

Bostadsmarknadsanalys

Västerbottens län 2025



Länsstyrelsen
Västerbotten

Titel: Bostadsmarknadsanalys Västerbottens län 2025
Utgiven av: Länsstyrelsen Västerbotten 2025
Redaktörer: Anton Brännvall, Hanna Sundén, Elin Olsson
Text: Länsstyrelsen Västerbotten
Bild omslag: Sockenmagasinet i Vindeln. Foto Vindelns kommun.
Adress: Länsstyrelsen Västerbotten, 901 86 Umeå
Telefon: 010-225 40 00
E-post: vasterbotten@lansstyrelsen.se
Hemsida: www.lansstyrelsen.se/vasterbotten
Diarienummer: 4953-2025

Förord

Bostadsmarknaden i Västerbotten är kraftigt differentierad och starkt påverkad av samhällsomvandlingens stora ryckighet där särskilt Skellefteå stått i fokus de senaste åren. I årets bostadsmarknadsanalys kan vi konstatera att kommuner i Västerbotten har tagit ett stort ansvar för att öka tempot och höja sin planberedskap samtidigt som det saknats reell riskdelning för att accelerera byggtakten. Detta lyfte Länsstyrelsen särskilt i förra årets bostadsmarknadsanalys och det är glädjande att det nu tillförts medel till Norrlandsfonden och finns förslag på statliga kreditgarantier i etablerings- och omställningskommuner.

Northvolts konkurs påverkar just nu bostadsmarknaden kring Skellefteå där både förutsättningar för nyproduktion och det befintliga beståndet förändrats. Umeå och Umeåregionens kommuner har samtidigt mer stabila förutsättningar. När näringslivet fortsätter investera i länet har Västerbotten fortsatt en central roll i den gröna nyindustrialiseringen. Det betyder att det kommer att finnas stora behov av både arbetskraft och bostäder framöver.

Även behoven av koordinering och samordning för att utbyta erfarenheter och hitta lösningar där utmaningarna är svåra är stora. Som landshövding är jag stolt över att Länsstyrelsen Västerbotten ökat sin kapacitet och närvaro som statens regionala aktör, både för att främja bostadsbyggande och för att sammanställa lägesbilder kopplat till hur Northvolts konkurs påverkat länet. Att samla berörda aktörer och samverka med de resurser och verktyg som vi tillsammans har är en framgångsfaktor och något jag ser som Länsstyrelsens styrka. Vi har en tvärdisciplinär kompetens med ett geografiskt ansvar som gör oss särskilt lämpade att samverka kring de utmaningar vi ser på länets bostadsmarknad. Något vi särskilt vill lägga fokus på kommande år är de demografiska förutsättningarna som är under förändring. Vi ser att det är av vikt att lyfta detta tydligare i samtal och reflektion med länets kommuner.

Inom ramen för vårt främjandeuppdrag fortsätter arbetet med Bostäder Västerbotten, BoVä. Under 2025 pågår flera insatser som både förbättrar våra förutsättningar att mäta och följa upp länets bostadsmarknad och hitta skärningspunkten mellan kvalitet och genomförbarhet. Vi ser att detta är ett arbetssätt som uppskattas av länets aktörer – både från offentlig och privat sektor. Trots att förutsättningarna har förändrats sedan BoVä startade finns en bred uppslutning om att arbetet ska fortsätta.

Helene Hellmark Knutsson

Landshövding Västerbotten

Innehåll

1. Läget i länet	5
1.1. Nyindustrialisering i osäkert läge	5
1.2. Fortsatt befolkningstillväxt	5
1.3. Stora lokala skillnader på arbetsmarknaden	6
2. Bostadsmarknaden i länet	8
2.1. Osäkerhet påverkar bostadsbyggandet	8
2.2. Utvecklingen av priser och hyror	15
2.3. Utbudet av bostäder möter inte behov och efterfrågan	18
2.4. Bostadsbeståndet i Västerbottens län	21
3. Hushållens boendesituation	22
3.1. Boverkets beräkning av bostadsbrist	22
3.2. Tillägget till bostadsbidraget fasas ut	24
3.3. Ansökningar om och verkställande av avhysning ökar	25
4. Bostadsmarknaden för olika grupper	26
4.1. Ungdomar	26
4.2. Studenter	26
4.3. Äldre	28
4.4. Personer med funktionsnedsättning	29
4.5. Nyanlända	29
5. Kommunernas arbete med bostadsförsörjning	31
5.1. Kommunernas planering för bostadsförsörjningen	31
5.2. Allmännyttan	33
5.3. Hemlöshets- och avhysningsförebyggande arbete	35
5.4. Andra bostadsförsörjningsverktyg	36
6. Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning	37
6.1. Länsstyrelsen ska främja bostadsbyggandet	37
6.2. Länsstyrelsens övriga insatser kopplat till bostadsförsörjning	39
7. Källor	41
Statistik	41
Övriga källor	42

1. Läget i länet

1.1. Nyindustrialisering i osäkert läge

Västerbotten har tillsammans med Norrbotten under flera år utgjort centrum för nyindustrialiseringen av Sverige. Tillväxttakten och de arbetstillfällena som uppstått har gjort att det har funnits ett stort och akut behov av både arbetskraft och bostäder i länet. Och de senaste åren har både byggtakten och befolkningstillväxten varit god. Efter Northvolts konkurs och med ett stökigt omvärldsläge sprider sig nu en oro över vilken riktning utvecklingen ska ta. Det är därför viktigt att påminna om att det i Norrbottens och Västerbottens län genomförs och planeras för investeringar i industrins gröna omställning i storleksordningen 370 miljarder.¹ Det betyder att kompetensförsörjning och attraktiva bostäder även fortsättningsvis kommer att vara knäckfrågor för den regionala utvecklingen.

Samtidigt ska det inte stickas under stol med att den senaste tidens händelser och det oroliga omvärldsläget bjuder på tuffa utmaningar när det kommer till att upprätthålla en hög takt i bostadsbyggandet. För att bostäder ska byggstartas behöver det finnas en tilltro till en fortsatt stark utveckling på bostadsmarknaden. Just nu har den tilltron fått sig en törn. Trots lägre räntor och prognoser och förhoppningar om ytterligare sänkningar skjuter många hushåll upp flyttar och byggaktörer avvaktar investeringar samtidigt som bankerna håller hårdare i sina pengar. Om bostadsbyggandet i länet ska fortsätta i den takt som utvecklingen kräver så behöver osäkerheten minska och finansieringsmöjligheterna förbättras, och det även på svagare bostadsmarknader.

1.2. Fortsatt befolkningstillväxt

Befolkningen i Västerbottens län ökade med cirka 2400 personer, eller 0,86 % under 2024. Det innebär att Västerbotten var det län som ökade mest i befolkning i relativa tal under 2024. Av länets kommuner hade Skellefteå den största befolkningsökningen med 1608 personer, eller 2,1 %. Det var den största ökningen i relativa tal i länet och den tredje största i landet. Totalt uppgick befolkningen i Västerbotten till 281 138 personer 2024.

Av länets kommuner var det bara i Skellefteå, Umeå, Bjurholm, Vännäs och Norsjö som befolkningen ökade under 2024. Med undantag från Norsjö så är det ungefär så det brukar se ut när befolkningsutvecklingen för föregående år

1 Accelerationskontoret (2025), Här och nu i hela landet – en kartläggning av pågående och planerade investeringar av vikt för den gröna omställningen.

summeras. Enstaka år händer det att någon eller några av länets kommuner ökar sin befolkning men under 2000-talet är det bara i Skellefteå, Umeå och Vännäs som befolkningen har ökat. Övriga kommuner har minskat i befolkning och flera av landets befolkningsmässigt minsta kommuner finns i Västerbotten. Den allra minsta, Dorotea, minskade befolkningen med 74 personer eller nästan 2 % under 2024 vilket är länets största relativa befolkningsminskning.

Det är Umeå kommun som under lång tid har agerat lok för befolknings-tillväxten i länet. De senaste åren har även Skellefteå kommun erbjudit draghjälp och har sedan 2023 faktiskt ökat mer i befolkning än Umeå. Northvolts konkurs kommer dock att leda till ett rejält hack i Skellefteå kommuns befolkningskurva, och sannolikt till en mer blygsam befolknings-utveckling i länet som helhet. Första kvartalet 2025 minskade befolkningen i Skellefteå kommun med 453 invånare.²

1.3. Stora lokala skillnader på arbetsmarknaden

Arbetslösheten i Västerbotten har länge varit lägst i landet, och nästan alla länets kommuner har haft lägre arbetslöshet än genomsnittet i riket. Det är inte arbetslösheten som varit den största utmaningen på arbetsmarknaden i länet, det är istället kompetensförsörjningen och bristen på arbetskraft som utmanat både privata och offentliga aktörer.

Arbetsmarknaden i Västerbotten är fortsatt stark om man jämför med övriga Sverige. I de flesta av länets kommuner har det skett relativt små förändringar av andelen inskrivna arbetslösa det senaste året. I Skellefteå kommun är förändringarna desto mer dramatiska. I april 2025 var andelen inskrivna arbetslösa 8,2 % vilket kan jämföras med 3,2 % i april 2024. Det innebär att Skellefteå har gått från att vara den kommun i länet som haft lägst arbetslöshet till den kommun som har högst arbetslöshet.³

² SCB, folkmängden per månad efter region.

³ Arbetsförmedlingen, inskrivna arbetslösa efter period, län och kommun.

Tabell 1. Befolkningsutveckling i Västerbottens län 2024.

Kommun	Folkmängd 2024	Förändring 2023-2024
Bjurholm	2359	11
Dorotea	2294	-45
Lycksele	12 118	-95
Malå	2962	-28
Nordmaling	6942	-91
Norsjö	3968	44
Robertsfors	6690	-50
Skellefteå	78 150	1608
Sorsele	2357	-30
Storuman	5577	-30
Umeå	134 249	1158
Vilhelmina	6229	-34
Vindeln	5417	-44
Vännäs	9132	73
Åsele	2964	-24
Västerbottens län	281 138	2409

2. Bostadsmarknaden i länet

2.1. Osäkerhet påverkar bostadsbyggandet

Under 2024 minskade antalet färdigställda bostäder i riket som helhet med cirka 30 % jämfört med 2023.⁴ Sjunkande räntor och att hushållens inkomster nu har börjat återhämta sig något talar för att bostadsbyggandet kan komma att vända uppåt under året. Samtidigt skapar handelshinder och den geopolitiska utvecklingen oro för hur konjunkturen och arbetsmarknaden kan komma att utvecklas framöver. Det är därför långt ifrån säkert att lägre räntor och stigande inkomster kommer att omsättas i ett högre bostadsbyggande.

Fler färdigställda lägenheter i länet än på länge

Under 2024 färdigställdes totalt 1 817 lägenheter i nybyggda hus i länet. Så många lägenheter har inte byggts i länet sedan 1992. Utöver dessa tillkom 143 lägenheter genom ombyggnation i flerbostadshus. Totalt färdigställdes alltså 1 960 lägenheter i länet under 2024 vilket var cirka 200 fler än 2023.⁵ I detta avseende sticker Västerbotten tillsammans med Norrbotten ut som de län i Sverige där antalet färdigställda lägenheter var högre 2024 jämfört med 2023.

97 % av de bostäder som färdigställdes i länet under 2024 låg i Umeå eller Skellefteå kommun. I Skellefteå kommun färdigställdes 804 lägenheter. Antalet färdigställda lägenheter i kommunen har därmed ökat varje år sedan 2018. Även i Umeå ökade antalet färdigställda lägenheter till 960 jämfört med 893 året innan. I övriga kommuner färdigställdes endast enstaka lägenheter. I kategorin övriga kommuner sticker Vindeln ut med 10 färdigställda lägenheter i hyresrätt och Storumans kommun med 18 färdigställda lägenheter i småhus. Just dessa två kommuner är tillsammans med Vännäs de kommuner i länet utöver Umeå och Skellefteå där det byggts mest under 2020-talet.

Cirka 72 % av de färdigställda lägenheterna i länet under 2024 utgjordes av hyresrätter, cirka 18 % av bostadsrätter och cirka 9 % av småhus med äganderätt.

4 SCB, färdigställda lägenheter i nybyggda hus samt nettoförändring av lägenheter i färdigställd ombyggnad av flerbostadshus efter region och år.

5 SCB, färdigställda lägenheter i nybyggda hus samt nettoförändring av lägenheter i färdigställd ombyggnad av flerbostadshus efter region och år.

Hyresrätter har varit den dominerande upplåtelseformen bland färdigställda lägenheter i länet under 2000-talet. I länet har denna andel i genomsnitt legat på strax över 50 %. Umeå kommun sticker ut gentemot övriga länet med en större andel bostadsrätter i flerbostadshus. I alla kommuner förutom Umeå och Skellefteå har det byggts en relativt sett större andel småhus med äganderätt.

Andelarna av övriga kombinationer av hustyper och upplåtelseformer (småhus med bostads- eller hyresrätt samt lägenheter i flerbostadshus med äganderätt) är försumbara. I Storumans kommun färdigställdes dock 5 lägenheter i flerbostadshus med äganderätt under 2024. I riket som helhet har det byggts cirka 70 % lägenheter i flerbostadshus och drygt 30 % småhus, en fördelning som mest liknar den i Umeå kommun.

Antalet påbörjade lägenheter fortsätter minska

Minskningen av antalet påbörjade lägenheter i Västerbottens län fortsatte under 2024. Totalt påbörjades 565 lägenheter i nybyggda hus och 10 lägenheter genom ombyggnation i flerbostadshus.⁶ Viktigt att komma ihåg är att SCB:s statistik över påbörjade lägenheter avser startbesked. Det är alltså långt ifrån säkert att alla lägenheter som syns i SCB:s statistik faktiskt påbörjades under 2024. Över 400 av de totalt 575 lägenheter som fick startbesked i länet under 2024 avses byggas i Skellefteå kommun där marknadsförutsättningarna har förändrats dramatiskt efter Northvolts konkurs. I Umeå påbörjades endast 60 lägenheter under 2024. Bland övriga kommuner sticker Bjurholm och Vindeln ut med 41 respektive 26 påbörjade lägenheter under 2024.



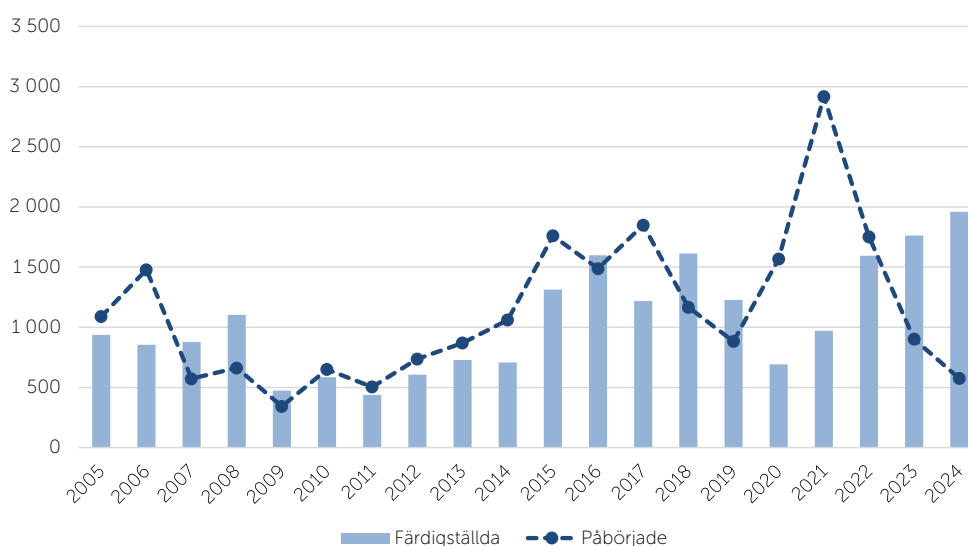
FOTO: LÄNSSTYRELSEN VÄSTERBOTTEN

6 SCB, påbörjade lägenheter i nybyggda hus och påbörjad ombyggnad av flerbostadshus efter region och kvartal.

Oavsett hur många lägenheter som faktiskt påbörjades i länet under 2024 har antalet som fått startbesked minskat varje år sedan 2021. Kommunerna har trots de senaste årens minskning relativt gott hopp om att bostadsbyggandet kommer att vända uppåt igen. I 2025 års bostadsmarknadsenkät bedömer kommunerna att det kommer att påbörjas totalt 2278 lägenheter under 2025. Av dessa bedöms över 90 % byggas i Umeå eller Skellefteå kommun. Under 2026 bedömer kommunerna att 3617 lägenheter kommer att påbörjas och även av dessa bedöms över 90 % byggas i Umeå eller Skellefteå kommun.

Bostadsmarknadsenkäten besvarades i januari 2025. Sedan dess har läget i framför allt Skellefteå kommun förändrats snabbt och både allmännyttan och privata bostadsutvecklare drar i handbromsen och lägger projekt i malpåse på obestämd tid. Under 2025 kommer det påbörjas betydligt färre lägenheter i Skellefteå jämfört med hur det har sett ut de senaste åren.

Figur 1. Färdigställda och påbörjade lägenheter i Västerbottens län 2005–2024.⁷



Det planeras fortsatt för byggstarter

Länsstyrelsen genomför med hjälp av undersökningsföretaget Evimetrix kvartalsvisa enkätundersökningar riktade till de största bostadsutvecklarna i länet. I undersökningarna ställs bland annat frågor om hur många lägenheter bostadsutvecklarna planerar att byggstarta kommande 12 månader och om de har något planerat bostadsprojekt de kommande två till tre åren.

I den mätning som genomfördes första kvartalet 2025 så bedömer bostadsutvecklarna att de kommer att byggstarta 1155 lägenheter i länet det kommande året. Av dessa planeras över 900 byggstarter i Skellefteå kommun. Då enkäten besvarades innan Northvolts konkursbesked så har den siffran sannolikt justerats ner ordentligt.

⁷ SCB, färdigställda lägenheter i nybyggda hus samt nettoförändring av lägenheter i färdigställd ombyggnad av flerbostadshus efter region och år.

Av övriga byggstarter planerades cirka 200 i Umeå kommun. Över 80 % av de planerade byggstarterna utgörs av hyresrätter.

På något längre sikt är bostadsutvecklarna fortsatt optimistiska och de kommande två till tre åren planeras det för cirka 2400 lägenheter i länet. Även de kommande åren så planeras de allra flesta av dessa i Umeå eller Skellefteå kommun. Återigen är det viktigt att påminna om att enkäten besvarades innan Northvolts konkurs. Det finns även planer på bostadsbyggande i Lycksele, Nordmaling, Robertsfors och Vännäs kommuner. Även vad gäller de planerade byggstarterna på längre sikt utgörs en stor majoritet av hyresrätter, över 70 %.

Det finns byggpotential

Länsstyrelsen har sedan 2023 analyserat den köpkraftiga efterfrågan på bostäder, eller byggpotentialen, i länet. I år har Juni strategi på uppdrag av Länsstyrelsen uppdaterat analysen.

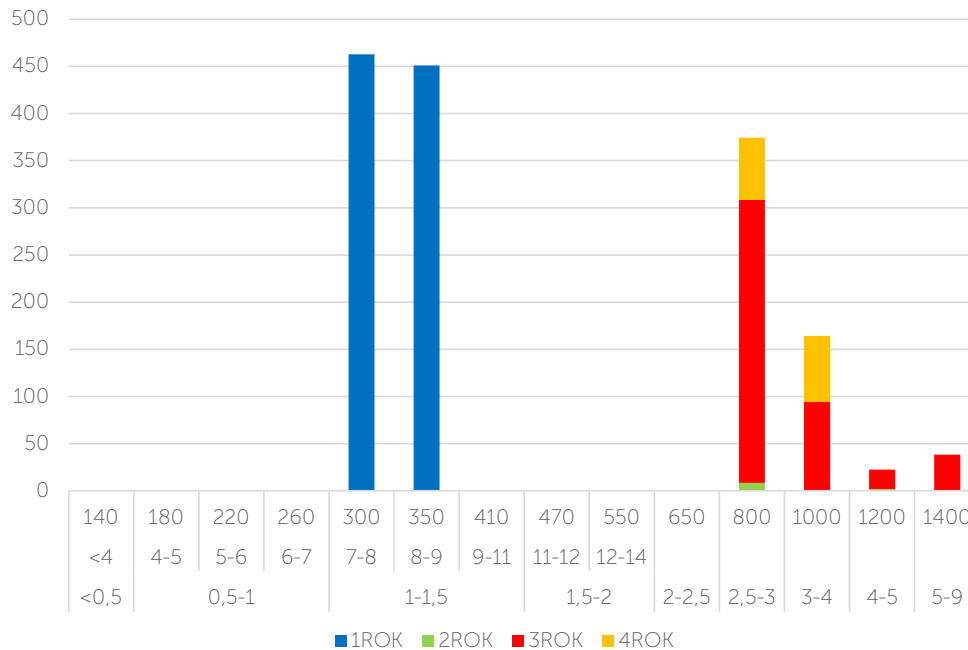
Med utgångspunkt i den senast tillgängliga statistiken över hushållens inkomster och flyttbenägenhet från 2023 samt data över priser och hyror visar analysen en byggpotential om totalt cirka 2500 lägenheter i länet. Det är färre än i föregående års analys som visade att det fanns en byggpotential om totalt cirka 3600 lägenheter i länet. Att byggpotentialen har minskat kan förklaras av högre levnadsomkostnader, räntor och nyproduktionshyror. Detta har också tryckt ner den köpkraftiga efterfrågan mot mindre bostäder.

Totalt bedöms det finnas potential att bygga cirka 1500 mindre lägenheter med 1 rum och kök med hyror mellan 8000-10 000 kr, eller till priser mellan 1-1,5 miljoner kr. För större lägenheter, 3-4 rum och större, så bedöms det finnas potential att bygga cirka 1000 stycken. Av dem bedöms den största potentialen främst finnas i storleken 3 rum och kök till priser mellan 2,5-3 miljoner kronor.

Det är nästan uteslutande i Umeå och Skellefteå kommun som det bedöms finnas potential att bygga. I Storuman, Vilhelmina och Vännäs kommun bedöms det finnas potential att bygga cirka 30 lägenheter.

Att det bedöms saknas byggpotential i övriga kommuner beror inte på att det saknas efterfrågan eller köpkraftiga hushåll. Det kan förklaras av att det inte finns underlag som visat att det är möjligt att sälja eller hyra ut bostäder till de priser eller hyror som krävs för att den som bygger ska få ihop sin kalkyl.

Figur 2. Byggpotential i Västerbottens län.



Psykologi och riskmedvetenhet påverkar byggandet

Hur ser förutsättningarna ut för att byggpotentialen ska förverkligas? Mindre bostäder i hyresrätt till lägre hyror bör kunna förverkligas då dessa inte är lika konjunkturkänsliga som större och dyrare bostäder.

För att potentialen för större och dyrare bostäder ska realiseras behöver både byggaktörer och potentiella köpare ha förtroende för bostadsmarknaden. De osäkra omvärldsfaktorerna samt utvecklingen på arbetsmarknaden i framför allt Skellefteå gör att det förtroendet har fått sig en törn.

En del av byggpotentialen för större bostäder kan realiseras om hos hushåll som redan idag äger en bostad och som vill och skulle ha råd att flytta kan efterfråga dem. Som marknaden ser ut idag kan det dock vara svårt att få en bostad såld till det pris som skulle krävas för att göra en flytt möjlig. Här är situationen just nu särskilt besvärlig i Skellefteå kommun där det är många bostäder som inte hittar köpare och som säljs under utgångspris. I ett sådant läge kan många hushåll välja att avvakta försäljning vilket leder till att en del av byggpotentialen förblir orealiserad. Det innebär dock inte att potentialen går om intet. När konjunkturen och marknaden vänder upp igen och både hushåll och byggaktörer återvinner förtroendet för bostadsmarknaden kan det istället bli en ketchup-effekt då orealiserad men ackumulerad efterfrågan behöver tillgodoses.

Ansaret för bostadsbyggandet behöver delas

Det är fortsatt svårt att få finansiering både för byggaktörer som ska bygga bostäder och för de hushåll som ska köpa dem. Dessutom är nyproduktionshyror ofta på en nivå som gör att många hushåll för svårt att efterfråga nybyggda hyresrätter. I de allra flesta av länets kommuner har detta länge utgjort hinder för bostadsbyggandet. Det saknas helt enkelt förutsättningar för ett marknadsmässigt byggande på grund av låga priser på andrahandsmarknaden och låga hyror i det befintliga hyresbeståndet. Sedan några år tillbaka påverkar detta även förutsättningarna för bostadsbyggande i Umeå och Skellefteå, kommuner där priserna skiljer sig radikalt från resten av länet och där marknadsförutsättningarna för nyproduktion i grunden är goda. Det finns en god planberedskap och byggbara tomter i många av länets kommuner där allmännyttan länge har tagit ett stort ansvar för bostadsförsörjningen. Men fler behöver bidra för att det ska fortsätta byggas bostäder i länet, särskilt i det besvärliga och osäkra läge som nu råder.

Northvolts konkurs har satt ljuset på behovet av riskdelning för att främja bostadsbyggande. Länsstyrelsen är därför positiv till att Norrlandsfonden har tillförts och kommer att tillföras kapital de kommande åren för att möjliggöra finansiering av fler bostäder. Även förslaget om statliga kreditgarantier för bostadsbyggande i etablerings- och omställningskommuner är välkommet. Länsstyrelsen anser att regeringen även bör gå vidare med det förslag om statlig hyresförlustgaranti som presenterades i Peter Larssons delrapport om att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län.⁸

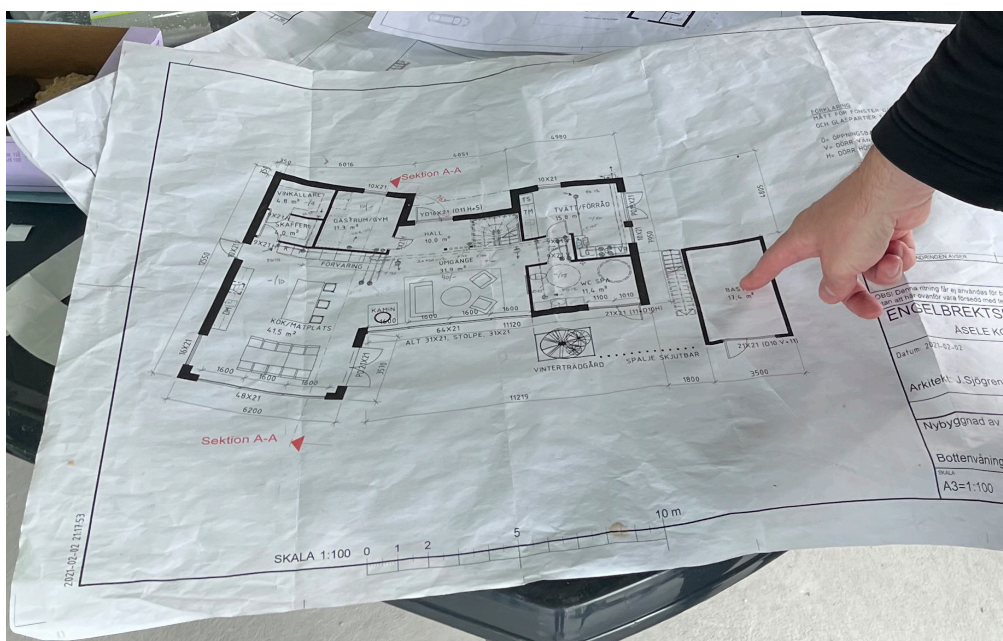


FOTO: LÄNSSTYRELSEN VÄSTERBOTTEN

⁸ Regeringskansliet (2024), Delrapport från utredare med uppdrag att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län (Fi 2022:A).

Stödet för byggande av bostäder för äldre personer avvecklas

Det statliga stödet till bostäder för äldre personer trädde i kraft den 15 november 2016. Syftet med stödet är att det ska byggas fler hyresbostäder för äldre, som särskilda boenden, bistanndsbedömt trygghetsboende och hyresbostäder för äldre, på den ordinarie bostadsmarknaden.

I budgetpropositionen för 2025 uppgav regeringen att stödet ska avvecklas successivt genom att medel avsätts för att finansiera ingångna åtaganden som beslutats före 31 december 2025. I Västerbottens län har det totalt inkommit 32 ansökningar om stöd sedan förordningen trädde i kraft 2016. Hittills har 26 ansökningar beviljats stöd varav samtliga har utbetalats.

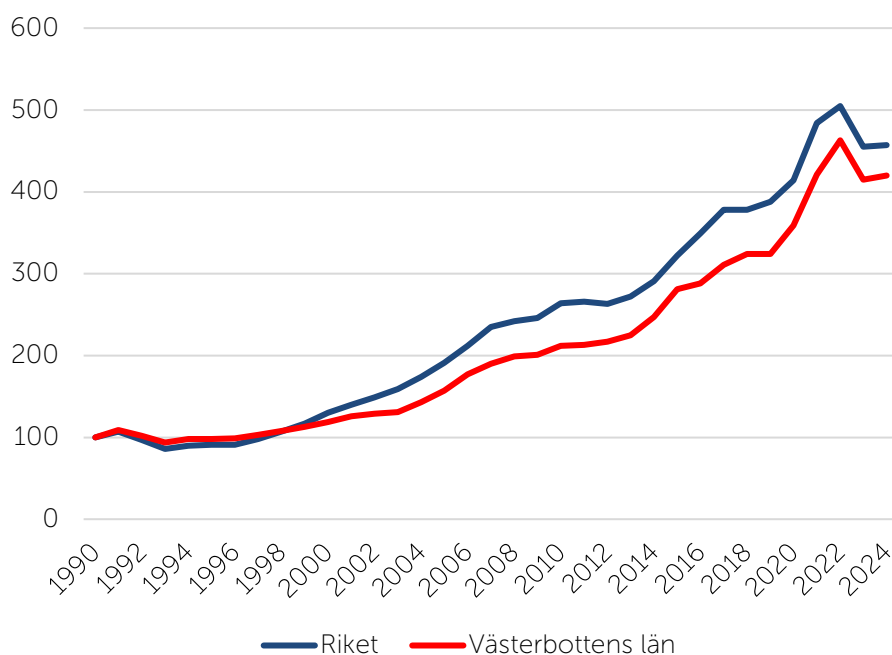
Länsstyrelsen anser att stödet har varit värdefullt för att få till stånd nyproduktion på svaga bostadsmarknader med demografiska utmaningar kopplat till en åldrande befolkning. Det är därför olyckligt att stödet nu avvecklas då det hade kunnat bidra till fler attraktiva boenden för äldre samtidigt som det skulle kunna bidra till att mildra konjunktorens negativa effekter på byggbranschen.

2.2. Utvecklingen av priser och hyror

Kraftig prisnedgång i Skellefteå men relativt stabilt i resten av länet

Den långsiktiga utvecklingen av priser på småhus i Västerbotten följer i stort sett utvecklingen i riket som helhet. Enligt SCBs fastighetsprisindex vände priserna uppåt igen under 2024 efter en nedgång 2023. Att Riksbanken sänkt styrräntan ett par gånger vilket stabiliserat ränteläget har sannolikt påverkat utvecklingen.

Figur 3. Fastighetsprisindex för riket och Västerbottens län (basår 1990=100).⁹



Northvolts varsel i slutet av 2024 och konkurs i mars 2025 har dock haft stor påverkan på bostadspriserna. Uppgifter från Mäklarstatistik från juni 2025 visar att priserna på småhus och bostadsrätter i länet har minskat under både de senaste 3 och 12 månaderna.¹⁰ Det kan jämföras med läget i riket som helhet där priserna gått upp något under samma period. Det kan också jämföras med läget för ett år sedan då bostadspriserna i länet ökade vilket framför allt kunde förklaras av utvecklingen i Skellefteå.

I Skellefteå kommun har priserna på bostadsrätter minskat med 13,3 % de senaste 3 månaderna och med 19,8 % de senaste 12 månaderna. Småhus har minskat i pris med cirka 6 % de senaste 3 och 12 månaderna.¹¹

⁹ SCB, Fastighetsprisindex för permanenta småhus, 1990=100, index efter län och år.

¹⁰ Svensk Mäklarstatistik, Priser över försäljningar av bostadsrätter och villor i Västerbotten.

¹¹ Svensk Mäklarstatistik, Priser över försäljningar av bostadsrätter och villor i Skellefteå kommun.

Antalet objekt till salu på Hemnet i länet har ökat mellan 2023 och 2025. Första veckan i maj 2025 fanns cirka 1800 objekt till salu på Hemnet vilket kan jämföras med 554 objekt motsvarande vecka 2022.¹² Ökningen under denna period har framför allt skett i Umeå och Skellefteå. Under våren 2025 har dock den kraftigaste ökningen skett i Skellefteå kommun.

Även i Umeå kommun syns en prisnedgång både på bostadsrätter och småhus. I Umeå är det framför allt bostadsrätter som minskar i pris, 6,5 % de senaste 3 månaderna och cirka 5 % de senaste 12 månaderna. För småhus är utvecklingen mer stabil med priser som sjunkit med 3,7 % de senaste 3 månaderna och 0,8 % de senaste 12 månaderna.¹³ I Umeå kommun är det dock inte situationen lokalt på arbetsmarknaden som kan förklara prisnedgången utan snarare handelskrig, börsoro och andra omvärldsfaktorer vilket talar för att priserna kan vända uppåt igen när osäkerheten minskar.

I länet som helhet minskar priserna på småhus med 3,2 % och på bostadsrätter med 7,2 % de senaste 12 månaderna. Under 2024 skedde dubbelt så många försäljningar av småhus i Umeå och Skellefteå kommuner än i de övriga kommunerna tillsammans. Prisutvecklingen i de mindre kommunerna varierar något, i ett par har priserna ökat det senaste året och i ett par ligger de relativt stilla, men eftersom det rör sig om ett mindre antal försäljningar går det inte att utläsa några tydliga trender. Det man kan säga är att priserna de senaste åren ändå är relativt stabila i länets mindre kommuner.



FOTO: MOSTPHOTOS

12 Hemnet, antal bostäder till försäljning per vecka.

13 Svensk Mäklarstatistik, Priser över försäljningar av bostadsrätter och villor i Umeå kommun.

Priserna på fritidshus

Enligt statistik från Mäklarstatistik ökar priserna på fritidshus i Västerbotten den senaste 12 månaders perioden. Uppgifterna är dock baserade på relativt få försäljningar men ökningen är tydligast i Skellefteå och Storumans kommuner, medan priserna backar i Umeå.¹⁴

Lägre hyreshöjningar i Västerbotten jämfört med riket

Omkring en fjärdedel av länets hushåll bor i hyresrätt. Den genomsnittliga hyran i länet ligger lägre jämfört med riket i stort och skillnaden har ökat över tid. Även hyresmarknaden har påverkats av den allmänna utvecklingen på bostadsmarknaden de senaste åren, vilket har resulterat i relativt kraftigt ökade hyror. Sedan 2019 har hyrorna i hela landet (räknat som medelårshyra per m²) ökat med knappt 23 %, medan motsvarande ökning i Västerbottens län uppgick till 18 %. Av kommunerna i länet är det i Nordmaling som hyrorna har ökat mest under samma tidsperiod, där har höjningen varit 24 %, i Storuman är den lägst i länet med 9 %. Resten av kommunerna ligger däremellan, många kring 11-12 % och ett par upp mot 20 %.¹⁵

Enligt Hyresgästföreningen har länets hyresvärdar yrkat på höjningar upp mot 15 % för 2025. Förhandlingarna är dock inte klara med alla hyresvärdar ännu. För de som är klara kommer hyrorna att höjas med ca 4,6-5,1 %.

14 Svensk Mäklarstatistik, Priser över försäljningar av fritidshus i Västerbotten.

15 SCB, Medelhyra i hyreslägenhet efter region, hyresuppgift och år.

2.3. Utbudet av bostäder möter inte behov och efterfrågan

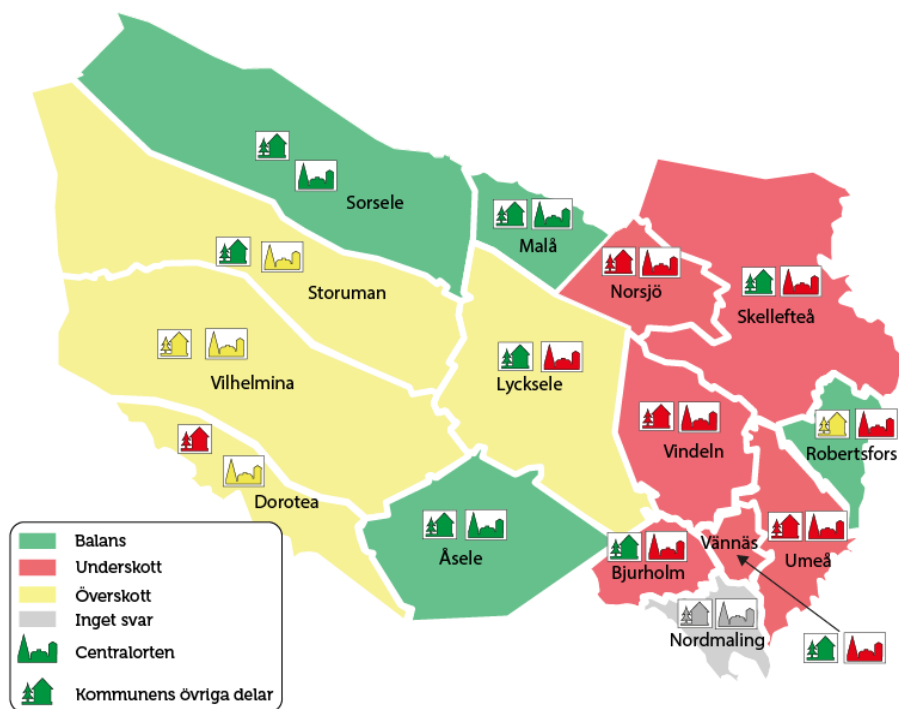
Kommunerna bedömer varje år läget på bostadsmarknaden i den egna kommunen i Boverkets bostadsmarknadsenkät som 2025 besvarades av 14 av länets 15 kommuner.

Det kommunerna bedömer är hur konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot de behov som finns. Om kommunerna bedömer att det är balans på bostadsmarknaden innebär det att utbudet av bostäder möter den efterfrågan som finns. Underskott innebär att efterfrågan är större än utbudet och överskott att utbudet är större än efterfrågan. I tabell 2 nedan redovisas kommunernas bedömningar åren 2023-2025.

Inga dramatiska förändringar har skett i kommunernas bedömningar jämfört med föregående år. Fortfarande bor 80 % av länets i befolkning i någon av de sex kommuner där det bedöms finnas ett underskott av bostäder. I år är det fyra kommuner som bedömer att det finns ett överskott av bostäder och lika många som bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden. Flera av de kommuner som bedömer att det är balans eller överskott bedömer också att bostadsbehovet i kommunen i relativt hög grad är tillfredsställt. I kommuner som uppger att det finns ett underskott av bostäder bedöms bostadsbehovet vara tillfredsställt i lägre grad.

I figur 4 på nästa sida redovisas kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i centralorten, i kommunens övriga delar, samt i kommunen som helhet. Figuren ger en mer nyanserad bild av kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden där det finns ett underskott av bostäder i åtta av länets 15 centralorter och balans eller överskott i kommunens övriga delar i 10 kommuner. Det visar att utbudet av bostäder inte är fördelat så att det typiskt sett finns där efterfrågan eller behov är som störst. Det gäller exempelvis Lycksele kommun där det bedöms finnas ett överskott i kommunen som helhet men där en ökad inflyttning till centralorten skapat ett underskott av bostäder där. Värt att notera är också att det endast är en av länets fjällkommuner som uppger att det finns ett underskott i kommunens övriga delar. Det är en tydlig förändring jämfört med tidigare år där det funnits hög efterfrågan och ett underskott av bostäder i orter som Hemavan, Kittelfjäll, Borgafjäll och Klimpfjäll.

Figur 4. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i kommunen som helhet, i centralorterna och i kommunens övriga delar.



Tabell 2. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i kommunen som helhet år 2023–2025.

Kommun	2023	2024	2025
Bjurholm	Underskott	Underskott	Underskott
Dorotea	Underskott	Balans	Överskott
Lycksele	Överskott	Överskott	Överskott
Malå	Balans	Balans	Balans
Nordmaling	Underskott	Balans	Inget svar
Norsjö	Underskott	Underskott	Underskott
Robertsfors	Inget svar	Underskott	Balans
Skellefteå	Underskott	Underskott	Underskott
Sorsele	Balans	Balans	Balans
Storuman	Överskott	Balans	Överskott
Umeå	Underskott	Underskott	Underskott
Vilhelmina	Överskott	Balans	Överskott
Vindeln	Underskott	Underskott	Underskott
Vännäs	Underskott	Underskott	Underskott
Åsele	Balans	Balans	Balans

2.4. Bostadsbeståndet i Västerbottens län

I Västerbottens län finns knappt 150 000 bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus eller småhus. Bostäderna är jämnt fördelade med ungefär lika många lägenheter i småhus som lägenheter i flerbostadshus.¹⁶

Över 90 % av länets småhus är äganderätter medan hyresrätt är den vanligaste upplåtelseformen i flerbostadshus. Tillsammans med bostadsrätter utgör hyresrätterna nästan hela flerbostadshusbeståndet. Länet har enbart ett fåtal lägenheter i flerbostadshus med äganderätt som upplåtelseform. Det finns dock regionala skillnader vad gäller upplåtelseformer i flerbostadshus. I länet finns tre kommuner där hela flerbostadshusbeståndet består av hyreslägenheter: Bjurholm, Dorotea och Nordmaling. Medan det i Umeå och Skellefteå är betydligt jämnare fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter. I dessa kommuner är cirka 60 % hyresrätter och 40% bostadsrätter.

Fördelningen mellan hustyper skiljer sig åt mellan länets kommuner. De små kommunerna med mindre tätorter har en större andel småhus jämfört med Umeå kommun som har en större andel lägenheter i flerbostadshus än i småhus. Bjurholms kommun utmärker sig genom att ha en väldigt låg andel lägenheter i flerbostadshus, 10 %.

Av det totala småhusbeståndet i Västerbottens län byggdes nästan 29 000 bostäder, eller 45 %, mellan åren 1961 och 1990. Nästan vart sjätte småhus byggdes dock så tidigt som före 1930. När det gäller bostadsbeståndet i flerbostadshus byggdes hälften av lägenheterna mellan 1951 och 1980.¹⁷

Under 1950- och 1960-talen då en stor del av länets bostadsbestånd byggdes var det fortfarande tillåtet att bygga trevåningshus utan hiss och det fanns inte heller krav på att badrummen skulle utformas så att de var anpassade för personer i behov av rullstol. Detta reflekteras i kommunernas svar på bostadsmarknadsenkäten, där sju av 15 kommuner svarat att det råder brist på tillgänglighetsanpassade bostäder.

¹⁶ SCB, Antal lägenheter efter hustyp, upplåtelseform, år och region.

¹⁷ SCB, Antal lägenheter efter hustyp, byggnadsperiod, år och region

3. Hushållens boendesituation

3.1. Boverkets beräkning av bostadsbrist

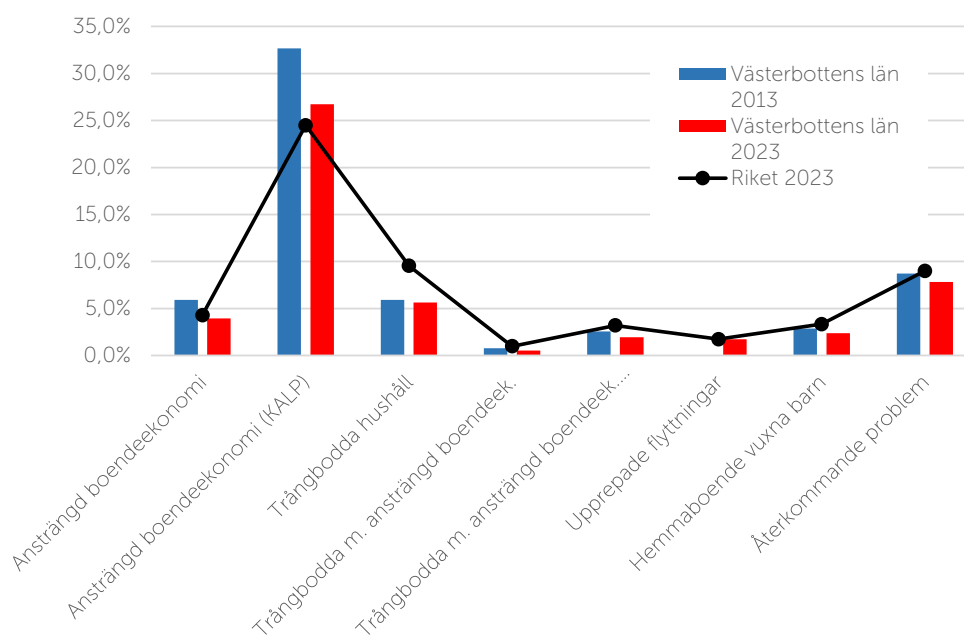
Boverket beräknar varje år hur många och hur stor andel av alla hushåll som har ansträngd boendeekonomi, är trångbodda, som flyttar ofta, som har hemmaboende vuxna barn och som har återkommande problem med sin boendesituation.¹⁸

Små skillnader mellan Västerbotten och riket

På grund av eftersläpning i den statistik Boverket använder för att beräkna bostadsbristen avser redovisade uppgifter år 2023 då det i Västerbotten fanns cirka 136 000 hushåll. Boverkets beräkning visar att boendesituationen för invånarna i Västerbottens län enligt flera mått liknar den för riket.

I Västerbotten är det dock mindre vanligt med trångboddhet och hemmaboende vuxna barn. Samtidigt är det något vanligare med ansträngd boendeekonomi enligt bankernas så kallade KALP-kalkyler (kvar att leva på-kalkyl).

Figur 5. Andel hushåll enligt Boverkets mått på bostadsbrist år 2013 och 2023 i Västerbottens län och riket.



18 Boverket, mått på bostadsbrist, öppna data.

Inga stora förändringar trots högre inflation

Boverkets beräkningar sträcker sig tillbaka till 2013 och visar en stadigt sjunkande trend vad gäller andelen hushåll som inte har en rimlig boendesituation. Det är en utveckling som följer den som skett i riket som helhet.

Under 2022 började inflationen stiga vilket påverkade samtliga hushållsgrupper genom ökade hyreskostnader, högre räntor och högre kostnader för annan nödvändig konsumtion. Länsstyrelsen har i tidigare bostadsmarknadsanalyser flaggat för att detta skulle kunna leda till en högre andel hushåll med ansträngd boendeekonomi enligt Boverkets sätt att mäta. Så har dock inte skett.

Andelen hushåll i länet som hade ansträngd boendeekonomi enligt Boverkets två sätt att mäta är på ungefär samma nivå 2023 som 2021. Även i kommunerna skedde endast mycket små förändringar. I flera kommuner var andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi lägre 2023 jämfört med 2021. Viktigt att komma ihåg är att Boverkets mått inte jämför hushållens inkomster med faktiska boendekostnader. I måtten används genomsnittshyror på orten samt ett genomsnitt av bankernas kvar att leva på kalkyler. Det innebär att andelen hushåll som har ansträngd boendeekonomi både kan vara just så stor som Boverkets mått visar men också att den kan vara både större och mindre. Det beror på att hushållens faktiska boendekostnader inte är kända.

Boendesituation skiljer sig åt mellan olika hushållstyper

Boendesituationen och de ekonomiska förutsättningarna skiljer sig åt mellan olika hushållstyper och beroende på vilken typ av bostad hushållen bor i.

I alla länets kommuner är det en högre andel ensamstående med barn som har ansträngd boendeekonomi enligt Boverkets sätt att mäta jämfört med samtliga hushåll. Av de ensamstående med barn är det i flera kommuner en högre andel kvinnor än män som har ansträngd boendeekonomi. Dock rör det sig i flera kommuner om relativt få hushåll. Det är också vanligare att ensamstående med barn är trångbodda jämfört med övriga hushåll. Även när det gäller detta mått är ensamstående kvinnor med barn trångbodda i högre utsträckning än män i flera av länets kommuner. Sammanboende, med eller utan barn är hushåll som mer sällan har problem med ansträngd boendeekonomi eller trångboddhet.

Det finns också förhållandevis stora skillnader mellan hushåll i olika bostadstyper i flera av länets kommuner. I de flesta kommunerna ligger hushåll i hyresrätt högre för samtliga av Boverkets mått förutom hemmaboende vuxna barn jämfört med hushåll i bostadsrätt eller äganderätt.

Det är viktigt att följa utvecklingen av boendeekonomi och andra mått både för olika hushållstyper och för hushåll i olika typer av boenden. Då hushåll i hyresrätter samt ensamstående med barn, och då särskilt kvinnor, redan i dagsläget i stor utsträckning har ansträngd boendeekonomi kan utvecklingen för dessa grupper vara särskilt viktig att uppmärksamma.

3.2. Tillägget till bostadsbidraget fasas ut

Under pandemin infördes ett tillfälligt tillägg till bostadsbidraget för barnfamiljer som sedan har förlängts ett flertal gånger. Bidraget ger sedan årsskiftet 25 % av ordinarie bidrag. Regeringen har nu beslutat att fasa ut tilläggsbidraget från och med 30 juni 2025.

Det saknas idag statistik över hur många hushåll med barn som fick bostadsbidrag 2024. År 2023 fick cirka 2500 barnfamiljer bostadsbidrag i Västerbottens län.¹⁹ En majoritet av dessa hushåll bestod av ensamstående kvinnor med barn, cirka 1700 hushåll. Som nämns ovan är ensamstående med barn, och då särskilt kvinnor, hushåll som har ansträngd boendeekonomi i högre utsträckning än andra hushåll enligt Boverkets mått. Detsamma gäller för hushåll i hyresrätt.

Att tilläggsbidraget fasas ut kan slå extra hårt mot barnfamiljer och leda till att fler får problem med sin boendeekonomi. Ensamstående kvinnor med barn riskerar då att drabbas i högre utsträckning än andra. Detsamma gäller hushåll som bor i hyresrätt som påverkats av de senaste årens hyreshöjningar och ökade levnadsomkostnader men inte upplevt de lättnader som sjunkande räntor har inneburit för hushåll som bor i bostads- eller äganderätt.

19 Försäkringskassan, antal hushåll som fått beslut om bostadsbidrag per län och år.

3.3. Ansökningar om och verkställande av avhysning ökar

Ett annat sätt att se hur hushållens boendesituation utvecklas är att följa statistiken om ansökningar och verkställande av avhysning.

Antalet ansökningar om avhysning i länet ökade för tredje året i rad under 2024. Totalt gjordes 149 ansökningar vilket var tio fler än under 2023. Antalet verkställda avhysningar ökade för andra året i rad. År 2024 verkställdes 69 avhysningar vilket kan jämföras med 53 år 2023 och 37 år 2022.²⁰

Av de verkställda avhysningarna gjordes 33 i Skellefteå kommun och 26 i Umeå kommun. I sju av länets kommuner verkställdes två eller färre avhysningar och i två av länets kommuner verkställdes inga avhysningar alls.

Antalet barn som berördes av avhysningar i länet ökade varje år från 2020 till 2023. Den trenden bröts dock under 2024 då antalet barn berörda av avhysning minskade. Totalt berördes fem barn av avhysningar under 2024 jämfört med 12 året innan. Det var bara i Skellefteå och Umeå kommun som barn berördes av avhysningar under 2024.²¹

20 Kronofogdemyndigheten, ansökta och genomförda avhysningar 2022-2024.

21 Kronofogdemyndigheten, barn berörda av verkställd avhysning 2023-2024.

4. Bostadsmarknaden för olika grupper

I Boverkets bostadsmarknadsenkät bedömer kommunerna varje år läget på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, äldre, personer med funktionsnedsättning och självbosatta nyanlända. Nedan redovisas kommunernas bedömningar för dessa grupper.

4.1. Ungdomar

Ungdomar är, likt tidigare år, den grupp som flest kommuner uppger att det finns underskott av bostäder för. Den vanligaste förklaringen är att det finns ett generellt underskott på bostäder och att det drabbar ungdomar i högre utsträckning än andra. Vissa kommuner uppger att de bostäder som är lediga är för dyra, för stora eller att det är lång kötid i kommunen. Trots dessa svårigheter för ungdomar är det bara fyra av länets 15 kommuner som svarat att de gör särskilda insatser riktade mot ungdomar.

4.2. Studenter

Läget för studenter har inte förbättrats sedan ifjol, fortfarande råder brist på studentbostäder i de kommuner i länet som har högskolor då efterfrågan är högre än utbudet Sveriges förenade studentkårer, SFS, granskar varje år boendesituationen för landets studenter. De uppger i 2024 års rapport, som publicerades hösten 2024, att situationen i både Umeå och Skellefteå är svår. Båda högskoleorterna markeras som röda vilket innebär att det inte är säkert att nya studenter får en bostad under höstterminen.²²

Bostadsmarknadsläget för studenter i Skellefteå har blivit svårare de senaste åren till följd av stor inflyttning kopplat till Northvolts etablering. Enligt kommunen finns planer att påbörja byggande av studentlägenheter under 2025 och 2026. Huruvida detta kommer att ske är oklart. Northvolts konkurs har lett till lägre efterfrågan på hyresbostäder och en ökad vakansgrad i hyresrättsbeståndet i kommunen vilket kan ha förbättrat möjligheterna för studenter att få tag i en bostad.

I Umeå som har cirka 40 000 universitetsstudenter har det i många år rapporterats att det råder obalans på bostadsmarknaden för studenter. Detta kan bland annat förklaras av ett generellt underskott på bostäder och att många bostäder är för dyra för studenter. Kommunen uppger att det är svårt att mäta hur stor andel av de särskilda studentbostäderna som är lediga.

22 Sveriges Förenade Studentkårer (2024), SFS Bostadsrapport 2024.

De upplever dock att det är möjligt att få tag i exempelvis korridorsrum med relativt kort varsel men att denna boendeform inte är attraktiv för alla. Det allmännyttiga bostadsbolaget i Umeå har därför sedan en tid tillbaka byggt om korridorsrum till enrumslägenheter.

Tabell 3. Kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden för ungdomar och studenter.

Kommun	Ungdomar	Studenter
Bjurholm	Balans	Inte aktuellt
Dorotea	Överskott	Inte aktuellt
Lycksele	Balans	Balans
Malå	Balans	Inte aktuellt
Nordmaling	Inget svar	Inget svar
Norsjö	Balans	Inte aktuellt
Robertsfors	Underskott	Inte aktuellt
Skellefteå	Underskott	Underskott
Sorsele	Balans	Inte aktuellt
Storuman	Balans	Inte aktuellt
Umeå	Umeå	Underskott
Vilhelmina	Överskott	Inte aktuellt
Vindeln	Balans	Inte aktuellt
Vännäs	Underskott	Underskott
Åsele	Balans	Balans

4.3. Äldre

Utbudet av särskilt boende för äldre ser enligt kommunernas bedömning bra ut. Endast Dorotea kommun uppger att det finns ett underskott av särskilt boende. Ungefär hälften av kommunerna bedömer dessutom att behovet kommer att vara täckt de kommande fem åren, medan övriga svarar att de inte kan bedöma det. Ingen kommun uppger att behovet inte kommer att vara täckt om fem år. I Bjurholm påbörjas byggnation av 40 lägenheter i särskilt boende för äldre under 2025.

Bostadsmarknadsenkäten innehåller frågor kring boendeformerna boståndsbedömt trygghetsboende, seniorbostäder och trygghetsbostäder. Dessa boendeformer finns inte i alla länets kommuner. Endast tre kommuner uppger att de tillhandahåller boståndsbedömt trygghetsboende. Ytterligare tre kommuner uppger att behovet finns och två av dessa att de planerar att skapa denna boendeform inom 3 år. När det kommer till seniorbostäder uppger nio kommuner att de har seniorbostäder och tre av dessa uppger att de har behov av fler. Ett par kommuner uppger att det är svårt att bedöma behovet, delvis eftersom det finns en generell bostadsbrist. Trygghetsbostäder finns i åtta av länets kommuner, nästan alla av dessa uppger att de har behov av fler. Av de kommuner som inte har trygghetsbostäder uppger tre att det finns ett behov av denna boendeform.



FOTO: MOSTPHOTOS

4.4. Personer med funktionsnedsättning

Av länets kommuner är det bara Umeå som bedömer att det finns ett underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning. Tretton kommuner bedömer att det råder balans i utbudet och en kommun har inte besvarat frågan. Umeå kommun genomför flera olika insatser för att åtgärda underskottet, de ökar nyproduktionen, hyr fler hyresrätter, köper in bostadsrätter och utvecklar det befintliga beståndet. De bedömer att underskottet kommer att vara täckt inom 5 år. Majoriteten av kommunerna bedömer att behovet av denna typ av boenden kommer att vara uppfyllt inom de kommande 2 åren.

4.5. Nyanlända

I årets bostadsmarknadsenkät uppger 13 av 15 kommuner att de tar emot anvisade nyanlända, vilket är en ökning mot föregående år. Kommunerna bedömer möjligheterna att erbjuda dessa personer bostäder på en skala mellan mycket dåliga och mycket goda. Likt fjolårets svar uppger de flesta kommunerna att de ligger ungefär i mitten av skalan. De flesta kommunerna samarbetar med det allmännyttiga bostadsbolaget för att säkerställa att det finns bostäder till nyanlända, ett par uppger också att de regelbundet har samarbete med privata fastighetsägare. Umeå, Malå, Skellefteå och Åsele kommuner uppger att de har egna bostadsrätter eller småhus som hyrs ut till nyanlända. Möjligheterna för kommunerna att erbjuda nyanlända tillsvidarekontrakt varierar i länet. Ett par kommuner svarar att tillsvidarekontrakt erbjuds inom ett år och några kommuner svarar att det tar mer än ett år. Några kommuner uppger att tidsbegränsade kontrakt erbjuds till dess att personerna på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden.

Situationen för självbosatta nyanlända varierar mellan länets kommuner, de flesta kommuner uppger att det råder balans. Fyra av länets kommuner erbjuder särskilt riktad service till nyanlända för att stötta dem i bostadsfrågorna, vilket är färre än i föregående undersökning.

Tabell 4. Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre, bostäder för personer med funktionsnedsättning och läget på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända.

Kommun	Särskilt boende för äldre	Personer med funktionsnedsättning	Självbosatta nyanlända
Bjurholm	Balans	Balans	Balans
Dorotea	Underskott	Balans	Överskott
Lycksele	Balans	Balans	Balans
Malå	Balans	Balans	Balans
Nordmaling	Inget svar	Inget svar	Inget svar
Norsjö	Balans	Balans	Balans
Robertsfors	Balans	Balans	Balans
Skellefteå	Balans	Balans	Balans
Sorsele	Balans	Balans	Balans
Storuman	Balans	Balans	Balans
Umeå	Överskott	Underskott	Underskott
Vilhelmina	Inget svar	Inte aktuellt	Överskott
Vindeln	Balans	Inte aktuellt	Balans
Vännäs		Underskott	Underskott
Åsele	Balans	Balans	Balans

5. Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

5.1. Kommunernas planering för bostadsförsörjningen

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen genomförs.

1 mars 2025 trädde ändringar av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. Ändringarna innebär ett tydligare fokus på mellankommunal samordning i frågor om bostadsförsörjning, att kommunerna nu ska anta en handlingsplan istället för riktlinjer och att de i handlingsplanerna ska redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen. Boverket har fått i uppdrag att som underlag för arbetet med handlingsplanerna beräkna bostadsbyggnadsbehovet i kommunerna. Fortsatt gäller att kommunfullmäktige ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod.

Precis som tidigare ska det i handlingsplanen redovisas kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade åtgärder för att nå målen samt hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Uppgifterna i handlingsplanen ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Eftersom många kommuner redan har påbörjat arbetet med nya riktlinjer för denna mandatperiod gäller kravet att senast ha antagit en handlingsplan först under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

Många kommuner arbetar med nya riktlinjer

14 av länets kommuner har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning. Bjurholm, Lycksele, Nordmaling, Norsjö, Umeå och Vännäs kommun har antagit nya riktlinjer under denna mandatperiod. Av länets övriga kommuner som har antagna riktlinjer är samtliga antagna föregående mandatperiod. Fem av länets kommuner arbetar med att ta fram riktlinjer eller handlingsplaner som beräknas bli antagna under 2025, bland dem Åsele kommun som idag saknar antagna riktlinjer/handlingsplan.

Riktlinjer som verktyg för att främja ett ökat bostadsbyggande

Regeringen gav i regleringsbrevet för år 2024 länsstyrelserna i uppdrag att redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande.

Länsstyrelsen Västerbotten ser att det är främst som underlag för den fysiska planeringen och som kunskapsunderlag för olika aktörer på bostadsmarknaden som riktlinjerna kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande.

Riktlinjer som redovisar bostadsbyggnadsbehoven i en kommun både vad gäller volym och vilka upplåtelseformer, hustyper och storlekar det finns behov av underlättar för kommunens fysiska planering. Det kan i sin tur bidra till att skapa en god planberedskap och till att korta ledtiderna i bostadsprojekt. Riktlinjerna kan också fungera som ett av flera underlag för aktörer som kan ha intresse av att investera i bostadsbyggande i någon av länets kommuner.

Länsstyrelsen ser dock inte att riktlinjerna i någon större utsträckning bidrar till att främja ett ökat bostadsbyggande i ett läge där bostadsbyggandet faller kraftigt. Riktlinjerna underlättar inte för byggaktörer som har svårt att finansiera projekt eller för hushåll som har svårt att finansiera bostadsköp. I en verklighet där det i de allra flesta av länets kommuner saknas marknadsförutsättningar för ett ökat bostadsbyggande så behövs andra verktyg. Sedan några år tillbaka gäller detta inte enbart länets mindre kommuner utan även de två större tillväxtkommunerna Umeå och Skellefteå.

Med det sagt så fyller riktlinjerna andra viktiga funktioner. Länsstyrelsens bild är att kommunernas arbete med riktlinjerna ofta fungerar som en kunskapshöjande process för att uppmärksamma de olika behov kopplade till bostadsförsörjningen som finns i en kommun. Beroende på vilka som deltar så skapar arbetet tillfällen för dialog mellan olika aktörer vilket gör att kommunen kan samla sig kring en gemensam bild, viljeinriktning och mål för alla åtgärder kopplade till bostadsförsörjningen, inte bara bostadsbyggande.

Behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra och påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer

I regleringsbrevet för 2024 fick länsstyrelserna även i uppdrag att 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.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att många av länets kommuner har små resurser att använda för att arbeta med riktlinjer. De handläggare i kommunerna som ansvarar för planeringen för bostadsförsörjningen arbetar ofta inom en bred uppsättning kompetensområden och med många olika frågor. Kompetenshöjande insatser behöver därför vara inriktade mot

att förenkla kommunernas arbete. En sådan insats vore att förenkla för kommunerna att ta del av SCB:s statistikpaket som kan användas för de analyser som ska ligga till grund för riktlinjerna. Idag behöver dessa beställas men kunde med fördel göras tillgängliga för nedladdning för kommunerna och då gärna till en låg eller ingen kostnad. Statistikpaketen skulle också kunna kompletteras med uppgifter som kan användas för att analysera marknadsförutsättningarna i kommunen. Alltså ett sorts skräddarsytt statistikpaket för kommunernas planering för bostadsförsörjningen.

Boverkets handbok om planering för bostadsförsörjning är ett användbart verktyg för kommunernas arbete. För att underlätta arbetet med de analyser som ska ligga till grund för riktlinjerna vore det önskvärt om handboken kunde innehålla fler illustrativa exempel på hur analyserna kan genomföras, vilka underlag som använts och hur analyserna kan användas i arbetet med att formulera mål och insatser i riktlinjerna.

Länsstyrelsen ser också att det finns behov av kompetenshöjande insatser om hur marknadsförutsättningar kan analyseras med fokus på de fastighetsekonomiska och juridiska faktorer som påverkar möjligheterna att få till stånd ett ökat bostadsbyggande i länets kommuner.

Minskad invandring, minskat barnafödande och en sannolikt lägre befolkningstillväxt innebär att länsstyrelsen ser behov av att diskutera de demografiska utmaningar länet står inför och vad det får för konsekvenser för bostadsbyggandet. Länsstyrelsen Västerbotten kommer därför under hösten 2025 inleda dialog med kommunerna om hur demografin påverkar efterfrågan och behov av bostäder och hur kommunerna kan hantera det i planeringen för bostadsförsörjningen. Detta är något som även skulle behöva uppmärksammas nationellt då Västerbotten inte är det enda län som brottas med dessa frågor.

5.2. Allmännyttan

I 14 av länets kommuner finns det allmännyttiga bostadsbolag eller stiftelser. Det är endast i Bjurholms kommun som det saknas. Där äger och förvaltar kommunen istället hyresbostäder.

I sju av länets kommuner har allmännyttans bestånd ökat under 2024 och i tre kommuner har beståndet minskat. I Dorotea, Vännäs och Åsele kommun minskade beståndet genom försäljning av totalt 15 lägenheter. Totalt färdigställdes 807 lägenheter i allmännyttan genom nybyggnation och 10 lägenheter genom ombyggnation. Majoriteten av de färdigställda lägenheterna i det allmännyttiga beståndet återfinns i Umeå kommun med 503 lägenheter. I Skellefteå kommun färdigställdes 236 lägenheter. I Lycksele kommun färdigställdes 35, i Vindelns 10 och i Vännäs kommun 23 lägenheter.

De allmännyttiga bostadsbolagen i länet är centrala för bostadsförsörjningen och för att kunna tillhandahålla bostäder för grupper som har svårt att tillgodose sina behov på marknadens villkor. Flera av länets kommuner uppger att de samarbetar med allmännyttan för att få fram bostäder till de som inte godkänns som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och en hög andel av de som bor i allmännyttiga bostäder utgörs av hushåll med låga inkomster.

Flera av de ägardirektiv för de allmännyttiga bolagen som länets kommuner har antagit innehåller sociala målformuleringar. De handlar exempelvis om bolagets ansvar när det gäller bostäder för särskilda målgrupper som studenter, äldre eller personer med funktionsnedsättning, bosättning av nyanlända, eller ansvaret att tillhandahålla bostäder för hushåll som har svårt att klara sig på marknadens villkor.

Allmännyttans inkomst- och tillträdeskrav

Alla allmännyttiga bostadsbolag eller stiftelser har skrivningar rörande inkomstkrav i sina uthyrningspolicys. Kraven är ofta formulerade som att hyresgästen ska kunna visa att den kan betala hyran med sin inkomst. Som inkomst räknas ofta både förvärsarbete, pension, försörjningsstöd, underhåll, studiemedel, ersättning från Försäkringskassan såsom bostadsbidrag, barnbidrag eller etableringsersättning från Arbetsförmedlingen. Länsstyrelsen anser att det är positivt att de allmännyttiga bostadsbolagen accepterar inkomster från tillfälliga källor, som exempelvis försörjningsstöd, då det annars riskerar att exkludera många från den ordinarie bostadsmarknaden.

De allmännyttiga bolagen eller stiftelserna har även krav gällande betalningsanmärkningar, skuldsättning och referenser från tidigare värdar. Flera bolag kräver att betalningsanmärkningar hos Kronofogdemyndigheten inte får finnas och tar ofta en kreditupplysning på personen som söker bostad för att kontrollera skuldsättning och betalningsförmåga. Några bolag tillåter vissa undantag vid betalningsanmärkningar och skulder. Vanligt är också att det finns regler gällande hyresskulder, både till det specifika bolaget och till andra hyresvärdar. Att be om referenser från nuvarande eller tidigare hyresvärd är också vanligt. Vissa bolag gör kontroller för att upptäcka eventuella tidigare störningsanmärkningar och skulder.

Flera av de allmännyttiga bolagen och stiftelserna gör dock individuella bedömningar om inkomsten är låg eller om det finns skulder eller pågående skuldsanering. Är hyresvärden osäker på om hyresgästen klarar av att betala hyran förs dialog med kommunen kring detta och kommunen kan då ställa upp med hyresgaranti eller med ett socialt kontrakt. Det betyder att det, trots relativt hårda krav, ändå kan finnas möjlighet att få en bostad för de med låga inkomster eller de som har skulder eller andra anmärkningar och som annars riskerar att exkluderas från den ordinarie bostadsmarknaden.

5.3. Hemlöshets- och avhysningsförebyggande arbete

Många av länets kommuner arbetar för att motverka hemlöshet. Det vanligaste verktyget kommunerna använder är att erbjuda uthyrning av bostäder i andra hand till personer som inte själva kan ordna en permanent boendelösning. Det görs oftast med biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen men det förekommer också att det erbjuds utan biståndebeslut. Baserat på uppgifter från kommunerna i Boverkets bostadsmarknadsenkät hyrdes 652 bostäder ut i andra hand med stöd av biståndsbeslut i länet den första januari 2025.

Flera kommuner arbetar med att motverka hemlöshet genom uppsökande verksamhet, till exempel genom rådgivning eller särskilda insatser. Flera använder sig också av förturer till lägenheter med förstahandskontrakt. Av länets kommuner är det bara två som uppger att de använder modellen Bostad först.²³

Att förebygga avhysningar är en viktig del i arbetet med att motverka hemlöshet. Sju av länets kommuner uppger att de arbetar med olika avhysningsförebyggande åtgärder. De flesta som arbetar förebyggande samarbetar med allmännyttan för att få fram bostäder till hushåll som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. Det förekommer även liknande samarbeten med privata hyresvärdar.

År 2024 genomförde Länsstyrelsen med hjälp av Sweco en fördjupad kartläggning av kommunernas arbete med att motverka hemlöshet och förebygga avhysningar. Kartläggningen visade att det finns ett fungerande arbete i de allra flesta av länets kommuner. Nära samverkan mellan bostadsbolag och socialtjänst är centralt i det förebyggande arbetet i länet. Det finns dock skillnader mellan stora och små kommuner. De mindre kommunerna har oftast bättre kännedom om sina invånare vilket gör att man tidigt kan erbjuda stöd och insatser. Samverkan inom de små kommunerna fungerar ofta väl eftersom kommunorganisationerna är mindre. Däremot finns det risk för att kontakter bli personbundna, vilket kan skapa utmaningar när personer som jobbar inom socialtjänsten byter tjänst. För de större kommunerna kan det vara lättare att bygga upp rutiner och systematiska arbetssätt för hur olika situationer ska hanteras.

En utmaning i det förebyggande arbetet är att det är svårt för socialtjänsten att nå de individer som inte vill ta emot hjälp. Det kan exempelvis handla om de som inte vill ta emot hjälp på grund av stolthet eller rädsla att bli missgynnade. Det kan också handla om dem som har en misstro mot socialtjänsten eller som på grund av exempelvis missbruksproblematik eller samsjuklighet inte vill släppa in utomstående.

23 Socialstyrelsen, metodguide Bostad först.

Kommunerna upplever att det är lättare att förebygga avhysningar kopplat till ekonomisk problematik jämfört med social problematik. Individer som lever med missbruksproblematik, som har stört grannar eller orsakat skador på lägenheten möts inte alltid av samarbetsvilliga hyresvärdar då de kan ha orsakat stora kostnader för hyresvärderna som också riskerar att förlora andra hyresgäster på grund av störningarna.

Arbetet med att förebygga avhysningar påverkas också av situationen på bostadsmarknaden i kommunen. Det förebyggande arbetet underlättas om det finns gott om bostäder. Om det istället råder bostadsbrist är det svårare att motivera en hyresvärd att godkänna avbetalningsplaner och andra insatser eftersom att det är lätt att hitta andra hyresgäster.

5.4. Andra bostadsförsörjningsverktyg

Förturer

Åtta av länets kommuner uppger att det finns möjlighet att ansöka om förtur för att få tillgång till en bostad. I de kommuner där detta är möjligt ansöker hushållen om förtur antingen hos socialtjänsten eller det allmännyttiga bostadsbolaget. I hälften av kommunerna där det går att ansöka om förtur behöver ansökan styrkas med ett intyg från läkare, psykolog, socialsekreterare eller liknande. Under 2024 har kvinnor utsatta för våld av närstående, hemlösa, personer som behöver flytta till en billigare bostad, personer som fått arbete i kommunen och personer med medicinska skäl fått förtur. De kommuner som inte använder förtur motiverar det med att de gjort bedömningen att det inte funnits behov då det finns tillräcklig vakansgrad inom det privata och allmännyttiga beståndet eller då kön till allmännyttan inte är särskilt lång och det vanligtvis är relativt enkelt att få ett förstahandskontrakt.

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. Det är bara i tre av länets kommuner som hyresgarantier används, Dorotea, Malå och Skellefteå. I de flesta kommuner har frågan inte varit aktuell för övervägande men flera bedömer att målgruppen för hyresgarantier saknas eller uppger att det är för administrativt tungt att använda det. De som har fått hjälp genom kommunal hyresgaranti är personer med låg inkomst i förhållande till hyresvärdens krav, personer med betalningsanmärkningar eller skulder, personer som saknar godkänd inkomst eller referenser eller som misskött sig i sitt tidigare boende. Ingen av de kommuner som ställt ut hyresgarantier har behövt fullfölja åtagandet som borgenär.

6. Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsens olika uppdrag regleras bland annat i länsstyrelseinstruktionen. I instruktionen anges att länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Ansvar för att verka för att behovet av bostäder tillgodoses ligger på hela länsstyrelsen men hanteras främst genom medverkan i kommunernas fysiska planering och medverkan vid framtagande av kommunala riktlinjer enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

6.1. Länsstyrelsen ska främja bostadsbyggandet

Länsstyrelserna har under flera år i sitt regleringsbrev haft ett särskilt uppdrag att i samverkan med kommunerna främja ett ökat bostadsbyggande där det finns underskott på bostäder. Arbetet ska redovisas i bostadsmarknadsanalysen. Inom ramen för uppdraget har Länsstyrelsen satt upp mål internt om att både vara och uppfattas som en lösningsorienterad kunskapsmyndighet. Länsstyrelsen har även under flera år arbetat med att agera proaktivt för att möjliggöra tidig rådgivning och diskussion med kommunerna i både planärenden och i ärenden kopplat till kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Nedan redovisas särskilda insatser som har gjorts inom ramen för uppdraget.

Analys av efterfrågan och marknadsförutsättningar

Länsstyrelsen Västerbotten har sedan 2023 analyserat den köpkraftiga efterfrågan på nybyggda bostäder i länets kommuner. Delar av resultatet från 2025 års analys redovisas i kapitel 2 men kommer också att spridas i sin helhet till länets kommuner.

Bostäder Västerbotten BoVä

Bostäder Västerbotten (BoVä) är en konjunkturöverbryggande samverkan mellan offentliga och privata aktörer och syftar till att överbrygga konjunkturedgångens effekter för bostadsbyggandet i länet. Samverkan bygger på frivillighet och ska upplevas som meningsfull och värdeskapande. Det övergripande syftet är att skapa förutsättningar för ett fortsatt högt bostadsbyggande genom att öka insikter om förutsättningar och behov mellan berörda parter, ge möjlighet att bearbeta utmaningar tillsammans samt ge en plattform för påverkan. Målgruppen för BoVä är aktörer som beställer, planerar, granskar, ritar, finansierar och bygger bostäder i Västerbottens län. Samtliga kommuner bjuds in men fokus är fortsatt på de kommuner där bostadsbristen är som störst.

Det läge som var 2023 när initiativet startade har förändrats och behoven av ökat bostadsbyggande är inte på samma sätt akuta. Trots det ser styrgruppen att det fortsatt är viktigt att fortsätta samverka i syfte att ha en god beredskap när förutsättningarna ändras.

Under 2024 har fokus varit på dels mäta och följa upp, dels insatser för att hitta skärningspunkten mellan kvalitet och genomförbarhet.

Mäta och följa upp

De flesta expansionsorter präglas av en snabb utveckling som inte liknar hur orten utvecklats historiskt. Befolkningsutveckling och bostadsbehov blir därför utmanande att mäta och följa upp med traditionella metoder. När SCB och Boverket gör befolkningsframskrivningar och beräknar behov av fler bostäder så bygger det på historiska data vilket gör att utveckling som skedde i Skellefteå mellan 2017-2024 inte ger utslag i statistiken.

Inom BoVä har detta adresserats genom att handla upp en pulsmätning där vi på kvartalsbasis samlar in hur de största bostadsutvecklarna i länet ser på byggstarter och färdigställande på både kort och lite längre sikt. Detta ger inte exakta siffror men ger en indikation om temperaturen på bostadsmarknaden.

Ett annat initiativ inom BoVä är att ta fram länsövergripande data om planberedskapen hos kommunerna.

Kvalitet och genomförbarhet

Ett centralt tema inom arbetet med Bostäder Västerbotten är skärningspunkten mellan kvalitet och genomförbarhet. Det behövs fler bostäder i norra Sverige och för att det ska bli fler byggstarter krävs ett klokt växelspel och samverkan mellan offentlig och privat sektor för att möjliggöra god kvalitet inom tuffare ekonomiska ramar. Här arbetar BoVä med två insatser. Den första handlar om Hela kedjan Skellefteå; ett innovationsprojekt som syftar till att optimera plan- och exploateringsprocessen för att nå skärningspunkten mellan marknadsförutsättningar och ett kvalitativt slutresultat. Arbetet syftar vidare till att skapa en gemensam syn på plan- och exploateringsprocessen som genom ökad transparens och mindre suboptimering kan verka mer i takt med förändringar i samhället och nå en större framtidsvariation. Syftet är också att initiera nya arbetsformer inom offentlig sektor där samverkan mellan näringsliv och offentlig sektor är en bärande del. Projektet har fått medel från Vinnova.

Det andra initiativet handlar om en utbildningssatsning. Bostäder Västerbotten har genom Länsstyrelsen handlat upp konsultstöd för att ta fram ett utbildningspaket om vad som påverkar genomförbarheten i ett bostadsprojekt från idé till inflyttning. Utbildningspaketet riktar sig till offentliga och privata aktörer och syftar till att ge fördjupade kunskaper om incitament för bostadsbyggande, de processer det omgärdas av, kostnader som uppstår och möjligheterna till finansiering och avkastning.

6.2. Länsstyrelsens övriga insatser kopplat till bostadsförsörjning

Figuren på nästa sida visar länsstyrelsernas årscykel för arbetet med bostadsförsörjning. Utöver de återkommande insatser som visas i årshjulet finns vanligtvis uppdrag som rör bostadsförsörjning i länsstyrelsernas regleringsbrev.

Länsstyrelsens arbete för att motverka avhysningar och hemlöshet

Länsstyrelsen har sedan 2022 i uppdrag att stötta kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet (Regeringsbeslut S2022/03247), arbetet med uppdraget ska årligen redovisas i bostadsmarknadsanalysen. I uppdraget framgår att länsstyrelserna ska stödja kunskaps- och metodutveckling, sprida goda exempel, främja erfarenhetsutbyte och samverkan, analysera bostadsmarknaden i länet och stötta kommunerna i deras arbete med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen gjorde tillsammans med Sweco under 2024 en fördjupad kartläggning av kommunernas arbete med att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet. Resultatet spreds till kommunerna och Länsstyrelsen bjöd också in till ett seminarie för att presentera vad som framkom i kartläggningen och för att diskutera kommunernas arbete. Under 2025 bjuder länsstyrelsen Västerbotten tillsammans med länsstyrelserna i Jämtland, Norrbotten och Västernorrland in till en konferens om att förebygga avhysningar, motverka hemlöshet och stötta hållbar privatekonomi i norra Sverige.

Råd, information och underlag till kommunerna

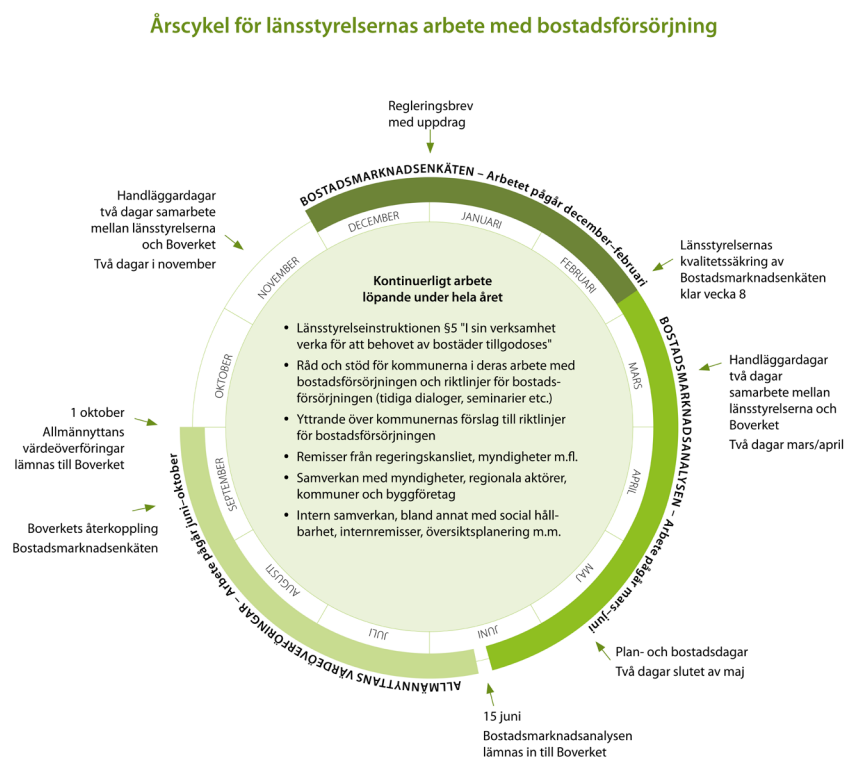
Länsstyrelsen erbjuder kommunerna råd och information kopplat till planeringen för bostadsförsörjning löpande under året samt vid behov. Det sker bland annat genom tidig samverkan med de kommuner som uppgett att de avser ta fram nya riktlinjer eller handlingsplaner under året. Som nämns ovan tar vi också själva fram underlag som kommunerna kan använda i planeringen för bostadsförsörjningen men vi kan även sammanställa underlag från andra myndigheter eller aktörer.

Övriga insatser

Varje år samlar Länsstyrelsen in och kvalitetssäkrar kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Länsstyrelsen sammanställer också de kommunala allmännyttiga bostadsbolagens värdeöverföringar för föregående räkenskapsår och bedömer hur de värdeöverföringar som gjorts förhåller sig till lagen (2010:8799) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag.

Därutöver pågår fortlöpande arbete med kommunbesök, remisser, nätverksträffar, seminariearrangemang, konferenser samt externa och interna samverkansprojekt.

Figur 6. Bild som beskriver länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning under ett år.



7. Källor

Statistik

Arbetsförmedlingen, inskrivna arbetslösa efter period, län och kommun.

Boverket, Mått på bostadsbrist, öppna data.

Försäkringskassan, antal hushåll som fått beslut om bostadsbidrag per län och år.

Kronofogdemyndigheten, ansökta och genomförda avhysningar 2022-2024.

Kronofogdemyndigheten, barn berörda av verkställd avhysning 2023-2024.

SCB, antal lägenheter efter hustyp, upplåtelseform, år och region.

SCB, antal lägenheter efter hustyp, byggnadsperiod, år och region

SCB, fastighetsprisindex för permanenta småhus, 1990=100, index efter län och år.

SCB, folkmängden efter region och år.

SCB, folkmängden per månad efter region.

SCB, färdigställda lägenheter i nybyggda hus samt nettoförändring av lägenheter i färdigställd ombyggnad av flerbostadshus efter region och år.

SCB, medelårshyra per kvadratmeter i hyreslägenhet efter region och år.

SCB, påbörjade lägenheter i nybyggda hus och påbörjad ombyggnad av flerbostadshus efter region och kvartal.

Svensk Mäklarstatistik, Priser över försäljningar av bostadsrätter, villor och fritidshus

Övriga källor

Accelerationskontoret, Här och nu i hela landet – en kartläggning av pågående och planerade investeringar av vikt för den gröna omställningen.

Hemnet, antal bostäder till försäljning per vecka.

Regeringskansliet (2024), Delrapport från utredare med uppdrag att främja koordinering av insatser för hållbart samhällsbyggande i Norrbottens och Västerbottens län (Fi 2022:A).

Socialstyrelsen (2024) metodguide Bostad först.

Sveriges Förenade Studentkårer (2024), SFS Bostadsrapport 2024.



Länsstyrelsen Västerbotten

Storgatan 71 B, 901 86 Umeå
www.lansstyrelsen.se/vasterbotten
vasterbotten@lansstyrelsen.se
010-225 40 00