

Bostadsmarknadsanalys 2025

Västmanlands län



Länsstyrelsen
Västmanlands län

Titel: Bostadsmarknadsanalys 2025, Västmanlands län
Författare: Simon Wahlbeck
Rapportnummer: 2025:05
Diarienummer: 405-3303-2025
Utgivningsår: 2025

Förord

En bostadsmarknad i balans med bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande för samhällets tillväxt och välfärd. På en individnivå ger en bostad trygghet, stabilitet och välbefinnande. Samtidigt lockar bra bostäder och goda boendemiljöer till sig arbetskraft och nya invånare. På så sätt är bostadsförsörjningen en av de viktigaste samhällsfrågorna för utvecklingen såväl lokalt som regionalt och nationellt. Länsstyrelsens roll inom bostadsförsörjningen är att verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsen arbetar bland annat med rådgivning, information och stöd till kommunerna i planeringen av deras bostadsförsörjning. Varje år tar Länsstyrelsen även fram en regional bostadsmarknadsanalys som bygger på kommunernas svar från Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät samt statistikunderlag från Statistiska centralbyrån. Analysen utgör ett regionalt kunskapsunderlag och ger en övergripande bild av hur bostadsmarknaden utvecklas i länet.

Åren av en omfattande nybyggnation i kombination med en låg befolkningstillväxt syns nu tydligt i kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden. En majoritet av länets kommuner bedömer att det råder balans eller till och med överskott på bostäder. Efter några år av intensivt byggande avtog byggtakten något i 2024. Länets kommuner tror inte på en återgång till det tidiga 20-talets byggtakt de närmaste åren.

Länsstyrelsen vill rikta ett stort tack till länets kommuner som har besvarat årets bostadsmarknadsenkät. Vår förhoppning är att denna rapport ska inspirera och fungera som ett stöd i det fortsatta arbetet med bostadsförsörjningen.

Västerås, 3 juni 2025



Johan Sterte
Landshövding Västmanlands län

Innehåll

BOSTADSMARKNADSANALYS 2025	1
Förord	3
Sammanfattning	5
Västmanlands län	7
Demografi	7
Pendling	16
Hur bor västmanlänningarna?	18
Läget på bostadsmarknaden i Västmanlands län	22
Bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse	22
Balans och överskott på bostadsmarknaden	24
Förändringar i bostadsbeståndet	47
Boverkets beräkningar av det regionala byggbehovet 2024–2033	47
Nybyggnation	48
Förväntad nybyggnation	53
Prisutveckling bostäder	59
Uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet	63
Regleringsbrevsuppdrag	67
RB 3B3 Kommunernas behov och riktlinjer för bostadsförsörjningen i länet	67
Bostadsförsörjning	70
Kommunernas bostadsförsörjningsansvar	70

Sammanfattning

Svag befolkningstillväxt i länet

Vid slutet av 2024 uppgick Västmanlands läns befolkning till 281 158 personer. Detta innebär en ökning med 345 personer mot föregående år. Även om det är en låg siffra sett till 2000-talet så är det 245 fler än 2023.

I Västmanlands län ökade befolkningen endast i Västerås och Kungsörs kommun. I övriga åtta kommuner minskade befolkningen.

Balans och överskott på bostadsmarknaden

I årets bostadsmarknadsenkät bedömer fler kommuner att det råder överskott på bostäder än som bedömer att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet. Det är första gången sedan 2013 som länets kommuner gör denna bedömning.

Från 2015 års enkät och fram till årets enkät har ingen av länets kommuner bedömningen att det var ett överskott på bostäder i kommunen som helhet. I årets enkät har tre kommuner gjort den bedömningen.

De skäl till underskott på bostadsmarknaden som flest kommuner lyfter är ett underskott på tillgänglighetsanpassade bostäder samt bostäder med annan särskild anpassning.

Vad gäller läget på bostadsmarknaden för specifika grupper skiljer det sig något beroende på grupp. Generellt sett bedömer en majoritet av kommunerna att det råder balans för studenter, nyanlända och äldre. Medan situationen för ungdomar och personer med funktionsnedsättning är något sämre.

Nyproduktion av bostäder

Under 2024 färdigställdes 777 bostäder i Västmanlands län. Mot 2023 är det en minskning med över 60 procent eller 1 193 färdigställda lägenheter. I länet färdigställdes nybyggnation av bostäder i länets samtliga. I sju av kommunerna minskade byggandet mot föregående år. Sala och Fagersta kommun såg dock en viss ökning av färdigställda bostäder 2024 mot 2023.

Kommunernas prognostiserar för ett fortsatt minskat bostadsbyggande 2025. 2025 är det förväntade antalet påbörjade nya lägenheter så lågt som 350 i hela länet. Kommunerna tror att bostadsbyggandet åter kommer vända upp under 2026 om än inte till samma nivåer som tidigare.

Hinder för bostadsbyggande

De hinder som kommunerna i Västmanlands län ser för ett ökat bostadsbyggande kan i stor utsträckning kopplas till konjunkturläget.

De tre faktorerna som flest kommuner har angett i årets enkät är:

- Svårigheter för byggherrar att få lån
- Svårigheter för privatpersoner att få lån
- Höga produktionskostnader

Ett vikande befolkningsunderlag har även kommit att växa fram till ett av de hinder flest kommuner anger för ett ökat bostadsbyggande.

Regleringsbrevsuppdrag

Länsstyrelserna ska 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 kommunernas arbete med riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden.

Vissa kommuner svarar att de inte ser något tydligt behov utan att det framför allt är andra faktorer såsom världsläget, trygghet och ekonomi som försvårar eller underlättar bostadsbyggande. Andra kommuner ser att riktlinjerna fyller en tydlig funktion och underlättar kommunens arbete med bostadsförsörjning.

kommunerna lyfter vikten av en intern förankring och förståelse för riktlinjerna och dess roll i samhällsplaneringen snarare än ett behov av kompetenshöjande åtgärder.

Västmanlands län

Demografi

Befolkningsförändringen påverkas av hur många som föds och dör, samt hur många som invandrar och utvandrar. Folkökningen i Sverige under 2024 förklaras till 20 procent av att fler föddes än som dog, ett så kallat positivt födelseöverskott. Resterande del beror på att fler invandrat än utvandrat till landet.

Under 2024 ökade befolkningen i Sverige med 36 000 personer, motsvarande 0,3 procent. Det är, till antalet, en något större ökning än föregående år men sett till de senaste 25 åren är det fortsatt på en låg nivå.

Barnafödandet i Sverige fortsatte att sjunka under 2024 och inte sedan 2002 har det fötts färre barn i landet. Totalt föddes 98 500 barn i Sverige under 2024. Av dessa var 51,4 procent pojkar och 48,6 procent flickor. Jämfört med 2023 var det en minskning med 1 600 födda barn, motsvarande 1,6 procent.

Definition folkökning

Folkökningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Den del av folkökningen som inte kan förklaras av födelseöverskott och flyttnettot under året redovisas som en justeringspost. Justeringsposten avser födsel, dödsfall, in- och utflyttningar som rapporterats under året, men som inträffat före den 1 januari.

Vikande befolkningsunderlag i flera kommuner

2024 ökade Västmanlands läns befolkning med 345 personer och uppgår nu till 281 158. Även om det är en betydligt större ökning än 2023, då länet endast växte med 100 personer, är det en låg siffra sett över tid. Bortsett från 2006 då Heby kommun överfördes från Västmanlands till Uppsala län samt 2023 var befolkningsökningen i Västmanlands län 2024 den lägsta under 2000-talet.

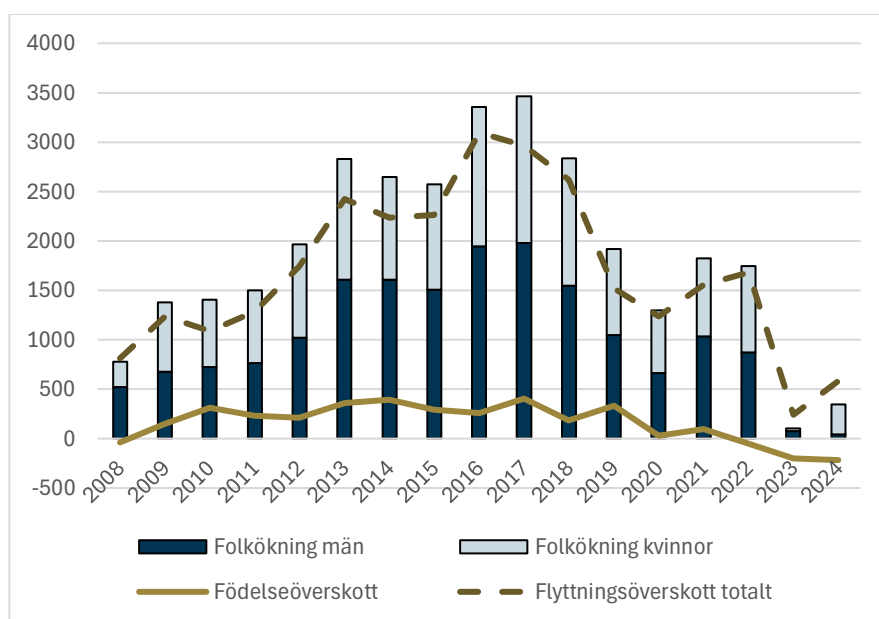
Utöver Västerås kommun som ökade med 972 personer, motsvarande 0,6 procent, hade endast Kungsörs kommun en positiv befolkningsutveckling under 2024. Kungsörs kommun, som är en av länets minsta kommuner, såg en befolkningstillväxt på 51 personer, motsvarande 0,6 procent under 2024.

Fyra kommuner i länet hade 2024 en procentuell nedgång i befolkningsunderlag på 1,0 procent eller mer. Störst är minskningen i länets till befolkningen sett minsta kommun, Skinnskattebergs. I Skinnskattebergs kommun minskade befolkningen med motsvarande 2,2

procent under 2024. Näst störst procentuell befolkningsnedgång hade länets näst minsta kommun, Norbergs, med en minskning med 1,2 procent.

Den kommun i Västmanlands län som minskade mest sett till antalet personer 2024 var däremot länets näst största kommun, Köpings. Köpings kommun minskade med 249 personer, motsvarande 1,0 procent. Det är tredje året i rad som befolkning minskar i Köpings kommun och andra året i rad som Köpings kommun är den kommun i länet som har den största nedgången i antalet invånare. Även Fagersta kommuns befolkning minskade kraftigt 2024. I Fagersta kommun minskade befolkningen med 150 personer, motsvarande 1,1 procent.

Två kommuner, Hallstahammars och Sala, minskade men med så pass få personer att det inte ger något procentuellt utslag på befolkningsförändringen över lag.



Figur 1: Befolkningsförändring Västmanlands län år 2008–2024 Källa: SCB 2025

57 procent av västmanlänningarna är bosatta i länets till befolkningen största kommun, Västerås kommun. Köpings och Sala kommuner är med nio respektive åtta procent länets andra och tredje största kommun. I länets övriga sju kommuner motsvarar befolkningen två till sex procent av länets befolkning. Västmanlands läns kommuner har således väldigt olika förutsättningar. En kommun, Västerås kommun, har fler invånare än resterande nio kommuner tillsammans. Det kan därför uppstå svårigheter i jämförelsen mellan hur de olika kommunerna upplever motsvarande problematik. En förändring som i det närmaste går

obemärkt förbi i Västerås kommun kan få betydande genomslagskraft i en betydligt mindre kommun som till exempel Skinnskattebergs kommun.

Låga födseltal

Efter nästan 20 år med positiva födelsetal i Västmanlands län såg länet ett negativt födelsetal 2022. 2024 såg länet för tredje året i rad ett negativ födseltal. Länets totala födelseunderskott under 2024 var minus 218 personer, vilket även är ett större underskott än föregående år med 20 personer.

Likt 2023 var det 2024 endast en kommun, Västerås kommun, som hade ett födelseöverskott. Även om födelseöverskottet i Västerås kommun var något större än föregående år var det den lägsta siffran kommunen haft sedan 2005.

Den kommun som 2024 såg det största födelseunderskottet sett till antalet personer var länets näst största kommun, Köpings kommun. Köpings kommun såg under året en negativ utveckling med totalt 125 personer.

Många flyttar inom länet

Likt föregående år beror länets positiva befolkningstillväxt på ett inflyttningsöverskott, vilket 2024 uppgick till 583 personer. Till skillnad från länets födelsetal och tidigare års flyttningsströmmar var det flera av länets kommuner som uppvisade ett positivt flyttningsnetto 2024. Efter att det under några år endast varit Västerås kommun som sett ett positivt flyttningsnetto såg även Kungsör, Hallstahammar, Sala och Arboga kommun en positiv utveckling vad gäller inflyttningar.

Flyttningsöverskottet kan delas upp i invandringsöverskott och inrikes flyttningsöverskott. Invandringsöverskott stod 2024 för den största delen av flyttningsöverskottet i Västmanlands län med 502 personer. Det Inrikes flyttningsöverskottet uppgick 2024 till 81 personer. Båda dessa kategorier ökade i Västmanlands län 2024 mot 2023.

Sett till riket i helhet invandrade det 116 197 personer till Sverige 2024. Det är en ökning mot föregående år med 12,3 procent eller 21 683 personer. Det har skett en viss förändring det senaste året ifrån vilka länder personerna som invandrar till Sverige kommer. Det land som flest personer invandrade till Sverige från 2024 var Ukraina. Näst flest är återinvandrade personer födda i Sverige vilka de senaste åren varit den klart största kategorin. Efter Ukraina och Sverige är de vanligaste nationaliteterna personer födda i Indien, Tyskland och Kina. Majoriteten av invandringen 2024 utgjordes av kvinnor, vilket inte skett på över 20 år.

2024 hade Västmanlands län ett flyttningsöverskott på 583 personer. Det är en ökning med 342 personer mot 2023 men betydligt färre än 2022, då

motsvarande siffra var 1 681 personer. Fem av länets kommuner hade dock ett positivt flyttningsöverskott 2024. Utöver Västerås kommun, som står för den klart största delen av inflyttningarna, är det fyra relativt olika kommuner som ser denna utveckling. Det gäller Kungsörs, Hallstahammars, Sala och Arboga kommun som samtliga ser fler in- än utflyttar. Såväl till befolkningsmängd som geografiskt läge skiljer sig dessa kommuner från varandra.

Något som är värt att notera är att den kommun som 2023 hade störst utflyttning, Kungsörs kommun, under 2024 i stället var den kommun som såg den procentuellt sett största inflyttningen. 2023 flyttade 105 fler personer ut från kommunen än som flyttade till kommunen. 2024 var motsvarande siffra en positiv inflyttning med 62 personer.

Tabell 1: Västmanlands läns befolkning, januari 2025. Källa: SCB 2025

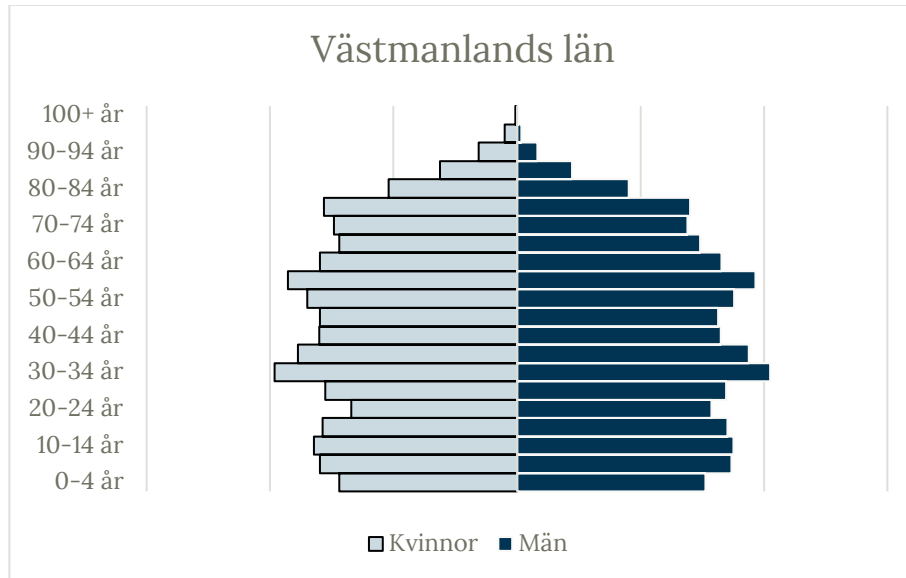
	Folk- mängd	Folk- ökning	Förän- dring %	Födelse- över- skott	Flyttnings- överskott totalt
Skinnskatteberg	4 256	-92	-2,2%	-53	-40
Surahammar	9 845	-89	-0,9%	-57	-29
Kungsör	8 694	51	0,6%	-11	62
Hallstahammar	16 653	-1	0,0%	-36	40
Norberg	5 452	-65	-1,2%	-37	-27
Västerås	160 634	972	0,6%	269	706
Sala	22 843	-10	0,0%	-71	63
Fagersta	13 072	-150	-1,1%	-55	-96
Köping	25 729	-249	-1,0%	-125	-120
Arboga	13 980	-22	-0,2%	-42	24
Västmanl. län	281 158	345	0,1%	-218	583
Riket	10 587 710	36 003	0,3%	7 183	29 748

Befolkningsstruktur

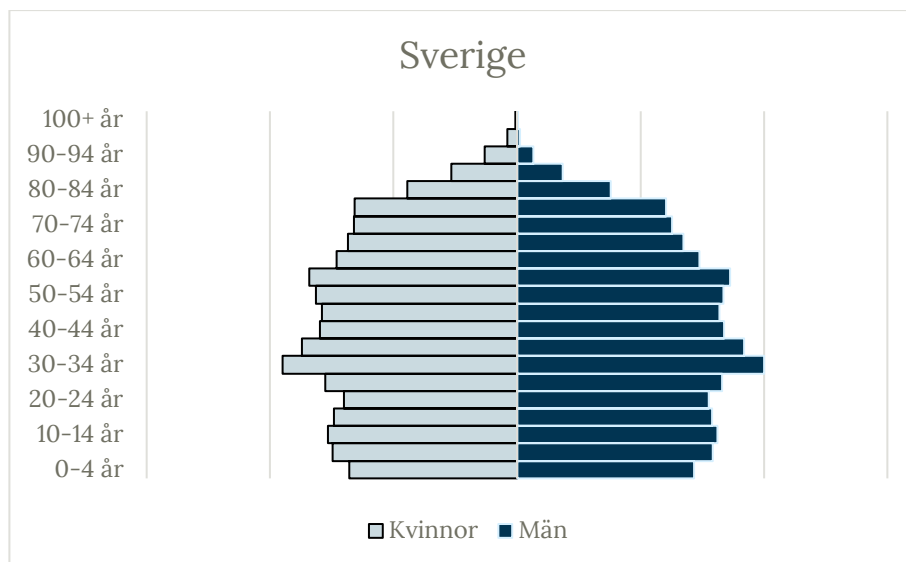
Befolkningsstrukturens utveckling i Västmanlands län följer den för riket i stort. Vid en jämförelse med åldersfördelningen i Sverige framgår dock att Västmanlands län har en lägre andel av befolkningen i åldersgrupperna under 50 år. Störst är differensen i åldrarna 30–44 år. Västmanlands län har en högre andel av befolkningen som är 50 år och äldre. I synnerhet fyrtyotalistgenerationen utgör en större andel av befolkningen i Västmanlands län än vad de gör i riket i stort.

Sett till befolkningsstrukturen i Västmanlands län utgör 55 procent av befolkningen personer i åldersspannet 20 till 65. Utöver det är

fördelningen relativt jämn mellan spannen över och under denna ålderskategori. 23 procent av västmanlänningarna är yngre än 20 år och 22 procent är äldre än 20 år.



Figur 2: Åldersfördelning i Västmanlands län 2024. Källa: SCB 2025



Figur 3: Åldersfördelning i Sverige 2024. Källa: SCB 2025

Försörjningskvot

Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsstatistik visar fortsatt att andelen invånare i åldern 20–64 år är lägre i Västmanlands län än i riket som helhet. Den andel av länets befolkning som kan antas vara i arbetsför ålder, definierat som åldrarna 20 till 64, uppgick 2024 till 54,8 procent, att jämföra med rikets 56,5 procent. Samtidigt har andelen invånare som är 65 år och äldre ökat något och de utgör nu 22,3 procent av västmanlänningarna.

Den demografiska försörjningskvoten

Den demografiska försörjningskvoten beräknas som summan av antal personer 0–19 år och antal personer 65 år och äldre dividerat med antal personer 20–64 år och därefter multiplicerat med 100.

Idag har Sverige en nivå på försörjningskvoten på drygt 77, det innebär att på 100 personer i de mest förvärvsaktiva åldrarna 20–64 år finns det 77 personer som är yngre eller äldre. Ju högre tal detta mått visar (kvot) desto tyngre är försörjningsbördan för de som befinner sig i åldersgruppen 20–64 år.

Den demografiska försörjningskvoten (f) beräknas som summan av antal personer 0–19 år (X) och antal personer 65 år och äldre (Y), dividerat med antalet personer 20–64 år (Z) och multiplicerat med 100.

$$f = ((X+Y)/Z) * 100$$
 Räknat på detta sätt tar uträkningen ej hänsyn till de i åldrarna 20–64 som står utanför arbetsmarknaden.

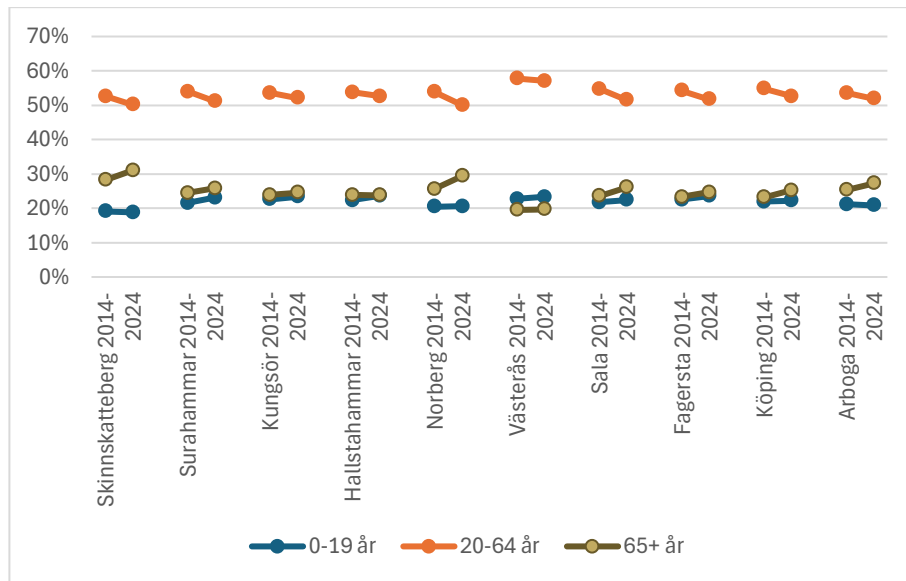
En högre andel av den totala befolkningen som är yngre och äldre än vad som här ses som förväntat arbetsför innebär att den demografiska försörjningskvoten ökar. Ju högre kvoten är desto större är försörjningsbördan för de mellan 20–64 år.

Att andelen västmanlänningar som är i åldersspannet 20–64 minskar innebär att den demografiska försörjningskvoten i länet ökar. Länets försörjningskvot är nu 82,4, vilket är 0,1 högre än 2023. Sett till de senaste tio åren har länets försörjningskvot ökat med 4,2. Detta är en något högre siffra än den för riket i stort där ökningen under samma period är 3,8.

Tabell 2: Försörjningskvot 2014, 2023 och 2024. Källa: SCB 2025

	2014	2023	2024	Förändring 2014-2024	Förändring 2023-2024
Skinnskatteberg	90,1	98,2	99,3	9,2	1,1
Surahammar	85,3	94,7	95,4	10,1	0,7
Kungsör	86,8	92,5	92	5,2	-0,5
Hallstahammar	85,9	89,3	90,1	4,2	0,8
Norberg	85,6	99,5	99,9	14,3	0,4
Västerås	73,2	75,4	75,4	2,2	0
Sala	82,8	92,6	94,2	11,4	1,6
Fagersta	84,4	93,2	93,3	8,9	0,1
Köping	82,3	90,5	90,1	7,8	-0,4
Arboga	86,8	92,2	92,6	5,8	0,4
Västmanl. län	78,2	82,3	82,4	4,2	0,1
Riket	73,3	77	77,1	3,8	0,1

Den kommun i länet som har högst försörjningskvot är fortsatt Norbergs kommun, där försörjningskvoten nu uppgår i 99,9. Efter Norbergs kommun är Skinnskattebergs kommun den kommun som har högst försörjningskvot. Skinnskattebergs kommun har med en försörjningskvot på 99,3 den största ökning av kvoten det senaste året. Den kommun som har den största höjningen av försörjningskvoten det gångna året är Sala kommun. Där ökade kvoten med 1,6, från 92,6 till 94,2. De senaste tio åren är det dock Norbergs kommun som haft den kraftigaste ökningen med 14,3.



Figur 4: Procentuell fördelning av åldersgrupperna 0-19, 20-64 och 65+ i Västmanlands kommuner 2014 och 2024. Källa: SCB 2025

Med en försörjningskvot på 75,4 är det enbart Västerås kommun som har en lägre kvot än genomsnittet för riket. Västerås kommun är också den kommun i länet som haft lägst höjning av kvoten de senaste tio åren, med en ökning på 2,2. Västerås kommun var en av tre kommuner i länet där försörjningskvoten inte steg under 2024. De övriga två kommunerna var Kungsörs och Köpings. I de två sistnämnda kommunerna sjönk försörjningskvoten något det gångna året.

De senaste tio åren har försörjningskvoten stigit i samtliga länets kommuner. Oavsett om det rör sig om en stor eller en liten förändring är en gemensam nämnare för samtliga kommuner att andelen av befolkningen som är under 19 år har minskat medan andelen som är över 64 år har ökat.

Tabell 3: Försörjningskvot 2024. Källa: SCB 2025

Kommun	0-19 år	20-64 år	65+	Försörjningskvot
Skinnskatteberg	801	2 135	4 256	99,3
Surahammar	2 269	5 039	2 537	95,4
Kungsör	2 029	4 527	2 138	92
Hallstahammar	3 935	8 762	3 956	90,1
Norberg	1 120	2 728	1 604	99,9
Västerås	37 391	91 602	31 641	75,4

Sala	5 122	11 764	5 957	94,2
Fagersta	3 088	6 763	3 221	93,3
Köping	5 712	13 533	6 484	90,1
Arboga	2 910	7 260	3 810	92,6
Västmanlands län	64 377	154 113	62 668	82,4
Riket	2 401 499	5 979 723	2 206 488	77,1

Med utgångspunkt i SCB:s befolkningsprognos för de nästkommande 45 åren kommer försörjningskvoten för länets kommuner fortsätta att stiga. Den höjda försörjningskvoten gäller både på kort och på lång sikt. Även om detta enbart är en prognos kan den ses som en fingervisning för hur utvecklingen med en allt högre försörjningskvot kommer hålla i sig i framtiden.

Tabell 4: Förändring försörjningskvot Västmanlands län 2024, 2050 och 2070.
Källa: SCB 2025

	2024	2050	2070
Skinnskatteberg	99,3	105,6	113,2
Surahammar	95,4	96,2	103,7
Kungsör	92	100,2	106
Hallstahammar	90,1	93,6	101,5
Norberg	99,9	104,8	108,2
Västerås	75,4	83,3	91,1
Sala	94,2	96,9	102,8
Fagersta	93,3	99,6	106,9
Köping	90,1	95,7	101,6
Arboga	92,6	99,2	104,5
Västmanlands län	82,4	88,8	96

Pendling

Uppgifterna om pendling är hämtade från SCB:s sysselsättningsstatistik vilket medför att det finns en eftersläpning jämfört med befolkningsstatistiken. De senast tillgängliga uppgifterna rörande sysselsättningsstatistik är från 2023.

BAS ersätter RAMS

SCB har de senaste åren bytt metod för statistik rörande arbetsmarknad, något som även påverkar pendlingsstatistiken. Kortfattat beskriver SCB skillnaden på följande sätt:

Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik, RAMS, har mellan 1985 och 2021 redovisat årlig statistik över arbetsmarknaden. Statistiken beskriver huvudsakligen antalet förvärvsarbetande och ej förvärvsarbetande personer för en folkbokförda befolkningen. Befolkningens arbetsmarknadsstatus, BAS, är ny registerbaserad statistik som ersätter RAMS och har som syfte att med hjälp av administrativa data beskriva utbudet av arbetskraft i Sverige för månad, kvartal och år. Statistiken i BAS är mer omfattande och redovisar bland annat antalet sysselsatta, arbetslösa och personer utanför arbetskraften för den folkbokförda befolkningen. Statistik från BAS finns från och med år 2020.

Syftet med BAS årsregister är att skapa en variant som i så stor utsträckning som möjligt motsvarar RAMS och samtidigt ger användare ny information för djupare analys och förståelse av arbetsmarknaden. Övergången från RAMS till BAS årsregister har dock medfört skillnader som påverkar jämförbarheten över tid.

BAS beskriver förutom sysselsatta (förvärvsarbetande i RAMS) även arbetslösa, studerande, pensionärer och sjuka. Statusarna definieras och framställs enligt en hierarkisk princip, vilket innebär att en person endast kan ha en arbetsmarknadsstatus. Personer som inte kan härledas till någon status räknas till gruppen övrig. BAS redovisas även tillsammans med huvudsaklig inkomstkälla och arbetsrelaterad inkomstnivå som kan fördjupa förståelsen av exempelvis begreppet sysselsättning.

Den huvudsakliga populationen i BAS årsregister avser åldern 15 till 74 år medan den i RAMS är 16 till 74 år.

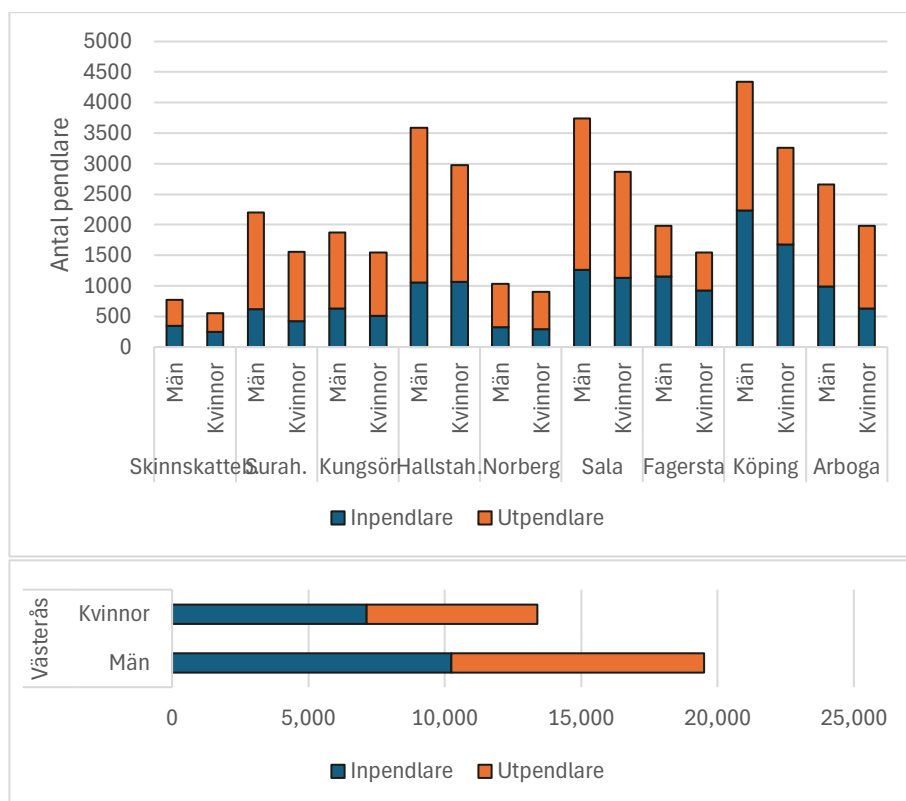
Pendling per kommun¹

Under 2023 hade sju av Västmanlands läns tio kommuner fler som pendlade från kommunerna än till kommunerna. Undantaget är kommunerna Västerås, Fagersta och Köping dit fler pendlade in än ut för arbete. Ingen påtaglig förändring vad gäller arbetspendling har således skett mot föregående år.

De orter som flest pendlar från Västerås kommun till för arbete är Sala, Eskilstuna, Enköping och Köping. För Arboga är de vanligaste orterna som man pendlar från Köping, Örebro, Kungsör och Eskilstuna och för Norberg är det Fagersta och Avesta. I Västerås, Fagersta och Köping är andelen som bor och arbetar i kommunerna högre än andelen in- och utpendlare till/från kommunerna. Vad gäller utpendling från länets kommuner är det främst, utöver pendlingen inom länets kommuner, främst Eskilstuna, Stockholm, Solna och Örebro som västmanlänningarna pendlar till.

Många utpendlare tenderar att bo kvar i sin hemkommun samtidigt kan pendling vara ett förstadium till en framtida flytt. De som arbetspendlar till Västmanland från andra län kan i framtiden komma att välja att flytta till eller närmare arbetsorten i en kommun i länet. Detta förutsätter dock att det finns tillgång till attraktiva bostäder.

¹ Då antalet personer som pendlar till och från Västerås kommun är så pass mycket större än övriga kommuner presenteras Västerås kommun i ett eget diagram.



Figur 5: Antal in- och utpendlare över kommungränsen i Västmanlands läns kommuner, uppdelat mellan män och kvinnor 2023. Källa: SCB 2025

Hur bor västmanlänningarna?

Utbudet av bostäder i Västmanlands län ökade totalt sett med 759 lägenheter under 2024 och uppgick den 31 december 2024 till totalt 143 291 lägenheter².

Skillnaden i bostadsbeståndet mellan två år utgörs inte enbart av nyproduktion av bostäder. Bostadsbeståndet är en registerprodukt som bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret. Registret uppdateras av kommunerna som ansvarar för ajourhållningen med hjälp av information från landets fastighetsägare. Både nyproducerade och existerande lägenheter, vilka tidigare utgjort bortfall i registret, registreras löpande. Därutöver sker rättningar och kompletteringar av tidigare felaktiga uppgifter samt till följd av att det befintliga beståndet förändras, till exempel genom ombyggnad och rivning. Dessutom förekommer en viss eftersläpning i registreringen av nybyggda lägenheter.

² Med bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. (SCB, statistiska centralbyråns webbplats, 2024)

Statistiken om bostadsbeståndet

SCB:s statistik baseras på lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. Statistiken innefattar småhus, flerbostadshus, övriga hus samt specialbostäder.

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

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Övriga hus avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

Specialbostäder avser bostäder för äldre, funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Störst del av länets lägenheter finns i Västerås kommun, totalt 81 368 lägenheter, vilket motsvarar 57 procent av bostadsbeståndet i länet. Näst flest lägenheter finns i Köpings kommun där 13 334, motsvarande nio procent, av länets bostadsbestånd finns. Därefter kommer Sala kommun med 11 222 lägenheter, motsvarande åtta procent. Övriga sju kommuner har motsvarande två till sex procent av länets totala lägenhetsbestånd. Lägst antal lägenheter finns i Skinnskattebergs kommun där det finns 2 465 lägenheter.

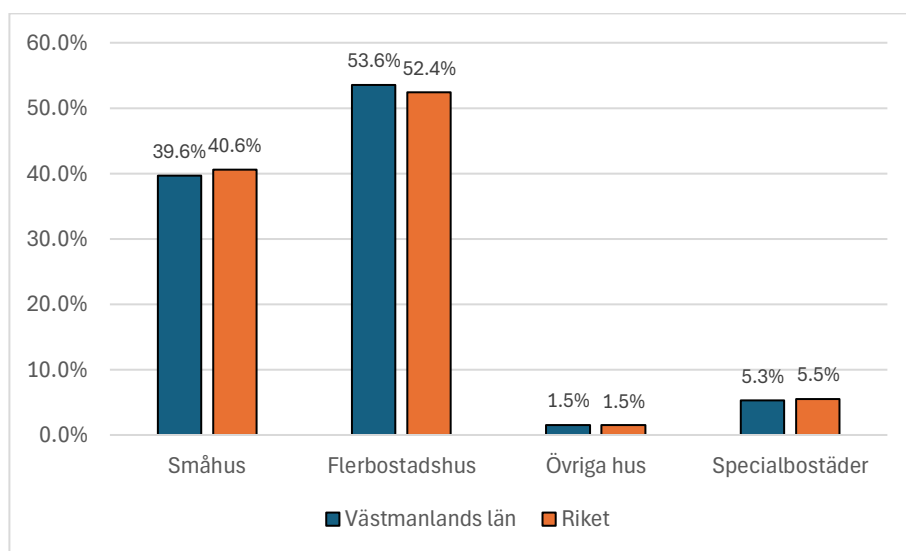
Tabell 5: Antal och andel lägenheter i respektive kommun vid slutet av 2024. Källa: SCB 2025

Kommun	Antal lägenheter	Andel lägenheter
Skinnskatteberg	2 465	2%
Surahammar	4 932	3%
Kungsör	4 132	3%
Hallstahammar	7 893	6%
Norberg	3 121	2%
Västerås	81 368	57%
Sala	11 222	8%
Fagersta	7 101	5%
Köping	13 334	9%
Arboga	7 723	5%
Totalt i länet	143 291	100%

Flerbostadshus fortsatt vanligaste boendeformen

Den vanligaste boendeformen i Västmanlands län är lägenheter i flerbostadshus. Totalt finns 76 780 lägenheter i flerbostadshus vilket motsvarar 53,6 procent av länets bostäder. Detta är en något större andel flerbostadshus än hur det ser ut i övriga riket. Antalet småhus är något lägre än antalet flerbostadshus och utgör 56 783 lägenheter. Det motsvarar 39,6 procent av länets bostadsbestånd, och en procentenhet mindre än i riket i stort.

Det gångna året ökade andelen flerbostadshus i kommunen med 0,2 procentenheter. Samtidigt minskade småhusen med motsvarande andel. Utöver dessa två huvudsakliga boendeformer utgörs bostadsbeståndet av 7 559 specialbostäder och 2 169 övriga hus, motsvarande 5,3 respektive 1,5 procent av det totala beståndet. Detta är en fördelning som speglar hur det ser ut i riket. Det totala antalet övriga hus minskade något i länet under det gångna året medan specialbostäder ökade i antal.

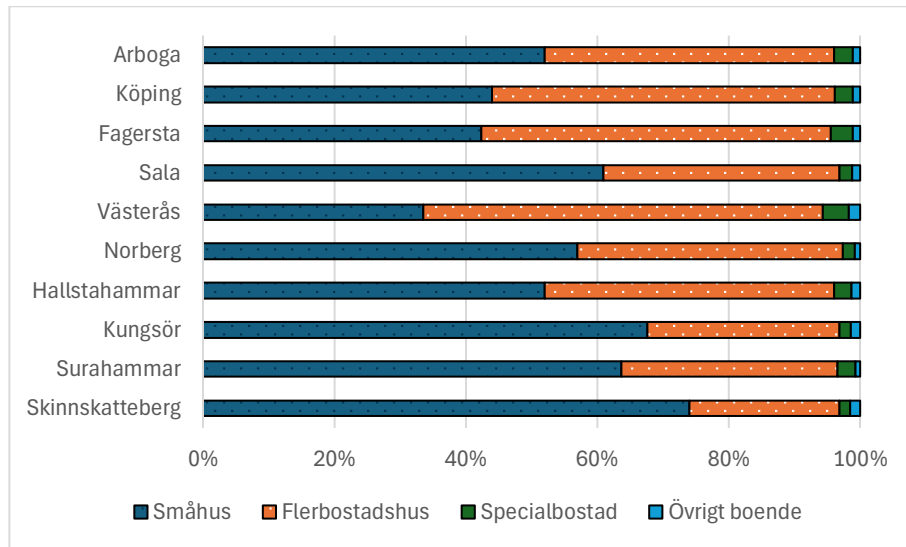


Figur 6: Andel lägenheter efter hustyp, länet respektive riket. Källa: SCB 2025

När det gäller fördelning av hustyper skiljer den sig mellan länets kommuner. Sex av länets kommuner har ett bostadsbestånd som till största del utgörs av småhus. Något generaliserat är det länets till folkmängd mindre kommuner där lägenheter i småhus är vanligast. De större kommunerna har en större andel lägenheter i flerbostadshus.

Två kommuner avviker från detta. Fagersta kommun har en större andel lägenheter i flerbostadshus än vad andra kommuner i samma storlek har. Sala kommun, som är länets tredje största kommun, har en förhållandevis liten andel bostäder i flerbostadshus. Detta kan bland annat förklaras med att Fagersta är en till ytan relativt liten kommun med få tätorter utöver centralorten. För Sala kommun gäller det omvända. Det är en till ytan stor kommun med flera mindre tätorter.

Skinnskattebergs kommun är den kommun där störst andel av bostadsbeståndet utgörs av småhus. I Skinnskattebergs kommun utgörs 72,3 procent av denna boendeform. Störst andel lägenheter i flerbostadshus har Västerås kommun där 60 procent av bostäderna finns i flerbostadshus. Totalt sett finns det i Västerås kommun 49 354 lägenheter i flerbostadshus, vilket motsvarar över 60 procent av länets totala flerbostadshusbestånd.



Figur 7: Fördelning mellan hustyper i länets kommuner. Källa: SCB 2025

Läget på bostadsmarknaden i Västmanlands län

Redovisningen av läget på bostadsmarknaden bygger på kommunernas egna bedömningar som de redovisats i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät (BME), vilket är viktigt att vara medveten om som läsare av bostadsmarknadsanalysen. Kommunerna besvarar enkäten i januari varje år vilket innebär att förhållandena kan ha förändrats under året fram till dess att bostadsmarknadsanalysen publiceras i juni.

I årets enkät har nio av Västmanlands läns tio kommuner inkommit med svar. Då Sala kommun inte svarat på årets enkät kommer det fortsättningsvis hänvisas till länets samtliga kommuner som de nio kommuner svarat på enkäten.

Begreppen balans, underskott och överskott:

Vad som är balans på bostadsmarknaden är en fråga om tolkningar och bedömningar. Frågorna om bostadsmarknadsläget i er kommun har svarsalternativen balans, underskott och överskott.

Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas efterfrågan.

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

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

Bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse

Likt i föregående års enkät fick kommunerna i årets enkät svara på frågor om hur de bedömer det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen. Svaren ges på en femgradig skala där 1 motsvarar *i låg grad tillfredsställt* och 5 *i hög grad tillfredsställt*.

Samtliga kommuner har angett att de befinner sig antingen på en trea eller en fyra på den femgradiga skalan. Fem kommuner bedömer att bostadsbehovet 2024 i högre grad är tillfredsställd jämfört med den bedömning som gjordes 2023. Ingen av länets kommuner har angett att graden av behovstillfredsställelse har gått ner det gångna året. Medelvärdet för kommunernas svar har således ökat från 3 till 3.4 på den femgradiga skalan. Från dessa skattningar går det att förutsätta att

bostadsbehovet i länet över lag i högre grad är tillfredsställt vid slutet av 2024 än vad det var 2023.

Föregående år bedömde Köpings kommun som enda kommun i länet att de befann sig på en fyra medan sju kommuner angav en trea i behovstillfredsställelse. 2023 angav Surahammars kommun att de befann sig på en två på den femgradiga skalan. Surahammars kommun gör nu bedömningen att behovet i större grad kan tillfredsställas och att de nu befinner sig på en trea.

Tabell 6: Kommunens bedömning av det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna Källa: BME 2025

Bostadsbehovet i kommunen är...	
1 - [i låg grad tillfredsställt]	
5 - [i hög grad tillfredsställt]	
Skinnskatteberg	3
Surahammar	3
Kungsör	3
Hallstahammar	3
Norberg	3
Västerås	4
Sala	-
Fagersta	4
Köping	4
Arboga	4

Sju kommuner uppger att de inte använder sig av några mått eller underlag på behovsbaserad bostadsbrist i planeringen för bostadsförsörjning. Kommunernas svar innebär en viss förändring mot föregående år då endast Hallstahammars kommun svarade att de använde sig av detta. Utöver Hallstahammars kommun svarar i år även Västerås kommun att de använder sig av mått på behovsbaserad bostadsbrist i sin planering för bostadsförsörjning.

Likt Hallstahammars kommun uppger Västerås kommun i år att de utgår från en kombination av boendeekonomiska frågor och trångboddhet när de bedömer måttet på behovsbaserad bostadsbrist i kommunen.

Balans och överskott på bostadsmarknaden

I årets bostadsmarknadsenkät bedömer fler kommuner att det råder överskott på bostäder än som bedömer att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet. Det är första gången sedan 2013 som länets kommuner gör denna bedömning.

Från 2015 års enkät och fram till årets enkät har ingen av länets kommuner bedömningen att det var ett överskott på bostäder i kommunen som helhet. I årets enkät har dock tre kommuner gjort den bedömningen. De kommuner som gjort denna bedömning är Norbergs, Västerås och Fagersta kommun. Två av dessa, Västerås och Fagersta kommun, bedömde i fjol att de hade balans på bostadsmarknaden, efter att tidigare år sett ett underskott. Vad gäller Norbergs kommun gjordes så sent som för ett år sedan bedömningen att det rådde ett underskott på bostäder i kommunen.

Endast två kommuner, Surahammar och Hallstahammars kommuner, bedömer att de har ett underskott på bostäder i kommunen, samma bedömning har gjorts de senaste åren. Hallstahammars kommun har gjort denna bedömning varje år de senaste fem åren.

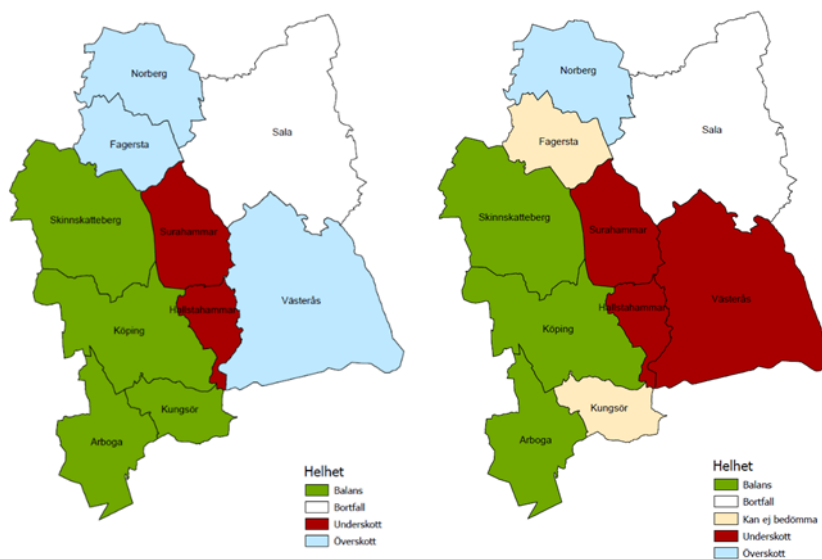
Att endast två kommuner gör bedömningen att de har ett underskott på bostäder har inte skett i Västmanlands län sedan 2012. 2012 gjorde endast Sala kommun, vilka valt att inte svara på årets enkät, bedömningen att de hade ett underskott på bostäder. Övriga fyra kommuner, Skinnskatteberg, Kungsör, Köping och Arboga kommun, bedömer i år att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunen i helhet.

Sammanfattningsvis är den förändring som skett i årets enkät jämfört med föregående år att tre kommuner gått över till att se ett överskott på bostadsmarknaden. Den andra förändringen är att Kungsörs kommun efter flera år av underskott nu övergått till balans. Ingen av kommunerna som 2023 sagt att de då hade balans på bostadsmarknaden har gått mot att se ett underskott 2024.

De senaste fem åren har en påtaglig förändring skett i kommunernas bedömning av situationen på bostadsmarknaden i det att fler kommuner, framför allt av länets folkrikare kommuner, bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden. I länet som helhet håller trenden i kommunernas bedömning av bostadsmarknadssituationen från föregående år i sig.

Tabell 7: Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden som helhet. Källa: BME 2020, 2024 och 2025

År Kommun	2020	2024	2025	...om tre år
Skinnskatteberg	Balans	Balans	Balans	Balans
Surahammar	Balans	Underskott	Underskott	Underskott
Kungsör	Underskott	Underskott	Balans	Vet ej
Hallstahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Norberg	Balans	Underskott	Överskott	Överskott
Västerås	Underskott	Balans	Överskott	Underskott
Sala	Underskott	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Fagersta	Underskott	Balans	Överskott	Vet ej
Köping	Underskott	Balans	Balans	Balans
Arboga	Underskott	Balans	Balans	Balans

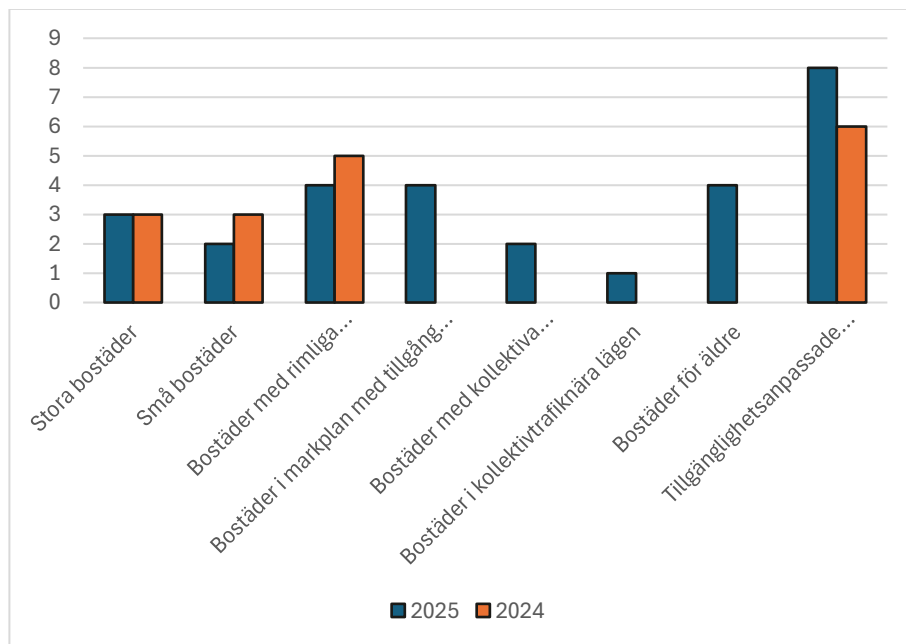


Figur 8: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen idag (tv) och om tre år (th). Källa: BME 2025

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna även bedöma hur situationen på bostadsmarknaden kommer se ut om tre år. Endast Västerås kommun bedömer att läget kommer vara ett annat om tre år än idag. I Västerås ser kommunen att de kommer återgå till att ha ett underskott på bostäder. Detta är en bedömning som kommunen gjort även tidigare år i sin treårsprognos.

Kommunernas prognostisering för de kommande tre åren skiljer sig

endast lite från de svar som lämnats i föregående års enkäter. Två kommuner lämnar dock ett något annat svar än tidigare år. Norbergs kommun som tidigare svarade att de gick mot balans ser nu att det överskott som de nu ser kommer hålla i sig även om tre år. Den andra kommunen som ändrar sin treårsprognos är Fagersta kommun som upplever att de inte kan förutse åt vilket håll bostadsbehovet är på väg.

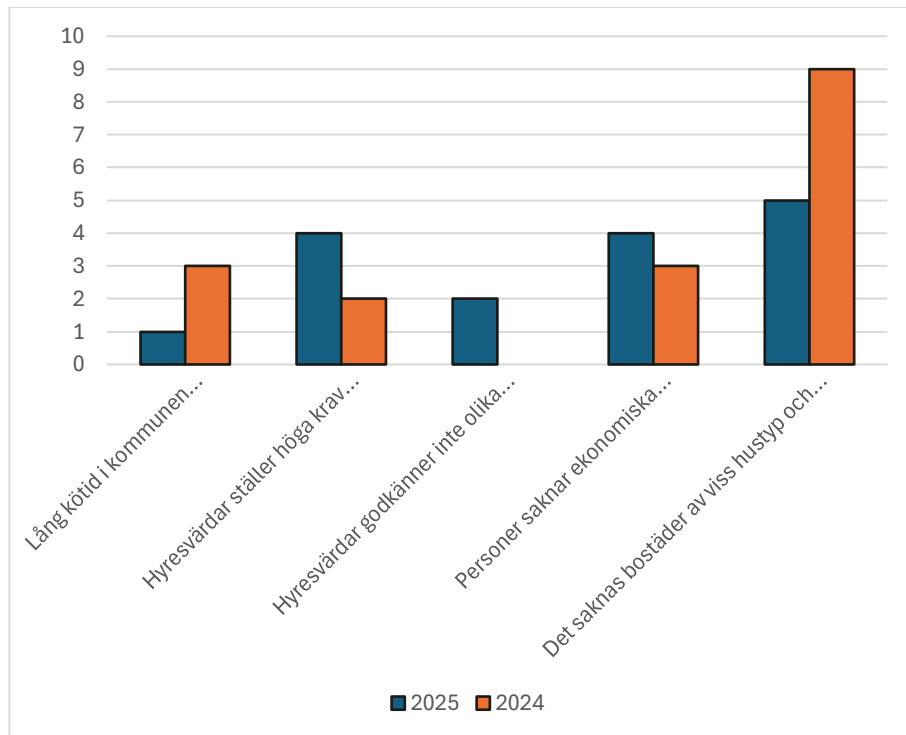


Figur 9: Vilken typ av bostäder råder det främst behov av i kommunen? Källa: BME 2025

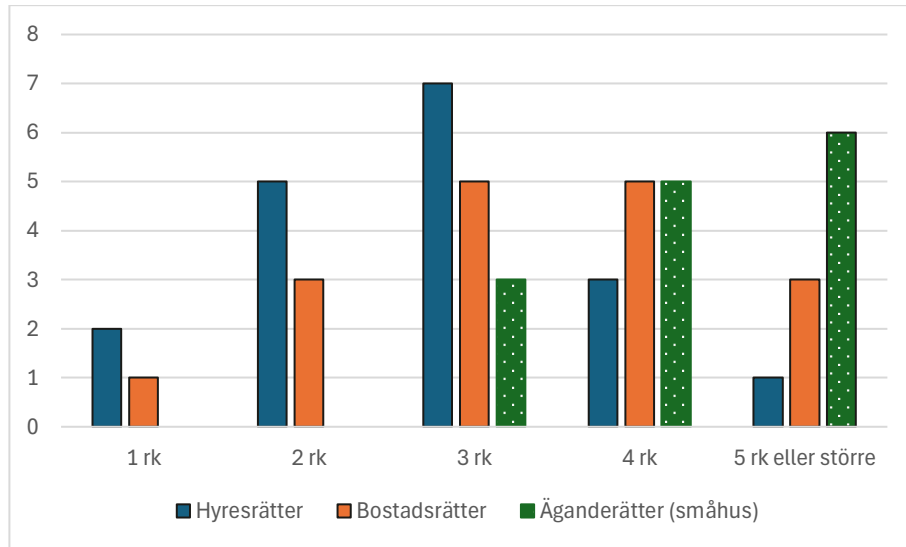
Tillgången på bostäder och hur bostadsbeståndet ser ut i förhållande till efterfrågan och behov styr hur väl bostadsmarknaden fungerar. Vilken typ av bostäder det främst råder brist på i kommunen har varierat från år till år. Gemensamt för de svar som flest kommuner anger är att det råder en brist på särskilt anpassade bostäder för såväl äldre som personer med olika funktionsvariationer samt bostäder i markplan. Antalet kommuner som anger att det råder brist på små bostäder och bostäder med rimliga hyresnivåer har samtidigt minskat något sedan föregående års enkät.

Det hinder flest kommuner ser för att invånarnas bostadsbehov ska bli tillgodosedda är att det generellt saknas bostäder av viss hustyp och storlek utifrån de aktuella bostadsbehoven. Denna generella brist är dock ett svarsalternativ som minskat kraftigt sedan föregående års enkät och anges i år av fem kommuner, att jämföra med föregående år då samtliga kommuner angav det.

Den kategori svarsalternativ som kommit att öka mest sedan föregående års enkät är aspekter kopplade till hyresgästernas privatekonomi. Många hyresvärdar ställer allt för höga krav på bland annat fast anställning och referenser samtidigt som de inte godtar olika former av stöd eller bidrag som en inkomst för att erhålla ett hyreskontrakt. Samtidigt saknar många privatpersoner ekonomiska resurser att köpa sin egen bostad.



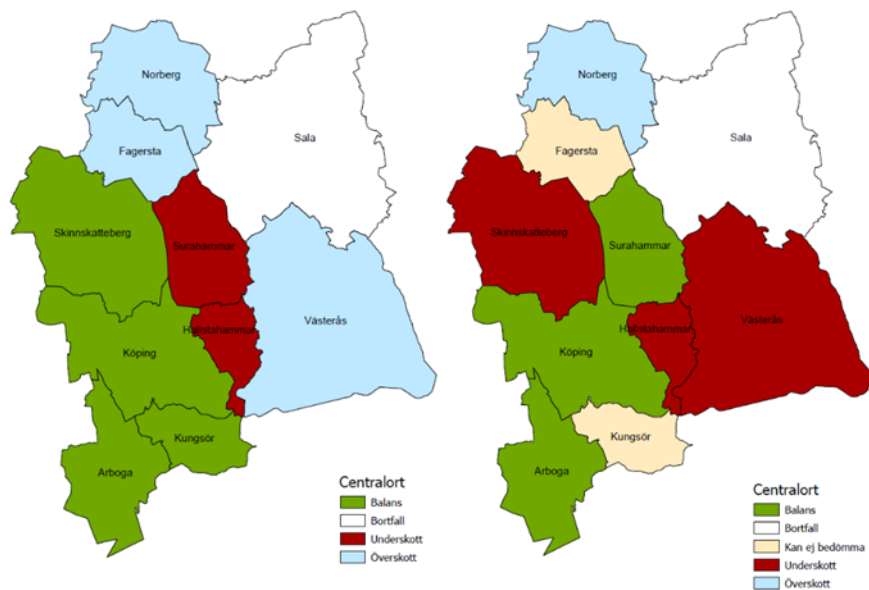
Figur 10: Vilka hinder finns för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen? Källa: 2025



Figur 11: Upplåtelseformer och storlekar på lägenheter som kommunerna bedömer främst behöver tillkomma de kommande tre åren i kommunen. Källa: BME 2025

Tabell 8: Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden, centralorten. Källa: BME 2020, 2024 och 2025

År Kommun	2020	2024	2025	...om tre år
Skinnskatteberg	Underskott	Underskott	Balans	Underskott
Surahammar	Balans	Underskott	Underskott	Balans
Kungsör	Underskott	Underskott	Balans	Vet ej
Hallstahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Norberg	Balans	Underskott	Överskott	Överskott
Västerås	Underskott	Balans	Överskott	Underskott
Sala	Underskott	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Fagersta	Underskott	Balans	Överskott	Vet ej
Köping	Underskott	Balans	Balans	Balans
Arboga	Underskott	Balans	Balans	Balans



Figur 12: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunens centralort idag (tv) och om tre år (th). Källa: BME 2025

Situationen på bostadsmarknaden i kommunernas centralorter speglar situationen för hur kommunerna bedömer att bostadsmarknadsläget i respektive kommun ser ut som helhet. Kopplingen mellan bostadsmarknaden i centralorten och kommunen som helhet är representativt för hur det har sett ut de senaste åren. I årets enkät har samtliga kommuner gjort samma bedömning för centralorten som för kommunen i helhet.

Allt fler kommuner gått från att bedöma att de har ett underskott till att det råder balans, eller till och med ett överskott, på bostäder i centralorten. I 2023 års enkät uppgav endast Surahammars och Hallstahammars kommun att de hade ett underskott på bostäder i centralorten. I årets enkät är det endast Hallstahammars kommun som fortfarande gör denna bedömning.

Tre kommuner nu bedömer att de har ett överskott på bostäder i centralorten, till skillnad från föregående år. Det gäller Norberg, Västerås och Fagersta kommuner. Fagersta kommun har de senaste åren angett att det råder balans på bostadsmarknaden i centralorten, även om de så sent som 2020 såg ett underskott. Norbergs kommun har däremot flera år bakom sig av underskott på bostäder i centralorten och har således gått direkt från underskott till överskott på bostäder.

Vad gäller Västerås kommun angav de så sent som 2022 att de hade ett underskott på bostäder i centralorten. Ett underskott som först i 2024 års enkät ändrats till balans. Även om det i hela landet i år är 48 kommuner som bedömer att de har ett överskott i på bostäder i centralorten är det ovanligt att en så pass stor kommun som Västerås kommun bedömer att de har ett överskott på bostäder. Av högskolekommuner med över 75 000 invånare är det endast fyra kommuner som gör denna bedömning och av dessa är Västerås kommun den klart folkrikaste.

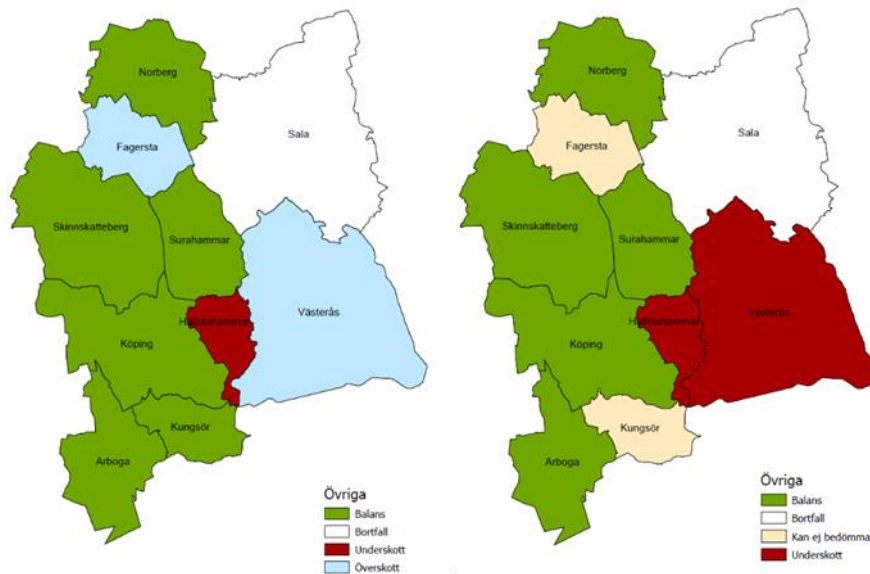
Tre kommuner bedömer att situationen på bostadsmarknaden i centralorten kommer vara en annan om tre år än idag. Skinnskattebergs kommun ser att de kommer gå från balans idag till underskott om tre år. Skinnskattebergs kommun ser samtidigt att det kommer råda balans både i kommunen som helhet och i kommunens övriga delar men ett underskott i centralorten. Detta är anmärkningsvärd då läget på kommunernas bostadsmarknad i helhet i mångt och mycket är starkt sammankopplad med bostadsmarknaden i centralorten. Det kan förklaras med att Skinnskatteberg är en till befolkningen liten kommun, men till ytan stor, med en liten centralort och stor landsbygd.

Den andra kommunen som ser att det kommer ske en förändring inom tre år mot idag är Surahammars kommun som bedömer att de kommer nå en balans på bostadsmarknaden i centralorten. Den tredje kommunen är Västerås kommun som, likt prognosen för kommunen i helhet ser att det överskott som idag finns kommer återgå till ett underskott om tre år.

Det har även skett en viss förändring mot hur kommunernas prognos såg ut för ett år sedan. 2023 såg Surahammars kommun att de var på väg mot ett underskott i centralorten. Nu bedömer de dock att de kommer ha balans även om tre år. De andra två kommunerna som i år gjort en annan bedömning är Fagersta och Norbergs kommun. Likt prognosen för kommunen i helhet har Fagersta kommun svarat att de inte kan ställa en tillförlitlig prognos och Norbergs kommun bedömer att det även om tre år kommer råda ett överskott på bostäder i centralorten.

Tabell 9: Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden, kommunens övriga delar. Källa: BME 2020, 2024 och 2025

År Kommun	2020	2024	2025	...om tre år
Skinnskatteberg	Överskott	Balans	Balans	Balans
Surahammar	Balans	Underskott	Balans	Balans
Kungsör	Balans	Balans	Balans	Vet ej
Hallstahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Norberg	Balans	Balans	Balans	Balans
Västerås	Underskott	Balans	Överskott	Underskott
Sala	Underskott	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Fagersta	Underskott	Balans	Överskott	Vet ej
Köping	Balans	Balans	Balans	Balans
Arboga	Balans	Balans	Balans	Balans



Figur 13: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunens övriga delar idag (tv) och om tre år (th). Källa: BME 2025

Kommunernas bedömning av situationen på bostadsmarknaden utanför centralorten har varierat något mer över tid jämfört med hur de bedömt situationen i kommunen som helhet samt i centralorten. Likt bostadsmarknaden i centralorten och i hela kommunen har allt fler kommuner gått mot att bedöma att det råder balans eller till och med överskott på bostäder utanför kommunens centralort. Dock är skillnaden här inte lika stor sett till hur det har sett ut de senaste åren.

De förändringar som skett i kommunernas svar sedan 2023 är att Surahammars kommun nu ser att det råder balans utanför centralorten. 2023 angav de att de hade ett underskott på bostäder utanför centralorten. Likt de förändringar som skett i svaren vad gäller centralorten och kommunen som helhet har Västerås och Fagersta kommun i år gått från balans till överskott på bostäder.

Kommunernas prognos för läget på bostadsmarknaden utanför centralorten om tre år skiljer sig inte nämnvärt från den de ställde 2023. Västerås kommun ser en återgång till ett underskott på bostäder samtidigt som Surahammars kommun ser att det även fortsatt kommer råda balans.

Bostäder för ungdomar och studenter

Bostäder för ungdomar

I årets bostadsmarknadsenkät svarar fyra kommuner, Skinnskatteberg, Kungsör, Norberg och Arboga, att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar i åldrarna 19 till 25. Av dessa fyra gjorde Norberg och Arboga kommun samma bedömning i föregående års enkät. Skinnskattebergs kommun har gått från ett överskott och Norbergs kommun har gått från ett underskott, till att i år bedöma att de har balans. Fagersta och Köpings kommun såg förra året en balans gällande bostäder för ungdomar. I år bedömer de ett överskott på bostadsmarknaden för ungdomar.

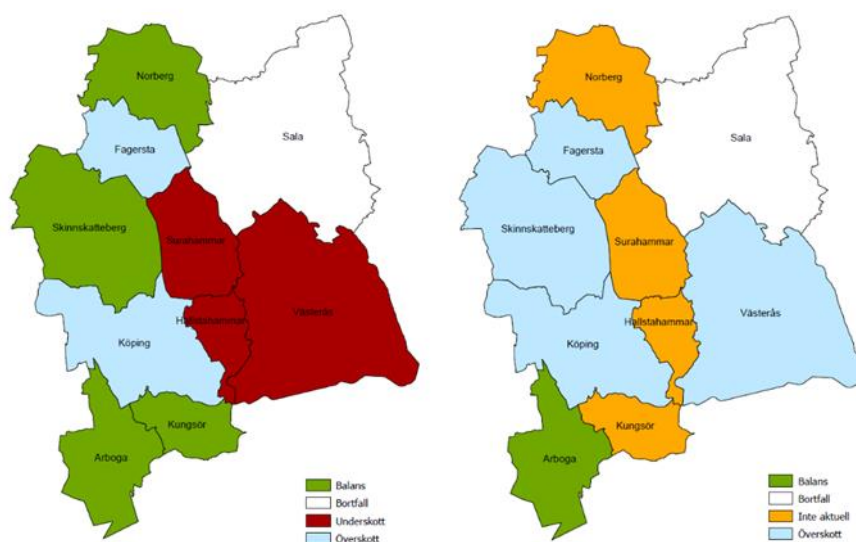
Tre kommuner, Surahammar, Hallstahammar och Västerås kommun har gjort bedömningen att det råder underskott på bostäder för ungdomar i kommunen. Surahammars och Hallstahammars kommun gjorde samma bedömning i föregående års enkät. 2023 bedömde Västerås kommun hade balans på bostäder för ungdomar. I årets enkät har de återgått till tidigare års bedömning att de har ett underskott på bostäder för ungdomar.

Antalet kommuner som bedömer balans respektive obalans på bostadsmarknaden för ungdomar är relativt oförändrad mot föregående år. Detta trots att fem kommuner har lämnat ett annat svar i årets enkät än föregående år. Det som innebär den största förändring på länets bostadsmarknad som helhet för ungdomar är att Västerås kommun nu alltså bedömer att det råder underskott på bostäder.

Hallstahammars kommun anger det generella underskottet på bostäder i kommunen som skäl till bristen på bostäder till ungdomar. Surahammars kommun lyfter utöver ett generellt underskott även bristen på små bostäder och bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar. Bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar lyfts även av Västerås kommun. Västerås kommun påtalar även en problematik med att många bostäder

är allt för dyra för ungdomar.

Likt tidigare år svarar endast Arboga och Västerås kommun att de arbetar för att underlätta för ungdomar att skaffa en bostad. I Västerås kommun pågår dock inga direkta insatser. De svarar istället att det kommunala bostadsbolaget Mimer årligen avsätter 50 lägenheter för ungdomar i åldrarna 18 till 27 år i Mimers ordinarie bestånd (1:or och 2:or). Vidare svarar de att de studentbostäder som för närvarande inte behövs till studenter kommer hyras ut till ungdomar. I Arboga kommun tillämpar kommunen hyresrabatter för att underlätta för ungdomar på bostadsmarknaden



Figur 14: Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för ungdomar (tv). Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för studenter (th).
Källa: BME 2025

Det är även enbart i Arboga och Västerås kommun som det finns särskilda ungdomsbostäder i länet. Med särskilda ungdomsbostäder menas bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder. I Västerås kommun avsätts 50 lägenheter per år för ungdomar mellan 18 och 27 i det allmännyttiga bolaget, Mimers, ordinarie bestånd. Arboga kommun utvecklar inte något vidare vad det rör sig om för lägenheter eller hur många lägenheter det handlar om. De har tidigare år svarat att de har 30 bostäder särskilt avsatt för ungdomar

Bostäder för studenter**Begreppsdefinition, studenter**

Bostäder för studenter

Notera att även om det i kommunen inte finns universitet eller högskola kan frågor om bostäder för studenter likväl vara aktuella. Exempelvis om kommunen gränsar till en kommun med universitet eller högskola och därmed har efterfrågan på bostäder för studenter.

Särskilda studentbostäder

Särskilda studentbostäder är studentlägenheter, korridorsrum och liknande bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor. Bostäder för elever på gymnasium ska inte räknas in.

Endast Arboga kommun svarar i år att de har balans på bostadsmarknaden för studenter. Ytterligare fyra kommuner, Skinnskatteberg, Västerås, Fagersta och Köping svarar att de har ett överskott på denna boendetyp. Övriga fyra kommuner svarar att frågan inte är aktuell för dem då boendeformen inte finns där. Ingen av länets kommuner har svarat att de upplever att det råder underskott på bostäder för studenter.

Det innebär i det stora hela inga större förändringar mot föregående år. Endast två kommuner har ändrat sin bedömning om läget på bostadsmarknaden för studenter. Den ena är Köpings kommun som gått från balans till överskott. Den andra kommunen som ändrat sitt svar mot föregående år är Fagersta kommun som föregående år svarade att frågan inte var aktuell för dem till att i år bedöma att det råder ett överskott på bostäder för studenter i kommunen.

Precis som föregående år svarar tre kommuner att de har särskilda studentbostäder och att det funnits lediga bostäder i kommunen under hela året.

Bostäder för nyanlända

Bostäder för anvisade nyanlända

Hur många nyanlända som en kommun är skyldig att ordna boende till styrs av det kommunal som Länsstyrelsen beslutar. Kommuntalen utgår i sin tur från regeringens beslut om länstal för varje län, det vill säga hur många nyanlända personer som ska anvisas boende till respektive län under året.

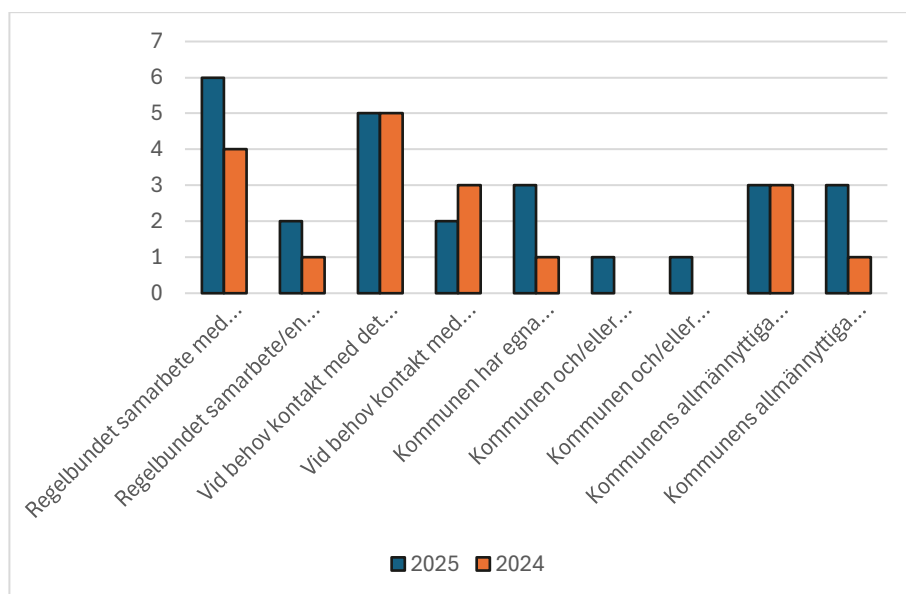
Hur många nyanlända varje kommun ska ta emot efter anvisning beror på:

- kommunens storlek
- arbetsmarknadsläge
- det sammantagna mottagandet av nyanlända personer och ensamkommande barn
- hur många asylsökande personer som redan vistas i kommunen.

Länstalet, det antal nyanlända som länet ska ta emot på anvisning, uppgår 2025 till 140 personer. Det motsvarar 3 procent av det totala anvisade mottagandet i landet som helhet. Av dessa är 78 personer anvisade till Västerås kommun. Därefter är det Sala, Hallstahammars och Arboga kommun som tar emot flest anvisningar med mellan 18 och 11 personer. Övriga kommuner har mellan en och sex anvisningar vardera.

Av de åtta kommuner som har svarat på enkätsdelen som berör nyanlända har samtliga kommuner svarat att de tagit emot anvisade nyanlända i enlighet med bosättningslagen det senaste året. Kommunernas generella bedömning vad gäller deras förutsättning att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända har för andra året i rad stärkts. På en sjugradig skala har medelvärden för kommunernas självbedömda förmåga stigit från 4,5 2023 till 4,9 2024 för att i årets enkät vara uppe i 5,1. Länsstyrelsen i Västmanlands län gör därför bedömningen att länets kommuner generellt sett har relativt goda förutsättningar att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända.

Endast två kommuner, Kungsörs och Norbergs kommun, ser att möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända är något sämre idag än för ett år sedan. Övriga kommuner bedömer att förutsättningarna är oförändrade eller något bättre än föregående år.



Figur 15: Kommunernas insatser för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer. Källa: BME 2024 och 2025

Vad gäller kommunernas tidsperspektiv vid bosättning av anvisade nyanlända svarar fem kommuner att de erbjuder tillsvidarekontrakt eller förstahandskontrakt antingen i samband med mottagandet eller efter en kortare tid. Vad som menas med en kortare tid definieras inte. Fyra kommuner uppger att de erbjuder tidsbegränsade kontrakt som antingen upphör efter en specificerad tid, varpå de nyanlända hänvisas till den ordinarie bostadsmarknaden eller till dess att de nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen. Endast en av länets kommuner erbjuder både tillsvidarekontrakt och tidsbegränsade kontrakt.

Utifrån svaren på enkäten gör Länsstyrelsen i Västmanlands län bedömningen att länets kommuner generellt har god förmåga att anpassa beredskap och kapacitet vid minskat eller oförändrat mottagande men inte vid ett ökat mottagande. En generell brist på bostäder i kommunerna är fortsatt en försvårande faktor i mottagandet.

Bostäder för självbosatta nyanlända

Kommunerna har ett generellt bostadsförsörjningsansvar för gruppen självbosatta nyanlända. Många har redan under asyltiden ordnat eget boende i en kommun och bor kvar efter uppehållstillstånd. Andra har bott i Migrationsverkets boenden som asylsökande men väljer att på egen hand bosätta sig i en kommun efter uppehållstillstånd. I gruppen självbosatta nyanlända finns även anhöriga som beviljats uppehållstillstånd innan inresa. Trångboddhet, bostadsbrist samt upprepade uppbrott och flyttar, liksom små möjligheter att få ett eget bostadskontrakt präglar många självbosattas bostadssituation.

Ett hinder för att underlätta för självbosatta nyanlända som grupp att etablera sig på bostadsmarknaden är att det ofta är svårt för kommunerna att få annat än begränsad kunskap om dem. Svårigheten beror på att de är just självbosatta och inte kommer till kommunen under former.

I Västmanlands län uppger sju kommuner att de har balans på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända. En kommun uppger även att de har ett överskott på bostäder för den här berörda gruppen. Till skillnad från föregående år har ingen kommun svarat att de har ett underskott på bostäder för självbosatta nyanlända. En av de kommuner som tidigare år sagt sig ha ett underskott, Surahammars kommun, har i år inte inkommit med några svar på enkätdelen. Utöver ett uteblivet svar är den enda förändring som skett i länet på denna fråga att Kungsörs kommun har gått från ett underskott till en balans på bostäder för självbosatta.

Fyra av länets kommuner har svarat att de erbjuder någon form av bostadsrelaterad service, verksamhet eller information till självbosatta nyanlända och ytterligare en kommun har svarat att de kan göra det om behov skulle uppstå.

Vilken form av stöd kommunerna erbjuder varierar något mellan kommunerna. Stöden rör främst kontakt med integration och arbetsmarknadsenheten samt olika former av utbildning om kösystem hos hyresvärdar. Kommunerna kan även hjälpa självbosatta med att bevaka och söka lediga bostäder samt information om till exempel elavtal och försäkringar.



Figur 16: Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för självboscatta nyanlända. Källa: BME 2025

Bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning

Ökning av äldre i länet

De senaste åren har allt färre barn fötts i länet och 2023 föddes färre barn än på länge. I början av 2030-talet är de barnen 8 år och har börjat skolan. Det ger ett lägre antal skolbarn än idag i varje årskull varefter de åldras. De som är födda åren runt 1990 är år 2030 i 40-årsåldern och 1960-talisterna har just eller kommer snart att gå i pension. Enligt Pensionsmyndighetens prognos är 67 år åldern för att få till exempel garantipension år 2030. Alla kvarlevande som är födda på 1940-talet har år 2030 passerat 80 års ålder.

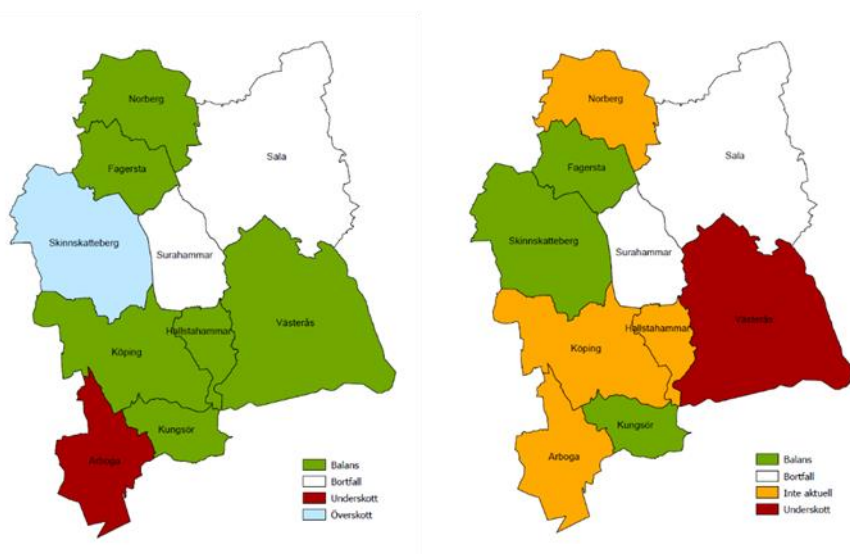
Enligt framskrivningen är det 810 000 som är 80 år eller äldre, det motsvarar cirka 7,4 procent av befolkningen. Idag är drygt 5 procent av befolkningen i dessa åldrar.

Aktuell befolkningsprognos för länet visar att den åldersgrupp som främst är i behov av denna typ av bostäder, 85 år och äldre, kommer att växa snabbt under kommande år. Behovet av särskilda boendeformer för äldre kan med andra ord förväntas bli en utmaning för länets kommuner i framtiden.

En ökning av äldre i länet innebär ökade behov av särskilda bostäder för denna grupp jämfört med idag. Detta ställer sammantaget krav på planering av bostäder för gruppen äldre.

Bostäder för äldre

Allt eftersom rörligheten försämras upplever många äldre att de har en bostad som blir svårare att bo kvar i. Samtidigt har stora delar av det ordinarie bostadsbeståndet bristande tillgänglighet för personer med nedsatt rörlighet. Detta kan göra att äldre behöver flytta till ett särskilt boende tidigare än vad som kanske hade önskats eller att behovet av hemtjänst, som annars inte skulle behövas, uppstår. Det riskerar att drabba den enskilde personen genom lägre livskvalitet och medför stora samhällskostnader.



Figur 17: Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre samt seniorbostäder. Källa: BME 2025

Det uppstår ofta hinder för de äldre som vill flytta. Boendekostnaderna kan bli högre i och med ett nytt boende. Det är inte heller alla som har möjlighet att ta lån för att köpa en bostadsrätt eller klarar inkomstkraven för en hyresrätt.

Med särskilda boendeformer för äldre avses i frågorna boende enligt 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453). Ett äldreboende är till för äldre som inte längre klarar av att bo i sitt eget hem. På ett äldreboende finns det personal som kan hjälpa till att underlätta de äldres behov.

Boendet är ofta utformat som en egen lägenhet eller rum, med tillgång till gemensamma utrymmen som matsal, vardagsrum, trädgård och uteplats. Det finns möjligheter att bo i ett äldreboende permanent, men även för den som bara behöver bo en kortare tid - korttidsboende. För att kunna bo i särskilt bo-ende behöver man en biståndsprövning och ett beslut från kommunen.

Med antalet bostäder eller platser menas det antal som finns inom kommunens geografiska område. Eventuella bostäder eller platser som

hyrs i annan kommun ska inte räknas med.

Särskilda boendeformer och korttidsboenden för äldre

Enligt kommunernas svar i årets bostadsmarknadsenkät finns det 2 783 bostäder i särskilda boendeformer i länet. Det är 262 färre än vad som angavs i föregående års enkät men 303 fler än vad som angavs i 2023 års enkät. Nedgången i antalet bostäder i årets enkät kan till stor del förklaras med att Surahammars kommun i år har uteblivit med svar på frågan. I föregående års enkät svarade de att de hade 133 bostäder.

Sju av de åtta kommuner som svarat på frågan uppger att de har ungefär lika många bostäder inom särskilda boendeformer som de hade föregående år. Kungsörs kommun redovisar en kraftig minskning, från 143 till 69, av bostäder mot föregående år. Värt att notera här är dock att detta är en tillbakagång till hur kommunen tidigare redovisat. I 2022 års enkät svarade de att det fanns 59 bostäder i kommunen av den här aktuella boendetyper. Även Västerås kommun redovisar för en viss minskning i antalet bostäder, minus 48. Sett till kommunens hela bestånd utgör detta dock ingen påtaglig förändring.

Likt 2023 är det många kommuner som bedömer att det råder balans på boendeformen särskilda boenden för äldre. I årets enkät svarar sex kommuner att de har balans på tillgången av boendetyper, att jämföra med föregående års sju kommuner. Nytt för i år är att en kommun, Skinnskattebergs kommun, svarar att de har ett överskott på den här aktuella boendeformen. En annan förändring är att Köpings kommun efter flera år av underskott nu rapporterar att de har balans.

Endast Arboga kommun bedömer att de har ett underskott på särskilda boenden för äldre. Det är andra året i rad som Arboga kommun bedömer att de har ett underskott efter att tidigare sett en balans på bostadsmarknaden för boendeformen.

Arboga kommun uppger att de vidtar åtgärder för att motverka underskottet. I 2023 års enkät svarade de att frågan lyfts i socialnämnden utan att det resulterat i några konkreta åtgärder. I årets enkät svarar kommunen att flera åtgärder har vidtagits. Det rör sig främst om större hemtjänstbeslut och ett utökat förebyggande arbete. Kommunen ser även över om de kan ställa om en vanlig SÄBO-avdelning till en avdelning med inriktning på kognitiv svikt.

Tre uppger att de inte kan bedöma om behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckt om två år. Av de fem kommuner som gör en bedömning gällande om behovet kommer vara täckt om två år uppger fyra kommuner att läget kommer vara oförändrat mot idag. Den enda kommun som ser en förändring är Norbergs kommun. De räknar med att gå från balans till underskott på

boendetyper inom två år. Norbergs kommun förklarar detta med att de befintliga platserna i särskilt boende inte är ändamålsenliga. De lyfter även att kommunens demografiska utveckling pekar mot att kommunens äldre befolkning kommer att öka markant de kommande åren.

Vad gäller kommunernas svar på hur det ser på situationen om fem år skiljer den sig inte nämnvärd från hur svaren ser ut inom två år. Den enda skillnaden är att Västerås kommun inte kan avgöra hur situationen ser ut i det längre perspektivet.

Tabell 10: Bedömning av bostäder för äldre år 2023–2025. Källa: BME 2023–2025

Kommun	2023	2024	2025	...om 2 år?	...om 5 år?
Skinnskatteberg	Balans	Balans	Överskott	Vet ej	Vet ej
Surahammar	Underskott	Balans	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Kungsör	Underskott	Balans	Balans	Vet ej	Vet ej
Hallstahammar	Balans	Balans	Balans	Ja	Ja
Norberg	Underskott	Balans	Balans	Nej	Nej
Västerås	Balans	Balans	Balans	Ja	Vet ej
Sala	Bortfall	Bortfall	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Fagersta	Underskott	Balans	Balans	Ja	Ja
Köping	Underskott	Underskott	Balans	Vet ej	Vet ej
Arboga	Underskott	Underskott	Underskott	Nej	Nej

Vad gäller korttidsboenden för äldre i länet är beståndet i det närmaste oförändrat mot föregående år. I fyra kommuner är antal boendeplatser helt oförändrat medan det i övriga fyra svarande kommuner endast skett små förändringar med enstaka boendeplatser som tillkommit eller försvunnit.

Två kommuner uppger i år att de kompletterar det egna beståndet med att köpa in boendeplatser från exempelvis privata aktörer inom kommunens geografiska område. Föregående år angav endast Kungsörs kommun att de köpte boendeplatser från privata aktörer, då enbart i ett fall. I årets enkät svarar kommunerna att det totalt köps in 29 boendeplatser i länet. Samtliga dessa köps in av Västerås och Köpings kommuner.

Biståndsbedömt trygghetsboende

Kommunerna har möjlighet att inrätta boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. Det är en boendeform som kan beviljas efter en individuell behovsbedömning och som tar vid när det inte längre fungerar att bo kvar hemma, men när ett boende med heldygnsvård inte heller är nödvändigt. Till skillnad från SÄBO ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Behov av service- och omsorgsinsatser för de boende tillgodoses i form av hemtjänst och hemsjukvård.

Likt uppgifterna i föregående års enkät är det ingen av länets kommuner som uppger att detta är en boendeform som de erbjuder. I 2023 års enkät svarade två kommuner att de undersöker möjligheterna att inrätta boendetyper i kommunen. I årets enkät har dock samtliga kommuner sagt att det inte är en fråga som är aktuell i dagsläget och att de har svårt att se något behov av boendetyper. En kommun har även svarat att en liknande boendetyp tidigare har funnits i kommunen men att den har avvecklats.

Trygghetsbostäder

Trygghetsbostäder är en boendeform för äldre personer som vill ha tillgång till större gemenskap och trygghet. Variationen är stor mellan olika trygghetsbostäder men tillgänglighet, trygghet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är ofta gemensamma nämnare. Boendeformen kräver inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Jämfört med föregående år har inga påtagliga förändringar skett i kommunernas svar vad gäller tillgången på trygghetsbostäder. Likt föregående år svarar fem av länets kommuner att de har trygghetsbostäder. Endast Hallstahammars och Fagersta kommun uppger dock att det befintliga beståndet täcker behovet av boendetyper i kommunen. Den skillnad som skett här är att det i fjolårets enkät var Fagersta och Norbergs kommun som svarade att de hade balans medan Hallstahammars kommun hade ett underskott på trygghetsboenden.

Västerås, Fagersta och Köpings kommun har trygghetsbostäder och uppger att de idag har ett underskott men att det finns pågående insatser, så som nybyggnation, försök att underlätta för fastighetsägare att få ersättning för att driva trygghetsboende samt uppdatering av kommunens lokalförsörjningsplan.

I den mån kommunerna ställer en prognos för om behovet av trygghetsbostäder kommer vara täckt om två respektive fem år svarar de flesta att de ser att behovet kommer kunna tillgodoses om två år. Kommunerna ser dock att det om fem år generellt sett kommer råda ett underskott på boendetyper i länets kommuner.

Seniorbostäder

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet och med större möjlighet till gemenskap. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns som hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter.

Utifrån hur svaren på frågan om seniorbostäder har ändrats från år till år finns vissa indikationer på att flera kommuner är osäkra på var som i enkäten menas med seniorbostäder. Detta är något som även lyfts av en kommun i årets enkät. Fyra kommuner uppger i år att de har seniorbostäder. Motsvarande siffra från föregående år var åtta kommuner. Resultatet av kommunernas svar gällande seniorbostäder kan därför skilja sig något åt från hur det faktiskt ser ut i kommunerna. Det kan inför framtida enkäter vara värt att överväga att förtydliga begreppen gällande de olika boendeformerna.

Av de fyra kommuner som i år svarar att de har seniorbostäder uppger tre att de har balans på boendeformen. Västerås kommun uppger att de har ett underskott på seniorbostäder. Ytterligare två kommuner, som idag svarar att de inte har några seniorbostäder, svarar att de ser ett behov av boendeformen. En av dessa svarade i föregående års enkät att boendeformen fanns i kommunen.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

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). Enligt socialtjänstlagen ska kommunerna inrätta bostäder med särskild service för de personer som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring. För vuxna finns möjlighet till bostad med särskild service eller annan särskilt anpassad bostad. Boendet kan utformas på olika sätt, där de vanligaste formerna är gruppboende eller serviceboende.

I årets enkät uppger tre kommuner att de bedömer balans på bostäder för personer med funktionsnedsättning, det är en färre än föregående år. Av de kommuner som svarat på frågan är det endast Skinnskatteberg, Hallstahammar och Fagersta som gör samma bedömning i år som de gjorde föregående år. Övriga kommuner har antingen gjort en annan bedömning i år mot föregående år eller inte lämnat något svar. Samtliga fyra kommuner som upplever att de har underskott på bostäder svarar att det pågår någon form av åtgärder för att motverka detta. Bland de åtgärder som nämns finns bland annat nybyggnation, lokalförsörjningsanalyser, äskande av medel samt inköp av tjänster från

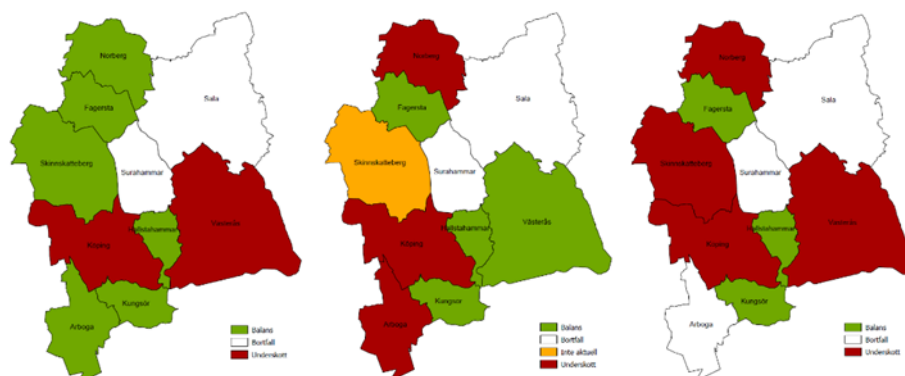
andra kommuner.

Jämfört mot föregående år har underskottet totalt sett ökat i Västmanlands län samtidigt har åtgärderna som kommunerna vidtar ökat. Detta då ingen av kommunerna tidigare angav att det pågick någon form av sådana åtgärder.

Likt föregående år är det få kommuner som vill ställa en prognos över hur situationen kommer se ut för personer med funktionsnedsättning om två respektive fem år. I årets enkät var svarsfrekvensen än lägre än tidigare år. Tre kommuner ställer en prognos för två år framåt, samtliga av dessa tre ser att det kommer vara underskott på särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning. Vad gäller femårsprognosen är det endast Fagersta kommun som svarar, Även här är svaret ett underskott. Övriga kommuner som svarat uppger att de inte kan bedöma hur läget kommer se ut de kommande åren för tillgången på boendetyperna.

Tabell 11: Bedömning av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Källa: BME 2020–2025

	2020	2024	2025	Behovet kommer att vara täckt ...om 2 år?	Behovet kommer att vara täckt ...om 5 år?
Skinnskatteberg	Underskott	Underskott	Underskott	Vet ej	Vet ej
Surahammar	Balans	Bortfall	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Kungsör	Balans	Underskott	Balans	Nej	Vet ej
Hallstahammar	Balans	Balans	Balans	Vet ej	Vet ej
Norberg	Balans	Balans	Underskott	Vet ej	Vet ej
Västerås	Balans	Balans	Underskott	Nej	Vet ej
Sala	Underskott	Bortfall	Bortfall	Bortfall	Bortfall
Fagersta	Bortfall	Balans	Balans	Nej	Nej
Köping	Underskott	Bortfall	Underskott	Vet ej	Vet ej
Arboga	Underskott	Underskott	Bortfall	Bortfall	Bortfall



Figur 18: Kommunernas bedömning av utbudet av gruppboheter (tv), serviceboheter (c) och boheter för personer med funktionsnedsättning (th). Källa: BME 2025

Gruppboheter

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

I årets enkät bedömde sex kommuner balans på tillgången på gruppboheter. Endast två kommuner bedömer att de har ett underskott. Det innebär inga större förändringar mot föregående år. Även 2023 var bortfallet på två kommuner och två kommuner uppgav underskott. De förändringar som skett är att Skinnskattebergs kommun har gått från att inte ha boheter inom gruppbohet till att ha det. Det har även skett en förändring i det att Arboga kommun har gått från underskott till balans medan Västerås kommun i stället gått från balans till ett underskott.

Av de 476 platser i gruppboheter som kommunerna anger finns i länet är en klar majoritet ,317, i Västerås kommun. Där efter har Köpings kommun flest med 72. Två av kommunerna uppger att de, utöver det egna beståndet, har boheter inom gruppboheter som köps in av kommunen från exempelvis privata utförare. Det rör sig här om sex respektive fyra boheter per kommun.

Serviceboheter

Serviceboheter för personer med funktionsnedsättning består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast bemanning, som genom ett visst fast basstöd kan ge omfattande service och vård dygnet runt. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den

omfattning som hen behöver. I en bostad med särskild service ingår omvårdnad.

Inga förändringar har skett i kommunernas bedömning av tillgång och behov av servicebostäder det senaste året. Av de sju kommuner som svarat att de har servicebostäder idag anger fyra att det råder balans på tillgången av dessa. Tre kommuner uppger ett underskott på boendeformen. En kommun har svarat att boendeformen helt saknas och två kommuner har uteblivit med svar. Dessa svar är identiska med föregående års svar även vilka kommuner som gör vilken bedömning. Kungsörs kommun uppger dock att de ser att de går mot ett underskott på servicebostäder.

Av de 245 bostäder som kommunerna uppger att de har inom servicebostäder idag står Västerås kommun för 165. Den kommun som har näst flest bostäder är Köpings kommun, då med jämförelsevis blyga 42 bostäder. Övriga kommuner har mellan 16 och fyra bostäder per kommun. Två kommuner uppger att de utöver servicebostäder i den egna kommunen även köper in platser i andra kommuner för att tillgodose det egna behovet.

Särskilt anpassad bostad

Boendeformen annan särskilt anpassade bostad är en egen bostad som den bostadssökande beviljas och som är anpassad till den boendes behov och som är anvisad av kommunen. Ingen fast personalgrupp ingår. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter.

I årets enkät svarar endast Västerås kommun att de har denna boendeform. Västerås uppger att de har två bostäder av boendetyper och att det täcker kommunens behov. De uppger även att detta handlar om, som de beskriver det, *gamla åtgärder som lever kvar*. Även föregående år svarade endast en kommun att de hade boendeformen, då var det Köpings kommun som uppgav att de hade två särskilt anpassade bostäder i kommunen.

Förändringar i bostadsbeståndet

Boverkets beräkningar av det regionala byggbehovet 2024–2033

Även om bostäder produceras utifrån rådande marknadsekonomiska förutsättningar snarare än demografiskt betingade bostadsbehov är det värdefullt att ha en uppfattning om hur behovet av nya bostäder ser ut både på kort och lång sikt. Om den framtida befolkningens behov av bostäder inte tillfredsställs drabbar det inte bara enskilda individer utan riskerar också att få negativa effekter för samhället i stort.

Arbetsmarknaden kan påverkas negativt och därigenom hämmas också den ekonomiska tillväxten. Unga människor kan få svårare att etablera sig i samhället, trångboddheten kan öka och andra sociala problem kan uppstå.

Boverket har genomfört nya beräkningar av det nationella och regionala behovet av bostäder för perioden 2024–2033. Enligt Boverkets beräkning behövs drygt 523 000 nya bostäder tillkomma de närmaste tio åren fram till och med år 2033. Som en jämförelse är detta 77 000 bostäder färre än den beräkning Boverket publicerade 2021 för perioden 2021–2030.

Behovet av nya bostäder fram till och med 2033 beräknas till cirka 523 000 med en relativt jämn fördelning av behovet över hela tioårsperioden. Det betyder att det i genomsnitt behöver tillkomma 52 300 nya bostäder per år. Det är en markant minskning om man jämför med tre år tillbaka i tiden och minskningen beror till stor del på ett högt antal färdigställda bostäder de senaste åren. En annan förklaring till minskningen är att Statistikmyndigheten, SCB, har reviderat sin befolkningsframskrivning så att Sveriges befolkningsutveckling blir lägre än tidigare förutspått.

Det är lite oroväckande att bostadsbyggandet den senaste tiden har stagnerat, samtidigt som befolkningen fortsätter öka. Boverkets senaste byggprognos indikerar dock att antalet färdigställda bostäder möter det tillkommande behovet de närmaste åren, vilket gör att bostadsunderskottet i närtid förblir oförändrat. Enligt Boverkets senaste byggprognos kommer knappt 40 000 bostäder färdigställas 2024 och för 2025 är prognosen att endast cirka 33 000 bostäder färdigställs.

För Västmanlands FA-region (motsvarande Västmanlands län) visar Boverkets nya beräkningar på att det behöver tillkomma 1 170 bostäder per år i länet fram till år 2033 för att möta upp det ökade behovet av bostäder. Detta är en nedskrivning mot tidigare beräkningar som visade på att det behövde tillkomma 1 476 bostäder per år. Nedskrivningen beror till största del på ett vikande befolkningsunderlag men även på de

senaste årens nybyggnation.³

Nybyggnation

Enligt SCB färdigställdes 39 240 bostadslägenheter i nybyggda flerbostadshus i Sverige under 2024. Det är cirka 26 procent färre än året innan. I småhus färdigställdes 6 624 lägenheter vilket är 46 procent färre än under 2023. Utöver det gav även ombyggnationer ett tillskott på 2 160 lägenheter. Det totala tillskottet av bostäder genom ny- och ombyggnad 2024 uppgår därmed till 48 024 lägenheter vilket är cirka 30 procent färre än året innan.

Enligt Boverkets senaste beräkningar behöver det tillkomma 52 300 bostäder årligen under perioden 2024–2033 för att svara mot den förväntade befolkningstillväxten och bygga ifatt det ackumulerade underskottet på bostäder. Ett delmål som alltså inte kunde nås för nybyggnationen i landet 2024.

Färdigställda bostäder i länet

Efter några år med en generellt sett hög byggtakt bromsade nybyggnationen i Västmanlands län in något 2024. Under 2024 färdigställdes 777 bostäder i länet. Ställt mot 2023 är det en minskning med över 60 procent, eller 1 193 lägenheter. 2023 hade dock det största antalet färdigställda lägenheter i länet de senaste 50 åren. Sett i ett längre perspektiv var dock byggtakten 2024 fortfarande förhållandevis hög, även om den är den lägsta i länet på tio år.

Likt tidigare år skiljer sig byggandet markant mellan kommunerna. 86 procent av nybyggnationen skedde i Västerås kommun. Även om det är en något mindre andel än 2023 är det ingen anmärkningsvärd förändring. Näst flest färdigställda bostäder hade Fagersta kommun, där motsvarande sex procent av länets totala nybyggnation skedde 2024. Även i Sala och Köpings kommun färdigställdes viss nybyggnation under 2024. Det rör sig där om totalt 28 respektive 14 bostäder, motsvarande fyra och två procent av länets totala nybyggnation. I övriga fem kommuner färdigställdes mellan en och fem bostäder under 2024.

I Västmanlands län färdigställdes nybyggnation av bostäder i länets samtliga tio kommuner under 2024. I sju av kommunerna minskade dock byggandet mot föregående år. De två kommuner där antal färdigställda bostäder minskade mest 2024 var Västerås och Hallstahammars kommun. I Västerås kommun minskade antalet med 62 procent, motsvarande 1 108 bostäder. Hallstahammars kommun var den kommun som 2023 såg det största antalet färdigställda bostäder efter Västerås kommun. 2024 var antalet färdigställda bostäder betydligt lägre. Efter att

³ www.boverket.se

det 2023 färdigställdes 117 bostäder färdigställdes endast fem i Hallstahammars kommun 2024.

Två av länets kommuner såg en viss ökning av färdigställda bostäder 2024 mot 2023. Det gäller kommunerna Sala och Fagersta. I Sala kommun färdigställdes 28 bostäder under 2024, mot 14 året innan. Störst var ökningen i Fagersta kommun där det färdigställdes 50 bostäder 2024 och endast en 2023. Även Norbergs kommun såg en större nybyggnation under det gångna året. Det rör sig här dock om en färdigställd bostad mot noll året innan. I länets övriga fem kommuner är bostadsbyggandet så pass lågt att det enbart handlar om en fluktuation på enstaka småhus.

Nybyggnationen i länet gick under 2024 ner både vad gäller flerbostadshus och småhus. Nedgången var procentuellt sett relativt jämnt fördelad mellan dessa. Fördelningen mellan färdigställda lägenheter i flerbostadshus⁴ och småhus var 84,4 procent i flerbostadshus och 15,6 procent småhus. Det är en i det närmaste identisk fördelning som 2023.

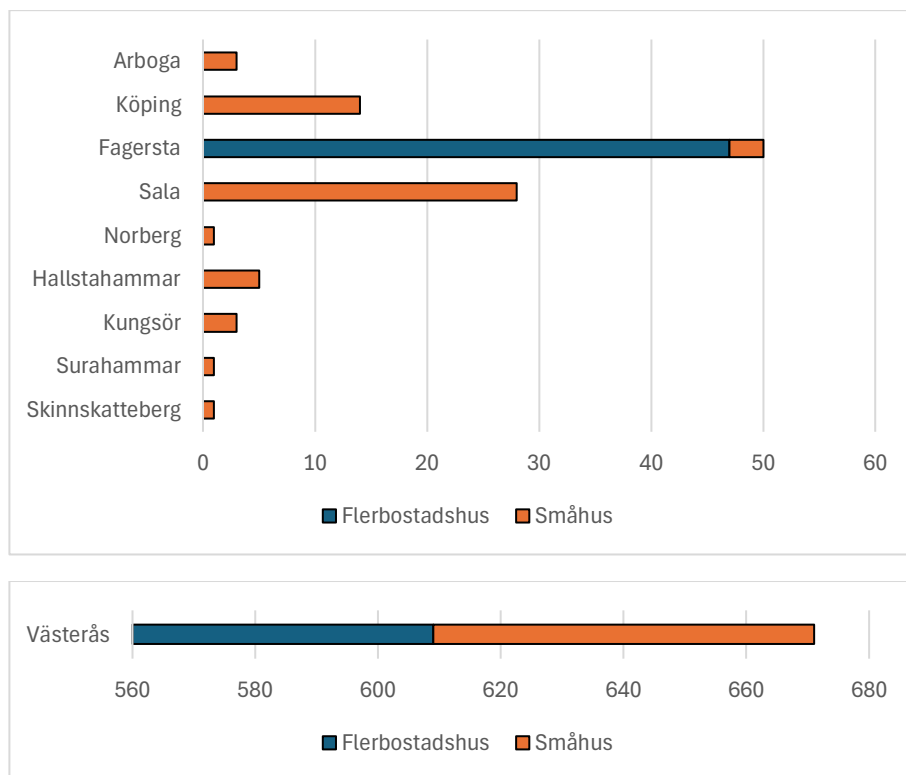
I två av länets kommuner, Västerås och Sala kommun, färdigställdes bostäder i flerbostadshus. Totalt färdigställdes 656 lägenheter i flerbostadshus i Västmanlands län under 2024. Det är 1 028 lägenheter färre än föregående år, motsvarande en drygt 60 procentig nedgång i länets totala färdigställande av bostäder i flerbostadshus.

Även om småhus utgjorde en relativt liten del av 2024 års bostadsbyggande för länet i stort färdigställdes det småhus i samtliga länets kommuner under året. Antalet färdigställda småhus gick dock ner i sju av länets kommuner. Mest påtaglig var nedgången i Hallstahammar, Västerås, Köping och Arboga kommun. Även om Västerås kommun fortsatt är den kommun där flest småhus färdigställs sjönk antalet från 179 bostäder år 2023 till 62 år 2024. Med 62 bostäder utgör Västerås kommun, trots nedgången, fortfarande över 50 procent av de färdigställda småhusen i länet under 2024. Näst störst var nedgången i Hallstahammars kommun. Med 33 färdigställda småhus 2023 var det den kommun där det färdigställdes näst flest småhus under det året. 2024 var motsvarande siffra för Hallstahammar endast fem småhus.

I tre kommuner färdigställdes fler småhus 2024 än året innan. I Fagersta och Norbergs kommun var det dock frågan om en ökning från låga nivåer. Sala kommun såg en något större ökning i antalet färdigställda småhus. Där ökade antalet från 14 2023 till 28 2024. Det innebär att Sala kommun var den kommun där det färdigställdes näst flest bostäder i

⁴ I kategorin flerbostadshus ingår specialbostäder till exempel studentbostäder och bostäder för äldre och personer med funktionshinder. (SCB, 2024)

småhus i länet under 2024.



Figur 19: Antal färdigställda lägenheter fördelat på flerbostadshus, småhus och kommun 2024. Källa: SCB 2025

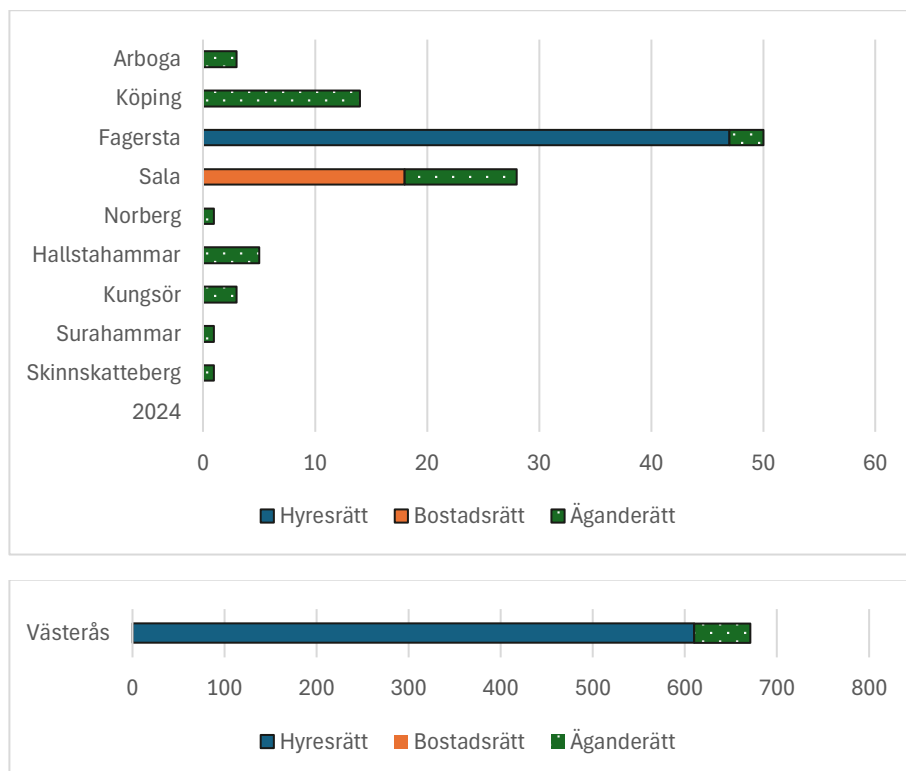
Upplåtelseformer

Likt tidigare år var hyresrätter den upplåtelseform som utgjorde den största delen av nybyggnationen i Västmanlands län 2024. 85 procent av nybyggnationen i länet utgjordes av den upplåtelseformen. Det var endast i Västerås och Fagersta kommun som det färdigställdes bostäder i hyresrätter under året. Totalt färdigställdes 657 hyresrätter i länet under 2024. Det är en minskning mot året innan med nästan 50 procent.

Av de hyresrätter som färdigställdes 2024 byggdes 610 lägenheter i Västerås kommun. Det motsvarar 93 procent av länets totala nybyggda hyresrätter. Resterande sju procent, eller 47 hyresrätter, uppfördes i Fagersta kommun.

Den näst vanligast förekommande upplåtelseformen bland de bostäder som färdigställdes i länet 2024 var äganderätter. Denna upplåtelseform utgör 13 procent av det totala bostadsbeståndet som färdigställdes under året. Äganderätter är även den upplåtelseform som tillkommit i flest av länets kommuner under 2024. Äganderätter tillkom i samtliga kommuner. I sju kommuner var det enbart bostäder i äganderätter som färdigställdes under året. I ingen av dessa sju kommuner färdigställdes fler än 15 lägenheter under året.

Den upplåtelseform som 2024 utgjorde den minsta andelen av länets nybyggnation var bostadsrätter. Efter att 2023 utgjort 28 procent av länets nybyggnation minskade andelen färdigställda bostadsrätter till att endast utgöra två procent av länets totala nybyggnation 2024. Totalt färdigställdes 18 bostadsrätter i länet under året, samtliga i Sala kommun. Föregående år färdigställdes 412 lägenheter i bostadsrätter i länet, då till största delen i Västerås kommun men även några få i Sala kommun.



Figur 20: Antal färdigställda lägenheter efter upplåtelseform och kommun 2024.
Källa: SCB 2025

Bostadsbyggandet gav resultat

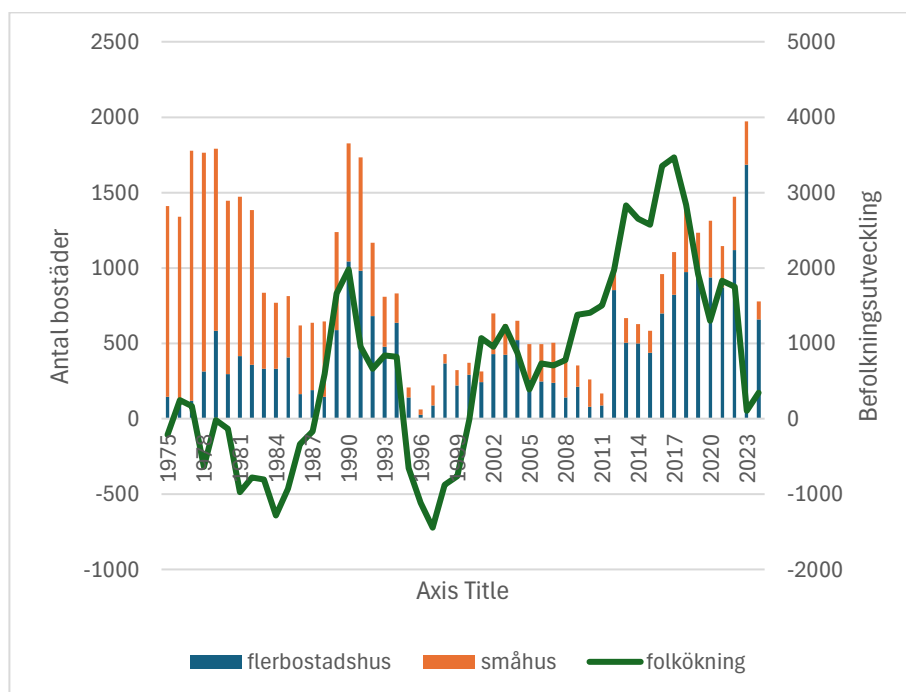
En tumregel för behovet av antalet nya bostäder är att för varje två personer som befolkningen ökar behöver det byggas en bostad. Fram till finanskrisen i slutet av 00-talet ökade bostadsbyggandet i takt med eller starkare än befolknings-utvecklingen. Från 2007 fram till 2017 ökade byggandet inte längre i takt med befolkningsutvecklingen (med undantag för 2012 som dock inkluderar ett antal sent inrapporterade bostäder för 2011 vilket gör grafen nedan något missvisande för de två åren).

Under 2018 och 2019 motsvarade byggnadstakten befolkningsökningen, med utgångspunkt från ovan nämnda regel. År 2020 låg tillskottet av bostäder på samma nivå som befolkningsökningen och med utgångspunkten två personer i en nyproducerad bostad producerades det fler bostäder än vad som kan uppfattas som motiverat med tanke på

befolkningstillväxten. Trots att bostadsbyggandet gick ned något 2021 och befolkningstillväxten var något starkare än föregående år motsvarade byggnadstakten befolkningsökningen. Med ett ökat bostadsbyggande och en svag befolkningstillväxt höll trenden från tidigare år i sig 2022 och 2023.

Trots det ökade bostadsbyggandet har det länge funnits ett uppdämt behov av bostäder vilket också framgått av Boverkets byggbehovsprognos. Med de senaste årens svagare befolkningstillväxt, parallellt med det ökade bostadsbyggandet har det ackumulerade behovet på bostäder i länet minskat. Något som även speglar sig i kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen, där en klar majoritet av Västmanlands läns kommuner nu ser att det råder balans eller till och med ett överskott på bostäder.

Bostadsbyggandet i länet bromsade in kraftigt 2024, ställt mot föregående år. men sett i ett något längre perspektiv är det inte till några anmärkningsvärt låga nivåer. Även om befolkningstillväxten, samtidigt som byggandet gick ner, ökade något i länet 2024, ställt mot 2023, är den fortsatt på en relativt låg nivå. Sammantaget är bostadsbyggandet i Västmanlands län fortfarande på en sådan nivå att det motsvarar befolkningsutvecklingen och behovet av nya bostäder enligt ovan nämnda regel.

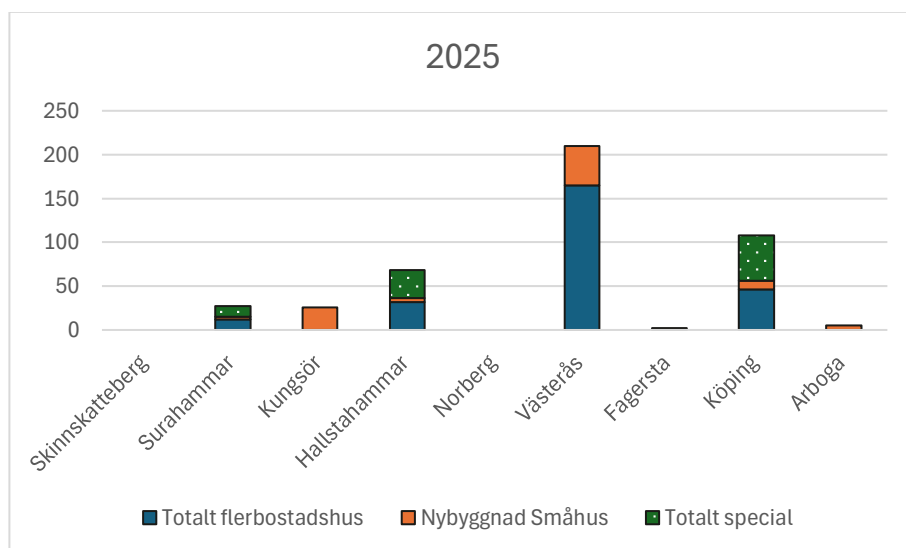


Figur 21: Färdigställda bostäder och befolkningsutveckling 1975–2024. Vänster skala anger antal bostäder, höger skala anger befolkningsutveckling. År 2007 övergick Heby kommun från Västmanlands län till Uppsala län. Källa: SCB 2025

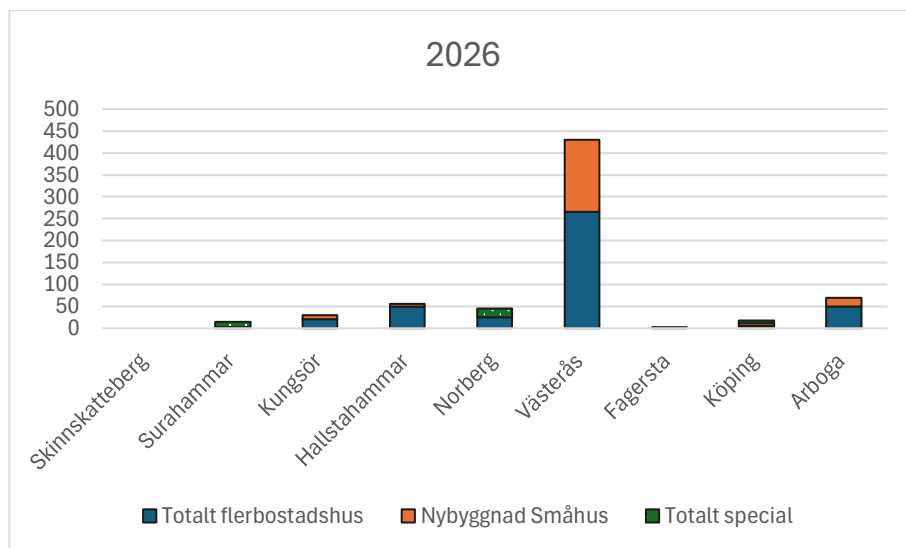
Förväntad nybyggnation

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna svara på hur många bostäder som de bedömer kommer att påbörjas under de kommande två åren, med hänsyn till bland annat planläge, projektering och marknadsförutsättningar. Flera faktorer kan påverka planerad nybyggnation och förutsättningarna kan förändras mellan planeringen av projektet och byggstarten. Det är därför många gånger svårt för kommunerna att bedöma om förväntad påbörjad nyproduktion.

Västmanlands läns kommuner bedömer att det totalt kommer påbörjas ny- eller ombyggnad av 976 bostäder i länet 2025 och 2026. Denna skattning är avsevärt lägre än den som kommunerna gjort i tidigare års enkäter. Skattningen är även betydligt lägre än den som gjordes i föregående års enkät och som då var anmärkningsvärt låg. 2024 bedömde kommunerna att det skulle komma att påbörjas 1 386 bostäder i länet under en tvåårsperiod. 2023 var motsvarande siffra cirka 2 300 påbörjade bostäder och går man tillbaka och tittar på den bedömning som gjordes 2021 för den kommande tvåårsperioden var motsvarande siffra 3 500. Kommunernas bedömningar har historiskt sett legat något högre än vad som faktiskt börjar byggas under året. De senaste årens bedömningar har dock stämt väl överens med utfallet.



Figur 22: Kommunernas bedömning av antal påbörjade bostäder 2025. Källa: BME 2025



Figur 23: Kommunernas bedömning av antal påbörjade bostäder 2026. Källa: BME 2025

Förväntad nybyggnation, flerbostadshus och småhus

Länets kommuner bedömer att det kommer att påbörjas ny- eller ombyggnad av cirka 976 lägenheter de kommande två åren. Utöver dessa 976 lägenheter tillkommer totalt 134 lägenheter i specialbostäder, vilka här redovisas under rubriken Förväntad nyproduktion av specialbostäder.

I början av 2025 bedömde sex kommuner att det kommer påbörjas färre, eller inga, bostäder under året jämfört med hur de såg på bostadsbyggandet för 2025 i början av 2024. Endast Skimskattebergs kommun ser att det inte kommer ske någon påbörjad nybyggnation i kommunen under 2025. De tre kommunerna Surahammar, Hallstahammar och Köpings har däremot höjt sin prognos något för 2025 och bedömer att det kommer byggas något fler bostäder 2025 än vad de såg för ett år sedan.

Tabell 12: Förväntad påbörjad nyproduktion av lägenheter i flerbostadshus (exklusive specialbostäder). *Bedömning gjord i BME 2024 **Bedömning gjord i BME 2025. Källa: BME 2022–2025

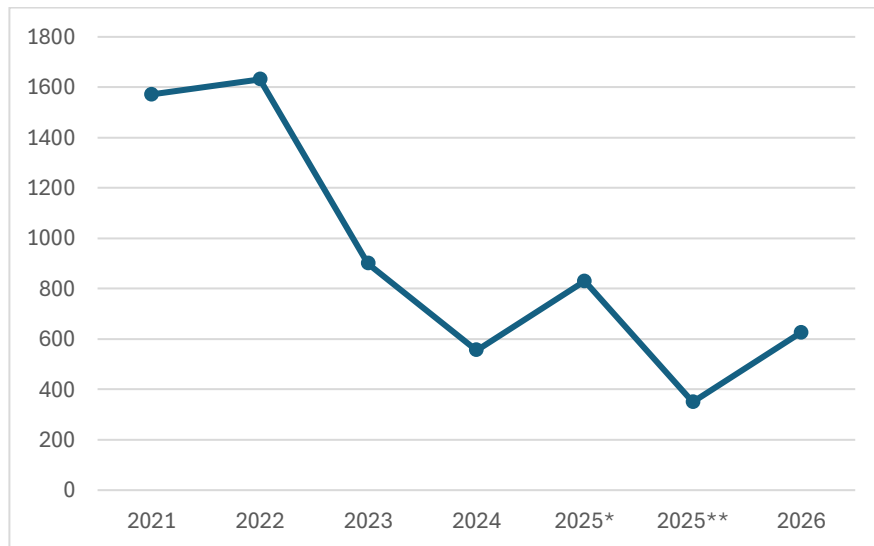
Kommun	2022	2023	2024	2025*	2025**	2026
Skinnskatteberg	1	0	0	0	0	0
Surahammar	0	0	15	0	12	0
Kungsör	59	0	0	64	0	20
Hallstahammar	50	34	39	20	32	50
Norberg	3	3	0	30	0	25
Västerås	1120	640	380	500	165	265
Sala	50	0	-	-	-	-
Fagersta	1	0	0	0	0	0
Köping	0	0	20	40	46	6
Arboga	45	35	10	50	0	50
Västmanlands län	1329	712	464	704	255	416

Kommunernas prognos för det påbörjade bostadsbyggandet är som lägst ställd för 2025. 2025 är det förväntade antalet påbörjade nya lägenheter så lågt som 350 i hela länet. Det är en sänkning av prognosen med 42 procent för länet total. Likt föregående år ser kommunerna att bostadsbyggandet åter kommer öka under nästkommande år. Fem kommuner ser att bostadsbyggandet åter kommer gå upp under 2026.

Det minskade byggandet som kommunerna ser de kommande åren är i största del kopplat till nybyggnation av flerbostadshus. Vad gäller nybyggnation av småhus har kommunernas prognoser legat på en mer stadig nivå de senaste åren och gör det även i år.

Tabell 13: Förväntad påbörjad nyproduktion av småhus (exklusive specialbostäder).
 *Bedömning gjord i BME 2024 **Bedömning gjord i BME 2025. Källa: BME 2022–2025

Kommun	2022	2023	2024	2025*	2025**	2026
Skinnskatteberg	0	0	0	0	0	0
Surahammar	5	0	0	4	3	3
Kungsör	20	0	5	15	26	10
Hallstahammar	15	11	5	5	4	5
Norberg	2	2	4	4	0	0
Västerås	200	150	60	80	45	165
Sala	20	0	-	-	-	-
Fagersta	7	0	3	3	2	2
Köping	25	20	10	10	10	5
Arboga	8	5	5	5	5	20
Västmanlands län	302	188	92	126	95	210



Figur 24: Förväntad påbörjad nyproduktion av lägenheter (flerbostadshus och småhus) Källa: BME 2022 till 2025.

Likt tidigare år kan den största delen av nedskrivningen i prognosen för förväntat bostadsbyggande i Västmanlands län härledas till Västerås kommun. Även om det finns en fluktuation bland de övriga kommunerna

i deras bedömningar över tid är det främst Västerås kommun som har en så pass omfattande nybyggnation att det ger utslag på byggnationen i länet i stort. Att förändringar i Västerås kommuns prognos får ett stort genomslag i länet som helhet är väntat då Västerås är den klart största kommunen i länet med det största bostadsbyggandet.

Förväntad nyproduktion av specialbostäder

Specialbostäder avser bostäder för äldre och funktionshindrade, studentbostäder och ungdomsbostäder. Uppgifter om förväntat påbörjande av dessa bostäder anges enbart under respektive typ av specialbostad och inte i sammanställningen för flerbostadshus och småhus.

Fem av länets kommuner, Surahammar, Hallstahammar, Norberg, Västerås och Köping, bedömer att det kommer påbörjas nybyggnation av specialbostäder under 2025 och 2026. Totalt skattar dessa fem kommuner att det kommer påbörjas 134 specialbostäder under de kommande två åren. Denna planerade nybyggnation är till största del, drygt 70 procent, inriktad på nybyggnad av trygghetsbostäder. Övrig nybyggnation av specialbostäder i länet planeras inom särskilda boendeformer för äldre samt bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Detta skiljer sig inte nämnvärt från föregående års skattningar. Även då angav fem av länets kommuner att det skulle ske någon form av nybyggnation av specialbostäder de kommande två åren. Sett till antalet lägenheter är det marginellt fler än föregående år. Det är även i paritet med tidigare års svar, dock med undantag för 2023 då det finns skäl att ifrågasätta korrektheten i kommunernas skattning.

Köpings kommun uppger även att de har planer för ombyggnation. Det rör sig om ett tomt boende som planeras att byggas om till bostäder för personer med funktionsnedsättning. Utöver det uppger ingen av länets kommuner att det finns några planer på någon form av omvandling av det befintliga beståndet så att det påverkar tillgången på specialbostäder.

Hinder för ökat byggande

I bostadsmarknadsenkäten har kommunerna angett om de ser några faktorer som begränsar bostadsbyggandet och, om så är fallet, vilka faktorer de anser begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Samtliga kommuner svarar att de ser hinder för ett ökat bostadsbyggande.

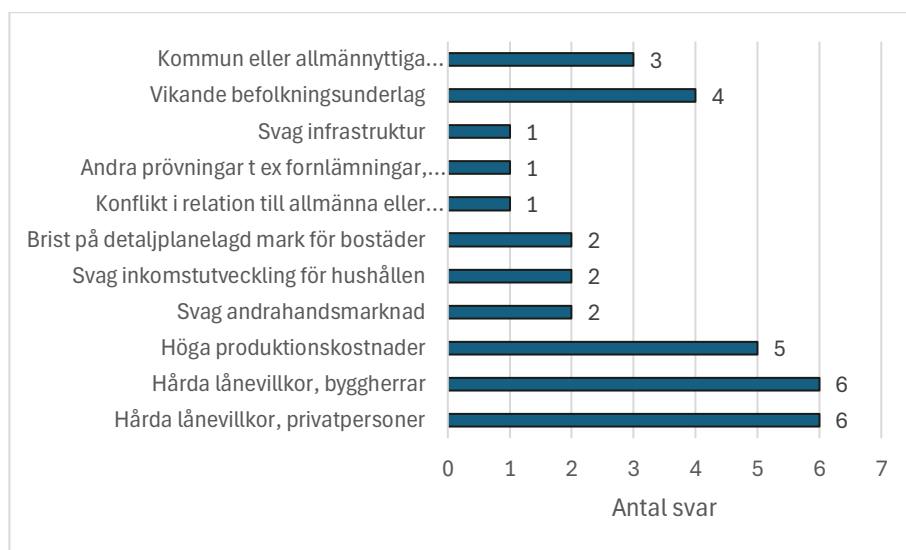
Inga större förändringar har skett i kommunernas bedömning av de huvudsakliga hindren för ett ökat bostadsbyggande sedan föregående års enkät. Något som dock skiljer i årets svar är att den totala mängden

hinder som kommunerna ser har minskat något.

Tre svarsalternativ har ökat i årets enkät jämfört med föregående år. Mest ökade svarsalternativet att kommunen eller allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser. Det är ett hinder som gått från att få ett svar 2024 till tre svar 2025. De andra två svarsalternativen som fått fler svar än föregående år är vikande befolkningsunderlag, som fått ett svar mer, och en brist på detaljplanelagd mark för bostäder, som även det fått ett svar mer. Övriga svarsalternativ är antingen oförändrade eller har minskat något jämfört med föregående års enkätvar. En kommun har även svarat att de inte ser att det finns några begränsande faktorer för bostadsbyggandet i kommunen.

Utöver dessa förändringar är mycket sig likt från föregående år. Gemensamt för de mest förekommande svaren är fortsatt en koppling till konjunkturen i landet. Fyra av de fem faktorerna som flest kommuner har angett i årets enkät är kopplade till ekonomi. De hinder som flest kommuner anger, sex kommuner vardera, är svårigheter att få lån både för byggherrar och privatpersoner. Båda dessa svarsalternativ har hört till de vanligast angivna svaren de senaste åren. Vad gäller svårigheten för byggherrar att få lån hör det till de största förändringarna de senaste åren. 2022 svarade två kommuner att detta var ett hinder för ett ökat bostadsbyggande. 2023 var motsvarande siffra fem och i 2024 års enkät svarade sju kommuner att detta var ett av de främsta hindren för ett ökat byggande.

Några aspekter som tidigare år angetts frekvent av kommunerna men som de senaste åren inte längre ses som lika stora hinder är bristen på detaljplanelagd mark för bostadsbyggande och konflikter i relation till allmänna intressen. I årets enkät svarar två respektive en kommun att det är ett hinder för bostadsbyggandet.



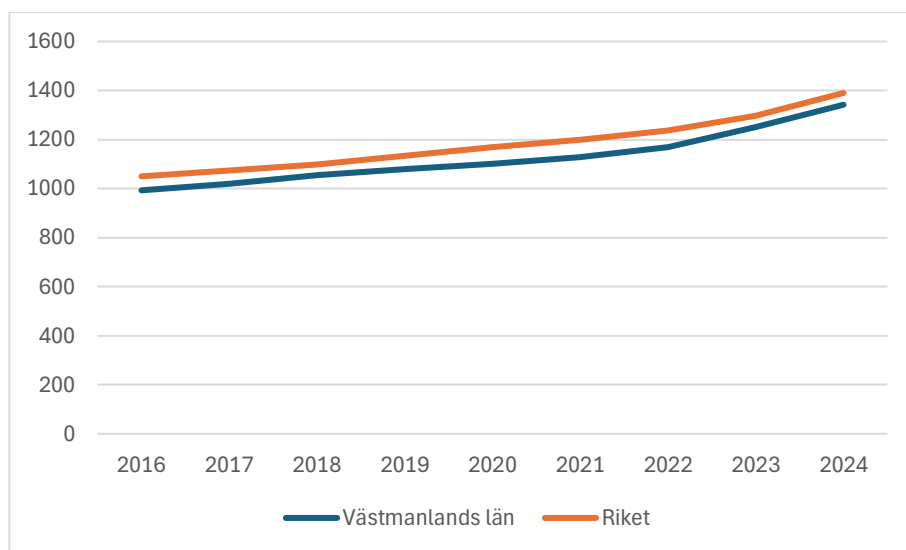
Figur 25: Faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, antal kommuner. Källa: BME 2025

Prisutveckling bostäder

Boendekostnaderna varierar såväl inom som mellan länets kommuner. Även inom bostadsbeståndet finns variationer mellan hustyper och upplåtelseformer, mellan bostädernas ålder och i de hyror och priser som sätts i nyproduktionen. Kostnaden för boendet ger olika möjligheter för hushållen att efterfråga en bostad utifrån sina behov och deras ekonomiska förutsättningar.

Medelhyra i hyresrätter

Enligt SCB:s statistik över hyror i hyreslägenheter låg årsmedelhyran per kvm i Västmanlands län 2024 på 1 342 kronor, vilket motsvarar cirka 113 kronor per kvm i månadshyra. Detta är en sju procentig ökning mot föregående år då årshyran låg på 1 251 kronor per kvm. Utvecklingen är i det närmaste identisk med den i riket i stort, där årsmedelhyran uppgick till 1 390 kronor per kvm. Utvecklingen vad gäller länets medelhyror fortsätter således följa de för riket i stort och befinner sig, likt tidigare år något under de nationella medelhyrorna.



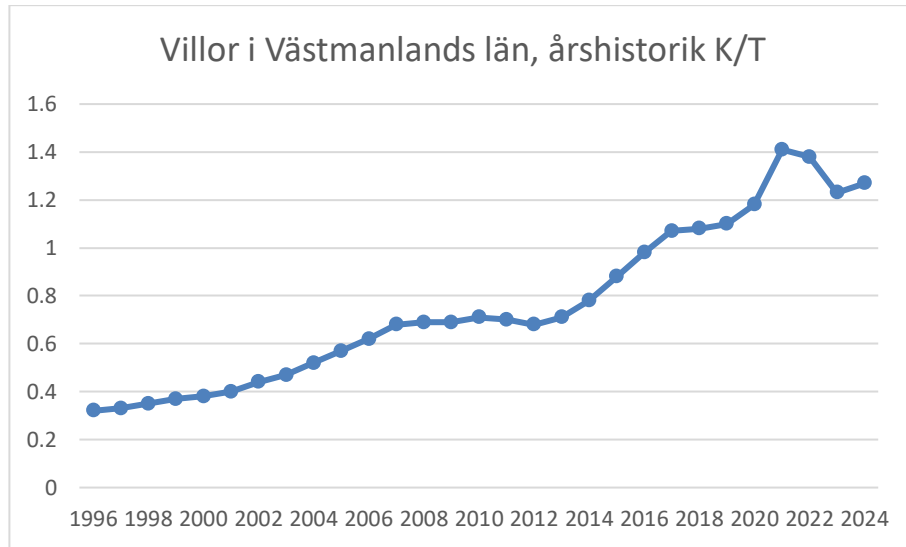
Figur 26: Utvecklingen av medelhyror i Västmanlands län och i riket i stort åren 2016 till 2024. Källa: SCB 2025

Medelhyresnivåerna varierar mellan länets kommuner. Likt föregående år är medelhyran högst i Västerås kommun, där årshyran 2024 var 1 480 kronor per kvm, motsvarande en månadshyra på 124 kronor per kvm. Lågst är medelhyran även fortsatt i Norbergs kommun där årshyran var 1 034 kronor per kvm, eller 87 kronor per kvm i månadshyra. Samtliga länets tio kommuner såg en höjning i medelhyror 2024 jämfört med föregående år.

Den kommun i länet som 2024 hade den högsta ökningen av medelhyror var Hallstahammar, där den steg med nio procent. Arboga kommun som 2023 såg länets största ökning i medelhyror hade 2024 i stället länets lägsta ökning med endast två procent. Utöver dessa två kommuner varierar förändringen mellan kommunerna från fyra procent upp till åtta procent.

Bostadspriser

Statistik från Svensk Mäklarstatistik över villapriser visar att köpeskillingskoefficienten efter ett par år av nedgång åter vänt upp något.

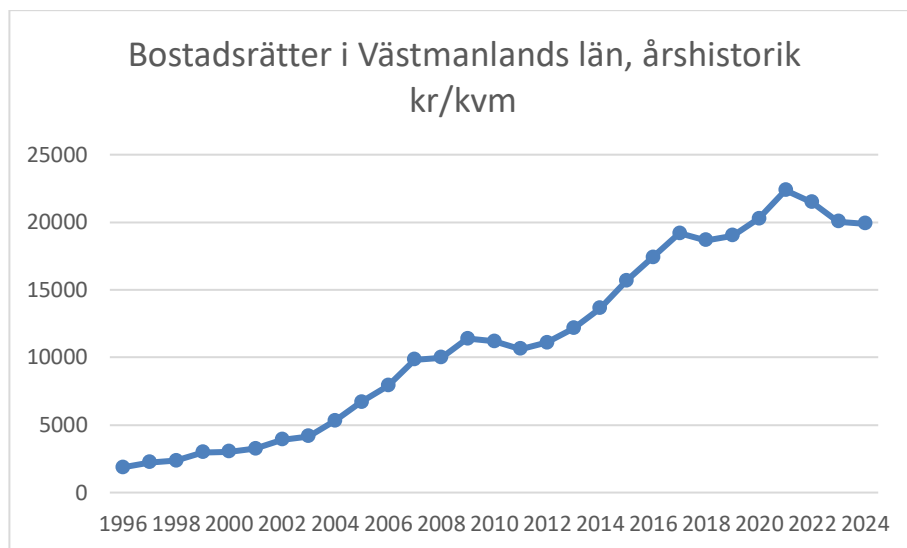


Figur 27: Årlig prisutveckling villor 1996 till 2024. Källa: Svensk mäklarstatistik 2025

Köpeskillingskoefficienten

För att räkna fram prisutvecklingen i exempelvis en kommun kan man använda sig av den så kallade köpeskillingskoefficienten, K/T-talet, som är kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet för de överlåtna fastigheterna. K/T-talet beskriver egentligen hur mycket mer än fastighetens taxeringsvärde som köparen har betalat. Eftersom alla fastigheter har ett taxeringsvärde kan K/T-talet sägas vara ett standardiserat mått på detta "överpris". Genom att jämföra K/T-talen över tid kan skattningar av prisutvecklingen räknas fram. Detta sätt att räkna kräver inte lika många köp som Fastighetsprisindex, vilket gör det möjligt att skapa statistik på kommunnivå.

Priserna för bostadsrätter var i det närmaste oförändrade i Västmanlands län under 2024. Detta efter två år av en markant nedgång i priserna per kvadratmeter tycks läget ha stabiliserat sig något.



Figur 28: Årlig prisutveckling bostadsrätter 1996 till 2024. Källa: Svensk mäklarstatistik 2025

Uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet⁵

Regeringen har gett länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet. Uppdraget ska bidra till målen i regeringens nationella hemlöshetsstrategi.

Länsstyrelserna ska bistå kommunerna med stöd genom att:

- Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.
- Stödja samverkan på lokal och regional nivå, till exempel genom att sprida goda exempel på hur kommuner, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.
- Ge stöd till kommunernas arbete med att identifiera 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 med att stödja kommunerna i fråga om att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.

Länsstyrelserna ska under 2022–2026 årligen redovisa hur arbetet i enlighet med uppdraget har genomförts i den rapport som länsstyrelserna i enlighet med 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar lämnar till Boverket. Socialstyrelsen har regeringens uppdrag att redovisa hur arbete med uppdrag inom den nationella hemlöshetsstrategin har genomförts i en slutrapport den 31 maj 2027. En samlad rapportering av hur länsstyrelsernas arbete har bedrivits ska samordnas med Socialstyrelsens slutredovisning. Redovisningen ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Ärendet

Länsstyrelserna har under flera år arbetat med att stötta kommunerna i att motverka och förebygga avhysningar och har därmed kunskap om kommunernas arbete med att motverka hemlöshet och med bostadsförsörjningsfrågor.

Regeringen ser att länsstyrelserna på regional nivå kan utgöra ett stöd till kommuner i deras arbete med att motverka hemlöshet och att arbeta förebyggande mot avhysningar och på så sätt bidra till att målen i

⁵ Socialdepartementet, Uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet 2022-07-07

hemlöshetsstrategin uppfylls.

Aktiviteter

Länsstyrelsen i Västmanland har inom ramen för arbetet med strategin gett Sweco i uppdrag att ta fram en rapport som ska ligga till grund för framtida aktiviteter för att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka hemlöshet. Aktiviteter beräknas äga rum under 2025.

Rapporten visar att kommunernas arbete med att strategiskt arbeta med och planera för bostadsförsörjning för strukturellt hemlösa varierar. Vissa kommuner har etablerade strategier, metoder och samarbeten kring detta. Merparten av kommunerna uttrycker att de inte arbetar med dessa frågor utan snarare fokuserar på den akuta (individuella) hemlösheten. Socialtjänstlagen styr inte och täcker inte insatser kring strukturell hemlöshet, vilket gör det svårare att arbeta med strukturell hemlöshet. Flera kommuner står nu inför att få in strategisk bostadsförsörjning för hemlösa i deras bostadsförsörjningsplaner och behöver på så vis definiera hur detta ska arbetas med i den enskilda kommunen. Det framgår att det finns kunskapsluckor kring vad strukturell hemlöshet innebär men också kring hur situationen ser ut på den enskilda kommunen. Socialtjänsten bedömer även att socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen över lag är ett utvecklingsområde. Den nya socialtjänstlagen pekar på socialtjänstens viktiga del i samhällsplaneringen vilka många hoppas på ska lyfta hemlöshetsfrågorna på en mer övergripande nivå inom stadsplaneringen.

Länsstyrelsen för även en dialog med Region Västmanland gällande deras arbete med att stötta kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet. Det rör sig främst om Regionens arbete med stöttning, utbildning och information om Bostad först. Länsstyrelsen finns med som en stöttande aktör bland annat gällande spridning av information till berörda aktörer. Länsstyrelsen för även en dialog med Fastighetsägarna rörande hur ett samarbete mellan dem, Länsstyrelsen och kommunerna skulle kunna utformas i framtiden. Vidare arbete pågår med att ta fram aktiviteter för 2025.

Hemlöshet, utsatthet och vräkningsförebyggande arbete

Personer som befinner sig i hemlöshet är en heterogen grupp. Det som är gemensamt för dem är att de befinner sig i en mer eller mindre osäker boendesituation och har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Hemlösheten påverkas av både strukturella och individuella faktorer. Den berör allt från barnfamiljer utan eget hyreskontrakt till personer utan tak över huvudet. Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden har framför allt strukturella orsaker som bristen på lämpliga bostäder, hyresnivåer som hushåll med genomsnittliga eller lägre inkomster inte klarar och höga krav för att

godkännas som hyresgäst. Bristen på bostäder är inte i huvudsak en socialtjänstfråga men leder till att stora grupper ställs utanför den ordinarie bostadsmarknaden och att allt fler söker sig till socialtjänsten för att lösa sina boendeproblem.

Kommunens socialtjänst har det yttersta ansvaret för att människor som bor eller vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Socialstyrelsen tar fram olika stöd och kunskapsunderlag till kommunerna i deras arbete med att motverka hemlöshet och har tagit fram ett stöd för hur socialtjänsten kan arbeta och samverka för att förebygga hemlöshet. Vägledningen finns tillgänglig på Socialstyrelsens webbplats. Kunskapsguiden är en webbplats som samlar kunskapsstödande produkter från Socialstyrelsen, andra myndigheter och aktörer. Där finns också stöd och vägledning när det gäller socialtjänstens ansvar och möjligheter att motverka hemlöshet och ge stöd till enskilda.

Hemlöshet är ett samlingsbegrepp för ett antal situationer som personer kan befinna sig i under en kort eller lång tid. Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer och det är utifrån dessa som kommunerna har besvarat frågorna i bostadsmarknadsenkäten:

- Akut hemlöshet, exempelvis härbärge och kvinnojour
- Boende på institutioner och kategoriboenden
- Långsiktig boendelösning, exempelvis att hyra i andra hand av socialtjänsten
- Eget ordnat kortsiktigt boende

Kommunerna får i enkäten svara på vilka insatser de genomför för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Likt tidigare år är de två vanligaste insatserna uppsökande verksamhet och uthyrning av andrahandslägenheter. Dessa insatser tillämpas av sex respektive fem kommuner vardera. Fyra kommuner uppger att de erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända, vilket är två fler än för ett år sedan.

Västerås kommun anger att de arbetar med andrahandskontrakt utifrån Bostad först-modellen. Det finns dock information om att fler kommuner är på väg att börja tillämpa det eller faktiskt redan gör det. Totalt ska fem av länets kommuner vara i processen att börja tillämpa Bostad först och två kommuner, Västerås inräknat, ska redan tillämpa det.

Fagersta kommun svarar som enda kommun i länet att inga insatser pågår för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. Föregående år svarade endast Skinnskattebergs kommun att inga insatser pågick, vilket nu alltså inte längre är fallet.

Av de sju kommuner som svarat på enkätdelen uppger samtliga att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder i någon form. Det är dock endast två av kommunerna, Norberg och Västerås, som uppger att de har en formellt utsedd person för att samordna detta arbete. Västerås kommun ser ett förbättringsområde i det vräkningsförebyggandearbetet. De önskar att det skulle vara enklare att åka på spontana hembesök för att söka upp invånare som inte svarar på telefon och mejl för att verkligen kunna prata med dem om situationen de befinner sig i.

Åtta kommuner uppger att de hyr ut bostäder med stöd i SoL-beslut, i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. Totalt rör det sig om 263 bostäder och 143 hushåll som berörs av detta i Västmanlands län under 2024. I den mån det under 2024 förekommit avhysningar bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen med tillsyn och/eller särskilda villkor har inga rört familjer med hemmavarande barn

Rätten till en bostad - Agenda 2030

Att anta ett rättighetsperspektiv är väsentligt i arbetet med hållbar utveckling enligt de 17 målen i Agenda 2030. Mål 11 som handlar om hållbara städer och samhällen, slår fast att Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden. En viktig utmaning enligt målet är att minska ojämlikheterna på bostadsmarknaden och därmed bättre kunna infria rätten till bostad för alla, utan diskriminering på grund av kön, ålder, funktionsnedsättning eller etnicitet.



Figur 29: De 17 målen för hållbar utveckling i Agenda 2030. Källa: www.regeringen.se 2025

Regleringsbrevsuppdrag

RB 3B3 Kommunernas behov och riktlinjer för bostadsförsörjningen i länet

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska redovisa kommunens arbete för att nå syftet i lag: att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. När det gäller byggandet är riktlinjerna centrala för att komma fram till vad som behöver byggas i volym men också i upplåtelseformer, hustyper och storlekar. Riktlinjerna ska vara vägledande för kommunens översiktsplan där kommunen bland annat planerar var nya bostäder kan byggas. Aktuella och gedigna riktlinjer för bostadsförsörjningen underlättar kommunens fysiska planering. Kommunen vet då behovet och kan då fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder, till exempel med hänsyn olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering.

Uppdraget: Länsstyrelserna ska 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).

Länsstyrelsen i Västmanland skickade under vintern 2024/2025 ut en enkät till länets kommuner med frågor gällande riktlinjerna för bostadsförsörjning samt behovet av kompetenshöjande åtgärder kopplat till dem. Kommunernas svar på om de upplever riktlinjerna som ett stöd i bostadsförsörjningsarbetet skiljer sig markant mellan de olika kommunerna.

Vissa kommuner svarar att de idag inte ser något tydligt behov av riktlinjerna utan att det framför allt är andra faktorer såsom världsläget, trygghet, ekonomi med mera som försvårar eller underlättar bostadsbyggande. Även om det finns riktlinjer är det inte en garanti att de följs vid till exempel planbesked eller utformning av detaljplaner.

Andra kommuner ser däremot att riktlinjerna fyller en tydlig funktion och underlättar kommunens arbete med bostadsförsörjning. Här lyfter kommunerna bland annat att riktlinjerna ger en tydlig ram för hur kommunen ska planera och genomföra bostadsprojekt, vilket skapar en

mer strukturerad och effektiv process. Vidare svarar kommunerna att riktlinjerna främjar samordning mellan olika aktörer, inklusive kommunala och privata byggföretag, vilket kan leda till bättre samarbete och snabbare genomförande av bostadsprojekt.

Kommunerna ser även att riktlinjerna leder till faktabaserade beslut. Detta genom att tillhandahålla aktuella data och analyser om bostadsmarknaden kan riktlinjerna hjälpa kommunen att fatta välgrundade beslut som bättre möter invånarnas behov. Slutligen lyfter kommunerna även att riktlinjerna bidrar till att kommunen kan arbeta med en långsiktig strategi för bostadsförsörjning, vilket är avgörande för att möta framtida utmaningar och behov.

Kommunernas svar varierar även gällande behovet av kompetenshöjande insatser, internt eller externt, kopplat till riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Flera kommuner svarar att de befinner sig i en situation där de har svårt att avgöra om det finns ett behov av kompetenshöjande åtgärder. Det gäller här främst mindre kommuner och kommuner där personalomsättningen varit stor det senaste året. I stället lyfter de vikten av en intern förankring och förståelse för riktlinjerna och dess roll i samhällsplaneringen. En fråga som lyfts är hur kommunerna ska hantera social dumpning inom den kommunala samhällsplaneringen.

Några konkreta förslag lyfts även av kommunerna vad gäller insatser:

- Utbildningar och kurser: Formella utbildningar och kurser kan hjälpa medarbetare att förstå och tillämpa riktlinjerna på ett effektivt sätt. Detta kan inkludera allt från tekniska aspekter av stadsplanering till juridiska frågor och hållbarhetsprinciper.
- Workshops och seminarier: Praktiska workshops och seminarier kan ge möjlighet till djupare diskussioner och problemlösning kring specifika utmaningar inom bostadsförsörjning.
- Mentorskap och nätverk: Genom att etablera mentorskap och professionella nätverk kan medarbetare lära av varandra och dela bästa praxis. Detta kan vara särskilt värdefullt för att överföra kunskap och erfarenheter mellan olika generationer och avdelningar.
- Kompetensinventering: Regelbundna kompetensinventeringar kan identifiera specifika behov och områden där ytterligare utbildning eller stöd behövs. Detta kan hjälpa till att skräddarsy insatserna efter de faktiska behoven.
- Digitala verktyg och plattformar: Användning av digitala verktyg och plattformar för e-lärande kan göra det enklare för medarbetare att få tillgång till utbildningsmaterial och resurser när det passar dem bäst.

En annan aspekt som lyfts där kommunerna ser att det finns ett behov av kompetenshöjande åtgärder är att det generellt skulle behövas stöd vid tolkning av Boverkets mått på bostadsbrist. Det då måtten på bostadsbrist är svåra att översätta till vilka bostadsbehov som inte är tillgodosedda enligt lagens krav.

Bostadsförsörjning

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. I arbetet med att uppnå en god bostadsförsörjning finns ett antal olika verktyg som kommunerna kan använda sig av. De verktyg som tas upp i årets bostadsmarknadsenkät är; riktlinjer för bostadsförsörjningen, samverkan inom kommunen, samverkan med andra kommuner, bostadsförmedling, förturssystem och hyresgarantier.

I tabellen nedan redovisas vilka verktyg som länets kommuner använder sig av utifrån svaren i årets bostadsmarknadsenkät. Utöver de ovan nämnda verktygen är översikts- och detaljplaneringen en viktig del i kommunernas bostadsförsörjningsarbete.

Tabell 14: Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning. Källa: BME 2025

	Riktlinjer för bostadsförsörjningen	Samverkan inom kommunen	Samverkan med andra kommuner	Bostadsförmedling	Förtur
Skinnskatteberg	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
Surahammar	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej
Kungsör	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja
Hallstahammar	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
Norberg	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
Västerås	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja
Sala	-	-	-	-	-
Fagersta	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja
Köping	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja
Arboga	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Varje kommun ska, i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (2010:900) gällande det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Enligt 2 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjerna som minst innehålla följande tre delar; kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. De uppgifter som presenteras i riktlinjerna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Nio kommuner har inkommit med svar gällande riktlinjerna. Samtliga kommuner som har svarat har uppgett att de har riktlinjer för bostadsförsörjningen. Tre kommuner har dock riktlinjer som är antagna före 2018, alltså innan föregående mandatperiod. Två av dessa kommuner anger att arbete pågår med att ta fram nya riktlinjer under 2025. Även Västerås kommun uppger att de arbetar med att ta fram nya riktlinjer under året. Den förändring som skett mot föregående år är att Surahammars kommun har antagit nya riktlinjer under 2024. Utöver det har kommunerna lämnat samma svar 2025 som 2024.

Tabell 15: Förekomsten av riktlinjer för bostadsförsörjningen i länet. Källa: BME 2025

Kommun	Finns antagna riktlinjer? Om ja, år för antagande.
Skinnskatteberg	Ja, 2017
Surahammar	Ja, 2024
Kungsör	Ja, 2021
Hallstahammar	Ja, 2016. Nya riktlinjer beräknas bli antagna 2025.
Norberg	Ja, 2017. Nya riktlinjer beräknas bli antagna 2025.
Västerås	Ja, 2020. Nya riktlinjer beräknas bli antagna 2025.
Sala	Inget svar
Fagersta	Ja, 2018
Köping	Ja, 2023
Arboga	Ja, 2021

Samverkan inom och utom kommunen

Åtta kommuner uppger att de har en intern samverkan mellan flera förvaltningar gällande planeringen för kommunens bostadsförsörjning. Det skiljer mellan kommunerna i vilka frågor de samverkar internt. Från att mer eller mindre samtliga förvaltningar engageras till att enbart ett par förvaltningar gör det. Det är dock endast fyra kommuner som uppger att de arbetar aktivt med att tillvarata socialtjänstens kunskap och erfarenhet i den fysiska planeringen.

Tre av länets kommuner uppger att de även samverkar med andra kommuner i länet i planeringen för bostadsförsörjningen. Kommunerna uppger att det främst rör sig om utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

I årets enkät har kommunerna fått svara på om de samverkar med andra aktörer när det kommer till personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun. Sex av länets kommuner svarar att det sker samverkan i frågan. Det är en färre än för ett år sedan. Vilka kommuner som uppger att samverkan sker har varierat något de år frågan ställts i enkäten.

I de flesta kommuner sker samverkan med aktörer både inom det egna länet och med aktörer i andra län. En kommun har dock angett att det endast sker samverkan inom det egna länet och i en kommun sker samverkan endast utanför det egna länet.

Bostadsförmedling

En kommunal bostadsförmedling är en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 7 §, anger att om det behövs för att främja bostadsförsörjningen så ska kommunen inrätta en bostadsförmedling. Likt föregående år uppger inga kommuner i länet att de har en bostadsförmedling.

Förtur

Med kommunal förtur avses att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt. Att notera här är att flera alternativ såsom äldre och studenter tagits bort då de ofta faller in under någon av de andra förtursgrunderna.

Inga förändringar har skett gällande hur länets kommuner har besvarat enkätdelen som berör förtur i årets enkät. Fem av länets kommuner, Kungsör, Västerås, Fagersta, Köping och Arboga, uppger att det finns möjlighet att ansöka om förtur till en bostad i kommunen. Tre av dessa fem kommuner anger att de har tillämpat denna typ av förtur under

2024. I tre av kommunerna som tillämpar förtur behöver personen som ansöker om förtur styrka behovet med ett intyg från till exempel läkare, psykolog, kurator eller socialsekreterare.

De personer som fått förtur 2024 kan till exempel vara personer som fått arbete i kommunen och som tidigare har bott utom pendlingsavstånd. Men det kan även gälla personer som på grund av funktionsnedsättning eller andra medicinska skäl behöver flytta samt kvinnor som är utsatta för våld i nära relationer.

Utöver dessa fem kommuner uppger Skinnskattebergs kommun att förtur kan tillämpas i kommunen men då endast när det gäller nyanställda som flyttar till kommunen. Då de svarar att förtur inte tillämpas i kommunen och redovisas här därför separat.

Hyresgarantier

Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel om du är projektanställd och har regelbunden inkomst, men hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för att du ska få ett eget hyreskontrakt på en lägenhet. Kommuner som väljer att använda sig av kommunala hyresgarantier kan ansöka om statligt bidrag hos Boverket för varje lämnad garanti.

Likt de uppgifter som kommunerna lämnat i föregående års enkäter uppger inget av länets kommuner att de tillämpar hyresgarantier idag. Sju kommuner uppger att frågan inte har varit aktuell för övervägande och en kommun gör bedömningen att målgruppen löser situationen med egen borgensman, varför hyresgarantier blir överflödiga.

Allmännyttan

Tre av länets kommuner uppger att det under 2024 skedde en ökning i allmännyttiga bostadsföretags bestånd genom antingen nybyggnad, ombyggnad eller inköp. Den största ökningen skedde i Västerås kommuns allmännyttiga bostadsföretag, som utökade sitt bestånd genom nybyggnation av 273 lägenheter. Näst störst var ökningen i Fagersta kommun sedan 2023 har ett nybildat bostadsbolag som än så länge är mycket litet. Bolaget utökade sitt bestånd under 2024 genom ett inköp av 48 lägenheter. Även i Köpings kommun utökades beståndet, då med sex nybyggda lägenheter, samtliga ingår i ett gruppboende inom LSS-verksamhet. Hallstahammars kommun uppger att det inte tillkom några nya bostäder inom allmännyttan under 2024 men att det pågår nybyggnation av 32 lägenheter som beräknas stå klara 2025.

Ingen av kommunerna uppger att det under 2024 skedde någon minskning av allmännyttiga bostadsföretags bestånd, varken genom försäljning eller rivning. Ingen kommun uppger heller att det finns beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2025.



Länsstyrelsen
Västmanlands län

www.lansstyrelsen.se/vastmanland



Länsstyrelsen
Västmanlands län

www.lansstyrelsen.se/vastmanland