

Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2025

Regional bostadsmarknadsanalys,
rapport 2025:9



Länsstyrelsen
Södermanlands län

Titel: Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2025

Författare: Isabell Söderlund och Bengt Nordström
Kaj Hellner (*kap 3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens
hemlöshetsstrategi*)

Rapportnummer: 2025:9

Diarienummer: 405-4308-2025

Utgivningsår: 2025

Omslagsbild: Bengt Nordström

Förord

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

Kommunerna bidrar med uppgifter kring hur den lokala bostadsmarknaden i den egna kommunen ser ut när de svarar på Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Länsstyrelserna ansvarar för att samla in dessa uppgifter, kvalitetssäkra svaren och analysera det regionala bostadsmarknadsläget.

Förhoppningen är att denna rapport ska bidra till en utökad medvetenhet kring läget på bostadsmarknaden i Södermanlands län.

Länsstyrelsen tackar alla länets kommuner för deras medverkan och engagemang i årets bostadsmarknadsenkät och hoppas på ett fortsatt och utvecklat samarbete kring bostadsförsörjningsfrågorna i länet.

Nyköping, 9 juni 2025

Johanna Sandwall
Vikarierande landshövding

Innehåll

BOSTADSMARKNADEN I SÖDERMANLANDS LÄN ÅR 2025	1
FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	5
1. LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN I SÖDERMANLANDS LÄN	9
1.1 Inledning	9
1.2 Befolkningsförändringar	10
1.3 Andelen äldre ökar	14
1.4 Hög arbetslöshet i länet	20
1.5 Arbetspendlingen ökar	24
1.6 Bostadspriser	26
1.7 Bostadsmarknaden sett till utbud och efterfrågan	29
1.8 Bostadsmarknaden för olika grupper	34
1.9 Bostadsbehovet	40
2. BOSTADSBYGGANDET I SVERIGE OCH LÄNET	46
2.1 Vad har byggts?	46
2.2 Vad förväntas byggas?	57
2.3 Vad begränsar bostadsbyggandet?	61
3. HEMLÖSHET	63
3.1 Hemlöshet nationellt och regionalt	63
3.2 Avhysningarna fortsätter att öka	67
3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi	71
4. BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN	74
4.1 Övergripande nationella mål	74
4.2 Länsstyrelsens roll och arbete kring bostadsförsörjningen	77
4.2.1 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.B.3 2024	80
4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjningen	82
5. KÄLLHÄNVISNING	92

Sammanfattning

Minskande befolkning och en ökande andel äldre

Befolkningen i Södermanlands län har under 2024 fortsatt att minska. Det är, likt föregående år, en följd av att fler personer i länet avled jämfört med antalet som föddes. Samtidigt fortsätter andelen äldre att öka. För både kvinnor och män i länet gäller att antalet personer som är 80 år eller äldre blir allt fler. Södermanlands län har dessutom den femte högsta försörjningskvoten i landet.

Befolkningsökning har endast skett i tre av nio kommuner i länet. Befolkningsförändringarna påverkar kommunerna och övrig offentlig sektor. Det handlar bland annat om utmaningar kring kompetensförsörjningen och behov av omfördelning av resurser och omställning av anställda, till exempel från barnomsorg till äldreomsorg. En förutsättning är också att det finns en planering för bostadsförsörjningen i kommunen.

Fortsatt hög arbetslöshet i länet

Arbetsmarknaden har under det senaste året påverkats starkt av lågkonjunkturen. Under det första kvartalet 2025 hade Södermanlands län den tredje högsta relativa arbetslöshetsnivån på 8,9 procent, endast Skåne och Gävleborg hade en högre nivå. Utbildning påverkar också möjligheterna till att få ett arbete. Personer som saknar en fullföljd gymnasieutbildning eller motsvarande har svårare att etablera sig på arbetsmarknaden, vilket också innebär att denna grupp har högre arbetslöshet. Arbetslöshetsnivån för dessa personer var 27 procent i Södermanlands län under det första kvartalet 2025 vilket kan jämföras med 21 procent för Sverige totalt.

Arbetspendling

Under perioden 1990-2022 har stora pendlingsökningar skett genom Svealandsbanan och motorvägen mellan Eskilstuna och södra Stockholm, en ökning med 330 procent. Pendlingen mellan Eskilstuna och centrala Stockholm har under samma period ökat med 273 procent. Kvinnors pendlingsökning har under perioden ökat med 380 procent till södra Stockholm och nästan 450 procent till centrala Stockholm. Totalt uppgår arbetspendlingen i Stockholm-Mälarenregionen till 850 000 invånare, som reser över en eller flera kommungränser för att komma till jobbet. Ökningen är markant sedan 2018. Trycket ökar nu också på regering och riksdag att satsa på infrastrukturen, så att pendlarna kan lita på sina spår och vägar.

Läget på bostadsmarknaden

Med start år 2016 bedömde samtliga nio kommuner i Södermanlands län att det var underskott på bostäder i kommunen som helhet.

Kommunerna fortsatte att göra denna bedömning de efterföljande sex åren. År 2025 är det endast kommunerna Gnesta och Trosa som fortsättningsvis gör bedömningen att det är underskott på bostäder kopplat till efterfrågan i den egna kommunen.

Sju kommuner i länet bedömer dock fortsättningsvis att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader medan sex kommuner anser att det finns behov av tillgänglighetsanpassade bostäder med exempelvis tillgång till hiss i huset. Det finns även behov av stora bostäder samt ett generellt behov av bostäder för äldre. Äldre personer samt personer med funktionsnedsättning är fortfarande två grupper som är särskilt utsatta på bostadsmarknaden i länet. Fyra kommuner i länet anser i nuläget att det är underskott på särskilda boendeformer för dessa grupper. Det är i stort i likhet med kommunernas svar förra året.

Det är mycket viktigt att följa hur läget ser ut på bostadsmarknaden för olika typer av grupper och människor i samhället för att på så sätt kunna utröna vilka insatser som kan tänkas behöva genomföras för att kunna förändra läget till det bättre och möjliggöra för fler att leva i goda bostäder.

Fler kommuner i länet anger nu att svag inkomstutveckling hos hushållen är en begränsande faktor för bostadsbyggandet, i år anges detta av fyra kommuner. År 2024 angavs detta av tre kommuner medan det år 2023 angavs av två.

Samtidigt gör fyra kommuner bedömningen att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunen sett till efterfrågan. Flera kommuner gör också bedömningen att det råder överskott på bostäder sett till efterfrågan. Det finns bostäder för personer som ekonomiskt sett har möjligheter att efterfråga dem samtidigt som ett stort behov av bostäder med rimliga boendekostnader och bostäder som är tillgänglighetsanpassade för en åldrande befolkning fortfarande kvarstår.

Fortsatt relativt högt bostadsbyggande

Totalt har det färdigställts 1 544 nya bostäder i Södermanlands län år 2024. Det är en minskning med 42 procent jämfört med år 2023. Denna minskning har dock skett från den klart högsta toppen mellan åren 1975–2023 då det förra året färdigställdes närmare 2 700 bostäder i länet. Jämfört med år 2022 har antalet färdigställda bostäder år 2024 däremot endast minskat med 5 procent. Totalt sett har det fortsättningsvis färdigställts relativt många nya bostäder de senaste åtta åren i länet. Det har i princip skett en topp eller en dal i antalet färdigställda bostäder vartannat år. Jämfört med övriga län är det endast i de tre storstadslänen

samt Uppsala, Västerbotten och Norrbottens län som det under år 2024 har färdigställts fler bostäder. Av de bostäder som färdigställs i flerbostadshus i länet är majoriteten fortsättningsvis hyresrätter.

År 2024 är närmare 84 procent av de färdigställda bostäderna just hyresrätter. Totalt har 1 092 nya hyresrätter färdigställts i länet under år 2024. Det är det näst högsta antalet hyresrätter som färdigställts under ett år perioden 1991 till 2024, näst efter år 2023 då det färdigställdes nästan dubbelt så många.

Avhysningarna ökar men färre barn berörs i länet

Hemlöshet är ett samhällsproblem som engagerar och behöver mötas på flera samhällsnivåer. För medmänniskor som inte har tillgång till bostad följer en mängd problem som blir särskilt allvarliga när barnfamiljer drabbas. Att bli avhyst från sitt boende leder ofta till långvarig utestängning från bostadsmarknaden. Sedan år 2018 har avhysningarna, både sett till antal samt i förhållande till folkmängden, dessvärre fortsatt att öka i landet. Ekonomiska oroligheter så som stigande matpriser och stora hyreshöjningar de senaste åren har stor påverkan på många människor och har också bidragit till att skuldsättningen hos Kronofogden fortsättningsvis ökar. En följd av detta är tyvärr också att avhysningarna ökar.

Södermanlands län är dessvärre inget undantag. Antalet verkställda avhysningar har fortsatt att öka under de senaste åren. Under år 2024 verkställdes 186 avhysningar i länet, det är en ökning med 7,5 procent jämfört med 2023. Likt år 2023 är det endast i de tre storstadslänen som fler avhysningar verkställes.

Till skillnad från i landet totalt så har dock antalet barn berörda av verkställd avhysning minskat i Södermanlands län år 2024. Totalt har 42 barn blivit berörda av verkställda avhysningar i länet, vilket är en minskning med 35 barn sedan året innan.

I årets bostadsmarknadsenkät svarar sex kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Förra året uppgav åtta kommuner att de arbetade vräkningsförebyggande medan en kommun angav att arbetet för att förebygga och motverka hemlöshet aktivt skulle påbörjas under år 2024. Vid förfrågan från Länsstyrelsen uppges det dock att det förekommer arbete med vräkningsförebyggande åtgärder i viss utsträckning i de flesta kommuner, till exempel när det finns barn med i bilden. Totalt i landet är det i år färre kommuner som uppger att de arbetar vräkningsförebyggande jämfört med tidigare år. Varför fler kommuner i år svarat att de inte arbetar vräkningsförebyggande är svårt att förklara, det ekonomiska läget har dock påverkat många vilket kan ha tvingat kommunerna att prioritera annorlunda.

För att minska risken att människor hamnar i hemlöshet behöver de sociala perspektiven involveras redan i planeringsstadiet. Socialtjänsten, samhällsplaneringen och beslutsfattare behöver samarbeta. Den del av bostadsplaneringen som relaterar till de hushåll som har låg inkomst, helt saknar ekonomiska medel eller till exempel är trångbodda behöver ges särskild uppmärksamhet och behöver utvecklas. Bostadsplanering för de som inte omfattas av den ordinarie bostadsmarknaden är en fråga som behöver diskuteras på både lokal, regional och nationell nivå.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Kommunernas övergripande bostadsförsörjningsansvar är omfattande. Ansvaret innebär att goda bostäder ska erbjudas för alla kommunens invånare och att ändamålsenliga åtgärder ska vidtas för att leva upp till det lagstadgade ansvaret.

Det finns ett flertal användbara verktyg för kommunerna att använda vid planeringen för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen är ett av dessa verktyg. För att dessa ska vara användbara och möjliggöra för rätt åtgärder är det viktigt att de bygger på en gedigen analys där det även framgår vilka utmaningar för bostadsförsörjningen som finns i kommunen.

Det är mycket viktigt att kommunerna har aktuella riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjningen i kommunen då de ska tjäna som underlag för den fysiska planeringen och vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet.

Länsstyrelsen fortsätter att påminna kommunerna om behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt vikten av att ha aktuella riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen i varje kommun. Länsstyrelsen arbetar för att uppmärksamma kommunerna om nyttan handlingsplanen medför om den används för att följa upp och utveckla arbetet kring bostadsförsörjningen kontinuerligt.

1. Läget på bostadsmarknaden i Södermanlands län

1.1 Inledning

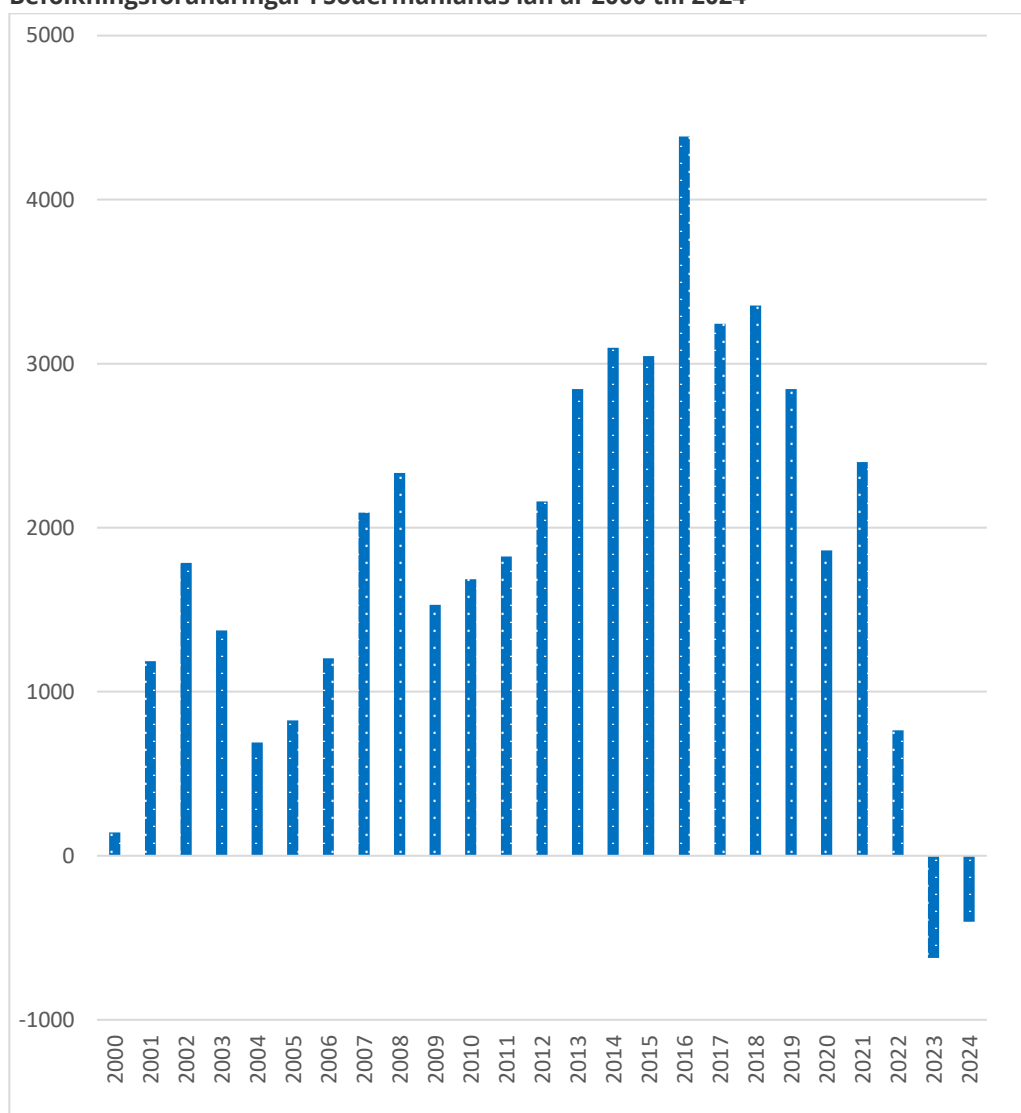
Denna rapport är en årlig redovisning till Boverket, och regeringen, i enlighet med länsstyrelsernas uppdrag i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Rapporten innehåller också en delredovisning av Länsstyrelsen i Södermanlands läns aktuella arbete i enlighet med uppdraget i regeringens strategi för att motverka hemlöshet åren 2022-2026. Rapporten innehåller dessutom en redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.B.3 2024.

1.2 Befolkningsförändringar

Efter att ha haft en varaktig befolkningsökning under 23 år minskade antalet invånare i Södermanlands län något under både år 2023 och 2024. Under hela 1990-talet låg invånarantalet på närmare 260 000 och ökade sedan stadigt för att 2021 för första gången överstiga 300 000. År 2024 minskade länets befolkning med 402 invånare och den 31 december 2024 hade Södermanlands län 301 542 invånare. I nedanstående diagram framgår de befolkningsförändringar som skett i länet de senaste 25 åren.

Befolkningsförändringar i Södermanlands län år 2000 till 2024



Källa: SCB

Det främsta skälet till befolkningsminskningen under 2024 är det negativa födelsenettet, det vill säga att antalet avlidna överstiger antalet födda. Under 2024 har 2 570 personer fötts i länet och 3 063 personer har avlidit. Flyttningsnettot har ökat något från 2023 till 2024. 11 741 personer har flyttat in i länet medan 11 625 flyttat ut. Det har inflyttat 209 fler kvinnor än som utflyttat under 2024 medan det utflyttat 93 fler män än som inflyttat till länet, se även nedanstående tabell.

Befolkningsförändringar i Södermanlands län år 2024

	Totalt	Kvinnor	Män
Födda	2 570	1 256	1 314
Avlidna	-3 063	-1 508	-1 555
Födelsenetto	-493	-252	-241
Inflyttade	11 741	5 783	5 958
Därav från andra län	9 426	4 571	4 855
Därav från utlandet	2 315	1 212	1 103
Utflyttade	-11 625	-5 574	-6 051
Därav till andra län	-9 570	-4 653	-4 917
Därav till utlandet	-2 055	-921	-1 134
Flyttningsnetto	116	209	-93
Folkökning	-402	-51	-351
Antal invånare, totalt	301 542	150 263	151 279

Källa: SCB. Observera att summering på raden "Folkökning" i tabellen ovan ej stämmer. Folkökningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Den del av folkökningen som inte kan förklaras av födelseöverskott och invandringsöverskott under året redovisas av SCB som en justeringspost. Denna avser födlsor, dödsfall och in- och utflyttningar som rapporterats under året, men som inträffat före den 1 januari. Justeringsposten för Södermanlands län, och hela året 2024 är -25 personer totalt, uppdelat på -8 kvinnor och -17 män.

Variationer i befolkningsförändringarna kommunvis

Invånarantalet har ökat i tre av länets kommuner under år 2024. Högst procentuell ökning har skett i Strängnäs kommun med 1,0 procent. Även i kommunerna Trosa och Nyköping ökade befolkningen, där med 0,3 respektive 0,2 procent.

Befolkningsminskning har främst skett i kommunerna Flen (-2,0 procent) och Vingåker (-1,2 procent). Minskning har även skett i kommunerna Gnesta, Oxelösund, Katrineholm och Eskilstuna, se även tabell på nästa sida.

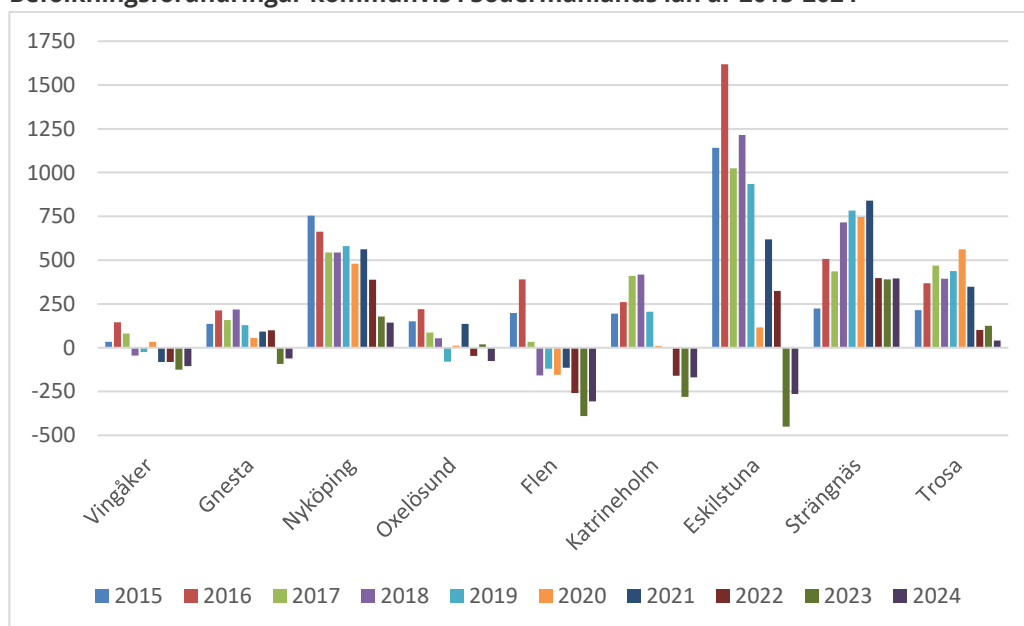
Invånarantal kommunvis i Södermanlands län den 31 december 2024 och förändringar under det senaste året

Kommun	Antal invånare 31 december år 2024	Förändring 2023-2024 Antal	Förändring 2023-2024 Procent
Vingåker	8 750	-106	-1,2
Gnesta	11 458	-62	-0,5
Nyköping	58 344	144	0,2
Oxelösund	12 031	-75	-0,6
Flen	15 362	-306	-2,0
Katrineholm	34 154	-170	-0,5
Eskilstuna	107 203	-265	-0,2
Strängnäs	39 313	396	1,0
Trosa	14 927	42	0,3
Södermanland	301 542	-402	-0,1
Sverige	10 587 710	36 003	0,3

Källa: SCB

Under de senaste 10 åren har förändringarna i folkmängd varierat i länets kommuner. Kommunerna Nyköping, Strängnäs och Trosa har under denna period haft befolkningsökning varje år. I kommunerna Eskilstuna och Gnesta har däremot befolkningsminskning skett de senaste två åren. Befolkningsminskning har även skett i Katrineholms kommun under de senaste fyra åren och i Flens kommun de senaste sju åren. I kommunerna Oxelösund och Vingåker har det varierat under perioden, det skedde dock en befolkningsminskning i dessa kommuner under 2024. I diagram nedan framgår utvecklingen i länets kommuner från och med år 2015.

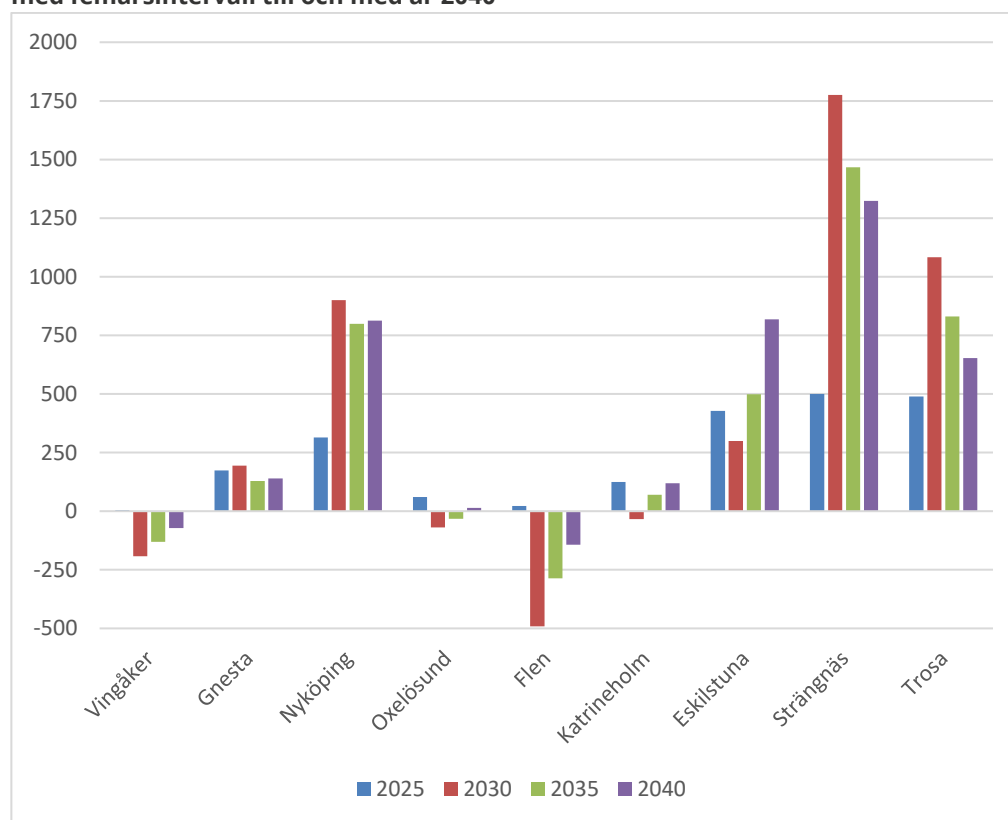
Befolkningsförändringar kommunvis i Södermanlands län år 2015-2024



Källa: SCB

Hur befolkningen i länets kommuner förväntas förändras i femårsperioder fram till och med år 2040 framgår av diagram nedan. Den framtida befolkningens storlek och sammansättning bestäms av antaganden om den framtida utvecklingen av fruktsamhet, dödlighet och flyttningsmönster. Befolkningsframskrivningen är gjord av SCB och är från juni 2024. Beräkningarna bygger på vad som då observerats under de senaste nio åren och ett antagande om att den utvecklingen fortsätter. I beräkningarna tas ingen hänsyn till planerat bostadsbyggande, företagsetableringar eller andra framtida mål och förutsättningar i kommunerna.

Förväntade befolkningsförändringar i länets kommuner från och med 2025 med femårsintervall till och med år 2040



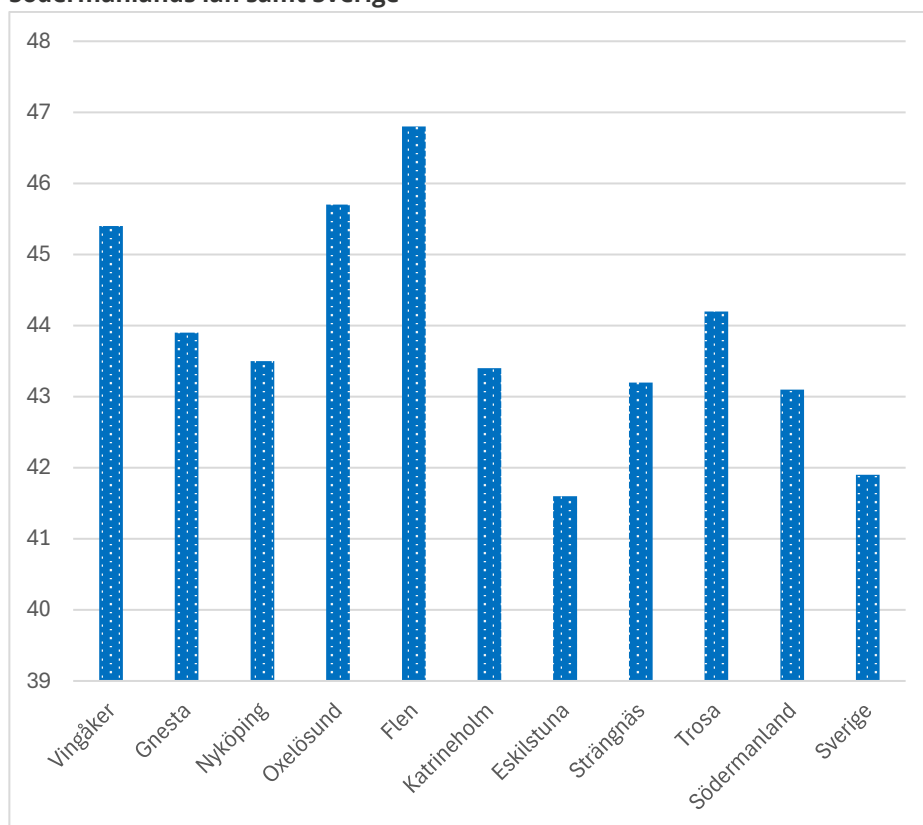
Källa: SCB

Av denna framskrivning framgår att alla kommuner i länet förväntas få ökad folkmängd under år 2025. Vingåkers kommun förväntas öka sin folkmängd med fyra invånare under år 2025, vilket är få för att framgå av diagrammet ovan. Därefter förväntas invånarantalet öka i länets kommuner mellan år 2025 till och med år 2040 förutom i Vingåker, Oxelösund och Flen. Sett till hela länet förväntas en befolkningsökning under denna period med 12 591 invånare.

1.3 Andelen äldre ökar

Andelen äldre i länet ökar. Medelåldern i Sverige var under 2024 41,9 år och bland kommunerna i Södermanlands län har endast invånarna i Eskilstuna kommun en lägre medelålder med 41,6 år. I övrigt varierar medelåldern i länets kommuner mellan 43,2 år i Strängnäs kommun och 46,8 år i Flens kommun, se även diagram nedan.

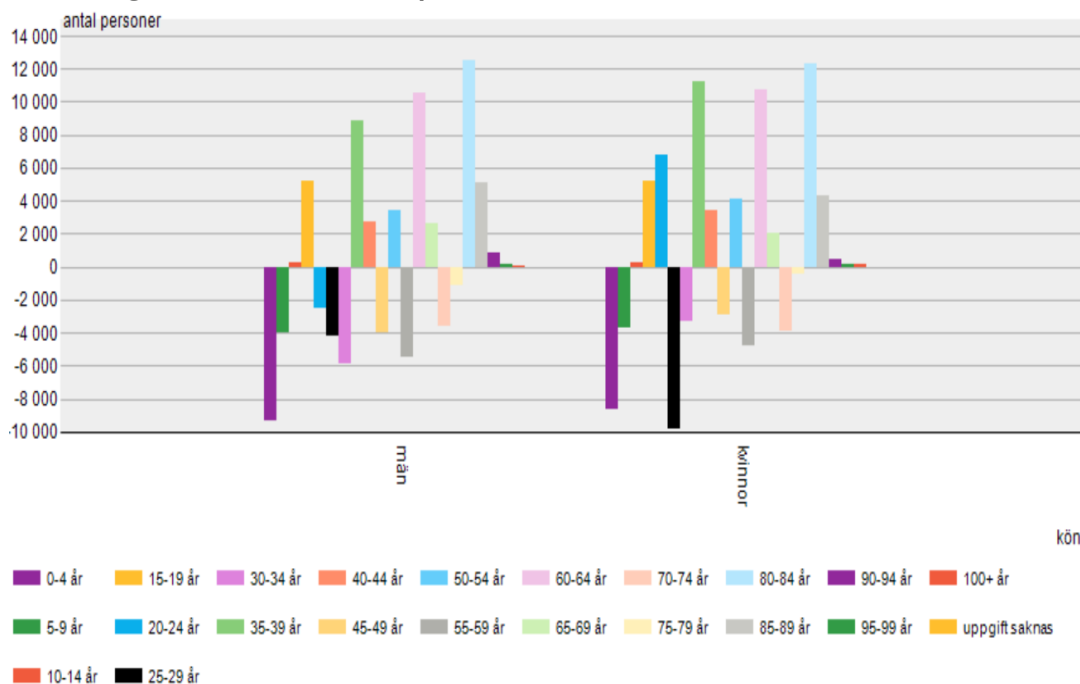
Medelålder på invånare under 2024 i Södermanlands kommuner, Södermanlands län samt Sverige



Källa: SCB

Att andelen äldre ökar framgår också av staplarna i diagrammet på nästa sida som visar länets folkökning i olika åldersgrupper. Ökningen var störst för både män och kvinnor i åldersgruppen 80-84 år under år 2024. Bland kvinnor var befolkningsminskningen störst i åldersgruppen 25-29 år medan den för män var störst i åldersgruppen 0-4 år. För både kvinnor och män i länet gäller att personer i åldersintervallet 0 till 9 år blir färre medan antalet personer som är 80 år eller äldre blir fler.

Folkökning efter ålder 2024, antal personer i Södermanlands län



Källa: SCB

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, tar i sin rapport "Välfärdens kompetensförsörjning" bland annat upp en personalprognos för perioden 2023-2033. Det framgår att under denna period ökar den del av befolkningen i Sverige som är 85 år och äldre med nästan 60 procent. Detta ställer självklart krav på äldreomsorgen.

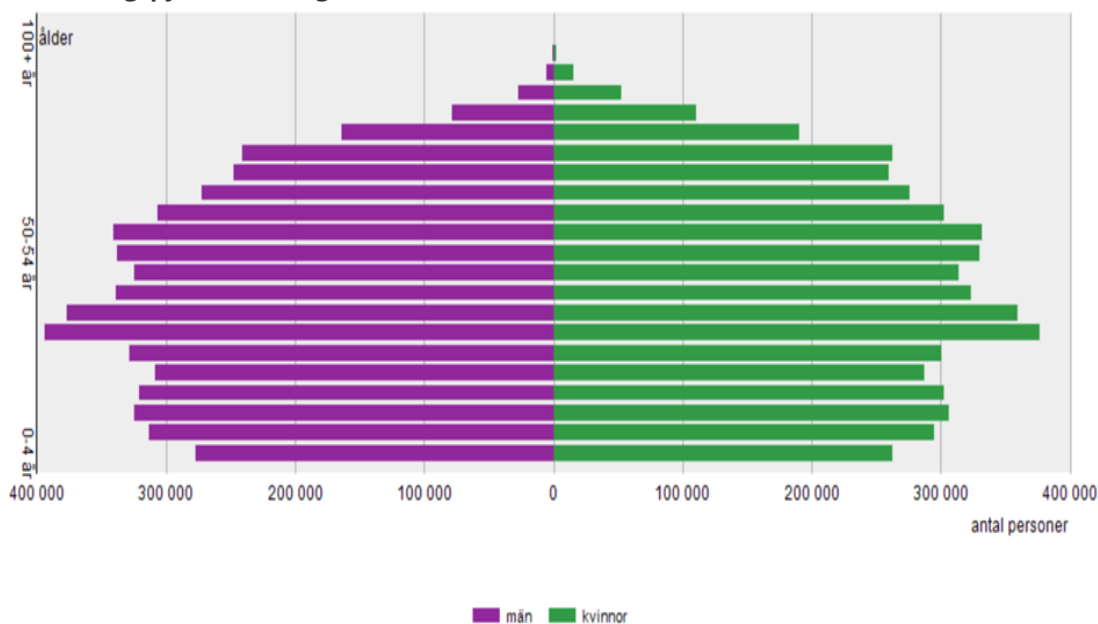
Samtidigt ökar antalet personer i arbetsför ålder med bara 3 procent fram till år 2033 i landet. Dock minskar antalet personer i arbetsför ålder i 60 procent av landets kommuner under denna period. Till följd av demografien, allt annat lika, skulle behovet av anställda inom äldreomsorgen öka med 32 procent. Om hänsyn tas till ökad medellivslängd så ökar behovet av äldreomsorg med 24 procent mellan år 2023 och 2033. Det finns olika beräkningsalternativ och det är viktigt att varje kommun noga överväger vilka antaganden som behovsprognosen ska baseras på då lokala förutsättningar varierar. Se mer om detta i rapporten "Fördjupad analys av äldreomsorgsbehoven" utgiven av SKR maj 2025.

Befolkningspyramiden för Sverige år 2024

Exakt hur kön- och åldersfördelningen ser ut inom ett område framgår bra i en så kallad befolkningspyramid. Den visar hur många personer det finns i olika åldrar vid en viss tidpunkt, fördelat på kvinnor och män. Hur befolkningspyramiden ser ut för ett visst år beror på hur många som föddes under tidigare år, hur länge folk lever och hur många som har invandrat och utvandrat.

Antalet kvinnor och män i olika åldrar varierar stort beroende på vilka områden som väljs att titta på. Upp till 60 års ålder finns det något fler män än kvinnor i Sverige. Den främsta orsaken till detta är att det föds fler pojkar än flickor. På 100 födda flickor föds det ungefär 106 pojkar i landet. Bland de äldre är det tvärtom, där finns fler kvinnor än män då kvinnor generellt lever längre. Det framgår också av pyramidens topp att det är fler kvinnor än män bland de allra äldsta. I diagram nedan, avseende befolkningen i Sverige, framgår dessutom att det är många i åldersgruppen 30–34 år. Skälet är att det föddes många barn i början av 1990-talet. Till viss del beror det också på att en stor andel av de som har invandrat tillhör denna åldersgrupp.

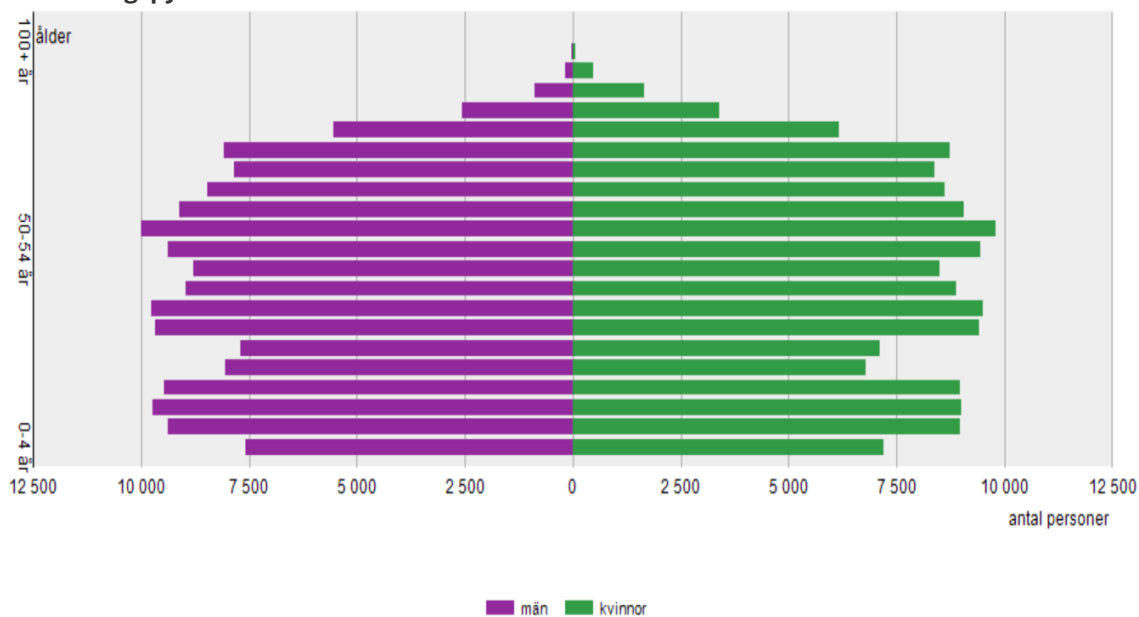
Befolkningspyramid Sverige den 31 december 2024



Källa: SCB

Befolkningspyramiden för Södermanlands län år 2024

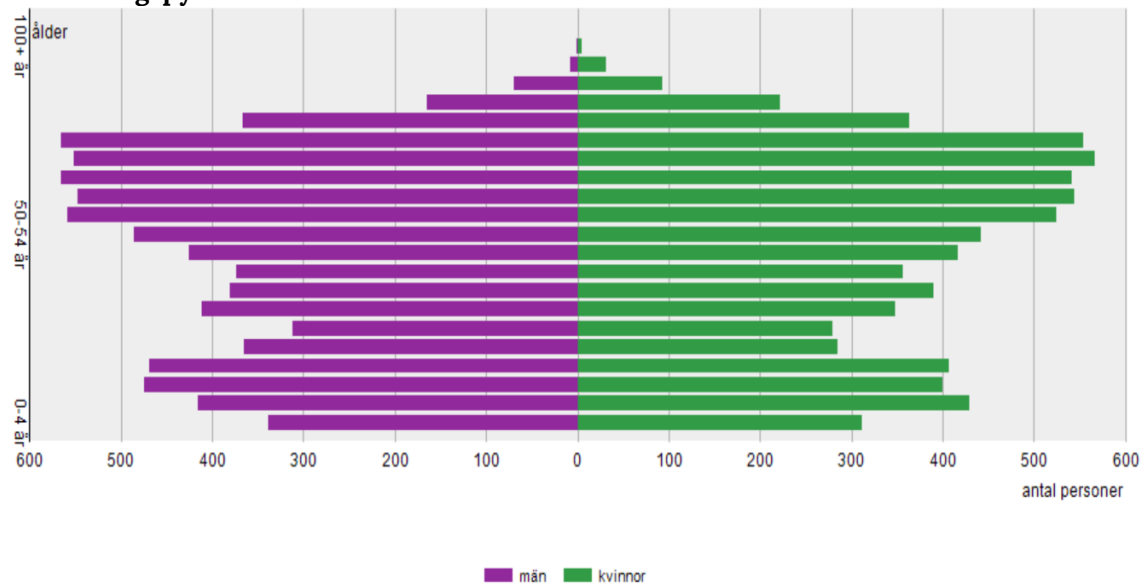
Det framgår också av befolkningspyramiden avseende Södermanlands län att det finns en stor andel äldre personer i länet. Personer i åldrarna 18 till och med 65 år utgör en minskande andel av befolkningen, medan andelen över 65 år ökar. Efter år 2020 har de ungas andel av befolkningen minskat, både bland tjejer och killar. Andelen i åldern mellan 60 och 80 år är nu betydligt större än i början av 2000-talet.

Befolkningspyramid Södermanland den 31 december 2024

Källa: SCB

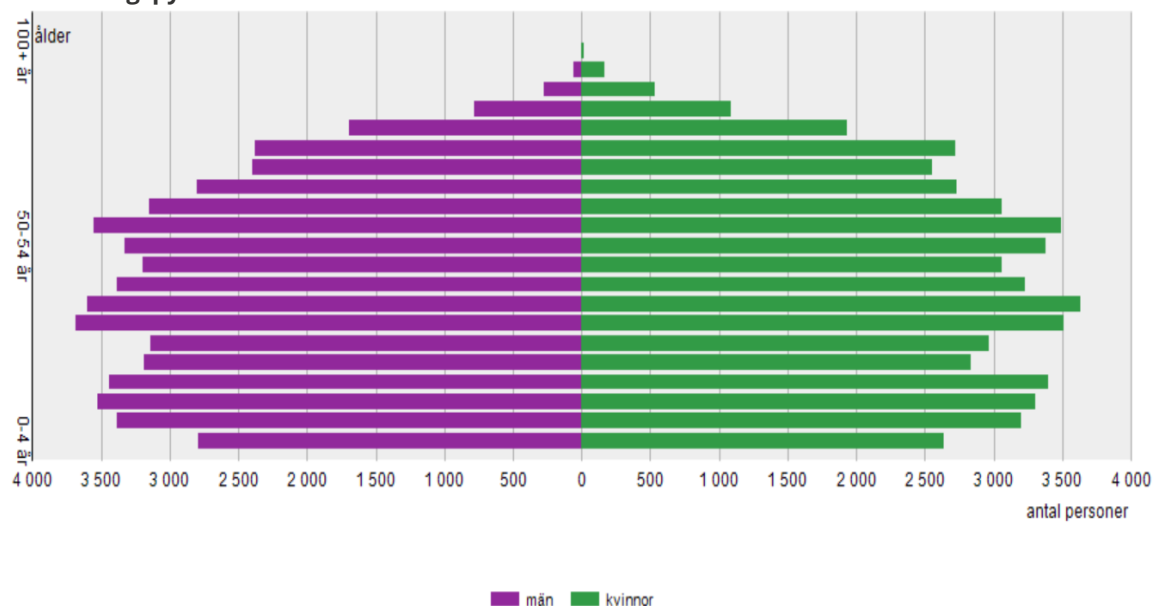
Skillnaderna i befolkningen är stora mellan kommunerna i Södermanlands län. Andelen äldre är högre i till exempel kommunerna Flen, Vingåker och Oxelösund än i Eskilstuna, Nyköping och Strängnäs. För att belysa de tydliga skillnader som framgår av befolkningspyramiderna visas följande två exempel avseende läget år 2024 i kommunerna Flen och Eskilstuna.

Befolkningspyramid Flens kommun 2024



Källa: SCB

Befolkningspyramid Eskilstuna kommun 2024



Källa: SCB

Försörjningskvot

Om antalet unga och äldre personer som varje person i arbetsför ålder måste försörja är högt fås en hög försörjningskvot. Summan av antalet personer utanför den arbetsföra befolkningen dividerat med antalet personer mellan 20 och 64 år, multiplicerat med 100 ger försörjningskvoten.

Försörjningskvoten för Södermanlands län är 88,4 år 2024. Det är också den femte högsta försörjningskvoten i landet. Genomsnittet för Sveriges 21 län är 77,1. Högst försörjningskvot finns i Dalarnas län med 92,1 och lägst i Stockholms län med 67,0.

Under perioden 2007 till och med 2024 har försörjningskvoten ökat i hela Sverige, precis som i Södermanlands län. Skillnaderna mellan försörjningskvoterna i länets kommuner år 2024 är stora, se även tabell nedan, från högst försörjningskvot i Flens kommun till lägst i Eskilstuna kommun.

Försörjningskvot kommunvis i Södermanlands län år 2024

Kommun	Försörjningskvot
Flen	106,3
Oxelösund	99,7
Vingåker	99,2
Trosa	96,5
Gnesta	93,9
Nyköping	90,8
Katrineholm	90,1
Strängnäs	89,2
Eskilstuna	80,5

Källa: SCB

Befolkningsförändringarna påverkar kommunerna och övrig offentlig sektor. Det handlar bland annat om utmaningar kring kompetensförsörjningen och behov av omfördelning av resurser och omställning av anställda, till exempel från barnomsorg till äldreomsorg. En förutsättning är också att det finns en planering för bostadsförsörjningen i kommunen, se mer i *kapitel 4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjningen*.

1.4 Hög arbetslöshet i länet

Arbetsmarknaden har under det senaste året påverkats starkt av lågkonjunkturen. I Sverige har antalet inskrivna arbetslösa ökat från i genomsnitt 355 000 under det första kvartalet 2024 till 377 000 under samma period 2025. Den relativa arbetslöshetsnivån (antalet inskrivna arbetslösa som andel av den registerbaserade arbetskraften) har stigit från 6,7 till 7,1 procent i Sverige.

De lägsta arbetslöshetsnivåerna finns i landets tre nordligaste län, Norrbottens, Västerbottens samt Jämtlands län. Under det första kvartalet 2025 var den relativa arbetslöshetsnivån 4,1 procent i Norrbottens län, den lägsta nivån av alla län. Den högsta relativa arbetslöshetsnivån (9,4 procent) återfinns under denna period i Skåne län, tätt följt av länen Gävleborg, Södermanland samt Västmanland. Arbetsmarknaden skiljer sig dock även inom länen.

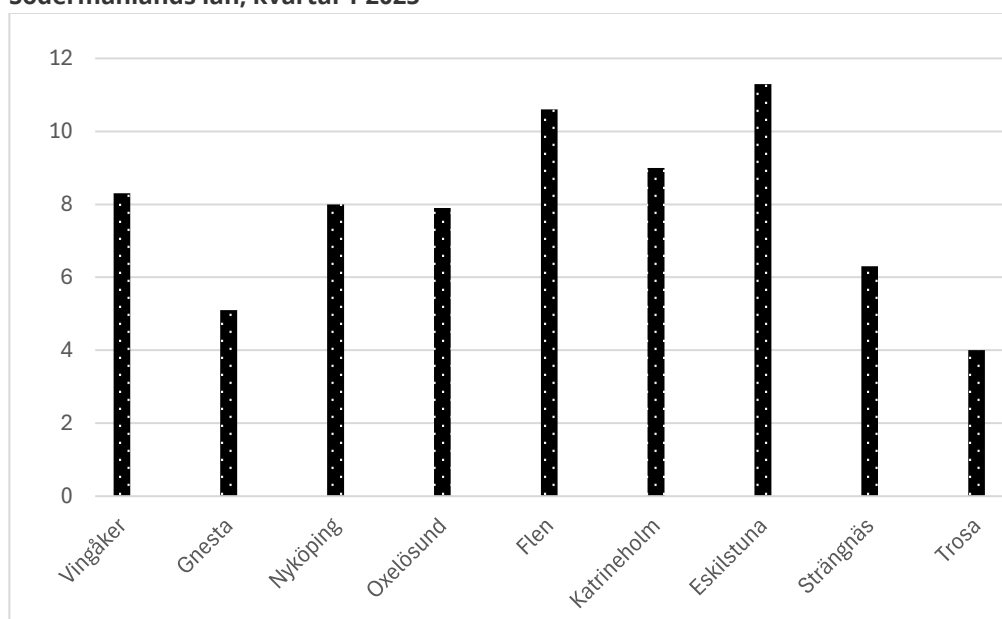
I Södermanlands län steg antalet inskrivna arbetslösa mellan det första kvartalet 2024 och samma kvartal 2025 till i genomsnitt 12 800 personer, en ökning med 1 procent. Den relativa arbetslöshetsnivån i Södermanlands län var 8,9 procent under det första kvartalet 2025, den tredje högsta nivån av alla län. Arbetslösheten i länet var marginellt högre för män (9 procent) än för kvinnor (8,9 procent) under det första kvartalet 2025.



Foto: Isabell Söderlund

Arbetslöshetsnivåerna varierar också i länets kommuner. Allra högst var arbetslösheten i Eskilstuna kommun, där 11,3 procent av arbetskraften var inskrivna som arbetslösa under det första kvartalet 2025. Även kommunerna Flen och Katrineholm hade höga arbetslöshetsnivåer, med 10,6 respektive 9,0 procent. Länets lägsta arbetslöshet hade under denna period Trosa kommun med 4,0 procent, se även kommunvis uppdelning i diagram nedan. De flesta av kommunerna i Södermanlands län hade en högre arbetslöshet under det första kvartalet 2025 än under samma kvartal 2024. I Nyköpings kommun skedde den största ökningen, där steg arbetslöshetsnivån med 0,5 procentenheter mellan perioderna. Därefter följer Oxelösunds kommun med en ökning på 0,2 procentenheter. I Flen minskade däremot arbetslöshetsnivån med 1,0 procentenheter mellan dessa perioder.

**Arbetslösa som andel av den registerbaserade arbetskraften,
Södermanlands län, kvartal 1 2025**



Källa: Arbetsförmedlingen, SCB

Ökad långtidsarbetslöshet

I Södermanlands län, liksom för hela Sverige, har långtidsarbetslösheten ökat under det senaste året. Totalt hade 46 procent av alla inskrivna arbetslösa i Södermanlands län varit utan arbete i 12 månader eller mer under det första kvartalet 2025. Det handlar om 5 900 personer som då räknas som långtidsarbetslösa. Det är en ökning med 100 personer, eller 1 procent, jämfört med samma period 2024.

Andelen långtidsarbetslösa bland de inskrivna arbetslösa i länet var under första kvartalet 2025 högst i kommunerna Vingåker, 49 procent, och Flen, 49 procent. Den lägsta andelen i länet hade Trosa kommun där 36 procent av de inskrivna arbetslösa var långtidsarbetslösa under perioden.

De långtidsarbetslösa utgjorde 4,1 procent av den registerbaserade arbetskraften i Södermanlands län under det första kvartalet 2025. Det är en högre nivå jämfört med hela Sverige där 2,9 procent av arbetskraften var långtidsarbetslösa under perioden. Endast Skåne län hade en högre nivå än Södermanlands län.

Utbildning påverkar möjligheterna till arbete

Personer som saknar en fullföljd gymnasieutbildning eller motsvarande har svårare att etablera sig på arbetsmarknaden varför denna grupp också har högre arbetslöshet. Arbetslöshetsnivån för dessa personer var 27 procent i Södermanlands län under det första kvartalet 2025 vilket kan jämföras med 21 procent för Sverige.

Antalet inskrivna arbetslösa i Södermanlands län har dock minskat något inom denna grupp under det senaste året. 5 200 av de inskrivna arbetslösa saknade en fullständig gymnasieutbildning eller motsvarande under det första kvartalet 2025. Det är en minskning med 300 personer jämfört med samma period ett år tidigare. Därmed saknade 41 procent av de inskrivna arbetslösa i Södermanlands län en gymnasieutbildning eller motsvarande under det första kvartalet 2025. Jämförelsevis var det 32 procent av de inskrivna arbetslösa som saknade gymnasieutbildning under denna period i Sverige totalt. I Södermanlands län hade Flens kommun högst andel av denna grupp under perioden där 49 procent av de inskrivna arbetslösa saknade gymnasieutbildning. Gnesta kommun hade lägst andel i länet, då 28 procent av de inskrivna arbetslösa saknade gymnasieutbildning.

Arbetslösheten bland ungdomar

Ungdomsarbetslösheten är i regel högre än arbetslöshetsnivån för befolkningen i stort. 1 500 ungdomar (18–24 år) var i genomsnitt inskrivna som arbetslösa på Arbetsförmedlingen i Södermanlands län under det första kvartalet 2025. Det är 100 färre än ett år tidigare.

Ungdomsarbetslöshetsnivån, alltså antalet inskrivna arbetslösa ungdomar som andel av arbetskraften, var i Södermanlands län 10,4 procent under det första kvartalet 2025. Motsvarande siffra för Sverige var 8,0 procent under perioden. Arbetslöshetsnivån bland ungdomar i Södermanlands län var den tredje högsta av alla län, endast Gävleborgs län och Västmanlands län uppvisar högre nivåer. Arbetslösheten bland unga män var högre än för unga kvinnor i Södermanlands län under det första kvartalet 2025. Ungdomsarbetslösheten var 11,9 procent för unga män medan den bland unga kvinnor var 8,8 procent.

Högsta ungdomsarbetslösheten i länet fanns i Oxelösunds kommun där 12,0 procent av arbetskraften i åldrarna 18–24 år var inskrivna som arbetslösa under det första kvartalet 2025. Även kommunerna Eskilstuna och Nyköping hade hög ungdomsarbetslöshet, 11,4 respektive 11,1 procent. Lägsta ungdomsarbetslösheten i länet hade Trosa kommun med 6,0 procent.

Arbetslösheten bland utrikes födda

Arbetslösheten är också högre bland utrikes födda än bland inrikes födda. Under det första kvartalet 2025 var totalt 12 800 inskrivna som arbetslösa i Södermanlands län. Av dessa var 58 procent, eller 7 400 personer, utrikes födda. Den relativa arbetslöshetsnivån bland utrikes födda i länet var 20,6 procent under det första kvartalet 2025. Bland inrikes födda var arbetslöshetsnivån 5,0 procent under samma tid.

Arbetslöshetsnivån bland utrikes födda varierade i länets kommuner. Vingåkers kommun hade högst nivå med 24,6 procent, följt av Flen och Eskilstuna kommun med arbetslöshetsnivåer på 22,9 respektive 22,9 procent bland utrikes födda under perioden. De lägsta arbetslöshetsnivåerna bland utrikes födda under det första kvartalet 2025 fanns i Trosa (0,6 procent), Gnesta (12,7 procent) och Strängnäs kommun (14,8 procent).

Utsikter närmaste tiden

Arbetsförmedlingen ser en långsam återhämtning på arbetsmarknaden på nationell nivå och bedömer att arbetslösheten slutar att öka under det första halvåret 2025, för att sedan minska gradvis under prognosperioden, som sträcker sig till och med 2026. Det svaga konjunktur- och arbetsmarknadsläget har inneburit att fler hamnat längre ifrån arbetsmarknaden och långtidsarbetslösheten väntas fortsätta att stiga även under 2025. Utmaningarna är särskilt stora för arbetslösa som varit utan arbete i två år eller mer. Närmare 90 procent av dessa bedöms ha en svag konkurrensförmåga på arbetsmarknaden. För att hålla tillbaka en ökning av långtidsarbetslösheten krävs enligt Arbetsförmedlingen förstärkt stöd och mer arbetsnära insatser. Fler arbetslösa behöver gå reguljär utbildning och även arbetsmarknadsutbildning, praktik och anställningar med stöd behövs. Många arbetsgivare uppger att det är svårt att hitta arbetskraft med efterfrågad kompetens. Av Arbetsförmedlingens undersökning som gjordes hösten 2024 framgår att majoriteten av arbetsgivarna hade upplevt rekryteringsproblem. Framskrivningarna gjorda av SCB som pekar mot en lägre befolkningsökning än tidigare i arbetsaktiv ålder, 16–65 år, kommer att försvåra kompetensförsörjningen ytterligare. Befolkningstillväxten i arbetsaktiv ålder väntas ske närmast uteslutande i landets storstadsområden under det kommande decenniet.

1.5 Arbetspendlingen ökar

Mälardalsrådet är en samverkansorganisation för kommunerna och regionerna i Stockholm-Mälardalen. Mälardalsrådet driver medlemmarnas frågor för konkreta resultat inom bland annat infrastruktur. Vart fjärde år sammanställer Mälardalsrådet också arbetspendlingen i Stockholm-Mälardalen. Underlagen i den senaste rapporten, *Arbetspendling i Stockholm-Mälardalen 2022*, som presenterades augusti 2024 bygger på statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) fram till 2022 och visar på en kraftig ökning av arbetspendlingen mellan Stockholm och Mälardalens kommuner under de senaste åren. Det handlar främst om pendling mellan de största tätorterna som Stockholm, Uppsala, Västerås, Eskilstuna, Örebro och Linköping. Totalt uppvisas en ökning om 100 000 arbetspendlare (+13,3 procent), från 750 000 till 850 000 arbetspendlare mellan 2018-2022.

Rapporten visar att pendlingen är störst inom dagspendlingsrestid till Stockholm, det gäller såväl till södra som till centrala Stockholms län. Det är liknande mönster för mäns och kvinnors arbetspendling i Södermanlands län, men pendlingsflödena för män är generellt större, främst när det gäller längre pendlingsrelationer. Mellan orterna Nyköping och Oxelösund har män betydligt större pendling i riktning mot det tillverkningsdominerade Oxelösund medan kvinnor har större pendling i riktning mot det administrativa centrumet Nyköping.

Under perioden 1990-2022 har stora pendlingsökningar skett genom Svealandssbanan och motorvägen mellan Eskilstuna och södra Stockholm, en ökning med 330 procent, samt Eskilstuna och centrala Stockholm, en ökning med 273 procent. Kvinnors pendlingsökning har under perioden ökat med 380 procent till södra Stockholm och nästan 450 procent till centrala Stockholm.

Stora procentuella pendlingsökningar under perioden 1990-2022 har även skett i relationerna Eskilstuna-Västerås (+220 procent), Eskilstuna-Strängnäs (+140 procent), Norrköping-Katrineholm (+348 procent) samt Katrineholm-södra Stockholms län (+260 procent) samt Norrköping-Nyköping (+204 procent). Förändringen 1990-2022 avseende Nyköpings kommun inkluderar dock även kommunerna Trosa och Gnesta, eftersom de ingick i Nyköpings kommun 1990.

Pendlingen Eskilstuna-Västerås har fortsatt att öka 2018-2022, medan pendlingen Eskilstuna-Strängnäs, Norrköping-Nyköping, Norrköping-Katrineholm samt Katrineholm-södra Stockholms län har minskat något.

Pendlingen Nyköping-Norrköping har ökat med 30 procent mellan 2018 och 2022. Nyköping, Trosa och Gnesta har omfattande och växande pendling till centrala och södra Stockholms län.

Totalt uppgår arbetspendlingen i Stockholm-Mälardalen till 850 000 invånare, som reser över en eller flera kommungränser för att komma till jobbet. Ökningen är markant sedan 2018. Trycket ökar nu på regering och riksdag att satsa på infrastrukturen, så att pendlarna kan lita på sina spår och vägar.

Regionfullmäktige i Sörmland har godkänt den nya strategin för transportsystemet i Stockholm-Mälardalen, kallad Systemanalys 2024. Denna strategi lägger särskilt fokus på att förbättra pendlingsmöjligheterna och godstransporterna i regionen.



Foto: Bengt Nordström

1.6 Bostadspriser

Den osäkra omvärldssituationen påverkar inflationen, bolåneräntor och hushållens köpkraft. Marknadens aktörer räknar inte med någon stark återhämtning på bostadsmarknaden under den närmaste tiden.

Enligt SBAB Booli Housing Price Index (HPI) ligger priserna på småhus under april 2025 knappt 12 procent under toppnoteringarna från våren 2022 medan priserna på bostadsrättslägenheter är närmare 4 procent lägre.

Medelpriserna för småhus redovisas i följande avsnitt och speglar överlåtelsepriserna under vissa tidsperioder. Det är dock viktigt att känna till att det handlar om småhus som är olika, ligger på olika platser, är olika stora, har olika standard och utrustning.

Småhuspriser i Sverige

Småhuspriserna i Sverige har stigit med 1,1 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med den föregående perioden, november 2024 till och med januari 2025, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Priserna har stigit med samma procentsats, 1,1 procent sett till tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Priserna på årsbasis varierar stort mellan länen, mellan +6,4 procent i Blekinge län ned till -3,5 procent i Norrbottens län.

Medelpriset för ett småhus för permanentboende i landet var 4,0 miljoner kronor för perioden februari till och med april 2025. På länsnivå varierade medelpriset under denna period från 2,0 miljoner kronor i Västernorrlands län till 7,35 miljoner kronor i Stockholms län.

Småhuspriser i Södermanlands län

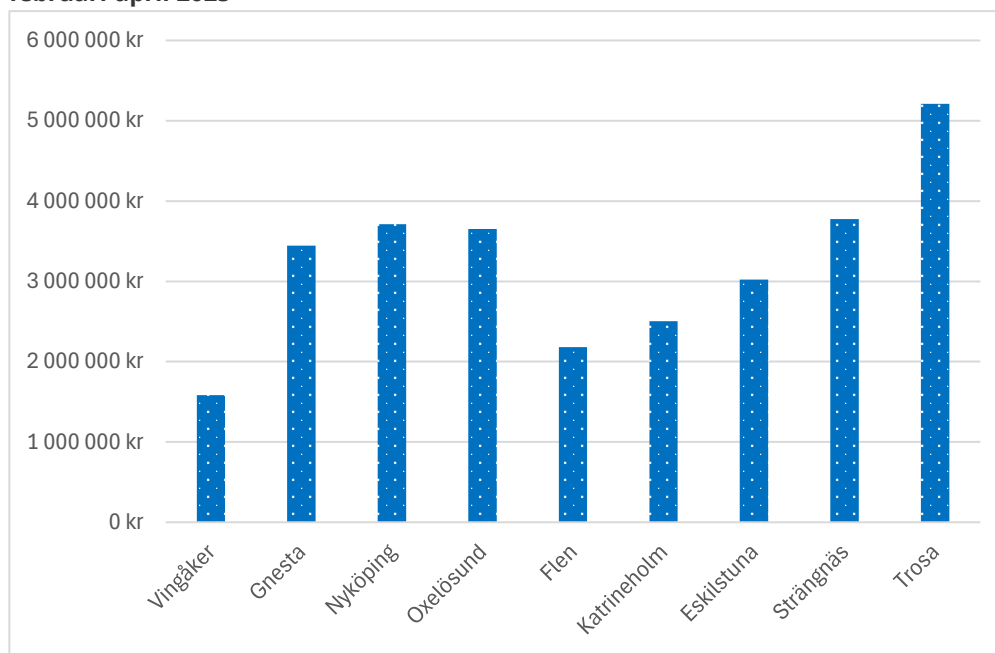
Småhuspriserna i Södermanlands län ökade med 3,3 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med den föregående perioden, november 2024 till och med januari 2025.

Priserna är oförändrade (0,0 procent prisutveckling) i länet, sett till tremånadersperioden februari till och med april 2025 jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Medelpriset för ett småhus för permanentboende i länet uppgick till 3,3 miljoner kronor under perioden februari till och med april 2025. Medelpriset i Vingåkers kommun låg på nästan 1,6 miljoner kronor under denna period medan det i Trosa kommun var drygt 5,2 miljoner kronor.

Medelpriserna i länets samtliga nio kommuner framgår av följande diagram.

Medelpriser på småhus kommunvis i Södermanlands län under perioden februari-april 2025



Källa: Svensk mäklarstatistik

Pris på bostadsrätter i Sverige

Bostadsrättspriserna i Sverige har ökat med 0,8 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med den föregående perioden, november 2024 till och med januari 2025, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Priserna har stigit med 2,8 procent sett till tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Medelpriset för en bostadsrättslägenhet i landet var 3,0 miljoner kronor för perioden februari till och med april 2025. På länsnivå varierade medelpriset under denna period från 1,0 miljon kronor i Västernorrlands län till 4,3 miljoner kronor i Stockholms län.

Nyproduktion av bostadsrätter ingår i underlaget för de priser som redovisats. I små och medelstora kommuner påverkar detta ofta prisförändringen i och med att nyproduktion oftast säljs under en relativt kort tidsperiod.

Pris på bostadsrätter i Södermanlands län

Bostadsrättspriserna i Södermanlands län har stigit med 2,2 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med den föregående perioden, november 2024 till och med januari 2025, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Priserna har dock sjunkit med 1,5 procent sett till tremånadersperioden februari till och med april 2025, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Medelpriset för en bostadsrättslägenhet i länet var drygt 1,5 miljoner kronor under perioden februari till och med april 2025. Medelpriset i Oxelösunds kommun låg på 581 tkr under denna period medan det i Trosa kommun var nästan 2,6 miljoner kronor.



Foto: Bengt Nordström

1.7 Bostadsmarknaden sett till utbud och efterfrågan

Sverige

Den första frågan i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät handlar om hur kommunerna för närvarande bedömer bostadsmarknadsläget i den egna kommunen. I enkäten ska bostadsmarknadsläget bedömas utifrån termerna underskott, balans och överskott. Balans definieras som att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas efterfrågan.

Definitionen av underskott är att efterfrågan är större än utbudet. Om det råder underskott på bostäder i en kommun är det därmed svårt att etablera sig på bostadsmarknaden eller flytta inom kommunen. Om det i stället är överskott på bostäder i en kommun innebär det att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder och bostäder till salu än vad som efterfrågas. Finns det outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver det dock inte betyda att det är överskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden som helhet.

Frågan har i årets bostadsmarknadsenkät besvarats av 287 av landets 290 kommuner. Generellt bedömer färre kommuner underskott och balans medan fler kommuner bedömer överskott jämfört med föregående år. Från och med år 2024 har formuleringen av frågan ändrats något då den tidigare avsåg en bedömning av *efterfrågan och behov* av bostäder i förhållande till utbudet till att frågan i de två senaste enkäterna endast avser en bedömning av efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet. År 2017 är hittills året då flest kommuner gjort bedömningen att det var underskott på bostäder på den regionala bostadsmarknaden. 255 kommuner gjorde då denna bedömning. Därefter har antalet som uppger detta minskat. År 2025 uppger 127 kommuner att det för närvarande är underskott på bostadsmarknaden som helhet i kommunen. Det är generellt fler mindre kommuner som gått från att bedöma underskott föregående år till att detta år bedöma överskott eller balans. Generellt bedömer fler kommuner att det även kommer att vara överskott på bostäder om tre år medan färre bedömer att det kommer vara underskott i den egna kommunen.

Södermanlands län

Med start år 2016 bedömde samtliga nio kommuner i Södermanlands län att det var underskott på bostäder i kommunen som helhet. Dessutom gjorde endast Flens kommun bedömningen att bostadsmarknadsläget var i balans året innan. Samtliga kommuner fortsatte att göra bedömningen att det var underskott på bostäder i kommunen som helhet de efterföljande sex åren, se tabell nedan där underskottet är markerat med rött. Det var först år 2023 som två kommuner, Oxelösund och Katrineholm, bedömde att bostadsmarknaden då var i balans, markerat med grönt i tabellen. År 2025 är det endast kommunerna Gnesta och Trosa som fortsättningsvis gör bedömningen att det är underskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden som helhet. Fyra kommuner; Vingåker, Nyköping, Katrineholm och Strängnäs bedömer att bostadsmarknadsläget för närvarande är i balans. Kommunerna Oxelösund, Flen och Eskilstuna gör bedömningen att det för närvarande råder överskott av bostäder på den lokala bostadsmarknaden, markerat med gult i tabellen. En av anledningarna till detta kan också vara att befolkningen minskar i dessa kommuner. Det är i nuläget endast i tre kommuner i länet; kommunerna Nyköping, Strängnäs och Trosa, som befolkningen fortsätter att öka.

Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget år 2016-2025

Kommun	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vingåker										
Gnesta										
Nyköping										
Oxelösund										
Flen										
Katrineholm										
Eskilstuna										
Strängnäs										
Trosa										

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2016-2025, Vingåkers kommun besvarade inte enkäten år 2022

Södermanlands kommuners bedömning av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen som helhet, på centralorten och i kommunens övriga delar år 2025 framgår i tabell nedan. Kommunerna gör liknande bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet som i förra årets enkät. Skillnader finns i kommunerna Vingåker och Oxelösunds svar. Vingåkers kommun bedömer att bostadsmarknadsläget sedan förra året gått från underskott till balans både i kommunen som helhet och på centralorten medan Oxelösunds kommun gått från balans till att bedöma att det råder överskott på bostäder i kommunen som helhet. En av anledningarna till detta uppger kommunen vara att det allmännyttiga bostadsbolagets bestånd består av många svåruthyrda stora treor. Större lägenheter med fler rum är däremot lättare att hyra ut. Oxelösunds kommun gör även bedömningen att det råder överskott på bostäder i kommunens övriga delar, där det tidigare var balans. Nyköpings kommun bedömer att bostadsmarknadsläget på centralorten har gått från balans år 2024 till att det år 2025 råder överskott på bostäder, vilket till stor del beror på en omfattande nyproduktion av hyresbostäder på just centralorten.

Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen år 2025

Kommun	I kommunen som helhet	På centralorten	I kommunens övriga delar
Vingåker	Balans	Balans	Underskott
Gnesta	Underskott	Underskott	Underskott
Nyköping	Balans	Överskott	Balans
Oxelösund	Överskott	Balans	Överskott
Flen	Överskott	Överskott	Överskott
Katrineholm	Balans	Balans	Balans
Eskilstuna	Överskott	Överskott	Överskott
Strängnäs	Balans	Underskott	Balans
Trosa	Underskott	Underskott	Balans

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Strängnäs kommun gör bedömningen att det för närvarande råder underskott på bostäder på centralorten, där det tidigare var balans samt att det numera är balans avseende bostäder i kommunens övriga delar där det föregående år bedömdes vara överskott. Kommunerna Eskilstuna och Flens gör, precis som förra året, bedömningen att det råder överskott på bostäder i den egna kommunen såväl i sin helhet som på centralorten och i kommunens övriga delar.

Gnesta kommun är den enda kommunen i länet som fortsättningsvis bedömer att det är underskott på bostäder inom samtliga delar av kommunen vilket till stor del beror på det byggstopp som råder till följd av den ansträngda dricksvattensituationen i kommunen. Gnesta kommun uppger även att kommunen har ett bra läge med goda kollektivtrafikförbindelser som också har bidragit till att efterfrågan på bostäder har accelererat de senaste åren.

Bostadsmarknadsläget om tre år

Sex av länets nio kommuner bedömer att bostadsmarknadsläget fortsättningsvis ser likadant ut i den egna kommunen om tre år. Kommunerna Nyköping och Oxelösund gör dock bedömningen att det om tre år råder balans i såväl kommunen som helhet som på centralorten och i kommunens övriga delar. Det bedöms därmed inte längre vara överskott på bostäder i någon del av dessa två kommuner om tre år. Strängnäs kommun gör däremot bedömningen att det om tre år kommer att vara underskott på bostäder i kommunen som helhet och även fortsättningsvis på centralorten.

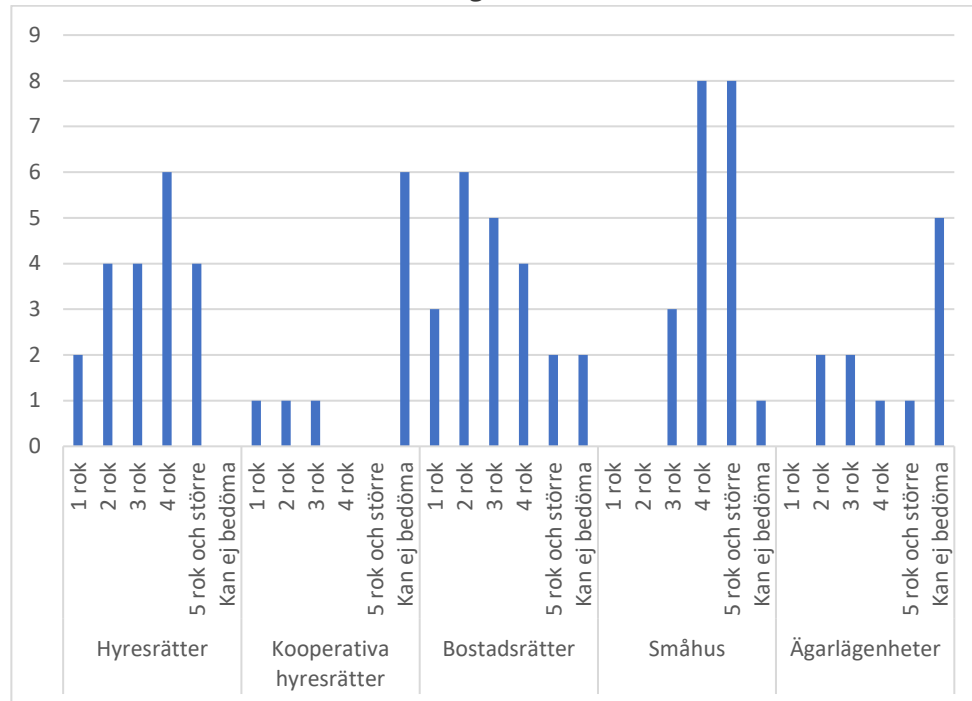
Bostäder som bedöms efterfrågas de kommande tre åren

Frågor i den årliga bostadsmarknadsenkäten som kopplar till efterfrågan på bostäder har de senaste två åren skiljts från frågor kring behovet av bostäder. Kommunerna svarade tidigare på vilka storlekar och upplåtelseformer på bostäder som de anser *behöver tillkomma* de kommande tre åren. Kommunernas bedömningar av vilka storlekar och upplåtelseformer på bostäder som främst kommer *efterfrågas* de kommande tre åren redovisas i diagram på nästa sida.

Enligt kommunernas bedömningar är det fortsättningsvis större småhus med fyra eller fler rum som främst kommer efterfrågas. Bostadsrätter med två eller tre rum och kök förväntas fortsättningsvis efterfrågas av sex respektive fem kommuner. Kommunerna bedömer även att det kommer att finnas en ökad efterfrågan på större hyreslägenheter med fyra rum och kök.

Efterfrågan på mindre bostäder har under åren minskat. Sju kommuner gjorde år 2020 bedömningen att det behövde tillkomma hyreslägenheter med ett rum och kök, i nuläget gör två kommuner bedömningen att dessa bostäder kommer efterfrågas framöver. Under år 2019 och 2020 bedömde samtliga kommuner i länet att det behövde tillkomma hyresrätter med två rum och kök. År 2024 gjorde sex kommuner bedömningen att denna upplåtelseform och storlek skulle komma att efterfrågas framöver medan fyra kommuner gör samma bedömning detta år. Kommunerna anser fortsättningsvis att kooperativa hyreslägenheter och ägarlägenheter är de upplåtelseformer som det är svårast att bedöma efterfrågan av.

Kommunernas bedömningar av vilka storlekar och upplåtelseformer på bostäder som främst kommer efterfrågas under de kommande tre åren



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

1.8 Bostadsmarknaden för olika grupper

Det är fortsättningsvis mycket viktigt att följa hur läget ser ut på bostadsmarknaden för olika typer av grupper och människor i samhället för att på så sätt kunna utröna vilka typer av insatser som kan tänkas behöva genomföras för att förbättra läget och möjliggöra för alla att leva i goda bostäder. Ungdomar och nyanlända är två av de grupper som kommunerna tidigare år har upplevt haft svårast att etablera sig på bostadsmarknaden. I årets bostadsmarknadsenkät anger endast två av de åtta kommuner i länet som besvarat frågan att det råder underskott på bostäder för ungdomar. Anledningen till detta upplevs främst vara att lediga bostäder är för dyra för denna grupp. Flens kommun som i stort anser att det är överskott på bostäder i kommunen anser till exempel att det råder underskott på både bostäder för ungdomar och studenter. I övrigt råder det balans avseende bostäder för ungdomar i länet vilket till stor del är en följd av att det numera inte råder underskott på lediga hyresbostäder i de flesta kommunerna i länet. I Eskilstuna kommun finns det bostäder avsatta för dessa grupper och kommunen tillämpar även en så kallad hyrestrappa som syftar till att skapa incitament för att starta och fortsätta sin bostadskarriär. Strängnäs kommun ser ett underskott på bostäder för studenter. Då de är en grannkommun till den stora studieorten i länet, Eskilstuna kommun, ser de ett behov av införandet av studentlägenheter på grannorter vilket skulle kunna bidra till en breddning av hushållsstrukturer och ökade möjligheter för studerande att få ta del av en bostad.

Sju kommuner i länet har under 2024 tagit emot anvisade nyanlända. Samtliga kommuner, förutom Vingåker som inte besvarat frågan, anger också att de har goda till mycket goda möjligheter till att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. En kommun utvecklar svaret med att det går bra att göra de anpassningar som behövs i boendet utifrån den situation och de behov som familjen behöver, exempelvis närhet till sjukhus, anpassningar för antalet barn samt behov av boende i markplan eller tillgång till hiss för personer med fysiska funktionsvariationer. Kommunerna bedömer även att det råder balans eller överskott på bostäder för självbosatta nyanlända, jämförelsevis gjorde två tredjedelar av kommunerna i länet år 2021 bedömningen att det då var underskott på bostäder för denna grupp.

Bostäder för äldre personer

Vad gäller gruppen äldre personer som behöver särskilt boende är kommunernas bedömning att det fortfarande kvarstår ett underskott, det vill säga att det finns ett otillräckligt antal platser i förhållande till det behov som finns, i fyra av åtta kommuner i länet. Totalt i landet är det i år 36 procent av kommunerna som anger att det nu är underskott på dessa boendeformer, vilket är en marginell minskning sedan året innan då 40 procent angav att det då var underskott.

Särskilt boende för äldre är en särskild boendeform som framgår av 5 kap. 5 § Socialtjänstlagen (2001:453). Kommunen har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. Det krävs också en biståndsprövning och ett beslut från kommunen för att få bo i ett särskilt boende. Tabellen på nästa sida visar hur kommunerna bedömt utbudet av särskilt boende för äldre i respektive kommun i länet de senaste sju åren. I kommunerna Nyköping och Flen har underskottet under denna tid varit bestående, medan läget förvärrats under tid för kommunerna Gnesta och Trosa. Under åren 2022 och 2023 gjorde sex av länets kommuner, alltså 67 procent, bedömningen att det fanns otillräckligt antal platser av särskilt boende för äldre i kommunen i förhållande till det aktuella behovet. I kommunerna Oxelösund och Eskilstuna har läget därefter förbättrats till att vara i balans de senaste två-tre åren medan Katrineholm under dessa sju år alltjämt ansett att det funnits tillräckligt antal platser i kommunen för att täcka behovet. Katrineholms kommun påtalar dock ett behov av trygghetsbostäder, en boendeform med ökad tillgänglighet, gemenskap och trygghet. Kommunen utreder i nuläget inrättandet av trygghetsbostäder, med eller utan biståndsbeslut. Hittills har ingen kommun i Södermanlands län ännu inrättat något biståndsbedömt trygghetsboende, dock menar Flens kommun att det finns ett behov av denna boendeform.

Kommunerna som bedömer att det finns ett underskott på särskilt boende för äldre gör alla flera insatser för att motverka underskottet. Det kan till exempel handla om att det i nuläget byggs, samt planeras för att byggas, fler bostäder av denna boendeform eller att platser köps in från annat håll. Det utförs även ombyggnation och konvertering från andra boendeformer till särskilt boende för äldre samtidigt som ökade insatser utförs inom hemtjänsten. Dessvärre har kommunerna under en längre tid uttryckt att processerna för att utveckla fler av dessa särskilda boenden för äldre är mycket långa och kostsamma. Sex kommuner anser att behovet av dessa boendeformer kommer att vara täckt inom två år medan fem kommuner anser att det är täckt om fem år. Det finns dock fortsättningsvis osäkerheter kring bedömningen framåt. Totalt uppger kommunerna att det finns omkring 2 640 platser i särskilt boende för äldre med kommunen som utförare, samt närmare 270 platser som köps

in av andra utförare dock har inte Vingåkers kommun uppgett någon siffra. Strängnäs kommun uppger att de med start maj 2025 kommer att köpa in 100 platser inom särskilt boende för äldre.

Med anledning av att befolkningen blir allt äldre ställer det fortsättningsvis högre krav på inrättandet av fler boendeformer för äldre personer som behöver särskilt stöd. Ingen av länets nio kommuner förväntar sig att det kommer att påbörjas någon nybyggnation av särskilda boendeformer under 2025. År 2026 förväntas omkring 100 sådana bostäder påbörjas i Eskilstuna kommun.

Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre åren 2019-2025

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vingåker	Under-skott	Över-skott	Balans	Svar saknas	Under-skott	Balans	Svar saknas
Gnesta	Under-skott	Balans	Balans	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott
Nyköping	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Oxelösund	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Under-skott	Balans	Balans
Flen	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Katrineholm	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Eskilstuna	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Balans	Balans
Strängnäs	Balans	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans
Trosa	Balans	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2019-2025

Det behövs bostäder som kan möta den äldres behov och som denne har möjlighet att efterfråga. Det finns fortfarande möjlighet till att ansöka om statligt stöd för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden samt för anpassning av gemensamhetsutrymmen i hyres- eller bostadsrättshus som främjar kvarboende för äldre. Regeringen har dock i budgetpropositionen för år 2025 uppgett att avsikten är att detta stöd ska avvecklas successivt. Avvecklingen kommer att ske genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden

som beslutats före den 31 december 2025 (prop. 2024/25:1 utgiftsområde 9, avsnitt 6.5 s 173), läs mer under *kapitel 2.1 Vad har byggts?*

Seniorbostäder och trygghetsbostäder

Sex kommuner uppger i årets bostadsmarknadsenkät att det finns seniorbostäder i kommunen. Vingåkers kommun har inte besvarat frågan i år men har tidigare år uppgett att boendeformen finns och det råder underskott avseende antalet. Kommunen har däremot uppgett att det förväntas påbörjas nyproduktion av sex nya seniorbostäder under år 2026. Med seniorbostäder menas ofta helt vanliga bostäder som dock är avsedda för personer över en viss ålder (ofta 55+ eller liknande). Större hänsyn finns till den äldre personens behov avseende ökad tillgänglighet och trygghet. Det uppges vara underskott på seniorbostäder i två av länets kommuner, Gnesta och Nyköping, medan kommunerna Oxelösund och Strängnäs anser att det råder balans avseende denna boendeform. Eskilstuna kommun anser däremot att det råder överskott på seniorbostäder i kommunen. Trosa kommun har under ett antal år uppgett att seniorbostäder ännu inte finns i kommunen men att det finns ett behov av denna boendeform för personer som vill flytta till ett mer lätthanterligt boende. Under 2025 kommer därför 40 lägenheter avsedda för personer över 55 år att färdigställas i kommunen.

Kommunernas svar på om boendeformen trygghetsbostäder existerar i kommunen eller inte varierar från år till år, detta då det inte finns någon direkt enhetlig definition om hur boendeformen ska utformas. Utformningen av trygghetsbostäder varierar stort i hela landet. Boendeformen kännetecknas dock ofta av gemenskap, särskild personal, gemensamhetsutrymmen, ökad trygghet och tillgänglighet. Kommunerna Gnesta och Katrineholm uppger att boendeformen inte finns i kommunen, dock förväntas det påbörjas nybyggnation av 78 trygghetsbostäder i Katrineholms kommun under år 2025. I övrigt råder det balans i kommunerna Oxelösund, Eskilstuna, Strängnäs och Trosa medan Nyköping och Flen ser ett underskott respektive överskott på trygghetsbostäder i kommunen. Strängnäs kommun kommenterar att trots att det råder balans på boendeformen i kommunen finns utmaningar i att det flyttar in personer från andra kommuner i de bostäder som planerats för befintligt behov men att kommunen möjliggör för fler av denna typ av bostäder med hjälp av planering och markförsäljning. Fyra kommuner anser att behovet av denna boendeform är täckt inom två år medan resterande fyra som besvarat frågan inte har möjlighet att bedöma hur behovet kommer att utvecklas. Om fem år är situationen än mer oförutsägbar, då sex kommuner för närvarande inte kan bedöma om behovet då kommer att vara täckt eller inte.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boenden enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), eller 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453). Av tabell på nästa sida framgår kommunernas bedömning av utbudet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning de senaste sju åren. Där ingår alla tre typer av dessa boendeformer, det vill säga servicebostäder, gruppboendestäder och annan särskilt anpassad bostad. Åren 2019, 2022, och faktiskt också 2018 då situationen var exakt samma som 2019, uppgav sju av kommunerna i länet att det var underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning. År 2020 och 2021 uppgavs detta av sex kommuner i länet, 2021 saknas även svar från en kommun som tidigare och efterföljande år svarat att det råder underskott. Situationen på bostadsmarknaden för denna grupp har därmed varit mycket allvarlig under en längre tid. Läget har de två senaste åren förbättrats något, det är dock fortfarande fyra av kommunerna i länet som uppger att det råder underskott på dessa boendeformer. Det finns alltså ett otillräckligt antal platser i förhållande till det aktuella behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Totalt har andelen kommuner i landet som anger att det är underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning legat på omkring 50 procent de senaste tio åren. De senaste tre åren har läget endast blivit något bättre. År 2025 förväntar sig kommunerna Nyköping och Strängnäs att det kommer att påbörjas nyproduktion av någon typ av särskild boendeform för personer med funktionsnedsättning. 18 bostäder förväntas påbörjas i Nyköping medan Strängnäs kommun uppger att tolv sådana bostäder förväntas påbörjas. Dessa två kommuner samt Oxelösunds kommun uppger även att det förväntas påbörjas nyproduktion av denna typ av bostäder år 2026, då med sex bostäder vardera.

Kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende (alla tre typer)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vingåker	Under-skott	Under-skott	Balans	Svar saknas	Under-skott	Balans	Svar saknas
Gnesta	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott
Nyköping	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Oxelösund	Under-skott	Under-skott	Svar saknas	Under-skott	Balans	Balans	Balans
Flen	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Över-skott
Katrineholm	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott	Balans	Balans	Balans
Eskilstuna	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Strängnäs	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Trosa	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2019-2025

Bland de insatser som genomförs för att motverka underskottet uppges pågående nybyggnation av främst gruppboendestäder. I nuläget uppges det finnas omkring 500 platser inom gruppboendestäder med kommunen som utförare samt omkring 30 platser som köps in i länet totalt. Det kommenteras att det krävs ett omfattande prognosarbete för att få till fler av dessa boendeformer samt att byggnationen oftast tar mer än två år att färdigställa. Detta avspeglas även i kommunernas svar om behovet kommer att vara täckt inom två och fem år då ett flertal kommuner uppger att det finns svårigheter i att bedöma hur behovet faktiskt kommer att se ut. Under tiden tvingas kommuner använda slitna och icke optimala bostäder för att täcka behovet. Svårigheter i bedömningen framåt handlar också om att byggprocesserna generellt drar ut på tiden samt att brandskyddskraven förhöjts. Vad gäller endast gruppboendestäder som boendeform så uppger kommunerna att situationen ser likadan ut som för dessa boendeformer totalt. I fråga om serviceboendestäder är kommunernas bedömning att det är balans på denna boendeform i alla kommuner förutom Strängnäs som fortsättningsvis uppger underskott. Totalt uppges det finnas omkring 440 platser inom serviceboendestäder med kommunen som utförare i länet, endast ett fåtal platser köps in. Annan särskilt anpassad bostad finns endast i kommunerna Nyköping och Trosa där boendeformen bedöms vara i balans.

1.9 Bostadsbehovet

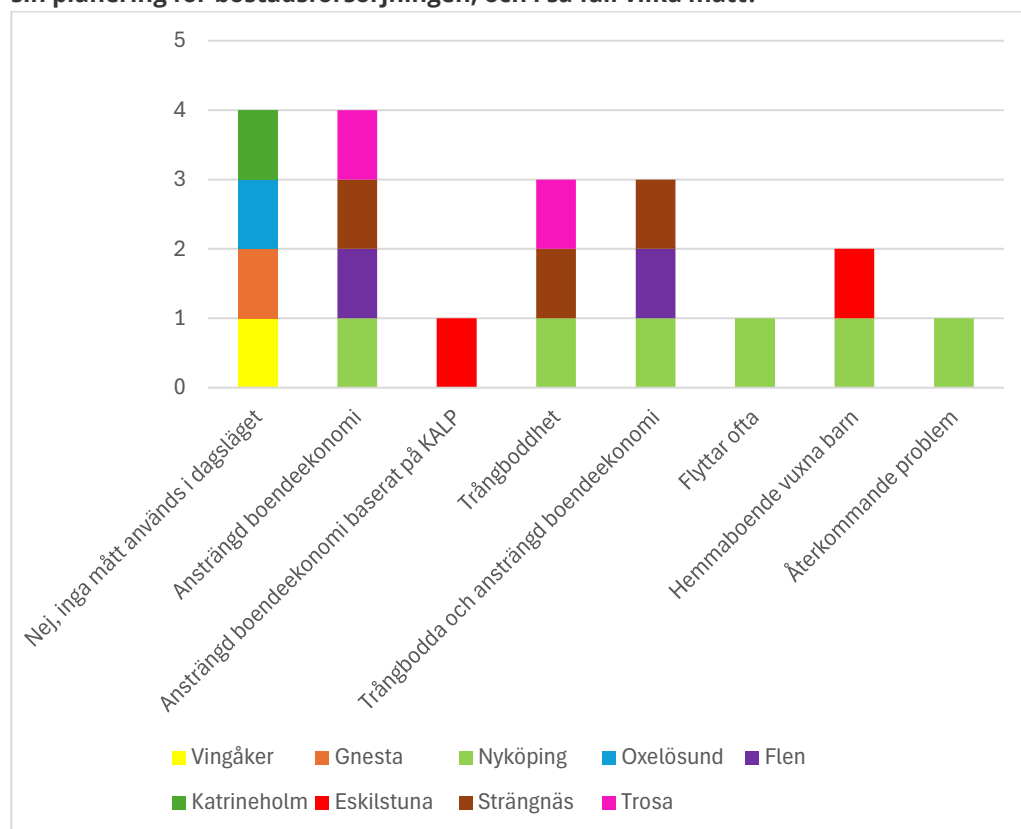
År 2019 fick Boverket i uppdrag av regeringen att lämna förslag på hur bostadsbristen i landet ska beräknas och presenteras. Boverket lämnade därefter förslag på en modell för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist i sin rapport *"Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras"* år 2020. Modellen tillhandahåller mått som visar på bostadsbristen för olika hushållsgrupper på lokal, regional och nationell nivå. Underlaget innehåller mått på behovsbaserad bostadsbrist som visar antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. Kvantitativa mått visar andelen hushåll vars boendesituation inte uppfyller de olika kriterierna. De åtta mått som tagits fram är ansträngd boendekonomi, ansträngd boendekonomi baserat på KALP (Kvar Att Leva På), trångboddhet, det sammanvägda måttet trångbodda och ansträngd boendekonomi, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn samt återkommande problem. I rapporten framgår att de två sammanvägda måtten; antalet trångbodda hushåll och antalet hushåll med ansträngd boendekonomi tillsammans bäst sammanfattar bostadsbristen.

Boverket har den 25 april 2025 uppdaterat underlagen med data fram till och med år 2023. Andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi har för hela landet minskat marginellt sedan år 2021, från 1,1 till 1,0 procent. Andelen hushåll i Södermanlands län som både var trångbodda och hade ansträngd boendekonomi uppgick år 2021 till 1,4 procent, motsvarande 1 999 hushåll. Även i Södermanlands län har det skett en marginell minskning då andelen för 2023 uppgår till 1,3 procent, motsvarande 1 828 hushåll. Kommunvis är andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendekonomi fortfarande högst i kommunerna Flen och Eskilstuna. Andelen har dock minskat från 2,0 procent i Flens kommun respektive 1,9 procent i Eskilstuna år 2021 till 1,7 procent år 2023. Lägst är andelen fortsättningsvis i Trosa kommun där andelen minskat från 0,6 till 0,4 procent mellan åren 2021 och 2023. I Gnesta kommun är andelen hushåll som både är trångbodda och har ansträngd boendekonomi samma som år 2021, 0,6 procent.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar kom att ändras den 1 oktober 2022. Detta för att kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen också skulle få en tydligare inriktning mot bostadsbristen. Uppgifterna i riktlinjerna ska sedan dess även särskilt grundas på en analys av de bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden i kommunen. Analysen ska därtill genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med men får självklart också kompletteras med andra underlag som kommunen behöver i analysen. Kommunerna behöver ha vetskap om hur många hushåll som har en orimlig boendesituation och dra slutsatser kring vilka

insatser som kommunen kan vidta för att tillgodose hushållens bostadsbehov. Det sker kontinuerliga uppdateringar av dessa underlag som fortsättningsvis ska användas av kommunerna i analysen och därmed bidra till att underlätta arbetet med att planera, utföra och följa upp åtgärder mot bostadsbristen. Beräkningarna är inga mått på hur många bostäder som behöver byggas och ska inte blandas ihop med det så kallade byggbehovet. Fem av länets nio kommuner uppger i årets bostadsmarknadsenkät att kommunen använder sig av mått på behovsbaserad bostadsbrist i sin planering för bostadsförsörjningen. Endast Nyköpings kommun anger dock att det är Boverkets mått som används. Kommunen är också på god väg i arbetet att ta fram nya riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen. Av svaren från de övriga fyra kommunerna som anger att de använder några mått på behovsbaserad bostadsbrist framgår det dock att de tar hänsyn till Boverkets underlag. Flera kommuner i länet, bland annat Gnesta och Oxelösund, planerar att påbörja arbetet med att ta fram nya riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen. Då analysen ska genomföras med stöd av detta underlag är det sannolikt att fler och fler kommuner i länet kommer att förstå innebörden av underlaget och kommer att använda sig av det framöver, se kommunernas svar nedan.

Använder sig kommunen av några mått på behovsbaserad bostadsbrist i sin planering för bostadsförsörjningen, och i så fall vilka mått?

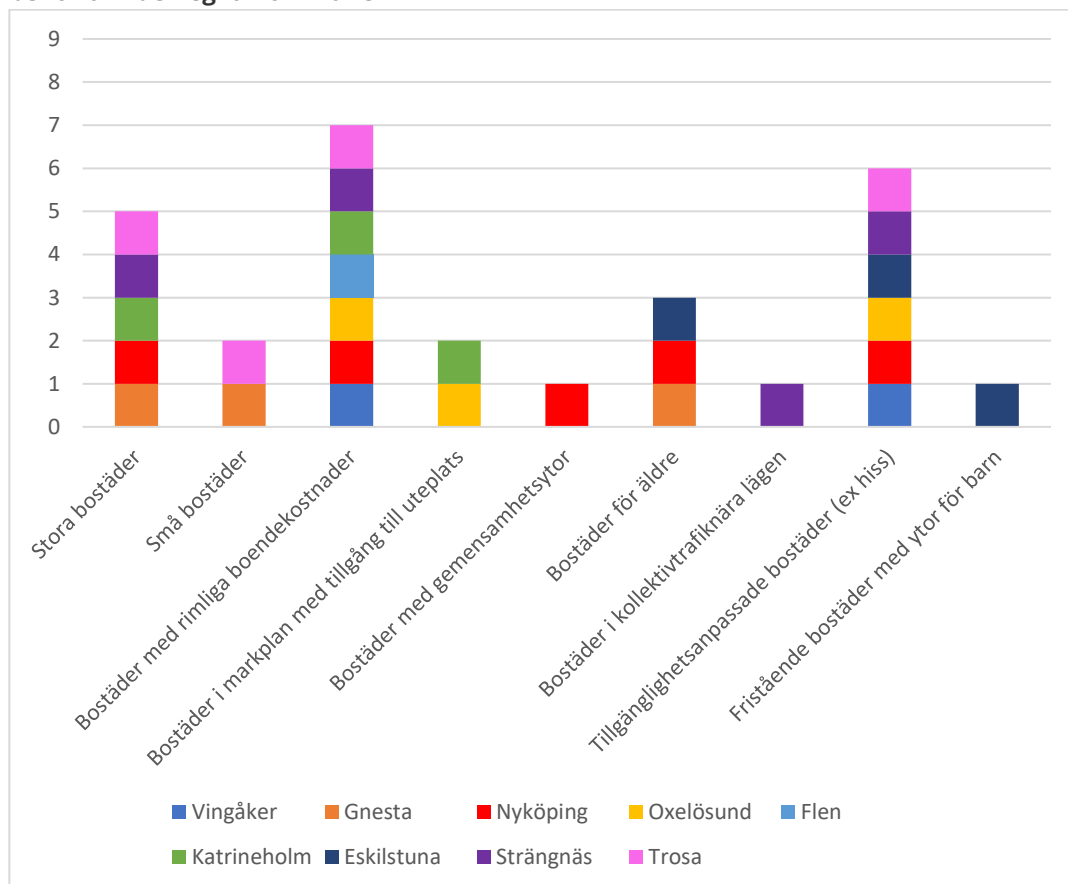


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Samtliga kommuner i länet anger, precis som förra året, att de inte prioriterar någon särskild hushållstyp i sin planering för bostadsförsörjningen. Fem kommuner anser inte heller att det finns någon särskild grupp eller hushållstyp som bedöms vara svårare att lösa bostadssituationen för. Nyköpings kommun gör samma bedömning som förra året då kommunen anser att det är svårast att lösa bostadssituationen för sammanboende med barn. Vingåkers kommun bedömer likt tidigare år att det är svårast att lösa bostadssituationen för äldre då det är brist på behovsanpassade bostäder för denna grupp. Eskilstuna kommun bedömer att det är svårast att lösa bostadssituationen för grupperna ensamstående med och utan barn medan Strängnäs kommun anser att det är just ensamstående med barn som det är svårast att lösa boendesituationen för. Eskilstuna kommun kommenterar att de mest utsatta grupperna är ensamstående unga eller pensionärer då de oftare har lägre inkomster. Det anses dock finnas billigare hyresrätter tillgängliga på bostadsmarknaden i kommunen varför det bedöms finnas möjligheter även för de med lägre inkomster att anpassa sitt boende.

Det finns dock fortfarande behov av ett flertal olika typer av bostäder i länets kommuner. Sju kommuner i länet bedömer fortsättningsvis att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader medan sex kommuner anser att det finns behov av tillgänglighetsanpassade bostäder med exempelvis tillgång till hiss i huset. Det finns även behov av stora bostäder samt ett generellt behov av bostäder för äldre, se även diagram nedan. Kommunerna gör därmed bedömningen att det finns stora behov av olika typer av bostäder i kommunerna samtidigt som fyra kommuner fortfarande gör bedömningen att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunen sett till efterfrågan. Flera kommuner gör också bedömningen att det råder överskott på bostäder sett till efterfrågan. Det finns bostäder för personer som ekonomiskt sett har möjligheter att efterfråga dem samtidigt som ett stort behov av bostäder med rimliga boendekostnader och bostäder som är tillgänglighetsanpassade för en åldrande befolkning fortfarande kvarstår.

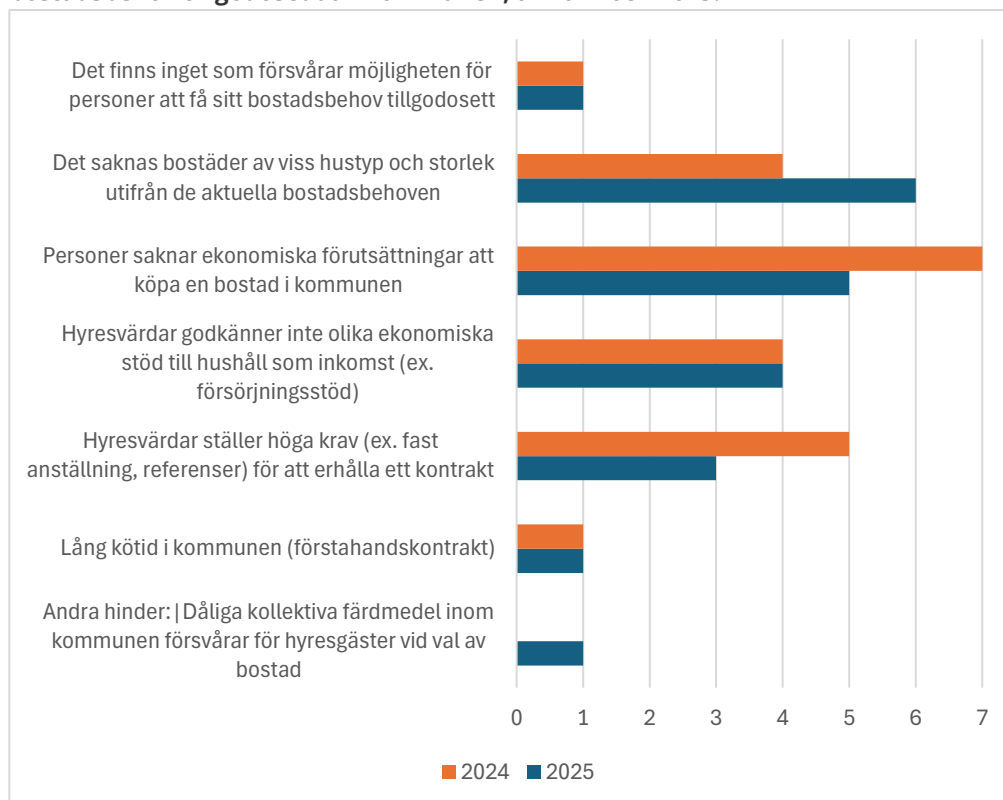
Kommunernas bedömning av vilken typ av bostäder som det främst råder behov av i den egna kommunen



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Sex av länets nio kommuner anger också att ett hinder för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen är att det saknas bostäder av en viss hustyp och storlek utifrån de aktuella bostadsbehoven. Det anses finnas ett behov av större bostäder för att trångboddheten ska minska. Detta angavs av fyra kommuner föregående år. Därefter anges de ekonomiska incitamenten, så som att personer saknar ekonomiska förutsättningar för att köpa en bostad samt att hyresvärdar inte godkänner ekonomiska stöd som inkomst eller ställer för höga hyreskrav, vara de största hindren. En kommun kommenterar att bostadsmarknaden är helt beroende av det allmänna konjunkturläget generellt. Trosa kommun anger även i år att det inte finns något som försvårar möjligheten för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen. Strängnäs kommun anger att de dåliga kollektiva färdmedlen i kommunen är ett hinder för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda då dessa gör det svårare för personer att välja bostad.

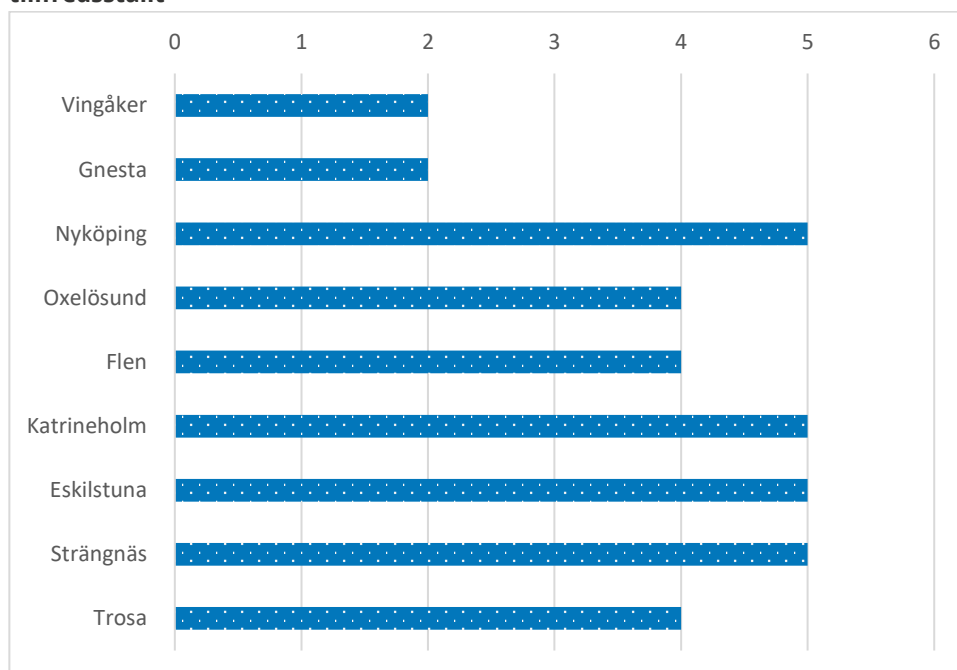
Kommunernas bedömning av vilka hinder det finns för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen, år 2024 och 2025.



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Kommunerna anger att det finns ett flertal hinder som försvårar för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda samt att det finns ett behov av ett flertal olika bostadstyper i kommunerna. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och har under flera år påtalat det stora behovet av bostäder med rimliga boendekostnader som kan efterfrågas. Det finns behov av stora bostäder, bostäder med rimliga boendekostnader samt tillgänglighetsanpassade bostäder och bostäder för äldre. Det saknas bostäder som stämmer överens med de aktuella bostadsbehoven. Detta samtidigt som hyresvärdar inte godkänner ekonomiska stöd som inkomst eller generellt har för höga uthyrningskrav. Trots detta så bedömer sju av länets nio kommuner ändå att bostadsbehovet i kommunen är i relativt hög grad tillfredsställt, se diagram nedan. Jämfört med kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2024 har fem av nio kommuner svarat att graden av tillfredsställelse kopplat till bostadsbehovet har förbättrats medan tre kommuner anger samma siffra. I förra årets enkät innehöll frågan dock svarsalternativ 1-5, där 5 var i hög grad tillfredsställt. Detta kan ha bidragit till valet av högre siffra i år. Endast Gnesta kommun bedömer att läget har förvärrats från en fyra på en fem-gradig skala till en tvåa på en sex-gradig skala.

Kommunernas bedömning av det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen. Bostadsbehovet i kommunen är; 1=i låg grad tillfredsställt, 6=i hög grad tillfredsställt



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

2. Bostadsbyggandet i Sverige och länet

2.1 Vad har byggts?

Sverige

Det har under år 2024 färdigställts totalt 45 864 nya bostäder i landet, vilket är en minskning med 30 procent jämfört med förra året. Detta motsvarar 4,3 nybyggda bostäder per tusen invånare i landet. År 2023 färdigställdes 65 595 bostäder vilket dessutom var det högsta antalet färdigställda bostäder sedan 1991. Totalt tillskott av nya bostäder år 2024, inklusive ombyggnation, är 48 024 bostäder. Omkring 55 procent av de färdigställda bostäderna finns i de tre storstadsregionerna.

Andelen färdigställda bostäder i flerbostadshus har de senaste tolv åren legat på omkring 70 till 80 procent av det totala färdigställandet varje år. Av de färdigställda bostäderna år 2024 är drygt 85 procent bostäder i flerbostadshus, vilket är den högsta andelen färdigställda flerbostadshus som förekommit under perioden 1991-2024. Den främst förekommande upplåtelseformen i dessa färdigställda flerbostadshus är fortsättningsvis hyresrätt och har så varit sedan år 2018. År 2024 är närmare 62 procent av de färdigställda bostäderna i flerbostadshus hyresrätter. Andelen bostadsrätter i de färdigställda flerbostadshusen har ökat marginellt sedan föregående år och utgör år 2024 drygt 37 procent. Jämfört med år 2023 har det under 2024 skett en minskning av antalet färdigställda bostäder i 19 av 21 län. I de län som gränsar till Södermanlands län har den procentuellt största minskningen av färdigställda bostäder skett i Västmanland och Östergötland med omkring 60 respektive 57 procent. Endast i Västerbotten och Norrbotten har en ökning skett sedan förra året.

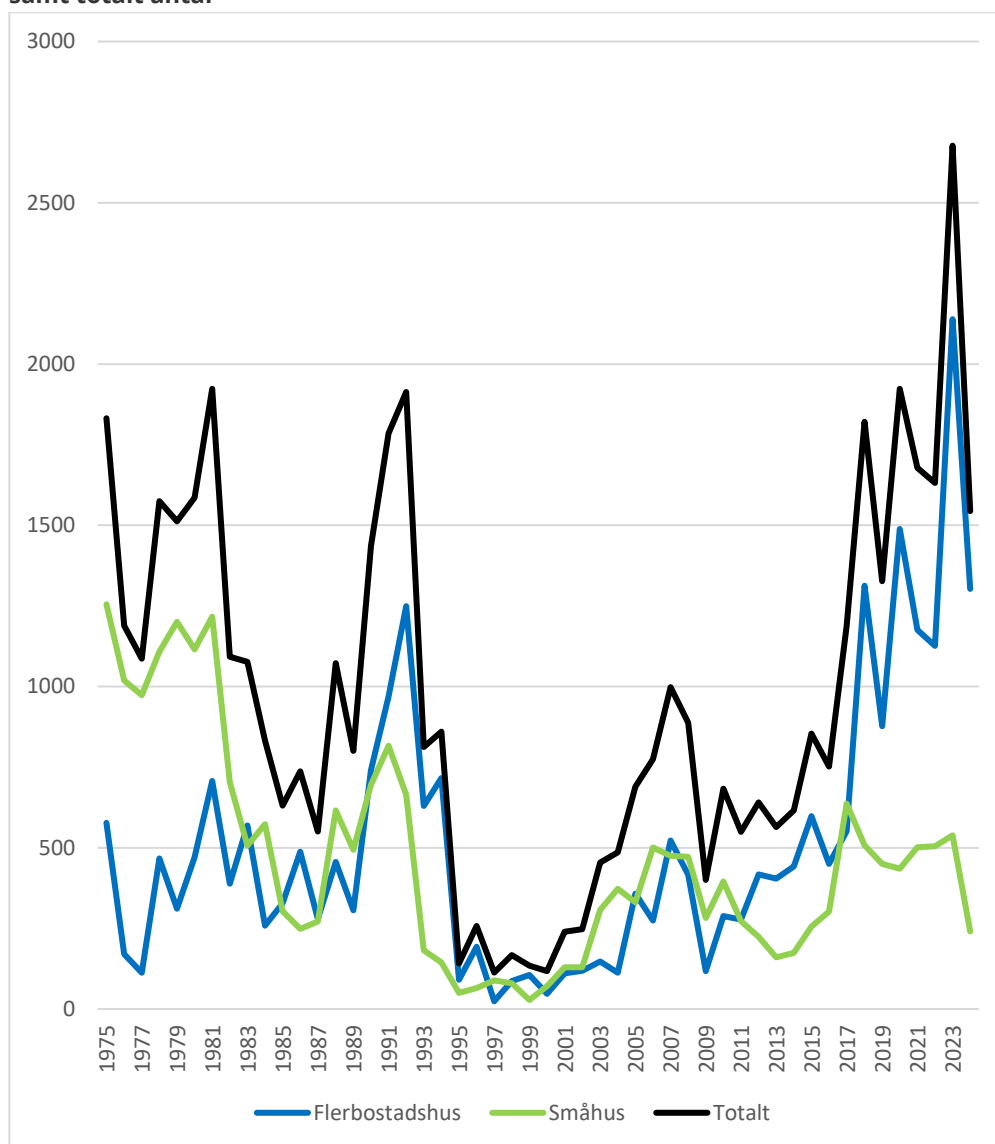
Södermanlands län

Totalt har det färdigställts 1 544 nya bostäder i Södermanlands län år 2024, vilket är en minskning med 42 procent jämfört med år 2023. Denna minskning har dock skett från den klart högsta toppen under tidsserien åren 1975-2023, se även diagram på nästa sida. Antalet färdigställda bostäder år 2024 jämfört med år 2022 har däremot endast minskat med 5 procent. Totalt sett har det fortsättningsvis färdigställts relativt många nya bostäder de senaste åtta åren i länet. Det har i princip skett en topp eller en dal i antalet färdigställda bostäder vartannat år. Jämfört med övriga län är det endast i de tre storstadslänen samt Uppsala, Västerbotten och Norrbottens län som det under år 2024 har färdigställts fler bostäder.

Drygt 84 procent av de färdigställda bostäderna utgör bostäder i flerbostadshus. Det är även i Södermanlands län den högsta andelen färdigställda flerbostadshus som förekommit under perioden 1991-2024. Bortsett från år 2023 är antalet färdigställda bostäder i flerbostadshus i länet i nivå med antalet som färdigställts per år de senaste fem åren.

Det har dock under år 2024 endast färdigställts 241 bostäder i småhus i länet, vilket är den lägsta nivån sedan år 2015 och en minskning med 55 procent jämfört med 2023.

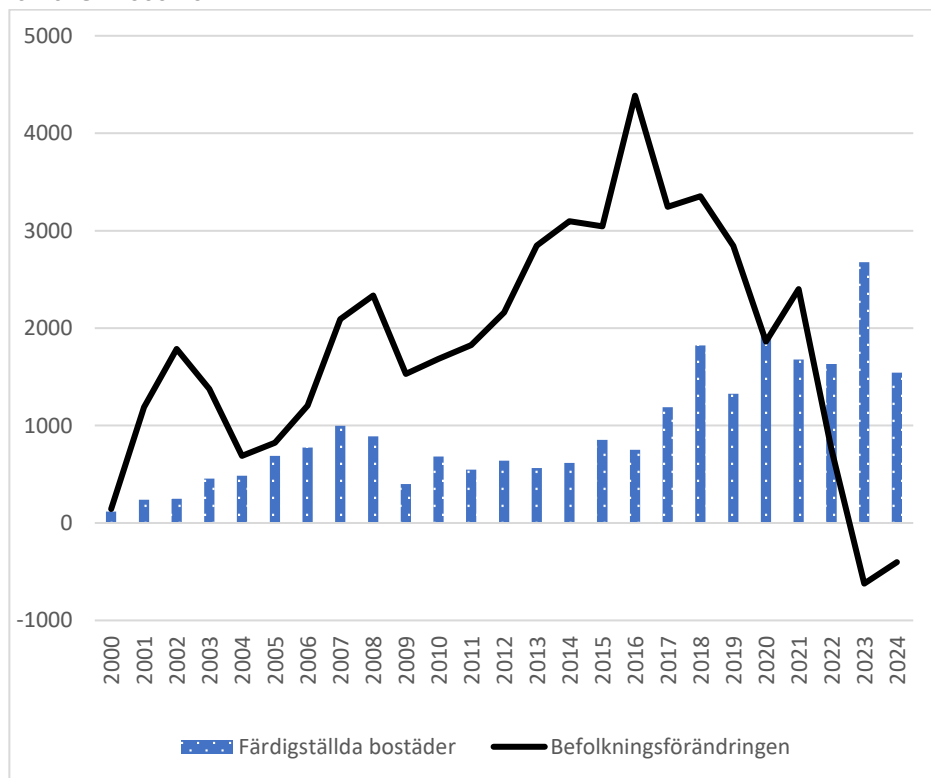
Antal färdigställda nya lägenheter i Södermanlands län åren 1975-2024, uppdelat på antal lägenheter efter hustyp (flerbostadshus eller småhus), samt totalt antal



Källa: SCB

För första gången sedan 1999 minskade befolkningen i Södermanlands län år 2023. Länets befolkning har även år 2024 fortsatt att minska, vilket likt föregående år är en följd av ett negativt födelsenetto då färre personer föddes än avled i länet under år 2024. Inflyttning och utflyttningen till och från länet ligger i samma nivå som föregående år med en något större inflyttning än utflyttning. Bortsett från de senaste åren har det tidigare endast färdigställts tillräckligt med bostäder, sett till befolkningsökningen, år 2004 till 2006. De senaste åren har det i stället färdigställts många fler nya bostäder i länet jämfört med antal personer som tillkommit. Mellan åren 2007 till och med 2019 ökade befolkningen i länet med drygt 34 400 personer medan det färdigställdes knappt 11 300 bostäder. Det tillkom alltså drygt tre personer per nybyggd bostad i länet. Flest personer per nybyggd bostad tillkom under flyktingvågen 2016 och åren 2013 och 2014. Det tillkom mer än fem personer per nybyggd bostad under vart och ett av dessa tre år.

Antal färdigställda bostäder och befolkningsförändringen i Södermanlands län åren 2000-2024



Källa: SCB

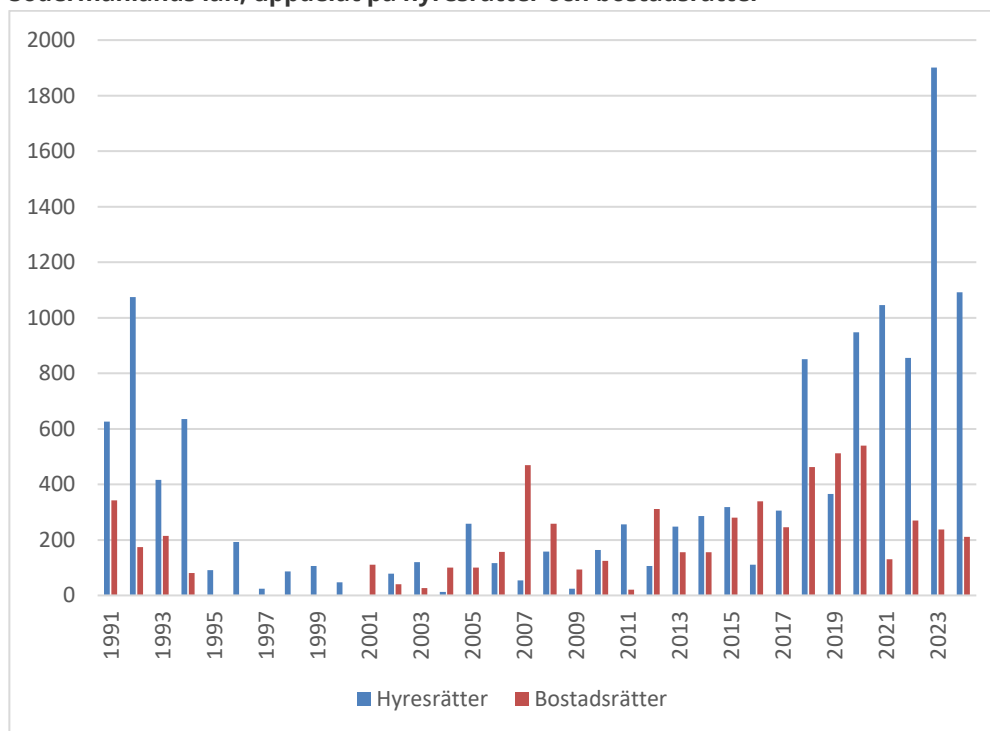
5,1 nya bostäder per tusen invånare i länet har färdigställts år 2024. Det är det femte högsta antalet färdigställda bostäder per tusen invånare i något län. Kommunvis i Södermanlands län har det färdigställts flest nya bostäder per tusen invånare i kommunerna Nyköping och Katrineholm med 7,6 respektive 6,5 nya bostäder per tusen invånare i kommunen.

Likt åren 2022 och 2023 är det fortsättningsvis i Uppsala län som det har färdigställts flest bostäder per tusen invånare, detta år med 10,3 nya bostäder per tusen invånare.

Störst antal färdigställda hyresrätter

Av de bostäder som färdigställs i flerbostadshus i länet är majoriteten fortsättningsvis hyresrätter. År 2024 är närmare 84 procent av de färdigställda bostäderna just hyresrätter. Totalt har 1 092 nya hyresrätter färdigställts i länet under året. Det är det näst högsta antalet hyresrätter som färdigställts under ett år perioden 1991 till 2024, näst efter år 2023 då det färdigställdes nästan dubbelt så många, se diagram nedan. Den allra största delen av de färdigställda hyresrätterna år 2024 ägs av privata bostadsbolag. Drygt 300 av dem står dock kommunala allmännyttiga bostadsbolag för, 48 bostäder ägs av det allmännyttiga bostadsbolaget i Oxelösunds kommun medan resterande ägs av det allmännyttiga bostadsbolaget i Eskilstuna kommun. De senaste 10 åren har det totalt färdigställts närmare 8 000 nya hyresrätter i länet, 3 000 av dessa har färdigställts under år 2023 och 2024. Investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande blev, främst av privata fastighetsägare, ett väl utnyttjat statligt stöd i Södermanlands län och det är en bidragande faktor till att fler hyresbostäder har byggts i länet. Endast 211 nya bostadsrätter har färdigställts under året, en minskning med 11 procent jämfört med året innan.

Totalt antal färdigställda nya bostäder i flerbostadshus åren 1991-2024 i Södermanlands län, uppdelat på hyresrätter och bostadsrätter

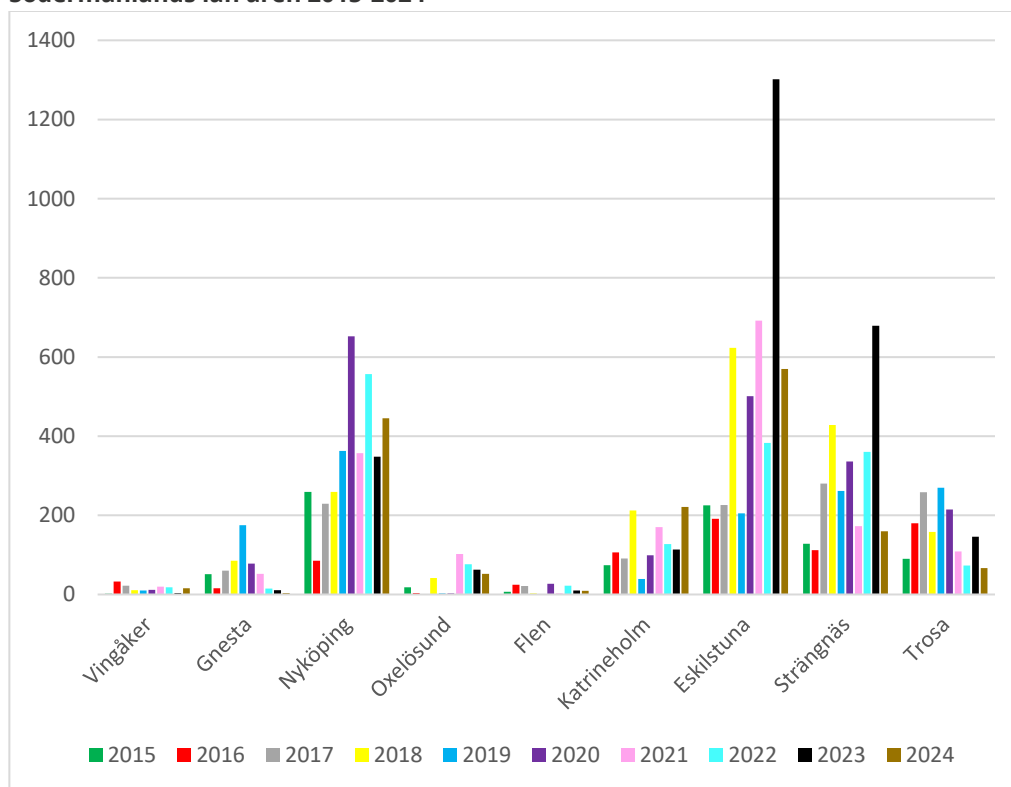


Källa: SCB

Bostadsbyggandet i Södermanlands nio kommuner

Under de senaste 10 åren har det färdigställts omkring 15 400 bostäder i de nio kommunerna i Södermanlands län. Nedanstående diagram visar uppdelningen kommunvis. Flest antal bostäder har under år 2024 färdigställts i Eskilstuna kommun följt av Nyköpings kommun med 570 respektive 445 färdigställda bostäder. I Katrineholms kommun har det färdigställts 221 nya bostäder vilket är det högsta antalet färdigställda bostäder i kommunen något år under den senaste tioårs-perioden. Det är också en ökning med 94 procent jämfört med år 2023. Även i Nyköpings kommun har det färdigställts fler bostäder år 2024 jämfört med år 2023, en ökning med 28 procent. 96 procent av de färdigställda bostäderna i Nyköpings kommun är bostäder i flerbostadshus och närmare 80 procent utgör hyresrätter. Som tidigare nämnts så har det skett en omfattande nyproduktion av hyresbostäder på Nyköpings kommuns centralort och det är en av anledningarna till att kommunen anser att det numera är överskott på bostäder på centralorten.

Totalt antal färdigställda bostäder kommunvis samtliga kommuner i Södermanlands län åren 2015-2024



Källa: SCB

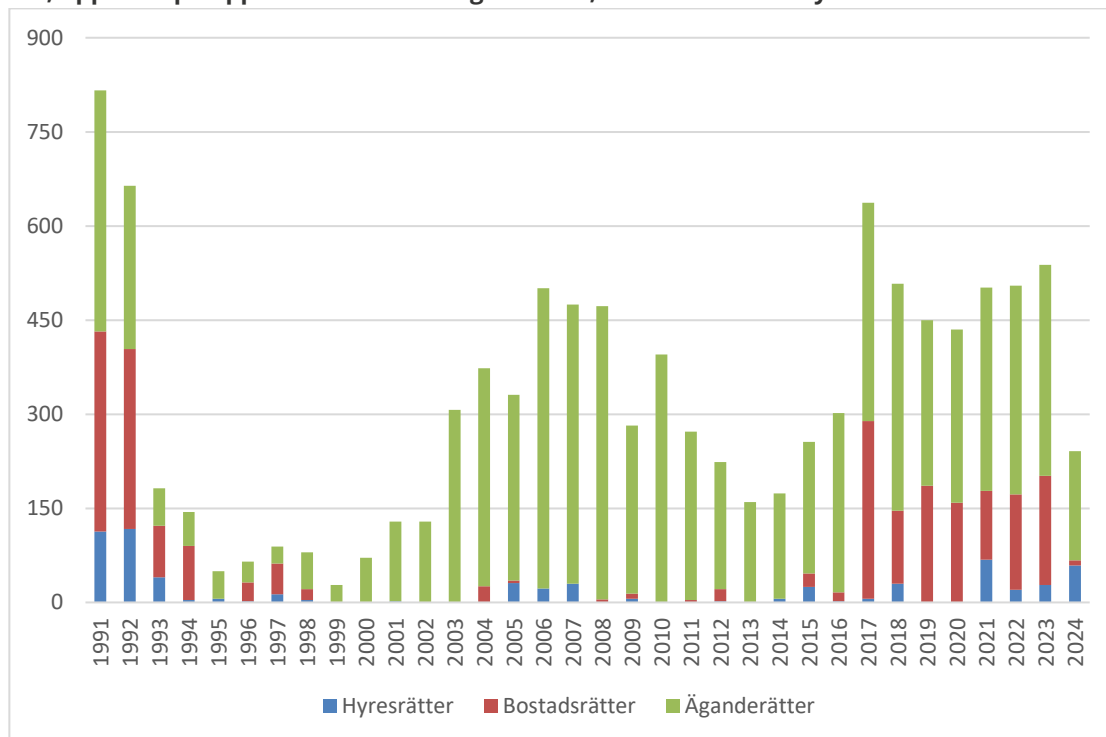
De allmännyttiga bostadsbolagen i länet har under åren 2020 till 2024 stått för en nyproduktion av drygt 1 300 nya bostäder. Flest färdigställdes år 2020. Även om de allmännyttiga bostadsbolagen i länet inte stått för den största nyproduktionen av hyresrätter så är de fortsättningsvis ett

av kommunernas viktigaste verktyg för bostadsförsörjningen i kommunen. Det har enligt årets bostadsmarknadsenkät inte skett någon minskning i de allmännyttiga bostadsbolagens bestånd och det finns heller inget beslut om försäljning av någon del av bolagens bestånd år 2025. De allmännyttiga bostadsbolagen äger 13,7 procent av det totala bostadsbeståndet i länet. Av flerbostadshusen i länet äger de närmare 22,2 procent.

Avtagande småhusbyggande

Det har under år 2024 färdigställts 241 bostäder i småhus i länet. Det är som tidigare nämnts en rejäl minskning jämfört med de senaste åren. Intressant är också att andelen av de färdigställda småhusen upplåtna med bostadsrätt också minskat detta år. Denna andel har tidigare år legat på omkring 30-40 procent, högre andel än landet totalt. År 2024 är endast 3,3 procent av de färdigställda småhusen upplåtna med bostadsrätt. Svårigheter i försäljning av bostadsrätter generellt kan ha påverkat detta. Kommunerna uppmärksammar även att det behöver byggas fler småhus. Åtta av nio kommuner bedömer att det kommer att efterfrågas fler större småhus under de kommande tre åren. Kommunerna förväntar sig dock inte en stor uppgång i antalet påbörjade småhus år 2025 medan det förväntas påbörjas något fler under år 2026, se mer i *kapitel 2.2 Vad förväntas byggas?*

Totalt antal färdigställda nya bostäder i småhus 1991-2024 i Södermanlands län, uppdelat på upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt

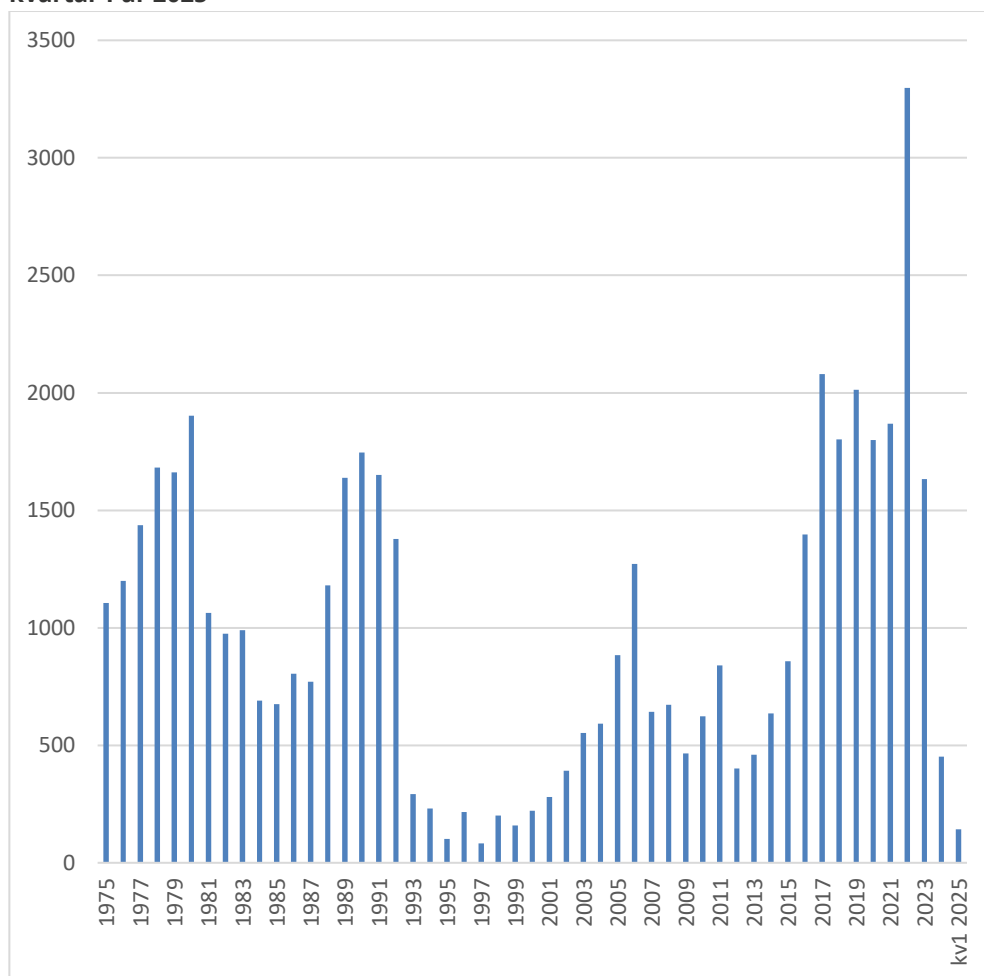


Källa: SCB

Påbörjade bostäder

Det är först nu som det skett en kraftig nedgång i antalet påbörjade bostäder i Södermanlands län. Antalet påbörjade bostäder enligt de två definitionerna, datum för startbesked alternativt datum för påbörjande av faktisk byggnationen (gjutning av platta etc.), har tidigare legat på en relativt jämn nivå. Det är endast år 2022 som avviker från trenden då det skedde en rejäl ökning i antalet påbörjade bostäder. Statistiken lämnas av kommunen och det är därför troligt att det är datum för startbesked som avses men en anledning till att ändå titta på detta är att det kan ge en indikation på hur många bostäder som kan komma att färdigställas inom ett par år. Statistiken gällande antalet påbörjade bostäder kommer dock alltid att vara preliminär då den ofta justeras i efterhand. Länsstyrelsen uppmärksammar att det som skett ett antal år tidigare i storstadslänen eller större län över lag, i detta fall en rejäl nedgång i påbörjad nyproduktion, sker i Södermanlands län också. Det sker dock med en viss eftersläpning.

Antal påbörjade nya bostäder i Södermanlands län år 1975-2024, samt kvartal 1 år 2025



Källa: SCB

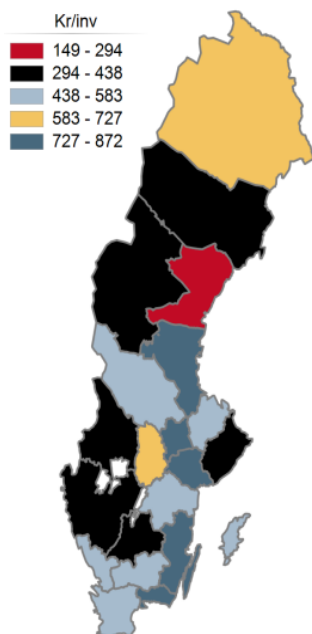
Statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre

År 2016 infördes ett statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer (SFS 2016:848). Det finns tre olika delar av stödet; ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden samt anpassning av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus.

79 procent av de beviljade ansökningarna i Södermanlands län avser anpassning av gemensamma utrymmen. Dessa anpassningar ska syfta till att öka tillgänglighet och trygghet för äldre personer så att de kan bo kvar i sina lägenheter. Exempel på detta kan vara att installera eller modernisera hissar, installera ramper, dörrautomatik eller förbättra ljusmiljön. I övrigt har det beviljats ansökningar avseende ny- eller ombyggnad av 1 366 bostäder för äldre i länet. Ett krav är att de bostäder som byggs också ska ha tillgång till gemensamma utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som på olika sätt främjar gemenskap och trygghet. Det finns inga krav på hyresnivån i någon av delarna av stödet.

Totalt har drygt 5 miljarder kronor beviljats avseende detta stöd i landet. Av dessa har 263 miljoner kronor beviljats till 125 projekt i Södermanlands län. Det är också det högsta beviljade beloppet per capita i respektive län från och med bidragets start till och med 1 april 2025, se karta och sammanställning på nästa sida. Dessutom har det endast beviljats ett högre totalbelopp i de tre storstadslänen. 5,2 procent av totalt beviljat belopp i landet har tilldelats projekt i Södermanlands län. Det har varit ett väl utnyttjat statligt stöd sett till hur mycket medel som regeringen avsatt för ändamålet. Det finns fortfarande möjlighet till att ansöka om detta stöd. I budgetpropositionen för år 2025 uppger dock regeringen att avsikten är att stödet ska avvecklas successivt. Avvecklingen kommer att ske genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden som beslutats före den 31 december 2025 (prop. 2024/25:1 utgiftsområde 9, avsnitt 6.5 s 173). Detta kan alltså innebära att planerade projekt som ansökt om stöd inte kommer att kunna beviljas medel och en trolig följd av det är att projekten inte blir av då många projekt är helt beroende av det statliga stödet. Detta är ett problem i ett län där det saknas bostäder för äldre i hälften av kommunerna och där äldre personer är en av de mest utsatta grupperna på den regionala bostadsmarknaden.

Statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer SFS (2016:848), beviljat belopp per invånare för varje län från stödets start till och med 1 april 2025



Län	Beviljat belopp	Invånare	Beviljat belopp / invånare
Blekinge län	118 176 480	157 223	752
Dalarnas län	158 406 101	286 546	553
Gotlands län	34 029 512	60 971	558
Gävleborgs län	230 421 315	284 558	810
Hallands län	181 026 856	345 074	525
Jämtlands län	56 783 663	132 839	427
Jönköpings län	130 970 335	370 009	354
Kalmar län	187 666 964	246 352	762
Kronobergs län	111 000 464	203 351	546
Norrbottnens län	169 196 952	248 620	681
Skåne län	647 207 283	1 428 626	453
Stockholms län	1 028 785 060	2 473 307	416
Södermanlands län	262 847 718	301 542	872
Uppsala län	192 361 369	407 912	472
Värmlands län	111 351 170	283 384	393
Västerbottens län	90 079 409	281 138	320
Västernorrlands län	35 995 612	241 458	149
Västmanlands län	211 518 414	281 158	752
Västra Götalands län	681 924 447	1 772 821	385
Örebro län	220 694 295	308 375	716
Östergötlands län	209 313 910	472 446	443
Totalt	5 069 757 328	10 587 710	479

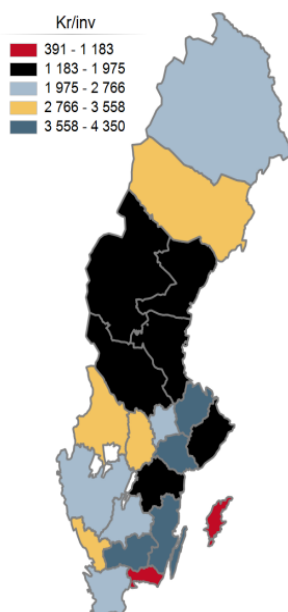
Källa: Boverket

Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande infördes 2016 och utvecklades genom Riksdagens beslut för budgetåret 2023 att endast tillföra medel för att betala ut stöd till projekt som beviljats senast den 31 december 2022. Totalt har 1,25 miljarder kronor beviljats i stöd till byggandet av närmare 3 500 nya bostäder i Södermanlands län. Det är det näst högsta beviljade beloppet per capita i respektive län från och med bidragets start till och med 1 april 2025. Hittills har 1,18 miljarder kronor utbetalats. Närmare 5,4 procent av totalt beviljat belopp i landet har tilldelats projekt i Södermanlands län.

Syftet med investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande var att det skulle byggas fler sådana bostäder. Projekten ska bidra till ett långsiktigt hållbart byggande då byggnaderna ska ha lägre energianvändning än övrig nyproduktion. Ett förhöjt stöd med 75 procent utgår om byggnadsprojektet medför en energianvändning om högst 56 procent av gällande krav i Boverkets byggregler. Bostäderna ska även ha relativt lägre boendekostnader, vilket säkerställs genom att en viss högsta tillåtna normhyra per kvadratmeter boarea per år vid tillträdet inte får överstigas. Investeringsstödet blev ett väl utnyttjat stöd i länet och det är en bidragande faktor till att fler hyresbostäder med lägre energianvändning och relativt lägre boendekostnader har kunnat byggas.

Statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande SFS (2016:881), beviljat belopp per invånare i varje län från stödets start till och med 1 april 2025



Län	Beviljat belopp	Invånare	Beviljat belopp / invånare
Blekinge län	166 780 743	157 223	1 061
Dalarnas län	554 856 897	286 546	1 936
Gotlands län	23 834 811	60 971	391
Gävleborgs län	462 678 957	284 558	1 626
Hallands län	1 148 813 478	345 074	3 329
Jämtlands län	195 838 167	132 839	1 474
Jönköpings län	955 172 962	370 009	2 581
Kalmar län	888 689 639	246 352	3 607
Kronobergs län	868 799 905	203 351	4 272
Norrbottnens län	643 915 116	248 620	2 590
Skåne län	3 190 573 682	1 428 626	2 233
Stockholms län	3 318 052 793	2 473 307	1 342
Södermanlands län	1 251 575 438	301 542	4 151
Uppsala län	1 461 818 084	407 912	3 584
Värmlands län	816 299 052	283 384	2 881
Västerbottens län	814 875 770	281 138	2 898
Västernorrlands län	461 574 098	241 458	1 912
Västmanlands län	612 773 010	281 158	2 179
Västra Götalands län	3 797 106 325	1 772 821	2 142
Örebro län	893 351 699	308 375	2 897
Östergötlands län	839 111 086	472 446	1 776
Totalt	23 366 491 710	10 587 710	2 207

Källa: Boverket

Investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande finansieras delvis genom medel från EU (Next Generation EU) som har som syfte att reparera de akuta ekonomiska och sociala skadorna till följd av covid-19. Investeringsstödet ingår i den återhämtningsplan genom vilken Sverige ansökt om medel hos kommissionen. Detta innefattar att den som tar emot stöd ska uppfylla ett flertal villkor, till exempel att synliggöra att projektet finansieras av EU, bland annat genom att i tillämpliga fall visa upp unionens emblem och en lämplig finansieringsförklaring med lydelsen "Finansieras av Europeiska unionen – NextGenerationEU", se figur nedan. Stöd får också endast lämnas om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner. Enligt 21 § SFS (2016:881) ska länsstyrelsen följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs. Länsstyrelserna deltar i genomförandet av Sveriges återhämtningsplan och ska bland annat säkerställa att processer för användning av EU-medel och tillhörande villkor avseende åtgärderna investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande samt stödet till energieffektivisering i flerbostadshus motsvarar de krav som ställs i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/241 av den 12 februari 2021 om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens (RRF-förordningen), bland annat i avseenden skydd av Unionens ekonomiska intressen, att samla in och tillgängliggöra information om slutmottagare av medel och i kommunikation tydliggöra att åtgärderna är finansierade av EU.



**Funded by
the European Union**
NextGenerationEU

Källa: Europeiska kommissionens vägledning "Användning av EU:s emblem i samband med EU-program 2021-2027", mars 2021

2.2 Vad förväntas byggas?

Boverket bedömer i sin senaste prognos från december 2024 att det kommer att påbörjas 35 000 bostäder under år 2025, varav nästan 32 600 genom nybyggnad. Enligt Prognoscentret, Byggfaktas analysföretag, väntas en försiktig återhämtning i bostadsbyggandet fram till 2026. I denna prognos väntas 30 900 bostäder påbörjas genom nybyggnation under år 2025. Bostadsbyggandet stiger svagt under 2025 och 2026 även enligt Byggföretagens nya konjunkturprognos där 29 200 nya bostäder förväntas påbörjas under år 2025.

Varje år besvarar kommunerna frågor i Bostadsmarknadsenkäten om hur många bostäder som förväntas påbörjas med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i respektive kommun. Landets kommuner förväntar sig enligt svaren i Bostadsmarknadsenkäten 2025 att det under 2025 påbörjas omkring 36 000 nya bostäder. År 2026 förväntas det påbörjas totalt 49 000 bostäder enligt kommunernas svar. Enligt kommunernas svar i förra årets bostadsmarknadsenkät låg förväntningarna avseende antalet påbörjade bostäder för år 2024 och 2025 också på dessa nivåer, förväntningarna om en ökning i bostadsbyggandet ser därmed ut att ha förflyttats ett år framåt.

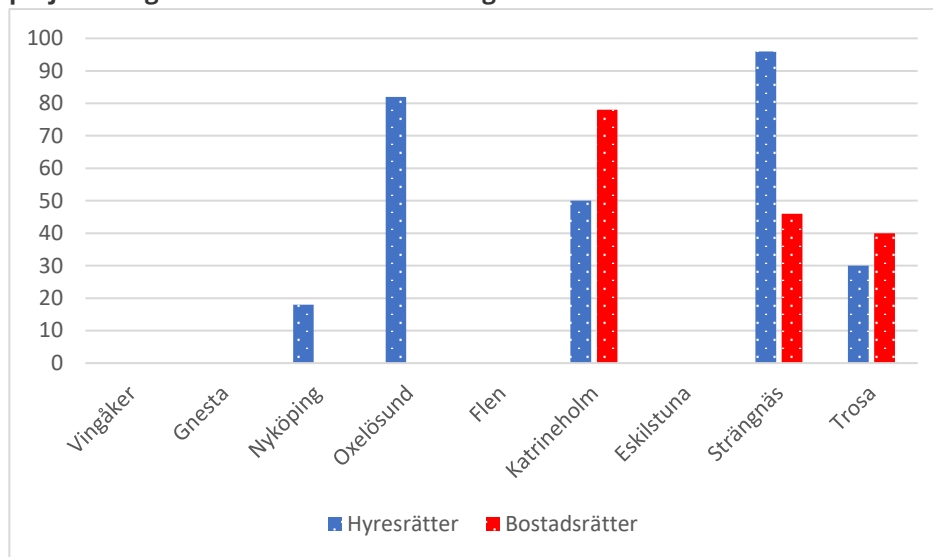
Bostäder som förväntas påbörjas i Södermanlands län år 2025

Länets nio kommuner förväntar sig att det sammanlagt kommer att påbörjas 716 nya bostäder under år 2025. 440 bostäder förväntas påbörjas i flerbostadshus, varav 276 förväntas upplåtas med hyresrätt och 164 med bostadsrätt. Resterande 276 bostäder avser nybyggnad av småhus och inkluderar alla upplåtelseformer.

Förväntat påbörjande i flerbostadshus 2025

Av diagram på nästa sida framgår den fördelning av antalet bostäder som kommunerna bedömer kommer att påbörjas år 2025 i flerbostadshus. Totalt förväntas det största antalet bostäder i flerbostadshus påbörjas i Strängnäs kommun och avser främst nyproduktion av hyresrätter. I kommunerna Katrineholm samt Trosa förväntas främst nya bostadsrätter påbörjas. I kommunerna Nyköping och Oxelösund förväntas endast hyresrätter påbörjas i nya flerbostadshus under år 2025. I kommunerna Vingåker, Gnesta, Flen och Eskilstuna förväntas däremot inga nya bostäder påbörjas i flerbostadshus under 2025.

Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i flerbostadshus under år 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län

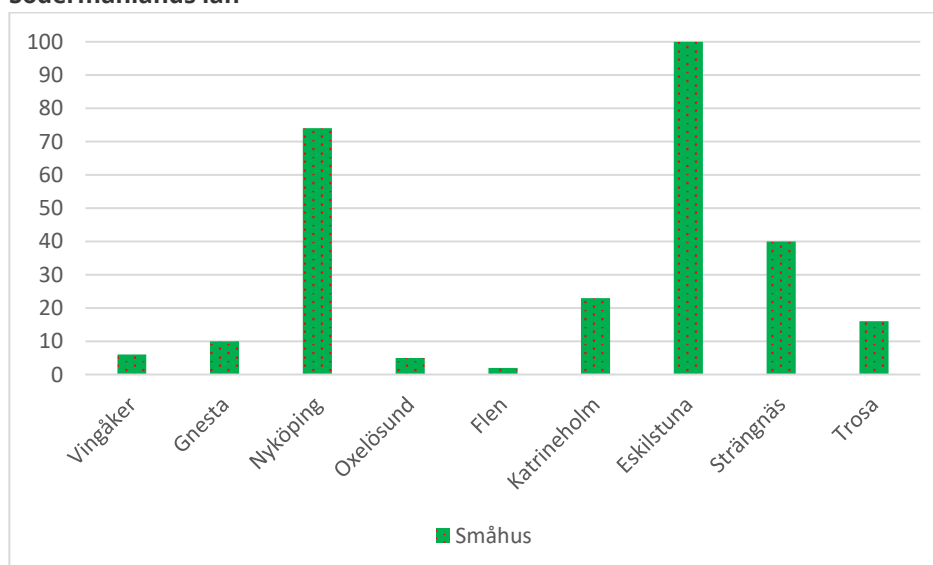


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Förväntat påbörjande i småhus 2025

Länets kommuner bedömer att det sammanlagt förväntas påbörjas 276 bostäder i småhus i länet under år 2025. Det förväntas påbörjas småhus i alla länets kommuner. Flest antal småhus förväntas påbörjas i kommunerna Eskilstuna och Nyköping, se diagram nedan.

Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i småhus (alla upplåtelseformer) under år 2025 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Bostäder som förväntas påbörjas i Södermanlands län år 2026

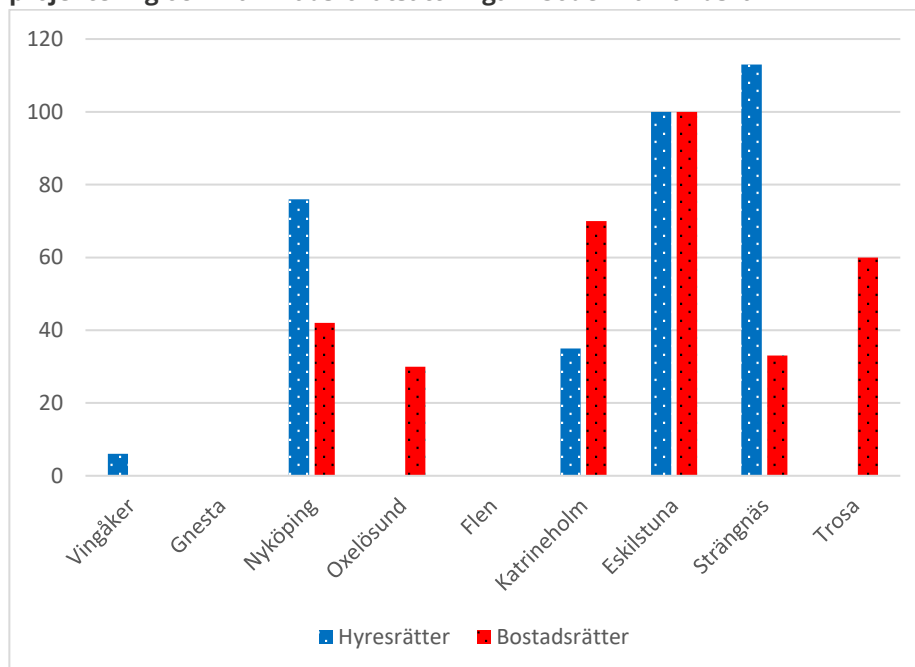
Kommunerna har även bedömt hur många bostäder som förväntas påbörjas under år 2026. Totalt förväntas en viss ökning i antal påbörjade bostäder år 2026 jämfört med år 2025, då det år 2026 förväntas påbörjas 1 097 nya bostäder i länets nio kommuner. Fördelningen mellan upplåtelseformerna i förväntade flerbostadshus är jämn, 330 hyresrätter och 335 bostadsrätter, efter flera års produktion med majoritet av hyresrätter. 432 nya småhus förväntas påbörjas under år 2026.

Förväntat påbörjande i flerbostadshus 2026

Under år 2026 förväntas flest antal bostäder i flerbostadshus påbörjas i Eskilstuna kommun, fördelat på 100 hyresrätter samt 100 bostadsrätter. 146 nya bostäder förväntas byggas i flerbostadshus i Strängnäs kommun, merparten av dessa förväntas bli hyresrätter.

Det förväntas även byggas både hyresrätter och bostadsrätter i kommunerna Nyköping och Katrineholm medan det i Trosa och Oxelösund enbart förväntas påbörjas bostadsrätter i flerbostadshus under 2026. I Vingåker förväntas 6 hyresrätter påbörjas. I kommunerna Gnesta och Flen förväntas däremot ingen byggnation alls av nya flerbostadshus under 2026.

Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i flerbostadshus under år 2026 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län

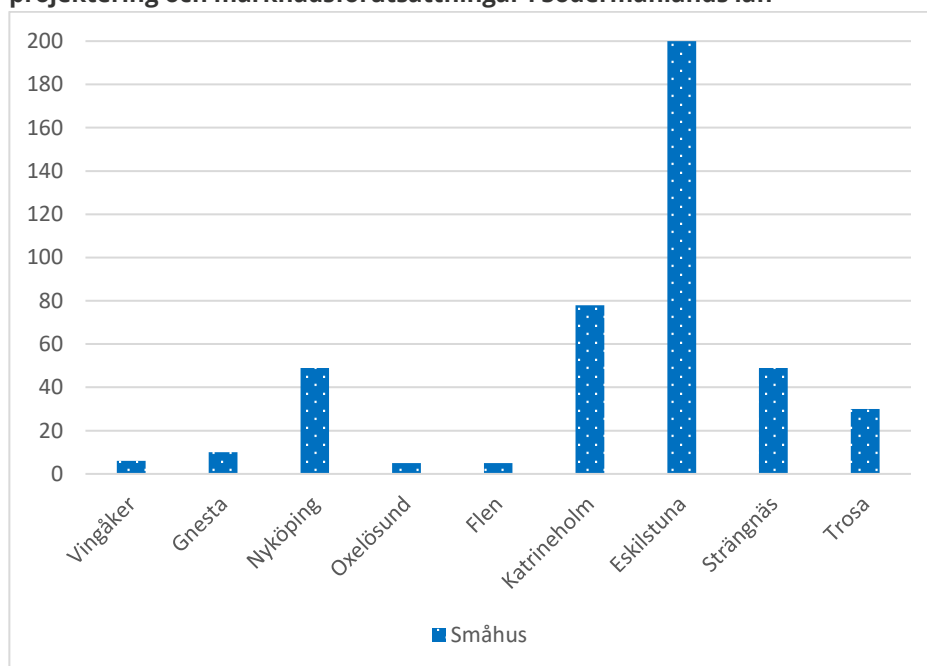


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Förväntat påbörjande i småhus 2026

Kommunerna bedömer att det år 2026 kommer att påbörjas 432 bostäder i småhus i länet. Flest småhus förväntas påbörjas i kommunerna Eskilstuna och Katrineholm, där 200 respektive 78 småhus förväntas påbörjas. Det förväntas påbörjas bostäder i småhus i länets alla nio kommuner likt tidigare år.

Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i småhus under år 2026 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

2.3 Vad begränsar bostadsbyggandet?

De främsta faktorer som kommunerna anser begränsar bostadsbyggandet i länet är fortsättningsvis ekonomiska. Höga produktionskostnader samt svårigheter för byggherrar att få långgivare uppges begränsa bostadsbyggandet i fem av länets nio kommuner, vilket är samma förhållande som förra året. År 2023 angav hela sex av nio kommuner i länet höga produktionskostnader som en av de främsta begränsande faktorerna. Höga produktionskostnader är även den främsta faktorn som bedöms begränsa bostadsbyggandet i landet, då detta anges av 83 procent av kommunerna. I länet återfinns därefter faktorerna svårigheter för privatpersoner att få lån samt svag inkomstutveckling för hushållen som båda anges som begränsande faktorer av fyra kommuner i länet. En kommun som inte angett att det finns svårigheter i att få lån eller långgivare för varken privatpersoner eller byggherrar anger dock att begränsningen finns i att låneräntorna är för höga för både byggherrar samt för presumtiva bostadsköpare. Ytterligare en kommun beskriver att osäkerheten i omvärlden kopplat till den räntehöjning som skett fortfarande påverkar viljan att investera hos främst privatpersoner men också hos villaproducenter, även om räntorna åter sjunkit något. Fler kommuner i länet anger nu att svag inkomstutveckling hos hushållen är en begränsande faktor för bostadsbyggandet, i år anges detta av fyra kommuner. År 2024 angavs det av tre kommuner medan det år 2023 angavs av två. Ytterligare en faktor som nu anges av fler kommuner jämfört med förra året är konflikter i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan- och bygglagen, det vill säga till exempel riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer. Detta anses i nuläget begränsa bostadsbyggandet i fyra av länets kommuner, en ökning med två kommuner sedan förra året och en återgång till år 2022 och 2023 då detta angavs av fem respektive fyra kommuner. Det är även fler kommuner totalt i landet som uppger att denna faktor är begränsande. Denna begränsning anges till exempel av kommunerna Oxelösund, Trosa och Gnesta. Kommunerna Oxelösund och Trosa anser även att en begränsande faktor för bostadsbyggandet är svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar så som fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen. Trosa kommun beskriver också en tillkommande svårighet i fördyrande utredningar kopplat till detaljplanering. Detta är även ett trendbrott för just Trosa kommun. Kommunen har under de senaste åtta åren angett att det inte finns några faktorer som begränsar bostadsbyggandet men anger alltså nu ett flertal faktorer som faktiskt gör det. Därutöver kommenterar Gnesta kommun att det fortsättningsvis råder byggstopp i Gnesta tätort till följd av vattenbrist i kommunen. Kommunen förklarar att det tas fram detaljplaner för att det ska finnas planberedskap när en ny vattentäkt planeras vara på plats till år 2027 dock finns begränsningen i att Länsstyrelsen upphäver kommunens detaljplaner på grund av just vattenfrågan.

Kommunernas bedömning av de främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen

Vingåker	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Svag andrahandsmarknad för bostäder Svag inkomstutveckling för hushållen Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer) Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga Vikande befolkningsunderlag
Gnesta	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 miljökvalitetsnormer (MKN)) Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
Nyköping	Höga produktionskostnader Svag inkomstutveckling för hushållen Annan faktor: Höga låneräntor både för byggherrar och för presumtiva bostadsköpare.
Oxelösund	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Höga produktionskostnader Svag andrahandsmarknad för bostäder Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar t.ex. fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen Bullerproblem Vikande befolkningsunderlag
Flen	Kan inte bedöma
Katrineholm	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Höga produktionskostnader Annan faktor: Osäkerhet i omvärlden samt den stora höjningen av räntan som även om den är på väg ner har påverkat viljan hos främst privatpersoner och villabyggnationen
Eskilstuna	Svag inkomstutveckling för hushållen
Strängnäs	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Höga produktionskostnader Svag inkomstutveckling för hushållen Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
Trosa	Svårigheter för byggherrar att få långgivare/hårda lånevillkor Höga produktionskostnader Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar t.ex. fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen Annan faktor: Fördyrande utredningar under detaljplanering

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

3. Hemlöshet

3.1 Hemlöshet nationellt och regionalt

Hemlöshet är ett samhällsproblem som engagerar och behöver mötas på flera samhällsnivåer. För medmänniskor som inte har tillgång till bostad följer en mängd problem som blir särskilt allvarliga när barnfamiljer drabbas.

Regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet

Regeringen tydliggör i den nationella hemlöshetsstrategin inriktningen för de insatser som behövs för att förebygga att människor blir hemlösa samt för att färre personer ska leva i hemlöshet. Strategiperioden sträcker sig mellan åren 2022-2026. Regeringens fyra mål för att motverka hemlöshet är följande:

Mål 1: Hemlöshet ska förebyggas. Skälen till att personer hamnar i hemlöshet varierar. Det kan bero på arbetslöshet, psykisk ohälsa eller att inte bli godkänd som hyresgäst. Kanske anses inkomsten vara för låg, alternativt godkänns inte försörjningsstöd eller etableringsersättning som inkomst av hyresvärden. Betalningsanmärkningar och hyresskulder kan också vara ett hinder. Avhysningar leder ofta till akut hemlöshet och avhysningsförebyggande arbete behövs för att motverka hemlöshet.

Mål 2: Ingen ska bo eller leva på gatan. Strategin tar upp att akuta boendelösningar i form av natthärbärgen, akutboenden, vandrarhem, kvinnojourer med mera ska erbjudas som en övergångslösning. Målsättningen är att personerna så fort som möjligt ska erbjudas mer långsiktiga lösningar inom socialtjänsten eller själv hitta boende. Det uppsökande arbetet med fokus på hemlösa personer som saknar en fungerande kontakt med samhällets stödsystem behöver utvecklas och prioriteras.

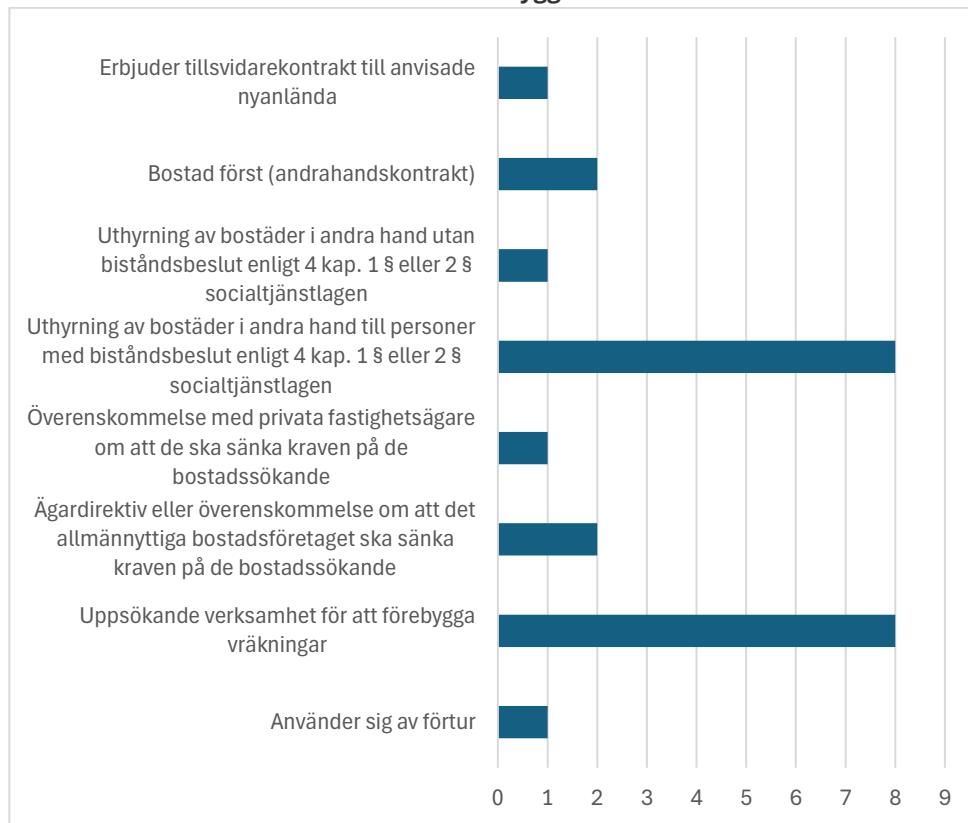
Mål 3: Metoden Bostad först bör införas nationellt. Bostad först är en beprövad metod för att motverka hemlöshet för personer med social problematik. Metoden utgår från att människor behöver ett tryggt boende för att därefter kunna hantera andra problem. Stödinsatserna är individuella och frivilliga. Regeringen har gett Socialstyrelsen i uppdrag att utlysa statsbidrag till kommuner för att starta, utöka eller förbättra verksamhet enligt metoden Bostad först.

Mål 4: Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas. En bättre kunskap om hemlöshetens omfattning och karaktär behövs. Lokala kartläggningar kan visa på behov av insatser. Socialnämndens kunskaper behöver ta större utrymme i kommunernas samhällsplanering.

Länsstyrelsernas uppdrag i regeringens nationella hemlöshetsstrategi och aktuellt arbete hittills redovisas i *kapitel 3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi*.

Socialstyrelsen har regeringens uppdrag att kartlägga hemlösheten i Sverige var sjunde år. Den senaste rapporteringen överlämnades i februari 2024 och innehåller en beskrivning av hemlöhetssituationen år 2023. Sammanfattningsvis visar kartläggningen att antalet människor som lever i hemlöshet minskat från 33 000 till 27 000 vid jämförelse med den tidigare kartläggningen från 2017. Dessa uppgifter är dock, enligt Socialstyrelsen, att betrakta som ett minimum då det finns ett stort mörkertal. Det framgick dock att en ökning skett avseende personer som bor i långsiktiga boendelösningar, det vill säga till exempel träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, Bostad först eller motsvarande, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Vid jämförelse mellan kartläggningarna hade det totala antalet hemlösa i Södermanlands län däremot ökat. Samtliga kommuner i Södermanlands län som besvarat frågan i årets bostadsmarknadsenkät uppger att de arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet. Vingåkers kommun har inte besvarat detta frågepaket. Hur kommunerna svarat att de arbetar med detta framgår av diagram nedan.

Kommunernas sätt att arbeta för att förebygga och motverka hemlöshet



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar till exempel genom rådgivning, samt uthyrning av bostäder i andra hand till personer med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning används av de åtta kommunerna i länet som besvarat frågan. Vingåkers kommun har, som nämnts, inte besvarat denna fråga men uppgav i förra årets bostadsmarknadsenkät att de då arbetade för att motverka och förebygga hemlöshet på båda dessa nämnda sätt. Katrineholms kommun arbetar även med en form av hyresgaranti eller kommunal borgen, kommunen uppger dock att denna variant inte uppfyller de krav som ställs enligt Boverkets definition av hyresgarantier. Fyra kommuner har även fått statsbidrag för att förbereda, starta upp eller utveckla Bostad först, kommunerna Nyköping och Eskilstuna uppger också att de arbetar med denna metod.

I årets bostadsmarknadsenkät anger sju kommuner i länet att det sammanlagt den 1 januari 2025 fanns 455 bostäder som hyrdes ut i andra hand med stöd i SoL-beslut till personer som inte själva kan anskaffa en bostad. Det är oklart om Trosa kommun hyr ut bostäder på detta sätt eller inte då kommunen svarat olika på frågor kopplat till detta. I föregående års bostadsmarknadsenkät hade samtliga nio kommuner i länet sammanlagt 552 sådana bostäder för andrahandsuthyrning. Totalt i landet har antalet sociala kontrakt fortsatt att minska, vilket kan ha sin förklaring i att socialtjänsten vid tilldelning av dessa särskilda boendelösningar i högre grad prioriterar personer med sociala eller psykologiska problem, inte personer som enbart har svårt att få en lämplig bostad. Det uppgavs även att det år 2023 hade förekommit avhysningar bland dessa hushåll i länet, tolv hushåll utan barn samt åtta hushåll med barn. Kommunerna uppger i årets enkät att det under år 2024 har förekommit avhysningar av 13 hushåll utan barn samt två hushåll med barn. Detta stämmer även för hela landet då det skett en minskning i antalet hushåll med barn som blivit avhysta från sitt andrahandskontrakt.

Metoden Bostad först och statsbidrag

I regeringens strategi för att motverka hemlöshet anges att metoden Bostad först bör införas nationellt. För att öka användningen av metoden kan kommunerna efter ansökan beviljas statsbidrag från Socialstyrelsen för att starta, utöka eller förbättra verksamhet enligt metoden. Bostad först är en svensk variant av ett internationellt strategiskt koncept mot hemlöshet som härstammar från USA, där benämnt "Housing first". Bostad erbjuds den hemlöse utifrån personens önskemål först, sedan erbjuds personen det stöd som behövs för att boendet ska fungera. Stödlägenheter till Bostad först är en form av sociala kontrakt som tilldelas vid sidan av ordinarie bostadsförmedling. Stödet som behövs för att boendet ska fungera är lika viktigt som bostaden i sig.

Antalet kommuner som använder sig av metoden Bostad först för att motverka och förebygga hemlöshet ökar stadigt i landet. År 2025 har också statsbidrag om 68,5 miljoner kronor tilldelats 126 kommuner. År 2024 tilldelades samma totalsumma till 103 kommuner varför bidraget per kommun år 2025 är något lägre. Fyra kommuner i länet, samma fyra som förra året, har år 2025 tilldelats detta statsbidrag. Se fördelning nedan:

- Eskilstuna kommun (733 000 kronor)
- Katrineholms kommun (264 900 kronor)
- Nyköpings kommun (481 022 kronor)
- Vingåkers kommun (301 084 kronor)

3.2 Avhysningarna fortsätter att öka

Den vanligaste orsaken till att bli avhyst från sitt boende är obetalda hyror. Andra anledningar kan också vara att det skett störningar eller att bostaden använts på ett otillåtet sätt, exempelvis otillåten andrahandsuthyrning. Att bli avhyst från sitt boende leder ofta till långvarig utestängning från bostadsmarknaden. Sedan år 2018 har avhysningarna, både sett till antal samt i förhållande till folkmängden, dessvärre fortsatt att öka. Ekonomiska oroligheter så som stigande matpriser och stora hyreshöjningar de senaste åren har stor påverkan på många människor och har också bidragit till att skuldsättningen hos Kronofogden fortsättningsvis ökar. En följd av detta är tyvärr också att avhysningarna ökar. Det inkom 7 359 ansökningar om avhysning till Kronofogden år 2024, vilket är en ökning med 6 procent sedan året innan. Totalt verkställdes 3 042 av dessa, det är även det en ökning med närmare 10 procent sedan året innan. Det är fortsättningsvis, i likhet med de senaste åren, 40 procent av de ansökta avhysningarna som faktiskt verkställs. Flest verkställda avhysningar, 638, har skett i Stockholms län.

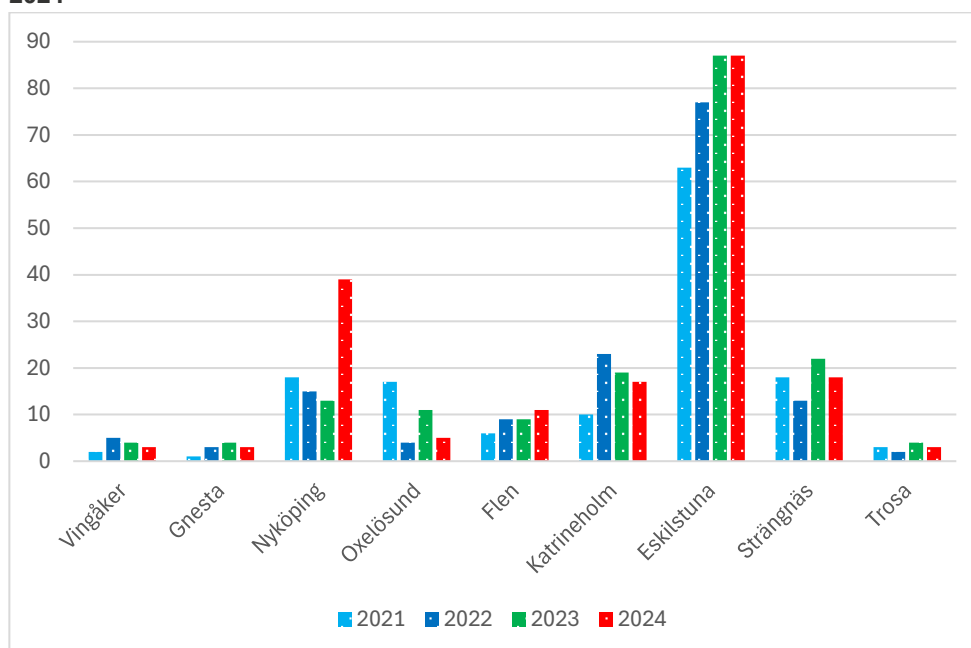
Totalt har 711 barn berörts av verkställda avhysningar under 2024, det är 37 fler barn än som berördes av avhysning under år 2023. Det är fortsättningsvis det högsta antalet sedan 2008 då 716 barn berördes av verkställd avhysning. Länet där flest barn blivit berörda av verkställd avhysning år 2024 är Skåne län. Kronofogden fick i regeringens strategi för att motverka hemlöshet i uppdrag att verka för att ett avhysningsförebyggande samarbete etableras med socialtjänst och hyresvärdar i samtliga kommuner, arbetet skulle särskilt inriktas mot att förebygga avhysningar som berör barn. Därtill har regeringen gett Socialstyrelsen i uppdrag att kartlägga och analysera varför antalet avhysningar där barn berörs har ökat under de senaste åren samt vad som kan göras för att minska dessa avhysningar. Delredovisning ska ske senast den 2 december 2025 och det ska också framgå hur olika kommuner arbetar för att förebygga avhysningar och vilka åtgärder som vidtas efter en avhysning med fokus på barnperspektivet.

Antal verkställda avhysningar fortsätter att öka även i länet

Antalet verkställda avhysningar i Södermanlands län har dessvärre också ökat under de senaste åren. Kronofogden har totalt mottagit 352 ansökningar om avhysning under 2024 avseende Södermanlands län, av dessa har 186 verkställts. Det är en ökning med 7,5 procent jämfört med 2023. Likt år 2023 är det endast i de tre storstadslänen som det verkställts fler avhysningar. Grannlandet Östergötland följer dock tätt efter då det under 2024 verkställts 181 avhysningar där, en ökning med 31 procent sedan året innan. Av antalet ansökningar om avhysning är det även något fler som verkställs i länet jämfört med i landet totalt. År 2024 har närmare 53 procent av ansökta avhysningar verkställts.

Flest avhysningar har likt de senaste åren verkställts i Eskilstuna kommun, där det verkställts lika många avhysningar år 2024 som år 2023. Ökning har skett i kommunerna Nyköping och Flen, där Nyköpings kommun står för den största ökningen jämfört med år 2023. I övriga kommuner i länet har antalet verkställda avhysningar minskat eller ligger på samma nivå som året innan. Störst minskning i antalet verkställda avhysningar har skett i Oxelösunds kommun, se även diagram nedan.

Antal verkställda avhysningar i Södermanlands nio kommuner, åren 2021-2024



Källa: Kronofogden

I årets bostadsmarknadsenkät svarar sex kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Två kommuner, Gnesta och Strängnäs, uppger nu att de inte arbetar med detta medan Vingåkers kommun inte besvarat frågan. I förra årets enkät uppgav alla kommuner i länet förutom en att de arbetade med vräkningsförebyggande åtgärder.

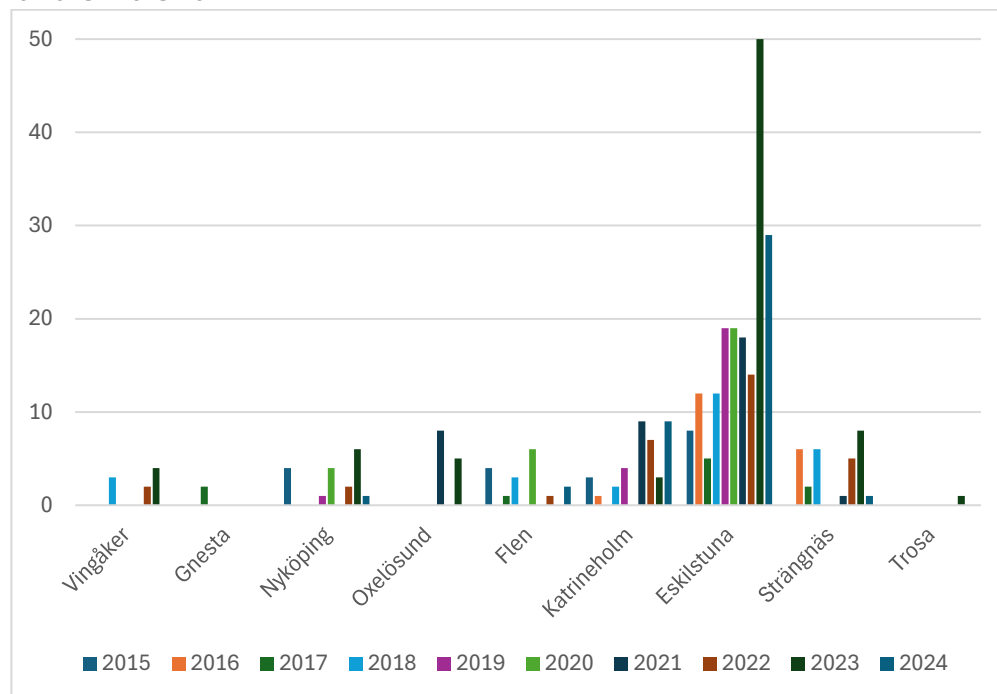
Flens kommun uppgav då att kommunen under år 2024 skulle aktivt börja arbeta för att förebygga och motverka hemlöshet. Vid förfrågan från Länsstyrelsen uppger dock Gnesta kommun att kommunen arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder i viss utsträckning, till exempel när det finns barn med i bilden. Totalt i landet är det i år färre kommuner som uppger att de arbetar vräkningsförebyggande jämfört med tidigare år. Varför fler kommuner i år svarat att de inte arbetar vräkningsförebyggande är svårt att förklara, det ekonomiska läget har dock påverkat många vilket kan ha tvingat kommunerna att prioritera annorlunda.

Av de kommuner i länet som uppger att de arbetar vräkningsförebyggande så är det flera som uppger att målgrupp för det vräkningsförebyggande arbetet är barnfamiljer och i vissa fall även äldre personer. Kommunerna har ett flertal exempel på hur det vräkningsförebyggande arbetet fungerar. Det beskrivs att arbetet fokuserar på att vara förbyggande, uppsökande och rådgivande. En kommun beskriver en serviceinsats från kommunen där situationen kartläggs och en åtgärdsplan upprättas. En annan beskriver exempelvis att det skickas ut brev till alla personer med hyresskulder med information om hur och var de kan få råd, stöd och hjälp med situationen innan den eskalerar. Det uppges också finnas nära samverkan med hyresvärdar, budget- och skuldrådgivare samt Kronofogden.

Minskning av antalet barn berörda av avhysningar i länet

Till skillnad från i landet totalt så har antalet barn berörda av verkställd avhysning minskat i Södermanlands län år 2024. Totalt har 42 barn blivit berörda av verkställda avhysningar i länet, vilket är en minskning med 35 barn sedan året innan. 2023 berördes däremot 77 barn av verkställd avhysning i länet, vilket är det högsta antalet barn berörda av verkställd avhysning under åren 2008 till 2024 i länet. I övrigt har antalet barn berörda av verkställd avhysning varierat mellan 10 till 36 barn per år i länet under denna period. I diagram på nästa sida framgår antal barn berörda av verkställd avhysning i Södermanlands nio kommuner under de senaste tio åren. Det skedde en markant ökning i Eskilstuna kommun under år 2023 från att omkring 20 barn berörts av verkställd avhysning varje år till att 50 barn berördes. Det är fortfarande ett högt antal barn som berörs av avhysningar i kommunen. Eskilstuna kommun är dock också länets största kommun med klart flest invånarantal. I 2024-års regionala bostadsmarknadsanalys beskrevs delar av hur det vräkningsförebyggande arbetet utvecklats och fungerar i Eskilstuna kommun. Det är positivt att trenden inte håller i sig och att antalet barn berörda av verkställda avhysningar i kommunen nu minskar. I kommunerna Gnesta och Trosa har två respektive ett barn berörts av verkställd avhysning under de senaste tio åren.

Antal barn berörda av verkställd avhysning kommunvis i Södermanlands län åren 2015-2024



Källa: Kronofogden

Kopplat till pandemin infördes ett extra bidragstillägg riktat till barnfamiljer som får bostadsbidrag. Då regeringen anser att det ekonomiska läget för hushållen har förbättrats och förväntas ljusna ytterligare framöver väljer de nu att fasa ut detta bidragstillägg. Utfasning görs genom att bidraget förlängs till och med den 30 juni 2025, för att därefter tas bort. För många som redan lever på marginalerna kan detta slå hårt mot ekonomin.

3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi

Länsstyrelsernas uppdrag i regeringens nationella hemlöshetsstrategi innebär att länsstyrelserna ska stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet 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, till exempel genom att sprida goda exempel på hur kommun, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.

Ge stöd till kommunernas arbete med att uppmärksamma och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, till exempel i arbetet med att analysera och rapportera hur bostadsmarknaden ser ut i länet och i arbetet att stödja kommunerna att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.

I november 2024 anordnade Länsstyrelsen i Södermanlands län en plan- dag med tema bostadsförsörjning tillsammans med Region Sörmland där länets kommuner deltog. Länsstyrelsen presenterade resultaten från bostadsmarknadsanalysen för 2024, samt lyfte fram vikten av att jobba förvaltningsövergripande med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Regionen redogjorde för demografiska förändringar och befolkningsprognoser i länet.

Bostadsmarknaden och kartläggning av hemlöshet

Vid presentationerna rapporterades det både om trenden för bostadsmarknaden i länet, och kartläggningen av hemlöshet, samt förändringar i lagstiftning som har betydelse för kommunernas arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningslagen och vräkningar

I länsstyrelsens informationsinsats ställdes frågan om hur kommunerna lever upp till bestämmelser som följer av bostadsförsörjningslagen (2000:1383). Ansvaret innebär att kommunerna behöver analysera både demografi, marknad och det bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden, det vill säga även behovet för de personer som inte har en bostad eller har begränsade ekonomiska försörjningsförutsättningar. Länsstyrelsen informerade också om Kronofogdens statistik beträffande hur vräkningar de senaste åren har utvecklats, särskilt statistiken som involverar barn är anmärkningsvärd för Södermanlands län.

Riktlinjer för bostadsförsörjning och översiktsplanering

Kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen utgör ett viktigt underlag för att lyfta in hemlöshetsfrågorna i den kommunala planeringen och att arbeta förvaltningsövergripande med sociala frågeställningar. Utifrån regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022-2026 finns det flera ansvarsområden inom den kommunala förvaltningen som berörs. Länsstyrelsen betonade kopplingen mellan plan- och bygglagens bestämmelser om planläggning där en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig för alla samhällsgrupper också ska främja bostadsbyggande och en utveckling av bostadsbeståndet. Länets kommuner har, med något undantag, både antagna riktlinjer och aktuella översiktsplaner.

Goda exempel på riktlinjer nationell sammanställning

Länsstyrelsen tipsade om goda exempel avseende riktlinjer som Boverket sammanfattat och publicerat på sin hemsida i kunskapsbanken. Exempelen innefattar kommuner med olika befolkningsstorlekar från norr till söder vars riktlinjer är uppbyggda utifrån olika mål, teman och utvecklingsområden.

Bostadsförsörjningslagen, lagändring

Analyserna i respektive kommuns riktlinjer behöver dock införliva nya bestämmelser som införts i bostadsförsörjningslagen. Lagändringen trädde i kraft under hösten 2022 och skärper kraven på kommunernas analys och definition av bostadsbrist. Länsstyrelsen betonade att analysen enligt bestämmelserna i lagen ska göras utifrån bostadssocial bemärkelse. Boverket har publicerat en rapport (2020:21) som ingående beskriver förslag på de mått som kommunerna ska utgå från när det tar fram sina riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet 2023

Måtten som anges i Boverkets rapport är viktiga för att kunna göra återkommande bedömningar av till exempel trångboddhet och hemlöshet. Länsstyrelsen lyfte i detta sammanhang också fram den senaste kartläggningen av hemlöshet, som Socialstyrelsen gör var sjunde år och som redovisades i bostadsmarknadsanalysen för 2024. Den nationella kartläggningen från 2023 beskriver antalet hemlösa personer vid ett måttillfälle och de fördelas på fyra olika hemlöshetssituationer. På nationell nivå var drygt 27 000 personer hemlösa vid måttillfället, de flesta i situation 3. För Södermanlands län befinner sig tre fjärdedelar av totalt 847 personer i situation 3, som innebär långsiktiga lösningar via socialtjänsten. Övriga hemlöshetssituationer utgörs av akut hemlöshet (situation 1), institutionsvistelse (situation 2) och eget kortsiktigt ordnat boende (situation 4).

Att motverka hemlöshet, vad kan en kommun göra?

Förutom att arbeta med riktlinjer och planering för att motverka

hemlöshet, informerade länsstyrelsen om hur kommunerna kan bidra i arbetet för att realisera regeringens strategi mot hemlöshet. Länsstyrelsens råd och stöd till kommunerna exemplifierades genom den länsstyrelsegemensamma foldern "Att motverka hemlöshet, vad kan en kommun göra?". I foldern finns länkar till vägledningar och fördjupad information från Socialstyrelsen utförliga kunskapsbank om hur en kommun kan arbeta med hemlöshetsfrågor både strukturellt och på individnivå. Foldern innehåller också kortfattade och praktiska råd samt länkar till publikationer, filmer och webinarium som även har betydelse i det vräkningsförebyggande arbetet. Ett flertal olika exempel omnämns bland annat strategisk markpolitik, sociala kontrakt och metoden Bostad först.

Metoden Bostad först

Att verka för att metoden Bostad först införs nationellt, ingår som ett led i regeringens strategi mot hemlöshet med ett flerårigt statsbidrag (2022-2026). Länsstyrelsen informerade om att flera av länets kommuner fortfarande kan ansöka om stödet. Stadsbidraget administreras av Socialstyrelsen som också är ett nationellt stöd för att implementera metoden. Arbeta med metoden "Bostad först" är ett exempel bland flera, på hur en kommun kan arbeta med komplexa hemlöshetsutmaningar och involverar både kommunens sociala arbete, bostadsbolag samt personer som befinner sig i eller riskerar att hamna i en hemlöshetssituation. Länsstyrelsen redogjorde kortfattat om erfarenheter av metoden utifrån några allmännyttors perspektiv till exempel från bostadsbolaget i Helsingborg och Svenska bostäder i Stockholm, samt tips om vidare länsning i en rapport om allmännyttans sociala ansvar från 2023 med fokus på metoden Bostad först.

Ägardirektiv och utveckling av bostadsbeståndet

Kommunernas ägardirektiv för allmännyttiga bostadsföretag har stor betydelse för hur kommunerna kan arbeta med sociala kontrakt, förtur och uthyrningskrav samt kommunernas riktlinjer när det gäller utveckling av bostadsbeståndet. De allmännyttiga bostadsföretagen är också mycket viktiga i hur väl det vräkningsförebyggande arbetet kan fungera i en kommun. Samverkan och förebyggande arbete med kommunens budget och skuldrådgivare, socialnämnd och bostadsbolag samt upparbetade kontakter med Kronofogdemyndigheten är framgångsfaktorer.

Sammanfattning av informationsinsats

Informationsinsatsen sammanfattades med hela kedjan av verksamma åtgärder från bestämmelser i plan- och bygglagen, kommunernas fysiska planering, riktlinjer för bostadsförsörjningen samt regeringens strategi mot hemlöshet och hur det sammantaget kopplar till bestämmelserna om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

4. Bostadsförsörjningen

4.1 Övergripande nationella mål

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Det övergripande målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Det folkhälsopolitiska ramverket består även av åtta målområden där målområde 5 behandlar boende och närmiljö. I detta målområde tas det bland annat upp att ha tillgång till en god och ekonomiskt överkomlig bostad, i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap, bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Socialt hållbara bostadsområden bör vara centralt i samhällsplaneringen där segregation ska motverkas och god luftkvalitet främjas. Det finns även kopplingar i detta målområde till flera av de globala målen i Agenda 2030, till exempel det globala målet 11, hållbara städer och samhällen samt det globala målet 3, god hälsa och välbefinnande. Det internationella arbetet för mänskliga rättigheter tar sin utgångspunkt i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna från år 1948. Rätten till bostad tas upp i artikel 25 i denna förklaring. Sverige har anslutit sig till de centrala konventionerna om mänskliga rättigheter allteftersom de har tillkommit. Rätten till bostad tas även upp i den internationella konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, den internationella konventionen om avskaffande av alla former av rasdiskriminering, barnkonventionen och konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Rätten till bostad tas även upp i Agenda 2030. Flera av de 17 globala målen behöver beaktas direkt eller indirekt inom samhällsplaneringsområdet. De globala målen och Agenda 2030 syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De tre dimensionerna av hållbar utveckling (ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet) tas upp i de 17 globala målen. Sverige har åtagit sig att verka för att uppfylla målen i Agenda 2030 och flera av målen involverar arbetet med bostadsförsörjning.



Källa: globalamalen.se

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta tillsammans med bostättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bostättning av nyanlända flyktingar. Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Det nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv.

Att alla invånare har rätt till bostad slås fast i Sveriges grundlag, regeringsformen 1 kap. 2 §, som säger att det allmänna särskilt ska trygga rätten till bland annat bostad. Kommunerna har, enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ett ansvar att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder. Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen enligt bostadsförsörjningslagen innebär dock inte någon ovillkorlig rätt till bostad för enskilda medborgare. I vissa fall ger annan lagstiftning, till exempel Socialtjänstlagen, en utkrävbar rätt till bostad. Enligt 2 kap. 1 § socialtjänstlagen (2001:453) har kommunen det yttersta ansvaret för att personer som bor i kommunen får den hjälp och det stöd som de behöver. Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt kan enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen ha rätt till bistånd av socialnämnden. Den enskilde ska genom biståndet tillförsäkras en skälig levnadsnivå och stödet ska utformas så att det stärker den enskildes möjligheter att leva ett självständigt liv. Kommunens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning.

Fokus för bostadspolitiken handlar om följande punkter;

1. Bättre utnyttjande av det befintliga beståndet.
2. Bidra till flyttkedjor och ökad rörlighet mellan olika boendeformer. Det behöver finnas ett utbud som passar i olika skeden av livet.
3. Det ska tas fram reformer som möjliggör för fler att äga sitt boende.
4. Reformer för att öka tillgången till byggbar mark ska tas fram och reglerna för att bygga ska förenklas betydligt.
5. Kommuner ska uppmanas och stimuleras att höja sin planberedskap, särskilt vad gäller småhus.
6. Reformer som ger incitament till ökat byggande, inte minst för grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.
7. Barnets rättigheter samt behov för personer med funktionsnedsättning och äldre beaktas vid fysisk planering och stadsutveckling. En hållbar politik för samhällsplanering, byggande och bostäder som möter utmaningar i såväl storstäder, mindre städer och tätorter som på landsbygd.

Följande propositioner och lagrådsremisser är också aktuella:

Proposition Lättnader i strandskyddet – ett första steg. Förslaget ska ge bättre förutsättningar för att bygga bostäder samt utveckla och driva företag i strandnära lägen. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2025.

Proposition Lättnader i byggkraven för studentbostäder. Föreslås att det ska göras ändringar i Plan- och bygglagen (2010:900) som innebär undantag från krav på tillgänglighet och användbarhet i hus med studentbostäder. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2025.

Lagrådsremiss Ett nytt regelverk för bygglov. Föreslås ändringar i Plan- och bygglagen som innebär en utökning av antalet åtgärder som kan utföras utan krav på bygglov och som kan tillåtas utan hinder i detaljplan. Syftar till att skapa fler bostäder och utöka fastighetsägarens möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 oktober 2025.

4.2 Länsstyrelsens roll och arbete kring bostadsförsörjningen

Länsstyrelsens arbete utgår från länsstyrelseinstruktionen (2017:868), så även stor del av länsstyrelsens arbete kring bostadsförsörjning. Av länsstyrelseinstruktionen framgår bland annat att länsstyrelsen ska verka för att nationella mål får genomslag i länet, samtidigt som hänsyn ska tas till regionala förhållanden och förutsättningar. Länsstyrelsen ska också arbeta sektorsövergripande, främja länets utveckling och noga följa tillståndet i länet. Länsstyrelsen ska även underrätta regeringen om dels det som är särskilt viktigt för regeringen att ha vetskap om, dels händelser som inträffat i länet. Länsstyrelsen ska främja samverkan mellan kommuner, regioner, statliga myndigheter och andra relevanta aktörer i länet. Vidare ska länsstyrelserna specifikt enligt länsstyrelseinstruktionen 5 § pkt 9 i sin verksamhet verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsen har i enlighet med förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar uppdraget att i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Stora delar av länsstyrelsens arbete enligt länsstyrelseinstruktionen, som nämns ovan, finns representerat i denna rapport. Inför arbetet med den årliga bostadsmarknadsanalysen genomförde Länsstyrelsen i Södermanlands län under många år kommunbesök hos alla länets kommuner för att föra en dialog kring läget på den lokala bostadsmarknaden och arbetet med bostadsförsörjning i respektive kommun. Det var även en stor del i kvalitetssäkringen av kommunernas svar i Bostadsmarknadsenkäten. Till följd av den ekonomiskt ansträngda situationen på myndigheten har dock dessa kommunbesök inte kunnat utföras de senaste åren. Det har påverkat Länsstyrelsens dialoger med kommunerna och inneburit ökade svårigheter i att tolka svaren i Bostadsmarknadsenkäten.

Denna rapport om läget på bostadsmarknaden är tillsammans med Bostadsmarknadsenkäten exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer som intresserar sig för bostadsmarknaden ur ett regionalt perspektiv. Det pågår även ett kontinuerligt nationellt samarbete mellan länsstyrelserna och Boverket i syfte att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen.

Enligt 3 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska länsstyrelserna lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen arbetar med tidiga dialoger med kommunerna i deras arbete med att bland annat ta fram nya riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen. Det pågår ett kontinuerligt arbete med yttranden över kommunernas förslag till dessa riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Av 4 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar framgår att det i 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Länsstyrelsen framhåller därför detta samband mellan kommunernas översiktsplaner och riktlinjerna, eller handlingsplan, för bostadsförsörjning i de yttranden som lämnas, både i inkomna förslag till översiktsplaner och förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare berör Länsstyrelsen även detta samband i de underlag som lämnas inför kommunernas beslut om planeringsstrategi.

Länsstyrelsen samverkar både internt och externt med kommuner, myndigheter och andra aktörer genom bland annat nätverksträffar inom det nationella handläggarnätverket för bostadsförsörjningsfrågor. Länsstyrelsen fortsätter att påminna kommunerna om behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt vikten av att ha aktuella riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen i varje kommun. Länsstyrelsen arbetar för att uppmärksamma kommunerna om nyttan handlingsplanen medför då den används för att följa upp och utveckla arbetet kring bostadsförsörjningen kontinuerligt.

Årshjul avseende länsstyrelsernas arbete kring bostadsförsörjningen



Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen samlar också in och bedömer de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar från föregående räkenskapsår i enlighet med vad som regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Länsstyrelsen lämnar senast den 1 oktober varje år en rapport till Boverket i enlighet med 3 § förordning (2011:1159) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag med redogörelse för uppgifter om gjorda värdeöverföringar, samlat och fördelat på olika former av värdeöverföringar, hur de gjorda värdeöverföringarna förhåller sig till reglerna enligt 3-5 §§ lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, och i vilken utsträckning som värdeöverföringar skett enligt undantagen från värdeöverföringsbegränsningen och för vilka ändamål.

Länsstyrelserna har också under flera år haft olika regleringsbrevsuppdrag och regeringsuppdrag som kopplar till arbetet kring bostadsförsörjning. Uppdragen har bland annat handlat om att stödja kommuner och andra aktörer i arbetet att underlätta inträde på bostadsmarknaden för resurssvaga hushåll samt verka stödjande i arbetet med att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet. Aktuellt arbete inom detta område redovisas i *kapitel 3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi*.

Stöd till byggande

Länsstyrelsen handlägger även ett flertal stödformer som syftar till att stimulera och underlätta byggandet av bland annat hyresbostäder och bostäder för äldre personer samt stödformer för energieffektivisering, läs mer om detta i *kapitel 2.1 Vad har byggts?*

4.2.1 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.B.3 2024

I 2024-års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande. Vidare ska länsstyrelserna 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 bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, med kopia till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet). 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 fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder till exempel med hänsyn till olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering.

Länsstyrelsen i Södermanlands län anordnade i november 2024 tillsammans med Region Sörmland en plan-dag med tema bostadsförsörjning där aktuella frågor kring bostadsförsörjning, bostadsbyggande och olika gruppers behov på bostadsmarknaden diskuterades. Inbjudna var representanter från länets nio kommuner. Det framkom synpunkter från kommunerna gällande att frågan bör omformuleras, i stället för att fråga sig hur riktlinjerna kan bidra till ett ökat bostadsbyggande bör frågan om hur riktlinjerna kan bidra till ett korrekt dimensionerat bostadsbyggande i stället ställas. Det behöver även möjliggöras för stabilitet och långsiktighet i byggbranschen och det är därför viktigt att vara återhållsam med ändringar av Plan-och bygglagen och andra byggregler, som i nuläget anses ändras för ofta. Kommunerna uttryckte att det finns vissa utvecklingsbehov avseende arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Det är till exempel viktigt att få in arbetet kring riktlinjerna i kommunens styrning för att det också ska kunna ske en kontinuerlig och tydlig uppföljning av riktlinjerna. Samordningen mellan bostadsförsörjningen, översiktsplanerna, budgeten, ekonomi i lokalförsörjningen samt uppdrag till allmännyttan kan också utvecklas. Det uttrycks att det samtidigt är

viktigt att få med den nya lagstiftningen med tydligare åtgärder och insatser då handlingsplanen för bostadsförsörjningen är ett långsiktigt dokument där olika scenarion kring utvecklingen i kommunen behöver analyseras. Under plan-dagen fördes också dialog kring vilka kompetenshöjande insatser som kommunerna ser behöver utvecklas. Det konstateras dock att kommunerna har väldigt olika behov beroende på storlek på kommun, hur kommunen är organiserad samt hur kommunerna arbetar med bostadsförsörjningsfrågan generellt. Det uttrycktes både att mindre kommuner har ett större behov av stöd och större kommuner har ett mindre behov samtidigt som flera upplever det som enklare att arbeta med bostadsförsörjningsfrågor i en mindre kommun. Det anses även vara viktigt med kontinuitet. Samordningen mellan Länsstyrelsen och Regionen är också mycket viktig och kan behöva utvecklas. Kommunerna efterfrågar även en sammanställning av nationella och regionala mål som ska tas hänsyn till kopplat till bostadsförsörjning. Länsstyrelsen anser dock att eftersom behoven ser mycket olika ut beroende på kommun och då insatserna för att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen skiljer sig åt innebär det också att kommunerna behöver ta olika hänsyn till olika regionala mål i länet. Det efterfrågas även utvecklad statistik kring in- och utflyttning och analyser avseende var inflyttande människor till länet flyttar ifrån.

Länsstyrelsen i Södermanlands län, tillsammans med Region Sörmland, bjöds även under våren 2025 in till en av länets kommuner som för närvarande arbetar med att uppdatera sina riktlinjer för bostadsförsörjningen där Länsstyrelsen bland annat behandlade lagändringen och hur arbetet kring framtagandet av handlingsplan för bostadsförsörjningen kan utföras och utvecklas.

Vid annan kommunikation mellan Länsstyrelsen i Södermanlands län och länets kommuner framkommer bland annat att utmaningarna många gånger kretsar kring kommunernas möjligheter till att avsätta resurser för arbetet med att ta fram nya riktlinjer. Det uttrycks även att det finns behov avseende att prata mer kring prognoser, prioriteringar och regionala mål. En kommun uttrycker även att de inte ser att riktlinjerna har så stor påverkan på bostadsbyggandet utan att det är de ekonomiska faktorerna, och konjunkturläget, som främst påverkar detta. Arbetet med kommande översiktsplan anses däremot bli mer betydelsefullt för det framtida bostadsbyggandet. Flera kommuner uttrycker att de inte anser sig behöva några kompetenshöjande insatser i nuläget men att behovet däremot kan uppkomma i framtiden. Se mer om hur kommunerna i nuläget lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i *kapitel 4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjningen*.

4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjningen

Kommunernas övergripande bostadsförsörjningsansvar är omfattande. Ansvaret innebär att goda bostäder ska erbjudas för alla kommunens invånare och att ändamålsenliga åtgärder ska vidtas för att leva upp till det lagstadgade ansvaret.

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Lagen ändrades den 1 mars 2025 då bland annat riktlinjer för bostadsförsörjningen ersattes med handlingsplan för bostadsförsörjningen för att tydliggöra att det är just en handlingsplan som ska antas och som ska kunna användas i utvecklingen av arbetet kring bostadsförsörjningen i kommunen. De formella kraven för vad handlingsplanen ska redovisa framgår av 2 § bostadsförsörjningslagen. Handlingsplanen ska sedan tidigare innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, hur det befintliga bostadsbeståndet anpassas till kommuninvånarnas behov, vilka insatser som planeras för att nå kommunens uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Kommunerna ska även redogöra för behovet av tillskott av bostäder samt ska ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen för bostadsförsörjningen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Bestämmelserna i 2 § i den nya lydelsen ska tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026. En analys ska också enligt lagen göras av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna i kommunen samt kring vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Att kommunen även ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden tillkom i ändring av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar den 1 oktober 2022 och innebär att kraven tydliggjorts avseende den analys kring bostadsbrist som ska göras. Analysen ska baseras på underlag som Boverket tagit fram. Det är åtta kriterier som sammantaget utgör ett stöd för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist. Kriterierna bygger på ett antal mått som kombineras så att jämförelser av data kan göras nationellt, regionalt och lokalt. Samtliga kommuner i länet behöver i sina riktlinjer eller handlingsplaner använda sig av Boverkets underlag och införliva kriterierna i sina analyser samtidigt som analysen också får kompletteras med ytterligare underlag som är relevant för respektive kommun. Mer information kring detta finns även under *kapitel 1.9 Bostadsbehovet*.

Enligt regeringens strategi för att motverka hemlöshet ska det sociala perspektivet i samhällsplaneringen stärkas. Endast två kommuner i länet, Eskilstuna och Oxelösund, uppger i årets bostadsmarknadsenkät att de aktivt arbetar med att tillvarata socialtjänstens kunskap och erfarenhet i den fysiska planeringen. Eskilstuna kommun uppger att socialtjänsten har varit med i framtagandet av gällande riktlinjer och att socialtjänsten då i samband med arbetet tagit fram egna riktlinjer som harmonierar med riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Som en del i den nationella hemlöshetsstrategin har Boverket och Socialstyrelsen i uppdrag att ta fram ett metodstöd som ska stärka socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen, slutredovisningen ska lämnas i februari 2026. För att minska risken att människor hamnar i hemlöshet behöver de sociala perspektiven involveras redan i planeringsstadiet. Socialtjänsten, samhällsplaneringen och beslutsfattare behöver samarbeta. Den del av bostadsplaneringen som relaterar till de hushåll som har låg inkomst, helt saknar ekonomiska medel eller till exempel är trångbodda behöver ges särskild uppmärksamhet och behöver utvecklas. De underlag som Boverket bidrar med tydliggör frågan om vad som enligt lagstiftningen utgör bostadsbrist och ensar diskussionen då bostadsplanering för de som inte omfattas av den ordinarie bostadsmarknaden är en fråga som behöver diskuteras i en bred social kontext på både lokal, regional och nationell nivå.

En handlingsplan för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna för den antagna handlingsplanen ändras ska en ny uppdaterad plan antas. Det är även lämpligt att handlingsplanen årligen tas upp i kommunfullmäktige för eventuellt beslut om översyn. Av 4 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar framgår att det i 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen tjänar alltså som underlag för den fysiska planeringen och arbetet med handlingsplanen har därmed stor kommunstrategisk betydelse.

Verktyg i planeringen för bostadsförsörjningen

Det finns ett flertal användbara verktyg för kommunerna att använda vid planeringen för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjer, eller handlingsplan, för bostadsförsörjningen är ett av dessa verktyg. För att dessa riktlinjer eller handlingsplan ska vara användbara och möjliggöra för rätt åtgärder är det viktigt att de bygger på en gedigen analys. Det behöver framgå vilka utmaningar för bostadsförsörjningen som finns i kommunen. Dessa kan kopplas till den regionala bostads- och arbetsmarknaden samtidigt som det demografiska läget och

marknadsförutsättningarna ska belysas. Handlingsplanen kan också användas för att sprida information och engagemang kring bostadsbyggande i kommunen eller kring andra visioner som kommunen har. Genom att analysera befolkningsutveckling och koppla det till befolkningsprognoser samt behandla vilka typer av upplåtelseformer och storlekar på bostäder och för vilka grupper det behöver tillkomma bostäder de närmsta åren skapas nytta med handlingsplanen. För att handlingsplanen ska få effekt behöver det finnas en genomförandestrategi presenterad. Denna ska koppla an till en åtgärdsplan där fördelningen av ansvar för åtgärderna framgår. Andra verktyg som kommunerna har till sitt förfogande är till exempel att ge det kommunala allmännyttiga bostadsföretaget uppdrag i ägardirektiv, använda sig av kommunal översikts- och detaljplanering, förturssystem och hyresgarantier, markpolitik och riktlinjer för markanvisning. Regional samverkan med andra kommuner och aktörer, som till exempel bostadsbolag och civilsamhällesorganisationer, är också viktiga verktyg för kommunen i arbetet med bostadsförsörjningen.

Kommunernas verktyg
för bostadsförsörjningen.



Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län

Mellankommunal samverkan kring bostadsförsörjningsfrågor

Ett av kommunernas viktigaste verktyg i planeringen av bostadsförsörjningen är samverkan, både internt inom kommunen och externt med andra kommuner eller aktörer. Samverkan kan ske på många olika sätt. Samtliga nio kommuner i Södermanlands län uppger, likt tidigare år, i bostadsmarknadsenkäten att de bedriver en intern samverkan mellan olika förvaltningar inom kommunen samt att samverkan sker med det allmännyttiga bostadsbolaget. Kommunerna ska även enligt bostadsförsörjningslagen samråda, och ta hänsyn till behovet

av samordning, med berörda kommuner både vid planeringen av bostadsförsörjningen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Fem kommuner i länet uppger att de samverkar regionalt med andra kommuner, se fullständig tabell med kommunernas svar avseende detta på nästa sida. Det är samma antal kommuner som föregående år. Strängnäs kommun, som tidigare uppgett att samverkan sker med andra kommuner, påpekar dock på förfrågan från Länsstyrelsen att det tidigare skett samverkan inom ramen för Fyra Målarstäder (4M) då det till exempel anordnats bomässor eller andra gemensamma aktiviteter med kommunerna Eskilstuna, Västerås och Enköping som ingår i nätverket. Då kommunen uppger att detta däremot inte har skett under år 2024 har kommunen valt att tolka frågan annorlunda i år och anser att samverkan inte sker med andra kommuner i nuläget. Det har under tidigare år, både nationellt och regionalt, observerats att kommuner som själva angett att samverkan inte sker över kommungränserna, nämns som en samverkanspartner av en eller flera andra kommuner. Flera kommuner ändrar dessutom sin syn på vilken typ av samverkan de anser sker år från år. Kommunerna har därmed olika uppfattning kring om samverkan sker och i så fall på vilken nivå samverkan äger rum, vad samverkansarbetet innebär samt hur omfattande samverkan är. Länsstyrelsen arbetar för att uppmärksamma kommunerna på behovet och vikten av samverkan kommunerna emellan i frågor om bostadsförsörjning men ser också att denna typ av samverkan inte alltid är så enkel. Gnesta kommun som tidigare år uppgett att samverkan med andra kommuner inom bostadsförsörjningsfrågor inte sker uppger i år att de fått förfrågan från en grannkommun som planerar för ett större bostadsområde att nyttja den tekniska infrastrukturen i kommunen. Sju kommuner uppger också att samverkan sker med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående. I vissa kommuner sker samverkan inom länet, i vissa utanför länet och i vissa både inom och utanför länet kring denna fråga. Många kommuner uppger också att de samråder med grannkommunerna i framtagandet av nya riktlinjer samt utbyter information kring bostadsförsörjningsfrågor, vilket är också en viktig del av regional samverkan. Likt Länsstyrelsen Skåne uppmärksammar Länsstyrelsen i Södermanlands län även kommunerna på att en indirekt samordning kan ske kommunerna emellan om samtliga arbetar för att skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder och använder sig av sin handlingsplan med tillhörande analys tillsammans med de verktyg som kommunerna har till sitt förfogande för att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen i kommunen.

Kommunernas svar på frågan om samverkan sker med andra kommuner i planeringen av bostadsförsörjningen samt vilken typ av samverkan som i så fall sker

Eskilstuna	• Gemensam regionplanering • Gemensam exploatering vid kommungränsen • Annan: Eskilstuna samarbetar inom 4M-samarbetet med Västerås, Strängnäs och Enköping, då arbetsmarknaden i många fall är delad mellan kommunerna.
Gnesta	• Annan: Grannkommun planerar ett bostadsområde med 450 bostäder och vill nyttja teknisk infrastruktur såsom vatten och avlopp av Gnesta kommun.
Katrineholm	• Gemensam regionplanering • Gemensamma analyser av bostadsmarknaden
Oxelösund	• Gemensam regionplanering • Gemensam exploatering vid kommungränsen • Utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov
Trosa	• Utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov
Flen	<i>Ingen samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen</i>
Nyköping	<i>Ingen samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen</i>
Strängnäs	<i>Ingen samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen</i>
Vingåker	<i>Ingen samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen</i>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025

Den fysiska planeringen, planeringsunderlag och kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjningen

Den fysiska planeringen är en kommunal angelägenhet som ger kommunerna förutsättningar att styra samhällsutvecklingen i en hållbar riktning. Bostadsförsörjningen träffar alla tre hållbarhetsaspekterna; ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet och det kommunala mandatet inom samhällsplaneringen ger möjlighet att utveckla bostadsfrågorna så att de bidrar till robusta samhällen med goda levnadsförhållanden. I Plan- och bygglagen (2010:900), uttrycks detta förhållande som en uppdelning mellan enskilda och allmänna intressen. I lagens andra kapitel anges att bostadsförsörjning och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse som ska främjas genom planläggning (2 kap 3 § p.5). Kommunen har stöd i lagen för att genom översiktsplanering och detaljplanering styra mark- och vattenanvändningen så att bostadsförsörjningen ger en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper (2 kap 3 § p.2). Kommunerna har genom översiktsplaneringen möjlighet att omsätta kunskap om god bebyggd miljö så att hänsyn tas till sociala faktorer i bostadsutvecklingen. Tillgänglighet, trygghet och gemenskap kan uttryckas i fysisk form genom till exempel fotbollsplaner, grönområden, parker, lekplatser och trivsamma torg.



Foto: Bengt Nordström

Stadsrummens sociala kvalité främjas också av att tillgängligheten till landskapets värden i natur- och kulturmiljöer stärks. Strövområden, besöksmål, vandringsleder eller motionsslingor har betydelse för folkhälsan och boendekvalité, så väl som för trygghet och gemenskap. Detta kan utvecklas genom översiktsplaneringen. När fokus riktas mot sociala behov, vidgas synen avseende i vilket sammanhang boende främjas. Kulturutbud, handel och nöjen, lag och ordning, vård och skola, arbete och fritid är till exempel aspekter som alla bidrar till en ur social synpunkt god livsmiljö. Översiktsplaneringen och detaljplaneringen kan med handlingsplanen för bostadsförsörjningen som planeringsunderlag, också bidra till att den offentliga servicen med utbudet av vård, skola och omsorg utvecklas tillsammans med önskad bostadsutveckling. Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska omfatta en analys av de sociala behov som föreligger och det är därför av stor vikt att socialtjänsten bidrar med kunskaper, så att goda levnadsförhållanden för alla samhällsgrupper kan främjas ytterligare inom den fysiska planeringen. Med stöd av handlingsplanen kan bostadsbyggandet främjas genom att peka ut områden som blir hållbara livsmiljöer där hänsyn tas till kommunikationer, privat och offentlig service, närhet till arbetsplatser, industrier jordbruksmark, strandområden, besöksmål, eller skyddad natur.

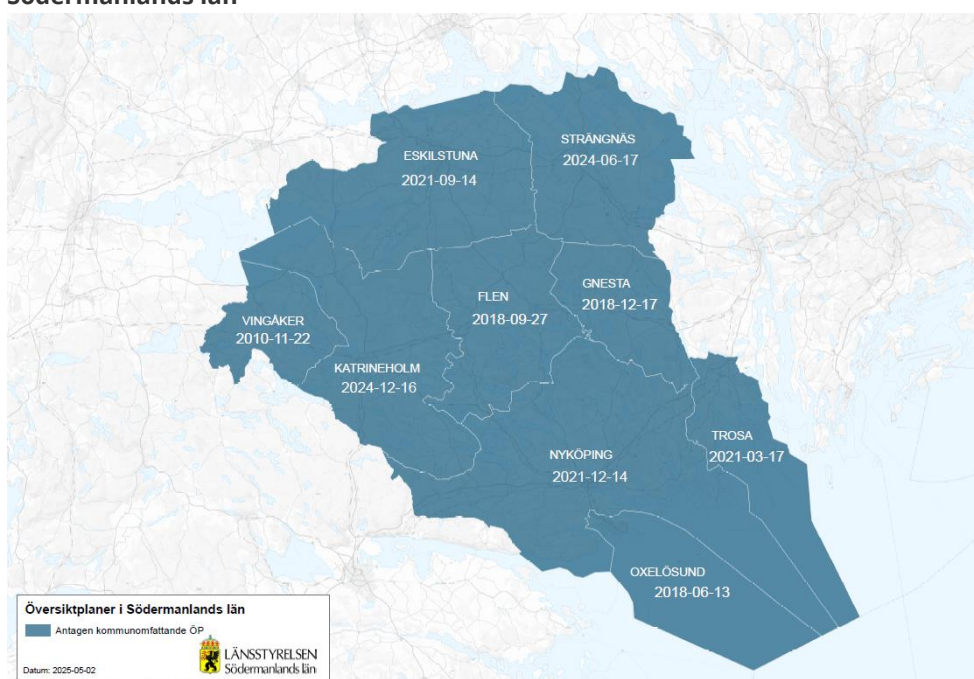
För att handlingsplanens funktion som planeringsunderlag ska kunna utnyttjas av kommunen, behöver den bygga på strategiska överväganden om vilken utveckling kommunens invånare behöver, samt kommunens attraktivitet i ett framtidsperspektiv. Det är i detta sammanhang som befolkningsprognoser, ekonomiska bedömningar, bostadstyper, hushållsstatistik, marknadsanalyser och mål för kommunens utveckling bidrar till att handlingsplanen får stor betydelse. Sociala förhållanden påverkas av hushållens sammansättning, tillgänglig service och ekonomisk utveckling. De boende själva kan bidra med viktiga erfarenheter om bostadsbeståndets behov av utveckling. På lokal områdesnivå finns ofta en kunskap och detaljkännedom om vilka utvecklingsinsatser som behövs för bostadsmiljön på lång och kort sikt.

Enligt 3 kap 23-25 §§ PBL ska kommunfullmäktige anta en planeringsstrategi, eller en ny översiktsplan, senast 24 månader efter ett ordinarie val. I annat fall upphör översiktsplanen att gälla. I strategin ska fullmäktige ta ställning till bland annat ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet, kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen samt bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2, och 5 § PBL. Samtliga kommuner i länet har antagit sådan planeringsstrategi alternativt antagit ny översiktsplan.

Den kommunstrategiska nyttan med handlingsplanen för bostadsförsörjningen ges av hur väl denna bidrar till det allmänna intresset av att främja bostadsbyggande och att utveckla bostadsbeståndet. I den översiktliga planeringen är redovisningen ofta schematisk, men en mer detaljerad nivå kan redovisas genom fördjupningar av översiktsplanen. Om skalan väljs på tillräckligt detaljerad redovisningsnivå i en fördjupning av översiktsplanen, kan handlingsplanen understödja tätortsanalyser eller stadsdelar med bostadsområden som behöver utvecklas. I handlingsplanen kan olika underlag inarbetas eller sammanfattas och projektlistor anges som drivs vidare i detaljplanering eller fördjupningar av översiktsplanen.

Följande kartor visar vilka år som kommunernas senaste översiktsplan respektive senaste riktlinjer för bostadsförsörjningen antagits. Vingåkers kommun har i nuläget den äldsta översiktsplanen då denna antogs i november 2010. Det pågår för närvarande arbete med att ta fram en ny översiktsplan i Vingåkers kommun. Kommunen har tagit fram ett förslag till översiktsplan som är på granskning fram till och med 7 maj 2025. Kommunerna Strängnäs och Katrineholm antog båda nya översiktsplaner under år 2024.

Aktuella översiktsplaner och datum då de antagits i respektive kommun, Södermanlands län



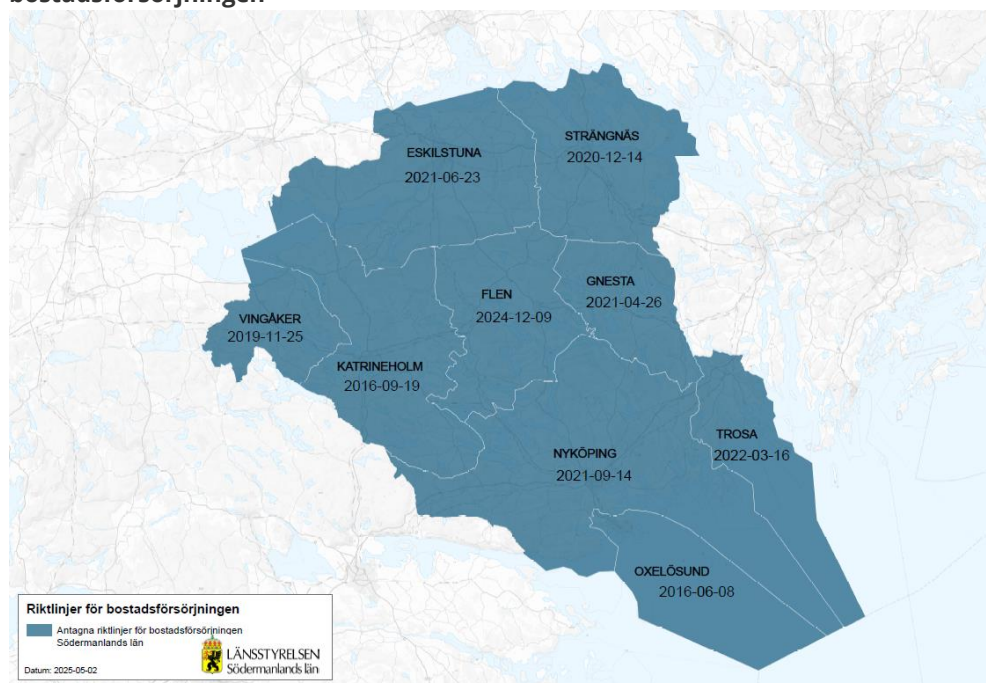
Bearbetning: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Samtliga kommuner i länet svarar i årets bostadsmarknadsenkät att de har riktlinjer för bostadsförsörjningen antagna under nuvarande eller föregående mandatperiod. Katrineholms kommun har riktlinjer för bostadsförsörjningen som först antogs i september 2016.

Kommunstyrelsen har därefter fyra gånger; åren 2018, 2019, 2021 och senast i maj 2022 beslutat om förlängd giltighetstid av dessa riktlinjer. I Nyköpings kommun pågår arbete med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjningen medan Oxelösunds kommun har som ambition att ta fram nya riktlinjer i samband med arbetet att ta fram ny översiktsplan år 2025 eller 2026. Det är då viktigt att tänka på att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen tjänar som underlag för den fysiska planeringen då den ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Oxelösunds kommun har tidigare år uppgett att riktlinjerna som antogs år 2016 och reviderades i oktober 2018 inte längre är giltiga. Kommunerna Gnesta och Trosa uppger också att nya bostadsförsörjningsprogram kommer att tas fram under år 2025. Bestämmelserna i 2 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i den nya lydelsen ska tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026. Länsstyrelsen uppmanar dock kommunerna att ta hänsyn till bestämmelserna i den nya lydelsen även i de fall en handlingsplan tas fram innan dess.

Datum då kommunerna i Södermanlands län senast antog riktlinjer för bostadsförsörjningen



Bearbetning: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Länsstyrelserna ska också enligt uppdrag i regleringsbrevet år 2025 arbeta vidare med att följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Redogörelse ska också göras för antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen och antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Länsstyrelserna ska också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna. Redovisning kommer att ske i nästa års bostadsmarknadsanalys.

5. Källhänvisning

Arbetsförmedlingen (2025). Arbetsmarknadsläget kvartal 1 2025.

<https://arbetsformedlingen.se/statistik/analyser-och-prognoser/analys-och-utvardering/2025/arbetsmarknadslaget-kvartal-1-2025> Hämtad 2025-05-05

Boverket (2025). Bidrag i siffror – statistik.

<https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/bidrag-i-siffror--statistik/> Hämtad 2025-04-17

Boverket (2025). Bostadsmarknadsenkäten.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/bostadsmarknadsenkaten/> (samt tidigare års enkäter) Hämtad 2025-05-20

Boverket (2025). Byggprognos.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/byggprognos/> Hämtad 2025-04-16

Boverket (2020). Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska göras.

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2020/matt-pa-bostadsbristen.pdf> Hämtad 2025-04-18

Boverket (2025). Planering för bostadsförsörjningen.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/> Hämtad 2025-02-28

Boverket (2025). Öppna data - Bedömning av bostadsbrist.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/> Hämtad 2025-04-28

Byggföretagen (2025). Byggkonjunkturen #1 2025.

<https://byggforetagen.se/app/uploads/2025/04/Byggkonjunkturen.pdf> Hämtad 2025-05-02

Europeiska kommissionen (2021). Användning av EU:s emblem i samband med EU-program 2021-2027. Vägledning för mottagare av EU-medel.

https://commission.europa.eu/document/download/3192a0ef-6bda-4e1a-81ca-65ade2ffad73_sv?filename=eu-emblem-rules_sv.pdf Hämtad 2025-05-20

Kronofogden (2025). Statistik om vräkningar.

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar> Hämtad 2025-05-08

Länsstyrelsen i Södermanlands län (2025). *Bostadsförsörjning*.
<https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planera-bygga-och-bo/bostadsforsorjning.html> Hämtad 2025-03-17

Länsstyrelsen i Södermanlands län (2024). *Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2024 – Regional bostadsmarknadsanalys, rapport 2024:8*. <https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2024/bostadsmarknaden-i-sodermanlands-lan-ar-2024.html> (samt tidigare års bostadsmarknadsanalyser)

Mälardalsrådet (2024). *Arbetspendling i Stockholm-Mälarenregionen 2022*.
<https://www.malardalsradet.se/rapporter/arbetspendlingskartor-t-om-2022-2024/> Hämtad 2025-05-05

Mälardalsrådet (2024). *Systemanalys för Stockholm-Mälarenregionen*.
<https://www.malardalsradet.se/rapporter/systemanalys-for-stockholm-malarregionen/> Hämtad 2025-05-05

Prognoscentret, Byggfaktas analysföretag (2025) *Byggprognos*.
<https://blogg.prognoscentret.se/prognos-for-nya-bostader> Hämtad 2025-04-16

Regeringen (2025). *Ett nytt regelverk för bygglov*.
<https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagratsremiss/2025/02/ett-nytt-regelverk-for-bygglov/> Hämtad 2025-05-07

Regeringen (2024). *Förlängning av tillfälliga tilläggsbidraget i bostadsbidraget – pressmeddelande*.
<https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2024/08/forlangning-av-tillfalliga-tillaggsbidraget-i-bostadsbidraget/> Hämtad 2025-05-28

Regeringen (2025). *Lättnader i byggkraven för studentbostäder, Prop. 2024/25:132*. <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2025/03/prop.-202425132> Hämtad 2025-05-07

Regeringen (2025). *Lättnader i strandskyddet – ett första steg, Prop. 2024/25:102*. <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/proposition/2025/02/prop.-202425102> Hämtad 2025-05-07

Regeringen (2025). *Mål för boende och samhällsplanering*.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/> Hämtad 2025-05-14

Regeringen (2025). *Mål för funktionshinderpolitiken*.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/funktionshinder/mal-for-funktionshinderspolitiken/> Hämtad 2025-05-14

Regeringen (2024). Mål för integration.

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/integration/mal-for-integration/> Hämtad 2025-05-14

Regeringen (2016). Mål för jämställdhet.

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/jamstalldhet/mal-for-jamstalldhet/> Hämtad 2025-05-14

Regeringen (2022). Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022-2026.

<https://www.regeringen.se/contentassets/5a5f795a1db144ec8dfe36cd60114ed7/regeringens-strategi-for-att-motverka-hemloshet-2022-2026.pdf> Hämtad 2025-05-05

Regeringen (2024). Uppdrag till Socialstyrelsen att förstärka arbetet mot vräkningar av barnfamiljer.

<https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2024/10/uppdrag-till-socialstyrelsen-att-forstarka-arbetet-mot-vrakningar-av-barnfamiljer/> Hämtad 2025-05-14

SBAB (2025). Bomarknadsnytt – Prognos över svensk ekonomi och bostadsmarknad.

<https://www.sbab.se/download/18.113e0059190de94eea11b678/1744812530864/Bomarknadsnytt%202%202025.pdf> Hämtad 2025-05-09

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR (2025). Fördjupad analys av äldreomsorgsbehoven – tre scenarier fram till 2033.

<https://skr.se/download/18.5642d23a196e6db2c21be1/1747637204842/SKR-fordjupad-analys-aldreomsorgsbehoven-2025.pdf> Hämtad 2025-05-22

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR (2024). Valfärdens

kompetensförsörjning – Personalprognos 2023-2033 och strategier för att klara kompetensförsörjningen.

https://skr.se/download/18.4f76e11319319a5c0f8b7831/1732547501879/SKR_A4_Valfardens-kompetensforsorjning.pdf Hämtad 2025-05-22

Socialstyrelsen (2025). Fördelning av statsbidrag för 2025 till kommuner för att starta, utöka eller förbättra verksamhet enligt metoden Bostad först.

<https://statsbidrag.socialstyrelsen.se/globalassets/dokument/fordelning/statsbidrag-fordelningslista-bostad-forst-2025.pdf> Hämtad 2025-05-06

Socialstyrelsen (2025). Nytt metodstöd för att stärka det sociala perspektivet i samhällsplaneringen.

<https://www.socialstyrelsen.se/aktuellt/nytt-metodstod-for-att-starka-det-sociala-perspektivet-i-samhallsplaneringen/> Hämtad 2025-05-14

Socialstyrelsen (2025). *Rekordmånga ansökningar 2025 – Hård konkurrens om statsbidraget Bostad först*.
<https://www.socialstyrelsen.se/aktuellt/rekordmanga-ansokningar-2025--hard-konkurrens-om-statsbidraget-bostad-forst/> Hämtad 2025-05-06

Svensk mäklarstatistik (2025). *Bostadsstatistik från Sveriges mäklare*.
<https://www.maklarstatistik.se/> Hämtad 2025-05-09

UNDP Sverige (2025). *Globala målen*. <https://globalamalen.se/om-globala-malen/> Hämtad 2025-05-14

Övrig statistik SCB (2025). *Statistikdatabasen*.
<https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/>



Länsstyrelsen
Södermanlands län

www.lansstyrelsen.se/sodermanland