



Länstyrelsen
Västra Götaland

Rapport 2022:30

Bostadsmarknadsanalys 2022

Västra Götalands län



Rapportnummer 2022:30
ISSN 1403-168X

Rapportansvarig Jacob Hellström
Medverkande Erik Lindqvist, Diana Lugero, Love Lundin, Malin Ojamo,
Klara Persson, Johanna Stenberg och Christian Jönsson
Hammenfors

Kartor © Lantmäteriet, Geodatasamverkan

Layout Christian Jönsson Hammenfors

Utgivare Länsstyrelsen i Västra Götaland, Samhällsavdelningen

Läs eller ladda ner rapporten som PDF på:

www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/bostadsmarknadsanalys

Förord

I februari i år invaderades Ukraina av Ryssland och vår omvärld har sedan dess präglats av tragiska mänskliga lidanden och ett osäkert säkerhetspolitiskt läge. Händelseutvecklingen är just nu svår att förutse. Detta i en tid när coronapandemins långsiktiga konsekvenser för individ och samhälle ännu inte är fullt kända. Länsstyrelsen följer utvecklingen noggrant och verkar för en robust beredskap och ett bra mottagande för de skyddsbehövande från Ukraina som kommer till länet.

Ett av Länsstyrelsens uppdrag är också att vi analyserar vad som händer på bostadsmarknaden i länet och ger kommunerna råd och vägledning om bostadsförsörjning och planering för nya bostäder. I detta arbete ingår bland annat att varje år ta fram en regional bostadsmarknadsanalys. Analysen grundar sig i stor omfattning på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022. Denna gång besvarades enkäten innan Rysslands invasion av Ukraina. Det är sannolikt att krigets påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i länet kommer få konsekvenser under lång tid framöver och det är också sannolikt att vi idag ännu inte sett alla effekter som kan uppstå.

I årets bostadsmarknadsanalys kan Länsstyrelsen dock rapportera att bostadsmarknaden i flera avseenden står stark, även om framtiden är högst osäker. Det färdigställs och påbörjas fortfarande många nya bostäder, kommunernas prognoser är optimistiska och antalet kommuner som anger att det råder underskott på bostäder har minskat sedan 2019. Prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus indikerar att det finns en efterfrågan på att investera i sitt boende.

Men det är fortfarande en stor utmaning att tillgodose allas möjlighet att kunna bo i en rimlig bostad. Situationen är oroande och svårigheten att hitta en lämplig bostad påverkar människors livskvalitet och ungdomar och barns uppväxtvillkor. Det finns en ojämlikhet på den svenska bostadsmarknaden som exempelvis medför trångboddhet, svårighet att etablera sig i samhället, minskade möjligheter att ta ett arbete eller studera på en annan ort eller till och med hemlöshet. I årets rapport redovisar Länsstyrelsen ett regleringsbrevsuppdrag där vi rapporterar hur vi har stöttat kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete.

Bostadsmarknadsanalysen vänder sig till intresserade som vill följa utvecklingen av länets bostadsförsörjning och bostadsmarknad. Analysen baseras på olika källor, exempelvis återkommande statistik från Statistiska Centralbyrån, men även den tidigare nämnda bostadsmarknadsenkäten som kommunerna besvarar. Länsstyrelsen vill här rikta ett varmt tack till länets kommuner för sitt engagemang att svara på enkäten. Det är Länsstyrelsens förhoppning att kommuner och andra aktörer kan använda rapporten som ett regionalt underlag i sitt strategiska och långsiktiga arbete.

Göteborg juni 2022

Magnus Peterson

T.f. länsöverdirektör

Sammanfattning

En orolig tid påverkar vårt samhälle på olika sätt

Rysslands invasion av Ukraina har skapat ett mycket ovisst säkerhetspolitiskt läge i Europa och världen, men framför allt innebär kriget en enorm humanitär katastrof och ett stort mänskligt lidande. Ett stort antal ukrainska flyktingar antas komma till Sverige i år och den stora utmaningen med flyktingmottagandet på kort sikt handlar i första hand om bostäder och skola för de som kommer till Sverige.

Konjunkturläget är just nu osäkert och inför framtiden finns en påtaglig oro i såväl Sverige som övriga Europa. Osäkerheten beror på en rad samverkande faktorer som höga energi- och bränslepriser, kraftigt ökad inflation, vikande börskurser runtom i världen samt oro för höjda styrräntor.

I början av maj 2022 uppgick den öppna arbetslösheten i Västra Götaland till 6,1 procent, medan siffran för motsvarande månad 2021 var 7,7 procent. Trots ett förbättrat arbetsmarknadsläge varnar berörda myndigheter för att en stor grupp unga vuxna samt utrikes födda har fastnat i långtidsarbetslöshet. I nuläget är långtidsarbetslösheten inom aktuella grupper betydande och riktade insatser krävs om utvecklingen ska kunna vändas.

Under 2021 ökade folkmängden i länet med cirka 10 400 personer, vilket är en större folkmängdsökning än under 2020. Folkmängdsutvecklingen skiljer sig dock åt mellan kommunerna i länet. I tio kommuner minskade antalet invånare, i 32 ökade folkmängden med upp till 1,0 procent och i sex kommuner ökade folkmängden med mer än 1,0 procent.

Fortsatt hög byggtakt i länet

Boverket uppger i sin senaste byggprognos att det under det föregående år har funnits en stor efterfrågan på bostäder och att antalet färdigställda bostäder på nationell nivå bedöms landa på cirka 61 000 för 2021. Detta skulle i så fall vara den högsta nivån på 30 år. Byggandet av hyresrätter antas ha nått sin topp under 2021 och en nedgång antas främst bero på osäkerhet kring hur avvecklingen av investeringsstödet för hyresbostäder kommer att påverka bostadsbyggandet.

Under 2021 färdigställdes cirka 9 700 bostäder i Västra Götalands län. Detta är nästan helt på samma nivå som under 2020, vilket tyder på en fortsatt stark bostadsmarknad där många bostäder färdigställs. De senaste tio åren har Göteborgsregionens andel av länets färdigställda bostäder varit i genomsnitt cirka 70 procent per år. Under 2021 uppgick andelen till cirka 76 procent.

Höga priser på bostadsmarknaden såväl på riksnivå som på länsnivå

Priserna på bostäder ligger på en fortsatt hög nivå och ökar. På riksnivå har priserna fortsatt att öka under den senaste tolv månadersperioden (april 2021 till april 2022): bostadsrättspriserna har stigit med 6,9 procent, villapriserna med 7,8 procent och fritidshusen med 15,1 procent för samma period. För Västra Götalands del har fritidshusen ökat mest i pris med 11,9 procent, villor med 6,7 procent och bostadsrätter med 4,4 procent. Genomsnittspriset per kvadratmeter

för bostadsrätter i Västra Götaland har ökat från cirka 35 000 kronor år 2018 till cirka 41 000 kronor år 2022.

Under 2021 höjdes hyrorna i genomsnitt med 1,4 procent, vilket är en minskning jämfört med 1,9 procent för år 2020. Riksgenomsnittet för årshyran per kvadratmeter är 1 198 kr, vilket motsvarar en månadshyra på 6 990 kr för en hyresrättslägenhet på 70 kvadratmeter. I Västra Götaland ligger genomsnittshyran per månad något lägre, cirka 6 980 kronor per månad för en hyresrättslägenhet på 70 kvadratmeter. Hyrorna för nybyggda bostäder är märkbart högre än bostäderna i de äldre delarna av bostadsbeståndet.

Många kommuner har ett underskott på bostäder och vissa grupper drabbas särskilt hårt

Det råder fortfarande ett generellt underskott av bostäder i nästan alla kommuner, trots en viss förbättring. Sedan 2020 har antalet kommuner som uppger att det råder ett underskott minskat från 42 till 37 i årets enkät. Kommunerna som uppger balans är spridda över länet.

Kommunerna bedömer också att det råder brist på bostäder för olika grupper på bostadsmarknaden. I 34 kommuner är det obalans för ungdomar vilket är en minskning sedan 2020 då 42 kommuner uppger att det rådde underskott. Totalt 10 kommuner uppger att det är ett underskott på bostäder till studenter och 30 kommuner svarar att det råder underskott på bostäder till självbosatta nyanlända.

I 13 kommuner råder det underskott på särskilda boendeformer för äldre medan 28 kommuner uppger att det är balans. När det gäller särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning anger 25 kommuner att det råder underskott medan 21 uppger balans.

Höga förväntningar på bostadsbyggandet de kommande två åren

Enligt Boverket är bostadsbyggnadsbehovet för de sex FA-regionerna (funktionella analysregioner enligt Tillväxtverket), som Västra Götalands län ingår i, beräknat till 115 800 för perioden 2021–2030, alltså cirka 11 600 bostäder per år. Mot bakgrund av antalet färdigställda bostäder 2020 och 2021, bedömer Länsstyrelsen att bostadsbyggandet ligger i nivå med det beräknade behovet.

Kommunernas förväntningar i årets enkät är att det kommer att börja byggas drygt 13 100 bostäder under 2022 och 13 900 bostäder under 2023.

Olika konsekvenser av en ojämlik bostadsmarknad

En lämplig bostad är en mänsklig rättighet och i regeringsformen står det att det allmänna ska trygga rätten till en bostad. Men när bostadsmarknaden präglas av ett underskott av bostäder som inte matchar hushållens ekonomiska förutsättningar, leder det till att vissa hushåll inte får tillgång till bostadsmarknaden.

Bostadsjämligheten kan för dessa hushåll få konsekvenser som att det blir svårare att flytta till arbete och studier, nyanländas etablering påverkas, risk att hamna i hemlöshet eller trångboddhet, ungas start i vuxenlivet fördröjs samt äldre som tvingas bo kvar i otillgängliga bostäder. Möjligheten för människor att få en bostad

begränsas också av att det förekommer diskriminering vid förmedlingen av bostäder. Dessutom möter hushåll som har bristande kontaktnät och kort tid i bostadskö stora utmaningar när dessa ska försöka att ta sig in på bostadsmarknaden.

Regleringsbrevsuppdrag om att stötta kommunerna i det vräkningsförebyggande arbetet

I årets bostadsmarknadsanalys har Länsstyrelsen redovisat hur myndigheten har stöttat kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete. Som ett led i arbetet har länsstyrelserna gemensamt spridit ett utbildningspaket som ska fungera som ett stöd till kommuner, fastighetsägare och kronoinspektörer i deras vräkningsförebyggande arbete. Länsstyrelsen har även gemensamt med Kronofogdemyndigheten, och Göteborgs Stad arrangerat en dialogträff med kommunala bostadsaktiebolag i Göteborgs Stad för att ha en dialog om arbetssätt, utmaningar och de resultat som samverkan inom det vräkningsförebyggande arbetet bidrar till.

Behov av nya riktlinjer för bostadsförsörjning i många kommuner

I april 2022 hade 20 av länets 49 kommuner i länet antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen under den innevarande mandatperioden (2019–2022). Det motsvarar cirka 40 procent av kommunerna. Nästan lika många (17 kommuner, motsvarande 35 procent) har riktlinjer som antogs under förra mandatperioden (2015–2018). Den majoritet av länets kommuner (totalt 29, motsvarande nästan 60 procent) som inte har antagit riktlinjer under innevarande mandatperiod uppfyller därmed inte lagens krav.

Slutsatser

De senaste åren har präglats av stora osäkerhet i världen, först utifrån den globala pandemin och nu genom Rysslands invasion av Ukraina. Det är viktigt att vara medveten om att länets kommuner besvarade bostadsmarknadsenkäten innan kriget i Ukraina bröt ut och att omvärldsläget förändras snabbt.

Länets bostadsmarknad är präglad av en ojämlikhet mellan de hushåll som är inne på bostadsmarknaden och kan tillgodose sina bostadsbehov och de som står utanför och inte kan tillgodose sina bostadsbehov. Denna situation har funnits i länet under en längre tid och ingenting tyder i dagsläget på att det kommer att förändras i någon större utsträckning. Konsekvenserna av en ojämlik bostadsmarknad är bland annat boendesegregation, trångboddhet, svårigheter för våldsutsatta att hitta ett stadigvarande boende och hemlöshet. Bostadsförsörjning är en fråga som spänner över flera olika politikområden och påverkas av en mängd aktörer. Länsstyrelsen menar att bostadspolitikerna på ett tydligare sätt måste kopplas samman med en rad andra politikområden för att de strukturella problemen ska kunna adresseras.

Det förväntade byggandet av bostäder under 2022 och 2023 är på den högsta nivån som kommunerna har angett sedan frågan började ställas i enkäten i slutet av 90-talet. Det tyder på en hög beredskap bland bostadsmarknadens aktörer. Frågan är dock besvarad innan kriget i Ukraina bröt ut och det är osäkert om kommunernas bedömningar kommer att kunna realiseras. En ökad inflation, höj-

da räntor och byggspriser samt materialbrist kommer att påverka möjligheten att både investera och genomföra planerade projekt.

Totalt 37 kommuner bedömer att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet, en minskning från att ha varit underskott i stort sett alla kommuner 2017–2019. Ett bostadsbyggande som har fortsatt vara på en hög nivå och en folkmängdsökning som inte varit lika hög gör att bostadsmarknadsläget förbättrats i vissa delar av länet. Folkmängdsökningen i länet kommer enligt SCB:s befolkningsprognos ligga på en relativt jämn nivå fram till 2030. Realiteten är dock att flera av länets kommuner kommer att ha en minskande folkmängd. Det är också sannolikt att den största folkmängdsökningen sker i större och medelstora kommuner.

På utbudssidan av bostadsmarknaden konstaterar Länsstyrelsen att det har byggts många nya bostäder de senaste åren. Som tidigare konstaterats är dock priserna och hyrorna höga och det finns många hushåll som inte har möjlighet att efterfråga dessa bostäder. I och med att investeringsstödet för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande har tagits bort, finns det ett verktyg mindre för de kommuner och aktörer som har velat skapa nya bostäder med lägre hyra. Trots en osäker tid kan Länsstyrelsen ändå konstatera att matchningen mellan de bostadsbehov som finns och de bostäder som finns och som byggs, kommer vara en stor utmaning under överskådlig tid.

Den långsiktiga bostadsförsörjningen syftar till att säkerställa att alla kan få en bostad som motsvarar deras behov. Kommunerna skapar genom fysisk planering förutsättningar för bostadsbyggande och har det generella ansvaret för bostadsförsörjningen, men har inte reella möjligheter att påverka eller styra utvecklingen i alla delar. Bostadsförsörjning berör både planering, byggande och förvaltning och det finns tydliga samband mellan konjunkturläget, befolkningsförändringar och bostadsbyggandet. Det är bra och nödvändigt att bostadsbyggandet är på en hög nivå, men nybyggda bostäder kan sällan direkt tillgodose behoven hos de hushåll som har det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Kommunerna har ett särskilt ansvar för vissa grupper utifrån socialtjänstlagen och lagen om bosättning för nyanlända. När det gäller hemlösa och anvisade nyanlända arbetar kommunerna med ett antal verktyg för att försöka lösa deras bostadsförsörjning. En positiv förändring är att hemlösheten fortsätter att minska i Göteborgs Stad.

För de hushåll som riskerar att förlora sin bostad genom avhysning, är det viktigt att kommunerna arbetar aktivt och förebyggande. Trots detta är situationen ansträngd i många kommuner och den generella utvecklingen på bostadsmarknaden, med ökande priser och underskott av bostäder, påverkar förutsättningarna för kommunernas arbete. Det resulterar i en bostadsmarknad där många har svårt att få tag på en lämplig bostad och de sociala och ekonomiska effekterna är tydliga.

För att möta de behov och utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen i länet, ser Länsstyrelsen att det behövs både samverkan och samarbete mellan olika aktörer på mellankommunal, delregional och regional nivå. Exempel på detta kan vara vräkningsförebyggande arbete, där hyresvärdar och kommuner gemensamt kan skapa rutiner för att undvika hemlöshet för vuxna och barn. Det kan också handla om att samverka kring att underlätta stadigvarande boende för våldsutsatta eller att minska de negativa konsekvenserna av aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Länsstyrelsen arbetar med att utveckla sitt samordnande och rådgivande ansvar inom ramen för bostadsförsörjningsfrågorna.

Innehåll

Förord	3
Sammanfattning	4
Länsstyrelsens roll och insatser	8
Utgångspunkter för bostadsförsörjningen och bostadsmarknaden	11
Osäkerheten fortsätter och framtiden är oviss	11
Folkmängdsökningen något större under 2021 jämfört med året innan	12
Osäkerheter präglar bedömningar om bostadsbyggandet framöver	15
Befintliga bostäder är centrala för bostadsförsörjningen.....	17
Bostadsbyggnadsbehovet varierar i länets kommuner.....	19
Bostadsbristen kan analyseras vidare med Boverkets underlag.....	20
Flera aktuella initiativ som påverkar bostadsmarknaden	21
Bostadsmarknadsläget i länet	22
Tre av fyra kommuner uppger underskott på bostäder.....	22
Fortsatt varierande utmaningar i länets kommuner	25
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet	26
Bostadsbyggandet i Västra Götalands län	30
Antalet färdigställda bostäder fortsatt på en hög nivå	30
Fortsatt höga siffror för påbörjade bostäder under 2021	33
Bostadsbyggandet i förhållande till behovet	35
Konsekvenser av en ojämlik bostadsmarknad	38
Bostadsförsörjningen ska tillgodose allas behov	38
En ojämlik bostadsmarknad får olika konsekvenser	38
Många olika faktorer försvårar för människor att få tag på en bostad	41
Hemlöshet	43
Kommunernas arbete med bostadsförsörjning för nyanlända	48
Samverkan och riktlinjer för bostadsförsörjning	51
Regional och mellankommunal samverkan allt viktigare	51
Riktlinjer för bostadsförsörjning	53
Länsstyrelsens arbete med att stötta kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete	56
Länsstyrelsernas hantering av uppdraget.....	56
Länsstyrelsen Västra Götalands arbete med uppdraget.....	57
Resultat	58
Avslutningsvis	59
Slutsatser	60
Käll- och litteraturförteckning	63
Tabellbilagor	68

Länsstyrelsen är statens regionala myndighet och ska bidra till att lagstiftningen följs och att nationella och regionala mål förverkligas i länet. Länsstyrelsens verksamhet innefattar en mångfald av olika sakområden och styrs bland annat av länsstyrelseinstruktionen.

Länsstyrelsens roll och insatser

Bostadsmarknadsenkät och Bostadsmarknadsanalys

Enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar har Länsstyrelsen ansvar för att ta fram en årlig bostadsmarknadsanalys för länet. Analysen ska innefatta redogörelser för:

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Till grund för analysen samlar Länsstyrelsen årligen in och kvalitetssäkrar bostadsmarknadsenkäten som Boverket skickar ut till landets alla 290 kommuner. Svaren i enkäten består av kommunernas bedömningar i olika frågor och syftar därmed till att spegla bostadsmarknaden i hela landet.

Länsstyrelsens roll enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Länsstyrelsen har en utpekad roll i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar genom att:

- vara remissinstans för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning, se vidare under avsnitt *”Samverkan och riktlinjer för bostadsförsörjning”*.
- lämna råd, information och underlag till länets kommuner för deras planering av bostadsförsörjningen.
- uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

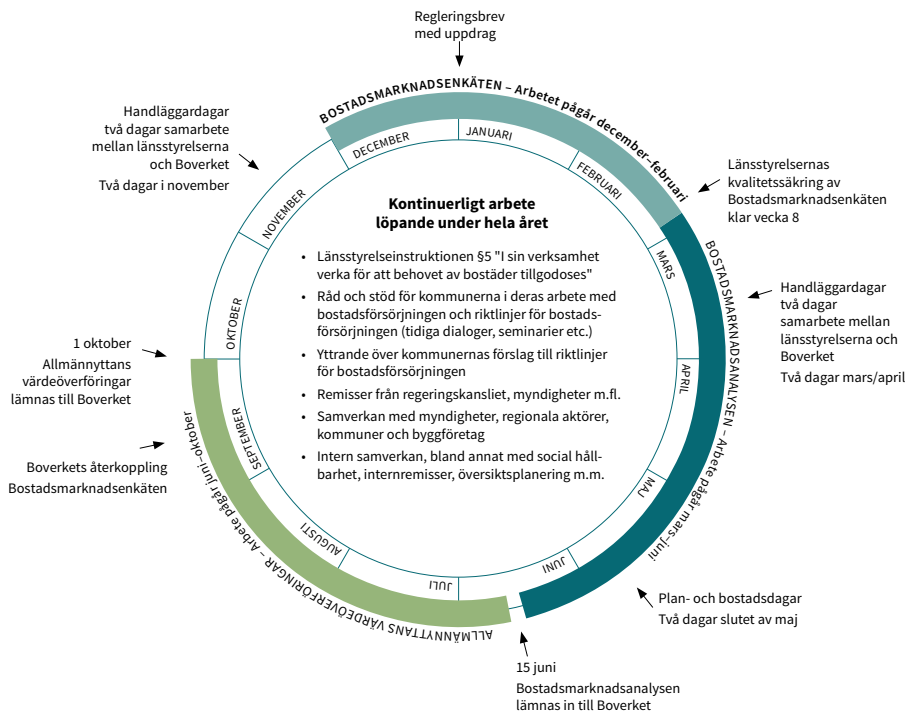
Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Utöver ansvaret att tillhandahålla bostadsmarknadsanalysen ska Länsstyrelsen även verka för att behovet av bostäder tillgodoses.¹ Som ett led i detta har Länsstyrelsen identifierat en rad faktorer som utgör utmaningar för en långsiktigt hållbar utveckling i länet, bland annat bristen på bostäder.

För att möta dessa utmaningar har Länsstyrelsen, utifrån Agenda 2030, tagit fram fem strategiska mål där *”En god bostadsförsörjning”* ingår i det strategiska målet *”Ett jämlikt och jämställt Västra Götaland”*. I samverkan med kommuner och övriga aktörer ska Länsstyrelsen inrikta arbetet så att bästa möjliga förutsättningar uppkommer för att tillgodose invånarnas behov av bostäder, utan att ge avkall på anspråk som riksintressen eller andra förutsättningar för människors hälsa och välbefinnande.

Länsstyrelsen handlägger och beslutar om olika typer av investeringsstöd. Fram till och med den 31 december 2021 gick det att ansöka om stöd till byggande av

1. [Förordning \(2017:868\) med länsstyrelseinstruktion.](#)



Figur: Årshjul som beskriver länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning. Källa: Länsstyrelserna.

hyresbostäder samt bostäder för studerande, men i samband med beslut om riksdagens budget togs stödet bort.² Läs mer om detta under rubriken "Byggande av hyresrätter som fått investeringsstöd". Investeringsstödet till byggande av bostäder för äldre finns kvar.³ Länsstyrelsen har också en viktig roll i planeringsprocesserna enligt Plan- och bygglagen (2010:900) som kommunerna driver.

Nätverk för bostadsförsörjning

I samband med avslutad kvalitetssäkring av årets bostadsmarknadsenkät arrangerade Länsstyrelsen ett uppstartsmöte för ett nätverk för bostadsförsörjning med länets kommuner. Länsstyrelsen presenterade övergripande resultat från årets enkät och pågående arbete. Under mötet genomfördes också dialoger om bostadsförsörjning och bostadsmarknaden i kommunerna. Syftet med nätverket är att tillhandahålla en plattform för rådgivning, kunskapsutbyte och samverkan inom området för bostadsförsörjning. Målet med nätverket är att skapa bättre förutsättningar för länets kommuner att främja en ändamålsenlig bostadsförsörjning. Innehållet i nätverket ska främst fyllas av kommunerna och kommer att innehålla återkommande träffar kontinuerligt under varje kalenderår.

Regleringsbrevsuppdrag

Varje år får länsstyrelserna särskilda regleringsbrev från regeringen. I 2021 års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka vräkningar och inom ramen för detta sprida kunskap om de möjligheter som samarbete mellan kommuner, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten skapar. Uppdraget ska redovisas i länsstyrelsernas regionala bostadsmarknadsanalys för 2022 och lämnas till Boverket och regeringen senast den 15 juni 2022.

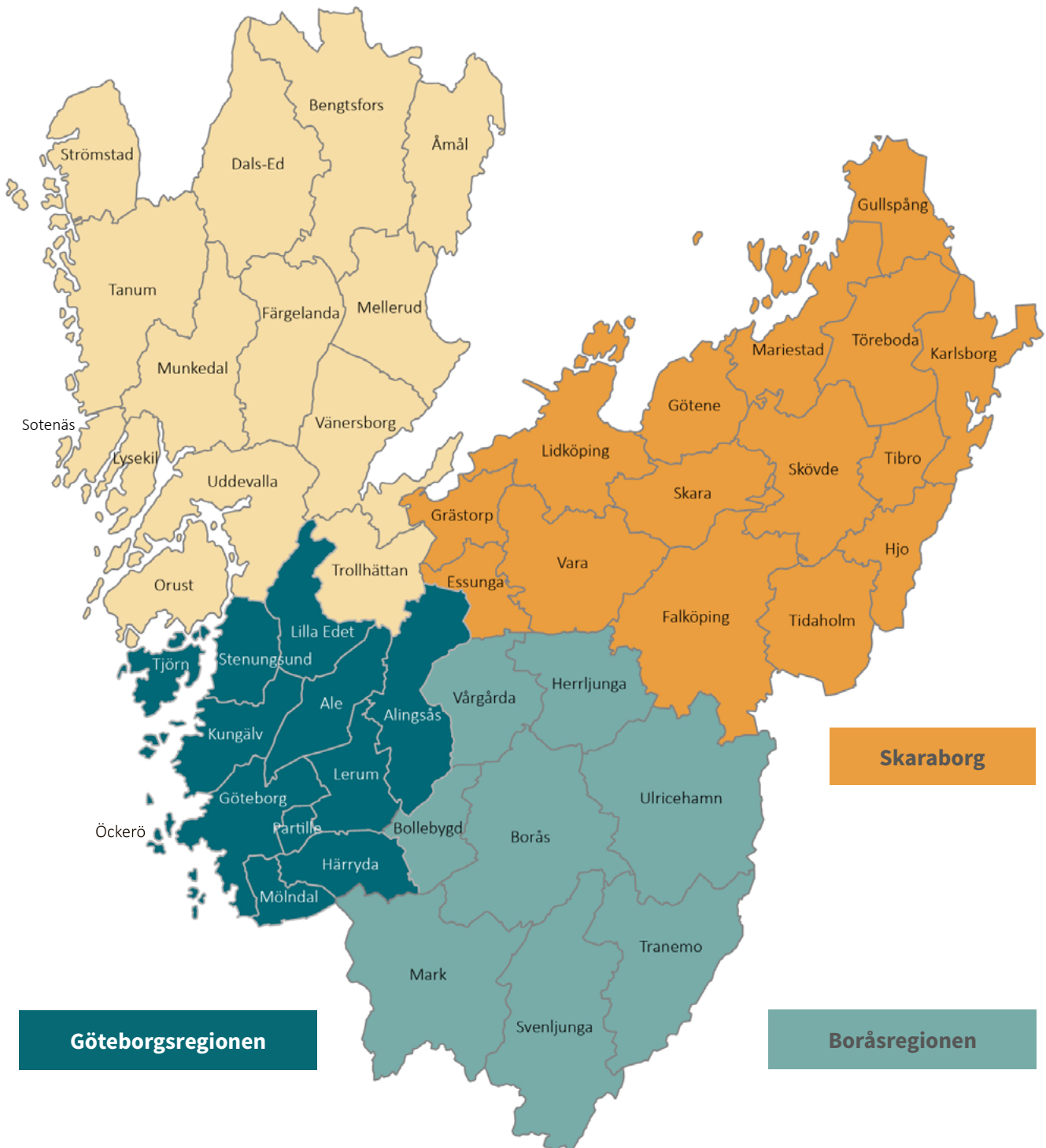
Redovisningen av uppdraget återfinns i avsnittet "Länsstyrelsernas arbete med att stötta kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete".

2. [Länsstyrelsen \(2022\), Stöd till hyresbostäder och bostäder för studenter.](#)

3. [Länsstyrelsen \(2022\), Stöd till bostäder för äldre.](#)

Fyrbodal

I Västra Götalands län finns fyra kommunalförbund. I Göteborgsregionens kommunalförbund ingår även Kungsbacka kommun i Hallands län, men där det står Göteborgsregionen i denna rapport ingår inte Kungsbacka kommun.



Utgångspunkter för bostadsförsörjningen och bostadsmarknaden

Osäkerheten fortsätter och framtiden är därmed oviss

Osäkerhet präglar världsläget just nu. Coronapandemin är inte över helt och konsekvenserna kartläggs fortfarande. Rysslands invasion av Ukraina skapar ett mycket ovisst säkerhetspolitiskt läge i Europa och världen, men framför allt innebär kriget en enorm humanitär katastrof och ett stort mänskligt lidande. Ett stort antal ukrainska flyktingar antas komma till Sverige i år och den stora utmaningen med flyktingmottagandet på kort sikt handlar i första hand om bostäder och skola för de som kommer till Sverige.

Innehållet och analyserna i denna bostadsmarknadsanalys baseras i stor utsträckning på länets kommuners svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2022. Enkäten besvarades innan Ryssland invaderade Ukraina, vilket innebär att svaren troligen inte fullt ut speglar vårens situation kring exempelvis flyktingsituationen eller påverkan på hushållens ekonomi.

Svensk ekonomi relativt stark trots kriget i Ukraina

Konjunkturläget försämrades successivt under det fjärde kvartalet 2021, en utveckling som fortsatte under innevarande års första månad. I skrivande stund är konjunkturläget osäkert och inför framtiden finns en påtaglig oro i såväl Sverige som övriga Europa. Osäkerheten beror på en rad samverkande faktorer som höga energi- och bränslepriser, kraftigt ökad inflation, vikande börskurser runtom i världen samt oro för höjda styrräntor. Rysslands invasion av Ukraina bidrar till ytterligare osäkerhet inför framtiden och införandet av sanktioner riktade mot Ryssland späder på oron i de europeiska ekonomierna, då Ryssland är en stor exportör av råvaror som olja, gas och spannmål.⁴

Många längre brottas fortfarande med pandemin och de nedstängningar som tillämpas för att minska smittspridningen har som tidigare stor inverkan på den ekonomiska aktiviteten. Konjunkturinstitutet (KI) utgår i sin senaste konjunkturavstämning från en BNP-tillväxt på 3,4 procent för helåret 2022, men denna siffra kommer behöva justeras löpande beroende på läget i omvärlden.⁵

Hushållens köpkraft kommer troligen att minska på grund av den höga inflationen. Riksbanken antas därför inleda en serie räntehöjningar för att möta utvecklingen.⁶ Den senaste konjunkturbarometern från maj 2022 kan sammanfattas med att hushållen spår en dyster framtid, medan näringslivet står relativt starkt.⁷

Lägre arbetslöshet men ändå brist på arbetskraft

Under den första halvan av 2020 ökade arbetslösheten kraftigt. Det fanns en utbredd oro för arbetsmarknadsläget och prognoserna pekade mot en arbetslöshets-

4. [Västra Götalandsregionen \(2022\), Konjunkturläget kvartal 4:2021.](#)

5. Ibid.

6. [Konjunkturinstitutet \(2022\), Konjunkturläget mars 2022.](#)

7. [Konjunkturinstitutet \(2022\), Konjunkturbarometern maj 2022.](#)

nivå på omkring 11-12 procent i början av 2021. Det förbättrade konjunkturläget under 2021 hade en positiv inverkan på arbetsmarknaden och andelen öppet arbetslösa eller i program minskade kontinuerligt under 2021.⁸ I början av maj 2022 uppgick den öppna arbetslösheten i Västra Götaland till 6,1 procent, medan siffran för motsvarande månad 2021 var 7,7.⁹

Trots det förbättrade arbetsmarknadsläget varnar berörda myndigheter för att en stor grupp unga vuxna samt utrikes födda har fastnat i långtidsarbetslöshet. I nuläget är långtidsarbetslösheten inom aktuella grupper betydande och riktade insatser krävs om utvecklingen ska kunna vändas. Den höga arbetslösheten inom aktuella grupper förklaras bland annat av att de har relativt kort arbetslivserfarenhet, begränsad utbildningsbakgrund och ofta får osäkra anställningsvillkor som exempelvis timanställning. De osäkra anställningsvilkoren gör att dessa personer oftast inte omfattas av statligt stöd för korttidsarbete eller varsel.¹⁰

Samtidigt som arbetslösheten är förhållandevis hög uppger ett växande antal företag att det råder brist på arbetskraft. Det finns en diskrepans mellan arbetsmarknadens utbuds- och efterfrågesida, då de arbetslösa ofta saknar den utbildning som efterfrågas från arbetsgivarsidan. Detta problem är en fråga som är högt upp på agendan hos berörda offentliga instanser, eftersom bristen på arbetskraft skapar problem på arbetsmarknaden.¹¹

Folkmängdsökningen något större under 2021 jämfört med året innan

Bostadsförsörjningsarbetet påverkas av hur antalet invånare och hushåll förändras. Under de senaste tio åren (2012–2021) har antalet invånare i länet ökat med cirka 154 000 personer och Västra Götalands folkmängd uppgick i slutet av 2021 till cirka 1 745 000.

Tillväxttakten för folkmängden i länet ökade kraftigt från 2013 till 2016. Från 2017 och framåt har tillväxttakten varit lägre. Under 2021 ökade folkmängden i länet med cirka 10 400 personer, vilket är en något större folkmängdsökning än under 2020, då folkmängden ökade med 8 600 personer. Folkmängdsökningen under 2021 låg på ungefär samma nivåer som exempelvis under åren 2006–2012.

Av kartan nedan framgår att folkmängdsutvecklingen skiljer sig åt mellan kommunerna i länet. I tio kommuner minskade antalet invånare, i 32 ökade folkmängden med upp till 1,0 procent och i sex kommuner ökade folkmängden med mer än 1,0 procent. Störst procentuell folkmängdsökning under 2021 hade Kungälv kommun, som ökade med över 2,5 procent (cirka 1 200 personer).

Variationen är även stor mellan delregionerna i länet. Folkmängden ökade mest i Göteborgsregionen, 1,01 procent (cirka 8 300 personer). I Boråsregionen ökade folkmängden med 0,87 procent (cirka 1 400 personer) och i Skaraborg med 0,26 procent (cirka 800 personer). I Fyrbodal minskade folkmängden under 2021 med -0,27 procent, vilket motsvarar en minskning med 137 personer.

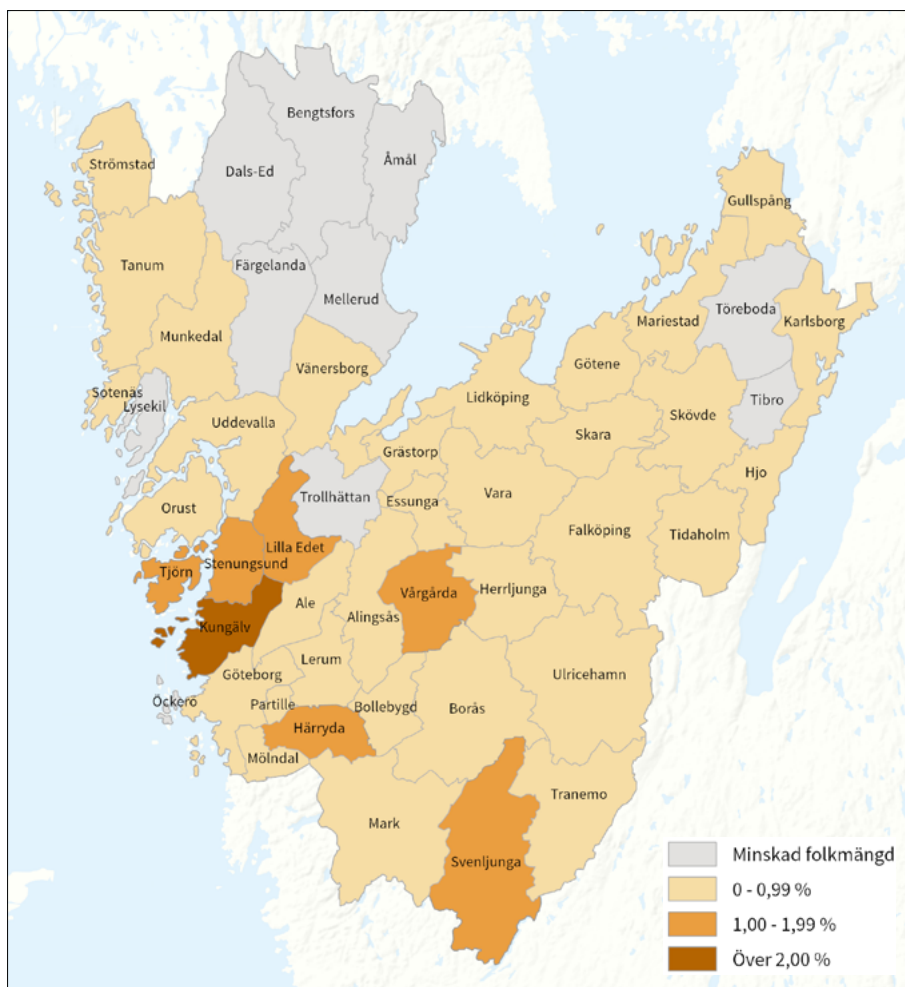
I diagrammet på sidan 16 framgår även att folkmängdsökningen fram till 2040 bedöms minska något jämfört med under 2021 och hamna på i genomsnitt cirka

8. [Västra Götalandsregionen \(2022\), Konjunkturläget kvartal 4:2021.](#)

9. [Västra Götalandsregionen \(2022\), Konjunkturläget kvartal 1, 2022.](#)

10. Ibid.

11. Ibid.



Karta: Förändring av folkmängd per kommun i procent av befintlig folkmängd, 2021. Källa: SCB.

8 300 personer per år. Ökningen av folkmängden enligt SCB:s senaste befolkningsprognos är ojämnt fördelad över länet: knappt 77 procent av det ökade antalet invånare fram till 2040 bedöms hamna i Göteborgsregionen. I samma prognos antas folkmängden minska i tolv kommuner i andra delar av länet. Totalt antas antalet invånare i länet öka med ungefär 151 000 personer fram till 2040 och då bli över 1,9 miljoner invånare.

Folkmängdsförändringarna i Västra Götalands län har de senaste tio åren framför allt förklarats av större inflyttning än utflyttning, och då till stor del invandringsöverskott, se diagrammet på nästa sida. Detta och födelseöverskottet (att antalet födda är fler än antalet avlidna) bedöms enligt SCB:s befolkningsprognos fortsätta att vara de viktigaste faktorerna bakom en ökande folkmängd fram till 2040. Flyttnettot gentemot övriga län i Sverige beräknas på totalen fortsätta vara negativt.

Invandringsöverskottet har haft stor påverkan på befolkningstillväxten i länet de senaste tio åren. Mellan 2012 och 2016 ökade invandringsöverskottet kraftigt, för att sedan stadigt minska mellan 2017 och 2020. Under 2021 ökade siffran till cirka 7 200 personer.

Födelseöverskottet har stigit från nivåer runt noll i början av 2000-talet till en relativt stabil nivå strax under 5 000 personer per år. Under 2020 gick födelseöverskottet ner nästan 30 procent, men under 2021 ökade det igen till cirka 4 500 personer.

Flyttningsöverskottet gentemot övriga Sverige har under perioden 2001–2020 varierat en del, men med en relativt tydlig nedåtgående trend. För 2021 hamnade flytti-

Diagram: Folkmängdsförändring i Västra Götalands län 2001–2021 samt befolkningsprognos 2022–2040. Källa: SCB.

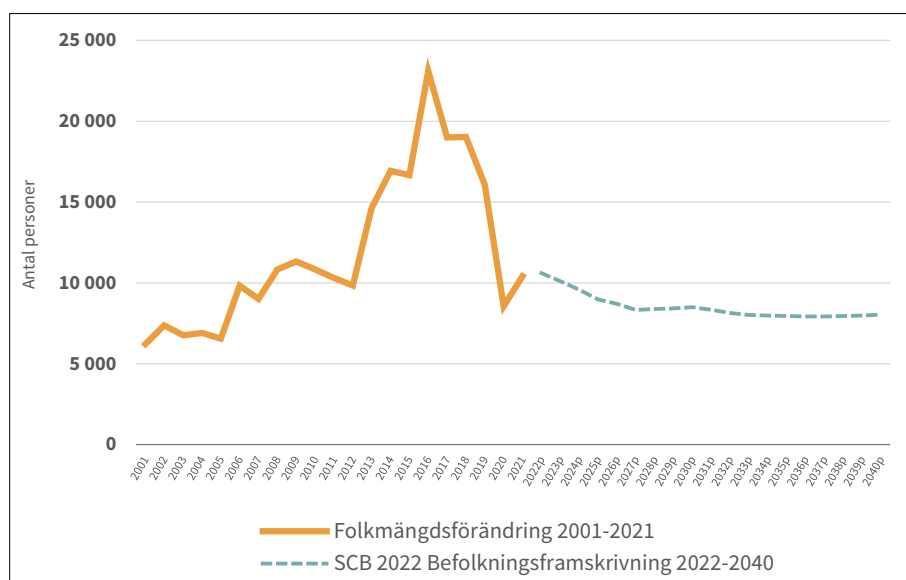
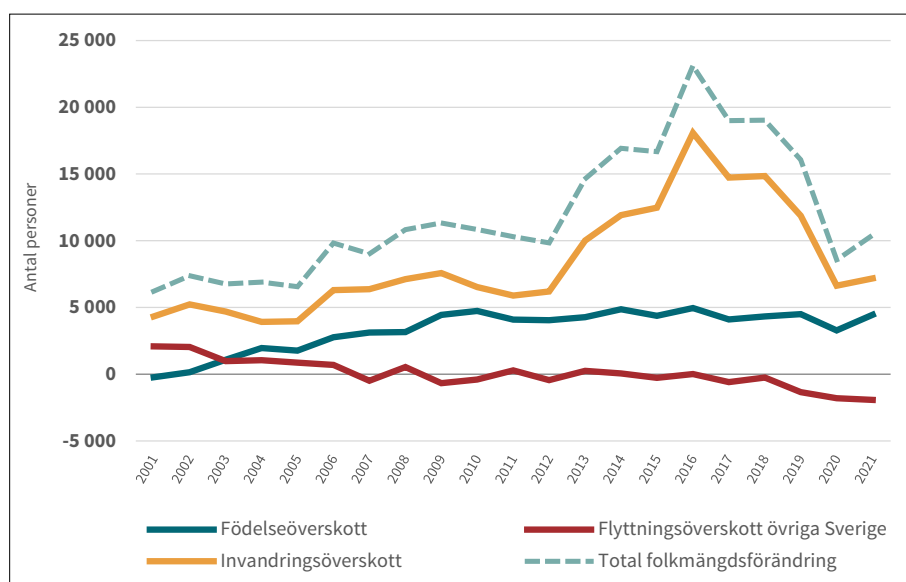


Diagram: Sammansättning av befolkningsförändring i Västra Götalands län under perioden 2001–2021. Källa: SCB.



ningsöverskottet på -1 900 personer, vilket betyder att 1 900 fler personer flyttade från länet än till. De senaste fem åren beror det främst på utflyttning till Hallands län, som är en del av Göteborgsregionens arbets- och bostadsmarknad, men Västra Götaland har större ut- än inflyttning gentemot Stockholms och Skåne län samt i mindre omfattning gentemot Uppsala, Jämtlands och Gotlands län. Västra Götalands län har haft positivt flyttningsöverskott från resterande fjorton län de senaste fem åren.¹²

Ökad flyktninginvandring förväntas

Under 2021 beviljade Migrationsverket drygt 95 000 uppehållstillstånd, varav den största andelen, 41 procent (cirka 39 000), utgjordes av uppehållstillstånd på grund av arbete. Dessa siffror är något högre än 2020 då cirka 89 000 uppehållstillstånd beviljades. De övriga uppehållstillstånden beviljades för till exempel, studier eller annan anknytning.¹³

12. Statistiska centralbyrån (2022), *Inrikes omflyttning mellan län efter kön och län. År 2000–2021*.

13. Migrationsverket (2022), *Statistiköversikter av beviljade uppehållstillstånd*.

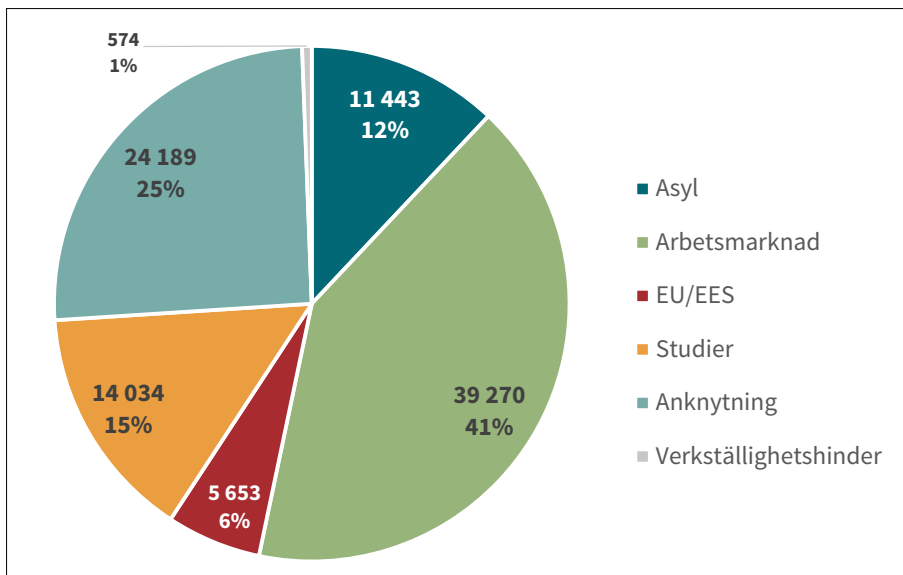


Diagram: Beviljade uppehållstillstånd, 2021. Källa: Migrationsverket

Inledningen av 2022 har präglats av stora osäkerheter kring bedömningen av antalet personer, främst från Ukraina, som förväntas komma till Sverige under den närmaste tiden.¹⁴ Migrationsverkets generella bedömning är dock att kriget i Ukraina kommer att medföra ett ökat flyktingmottagande och därmed ett ökat behov av boendeplatser.¹⁵ En nationell och regional inventering initierades av regeringen och sammanlagt rapporterades 74 000 boendeplatser in via kommuner och statliga myndigheter.¹⁶

Den 8 april meddelade regeringen dock att man vill se en jämnare fördelning av mottagandet i kommunerna av flyktingar från Ukraina. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli, och kommer bland annat innebära att Migrationsverket ska kunna anvisa kommuner att ta emot ukrainska flyktingar med uppehållstillstånd.¹⁷

Det rådande läget och lagändringarna kan enligt Migrationsverkets beräkningar innebära att över 13 000 ukrainska flyktingar ska bosättas i länets kommuner till halvårsskiftet, utöver den ordinarie bosättningen av nyanlända.¹⁸ I mitten av april hade knappt 32 000 personer från Ukraina antingen ansökt om asyl eller ansökt om tillfälligt uppehållstillstånd med stöd av massflyktsdirektivet i Sverige.¹⁹

Osäkerheter präglar bedömningar om bostadsbyggandet framöver

Boverket uppger i sin senaste byggprognos att det under det föregående året har funnits en stor efterfrågan på bostäder och att antalet färdigställda bostäder på nationell nivå bedöms landa på cirka 61 000. Detta skulle i så fall vara den högsta nivån på 30 år. Byggandet av hyresrätter antas ha nått sin topp under 2021 och en nedgång antas främst bero på osäkerhet kring hur avvecklingen av investeringsstödet för hyresbostäder kommer att påverka bostadsbyggandet.²⁰

Massflyktsdirektivet

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

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

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

14. Öhrn, L. (2022), *Migrationsverkets övre scenario: 212 000 ukrainare flyr till Sverige, DI (11 mars)*.

15. Migrationsverket (2022), *Migrationsverket har beräknat ekonomiska konsekvenser till följd av ökningen av antalet skyddsökande från Ukraina*.

16. Regeringen (2022), *Uppdrag till länsstyrelserna att inventera förekomsten av befintliga platser för tillfälliga boenden*.

17. Regeringen (2022), *Åtgärder för en jämnare fördelning av boende för vissa skyddsbehövande (utkast till lagrådsremiss)*.

18. Migrationsverket (2022), *Fördelningsnyckel över skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet på läns- och kommunnivå*.

19. Migrationsverket (2022), *Statistik över ärenden Ukraina*.

20. Boverket (2021), *Boverkets indikatorer – Nummer 2*.

I sin prognos uppger Boverket vidare att det även råder osäkerhet på utbudssidan, dels på grund av att tillgången på cement är en osäkerhetsfaktor där effekten kan bli att byggstarter förskjuts och att färdigställanden försenas, dels på grund av prisökningen på byggmaterial som pandemin medförde och dels förseningar av materielleveranser.²¹ När Boverkets indikatorer publicerades i december 2021 hade kriget i Ukraina inte inletts. Detta innebär troligtvis att bedömningarna av bostadsbyggandet blir ännu osäkrare framgent. Byggföretagen uppger exempelvis att det är troligt att byggmaterialpriserna inte kommer att falla tillbaka på den nivå som de var innan pandemin.²²

Fortsatt höga priser på bostadsmarknaden

Priserna på bostäder ligger på en fortsatt hög nivå och ökar. På riksnivå har priserna fortsatt att öka under den senaste tolv månadersperioden (april 2021 till april 2022): bostadsrättspriserna har stigit med 6,9 procent, villapriserna med 7,8 procent och fritidshusen med 15,1 procent för samma period.²³ För Västra Götalands del har fritidshusen ökat mest i pris med 11,9 procent, villor med 6,7 procent och bostadsrätter med 4,4 procent.

Genomsnittspriset per kvadratmeter för bostadsrätter i Västra Götaland har ökat från cirka 35 000 kronor år 2018 till cirka 41 000 kronor år 2022. De senaste 10 åren har kvadratmeterpriserna nästan fördubblats. Genomsnittspriset skiljer sig kraftigt åt mellan kommunerna i länet: i Öckerö respektive Göteborg har genomsnittspriset per kvadratmeter de senaste 12 månaderna legat över 50 000 kronor. Även i Mölndal, Härryda och Orust ligger genomsnittspriset per kvadratmeter över länets genomsnittspris för de senaste 12 månaderna (cirka 41 400 kr per kvadratmeter). I andra änden av skalan finner vi 15 kommuner där genomsnittspriset per kvadratmeter är under 10 000 kronor: Tranemo, Mariestad, Falköping, Mellerud, Götene, Tidaholm, Färgelanda, Karlsborg, Tibro, Skara, Töreboda, Åmål, Dals-Ed, Gullspång och Bengtsfors.

Även genomsnittspriset på villor skiljer sig kraftigt åt inom och mellan delregionerna och kommunerna. I länet är snittpriset på en villa cirka 4,2 miljoner kronor. De högsta genomsnittspriserna finns i Göteborg, Partille, Mölndal och Öckerö – där kostar en villa i genomsnitt över 6 miljoner kronor. De lägsta genomsnittspriserna för villor finns i Töreboda, Bengtsfors och Gullspång.

Hyresnivåerna högst i nybyggda hyresbostäder

Enligt SCB har hyresförändringarna under de senaste tio åren varierat, från 0,8 till 2,8 procent. Under 2021 höjdes hyrorna i genomsnitt med 1,4 procent, vilket är en minskning jämfört med 1,9 procent för år 2020.²⁴ Riksgenomsnittet för årshyran per kvadratmeter är 1 198 kr, vilket motsvarar en månadshyra på 6 990 kr för en hyresrättslägenhet på 70 kvadratmeter.

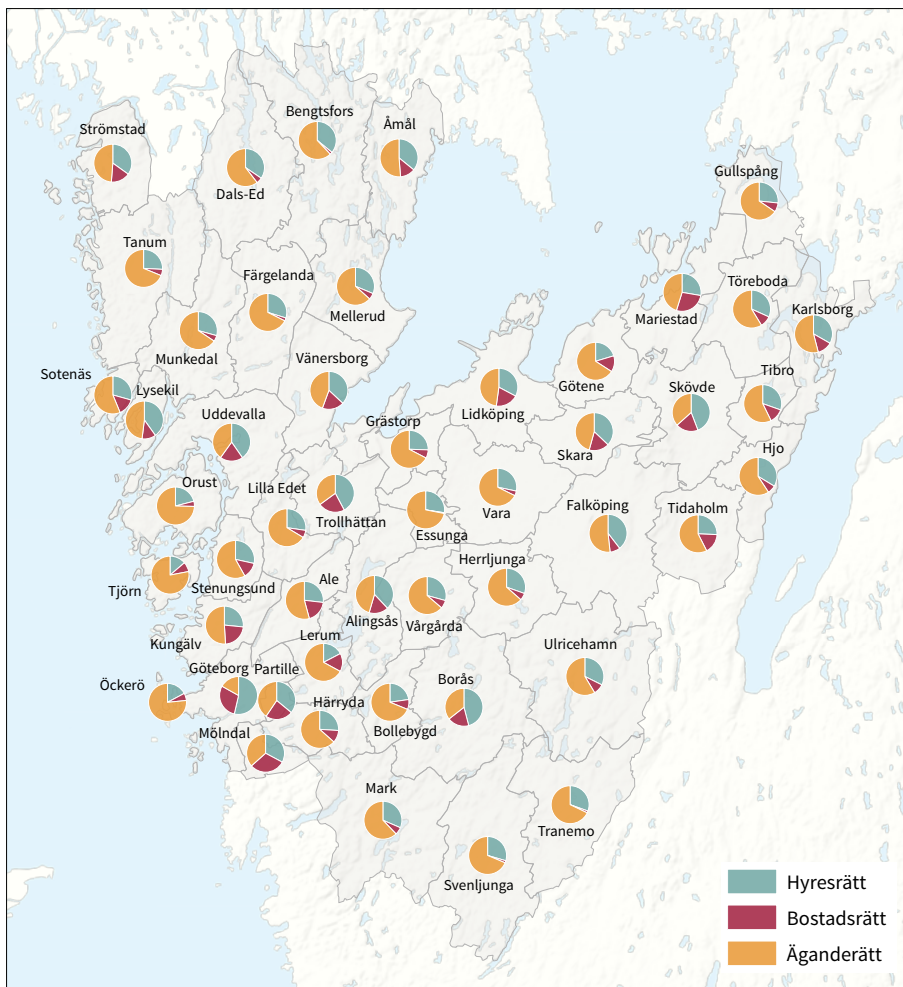
I Västra Götaland ligger genomsnittshyran per månad något lägre, cirka 6 980 kronor per månad för en hyresrättslägenhet på 70 kvadratmeter. Skillnaden mot

21. Boverket (2021), *Boverkets indikatorer – Nummer 2*.

22. Byggföretagen (2022), *Så påverkas byggbranschen av kriget i Ukraina*.

23. Svensk mäklarstatistik, (2022), *Aktuell statistik på bostadspriser i Sverige*.

24. Statistiska Centralbyrån (2021), *Lägre hyreshöjning 2021*.



Karta: Befintligt bostadsbestånd i kommuner i Västra Götalands län 2021, fördelat på upplåtelseform. Källa: SCB.

riksgenomsnittet har enligt SCB:s statistik minskat sedan 2021. Hyresnivåerna är i genomsnitt högre i kommunerna i Göteborgsregionen, medan Boråsregionens och Fyrbodals kommuner ligger på nästan samma nivåer. I Skaraborgs kommuner är årshyran i genomsnitt lägre än i de övriga delregionerna.

Hyrorna för nybyggda bostäder är märkbart högre än bostäderna i de äldre delarna av bostadsbeståndet. Genomsnittshyran år 2021 på riksnivå (årshyra per kvadratmeter) för en bostad som är byggd 2011 eller senare är 1 789 kr. Det motsvarar en månadshyra på cirka 10 435 kr för en lägenhet på 70 kvadratmeter. I länets två största kommuner, Göteborg och Borås, ligger motsvarande siffra på 1 862 kr (cirka 10 860 kr i månadshyra) respektive 1 511 kr (cirka 8 800 kr i månadshyra).

Befintliga bostäder är centrala för bostadsförsörjningen

En viktig förutsättning för bostadsförsörjningen är de befintliga bostäderna. De allra flesta som flyttar till en ny bostad gör det inom det redan byggda bostadsbeståndet. Det är dessutom i det befintliga beståndet som hyresrätter med lägre hyresnivåer finns. Den årliga nyproduktionen av bostäder innebär ett viktigt, men till antalet begränsat tillskott till det totala beståndet. Sammantaget är därför hela bostadsbeståndet viktigt för bostadsförsörjningen. I Västra Götalands län fanns vid slutet av 2021 strax över 840 000 bostäder enligt SCB:s statistik.²⁵ Nyproduktionen under 2021 motsvarar strax över en procent av det totala bostadsbeståndet.

25. [Statistiska Centralbyrån \(2022\), Bostadsbestånd.](#)

Befintliga bostäders fördelning på olika upplåtelseformer varierar mellan olika delar av länet, men totalt sett i hela länet är cirka 41 procent av bostäderna hyresrätter, cirka 20 procent bostadsrätter och cirka 39 procent äganderätter. På länsnivå är förändringarna mellan de olika upplåtelseformerna från år till år relativt små.

Fördelningen mellan upplåtelseformerna är likartad i Boråsregionen, Fyrbodalen och Skaraborg. I dessa tre delregioner finns sammanlagt cirka 45 procent av länets bostäder, cirka 379 000. Andelen äganderätter är cirka 50 procent i alla tre delregionerna, medan andelen hyresrätter varierar mellan cirka 34 och 38 procent och andelen bostadsrätter varierar mellan cirka 12 och 15 procent.

I Göteborgsregionens tolv kommuner finns drygt 55 procent av länets bostäder, cirka 462 000. Till skillnad från de andra tre delregionerna har Göteborgsregionen störst andel hyresrätter, cirka 44 procent. Bostadsrätterna står för cirka 30 procent och äganderätter för cirka 26 procent. Variationen mellan kommunerna är stor, både inom och mellan delregionerna, se kartan på föregående sida.

I 35 av länets kommuner utgör äganderätter hälften eller mer av alla bostäder. Den högsta andelen finns i Öckerö och Tjörns kommuner där äganderätter utgör mer än 75 procent av bostadsbeståndet. I Göteborg är förhållandet det omvända: endast 17 procent av bostadsbeståndet är äganderätter medan 54 procent är hyresrätter och 29 procent bostadsrätter. I Mariestads kommun är andelen hyresrätter och bostadsrätter i stort sett lika stor, cirka 27 procent vardera av det totala bostadsbeståndet. Jämnast fördelning mellan alla tre upplåtelseformerna finns i Mölndal: 33 procent hyresrätter, 30 procent bostadsrätter och 37 procent äganderätter.

I det befintliga beståndets hyresrätter ingår cirka 41 200 specialbostäder, som i sin tur kan delas upp i specialbostäder för äldre/funktionshindrade (23 300 bostäder), studentbostäder (15 600) och övriga specialbostäder (2 300). Över hälften av länets specialbostäder finns i Göteborgsregionens kommuner, cirka 24 600. Av studentbostäderna ligger cirka 75 procent i Göteborgsregionens kommuner.

Förändringar inom beståndet påverkar människors möjlighet att tillgodose sina bostadsbehov

Förändringar i det befintliga beståndet som i sin tur leder till förändringar av boendekostnader kan påverka människors möjlighet att tillgodose sina bostadsbehov. Ombildningar från hyresrätter till bostadsrätter påverkar fördelningen av upplåtelseformer i bostadsområden och kommunen som helhet. För att få till en större variation av boendeformer kan det finnas behov av att blanda upplåtelseformer i vissa bostadsområden. Ombildningar eller försäljningar av hyresrätter kan medföra ett ökat kapital till nybyggnation, men eftersom hyresnivåerna i nyproducerade eller nyrenoverade hyresrätter generellt är högre än i det äldre beståndet och bostadsrätter medför ett behov av lån för kontantinsats, innebär sådana förändringar ofta att det blir svårare för ekonomiskt svagare hushåll att efterfråga dessa bostäder.

I bostadsmarknadsenkäten 2022 uppger tio kommuner att det har skett en minskning med totalt 193 bostäder i allmännyttans bestånd, genom antingen försäljning, rivning eller ombyggnation. Den största minskningen inträffade i Göteborgsregionens kommuner. På frågan om de bakomliggande orsakerna till att allmännyttans bostäder sålts, uppger fyra kommuner att det är för att göra det möjligt för fler att kunna äga sin bostad. Fyra kommuner uppger också att skälet är för att förbättra

möjligheterna till underhåll och upprustning av kommunens bostadsbestånd, medan tre kommuner anger att det är för att uppnå större variation av upplåtelseformer och därmed få ett mer varierat bostadsutbud i kommunen.

Sju kommuner svarar att det kommer att ske försäljning av allmännyttans bostadsföretags bestånd under 2022. Av de sju kommunerna uppger sex av dessa att det totala antalet omfattar 85 bostäder i Fyrbodalen och Göteborgsregionen.²⁶

En faktor som påverkar människors möjlighet att bo kvar i sin nuvarande bostad är renoveringar. Trots att det sker löpande renoveringar av det äldre beståndet kvarstår stora delar som behöver renoveras.²⁷ Renoveringar i sig är inte något problem och är utifrån ett tillgänglighets- och underhållsmässigt perspektiv ofta nödvändiga. Däremot uppstår en problematik när människor inte har råd att bo kvar efter genomförd renovering. Det innebär att de som har lägre inkomster tvingas att flytta och söka en annan bostad på en bostadsmarknad där det råder hård konkurrens om de tillgängliga bostäderna som finns. I vissa fall leder det också till flyttningar till områden med lägre genomsnittsinkomster och lägre skolresultat, vilket kan medföra en ökad boende- och bostadssegregation.²⁸

Det finns en stor variation i hur fastighetsägare tar sig an renoveringsprocessen, hur mycket hyresgästerna kan påverka och vilka möjligheter det finns för människor att bo kvar. I många fall finns det också en önskan hos hyresgäster att få till en renovering som medför en förbättring av boendet. Men centralt är att bostäder med lägst hyror återfinns i det befintliga beståndet och om detta bestånd förvaltas på ett sätt som gör att hyror systematiskt höjs kommer utbudet av prisrimliga bostäder lika systematiskt att minska. En annan utmaning är de bostäder som förfaller och där underhåll och renoveringar inte genomförs. Det förekommer att den typen av bostäder nyttjas som ett led i aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.²⁹ Det befintliga beståndets utveckling och användning är således en faktor som påverkar bostadsmarknaden i både tätort, kommun och region och i slutändan bostadsförsörjningen som helhet.

Bostadsbyggnadsbehovet varierar i länets kommuner

Boverket beräknar bostadsbyggnadsbehovet på nationell nivå baserat på bland annat demografiska förändringar, men även på bostadsbyggandet och den brist som eventuellt uppstår till följd av att det byggs otillräckligt med bostäder. Den senaste beräkningen publicerades i december 2021.³⁰

På nationell nivå bedömer Boverket att det under tioårsperioden 2021–2030 behöver byggas cirka 60 000 bostäder årligen för att dels svara mot den förväntade folkmängdsökningen, dels bygga ifatt det ackumulerade underskottet. Boverkets bedömningar redovisas även uppdelat på de 60 funktionella analysregioner (FA-regioner) som Sverige är uppdelat i.³¹ FA-regionerna utgår från funktionella samband mellan kommuner och följer kommungränser men inte länsgränser. Länets kommuner täcks in av totalt sju FA-regioner: Borås, Göteborg, Trollhättan-Vänersborg, Lidköping-Götene, Skövde-Skara, Västlandet och Karlstad.

Tabell: Förteckning över vilka kommuner som ingår i de sex funktionella analysregioner som berör Västra Götalands län. Kommunnamn i ljusgrå färg ligger inte i Västra Götalands län, men ingår i respektive FA-region. Åmål tillhör den FA-region som har Karlstad som centralort. Källa: Tillväxtverket och SCB.

Kommuner i resp. FA-region

Borås

Tranemo	Borås
Svenljunga	Ulricehamn

Göteborg

Falkenberg	Lerum
Varberg	Vårgårda
Kungälv	Bollebygd
Härryda	Lilla Edet
Partille	Mark
Öckerö	Herrljunga
Stenungsund	Göteborg
Tjörn	Mölnadal
Orust	Kungälv
Ale	Alingsås

Trollhättan-Vänersborg

Sotenäs	Lysekil
Munkedal	Uddevalla
Färgelanda	Vänersborg
Grästorp	Trollhättan
Mellerud	

Lidköping-Götene

Essunga	Götene
Vara	Lidköping

Skövde-Skara

Karlsborg	Skara
Gullspång	Skövde
Tibro	Hjo
Töreboda	Tidaholm
Mariestad	Falköping

Västlandet

Tanum	Strömstad
Dals-Ed	Bengtsfors
Eda	Årjäng

26. Boverket (2022), *Bostadsmarknadsenkäten 2022*.

27. Prognoscentret AB (2019), *Renoveringsbehov i miljonprogrammet*.

28. Boverket (2014), *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar*.

29. SOU 2022:14, *Sänk Tröskeln till en god bostad*, sidan 91.

30. Boverket (2021), *Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030*.

31. Tillväxtverket (2022), *Lokala arbetsmarknadsregioner och FA-regioner*.

Bostadsbyggnadsbehovet för perioden 2021–2030 för dessa sju FA-regioner fördelar sig enligt följande:

Funktionell analysregion (FA-region)	Bostadsbyggnadsbehov 2021–2030
Borås	8 400
Göteborg	88 000
Trollhättan-Vänersborg	6 800
Lidköping-Götene	2 900
Skövde-Skara	6 600
Västlandet	0
Karlstad	3 100
Summa	115 800

Mått på bostadsbristen

Boverkets beräkningsmetod utgår från att bostadsbrist är binären antingen saknar ett hushåll en rimlig bostad eller så gör den inte det. Det finns inga mellanting.

Det bostadssociala fokuset innebär att bostadsbristen betraktas utifrån ett behovsperspektiv, inte ett efterfrågeperspektiv.

Ett antal kriterier för vad som kännetecknar en rimlig bostad för ett hushåll sätts upp:

- En rimlig materiell boendestandard
- En boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och förvaring
- En rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten
- Ett rimligt geografiskt läge i förhållande till arbetsplatser, skola och service
- Att bostaden disponeras under en rimligt lång tidsperiod
- Att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad

Bostadsbristen kan analyseras vidare med Boverkets underlag

Boverket har i ett regeringsuppdrag redovisat en modell för att beskriva, definiera och mäta bostadsbrist.³² Utgångspunkten i arbetet var att hushållens situation på bostadsmarknaden, särskilt de med begränsad ekonomi, skulle beskrivas och mätas på detaljerad nivå. Enligt Boverket utgår modellen från att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad.

Målsättningen med uppdraget var att etablera en metod för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist och att utifrån modellen ta fram mått som belyser bostadsbristproblematiken på både lokal, regional och nationell nivå samt för olika hushållsgrupper. Modellen redovisar inga förslag på hur situationen kan lösas för de hushåll som inte har en rimlig bostad.

I modellen redovisar Boverket sex kriterier som tillsammans definierar en rimlig bostadssituation, se tabell i marginalen. De två kriterier som Boverket tycker är särskilt viktiga att lyfta fram är trångboddhet och ansträngd boendekonomi, både var för sig och tillsammans.

Enligt Boverkets beräkningsmodell och öppna data var cirka 77 300 hushåll trångbodda i Västra Götalands 2018, vilket motsvarar cirka 10 procent av samtliga hushåll i länet. Cirka 38 700 hushåll (5 procent) hade ansträngd boendekonomi, medan cirka 9 000 hushåll (cirka 1,2 procent) både var trångbodda och hade ansträngd boendekonomi.³³

Det är detta underlag som kommunerna ska använda sig av i sina analyser i arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen, enligt den förändring av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som träder i kraft den 1 oktober i år.³⁴ Läs även mer under kommande rubrik och under rubriken ”Förändringar i lagstiftningen träder i kraft i höst”.

32. Boverket (2021), *Kvantitativt mått på behovsbaserad bostadsbrist*.

33. Boverket (2020), *Öppna data - Bedömning av bostadsbrist*.

34. Civilutskottets betänkande (2021/22:CU17), *Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden*.

Flera aktuella initiativ som påverkar bostadsmarknaden

Under 2021 och 2022 har regering och riksdag beslutat om en rad olika åtgärder och insatser kopplade till bostadsmarknaden. Här är några exempel på initiativ, remisser och utredningar som kan ha påverkan på bostadsmarknaden och bostadsförsörjningsarbetet:

- Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning överlämnade den 30 mars sitt betänkande till regeringen: *”Sänk tröskeln till en god bostad”*, SOU 2022:14. Betänkandet innehåller en rad förslag kring bland annat ett nytt nationellt mål för bostadspolitiken, en ny bostadsförsörjningslag som samlar ihop flera separata lagar, införandet av en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen och att alla kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer.³⁵
- Utredningen om förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden överlämnade den 4 april sitt betänkande till regeringen: *”Startlån till förstagångsköpare av bostad”*, SOU 2022:12. Utredningen föreslår ett startlån med statliga garantier för att de som ska köpa en bostad för första gången ska klara kontantinsatsen.³⁶
- Socialstyrelsen publicerade hösten 2021 en rapport *”Förebygga och motverka hemlöshet”* som är en rapportering av ett regeringsuppdrag om att förebygga och motverka hemlöshet. Rapporten innehåller bland annat förslag för fortsatt arbete både på lokal och nationell nivå.³⁷
- Investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande har tagits bort, genom att det efter den 31 december 2021 inte längre går att ansöka om stödet. Ansökningar som kommit in i tid handläggs fortfarande av Länsstyrelsen. Läs mer i avsnittet *”Bostadsbyggandet i Västra Götalands län”*, under rubriken *”Byggnad av hyresrätter som fått investeringsstöd”*.
- Proposition 2021/22:95 *”Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden”* beslutades i riksdagen den 28 april. Ändringen i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar träder i kraft den 1 oktober 2022 och innebär i korthet att analysen i kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning ska grundas på den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunerna med (se vidare under rubriken *”Bostadsbristen kan analyseras vidare med Boverkets underlag”*).³⁸
- Kronofogdemyndigheten har fått i uppdrag att verka för att socialtjänst och hyresvärdar i hela landet samverkar för att förebygga avhysningar. Arbetet ska särskilt inriktas mot att förebygga avhysningar som berör barn. Uppdraget ska delredovisas i myndighetens årsredovisningar 2022 och 2023 och slutredovisas 2024.³⁹

35. [Regeringen \(2022\), Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning har överlämnat sitt betänkande.](#)

36. [Regeringen \(2022\), Utredningen om förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden har överlämnat sitt betänkande.](#)

37. [Socialstyrelsen \(2021\), Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.](#)

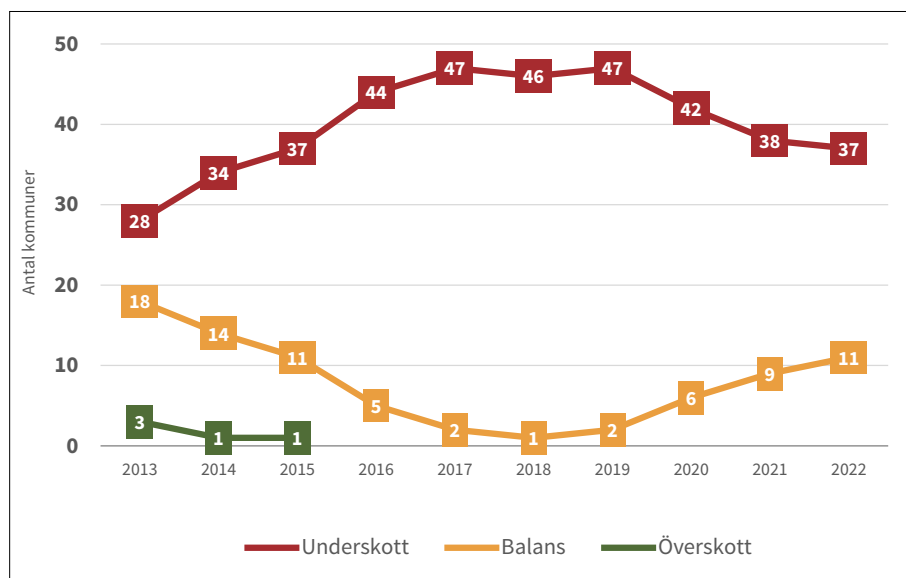
38. [Civilutskottets betänkande \(2021/22:CU17\), Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden.](#)

39. [Regeringen \(2022\), Kronofogdemyndigheten får i uppdrag att utöka samarbete för att förebygga avhysningar.](#)

Bostadsmarknadsläget i länet

Bedömningen av läget på bostadsmarknaden i länets kommuner är, som tidigare nämnts, baserad på uppgifter som inhämtades innan Rysslands invasion av Ukraina. Det innebär att det råder osäkerheter kring vilka direkta och indirekta effekter denna händelse kan komma att ha på bostadsmarknaden.

Diagram: Bostadsmarknadsläget i kommunerna som helhet, 2013–2022, antal kommuner, Västra Götalands län. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2022.



Tre av fyra kommuner uppger underskott på bostäder

I årets bostadsmarknadsenkät uppger 11 av länets kommuner (22 procent) att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Det är en ökning med två kommuner jämfört med förra årets enkät. Totalt 37 kommuner (76 procent) uppger att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet.⁴⁰

Trenden över tid är att det är något färre kommuner som uppger underskott på bostäder, även om utvecklingen går långsamt. Kommunerna som uppger balans på bostadsmarknaden är spridda över länet, men med en viss koncentration till Fyrbodalen. Sedan 2016 har ingen kommun gjort bedömningen att det finns ett överskott av bostäder i kommunen som helhet.

På frågan om hur situationen på bostadsmarknaden i kommunen som helhet är om tre år, är det totalt 19 kommuner som bedömer att bostadsmarknaden kommer vara i balans. Åtta av dessa bedömer att det är balans redan idag, men det är också elva kommuner som går från underskott till balans. Samtidigt är det tre kommuner som bedömer att bostadsmarknadsläget kommer att gå från balans till underskott om tre år: Strömstad, Bengtsfors och Svenljunga.

I årets bostadsmarknadsenkät svarar 23 av länets kommuner att bostadsmarknaden har påverkats av pandemin i form av förändrad efterfrågan. Vidare uppger sju kommuner att den bostadssociala situationen har förändrats i anslutning till pandemin. Kommunerna ger exempel på detta i form av dyrare huspriser, att "de som har varit utsatta har fått det svårare" och "osäkerhet inom vissa branscher [som] har gjort

40. En kommun, Bollebygd, har inte besvarat enkäten i år.



Underskott januari 2022 och underskott om tre år

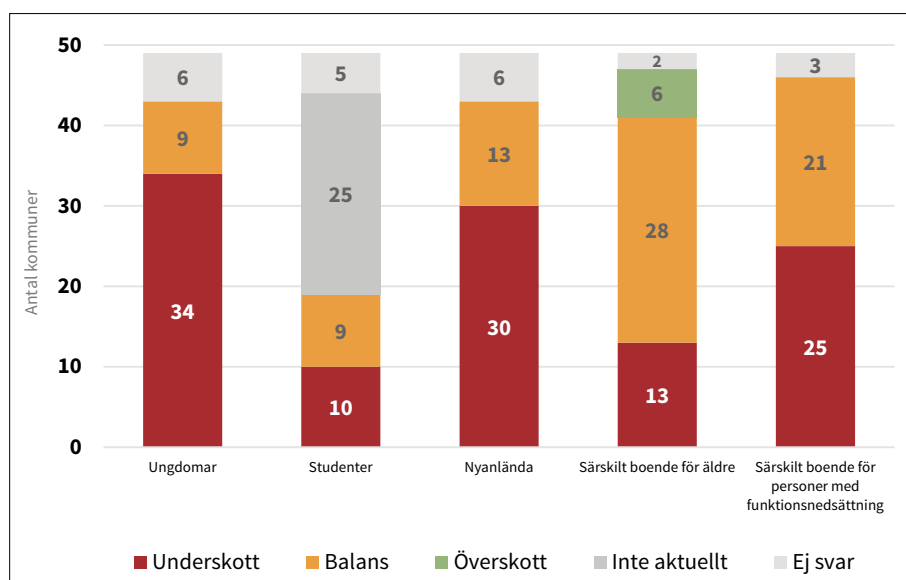


Karta: Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet. På kartan visas både kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i januari 2022 och om tre år, i fyra kategorier, se teckenförklaringen. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2022.

att de berörda har fått svårare att få lånelöfte, vilket resulterar i att de saknar en säker finansiering.”⁴¹ I förra årets bostadsmarknadsenkät uppgav 15 kommuner i länet att pandemin hade haft en effekt på bostadsmarknaden. Av dessa uppgav 11 att bostadspriserna hade ökat.

41. Boverket (2022), Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Diagram: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för olika grupper. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022.



Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Underskottet av bostäder i länets kommuner påverkar särskilt individer som har svårt att få sina bostadsbehov tillgodosedda. Det kan handla om ungdomar, studenter, nyanlända, äldre och personer med funktionsnedsättning. I årets bostadsmarknadsenkät uppger 34 kommuner att det råder underskott på bostadsmarknaden för ungdomar. Detta är en liten minskning sedan föregående år då 35 kommuner uppgav att det rådde underskott.

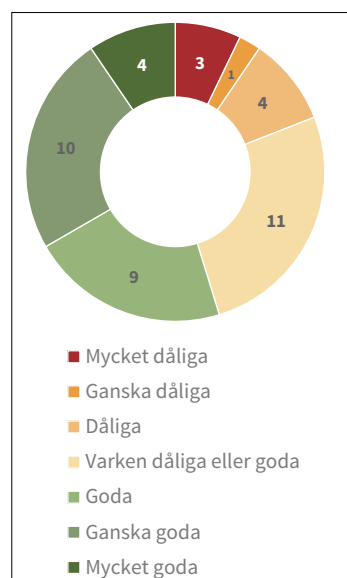
För studenter uppger tio kommuner i årets enkät att det råder underskott på bostäder. Detta är en minskning med fem kommuner i jämförelse med föregående år, då 15 kommuner uppgav att det rådde underskott. Sett över de senaste tre åren, har färre och färre kommuner uppgett att det råder underskott på bostäder för studenter.

I årets enkät svarar 30 kommuner att det råder underskott för självbosatta nyanlända. I jämförelse med föregående år är det något färre kommuner som uppger underskott och antalet kommuner som uppger att det råder balans för självbosatta nyanlända har ökat från fem (2020) till tretton (2021 och 2022).

År 2021 svarade 26 kommuner att det rådde underskott på bostäder för anvisade nyanlända och 16 kommuner svarade balans. Året dessförinnan (2020) svarade 30 kommuner underskott och 14 kommuner balans. I årets enkät hade Boverket reviderat frågan kring läget på bostadsmarknaden för anvisade nyanlända. Frågan som ställdes var "Hur bedömer ni för närvarande kommunens möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända?" och knappt hälften av länets kommuner (totalt 23) svarade att de hade *Goda*, *Ganska goda* eller *Mycket goda möjligheter* att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Åtta kommuner uppgav att de hade *Mycket dåliga*, *Ganska dåliga* eller *Dåliga möjligheter* medan 11 kommuner svarade att *Varken dåliga eller goda möjligheter*.

Kommunerna har ett särskilt ansvar att tillhandahålla särskilda boenden till äldre enligt Socialtjänstlagen (2001:453). I årets enkät uppgav 28 kommuner att det råder balans på särskilda boende för äldre, vilket är en nedgång jämfört med förra årets enkät då 34 kommuner uppgav balans. I årets enkät uppger sex kommuner att det finns ett överskott på bostäder för äldre, vilket är den högsta noteringen under de senaste tre åren.

Diagram: Hur kommunerna bedömer att de för närvarande har möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2022.



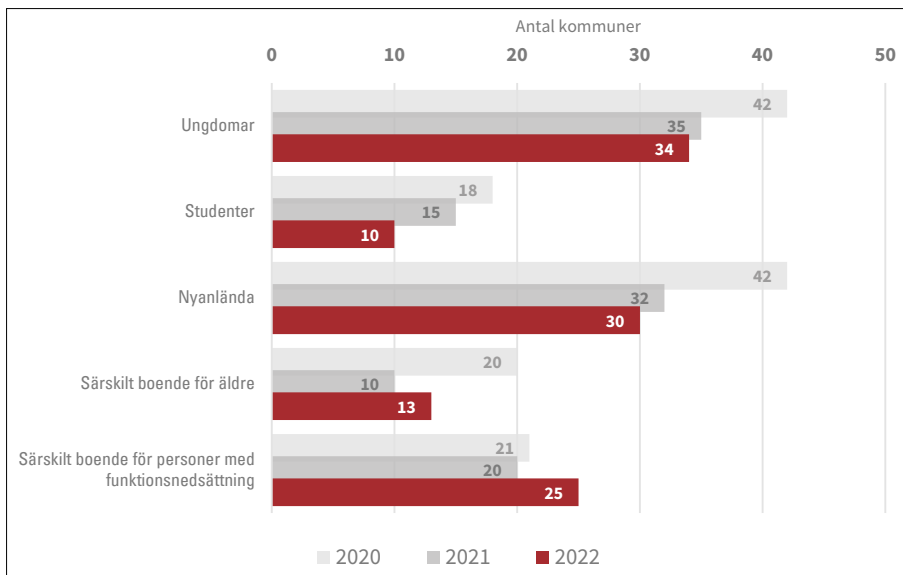


Diagram: Utvecklingen 2020-2022 av hur många kommuner som bedömer att de har underskott på bostäder för olika grupper. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2020-2022.

Kommunerna har även ett särskilt ansvar att tillhandahålla olika boendeformer till personer med funktionsnedsättning enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. I årets enkät uppger totalt 25 kommuner att det råder underskott på särskilt boende för personer med funktionsnedsättning. Detta är en ökning med fem kommuner jämfört med förra årets enkät och den högsta siffran de senaste tre åren.

Fortsatt varierande utmaningar i länets kommuner

I bostadsmarknadsenkäten har kommunerna möjlighet att kommentera läget på bostadsmarknaden. Kommentarererna från kommunerna i årets enkät speglar en mångfald av utmaningar som försvårar bostadsförsörjningen, särskilt för vissa grupper, trots att bostadsbyggandet fortsatt är på en hög nivå.

Citat från bostadsmarknadsenkäten 2022

"För att få igång förändringar i ägarstrukturer bedöms att nybyggnation av alternativa bostadsformer kommer att krävas." **Bengtsfors**

"Efterfrågan på bostäder är starkt förknippad med närhet till goda kommunikationer. Längs de större vägarna är efterfrågan större än längs de mindre landsvägarna. Pendlingsavstånd till arbetstillfällen är också en faktor som påverkar." **Färgelanda**

"Betydande andel bor i småhus (ca 43%). Vid succession finns inga lämpliga moderna lägenheter med centralt läge som efterfrågas." **Gullspång**

"Underskott framförallt på bostäder som passar unga. Priserna blir höga p.g.a. attraktiv boendemiljö. Många bostäder köps och används som sommarboende. Brist på hyresrätter, ca 2 000 personer i kö." **Öckerö**

"För utsatta grupper finns svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden. Det kommunala bostadsbolaget har höga krav på både inkomster och förvärvsarbete vilket leder till att sociala andrahandskontrakt är enda möjligheten för enskilda individer för att erhålla ett boende." **Mariestad**

"På grund av ett alltmer omfattande bostadsbyggande 2017–2021 torde bostadsbristen ha minskat något. Vi har genom statistiska studier kunnat konstatera att mellan 2018–2021 har antalet interna flyttningar inom Skövde kommun ökat. Det kan väl sägas vara en indikation på att rörligheten på vår bostadsmarknad har ökat." **Skövde**

"Det finns behov av ytterligare bostäder för grupper med låg betalningsförmåga men det kan inte lösas med nyproduktion. Det rör en liten andel av bostadsökanden så vi gör ändå bedömningen att det råder balans. Vi har haft en period av byggnation av både småhus och flerbostadshus med olika upplåtelseformer vilket gett valmöjligheter för bostadssökande." **Uddevalla**

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

I bostadsmarknadsenkäten ska kommunerna svara på frågan om vilka faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. I enkäten finns olika svarsalternativ att välja bland. Dessa svarsalternativ har, historiskt sett och vid behov, reviderats i antal och utformning. Under åren 2016–2021 har kommunerna fått uppge vilka tre faktorer de anser har störst påverkan på bostadsbyggandet, men i årets enkät hade frågan reviderats genom att det inte fanns någon begränsning i antalet faktorer kommunerna kunde ange. Det innebär att antalet kommuner som uppgett en viss faktor i årets enkät kan vara högre än tidigare år. Detta innebär även att årets och tidigare års resultat inte är jämförbara fullt ut. I årets enkät har även följande ändringar skett:

1. Ett nytt svarsalternativ har tillkommit, *Krav på nedskrivning/direktavkastning*.
2. *Brist på detaljplan på attraktiv mark* har reviderats till *Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga*.
3. Svarsalternativet *Byggherrars brist på intresse att bygga* har tagits bort.
4. *Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintressen och strandskyddsbestämmelser)* har reviderats till *Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)*.

I resultaten från årets enkät framkommer det att 26 av länets kommuner (54 procent) uppger *Höga produktionskostnader* och *Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga* som begränsande faktorer för bostadsbyggandet. Dessa två faktorer har alltså flest kommuner ansett begränsar bostadsbyggandet.

Svaren skiljer sig åt mellan kommuner och mellan och inom delregionerna. Generellt är spridningen av svaren en tydlig illustration av de skilda förutsättningar för bostadsbyggandet som finns i olika delar av länet.

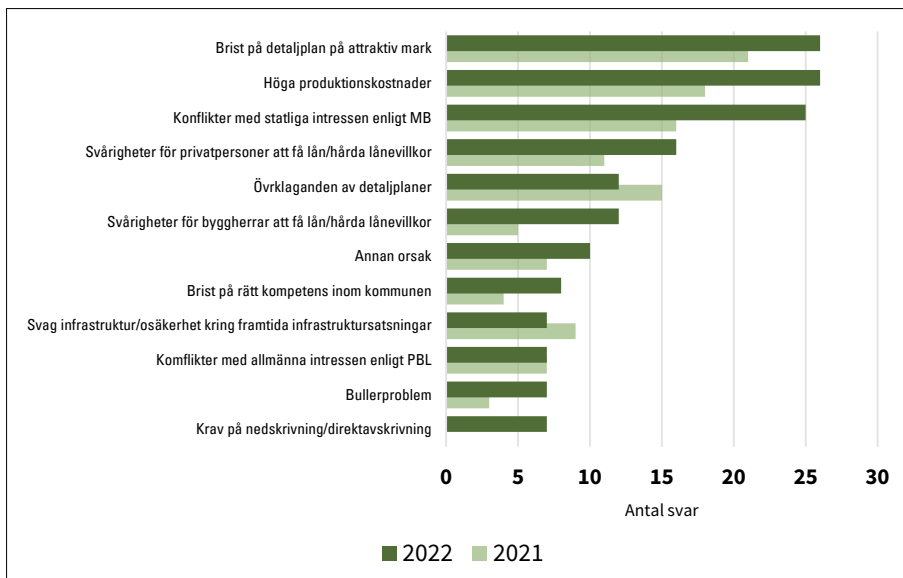


Diagram: Faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2021 och 2022.

Länsstyrelsen har tagit fram en historisk analys av kommunernas svar på frågan i bostadsmarknadsenkäten om faktorer som försvårar och begränsar bostadsbyggandet. Resultatet av analysen kommer att publiceras på Länsstyrelsens hemsida.⁴²

Boråsregionen (8 kommuner, en kommun har inte svarat på enkäten)

Inom Boråsregionen uppgav sex kommuner *Brist på detaljplan på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga* som en faktor som begränsar bostadsbyggandet. Fyra av kommunerna svarade att *Höga produktionskostnader*, *Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken* och *Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor* begränsar bostadsbyggandet.

Boråsregionen (8 kommuner)

Faktorer	Antal svar och andel
Brist på detaljplan på attraktiv mark/ Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga	6 86 %
Höga produktionskostnader	4 57 %
Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)	4 57 %
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	4 57 %
Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	3 43 %
Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglövshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer)	2 29 %
Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande	2 29 %

Tabell: Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, Boråsregionen. Källa: Boverket (2022) Bostadsmarknadsenkäten 2022.

42. Länsstyrelsen i Västra Götaland (2022), *Bostadsförsörjning*.

Fyrbodal (14 kommuner)

Totalt nio av kommunerna i Fyrbodal anger *Höga produktionskostnader* som begränsande faktor för bostadsbyggandet, följt av sex kommuner som svarar *Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken* och *Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor*.

Fyrbodal (14 kommuner)

Faktorer	Antal svar och andel	
Höga produktionskostnader	9	64 %
Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)	6	43 %
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	6	43 %
Brist på detaljplan på attraktiv mark/Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga	4	29 %
Överklaganden av detaljplaner	4	29 %
Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar	4	29 %
Krav på nedskrivning/direktavskrivning	4	29 %

Tabell: Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, Fyrbodal. Källa: Boverket (2022) Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Göteborgsregionen (12 kommuner)

Totalt tio av kommunerna i Göteborgsregionen uppger *Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga* som en begränsande faktor för bostadsbyggande. *Konflikter med allmänna intressen enligt miljöbalken* uppges av sju kommuner, medan fem kommuner svarar *Höga produktionskostnader*.

Göteborgsregionen (12 kommuner)

Faktorer	Antal svar och andel	
Brist på detaljplan på attraktiv mark/Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga	10	83 %
Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)	7	58 %
Höga produktionskostnader	5	42 %
Överklaganden av detaljplaner	5	42 %
Bullerproblem	4	33 %
Annan orsak	3	25 %
Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer)	3	25 %

Tabell: Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, Göteborgsregionen. Källa: Boverket (2022) Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Skaraborg (15 kommuner)

Åtta av kommunerna i Skaraborg anser att *Höga produktionskostnader* begränsar bostadsbyggandet. Lika många kommuner uppger i enkäten att *Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken* också är en begränsande faktor. Därtill är det sex kommuner som uppger *Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga* som en begränsande faktor för bostadsbyggandet.

Skaraborg (15 kommuner)

Faktorer	Antal svar och andel	
Konflikter med statliga intressen enligt miljöbalken (såsom riksintresseanspråk, riksintressen och strandskyddsbestämmelser)	8	53 %
Höga produktionskostnader	8	53 %
Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga	6	40 %
Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor	6	40 %
Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor	5	33 %
Annan orsak	3	20 %
Konflikter med allmänna intressen enligt PBL	3	20 %
Krav på nedskrivning/direktavskrivning	3	20 %

Tabell 9: Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunerna, Skaraborg. Källa: Boverket (2022) Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Bostadsbyggandet i Västra Götalands län

Antalet färdigställda bostäder fortsatt på en hög nivå

Bostadsbyggandet har historiskt sett varierat, beroende på en rad faktorer som exempelvis politiska satsningar eller marknadsekonomiska förändringar. Efter 1991, då det färdigställdes cirka 10 600 bostäder i Västra Götalands län, gick bostadsbyggandet ner kraftigt. Därefter har antalet färdigställda bostäder successivt ökat. Åren 1995–2001 färdigställdes cirka 2 500 bostäder i genomsnitt per år i länet och under perioden 2002–2011 färdigställdes i genomsnitt 4 400 bostäder per år. Från 2012 har bostadsbyggandet ökat relativt kraftigt och 2012–2021 färdigställdes det i genomsnitt cirka 7 300 bostäder per år.⁴³

Under 2021 färdigställdes cirka 9 700 bostäder i Västra Götalands län. Detta är nästan helt på samma nivå som under 2020, vilket tyder på en fortsatt stark bostadsmarknad där många bostäder färdigställs.

Det färdigställdes cirka 53 000 bostäder i Sverige under 2021, vilket är cirka 1 000 bostäder färre jämfört med 2020. Flertalet län har färre antal färdigställda bostäder 2021 jämfört med 2020. Störst ökning i antalet färdigställda bostäder hade Skåne och Hallands län.

Göteborgsregionen stod för en stor andel av de färdigställda bostäderna under 2021, cirka 7 400. De senaste tio åren har Göteborgsregionens andel av länets färdigställda bostäder varit i genomsnitt cirka 70 procent per år. Under 2021 uppgick andelen till cirka 76 procent. De andra tre delregionernas andel varierar något från år till år. Under 2021 stod Fyrbodalsregionen för cirka 7 procent (cirka 650 bostäder) av de färdigställda bostäderna, Skaraborgsregionen cirka 8 procent (cirka 800 bostäder) och Boråsregionen cirka 9 procent (cirka 850 bostäder).

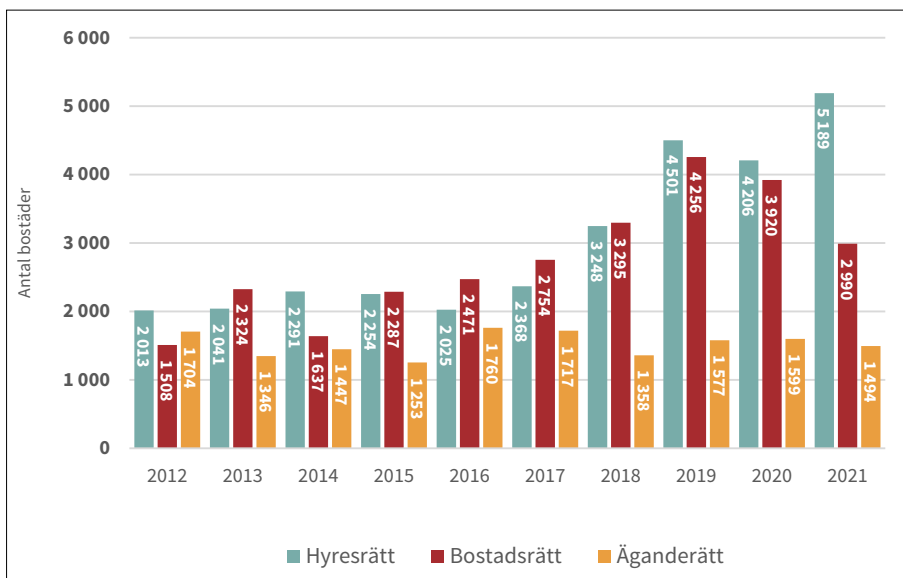
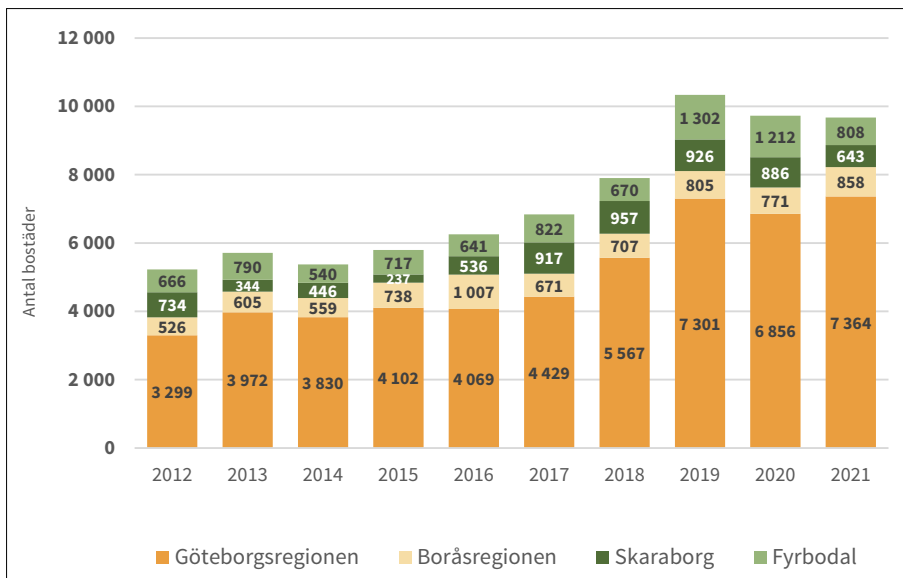
Bostadsbyggandet var högt till antal i flera av länets kommuner under 2021, men det finns regionala skillnader. Det genomsnittliga antalet färdigställda bostäder 2012–2021 överträffades i 16 av länets 49 kommuner under 2021, se vidare i tabellen i bilagorna.

Färdigställda bostäders fördelning på upplåtelseform

Av de cirka 9 700 färdigställda bostäderna i Västra Götalands län under 2021 var cirka 54 procent hyresrätter (5 200 bostäder), 31 procent bostadsrätter (3 000) och 15 procent äganderätter (1 500). Andelen färdigställda bostadsrätter har sjunkit relativt mycket jämfört med 2020, medan andelen hyresrätter stigit. Äganderätterna låg kvar på ungefär samma andel 2021 som 2020. I ett tioårsperspektiv har det i genomsnitt per år färdigställts ungefär 41 procent hyresrätter, 38 procent bostadsrätter och 21 procent äganderätter.

I antalet färdigställda hyresrätter ingår 1 204 specialbostäder, i sin tur fördelade på 842 bostäder för äldre eller funktionshindrade, 182 bostäder för studenter och 182 övriga specialbostäder.

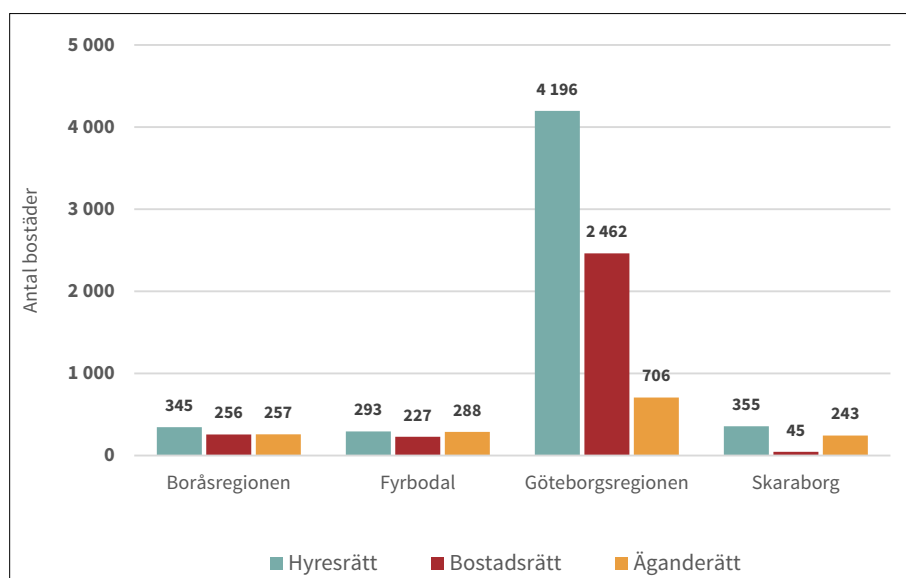
43. I begreppet färdigställda bostäder ingår dels färdigställda lägenheter i nybyggda hus, dels nettotillskott av lägenheter i ombyggda flerbostadshus.



I de fyra delregionerna varierar fördelningen på upplåtelseformerna bland de färdigställda bostäderna från år till år. Bostadsproduktionen under 2021 sticker ut genom att andelen hyresrätter var störst i samtliga delregioner, även i Göteborgsregionen där det annars brukar färdigställas fler bostadsrätter. I ett tioårsperspektiv har det i Göteborgsregionen färdigställts fler bostadsrätter under de flesta åren, men 2020 och 2021 var andelen hyresrätter större. I Boråsregionen och Fyrbodal var fördelningen mellan upplåtelseformerna relativt jämn, med viss övervikt för hyresrätter. I Skaraborg färdigställdes endast ett litet antal bostadsrätter under 2021.

Det årliga tillskottet av bostäder utgör en relativt liten del, strax över en procent, av det befintliga bostadsbeståndet. Fördelningen mellan olika upplåtelseformer sett över hela bostadsbeståndet är 41 procent hyresrätter, 20 procent bostadsrätter och 39 procent äganderätter.

Diagram: Färdigställda bostäder 2021, fördelat på upplåtelseformer och delregioner. Källa: SCB.



Byggnad av hyresrätter som fått investeringsstöd

Sedan 2016 har investeringsstöd kunnat sökas för byggnation av hyresrätter och bostäder för studerande.⁴⁴ Riksdagen beslutade dock i slutet av 2021, i samband med beslut om statens budget för 2022, att avveckla investeringsstödet från och med årsskiftet 2021/22. Detta innebär att ansökningar som kommit in efter årsskiftet den 31 december 2021 inte får beviljas.⁴⁵

Det är fortfarande Länsstyrelsen som ansvarar för handläggning av och beslut i de ärenden som inkommit senast den 31 december 2021. De medel som riksdagen anvisat för stödet för 2022 får endast användas för att betala ut stöd som redan har beviljats samt för ansökningar som har kommit in till behörig länsstyrelse före årsskiftet 2021/22, men då inte hunnit beviljas. Anslaget för 2022 uppgår till cirka 4 miljarder kronor.⁴⁶

I Västra Götalands län har investeringsstöd betalats ut till projekt som totalt innehåller cirka 5 700 bostäder (läget den 19 april 2022). Vidare finns det projekt med totalt cirka 2 840 bostäder som har beviljats investeringsstöd, men där ansökan om utbetalning ännu inte kommit in.

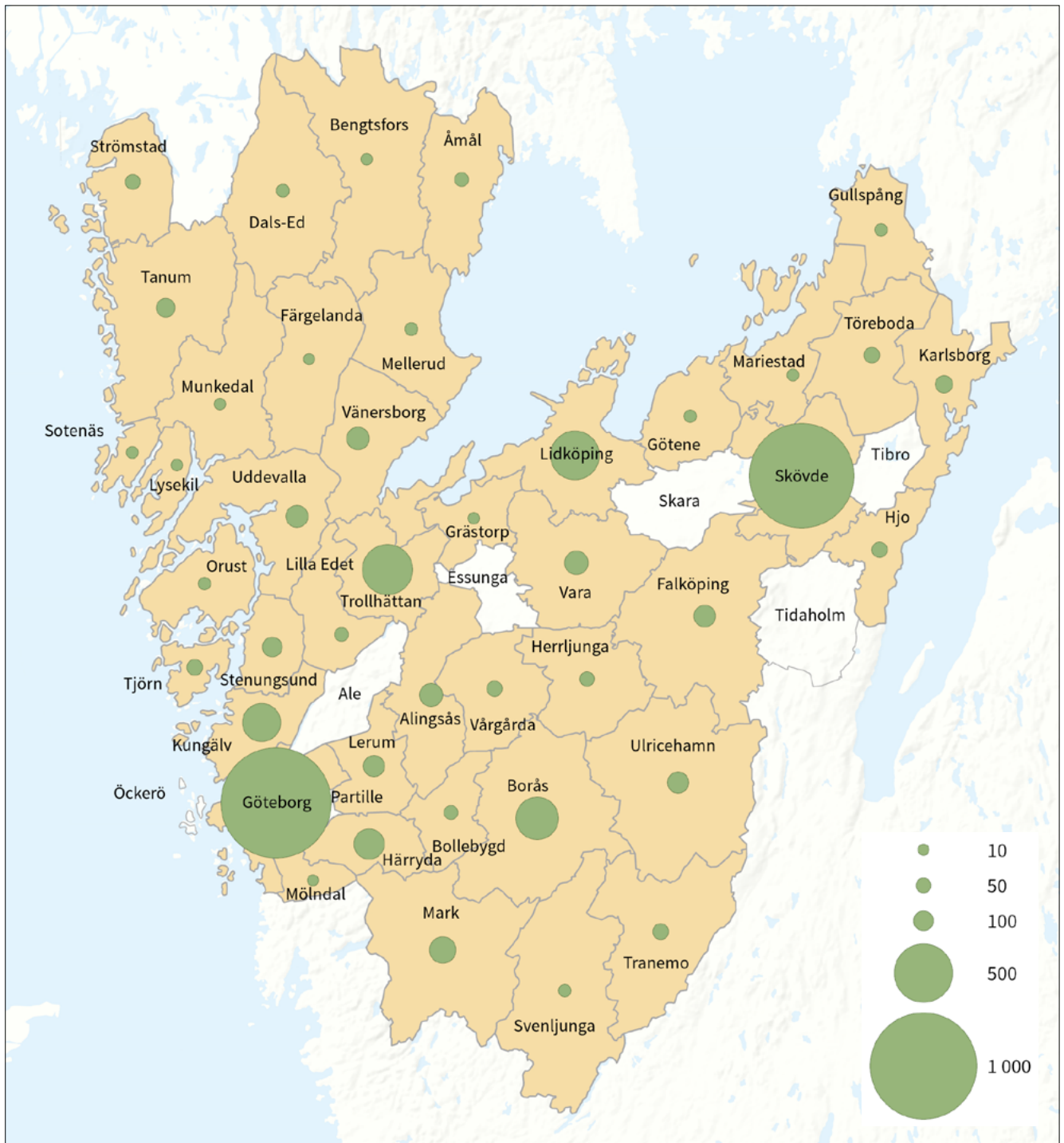
De bostäder till vilka investeringsstöd antingen beviljats eller utbetalats är spridda över stora delar av länet, se kartan nedan. Det har beviljats eller utbetalats stöd till totalt cirka 8 550 bostäder i 44 av länets 49 kommuner, men projektens storlek varierar från kommun till kommun. De kommunerna som har flest bostäder som antingen beviljats eller fått utbetalt investeringsstöd är Göteborg (1 040 bostäder har fått investeringsstöd utbetalt + ytterligare 2 300 har fått investeringsstöd beviljat), Skövde (980 utbetalt + 30 beviljats), Trollhättan (420 utbetalt), Borås (330 utbetalt + 70 beviljats) och Lidköping (400 utbetalt). Totalt har det betalats ut över två miljarder kronor i investeringsstöd till byggnad av hyres- och studentbostäder i Västra Götalands län.

Av de totalt 5 700 bostäder som fått investeringsstödet utbetalt, står kommunernas allmännyttiga bostadsföretag för cirka 3 350 (59 procent). Av de totalt 2 840 bostä-

44. [Boverket \(2022\), Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.](#)

45. Ibid.

46. Ibid.



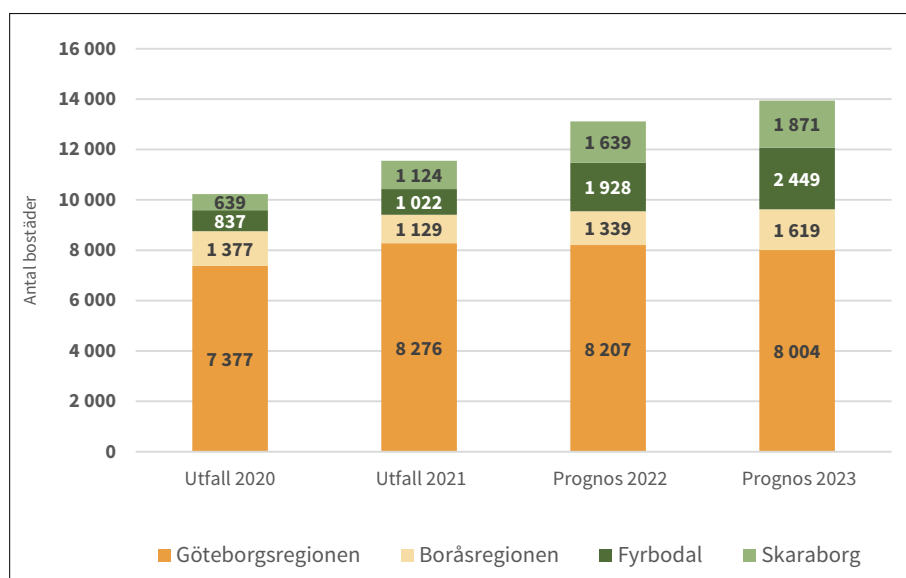
der som beviljats investeringsstöd som ännu inte betalats ut står andra aktörer än de allmännyttiga bostadsföretagen för cirka 2 250 (79 procent).

Någon omfattande och systematisk utvärdering av investeringsstödet betydelse för byggandet av hyresrätterna har fortfarande inte gjorts på nationell nivå. Erfarenheterna från handläggningen i Västra Götalands län pekar även fortsatt på två effekter:

- På svagare bostadsmarknader har stödet varit stor del i att det över huvud taget varit möjligt att genomföra bostadsbyggnadsprojekt. Stödet har därmed bidragit till att öka bostadsbyggandet där.
- På starkare bostadsmarknader har projekten som fått stöd i stället bidragit till lägre hyresnivåer bland nyproducerade bostäder.

Karta: Kommuner där det betalats ut investeringsstöd till byggande av hyres- och studentbostäder, läget i början av april 2022. Cirkulernas storlek i kartan är proportionerlig i förhållande till antalet bostäder som fått investeringsstöd utbetalade. Källa: Länsstyrelsen Västra Götaland.

Diagram: Påbörjade bostäder 2020 och 2021 samt förväntat antal påbörjade bostäder 2022 och 2023. Källa: SCB och Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2022,



Fortsatt höga siffror för påbörjade bostäder under 2021

Under 2021 påbörjades det preliminärt över 70 000 bostäder i landet, vilket är en rejäl ökning jämfört med 2020 (+12 000). Under 2021 påbörjades totalt cirka 11 500 bostäder i Västra Götalands län, vilket är en ökning med cirka 1 300 bostäder jämfört med 2020. Antalet påbörjade bostäder länet har de senaste sex åren i genomsnitt varit över 10 000 per år, vilket är en hög nivå jämfört med första hälften av 2010-talet.⁴⁷

I Göteborgsregionen påbörjades cirka 8 300 bostäder under 2021. Det motsvarar cirka 72 procent av länets påbörjade bostäder. De andra tre delregionerna har tillsammans cirka 28 procent av de påbörjade bostäderna. I Fyrbodalen påbörjades 1 022 bostäder (8,8 procent), i Skaraborg 1 124 bostäder (9,7 procent) och i Boråsregionen 1 129 bostäder (9,8 procent). Under 2021 ökade antalet påbörjade bostäder i Göteborgsregionen, Fyrbodalen och Skaraborg, medan antalet påbörjade bostäder gick ner något i Boråsregionen.

Den 23 maj 2022 publicerade SCB den preliminära statistiken för påbörjade bostäder för första kvartalet 2021. Enligt siffrorna har nybyggnadstakten minskat och det påbörjades cirka 9 400 bostäder totalt i landet, vilket är en relativt stor minskning jämfört med första kvartalet 2021 då det påbörjades cirka 12 200 bostäder.

I Västra Götaland påbörjades cirka 2 300 bostäder under första kvartalet 2022, vilket är en liten minskning jämfört med första kvartalet 2021, då det påbörjades cirka 2 400 bostäder.

Höga förväntningar på bostadsbyggandet de kommande två åren

Kommunerna bedömer i bostadsmarknadsenkäten hur många bostäder som förväntas påbörjas de kommande två åren, i årets enkät för åren 2022 och 2023. Generellt finns det osäkerheter i dessa bedömningar, eftersom projekt kan försenas, förändras eller inte genomföras, men bedömningarna visar, i jämförelse med svaren i föregående års enkät, att förväntningarna är fortsatt höga i flera av

47. Statistiska Centralbyrån (2022). *Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1-2022K1*.

länets kommuner. Under 2022 förväntas cirka 13 100 bostäder kunna påbörjas och under 2023 cirka 13 900 bostäder. Detta är högre än föregående år då länets kommuner bedömda att 11 100 och 11 300 bostäder förväntades påbörjas under 2021 respektive 2022.⁴⁸

I Boråsregionen, Fyrbodal och Skaraborg förväntar sig kommunerna att antalet påbörjade bostäder ska öka relativt kraftigt både under 2022 och 2023, jämfört med utfallet 2020 och 2021. Nästan hela ökningen mellan utfallet för 2021 (cirka 11 800 påbörjade bostäder) och förväntat antal påbörjade bostäder 2022 (cirka 13 100 bostäder) bedöms hamna i kommuner utanför storstadsregionen. Göteborgsregionens kommuner tror på en liten ökning under 2022, men 2023 bedöms antalet påbörjade bostäder minska något.

Kommunerna i länet bedömer vidare att det kommer att påbörjas flest hyresrätter under både 2022 och 2023: 6 700 respektive 6 800. Det motsvarar 51 procent av de bostäder som bedöms påbörjas 2022 och 49 procent av de bostäder som bedöms påbörjas 2023. Störst andel hyresrätter förväntas påbörjas i Skaraborg, Fyrbodal och Boråsregionen.

Kommunernas bedömningar när det gäller bostadsrätter är cirka 4 400 för 2022 och cirka 4 800 för 2023, vilket motsvarar 34 respektive 35 procent av den totala mängden varje år. Störst andel bostadsrätter förväntas byggas i Göteborgsregionen följt av Boråsregionen och Fyrbodal.

Det bedöms kunna påbörjas cirka 1 900 äganderätter under 2022 (15 procent) och cirka 2 300 under 2023 (17 procent). Störst andel äganderätter bedöms påbörjas i Boråsregionen och Skaraborg.

Bostadsbyggandet i förhållande till behovet

Det beräknade bostadsbyggnadsbehovet, som Boverket regelbundet tar fram, uttrycks som ett behov per år i tio år framåt och ska inte jämföras med ett enstaka års bostadsproduktion. Siffrorna ska inte heller ses som exakta sanningar, utan kan användas som utgångspunkt för olika aktörers egna analyser kring bostadsbehov och bostadsförsörjning.

Samtidigt är det viktigt att försöka följa upp hur väl bostadsbyggandet är på de nivåer som Boverket bedömer behövs för att tillgodose behovet 2021–2030. Länsstyrelsen har gjort följande jämförelser:

- Både 2020 och 2021 färdigställdes många bostäder i länet: 9 700 per år. De senaste fem åren har det i Västra Götalands län färdigställts cirka 8 900 bostäder per år i snitt. Medelvärdet sett över de senaste tio åren är lägre, cirka 7 300 bostäder.
- Antalet påbörjade bostäder kan också ge en fingervisning om volymen i bostadsbyggandet. 2021 påbörjades enligt SCB:s statistik cirka 11 800 bostäder i länet. 2017–2021 påbörjades det i genomsnitt cirka 10 400 bostäder per år i länet.
- I bostadsmarknadsenkäten ombeds kommunerna bedöma hur många bostäder som kommer att påbörjas de två kommande åren. I årets enkät uppskattade kommunerna att det kommer att påbörjas 13 100 bostäder under 2022 och 13 900 bostäder under 2023.

48. [Boverket \(2022\), Bostadsmarknadsenkäten 2022.](#)

För de FA-regioner som berör kommunerna i Västra Götalands län är det totala bostadsbyggnadsbehovet beräknat till 115 800 för perioden 2021–2030, alltså cirka 11 600 bostäder per år.

FA-region	Årligt byggbehov per 1000 invånare 2021–2030	Färdigställda bostäder per 1000 invånare 2017–2021	Färdigställda bostäder per 1000 invånare 2012–2021
Borås	Över 5,00	3,43	3,46
Göteborg	Över 5,00	6,17	5,20
Trollhättan-Vänersborg	3,00–3,99	3,68	2,97
Lidköping-Götene	3,00–3,99	3,18	2,39
Skövde-Skara	3,00–3,99	3,30	2,56
Karlstad	1,00–1,99	3,57	2,76
Västlandet	0	2,60	2,97

Tabell: Färdigställda bostäder per 1000 invånare i genomsnitt per år för perioderna 2017–2021 respektive 2012–2021, jämfört med Boverkets beräknade bostadsbyggnadsbehov per 1000 invånare 2021–2030 per FA-region som berör kommunerna i Västra Götalands län. Källa: Boverket och SCB.

Boverket redovisar bostadsbyggnadsbehovet per FA-region, se tidigare i rapporten.⁴⁹ Behovet redovisas även uttryckt i antal bostäder per 1000 invånare i varje FA-region. Jämfört med utfallet i färdigställda bostäder under perioden 2012–2021, så konstaterar Länsstyrelsen att det i FA-regionerna Göteborg och Trollhättan-Vänersborg byggts ungefär i nivå med det antal bostäder per 1000 invånare som bostadsbyggnadsbehovet bedöms vara till år 2030. I FA-regionerna Västlandet och Karlstad har antalet färdigställda bostäder per 1000 invånare varit betydligt högre 2012–2021 än vad behovet bedöms vara till år 2030, medan det i FA-regionerna Borås, Lidköping-Götene och Skövde-Skara färdigställts färre antal bostäder per 1000 invånare 2012–2021 än vad behovet bedöms vara fram till 2030.

Länsstyrelsen menar att utifrån ovanstående och med stöd i Boverkets indikatorer, så ser det just nu ut som att bostadsbyggandet i länet är i takt med de förväntade folkmängdsförändringarna framöver.⁵⁰ Det är dock en stor och viktig utmaning för länets kommuner att i samverkan med samtliga aktörer på bostadsmarknaden försöka hålla höga och jämna nivåer på färdigställda bostäder över en längre tid, både för att tillgodose bostadsbehoven hos de prognostiserade folkmängdsökningarna, men också för att ta igen det ackumulerade underskott som finns.

Det är också viktigt att notera att de FA-regioner som inte beräknas ha något byggbehov i Boverkets modell, ändå kan ha ett behov av att anpassa sitt bestånd eller att bygga nytt utifrån sin befolkningssammansättning och/eller sitt befintliga bostadsbestånd. Det kan också finnas en lokal efterfrågan på nya bostäder utöver vad behovsbedömningen visar. Detta resonemang gäller också för de kommuner som har bostadsbyggnadsbehov, där utbudet behöver matcha både efterfrågan och behov.

Framöver behöver således ett ökat fokus fästas på vad som produceras och var detta sker. Det är viktigt att bostäder produceras där de geografiskt behövs och att de be-

49. Boverket (2021), *Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030*.

50. Boverket (2021), *Indikatorer med byggprognos*.

hövda bostäderna produceras till priser som möjliggör att de också kan efterfrågas. Det är en stor utmaning att bygga bostäder som är ekonomiskt överkomliga även för de hushåll som har stora problem med att alls komma in och etablera sig på bostadsmarknaden. Det gäller inte minst den idag unga generationen. Detta behov behöver sannolikt tillfredsställas även genom att bostäder i det befintliga bostadsbeståndet frigörs då nyproduktion för många nyetablerade hushåll blir alltför dyr.⁵¹

Den förväntade framtida folkmängdsökningen väntas bli mindre än vad som tidigare antagits, vilket kan minska det framtida trycket på bostadsmarknaden. Men samtidigt ökar antalet äldre kraftigt i slutet av beräkningsperioden, vilket enligt Boverket kan komma att öka dessa bostadsbehov mer än vad som framkommer i kvantitativa beräkningar. Antalet personer som är 80 år eller äldre prognostiseras vara nästan en kvarts miljon fler 2030 än idag.⁵²

51. [Boverket \(2021\). Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030.](#)

52. Ibid.

Konsekvenser av en ojämlik bostadsmarknad

Bostadsförsörjningen ska tillgodose allas behov

Bostadsförsörjning handlar om att planera och bygga för alla samhällets invånare och deras olika behov. I regeringsformen 1 kap. 2 § står att det allmänna ska trygga rätten till en bostad. I Agenda 2030 är ett delmål att ”senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder”. En lämplig bostad är en mänsklig rättighet och enligt FN:s bedömning har rätten till en bostad en avgörande betydelse för många andra rättigheter.⁵³

Den mänskliga rättigheten en lämplig bostad, som alltså härleds från rätten till tillfredsställande levnadsvillkor, har en central betydelse för att alla ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter ska kunna åtnjutas.⁵⁴

En ojämlik bostadsmarknad får olika konsekvenser

Under en längre tid har de flesta kommunerna i länet rapporterat att det råder ett underskott av bostäder. Underskottet drabbar däremot inte alla på samma sätt utan vissa grupper har en särskilt svår situation. När vissa kan etablera sig på bostadsmarknaden och få sina grundläggande bostadsbehov tillgodosedda och andra inte uppstår ojämlikheter på bostadsmarknaden. Denna problematik är något som lyfts i utredningen SOU 2022:14 ”Sänk tröskeln till en god bostad” där situationen uppmärksammas som en av de viktigaste utgångspunkterna gällande en långsiktigt socialt hållbar bostadsförsörjning. Konsekvenserna blir bland annat trångboddhet, ansträngd boendekonomi, osäkra boendelösningar och hemlöshet.⁵⁵

Vissa forskare menar att bristen på bostäder inte främst är en brist på antalet bostäder utan att bostadsmarknadens utbud inte harmoniserar med efterfrågan (priset för bostaden i förhållande till hushållets disponibla inkomst och/eller sparat kapital) vilket i sin tur är ett resultat av ökade inkomstklyftor.⁵⁶ Andra forskare använder ett liknande begrepp, boendeojämlikhet, men har utvidgat begreppet till att även handla om ”skillnad mellan olika grupper beträffande tillgång till och kvaliteten i boendet som begränsar de missgynnades livsmöjligheter”⁵⁷ samt att även innefatta den funktion som bostaden spelar i individers liv.⁵⁸

Bostadsjämligheten drabbar vissa grupper särskilt mycket när bostäderna som finns på marknaden, av olika skäl, är svåråtkomliga för många hushåll. Grupper som exempelvis nyanlända, unga, hushåll med svagare ekonomi och papperslösa och som har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. I stället tvingas

53. Enligt FN:s *Allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna*, artikel 25; FN:s *Konvention för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter*, artikel 11 samt *Den (reviderade) europeiska sociala stadgan*, artikel 31.

54. Rahm, T. (1991), *Rätten till en lämplig bostad*, Allmän kommentar nr. 4 från sjätte överläggningen.

55. SOU 2022:14 (2022), *Sänk tröskeln till en god bostad*, sidan 67.

56. Listerborn (2018), *Bostadsjämlighet. Röster om bostadsnöden*.

57. Grander (2020), *Allmännyttan och jämlikheten: Svensk bostadspolitik vid vägskäl?*, sidan 28.

58. Ibid.

många att hitta alternativa lösningar som kan innebära olika former av hemlöshet till tillfälliga boendelösningar och försök att hitta en bostad på den illegala bostadsmarknaden.⁵⁹ Tillgången till bostäder är även en viktig faktor för näringslivet eftersom underskott av bostäder försvårar för människor att flytta till nya jobb och för företag att rekrytera arbetskraft.

Trångboddhet

Ofrivillig trångboddhet är en avspeglning av ojämlikheten i samhället där personer med svag ekonomi och utrikesfödda är starkt överrepresenterade bland de personer som bor trångt.⁶⁰ I och med detta kan trångboddhetens negativa konsekvenser också förstärka ojämlikheten i samhället, då personer som är trångbodda oftare också har sämre hälsa och levnadsvillkor än övrig befolkning.

Hos barn och unga kan ofrivillig trångboddhet leda till försämrade levnadsvillkor som exempelvis stress, frustrationer, konflikter och sömnsvårigheter. Det är också svårare för dessa barn och unga att studera hemma då det saknas lugna och ostörda platser i hemmet, vilket kan leda till försämrade skolresultat. Trångboddheten kan också förstärka ojämställdheten, då flickor i större utsträckning förväntas hjälpa till med hushållssysslor och att ta hand om syskon medan pojkar i högre grad vistas utomhus vilket också kan riskera att bidra till att de hamnar i kriminella sammanhang i deras bostadsområden.⁶¹

Det finns olika definitioner av trångboddhet och det innebär att det också finns varierande lägesbilder över dess utveckling. Länsstyrelsen vill lyfta följande underlag som beskriver trångboddheten både nationellt och i länet:

Enligt Boverkets beräkningsmodell var det 2018 knappt 462 000 hushåll som var trångbodda i Sverige, vilket motsvarar knapp 10 procent av alla hushåll i landet. För Västra Götalands del har andelen trångbodda hushåll ökat från cirka 64 400 hushåll 2012 (8,8 procent av hushållen i länet) till cirka 77 300 hushåll 2018 (10,0 procent).⁶² Majoriteten av andelen trångbodda hushåll återfinns i de större kommunerna i länet, se vidare i tabellen i rapportens bilagor.

Baserat på utvecklingen under 2012–2018 har Boverket gjort en enkel nationell trendframskrivning till 2022 som visar att, om utvecklingen fortsätter i samma takt, så kommer andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi att minska till drygt 4 procent (motsvarande en minskning från 250 000 till 200 000 hushåll) medan andelen trångbodda kommer att ha ökat till nästan 11 procent (motsvarande en ökning från 462 000 till 518 000 hushåll).⁶³

Enligt trångboddhetsnorm 2 så var 6,8 procent av befolkningen i riket trångbodda år 2020.⁶⁴ Trångboddhetsnorm 2 innebär att man bor i en bostad med fler än två personer per sovrum (kök och vardagsrum ej inräknat).⁶⁵ För Västra Götaland ligger andelen trångbodda hushåll enligt trångboddhetsnorm 2 i linje med riket. Individer födda i Afrika söder om Sahara är en av grupperna i länet som bor mest

59. Grander (2020), *Allmännyttan och jämlikheten: Svensk bostadspolitik vid vägskäl?*, sidan 28.

60. Boverket (2020), *Trångbodda hushåll*.

61. Lorentzen, Jonsson, Albin m.fl. (2020) *Trångboddhet i förhållande till barns hälsa, miljö och skolgång – en intervjustudie*.

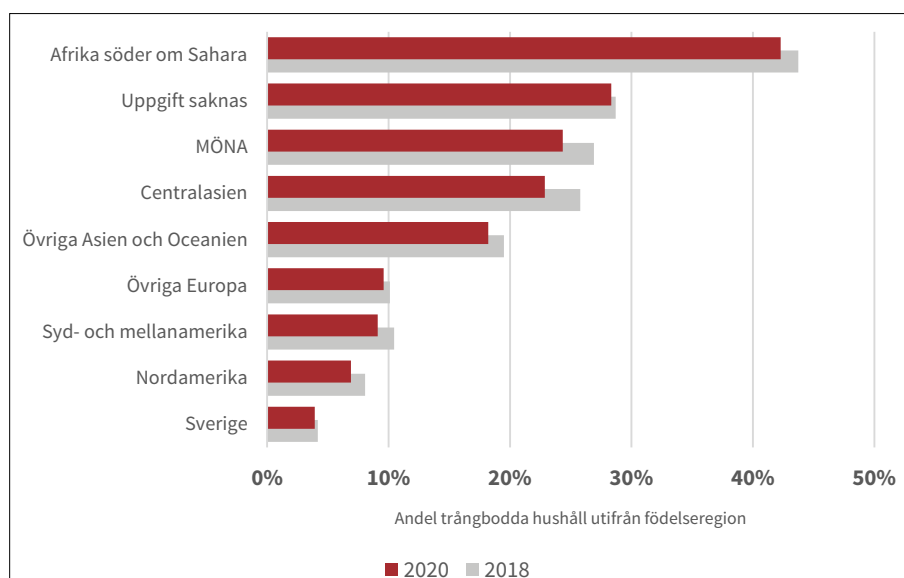
62. Boverket (2021), *Kvantitativt mått på behovsbaserad bostadsbrist*.

63. Ibid.

64. Grunddata SCB, bearbetat av Länsstyrelsen Västra Götaland.

65. Boverket (2020), *Trångbodda hushåll*.

Diagram: Andel trångbodda hushåll enligt trångboddhetsnorm 2 i Västra Götaland, 2020, fördelat per individernas födelseregion. Källa: Grunddata från SCB, bearbetat av Länsstyrelsen i Västra Götaland.



trångbott (42,3 procent). För personer födda i Sverige är siffran 3,9 procent, se diagram ovan. I jämförelse med 2018 har dock trångboddheten minskat inom samtliga befolkningsgrupper. Den största minskningen har inträffat bland individer födda i MÖNA-området och Centralasien.⁶⁶

Våld i nära relation och ökad otrygghet

Bristen på bostäder kan också vara en kvarhållande faktor för individer som lever i utsatthet för våld i nära relation. Detta särskilt då en del av våldet kan bestå i ekonomiskt våld, vilket innebär att våldsutövaren har kontroll över den utsattas ekonomi och därmed begränsar dennes frihet och rörlighet på bostadsmarknaden. Våldet och de begränsade möjligheterna att byta bostad påverkar också barn och unga som lever i dessa hushåll.⁶⁷ Behovet av stadigvarande boende är stort efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. I Länsstyrelsens kartläggning om boende för våldsutsatta identifieras svårigheter i att ordna stadigvarande boende för denna grupp. Kommunerna arbetar till exempel med sociala kontrakt och bostadsförmedling genom öronmärkta lägenheter men det ser olika ut i länet. Kartläggningen visar också att det också ofta läggs ett stort ansvar på den våldsutsatta att själv ordna med bostad.⁶⁸

"Det råder bostadsbrist i många kommuner och det påverkar att personer kan bli kvar längre än nödvändigt på det skyddade boendet. Det kan också leda till att kvinnan och barnen flyttar ut från det skyddade boendet utan att ha ett stadigvarande annat boende."⁶⁹

66. MÖNA/MENA-länder är länder från Mellanöstern och norra Afrika.

67. SKR (2022), *Stadigvarande boende*.

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

69. Socialstyrelsen (2020), *Kartläggning av skyddade boenden i Sverige*.

En sammanställning från Hyresgästföreningen visar att unga kvinnor blir utsatta på andrahandsmarknaden genom sexuella trakasserier när de har varit inneboende eller att bostäder erbjuds mot sexuell ersättning.⁷⁰

Boende- och bostadssegregation

Den bostads- och boendesegregation som finns i länet är en konsekvens av en ojämlik bostadsmarknad. Bostadssegregation innebär att olika typer av bostäder är rumsligt åtskilda från varandra, så som flerbostadshus, hyresrätter eller småhus. Boendesegregation å andra sidan handlar om att individer eller grupper av individer lever åtskilt från varandra.⁷¹ Socioekonomisk boendesegregation handlar om att människor bor uppdelat i olika bostadsområden utifrån utbildning, yrkesgrupp eller ekonomiska resurser. Den socioekonomiska boendesegregationen har generellt ökat under perioden 1990–2018. De grupper som lever mest segregerat är de med de högsta respektive lägsta inkomsterna.⁷²

Segregationen påverkar både enskilda hushåll och samhället i stort. Det handlar inte bara om att bostadsområden, grupper, skolor, arbetsplatser är geografiskt åtskilda utan också om att de har olika status och kvalitet vilket påverkar människors livsvillkor och barns uppväxtvillkor på olika sätt. Boendesegregation påverkar även tilliten mellan invånarna och till samhällets institutioner eftersom samhällen där människor med olika bakgrund bor i olika områden, går i olika skolor och arbetar inom olika yrken får svårare att hänga samman. En komplicerande faktor är att boendesegregation många gånger är en mellankommunal fråga där olika kommuner har olika roller. Bostadsbyggande, befintligt bostadsbestånd och varierade boendekostnader påverkar flyttmönster inom och mellan kommuner och kan därmed förstärka segregationen.⁷³

Många olika faktorer försvårar för människor att få tag på en bostad

Människors möjligheter att få tag på en lämplig bostad påverkas av flera olika faktorer. Länsstyrelsen ser framför allt några centrala strukturella förutsättningar och faktorer som påverkar och i många fall begränsar hushållens möjlighet att tillgodose sina bostadsbehov.

Svag ekonomi och höga boendekostnader

För de flesta hushåll som inte har en egen bostad eller som behöver flytta till en mer lämplig bostad är hushållets inkomst en central faktor. Prisuppgången och låga räntor har inneburit att hushållets skuldsättning har ökat och utvecklats till ett orosmoln för den finansiella stabiliteten med kreditrestriktioner som följd. Prisuppgången på bostäder har också inneburit att antalet hushåll för vilka det är realistiskt att spara ihop till en ägd bostad, särskilt i storstadsområdena, har ökat och att tiden det tar att få ihop till en kontantinsats har blivit längre för de hushåll som kan spara.⁷⁴ Hyresnivåerna i nyproducerade lägenheter, är precis som ägda bostäder, för

70. [Hyresgästföreningen \(2021\), Unga vuxnas boende.](#)

71. [Wimark T. \(2018\) Boendesegregation i Sverige – en översikt av det aktuella forskningsläget.](#)

72. [SOU 2022:14 \(2022\), Sänk tröskeln till en god bostad, sidan 74.](#)

73. [Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation \(2017\), Segregation. En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation.](#)

74. [SOU 2022:14 \(2022\), Sänk tröskeln till en god bostad, sidan 82.](#)

dyra för många hushåll i behov av en bostad. Detta kan även gälla hushåll som är i behov av en större bostad eller en bostad som möjliggör kvarboende i närområdet. Hur coronapandemin har påverkat och fortsatt påverkar olika hushålls möjlighet att köpa eller hyra en nyproducerad bostad för att lösa sina bostadsbehov är svårt att bedöma i dagsläget. Den fortsatta prisökningen och eventuella ytterligare räntehöjningar kan innebära att även hushåll som har en relativt god ekonomi får svårt att kunna efterfråga nuvarande prisnivåer.

Gemensamt för såväl unga som nyanlända är att de flesta hushåll inom dessa grupper ofta är nya på både arbetsmarknaden och bostadsmarknaden. Möjligheten att öka hushållets inkomst för att sedan kunna efterfråga en lämplig bostad är därför också beroende av utvecklingen på arbetsmarknaden. En minskad sysselsättning och en ökad arbetslöshet till följd av pandemin har framför allt drabbat unga och de som har en tidsbegränsad anställning vilket framöver kan påverka deras möjlighet att kunna efterfråga en bostad.⁷⁵ Hushåll som har en svag ekonomi påverkas även av vilka krav som hyresvärdar ställer på de som söker bostad. Att unga och nyanländas svårigheter på bostadsmarknaden beror såväl på utbudet av bostäder som hyresnivåer bekräftas också av kommunerna i bostadsmarknadsenkäten. 18 kommuner anger att underskottet på bostäder till ungdomar beror på att de lediga lägenheter som finns är för dyra för ungdomar och 29 kommuner att det beror på att det generellt finns få lediga bostäder.

Bristande kontaktnät och kort tid i bostadskö

Ytterligare ett hinder för hushåll som är i behov av en bostad är att det krävs många år i bostadskö och/eller ett brett kontaktnät för att få en hyresrätt. För de som är nya på bostadsmarknaden och ska flytta hemifrån eller flytta till länet är det därför extra svårt, särskilt i Göteborgsregionen och större tätorter i länet. I genomsnitt hade personer som fått en lägenhet under 2021 vid kontraktsskrivning varit registrerade hos Boplats Göteborg cirka sex och ett halvt år (2 336 dagar). Detta kan jämföras med 2 407 dagar under 2020 och 2 148 under 2019. Under 2021 publicerades 6 956 lägenheter på Boplats vilket är cirka 1 300 fler än 2020.

För att få en lägenhet via Boplats måste alltså en sökande ha varit registrerad en längre tid, även om det varierar något mellan olika delar av kommunen. Kortast genomsnittlig registreringstid fanns för lägenheter i stadsdelen Norra Hisingen, drygt fem år (1 867 dagar) och flest dagar för lägenheter i stadsdelen Majorna-Linéné, nästan 10 år (3 533 dagar).⁷⁶

Diskriminering på bostadsmarknaden

Möjligheten för människor att få en bostad begränsas också av att det förekommer diskriminering vid förmedlingen av bostäder. Faktorer som etnicitet, kön, ålder och funktionsnedsättning påverkar möjligheten att få en bostad. Diskrimineringsombudsmannen (DO) har i en rapport 2021 redovisat att det förekommer diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.⁷⁷

75. [Folkhälsomyndigheten \(2021\), Hur har folkhälsan påverkats av covid-19-pandemin? Samlad bedömning utifrån svensk empiri och internationell forskning under 2020.](#)

76. [Boplats Göteborg \(2022\), Boplats i siffror.](#)

77. [Diskrimineringsombudsmannen \(2021\), Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.](#)

Avsaknaden av reglering och krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen gör det svårt att upptäcka och bevisa diskriminering i det enskilda fallet. Det förekommer också uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier som kan vara diskriminerande. Höga inkomstkrav i relation till hyran kan utgöra risk för diskriminering, liksom att vissa bidrag och andra ersättningar inte godtas av hyresvärden som inkomst och att det ställs krav på svenskt medborgarskap, permanent uppehållstillstånd eller svenskt personnummer.

DO menar att vissa av hyresbostadsmarknadens aktörer saknar tillräcklig kunskap om vad som kan utgöra diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder och föreslår bland annat att ställa krav på hyresvärdar att dokumentera urvalsprocessen samt att åtgärder vidtas så att personer med funktionsnedsättning får tillgång till sina mänskliga rättigheter.⁷⁸ Även enligt Boverkets rapport 2021 framgår det att förmedlingsplattformar och hyresvärdens krav kan bidra till diskriminering.⁷⁹

Brist på bostäder för personer med särskilda behov

Vissa grupper har behov av särskilda boendeformer. Det handlar exempelvis om särskilda boenden för äldre och för personer med funktionsnedsättning. När det gäller dessa boendeformer har många kommuner under en längre tid rapporterat ett underskott på bostäder. Många kommuner uppger också att de inte bedömer att behoven kommer vara tillgodosedda inom fem år.⁸⁰ Bristen på sådana bostäder är också en orsak till att vissa grupper inte får tillgång till de bostäder de har rätt till. Exempelvis är boende för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) den insats utifrån LSS som har längst verkställighetstid med en nationell mediantid på 11 månader från beslut till verkställighet.⁸¹ Länsstyrelsen bedömer att kommuner i sina riktlinjer för bostadsförsörjningen ofta har identifierat brister i utbud av dessa boendeformer men att riktlinjerna sällan tydliggör i detalj hur bristen ska hanteras.

Hemlöshet

Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer, se faktarutan i marginalen. Socialstyrelsens definition lyfter fram ”att hemlöshet kan bero på såväl strukturella som individuella faktorer och att hemlöshet inte är en egenskap utan en situation som en person kan befinna sig i under olika lång tid”.⁸² Det är viktigt att se och att analysera hemlösheten även utifrån strukturella omvärldsfaktorer där både socialpolitiska och bostadspolitiska strukturer påverkar utvecklingen. Orsaker till att människor hamnar i hemlöshet är varierande och kräver en mångfald av insatser för att lösa situationen. Hur hemlöshet definieras och vilka perspektiv och förklaringsmodeller som används har också betydelse för vilka insatser som kommer att vidtas mot hemlösheten.⁸³

Socialstyrelsen påtalar i sin rapport ”Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten” att åtgärder för att förebygga

78. [Diskrimineringsombudsmannen \(2021\), Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.](#)

79. [Boverket \(2021\), Risk för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden.](#)

80. [Boverket \(2022\), Bostadsmarknadsenkäten 2022.](#)

81. [Socialstyrelsen \(2021\), Insatser och stöd till personer med funktionsnedsättning.](#)

82. [Socialstyrelsen \(2017\), Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär, sidan 10.](#)

83. [Socialstyrelsen \(2021\), Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.](#)

Fyra hemlöshetsituationer enligt Socialstyrelsen

Situation 1: Akut hemlöshet

Hit räknas personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, även individer som övernattar på akutboende eller härbärke eller i jourboende, skyddade boenden eller motsvarande.

Situation 2: Institutionsvistelse och stödboende

Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader, men har ingen bostad att flytta till.

Situation 3: Långsiktiga boendelösningar

Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler. Det gäller t.ex. försökslägenheter, träningslägenheter och sociala kontrakt.

Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende

Bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt hos en privatperson.

och motverka hemlöshet behöver ske parallellt på olika nivåer och över flera olika områden. Allt från att ge stöd och hjälp till enskilda personer till att på nationell nivå skapa förutsättningar för invånarna att ha egna bostäder.⁸⁴

Socialstyrelsen genomför kartläggningar av hemlöshetens omfattning i Sverige. Detta resulterar i en kvantitativ uppskattning av antalet hemlösa under den vecka som kartläggningen genomförs. Att uppskatta antalet hemlösa och dess förändring över tid ger ett betydelsefullt underlag. Det bör dock kompletteras med andra typer av underlag och analyser eftersom det annars finns en risk att förståelsen för hemlöshetens komplexitet minskar och förståelsen för mångfalden av faktorer som påverkar dess utveckling.⁸⁵

Kommunernas arbete för att motverka hemlöshet

Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet består av flera olika insatser. En central del för de flesta kommunerna är att skapa boendelösningar genom andrahandskontrakt som kan vara förenade med olika särskilda villkor. Ungefär 1,7 procent av landets totala hyresrättsmarknad utgörs av lägenheter där kommunen står som förstahandshyresgäst och där hyresgästerna har sociala andrahandskontrakt.⁸⁶ Andelen vuxna som fått bistånd för långsiktigt boende enligt SoL har också ökat under de senaste åren, andelen personer som fått bistånd för akutboende har däremot varit mer konstant. Samtidigt har den hemlöshet som kan relateras till strukturella faktorer i större utsträckning inte längre tolkats vara socialtjänstens målgrupp när det gäller bistånd för boende, utöver personer i ett akut läge.⁸⁷ I bostadsmarknadsenkäten anger 38 kommuner i Västra Götalands län att de enligt Socialtjänstlagen 4 kap. 1 § och 2 § hyr ut lägenheter till de som inte på egen hand kunnat etablera sig på bostadsmarknaden. Endast fyra kommuner anger att de inte har denna typ av lösning. Enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten fanns det 2 845 lägenheter i länet i början av 2022 som hyrdes ut i andra hand av kommunerna, varav över hälften fanns i Göteborgs stad.

Utöver andrahandskontrakten finns andra mer akuta och tillfälliga lösningar som härbärgen, jourboenden och skyddade boenden där olika former av stöd förutsätts ingå i boendet. Kommuner bedriver det i egen regi eller betalar för upphandlade boendeplatser. Dessa verksamheter leder generellt sett till betydande kostnader för kommunerna. Hyresgarantier och överenskommelse med allmännyttiga och privata fastighetsägare om att sänka kraven på de bostadssökande är andra metoder som flera av kommunerna använder för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.

Kommunala planer mot hemlöshet

Många av de hemlösa i länet finns i Göteborg och kommunens ”Plan mot hemlöshet 2020–2022” redovisar både hemlöshetens omfattning och insatser för att minska den. Planens målsättningar är bland annat att hemlösheten ska minska med

84. [Socialstyrelsen \(2021.\) Förebygga och motverka hemlöshet - Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.](#)

85. [Knutagård, M. \(2018\) Homelessness and Housing Exclusion in Sweden i European Journal of Homelessness, vol. 12, no. 2.](#)

86. [Socialstyrelsen \(2021.\) Förebygga och motverka hemlöshet - Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.](#)

87. Ibid.

20 procent under planperioden, att inga barnfamiljer ska vräkas och att fler hemlösa personer ska komma vidare till egen bostad.⁸⁸ Årsuppföljningen 2021 av planen visar att antalet personer i hemlöshet har minskat med 37 procent sedan 2019, från 5 015 till 3 161 personer.⁸⁹

Årets kartläggning visar en minskning av antalet hushåll (det lägsta antalet hushåll sedan 2015) medan antalet personer har ökat med 60 personer, från 3 161 till 3 221 personer 2022. Det är antalet barn i långsiktiga boendelösningar som har ökat med 100 barn medan antalet vuxna har minskat 40 personer.⁹⁰ Ökningen förklaras med de barnfamiljer som kommunanvisats enligt bosättningslagen och som flyttat ut från sina genomgångslägenheter. De familjer som inte har ordnat annan bostad har möjlighet att hyra en lägenhet i andra hand av kommunen via ett projekt som startade i juni 2021. Familjerna får bo i maximalt 18 månader i lägenheterna och under boendetiden ska familjerna söka annan bostad med stöd av kommunen. Dessa familjer har inte räknats med i föregående års kartläggning eftersom de haft en genomgångsbostad i fem år. Projektet omfattar cirka 350 lägenheter under perioden 2021–2023 och avser att motverka och minska antalet barn i akut hemlöshet. Det innebär även att barnfamiljer placerade av socialtjänsten i så kallade nödbiståndsboende har denna möjlighet. Satsningen har avsevärt minskat antalet barn i akut hemlöshet i kommunen.

Göteborgs Stad konstaterar att orsakssambanden för hemlöshetens utveckling är flera och komplexa samt att det finns mörkertal. Insatser som har minskat antalet strukturellt hemlösa är bland annat lägenheter med egna kontrakt (barnfamiljsatsning), boendecoaching i samband med nödbistånd och ett ökat bostadsbyggande. Socialt hemlösa personer kräver andra typer av insatser som till exempel Bostad först och ett omfattande stöd för att kunna bo kvar och för att kunna ta itu med andra problem. Hemlöshetens utveckling påverkas således av vilket typ av insats som görs för respektive målgrupp. Avslutningsvis ser kommunen att faktorer som troligtvis kommer att påverka hemlösheten i fortsättningen bland annat är uppsägningar av nyanlända som bor i genomgångsbostäder, framtida bostadsbyggande och mottagande av nyanlända. Bedömningen är att hemlösheten troligtvis kommer att öka inom de närmsta åren, särskilt antalet barnfamiljer och barn i långsiktiga boendelösningar.⁹¹

Även Borås Stad kartlägger hemlösheten utifrån kommunens ”*Program mot hemlöshet*”.⁹² I den senaste kartläggningen från 2021 år registrerades 348 personer som hemlösa utifrån Socialstyrelsens definition, vilket var fler än 2020. Kartläggningen visar att antalet personer i akut hemlöshet har ökat med tre sedan 2019, men har legat på en relativt liknande nivå sedan 2016. Andelen män är större än andelen kvinnor inom samtliga situationer. Totalt sett är det 68 procent män och 32 procent kvinnor. Könsfördelningen har inte förändrats i någon större utsträckning över tid. År 2020 var det dock fler kvinnor än män i situation 1, men 2021 var det återigen färre kvinnor. Störst skillnad gällande könsfördelning är det i situation 2 där männen utgör 80 % av den totala andelen.⁹³

88. Göteborgs Stad (2020), *Hemlöshetsplan*.

89. Göteborgs Stad (2021), *Uppföljning av Göteborgs Stads plan mot hemlöshet, årsrapport 2021*.

90. Göteborgs Stad (2020), *Hemlöshetsplan*.

91. Ibid.

92. Borås Stad (2021), *Program mot hemlöshet i Borås Stad*.

93. Ibid.

Kommunens kartläggning och analys har lett till ett antal utvecklingsområden/åtgärder som behöver beaktas och utvecklas för att motverka hemlösheten framöver. Dessa är:

- Bostad först
- Boendesocial insats med andrahandskontrakt
- Kvinnojour
- Vräkningsförebyggande arbetet
- Boendeprocessen
- Översyn av kommunala boendelösningar
- Definition av hemlöshet
- Program mot hemlöshet – revidering i bredare samverkan

Bostad Först

Modellen Bostad först är utformad av psykologen Sam Tsemberis som syftar till att hjälpa hemlösa med missbruksproblem och psykisk ohälsa att komma ur hemlösheten.⁹⁴ I praktiken innebär det att en individ som befinner sig i hemlöshet i första hand får en bostad, i andra hand frivilligt stöd. Metoden betonar bostaden som utgångspunkt för ett självständigt och värdigt liv och kan för många vara en väg ut ur hemlöshet. I relation till andra modeller, likt boendetrappan där den hemlöse ska kvalificera sig till en egen bostad och där boendet innebär särskilda regler och krav, har direkt tillgång till en egen bostad mer positiva effekter för den hemlösas fortsatta liv.⁹⁵ Olika varianter av Bostad först finns bland annat i både Göteborgs Stad och Borås kommun.

Regeringen har nyligen gett Socialstyrelsen i uppdrag att utlysa 30 miljoner kronor till kommunerna för att stärka arbetet mot hemlöshet. Metoden ska gå till satsningar på metoden Bostad först. Socialstyrelsen ska enligt uppdraget även vara ett nationellt stöd genom att samordna och stödja kommunerna i deras arbete med Bostad först. I budgetpropositionen för 2022 aviserade regeringen också en ny nationell hemlöshetsstrategi för perioden 2022–2026.⁹⁶

Det förebyggande arbetet är centralt för att motverka hemlöshet

Kommunerna arbetar även för att förebygga hemlöshet, där den metod som många kommuner använder enligt årets bostadsmarknadsenkät, är att ha en uppsökande verksamhet för att förhindra vräkningar. Av svaren framgår också att nio kommuner inte arbetar med särskilda vräkningsförebyggande åtgärder för barnfamiljer. Enligt Socialstyrelsens senaste kartläggning av hemlösheten i Sverige var att ha blivit avhyst från sin bostad en bidragande faktor till hemlöshetsituationen för nästan var femte person i hemlöshet.⁹⁷

Sedan 2018 har antalet ansökningar om vräkningar ökat från 5 612 till 6 324 på riksnivå. Samtidigt har antalet verkställda ansökningar om vräkningar legat på mellan 2 000–2 300 under 2018–2020 vilket ökade till 2 560 år 2021.

94. *Bostad först (2021), Sam Tsemberis skapade bostad först.*

95. *Mackie, Peter, Johnsen Sarah & Wood, Jenny (2019), Ending Street Homelessness: What Works and Why We Don't Do It, European Journal of Homelessness 13.*

96. *Regeringen (2022), Tillskott till kommunerna för arbetet mot hemlöshet.*

97. *Socialstyrelsen (2017), Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär.*

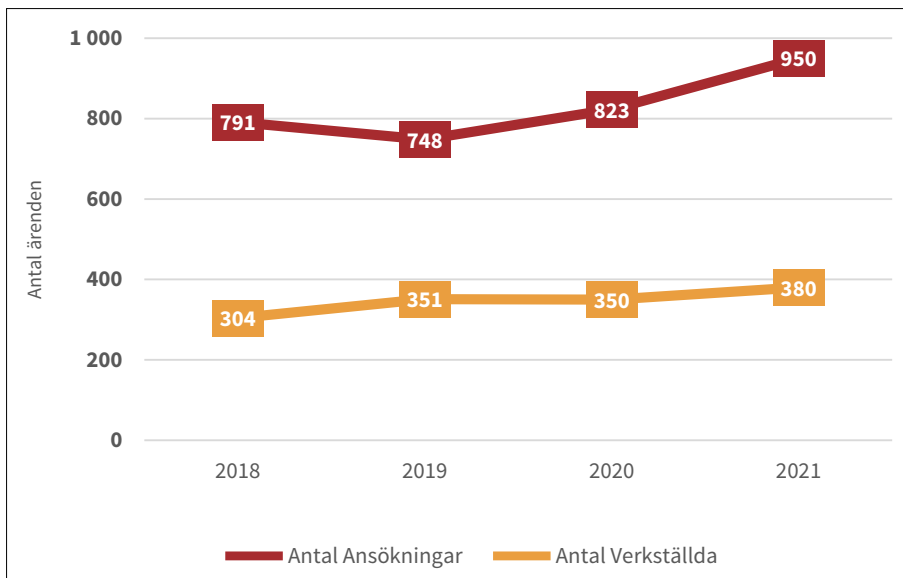


Diagram: Antal ansökningar om vräkning och antal verkställda vräkningar, 2018–2021, Västra Götaland. Källa: Kronofogdemyndigheten (2022) Statistik om vräkningar.

För Västra Götalands del har det skett en ökning av antalet ansökningar om vräkningar de senaste åren. Från 748 ansökningar 2019 till 950 år 2021. Däremot har antalet genomförda vräkningar legat förhållandevis stabilt åren 2018–2021, mellan 304 och 380. Orsaken till den kraftiga ökningen av ansökningar om vräkning antas bero på att berörda aktörer avvaktat med att inlämna ansökningar om vräkningar till Kronofogden med anledning av den då pågående pandemin. Under 2021 genomfördes 380 vräkningar i 43 av länets 49 kommuner.⁹⁸

Barn är särskilt utsatta

Barnkonventionen har varit en svensk lagstiftning i Sverige från 1 januari 2020. Enligt artikel 27 punkt 3 i barnkonventionen framgår följande: ”Konventionsstaterna skall i enlighet med nationella förhållanden och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt och skall vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och utarbeta stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder, och bostäder”.⁹⁹

Enligt barnkonventionen ska barns rätt till en bostad beaktas och en prövning om barnets bästa kan behöva genomföras. Enligt en dom i Högsta domstolen som meddelades i december 2021, framgår det att en utmätning av bostaden inte är försvarligt i förhållandet till barnets intresse av att inte ryckas upp från sin hemmiljö jämfört med i det här fallet borgenärens intresse av att utnyttja fastighetens ekonomiska värde.¹⁰⁰ Domen visar vikten av att inte förbise barnets rätt i de fall där föräldrarna inte kan tillgodose det behovet och vikten av att myndigheter och kommuner i dessa fall tar hänsyn till barnets perspektiv vid beslut.¹⁰¹

På nationell nivå ökade antalet barn som berörts av vräkning mellan 2020 och 2021, från 449 till 572. Dessa siffror ligger dock förhållandevis långt under antalet barn som berördes av vräkningar åren 2008 till 2011, 716 till 663 barn.¹⁰² I länet är utvecklingen av antalet barn berörda av vräkningar i linje med nivån för riket med

98. [Kronofogdemyndigheten \(2022\), Statistik om vräkningar.](#)

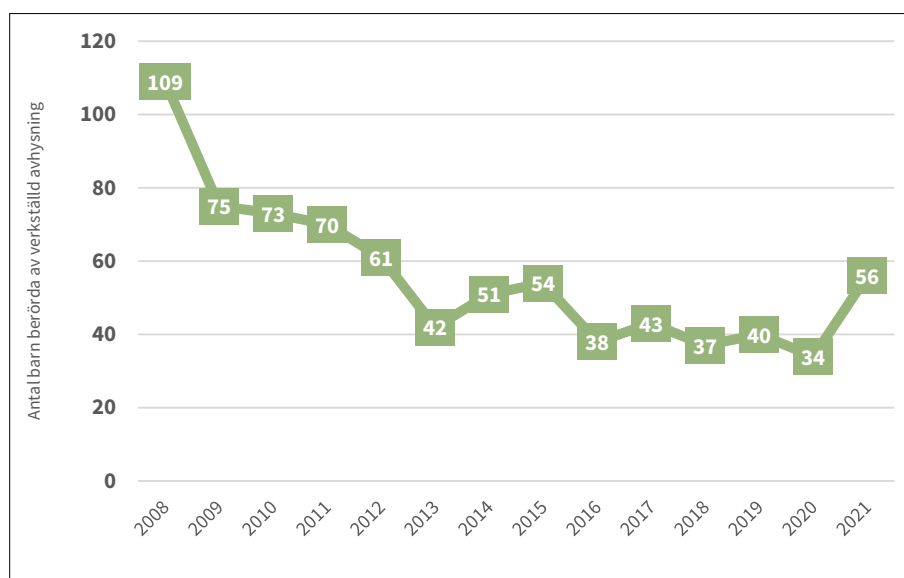
99. [Barnombudsmannen \(2021\), Konventionstexten.](#)

100. [Högsta domstolen \(2021-12-15\), Mål: Ö 4545-21.](#)

101. [Barnombudsmannen \(2021\), Ny dom om hänsyn till barnets bästa vid utmätning av fastighet.](#)

102. [Kronofogdemyndigheten \(2022\), Statistik om vräkningar.](#)

Diagram: Antal barn berörda av verkställd vräkning, Västra Götaland, 2008–2021. Källa: Kronofogdemyndigheten (2022) Statistik om vräkningar.



en uppgång 2021. Dock låg antalet förhållandevis stabilt mellan åren 2014–2020 då mellan 40–51 barn vräktes. 2021 vräktes totalt 56 barn. Denna uppgång antas också vara en följd av pandemin där aktörer avvaktat med att påbörja vräkningsprocessen. Sett till antalet genomförda vräkningar under år 2021 var de 56 barnen fördelade över 32 ärenden. Majoriteten av barnen bodde i permanent boende (31) därefter i växelvis boenden (14).¹⁰³

Erfarenheterna från kommunerna pekar på att hemlösheten fortsatt är en central fråga i arbetet med bostadsförsörjning och att det finns många olika sätt att arbeta med hemlöshet. Allt fler personer vänder sig till socialtjänsten därför att de i första hand inte kan få tag på en bostad och inte på grund av andra sociala eller medicinska problem. Gränsdragningen mellan arbetet mot hemlöshet och generell bostadsförsörjning blir alltmer komplicerad och att avgränsa socialtjänstens ansvar har blivit betydligt svårare. Socialstyrelsen lyfter den bristande tillgången på hyreslägenheter för personer som saknar eller har låga inkomster som en bidragande orsak till detta. Det är viktigt att se hemlöshet och bostadsförsörjningen som ett nationellt strukturellt problem och att det inte är möjligt för socialtjänsten att ensamt motverka eller hantera detta. Socialstyrelsen understryker att arbetet för att motverka och förebygga hemlöshet kräver långsiktighet och behöver bedrivas på flera nivåer och inom flera politikområden. Eftersom ansvaret är delat på många aktörer behövs därför ett samlat grepp.¹⁰⁴

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning för nyanlända

Enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, även kallad bosättningslagen, är en kommun skyldig att ta emot nyanlända för bosättning i kommunen. Detta efter att kommunen har fått en anvisning från Migrationsverket. Självbosatta nyanlända, det vill säga nyanlända som på eget initiativ bosätter sig i kommunen, måste lösa en bostad på egen hand och omfattas normalt sett inte av bosättningslagen. Med nyanlända avses främst asylsökande som har beviljats uppehållstillstånd på grund av skyddsskäl samt kvotflyktingar.

103. Ibid.

104. Socialstyrelsen (2021), *Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten*.

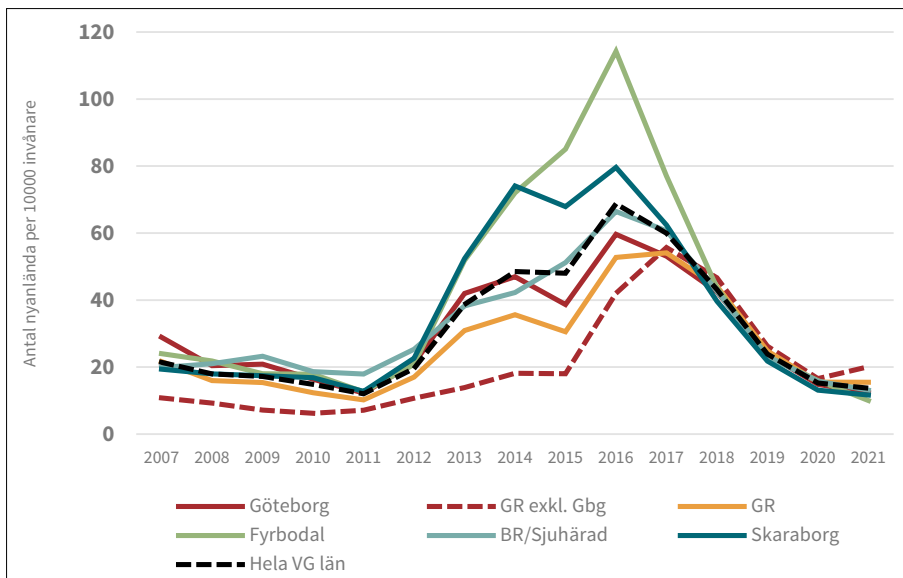


Diagram. Mottagande av nyanlända per 10 000 invånare. Källa: Migrationsverket och SCB.

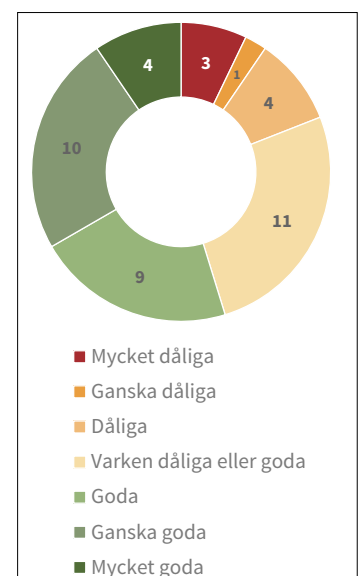
Skyddsbehövande enligt EU:s massflyktsdirektiv omfattas inte av bosättningslagen. Syftet med bosättningslagen att få till stånd en ”jämnare ansvarsfördelning mellan kommuner och att nyanlända ska få bättre förutsättningar att snabbt etablera sig på arbetsmarknaden och i samhället.”¹⁰⁵

Under 2021 bosatte sig cirka 2 395 nyanlända i Västra Götaland, varav cirka 1 440 anvisades med stöd av bosättningslagen.¹⁰⁶ Detta innebar en ökning av antalet anvisade enligt bosättningslagen, men en minskning av antalet självbosatta direktinresta anhöriga nyanlända jämfört med föregående år. Länets totala mottagande av nyanlända 2021 gick ned något jämfört med 2020. Enligt Migrationsverkets prognos kan vi vänta oss en liten ökning i antalet nyanlända (exklusive skyddsbehövande från Ukraina) som bosätter sig i Sverige under 2022 och 2023 jämfört med 2020.¹⁰⁷ Kriget i Ukraina innebär dock att mottagandet av skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet kommer att öka markant under 2022. Enligt Migrationsverkets huvudscenario kommer 80 000 skyddsbehövande från Ukraina att bosätta sig i Sverige under 2022.

Samtidigt som att antalet nyanlända flyktingar som har kommit till Västra Götaland har varit lågt de senaste åren så har mottagandet också blivit jämnare fördelat mellan länets delregioner, vilket diagrammet ovan visar. Mottagandet har också blivit jämnare fördelat mellan länets kommuner även om det var något ojämnare under 2021. Vissa kommuner har fortfarande ett högre mottagande per 10 000 invånare än andra.

Frågorna som berör kommunernas arbete med bostadsförsörjning för nyanlända har delvis förändrats i 2022 års enkät. I 2021 års enkät uppgav majoriteten av kommunerna att det var ett underskott på bostäder för anvisade nyanlända och att orsakerna till underskottet beror på ett generellt underskott av bostäder samt ett underskott på stora bostäder. Frågan i årets enkät är ställd genom en skala där kommunerna ska bedöma deras möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända.^{108, 109}

Diagram: Hur kommunerna bedömer att de för närvarande har möjlighet att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten, 2022.



105. Boverket (2021), Nyanlända.

106. Migrationsverket (2021), Anvisning till kommuner och bosättning.

107. Migrationsverket (2022), Verksamhets- och utgiftsprognoser 2022.

108. Frågan ställdes innan Rysslands invasion av Ukraina.

109. Från 1 (Mycket dåliga) till 7 (Mycket goda)

För att säkerställa bostäder för anvisade nyanlända uppger 37 kommuner att de har ett regelbundet samarbete med det kommunala bostadsbolaget, 25 kommuner svarar att de vid behov har kontakt med privata fastighetsägare och 22 kommuner att de vid behov tar kontakt med det kommunala bostadsbolaget, se tabell nedan. Kommunerna arbetar därmed med flera olika sätt att få fram bostäder för anvisade nyanlända.

Åtgärder	Antal svar
Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget	37
Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	25
Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	22
Kommunen har ett regelbundet samarbete/en överenskommelse med privata fastighetsägare	14
Kommunens allmännyttiga bostadsbolag har i uppdrag att avsätta lägenheter för anvisade nyanlända	13
Kommunens allmännyttiga bostadsbolag har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål som kan omfatta anvisade nyanlända	11
Kommunen har egna bostadsrätter och/eller småhus som hyrs ut med första- eller andrahandskontrakt	7
Kommunen hyr eller förmedlar bostäder från privatpersoner	8

Tabell: Hur kommunerna arbetar för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer. Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022

Tidsperspektiven på hyreskontrakten kommunerna erbjuder vid bosättning varierar. Totalt 19 kommuner svarar att de erbjuder tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt i samband med mottagandet eller efter en kortare tid (kortare tid avser mindre än ett år, exempelvis efter en provtid, eller när bostad finns tillgänglig). Totalt 18 kommuner uppger att de erbjuder tidsbegränsade kontrakt som efter en längre tid kan övergå i, eller följas av, tillsvidarekontrakt/förstahandskontrakt. Åtta kommuner uppger att de erbjuder tidsbegränsade kontrakt till dess att nyanlända på egen hand har etablerat sig på bostadsmarknaden i anvisningskommunen och sju kommuner svarar att tidsbegränsade kontrakt upphör efter en specificerad tid och att anvisade nyanlända hänvisas till ordinarie bostadsmarknad.¹¹⁰ I bostadsmarknadsenkäten 2020 uppgav två kommuner att de enbart hänvisade till den ordinarie bostadsmarknaden när den temporära lösningen upphör. Att döma av kommunernas svar i årets enkät har det blivit vanligare att arbeta med tidsbegränsade lösningar för anvisade nyanlända, även om den stora majoriteten kommuner ändå erbjuder mer långsiktiga boendelösningar.

¹¹⁰ Boverket (2022), Bostadsmarknadsenkäten 2022.

Samverkan och riktlinjer för bostadsförsörjning

Regional och mellankommunal samverkan allt viktigare

Bostadsmarknaden och möjligheterna att skaffa en bostad som fyller behoven är en fråga som sträcker sig över kommun- och länsgränser, bland annat i takt med att pendlingsmöjligheterna förbättras och tekniken möjliggör nya sätt att arbeta på, men även för att tillgången till, prisnivåerna på och kötiden för bostäderna varierar i olika delar av landet och länet.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar finns delar som handlar om samordning och samverkan. Kommunerna ska vid framtagandet av riktlinjerna ta hänsyn till bland annat relevanta regionala mål, planer och program men även samråda med berörda kommuner, Länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt utvecklingsarbete i länet (Västra Götalandsregionen) och andra regionala organ.

Det finns sammantaget behov av och förväntningar på att samordning, samverkan och samarbete ska ske på regional nivå och mellan kommunerna, bland annat i frågan om bostadsförsörjning. Länsstyrelsen har enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar en utpekad roll att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd. I Västra Götaland finns flera organisationer som verkar på mellankommunal och regional nivå, det finns fyra geografiskt skilda kommunalförbund, dess samverkansorganisation Västkom¹¹¹, och Västra Götalandsregionen (VGR). Länsstyrelsen arbetar aktivt med att utveckla vårt samordnande ansvar.

Regional fysisk planering inte aktuellt i Västra Götaland

Regional fysisk planering enligt PBL sker idag i två regioner i Sverige: Stockholm och Skåne. Resten av Sveriges regioner får ansöka om att bli utsedda till regionplaneorgan hos regeringen. Region Halland har ansökt om att bli regionplaneorgan och i juni lägger regeringen fram proposition 2021/22:184 ”Regional fysisk planering i Hallands län” för beslut i riksdagen.¹¹²

I Västra Götaland har frågan om regional fysisk planering varit uppe för diskussion ett antal år och aktualiserades i samband med Hallands ansökan. Våren 2021 skickade VGR ut frågan om de ska ansöka om att bli regionplaneorgan på remiss till alla 49 kommuner, kommunalförbunden, Länsstyrelsen och Trafikverket med flera.¹¹³

Statliga och regionala aktörer var tillsammans med ett fåtal kommuner positiva till en ansökan om att VGR bör bli regionplaneorgan, men majoriteten av kommunerna i länet svarade ett tydligt nej. Däremot fanns det flera som efterfrågade en utvecklad frivillig samverkan på regional nivå.

Efter de synpunkter som framkom beslutade regionen att en ansökan inte skulle göras. Regionen gav sig själva i uppdrag att reda ut inom vilka områden ett utvecklat

111. [De västsvenska kommunalförbundens samorganisation.](#)

112. [Regeringen \(2022\), Regional fysisk planering i Hallands län.](#)

113. [Västra Götalandsregionen \(2021\), Remiss om VGR som regionplaneorgan.](#)

regionalt samarbete på frivillig basis skulle kunna ske. Ännu är inga tydliga beslut tagna inom vilka områden utökad samverkan bör ske.

Länsstyrelsen var en av de regionala aktörerna som yttrade sig positivt om VGR:s eventuella ansökan. Länsstyrelsen anser att Västra Götaland står inför stora utmaningar, genom en omställning till hållbar regional utveckling, som bland annat bör genomföras genom formella regionala demokratiska beslut kopplat till mark- och vattenanvändning samt etappvis strategiska vägval.

Ny regional utvecklingsstrategi finns sedan 2021

2021 antog VGR en ny *”Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030”*. Strategin består av ett övergripande mål, fyra långsiktiga prioriteringar och fyra tvärssektoriella kraftsamlingar. Under de långsiktiga prioriteringarna *”Öka inkluderingen”* och *”Knyta samman Västra Götaland”* berörs bostadsförsörjningen där det understryks att tillgång till bostäder är en välfärdsfråga och boendesegregationen behöver minska. Den regionala utvecklingsstrategin sätter den övergripande kursen för länets och regionens utveckling, men har inte som syfte att ge konkreta förslag på hur detta ska uppnås. Här behöver det regionala och mellankommunala samarbetet mellan många aktörer utvecklas, för att strategin ska kunna konkretiseras och bli användbar i det dagliga arbetet.

Samverkan inom och mellan kommuner och bostadsmarknadens aktörer

I årets bostadsmarknadsenkät uppger 44 kommuner att samverkan sker inom kommunen mellan olika förvaltningar och sakområden i planeringen för bostadsförsörjningen. Förvaltningarna som samverkar innefattar bland annat de som arbetar med samhällsbyggnad, social omsorg, allmännyttiga bostadsbolag, äldreomsorgen, miljöfrågor, teknik med flera.

Totalt 25 kommuner uppger att samverkan sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen. Samverkan innefattar fysisk planering nära och/eller över kommungräns, delregional planering inom kommunalförbunden, nätverk och nätverksträffar inom kommunalförbunden, gemensamma analyser av bostadsmarknaden och utbyte av information, erfarenhetsutbyten genom kommunalförbunden och pågående samverkansprojekt där ett flertal kommuner deltar. De flesta kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner inom regionen, men några anger också att de samverkar med kommuner utanför den egna regionen.

Det sker även samverkan med andra aktörer inom bostadssektorn. Kommunerna uppger flera olika alternativ, där de vanligaste svaren är att kommunen samverkar med kommunala bostadsbolag/allmännyttan, privata bostadsbolag och/eller byggbolag/byggproducenter. Kommunerna uppger också att de samverkar med Länsstyrelsen, civilsamhället och högskola/universitet.

Totalt 20 kommuner uppger att samverkan sker med andra kommuner kring personer med olika hotbilder, i samband med att personerna behöver flytta till annan kommun. Av de kommuner som uppger att de samverkar kring dessa frågor, svarar de flesta att de samverkar både med kommuner i det egna länet och med kommuner i andra län.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt lagen (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 för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige anta riktlinjer för bostadsförsörjning och riktlinjerna är ett av kommunernas verktyg i arbetet med att tillgodose behovet av bostäder. Riktlinjerna har också en tydlig koppling mot kommunens strategiska och översiktliga planering, framför allt översiktsplanen.

Förändringar i lagstiftningen träder i kraft i höst

Den 28 april 2022 beslutade riksdagen att anta proposition 2021/22:95 ”Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden”.¹¹⁴ Ändringen i lagtexten är inte omfattande, men konsekvenserna kan ändå bli relativt stora för kommunernas arbete med bostadsförsörjning och framför allt framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjning. Den beslutade propositionen innebär att analysen som ligger till grund för kommunernas riktlinjer ska baseras på ett underlag som Boverket tar fram och som utgår från deras uppdrag att ta fram en modell för att beräkna hur många hushåll som inte kan tillgodose sina bostadsbehov på den lokala bostadsmarknaden. Tidigare skulle analysen utgå från särskilda grupper och deras bostadsbehov, men detta är nu förändrat. Kommunen får dock använda ytterligare underlag som den bedömer behövs för analysen, till exempel gällande hemlöshet, bostäder för äldre eller våldsutsattas bostadssituation.

Lagändringen träder i kraft den 1 oktober 2022 och som förändringen är formulerad innebär det att riktlinjer som antas efter den 1 oktober 2022, ska tas fram enligt den nya lagstiftningen.¹¹⁵

Alla kommuner ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen. I denna proposition lämnas förslag som innebär att kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna får en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Utöver den analys av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras, föreslås att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses.

Äldre riktlinjer behöver uppdateras hos många kommuner

Länets kommuner har varierande förutsättningar att arbeta med bostadsförsörjning och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Omfattningen och kvaliteten på kommunernas riktlinjer skiljer sig därför åt, men Länsstyrelsen har under de två senaste mandatperioderna sett en positiv utveckling. Flera kommuner har initierat arbetsgrupper och samverkan med berörda aktörer inför arbetet med nya riktlinjer, där både analyser av bostadsbehovet och kommunernas möjlighet att möta det är cen-

¹¹⁴ Riksdagen (2022), *Proposition 2021/22:95 Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden*.

¹¹⁵ Riksdagen (2022), *Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden, sidan 17ff*.



Karta: Mandatperiod när respektive kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning antagits. Källa: Länsstyrelsen och Bostadsmarknadsenkäten 2022.

trala frågeställningar. Flera har också varit i kontakt med Länsstyrelsen i ett tidigt stadium för vägledning i utformningen av riktlinjerna.

Men det är också viktigt att notera att många av länets kommuner behöver arbeta fram och anta nya riktlinjer för att följa lagstiftningen. Särskilt angeläget är det i kommunerna som har riktlinjer antagna föregående mandatperiod 2015–2018 eller 2011–2014 eller som inte har några riktlinjer överhuvudtaget.

I april 2022 hade 20 av länets 49 kommuner i länet antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen den innevarande mandatperioden (2019–2022). Det motsvarar cirka 40 procent av kommunerna. Nästan lika många (17 kommuner, motsvarande 35 procent) har riktlinjer som antogs under förra mandatperioden (2015–2018). Två av länets kommuner, Götene och Töreboda, har riktlinjer som är äldre.

Resterande tio kommuner har inga riktlinjer. Antingen har kommunen inte antagit riktlinjer eller så har tidigare antagna riktlinjer blivit för gamla och kommunen har bedömt att de inte längre gäller eller är användbara. Att en majoritet av länets kommuner (totalt 29, motsvarande nästan 60 procent) inte har riktlinjer som är antagna under innevarande mandatperiod är inte en önskvärd situation, då de därmed inte uppfyller lagens krav.

Enligt kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och Länsstyrelsens kontakter med vissa kommuner, kan vi dock konstatera att det pågår arbete med nya riktlinjer i 15 kommuner. Merparten av dessa bedömer att riktlinjerna kommer att antas under 2022.

Boverkets handbok kring bostadsförsörjningsplanering

Boverkets webbaserade handbok om bostadsförsörjningsplanering är en bra vägledning som kan vara användbart för kommunernas arbete. Webbhandboken beskriver vilken lagstiftning som är tillämplig inom området samt ger vägledning i processen att ta fram riktlinjer. Webbhandboken lämnar också förslag på olika analyser och ger konkreta exempel från olika kommuner som har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning.¹¹⁶

Inför att ändringen i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar träder i kraft den 1 oktober, kommer Boverket publicera det underlag som avses i lagen på sin hemsida, i anslutning till handboken om bostadsförsörjningsplanering.

116. [Boverket \(2022\), Planering för bostadsförsörjning.](#)

Redovisning av regleringsbrevsuppdrag B3 2021

Länsstyrelsens arbete med att stötta kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete

Länsstyrelsernas hantering av uppdraget

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

Länsstyrelserna har haft varierande resurser att arbeta med uppdraget och pandemin har för många länsstyrelser fortsatt inneburit att planerade aktiviteter har flyttats fram eller ställts in. Vidare har Rysslands invasion av Ukraina medfört att omprioriteringar har varit nödvändiga för att bemanna de sakområden som arbetar med att säkerställa beredskap för ett bra mottagande av skyddsbehövande flyktingar i landets kommuner. De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbreven under 2020, 2021 samt 2022 och som har bäring på det vräkningsförebyggande arbetet är likartade varandra. Det har heller inte alltid framgått vilket år i Bostadsmarknadsanalysen som uppdragen ska rapporteras. Det har inneburit att länsstyrelserna har tolkat inrapportering på olika sätt och att olika aktiviteter som har gjorts inom uppdraget på respektive länsstyrelse har gått in i varandra. Till exempel så har vissa aktiviteter under 2021 varit en förberedelse för uppdraget som kom 2022.

Långsiktigt samarbete är nödvändigt

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

Nationell samverkan

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



Kommunikationsplan till utbildningspaket

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

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

Länsstyrelsen Västra Götalands arbete med uppdraget

Länsstyrelsen i Västra Götaland har arbetat tvärssektoriellt med uppdraget där samarbete mellan samhällsbyggnadsenheten, enheten för integration och enheten för folkhälsa och rättigheter har varit en viktig utgångspunkt. Vidare har ett kontinuerligt erfarenhetsutbyte och samverkan med Göteborgs Stad, Störningsjouren och Kronofogdemyndigheten varit en central del av arbetet.

Dialogträff med allmännyttiga bostadsaktiebolag i Göteborgs Stad

Länsstyrelsen har i samverkan med Göteborgs Stad, Kronofogdemyndigheten och Störningsjouren i Göteborg, genomfört en digital dialogträff med de allmännyttiga bostadsaktiebolagen i Göteborgs Stad. Syftet med träffen var att Länsstyrelsen skulle berätta om uppdraget och vikten av samverkan i det vråkningsförebyggande arbetet. Vidare berättade Kronofogdemyndigheten om det vråkningsförebyggande arbetet ur deras perspektiv. Göteborgs Stad redogjorde för den övergripande kartläggning av det vråkningsförebyggande arbetet som har gjorts i kommunen, kopplingen till hemlöshetsplanen och framtida arbete. Störningsjouren berättade om sitt uppdrag och vikten av att ha en tidig dialog med hyresgäster. Respektive bolag fick sedan möjlighet att ge en övergripande nulägesbild om sitt vråkningsförebyggande arbete och avslutningsvis hölls en dialog om framtida möjligheter att samverka ännu bättre i det vråkningsförebyggande arbetet.



Resultat

Utifrån Länsstyrelsens arbete med uppdraget under 2021–2022 har följande faktorer aktualiserats som viktiga i det fortsatta vräkningsförebyggande arbetet:

Ansökningar som inte blir verkställda

Kronofogdemyndighetens statistik redovisar att det finns en stor del av ansökningar om avhysning som inte leder till verkställighet. Ett arbetssätt som lyfts fram i metodstödet ”Hemma” är att fastighetsägare själva arbetar med det förebyggande arbetet innan ärendet går till Kronofogdemyndigheten.¹¹⁷ Kronofogdemyndigheten ser också att de bolag som arbetar med tidiga påminnelser och väntar med att gå till inkasso, inkommer med färre ärenden. De ärenden som kommer in är också i större utsträckning de som sedan går till verkställighet.

Digitala lösningar möjliggör en tidig kontakt vid försenade hyresinbetalningar

Möjligheten att vara i kontakt med hyresgäster i ett tidigt skede för att föra en dialog utgör en central del i det vräkningsförebyggande arbetet. Framtiden AB håller på att utveckla en app till sina hyresgäster som ska kunna skicka ut påminnelser vid försenade hyresinbetalningar.¹¹⁸

Pandemin förändrade tillfälligt arbetsprocessen

Under pandemins inledning så fanns det en oro hos flera aktörer att utvecklingen skulle påverka hyresgästernas möjlighet att kunna betala hyran och i slutändan öka risken för fler verkställda vräkningar. Flera bolag anpassade sitt arbetssätt under pandemins första år där det vanligaste framför allt var att de förlängde sina inkassotider. Pandemins utveckling har dock inneburit att flera bostadsbolag nu återgår till de inkassotider som var aktuella innan pandemin. Kronofogdemyndighetens statistik visar ett ökat antal ansökningar i länet under det senaste året.

Organisering påverkar arbetssätt

Kommunernas och särskilt socialförvaltningens organisering är en viktig del i det vräkningsförebyggande arbetet. Länsstyrelsen har i tidigare rapporteringar påtalat vikten av att det finns tydliga kommunikationsvägar till de som arbetar inom det vräkningsförebyggande arbetet. Likväl att det finns fastlagda rutiner och riktlinjer. Förändringar inom socialtjänsten med tillhörande omorganiseringar skapar svårigheter för bolagen att nå rätt person. För att en god samverkan ska kunna ske är det av stor vikt att det vid nya rutiner och omorganiseringar upprättas tydliga kontaktvägar mellan de som är inblandade i det vräkningsförebyggande arbetet.



117. Kronofogdemyndigheten m.fl. (2020), *Hemma – ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete*.

118. Framtidenkoncernen är en fastighetskoncern som ägs av Göteborgs Stadshus AB som ingår i Göteborgs Stad. I Framtidenkoncernen ingår Framtiden Byggutveckling, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, Egnahemsbolaget och Störningsjouren.

Avslutningsvis

Länsstyrelsen Västra Götaland har arbetat med uppdraget att stötta kommunerna i deras vräkningsförebyggande arbete under två år. De slutsatser som vi lyfte i föregående års Bostadsmarknadsanalys är fortfarande aktuella och det vräkningsförebyggande arbetet kräver en aktiv och kontinuerlig samverkan. Flera aktörer talar om vikten att förkorta avstånden mellan varandra och är tacksamma för att Länsstyrelsen har genomfört möten och möjligheter till nya kontaktvägar. Länsstyrelsen planerar att genomföra dialogträffar mellan kommuner från olika län i syfte att få till spridning av goda exempel, arbetssätt och Socialstyrelsens framgångsfaktorer under hösten och vintern 2022–2023.¹¹⁹



119. [Socialstyrelsen \(2021\), Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.](#)

Slutsatser

Osäkerheten i världen påverkar både hushållens och näringslivets ekonomiska förutsättningar på flera sätt

De senaste åren har präglats av stor osäkerhet i världen, först utifrån den globala pandemin och nu genom Rysslands invasion av Ukraina. Det är viktigt att vara medveten om att länets kommuner besvarade bostadsmarknadsenkäten innan kriget i Ukraina bröt ut och omvärldsläget förändras snabbt.

Den för tillfället stora osäkerheten, exempelvis kring flera ekonomiska parametrar (så som stigande inflation, oro för räntehöjningar, materialbrist och höga priser), gör att det är svårt att dra säkra slutsatser om hur hushållens ekonomiska realitet ser ut framöver. Länsstyrelsen menar dock att dessa osäkerheter knappast underlättar för de hushåll som har svårt att tillgodose sina bostadsbehov.

På utbudssidan av bostadsmarknaden konstaterar Länsstyrelsen att det har byggts många nya bostäder de senaste åren där antalet färdigställda bostäder under 2021 var i nivå med 2020. Som tidigare nämnts så är dock priserna och hyrorna höga och det finns många hushåll som inte har möjlighet att efterfråga dessa bostäder. I och med att investeringsstödet för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande har tagits bort, finns det ett verktyg mindre för de kommuner och aktörer som har velat skapa nya bostäder med lägre hyra. Trots en osäker tid kan Länsstyrelsen ändå konstatera att matchningen mellan de bostadsbehov som finns och de bostäder som finns och som byggs, kommer vara en stor utmaning under överskådlig tid.

Positiva bedömningar kring bostadsmarknadsläget och förväntat antal påbörjade bostäder, men osäkert om kommunernas bedömningar kan realiseras

Det förväntade byggandet av bostäder under 2022 och 2023 är på den högsta nivån som kommunerna har angett sedan frågan började ställas i enkäten i slutet av 90-talet. Det tyder på en hög beredskap bland bostadsmarknadens aktörer. Frågan är dock besvarad innan kriget i Ukraina bröt ut och det är osäkert om kommunernas bedömningar kommer att kunna realiseras. En ökad inflation, höjda räntor och byggpriser samt materialbrist kommer att påverka möjligheten att både investera och genomföra planerade projekt.

Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget fortsätter att gå åt en något mer positiv riktning. Totalt 37 kommuner bedömer att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet, en minskning från att ha varit underskott i stort sett alla kommuner 2017–2019. Sammanlagt 29 kommuner bedömer att det om tre år är underskott i kommunen som helhet. Ett bostadsbyggande som har fortsatt vara på en hög nivå och en folkmängdsökning som inte varit lika hög gör att bostadsmarknadsläget förbättrats i vissa delar av länet.

Folkmängdsökningen i länet kommer enligt SCB:s befolkningsprognos ligga på en relativt jämn nivå fram till 2030. Realiteten är dock att flera av länets kommuner kommer att ha en minskande folkmängd. De demografiska förändringarna kan innebära ett mindre underskott på vissa typer av bostäder, men å andra sidan kan

behovet av andra former av bostäder i stället öka, exempelvis bostäder för äldre i takt med att andelen äldre ökar. Det är också sannolikt att den största folkmängdsökningen sker i större och medelstora kommuner.

Ojämligheten på bostadsmarknaden fortsätter att oroa – behovet av effektiva och heltäckande åtgärder ökar

Länets bostadsmarknad är präglad av en ojämlikhet mellan de hushåll som är inne på bostadsmarknaden och kan tillgodose sina bostadsbehov och de som står utanför och inte kan tillgodose sina bostadsbehov. En majoritet av länets kommuner uppger att det finns ett underskott på bostäder i kommunen som helhet och det drabbar vissa hushåll särskilt hårt. Denna situation har funnits i länet under en längre tid och ingenting tyder i dagsläget på att det kommer att förändras i någon större utsträckning. Konsekvenserna av en ojämlik bostadsmarknad är bland annat boendesegregation, trångboddhet, svårigheter för våldsutsatta att hitta ett stadigvarande boende och hemlöshet. Det är också osäkert hur pandemins långtgående konsekvenser och kriget i Ukraina kommer att påverka hushållens ekonomi och möjlighet att tillgodose sina bostadsbehov.

Kommunerna bedömer att det råder brist på bostäder för olika grupper på bostadsmarknaden. Särskilt svårt är det för ungdomar och nyanlända, men det råder också underskott på särskilda bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning i flera kommuner. Bostadsmarknadsläget är därmed olika för olika grupper och i olika delar av länet.

Bostadsförsörjningen är en fråga som spänner över flera olika politikområden och som påverkas av en mängd aktörer. Den mänskliga rättigheten att det allmänna ska trygga tillgången till en bostad förpliktigar och Länsstyrelsen tvingas konstatera att de ofta goda initiativ, förslag och åtgärder som presenteras i olika sammanhang (utredningar, debattartiklar, forskning med mera) kan ha positiva effekter på större eller mindre delar av bostadsmarknaden, men att helheten sällan ges tillräckligt utrymme. Länsstyrelsen menar att bostadspolitikerna på ett tydligare sätt måste kopplas samman med en rad andra politikområden för att de strukturella problemen ska kunna adresseras. När bostadsförsörjningsfrågorna belyses utifrån exempelvis socialpolitiska, skattepolitiska och miljöpolitiska perspektiv, finns det större möjligheter att se rätt samband och hitta effektiva och heltäckande åtgärder.

Alla aktörer behöver samarbeta – bostadsförsörjningen är viktig för människors, näringslivets, kommunernas och länets utveckling

Den långsiktiga bostadsförsörjningen syftar till att säkerställa att alla kan få en bostad som motsvarar deras behov. Kommunerna skapar genom fysisk planering förutsättningar för bostadsbyggande och har det generella ansvaret för bostadsförsörjningen, men har inte reella möjligheter att påverka eller styra utvecklingen i alla delar. Bostadsförsörjning berör både planering, byggande och förvaltning och det finns tydliga samband mellan konjunkturläget, befolkningsförändringar och bostadsbyggandet. Det är bra och nödvändigt att bostadsbyggandet är på en hög nivå, men nybyggda bostäder kan sällan direkt tillgodose behoven hos de hushåll som har det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.

Kommunerna har ett särskilt ansvar för vissa grupper utifrån socialtjänstlagen och lagen om bosättning för nyanlända. När det gäller hemlösa och anvisade nyanlända arbetar kommunerna med ett antal verktyg för att försöka lösa deras bostadsförsörjning. En positiv förändring är att hemlösheten fortsätter att minska i Göteborgs Stad.

För de hushåll som riskerar att förlora sin bostad genom avhysning, är det viktigt att kommunerna arbetar aktivt och förebyggande. Situationen är dock ansträngd i många kommuner och den generella utvecklingen på bostadsmarknaden, med ökande priser och underskott av bostäder, påverkar förutsättningarna för kommunernas arbete. Det är inte sällan så att det saknas resurser för att arbeta med det förebyggande arbetet. Det resulterar i en bostadsmarknad där många har svårt att få tag på en lämplig bostad och de sociala och ekonomiska effekterna är tydliga.

För att möta de behov och utmaningar som finns inom bostadsförsörjningen i länet, ser Länsstyrelsen att det behövs ett långsiktigt samarbete mellan olika aktörer på mellankommunal, delregional och regional nivå. Exempel på detta kan vara vräkningsförebyggande arbete, där hyresvärdar och kommuner gemensamt kan skapa fastlagda rutiner för att undvika hemlöshet för vuxna och barn. Det kan också handla om att samverka kring att underlätta stadigvarande boende för våldsutsatta eller att minska de negativa konsekvenserna av aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Länsstyrelsen arbetar med att utveckla sitt samordnande och rådgivande ansvar inom ramen för bostadsförsörjningsfrågorna.

Käll- och litteraturförteckning

B

- [Barnombudsmannen \(2021\), *Konventionstexten*.](#)
- [Boplats \(2022\), *Boplats i siffror*.](#)
- [Borås Stad \(2021\), *Program mot hemlöshet i Borås Stad*.](#)
- [Bostad först \(2022\), *Sam Tsemberis skapade bostad först*.](#)
- [Boverket \(2014\), *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar. Rapport 2014:34*.](#)
- [Boverket \(2020\), *Trångbodda hushåll*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Boverkets indikatorer – Nummer 2, december 2021*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Indikatorer med byggprognos*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Kvantitativt mått på behovsbaserad bostadsbrist*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Nyanlända*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Regionala byggbehovsberäkningar 2021–2030*.](#)
- [Boverket \(2021\), *Risk för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden. Rapport 2021:9*.](#)
- [Boverket \(2022\), *Bostadsmarknadsenkäten 2022 och tidigare*.](#)
- [Boverket \(2022\), *Planering för bostadsförsörjning – en handbok*.](#)
- [Boverket \(2022\), *Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande*.](#)
- [Byggföretagen \(2022\), *Så påverkas byggbranschen av kriget i Ukraina*.](#)

D

- [Den \(reviderade\) europeiska sociala stadgan, artikel 31.](#)
- [Diskrimineringsombudsmannen \(2021\), *Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder. Rapport 2021:3*.](#)

F

- [Folkhälsomyndigheten \(2021\), *Hur har folkhälsan påverkats av covid-19-pandemin? Samlad bedömning utifrån svensk empiri och internationell forskning under 2020. Artikelnummer: 21022*.](#)
- [FN:s Allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, artikel 25.](#)
- [FN:s Konvention för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, artikel 11.](#)
- [Förordning \(2017:868\), med länsstyrelseinstruktion.](#)
- [Förordning \(2016:881\), om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.](#)

G

- [Grander \(2020\), *Allmännyttan och jämlikheten: Svensk bostadspolitik vid vägskäl?*](#)
- [Göteborgs Stad \(2020\), *Hemlöshetsplan*.](#)
- [Göteborgs Stad \(2021\), *Uppföljning av Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020–2022. Årsrapport 2021*.](#)

H

- [Hyresgästföreningen \(2021\), *Unga vuxnas boende*.](#)
- [Högsta domstolen \(2021-12-15\), *Mål: Ö 4545-21*.](#)

K

[Knutagård, Markus \(2018\), *Homelessness and Housing Exclusion in Sweden i European Journal of Homelessness*, vol. 12, no. 2.](#)

[Kommittén för inrättande av en delegation mot segregation \(2017\), *Segregation. En bild av läget i landets kommuner inför inrättandet av Delegationen mot segregation*.](#)

[Konjunkturinstitutet \(2022\), *Konjunkturläget mars 2022, KI 2022:4*.](#)

[Konjunkturinstitutet \(2022\), *Konjunkturbarometern maj 2022*.](#)

[Kronofogdemyndigheten m.fl. \(2020\), *Hemma – ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete*.](#)

[Kronofogdemyndigheten \(2022\), *Statistik om vräkningar*.](#)

L

[Lag \(1993:387\), *om stöd och service till vissa funktionshindrade*.](#)

[Lag \(2000:1383\), *om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.](#)

[Lag \(2010:879\), *om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*.](#)

[Lag \(2016:38\), *om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning*.](#)

[Listerborn, Carina \(2018\), *Bostadsjämlighet. Röster om bostadsnöden. Falun*.](#)

[Lorentzen, Jonsson, Albin m.fl. \(2020\), *Trångboddhet i förhållande till barns hälsa, miljö och skolgång – en intervjustudie. Stockholm. Rapport: 2020:07*.](#)

[Länsstyrelsen Västerbotten \(2022\), *Till stadigvarande boende – Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende*.](#)

[Länsstyrelsen Västra Götaland \(2022\), *Bostadsförsörjning*.](#)

[Länsstyrelsen Västra Götaland \(2022\), *Stöd till bostäder för äldre*.](#)

[Länsstyrelsen Västra Götaland \(2022\), *Stöd till hyresbostäder och bostäder för studenter*.](#)

M

[Mackie, Peter, Johnsen Sarah & Wood, Jenny \(2019\), *Ending Street Homelessness: What Works and Why We Don't Do It. European Journal of Homelessness 13*.](#)

[Migrationsverket \(2021\), *Anvisning till kommuner och bosättning*.](#)

[Migrationsverket \(2022\), *Fördelningsnyckel över skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet på läns- och kommunnivå*.](#)

[Migrationsverket \(2022\), *Migrationsverket har beräknat ekonomiska konsekvenser till följd av ökningen av antalet skyddsökande från Ukraina*.](#)

[Migrationsverket \(2022\), *Statistik över ärenden Ukraina*.](#)

[Migrationsverket \(2022\), *Statistiköversikter av beviljade uppehållstillstånd*.](#)

[Migrationsverket \(2022\), *Verksamhets- och utgiftsprognoser 2022. Diarienummer: 1.1.3-2022-352*.](#)

P

[Plan- och bygglag \(2010:900\).](#)

[Prognoscentret AB \(2019\), *Renoveringsbehov i miljonprogrammet*.](#)

[Prop. 2021/22:95, *Ett bättre underlag för åtgärder på bostadsmarknaden*.](#)

R

[Rahm, T \(1991\), *Rätten till en lämplig bostad. Allmän kommentar nr. 4 från sjätte sessionen. \(Fri översättning från den engelska originaltexten\), \(E/1992/23\)*.](#)

[Regeringen \(2022\), *Regional fysisk planering i Hallands län*.](#)

[Regeringen \(2022\), *Tillskott till kommunerna för arbetet mot hemlöshet*.](#)

[Regeringen \(2022\), Uppdrag till länsstyrelserna att inventera förekomsten av befintliga platser för tillfälliga boenden, Regeringsuppdrag från Justitiedepartementet, Diarienummer: Ju2022/00942.](#)

[Regeringen \(2022\), Åtgärder för en jämnare fördelning av boende för vissa skyddsbehövande \(utkast till lagrådsremiss\).](#)

S

[Socialtjänstlagen \(2001:453\).](#)

[SOU 2022: 12, Startlån till förstagångsköpare av bostad.](#)

[SOU 2022:14, Sänk tröskeln till en god bostad.](#)

[Socialstyrelsen \(2017\), Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär. Artikelnummer 2017-11-15.](#)

[Socialstyrelsen \(2020\), Kartläggning av skyddade boenden i Sverige. Artikelnummer 2020-6-6817.](#)

[Socialstyrelsen \(2021\), Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten. Artikelnummer 2021-9-7582](#)

[Socialstyrelsen \(2021\), Insatser och stöd till personer med funktionsnedsättning. Artikelnummer 2021-3-7327.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2021\), Lägre hyreshöjning 2021.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2022\), Bostadsbestånd.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2022\), Folkmängd, antalet födda, döda och flyttningar efter region, kön och ålder. År 2022–2070.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2022\), Folkmängden efter region, civilstånd, ålder och kön 31 december 2021.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2022\), Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1–2022K1.](#)

[Statistiska centralbyrån \(2022\), Inrikes omflyttning mellan län efter kön och län. År 2000 – 2021.](#)

[Svensk mäklarstatistik \(2022\), Aktuell statistik på bostadspriser i Sverige.](#)

[Sveriges kommuner och regioner \(2022\), Stadigvarande boende.](#)

T

[Tillväxtverket \(2022\), Lokala arbetsmarknadsregioner och FA-regioner.](#)

V

[Västkom \(2022\), Västkom.](#)

[Västra Götalandsregionen \(2021\), Remiss om VGR som regionplaneorgan.](#)

[Västra Götalandsregionen \(2022\), Konjunkturläget kvartal 4, 2021, VGR Analys 2022:10](#)

[Västra Götalandsregionen \(2022\), Konjunkturläget kvartal 1, 2022.](#)

[Västra Götalandsregionen \(2022\), Utveckling Västra Götaland, Kvartal 4:2021, VGR Analys 2022:7.](#)

W

[Wimark T. \(2018\), Boendesegregation i Sverige – en översikt av det aktuella forskningsläget. Stockholm: Bostad 2030.](#)

Ö

[Öhrn, L. \(2022\), Migrationsverkets övre scenario: 212 000 ukrainare flyr till Sverige, DI \(11 mars 2022\).](#)

Tabellbilagor

Tabell A (sidan 69)

Utdrag ur Boverkets öppna data från rapporten *Mått på bostadsbristen* (rapport 2020:21). Tabellen redovisar antalet hushåll och andelen av kommunens samtliga hushåll som enligt Boverkets beräkningar både är trångbodda och har ansträngd boendekonomi. Siffrorna redovisas per kommun och år 2012–2018.

Källa: Boverket (2020), *Mått på bostadsbristen*.

Tabell B (sidan 70)

Utdrag ur Boverkets öppna data från rapporten *Mått på bostadsbristen* (rapport 2020:21). Tabellen redovisar antalet hushåll och andelen av kommunens samtliga hushåll som enligt Boverkets beräkningar är trångbodda. Siffrorna redovisas per kommun och år 2012–2018.

Källa: Boverket (2020), *Mått på bostadsbristen*.

Tabell C (sidan 71)

Utdrag ur Boverkets öppna data från rapporten *Mått på bostadsbristen* (rapport 2020:21). Tabellen redovisar antalet hushåll och andelen av kommunens samtliga hushåll som enligt Boverkets beräkningar har ansträngd boendekonomi. Siffrorna redovisas per kommun och år 2012–2018.

Källa: Boverket (2020), *Mått på bostadsbristen*.

Tabell D (sidan 72)

Tabellen redovisar färdigställda bostäder per kommun och år 2017–2021 samt färdigställda bostäder i genomsnitt per kommun och år 2012–2021.

Källa: SCB.

Tabell A – Utdrag ur Boverkets öppna data: hushåll som både är trångbodda och har ansträngd boendekonomi														
Kommun	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Ale	81	0,7%	87	0,8%	75	0,6%	79	0,7%	66	0,5%	85	0,7%	70	0,6%
Alingsås	141	0,8%	159	0,9%	166	1,0%	173	1,0%	138	0,8%	145	0,8%	142	0,8%
Bengtstors	36	0,8%	33	0,7%	37	0,8%	49	1,0%	61	1,3%	80	1,7%	71	1,5%
Bollebygd	15	0,4%	10	0,3%	14	0,4%	14	0,4%	20	0,5%	17	0,4%	13	0,3%
Borås	799	1,7%	861	1,8%	864	1,8%	841	1,7%	790	1,6%	787	1,6%	687	1,4%
Dals-Ed	25	1,1%	21	0,9%	28	1,2%	26	1,1%	26	1,1%	35	1,5%	24	1,0%
Essunga	14	0,6%	9	0,4%	11	0,4%	16	0,6%	14	0,6%	8	0,3%	12	0,5%
Falköping	181	1,2%	197	1,4%	215	1,5%	235	1,6%	213	1,4%	243	1,6%	236	1,6%
Färgelanda	25	0,8%	25	0,8%	30	1,0%	23	0,8%	18	0,6%	34	1,1%	33	1,1%
Grästor	15	0,6%	14	0,5%	13	0,5%	14	0,5%	16	0,6%	13	0,5%	10	0,4%
Gullspång	24	0,9%	30	1,2%	33	1,3%	31	1,2%	30	1,2%	35	1,3%	27	1,0%
Göteborg	5 091	2,0%	5 177	2,1%	5 186	2,0%	4 851	1,9%	4 621	1,8%	4 593	1,7%	4 433	1,7%
Götene	37	0,6%	37	0,6%	40	0,7%	42	0,7%	32	0,5%	30	0,5%	23	0,4%
Herrljunga	24	0,6%	25	0,6%	24	0,6%	28	0,7%	31	0,7%	30	0,7%	29	0,7%
Hjo	17	0,4%	19	0,5%	21	0,5%	15	0,4%	19	0,4%	19	0,4%	22	0,5%
Härryda	58	0,4%	62	0,4%	65	0,5%	72	0,5%	64	0,4%	65	0,4%	69	0,5%
Karlsborg	7	0,2%	9	0,3%	8	0,2%	18	0,5%	14	0,4%	14	0,4%	12	0,4%
Kungälv	106	0,6%	96	0,5%	82	0,5%	98	0,5%	81	0,4%	88	0,5%	84	0,4%
Lerum	59	0,4%	71	0,5%	67	0,4%	61	0,4%	46	0,3%	60	0,4%	63	0,4%
Lidköping	106	0,6%	110	0,6%	125	0,7%	122	0,7%	101	0,6%	100	0,5%	98	0,5%
Lilla Edet	72	1,3%	73	1,3%	73	1,2%	51	0,9%	55	0,9%	60	1,0%	70	1,1%
Lysekil	55	0,8%	60	0,9%	40	0,6%	51	0,7%	57	0,8%	77	1,1%	71	1,0%
Mariestad	68	0,6%	79	0,7%	76	0,7%	64	0,6%	77	0,7%	82	0,7%	88	0,8%
Mark	110	0,7%	122	0,8%	105	0,7%	98	0,7%	92	0,6%	107	0,7%	116	0,8%
Mellerud	33	0,8%	34	0,8%	38	0,9%	38	0,9%	49	1,1%	67	1,5%	71	1,6%
Munkedal	33	0,7%	37	0,8%	38	0,8%	29	0,6%	33	0,7%	35	0,7%	53	1,1%
Mölnadal	206	0,8%	185	0,7%	180	0,7%	160	0,6%	139	0,5%	183	0,6%	173	0,6%
Orust	27	0,4%	28	0,4%	23	0,3%	23	0,3%	20	0,3%	20	0,3%	24	0,3%
Partille	118	0,8%	126	0,9%	122	0,8%	110	0,7%	99	0,7%	118	0,8%	122	0,8%
Skara	79	0,9%	89	1,0%	109	1,3%	92	1,1%	91	1,0%	96	1,1%	83	1,0%
Skövde	242	1,0%	241	1,0%	216	0,9%	210	0,8%	198	0,8%	227	0,9%	171	0,7%
Sotenäs	16	0,4%	12	0,3%	10	0,2%	12	0,3%	10	0,2%	16	0,4%	10	0,2%
Stenungsund	61	0,6%	58	0,6%	41	0,4%	40	0,4%	45	0,4%	52	0,5%	61	0,5%
Strömstad	63	1,1%	64	1,1%	68	1,2%	68	1,2%	80	1,3%	82	1,4%	68	1,1%
Svenljunga	26	0,6%	34	0,7%	35	0,8%	29	0,6%	30	0,6%	35	0,7%	39	0,8%
Tanum	34	0,6%	38	0,7%	38	0,7%	34	0,6%	30	0,5%	34	0,6%	42	0,7%
Tibro	40	0,8%	50	1,0%	49	1,0%	50	1,0%	59	1,2%	71	1,4%	53	1,0%
Tidaholm	62	1,1%	53	0,9%	45	0,8%	51	0,9%	45	0,8%	54	0,9%	35	0,6%
Tjörn	22	0,3%	28	0,4%	27	0,4%	20	0,3%	20	0,3%	22	0,3%	15	0,2%
Tranemo	28	0,6%	28	0,6%	28	0,6%	37	0,7%	38	0,7%	48	0,9%	36	0,7%
Trollhättan	562	2,2%	597	2,3%	602	2,3%	603	2,3%	553	2,1%	558	2,1%	506	1,9%
Töreboda	37	0,9%	33	0,8%	39	0,9%	46	1,1%	68	1,5%	73	1,7%	53	1,2%
Uddevalla	320	1,3%	343	1,4%	369	1,5%	394	1,6%	353	1,4%	371	1,4%	360	1,4%
Ulricehamn	64	0,6%	72	0,7%	58	0,6%	59	0,6%	57	0,5%	74	0,7%	68	0,6%
Vara	55	0,8%	42	0,6%	47	0,7%	52	0,7%	49	0,7%	63	0,9%	54	0,7%
Vårgårda	37	0,8%	43	0,9%	38	0,8%	35	0,7%	35	0,7%	32	0,7%	31	0,6%
Vänersborg	201	1,2%	239	1,4%	247	1,4%	234	1,3%	262	1,5%	301	1,7%	253	1,4%
Åmål	56	0,9%	53	0,9%	58	1,0%	62	1,0%	71	1,2%	90	1,5%	86	1,4%
Öckerö	5	0,1%	6	0,1%	5	0,1%	5	0,1%	0	0,0%	5	0,1%	7	0,1%
Totalsumma	9 593	1,3%	9 919	1,4%	9 928	1,3%	9 565	1,3%	9 116	1,2%	9 534	1,2%	8 977	1,2%

Tabell B – Utdrag ur Boverkets öppna data: hushåll som är trångbodda

Kommun	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Ale	888	7,8%	908	7,9%	905	7,7%	903	7,6%	950	7,8%	982	7,9%	1 058	8,4%
Alingsås	1 126	6,7%	1 191	7,0%	1 215	7,0%	1 278	7,3%	1 309	7,4%	1 350	7,6%	1 359	7,5%
Bengtstors	207	4,4%	217	4,6%	231	4,9%	251	5,3%	302	6,2%	312	6,4%	302	6,3%
Bollebygd	178	5,1%	190	5,4%	192	5,4%	203	5,6%	212	5,7%	239	6,3%	236	6,1%
Borås	4 494	9,4%	4 694	9,7%	4 866	10,0%	4 936	10,0%	5 145	10,4%	5 312	10,6%	5 457	10,8%
Dals-Ed	114	5,1%	127	5,5%	124	5,4%	134	5,8%	121	5,2%	136	5,8%	124	5,3%
Essunga	91	3,7%	84	3,4%	104	4,2%	106	4,2%	105	4,2%	113	4,4%	108	4,2%
Falköping	843	5,8%	886	6,1%	931	6,4%	993	6,8%	1 019	6,9%	1 115	7,5%	1 115	7,5%
Färgelanda	113	3,8%	123	4,1%	139	4,6%	147	4,9%	162	5,3%	157	5,1%	160	5,2%
Grästorp	84	3,3%	89	3,5%	89	3,5%	94	3,6%	107	4,1%	91	3,4%	105	3,9%
Gullspång	126	5,0%	135	5,3%	146	5,7%	140	5,4%	146	5,6%	146	5,6%	139	5,3%
Göteborg	33 195	13,3%	34 313	13,6%	35 460	13,9%	36 459	14,2%	37 878	14,5%	38 636	14,7%	39 280	14,7%
Götene	222	3,9%	220	3,8%	235	4,1%	250	4,3%	255	4,3%	267	4,5%	267	4,5%
Herrljunga	180	4,4%	184	4,4%	189	4,5%	204	4,9%	221	5,2%	225	5,3%	226	5,3%
Hjo	173	4,2%	164	4,0%	172	4,1%	199	4,7%	201	4,8%	188	4,4%	173	4,0%
Härryda	981	7,3%	1 018	7,4%	1 046	7,4%	1 064	7,5%	1 099	7,6%	1 138	7,9%	1 131	7,7%
Karlsborg	107	3,3%	124	3,7%	129	3,8%	139	4,1%	160	4,7%	170	4,9%	155	4,5%
Kungälv	1 181	6,7%	1 226	6,9%	1 239	6,9%	1 272	7,0%	1 297	7,0%	1 303	6,9%	1 348	7,0%
Lerum	866	5,7%	889	5,8%	880	5,7%	917	5,9%	940	5,9%	1 017	6,3%	1 046	6,4%
Lidköping	931	5,3%	922	5,2%	996	5,6%	1 056	5,9%	1 076	6,0%	1 095	6,0%	1 061	5,7%
Lilla Edet	380	6,7%	398	6,9%	422	7,2%	418	7,1%	450	7,4%	469	7,7%	502	8,1%
Lysekil	440	6,4%	443	6,4%	444	6,5%	456	6,6%	477	6,8%	524	7,5%	535	7,6%
Mariestad	484	4,3%	503	4,4%	504	4,4%	535	4,7%	550	4,8%	580	5,0%	602	5,2%
Mark	868	5,9%	884	6,0%	918	6,2%	896	6,0%	946	6,3%	1 013	6,7%	1 044	6,8%
Mellerud	185	4,3%	186	4,4%	194	4,5%	222	5,0%	238	5,4%	273	6,1%	286	6,4%
Munkedal	232	4,9%	239	5,0%	270	5,7%	273	5,7%	271	5,6%	298	6,2%	337	7,0%
Mölndal	2 227	8,4%	2 284	8,6%	2 366	8,8%	2 347	8,7%	2 451	8,9%	2 587	9,1%	2 688	9,2%
Orust	317	4,6%	315	4,6%	321	4,6%	316	4,5%	323	4,6%	333	4,7%	338	4,8%
Partille	1 213	8,4%	1 253	8,6%	1 289	8,7%	1 328	8,9%	1 393	9,3%	1 463	9,6%	1 496	9,7%
Skara	488	5,8%	528	6,2%	571	6,7%	580	6,8%	605	7,0%	625	7,2%	618	7,1%
Skövde	1 560	6,4%	1 622	6,6%	1 567	6,3%	1 599	6,4%	1 684	6,6%	1 726	6,7%	1 716	6,5%
Sotenäs	190	4,3%	183	4,2%	174	3,9%	173	3,9%	197	4,4%	203	4,5%	215	4,8%
Stenungsund	615	5,9%	600	5,7%	614	5,8%	640	5,9%	663	6,0%	737	6,6%	762	6,8%
Strömstad	427	7,5%	445	7,8%	458	7,9%	456	7,7%	474	8,0%	522	8,8%	548	9,1%
Svenljunga	198	4,3%	205	4,4%	219	4,7%	220	4,7%	241	5,0%	246	5,1%	262	5,5%
Tanum	302	5,3%	330	5,8%	335	5,8%	348	6,0%	357	6,1%	368	6,2%	382	6,4%
Tibro	233	4,7%	227	4,5%	260	5,2%	281	5,6%	318	6,3%	340	6,7%	357	7,0%
Tidaholm	293	5,1%	287	4,9%	293	5,0%	310	5,2%	324	5,5%	324	5,4%	318	5,3%
Tjörn	340	5,2%	356	5,4%	355	5,4%	341	5,1%	369	5,5%	399	5,8%	396	5,7%
Tranemo	242	4,8%	225	4,5%	241	4,7%	232	4,5%	261	5,0%	280	5,4%	274	5,2%
Trollhättan	2 361	9,2%	2 521	9,8%	2 536	9,8%	2 654	10,2%	2 720	10,4%	2 773	10,5%	2 795	10,5%
Töreboda	214	5,0%	208	4,9%	239	5,6%	283	6,5%	313	7,1%	313	7,1%	291	6,6%
Uddevalla	1 947	8,0%	2 020	8,2%	2 111	8,5%	2 225	8,9%	2 302	9,1%	2 407	9,4%	2 428	9,3%
Ulricehamn	445	4,3%	492	4,7%	471	4,5%	477	4,5%	511	4,7%	546	5,0%	544	4,9%
Vara	272	3,8%	265	3,7%	281	3,9%	300	4,2%	312	4,3%	332	4,6%	356	4,9%
Värgårda	247	5,2%	259	5,5%	251	5,3%	258	5,3%	284	5,8%	325	6,6%	341	6,8%
Vänersborg	1 089	6,4%	1 151	6,7%	1 230	7,0%	1 261	7,1%	1 361	7,6%	1 436	8,1%	1 436	8,0%
Åmål	256	4,3%	275	4,6%	291	4,8%	332	5,5%	374	6,2%	375	6,2%	377	6,2%
Öckerö	209	4,4%	196	4,1%	191	3,9%	195	4,0%	192	3,9%	216	4,3%	225	4,5%
Totalt	64 374	8,8%	66 604	9,1%	68 704	9,3%	70 701	9,5%	73 666	9,7%	76 025	9,9%	77 319	10,0%

Tabell C – Utdrag ur Boverkets öppna data: hushåll med ansträngd boendeekonomi

Kommun	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Ale	456	4,0%	501	4,4%	440	4%	431	3,6%	362	3,0%	398	3,2%	358	2,8%
Alingsås	894	5,3%	842	5,0%	851	5%	773	4,4%	744	4,2%	743	4,2%	711	3,9%
Bengtstors	466	9,8%	467	9,9%	435	9%	457	9,6%	468	9,6%	486	10,0%	453	9,4%
Bollebygd	119	3,4%	108	3,1%	95	3%	95	2,6%	107	2,9%	88	2,3%	88	2,3%
Borås	2 941	6,1%	3 015	6,3%	2 956	6%	2 788	5,6%	2 561	5,2%	2 533	5,1%	2 299	4,5%
Dals-Ed	245	10,9%	254	11,1%	240	10%	242	10,5%	238	10,3%	240	10,3%	204	8,7%
Essunga	169	6,8%	147	5,9%	133	5%	129	5,2%	138	5,5%	137	5,4%	134	5,2%
Falköping	956	6,6%	967	6,7%	942	6%	938	6,4%	847	5,7%	949	6,4%	796	5,3%
Färgelanda	238	7,9%	231	7,7%	240	8%	209	6,9%	204	6,6%	224	7,3%	211	6,8%
Grästorp	147	5,7%	133	5,2%	139	5%	124	4,8%	116	4,4%	119	4,5%	93	3,5%
Gullspång	228	9,0%	236	9,3%	234	9%	244	9,4%	210	8,1%	235	9,0%	206	7,9%
Göteborg	21 538	8,6%	21 631	8,6%	20 690	8%	18 995	7,4%	17 790	6,8%	17 714	6,7%	16 990	6,4%
Götene	276	4,8%	297	5,2%	269	5%	280	4,8%	230	3,9%	210	3,6%	211	3,5%
Herrljunga	229	5,5%	242	5,8%	228	5%	213	5,1%	188	4,4%	209	4,9%	178	4,1%
Hjo	211	5,1%	198	4,8%	209	5%	196	4,7%	170	4,0%	172	4,0%	171	3,9%
Härryda	428	3,2%	463	3,4%	436	3%	417	2,9%	394	2,7%	395	2,7%	416	2,8%
Karlsborg	128	3,9%	139	4,2%	133	4%	148	4,4%	130	3,8%	130	3,8%	121	3,5%
Kungälv	725	4,1%	679	3,8%	619	3%	590	3,2%	550	3,0%	589	3,1%	604	3,1%
Lerum	406	2,7%	425	2,8%	393	3%	381	2,4%	348	2,2%	399	2,5%	364	2,2%
Lidköping	810	4,6%	832	4,7%	800	4%	716	4,0%	623	3,4%	618	3,4%	610	3,3%
Lilla Edet	386	6,8%	396	6,9%	416	7%	344	5,9%	327	5,4%	349	5,7%	315	5,1%
Lysekil	350	5,1%	337	4,9%	323	5%	343	4,9%	341	4,9%	358	5,1%	316	4,5%
Mariestad	578	5,2%	569	5,0%	577	5%	508	4,4%	489	4,2%	467	4,0%	449	3,8%
Mark	693	4,7%	689	4,7%	653	4%	640	4,3%	577	3,8%	576	3,8%	539	3,5%
Mellerud	396	9,2%	394	9,3%	371	9%	364	8,2%	361	8,1%	378	8,5%	367	8,3%
Munkedal	376	8,0%	396	8,4%	360	8%	351	7,4%	318	6,6%	319	6,7%	308	6,4%
Mölnådal	1 047	4,0%	1 019	3,8%	954	4%	913	3,4%	833	3,0%	907	3,2%	889	3,0%
Orust	316	4,6%	348	5,1%	317	5%	323	4,6%	297	4,2%	299	4,2%	260	3,7%
Partille	543	3,7%	532	3,6%	504	3%	493	3,3%	447	3,0%	510	3,3%	507	3,3%
Skara	488	5,8%	513	6,0%	522	6%	479	5,6%	447	5,1%	424	4,9%	386	4,4%
Skövde	1 435	5,9%	1 491	6,0%	1 360	5%	1 223	4,9%	1 146	4,5%	1 209	4,7%	1 143	4,3%
Sotenäs	201	4,6%	207	4,7%	181	4%	175	3,9%	167	3,7%	169	3,7%	162	3,6%
Stenungsund	428	4,1%	436	4,1%	396	4%	378	3,5%	356	3,2%	358	3,2%	359	3,2%
Strömstad	633	11,1%	650	11,3%	659	11%	645	10,9%	626	10,5%	617	10,4%	589	9,8%
Svenljunga	266	5,8%	259	5,6%	242	5%	249	5,3%	234	4,9%	255	5,3%	244	5,1%
Tanum	447	7,8%	441	7,7%	446	8%	425	7,3%	378	6,4%	393	6,6%	377	6,3%
Tibro	279	5,7%	272	5,4%	262	5%	239	4,7%	237	4,7%	252	5,0%	224	4,4%
Tidaholm	333	5,7%	334	5,7%	310	5%	313	5,3%	283	4,8%	281	4,7%	228	3,8%
Tjörn	276	4,2%	270	4,1%	272	4%	240	3,6%	209	3,1%	220	3,2%	206	2,9%
Tranemo	209	4,1%	224	4,4%	206	4%	233	4,5%	215	4,1%	212	4,1%	202	3,9%
Trollhättan	2 085	8,2%	2 023	7,9%	1 948	8%	1 806	7,0%	1 634	6,2%	1 574	6,0%	1 459	5,5%
Töreboda	297	7,0%	319	7,5%	325	8%	337	7,7%	309	7,0%	336	7,6%	289	6,6%
Uddevalla	1 515	6,2%	1 629	6,6%	1 577	6%	1 518	6,1%	1 259	5,0%	1 330	5,2%	1 290	5,0%
Ulricehamn	550	5,3%	533	5,1%	489	5%	490	4,6%	432	4,0%	437	4,0%	426	3,9%
Vara	430	6,0%	450	6,3%	432	6%	419	5,8%	402	5,5%	390	5,4%	361	4,9%
Värgårda	242	5,1%	270	5,7%	257	5%	213	4,4%	211	4,3%	205	4,2%	187	3,7%
Vänersborg	996	5,9%	1 034	6,0%	996	6%	982	5,6%	907	5,1%	928	5,2%	842	4,7%
Åmål	466	7,8%	479	8,0%	453	8%	457	7,6%	420	6,9%	417	6,9%	422	7,0%
Öckerö	118	2,5%	112	2,3%	104	2%	133	2,7%	112	2,3%	134	2,7%	129	2,6%
Totalsumma	47 989	6,6%	48 433	6,6%	46 394	6,3%	43 599	5,8%	40 392	5,3%	40 892	5,4%	38 693	5,0%

Tabell D – Färdigställda bostäder per kommun 2017–2021 samt genomsnitt färdigställda bostäder per kommun och år 2012–2021

Kommun	2017	2018	2019	2020	2021	Snitt per år 2012–2021
Ale	354	173	196	99	125	181
Alingsås	36	293	155	224	225	162
Bengtsfors	9	7	6	3	14	9
Bollebygd	23	43	44	39	32	42
Borås	441	343	597	420	383	428
Dals-Ed	10	4	13	11	7	11
Essunga	46	7	5	24	9	14
Falköping	44	14	72	41	11	26
Färgelanda	10	2	6	10	0	5
Grästorp	12	8	9	6	16	11
Gullspång	8	2	0	3	4	2
Göteborg	2 198	3 161	4 336	4 527	5 344	3 144
Götene	16	27	52	17	26	19
Herrljunga	7	28	22	4	46	16
Hjo	9	44	19	20	15	16
Härryda	52	212	83	227	475	193
Karlsborg	58	3	5	5	14	14
Kungälv	401	425	573	423	531	333
Lerum	304	95	305	183	106	150
Lidköping	116	117	263	272	122	130
Lilla Edet	29	56	24	111	1	49
Lysekil	59	20	130	29	31	42
Mariestad	98	40	40	107	69	59
Mark	42	75	17	110	150	75
Mellerud	36	4	10	61	9	18
Munkedal	8	9	57	14	38	20
Mölnadal	457	698	767	725	237	422
Orust	70	103	26	52	47	47
Partille	256	213	544	126	8	180
Skara	51	81	15	25	18	29
Skövde	428	476	391	236	292	281
Sotenäs	44	75	7	12	17	35
Stenungsund	143	90	182	101	264	136
Strömstad	14	8	59	91	35	67
Svenljunga	14	27	19	29	7	20
Tanum	92	66	71	93	47	70
Tibro	14	84	21	38	13	26
Tidaholm	7	34	7	13	12	10
Tjörn	118	123	127	99	36	93
Tranemo	18	32	3	23	48	17
Trollhättan	241	262	335	347	198	198
Töreboda	2	1	11	68	3	11
Uddevalla	88	0	471	344	118	186
Ulricehamn	72	54	37	66	112	76
Vara	8	19	16	11	19	15
Vårgårda	54	105	66	80	80	51
Vänersborg	139	110	104	121	247	102
Åmål	2	0	7	24	0	7
Öckerö	81	28	9	11	12	37
Summa	6 839	7 901	10 334	9 725	9 673	7 283



Länsstyrelsen
Västra Götaland