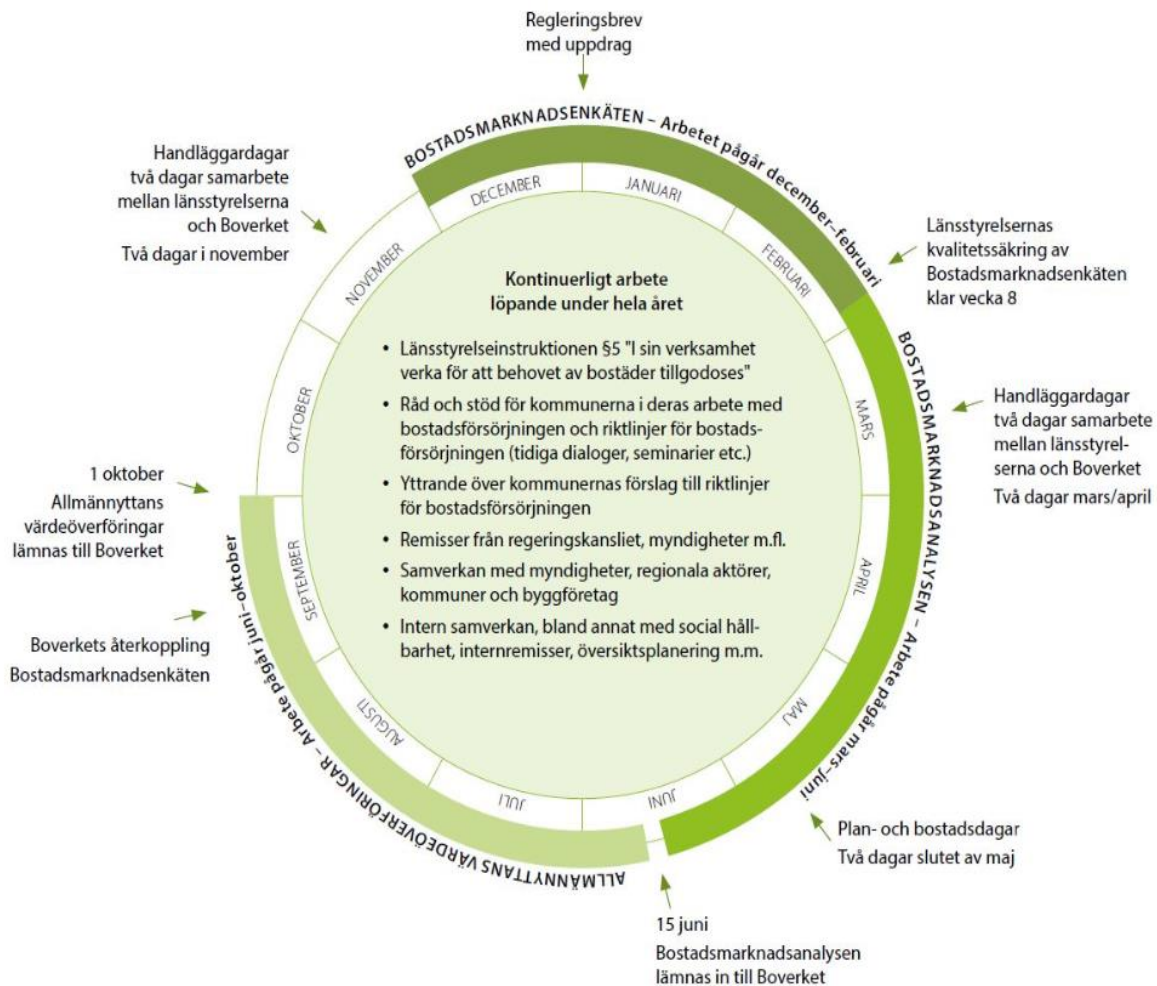
Enligt förordning (2016:1363) om länsstyrelsernas uppdrag avseende insatser för asylsökande och vissa nyanlända invandrare ska länsstyrelserna därtill verka för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna att ta emot personer som omfattas av lagen (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Länsstyrelsen ska också 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. Myndigheten verkar för en sådan regional samordning genom exempelvis de kommunmöten som genomförs i samband med att kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät kvalitetssäkras och arrangemang av seminarier. Normalt anordnar Länsstyrelsen en regional bostadskonferens varje år, under 2021 hölls det dock ingen konferens.

Under våren 2021 har Länsstyrelsen arrangerat två seminarier på temat vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet. Landshövding Göran Enander stod värd för ett seminarium på Mänskliga rättighetsdagarna under april samma år. Vid seminariet medverkade Enköpings kommun, Barnombudet i Uppsala län och Uppsala stadsmission. Samma månad genomfördes ett webinarium på temat *vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet i Uppsala län*. Vid konferensen medverkade Kronofogden, Heby kommun, Uppsala stadsmission och Rädda barnen.

I illustrationen på nästkommande sida återfinns en Årscykel över länsstyrelsernas arbete med bostadsfrågor

Årscykel över länsstyrelsernas arbete med bostadsfrågan



Källa: Länsstyrelsen Stockholms län

Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

Länsstyrelserna fick i 2021 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar och inom ramen för detta sprida kunskap om de möjligheter som samarbete mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten skapar. Uppnådda resultat ska redovisas i den rapport som ska lämnas enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och pandemin har för många länsstyrelser fortsatt inneburit att planerade aktiviteter har flyttats fram eller ställts in. Vidare har Rysslands invasion av Ukraina medfört att omprioriteringar har varit nödvändiga för att bemanna de sakområden som arbetar med att säkerställa beredskap för ett bra mottagande av skyddsbehövande flyktingar i landets kommuner. De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbrev under 2020,

Dnr: 405-4163-2022

2021 samt 2022 och som har bäring på det vräkningsförebyggande arbetet är likartade varandra. Det har heller inte alltid framgått vilket år i Bostadsmarknadsanalysen som uppdragen ska rapporteras. Det har inneburit att länsstyrelserna har tolkat inrapportering på olika sätt och att olika aktiviteter som har gjorts inom uppdraget på respektive länsstyrelse har gått in i varandra. Till exempel så har vissa aktiviteter under 2021 varit en förberedelse för uppdraget som kom 2022.

Långsiktigt samarbete är nödvändigt

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

Nationell samverkan

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

Kommunikationsplan till utbildningspaketet

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

Som en del av 2021 års uppdrag gjordes en kommunikationsplan som syftar till att sprida det inspelade utbildningspaketet samt att stärka samverkan mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten. Målet med kommunikationsplanen var att få stor spridning av materialet till relevanta målgrupper. Spridning har skett både internt inom länsstyrelsernas olika sakområden, externt och nationellt till olika organisationer och myndigheter såsom Fastighetsägarna, Sveriges allmännyttan, Kronofogdemyndigheten, SKR och Hyresgästföreningen. Respektive länsstyrelse har genom kommunikationsplanen prioriterat spridning till kommuner och framför allt socialtjänst samt förvaltningar/tjänstepersoner som arbetar med bostadsförsörjning, vräkningsförebyggande arbete, budget och skuldrådgivning, störningsjour och att motverka hemlöshet. Vidare har utbildningspaketet också spridits till privata och kommunala hyresvärdar

och fastighetsägare samt frivilligorganisationer såsom Stadsmissionen, Räddningsmissionen, Röda Korset och Rädda Barnen.

Behov av bostäder

Regeringens målsättning för att lösa bostadsbristen är att det måste byggas fler bostäder. Boverket har genomfört nya beräkningar av det regionala behovet av bostäder. Boverket beräknar att det kommer att behövas ett tillskott på drygt 60 000 nya bostäder varje år fram till år 2030. I genomsnitt motsvarar det 6,34 nya bostäder per 1 000 invånare och år i riket.

Boverkets beräkningar baseras på att myndigheten följt bostadsbyggnadsbehovet ur ett demografiperspektiv och gjort regionala beräkningar av behovet sedan 1990-talet. Den senaste beräkningar gjordes för perioden från år 2020 fram till 2029. Beräkningen gjordes på en kommunal fördelning med Statistiska centralbyråns (SCB) officiella befolkningsframskrivningar och Tillväxtverkets regionala analys- och prognosystem.

I beräkningen beaktas förväntade förändringar i det befintliga bostadsbeståndet. Boverket har även tagit hänsyn till att det behövs ett visst överskott av bostäder för att bostadsmarknaden ska fungera tillfredsställande.

Byggbehovet innefattar också ett framräknat initialt underskott av bostäder. Detta underskott har ackumulerats sedan 2006, men allt sedan 2017 har underskottet minskat få befolkningstillväxten inte varit lika stark och bostadsbyggandet ökat i takt. Samtliga regionala byggbehovsberäkningar finns som öppna data på www.boverket.se.³

De regionala skillnaderna på bostadsmarknaden är stora i Sverige vad gäller bostadsbrist och problematiken kopplad till bostadsmarknaden. Skillnader råder även inom och mellan Uppsala läns kommuner, vilket beskrivs närmare i avsnitten nedan. Hur stort behovet av bostäder de facto är i Uppsala läns kommuner kan Länsstyrelsen Uppsala län för närvarande inte bedöma. Bostadsmarknadsenkäten utgår inte från beräknat bostadsbehov i kommunerna. Frågorna besvaras utifrån olika bedömningar som görs i respektive kommun. Länsstyrelsen Uppsala län anser därför att det utifrån enkätsvaren inte går att göra någon kvalificerad bedömning av behovet av bostäder.

Ett nytt underlag för kommunerna

Länsstyrelsen Uppsala län gör bedömningen att förutsättningarna för att bättre kunna beräkna bostadsbehovet ökar väsentligt om kommunerna

³ Boverket, Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030, 3 juni 2022.

Dnr: 405-4163-2022

får ett underlag för att på ett likartat sätt bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Det skapar i sin tur förutsättningar att göra bättre bedömningar på regional nivå.

Länsstyrelsen följer därför extra noggrant den lagändring som träder i kraft den 1 oktober 2022 i Lag (2000:1383) som innebär att Boverket får i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Innebörden av lagändringen är att Boverket ska förse kommunerna med ett underlag baserat på denna bedömning vilket kommer utgöra ett obligatoriskt analysunderlag inför kommunernas framtida riktlinjer om bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen i Uppsala anser generellt att det är bra att kommunerna får ta del av bedömningar och redovisningar av vilka behov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen noterar dock att det behövs en vidareutveckling av tillgänglig statistik (SCB:s registerdata, Bostadsmarknadsenkäten, Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning med mera) för att synliggöra och analysera alla de bostadsbehov som finns. Det behöver synliggöras vilka som riskerar att inte omfattas av underlaget och vilka kompletterande uppgifter som kommuner själva behöver ta fram.

Länsstyrelsen anser att länsstyrelserna har kompetens att bidra i framtagandet av underlaget och att det bör övervägas om inte uppdraget bör ligga på länsstyrelserna.

Om Boverkets bostadsmarknadsenkät och Länsstyrelsen Uppsala läns regionala bostadsmarknadsanalys 2022

Länsstyrelsen har till uppgift att bevaka bostadsmarknadsläget i länet. Genom att samla in uppgifter och statistik om det befintliga bostadsbeståndet och om kommande och uppskattad nybyggnation kan Länsstyrelsen delge kommuner och andra aktörer en bild av hur bostadsmarknaden ser ut och utvecklas i länet som helhet.

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till landets samtliga kommuner. I enkäten frågar Boverket särskilt om situationen för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och nyanlända. Länsstyrelsen Uppsala län följer utvecklingen på bostadsmarknaden i länets kommuner genom Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Enkäten omfattar flera olika delar som berör bostadsförsörjning och bostadsmarknad. Boverket skickar enkäten till landets 290 kommuner.

Syftet med Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME) är att bidra till en kontinuerlig uppföljning av utvecklingen på bostadsmarknaden samt spåra trender och tendenser inför den framtida utvecklingen.

Bostadsmarknadsenkäten ger

- En möjlighet att få ett regionalt perspektiv på bostadsfrågorna
- Ett tillfälle att få en samlad bild av läget i kommunen och kunna jämföra med andra kommuner
- En möjlighet för kommunerna att samla förvaltningarna kring en gemensam tvärsektoriell fråga
- Ett tillfälle för länsstyrelserna att träffa kommunerna och prata om bostadsfrågor, och tvärtom.

Samtliga kommuner i Uppsala län har besvarat årets enkät som bestod av följande sex delar:

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

Del 2 – Bostadsbyggande

Del 3 – Allmännyttan

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjningen

- a) Riktlinjer, samverkan, bostadsförmedling, förtur & hyresgaranti
- b) Mark

Del 5 – Läget för olika grupper

- a) unga, studenter, nyanlända och de som inte är godkända på den ordinarie bostadsmarknaden
- b) äldre, personer med funktionsnedsättning.

Länsstyrelsen har i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att besvara frågorna i Boverkets bostadsmarknadsenkät, samt att kvalitetssäkra kommunernas inrapporterade svar. När kommunens slutgiltiga svar på webbenkäten har skickats in till Boverket ansvarar Länsstyrelsen för att kvalitetsgranska kommunernas enkätsvar och kontrollera att alla enkätdelar har besvarats.

Länsstyrelsen Uppsala län genomför årligen enskilda möten med samtliga kommuner i länet med syftet att kvalitetssäkra kommunernas svar i enkäten, men också föra en dialog om hur kommunen arbetar med bostadsförsörjningen. Årets kommunmöten genomfördes under februari 2022.

Kommunernas enkätsvar ligger till grund för den bostadsmarknadsanalys som länsstyrelserna har i uppdrag att göra enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med bostadsmarknadsanalysen är att få en samlad nulägesbeskrivning av

bostadsmarknadsläget i länets kommuner samt spåra trender och tendenser kring den framtida utvecklingen.

Bostadsförsörjningsfrågan är inte bara intressant ur ett individperspektiv, den är också mycket viktig ur ett välfärdsperspektiv såväl som ur ett regionalt tillväxtperspektiv för länets samtliga kommuner. Därför är det av stor betydelse att det regionala tillväxtperspektivet kopplas ihop med bostadsförsörjningsfrågan och att den ingår som en del av bostadsmarknadsanalysen.

Denna rapport är Länsstyrelsen Uppsala läns redovisning av detta uppdrag. Rapporten vänder sig också till dem som har intresse av att följa utvecklingen på länets bostadsmarknad, såväl kommuner som andra aktörer.

Om Uppsala län

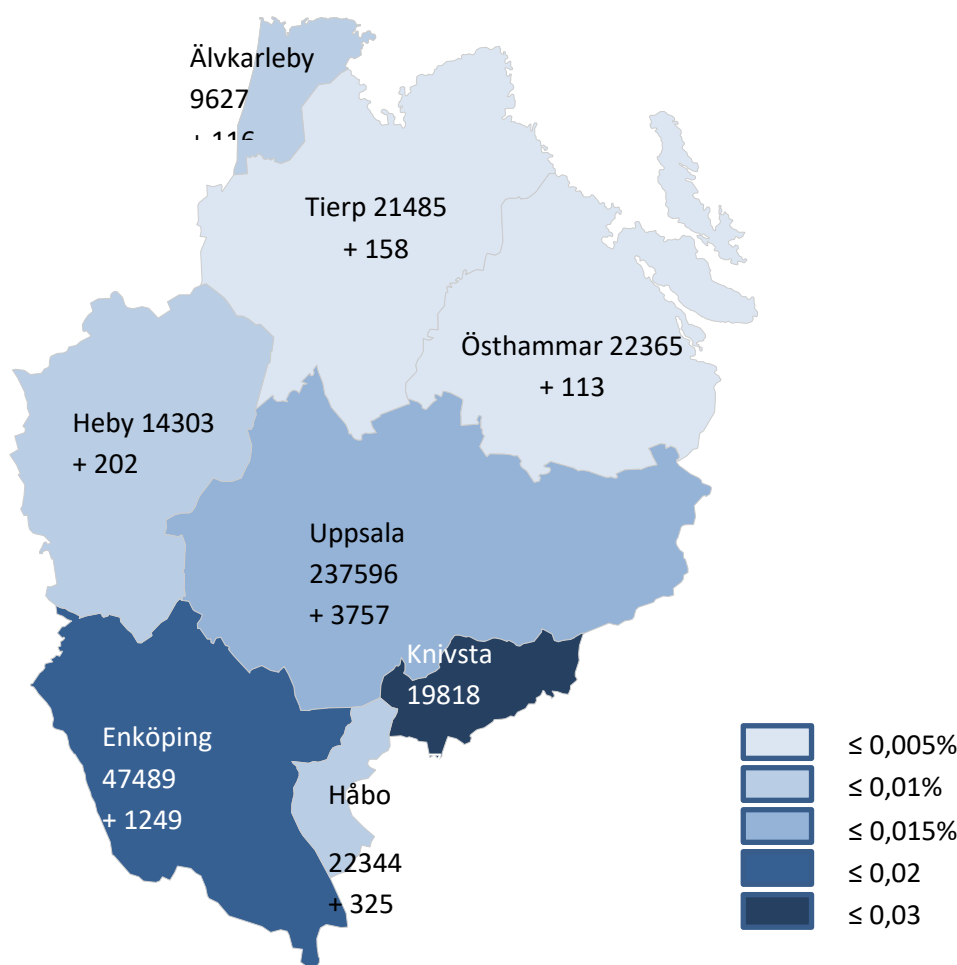
Befolkningstillväxt i länets samtliga kommuner

Uppsala län fick 6632 nya invånare förra året. Det är en ökning med 1,71 procent, vilket ger ett invånarantal om 395 026. Störst befolkningstillväxt, procentuellt sett, står Knivsta kommun för med 3,6 procent, följt av Enköpings kommun och Uppsala kommun. Efter en lägre ökningstakt 2020 är Uppsala län tillbaka på nivåer som liknar situationen före pandemin.

Samtidigt som länet har växt kraftigt under flera år uppger länets samtliga kommuner att det råder underskott på bostäder. Att möta befintliga och framtida behov av bra bostäder och goda boendemiljöer för alla grupper i samhället är en utmaning som kräver god planering för att länet ska kunna utvecklas i en hållbar riktning utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter.

Kartan nedan visar befolkningsökningen i Uppsala län år 2021.

Befolkningsökning Uppsala län år 2021



Källa: SCB. Bearbetning Länsstyrelsen Uppsala län

Regional utveckling

Uppsala län har ett gynnsamt geografiskt läge. Länet ingår i Stockholm-Mälarenregionen, en av Europas snabbast växande regioner. I Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län konstateras att Uppsala län präglas av närhet.⁴ Länet består av åtta kommuner där Uppsala stad är ett geografiskt nav och ekonomisk motor, men länet har fler attraktiva tätorter och aktiva landsbygder. Vidare finns en mångfald av natur- och kulturmiljöer, Östersjökusten, Mälaren och Dalälven samt livsmiljöer som attraherar fler invånare. Det finns en stark tradition av kunskap, kultur och kompetens i länet. Detta inte minst tack vare Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, där forskning, utbildning och samverkan främjar kunskap och samhällsutveckling.

Länet har en god befolkningsutveckling och växer kraftigt med en årlig befolkningsökning på 1,71 procent över tid, vilket är mer än dubbelt så

⁴ Region Uppsala, Regional utvecklingsstrategi, 2 juni 2022.

mycket jämfört med riket som helhet. Inflyttningen har främst skett till länets södra kommuner och befolkningen växer snabbast i tätorter. En effekt av coronapandemin är att takten i befolkningsökningen har stigit även på landsbygden. Eftersom många arbetsgivare efter pandemin ger ökade möjligheter till distans- eller hemarbete bedöms befolkningen öka även på landsbygden i länet. Det medför i sin tur att många kan bo kvar i eller flytta till landsbygderna istället för att söka bostäder i länets tätorter.

En konsekvens av pandemin är att antalet studenter som har flyttat till framför allt Uppsala kommun har varit lägre än normalt, vilket i stor utsträckning beror på att mycket undervisning har bedrivits på distans.

Det geografiska läget i Stockholm–Mälarenregionen, närheten till Arlanda, god tillgång till kommersiella hamnar både inom och runt länet och en väl utbyggd kollektivtrafik ger god tillgänglighet för såväl näringsliv som invånare. Uppsala län har tillgång till en stor arbetsmarknad. En tredjedel av invånarna i länet arbetar i en annan kommun än den de bor i och nära en fjärdedel arbetar i ett annat län, där stora delar av länet funktionellt tillhör samma arbetsmarknad som Stockholm. Goda förbindelser med huvudstaden är av stor betydelse för hela länet.⁵ Uppsala läns arbetsmarknad är beroende av goda pendlingsmöjligheter in och ut ur länet. Valfungerande pendlingsmöjligheter är ett måste i Uppsala län då länet har en jämförelsevis stor andel pendlare inom länet samt till och från andra län. Enligt Statistiska centralbyrån (SCB)⁶ pendlade cirka 42 000 personer ut från Uppsala län under år 2017 och enligt regionfakta.com⁷ pendlade ytterligare cirka 18 000 personer inom länet mellan olika kommuner. Länet hör till stor del till Stockholms arbetsmarknadsregion och Uppsala-Stockholm är Sveriges största länsöverskridande pendlarstråk. Efter pandemin förbättras möjligheter till distans- och hemarbete vilket väntas leda till att fler är villiga att börja pendla. Det är viktigt att påtala att bostads- och pendlingsmöjligheter inte enbart är en fråga för tätorter. Flera av länets större arbetsgivare, som Forsmarks kraftverk, Sandvik Coromant i Gimo och Försvarmakten i Enköping, ligger utanför större städer eller orter. Att säkra bostäder i närhet till kollektivtrafiken och större arbetsplatser utanför stora städer eller tätorter är ett måste för att dessa arbetsgivare ska kunna säkra sin kompetensförsörjning.

Väg 288 mellan Gimo och Börstil är ett regionalt viktigt stråk och tillhör det funktionellt prioriterade vägnätet med betydelse för pendling både inom kollektivtrafik och biltrafik. Stråket förbinder Uppsala-Östhammar och är en viktig länk för Uppsala län. Vägen har stor betydelse för tillgängligheten till olika funktioner såsom arbetsplatser, skolor och andra samhällsfunktioner. En vägplan för sträckan Gimo-Börstil tas fram

⁵ Region Uppsala, Regional utvecklingsstrategi, 2 juni 2022.

⁶ Statistiska Centralbyrån, Antal pendlare per län och kommun, 2020, 3 juni 2022.

⁷ Ibid.

Dnr: 405-4163-2022

och det planeras för en mötesfri landsväg med 100-standard för upp till 95 procent av vägen. Det planeras för cykelväg längs hela sträckan, tillgänglighetsanpassningar av hållplatser, övriga kollektivtrafikåtgärder och förbättringar av korsningar. Åtgärderna syftar till att förbättra trafiksäkerhet och framkomligheten på väg 288 mellan Gimo och Börstil. Väg 288 kommer att vara en viktig transportväg för gods och människor i samband med att det nu beslutade slutförvaret för använt kärnbränsle byggs i Forsmark.

Kommunhuvudorterna Uppsala, Enköping, Bålsta, Knivsta, Heby, Tierp, Östhammar och Skutskär är lokalt och delregionalt viktiga boende-, arbets- och serviceorter med givna roller som målpunkter i det regionala kollektivtrafiksystemet samt i vissa fall som tågstopp i den storregionala kollektivtrafiken. Utpekade lokala noder är därutöver viktiga för tillgången till basservice och kollektivtrafik i regionen.

Avtalet om fyra spår

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, Uppsala kommun och Knivsta kommun som innebär en överenskommelse om infrastruktur och bostäder. För Knivsta kommun innebär avtalet att staten garanterar en utbyggnad till fyra järnvägsspår genom kommunen samt en järnvägsstation i Alsike. Knivsta kommun åtar sig att möjliggöra byggandet av sammanlagt 15 000 nya bostäder i norra Alsike samt i området väster om järnvägen i Knivsta under de kommande 40 åren. Totalt innebär de båda avtalen att totalt 48 000 bostäder ska byggas i Knivsta kommun och Uppsala kommun de kommande 20 åren. Sammantaget gör det att Uppsala län kommer att ha en fortsatt hög byggtakt under många år framöver. Länsstyrelsen bedömer att en av utmaningarna i planeringen och byggandet av de nya stadsdelarna blir att klara bostadsförsörjningen för olika grupper oavsett inkomster och behov.

Den kommande järnvägsutbyggnaden på ostkustbanan mellan Stockholm och Uppsala med ytterligare två järnvägsspår för sträckan ökar kapaciteten för såväl persontåg som godståg. Länsstyrelsen ser att det är av betydande vikt att det så kallade ”fyrspårsavtalet” genomförs. 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. Att Regeringen beslutat att finansiera den planerade utbyggnaden av järnvägen mellan Uppsala och länsgränsen till Stockholm förväntas påverka länets arbetsmarknad och befolkningstillväxt positivt. För att möta behoven i den växande

Dnr: 405-4163-2022

storregionen ställs det också krav på ytterligare investeringar i infrastruktur.

Eleffekt och dess betydelse för utvecklingen i Uppsala län

Andra viktiga faktorer för samhällsutvecklingen är elförsörjning och eleffekt. Samhället är beroende av en stabil elförsörjning till bostäder, lokaler, industrier och infrastruktur. När det gäller eleffektfrågan har fokus det senaste året flyttats från nationell elbalans till mer regionala frågor som att de större städerna som har kapacitetsbegränsningar i sina elnät; bland annat Uppsala län och Stockholm. Det är av stor betydelse att klara den ökade efterfrågan på eleffekt för att klara den hållbara samhällsutvecklingen. Till dess att Svenska Kraftnät förstärkt stamnätet (transmissionsnätet), vilket tar ca 10 år, kommer det råda kapacitetsbrist för elnätet i delar av landet. För Uppsala län förväntas dock en viss utökad kapacitet i två steg redan 2023 och 2024.

Elförsörjningen beskrivs av näringslivs- och branschorganisationer som en av de främsta utmaningarna för elektrifiering av transporter och generellt för näringslivet på såväl nationell nivå som för Uppsala län. Utmaningen är inte brist på el utan kapaciteten i elnäten. Flera branscher elektrifierar hela eller delar av sin verksamhet och digitaliseringen av samhället har medfört ett markant ökat behov av eleffekt och punktvis önskemål om mycket stora eleffektuttag för datacenter motsvarande en mellansvensk stad. Samtidigt har en ökad medvetenhet om effektbristen lett till att företagen blivit bättre på att effektivisera sin elförbrukning. Uppsala län har fram till den planerade förstärkningen en av landets mest utsatta situationer när det kommer till behov av eleffekt. I de södra delarna av länet finns exempel på att läget medför begränsningar för såväl nyetablering som existerande verksamheter. Det finns ett högt exploateringsstryck på både bostäder och större verksamheter. I de norra delarna av länet hindrar kapacitetsbristen nyetableringar av större effektkrävande verksamheter snarare än att den påverkar expansion hos existerande verksamheter.

Hållbar regional tillväxt och arbetsmarknad

Näringslivet i Uppsala län har under de senaste åren har trots pandemin fortsatt att utvecklas starkt, med växande och nystartade företag. Långsiktigt finns förutsättningar för att denna positiva utveckling ska kunna fortsätta. Samtidigt har vi inom den närmsta tiden att som län hantera och minska de negativa samhällsekonomiska effekterna av Covid-19-pandemin. Länet uppvisar som helhet en stor branschbredd, flera globalt verksamma företag och en hög andel sysselsatta inom offentliga verksamhet. Uppsala län har även en konkurrensfördel genom två ledande universitet, Uppsala universitet och Sveriges lantbruksuniversitet, som fungerar som nav för forskning och innovation. Universiteten har en hög ambition att bidra till hållbar utveckling. Detta har tillsammans med ett starkt regionalt företags- och innovationsstödsystem, en diversifierad arbetsmarknad och närhet till

ett antal statliga myndigheter, bidragit till att länet historiskt sett har klarat konjunktursvängningar bättre än flera andra svenska län. Som exempel kan nämnas att den regionala inkubatorn Uppsala Innovation Centre som drivs med offentlig och privat finansiering, har en avkastning på offentliga investeringar på 23 gånger medlen⁸. Det innebär att för varje krona staten satsar så kommer 23 kronor tillbaka.

Kompetensförsörjning är en utmaning för såväl näringsliv som offentlig sektor, efterfrågan på arbetskraft är stor. Länet skiljer sig åt i förutsättningar för tillväxt. Skillnader inom näringslivets utveckling finns mellan de norra och södra länsdelarna, mellan och inom respektive kommun, samt mellan stad och landsbygd. I Östhammar, Tierp och Älvkarleby är en modern stål- och verkstadsindustri dominerande, samtidigt som småföretagandet växer. I sydväst är Enköping och Håbo mer kopplade till Stockholmsregionens näringsliv, med logistik, byggverksamhet och en växande tjänstesektor som grund. I Knivsta finns många tillverkande företag och en stark tjänstesektor. Heby är starkt inom gröna näringar och har ett starkt och växande e-handelskluster. Uppsala kommun är internationellt känt för exempelvis miljöteknik, IT och life science där företag, forskning och myndigheter bildar ett framgångsrikt kluster.⁹ Arbetsförmedlingen prognosticerar en fortsatt brist på exempelvis vårdpersonal, byggarbetare och olika IT-yrken¹⁰. Detta är yrken där det även finns en brist i Uppsala län och där det väntas finnas en stor efterfrågan på personal. Några av bristyrkena i länet kräver engymnasieutbildning men trenden är även fortsatt att det oftast krävs en yrkes- eller högskoleutbildning för att ha större möjligheter till anställning. Konkurrensen är hårdare om arbeten som kräver kortare utbildning.

Uppsala län är en av Sveriges tillväxtmotorer och exporterar varor och tjänster för ungefär 35 miljarder kronor per år. Coronapandemin har haft stor inverkan på tillväxten, på arbetsmarknaden och på det lokala och regionala näringslivet. Det är i nuläget svårt att överblicka de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna för länet, men det går att konstatera att kommunernas förutsättningar för att göra antaganden och planera regionala tillväxtfrågor har förändrats på grund av stora varsel och permitteringar. Vissa av länets förutsättningar kvarstår dock oaktat den regionala tillväxten. Bostadsfrågan hänger samman med förutsättningarna på arbetsmarknaden, vilket i sin tur är en förutsättning för regional tillväxt. Tillgång till bostäder, service, arbetsplatser och infrastruktur styr var människor väljer att bosätta sig och påverkar deras behov att resa samt val av färdmedel.

⁸ Uppsala Innovation center, Artikel, Stor ökning av pengarna tillbaka till samhället av UIC-bolagen, 3 maj 2022.

⁹ Region Uppsala, Regional Utvecklingsstrategi och Agenda 2023 – Strategi för Uppsala län.

¹⁰ Arbetsförmedlingen, Ny prognos: här finns jobben 2026, 1 juni 2022.

Bostadsmarknaden i Uppsala län

Nedan analyseras bostadsmarknaden i Uppsala län utifrån kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Läget på bostadsmarknaden i Uppsala län – kommunernas bedömning

Av kommunernas inrapporterade svar framgår det att det råder en obalans på bostadsmarknaden i Uppsala län.

Tabellen nedan visar kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden år 2022–2023.

Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden år 2022–2023

Kommun	I kommunen som helhet	På centralorten	Övriga kommundelar
Enköping	Underskott	Underskott	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Underskott
Håbo	Underskott	Underskott	Balans
Knivsta	Underskott	Underskott	Underskott
Tierp	Underskott	Underskott	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	Underskott
Älvkarleby	Underskott	Underskott	Balans
Östhammar	Balans	Underskott	Balans

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Trots en hög byggtakt de senaste åren uppger alla kommuner utom Östhammars kommun underskott på bostäder totalt sett. Alla kommuner uppger att det råder underskott på bostäder deras respektive centralorter i årets bostadsmarknadsenkät. Östhammar, Håbo och Älvkarleby har dock tillräckligt många bostäder i kommunens övriga kommundelar.

Nedan följer en förklaring av de olika begrepp som Boverket anländer i bedömningen av läget på bostadsmarknaden.

Boverkets begreppsförklaring

Vad som är balans och obalans är en fråga om tolkningar och bedömningar. Med begreppen avser Boverket följande:

Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan

Obalans på bostadsmarknaden innebär att det är underskott eller överskott på bostäder i förhållande till behov och efterfrågan.

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

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

Boverkets definitioner i rutan ovan har utgjort underlag för kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden.

Bostadsunderskottet är oroande ur flera perspektiv, särskilt för den enskilde individen som drabbas på olika sätt. Underskottet på bostäder slår generellt mot hushåll som är på väg in på bostadsmarknaden och hushåll med lägre inkomster. Underskott på bostäder riskerar även att få negativa konsekvenser för länets tillväxt, exempelvis när det gäller möjligheten att rekrytera kompetens till offentlig förvaltning såväl som till näringslivet där små och stora företag riskerar att påverkas negativt. Det är oroande såväl ur ett välfärdsperspektiv som ur ett tillväxtperspektiv.

Tillgången till bostäder har också betydelse för att klara rekryteringen av kompetens till företag och forskning. Att det finns bostäder som studenter och forskare har råd att efterfråga är vidare av stor betydelse för länets två universitet, Uppsala universitet samt Sveriges lantbruksuniversitet, som finns i Uppsala.

Om pandemins påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet

Under året som gått har pandemin påverkat Uppsala län precis som övriga världen. I Boverkets bostadsmarknadsenkät ställs frågan om kommunens bostadsmarknad har påverkats av pandemin.

Fem av länets åtta kommuner svarar i årets bostadsmarknadsenkät att bostadsmarknaden har påverkats av pandemin. Enköping, Håbo, Knivsta, Heby och Uppsala har svarat att efterfrågan på bostäder har förändrats. Efterfrågan på större bostäder har ökat, till exempel

Dnr: 405-4163-2022

mellanstora lägenheter och större lägenheter. En förklaring som givits till det är att de stora barnkullarna från 80- och 90-talet nu är i barnafödande ålder och söker större bostäder. Efterfrågan på och bostadspriserna på småhus rapporteras också ha ökat. Även efterfrågan på bostäder på landsbygden tycks ha ökat, vilket tros bero på den ökande möjligheten till distansarbete. Efterfrågan på studentbostäder har dock varit svagare, troligen på grund av ökad distansundervisning. Prisstegring på mindre bostäder tycks ha stävjats i samband med att ensamhushållens kreditvillkor har skärpts.

En förändrad bostadssocial situation

Fyra av länets åtta kommuner har i sina enkätsvar uppgett att den bostadssociala situationen har förändrats i anslutning till coronapandemin.

Enköping kommun beskriver olika sätt som situationen förändrats, t.ex. att flera äldre har kommit längre från bostadsmarknaden. Även faktorer som missbruk, psykisk ohälsa, fysisk funktionsvariation och sjukdomar beskrivs vara faktorer som under pandemin lett till ökad utsatthet under pandemin. Ärenden som handlar om störningar i boenden har ökat i det kommunala bostadsbolagets bestånd. Kommunen har också behövt köpa korttidsplatser i en annan kommun under en kort period under pandemin.

Heby har i sina enkätsvar uppgett att socialtjänsten har sett ett ökat antal sökande med pandemirelaterade orsaker. Det har t.ex. varit att någon varit fast i ett annat land, inte kunnat ta sig hem och betala sin hyra i tid. Det rapporteras också om konsekvenser efter att invånare blivit arbetslösa och i nästa steg blivit skuldsatta med bostadsrelaterade skulder. Kommunen svarar också att de har noterat att psykisk ohälsa och isolering i bostaden har ökat med risker det medför för den enskilde inte minst.

Håbo kommun rapporterar att de har noterat ökade kostnader för bostäder.

Uppsala kommun har märkt av en betydande ökning av antal störningsärenden under år 2020 och 2021 som förmodligen beror på att fler boende spenderar mer tid i bostaden. Uppsalahem har också märkt av ökade kostnader för hyresfordringar som behövt skrivas av, om det beror på pandemin eller annat är dock oklart. När studentnationerna stängde flyttade festerna till studentbostäderna och ledde till fler störningsärenden. Fler störningsärenden har också skett som en följd av att fler personer är hemma mer. Den psykisk ohälsa bland studenter tycks ha ökat menar Uppsala kommun.

Kommunen har också märkt av att antalet störningsärenden har ökat då fler befinner sig hemma mer. I samband med pandemin har fler blivit mer isolerade och sanitära olägenheter blivit svåra att upptäcka i tid. För

Dnr: 405-4163-2022

kommunens vräkningsförebyggande arbete har det varit svårt att göra hembesök i den utsträckning som hade varit önskvärt. Antalet inkomna underrättelser från Kronofogden gällande avhysningar ökade under 2021 men oklart om det har med pandemin att göra.

Att färre nyanlända självmant har flyttat till Uppsala de senaste åren beror nog framför allt på migrationens utveckling även om inreserestriktioner och ändrade flyttmönster på grund av pandemin också kan ha påverkat.

Utifrån kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät tycks pandemin haft en negativ bostadssocial påverkan på bostadsmarknaden i Uppsala län.

Länsstyrelsen har föregående år understrukit de negativa konsekvenser pandemin har medfört på sysselsättningen i länet, med ökad arbetslöshet, något som generellt påverka människors möjligheter att tillgodose sina bostadsbehov. Det gäller inte minst unga vuxnas möjligheter, som ofta får sina första jobb inom branscher som varit särskilt utsatta såsom inom hotell- och restaurang. En försvårande hushållsekonomisk konsekvens som lyfts av länets kommuner i år är att en del invånare har förlorat sina arbeten i samband med pandemin. Förändrade förhållanden vad gäller inkomst på grund av arbetslöshet kan vara ett försvårande förhållande, inte minst på en bostadsmarknad där det redan råder underskott av bostäder.

I svaren från länets kommuner framgår också att vissa grupper, exempelvis äldre, kommit längre från bostadsmarknaden. Länsstyrelsen anser att alla grupper som kommer längre från bostadsmarknaden riskerar att hamna i ett utanförskap. Länsstyrelsen ser också allvarligt på att flera kommuner rapporterat att de upplever att den psykiska ohälsan har tilltagit under pandemin. Faktorer som normalt innebär utsatthet uppges ha inneburit ytterligare en utsatt ställning under pandemin, såsom missbruk, fysisk funktionsvariation och sjukdom. Länsstyrelsen drar slutsatsen att en negativ bostadssocial utveckling eller situation indirekt också drabbar barnen i länet. Länsstyrelsen förmodar att den kan drabba barn i lika hög utsträckning som unga och vuxna, i synnerhet eftersom barns utsatthet blir dubbel då de aldrig själva eller sällan kan påverka sin rättsliga ställning i bostadssociala frågor. Barnen är bland annat därför en särskilt skyddsvärd grupp i samhället och på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen finner det därför särskilt beklämmande att det utifrån årets enkätsvar får förutsättas att också barns ställning på bostadsmarknaden har påverkats negativt i spåren av pandemin.

Dnr: 405-4163-2022

Kommunens arbete för att bemöta den förändrade bostadssociala situationen under pandemin

I årets enkät har kommunerna fått frågan hur de har arbetet för att bemöta den förändrade bostadssociala situationen. Kommunerna runt om i länet har vidtagit olika typer av insatser

Enköping kommun har givit de som blivit av med sina bostadskontrakt under pandemin sociala kontrakt. Heby kommun har ett nära samarbete med socialtjänsten, allmännyttan och budget och skuldrådgivare med möten för att motverka vräkning. En ny rutin har också upprättats gällande hembesök. Håbo arbetar med ett mer varierat bostadsutbud med olika typer av bostäder och upplåtelseformer. Uppsala kommun har arbetat aktivt med störningshanteringen och de som arbetar vräkningsförebyggande har stundtals fått använda andra kanaler än hembesök.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunerna försökt anpassa sitt arbete i förhållande till en ny och förändrad bostadssocial situation. Vilka affekterna blir är oklart idag och än har pandemin inte över. En utvärdering kommer bli aktuell längre fram.

Kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget i Uppsala län

Nedan redogörs för kommunernas beskrivning av bostadsmarknadsläget utifrån inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Kommunernas inrapporterade svar återges i sin helhet.

Enköpings kommun

Kommunen upplever att det är brist på bostäder i kommunen som helhet. Marknaden för främst bostadsrätter börjar bli något mättad, vilket till stor del beror på att byggkostnaden är för hög vid nyproduktion, marknaden är inte villig att betala priset. Kommunen ser att projekt som från början är projekterade att bli bostadsrätter projekteras för att enbart bli hyresrätter eller blandas ut med hyresrätter för att få en bättre balans i utbudet av bostäder. Det behövs fler större bostäder. Det är dock problematiskt att stora nyproducerade lägenheter blir dyra eftersom det är dyrt att bygga större lägenheter i nyproduktion.

Det allmännyttiga bolaget vittnar om att marknaden för hyresrätter är trögare än tidigare och att det tar längre tid att få lägenheterna uthyrda. Detta 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 lite för högt.

Dnr: 405-4163-2022

Intresset för att bo i Enköping är stort och kommunens tillväxt är fortsatt hög. Utmaningen är att hitta en hållbar utvecklingstakt som säkerställer till exempel infrastruktur, kommunikationer och service. Kommunen blir tvungen att än mer aktivt prioritera projekt för att säkerställa genomförandet och kvaliteten i det som byggs.

Enköping kommun betonar att investeringsstödet så som det tidigare utformats har sina begränsningar. Kommunen anser att det är viktigt att stödet inte rikta in sig endast på små lägenheter utan att stödet i högre utsträckning bör rikta in sig på bostadsmarknadens behov.

Heby kommun

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

Unga vuxna har svårt att hitta ett lämpligt första boende vilket leder till att de behöver söka sitt första boende utanför kommunen. Kommunen har sex tätorter där några av orterna har ett större behov av nya bostäder 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 flerbostadshus och småhus. Heby kommun antog riktlinjer för bostadsförsörjningen 2019. Denna 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.

Heby har under 2022 påbörjat arbetet med framtagandet av en ny kommunövergripande översiktsplan. Under 2022 planeras för att en ny fördjupad översiktsplan för Morgongåva tätort kan antas som bland annat syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i denna ort som så starkt kommit att präglas av e-handels logistiketableringar och den snabba expansion som denna uppvisar.

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, till exempel ungdomslägenheter, trygghetsbostäder och ägarlägenheter. 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

I Knivsta kommun råder det ett överskott på hyresrätter och balans på bostadsrätter. Underskott på villor och radhus.

Kommunen har sett en tydlig svängning på bostadsmarknaden. För tre till fem år sedan var det inte många exploatörer som efterfrågade hyresrätter, just nu vill alla bygga hyresrätter och det byggs en större mängd. Knivsta kommun har dock iakttagit att exploatörer inte vågar bygga bostadsrätter, det behövs möjlighetbostadsrättsföreningen. Anledningen är att skärpta lånevillkor förminskat köpkraften hos målgrupperna för den typen av bostäder. Efterfrågan på småhus är dock fortfarande stor.

Kommunen anser att detaljplansprocesserna tar lång tid i anspråk, inte minst när det kommer till överklaganden. Det innebär att arbetet med bostadsförsörjningen tar längre tid. En av de detaljplaner som blivit överklagad innehåller till exempel hela 600 bostäder i norra Alsike.

Tierps kommun

Tierps kommuns befolkningens mängd har ökat under de senaste åren. Inflyttning är en bidragande orsak till den ökande folkmängden. Anledningarna är många, till exempel en attraktiv boendemiljö, bra kommunikationer, närhet till hav, storstäder och landsbygd. 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. Arbetet med att ta fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram har påbörjats. Efter det kommer boendeplanen för äldre uppdateras för att få en bättre bild av framtida behov.

Det är fortsatt ett underskott på bostadsmarknaden. Kommunen arbetar kontinuerligt med planläggning av mark för såväl bostadsändamål som för handel, verksamheter och andra funktioner. På grund av befolkningsökningen och en ökad efterfrågan på bostäder i kommunen är detaljplaner för bostadsändamål prioriterat. Planläggning av nya bostäder sker både i form av modernisering av befintlig bebyggelse, komplettering genom förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur liksom genom expansioner genom etableringar av nya bostadsområden.

Totalt finns planberedskap för cirka 1 000 bostäder i Tierps kommun, där merparten inryms i detaljplanerna för Siggbo samt detaljplanen för Karlholm strand. Dock är exploatering och försäljning av huvuddelen av

Dnr: 405-4163-2022

byggrätterna inom Siggbo beroende av kommunala genomförandeprojekt och investeringar i infrastruktur. Under 2021 har två områden för exploatering i Siggbo Triangelparken sålts till privata exploatörer och bygglovshantering pågår. För Karlholm strand är genomförandet och rådigheten beroende av privata exploatörer. Planberedskapen är, sett till planlagd bostadsmark, god i Tierp genom att detaljplanerna för Siggbo fått laga kraft, vidare pågår flertalet förtätningsprojekt i privat regi i köpingen.

I Örbyhus är planberedskapen för villabebyggelse låg, en ny och storskalig detaljplan (Västra Libbarbo) med huvudfokus på villabebyggelse står inför samråd. En detaljplan för fyra flerfamiljshus vann laga kraft under 2020 och projektering pågår hos allmännyttan, för en byggstart under 2021/2022.

I majoriteten av de mindre orterna finns god eller någorlunda god planberedskap för bostäder i förhållande till efterfrågan. Ett eventuellt beslut om slutförvar av kärnbränsle i Forsmark skulle enligt kommunens bedömningar kunna medföra en ökad efterfrågan på bostäder i flertalet av kommunens orter, inte minst i Skärplinge. Vid ett sådant scenario behöver planberedskapen i orterna med geografisk närhet till Forsmark förstärkas.

Strategisk och långsiktig planering, i samverkan mellan Tierps kommun och Tierpsbyggen, har bidragit till att flyttkedjorna börjar komma i gång i kommunen. Allt fler äldre villaägare väljer att flytta till lägenhet, vilket leder till att fler hus blir tillgängliga på marknaden för till exempel barnfamiljer.

Uppsala kommun

För två år sedan beräknades bostadsbehovet för Uppsalas invånare. Resultatet visade att den absoluta majoriteten Uppsalabor (86% av hushållen) har en godtagbar boendesituation, Ytterligare 5 % av hushållen kunde på egen hand finna ett mer lämpligt boende.

Drygt 9000 hushåll eller drygt 9 % behövde hjälp med sin bostadsförsörjning. Hushåll som är trångbodda, bor för dyrt i förhållande till sin inkomst, flyttar runt ofta eller helt saknar bostad. Dvs hushåll som har en osäker boendesituation. Resultatet visar att det framförallt är barnfamiljer som är trångbodda och att unga vuxna flyttar runt eller bor för dyrt.

Det pågår ett omfattande bostadsbyggande i kommunen likväl som att befolkningsökningen fortgår. Statistik från Valueguard visar på fortsatt ökande bostadspriser och statistik från bostadsförmedlingen visar att kötiden för att få en billigare hyresrätt i det äldre beståndet är lång medan det går att få en hyresrätt i nyproduktion med relativt få ködagar. För de dryga 9 000 hushåll som har en osäker boendesituation saknar

alla kapital för att kunna köpa en bostad, de har inte heller tillräcklig inkomst för att kunna hyra en nyproducerad hyresrätt eller tillräckligt med ködagar för att kunna hyra en billigare hyresrätt i beståndet.

Sammantaget är det svårt för hushåll med lägre inkomster eller avsaknad av ködagar eller kapital att efterfråga en lämplig bostad i Uppsala.

Det pågår en omfattande planering i kommunen för nya bostäder för att kunna möta kommande efterfråga. Vid årsskiftet hade kommunen en planreserv på drygt 7 000 möjliga bostäder i antagna detaljplaner. Det finns också en god planeringsberedskap där kommunfullmäktige i december 2021 till exempel beslutade om en ny fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna som bland annat omfattar 21 000 nya bostäder, arbetsplatser och spårväg. Den fördjupade översiktsplanen är en del av kommunens avtal med staten och Region Uppsala om att till skapa ytterligare två järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm, en ny järnvägsstation i Bergsbrunna samt 33 000 nya bostäder till år 2050.

Utöver planering för omfattande nyproduktion av bostäder har kommunfullmäktige under året fattat beslut om nytt program och handlingsplan för bostadsförsörjningen, Bostad för alla, som innehåller flertalet åtgärder som ska underlätta för hushåll att komma in på bostadsmarknaden.

Älvkarleby kommun

Kommunen har ett visst underskott av bostäder. Detta som en följd av att invånarantalet ökat, särskilt i centralorten Skutskär, samtidigt som nybyggnadstakten varit låg. Byggandet har dock tagit viss fart det senaste året och förutspås fortsätta. Kommunen domineras annars av småhus/villabebyggelse. Prisutvecklingen indikerar att efterfrågan på småhus ökat, men 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

Östhammars kommun har redovisat underskott av bostäder i centralorten Östhammar medan det råder balans i kommunens övriga delar och i kommunen som helhet. I stora delar av Östhammars kommun råder svårighet att bygga ut till följd av begränsningar i Va-systemet. En viss lättnad är dock att vänta inom kort då en överföringsledning för färskvatten från Tierps kommun byggs till Österbybruk och Alunda.

Färdigställda bostäder i Uppsala län

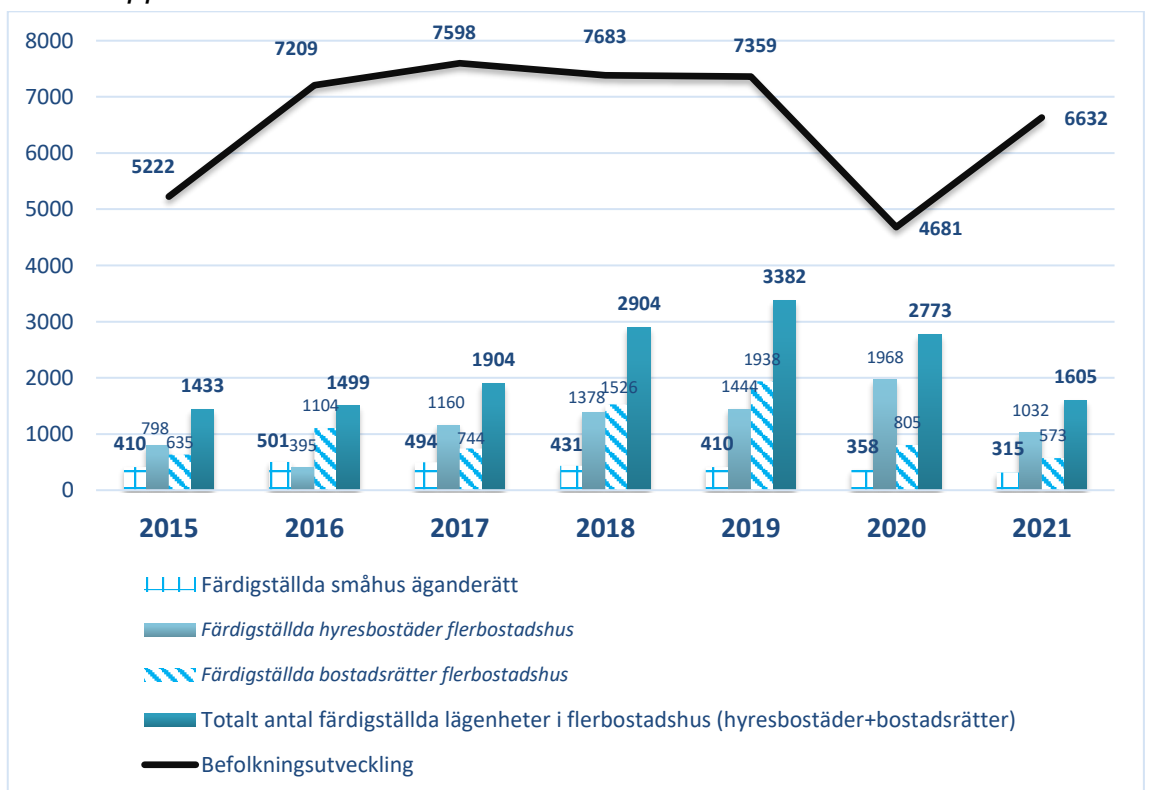
I Uppsala län har byggtakten varit hög de senaste åren.

Bostadsbyggandet sker främst i kommunerna i länets södra del.

Under år 2021 färdigställdes enligt statistik från SCB totalt 1920 bostäder (småhus äganderätt samt hyresbostäder och bostadsrätter i flerbostadshus) i länet genom nybyggnad. Nedan redogör länsstyrelsen i tabeller och diagram för befolkningsförändringen i länet i relation till antalet färdigställda bostäder utifrån data från SCB, samt för kommunernas inrapporterade svar i årets bostadsmarknadsenkät beträffande förväntat påbörjande av bostäder.

Diagrammet nedan visar befolkningsförändring, färdigställda småhus (äganderätt), färdigställda hyresrätter samt bostadsrätter i flerbostadshus i Uppsala län under perioden 2015–2021. Befolkningsförändringen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Sedan år 2015 har 18 419 bostäder (småhus äganderätt samt hyresbostäder och bostadsrätter i flerbostadshus) färdigställts i Uppsala län enligt SCB:s statistik.

Befolkningsförändring i relation till färdigställda bostäder år 2015-2021 i Uppsala län



Källa: Analys av regional bostadsmarknad år 2021, Uppsala län, samt SCB¹¹

¹¹ Statistiska Centralbyråns Statistikdatabas, 10 juni 2022.

Förväntat påbörjande av bostäder i Uppsala län enligt kommunernas bedömning

I årets bostadsmarknadsenkät uppger länets kommuner att det förväntas påbörjas totalt 6576 bostäder under åren 2022–2023. Länsstyrelsen vill dock påpeka att kommunernas inrapporterade bedömning av förväntat påbörjande av bostäder i enkäten är förenat med osäkerhet. Flera av kommunerna påtalar att det är svårt att med säkerhet bedöma antalet förväntade bostäder det kommande åren. Länsstyrelsen bedömer därför att de inrapporterade siffrorna angående förväntat påbörjande av bostäder bör tolkas med viss försiktighet.

Förväntat påbörjande av bostäder år 2022 och 2023 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för olika grupper

Kommun	Totalt hyresrätter	Varav bostäder för olika grupper*	Totalt bostadsrätter	Varav bostäder för olika grupper*	Annan**	Antal småhus (eget ägande)	Totalt antal förväntat påbörjande bostäder
Enköping	279	62	340	0	0	165	846
Heby	98	60	59	0	0	32	249
Håbo	268	40	232	0	0	16	556
Knivsta	247	0	235	0	0	78	560
Tierp	200	30	40	0	0	20	290
Uppsala	940	710	1700	50	0	600	4000
Älvkarleby	0	0	8	0	0	67	75
Östhammar	0	0	0	0	0	0	0
Totalt Uppsala län	2032	902	2614	50	0	978	6576

* Med bostäder för olika grupper avses ungdomsbostäder, studentbostäder, äldreboende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och bostäder för personer med funktionsnedsättning.

**Annan kan exempelvis vara kooperativ hyresrätt, hyresrätt småhus, nettotillskott ändring av byggnad flerbostadshus.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Tabellen ovan visar kommunernas bedömning av förväntat påbörjande av bostäder år 2022 och 2023 genom nybyggnad eller ändring av byggnad (nettotillskott) i flerbostadshus, småhus och bostäder för olika grupper.

Långsiktigt kvarstår också bostadsbehovet. Med anledning av de avtal som staten genom samordnaren för *Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande (N 2016: G)* har tecknat med Knivsta kommun samt Uppsala kommun kommer ett stort antal bostäder att byggas under kommande decennier. Därför är det angeläget att se utvecklingen ur olika tidsperspektiv för att uppnå en fullgod bostadsförsörjning som omfattar alla olika grupper.

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län

Det finns ett antal faktorer som enligt länets kommuner begränsar bostadsbyggandet. I Boverkets bostadsmarknadsenkät besvarar kommunerna frågor om vilka faktorer som främst begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Det innebär dock inte att övriga listade faktorer saknar betydelse.

I årets bostadsmarknadsenkät uppger fem av åtta av länets kommuner att höga produktionskostnader begränsar bostadsbyggandet. Föregående år var det endast tre kommuner som uppgav höga produktionskostnader som en begränsning. Tre av åtta kommuner uppger att svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor är en begränsande orsak. Vidare är brist på detaljplaner på attraktiv mark en begränsande faktor.

Uppsala kommun svarar att det främsta hindret är bristande möjlighet att efterfråga en för hushållet lämplig bostad. Det gäller hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Behovet av bostäder med lägre boendekostnader är stort. Det behövs också en större variation i utbudet med nya boendekoncept och mer innovativa lösningar för att möta hushållen efterfrågan. Den hastigt ändrade förutsättningarna för aktörerna som planerat uppföra hyresrätter till lägre hyra med det statliga investeringsstödet kommer att påverka flera bostadsprojekt för hyresrätter. För projekt på mindre tätorter på Uppsala landsbygd kommer det t.ex. bli betydligt svårare att få ihop kalkylerna. Östhammars kommun lyfter kapacitetsbrist vad gäller vatten och avlopp som ett hinder för bostadsbyggandet. Håbo lyfter också bristande nätkapacitet och el-effekt som faktorer som begränsar byggandet.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma att tillgången till vatten och avloppssystemets kapacitet liksom elnätets kapacitet är frågor som kan komma att bli en utmaning för flera av länets kommuner.

Sammanfattningsvis konstaterar Länsstyrelsen att hur bostadsmarknaden utvecklas inte går att säga med säkerhet. Länsstyrelsen ser att det finns flera olika faktorer som vardera för sig och tillsammans skapar osäkerhet

Dnr: 405-4163-2022

på bostadsmarknaden och som riskerar begränsa byggandet av bostäder som är väl anpassade till olika målgrupper. Faktorer som riskerar påverka prisbilden på bostäder är till exempel förseningar i leveranskedjorna, kostnadsosäkerhet. Det finns olika aspekter idag som skapar osäkerhet på byggmarknaden fram för allt vad gäller nyproduktion.

Nedan listas de främsta faktorerna som kommunerna i enkäten uppger begränsar bostadsbyggandet.

Faktorer som enligt kommunerna begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län

	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Inga faktorer begränsar för närvarande bostadsbyggandet i kommunen								
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	X			X		X		
Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	X			X				
Krav på nedskrivning/direktavskrivning								
Höga produktionskostnader	X	X	X		X	X		
Svag andrahandsmarknad för bostäder								
Svag inkomstutveckling för hushållen								
Brist på arbetskraft hos husbyggare								
Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer)				X				
Brist på detaljplanlagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga		X	X	X				

Dnr: 405-4163-2022

Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)		X					X	
Konflikter med allmänna intressen enligt PBL								
Överklaganden av detaljplaner				X				
Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar			X	X				
Bullerproblem				X				
Vikande befolkningsunderlag								
Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande								
Andra faktorer – utöver de faktorer som angetts ovan	X					X		

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Förändringar i det statliga investeringsstödet

Den som vill bygga hyresbostäder i områden med bostadsbrist eller som vill bygga bostäder för studerande kunde fram till årsskiftet 2021/2022 söka statligt investeringsstöd för sitt projekt. Stödet kunde också lämnas om det i en kommun fanns brist på en viss typ av bostäder och behovet inte kan tillgodoses på ett annat sätt. Riksdagen beslutade i samband med beslut om statens budget för 2022, att avveckla investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande efter årsskiftet 2021/22.

Att investeringsstödet inte finns kvar får stora konsekvenser för länets kommuner. Många planerade byggprojekt kommer inte att kunna bli av. Vid Länsstyrelsen i Uppsala läns kommunmöten som hålls i syfte att kvalitetssäkra enkätsvaren lyfte kommunledningen de stora konsekvenser som blir följden av att stödet försvinner.

Kommunledningarna betonade att det inte bara handlar om att välbehövligen bostäder inte byggs utan att det även är en fråga om förtroende för staten som en aktör i bostadsfrågan. Att stödet försvann från en dag till en annan innebär att det blir svårt både för byggaktörer och kommuner att planera, då ett byggprojekt spänner över många år är de extra känsliga för snabba förändringar som påverkar finansieringen.

Ökade produktionskostnader

I årets enkätsvar har flera kommuner svarat att ökade produktionskostnader begränsar byggandet. Länets kommuner lyfter därmed en osäkerhetsaspekt som de menar redan idag påverkar bostadsbyggandet.

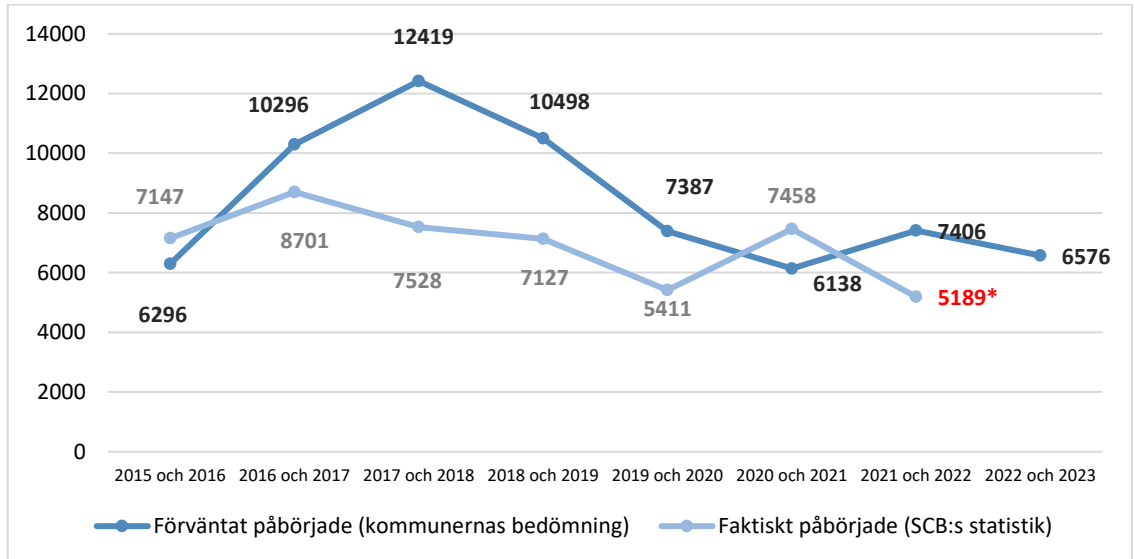
Bostadsbyggandets förändring över tid i Uppsala län

Bostadsbyggandet har förändrats över tid. Fram till omkring år 2015 har bostadsbyggandet varit lågt i förhållandet till behovet i Uppsala län samtidigt som länet haft en stark befolkningstillväxt. Det låga bostadsbyggandet har lett till en ackumulerad brist på bostäder. De senaste åren har byggtakten ökat i länet. Den största ökningen av påbörjade 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 att marknaden ser annorlunda ut där. Det kan exempelvis handla om att efterfrågan inte är lika hög eller att det är en för stor ekonomisk risk att bygga på en mindre marknad. Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor och svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor är andra faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Det kan också vara konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser som begränsar möjligheterna till bostadsbyggande. Se tabellen under rubrik *Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i Uppsala län*.

Samtliga kommuner i Uppsala län har de senaste åren, totalt sett, uppgett brist på bostäder enligt deras svar i bostadsmarknadsenkäten, så även i år. Statistiken de senaste åren visar dock att det råder ett gap mellan förväntat bostadsbyggande och det faktiska byggandet, vilket beskrivs närmare nedan.

Tabellen nedan visar kommunernas inrapportering i Boverkets bostadsmarknadsenkät perioden 2014–2022 avseende förväntat påbörjande av bostäder (småhus, hyresrätt samt bostadsrätt), samt det faktiska antalet påbörjade bostäder enligt SCB:s statistik angående faktiskt påbörjande av bostäder (småhus, hyresrätt samt bostadsrätt).

*Förväntat påbörjade bostäder i Uppsala län perioden 2014–2022
(kommunernas bedömning) jämfört med faktiskt påbörjade
(SCB:s statistik)*



*siffran är endast fastställd siffra för år 2021, statistiken för år 2022 fastställs kommande år och finns därmed ej med i denna beräkning.

Källa: Analys av regional bostadsmarknad åren 2014–2021, Uppsala län samt SCB 2022-06-10.¹²

Åtskillnad mellan det förväntade och faktiska byggandet

Länsstyrelsen kan konstatera att det faktiska antalet påbörjade bostäder skiljer sig jämfört med kommunernas inrapportering i bostadsmarknadsenkäten angående vad kommunerna förväntar ska påbörjas. Under 2018 och 2019 påbörjades totalt 7 127 bostäder i länet. Kommunernas förväntade påbörjande enligt deras inrapportering i Boverkets bostadsmarknadsenkät var dock betydligt högre (10 498 bostäder). Detsamma gäller för år 2017 och 2018 då det enligt SCB:s statistik påbörjades 7 528 bostäder i länet i jämförelse med kommunernas inrapportering om förväntat påbörjande till 7 528 bostäder. Detsamma gäller för år 2015 och 2016 då det enligt SCB:s statistik påbörjades 8 701 bostäder i länet i jämförelse med kommunernas inrapportering om förväntat påbörjande till 10 296 bostäder.

Skillnaden mellan kommunernas bedömningar av förväntat påbörjande och det faktiska utfallet 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. Flera kommuner i Uppsala län har i samband med förra årets och årets kommunbesök lyft svårigheterna med att uppskatta förväntat påbörjande med anledning av att det kan komma att ske

¹² Statistiska Centralbyrån, Statistikdatabas, 10 juni 2022.

förändringar när det gäller exempelvis upplåtelseformer eller när i tid olika projekt startar. Mot bakgrund av diskrepansen mellan förväntat påbörjande och faktiskt utfall vill Länsstyrelsen Uppsala län även i denna års regionala bostadsmarknadsanalys påpeka att Boverket inför nästa års enkät bör se över frågeställningen angående förväntat påbörjande.

Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

”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 och för goda förutsättningar för hälsa.”
Utdrag ur 1 kap, 2 § Regeringsformen (1974:152)

Rätten till en lämplig bostad är en mänsklig rättighet. Den regleras i FN:s konventioner, formuleras som mål i Agenda 2030 och nämns i europeiska pelaren för sociala rättigheter. I Sveriges regeringsform uttrycks att ”Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet och för en god levnadsmiljö”. Kommunernas ansvar regleras i bostadsförsörjningslagen och innefattar samtliga kommunens invånare utöver asylsökande.

Innebörden av rätten till en lämplig bostad har förtydligats av FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (ESK-kommittén) genom den allmänna kommentaren nr. 4. I den framgår att en lämplig bostad ska ha en säker upplåtelseform och ha tillräcklig yta för umgänge och vila. Bostaden ska även ha säker utrustning för matlagning och sanitet samt ge skydd mot oväder, kyla och smuts. Det ska även gå att påverka bostadsområdet och det ska utan orimliga uppoffringar gå att ta sig till arbete, serviceinrättningar och skola. Därtill ska bostaden inte vara så dyr att det blir svårt att samtidigt klara av att tillfredsställa andra grundläggande mänskliga behov.¹³

Bostadsmarknaden för särskilda grupper

Länsstyrelsen Uppsala län har i de senaste två årens regionala bostadsmarknadsanalyser haft ett särskilt fokus på bostadsförsörjningen för olika grupper. I årets bostadsmarknadsanalys har särskilda grupper också brutits ut och belysts för att synliggöra ojämlikheter i tillgång och rättigheter på bostadsmarknaden. I årets analys framgår precis som tidigare år att det fram för allt är olika grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden.

¹³ OHCHR, CESCR General Comment No. 4.

Dnr: 405-4163-2022

Länsstyrelsen Uppsala län bedömer att situationen för olika grupper behöver vägas in om det ska vara möjligt att ge en helhetsbild av läget på bostadsmarknaden i länet. Säkerställandet av planering och byggande som tillgodoser olika gruppers behov och rättigheter är en stor och central utmaning.

Samtliga av länets kommuner uppger att det finns ett underskott av bostäder i kommunen som helhet och på centralorten. En särskild utmaning är att hantera underskott på bostäder för olika grupper.

Övergripande bostadsmarknadsläge för olika grupper i Uppsala län 2021.

Kommun	Ungdomar	Studenter	Äldre	Personer med funktionsnedsättning	Nyanlända - anvisade	Nyanlända-självbosatta
Enköping	Underskott	Ej aktuellt	Balans	Underskott	Relativt goda	Underskott
Heby	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Goda	Underskott
Håbo	Underskott	Ej aktuellt	Underskott	Underskott	Goda	Underskott
Knivsta	Underskott	Underskott	Överskott	Balans	Mycket goda	Underskott
Tierp	Underskott	Ej aktuellt	Balans	Överskott	Relativt goda	Underskott
Uppsala	Underskott	Underskott	Överskott	Underskott	Relativt goda	Underskott
Älvkarleby	Underskott	Ej aktuellt	Balans	Balans	Goda	Underskott
Östhammar	Underskott	Ej aktuellt	Underskott	Balans	Dåliga	Underskott

* I årets Bostadsmarknadsenkät har kommunerna betts uppskatta möjligheterna att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. De har fått uppskatta möjligheterna på en skala där 1 står för mycket dålig och 7 för mycket goda. I denna tabell är 2=dåliga, 5=relativt goda, 6=goda.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Tabellen ovan visar kommunernas inrapporterade svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät avseende hur kommunerna bedömer läget på bostadsmarknaden för olika grupper.

I bostadsmarknadsenkäten finns det en möjlighet för kommunerna att lämna en kommentar i anslutning till frågorna som berör läget på bostadsmarknaden. I de senaste årets bostadsmarknadsenkät har länets kommuner uppgett att det råder brist på bostäder för olika grupper. Med olika grupper avses i bostadsmarknadsenkäten unga, studenter, nyanlända, personer med funktionsnedsättning samt äldre. Av kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten framgår att flera grupper

har svårigheter att få sina behov och rättigheter tillgodosedda. Det innebär i sin tur att en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden.

För vissa grupper har kommunen ett särskilt ansvar enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till funktionshindrade. Lagarna reglerar att kommunen ska tillhandahålla boende med service och omvårdnad för äldre samt bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Sanktionsavgifter kan utdömas till den kommun som inte kan erbjuda en bostad enligt nämna lagar. Vidare ansvarar kommunerna även för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats plats i kommunen.

Majoriteten av Uppsala läns kommuner har rapporterat om underskott av bostäder för ovan nämnda grupper flera år i rad. Länsstyrelsen vill betona att trots att det fortsatt råder underskott för olika grupper i flera av länets kommuner, kan myndigheten identifiera en pågående förändring till det bättre i hur länets kommuner generellt arbetar med bostadsförsörjningsfrågorna för olika grupper. Om denna förändring leder till en beständig förbättring kan inte fastslås i den här analysen. Länsstyrelsen avser att fortsatt följa utvecklingen och stödja länets kommuner i arbetet med bostadsförsörjningsfrågorna inom ramen för sitt ordinarie uppdrag.

Trots att det har byggts mycket bostäder i Uppsala län de senaste åren konstaterar Länsstyrelsen att det finns människor som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov. Det kan finnas ekonomiska eller sociala orsaker till det, men det kan också bero på att de bostäder som finns att tillgå inte uppfyller behovet på annat sätt.

Utifrån kommunernas svar på årets bostadsmarknadsenkät märkts en mättnad för viss typ av nyproduktion, att underskottet i många kommuner framför allt handlar om bostäder med lägre hyror och prisnivåer. Hyrorna i nyproduktion ofta höga, vilket leder till att samma grupper som har svårigheter att komma in på bostadsmarknaden för bostadsrätter och villor kan ha svårigheter att ha råd att betala hyran i nyproducerade hyresrätter, samtidigt som de ofta har för kort kötid för att få möjlighet att hyra en bostad i de delar av beståndet där hyrorna är lägre. Konsekvensen kan bli att människor, personer som inte är etablerade på arbetsmarknaden, ofta unga vuxna, inte kan flytta hemifrån eller flytta när de har fått ett nytt jobb eller kommit in på en utbildning.

För att öka rörligheten på bostadsmarknaden, och tillgodose olika gruppers behov och rättigheter i livets alla skeden, behöver det byggas bostäder i olika storlekar och med blandade upplåtelseformer. En stor och viktig utmaning i närtid är att öka utbudet av bostäder som kan efterfrågas av hushåll med lägre inkomster. Pandemin tycks exempelvis ha slagit hårt mot de redan utsatta hushållens ekonomiska situation.

Länsstyrelsen anser att situationen på bostadsmarknaden för gruppen äldre och gruppen personer med funktionsnedsättning behöver ses över. Vissa personer med funktionsnedsättning och äldre med svag ekonomi kan ha svårt att flytta till en bostad som motsvarar deras behov. Antalet äldre invånare väntas öka. Många av dagens äldre vill bo kvar i sin nuvarande bostad, men det är också många äldre som inte har ekonomiska möjligheter att byta bostad även om de skulle vilja.¹⁴ Det är aktuellt att planera inför att invånare når en ålder där ett ökat vårdbehov generellt inträder, vilket också flera av Uppsala läns kommuner gör.

Länsstyrelsen vill också belysa de problematiska omständigheter som råder för personer med försörjningsstöd eller andra ersättningar (pension, sjukpenning, aktivitetsersättning etcetera) att säkra sin boendesituation. Vissa hyresvärdar utestänger dessa grupper från del av bostadsmarknaden genom att hyresvärdarna har krav på viss typ av inkomst för att kunna få ett hyresavtal. Länsstyrelsen vill därför särskilt lyfta den grupp av invånare som i lägre grad ges möjlighet att ta del av hyresobjekt trots att de skulle kunna betala hyran om man ser till storleken på deras månatliga inkomst. Det gäller inte minst de bostäder som har en lägre hyra.

Skyddat boende för våldsutsatta

Mäns våld mot kvinnor är ett allvarligt samhälls-, demokrati- och folkhälsoproblem som förekommer över hela världen. I deklarationen om avskaffandet av våld mot kvinnor som antogs av FN:s generalförsamling 1993 fastslås att våldet begränsar kvinnors och flickors fulla utveckling och åtnjutande av de mänskliga rättigheterna. Rätten till sin egen kropp är en grundläggande mänsklig rättighet och en förutsättning för att ha makten att forma sitt liv och delta i samhället på lika villkor. Europarådets konvention om förebyggande och bekämpning av våld mot kvinnor och våld i hemmet (Istanbulkonventionen) undertecknades vid ett ministermöte i Istanbul i maj 2011 och den trädde i kraft i Sverige i november 2014. Istanbulkonventionen, som är det första juridiskt bindande regionala instrumentet om våld mot kvinnor i Europa, fördömer alla former av våld och beskriver våld mot kvinnor som ett uttryck för historiskt ojämlika maktförhållanden mellan kvinnor och män. Den slår fast att våld mot kvinnor är könsrelaterat på strukturell nivå. Enligt utredningen *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14) uppges en tredjedel av kvinnor som är i akut hemlöshet i Sverige att anledningen till detta är våld i nära relation. Vidare framkommer av *Socialstyrelsens utredningar av vissa skador och dödsfall 2018–2021* att brottsoffer inte fått hjälp att flytta till en stadigvarande bostad för att undkomma gärningspersonen.

¹⁴ Länsstyrelserna, [Bostadsförsörjning mer än bostadsbyggande.pdf](#).

Den 1 januari 2017 trädde regeringens nationella strategi om att förebygga och bekämpa våld mot kvinnor i kraft.¹⁵ Strategin är tioårig och bygger på regeringens jämställdhetspolitiska skrivelse ”Makt, mål och myndighet – en feministisk politik för en jämställd framtid” (Skr. 2016/17:10). Strategin består av 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
- Förbättrad kunskap och metodutveckling

Skyddat boende är en del i arbetet med att stärka skyddet och stödet för våldsutsatta kvinnor och barn, i enlighet med den andra politiska målsättningen i den nationella strategin. Det skyddade boendet behöver vara anpassat till den våldsutsatta individens situation och behov.

I nuläget finns ingen juridisk definition av begreppet skyddat boende och det omfattas inte av tillståndsplikt eller särskilda kvalitetskrav. Kvaliteten på skyddat boende kan därför variera kraftigt.

I Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd angående tillfälligt boende (SOSFS 2014: 4), beskrivs att den våldsutsatta även ska erbjudas hjälp och stöd i det skyddade boendet. Utöver detta ska det finnas, för att skydda den våldsutsatta från ytterligare hot och våld, personal och skyddsanordningar. Boenden som tar emot medföljande barn ska kunna möta barnets behov.

Vägledande är också Socialstyrelsens *Kartläggning av skyddade boenden i Sverige 2020* där kvalitetsindikatorer inom flera områden framhålls; trygghet, säkerhet och rättssäkerhet, tillgänglighet, självbestämmande och integritet, kunskapsbaserad verksamhet och helhetssyn och samordning. För att säkra kvalitet och motverka oseriösa aktörer aviserade regeringen i budgetpropositionen för 2022 att skyddat boende ska regleras och bli placeringsform som omfattas av tillståndsplikt och kvalitetskrav. Förändringen förväntas träda i kraft 2023. Ett arbete pågår också för att stärka barnrättsperspektivet i skyddat boende (Ds 2020:16).

Det är viktigt att synliggöra att våldsutsatta personer som är i behov av skyddat boende inte är en homogen grupp, med samma stöd- och skyddsbehov. Samma stöd och skydd ska kunna ges till den skyddssökande, oavsett kön, ålder, funktionsnedsättning, etnicitet eller sexuell läggning. Ytterst är ansvaret för att ge stöd och skydd till våldsutsatta personer reglerat i socialtjänstlagen. Bostadssituationen för våldsutsatta kvinnor i Uppsala län.

¹⁵ Regeringen, [Feministisk politik för ett jämställt samhälle](#).

Rådet för social hållbarhet som sammankallas av landshövding Göran Enander har beslutat om att prioritera två områden varav arbetet med att motverka mäns våld mot kvinnor utgör ett av dessa områden. Rådet sammankallar offentliga aktörer i Uppsala län med syftet att skapa struktur och systematik i länets arbete för social hållbarhet. En av frågorna som är viktiga för att arbeta mot mäns våld mot kvinnor är att säkra en trygg boendesituation. Här redogörs bland annat för våldsutsatta kvinnors boendesituation i Uppsala län.

Flera kartläggningar har de senaste åren genomförts gällande bostadssituationen för våldsutsatta kvinnor i Uppsala län. 2018 färdigställde Länsstyrelsen i Uppsala län tillsammans med länsstyrelserna i Gävleborg och Västmanlands län kartläggningen *Kvalitet i skyddat boende – En kartläggning i Gävleborg, Uppsala och Västmanland*. Region Uppsala genomförde 2020 inom FoU Socialtjänst Projekt Kvinnofrid *Kartläggning av hur Uppsala kommuns socialtjänster arbetar med skyddade boenden*.

I de två kartläggningarna framkommer följande teman och utvecklingsbehov:

- Behov av att stärka barns rättssäkerhet och tillgång till stöd i skyddat boende.
- Svårigheter att hitta skyddat boende med god kvalitet och särskilt utformat stöd till särskilt sårbara grupper såsom personer i missbruk och utsatta för hedersrelaterat våld och förtryck. Likaså är det svårt att hitta skyddade boenden som har kompetens att möta våldsutsatta med intellektuell funktionsnedsättning eller psykisk ohälsa.
- Förbättrad kontroll av och kvalitet i skyddade boenden efterfrågas.
- Behov av förmåga hos skyddade boenden att ta emot medföljande djur.
- Kommunerna kan i många fall tillgodose det akuta skyddsbehovet men har svårare att hitta långsiktigt boende.
- Socialtjänsten behöver enhetlig kunskap och kompetens inom våld i nära relation och hedersrelaterat våld och förtryck, särskilt vid skyddsbedömningar.
- Behov av stärkt samverkan mellan kommun, kvinnojourer, polis och mellan kommunerna i länet och även andra delar av landet.

I juni 2021 presenterade regeringen *Åtgärdsprogram för att förebygga och motverka mäns våld mot kvinnor 2021-2023 (A2021-02397)*. Punkt 12 i detta åtgärdsprogram understryker vikten av våldsutsattas rätt till boende. Regeringen skriver att kommunernas skyldigheter behöver förtydligas och att möjlighet till förtur i bostadskön bör säkerställas för våldsutsatta och deras barn. Vidare skriver de att kommunernas insatser för att hjälpa våldsutsatta med eller utan barn till stadigvarande boende ska kartläggas.

Dnr: 405-4163-2022

Länsstyrelserna fick därför 2021 regeringens uppdrag enligt ovan. Kartläggningen redovisades till regeringen den 30:e mars 2022.

Inom ramen för uppdraget genomfördes regionala kartläggningar. I Uppsala län genomfördes kartläggningen under perioden oktober 2021 till januari 2022. Kartläggningen baseras på 27 intervjuer med verksamma inom bl.a. socialtjänst och skyddade boenden i Uppsala län.

Kartläggningen i Uppsala län kom fram till flera viktiga resultat. Nedan redovisas de som Länsstyrelsen anser är extra viktiga att lyfta fram:

Majoriteten av kommunerna förlitar sig på att det skyddade boendet hjälper den våldsutsatta att ordna stadigvarande boende. Dock brister boendena ibland i detta och ansvaret för att följa upp och kvalitetssäkra skyddade boenden faller på enskilda socialsekreterare.

Flera intervjupersoner önskar att skyddade boenden blir tillståndspliktiga verksamheter för att säkerställa kvaliteten i det stöd som den våldsutsatta och eventuellt medföljande barn tar del av.

Våldsärenden kräver ofta stora resurser. Flera intervjupersoner förespråkar öronmärkta medel till kommunerna för arbetet med stöd och skydd till våldsutsatta. Det framkommer i kartläggningen att placeringar avslutats av ekonomiska skäl trots att skyddsbehovet kvarstår. Detta gäller särskilt i ärenden där det förekommer hedersrelaterat våld och förtryck där placeringarna tenderar att bli längre. Samtidigt vittnar kommunerna om att placeringarna istället kan förlängas även då skyddsbehovet upphört på grund av svårigheter att hitta boende. Den nationella bostadsbristen uppges vara den stora bidragande faktorn till detta.

Flera kommuner efterlyser samverkan med andra kommuner, både regionalt och nationellt för byte av långsiktiga boenden för ärenden där den våldsutsatta behöver lämna tidigare kommun efter avslutad placering. I nuläget uppges denna samverkan vara begränsad och ostrukturerad.

Länsstyrelsen anser att långa vistelsetider på skyddande boenden inte är önskvärt ur flera perspektiv. Bostadsmarknadens obalans är kostsam. Inte bara för kommunerna men också för de individer som redan är utsatta på bostadsmarknaden. Svårigheter att ta sin in på bostadsmarknaden med förlängda vistelsetider på skyddande boenden medför konsekvenser för den enskilda kvinnan och för eventuella barn i form av exempelvis skolfrånvaro, lång sjukskrivning och lång frånvaro från arbete. Kvinnor med skyddade personuppgifter har dessutom ännu svårare på bostadsmarknaden eftersom de sällan blir accepterade av privata hyresvärdar. Det innebär i sin tur att berörda barn indirekt sätts i en i synnerhet utsatt ställning.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att motverka mäns våld mot kvinnor och att säkra en trygg boendesituation för de drabbade kvinnorna. Länsstyrelsen konstaterar därför efter kartläggningen att det kommunala bostadsförsörjningsansvaret och det stöd som länsstyrelserna kan ge kommunerna i det arbetet är mycket viktigt för denna grupp. Arbetet att utveckla samverkan mellan kommuner är särskilt viktigt. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunerna själva önskar utveckla deras samverkan för att bättre tillgodose gruppens behov och rätt till en god bostad.

Bostadssituationen för vissa personer med funktionsnedsättning i Uppsala län

Funktionshinderspolitiken och FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som grund

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet beaktas. För att nå det nationella målet inriktas arbetet mot fyra områden: principen om universell utformning, befintliga brister i tillgängligheten, individuella stöd och lösningar för individens självständighet och att förebygga och motverka diskriminering.¹⁶ Samtliga fyra områden är applicerbara på frågor som rör rätten till bostad. Det kan till exempel gälla att beakta universell utformning i planering och utformning av bostäder, om kommuners arbete med enkelt avhjälpta hinder, om att personer med funktionsnedsättning inte diskrimineras på bostadsmarknaden eller bostad med särskild service inom ramen för LSS.

Artiklarna 18, 19 och 28 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning handlar bland annat 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. 17,18 Artikel 23 i barnkonventionen stadgar att konventionsstaterna erkänner att ett barn med en funktionsnedsättning bör åtnjuta ett fullvärdigt och anständigt liv under förhållanden som säkerställer värdighet, främjar självförtroende och möjliggör barnets aktiva deltagande i samhället.

¹⁶ Prop. 2016/17:188.

¹⁷ FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (CRPD) Art. 18, 19, 28.

¹⁸ Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018.

Boendeformer för personer med funktionsnedsättning

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: Gruppboestad, serviceboestad och annan särskilt anpassad bostad.

Gruppboestad och serviceboestad är att betrakta som bostäder med särskild service. Där ingår fast bemanning och omvårdnad. Detta gäller dock inte för boendeformen annan särskilt anpassad bostad. 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.¹⁹

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

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).

Kommunerna runt om i länet redovisar enligt årets bostadsmarknadsenkät olika tillgång till bostäder för funktionshindrade i behov av särskilda boendeformer. Älvkarleby, Östhammar och Knivsta uppger att det idag finns ett tillräckligt antal bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Tierp som föregående år har redovisat att det funnits tillräckligt med särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning har i år rapporterat ett överskott av sådana bostäder. I årets enkät har tre av länets åtta kommuner dvs i Håbo, Uppsala och Enköping uppgett att det finns otillräckligt med bostäder inom särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning. Samma besked har Heby givit, en kommun som förra året svarade att den hade bostadsmarknad i balans för samma grupp.

I flera av länets kommuner finns ett underskott av bostäder för gruppen funktionsnedsatta. Men utifrån svaren i årets enkät framkommer att arbete pågår för att kartlägga hur framtidsbehoven ser ut.

Under detta och kommande år görs bedömningen att totalt 60 bostäder för personer med funktionsnedsättning kan byggas i länet. Bristen på anpassade bostäder får stora konsekvenser, särskilt för unga vuxna med funktionsnedsättning eftersom det innebär begränsade möjligheter att styra över boendesituationen. Exempelvis kan det innebära att de inte

¹⁹ Socialstyrelsen, Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, 2018.

kan flytta hemifrån även om de skulle vilja eftersom lämpliga boenden saknas.

Tabellen visar antal bostäder som bedöms påbörjas under 2022 och 2023 – bostäder för personer med funktionsnedsättning per kommun i Uppsala län år 2022.

Kommun	Antal bostäder
Enköping	0
Heby	0
Håbo	0
Knivsta	0
Tierp	0
Uppsala	60
Älvkarleby	0
Östhammar	0
Totalt:	60

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Länsstyrelsen konstaterar att det krävs ett både kortsiktigt och långsiktigt arbete för att minska bostadsbristen för funktionsnedsatta på bostadsmarknaden i länet. Idag finns det ett underskott av bostäder för gruppen i flera kommuner. Det kommer krävas ett strategiskt arbete för att täcka de behov som finns nu och i framtiden.

Kanske kan den lagändring som ger Boverket ansvar att förse kommunerna med underlag inför sin planerade bostadsförsörjning en större möjlighet att anpassa bostadsförsörjningen till denna grupp och en möjlighet för Länsstyrelsen att parallellt arbeta för att tillsammans med kommunerna hjälpa gruppen in på bostadsmarknaden.

Bostadssituationen för vissa äldre personer i Uppsala län

Antalet äldre ökar och fler tillgängliga bostäder behövs såväl medelåldern som andelen äldre i befolkningen har ökat. Från år 2020 till år 2050 prognostiseras en ökning av individer som är 85 år eller äldre.²⁰ Det ställer också krav på boendelösningar som möter behoven som följer. Det kan exempelvis handla om brister i hur entrén eller badrummen är utformade som leder till att personer behöver söka sig till särskilt boende eller behöver hemtjänst eller bostadsanpassningar. Många äldre avser bo kvar i sin bostad så länge som är möjligt men de som vill flytta till en mindre eller anpassad bostad kan uppleva hinder. Det beror bland annat på lång väntetid eller särskilda krav för att ställa sig i kö till seniorboenden. Det finns också ekonomiska hinder, inte alla

²⁰ Region Uppsala, [Befolkningsprognos for uppsala lan 2019-2050.pdf](#).

har möjlighet att ta lån för att köpa en bostad och en del klarar inte inkomstkraven för hyresrätt.

Boendeformer för äldre

Med särskilda boendeformer för äldre avses boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). För att vara berättigad till att bo i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut från kommunen. De särskilda boendeformerna beviljas i regel till äldre personer som inte längre kan tillförsäkras en skälig levnadsnivå i det i ordinära boendet med hemtjänstinsatser.²¹

Seniorbostäder är bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. 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 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 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.²²

Kommunerna har sammantaget uppgett att det finns 3 101 bostäder klassade som särskilda boendeformer för äldre i Uppsala län.

Enköping, Heby, Tierp och Älvkarleby kommun uppger att de idag har ett tillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet. Uppsala kommun uppger att det finns ett överskott. Knivsta har också rapporterat in att de har ett överskott i år, en kommun som förra året angett att de har ett bestånd i balans. Östhammar som tidigare har haft ett underskott har i år rapporterat att det finns ett tillräckligt antal lägenheter för målgruppen äldre i behov av särskilt boende. Håbo uppger att det idag finns ett otillräckligt antal platser i särskilt boende i förhållande till behovet och rapporterar därför om underskott. I Håbo byggs ett nytt särskilt boende för äldre som var inflyttningsklart i februari 2022, det planeras även för ett trygghetsboende inom kort. Länets kommuner har även uppgett att det totalt finns 220 korttidsplatser.

Tabellen nedan visar fördelning av antal särskilda boendeformer för äldre och platser inom korttidsboende, Uppsala län 2021.

²¹ Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

²² Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

Fördelning av antal särskilda boendeformer för äldre och platser inom korttidsboende, Uppsala län 2021.

Kommun	Särskilda boendeformer för äldre	Platser inom korttidsboenden
Enköping	413	18
Heby	139	18
Håbo	114	14
Knivsta	117	9
Tierp	202	15
Uppsala	1829	127
Älvkarleby	69	9
Östhammar	218	10

*Uppgifter om antal saknas i Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Under nästa år kommer länets kommuner att bygga 80 bostäder i särskild boendeform för äldre. Samtliga beräknas byggas i Uppsala kommun. Totalt bedöms även nybyggnad av 50 seniorbostäder och trygghetsbostäder under detta och kommande år i länet.

Tabellen nedan visar förväntat påbörjande av senior- och trygghetsbostäder i Uppsala län år 2022-2023.

Förväntat påbörjande senior- och trygghetsbostäder i Uppsala län år 2022-2023.

Kommun	Trygghetsbostäder, Hyresrätter och bostadsrätter	Seniorbostäder, Hyresrätter	Seniorbostäder, bostadsrätter
Enköping	62	0	0
Heby	0	0	0
Håbo	0	0	0
Knivsta	0	0	0
Tierp	30	0	0
Uppsala	0	0	50
Älvkarleby	0	0	0
Östhammar	0	0	0

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Om bostadstillägg för äldre

För äldre utgör boendekostnaden ofta den största månadsutgiften. För pensionärer över 65 år med låg pension finns möjligheten att ansöka om bostadstillägg. Bostadstillägget kan underlätta för äldre att flytta till anpassat boende och går att ansöka om oberoende boendeform. Många

missar att ansöka om tillägget och av de som ansökt samt beviljats bostadstillägget är cirka 90 procent ensamstående.²³

Tillgången på bostäder för äldre varierar mellan länets kommuner. I vissa delar av länet har kommunerna svarat att det finns tillräckligt med bostäder, men målet är enligt Länsstyrelsen att alla kommuner ska kunna svara att behovet är tillgodosett. Befolkningen i rikens såväl som i länet i stort kommer i framtiden utgöras av en större andel äldre. Gruppen kommer bli större och kommunerna kommer på sikt få fler äldre att ur bostadsförsörjningssynpunkt att ansvara för.

Bostadssituationen för ungdomar och studenter i Uppsala län

Ungdomar

Alla av länets åtta kommuner uppger underskott på bostäder för ungdomar i årets bostadsmarknadsenkät. Förra året uppgav sju av länets åtta kommuner underskott på bostäder för ungdomar. Tierp kommun har sedan förra året gått från balans gällande bostäder för ungdomar till underskott.

Enligt kommunernas enkätsvar beror underskottet bland annat på ett generellt underskott på bostäder i hela kommunen men också på underskott när det gäller små lägenheter med överkomlig hyra. Därtill beror det också på att lediga bostäder inte ligger i områden som är attraktiva för ungdomar. Ytterligare orsak som redovisats som skäl för att ungdomar inte kan få en bostad är att lediga bostäder ibland också kan vara för stora de generella ungdomshushållet. För ungdomar innebär bristen på hyresrätter att fler hänvisas till bostäder som kräver en kapitalinsats. Unga har ofta litet eller inget sparat kapital, låga inkomster och i hög utsträckning osäkra anställningsformer. Unga hänvisas ofta till hyresrätter i det dyrare hyresrättsbeståndet som kräver färre ködagar, uppger Uppsala kommun.

För att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad pågår insatser inom kommunerna. I Uppsala kommun arbetar genom att nyproduktion och ombyggnation av bostäder för att de ska bli särskilt avsedda för ungdomar. Vid sidan av det arbetar kommunen med att det ska skapas bostäder med överkomliga hyror och arbetar för att underlätta för att två eller flera hyresgäster ska få hyra en lägenhet tillsammans, så kallade medhyresgästförehållanden. I Uppsala kommun har dessa kontrakts funnits sedan 2020 och benämnts som kompiskontrakt. Det finns just nu totalt 36 sådana bostäder inom Uppsala kommuns allmännyttiga bostadsbolag Uppsala hem. Heby kommun satsar också på att underlätta för hyresgäster att hyra lägenheter ihop. Östhammar kommun arbetar med att underlätta för medhyresgästförehållanden vid sidan av att skapa

²³ Pensionsmyndigheten, [Ansök om bostadstillägg, 3 juni 2022](#).

bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar. Enköping arbetar med att skapa bostäder som ska vara avsedda för ungdomar. Tierp och Knivsta arbetar istället med att hyrorna ska vara överkomliga för ungdomar.

I mer än hälften av länets kommuner finns inga särskilda ungdomsbostäder. De finns just nu endast i Tierp, Uppsala och Enköping. Det totala antalet särskilda ungdomsbostäder i kommunen, dvs. bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder, är 944 stycken. Av dessa står Uppsala kommun för 819, Enköping kommun för 107 och Tierp kommun för 18. År 2021 fördelades 314 hos Uppsala bostadsförmedling. Utöver dessa har Uppsala kommun några bostäder hos privata fastighetsägare, men det är ej fastställt hur många de är.

Heby kommun erbjuder också en ungdomsrabatt via det kommunala bostadsbolaget. I Håbo kommun kan personer mellan 18 och 23 år som varit folkbokförda i kommunen de senaste tre åren ansöka om extra kötid i Håbohus bostadskö. Hos Uppsala Bostadsförmedling finns en rak kö. Några av bostäderna förmedlas därtill efter särskilda kriterier, som bostäder för unga mellan 18–28 år.

Studenter

När det gäller situationen för studenter på bostadsmarknaden uppger alla kommuner utom tre att studentbostäder inte är aktuellt i kommunen eftersom gruppen studenter inte återfinns där.

Håbo kommun och Älvkarleby kommun har svarat att studentbostäder inte är aktuellt i deras kommuner. Enköping, Tierp och Östhammar har givit samma svar i årets enkät. Heby, Knivsta och Uppsala kommuner vilka alla har studentbostäder lämnar uppgift om underskott i beståndet. Enligt kommunernas enkätsvar beror underskottet på bristen på, och hög konkurrens om lägenheter i lagom storlek med prisrimlig hyra. Uppsala kommun uppger även att underskottet främst är kopplat till höstterminens start. I mitten av vårterminen råder det balans och det kan stundtals finnas överskott på korridorsrum.

Utmaningarna som denna grupp ställs inför är till viss del överlappande med de utmaningar som länets unga generellt står inför. Det är viktigt att unga och studenter t.ex. ska ha möjlighet att komma in på bostadsmarknaden och skapa sig ett självständigt liv. Länsstyrelsen anser att även här går det att anpassa bostadsförsörjningen på ett sätt som bättre motsvarar behoven för denna grupp.

Bostadssituationen för nyanlända

Ett gemensamt nationellt mottagande

År 2016 antogs Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, också kallad bosättningslagen, vilket möjliggjorde för Arbetsförmedlingen och numera Migrationsverket att bosätta nyanlända i samtliga Sveriges kommuner. Lagen är tvingande vilket innebär att en kommun är skyldig att ordna bostad för en individ som anvisas enligt bosättningslagen. Ur förarbetena till bosättningslagen framgår att det dåvarande systemet då kommunerna tog emot flyktingar utifrån frivilliga överenskommelser skapade en ojämn fördelning av nyanlända i Sveriges kommuner. Bosättningslagen som trädde i kraft 1 mars 2016 syftade till att sprida mottagandet jämnt mellan Sveriges kommuner och med det öka möjligheterna till integration och etablering.

I bostadsmarknadsenkäten är det främst tre grupper av nyanlända som berörs. Nedan redogörs för dessa grupper.²⁴ På nästkommande sida finns också Socialstyrelsen begreppsförklaring för de olika grupperna.

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.

Läns- och kommunal

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. Sedan bosättningslagen trädde i kraft 2016 har fortfarande en majoritet av de asylsökande som beviljats uppehållstillstånd valt att ordna boende på egen hand. För de individer som väljer att ta hjälp av Migrationsverket med boende är det läns- och kommunal som anger fördelningen i landet. Utifrån prognos för tidigare

²⁴ Definitioner hämtade från Migrationsverket, Arbetsförmedlingen och Boverket.

Dnr: 405-4163-2022

bosättningsmönster lämnar Migrationsverket förslag på hur många nyanlända som ska bosättas i respektive län. Regeringen beslutar om de så kallade länstalen. På länsnivå är det länsstyrelsen som beslutar om antalet nyanlända respektive kommun ska ta emot, de så kallade kommuntalen. 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. Eftersom de kommuner som tidigare haft ett högt mottagande av asylsökande och nyanlända också i högre grad blir mottagarkommuner i framtiden genom att de som bosätter sig på egen hand bosätter sig i kommuner där anhöriga och vänner redan bor, är lagen tänkt att utjämna även fördelningen av asylsökande.

Kommunmottagandet i Uppsala län 2021

Som nyanländ kommunmottagen räknas de utländska medborgare som beviljats uppehållstillstånd i Sverige som flyktingar, skyddsbehövande, efter synnerligen ömmande omständigheter eller som anhöriga.

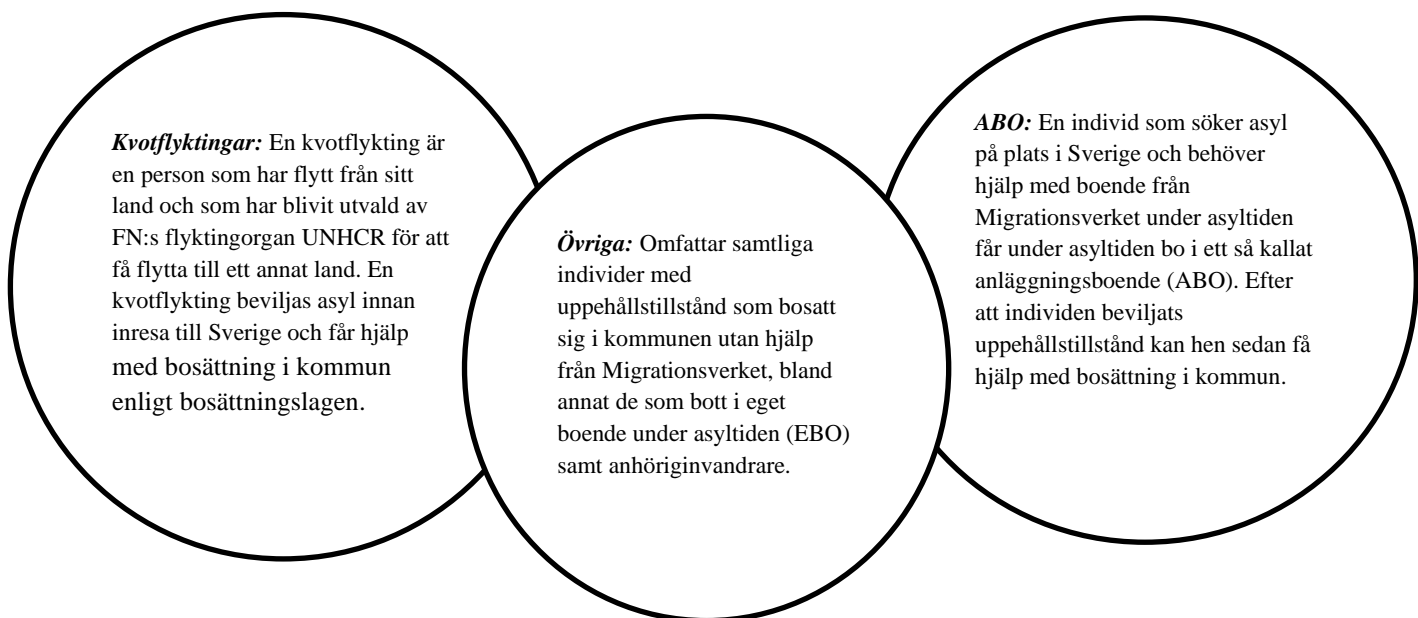
Kommunmottagande år 2021, Uppsala län

Kommun	Kvotflyktingar och ABO (anvisade nyanlända)	Övriga	Totalt	Varav kvinnor
Enköping	35	42	77	43
Heby	16	2	18	8
Håbo	53	5	58	29
Knivsta	29	3	32	10
Tierp	8	13	21	10
Uppsala	164	137	301	141
Älvkarleby	1	13	14	7
Östhammar	48	2	50	19
Totalt Uppsala län	354	217	571	267

Källa: Migrationsverkets statistik över kommunmottagna enligt ersättningsförordningen 2021. Statistik senast hämtad 2022-05-31.

I den första kolumnen anges det antal individer som har anvisats till kommunerna inom ramen för bosättningslagen. Det är alltså de individer som har fått uppehållstillstånd och som kommunen har ett särskilt ansvar att ordna boende för. Av de 354 som anvisades till Uppsala län var 203 av dessa kvotflyktingar. I den övriga kategorin, andra kolumnen från vänster, är de flyktingar som på något sätt har bosatt sig i kommunen på egen hand utan hjälp från Migrationsverket, här finns bland annat anhöriginvandrare och de som bosatt sig själva även under asyltiden och sedan folkbokfört sig efter att de erhållit uppehållstillstånd.

Tabellen avseende kommunmottagandet 2021 visar endast de nyanlända som första gången tagits emot i en kommun och alltså inte de individer som blivit initialt mottagna i annan kommun och sedan flyttat vidare till Uppsala län. 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. Inom Uppsala län är det vanligt med flyttar inom länet och mellan kommuner, men det är också många som flyttar in till Uppsala län från andra län. Statistiken visar att av de som flyttar från Stockholms län är Uppsala och Södermanland de vanligaste länen att flytta till.²⁵ Statistiken från SCB är några år gammal men flertalet kommuner i länet vittnar fortfarande om att det sker systematiska vidareflyttar av nyanlända från kommuner utanför länet. Mer om det under avsnittet om Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s.k. social dumpning).



Kommunal Uppsala län 2022

Antalet asylsökande i Sverige har minskat de senaste åren. Coronapandemin påverkade också flyktigmottagandet och bidrog till att det minskade än mer, asylmottagandet såväl som vidarebosättningen. Vidarebosättning, också kallat flyktingkvoten, är de individer som tas ut som kvotflyktingar varje år (se informationsruta ovan). För 2020 var den beslutade flyktingkvoten 5000, vilket inte Sverige nådde upp till på grund av coronapandemin. Migrationsverket fick därför ett tilläggsuppdrag under 2021 och totalt skulle 6400 kvotflyktingar överföras till Sverige. Migrationsverket uppnådde den beslutade kvoten och totalt överfördes 6411 kvotflyktingar under 2021. Det högsta antalet

²⁵ Statistiska centralbyrån, Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige. Flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019.

kvotflyktingar på två decennier kunde Migrationsverkets konstatera i sin årsredovisning.²⁶

Under hösten 2021 tog Länsstyrelsen Uppsala län beslut om kommuntalen för 2022. Uppsala län ska ta emot 471 individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner enligt tabellen på nästa sida.

Kommuntal år 2022, individer för bosättning fördelat mellan länets kommuner

Kommun	Kommuntal 2022	Prognos övrigt mottagande	Prognos totalt mottagande
Enköping	30	22	52
Heby	14	6	20
Håbo	25	4	29
Knivsta	19	6	25
Tierp	13	12	25
Uppsala	139	130	269
Älvkarleby	3	9	12
Östhammar	33	6	39
Totalt	276	195	471

Källa: Länsstyrelsen Uppsala läns beslut med diarienummer 851-6894-2021.

Bostadssituationen för nyanlända i Uppsala län

När bosättningslagen trädde i kraft år 2016 var det många av Sveriges kommuner som för första gången skulle ta emot nyanlända för bosättning. Den tidigare ordningen där Migrationsverket tecknade frivilliga överenskommelser med kommunerna hade lett till att ett fåtal kommuner hade erfarenhet och kapaciteten att ta emot flyktingar. Sex år in med bosättningslagen kan länsstyrelsen konstatera att majoriteten av kommunerna i länet har byggt upp en välfungerande struktur för mottagandet av nyanlända, framför allt genom samverkan över förvaltningsgränserna samt med kommunala bostadsbolag och privata hyresvärdar. Det är inte längre det första mottagandet som är i fokus utan den långsiktiga integrationen och etableringen, både på arbetsmarknaden och bostadsmarknaden vilka båda är tätt sammanlänkade med varandra.

Samtliga av länets kommuner hade under 2021 hade ett kommunal och därmed skyldighet enligt lag att ta emot nyanlända för bosättning. De allra flesta kommuner använder sig av sina allmännyttiga bostadsbolag och samarbetar med dem för att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända. Det finns en god beredskap i länet för att ta emot nyanlända för bosättning. I årets bostadsmarknadsenkät har sju kommuner svarat att de har relativt goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder vid

²⁶ Migrationsverkets årsredovisning 2021.

anvisning till nyanlända.²⁷ Endast en kommun uppger att de har stora utmaningar med att ordna boende för de som anvisas till kommun. Men även flertalet av de kommuner som har en god beredskap beskriver att de bostäder som finns tillgängliga för målgruppen inte alltid matchar de behov som finns hos anvisade nyanlända.

Kommunerna har olika sätt att försöka säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Sex kommuner samarbetar regelbundet med de allmännyttiga bostadsbolagen. Tre kommuner tar kontakt med de allmännyttiga bostadsbolagen vid behov. Två kommuner tar kontakt med privata fastighetsägare vid behov. En kommun har egna småhus. Fyra kommuner har givit allmännyttan uppdraget att avsätta lägenheter eller har lägenheter som kan avsättas för anvisade nyanlända.

Länsstyrelsen konstaterar dock sammantaget att det jämfört med tidigare år finns förbättrade möjligheter att erbjuda lägenheter via anvisning till nyanlända. Skälen till förbättringen är olika. Tierps kommun har uppgett att möjligheterna är goda tack vare gott samarbete med socialtjänsten och allmännyttan. Uppsala kommun har också ett gott samarbete med det kommunala bostadsbolaget och har ingått nya samarbeten med flertalet privata hyresvärdar för tilldelning av bostäder för sociala ändamål. Dessutom äger kommunen ett antal bostadsrätter.

Uppsala kommun betonar dock att även om antalet och tillgången på bostäder är tillräcklig är inte alltid bostadens storlek eller hyresnivå sådan att den motsvarar behoven hos de aktuella hushållen.

Länsstyrelsen anser att tillgången på bostäder kan vara vägledande att arbeta utifrån, men att det inte alltid ger hela bilden av behovet på bostadsmarknaden. Även om bostadsmarknaden för en viss grupp utifrån enkäten anses balanserad och att det finns ett tillräckligt antal lägenheter så säger det sällan om de tilltänkta bostäderna motsvarar behoven hos den aktuella målgruppen. Länsstyrelsen drar därmed slutsatsen att om tillgången och antalet lägenheter stämmer överens med det kvantitativa behovet så kanske de ändå inte matchar med det behov såsom storlek, pris eller utifrån andra behov som de aktuella hushållen har.

Tidsperspektiv för kommunernas boendelösningar för anvisade nyanlända

Tidsperspektiven på boendelösningarna för anvisade nyanlända varierar mellan länets kommuner. Det förklaras av hur bosättningslagen är skriven vilket har beskrivits i föregående avsnitt.

²⁷ I Bostadsmarknadsenkäten år 2022 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. 7 kommuner har uppgett 5-7 på skalan och en kommun har uppgett 2.

Dnr: 405-4163-2022

Det finns en vilja hos majoriteten av kommunerna att arbeta med frågor som rör en långsiktig och hållbar bostadssituation för gruppen nyanlända.

Fyra av länets åtta kommuner som tar emot nyanlända på anvisning erbjuder 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 kontrakt via hyresgarantin. Endast en kommun erbjuder tidsbegränsade kontrakt till samtliga anvisade nyanlända och hänvisar dem sedan till bostadsmarknaden i hela Sverige efter att kontraktet löpt ut.

En utmaning i mottagandet av anvisade nyanlända är brist på information om de individer som ska tas emot i kommunen. Migrationsverket aviserar ett kommuntal för respektive kommun i början av året men det kommuntalet beskriver inte hur många barnfamiljer eller ensamhushåll som kommer anvisas under året. När så en anvisning sker är underlagen om familjekonstellationerna många gånger bristfälliga och det saknas ibland viktig information om särskilda behov och funktionshinder som kommunerna behöver för att kunna göra de anpassningar som behövs i bostaden.

Länsstyrelsen konstaterar att de anvisade nyanlända, även om de idag i stor uträkning kan erbjudas en bostad, inte kan vara säkra på att de får en långsiktig hållbar och permanent lösning. Många av kontraktet är korttidskontrakt och förlängs inte automatiskt. De blir då en utsatt grupp på bostadsmarknaden när de sedan själva ska leta eget boende i ett nytt samhälle och på en bostadsmarknad med generellt bostadsunderskott.

Bostadsmarknadsläget för självbosatta nyanlända i Uppsala län

Bostadssituationen för de som bosätter sig på egen hand hos familj och vänner eller i egen lägenhet har länge varit svår i länet. Kommunernas svar i årets bostadsmarknadsenkät visar på en försämring av utbudet jämfört med föregående år. Enligt inrapporterade svar i bostadsmarknadsenkäten 2022 bedömer samtliga åtta kommuner att det råder ett underskott för de nyanlända som bosätter sig på egen hand i kommunerna.

Tre kommuner skriver i bostadsmarknadsenkäten att de gör insatser för självbosatta nyanlända, jämfört med en kommun förra året. Kommunerna signalerar tydligt att de inte har samma ansvar för självbosatta nyanlända som de har för de anvisade. En kommun beskriver hur bosättningsformen är direkt olämplig och att självbosättning riskerar att leda till trångboddhet och segregation. Kommunen belyser också att det ibland finns en förhoppning att kommunen, efter att individen erhållit permanent uppehållstillstånd, ska erbjuda en bostad, men att det inte finns en sådan möjlighet. Heby kommun uppger att de ger information och vägledning till nyanlända medan Uppsala kommun ger de hushåll som kommer i kontakt med

Dnr: 405-4163-2022

socialtjänsten information om bostadssituationen i Uppsala med omkrets. Nyanlända får då information om bostadsförmedlingen och vikten av att stå i bostadskö. Köavgiften bedöms som en godtagbar utgift vid ansökan om ekonomiskt bistånd. Enköpings kommun har svarat att många av de som bosätter sig behöver försörjningsstöd eftersom de saknar förmåga att försörja sig. De bostäder som finns lediga är också för dyra.

Frågan om huruvida utbud möter efterfrågan när det gäller bostäder för självbosatta nyanlända är komplex. Det finns ett mörkertal när det gäller individer som bosätter sig på egen hand hos exempelvis vänner och familj och som kanske inte kommer i kontakt med socialtjänsten i kommunen. Mot bakgrund av detta bedömer länsstyrelsen att det är svårt att få en fullständig överblick över bostadssituationen för målgruppen nyanlända.

En ytterligare aspekt som har lyfts i samtal med kommunerna är att nyanlända är en särskilt utsatt grupp i förhållande till oseriösa hyresvärdar. Nyanlända vet i mindre utsträckning om vilka rättigheter och skyldigheter som finns enligt lag mellan hyresgäster och hyresvärdar.

Kriget i Ukraina och massflyktsdirektivet

Den 4 mars 2022 beslutade EU att för första gången aktivera massflyktsdirektivet med anledning av kriget i Ukraina och flyktingsituationen. Se mer om vad massflyktsdirektivet innebär i faktarutan nedan.

Om Massflyktsdirektivet: Massflyktsdirektivet ger miniminormer för att ge tillfälligt skydd vid massiv tillströmning av fördrivna personer. Direktivet innebär också att åtgärder vidtas utifrån solidaritetsprincipen, för att sträva efter en balans mellan EU-ländernas insatser för att ta emot dessa personer.

Enligt utlänningslagen har en person som beviljats uppehållstillstånd enligt direktivet rätt att ansöka om uppehållstillstånd som flykting. Det innebär att personer som har tillfälligt skydd enligt direktivet ska ha möjlighet att lämna in en asylansökan när som helst.

Den som får uppehållstillstånd som massflykting omfattas av lagen om mottagande av asylsökande (LMA). Personerna som omfattas av direktivet har rätt att få bistånd med boende och dagersättning från Migrationsverket.

Hämtat från Migrationsverkets webbsida 2022-05-31

Med anledning av massflyktsdirektivet har både länsstyrelsen såväl som Migrationsverket under våren 2022 fått nya regeringsuppdrag som berör boende för flyktingar. Eftersom flyktingar som fått tillstånd enligt massflyktsdirektivet omfattas av LMA under hela sin tillståndsperiod så är det Migrationsverkets ansvar att tillgodose boende för individen (se

faktaruta ovan). Men Migrationsverket signalerade tidigt under våren 2022 att deras boendekapacitet inte skulle nå upp till det förväntade behovet av boende för ukrainska flyktingar som sökt sig till Sverige för skydd. Genom en förväntad lagändring kommer kommunerna få ett ökat ansvar att ordna med boende för ukrainska flyktingar från och med den 1 juli 2022.²⁸ Migrationsverket redovisade den 31 maj 2022 förslag till hur många som kommunerna ska ordna boende för under året. Fördelningstalet på riksnivå är i skrivande stund 23 500 individer för år 2022. Fördelningstalet kan komma att ändras beroende på hur utvecklingen i Ukraina ser ut framåt. Utöver fördelningstalet på 23 500 så är det en stor del ukrainska flyktingar som har ordnat och även fortsättningsvis kommer ordna sitt boende på egen hand. Fördelningstalet på 23 500 individer kan jämföras med det beslutade länstalet för nyanlända som för 2022 var 7 500 nyanlända.

Länsstyrelsen tar varje år fram lägesbilder för flyktingmottagandet i länet. Från hösten 2021 beskrev kommunerna att de hade en bra beredskap för mottagandet av nyanlända. Vid ett eventuellt ökat mottagande gjorde flera kommuner dock bedömningen att beredskapen och bostadskapaciteten inte skulle vara fullt så god.²⁹

Flyktingmottagandet har under flera år varit väldigt lågt och kommunernas bedömning i både lägesbilden 2021 och årets bostadsmarknadsenkät gjordes innan kriget bröt ut i Ukraina. Situationen är alltför osäker för att kunna dra några slutsatser av hur kommunernas bostadsmarknad kommer påverkas av kommande flyktingmottagande men kommunerna i länet har i dialogmöten under våren flaggat för att bostadssituationen för ukrainska flyktingar kan bli en utmaning.³⁰

Social dumpning, vräkning och hemlöshet

Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun (s k social dumpning)

Statskontoret gjorde under 2020, på uppdrag av regeringen, en kartläggning av aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Ur rapporten går att läsa att Statskontoret definierar aktiv medverkan som:

”Aktiv medverkan är när en kommun genom sitt agerande får en person med ekonomiskt bistånd att flytta till en annan kommun, utan att personen själv har uttryckt en tydlig vilja att flytta.”³¹

²⁸ Prop. 2021/22:250.

²⁹ Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 21 diarienummer 851-8341-2021.

³⁰ Dialogmöte med kommuner i Uppsala län 25 april 2022. Diarienummer 851-3362-2022.

³¹ Statskontoret. Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun – en kartläggning.

En av de grupper som framför allt utsätts för aktiv medverkan är nyanlända. Som nämnts tidigare i avsnittet om nyanlända så lämnar bosättningslagen öppet för tolkning om tidsperspektiven för bosättningsansvaret för kommuner. Förarbetena till lagen är tydliga med att bostadslösningarna ska vara så långsiktiga och permanenta som möjligt, men tillämpningen av lagstiftningen skiljer sig mellan kommuner.

Problematiken med aktiv medverkan är att den kan vara svår att ringa in och upptäcka för kommuner. Länsstyrelsen Uppsala län har i tidigare års bostadsmarknadsanalyser uppmärksammat problematiken med aktiv medverkan i länet. Under 2021 så uppdrog regeringen till länsstyrelserna att initiera samverkan mellan kommuner för att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, s.k. social dumpning. Länsstyrelsen Uppsala län har genomfört uppdraget genom en initial kartläggning genom enkätutskick, möten och workshops med kommuner såväl som utvalda civilsamhällesorganisationer i länet. Från redovisningen som länsstyrelsen gjort till regeringen efter avslutat uppdrag går att läsa följande bedömning:

Länsstyrelsen bedömer att effekter av aktiv medverkan till bosättning i annan kommun förekommer inom länet, men att inflyttning av personer i omedelbart behov av ekonomiskt bistånd till följd av misstänkt aktiv medverkan till övervägande del sker från kommuner utanför länet.

Länsstyrelsen bedömer att bostadsbrist är en drivande faktor bakom aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, och att företeelsen i hög utsträckning har en systematisk karaktär. Kommuner med större tillgång till bostäder inom länet uppfattas vara påverkade av aktiv medverkan i högre utsträckning än kommuner som uppger att de har bostadsbrist.

Länsstyrelsen bedömer att aktiv medverkan till bosättning i annan kommun utgör ett hinder för individer i behov av ekonomiskt bistånd att få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda, samt att företeelsen riskerar att drabba barns rättigheter i särskilt stor omfattning.

Länsstyrelsen bedömer att de åtgärder som vidtagits eller planeras att vidtas inom ramen för uppdraget har en positiv effekt genom ökad samverkan och erfarenhetsutbyten mellan länets kommuner.

Länsstyrelsen anser att samverkan mellan kommuner inom länet för att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun har positiv effekt, men att samverkan även bör ske över länsgränserna då företeelsen inte främst uppfattas ske mellan kommuner inom länet.

Länsstyrelsen anser att framtida åtgärder för att motverka aktiv medverkan till bosättning i annan kommun även bör inkludera en översyn av hur lagstiftning kopplad till företeelsen (främst socialtjänstlagen, bosättningslagen och lagen om etableringsinsatser för

vissa nyanlända invandrare) tolkas och tillämpas, hur individer i behov av ekonomiskt bistånd påverkas, samt ifall det finns behov av lagändringar.

Vräkningar och hemlöshet

Om vräkningsförebyggande arbete och strukturell hemlöshet i Uppsala län

Orsakerna till hemlöshet varierar. Strukturell hemlöshet beror bland annat på en brist på bostäder som hushåll med genomsnittlig eller lägre inkomster har råd att efterfråga eller för högra krav för att godkännas som hyresgäst och/eller diskriminering på bostadsmarknaden. Gemensamt för de som drabbas av strukturell hemlöshet är att de saknar socialt stödbehov och därför sällan berörs av socialtjänstens förebyggande åtgärder. Det till skillnad från den sociala hemlösheten där individen ofta behöver någon form av stödinsats för att klara sitt boende.

Antalet ansökningar och verkställda avhysningar har ökat i länet de senaste åren.³² Det ökande antalet gäller inte minst barn där antalet barn som berörs av verkställda avhysningar mer än fyrdubblats inom ramen för en fyra års period.³³ År 2021 tog Kronofogden emot 173 ansökningar om avhysning i Uppsala län. Myndigheten verkställde totalt 73 av dessa och 22 barn berördes. För år 2020 togs 163 ansökningar om avhysning emot och 58 av dessa verkställdes varav 16 de verkställda avhysningar berörde barn.³⁴

Socialstyrelsens definition av hemlöshet

Situation 1 Akut hemlöshet: Personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, eller som övernattar på akutboende, härbärge, 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.³⁵

Länsstyrelsen Uppsala län bedömer att länets kommuner behöver arbeta brett och anpassa tillvägagångssätten utifrån behoven och förutsättningarna för att motverka hemlöshet. Det kan bland annat göras genom ett strukturerat arbete för att förebygga vräkningar i kombination med översyn av inkomstkrav.

³² Kronofogden, Avhysnings statistik, 2 juni 2022.

³³ Kronofogden, Barnvräknings statistik 1 juni 2022.

³⁴ Kronofogden, Vräkningsstatistik, 2 juni 2022.

³⁵ Boverket, Hemlösa - Planering för bostadsförsörjning, 3 juni 2022.

Vräkningsförebyggande arbete i Uppsala län

Alla länets kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder i enlighet med svaren i årets bostadsmarknadsenkät.

Tierps kommun skickar ut ett brev med erbjudande om stödkontakt till familjer som inte betalat sin hyra och tar kontakt med personer när kronofogden meddelar att avhysning ska ske för att se hur de löst situationen. Personer som har socialt kontrakt har kommunen regelbundna uppföljningar med för att se hur det fungerar i boendet och kommunen kan också åka på hembesök om det visar sig att hyran inte betalas.

Östhammars kommun följer upp alla obetalda hyror och obetald el där kommunen bedömer att det finns risk för vräkning. Kommunen gör också hembesök och erbjuder akuttider för budgetrådgivning. Återkommande möten med det allmännyttiga bostadsföretaget är en ytterligare åtgärd som kommunen vidtar.

Heby kommun har brev- och/eller telefonkontakt vid alla hyresskulder och elkostnadsskulder. Kommunen tillämpar också en tidig samverkan med budget- och skuldrådgivare. Månatliga samverkansmöten med allmännyttan samt kontinuerlig avstämning med annat stort privat bostadsbolag sker och privata bostadsbolag erbjuds samma typ av möten. Insats: "boendestöd för bostadslösa" kan beviljas för personer som riskerar att bli bostadslösa eller som redan hamnat i bostadslöshet. Visst stöd kan även ges via råd och stödfunktioner från socialsekreterare. För nyanlända (både anvisade och självbosatta) finns drop-in träffar som ett stöd för att förstå olika handlingar, brev och däri även bostadsrelaterade frågor. Ett samarbete mellan olika förvaltningar (socialtjänsten, integration/mottagning, SFI, Medborgarservice och kultur & fritid). Nu under pandemin har det varit ett tillfälligt uppehåll pga. restriktioner för covid-19. Kommunen erbjuder också en boskola för anvisade nyanlända i samarbete med allmännyttan och ett privat bostadsbolag, med syfte att tidigt förebygga och undvika missförstånd. Kommunen har också en nyupprättad rutin för gemensamma hembesök tillsammans med allmännyttan vid risk för avhysning pga. början till sanitär olägenhet.

Uppsala kommun skickar ett informationsbrev i samband med att hyresvärdar/bostadsrättsföreningar per brev underrättar socialförvaltningen om att en persons boende är i fara. Brevet skickas från kommunens boendeenhet som arbetar med ett vräkningsförebyggande arbete. I brevet finns information om att kommunen har fått meddelande om att personen har blivit uppsagd eller riskerar att bli uppsagd. Uppsala kommun erbjuder hjälp för att undersöka vad som kan göras för att rädda boendet och om det inte går, ge råd, stöd och information om vad som då kommer att hända och förhoppningsvis kunna förhindra en framtida avhysning. I brevet finns även kontaktuppgifter till försörjningsstöd om personen vill ansöka om ekonomiskt bistånd.

Dnr: 405-4163-2022

Uppsala kommun försöker samma dag som de får meddelande om ett boende är i fara, kontakta hyresgästen via telefon. Om kommunen inte får kontakt via telefon gör de ett obokat hembesök. (Hembesök är också viktiga då det ju inte alltför sällan kan vara andra personer som bor i lägenheten än den som faktiskt står på hyreskontraktet). Om kontakt fås erbjuder kommunen sin hjälp. Vad hjälpen består av kan skilja sig mycket åt beroende på varför personen riskerar sitt boende. Gäller det hyresskulder kan personen få hjälp att kontakta försörjningsstöd för en ansökan eller kontakta hyresvärden för att diskutera en avbetalningsplan. När det gäller sanitära olägenheter kan det istället bli aktuellt att kontakta Omsorgsförvaltning eller Äldreförvaltning för exempelvis boendestöd eller hemtjänst. I störningsärenden kan det förekomma att kommunens tjänstemän får agera medlare mellan hyresvärd och hyresgäst för att komma fram till en lösning.

Vräkningsförebyggare närvarar alltid vid alla avhysningar och har en nära kontakt med Kronofogden innan avhysningstillfället. Kommunen försöker alltid in i det längsta undvika att en avhysning verkställs, både för att hyresgästen ska slippa en avhysningsmarkering samt för att personen i fråga ska slippa uppleva en avhysning och istället få flytta ut själv. I många fall kan man få till längre eller kortare uppskov med avhysningen efter kommunikation med hyresvärden, så att hyresgästen kan hinna flytta ut.

Älvkarleby kommun arbetar i nära samverkan med det kommunala bostadsbolaget för att förhindra vräkning.

Håbo kommun tar kontakt med den berörda enskilde och frågar om de har egna boendelösningar när socialtjänsten får meddelande från en fastighetsägare om obetalda hyror. Kommunen ger också information om vad och hur den enskilde kan göra. I fall där en individ redan har en etablerad kontakt inom socialtjänsten och det framkommer att personens boende är i fara gör kommunen samma som ovan. Det informeras även om att den enskilde kan beviljas kostnad för vandrarhem i yttersta fall om man inte kan lösa på annat sätt men att kostnaden prövas i vanlig ordning beroende på vilka inkomster man har för sin försörjning.

Vräkningar och vräkningsförebyggande arbete riktat mot barn och barnfamiljer

Alla kommuner i länet utom en har i årets bostadsmarknadsenkät svarat att de har särskilda rutiner för att motverka vräkningar av barnfamiljer, så kallade barnvräkningar. Hur kommunerna arbetar med att motverka barnvräkningar är likt deras arbete med vräkningar i allmänhet lite olika kommunerna emellan.

Östhammar kommun har i sitt enkätsvar hänvisat till hur de arbetar med att motverka vräkningar i allmänhet.

Älvkarleby kommun arbetar man likt man gör för att motverka vräkningar generellt men om barn är inblandade kopplas enheten Barn och familj alltid in.

Dnr: 405-4163-2022

Håbo kommun arbetar likt vid annat arbete att motverka vräkningar och därtill kontakter kommunen familjen och ställer frågor om de har egna lösningar, hur det ser ut kring barnens situation. Kommunen informerar generellt om hur man kan avbetala hyresskulder samt att man kan få sin ansökan om hyresskuld prövad för att motverka ev. vräkning.

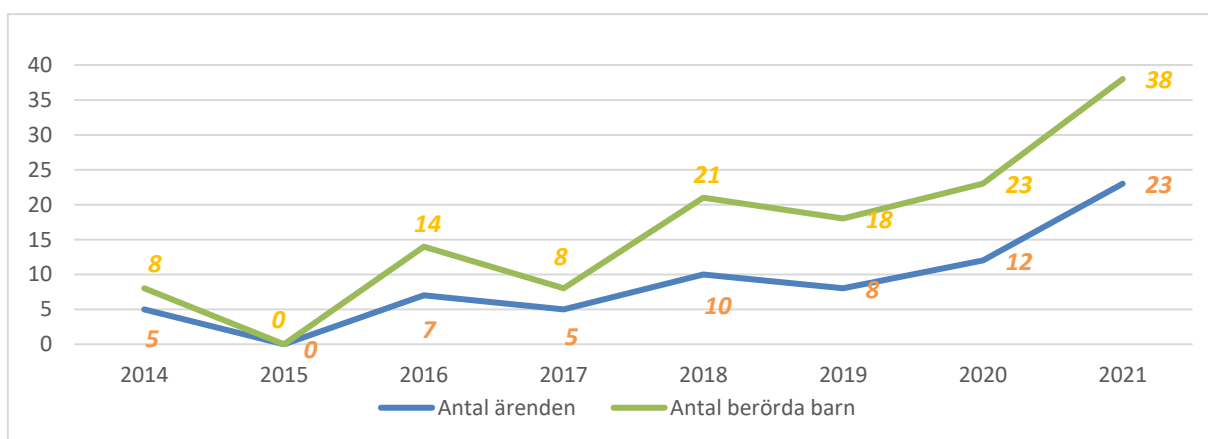
Heby kommun uppger att den gör på samma sätt som när vräkningar generellt motverkas men vid risk för barnvräkning har kommunen en uppsökande verksamhet med t.ex. rådgivning och särskilda insatser. Kommunen har också samverkan med enheten för barn- och familj vid risk för avhysning.

Uppsala kommun lägger mycket tid på att få en tidig kontakt med den berörda, om det finns en risk för vräkning av barn i hushållet. Flera hembesök om man inte lyckas få kontakt vid första försöket. Om personen redan har kontakt med försörjningsstöd, försöker kommunen arbeta brett och hitta en lösning tillsammans med försörjningsstöd som gör att kvarboende kan bli aktuellt. Många fler täta kontakter än normalt med både hyresgäst och hyresvärd när det är barn som riskerar att vräkas.

Enköpings kommun uppger att vid information om att en barnfamilj hotas av vräkning sker alltid en orosanmälan för barn enligt SoL 14:1. En kontakt tas med familjen och där sker ett arbete mot målet att undvika vräkning.

I diagram och tabeller nedan illustreras antal barn som berörts av verkställd avhysning från år 2014 till 2021.

Diagrammet visar antal barn berörda av verkställd avhysning 2014–2021



Källa: Kronofogden, Fördjupad statistik för vräkningar som berört barn, 2014–2021.

I tabellerna nedan redovisas hur många barn som avhysts per kommun utifrån Kronofogdemyndighetens rapporterade antal barn berörda av avhysningen och vilken form av boende som de då bodde i.

Dnr: 405-4163-2022

Barn berörda av verkställd avhysning år 2021, Uppsala län

Kommun	Antal barn	Permanent boende	Växelviss boende	Umgängesbarn
Enköping	10	10	0	0
Heby	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Håbo	2	2	0	0
Knivsta	5	5	0	0
Tierp	2	2	0	0
Uppsala	18	9	0	9
Älvkarleby	i.u.	i.u.	i.u.	0
Östhammar	1	0	0	1
Totalt i länet	38	28	0	10

Statistiken redovisas per kommun avseende det totala antalet barn liksom uppdelat på barnets boendeform.

Källa: Kronofogden, Barn berörda av verkställd avhysning, 2020.

I tabellen nedan redogörs för hur många barn som berördes av en begäran om avhysning men som klarade sitt boende dvs hur många ansökningar som inte verkställdes av Kronofogdemyndigheten under år 2021.

Barn berörda av ansökan om avhysning som ej verkställts år 2021, Uppsala län

Kommun	Antal barn	Permanent boende	Växelviss boende	Umgängesbarn
Enköping	9	7	6	0
Heby	5	1	2	0
Håbo	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Knivsta	i.u.	i.u.	i.u.	i.u.
Tierp	i.u.	i.u.	i.u.	u.i.
Uppsala	5	4	0	1
Älvkarleby	1	1	i.u.	i.u.
Östhammar	2	2	0	0
Totalt i länet	22	15	6	1

Statistiken redovisas per kommun avseende antalet barn, uppdelat på barnets boendeform.

Källa: Kronofogden, Barn berörda av ansökan om avhysning som ej verkställts, 2021.

Länsstyrelsen Uppsala län för en dialog med kommunerna utifrån ett tydligt fokus på barnperspektivet i framför allt det vräkningsförebyggande arbetet av barnfamiljer och utifrån barnets rätt

Dnr: 405-4163-2022

till en lämplig bostad. En av utmaningarna som länsstyrelsen ser är den strukturella problematiken med brist på billiga hyresrätter och hur den drabbar barn i hushåll med svag ekonomi negativt med trångboddhet och kortsiktiga boendelösningar som resultat. En framgångsfaktor i det vråkningsförebyggande arbetet av barnfamiljer är att fortsatt satsa på förebyggande åtgärder och att arbeta systematiskt med barnperspektivet för att säkerställa att tillämpningen av barnkonventionen efterlevs i kommunerna. Genom att Länsstyrelsen Uppsala Län lyfter barnrättsperspektivet där det är relevant så kan myndigheten verka för barnets rätt till bostad och sätta frågorna högt på dagordningen, bland annat i det nybildade nätverket för bostadsförsörjning som leds av Länsstyrelsen Uppsala Län och där kommunerna i Uppsala län ingår.

Åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet

Uppsala läns kommuner vidtar olika åtgärder för de personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Tabellen nedan visar kommunernas åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.

De vanligaste åtgärderna bland Uppsala läns kommuner är uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden och uppsökande verksamhet med råd och information för att förebygga vräkningar. Enköping kommun är enda kommun i länet att tillämpa *Bostad först*. Heby kommun uppger att de har utvecklat en egen variant av Bostad först. Håbo kommun ger information om hyresköer och den nationella bostadsmarknadens olika alternativ. Håbo kommun kan i sista hand bevilja vandrarhemslösningar om den sökande inte lyckats få en bostad trots ansträngning.

För mer information om *Bostad först* se Socialstyrelsens hemsida.³⁶

Tabellen nedan visar vidtagna åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet under år 2021 i Uppsala län.

Åtgärder för att motverka eller avhjälpa hemlöshet 2021

	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Vi arbetar för närvarande inte aktivt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet								
Använder sig av hyresgarantier	X							
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser		X	X	X	X	X		X
Ägardirektiv eller överenskommelse om att det	X	X					X	

³⁶ Socialstyrelsen, Bostad först, 3 juni 2022.

allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst								
Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst								
Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden								X
Uthyrning av andrahandslägenheter till personer enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 § som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden	X	X			X	X	X	X
Bostad först	X							
Annat	X	X	X					

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Uthyrning av andrahandslägenheter till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

Enköping, Heby, Tierp, Uppsala, Älvkarleby och Östhammar kommuner uppger att de hyr ut andrahandslägenheter till personer som inte har blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Östhammars kommun uppger att de har egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt) till personer som inte blivit godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

Vräkningar och strukturell hemlöshet – vad gör Länsstyrelsen Uppsala län?

Länsstyrelserna fick i 2021 års regleringsbrev i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka vräkningar. Nedan följer Länsstyrelsen Uppsala läns avrapportering av detta uppdrag.

Barnkonventionen är sedan den 1 januari 2019 lag i Sverige och gäller alla barn. Stat och kommun har ett särskilt ansvar för att säkerställa att barn får det stöd, skydd och trygghet som de har rätt till. Artikel 27 i Barnkonventionen belyser barns rätt till den levnadsstandard som krävs för den fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utvecklingen, inkluderat rätten till bostad.³⁷

³⁷ Lag (2018:1197).

En av utmaningarna för att säkerställa barnets rätt till bostad med en skälig levnadsstandard är bristen på prisrimliga bostäder i olika storlekar. Länsstyrelserna har fått i uppdrag från regeringen att stödja kommunerna i att motverka vräkningar av barnfamiljer. Länsstyrelsen Uppsala län verkar för barns rätt till bostad i Uppsala län och säkerställer att barnrättsperspektivet lyfts där det är relevant. I en nationell samverkan har ett filmat utbildningsmaterial tagits fram som syftar till att bistå med information och kunskap om det vräkningsförebyggande arbetet. Bostadsminister Märta Stenevi, Göteborgs Stad, Kronofogden, Rädda Barnen och Bostaden i Umeå medverkar i filmen. Genom filmen sprids också det metodstöd som länsstyrelserna i Norrbotten, Västernorrland och Västerbotten tagit fram i samarbete med Kronofogden.

Under hösten 2020 bildade Länsstyrelsen Uppsala län handläggarnätverket för bostadsförsörjning. Vid mötet i december 2020 hade länsstyrelsen ett särskilt fokus på barnperspektivet. Denna nätverksträff följdes upp med ett webinarium på temat vräkningsförebyggande arbete och hemlöshet i Uppsala län under 2021. Vid webinariet medverkade Heby kommun, Rädda barnen, Uppsala stadsmision och Kronofogden. Webinariet var en del i det arbete som länsstyrelsen utför inom ramen för uppdraget om att stödja kommunerna i arbetet med att motverka vräkningar.

Vid årets kommunmöten i samband med att bostadsmarknadsenkäten kvalitetssäkrades var det vräkningsförebyggande arbetet i särskilt fokus. Dessa dialogmöten gav möjlighet till dialog om hur kommunerna arbetar vräkningsförebyggande och med barns möjligheter till boende. Dialog kring framgångar, utmaningar samt vägen framåt i arbetet med dessa frågor fördes också. Lärdomar från årets kommunmöten är bland annat att fortsatt satsa på förebyggande åtgärder. Det systematiska arbetet med att integrera barnkonventionen i kommunernas verksamheter utgör en viktig del.

Under år 2021 arrangerade Länsstyrelsen Uppsala län ett seminarium vid Mänskliga Rättighetsdagarna. Syftet med seminariet var att presentera en aktuell lägesbild av bostadssituationen i länet, med fokus på allas rätt till bostad. Syftet var också att belysa aktuella utmaningar och framgångsfaktorer i arbetet att motverka strukturell hemlöshet, vräkning av barnfamiljer och diskriminering på bostadsmarknaden i Uppsala län.

Sammanfattningsvis kan Länsstyrelsen Uppsala län konstatera att samtliga Uppsala läns kommuner är medvetna om betydelsen av att jobba proaktivt med vräkningsförebyggande arbete. Att det finns tillgänglig information såsom metodstöd och att länsstyrelsen arbetar aktivt med att sprida tillgänglig information är dock en viktig del för att underlätta kommunernas arbete.

Bostadsförsörjning – verktygen och hur de kan användas

”Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.”

1 § Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

FN:s kommitté för de ekonomiska, sociala och kulturella rättigheterna betonar att rätten till en lämplig bostad gäller alla. Kommittén uppmärksammar i detta sammanhang grupper som riskerar särskild utsatthet, till exempel barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Kommittén förtydligar dock att det även kan röra sig om andra grupper, som konventionsstaterna själva identifierar. Kommittén framhåller dessutom att grupper som riskerar särskild utsatthet bör ges prioritet och att dessa gruppers behov bör avspeglas i såväl lagstiftning som policy.³⁸

I Sverige har detta fått genomslag i bland annat *lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Lagen innebär att kommuner är skyldiga att ta fram riktlinjer för att planera sin bostadsförsörjning. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna i sin tur, ska utgöra underlag för fysisk planering enligt plan- och bygglagen (PBL) när det gäller det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska grundas på en analys som bland annat utgår ifrån bostadsbehovet för olika grupper. Boverket framhåller att några av de grupper som särskilt bör uppmärksammas är ungdomar och unga vuxna, studenter, personer med funktionsnedsättning, äldre, asylsökande, ensamkommande asylsökande barn och ungdomar och andra nyanlända, kvinnor i behov av skyddat boende samt ekonomiskt svaga grupper på bostadsmarknaden.³⁹

Inom ramen för Länsstyrelsens uppdrag ligger ett ansvar att stödja kommunerna i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen,

³⁸ CESCR, General Comment No. 4.

³⁹ Boverket. Bostadsförsörjning för olika grupper.

exempelvis ska länsstyrelsen under arbetet bistå kommunerna med råd, underlag och information. Nedan följer en beskrivning av kommunernas arbete med bostadsförsörjning i Uppsala län.

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning är ett kommunalt planeringsunderlag avseende det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av det befintliga beståndet. Det ska synliggöra de behov av förändringar som kan behöva ske inom arealplaneringen som sker i kommunernas översiktsplanering. En förutsättning är att kommunerna har ett rullande arbete med sina riktlinjer och att dessa aktualiseras när det sker demografiska förändringar. Riktlinjerna är en förutsättning för att aktörerna ska kunna se behoven som finns i respektive kommun och att översiktsplanen ska kunna tillgodose de markanspråk som eventuellt kan uppstå utifrån behoven.

Av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst framgå:

- vilka mål kommunen har för bostadsbyggande, samt hur bostadsbeståndet ska utvecklas
- vilka insatser kommunen planerar att genomföra för att nå dessa mål
- hur kommunen tagit hänsyn till relevanta, nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen

Alla kommuner i Uppsala län utom en har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning enligt bostadsförsörjningslagen (2000:1383). Enligt enkätsvaret framgår att den kommun som idag saknar riktlinjer förväntas anta nya riktlinjer i år. I två av länets kommuner pågår en revidering av riktlinjerna.

Samtliga åtta kommuner i länet uppger att planeringen för bostadsförsörjning sker genom samverkan mellan olika förvaltningar/sakområden. Samverkan sker med andra kommuner och aktörer. Vid länsstyrelsens dialogmöten med kommunerna om bostadsmarknadsenkäten har kommunerna framhållit att samverkan inom och mellan kommuner är en viktig del i arbete med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsens bedömning är att samtliga kommuner i Uppsala län arbetar aktivt med bostadsförsörjningsfrågorna och är väl medvetna om den problematik som finns för olika grupper vad gäller att komma in på bostadsmarknaden men också i vissa fall att klara av att behålla sin bostad.

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

Dnr: 405-4163-2022

säkerställa sitt ansvar för bostadsförsörjning med hjälp av det allmännyttiga bostadsbolaget. I sju av länets åtta kommuner finns allmännyttiga bostadsbolag, utom i Östhammar där det finns en stiftelse. Samtliga sju kommuner som har allmännyttiga bostadsbolag har antagna ägardirektiv.

Inga försäljningar inom allmännyttans bestånd har rapporterats i årets bostadsmarknadsenkät.

Regional samverkan

I Uppsala län sker regional samverkan i olika nätverk och konstellationer, mellan kommuner inom länet och över länsgränser.

Enköpings kommun samverkar med Fyra Mälarstäder; Eskilstuna, Västerås och Strängnäs. De gör gemensamma analyser av den gemensamma bostadsmarknaden, hjälp att ta fram bostadsförsörjningsprogram, gemensamma indikatorer för att följa utvecklingen i den gemensamma regionen samt gemensamma marknadsföringsaktiviteter gentemot byggare och gemensam karttjänst för markanvisningar. Kommunen uppger i enkäten att det även råder samverkan med allmännyttan och byggbolag och byggproducenter. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående finns inget organiserat upparbetat samarbete.

Heby kommun samverkar inte med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen men samverkar med flera olika privata aktörer.

Heby kommun samverkar med andra kommuner vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbilden behöver flytta till en annan kommun. Samverkan sker både inom och utom länets gränser. Det är främst kommuner utanför det egna länet som samverkan sker, men samverkan och dialog med kommuner i länet förekommer alltid om det är lämpligt för att ha en dialog om olika lösningar i det enskilda fallet.

Håbo kommun uppger i enkäten att det inte samverkar med andra kommuner men med andra aktörer vid planeringen för bostadsförsörjningen. Samverkan råder med Länsstyrelsen och det kommunala bostadsbolaget. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker en samverkan med andra kommuner, främst kommuner utanför länsgränserna.

Knivsta kommun samverkar inte med andra kommuner kring bostadsförsörjningen. Samverkan finns dock mellan kommunen och det kommunala bostadsbolaget och med Länsstyrelsen. Vad gäller kvinnor som har utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker samverkan med andra kommuner.

Dnr: 405-4163-2022

Tierps kommun samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjning. Samverkan sker med Region Uppsala och kommunerna i Uppsala län i och med den antagna Regionala utvecklingsstrategin (RUS). Vidare samverkar kommunen med det kommunala bostadsbolaget. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun försöker kommunen samverka kring byte av ärenden för att en våldsutsatt kvinna ska kunna flytta. Ett förebyggande arbete med andra kommuner i länet och Region Uppsala utförs för att motverka våld i nära relationer. I Tierps kommun kan bostäder ordnas relativt snabbt tack vare ett gott samarbete med det kommunala bostadsbolaget Tierpsbyggen.

Uppsala kommun uppger i enkäten att dialog sker med kommuner i länet bland annat genom länsstyrelsens nätverk och genom yttranden. Vad gäller samverkan med andra aktörer uppger kommunen en nära samverkan med bland annat Uppsala universitet via Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF). Institutet och kommunen samfinansierar två forskartjänster som under två år arbetar halvtid på stadbyggnadsförvaltningen med frågor inom bostadsförsörjning och boendesegregation. Kommunen samfinansierar också utvecklingsprojekt med forskare vid Uppsala universitet inom Urban Lab. Där bedrivs flera pågående forskningsprojekt inom bostadsbyggande, flyttningsmönster, boendesegregation, boendemiljö, renovering osv.

Älvkarleby kommun samverkar inom och mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen. Samverkan sker internt mellan samhällsbyggandsförvaltningen, omsorgsförvaltningen och kommunstyrelsen. Samverkan sker inte med andra kommuner eller aktörer. Vad gäller kvinnor som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun sker en samverkan med andra kommuner.

Östhammars kommun uppger att samverkan sker inom kommunen mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen av bostadsförsörjningen. Samverkan sker fram för allt inom mark- och exploateringsgruppen, där planenhetschef, fritidschef, markstrateg, VA-samordnare samt högre chefer. Vid behov bjuds ytterligare kompetens in. Samverkan sker med andra kommuner blir aktuellt när exploatering i enskilda fall så kräver.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att länets kommuner har flertalet samarbeten och att det därtill finns en vilja att utöka samarbetet i olika frågor.

Om 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. Uppsala kommun har inrättat en bostadsförmedling, *Uppsala bostadsförmedling*. Till den har flera av länets kommuner anslutit sig, vilket redogörs för nedan.

Samtliga åtta kommuner i Uppsala län anger i årets bostadsmarknadsenkät att de har någon form av information/service för dem som söker bostad. Nedan redogörs för vilken information och service som ges till bostadssökande i Uppsala läns kommuner, samt för en skrivelse som har inkommit till Länsstyrelsen Uppsala län från Uppsala bostadsförmedling.

För den som söker bostad i Enköpings kommun finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats. Kommunen är ansluten till Uppsala bostadsförmedling. I Heby kommun finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats samt en bostadsportal på webbplatsen. Håbo kommun har ett allmännyttigt bostadsföretag med en egen kö. Kommunen är inte ansluten till någon annan kommuns bostadsförmedling och har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling. I Knivsta finns en lista med hyresvärdar på kommunens webbplats. Knivsta bostäder är sedan april i år ansluten till Uppsala bostadsförmedling. För de bostadssökande i Tierp kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö och kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats. Kommunen har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling och inte heller att ansluta sig till någon annan kommuns bostadsförmedling. För de som söker en bostad i Uppsala kommun finns Uppsala bostadsförmedling. Den är regional och förmedlar även bostäder från andra kommuner i länet. För de som söker en bostad i Älvkarleby kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget en egen kö. Älvkarlebyhus samverkar med Uppsala kommuns bostadsförmedling. Bostadssökande i Östhammars kommun är hänvisade till Östhammarshem som har en egen kö. Kommunen har inte övervägt att inrätta en kommunal bostadsförmedling eller att ansluta sig till någon annan kommuns bostadsförmedling.

Om förtur

Med kommunal förtur avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt.

Dnr: 405-4163-2022

Enköping, Håbo, Knivsta uppger i årets bostadsmarknadsenkät att de under år 2021 har någon form av förturssystem för att få en bostad i kommunen. Heby, Tierp, Uppsala, Älvkarleby och Östhammar kommun uppger att de inte har någon form av förturssystem.

I tabellen på kommande sida redogör länsstyrelsen för vilka personer/hushåll som har fått förtur i länets kommuner under år 2021.

Förtur till vissa personer/hushåll år 2021.

	Enköping	Heby	Håbo	Knivsta	Tierp	Uppsala	Älvkarleby	Östhammar
Kommunen har inte gett någon förtur under 2021			X					
Trångbodda familjer				X				
Personer som fått arbete i kommunen (och som bor utom pendlingsavstånd)								
Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss)				X				
Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	X							
Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad								
Hemlösa								
Personer i behov av skyddat boende								
Kvinnor utsatta för våld av närstående	X			X				
Personer med medicinska skäl				X				
Personer med sociala skäl				X				

Personer med andra förtursgrunder, vilka?	X			X				
---	---	--	--	---	--	--	--	--

Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022.

Enköpings kommun uppger i enkäten att det går att ansöka om förtur hos kommunen och att beslut om förtur tas på socialförvaltningen eller motsvarande. Förtur kan ges genom sociala kontrakt/integration via socialförvaltningen. Maxantalet styrs av ägardirektivet.

Heby kommun har inte gett någon förtur under 2020 utan tillämpar kötid. Möjlighet till förtur fick dock via sociala kontrakt till personer av behov av bostad.

Håbo kommun skriver i enkätsvaret att det går att ansöka om förtur hos kommunen och att den instans som ta ställning till det är socialförvaltningen eller motsvarande.

Knivsta kommun har i enkätsvar angivit att ansökningar om förtur till bostad ska gå genom kommunen och att den beslutande instansen är socialförvaltningen eller motsvarande. Kommunen har uppgett att också anvisade nyanlända kan få sådan förtur.

Tierps kommun uppger i sitt enkätsvar att det inte finns någon möjlighet att ansöka om förtur men att de sponsrar kvinnojouren med en lägenhet och att det finns andra ventiler om det behövs.

Uppsala kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen inte har något som kan benämnas förtur i kommunen. Samma svar har Älvkarleby kommun och Östhammar kommun givit.

Kommunala hyresgarantier och ekonomiskt stöd till enskilda hushåll

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 för varje lämnad garanti, som administreras av Boverket.

Enköpings kommun uppger i enkäten att de ställer ut kommunala hyresgarantier. Kommunen har främst kunnat hjälpa personer med betalningsanmärkning och personer med skulder i åldrarna 40–64 år med

Dnr: 405-4163-2022

en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren. Kommunen har inte ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad i enlighet med (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §.

Heby kommun anger i enkäten att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier. Kommunen uppger som orsak att kommunen behöver bättre säkerhet/rutin för att inte riskera att kommunen hamnar i skuld på grund av proprieborgen. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad, i enlighet med lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter 2 kap 6 §.

Tierps kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen ställer ut kommunala hyresgarantier, personer inom etablering, har fått hjälp genom en kommunal hyresgaranti under de senaste fem åren. Kommunen har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren.

Uppsala kommun uppger att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier. Frågan har inte varit uppe för avgörande sedan remissvaret från kommunen 2006. Då bedömde kommunen att det skulle bli för administrativt betungande att genomföra det samtidigt som man bedömde att det skulle ge små positiva effekter för berörda grupper. I kommunen finns ens kommunal borgen. Ett avtal finns med Uppsalahem om att personer med försörjningsstöd ska ges möjlighet att teckna hyresavtal. Eftersom Uppsalahem numera har slopat inkomstkraven helt för blivande hyresgäster är behovet av kommunal borgen minskande. Det är dock fortsatt aktuellt om ett hushåll har betalningsanmärkningar. Vid årsskiftet fanns 45 pågående ärenden i kommunen. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha en permanentbostad.

Älvkarleby kommun uppger i sitt enkätsvar att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier och det har inte varit aktuellt för övervägande. Kommunen lämnar inte ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att minska deras kostnader för att inneha eller skaffa en permanentbostad.

Östhammars kommun uppger i enkätsvaret att kommunen inte ställer ut kommunala hyresgarantier.

Strategisk markpolitik

Att kommunen själv äger mark är ett betydelsefullt verktyg för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik och för att ha beredskap för kommande markanvisningar för bostadsbyggande. Länsstyrelsen i Uppsala län uppskattar att frågan om markinnehav finns med i årets enkät.

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.

Flera av länets kommuner arbetar för att ta fram nya kommundäckande översiktsplaner (ÖP) under 2022. En översiktsplan aktualitetsprövas varje mandatperiod, om översiktsplanen inte bedöms vara aktuell behöver en ny översiktsplan tas fram. En översiktsplan gäller tills den ersätts eller revideras. Kommunerna har möjlighet att under översiktsplanarbetet ta ett helhetsgrepp kring vissa frågor, samt implementera tydliga riktlinjer och ställningstaganden som underlättar efterföljande planering.

I och med den nya lagstiftningen ska kommunerna ta fram en planeringsstrategi för översiktsplanering senast 24 månader efter ordinarie val. Länsstyrelsen ska ta fram ett underlag till kommunernas planeringsstrategi under den andra hälften av mandatperioden. Idag skickas sammanfattande redogörelser till kommuner då de begär det och dessutom finns en sammanställning av länets statliga och mellankommunala intressen publicerade i planeringskatalogen och på Länsstyrelsen Uppsala läns webbplats.

Statliga investeringsstöd som länsstyrelsen administrerar

Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS)

Den som vill bygga hyresbostäder i områden med bostadsbrist eller som vill bygga bostäder för studerande kunde fram till årsskiftet 2021/2022 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.

Stöd till bostäder för äldre (ÄBO)

Den som ska bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kan ansöka om stöd som täcker en del av byggkostnaden. Det är även möjligt att ansöka om stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, med syfte att underlätta och möjliggöra för äldre personer som vill bo kvar. Länsstyrelsen får även betala ut stöd för biståndsbedömt trygghetsboende.

Så snart länsstyrelsen har granskat en inkommen ansökan och bedömt att den är komplett men även att ansökan kan beviljas äskar länsstyrelsen det sökta beloppet via Boverket. Länsstyrelsen fattar beslut i ansökan när Boverket har fördelat pengar till länsstyrelsen. Under år 2020 beviljade Länsstyrelsen Uppsala län två ansökningar, som tillsammans innebar nyproduktion av totalt 110 hyresbostäder för äldre. Detta kan jämföras med år 2019 då Länsstyrelsen Uppsala län beviljade tre ansökningar, som tillsammans innebar nyproduktion av 270 hyresbostäder för äldre.

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).

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

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.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

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

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

Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Socialtjänstlagen (2001:453).

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

I Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd angående tillfälligt boende (SOSFS 2014: 4).

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

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, sekretess och skolgång.

Tryckta källor

Länsstyrelsen Uppsala län, Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 21 (lägesbilder) diarienummer 851-8341-2021.

Länsstyrelserna i Gävleborg, Uppsala och Västmanland, Kvalitet i skyddat boende – En kartläggning i Gävleborg, Uppsala och Västmanland.

Länsstyrelserna. Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande. 2018.

Migrationsverket. Flyttmönster bland kommunmottagna 2016–2019.

Migrationsverkets årsredovisning 2021.

Regeringen, Feministisk politik för ett jämställt samhälle.

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

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

Region Uppsala. Kartläggning av hur Uppsala kommuns socialtjänster arbetar med skyddade boenden.

Region Uppsala, Regional Utvecklingsstrategi och Agenda 2023 – 2030 Strategi för Uppsala län, mars 2021.

Statistiska centralbyrån. Så flyttar nyanlända flyktingar under de första åren i Sverige.

Statskontoret 2020:19. Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun – en kartläggning.

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

Socialstyrelsens Kartläggning av skyddade boenden i Sverige.

Socialstyrelsens Utredningar av vissa skador och dödsfall 2018–2021.

Socialstyrelsen, Vård och omsorg om äldre: Lägesrapport 2020.

Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande (N 2016: G)

Digitala källor

Arbetsförmedlingen:

[Arbetsmarknadsutsikterna hösten 2020 - Arbetsförmedlingen \(arbetsformedlingen.se\).](#)

Arbetsförmedlingen, Pressmeddelande:

[Ny prognos: här finns jobben 2026 \(arbetsformedlingen.se\).](#)

Boverkets bostadsmarknadsenkät:

[laget-pa-bostadsmarknaden--bostadsbyggande---20222.xlsx \(live.com\).](#)

Boverket, Bostadsförsörjning för olika grupper:

[Bostadsförsörjning för olika grupper - Boverket.](#)

Boverket, Boendelösningar för hemlösa:

[Boendelösningar för hemlösa - Planering för bostadsförsörjning - Boverket.](#)

Boverket, [Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030:](#)

[https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/byggbehovsberakningar/.](https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/byggbehovsberakningar/)

Dagens Industri Debattartikel. Vi måste få vara framtiden på spåren:

[DEBATT: Debatt: Vi måste vara framtiden på spåren \(di.se\)](#)

Kronofogden, statistik, vräkningar:

[Statistik om vräkningar | Kronofogden.](#)

Länsstyrelsen Uppsala län:

[delredovisning-1-bedomning-av-pandemins-konsekvenser-for-samhallets-sakerhet.pdf \(msb.se\).](#)

Ny regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030.

[Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030-strategi för Uppsala län fastställd i mars 2021 \(region uppsala.se\).](#)

Pensionsmyndigheten, [Ansök om bostadstillägg:](#)

[Ansök om bostadstillägg | Pensionsmyndigheten](#)

Region Uppsala, Befolkningsprognos för Uppsala län, 2022.

[befolkningsprognos-for-uppsala-lan-2019-2050.pdf \(region uppsala.se\)](#)

Socialstyrelsen om modellen Bostad först:

[Bostad först - Socialstyrelsen](#)

Statistiska centralbyråns, Statistikdatabasen:

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

Dnr: 405-4163-2022

Statistiska centralbyrån, Antal pendlare per län och kommun 2020:
<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/arbetsmarknad/sysselsattning-forvarvsarbete-och-arbetstider/registerbaserad-arbetsmarknadsstatistik-rams/pong/tabell-och-diagram/antal-pendlare-per-lan-och-kommun/>.

Statistiska centralbyråns, Statistikdatabasen:
[Statistikdatabasen \(scb.se\)](https://www.scb.se/statistikdatabasen/)

Statistiska centralbyrån, statistikdatabasen, [Påbörjade nybyggda bostadslägenheter \(scb.se\)](https://www.scb.se/statistikdatabasen/pa-borjade-nybyggda-bostadslagenheter/).

Statistiska centralbyrån, statistikdatabasen, befolkningens sammansättning:
<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/>

Uppsala Innovation center, Artikel, Stor ökning av pengarna tillbaka till samhället av UIC-bolagen:
[Stor ökning av pengar tillbaka till samhället från UIC-bolagen - UIC.](https://www.uic.se/nyheter/stor-okning-av-pengar-tillbaka-till-samhallet-fran-uic-bolagen-uic/)

Övriga källor

Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS, Diarienummer: 457-3674-20.

Dialogmöte med kommuner i Uppsala län 25 april 2022.
Diarienummer 851-3362-2022, Länsstyrelsen Uppsala län

Intervju med näringslivsorganisation mars 2021.

Skolchefsnätverket med fokus på Covid, möte 2021-02-10.
Uppgiften lämnas även i Länsstyrelsen Uppsala läns samlade regionala lägesbild 2021-02-23, Diarienummer: 457-3674-20,
Begäran av lägesbilder till Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap via WIS.

Uppdrag 16 – redovisning från Länsstyrelsen Uppsala län.
Diarienummer: 851-9190-2020

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 30 00 eller via e-post uppsala@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 4163-2022 i ämnesraden för e-post.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Göran Enander med Katarina Forsberg och Märta Alsén som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Cecilia Magnusson Länsråd, Christel Benfalk Avdelningschef Samhällsavdelningen, Asmah Ismaal Enhetschef Plan- och bostadsenheten, Katarina Forsberg Bostadsförsörjningshandläggare, Märta Alsén planhandläggare, Katarina Persson, Ida Jansson och Sofia Maherzi handläggare Enheten för social hållbarhet, Ted Bergman handläggare Enheten för Landsbyggsutveckling. medverkat. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



BESÖK **BÄVERNS GRÄND 17**
RING **010 - 223 30 00**
LÄS **LANSSTYRELSEN.SE/UPPSALA**
MEJLA **UPPSALA@LANSSTYRELSEN.SE**



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN