

Regional bostadsmarknadsanalys

Östergötlands län 2025



Länsstyrelsen
Östergötland

Regional bostadsmarknadsanalys
Östergötlands län 2025

Titel: Regional bostadsmarknadsanalys, Östergötlands län 2025.
Författare: Sara Lilljebjörn, Stanislav Ilic, Jenny Linander, Jan Persson med flera.
ISBN: 978-91-89819-40-5
Rapportnummer: 2025:11
Diarienummer: 405-10361-2025
Utgivningsår: 2025
Omslagsbild: Länsstyrelsen Östergötland

Förord

Bostadsplanering och bostadsbyggande är centrala frågor för en hållbar utveckling och ett livskraftigt län. För att tillgodose ett ökande behov av bostäder ökar också kraven på koordinering av insatser från nationella, regionala och lokala aktörer, både inom den offentliga sektorn, näringslivet och från den enskilde invånaren. Genom en ordnad och inkluderande bostadsplanering skapas förutsättningar för att alla invånare ska kunna leva i en god bostad till rimligt pris.

Den regionala bostadsmarknadsanalysen är Länsstyrelsen Östergötlands årliga redovisning enligt Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsens ambition med rapporten är – förutom att ge en lägesbild av bostadsmarknadssituationen i länet – att den ska fungera som ett dialoginstrument och förankrat kunskapsunderlag till gagn för fortsatt arbete med att tillgodose de olika behov av bostäder som finns. Rapporten vänder sig till alla som har intresse av att följa eller bidra till utvecklingen av Östergötlands bostadsmarknad.

Linköping, 13 juni 2025

Ann Holmlid
Länsråd

Innehåll

FÖRORD	3
1. INLEDNING OCH BAKGRUND	6
1.1 Syfte	6
1.2 Metod, begrepp och data.....	6
1.3 Länsstyrelsens uppdrag och roll	7
1.5 Hållbar bostadsförsörjning	9
2. BOSTADSMARKNADEN OCH BOSTADSMARKNADSBEDÖMNINGAR.....	11
2.1 Östergötlands förutsättningar	11
2.1.1 Befolkningsgruppers förändring i riket under 2025 och framåt	13
2.2 Bostadsmarknadsläget i Östergötland 2024	15
2.2.1 Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget	16
3. ÖSTERGÖTLANDS BOSTADSPLANERING	20
3.2 Planeringsberedskap i kommunerna	21
3.3 Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning.....	22
3.3.1 Samverkan i bostadsplaneringen	25
3.4 Service till bostadssökande	26
3.4.1 Förtur	26
3.5 Ekonomiskt stöd till enskilda hushåll	27
4. BOSTADSBYGGANDET I LÄNET.....	28
4.1 Utvecklingen av bostadsbyggandet	28
4.1.1 Färdigställda bostäder per upplåtelseform	29
4.1.2 Specialbostäder	30
4.1.3 Ombyggnad.....	31
4.1.4 Påbörjade bostäder.....	32
4.2 Kommunernas förväntningar om framtida bostadsbyggande	34
4.3 Faktorer som begränsar bostadsbyggandet	36
4.4 Förändringar i allmännyttans bestånd.....	37
4.5 Statliga stöd till bostäder – avveckling och omfördelning	38
4.5.1 Hyres- och studentbostäder som byggts med statligt stöd.	39

4.5.2 Bostäder för äldre personer som byggts med statligt stöd	40
4.5.3 Bostäder som byggts med statligt stöd 2016–2024, kommunvis..	41
4.5.4 Utbetalda stödbelopp	42
4.6 Prisutveckling för bostäder	43
5. BOENDE FÖR SÄRSKILDA GRUPPER	44
5.1 Äldre	44
5.1.1 Särskilda boende, trygghetsboenden och seniorbostäder	44
5.2 Ungdomar och studenter	46
5.3 Personer med funktionsnedsättning.....	49
5.4 Våldsutsatta	52
5.5 Nyanlända.....	53
5.5.1 Ensamkommande barn och unga, samt unga vuxna	57
5.6 Hemlösa	59
6. LÄNSSTYRELSENS ÅTERRAPPORTERING	64
6.1 Hemlöshetsuppdraget – stödja kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet	64
6.1.2 Nationell samverkan	65
6.1.3 Regionala aktiviteter	65
6.2 Uppdrag 3B3 – att främja ett ökat bostadsbyggande genom riktlinjer för bostadsförsörjning.....	66
6.2.1 Behov av kompetenshöjande insatser	67
7. DISKUSSION OCH SLUTSATSER	70
7.1 Befolkning och bostadsmarknaden.....	70
7.2 Ekonomiska förutsättningar och bostadsmarknaden.....	71
7.3 En social bostadsmarknad.....	72
7.4 Sammanfattande slutsatser	74
8. REFERENSER.....	76

1. Inledning och bakgrund

Länsstyrelsen har i sin instruktion i uppgift att verka för att behovet av bostäder tillgodoses och enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser (BMA) och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen årligen beskriva och analysera bostadsmarknaden i länet. Innehållet är, tillsammans med Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME), exempel på information som kan vara användbar i arbetet med bostadsförsörjning.

Utöver att hålla regeringen underrättad om läget i länet vänder sig rapporten till aktörer med engagemang i bostadsförsörjningsfrågorna, exempelvis kommuner och andra myndigheter eller bostadsbolag och byggföretag.

1.1 Syfte

Syftet med analysen är att presentera en övergripande bild av bostadsmarknaden och dess förutsättningar i Östergötlands län samt möjliggöra för jämförelser kommuner emellan. Analysen syftar även till att ge en fördjupande bild av läget i några utvalda frågor och dra slutsatser om den senaste utvecklingen som har skett.

I analysen försöker vi spegla hur kommunerna och länsstyrelsen lever upp till kraven i bostadsförsörjningslagen och hur bostadsplaneringen samordnas inom kommunen, mellan kommuner, och regionalt. Ambitionen är att rapporten ska kunna fungera som ett underlag för kommuners och andra aktörers arbete med bostadsförsörjning.

1.2 Metod, begrepp och data

Arbetsgruppen som har tagit fram årets bostadsmarknadsanalys har bestått av en tjänstemannagrupp från enheten för samhällsbyggnad, enheten för social hållbarhet, enheten för ekonomi och upphandling och enheten för kommunikation och GIS med samhällsplanerare Sara Lilljebjörn som projektledare. De personer som har ingått i arbetsgruppen är samhällsplanerarna Stanislav Ilic, civilingenjör Maria Larsson och samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson från enheten för samhällsbyggnad. Jämställdhetsutvecklare Jenny Linander, utvecklingsledare mäns våld mot kvinnor Janni Ottey, integrationsutvecklare Anna Ekermo Tagesson och Kirsti Ollikainen har deltagit från enheten för social hållbarhet. Från enheten för kommunikation och GIS har GIS-analytiker Lars Westerberg deltagit och från enheten för ekonomi och upphandling har Ida Sundberg deltagit. Den slutgiltiga rapporten har beslutats av länsråd Ann Holmlid.

Det primära underlaget för analysen utgörs av kommunernas svar i BME. Metoden för att samla in data är således till största del kvantitativ. Enkäten besvarades av kommunerna under december 2024 till januari 2025. Eftersom det för vissa frågor även finns möjlighet till fritextsvar och att kommunerna bjuds in till ett uppföljande seminarium är metoden delvis även kvalitativ. Rapporten inkluderar även statistik och rapporter från exempelvis Boverket, Migrationsverket, Socialstyrelsen, SCB och Sveriges stadsmissioner för att komplettera eller ge fler perspektiv på de områden som lyfts. För att möjliggöra jämförelser mellan olika år följer rapporten i huvudsak samma struktur som den har haft tidigare år.

Enkäten har besvarats av samtliga 13 kommuner i länet men vissa frågor lämnades obesvarade vilket innebär att täckningsgraden inte är 100 %. Enkätens resultat finns att ta del av i sin helhet via Boverkets Öppna data.¹

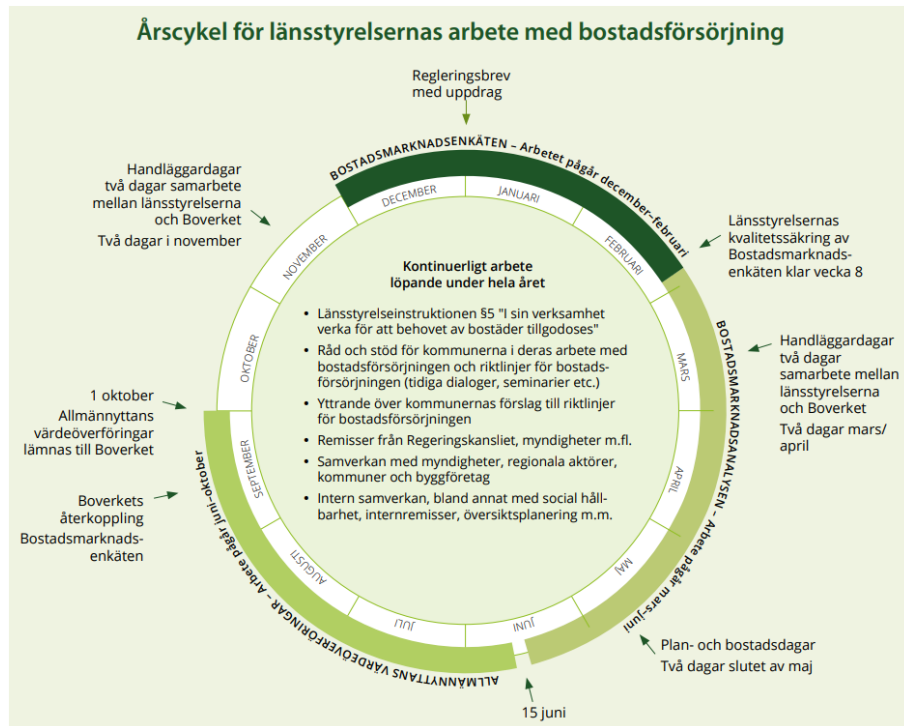
Resultatet i enkäten har följts upp och kvalitetssäkrats av Länsstyrelsen och Boverket. Vid behov har kontaktpersonerna i respektive kommun kontaktas för att klargöra ofullständiga eller inkonsekventa svar. Ett dialogmöte då resultatet från BME presenterade för kommunerna genomfördes den 25 april 2025. På Boverkets hemsida går det att ta del av den nationella sammanfattningen av BME-svaren.

1.3 Länsstyrelsens uppdrag och roll

I Länsstyrelsens årsredovisning beskrivs hur Länsstyrelseinstruktionens krav om att verka för att tillgodose behovet av bostäder har uppfyllts. Även andra uppdrag med koppling till insatser som stödjer bostadsförsörjningen rapporteras men tyngdpunkten i Länsstyrelsens arbete ligger på återkommande uppdrag som återfinns i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Ett av de återkommande uppdragen är att årligen samla in och kvalitetssäkra bostadsmarknadsenkäten och sammanställa länets resultat i rapporten om bostadsmarknaden i länet, BMA.

¹ Boverket, 2024, Öppna data – Boverkets bostadsmarknadsenkät



Figur 1: Bild över årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning.
Källa: Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har flera utpekade roller i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt den ska länsstyrelserna ges tillfälle att yttra sig över kommunens förslag till handlingsplan för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska även yttra sig kring bostadsförsörjningsfrågor i kommunernas förslag till översiktsplaner. Där utöver ska länsstyrelsen ge kommunerna råd, information och underlag inför deras arbete med bostadsförsörjning samt främja mellankommunal samverkan. Länsstyrelsen ska även uppmärksamma kommunerna på behov av samordning i frågor om bostadsförsörjning och se till att samordning sker.

För att underlätta kommunernas arbete med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning, byta erfarenheter och diskutera aktuella bostadsfrågor bjuder Länsstyrelsen Östergötland in kommunerna och Regionen till kontinuerliga seminarier eller andra former av dialogmöten. Flera av länets kommuner anser att denna seminarieverksamhet är ett bra forum för samverkan och ett tillfälle att förankra det egna arbetet med bostadsförsörjningen tillsammans med övriga berörda kommuner. Länsstyrelsen bjuder även in byggbolag och andra företrädare för näringslivet i bostads- och fastighetsbranschen med syfte att främja ökade kontakter och kunskapsutbyte mellan Länsstyrelsen, kommuner och näringslivet. För att vidareutveckla arbetet med bostadsmarknadsanalyserna pågår en kontinuerlig dialog mellan

länsstyrelserna, Boverket och övriga myndigheter.

Länsstyrelsen samlar även in uppgifter om de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar föregående räkenskapsår och bedömer om värdeöverföringarna är i enlighet med Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Länsstyrelserna får ibland särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement. Den 7 juli 2022 gav regeringen länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet. Länsstyrelserna har god kunskap om kommunernas arbete med bostadsförsörjning och med att förebygga avhysningar. Arbetet har påbörjats och redovisas i kapitel 6.²

1.5 Hållbar bostadsförsörjning

Möjligheten till en god boendemiljö påverkar människors livssituation och deras förmåga att skapa goda förutsättningar i livet. Rätten till en bostad är en svår och komplicerad fråga men flera lagar och konventioner tar upp människans behov och rätt till en bostad.

Enligt artikel 25 i FN-deklarationen är boende en social rättighet.³ Detta återspeglas även i 1 kap. 2 § första stycket i regeringsformen. ”Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet.”⁴

Andra lagar och konventioner som omnämner rätten till bostad är barnkonventionen, socialtjänstlagen, asyllagen, massflyktsdirektivet och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.⁵

I och med Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjningsfrågor medverkar myndigheten till att bidra till en hållbar bostadsförsörjning. Genom kommunernas bostadsförsörjningsansvar och kommunernas handlingsplan för bostadsförsörjning kan rätten till bostad utifrån invånarnas behov bli möjligt. Genom den regionala bostadsmarknadsanalysen kan Länsstyrelsen synliggöra olika lokala och regionala behov.

² Regeringen 2022, Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026

³ Regeringskansliet, 2011, FN:s konventioner om mänskliga rättigheter, hämtad 2025-05-23

⁴ Svensk författarsamling, 1974, Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform, hämtad 2025-05-23

⁵ Boverket (2025). Rätt till bostad? Hämtad 2025-05-23

Arbetet med en hållbar bostadsförsörjning bidrar även till möjligheten att nå delmål 11.1 att Säkra bostäder till överkomlig kostnad., delmål 11.3 en inkluderande och hållbar urbanisering och delmål 11A att främja nationell och regional utvecklingsplanering, som återfinns i Agenda 2030.⁶

⁶ United Nations Development Programme (UNDP) i Sverige, 2022, Mål 11: Hållbara städer och samhällen - Globala målen. Hämtad 2024-05-27

2. Bostadsmarknaden och bostadsmarknadsbedömningar

Det nationella målet för bostadspolitiken är ”att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning av naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.”⁷

Sverige har ett fortsatt stort behov av nya bostäder. Boverket uppskattar att det inom de kommande 8 åren behövs 52 300 nya bostäder per år i Sverige (beräkningen bygger på SCB:s befolkningsprognos).⁸

Boverket har vidareutvecklat metodiken för beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet. Beräkningen av bostadsbrist ska tillämpas så att årliga beräkningar utgör underlag för den kommunala och regionala bostadsplaneringen.⁹ Flera kommuner i Östergötland har använt metodiken vid framtagandet av nya riktlinjer för bostadsförsörjningen. Andra kommuner menar att underlaget kan vara svårt att tillämpa utifrån de resurser och den kompetens som finns i kommunens organisation.

2.1 Östergötlands förutsättningar

Den 31 december 2024 hade Östergötland 472 446 invånare, vilket innebar en ökning med 148 personer, motsvarande 0.03%. Det var en minskad ökning jämfört med föregående år, då folkmängden ökade med 0,08%¹⁰

Befolkningsförändring kommunvis för 2024 skiljer sig en del med föregående år. De kommuner som fick en ökad befolkning var: Vadstena (+0,75%), Mjölby (+0,42%), Linköping (+0,38%) och Åtvidaberg (+0,06%).

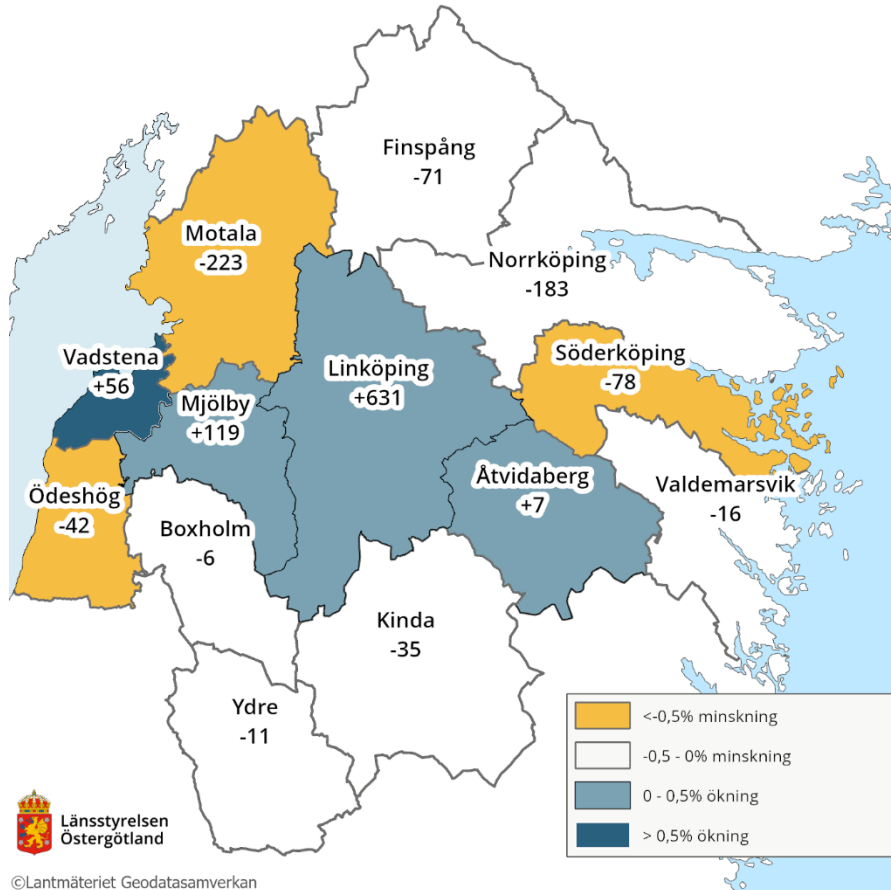
⁷ Regeringen, Mål för boende och samhällsplanering, hämtad 2025-06-03

⁸ Boverket, 2025, Behov av bostadsbyggande 2024–2033. Hämtad 2025-06-03

⁹ Boverket, 2020, Mått på bostadsbristen – Förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras. Rapport 2020:21.

¹⁰ SCB, 2025, Befolkningsstatistik

Befolkningsförändring år 2023 till 2024



Figur 2; Bild över befolkningsförändring i länet för respektive kommun under 2024. Källa: SCB 2025

De kommuner som under 2024 fick en minskad befolkning var Norrköping (-0,13%), Motala (-0,51%), Söderköping (-0,52%), Finspång (-0,33%), Ödeshög (-0,80%), Kinda (-0,35%), Valdemarsvik (-0,21%), Ydre (-0,30%) och Boxholm (-0,11%).

Vid en jämförelse med föregående år har två kommuner (Åtvidaberg och Vadstena) gått från en minskning till ökning av befolkningen. Vadstena hade dessutom den procentuellt högsta befolkningsökningen i länet 2024, vilket är anmärkningsvärt eftersom de inte haft någon befolkningsökning sedan 2021.

Fyra av länets kommuner (Norrköping, Söderköping, Motala, och Boxholm) som 2023 hade en befolkningsökning fick 2024 i stället en minskning. Söderköping har haft en stadig befolkningsökning sedan 2021, förutom i år. Norrköping har inte haft en befolkningsminskning sedan 2000.

2.1.1 Befolkningsgruppers förändring i riket under 2025 och framåt

Under de senaste 10 åren har Sveriges befolkning ökat från drygt 9,7 till knappt 10,6 miljoner. Det motsvarar en ökning med cirka 0,9 procent per år. De kommande 10 åren beräknas befolkningsutvecklingen att ske i en långsammare takt och år 2034 beräknas folkmängden att vara nära 10,8 miljoner, vilket motsvarar en ökning med 0,2 procent per år. I slutet av framskrivningsperioden, år 2070, beräknas folkmängden vara 11,8 miljoner.

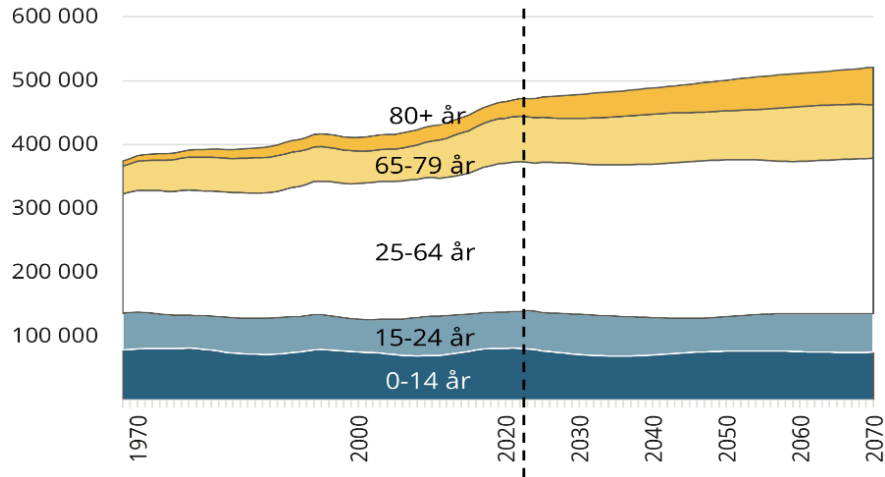
SCB:s antar en fortsatt ökande livslängd medan antalet födda barn fortsätter att minska ytterligare några år för att sedan öka. Framöver beräknas dock antalet personer som avlider att öka på grund av en större befolkning i äldre åldrar.

De senaste 10 åren har det i genomsnitt fötts fler barn per år än vad som avlidit. Under de närmaste 10 åren beräknas dock antalet avlidna i genomsnitt vara 2 600 fler per år än antalet födda. Även på lång sikt beräknas det i genomsnitt vara fler som avlider än som föds. Vidare bedöms invandringsnetto var högre än utvandringen, dock bedöms överskottet inte vara lika högt som de senaste 10 åren.¹¹

En motsvarande framskrivning för Östergötland, enligt figuren nedan, visar att länet når en befolkning om nästan 500 000 invånare 2030 och över 580 000 invånare 2070. Prognosen visar, likt den nationella bilden, att den äldre befolkningen kommer att stadigt öka över tid i länet. För övriga åldersgruppen, är kurvorna mer stabila med mindre förändringar i kortare serier.

¹¹ SCB 2025, Sveriges framtida befolkning 2025–2070

**Östergötlands befolkningsutveckling per åldersgrupper år 1970 – 2024 och
framskrivning 2025 – 2070.**



Figur 3. Befolkningsutveckling i Östergötland per åldersgrupper, 1970 – 2024 samt framskrivning 2025 – 2070. Källa: SCB 2025

Enligt SCB:s första befolkningsprognos för 2025 kommer Sveriges befolkning att minska under 2026. Det är första gången sedan år 1880 som befolkningen krymper, vilket är ett tydligt trendbrott. Minskningen som prognostiseras beror inte enbart på ett minskat barnafödande utan också på ett antagande att massflyktsdirektivet löper ut i mars 2026. Antagandet innebär också en högre utvandring än invandring under 2026, ett annat trendbrott som inte setts sedan oljekrisen på 1970-talet.¹²

Även om vi kan anta att massflyktsdirektivet förlängs ses en ny verklighet i nettoantalet av invandrade till Sverige. Under det första kvartalet 2025 var nettoinvandringen cirka 40 personer. De kraftigt minskade siffrorna beror inte enbart på förändrade beteenden utan även på riktade administrativa insatser från Skatteverket och Migrationsverket.¹³

¹² SCB 2025, Sveriges framtida befolkning 2025–2070

¹³ SCB 2025, Sveriges framtida befolkning 2025–2070

2.2 Bostadsmarknadsläget i Östergötland 2024

Sverige är indelat i 60 funktionella analysregioner (FA-regioner). FA-region är en region där människor kan bo och arbeta utan att behöva göra alltför tidskrävande resor. Indelningen används vid regionala analyser och baseras på arbetspendling över kommungräns och antaganden från historisk utveckling och framtidsprognoser. Senaste indelningen gjordes 2015 av Tillväxtanalys och gäller i cirka 10 år.¹⁴

De tio regioner som har störst byggbehov 2024-2033

FA-Namn	Totalt byggbehov
Stockholm	237 320
Göteborg	82 760
Malmö-Lund	78 780
Linköping-Norrköping	18 670
Jönköping	14 040
Västerås	11 700
Örebro	8 240
Halmstad	8 200
Borås	6 080
Kristianstad-Hässleholm	6 060

Figur 4: Tabell över de tio regioner som har störst byggbehov år 2024–2033.
Källa: Boverket 2025

FA-regionen Linköping och Norrköping ligger på fjärde plats vad gäller störst byggbehov. Det totala byggbehovet fram till 2033 för vår FA-region har beräknats till 18 670 bostäder.¹⁵ Detta innebär en nybyggnationstakt eller omvandling av befintligt byggnadsbestånd till cirka 2074 bostäder per år.

¹⁴. Tillväxtverket, Lokala arbetsmarknadsregioner och FA-regioner.

¹⁵ Boverket, 2025, Behov av bostadsbyggande 2024–2033. Hämtad 2025-06-03

2.2.1 Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget

Kommunerna har i bostadsmarknadsenkäten besvarat frågan hur man bedömer det aktuella bostadsmarknadsläget i termerna underskott, balans eller överskott på bostäder.

Begreppen balans, under- och överskott definieras av Boverket enligt följande.

Boverkets definition av begreppen balans, under- och överskott

Balans på bostadsmarknaden	Innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan.
Obalans på bostadsmarknaden - underskott	Innebär att behov och efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och flytta till eller inom kommunen.
Obalans på bostadsmarknaden - överskott	Innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enskilda bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

Figur 5: Boverkets definition av begreppen balans och obalans. Källa: BME 2025

Till följd av förändringen av bostadsförsörjningslagen (2000:1383) som kom 2022 har frågorna som rör bostadsmarknadsläget förändrats. Från och med 2024 ombeds kommunerna att göra två bedömningar av bostadsmarknadsläget. Utöver att svara på underskott, överskott eller balans på bostadsmarknaden sett till efterfrågan har kommunerna även blivit tillfrågade att bedöma till vilken grad bostadsbehoven i kommunen är tillfredsställda. Kommunen gör sin bedömning utifrån på en sex-gradig skala. Kommunernas bedömningar redovisas i figur 8.

Bedömning av det nuvarande bostadsmarknadsläget i kommunen

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
I helhet	Ö	Ö	B	B	B	B	U	B	U	U	U	U	U
I centralorten	Ö	Ö	Ö	B	B	B	U	B	U	U	U	U	U
Övriga kommunen	B	B	B	B	B	B	B	U	B	B	U	U	U

Figur 6: Tabell över kommunernas bedömning av det nuvarande bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, i centralorten samt i övriga kommunen. (Ö – överskott, B – balans och U – underskott). Källa: BME 2025

I årets enkät uppger Norrköping, Vadstena och Mjölby kommun att det råder total balans i kommunen. Det innebär att kommunerna har uppgett att det råder balans i kommunen som helhet, i centralorten och i övriga delar av kommunen. Vidare uppger kommunerna, Valdemarsvik och Åtvidaberg balans i kommunen som helhet. Valdemarsvik uppger överskott i centralorten men balans i övriga kommunen. Åtvidaberg uppger balans i centralorten men underskott i övriga kommunen. Kommunerna Kinda och Ydre uppger både överskott i centralorten och i kommunen som helhet, samt uppger balans i övriga kommunen. Kommunerna Boxholm, Finspång och Motala uppger balans i övriga delar av kommunen. Kommunerna Linköping, Ödeshög och Söderköping uppger underskott även i övriga delar av kommunen.

Vid jämförelse av årets resultat och föregående årets resultat har det skett mindre förändringar. Kinda kommun uppger överskott i helhet i jämförelse med balans av förra årets resultat. Mjölby och Vadstena kommun uppger både balans i kommunen som helhet och i centralorten i jämförelse med underskott av förra årets resultat. För övriga delar i kommunen kvarstår samma bedömning sedan förra årets resultat.

Det är 6 av 12 kommuner som uppger att det kommer råda ett underskott i kommunen som helhet om tre år. Kommunerna Ydre, Kinda och Valdemarsvik uppger att läget kommer att vara oförändrat, det vill säga att det kommer att råda ett överskott i centralorten. En stor förändring av årets resultat är att ytterligare fem kommuner uppger balans i kommunens som helhet om tre år i jämförelse med 2023 årsresultat.

Bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen om tre år.

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
I helhet	Ö	Ö	B	B	B	B	B	U	U	U	U	U	U
I centralorten	Ö	Ö	Ö	B	B	B	B	U	U	U	U	U	U
Övriga kommunen	B	B	B	B	B	B	B	U	B	B	U	U	U

Figur 7: Tabell över kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i centralorten samt i övriga kommunen om tre år. (Ö – överskott, B – balans och U – underskott). Källa: BME 2025

Som tidigare nämnts blev kommunerna även i årets enkät tillfrågade att bedöma till vilken grad bostadsbehoven i kommunen är tillfredsställda. Till skillnad från bedömningen av bostadsmarknadsläget, det vill säga vad folk vill ha, så innebär frågan om bostadsmarknadsläget en bedömning om den aktuella bostadsmarknaden i kommunen tillmötesgår vad folk behöver. Kommunen ska svara utifrån en sex-gradig skala, där siffran 1 innebär att bostadsbehovet är i låg grad tillfredsställt och siffran 6 som innebär att bostadsbehovet är i hög grad tillfredsställt. Värt att notera är att förra årets fråga endast hade en fem-gradig skala vilket försvårar jämförelsen med kommunernas svar från förra året.

Tabell över bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse per kommun

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
Grad av tillfredsställelse	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	2	4	3

Figur 8: Tabell över kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse. Skala från 1: i låg grad tillfredsställd, till 6: i hög grad tillfredsställd. Källa: BME 2025

I årets enkät är det nio av 13 kommuner som har uppgett en fyra (4). Det blir dock svårt att dra några slutsatser från föregående år med tanke på att frågan har justerats, det är dock positivt att så många kommuner ligger på den övre halvan av skalan. Kinda och Norrköping är har uppgett en femma (5), vilket är en positiv förändring trots årets justering av svarsalternativen. Ydre kommun uppger en fyra (4) vilket är en minskning sedan förra året, även detta oavsett årets justering av alternativ. Ödeshögs kommun uppger en tvåa (2) vilket kan tolkas som att bostadsbehovet i kommunen är i ganska låg grad tillfredsställt.

I BME har kommunerna även fått möjlighet att beskriva bostadsmarknaden skriftligt. I Ödeshögs kommun arbetar de med att ta

fram nya riktlinjer för bostadsförsörjningen, där analysen är att Ödeshög påverkas väldigt starkt av lågkonjunkturen. Detta eftersom det även i en högkonjunktur är en utmaning för kommunen att få till nyproduktion av bostäder. Det beror i sin tur på att marknads- och fastighetsvärdet är relativt lågt. Kommunen bedömer dock att det finns potential i det befintliga bostadsbeståndet och några projekt med unika lägen.

I Åtvidabergs kommun råder det brist på större hyreslägenheter. Lägenhetsbeståndet är äldre vilket innebär att det råder brist på lägenheter med tillgång till hiss och som är tillgänglighetsanpassade enligt dagens standard. I landsbygdens tätorter är det på vissa platser brist på lägenheter vilket försvårar för äldre som vill bo kvar på orten men som behöver flytta från sina hus. Detta gäller även för barnfamiljer där föräldrarna separerar. Det finns även efterfrågan på tomter för byggnation av villor.

I Linköping är det en stor utmaning att skapa billiga bostäder. Kostnaderna för nyproduktion ökar bland annat på grund av inflation, finansieringskostnader, avkastningskrav m.m. Kommunen säger att stöd behövs antingen till producent eller konsument då marknaden är tuff. Vidare skriver kommunen att normen för ekonomiskt bistånd inte har följt med bostadsmarknadens utveckling vilket gör det svårt för de som behöver ekonomiskt bistånd. Det finns även svårigheter att bostadsförsörja svagare grupper.

Norrköpings kommun skriver att det finns svårigheten för olika grupper ur ett behovsperspektiv. Att det finns en vakanssituation på flerbostadshussidan inom såväl successionsboendet som i det nyproducerade beståndet, vilket kommunen bedömer i hög utsträckning bero på makroekonomiska effekter. Läget på bostadsmarknaden följs kontinuerligt genom den marknadsanalys regionen tar fram och som kommunen delvis medfinansierar.

Mjölby kommun skriver att bostadsmarknaden i kommunen har en stark koppling till hur utbudet ser ut i Linköpings kommun. Om det finns en brist på småhus i Linköpings kommun skapar detta en efterfrågan i Mjölby kommun med tillkommande inflyttning.

3. Östergötlands bostadsplanering

Region Östergötland har ett regionalt utvecklingsansvar och inkluderar regional rumslig planering som en del av det regionala utvecklingsuppdraget. Region Östergötland arbetar med att utveckla rumsliga strategier och kunskapsunderlag som syftar till att ge kommunerna förutsättningar för att i sina planeringsuppdrag skapa stabila planeringsförutsättningar för invånare, näringsliv och andra aktörer.¹⁶

I det regionala utvecklingsansvaret ingår att ta fram och fastställa en strategi för utvecklingen i länet, samt samordna insatser för att genomföra strategin. Region Östergötland har tillsammans med kommuner och övriga regionala aktörer i länet formulerat strategier för regional utveckling i *Utvecklingsstrategin för Östergötland*, som antogs i oktober 2021.¹⁷

Som en del av utvecklingsstrategin har regionen tagit fram ett förslag till en rumslig strategi, *Rumslig strategi för Östergötland*, som antogs av regionfullmäktige i oktober 2024. Syftet med strategin är att precisera den rumsliga inriktningen i utvecklingsstrategin och ger en fördjupad bild av de regionala och funktionella sambanden som finns idag och hur de bör ”knytas samman” i framtiden. Strategin ska ses som ett vägledande dokument i mellanregional och mellankommunala frågor.¹⁸

Flera kommuner medverkar i regionens utvecklingsarbete inom samhällsplanering. Som en del i det regionala utvecklingsansvaret har Regionen tagit fram olika kunskapsunderlag, exempel är bland annat *Marknadsdjup 2024*, som är en genomgående analys av bostadsmarknaden i länets kommuner och olika geografier i Östergötland. Annat kunskapsunderlag som regionen har tagit fram och som är relevant för kommunernas planering för bostäder är kunskapsunderlaget för jordbruksmark i Östergötland.¹⁹

¹⁶ Region Östergötland, 2024, Regional planering. Hämtad 2025-05-16

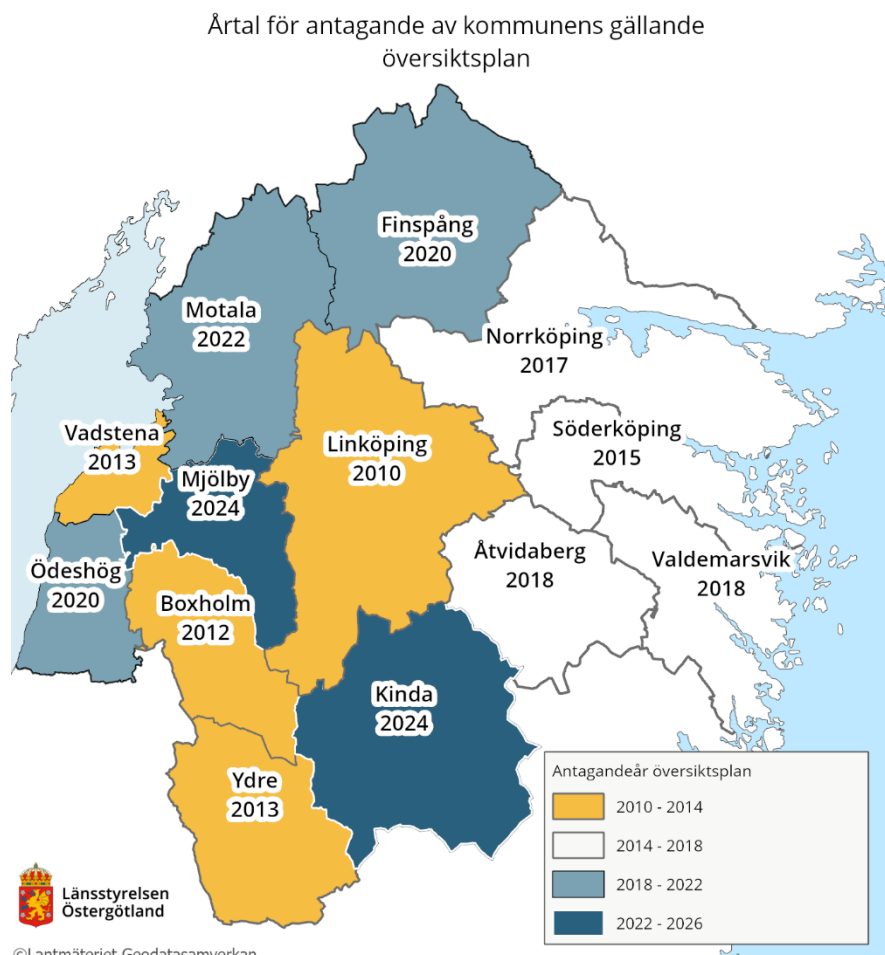
¹⁷ Region Östergötland, 2021, Utvecklingsstrategi för Östergötland. Hämtad 2025-05-16

¹⁸ Region Östergötland, 2024, Rumslig strategi för Östergötland Hämtad 2024-05-16

¹⁹ Region Östergötland, 2025, Publikationer inom regional planering. Hämtad 2025-05-16

3.2 Planeringsberedskap i kommunerna

Kommunerna i Östergötland arbetar aktivt för att upprätthålla en god planberedskap. Flertalet kommuner har aktuella översiktsplaner. Under året 2024 har Kinda kommun och Mjölby kommun antagit nya översiktsplaner. Andra kommuner förbereder liknande insatser med att uppdatera sina nuvarande översiktsplaner. Under året har förslag till översiktsplan för Vadstena kommun funnits tillgänglig för granskning. Liknande arbete pågår även i Boxholm, Söderköping och Ydre. Linköping och Norrköping har också påbörjat arbetet med att uppdatera sin gemensamma översiktsplan från 2010.



Figur 9: Bild över antagna översiktsplaner per mandatperiod i Östergötland. År för antagande för respektive översiktsplan redovisas under varje kommunnamn. Källa: Länsstyrelsen 2025

Förutom kommuntäckande översiktsplaner finns också på många håll fördjupningar och/eller tematiska tillägg, som förtydligar kommunernas ambitioner för utvecklingen av bostäder i de viktigaste tillväxtorterna. Under 2024 har Mjölby kommuns tematiska tillägg om Miljö- och riskfaktorer antagits. Övergripande planering för omvandling av stadsdelarna i anslutning till etableringen av Ostlänken pågår i både Linköping och Norrköping.

I samtliga kommuner pågår aktiviteter med att ta fram detaljplaner för att möta behoven av ökat bostadsbyggande. Under 2024 har kommunerna i Östergötland tillsammans antagit 49 detaljplaner, vilket är något fler än 2023. År 2022 och 2021 antogs 48 respektive 61 detaljplaner. Antalet antagna detaljplaner under 2024 var fler än 2023 vilket är positivt, dock är det oklart om antalet bostäder som detaljplanerna medger blir fler eller färre eftersom antalet bostadsenheter i respektive detaljplan kan variera. Detta återstår att se under de kommande åren.

Antalet bostäder som möjliggörs i respektive plan varierar stort beroende på kommun och dess storlek och behov av bostäder. Under många år har flera kommuner runt de större städerna Linköping och Norrköping upprättat detaljplaner för att erbjuda attraktiva boende inom pendlingsavstånd till de större orterna. Även om antagna detaljplaner är fler än år 2023 är Länsstyrelsens bedömning att respektive detaljplan generellt innehåller ett färre antal bostäder.

Med tanke på att länets kommuner varierar i storlek blir det också en tydlig skillnad vad gäller antagna detaljplaners exploatering och volym av bostäder. Dock är det värt att poängtera att mycket handlar om de lokala förutsättningarna och efterfrågan av bostäder. Antalet bostäder som en detaljplan möjliggör kan därför ses som en stor respektive liten detaljplan beroende på kommun. Det kan också noteras att efter flera år med stora och omfattande detaljplaner som genererar ett stort antal bostäder tenderar planområdena att bli mindre och volymerna av bostäder därefter. Indikationerna är trots allt att planeringsinsatser pågår runt om i kommunerna trots skiftningar i det ekonomiska läget under de senaste åren.

3.3 Kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning

Det är kommunerna som ansvarar för bostadsförsörjningen, vilket regleras i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Kommunens roll är att skapa goda förutsättningar för att alla i kommunen ska få möjlighet att leva i goda bostäder. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska tas upp för

aktualitetsbedömning och vid behov förnyas varje mandatperiod.²⁰

År 2014 infördes kompletterande bestämmelser, där kommunernas ansvar förtydligas och innehållet i riktlinjerna konkretiseras. Den 1 oktober 2022 ändrades lagen med syfte att förbättra regeringens förutsättningar för att följa upp riksdagens mål för bostadsmarknaden och för att förbättra kommunernas planering av bostadsförsörjningen.

I mars 2025 genomfördes ytterligare förändringar i lagen i syfte att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningsansvar. Lagändringen innebär att kommunerna ska ta fram handlingsplaner i stället för riktlinjer. Handlingsplanerna ska redovisa kommunernas faktiska behov av tillskott av nya bostäder i kommunen och inte enbart den volym som kommunen avser att bygga under perioden. Vidare ska handlingsplanen innehålla konkreta åtgärder för att uppnå de mål som kommunen tar fram. Handlingsplanen ska baseras på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden i kommunen. För att kommunerna ska kunna genomföra sin analys ska Boverket förse kommunerna med ett underlag. Genom en ny bestämmelse i lagen ställs det även krav på kommunerna att beakta behovet av samordning i olika frågor.²¹

Handlingsplanerna ska fortsättningsvis utformas med beaktande av nationella och regionala utvecklingsperspektiv och samspela med tillämpningen av ett flertal övriga lagar, bland annat Plan- och bygglagen (2010:900), Socialtjänstlagen (2001:453), Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt lagen (2016:38) om mottagande och bosättning för vissa nyanlända.²² Vid framtagandet av handlingsplaner för bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med övriga berörda kommuner, Regionen och Länsstyrelsen. Slutsatserna i de beslutade handlingsplanerna ska sedan vara vägledande i den kommunala planeringen.²³

I och med de senast förändringarna blir det tydligare att uppgifterna i handlingsplanerna ska inriktas mot att identifierade bostadsbehov och att åtgärder ska syfta till att förbygga och möta kommunens bostadsbrist. Det blir även tydligt att kommunerna ska samverka mer i bostadsförsörjningsfrågor för att motverka bostadsbristen och främja att

²⁰ Sveriges riksdag, 2000, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, hämtad 2025-05-23

²¹ Boverket, Bostadsförsörjningslagen har ändrats, hämtad 2025-05-17.

²² Boverket, Rätt till bostad, hämtad 2025-05-07

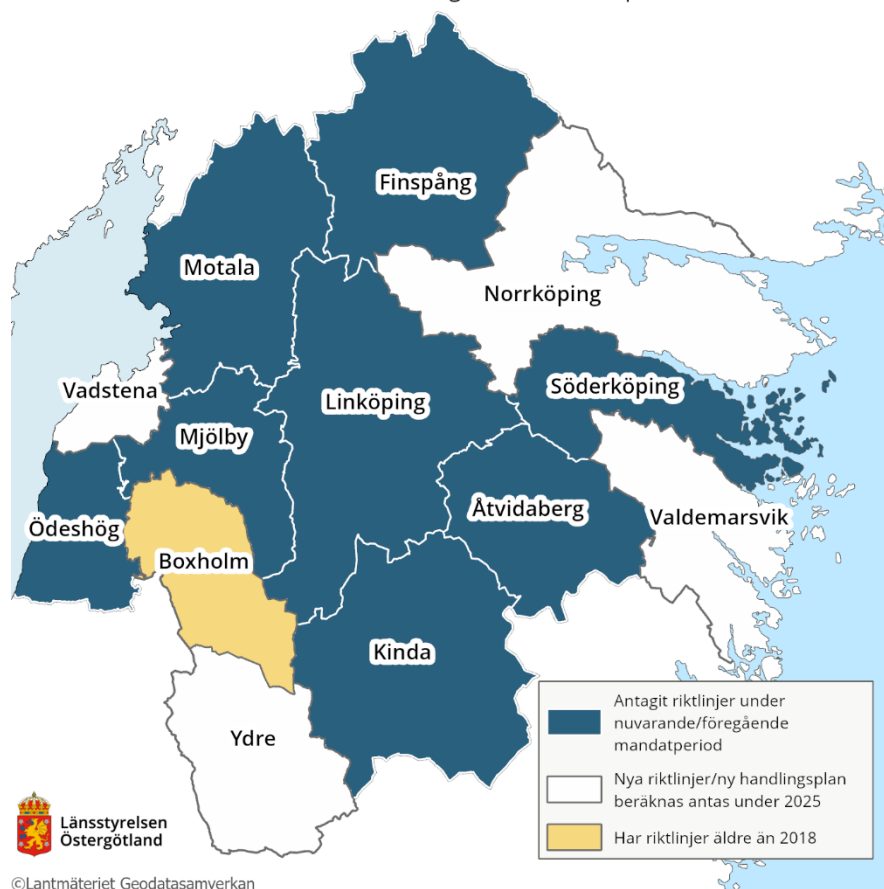
²³ Sveriges riksdag, 2000, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, hämtad 2025-05-23

behoven av bostäder kan tillgodoses.

Av länets 13 kommuner har 12 kommuner antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Av dessa 12 kommuner har åtta kommuner riktlinjer som har antagits efter år 2018, en kommun har äldre riktlinjer än år 2018. Fyra kommuner – Norrköping, Vadstena, Valdemarsvik och Ydre – uppger att nya riktlinjer/handlingsplaner beräknas antas under 2025. I Boxholm, som har de äldsta riktlinjerna i länet, har ett arbete har påbörjats. Det kan därmed konstateras att flertalet kommuner har relativt uppdaterade riktlinjer och att det i flera kommuner pågår ett aktivt arbete i att se över dem.

Under 2024 har Kinda kommun och Mjölby kommun antagits nya riktlinjer för bostadsförsörjning. I skrivande stund finns Valdemarsviks kommuns förslag till riktlinjer tillgängliga för samråd, vilket är mycket positivt eftersom det är den enda kommun i länet som ännu inte har framtagna riktlinjer för bostadsförsörjning.

Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen under nuvarande/föregående mandatperiod?



Figur 10: Bild över kommunernas antagna riktlinjer för bostadsförsörjning under nuvarande eller föregående mandatperiod. Källa: BME 2025

Vid planläggning enligt kap 2. § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunernas handlingsplaner vara vägledande och därmed utgöra ett underlag vid exempelvis översiktsplanering.²⁴ Översiktsplanen och kommande planering spelar en viktig roll i kommunens möjlighet att uppfylla riktlinjernas mål samt att genomföra beslutade åtgärder. Införandet av de nya bestämmelserna i Plan- och bygglagen, under våren 2020 och 2025, har medfört att kopplingen mellan kommunernas planering blivit tydligare, bland annat översiktsplaneringen och riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

Enligt Länsstyrelsens bedömning behöver sex kommuner förankra riktlinjernas målbild i översiktsplanerna. Innan den nuvarande mandatperiodens slut behöver Länsstyrelsen uppmärksamma kommunerna om detta på nytt, i samband med att Länsstyrelsens underlag inför kommunens beslut om planeringsstrategi lämnas till respektive kommun.

3.3.1 Samverkan i bostadsplaneringen

Svaren i bostadsmarknadsenkäten visar att kommunerna samverkar alltmer i sin bostadsplanering. Av årets enkätsvar går det att utläsa att det i samtliga kommuner finns samarbetsformer mellan olika förvaltningar i kommunen. Vanliga samverkansformer för kommunerna är interna arbetsgrupper där flera förvaltningar medverkar. I de fall kommunen har en allmännytta är det även vanligt att det finns en etablerad kontakt mellan Socialtjänsten och allmännyttan.

Tolv kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner i länet. Flera uppger att det är samverkan som sker kring Gemensamma analyser av bostadsmarknaden samt utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov. Flertalet kommuner medverkar också i regionens utvecklingsarbete inom samhällsplanering och regional utveckling.

Vidare uppger alla kommuner att de samverkar med andra kommuner när det gäller personer som har utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till en annan kommun. Nio kommuner uppger även att de samverkar med kommuner som ligger i andra län.

²⁴ Sveriges riksdag, 2010, Plan- och bygglag (2010:900), hämtad 2025-05-23

3.4 Service till bostadssökande

Bostadsmarknadsenkäten innehåller frågor om vilken service som erbjuds till personer som söker en bostad i kommunen. I de kommuner som har ett allmännyttigt bostadsföretag har företaget en egen kö. Som komplement har många kommuner också en lista med lokala hyresvärdar på sin webbplats.

3.4.1 Förtur

Med kommunal förtur menas att hushåll som uppfyller vissa särskilda kriterier får gå före i den kommunala bostadskön till en permanent bostad med förstahandskontrakt. Enkätsvaren och tillhörande fritextsvar visar att kommunerna resonerar mycket olika i frågan. Åtta kommuner anger att de använder sig av förtur. Under. Detta resultat är något högre än de två tidigare åren, under 2023 och 2022 var det sju respektive sex kommuner som använde sig av någon form av förtur. Bland de kommuner som svarat nej på frågan har några kommuner förklarat att de har svårt att användas sig av detta verktyg eftersom de inte har någon allmännytta. En annan kommun menar att detta vore att särbehandla personer.

Utifrån kommunernas svar i enkäten sker en ansökan om förtur vanligtvis via det kommunala bostadsbolaget, i tre kommuner, Linköping, Norrköping och Vadstena, kan ansökan även ske via Socialtjänsten. Fem kommuner uppger att personen behöver styrka sitt behov av förtur med ett intyg från en läkare, psykolog, socialsekreterare eller liknande.

Under 2024 har 103 lägenheter förmedlats via förtur. Vilket är fler än 2023 då det enligt enkäten förmedlades cirka 60 lägenheter. Det är dock svårt att bedöma innebörden av årets siffra och variationerna mellan åren då flera kommuner uppger att de inte dokumenterar alla förturer som sker.

Den vanligaste anledningen till förtur under 2024 har varit att personen har fått arbete i kommunen och bor bortom pendlingsavstånd. Det näst vanligaste skälet har varit att hjälpa kvinnor som utsatts för våld av närstående. Andra skäl har varit att personen/hushållet har haft behov av skyddat boende, behov av tillgänglighetsanpassad lägenhet, sociala skäl, separation, ekonomiska skäl eller att det har skett dödsfall i hushållet.

Av årets enkätsvar är det svårt att se någon tydlig trend. Detta beror dels på att svaren från kommuner varierar väldigt mycket från år till år och att det i vissa fall inte förs någon dokumentation om antalet förturer som förmedlas. Samtidigt så visar kommentarerna i enkäten på att det finns kommuner som använder sig av andra strategier för att erbjuda bostäder

till de mest resurssvaga grupperna. Oavsett vilka strategier som kommunen tillämpar så är Länsstyrelsens bedömning att det behövs någon form av verktyg, förtur eller liknande, med tanke på de sociala och ekonomiska utmaningar som samhället i stort ställs inför.

3.5 Ekonomiskt stöd till enskilda hushåll

Genom kommunala hyresgarantier kan kommunen stödja hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden. Hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en person som bedöms ha tillräckligt god ekonomi för ett eget boende men som inte accepteras som hyresgäst då hyresvärden ställer krav på exempelvis fast anställning eller att personen inte ska ha betalningsanmärkningar. Som borgenär kommer kommunen att betala hyra om personen av någon anledning inte kan betala hyran.²⁵

I årets enkätsvar framgår att det förnärvarande är två kommuner som använder kommunala hyresgarantier. Dock har en kommun som svarat nej, uppgett en annan förklaring, de tecknar andrahandskontrakt och beviljar hyresgarantier enligt SoL för att säkerställa att hyran blir betald. En annan kommun uppger att de i vissa fall kan erbjuda hyresgarantier i 6 månader till personer som står helt utan bostad och som har varit skuldsatta.

De två kommunerna uppger att de under de senaste fem åren har främst hjälpt personer med skulder och personer med betalningsanmärkningar. Under året 2024 har en kommun vid ett tillfälle behövt fullfölja sitt åtagande som borgenär. Ingen av kommunerna har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren och som skäl anger en kommun att kommunens hyresgarantier har kortare giltighetstid och att de omfattar färre månadshyror än vad som krävs i förordningen för statligt bidrag och den andra kommunen uppger att det inte har varit aktuellt.

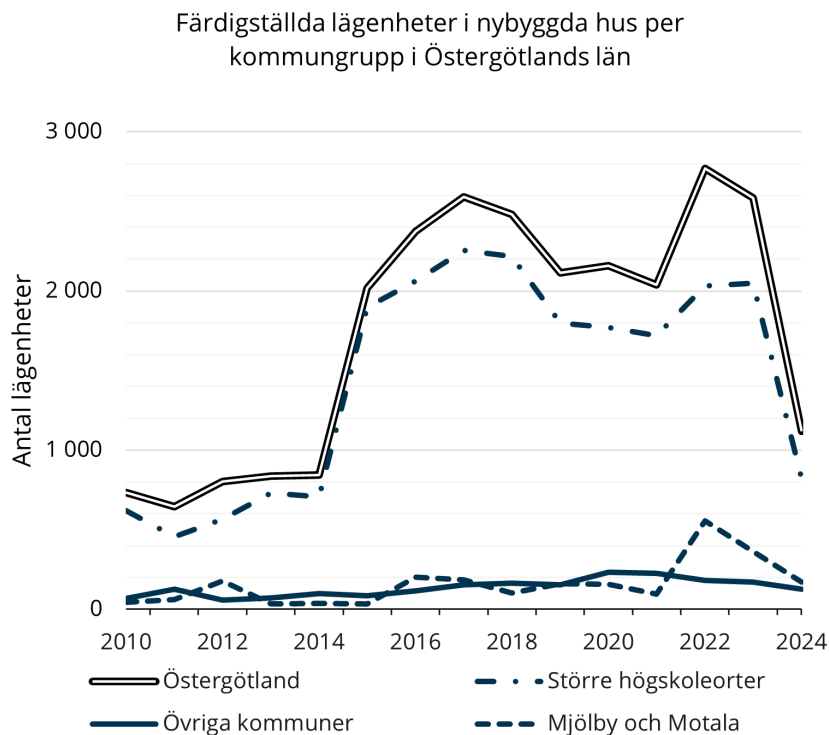
Bland de kommuner som inte använder sig av kommunala hyresgarantier framför flertalet av kommunerna att frågan inte har varit aktuella för övervägande.

²⁵ Boverket (2024). Bidrag för hyresgarantier. Hämtad 2025-06-03.

4. Bostadsbyggandet i länet

4.1 Utvecklingen av bostadsbyggandet

Östergötland har sedan 2015 haft relativt höga volymer bostadsbyggande med drygt 2000 byggda lägenheter per år. Under den här perioden finns även några toppar åren 2017 och 2022–2023. Under 2022 tillfördes den östgötska bostadsmarknaden över 2700 bostäder vilket är det högsta antalet i länet sedan början av 1990-talet. Även 2023 färdigställdes en stor volym, nästan 2 600 lägenheter, för att sedan drastiskt minska 2024.



Figur 11 Diagram över antalet färdigställda bostäder i Östergötland 2010–2023 indelade efter kommungrupp. Källa SCB 2025.

Diagrammet ovan visar utvecklingen av bostadsbyggandet fördelat efter kommungrupp.²⁶ Här syns att de större högskoleorterna, Linköping och

²⁶ Kommungruppsindelningen tas fram av SKR, Sveriges kommuner och Regioner, och används för att underlätta jämförelser och analyser i olika statistiska sammanhang. Kommunerna delas in bland annat beroende på största tätortens storlek, närhet till större tätort och kommuninvånarnas pendlingsmönster. Källa: SKR, 2023,

Norrköping, står för en betydande del av det totala antalet nybyggda bostäder i länet, och därmed också för den stora minskningen mellan 2023 och 2024. Antalet färdigställda bostäder 2024 (1107) är den lägsta volymen i Östergötland sedan 2014 (842).

I nedanstående tabell framgår de färdigställda volymerna bostäder uppdelat per kommun och år. Här framgår att flertalet kommuner hade en stor nedgång i antalet färdiga bostäder under 2024. Undantag är dock Vadstena, Kinda och Boxholm, som ökade volymen av färdigställda bostäder.

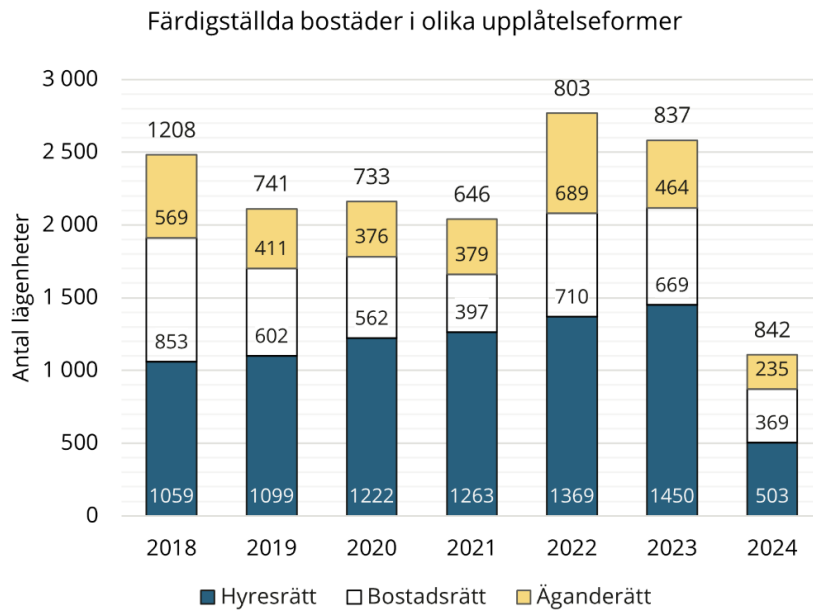
Antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Norrköping	149	997	921	441	854	902	257	761	720	1098	539
Linköping	557	899	1140	1813	1362	896	1515	957	1312	952	271
Motala	24	34	91	135	40	97	123	96	108	212	89
Vadstena	4	5	13	14	51	15	12	83	14	9	54
Mjölby	14	1	109	49	62	63	34	0	446	150	83
Kinda	5	22	9	10	18	29	23	19	9	11	28
Åtvidaberg	40	17	15	9	7	7	24	60	50	13	9
Söderköping	11	16	11	35	7	15	113	47	53	56	8
Valdemarsvik	8	6	4	2	4	29	8	4	9	23	7
Boxholm	3	3	5	17	3	10	28	0	10	6	8
Ydre	2	3	2	8	19	5	6	4	1	5	4
Finspång	6	12	28	56	14	38	14	6	22	38	2
Ödeshög	19	2	27	2	40	6	3	2	14	10	5
Totalt	842	2017	2375	2591	2481	2112	2160	2039	2768	2583	1107

Figur 12. Tabell över antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus per år i respektive kommun mellan 2014–2024. Källa: SCB 2025

4.1.1 Färdigställda bostäder per upplåtelseform

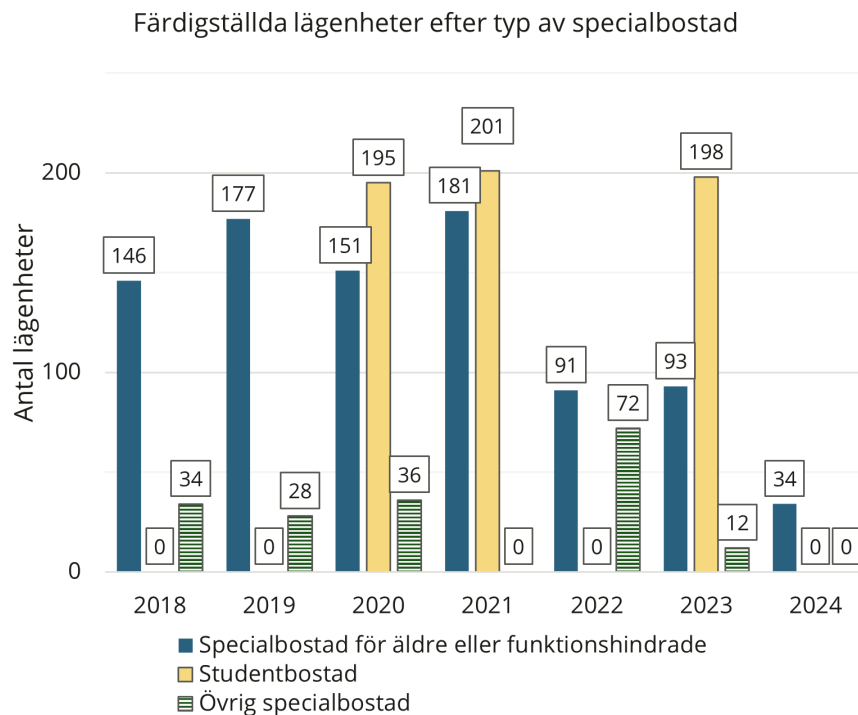
I nedanstående diagram syns antalet färdigställda bostäder fördelat efter olika upplåtelseformer. Antalet lägenheter i hyresrätt ökade årligen mellan 2018 och 2023, medan lägenheter i småhus och bostadsrätter har haft en mer ojämn utveckling. År 2024 minskade antalet färdigställda bostäder i alla upplåtelseformer. Störst nedgång blev det för färdigställande av hyresrätter, som minskade till en tredjedel av volymen jämfört med föregående år.



Figur 13. Diagram över antalet färdigställda lägenheter med olika upplåtelseform mellan 2018–2024. Källa SCB 2025

4.1.2 Specialbostäder

Flest specialbostäder byggdes under åren 2020 och 2021. Dessa bostäder utgjorde då ungefär en femtedel av alla färdigbyggda bostäder. Sedan dess har antalet färdigställda specialbostäder minskat. Under 2024, i linje med den allmänt stora minskningen, producerades en mycket liten volym, motsvarande 34 bostäder.

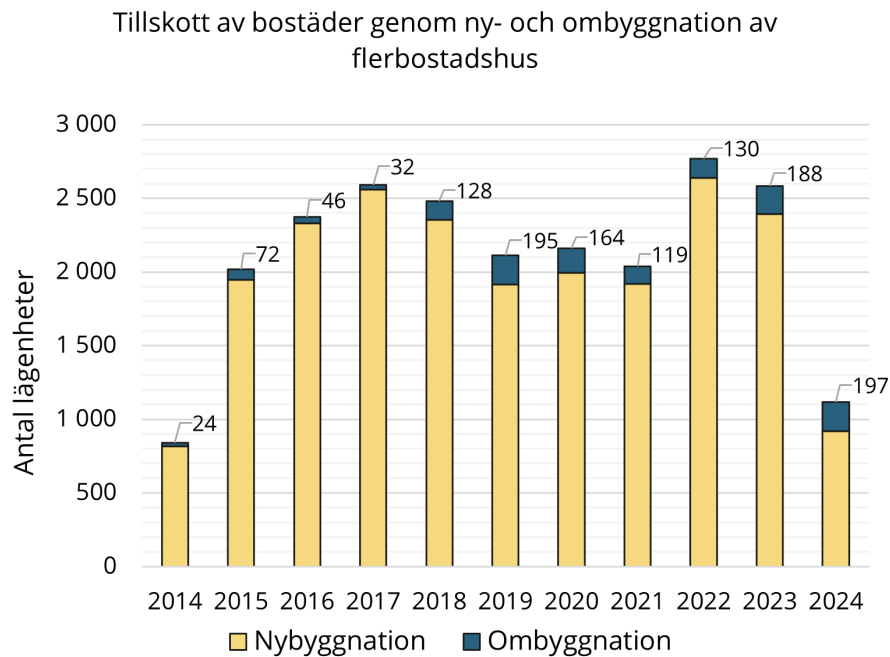


Figur 14. Diagram över antalet färdigställda specialbostäder i länet mellan 2018 – 2024. Källa SCB 2025

4.1.3 Ombyggnad

En sammanställning av tillskotten av bostäder i flerbostadshus visar att tillskotten genom ombyggnad ökar från och med 2018. Länet hade ett ovanligt stort tillskott 2019 men diagrammet visar också en tydlig ökning de senaste två åren. 2024 utgjorde tillskottet av bostäder genom ombyggnad 15% av hela volymen färdigställda bostäder i länet.

I diagrammet nedan redovisas tillskotten av lägenheter i flerbostadshus fördelat efter nybyggnad eller ombyggnad. Enligt enkätsvaren i BME framgår att planering för tillskott av bostäder genom ombyggnad pågår i flertalet kommuner.

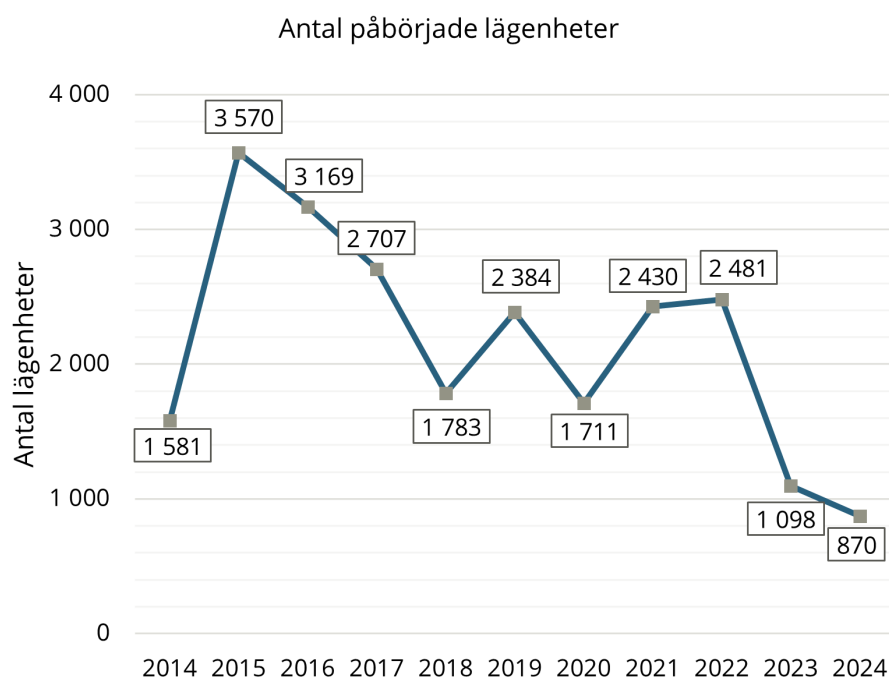


Figur 15. Diagram över tillskott av lägenheter genom ny- och ombyggnation av flerbostadshus år 2014–2024. Källa: SCB 2025

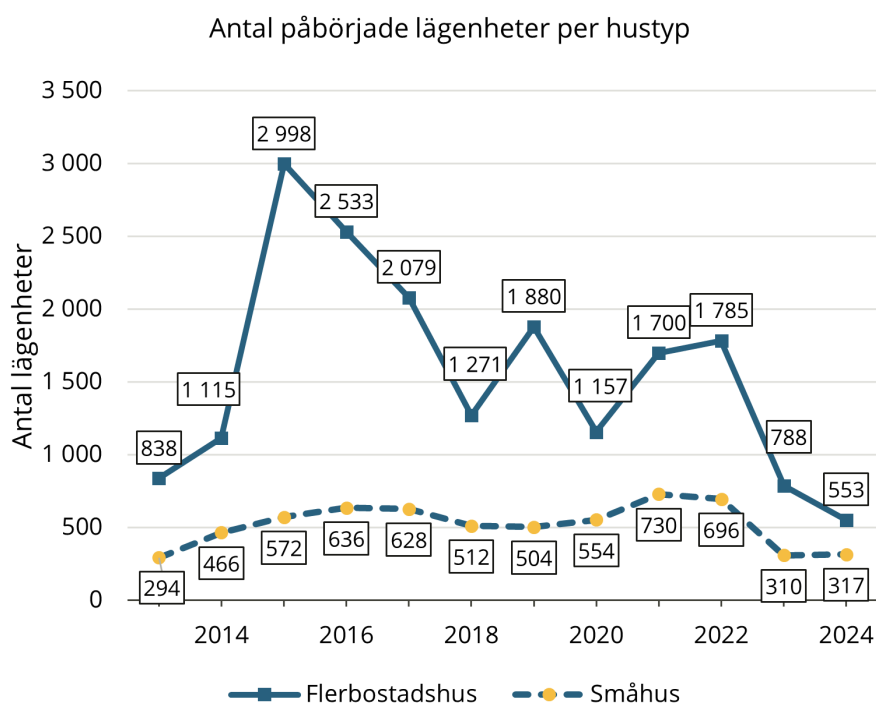
4.1.4 Påbörjade bostäder

Under de senaste fem åren har antalet påbörjade bostäder varierat och pendlat mellan cirka 1 700 och 2 500 bostäder per år, för att sedan drastiskt minska under 2023 och 2024. Av nedanstående diagram syns utvecklingen av antalet påbörjade bostäder med en ökning under 2021 och 2022 som också ger avtryck i en väsentlig ökning av antalet färdigställda bostäder de senaste åren. Trenden speglar den nationella utvecklingen, som även den visar en ökning av antalet färdigställda bostäder under 2022 och 2023.

Den stora nedgången av antalet påbörjande bostäder från och med år 2023 omfattar både lägenheter i flerbostadshus och småhus.



Figur 16. Diagram över antal påbörjade lägenheter i Östergötland mellan 2014–2024. Källa: SCB 2025



Figur 17. Diagram över antal påbörjade lägenheter i Östergötland fördelat på flerbostadshus och småhus mellan 2014–2024. Källa: SCB 2025

4.2 Kommunernas förväntningar om framtida bostadsbyggande

Nedanstående tabeller visar kommunernas bedömningar av bostadsbyggandet under de närmaste två åren.

Kommunernas bedömningar av bostadsbyggande år 2025

	Linköping	Norrköping	Finspång	Söderköping	Mjölby	Vadstena	Kinda	Motala	Ydre	Åtvidaberg	Boxholm	Valdemarsvik	Ödeshög	Totalt
Hysesrätter	308	242			24	44								618
Bostadsrätter	180	75		50		20			15					340
Ägarlägenheter														0
Småhus	108	52	17	75	20	5	20	10	25	20	7	14	5	378
Totalt 2025	596	369	17	125	44	69	20	10	40	20	7	14	5	1336

Varav

Studentbostäder	122													122
Seniorbostäder		a							4					4
Trygghetsbostäder						30								30
Särskilda boendeformer för äldre	170	80												250
Bostäder för personer med funktionsnedsättning	12	30	6	10										58
Övriga											7			7
Summa särskilda bostäder	304	110	6	10	0	30	0	0	4	0	7	0	0	471

Figur 18. Tabell över kommunernas bedömning och fördelning av det totala antalet påbörjade bostäder/lägenheter samt specialbostäder under 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

Kommunernas bedömningar av bostadsbyggande år 2026

	Linköping	Norrköping	Finspång	Söderköping	Mjölby	Vadstena	Kinda	Motala	Ydre	Åtvidaberg	Boxholm	Valdemarsvik	Ödeshög	Totalt
Hyresrätter	743	134	125		55			5					6	1068
Bostadsrätter	146	300		50	18	10				12			a	536
Ägarlägenheter														0
Småhus	277	60	30	75	20	5	30	92	5	15	10	15	5	639
Totalt 2026	1166	494	155	125	93	15	30	97	5	27	10	15	11	2243

Varav

Studentbostäder														0
Seniorbostäder		25												25
Trygghetsbostäder						a								0
Särskilda boendeformer för äldre	80	a	120		55		60							315
Bostäder för personer med funktionsnedsättning	12	29	6											47
Övriga											10			10
Summa särskilda bostäder	92	54	126	0	55	0	60	0	0	0	10	0	0	397

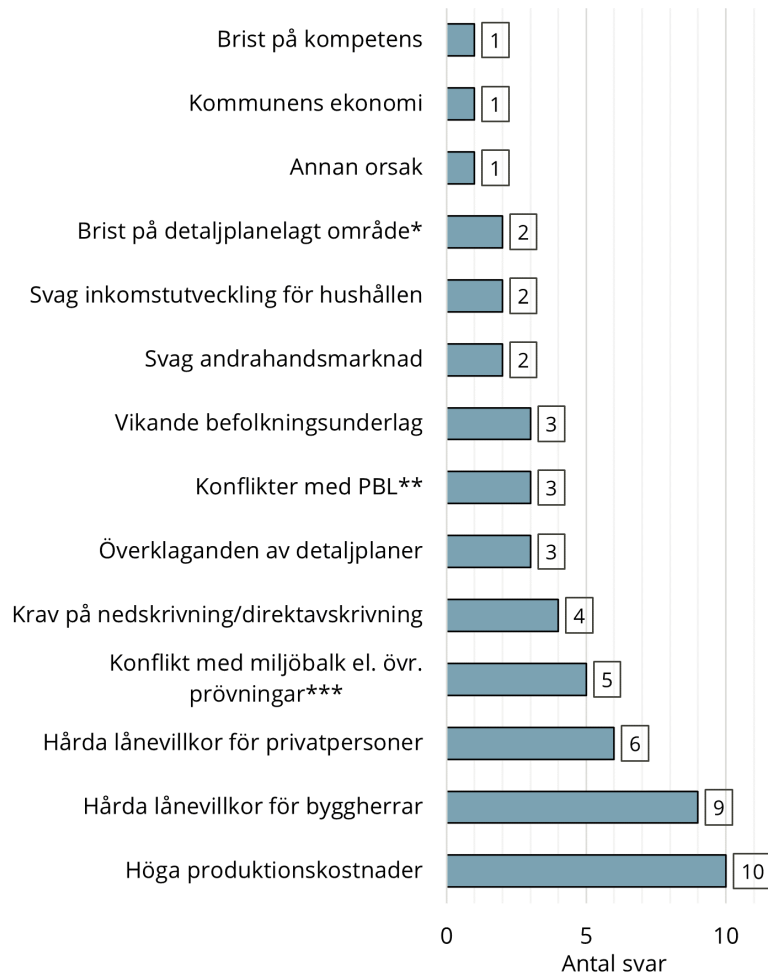
Figur 19. Tabell över kommunernas bedömning och fördelning av det totala antalet påbörjade bostäder/lägenheter samt specialbostäder under 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

I förra årets BME var bedömningen att 1603 bostäder skulle påbörjas år 2024 och 2040 bostäder skulle påbörjas år 2025. Således har det förväntade antalet byggstarter under 2025 minskat betydligt jämfört med förra årets BME. I likhet med förra året räknar dock kommunerna med att byggandet ökar under efterföljande år. Den förväntade uppgången gäller alla upplåtelseformer. Kommunerna bedömer att antalet specialbostäder i särskilt boende för äldre kommer att öka mellan 2025 och 2026 medan det totala antalet specialbostäder minskar.

4.3 Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

Enligt kommunerna i Östergötland är det framför allt höga produktionskostnader som begränsar bostadsbyggandet, hårda lånevillkor för både privatpersoner och byggherrar är också vanliga förklaringsfaktorer.

Faktorer som kommuner identifierat begränsar bostadsbyggandet



*) Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt. marknadsaktörer) vill bebygga; **) Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen (riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer (MKN)); ***) Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar t.ex. fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen;

Figur 20. Figur över faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Källa: BME 2025.

En mycket tydlig förändring sedan tre år tillbaka är att det nu främst är de ekonomiska faktorer som begränsar bostadsbyggandet, en trend som sammanfaller med den nationella bilden. Nationellt har antalet kommuner som redovisar brist på detaljplanelagd mark varit en viktig förklaringsfaktor som minskat kraftigt efter 2023 vilket också har skett i Östergötland. En faktor utöver de ekonomiska som har ökat det senaste året är svårigheter med plangenomförande på grund av krav i annan lagstiftning än PBL.

4.4 Förändringar i allmännyttans bestånd

De allmännyttiga bostadsföretagen är ett av kommunens viktiga verktyg i den lokala bostadspolitiken. Det är också genom sitt allmännyttiga bostadsföretag som kommunen kan tillskapa olika former av förturssystem för särskilt behövande grupper av hushåll. Hur allmännyttans bostadsbestånd förändras är också av intresse utifrån ett regionalt perspektiv.

Förändringar i allmännyttans bestånd under året 2024

	Ökning: nypro- duktion	Ökning köpta bostäder	Ökning ombygg- nation	Minskning sålda bostäder	Minskning rivna bostäder	Minskning: ombygg- nation
Motala	18	0	1	a	a	a
Mjölby	19	0	0	24	0	0
Kinda	16	0	0	0	0	0
Finspång	0	0	4	0	0	0
Linköping	57	0	0	0	0	0
Norrköping	66	0	0	0	0	0
Boxholm	0	0	0	1	a	a
Söderköping	0	0	0	0	16	0
Ödeshög*	0	0	0	0	0	0
Ydre*	0	0	0	0	0	0
Vadstena*	0	0	0	0	0	0
Totalt	176	0	5	25	16	0

Figur 21: Tabell över förändringar i allmännyttans bestånd under året 2024. Åtvidaberg och Valdemarsvik saknar allmännytta; *) ingen förändring har skett; a, minskning har skett men uppgift saknas för antal. Källa BME 2025.

Sammanställningen ovan visar en drastiskt minskad aktivitet hos allmännyttan i länet under 2024 jämfört med 2023. Endast fyra av de kommunala bolagen har haft någon nyproduktion och endast två av dem har haft tillskott av bostäder genom ombyggnad. Totalt sett utgjorde tillskotten av bostäder i allmännyttan cirka 14% av de bostäder som tillfördes den östgötska bostadsmarknaden under 2024.

4.5 Statliga stöd till bostäder – avveckling och omfördelning

Statliga stöd som stimulans för att öka bostadsbyggandet eller renovering av befintliga bostäder påverkas av skiftande politiska initiativ. Detta har inneburit en oförutsägbarhet om stödets varaktighet utifrån den politiska majoriteten i riksdagen. Med långa ledtider i bostadsprojekten har det funnits en osäkerhet om stödet finns kvar när projektet fått bygglov och de blir aktuellt att skicka in en ansökan om stöd.

Tidigare har både stödet för byggande av hyres- och studentbostäder (infördes 15 november 2016) och stödet för energieffektivisering i flerbostadshus (infördes 1 oktober 2021) avslutats och sista ansökningsdag för dessa stöd var 31 december 2021.

Även stödet till bostäder för äldre kommer att avvecklas under 2025, i enlighet med den inriktning som angavs i budgetpropositionen för 2024 (prop. 2023/24:1 utgiftsområde 9 avsnitt 6.5). Inriktningen handlar om att samla bidragen inom äldreområdet för att minska den administrativa bördan för kommunerna och skapa bättre förutsättningar för kommunerna att själva styra hur medlen används.

Investeringsstödet kommer att avvecklas successivt genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden som beslutats före den 31 december 2025. De medel som frigörs genom avvecklingen av stödet är tänkta att finansiera en stärkt äldreomsorg genom omvandling av stödet till ett generellt bidrag till kommunerna fördelat utifrån antalet äldre i kommunen.²⁷

Genom att omvandla det nuvarande stödet och låta det bli en del av ett generellt bidrag till kommunerna finns det risk att kommunerna enbart prioriterar biståndsbedömda bostäder för äldre. Med tanke på att kommunerna sällan själva bygger bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden, exempelvis trygghetsboenden och seniorboenden, så kommer sannolikt utbudet av dessa boendeformer att minska.

Stödet för att främja kvarboende för äldre personer har gått att söka för att anpassa gemensamma utrymmen i flerbostadshus och ger alla boende en anpassning som främjar kvarboende genom ökad tillgänglighet och trygghet. I och med att stödet försvinner kommer möjligheten för att få stöd för sådana åtgärder att försvinna. Fortsättningsvis kan stöd endast sökas för åtgärder i den egna

²⁷ Sveriges riksdag (2025) Budgetproposition för 2025–Utgiftsområde 9 Hälsovård, sjukvård och social omsorg. Hämtad 2025-04-22

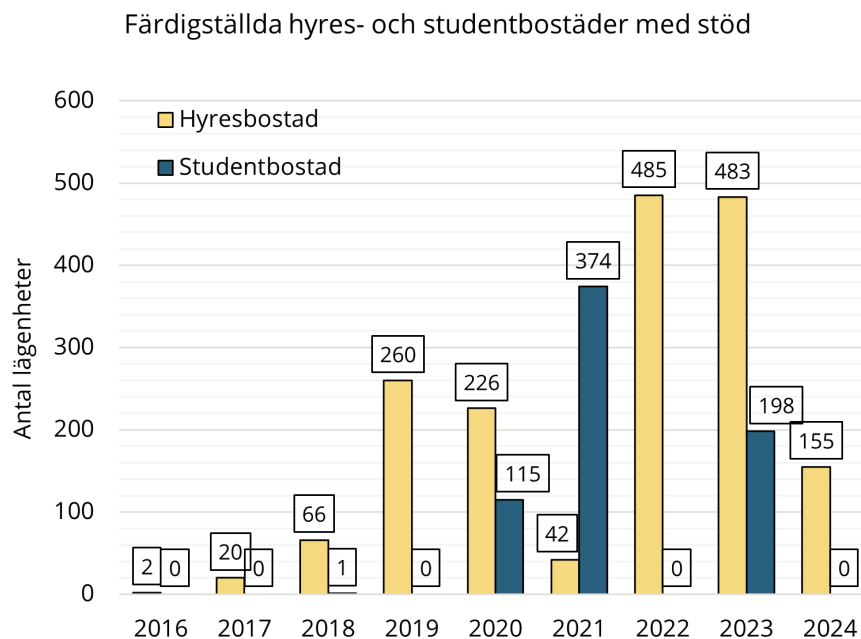
lägenheten genom bostadsanpassning som hanteras av kommunen.

4.5.1 Hyres- och studentbostäder som byggts med statligt stöd.

Under 2016–2021 har stöd kunnat sökas för att bygga hyresbostäder och bostäder för studenter. Syftet med stödet var ett ökat byggande av fler hyresrätter och bostäder för studerande. Bostäderna ska ha relativt lägre boendekostnader och ha en lägre energianvändning än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt Boverkets byggregler.²⁸

I promemorian om investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (publicerad den 7 juli 2015) fanns följande formulering. "Det föreslagna investeringsstödet syftar till att göra det lönsamt att bygga hyresbostäder till rimligare hyra i lägen där det inte i dag är lönsamt att bygga, trots behovet av bostäder".²⁹

Samtliga projekt som beviljats stöd i Östergötland är nu färdiga och stöden har betalats ut. I tabellen nedan visas det totala antalet bostäder byggda med statligt stöd i Östergötland.



Figur 22. Antal färdigställda hyres- och studentbostäder.³⁰ Källa: Boverket 2025.

²⁸ Boverket (2022) Information om långsiktigt investeringsstöd till hyresbostäder och bostäder för studerande. Hämtad 2025-04-22

²⁹ Regeringen (2015) DS 2015:35, sid 50. Hämtad 2025-04-22

³⁰ Notera att uppgifterna om färdigställda studentbostäder som beviljats stöd inte

Bostäder byggs även utan stöd

Så här i efterhand är det intressant att se resultatet som visar att flest beviljade ansökningar i länet finns i Linköpings och Norrköpings kommuner där det även byggts hyres- och studentbostäder utan investeringsstöd.

I Linköping satsar Studentbostäder i Linköping AB (dotterbolag till AB Stångåstaden) på renovering och nybyggnad på studentområdet Flamman. När projektet är färdigt kommer det att omfatta 450 bostäder. I samband med ombyggnaden försvinner viss del av korridorrummen till förmån för egna små lägenheter.³¹

Utöver detta bygger Studentbostäder i Linköping AB 112 bostäder på Folkungavallen som blir inflyttningsklara till ht 2026.³²

Trögare går det för de 200 studentbostäder som var tänkta att byggas i Ryd, på en parkering längs med Rydsvägen i anslutning till befintliga studentbostäder. Länsstyrelsen överprövade och upphävde beslutet om antagande av planen. Linköpings kommun överklagade och regeringen gick på Länsstyrelsens linje och anser att ett genomförande av detaljplanen skulle kunna orsaka påtaglig skada på riksintresset anläggning för totalförsvär.³³

4.5.2 Bostäder för äldre personer som byggs med statligt stöd

Nuvarande statliga stöd som syftar till att öka antalet bostäder för äldre personer omfattar stöd till:

- Särskilda boenden och biståndsbedömda trygghetsbostäder.
- Bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden som är vanliga lägenheter med tillgång till gemensamhetslokaler med personal dagligen eller tillgång till gemensamma tjänster.
- Anpassningsbidrag som ska främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet.

Intresset för stödet har inte varit så stort som man kunnat förvänta sig mot bakgrunden att nästan alla länets kommuner (förutom Motala)

överensstämmer med SCB:s statistik i kap 4.1.2.

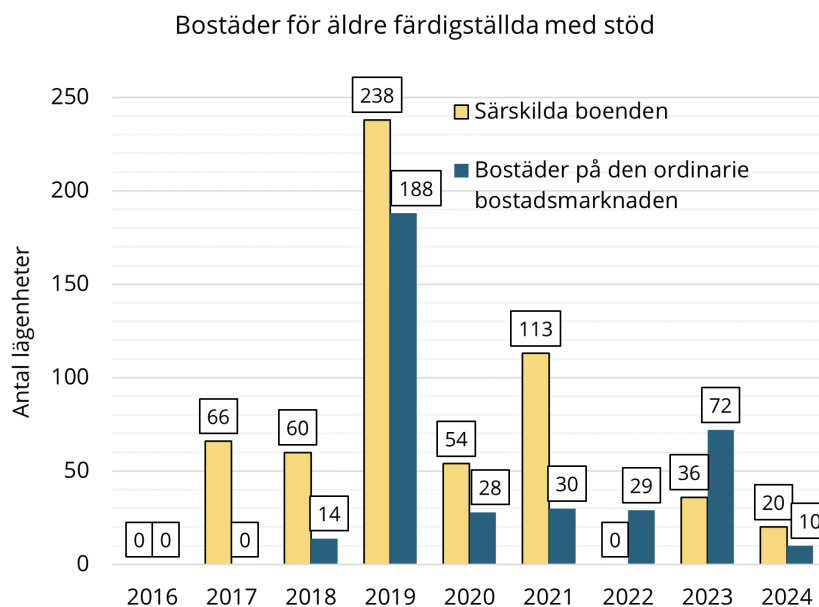
³¹ Studentbostäder i Linköping AB (2025) Flamman - studentklassiker i ny tappning. Hämtad 2025-05-05

³² Studentbostäder i Linköping AB (2024) Vi bygger 112 nya studentbostäder på Folkungavallen. Hämtad 2025-05-05

³³ Corren, (2024) BESKEDET: Regeringen stoppar byggen i en stor del av Linköping. Hämtad 2025-05-05

svarar i årets BME att det finns en brist på bostäder för äldre i kommunen.

När det gäller stödet för anpassning av gemensamma utrymmen som förbättrar tillgängligheten och/eller tryggheten har stöd beviljats för 148 olika projekt. De flesta projekten avser anpassningsåtgärder i hissar, exempelvis automatiska dörrar. Även digitala inpasseringssystem har beviljats stöd.



Figur 23. Diagram över antal färdigställda bostäder för äldre med stöd. Bostäder för äldre utgörs både av särskilda boenden och bostäder för äldre på ordinarie bostadsmarknaden. Källa: Boverket 2025.

4.5.3 Bostäder som byggts med statligt stöd 2016–2024, kommunvis

I tabellen nedan redovisas antalet färdigställda bostäder per upplåtelseform och för respektive kommun. Tabellen visar att flertalet kommuner i länet har nyttjat de statliga stöden under perioden. Det kan dock noteras att det inte byggts några bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden med stöd i Linköping.

Men å andra sidan är Linköping den enda kommun i länet som har infört biståndsbedömda trygghetsbostäder. Detta genomfördes den 1 maj 2023 genom att omvandla det som tidigare benämndes servicehus och kommunala trygghetsboenden till biståndsbedömda trygghetsboenden. Enligt uppgifter i årets BME råder det överskott på dessa bostäder.³⁴

Antal färdigställda bostäder med stöd mellan 2016-2024.

	Hyres- lägenheter	Student- bostad	Särskilt boende	Boende för äldre	Totalt
Norrköping	901	228	370	249	1748
Linköping	541	459	60	0	1060
Åtvidaberg	72	0	77	10	159
Motala	78	0	54	0	132
Mjölby	67	0	0	52	119
Vadstena	47	1	6	30	84
Finspång	0	0	20	11	31
Boxholm	24	0	0	0	24
Ödeshög	0	0	0	14	14
Kinda	8	0	0	0	8
Valdemarsvik	1	0	0	5	6
Söderköping	0	0	0	0	0
Ydre	0	0	0	0	0
	1739	688	587	371	3385

Figur 23. Tabell över antal färdigställda bostäder med stöd mellan 2016–2024.
Källa: Boverket 2025.

4.5.4 Utbetalda stödbelopp

Länsstyrelsen har från det att stöden infördes 2016 fram till den 17 april 2025 betalat ut totalt 1 020 772 876 kronor. I detta ingår:

- 616 214 478 kr för hyresbostäder
- 213 837 733 kr för studentbostäder
- 62 635 536 kr för bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden
- 103 094 904 kr för särskilda boenden
- 24 990 225 för anpassningsåtgärder

³⁴ Linköpings kommun (2024) Boende för äldre, Hämtad 2025-05-05

4.6 Prisutveckling för bostäder

Lågkonjunkturen tillsammans med stort utbud av färdigställda bostäder bidrog till en kraftig minskning av bostadspriserna 2022, både i Östergötland och i övriga landet. Prisnivån har därefter legat på en relativt jämn nivå. Det senaste året har priserna på både villor och bostadsrätter ökat något nationellt, dock inte i Östergötland som under samma tid har haft svagt sjunkande priser. Prisutvecklingen skiljer sig dock åt mellan olika kommuner. Motala och Mjölby har haft sjunkande priser på bostadsrätter medan priserna har ökat i Finspång och Norrköping. Villapriserna har haft en stor ökning i Motala medan de har minskat i Norrköping och Linköping.³⁵

En trolig fortsatt utveckling är att priserna fortsätter att stiga. De stigande byggkostnaderna har tillsammans med fallande bostadspriser och högre finansieringskostnader inneburit att lönsamheten i många bostadsprojekt raderats ut. För att bostadsbyggandet åter ska öka mer påtagligt krävs att hushållens betalningsvilja i form av priser och hyresnivåer stiger snabbare än bygg- och finansieringskostnaderna. Det kräver i sin tur en relativt god ekonomisk utveckling.

Med nuvarande konjunkturscenario, där räntenivån faller och BNP-tillväxten förbättras, ser byggkostnaderna ut att fortsatt stiga, men i betydligt långsammare takt. Fallande räntenivåer och positiv BNP-tillväxt kommer också att leda till att bostadspriserna åter stiger.³⁶

Boverket förutspår att det förbättrade ränteläget och något ökad köpkraft hos hushållen kommer att ge en svag vändning uppåt för bostadsbyggandet 2025.³⁷

³⁵ Svensk Mäklarstatistik, Små prisrörelser på bostadsmarknaden i april, hämtad 2025-06-04

³⁶ Evidens (2024) Slutrapport Marknadsdjup- Analys av efterfrågan i Region Östergötland, länets kommuner och Tranås kommun, sid 26

³⁷ Boverket (2024). Byggprognos analys december 2024. Hämtad 2025-06-04

5. Boende för särskilda grupper

Rätten till en levnadsstandard som är tillräcklig för den egna familjens hälsa och välbefinnande är en mänsklig rättighet.³⁸ Boendesituationen för särskilda grupper har dock blivit alltmer angelägna frågor. Att bostäder saknas för vissa gruppers behov och att andra står helt utan bostad är därmed både en ojämlikhetsfråga på samhällsnivå och något som drabbar enskilda individer som har det särskilt svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Detta kapitel belyser bostadsmarknaden i länet för följande grupper: äldre, ungdomar och studenter, personer med funktionsnedsättning, våldsutsatta, nyanlända, ensamkommande barn och unga, och hemlösa.

5.1 Äldre

Under 2020-talet kommer de stora barnkullarna från 1940-talet gå in i en ålder då större behov av vård och omsorg ofta inträder. Den ökande medellivslängden leder dessutom till en åldrande befolkning.

Var sjätte person i Sverige var 70 år eller äldre år 2022. Andelen äldre varierar dock kraftigt. Det finns kommuner där över 30 procent av invånarna är över 65 år. Detta är ofta små kommuner som under lång tid haft en nettoutflyttning av människor i yrkesverksam ålder.

5.1.1 Särskilda boende, trygghetsboenden och seniorbostäder

Ett allt större antal äldre kan innebära stora utmaningar för en kommun, både baserat på målgruppens behov och på önskemål. I den här delen lyfts tre former av boende för äldre; särskilda boende, trygghetsboenden och seniorbostäder.

Kommuner har enligt socialtjänstlagen en skyldighet att inrätta särskilda boenden för äldre personer som är i behov av stöd. Dessa bostäder fördelas efter biståndsbeslut. Det är dock en mindre andel av de äldre som bor i särskilda boenden. Flertalet bor hemma och får utifrån behov hjälp av exempelvis hemtjänst.³⁹

³⁸ FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, artikel 25.

³⁹ Boverket (2024). Allt fler 80+ i befolkningen. Hämtad 2025-05-09

Under de senaste fem åren har hälften av länets kommuner bedömt att det finns ett underskott av särskilt boende för äldre, med undantag från 2021 då enbart två kommuner angav ett underskott. Så ser det ut även i årets BME, vilket illustreras i tabellen nedan.

Utbudet av särskilt boende för äldre

	Utbudet av särskilt boende för äldre	Är behovet täckt om 2 år?	Är behovet täckt om 5 år?
Vadstena	Överskott	Ja	Nej
Valdemarsvik	Balans	Ja	Nej
Finspång	Balans	Ja	a
Norrköping	Balans	Nej	Ja
Mjölby	Balans	Nej	Ja
Kinda	Balans	Nej	Nej
Ydre	Balans	a	a
Motala	Underskott	Ja	a
Söderköping	Underskott	Nej	Ja
Linköping	Underskott	Nej	Nej
Ödeshög	Underskott	Nej	a
Boxholm	Underskott	Nej	a
Åtvidaberg	Underskott	Nej	a

Figur 24. Tabell över kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre. Samt om behovet kommer att vara täckt inom 2 respektive 5 år. "a" innebär svarsalternativ "kan ej bedöma". Källa: BME 2025

Med hänsyn till den åldrande befolkningen är det också av vikt att lyfta in kommunernas bedömning för de kommande åren, vilket tabellen visar. Fem av sex kommuner som nu bedömer att de har ett underskott i utbudet av särskild boende för äldre ser att underskottet kvarstår om två år. Därtill har även flera av kommunerna som idag angett att det råder en balans bedömt att de inte kommer att täcka behovet inom denna tidsperiod.

Begreppet trygghetsbostäder används vanligen om boendeformer som riktar sig till äldre som önskar tillgång till trygghet och gemenskap i sitt boende. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg.

Det finns ingen entydig definition av trygghetsbostäder men trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och personal är gemensam nämnare för många. För att flytta in i en trygghetsbostad krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Till skillnad från ett särskilt boende ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård, utan den som behöver detta får ansöka om hemtjänst eller hemsjukvård på samma

villkor som andra.⁴⁰

I årets BME angav åtta kommuner att det finns trygghetsboenden. Sju av dessa angav att behoven inte uppfylls och fyra angav att de inte heller kommer att vara uppfyllda om två år (övriga svarade att de inte kunde bedöma).

Seniorbostäder är en mindre reglerad boendeform som oftast omfattar boenden som är avsedda för personer som överstigit en viss ålder. Det finns en stor variation av olika typer av seniorbostäder. Boendena hyrs ut på den ordinarie bostadsmarknad. Denna typ av boende finns som både hyresrätt och bostadsrätt och kan se olika ut.

Seniorbostäder har många likheter med trygghetsbostäder, men i en trygghetsbostad finns krav på gemensamhetsutrymmen och aktiviteter. Dessa krav finns inte på seniorbostäder. Varken trygghetsbostäder eller seniorbostäder omfattas av vård och omsorg, utan den boende får ansöka om hemtjänst eller hemsjukvård precis som om de hade bott i en vanlig bostad.⁴¹

I årets BME uppgav nio kommuner att de har seniorbostäder i kommunen. Av dessa angav fyra att det råder underskott och fem att utbudet är i balans. I BME fanns ingen fråga om hur kommunerna bedömer behovet om två eller fem år.

Sammanfattningsvis ökar behov och efterfrågan på olika typer av bostäder för äldre, även om många äldre bor kvar i sina bostäder med hjälp av bostadsanpassning, hemtjänst och hemsjukvård.⁴² Men likväl som att många äldre vill bo kvar i sina bostäder med hjälp av anpassningar så finns det också de som vill flytta till en annan typ av boende för att exempelvis bryta ofrivillig ensamhet, som är ett stort problem bland äldre.⁴³

5.2 Ungdomar och studenter

Ungdomar är en av de grupper som generellt sett har det svårast att komma in på bostadsmarknaden. Ungdomar saknar i många fall kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde. Under hög konkurrens om bostäder har ungdomar som grupp sämre ekonomiska förutsättningar jämfört med andra grupper. Hyresskulder ökar exempelvis bland unga vuxna. Under 2024 fick 2 400 personer inom

⁴⁰ Boverket (2024). Allt fler 80+ i befolkningen. Hämtad 2025-05-09

⁴¹ Boverket (2024) Allt fler i 80+ åldern. Hämtad 2025-05-09

⁴² Boverket (2024) Allt fler i 80+ åldern. Hämtad 2025-05-09

⁴³ Boverket (2024) Fler kommuner saknar trygghetsbostäder. Hämtad 2025-05-09

åldersgruppen 18–25 betalningsförelägganden för obetalda hyror.⁴⁴ I Norrköping ökade antalet från 80 till 200 personer förra året.⁴⁵

Tillgång till bostad påverkar även möjligheten att kunna flytta dit utbildning och jobb finns samt möjligheten att bilda familj. Bristen på bostäder för unga vuxna försvårar därmed ungas påbörjan in i vuxenlivet vilket också skapar konsekvenser för samhället i stort.

Under många år har de flesta av landets kommuner redovisat underskott på bostadsmarknaden för ungdomar, men underskottet har minskat. Enligt Boverket har underskottet successivt minskat under de senaste sju åren.⁴⁶ I bilden nedan redovisas Östergötlands läns kommuners bedömning av bostadsmarknadsläget för ungdomar.

Bostadsmarknadsläget för ungdomar

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Söderköping	U	U	U	U	U	U	U	U
Linköping	U	U	U	U	U	U	U	U
Mjölby	U	U	U	U	U	U	U	U
Norrköping	U	U	U	U	B	U	U	U
Motala	U	U	U	U	U	U	U	B
Ydre	U	U	U	Ö		U	B	B
Åtvidaberg	U	U	U	U	U	B	B	B
Finspång	U	U	U	U	U	B	B	B
Vadstena	U	U	U	U	U	B	B	B
Ödeshög	B	U	B	B	B	U	U	B
Valdemarsvik	U	U	U	B	B	B	B	B
Boxholm	U	B	B	B	B	B		B
Kinda	B	B	B	B	B	B	B	Ö

Figur 25. Översikt över kommunernas bedömning av läget för ungdomar på bostadsmarknaden de åtta senaste åren. U står för underskott, B för balans och Ö för överskott, medan snedstreck motsvarar år där svar saknas. Källa BME 2025 samt BME 2018-2024.

Den positiva trend som Boverket påvisat kring ett minskat underskott av bostäder för ungdomar syns även i Östergötland. År 2023 skedde en tydlig omstrukturering då dittills rekordmånga kommuner i Östergötland (sex) redovisade en balans gällande bostäder för ungdomar. Av dessa hade tre kommuner vänt ett mångårigt underskott och därmed redovisat

⁴⁴ SVT Nyheter (2025) 30 miljoner i obetalda hyror – hyresskulder ökar bland unga vuxna. Hämtad 2025-06-05

⁴⁵ SVT Nyheter (2025) Hyresskulder ökar hos unga vuxna i Norrköping. Hämtad 2025-06-05

⁴⁶ Boverket (2024) Fortsatt färre kommuner som uppger underskott på bostadsmarknaden för ungdomar. Hämtad 2025-05-06.

balans för första gången på flera år.

Den positiva trenden har fortsatt. Åtta kommuner redovisade att det 2025 råder balans. Men trots detta redovisades underskott av länets två största kommuner och av Mjölby och Söderköping, vilka har korta pendlingsavstånd till större städer. Detta tyder på att den totala bilden att tillgången till bostäder för ungdomar i Östergötland är fortsatt svår.

Bostadsmarknadsenkäten visar att underskottet på bostadsmarknaden för ungdomar beror på det finns för få små lediga bostäder (tre kommuner), att lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll (två kommuner), att lediga bostäder är för dyra för ungdomar (två kommuner), och att det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar (en kommun).

Av de fyra kommuner som har uppgett att det råder underskott på bostäder för ungdomar har samtliga uppgett att de använder sig av insatser för att underlätta bostadssituationen för ungdomar. Av dessa angav två kommuner (Linköping och Norrköping) att de underlättar för ungdomar genom nyproduktion eller ombyggnation. En kommun upp gav att de underlättar för att två eller fler att hyra en lägenhet tillsammans (Norrköping). En kommun (Mjölby) svarade att de gör andra insatser såsom att möjliggöra flyttkedjor som förhoppningsvis frigör små och billiga bostäder. Den fjärde kommunen (Söderköping) som uppgett underskott på bostäder för ungdomar har inga särskilda insatser. En av kommunerna som uppgett att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar (Motala) ger hyresrabatter för ungdomar.

I Östergötlands län är det två kommuner – Linköpings kommun och Norrköpings kommun – som har redovisat svar på frågorna om studentboende. Linköping och Norrköping är båda ”gröna städer” i Sveriges förenade studentkårer (SFS) årliga Bostadsrapport från 2024. SFS kriterier är framtagna för att garantera studenter en trygg och hållbar bostadssituation under hela studietiden.⁴⁷

⁴⁷ Sveriges förenade studentkårer (2024) SFS Bostadsrapport 2024 Hämtad 2025-04-22



Figur 26: Kriterier framtagna av Sveriges förenade studentkårer, SFS, och som används för att bedöma bostadssituationen på respektive studieort.

Resultatet från BME överensstämmer med SFS rapport. Gällande bostadsmarknaden för studenter bedömer båda kommunerna att det råder ett överskott på bostadsmarknaden för studenter och att det finns många lediga studentbostäder under delar av året. Detta efter att ha haft en balans under många år (2018–2023).

I Linköping byggs fortfarande nya studentbostäder (se kapitel 4.5) medan Norrköping arbetar med att reducera överskottet. I intervju med Hem och Hyra 10 maj 2023 säger företrädare för Studentbo (dotterbolag till Hyresbostäder i Norrköping) att man sagt upp ett 50-tal inhyrda studentrum hos andra fastighetsägare samt att ett 60-tal korridorrum är outhyrda.⁴⁸

I enkäten 2024 angav Norrköpings kommun att de har 720 studentbostäder (året innan uppgavs 800 studentbostäder) och Linköping angav 5600 studentbostäder (samma år 2023). Denna fråga fanns inte med i årets enkät.

5.3 Personer med funktionsnedsättning

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att personer med funktionsnedsättning ska uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i ett samhälle med mångfald som grund. Detta inkluderar sådant som boende, möjlighet att arbeta, studera eller att ha en annan meningsfull sysselsättning.⁴⁹

⁴⁸ Hem och Hyra 2023-05-10 Hämtad 2025-05-05

⁴⁹ Myndigheten för delaktighet, Jämställdhetsmyndigheten (2019) Ekonomisk jämställdhet för kvinnor med funktionsnedsättning. Kartläggning av utmaningar för att

Den ekonomiska situationen för personer med funktionshinder är generellt sämre jämfört med övriga befolkningen. Gruppen kvinnor med funktionsnedsättning är överrepresenterade bland personer som riskerar fattigdom⁵⁰ och har därmed särskilt begränsade möjligheter till ekonomisk självständighet, att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor, och möjligheten att finna en bostad utan stöd från samhället.⁵¹

I detta avsnitt avses bostäder som beviljats enligt socialtjänstlagen och lagen om särskilt stöd och service. Detta innebär att de boende har beviljats rätt till sådan bostad efter prövning. Kommunen ansvarar för att tillgodose bostäder utifrån individuella behov, vilka även kan variera genom livet. Detta ställer krav på att det finns en variation av boendialternativ.

Flera av länets kommuner har tidigare påtalat att denna målgrupp ökar och förväntas fortsätta öka. I tabellen på nästa sida redovisas hur de östgötska kommunerna svarat gällande utbudet av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende.

Utbudet av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning

	Utbudet av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning	Antal gruppboendestäder (andel med kommunal utförare)
Åtvidaberg	Balans	32 (94%)
Vadstena	Balans	18 (100%)
Valdemarsvik	Balans	17 (100%)
Norrköping	Underskott	263 (95%)
Linköping	Underskott	293 (53%)
Mjölby	Underskott	67 (100%)
Motala	Underskott	60 (100%)
Finspång	Underskott	47 (96%)
Söderköping	Underskott	46 (83%)
Kinda	Underskott	21 (100%)
Boxholm	Underskott	10 (100%)
Ödeshög	Underskott	5 (100%)

Figur 27. Tabell över utbudet av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende i respektive kommun. Samt hur många bostäder/platser och andel med kommunen som utförare. Ydre kommun saknar denna boendeform. Källa: BME 2025.

nå det andra jämställdhetspolitiska delmålet. Hämtad 2025-06-05

⁵⁰ SCB (2024) Ekonomisk jämställdhet bland kvinnor och män med funktionsnedsättning. Delrapportering av ett regeringsuppdrag.

⁵¹ Myndigheten för delaktighet (2025) Uppföljning av funktionshinderspolitiken 2024. Hämtad 2025-06-25.

Av årets enkätsvar bedömer nio kommuner ett underskott av gruppboendestäder, vilket är en ökning jämfört med förra året då fem kommuner angav detta.

I nästa tabell redovisas utbudet av serviceboendestäder i kommunerna. Där har istället antalet kommuner som angett balans på utbudet ökat från sex till sju jämfört med tidigare år. Ydre och Vadstena saknar den här boendeformen och redovisas inte i tabellen.

Utbudet av serviceboendestäder för funktionsnedsatta i kommunerna

	Utbudet av serviceboendestäder	Antal serviceboendestäder (andel med kommunal utförare)
Norrköping	Överskott	185 (100%)
Finspång	Balans	71 (100%)
Valdemarsvik	Balans	17 (100%)
Mjölby	Balans	12 (100%)
Kinda	Balans	11 (100%)
Åtvidaberg	Balans	11 (100%)
Ödeshög	Balans	10 (100%)
Boxholm	Balans	6 (83%)
Linköping	Underskott	202 (42%)
Motala	Underskott	75 (100%)
Söderköping	Underskott	20 (100%)

Figur 28. Tabell över utbudet av serviceboendestäder i kommunen samt hur många boendestäder/platser och andel med kommunen som utförare. Källa BME 2025.

Sammanfattningsvis utgör utbudet av boende för personer med funktionsnedsättning en fortsatt utmaning. Flera kommuner har angett att de gör insatser för att motverka underskottet som främst rör gruppboendestäder. Dessa insatser inkluderar exempelvis att arbeta med kompensatoriska insatser, göra prognoser av framtida behov, eller att inkludera gruppboendestäder och serviceboendestäder i långsiktig utbyggnadsplan med nybyggnation. Finspångs kommun planerar att bygga en ny gruppboendestad under de kommande åren.

5.4 Våldsutsatta

I en nyligen utgiven rapport konstaterar Hyresgästföreningen att bostadsmarknaden inte bara är ojämställd – den förstärker den också. 57 procent av de kvinnor som är gifta eller sambo skulle inte ha råd att bo kvar vid en separation, och vid separation är det oftare mannen som bor kvar i det gemensamma boendet.⁵²

Våld är ojämställdhetens yttersta konsekvens. En av fem kvinnor har upplevt att hon inte har kunnat lämna en relation på grund av svårigheter att hitta en bostad. Rädslan att stå utan bostad kan leda till att kvinnor och barn måste leva kvar i ett hem där de är utsatta för våld. Flera av de kvinnor som mördades av sin partner mellan 2018 och 2022 hade bett socialtjänsten att få tillgång till en säker bostad, men fått avslag eller inte fått hjälp tillräckligt snabbt.⁵³

Personer som utsätts för våld, majoriteten kvinnor och barn, kan därmed hamna i akut hemlöshet. Enligt Socialstyrelsens kartläggning är våld i nära relation den fjärde vanligaste anledningen till att kvinnor hamnar i hemlöshet.⁵⁴ Socialtjänsten kan bevilja akut boendelösning i form av skyddat boende, en kortsiktig lösning för att komma undan våldet.

I årets BME angav åtta av länets kommuner att de möjliggör ansökan om förtur till bostad inom kommunen. Det senaste året har förtur beviljats utifrån våldsutsatthet vid tre tillfällen och utifrån behov av skyddat boende vid två tillfällen.

År 2022 publicerade Länsstyrelserna en kartläggning av stadigvarande boende för våldsutsatta. I den framkom att skyddade boenden ofta får i uppdrag av socialtjänsten att bistå den våldsutsatta i sökandet av boende. En framgångsfaktor för ett långsiktigt stadigvarande boende är att tidigt i processen på skyddat boende börja planera för en utflytt. I samma kartläggning framkom dock att bostadssökande ibland nedprioriteras utifrån den utsattes vårdbehov.⁵⁵

I april 2024 trädde ny lagstiftning i kraft som avser stärka rättigheterna för vuxna och barn som visats i skyddat boende. Regleringen kan komma att påverka arbetet med långsiktigt boende för våldsutsatta på ett

⁵² Hyresgästföreningen. Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv. Hämtad 2025-06-03.

⁵³ Hyresgästföreningen. Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv. Hämtad 2025-06-03.

⁵⁴ Socialstyrelsen (2024) Kartläggning av hemlösheten 2023. Personer i hemlöshet i behov av socialtjänst

⁵⁵ Länsstyrelsen Västerbotten. (2022). Till stadigvarande boende. Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende.

positivt sätt.

Att etableras på en långsiktig, stabil och hållbar bostadsmarknad utgör stora utmaningar för personer som tvingats in i akut hemlöshet på grund av våld. Flera faktorer påverkar de våldsutsattas möjlighet att på egen hand söka och få bostad. Våldsutsatta behöver ofta söka boende på ny ort utan etablerat kontaktnät. De kan leva med skyddande identitet och ha bristande ekonomiska resurser och/eller vara utsatta för ekonomiskt våld.⁵⁶ Hyresvärdars krav på fast anställning samt att olika ekonomiska stöd till hushållen som försörjningsstöd inte godkänns utgör hinder för de våldsutsatta.

Samverkan inom och mellan kommunerna är en framgångsfaktor för att hitta stadigvarande boende. Samtliga kommuner i länet samverkar med andra kommuner, i eller utanför det egna länet när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som behöver flytta till annan kommun. Enligt bostadsmarknadsenkäten har antalet kommuner som samverkar med andra kommuner ökat i jämförelse med tidigare år. Länsstyrelsen Östergötland har tidigare varit samordningsansvariga för Kompotten, ett nationellt nätverk för kommuner, som koordinerar boendelösning för våldsutsatta, mellan deltagande kommuner. Kompotten är fortfarande ett aktivt nätverk men leds inte längre av Länsstyrelsen.

5.5 Nyanlända

Nyanlända är en annan grupp som generellt har en svag ställning på bostadsmarknaden. De riskerar att drabbas av strukturell hemlöshet⁵⁷ som handlar om mer eller mindre osäkra boendeförhållanden där hushåll inte kan ta sig in på bostadsmarknaden på grund av låga inkomster, bristande förankring och kontakter.

Nyanlända kan även bli föremål för aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, så kallad social dumpning.⁵⁸ Detta riskerar att leda till ökad segregation och att mottagande kommuner får ta ett oproportionerligt ekonomiskt och socialt ansvar.

⁵⁶ Ekonomiskt våld innefattar att en person kontrollerar, helt eller delvis, den andres ekonomi. Våldet kan ta sig i uttryck i att utövaren tar lån i den andres namn med konsekvenser att den utsatta många gånger blir svårt skuldsatt. Ofta fortsätter våldet även efter att den våldsutsatta lämnat relationen, där kontroll och påverkan kring ekonomiska frågor kan fortlöpa. Det ekonomiska våldet ger konsekvenser när det kommer till möjligheten att långsiktigt etableras på bostadsmarknaden.

⁵⁷ Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götaland "Att motverka hemlöshet", mars 2024.

⁵⁸ Statskontoret, "Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun", 2020.

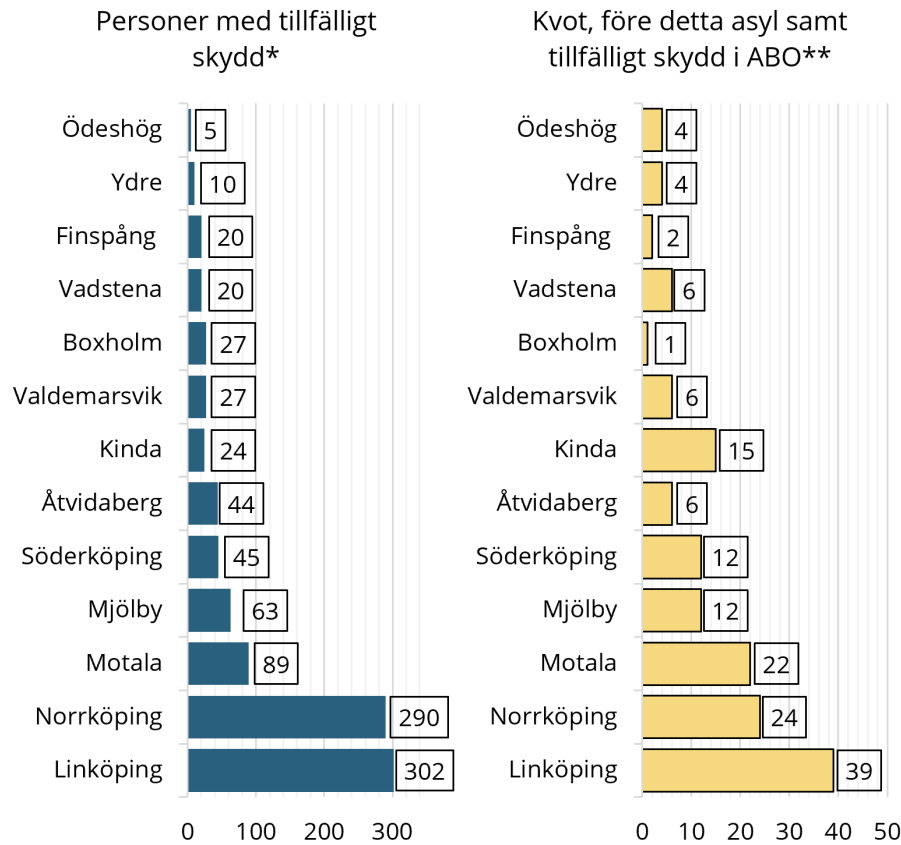
Målgruppen omfattar nyanlända personer och direktinresta anhöriga till nyanlända som på egen hand ordnat bostad i kommunen genom så kallad självbosättning, samt anvisade nyanlända som anvisats av Migrationsverket till en kommun enligt bosättningslagen (lag 2016:38 om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning). För anvisade nyanlända har kommunen ett ansvar att erbjuda en bostad i kommunen. Kommunernas bostadsförsörjningsansvar för övriga inom gruppen nyanlända är samma som för övriga invånare.

År 2016 trädde lagen om ett gemensamt mottagande av nyanlända i kraft, den så kallade bosättningslagen. Det innebär att alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot ett fastställt antal nyanlända för bosättning. Det är nyanlända som bor på Migrationsverkets boenden, vidarebosatta (kvotflyktingar) och från år 2024 skyddsbehövande som har ett uppehållstillstånd som ligger till grund för folkbokföring som kan omfattas av anvisning.

Östergötland hade ett kommunmottagande på 1 186 nyanlända 2024, 718 kvinnor och 468 män, vilket omfattar både personer som anvisats av Migrationsverket och personer som bosatt sig i länet på egen hand. Av de 1 186 nyanlända var 955 skyddsbehövande från Ukraina enligt massflyktsdirektivet, 119 före detta asylsökande med uppehållstillstånd från Migrationsverkets boenden/eget boende, 44 kvotflyktingar, 44 anhöriga till före detta asylsökande/kvotflyktingar samt 24 övriga. Majoriteten av de kommunmottagna i länet var barn och vuxna i arbetsför ålder.⁵⁹ Fördelningen i Östergötland visas i tabellen nedan.

⁵⁹ Migrationsverket, statistik, Hämtad 2025-04-16

Personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet, fördelat per kommun.



Figur 29. Diagram över personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet i kommunala boenden eller i eget boende som väntas ha behov av anvisning samt har beviljats ett uppehållstillstånd.

*) Personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet i kommunala boenden eller i eget boende som väntas ha behov av anvisning samt har beviljats ett uppehållstillstånd som kan ligga till grund för folkbokföring under 2024.

**) Kvotflyktingar, före detta asylsökande som anvisas från boende ordnade av Migrationsverket, s.k. anläggningsboenden (ABO) samt personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet i ABO som väntas ha behov av anvisning samt har beviljats ett uppehållstillstånd som kan ligga till. Källa BME 2025.

Bostadssituationen för nyanlända i Östergötland är i huvudsak god. Resultatet från senaste bostadsmarknadsenkäten visar inte på några större skillnader i jämförelse med året innan när det gäller kommunernas bedömning. Förutsättningarna skiljer sig dock mellan de olika grupperna.

De boenden som anvisade nyanlända erbjuds beror till stor del på kommunens och bostadsbolagens riktlinjer kring bostadsförsörjningen för målgruppen. Flertalet kommuner i Östergötland erbjuder anvisade nyanlända permanenta boendelösningar med förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid.

Betydelsen av ett nära och regelbundet samarbete med fastighetsägare ses som en viktig framgångsfaktor för att kunna erbjuda ändamålsenliga boenden till anvisade nyanlända. Majoriteten av kommunerna i länet har ett regelbundet samarbete/tar kontakt vid behov med det allmännyttiga bostadsbolaget. Flera kommuner tar även kontakt med privata fastighetsägare. I en kommun hyr eller förmedlar kommunen bostäder från privatpersoner. En kommun har egna bostadsrätter och/eller småhus som kommunen hyr ut till anvisade nyanlända. I två kommuner har kommunens allmännyttiga bostadsföretag i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända. Ingen kommun i länet eller de allmännyttiga bostadsbolagen bygger om eller har byggt om lokaler till bostäder eller bygger/har byggt bostäder med tidsbegränsade bygglov för målgruppen.

I länet erbjuder flertalet kommuner anvisade nyanlända tillsvidare-/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid mindre än ett år. Fem kommuner erbjuder anvisade nyanlända tidsbegränsade kontrakt som efter längre tid än ett år kan övergå eller följas av tillsvidare-/förstahandskontrakt, varav tre kommuner erbjuder tidsbegränsade hyreskontrakt till dess att personerna på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen. En kommun har svarat att kommunen erbjuder anvisade nyanlända andrahandskontrakt. I sju kommuner förebygger och motverkar kommunen hemlöshet genom att erbjuda anvisade nyanlända tillsvidarekontrakt.

Majoriteten av kommunerna bedömer också att bostadsmarknaden är i balans för de nyanlända som bosätter sig i länet på egen hand. Till denna grupp identifieras dock flera utmaningar. De kan handla om trångboddhet, upprepade uppbrott och flyttar och svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden.⁶⁰ Kommunernas möjligheter att få kunskap om målgruppen är också många gånger mycket begränsad, vilket kan vara göra det svårt för självbosatta nyanlända att etablera sig på bostadsmarknaden.⁶¹ Generellt saknar kommunerna kunskap om målgruppens boendesituation tillika deras bostadsbehov och de uppmärksammas ofta först när de själva tar kontakt med kommunen.

Kommunernas svar i BME kan delvis hänga samman med att kommunerna inte har motsvarande skyldighet att ordna boende för de som bosätter sig i kommunen på egen hand som för anvisade nyanlända, samt att kunskapen om gruppen är begränsad.

⁴ Boverket 2023, Bostadsbehov för särskilda grupper/nyanlända 2023

⁵ Boverket 2024, Regionala bostadsmarknadsanalyser 2023

Den sista gruppen som ingår i nyanlända är asylsökande. År 2021 avvecklade Migrationsverket sina tillfälliga boenden för asylsökande i Östergötland, då behovet av boenden minskade kraftigt. Det innebär att de asylsökande som bor i Östergötland har bosatt sig på egen hand hos släkt eller vänner, i så kallat eget boende (EBO). Antalet inskrivna i Migrationsverkets mottagningssystem i Östergötland var 444 individer år 2024, varav 238 skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet och 206 asylsökande.

En förändring i lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande (LMA) från januari 2020 ger kommuner möjlighet att undanta vissa områden för asylsökande att bosätta sig i. Begränsningar kan göras i de 32 kommuner som regeringen pekat ut i förordningen om statsbidrag till kommuner med socioekonomiskt eftersatta områden (2018:151), efter att kommunen inhämtat yttrande från Länsstyrelsen. Asylsökande som väljer att bo i eget boende i områden med socioekonomiska utmaningar har i regel inte rätt till ekonomiskt stöd från Migrationsverket. Syftet med lagändringen var att minska segregationen och att få fler asylsökande att välja att bo i områden där förutsättningar finns för ett socialt hållbart mottagande. Linköping, Motala och Norrköping har möjlighet att undanta områden för asylsökande att bosätta sig i.

5.5.1 Ensamkommande barn och unga, samt unga vuxna

Kommunen ansvarar för att ensamkommande barn och unga har ett bra boende under den tid de är placerade av socialtjänsten. Placeringen kan vara i ett familjehem, i ett hem för vård eller boende (HVB), eller i ett stödboende och kan sträcka sig upp till 21 års ålder. Det är barnets eller den ungas behov som ska styra placeringens utformning och längd.

I Länsstyrelsens årliga lägesbildsenkät om beredskap och kapacitet för mottagande av bland annat ensamkommande barn ges en bild av hur kommunerna i länet uppfattar sin beredskap. I en majoritet av länets kommuner finns ensamkommande barn som är i behov av boende och insatser. Kommunerna bedömer sin möjlighet att erbjuda placering i den egna kommunen utifrån barnets individuella behov, exempelvis ålder och kön, som god. Att antalet barn som anvisas nu är lågt skapar möjligheter i vissa kommuner att göra individuella anpassningar, medan det skapar utmaningar i andra när det gäller att upprätthålla kapacitet och beredskap i ett lågt mottagande. Flera kommuner rapporterar också om utmaningar gällande boende och placeringar för ensamkommande barn, så som färre antal platser i stödboende och brist på HVB-hem. En kommun skriver att det nu finns:

”...sämre möjlighet än tidigare utifrån avsaknad av ett riktat HVB och stor efterfrågan på jourhem för övriga barn och unga som gör att det finns en

oro för att vi inte kommer att kunna lösa det lika bra på sikt.”

De allra flesta kommuner har i dagsläget inte så många olika placeringsmöjligheter i den egna kommunen, utan köper ofta platser av externa aktörer eller i andra kommuner. Inget HVB med endast målgrupp ensamkommande barn finnas i kvar i länet, då det sista avvecklades under 2024. Samtidigt rapporterar många kommuner stora utmaningar med att rekrytera familjehem. Bristen på placeringsalternativ i kommunen kan göra att barn och unga, som annars hade placerats i familjehem eller på HVB, i stället placeras på stödboende eller i boenden utanför kommunen. På grund av det relativt sett låga antalet ensamkommande barn som kommit till Sverige de senaste åren har ett antal kommuner i länet helt saknat mottagande under flera år och har därför inte haft ekonomiska möjligheter att behålla boenden eller personal. Men enligt nuvarande anvisningssystem kan alla kommuner anvisas ensamkommande barn, varför en beredskap fortsatt måste finnas. Alla landets kommuner får också årligen en statlig schablonersättning för att ha en viss beredskap för att ta emot ensamkommande barn.

Länsstyrelsen har i uppdrag att möjliggöra omfördelningar av andelstal för anvisning av ensamkommande barn, mellan länets kommuner. Länsstyrelsen Östergötland har under de år som omfördelningar av andelstal varit möjliga sett att det kan vara en fördel för både kommuner och de barn som blir anvisade att samla mottagandet till orter där bäst kapacitet finns; olika boendevalternativ, flera gymnasieutbildningar, personal med lång erfarenhet av mottagande av målgruppen osv.

Omfördelningar har genomförts i länet sedan tre år tillbaka, där Linköpings kommun tagit emot ett antal barn som annars skulle placerats i några mindre kommuner. I utbyte tar dessa mindre kommuner emot ett antal av de nyanlända som annars skulle anvisats till Linköpings kommun. Omfördelningarna sker på helt frivillig basis efter dialog mellan kommunerna och med stöd av Länsstyrelsen.

När en ung vuxen som tidigare varit ensamkommande ska ta sig ut på bostadsmarknaden efter sin tid i placering är det viktigt att känna till att en del av dessa ungdomar och unga vuxna har en särskilt svår situation på bostadsmarknaden. Organisationer i civilsamhället i Östergötland har i dialog med Länsstyrelsen framfört att många saknar de sociala nätverk och kontakter som kan underlätta vid sökande efter en bostad och detta har genererat en grupp unga med svag förankring på bostadsmarknaden. De som saknar bostad finner ofta olika tillfälliga boendelösningar och bor till exempel hos kompisar. En svag förankring på bostadsmarknaden i kombination med en utsatt ekonomisk situation kan i sin tur ge upphov till en beroendeställning gentemot andra för dessa individer.

5.6 Hemlösa

Tillgång till bostad är en mänsklig rättighet och med en bostad skapas förutsättningar för hälsa och trygghet. Men trots detta lever tiotusentals människor i Sverige i hemlöshet. Hemlösheten är utbredd och berör många grupper, såsom unga och äldre, nyanlända, arbetslösa och yrkesverksamma. Socialstyrelsen kategoriserar hemlöshet utifrån fyra olika situationer. I BME ingår personer i hemlöshetssituation 3.

Under 2022 presenterade regeringen den nationella hemlöshetsstrategin. Socialstyrelsen fick då i uppdrag att planera och förbereda för en ny hemlöshetskartläggning. Den genomfördes 2023 och redovisades den 1 februari 2024.⁶²

Den tidigare hemlöshetskartläggningen som Socialstyrelsen genomförde 2017 visade att Östergötland hade en förhållandevis hög andel hemlösa. Därefter har samhället genomgått en pandemi och från 2022 försämrades det ekonomiska läget för många. Den senaste hemlöshetskartläggningen från 2024 visar att det något färre som lever i hemlöshet. Socialstyrelsen är dock tydliga med att rapporteringen ska läsas som ett lägsta tal.

⁶² Socialstyrelsen (2023) Stöd för att motverka hemlöshet.

HEMLÖSHETSSITUATION 1: AKUT HEMLÖSHET

Här ingår personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden, vandrarhem eller motsvarande. Även personer som sover i offentliga lokaler/platser, utomhus, trappuppgångar, garage, källare/vind, tält, bil eller motsvarande ingår i denna kategori.

HEMLÖSHETSSITUATION 2: INSTITUTIONSVISTELSE OCH STÖDBOENDE

Här ingår en person som antingen bor i boende med stöd (tidigare stödboende) eller inackorderingshem, vårdas eller behandlas på SiS-institution, i hem för vård och boende (HVB) eller i familjehem, får heldygnsvård inom hälso- och sjukvården (inkl. vårdas enligt lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård, LRV och enligt lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård, LPT) eller är intagen inom Kriminalvården (anstalt eller häkte) Personen ska friges/flytta inom 3 månader efter mätvecka 16, men utan egen bostad ordnad inför flytten/utskrivningen. Hit räknas även personer som skulle ha skrivits ut/flyttat ut, men som är kvar p.g.a. att de inte har någon egen bostad ordnad.

HEMLÖSHETSSITUATION 3: LÅNGSIKTIGA BOENDELÖSNINGAR VIA SOCIALTJÄNSTEN

Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal/ kontrakt (ofta andrahandskontrakt) där boendet är förenat med tills

HEMLÖSHETSSITUATION 4: EGET ORDNAT KORTSIKTIGT BOENDE

Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar. Här ingår även personer som tillfälligt (max 3 månader efter vecka 16) bor inneboende eller i andrahand hos privatperson.

Varje år publicerar Sveriges Stadsmissioner en hemlöshetsrapport. I rapporten Hemlös 2020, framgick det att trots större fokus på bostadsförsörjning så har framstegen uteblivit för människor som lever i hemlöshet eller riskerar hemlöshet.⁶³ Under 2021 konstaterade Sveriges Stadsmissioner att arbetet i kommunerna spretade och att det saknades en tydlig röd tråd. Insatser genomfördes men var inte tillräckliga eller metodtrogna. I rapporten efterfrågades tydligare riktlinjer för att motverka och förebygga den strukturella hemlösheten samt ett utökat stöd och större kunskap om framgångsrikt arbete mot hemlöshet.⁶⁴ I 2024 års rapport, beskrev Stadsmissionen ett stort engagemang i kring hemlöshetsområdet men att handlingar som kan skapa förändringar saknas.⁶⁵ I årets rapport lyfts situationen för barnfamiljer och de

⁶³ Sveriges stadsmissioner (2020) Hemlöshetsrapporten 2020.

⁶⁴ Sveriges stadsmissioner (2021) Hemlöshetsrapporten 2021.

⁶⁵ Sveriges stadsmissioner (2024) Hemlöshetsrapporten 2024.

konsekvenser som ekonomisk utsatthet och hemlöshet drabbar dem och särskilt barnen. Flera initiativ från civilsamhället lyfts fram. De är anpassade till att passa alla kommuner och bidrar till en hållbar hyresmarknad, rimligare hyror, förstahandskontrakt och stadigvarande boende för våldsutsatta.⁶⁶

Kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet

	Norrköping	Mjölby	Linköping	Åtvidaberg	Motala	Vadstena	Ödeshög	Kinda	Boxholm	Söderköping	Valdemarsvik
Arbetar kommunen för att förebygga och motverka hemlöshet?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Uthyrning av bostäder i andra hand (1,2)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar (3)	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända	x	x	x		x	x	x		x		
Använder sig av hyresgarantier		x		x	x	x		x			
Det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande (4)	x	x								x	
Använder sig av förtur	x									x	
Bostad först (andrahandskontrakt)		x	x								
Privata fastighetsägare ska sänka kraven på de bostadssökande (4)				x							
Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut (1)	x		x								
Bostad först (förstahandskontrakt)	x										
Egna lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt)											

Figur 30. Tabell över hur kommunerna arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet. 1) enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen; 2) till personer som inte själva kan anskaffa ett permanent boende; 3) t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser; 4) ägardirektiv eller överenskommelse om att t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst. Källa BME 2025.

I årets BME redovisade alla utom två av länets kommuner att de arbetar för att motverka hemlöshet. Av ovanstående tabell framgår hur de östgötska kommunerna arbetar för att ordna boende för gruppen hemlösa och hur de arbetar för att motverka vräkningar och därmed förhindra att människor hamnar i hemlöshet.⁶⁷

⁶⁶ Sveriges stadsmissioner (2025) Hemlöshetsrapporten 2025.

⁶⁷ Två kommuner (Ydre och Finspång) anger att de inte arbetar med att motverka eller avhjälpa hemlöshet och anger följande: "Behov saknas då hemlöshet inte är något problem i vår kommun" och "Från årsskiftet har tjänsten för förebyggande arbete

De vanligaste åtgärderna för att förebygga eller avhjälpa hemlöshet är uthyrning av bostäder i andra hand via socialtjänsten, uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, erbjudande av tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända, och användande av hyresgarantier.

Enligt årets enkätsvar har det förekommit 28 avhysningar i länet (10 avhysningar föregående år) bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen och som har tillsyn och/eller särskilda villkor. Inga av dessa innefattat hushåll med barn vilket är av vikt att notera då en bostad utgör en del i att säkerställa en säker uppväxt för barn och unga.

Kronofogden redovisar också en betydande ökning av avhysningarna i länet det senaste året. År 2024 verkställde de 184 avhysningar jämfört med 2023 då de verkställde 138 avhysningar.⁶⁸ Av årets avhysningar berörde dessa 46 barn med permanent boende och 35 barn med övrig boendeform, exempelvis växelboende.⁶⁹

Barn är därmed en utsatt grupp på bostadsmarknaden då de är helt beroende av sina vårdnadshavare och konsekvenserna är allvarliga. Att inte ha ett hem begränsar barns möjlighet till utbildning, att skapa relationer och att upprätthålla rutiner för mat, lek och vila.⁷⁰

Socialstyrelsens kartläggning visar att den vanligaste anledningen till att föräldrar hamnar i hemlöshet är att de inte godkänns på den ordinarie bostadsmarknaden, till exempel på grund av betalningsanmärkningar eller för låg inkomst för att klara bostadsföretagens inkomstkrav. Skilsmässa eller separation samt vräkning är andra vanligt förekommande orsaker till hemlösheten.

Samtliga kommuner i länet arbetar med vräkningsförebyggande arbete. I årets enkät svarade tio kommuner att det finns en samverkan med kommunens allmännyttiga bostadsföretag, Nio kommuner uppgav att det finns fastlagda rutiner för det vräkningsförebyggande arbetet och sju kommuner att det finns personer med ansvar för vräkningsförebyggande åtgärder. Fem kommuner samverkar med privata fastighetsägare. Några av kommunerna uppger även att de har särskilda åtgärder kopplat till barnfamiljer.

Den 1 januari 2025, hyrde kommunerna ut sammanlagt 1186 bostäder i andra hand till personer som inte har blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Detta är en ökning jämfört med tidigare år då 773

hemlöshet tagits bort. Vi har Budget och skuldrådgivare, men de har inte ett tydligt uppdrag kring hemlöshet.”

⁶⁸ Kronofogden (2025) Verkställda avhysningar barn 2021–2024, hämtad 2025-06-02

⁶⁹ Kronofogden (2025) Verkställda avhysningar barn 2021–2024, hämtad 2025-06-02

⁷⁰ Sveriges stadsmissioner (2025) Rapport nr. 14. Hämtad 2025-06-05

bostäder hyrdes ut. Av årets 948 hushåll som bodde i dessa hushåll ingår barn i 202 av dem (ett eller flera barn).

Länsstyrelsen bjuder årligen in kommunerna till ett seminarium för att diskutera resultatet från BME och även specifikt om hemlöshet. Under seminarierna framkommer bland annat sådant som inte fångas upp i enkäten. Under vårens seminarium berättade en kommun där det finns många tomma lägenheter att de ser ett ökat antal personer som kommer från andra kommuner, de hyr på enmånadskontrakt och för med sig flera behov såsom behov av ekonomiskt bistånd och missbruk.

Andra kommuner lyfte att nybyggnationer inte kommer att lösa problematiken med bostadsförsörjning till alla. De har många lediga lägenheter men hyrorna är för dyra.

Den sammantagna bilden är att nästan alla kommuner fortsatt arbetar med hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete. Samtidigt ökar antalet avhysningar och många barn blir drabbade, här finns dock en skillnad mellan de avhysningar som görs av kommunens boende och de som utförs av kronofogden.

6. Länsstyrelsens återrapportering

Den 7 juli 2022 gav regeringen länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet.⁷¹ Uppdraget pågår under åren 2022–2026 och Länsstyrelsen ska årligen redovisa hur arbetet genomförts i enligt med uppdraget. Detta görs genom bostadsmarknadsanalysen.

Länsstyrelserna fick i 2024 års regleringsbrev (uppdrag 3B3) i uppdrag att redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande. Länsstyrelserna ska även redogöra för om det finns behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra eller påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden i en situation då bostadsbyggandet faller snabbt. Redovisningen ska ske i 2025 års regionala bostadsmarknadsanalys.⁷²

6.1 Hemlöshetsuppdraget – stödja kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet

Hemlöshetsuppdraget bygger på regeringens hemlöshetsstrategi och innebär att länsstyrelserna ska bistå kommunerna med stöd genom att:

- Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.
- Stödja samverkan på lokal och regional nivå, t ex genom att sprida goda exempel på hur kommuner, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.
- Ge stöd till kommunernas arbete genom att identifiera och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, t ex i arbetet med att analysera och rapportera hur bostadsmarknaden ser ut i länet och i arbetet med att stödja kommunerna i fråga om att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.

Arbetet sker huvudsakligen genom att ordna regionala

⁷¹ Regeringen, 2022, Regeringsuppdrag, Uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet, Diarienummer: S2022/03247

⁷² Regleringsbrev 2024, Myndighet länsstyrelserna (Hämtad 2025-05-12)

kunskapsseminarier med skilda tema samt viss spridning av information. Ett delsyfte är också att bygga upp ett tvärsektoriellt nätverk av kommunala och regionala företrädare för gemensam kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte.

6.1.2 Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggarträffar och seminarium. I maj 2024 har Länsstyrelsen delrapporterat till expertgruppen inom bostadsförsörjning. Delrapporten består av de aktiviteter som Länsstyrelsen Östergötland har genomfört sedan uppdraget tilldelades.

6.1.3 Regionala aktiviteter

Sedan föregående rapportering i BMA 2024 har Länsstyrelsen Östergötland genomfört ett seminarium med syfte att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka hemlöshet. Seminariet genomfördes den 25 april 2025 tillsammans med Länsstyrelsens årliga bostadsförsörjningsträff. En heldag anordnades och inbjudan gick ut brett till kommunerna för att få en bred uppslutning från olika kompetenser inom kommunen. På mötet medverkade medarbetare inom bostadsplanering, samhällsplanering, socialtjänst och bostadsföretag. Seminariet fokuserade på hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete samt Länsstyrelsens preliminära bedömning av BME 2025. Inbjudan till seminariet skickades till samtliga kommuner i länet med uppmaningen att skicka inbjudan vidare till de personer som arbetade med frågor som berörde hemlöshet, socialhållbarhet, samhällsplanering och bostadsförsörjningsfrågor.

Under seminariet berättade Socialtjänsten i Norrköping om den nya socialtjänstlagen, vad ändringen innebär och vad det för betydelse för samhällsplaneringen. Vidare fick deltagarna höra hur Mjölby kommun arbetar med vräkningsförebyggande arbete och hur deras rutiner ser ut. Hyresgästföreningen var även inbjudna och pratade om bostadspolitik ur ett jämställdhetsperspektiv. Länsstyrelsen redovisade även de aktiviteter som har genomförts för att stödja kommunerna i att motverka hemlöshet. Deltagarna fick sedan diskutera hur deras kommun arbetar med vräkningsförebyggande arbete samt vilket kunskapsunderlag deras kommun behöver för att motverka hemlöshet.

Flera kommuner anser att denna seminarieverksamhet är ett bra forum för samverkan och ett tillfälle att förankra den egna kommunens arbete med bostadsförsörjningen med övriga kommuner. Länsstyrelsen för också diskussioner med fastighetsägarföreningen och andra företrädare för näringslivet i bostads- och fastighetsbranschen med syfte att främja ökade kontakter och kunskapsutbyte mellan Länsstyrelsen, kommuner

och näringslivet.

6.2 Uppdrag 3B3 – att främja ett ökat bostadsbyggande genom riktlinjer för bostadsförsörjning.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska redovisa kommunens arbete för att nå syftet i lag: att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

När det gäller byggandet är riktlinjerna centrala för att komma fram till vad som behöver byggas i volym men också i upplåtelseformer, hustyper och storlekar. Riktlinjerna ska vara vägledande för kommunens översiktsplan där kommunen bland annat planerar var nya bostäder kan byggas.

Aktuella och gedigna riktlinjer för bostadsförsörjningen underlättar kommunens fysiska planering. Kommunen vet då behovet och kan då fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder till exempel med hänsyn olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering. Att riktlinjerna numera ska ligga till grund för kommande planeringsinsatser och dess koppling till PBL är enligt Länsstyrelsen en bidragande faktor.

Länsstyrelsen i Östergötland bedömer att samtliga kommuner, mer eller mindre, arbetar aktivt med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Vissa kommuner arbetar med att ta fram eller uppdatera befintliga riktlinjer och för de kommuner som redan har uppdaterade riktlinjerna är bedömningen att de verkar för att uppnå aktuella mål.

I samband med Länsstyrelsens seminarium den 25 april 2025 diskuterades frågan *"hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande"* med kommunerna. En kommun framförde att tidigare år har exploatörer varit mycket aktiva och tagit kontakt med socialtjänsten eller motsvarande förvaltning för att diskutera kommunens behov av specialbostäder. På senare år har dessa kontakter avtagit och näst intill försvunnit. Ett antagande är att konjunkturläget och en avveckling av statliga stöd är faktorer som har bidragit till detta. Att när konjunkturen är positiv så finns det ett intresse för de flesta sorters bostäder men när det bli svårare tider så tar exploatörerna mindre risker och håller sig till det som ger bäst avkastning eller där störst intresse finns på marknaden. Även de statliga stöden bidrog till att exploatörer såg möjligheten att helt eller till viss del bygga andra typer av bostäder.

En kommun framförde att det kanske finns en övertro på riktlinjerna. Att riktlinjerna inte är den enda lösningen utan att de ska ses som en del av en lösning av ett mycket större problem. Kommunen menade att frågan behöver belysas i ett bredare perspektiv och inte bara utifrån åtgärder inom byggsektorn samt att det även handlar om att skapa incitament inom andra sektorer. Det handlar även om hushållens betalningsförmåga, reallöneökning, acceptans av kring olika bidrag som inkomst, renovering av det befintliga beståndet med mera.

Vidare är Länsstyrelsens bedömning att nuvarande krav, om att kommunerna i sina riktlinjer ska redovisa det faktiska behovet av bostäder, kan bidra till att kommuner får en tydligare och mer överblickbar helhetsbild av kommunens faktiska behov. På så vis blir det också tydligare att det är en kommunal angelägenhet att lösa behovet av bostäder och att det inte bara är den berörda enhetens uppdrag att lösa. Det blir också en tydligare koppling till kommunens skyldigheter att förse kommunens invånare med bostäder och inte bara viljan att växa och utveckla kommunens bostadsbestånd för att locka nya invånare.

En annan problematik som lyftes redan föregående år i samband med Länsstyrelsens kommunbesök, var att den kommunala allmännyttan ska drivas som ett vanligt bolag och vara vinstdrivande. Allmännyttans ekonomi är därför avgörande om kommunen i form av allmännyttan ska kunna producera bostäder när konjunkturläget är mindre bra, annars avstår allmännytta för att dämpa riskerna och behålla en god ekonomi. Samtidigt skulle ett risktagande, i det här fallet byggnation av bostäder, kunna gynna kommunen i ett längre perspektiv och eventuellt minska utgifter i andra delar av kommunens organisation.

För att tillgodose behovet av bostäder är det därmed viktigt att veta vilken typ av bostäder som behövs och om det finns speciella grupper där det finns ett stort underskott. Vidare är det också viktigt att olika incitament som syftar till att stimulera bostadsbyggandet är långsiktiga och pålitliga, eftersom en samhällsbyggnadsprocess löper under flera års tid; från idé, planering och till dess att bostäderna är färdigställda. Det är även viktigt att dessa står sig över en mandatperiod så att processerna kan fortgå vid ett eventuellt regeringsskifte.

6.2.1 Behov av kompetenshöjande insatser

Som en del i regleringsbrevsuppdraget ska Länsstyrelserna redovisa om det finns behov av kompetenshöjande insatser i syfte att förbättra eller påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden i en situation då bostadsbyggandet faller snabbt.

Länsstyrelsen bedömer att det till viss del finns behov av kompetenshöjande insatser men att det även handlar om kommunernas

tid och resurser, vilket vi återkommer till senare.

Enligt lag ska kommunernas riktlinjer utformas och grundas på en analys om vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Detta ska göras med stöd av det underlag som Boverket tar fram över den behovsbaserade bostadsbristen.⁷³ Underlaget kan dock vara svårtolkat och det kan även vara svårt för kommuner att välja vilka parametrar som de ska ta hänsyn till. Vidare kan de beräkningar som kommunen ska göra verka tidskrävande och komplicerade.

Mycket information och stöd finns på Boverkets hemsida men det kan även övervägas om det behövs ytterligare insatser i form av webinarium eller liknande med möjlighet att ställa frågor.

För att riktlinjerna ska få ett tydligt genomslag i kommunens arbete och bli ett dokument som ska genomsyra kommunens planering av bostäder bedömer Länsstyrelsen att det är även viktigt att kommunens politiker utbildas i kommunens bostadsförsörjningsansvar. Det är även viktigt att få en förståelse för vilka lagar som reglerar kommunernas bostadsförsörjningsansvar, då det finns flera lagar och konventioner som verkar för människors rätt till en bostad. Vidare är det även viktigt att få en förståelse för vilka kommunala verktyg som kan användas inom ramen för kommunernas arbete med bostadsförsörjning.

Genom att få en bättre förståelse för det kommunala ansvaret kan detta leda till att bostäder för särskilda grupper får en annan prioritering och att behovet inte ligger på respektive kommunal förvaltnings ansvar. Om bostäder för vissa grupper även byggs under de tider då bostadsbyggande faller finns det ändå möjlighet till att det sker en del omflyttning i samhället som också kan leda till att olika flyttkedjor stimuleras.

Men att förstå vikten av en helhetssyn på bostadsförsörjning kan också leda till en mer styrande och prioriterande bostadsförsörjning. Genom att prioritera rätt boende, exempelvis till funktionshindrade, kan andra kostnader minska i kommunen. Vidare är det även viktigt att kommunerna se över möjligheterna till utveckling i såväl allmännyttans befintliga bostadsbestånd som det privata, i syfte att främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Många kommuner i länet är medelstor eller små vilket innebär att det finns begränsade resurser till att arbeta med frågan. Flertalet kommuner har en person som arbetar med frågan i perioder och vid de tillfällen då det krävs. Vilket också medför att frågan inte får en tillräckligt aktiv roll

⁷³ Boverket (2025). Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor. (Hämtad 2025-05-15)

inom kommunen, om frågan belyses på rätt sätt och politiker blir involverad så skulle riktlinjer en större inverkan framöver. Att belysa riktlinjernas vikt i kommunernas kommande planeringsstadier skulle Länsstyrelsen kunna medverka att sprida.

Med tanke på att arbetet med att ta fram riktlinjer är en ganska omfattande process så kan detta vara lämpligt att belysa i ett webinarium. Över lag anser Länsstyrelsen att frågor om bostadsförsörjning behöver belysas mer och oftare. Att det finns en handbok från Boverket underlättar väldigt mycket för den ansvariga på kommunen men även här skulle det vara lämpligt med mer riktad informationsspridning.

7. Diskussion och slutsatser

Bostadsmarknadsanalysen riktar ljuset mot den regionala bostadsmarknaden, sätter fokus på aktuella frågor och ger en lägesbild. Då analysen är en årlig produkt är den en viktig länk för att förstå utvecklingen av bostadsmarknaden men också för att upptäcka trender och trendbrott. 2025 års bostadsmarknadsanalys visar tecken på flera förändrade trendriktningar – liksom i stora delar av samhället och i världen. Det finns fortfarande behov av bostäder både i Östergötland och Sverige men bilden är lite mer komplex än tidigare.

Utifrån de analyser som har gjorts i årets arbete kan tre trender eller trendbrott ses som centrala – ekonomiska, demografiska och sociala.

7.1 Befolkning och bostadsmarknaden

Östergötland har en befolkning på drygt 470 000 invånare. Länet har haft en stadigt positiv befolkningsutveckling det senaste decenniet med en genomsnittlig ökning av befolkningen på cirka 3 500 invånare per år. De senaste två åren har dock befolkningsökningen varit måttlig. 2023 ökade länets befolkning med 386 personer och 2024 med 148 personer. Endast fyra kommuner – Linköping, Mjölby, Vadstena och Åtvidaberg – hade en ökning av befolkningen mellan 2023 och 2024. I resten av länets kommuner minskade befolkningen.

Enligt SCB:s första befolkningsprognos för 2025 kommer Sveriges befolkning att minska 2026. Det innebär att det är första gången sedan år 1880 som befolkningen krymper. Minskningen som prognostiseras beror på att massflyktsdirektivet löper ut i mars 2026 och att det kommer att vara en högre utvandring än invandring under 2026, dels på ett minskat barnafödande.

Blickar man framåt i tiden så kommer Östergötlands befolkning på 20 års sikt öka med 36 600 personer, enligt SCB:s framskrivning av befolkningsutvecklingen. Vilket motsvarar en ökning med 7,8%. Nationellt väntas ökningen bli 8,7%. Andelen äldre, särskilt gruppen över 80 år, väntas under samma period att öka markant, i Östergötland såväl som nationellt.

Så småningom kommer ovanstående antagande ha stor påverkan på efterfrågan av bostäder. Boverket konstaterar att Sverige har ett fortsatt stort behov av nya bostäder. Samtidigt har flera kommuner, även i Östergötland, balans på bostadsmarknaden utifrån antalet tillgängliga

bostäder i relation till antalet som efterfrågar en bostad. Men det finns fortfarande en brist på bostäder som alla hushåll har råd att efterfråga.

7.2 Ekonomiska förutsättningar och bostadsmarknaden

Byggbranschen har haft tuffa år med konkurser och arbetslöshet, bostäder ligger ute längre tid innan de säljs, och det finns inte samma efterfrågan på nyproducerade lägenheter som det gjorde innan lågkonjunkturen. Många faktorer skapar osäkerhet och påverkar såväl byggbranschen som människors möjlighet eller benägenhet att vilja eller kunna flytta.⁷⁴

Konjunkturinstitutet ser att det finns ett möjligt trendbrott på väg. Från att ha haft en arbetslöshet där mer än en av tio i byggbranschen varit arbetslös och när det under 2024 byggdes mindre än hälften så mycket som under 2021 spår både Konjunkturinstitutet och byggbranschen en vändning, men inte till så stor del inom bostadsproduktionen, utan snarare inom andra sektorer.⁷⁵

Östergötland har under senare år fått en situation med färre kommuner som bedömer att det råder underskott på bostäder, 6 kommuner 2024 jämfört med 8 kommuner föregående år. Samtidigt så bedömer 9 kommuner att behovsuppfyllelsen på bostadsmarknaden är relativt hög, en fyra på en sex gradig skala. Vidare bedömer sex kommuner att det kommer att råda balans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet om tre år.

Antalet färdigställda bostäder har legat på en hög nivå under både 2022 och 2023, då över cirka 2 600 – 2 700 lägenheter per år har tillförts den östgötska bostadsmarknaden. Under 2024 har dock produktionen minskat markant då endast 1107 bostäder färdigställdes, vilket är en minskning med 57 % från föregående år. Sambandet mellan antalet tillförda bostäder i länet under året och den bedömda bostadsmarknadssituationen, med övergång från underskott till balans, är inte lika tydlig. Med tanke på det låga antalet färdigställda bostäder och antalet påbörjade bostäder under 2024 bedömer Länsstyrelsen snarare att det är andra parametrar som gör att fler kommunerna uppgår en

⁷⁴ Tidningen Näringslivet (2025) Byggbranschen i djupaste krisen på 30 år. Hämtad 2025-06-09.

Hemnet (2024) Trenden håller i sig – försäljningstiderna ökar. Hämtad 2025-06-09.
Fastighetstidningen (2024) Vid tuffa tider vänds blickarna mot hyresrättsmarknaden. Hämtad 2025-06-09.

⁷⁵ Byggföretagen (2025) Byggkonjunkturen 2025:1. Hämtad 2025-06-09.

Konjunkturinstitutet (2025) Bräcklig återhämtning i år. Hämtad 2025-06-09.

balans på bostadsmarknaden och/eller bedömer att bostadsmarknaden kan nå en balans om tre år.

Orsakerna till underskotten på bostäder i länet varierar. Många kommuner i länet (8 av 13) uppger att de viktigaste hindren för att personer och hushåll ska få sina bostadsbehov tillgodosedda är att det saknas bostäder av viss hustyp, storlek eller på rätt ställe. Sex kommuner anger att personer inte har råd att köpa en bostad.

På frågan om vilka typer av bostäder det främst råder behov på redovisar flertalet kommuner, 12 av 13 kommuner, bostäder för äldre och 9 av 13 kommuner uppger att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader.

Länsstyrelsen noterar att de 155 av totalt 1107, bostäderna som färdigställdes med det statliga HYS-stödet kan ha varit till nytta för att täcka en del av behoven av bostäder med rimliga boendekostnader.

Sammantaget är det flera faktorer som skapar osäkerhet och påverkar såväl byggbranschen som människors möjlighet eller benägenhet att vilja och kunna flytta. Höga byggkostnader i kombination med lågkonjunktur/svag köpkraft och hårda lånevillkor har bidragit till minskat byggande.

Samtidigt behövs fortsatta och omfattande insatser för att klara de nuvarande bostadsbehoven på lokal nivå, inte minst när det gäller att se till att grupper som idag har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden får tillgång till en fungerande bostad med stöd från samhället. Dagens brist på bostäder kan annars leda till arbetskraftsbrist samt problem med hemlöshet och trångboddhet som kan få svåra konsekvenser för både individer och samhället.

Att tillföra fler bostäder som hushållen har råd att betala kommer att vara en mycket viktig faktor för en fortsatt tillväxt och välfärd i länet.

För privatpersoner är det ekonomiska läget en faktor, där de som är inne på bostadsmarknaden blir försiktiga i att investera medan andra hamnar utanför marknaden till följd av högre hyror och minskande inkomster.

7.3 En social bostadsmarknad

När det gäller möjligheten att tillgodose bostadsbehoven för särskilda grupper liknar behovsbilden den som framträtt även tidigare år. Den åldrande befolkningen utgör fortfarande en utmaning. Hälften av länets kommuner bedömer att det exempelvis råder underskott på särskilt boenden för äldre. Inom de närmsta 2–5 åren bedöms därtill behov och efterfrågan på olika typer av bostäder för äldre att öka. Även utbudet av boende för personer med funktionsnedsättning utgör en fortsatt

utmaning, i synnerhet behovet av gruppboendestäder. Samtidigt noterar Länsstyrelsen att det under 2024 endast tillfördes 34 bostäder som kunde klassas som specialboendestäder för äldre eller funktionshindrade. Detta är en rekordlåg siffra i förhållande till tidigare år då det har producerats runt 200–350 lägenheter per år inom kategorin specialboendestäder.

Ungdomar och nyanlända är ytterligare grupper som har generellt svårt att etablera sig på arbetsmarknaden. Men för dessa har – till skillnad från grupper äldre och gruppen funktionsnedsatta – bostadsmarknaden förbättrats, även om utmaningar fortfarande kvarstår.

Vidare finns det, i framför allt de största kommunerna, ett behov av insatser för att vända den negativa utvecklingen med segregation i vissa stadsdelar.

Samtidigt finns det en matchningsproblematik på bostadsmarknaden som gör att det kommer att behövas incitament för aktörerna att tillhandahålla bostäder till de grupper som inte har tillgång till de bostäder som finns tillgängliga. Det gäller ungdomar, ensamstående kvinnor, personer med funktionshinder och äldre.

Många kommuner i Östergötland har ett pågående arbete med att uppdatera sina riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjningen, en viktig signal om att Östergötland ser och agerar på de resultat som bland annat bostadsmarknadsanalysen visar. Det är också viktigt att handlingsplanen genomsyrar hela kommunens organisation i arbetet kring bostadsförsörjningsfrågor och att kommunens behov lyfts och synliggörs i hela organisationen snarare än att det är vissa enheter som får hantera frågan parallellt. Vidare bör det även vara de specifika behov av olika bostadstyper som ska få styra bostadsutvecklingen i kommunen snarare än viljan att producera, detta i syfte att matchningen på bostadsmarknaden ska öka.

Enligt bostadsmarknadsenkäten har flertalet kommuner ett strukturerat arbete och aktiv lokal samverkan med vräkningsförebyggande arbete och andra insatser för att motverka hemlöshet. Tre kommuner har påbörjat projekt med modellen "Bostad först" och flera övriga kommuner överväger att påbörja sådana projekt.

Trots kommunernas arbete med att motverka hemlöshet har det under det senaste året skett en markant ökning av vräkningar i länet. Kommunerna rapporterade en nästa tredubbel ökning av avhysningar bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen, jämfört med föregående år, ingen av dessa inkluderade barn. Av Kronofogden skede det dock 184 avhysningar under året där 46 barn med permanent boende och 35 barn med övrig boendeform, exempelvis växelboende, berördes.

För att hitta lösningar på bostadsfrågan för hemlösa eller andra grupper med behov av särskilt stöd krävs insatser av många olika slag. Samtliga kommuner arbetar med vräkningsförebyggande insatser eller andra stödåtgärder för att underlätta de berörda hushållens/individernas inträde på bostadsmarknaden. Länsstyrelsen ser också ett ökat intresse för att tillämpa modellen "Bostad först". Den dialog som varit hittills visar på ett stort behov och intresse av kunskapsutbyte och samverkan mellan berörda aktörer. Länsstyrelsens avsikt är att dessa dialoger ska vidareutvecklas inom det fortsatta arbetet med hemlöshetsuppdraget. En viktig insats är här att stärka uppbyggnaden av lokala samverkansstrukturer. Länsstyrelsen har vid samtal med kommunerna noterat att de flesta jobbar med att förebygga hemlöshet men arbetsformerna skiljer sig åt. Det är viktigt att samverkansmodellerna bygger på de behov och förutsättningar som råder i varje kommun.

7.4 Sammanfattande slutsatser

"Balansen" på bostadsmarknaden beror på andra faktorer än bostadsproduktion. Sex av länets tretton kommuner bedömde att det råder underskott på bostäder. Det är en förändring från 2023 då åtta kommuner hade underskott. Vid en lågkonjunktur väljer exploatörer och resursstarka grupper på bostadsmarknaden att avvakta och invänta ett bättre ekonomiskt läge. Detta kan leda till en lugnare bostadsmarknad där det inte finns samma efterfrågan som tidigare. I sådana situationer väljer även resurssvaga grupper att avvakta bostadsmarknadens utveckling och bortser troligtvis från sina behov. Detta kan bidra till bedömningen att det råder en balans på bostadsmarknaden och att bostadsbehoven till stor del uppfylls. Men med tanke på de senaste årens låga bostadsproduktion i länet borde balansen inte kopplats till att det finns tillräckligt med bostäder samt att de tillgodoser invånarnas behov utan kan snarare kopplas till ekonomiska begränsningar under en lågkonjunktur.

Splittrad situation med risk för överskott på vissa typer av bostäder samtidigt som det är stora underskott på andra typer. Vid frågor rörande bedömning av marknadsläget och kommunernas behov framgår att det råder obalans mellan utbud, efterfrågan och behov. De flesta kommuner, elva av tretton, uppger att det behöver tillföras fler bostäder med rimliga priser. Många kommuner har också stora behov av att skapa fler bostäder för äldre och för funktionshindrade.

Byggnation av specialbostäder skjuts upp vid lågkonjunktur. Det framgår tydlig av kommunernas svar i BME att det råder ett fortsatt stort behov av specialbostäder till äldre och till funktionshindrade. Dock går det att utläsa från tidigare års BME-svar att dessa bostäder inte prioriteras trots att kommunerna uttrycker ett stort behov och ett

underskott över lång tid. Det är viktigt att den här typen av produktion sker till rimligt pris och fortgår även under lågkonjunktur.

Nyproduktion är inte till för att möta bostadsbehoven för resurssvaga grupper. Det befintliga beståndet utgör merparten av bostadsutbudet i respektive kommun. Detta blir dock sällan uppmärksammat i så väl den nationella, regionala och lokala bostadsplaneringen. Nyproduktion blir ofta dyrt och når inte de resurssvaga hushållen och renovering av det befintliga beståndet bidrar till ökade månadskostnader. Även bidrag kopplat till befintligt bestånd blir därmed än viktigare framöver.

Byggekostnader och andra ekonomiska faktorer är helt dominerande förklaringsfaktorer till att byggandet begränsas. Det är samma förklaringar som föregående år och viktigt att åtgärder görs för att minska påverkan av dessa faktorer. Nationellt har antalet kommuner som redovisar brist på detaljplanelagd mark varit en viktig förklaringsfaktor som minskat kraftigt efter 2023 vilket också har skett i Östergötland. En faktor utöver de ekonomiska som har ökat det senaste året är svårigheter med plangenomförande på grund av krav i annan lagstiftning än PBL.

Statliga stöd bidrar till ett ökat byggande. Vid en summering av det statliga HYS-stödet kan konstateras att stödet har bidragit till att tillföra drygt 3 400 lägenheter i Östergötlands län varav 1 728 hyreslägenheter och 696 studentlägenheter. Geografiskt har bostäderna varit spridda till 15 olika tätorter i länet. Det som går att konstatera är att statliga insatser behövs för att hålla i gång ett regionalt byggande även när konjunkturen är svag.

Behoven att förebygga hemlöshet har ökat. Trots kommunernas arbete med att motverka hemlöshet har det under det senaste året skett en markant ökning av vräkningar i länet och antalet berörda barn har ökat. Konceptet "Bostad först" ökar bland länets kommuner men ytterligare insatser behövs, en del i detta är att kunna tillgodose bostäder till rimliga priser.

Behoven av en mer aktiv kommunal bostadsplanering ökar. Många kommuner har pågående arbete med att uppdatera sina riktlinjer för bostadsförsörjningen, vilket är positivt. De senaste ändringarna i bostadsförsörjningslagen innebär att riktlinjerna ska uppdateras till handlingsprogram samt att kommunens planering ska bli mer lösningsinriktad. Reformen bör kunna stödja en mer aktiv och träffsäker kommunal bostadsplanering. Länsstyrelsen anser även att bostadsplaneringen behöver lägga mer omsorg på det befintliga bostadsbeståndet än tidigare.

8. Referenser

Boverket, 2020, Mått på bostadsbristen – Förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras. Rapport 2020:21. Hämtad 2025-05-05.
<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2020/matt-pa-bostadsbristen.pdf>

Boverket (2022) Information om långsiktigt investeringsstöd till hyresbostäder och bostäder för studerande. Hämtad 2025-04-22.
https://www.boverket.se/contentassets/6dde4b62144447dd871947f98f0855aa/2022-02-information-om-langsiktigt-stod-till-hyresbost-och-bostader-till-studerande_rev2_tillganglig.pdf

Boverket (2023). Bostadsbehov för olika grupper, Nyanlända. Hämtad 2025-04-16.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/nyanlanda/>

Boverket (2024). Bidrag för hyresgarantier. Hämtad 2025-06-03
<https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/sok-bidrag-for-hyresgarantier/>

Boverket (2024). Byggprognos analys december 2024. Hämtad 2025-06-04
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/byggprognos/december-2024/>

Boverket (2024). Allt fler 80+ i befolkningen. Hämtad 2025-05-09.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/>.

Boverket (2024) Fortsatt färre kommuner som uppger underskott på bostadsmarknaden för ungdomar. Hämtad 2025-05-06.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/ungdomar/>

Boverket (2024) Fler kommuner saknar trygghetsbostäder. Hämtad 2025-05-09.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/trygghetsbostader/>

Boverket (2024). Regionala bostadsmarknadsanalyser 2023. Hämtad 2025-04-16.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2024/regionala-bostadsmarknadsanalyser-2023/>

Boverket (2025). Bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor. Hämtad 2025-05-15.
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/bostadsbehov/>

Boverket, 2025, Bostadsförsörjningslagen har ändrats, hämtad 2025-05-07
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/om-handboken/bostadsforsorjningslagen-har-andrats/>

Boverket, 2025, Rätt till bostad? Hämtad 2025-05-07
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/vad-sager-lagen/ratt-till-bostad/>

Boverket (2025). Behov av bostadsbyggande 2024–2033. Hämtad 2025-06-03
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/behov-2024/>

Boverket (2025) Utdrag från statistiksystem Svanen. Hämtat april 2025.

Byggföretagen (2025) Byggkonjunkturen 2025:1. Hämtad 2025-06-09
<https://byggforetagen.se/statistik/byggkonjunkturen-20251/>

Corren, Östgöta Correspondenten, (2024) BESKEDET: Regeringen stoppar byggen i en stor del av Linköping. Hämtad 2025-05-05
<https://www.corren.se/nyheter/linkoping/artikel/beskedet-regeringen-stoppar-byggen-i-en-stor-del-av-linkoping/r24pdnpj>

Evidens (2024) Slutrapport Marknadsdjup – Analys av efterfrågan i Region Östergötland, länets kommuner och Tranås kommun, sid 26. Hämtad 2025-06-04
<https://utveckling.regionostergotland.se/ru/dokument/marknadsdjup-bostader-analys-2024>

Fastighetstidningen (2024) Vid tuffa tider vänds blickarna mot hyresrättsmarknaden. Hämtad 2025-06-09.
<https://fastighetstidningen.se/vid-tuffa-tider-vands-blickarna-mot-hyresrattsmarknaden/#:~:text=Antalet%20ans%C3%B6kningar%20till%20nyproducerade%20%C3%A4genheter%20minskade%20med%20hela,efterfr%C3%A5gas%20helt%20enkelt%20mindre%20i%20tuffare%20ekonomiska%20tider>

FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, artikel 25. Hämtad 2024-05-17.
<https://fn.se/wp-content/uploads/2016/07/Allmanforklaringomdemanskligarattigheterna.pdf>

Hemnet (2024) Trenden håller i sig – försäljningstiderna ökar. Hämtad 2025-06-09.
<https://www.hemnet.se/artiklar/bostadsmarknaden/2024/10/17/trenden-haller-i-sig-forsaljningstiderna-fortsatter-oka>

Hem & Hyra (2023) Svårt att få korridorer uthyrda – Studenter: "Sänk hyran". Hämtad 2025-05-05.
<https://www.hemhyra.se/nyheter/svart-att-fa-korridorer-uthyrda-studenter-sank-hyran/>

Hyresgästföreningen (2025). Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv. Hämtad 2025-06-03.
<https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/bostadsfakta/rapporter/2025/ett-eget-rum--bostadsfragan-ur-ett-jamstalldhetsperspektiv.pdf>

Konjunkturinstitutet (2025) Bräcklig återhämtning i år. Hämtad 2025-06-09.
<https://www.konj.se/publikationer/konjunkturlaget/2025-03-26-bracklig-aterhamtning-i-ar/>

Kronofogden (2025) Verkställda avhysningar barn 2021-2024, <https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar> Hämtad 2025-06-02

Linköpings kommun (2024) Boende för äldre, Hämtad 2025-05-05
<https://www.linkoping.se/omsorg-och-hjalp/aldre/boende/>

Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götaland (2024) Att motverka hemlöshet - vad kan en kommun göra? Hämtad 2025-04-16
[https://www.lansstyrelsen.se/download/18.68fbc90d193243b379e47ee/1732525908382/Att motverka heml%C3%B6shet.pdf](https://www.lansstyrelsen.se/download/18.68fbc90d193243b379e47ee/1732525908382/Att+motverka+heml%C3%B6shet.pdf)

Länsstyrelsen Västerbotten. (2022). Till stadigvarande boende. Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Hämtad 2025-06-09.
[https://www.lansstyrelsen.se/download/18.8cd5a1b19362fb4fc236f1/1732539408254/Till stadigvarande boende - kartl%C3%A4ggning av kommuners insatser.pdf](https://www.lansstyrelsen.se/download/18.8cd5a1b19362fb4fc236f1/1732539408254/Till+stadigvarande+boende+-+kartl%C3%A4ggning+av+kommuners+insatser.pdf)

Migrationsverket, statistik. Hämtad 2025-04-16.
<https://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Statistik.html>

Myndigheten för delaktighet, Jämställdhetsmyndigheten (2019)
Ekonomisk jämställdhet för kvinnor med funktionsnedsättning.
Kartläggning av utmaningar för att nå det andra jämställdhetspolitiska
delmålet. Rapport 2019:5/Rapport 2019:8. Hämtad 2025-06-05.
<https://jamstalldhetsmyndigheten.se/media/csmjqtue/2019-8-ekonomisk-jamstallldhet-for-kvinnor-med-funktionsnedsattning.pdf>.

Myndigheten för delaktighet (2025) Uppföljning av
funktionshinderspolitiken 2024. Hämtad 2025-05-09.
<https://www.mfd.se/contentassets/7939255f336444128d866682fb61ca64/uppfoljning-av-funktionshinderspolitiken-2024.pdf>

Regeringen, Mål för boende och samhällsplanering, hämtad 2025-06-03
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/>

Regeringskansliet, 2011, FN:s konventioner om mänskliga rättigheter.
Hämtad 2025-05-23. (FN:s allmänna förklaring om de mänskliga
rättigheterna (1948). Artikel 25.)
[regeringen.se/contentassets/87af45b9fb7f449a909b686204bb5527/fns-konventioner-om-manskliga-rattigheter/](https://www.regeringen.se/contentassets/87af45b9fb7f449a909b686204bb5527/fns-konventioner-om-manskliga-rattigheter/)

Regeringen (2015) Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och
bostäder för studerande. DS 2015:35. Hämtad 2025-04-22.
<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/departementsserien-och-promemorior/2015/07/ds-201535/>

Regeringen, 2022, Regeringsuppdrag, Uppdrag att stödja kommunerna i
arbetet mot hemlöshet, Diarienummer: S2022/03247.
Hämtad 2024-05-29.
<https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2022/07/uppdrag-att-stodja-kommunerna-i-arbetet-mot-hemloshet/>

Regleringsbrev 2024, Myndighet länsstyrelserna (Hämtad 2025-05-12)
<https://www.esv.se/statsliggaren/regleringsbrev/Index?rbId=24272>

Region Östergötland, 2021, Utvecklingsstrategi för Östergötland. Hämtad 2025-05-16

<https://utveckling.regionostergotland.se/ru/dokument/regional-utvecklingsstrategi-for-ostergotland>

Region Östergötland, 2024, Regional planering Hämtad 2025-05-16

<https://utveckling.regionostergotland.se/ru/utvecklingsomraden/samhallsplanering/regional-planering>

Region Östergötland, 2024, Rumslig strategi för Östergötland Hämtad 2024-05-16

<https://utveckling.regionostergotland.se/ru/dokument/rumslig-strategi-for-ostergotland>

Region Östergötland, 2025, Publikationer inom regional planering.

Hämtad 2025-05-16

<https://utveckling.regionostergotland.se/ru/utvecklingsomraden/samhallsplanering/regional-planering/publikationer-inom-regional-planering>

Statistiska centralbyrån, SCB, statistikdatabasen. Hämtat 2025-04-24, 2024-05-15.

<http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/>

SCB, 2024, Befolkningsstatistik. Hämtad 2025-05-05.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/tabell-och-diagram/folkmand-och-befolkningsforandringar---helarsstatistik/folkmand-i-riket-lan-och-kommuner-31-december-2024-och-befolkningsforandringar-2024/>

SCB (2024) Ekonomisk jämställdhet bland kvinnor och män med funktionsnedsättning. Delrapportering av ett regeringsuppdrag. Hämtad 2025-06-25.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/jamstalldhet/jamstalldhetsstatistik/pong/publikationer/ekonomisk-jamstalldhet-bland-kvinnor-och-man-med-funktionsnedsattning--delrapportering-av-regeringsuppdrag/>.

SCB, 2025, Sveriges framtida befolkning 2025–2070.
Hämtad 2025-05-06.

<https://www.scb.se/webbreporter/be0401/sveriges-framtida-befolkning-2025-2070/>

Socialstyrelsen (2023) Stöd för att motverka hemlöshet.
Hämtad 2025-05-15.

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

Socialstyrelsen (2024) Kartläggning av hemlösheten 2023. Personer i hemlöshet i behov av socialtjänst. Hämtad 2025-06-09.

<https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/ovrigt/2024-2-8927.pdf>

Statskontoret (2020) Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.
Hämtad 2025-06-09.

<https://www.statskontoret.se/publicerat/publikationer/publikationer-2020/aktiv-medverkan-till-bosattning-i-annan-kommun--en-kartlaggning/?publication=true>.

Studentbostäder i Linköping AB (2025) Flamman - studentklassiker i ny tappning. Hämtad 2025-05-05.

<https://www.studentbostader.se/artiklar/flamman-studentklassiker-i-ny-tappning/>

Studentbostäder i Linköping AB (2024) Vi bygger 112 nya studentbostäder på Folkungavallen. Hämtad 2025-05-05.

<https://www.studentbostader.se/artiklar/vi-bygger-112-nya-studentbostader-pa-folkungavallen/>

Svensk Mäklarstatistik, Små prisrörelser på bostadsmarknaden i april, 9 maj 2025, hämtad 2025-06-04.

<https://www.maklarstatistik.se/pressmeddelanden/sma-prisrorelser-pa-bostadsmarknaden-i-april/>

Sveriges kommuner och regioner, 2023, kommungruppsindelning, hämtad 2025-05-21.

<https://skr.se/skr/tjanster/kommunerochregioner/faktakommunerochregioner/kommungruppsindelning.2051.html>

Sveriges riksdag (2025) Budgetpropositionen för 2025 - Utgiftsområde 9 Hälsovård, sjukvård och social omsorg (Proposition 2024/25:1). Hämtad 2025-04-22.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/proposition/budgetpropositionen-for-2025-utgiftsomrade-9_hc031d10/

Svensk författarsamling, 1974, Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform. Hämtad 2025-05-23.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kungorelse-1974152-om-beslutad-ny-regeringsform_sfs-1974-152/-K1

Svenska författarsamling, 2000, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, hämtad 2025-05-23.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383/

Svenska författarsamling, 2010, Plan- och bygglag (2010:900), hämtad 2025-05-23.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/

Sveriges förenade studentkårer (2024) SFS Bostadsrapport 2024. Hämtad 2025-04-22.

<https://sfs.se/har-ar-sfs-bostadsrapport-2024/>

Sveriges stadsmissioner (2020) Hemlöshetsrapporten 2020. Tema: Ny nationell strategi mot hemlöshet. Rapport nr. 10. Hämtad 2024-06-03.

https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2020-12/Stadsmissionen_Hemlos2020.pdf

Sveriges stadsmissioner (2021) Hemlöshetsrapporten 2021. Tema: Är kommunernas arbete mot hemlöshet effektivt? Rapport nr. 11. Hämtad 2025-06-03.

https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2021-12/Stadsmissionen_Hemlos2021_webb.pdf

Sveriges stadsmissioner (2024) Hemlöshetsrapporten 2024. Tema: Den dolda hemlösheten – människorna utanför statistiken. Rapport nr. 13. Hämtad 2025-06-03.

https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2024-01/Heml%C3%B6shetsrapport-2024_FINAL.pdf

Sveriges stadsmissioner (2025) Hemlöshetsrapporten 2025. Tema: Innan är det aldrig för sent – Hur kan vi tillsammans förebygga hemlöshet bland barn? Rapport nr. 14. Hämtad 2025-06-05.

https://sverigesstadsmissioner.se/wp-content/uploads/Hemlosrapport-2025_Sveriges-Stadsmissioner.pdf

SVT Nyheter (2025) 30 miljoner i obetalda hyror – hyresskulder ökar bland unga vuxna. Hämtad 2025-06-05.

<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/ost/30-miljoner-i-obetalda-hyror-hyresskulder-okar-bland-unga-vuxna>

SVT Nyheter (2025) Hyresskulder ökar hos unga vuxna i Norrköping.
Hämtad 2025-06-05.

<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/ost/hyresskulder-okar-hos-unga-vuxna-i-norrkoping-alarmerande>

Tidningen Näringslivet (2025) Byggbranschen i djupaste krisen på 30 år: "Väldigt små marginaler". Hämtad 2025-06-09.

<https://www.tn.se/arbetsmarknad/41948/byggbranschen-i-djupaste-krisen-pa-30-ar-valdigt-sma-marginaler/>

Tillväxtverket, Lokala arbetsmarknadsregioner och FA-regioner.
Hämtad 2025-05-06.

<https://tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/statistikochanalys/statistikomregionallutveckling/regionalaindelningar/faregioner.1799.html>

United Nations Development Programme (UNDP) i Sverige, 2022, Mål 11: Hållbara städer och samhällen - Globala målen. Hämtad 2025-05-27.

<https://www.globalamalen.se/om-globala-malen/mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>



Länsstyrelsen
Östergötland

www.lansstyrelsen.se