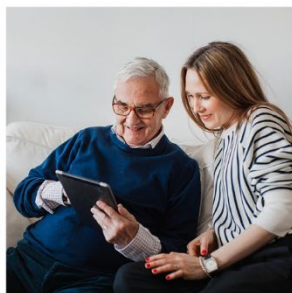


Regional bostadsmarknadsanalys

Östergötlands län 2026



Länsstyrelsen
Östergötland

Regional bostadsmarknadsanalys
Östergötlands län 2026

Titel: Regional bostadsmarknadsanalys, Östergötlands län 2026.
Författare: Sara Lilljebjörn, Stanislav Ilic och Jenny Linander.
Illustrationer: Mats Runvall
ISBN: 978-91-89819-56-6
Rapportnummer: 2026:10
Diarienummer: 405-9982-2026
Utgivningsår: 2026
Omslagsbild: Scandinav bildbyrå

Förord

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

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

Länsstyrelsen vill härmed rikta ett tack till länets kommuner för deras medverkan i årets bostadsmarknadsenkät och till samtliga deltagare i årets seminarium om enkätresultaten. Vi hoppas att analysen kommer till användning för kommuner och andra aktörer som har intresse av att följa eller bidra till utvecklingen av Östergötlands bostadsförsörjning.

Linköping, 15 juni 2026

Ann Holmlid
Länsråd

Innehåll

FÖRORD	3
1. INLEDNING OCH BAKGRUND	6
Syfte	6
Metod.....	6
Hållbar bostadsförsörjning	7
2. LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	9
Befolkningsförändringar	9
Framtidsprognoser om befolkningsutvecklingen	9
Befolkningsförändringar i Östergötland	10
Bostadsbyggande i Östergötland 2025	11
Utvecklingen av bostadsbyggandet i länet	11
Förändringar i allmännyttans bestånd	15
Faktorer som begränsar bostadsbyggandet.....	15
Hög inflation och stigande räntor.....	15
Prisutveckling för bostäder.....	16
Bedömning av bostadsmarknadsläget.....	16
Bedömning av bostadsmarknaden utifrån olika grupper	17
Bedömning av tillfredsställda behov på bostadsmarknaden.....	19
Ojämsställdhets- och ojämlikhetsfaktorer på bostadsmarknaden	20
Kommunernas förväntningar om framtida bostadsbyggande	21
Förväntningar på vad som efterfrågas.....	21
Avslutning	22
3. HEMLÖSHET OCH VRÄKNINGAR	24
Kartläggning av hemlöshet och vräkningar i länet.....	24
Hemlöshet drabbar vissa grupper i högre utsträckning.....	25
Ökande antal vräkningar – barn är särskilt utsatta	25
Kommunernas insatser	26
Avslutning.....	28
4. KOMMUNERNAS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING.....	29
Handlingsplan för bostadsförsörjningen	29

Kommunernas arbete	29
Länets samverkan i bostadsplanering.....	30
Planberedskap i länet	31
Översiktsplaner	31
Detaljplaner	31
Markinnehav.....	32
Service och verktyg till bostadssökande.....	33
Förtur.....	33
Ekonomiskt stöd till enskilda hushåll	34
Avslutning.....	35
Handlingsplaner behöver upprättas	35
En god samverkan	36
Sociala verktyg.....	36
5. LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	37
Länsstyrelsens uppdrag och roll	37
Hemlöshetsuppdraget – stödja kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet	37
Nationell samverkan	38
Regionala aktiviteter	38
Uppdrag 3C6 – uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjning och riktlinjer för kommunala markanvisningar.....	39
6. SLUTSATSER	40
Fortsatta utmaningar med att förebygga och avhjälpa hemlöshet	40
Anpassad och tydlig planering skapar förutsättningar för en långsiktig och hållbar bostadsförsörjning.....	40
Mer aktivt arbete för att stödja kommunerna.....	41
8. REFERENSER.....	42

1. Inledning och bakgrund

Länsstyrelsen har i sin instruktion i uppgift att verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser (BMA) och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen årligen beskriva och analysera bostadsmarknaden i länet. Innehållet är, tillsammans med Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME), exempel på information som kan vara användbar i arbetet med bostadsförsörjning. Mer om länsstyrelsens roll och arbete med bostadsförsörjning går att läsa om i kapitel 5.

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

Syfte

Syftet med bostadsmarknadsanalysen är att ge en fördjupad förståelse för bostadsförsörjningens förutsättningar och utmaningar i Östergötlands län samt möjliggöra jämförelser mellan länets kommuner.

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

Metod

Arbetsgruppen som har tagit fram årets BMA har bestått av en tjänstepersonsgrupp från flera enheter på Länsstyrelsen med samhällsplanerare Sara Lilljebjörn som projektledare. De personer som har ingått i arbetsgruppen är samhällsplanerare Stanislav Ilic, samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson från enheten för samhällsbyggnad och Jämställdhetsutvecklare Jenny Linander från enheten för social hållbarhet. Från enheten för kommunikation och GIS har GIS-analytiker Lars Westerberg deltagit. Den slutgiltiga rapporten har beslutats av länsråd Ann Holmlid.

Det primära underlaget för analysen utgörs av kommunernas svar i BME. Metoden för att samla in data är således till största del kvantitativ. Enkäten besvarades av kommunerna under december 2025 till januari 2026. Eftersom det även finns möjlighet till fritextsvar för vissa frågor samt att kommunerna bjuds in till ett uppföljande seminarium är metoden delvis även kvalitativ.



Rapporten innehåller även statistik och fakta från exempelvis Boverket, Migrationsverket, Socialstyrelsen, SCB och Sveriges stadsmissioner för att komplettera eller ge fler perspektiv på de områden som lyfts. För att möjliggöra jämförelser mellan olika år följer rapporten i huvudsak samma struktur som tidigare. Nytt för året är att dokumentet har en annan utformning och kapitelindelning, dock innehåller analysen samma information som tidigare år.

Enkäten har besvarats av 12 av länets 13 kommuner men vissa frågor har lämnats obesvarade vilket innebär att täckningsgraden inte är fullständig. Enkätens resultat finns att ta del av i sin helhet via Boverkets Öppna data.¹ På Boverkets webbplats går det även att ta del av en nationell sammanfattning av BME-svaren.

Resultatet i enkäten har följts upp och kvalitetssäkrats av Länsstyrelsen och Boverket. Vid behov har kommunen kontaktats för att klargöra ofullständiga eller inkonsekventa svar. Ett dialogmöte då resultatet från BME presenterades för kommunerna genomfördes den 22 april 2026.

Hållbar bostadsförsörjning

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

Enligt artikel 25 i FN-deklarationen är boende en social rättighet.² Detta

återspeglas även i 1 kap. 2 § första stycket i regeringsformen. ”Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet.”³

Andra lagar och konventioner som omnämner rätten till bostad är barnkonventionen, socialtjänstlagen, asyllagen, massflyktsdirektivet och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.⁴

Arbetet med en hållbar bostadsförsörjning bidrar även till möjligheten att nå delmål 11.1 att Säkra bostäder till överkomlig kostnad, delmål 11.3 en inkluderande och hållbar urbanisering och delmål 11A att främja nationell och regional utvecklingsplanering, som återfinns i Agenda 2030.⁵

Flera aktörer bidrar till en hållbar bostadsförsörjning. Genom den regionala bostadsmarknadsanalysen kan Länsstyrelsen synliggöra olika lokala och regionala behov. Genom kommunernas bostadsförsörjningsansvar och deras handlingsplaner för bostadsförsörjning kan rätten till bostad utifrån invånarnas behov bli möjlig.



¹ Boverket (2026) Öppna data – Boverkets bostadsmarknadsenkät.

² Regeringskansliet (2011) FN:s konventioner om mänskliga rättigheter.

³ Svensk författarsamling. Kungörelse (1974:152) om

beslutad ny regeringsform.

⁴ Boverket (2025). Rätt till bostad?

⁵ United Nations Development Programme (UNDP) i Sverige (2022) Mål 11: Hållbara städer och samhällen – Globala målen.

Befolkning och boende i Östergötland

Antal kommuner i länet

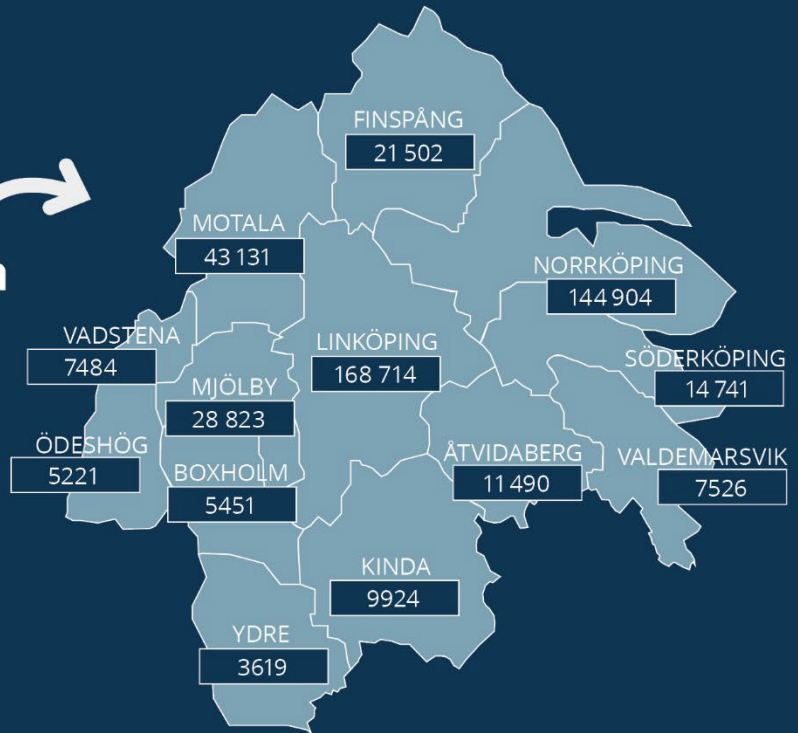
13 st

Antal invånare per kommun

Befolkningsutveckling

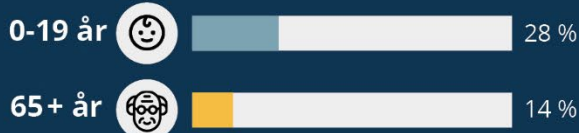


Befolkningen i Östergötland ökade med 6 444 personer 2016 och med 83 personer 2025.

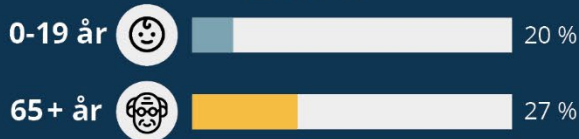


Befolkningen blir äldre

1970



2070



Antal ombyggnationer



Antal färdigställda specialbostäder

2021-2025



Antalet färdigställda lägenheter med olika upplåtelseformer

2021-2025



2. Läget på bostadsmarknaden

Det nationella målet för bostadspolitiken är ”att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning av naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.”⁶

Förutsättningarna för att utveckla bostadsmarknaden förändras över tid, precis som befolkningens sammansättning och behov. Att uppnå bostadspolitikens mål är därmed något som kontinuerligt måste arbetas med.

Befolkningsförändringar

I slutet av 2025 bestod Sveriges befolkning av 10 605 500 folkbokförda personer. Under året ökade därmed landets befolkning med 17 800 personer, en ökning med 0,2 procent. Det var den lägsta befolkningsökningen som Sverige haft under hela 2000-talet. Den lilla ökning som ändå skedde berodde enligt SCB på att invandringen var högre än utvandringen samt att det var fler barn som föddes än personer som avled.

Antalet födda var dock det lägsta antalet sedan 2002. Under 2025 minskade även antalet personer som fick svenskt medborgarskap med 40 procent jämfört med 2024, det lägsta antalet sedan 2011.⁷

Det som däremot ökade under 2025 var antalet hushåll. 30 600 fler hushåll tillkom, vilket motsvarar en ökning med knappt en procent. Totalt fanns det 5 002 600 hushåll i Sverige i slutet av 2025. Ökningen av antalet hushåll förklaras till viss del av landets befolkningsökning. Men hushållen har även blivit mindre till antalet personer. I slutet av 2025 var den genomsnittliga storleken på ett hushåll i Sverige 2,11 personer, vilket är den minsta hushållsstorleken sedan mätningarna började 2011, då genomsnittsstorleken på ett svenskt hushåll 2,18 personer.⁸

Framtidsprognoser om befolkningsutvecklingen

Under de kommande 10 åren beräknas befolkningsutvecklingen ske i en långsammare takt än tidigare. År 2034 beräknas folkmängden vara nära 10,8 miljoner, vilket motsvarar en ökning med 0,2 procent per år. I slutet av framskrivningsperioden (år 2070) beräknas folkmängden vara 11,8 miljoner.

SCB antar en fortsatt ökad livslängd medan antalet födda barn fortsätter att minska ytterligare några år för att sedan öka. Framöver beräknas dock antalet personer som avlider att öka på grund av en större befolkning i äldre åldrar. Idag är cirka 15 procent av befolkningen äldre än 69 år. År 2070 är det troligt att cirka 20 procent är över 69 år. Framöver bedöms invandringsnetto fortsatt vara högre än utvandringen, dock bedöms överskottet inte vara lika högt som under de senaste 10 åren.⁹

En motsvarande framskrivning för Östergötland visar att länet når en befolkning på runt 500 000 invånare år 2050 och cirka

⁶ Regeringen, Mål för boende och samhällsplanering.

⁷ SCB (2026) Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025.

⁸ SCB (2026) Antalet hushåll passerade fem miljoner

under 2025.

⁹ SCB (2025) Sveriges framtida befolkning 2025–2070, Demografiska rapporter 2025:2.

520 000 invånare år 2070. Prognosen visar, likt den nationella bilden, att den äldre befolkningen stadigt kommer att öka över tid i länet. För övriga åldersgruppen är kurvorna mer stabila med mindre förändringar under kortare perioder.

Befolkningsförändringar i Östergötland

På länsnivå har befolkningen ökat men inte i samma uträkning som nationellt. Den 31 december 2025 hade Östergötland 472 529 invånare, vilket innebar en ökning med 83 personer, motsvarande 0,02 procent. Det var en minskad ökning jämfört med åren 2024 och 2023, då folkmängden ökade med 0,03 procent respektive 0,08 procent.¹⁰

Inom länet finns kommuner som både växer och krymper, men det har även skett förändringar de senaste åren. De kommuner som hade en befolkningsökning under föregående år – Linköping, Mjölby och Åtvidaberg – har haft en fortsatt ökning under 2025. Linköpings befolkningsökning är dock den lägsta ökningen på hela 2000-talet.

De kommuner som hade en negativ befolkningsökning under föregående år har fortsatt samma trend. Undantaget för i år är Vadstena och Valdemarsvik. Vadstena, som hade en befolkningsökning under 2024, minskade under 2025 med -0,08 procent. Valdemarsvik som har haft en befolkningsminskning sedan 2019 har under 2025 har fått en ökning med 0,01 procent.

Figur 1. Befolkningsutveckling i Östergötland, mellan år 1970 – 2025 samt framskrivning år 2026 – 2070.

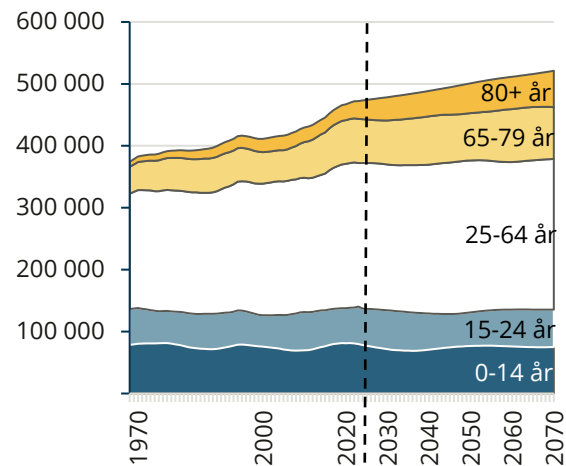


Diagram över befolkningsutveckling i Östergötland per åldersgrupper mellan 1970 – 2025 samt framskrivning 2026 – 2070. Källa: SCB 2026.

Figur 2. Befolkningsförändring i länet under 2025.

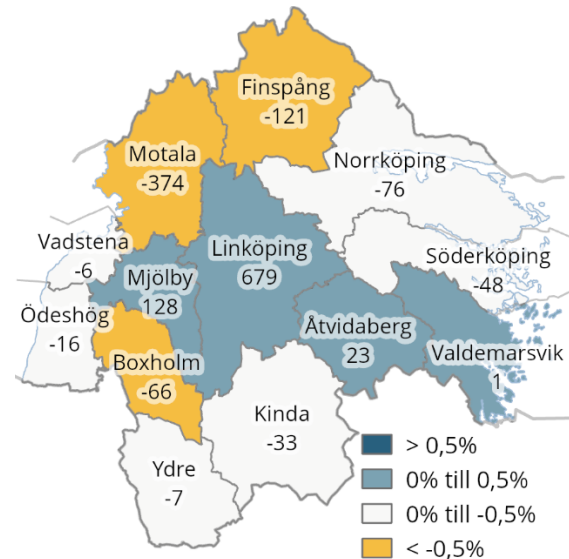


Bild över befolkningsförändring i länet under 2025 för respektive kommun. Siffrorna redovisar förändringen i antal och färgen redovisar förändringen i procent. Källa: SCB 2026.

¹⁰ SCB (2026) Befolkningsstatistik.

Befolkningsförändringar i länet över tid

Tittar man på befolkningsförändringarna i länet över en längre period så sticker tre kommuner ut; Linköping, Norrköping och Mjölby. Sedan 2017 har kommunerna haft en befolkningsökning varje år, fram tills 2024 då Norrköping minskade i befolkning.

Anmärkningsvärt är att Norrköping inte har haft en befolkningsminskning sedan år 2000. Efter 2024 fortsätter Linköpings och Mjölbyns befolkning att växa men inte i samma utsträckning som tidigare.

Det går utläsa att något inträffade under åren 2019–2020 som gjorde att flera kommuner i länet minskade i befolkning. Minskningen har även fortsatt efterföljande år, med viss variation. Även de kommuner som ökat i befolkning fick en mindre ökning än tidigare år.

Blickar man längre tillbaka i tiden så ser man att under tidigt 2000-tal minskade befolkningen i flertalet av de mindre kommunerna. Vändningen skedde någon gång under 2012 och 2013. Undantaget är Söderköping där det är svårt att se några trender över tid då positiv och negativ befolkningstillväxt har varierat från år till år sedan 2000-talets början. Längre perioder, det vill säga 3–4 år med positiv befolkningsökning, blev vanligare efter år 2010.

Bostadsbyggande i Östergötland 2025

Befolkningsutvecklingen påverkar behovet av bostadsbyggande samt i vilken upplåtelseform. Det finns i Östergötland ett fortsatt stort behov av nya bostäder. Enligt Boverkets bedömning är det totala byggbehovet per år 1756 bostäder, mellan år 2025–2034.¹¹

Utvecklingen av bostadsbyggandet i länet

Östergötland har sedan 2015 haft relativt höga volymer nybyggda lägenheter med drygt 2000 byggda lägenheter per år. Under den här perioden finns även några toppar åren 2017 och 2022–2023. Under 2022 tillfördes över 2700 bostäder till den östgötska bostadsmarknaden, vilket är det högsta antalet i länet sedan början av 1990-talet. Även 2023 färdigställdes en stor volym, nästan 2 600 lägenheter, för att sedan drastiskt minska 2024 och 2025.

Figur 3. Antalet färdigställda bostäder i Östergötland år 2010–2025, efter kommungrupp.

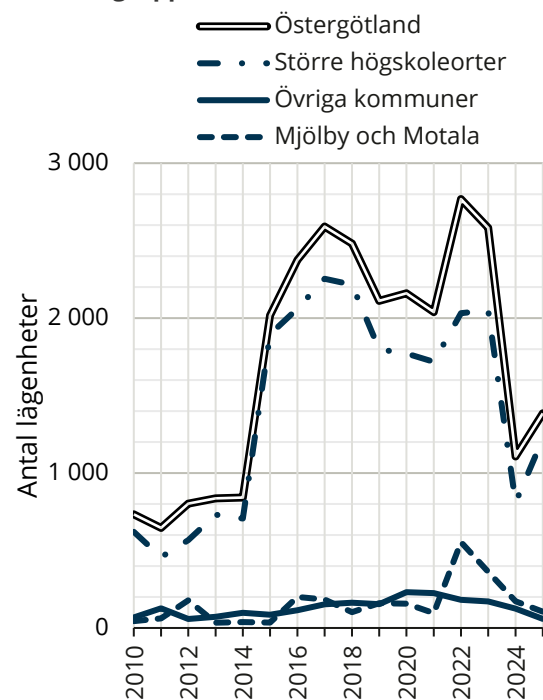


Diagram över antalet färdigställda bostäder i Östergötland mellan år 2010–2025, indelade efter kommungrupp. Källa SCB 2026.

¹¹ Boverket (2025) Byggbehovsberäkning.

När länets bostadsbyggande bryts ner och redovisas per kommungrupp¹² blir det tydligt att de större högskoleorterna, Linköping och Norrköping, står för en betydande del av det totala antalet nybyggda bostäder i länet men också för den stora minskningen under de senaste åren. Antalet färdigställda bostäder under 2025, 1385 bostäder, är den näst lägsta volymen i Östergötland sedan 2014 (842).

I figur 5 i bilagan framgår att flera kommuner hade en stor nedgång i antalet färdiga bostäder under 2024 och 2025. Undantag är dock Vadstena, Kinda och Boxholm, som ökade volymen av färdigställda bostäder under 2024. Under 2025 sticker Linköping ut med 1030 färdigställda bostäder vilket är en ökning sedan 2024 och mer i linje med tidigare år, bortsett från några toppar. I Norrköping färdigställdes endast 191 bostäder vilket är

det lägsta sedan år 2014. I Mjölby kommun färdigställdes 87 bostäder vilket är i nivå med föregående år och något över snittet, om man bortser från topparna.

Färdigställda bostäder per upplåtelseform

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

Figur 4. Antalet färdigställda lägenheter med olika upplåtelseform mellan år 2015–2025.

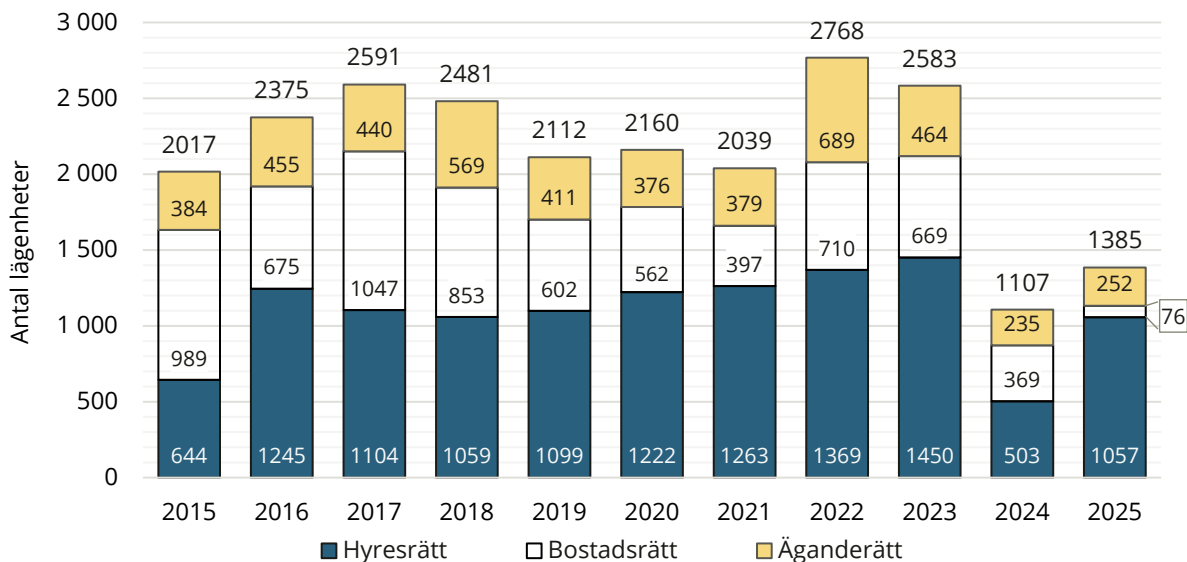


Diagram över antalet färdigställda lägenheter med olika upplåtelseform mellan år 2015–2025. Källa SCB 2026

¹² Kommungruppsindelningen tas fram av SKR, Sveriges kommuner och Regioner, och används för att underlätta jämförelser och analyser i olika statistiska sammanhang. Kommunerna delas in

bland annat beroende på största tätortens storlek, närhet till större tätort och kommuninvånarnas pendlingsmönster. Källa: Sveriges kommuner och regioner (2025) Kommungruppsindelning 2023.

Figur 5. Antalet färdigställda specialbostäder i länet mellan år 2015 – 2025

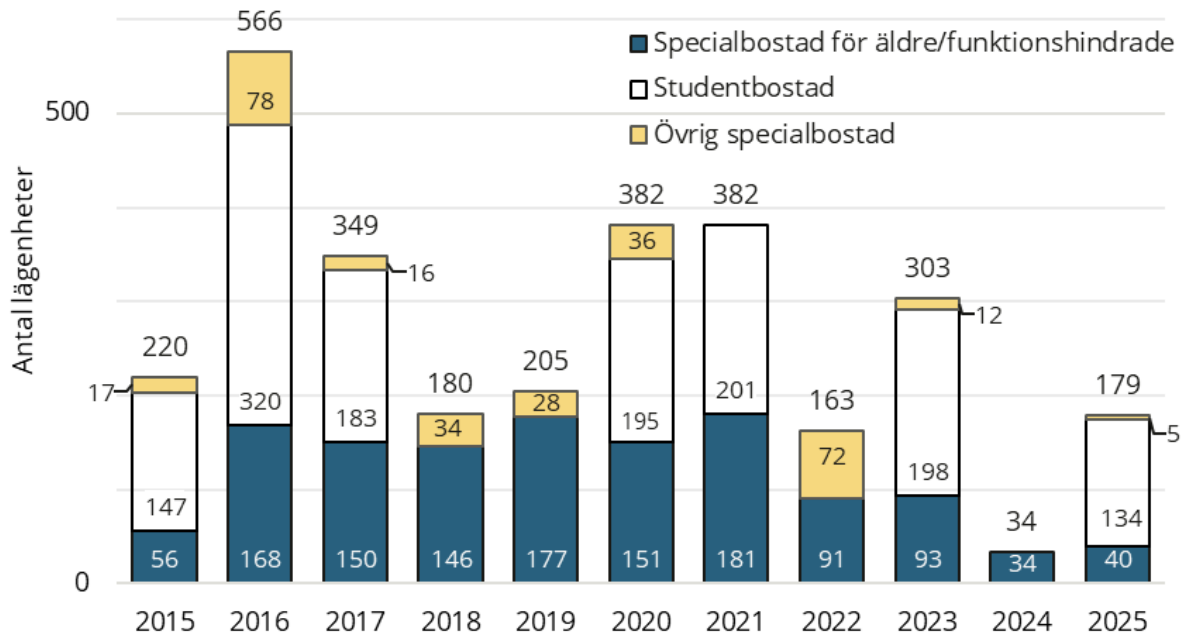


Diagram över antalet färdigställda specialbostäder i länet mellan år 2015 – 2025. Källa SCB 2026.

Under 2025 skedde en förändring i fördelningen som frångår det tidigare mönstret, endast 76 bostadsrätter färdigställdes.

Specialbostäder

Under åren 2020 och 2021 byggdes flest specialbostäder. Dessa bostäder utgjorde då ungefär en femtedel av alla färdigbyggda bostäder. Sedan dess har antalet färdigställda specialbostäder minskat och under 2024 producerades en mycket liten volym, motsvarande 34 bostäder. Även om volymen var i linje med den allmänt stora minskningen av bostäder i länet så var det ett oroväckande litet tillskott med tanke på kommunerna bedömningarna gällande utbudet av särskilda bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Under 2025 har 179 specialbostäder producerats, varav merparten har varit studentbostäder. Endast 40 bostäder producerades för äldre eller funktionshindrade, dock är detta en liten ökning sedan 2024.

Ombyggnad

Enligt enkätsvaren i BME framgår att flera kommuner planerar för tillskott av bostäder genom ombyggnation under 2026 och 2027.

Sedan 2018 har tillskottet av bostäder genom ombyggnation ökat. Länet hade ett ovanligt stort tillskott 2019 och 2024. Under 2024 utgjorde tillskottet av bostäder genom ombyggnad 15 procent av hela volymen färdigställda bostäder i länet. Dock visar siffror från SCB att endast 32 nya lägenheter tillskapades under 2025.

Flest ombyggnationer genomfördes i Linköping och Motala, 16 respektive 12 lägenheter. Totalt påbörjades det 145 ombyggnationer i länet under 2025. Med tanke på antalet färdigställda bostäder 2025 ger detta goda förhoppningar om att desto fler ombyggnationer färdigställs under 2026.

Vidare går det att utläsa av enkätsvaren i BME att allmännyttan under 2025 fick ett tillskott med 29 bostäder genom ombyggnation. Det kan därför antas att

flertalet ombyggnationerna under 2025 har skett i allmännyttans regi.

I vissa fall leder ombyggnation i stället till en minskning av antalet bostäder då det i stället skapas större lägenheter av flera små. Detta ska dock inte enbart ses som negativt då även större lägenheter behövs för att skapa en bra balans på den lokala marknaden.

Påbörjade bostäder

De senaste åtta åren har antalet påbörjade bostäder varierat stort, men legat stabilt på över 1700 bostäder per år. År 2015 och 2016 skedde toppnoteringar då det påbörjades över 3000 bostäder per år. Sedan 2023 har antalet påbörjade lägenheter drastiskt minskat och 2025 är den lägsta noteringen sedan 2011. I figur 7, syns utvecklingen över tid och vid jämförelse av figur 7 och figur 5 i bilagan (påbörjade och färdigställda) blir det tydligt att antalet påbörjade bostäder också speglar det låga antalet färdigställda bostäder de senaste tre åren.

Den stora nedgången av antalet påbörjande bostäder från och med år 2023 omfattar både lägenheter i flerbostadshus och småhus, vilket går att utläsa i figur 6 i bilagan.

Figur 6. Nya bostäder genom ombyggnation av flerbostadshus mellan år 2012–2025.

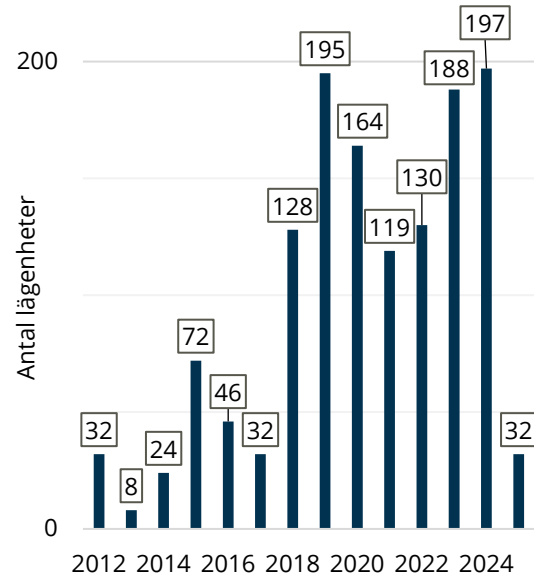


Diagram över tillskott av bostäder genom ombyggnation av flerbostadshus mellan år 2012–2025. Källa: SCB 2026

Figur 7. Antal påbörjade lägenheter i Östergötland mellan 2014–2025.

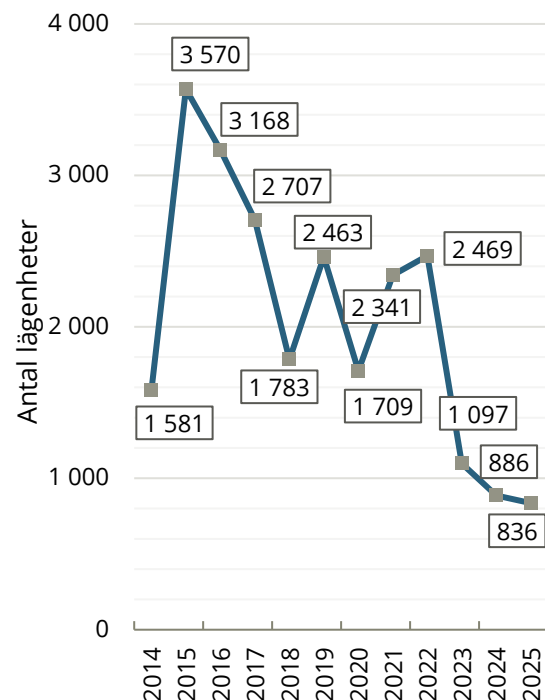


Diagram över antal påbörjade lägenheter i Östergötland mellan 2014–2025. Källa: SCB 2026.

Förändringar i allmännyttans bestånd

De allmännyttiga bostadsföretagen är ett av kommunens viktigaste verktyg i den lokala bostadspolitiken. Genom ägardirektiv till allmännyttan kan kommunen påverka bostadsbyggandet. Men kommunen kan även påverka hyresgästpolicyn och kösystemet.¹³

I BME kan man utläsa ett drastiskt minskat byggande hos allmännyttan i länet under 2024 jämfört med 2023. Endast 181 bostäder tillskapades genom nybyggnation eller ombyggnation. Totalt sett utgjorde allmännyttans tillskott av bostäder cirka 15 procent av de bostäder som tillfördes länets bostadsmarknad under 2024. Föregående år skedde det även en minskning i allmännyttans bestånd genom försäljning eller rivning, dock fanns inte alla uppgifter tillgängliga vilket gjorde det svårt att bedöma och jämföra förändringarna.

I årets enkätsvar framgår att allmännyttan har varit mer aktiv med att utöka sitt bestånd under 2025. Dock har utvecklingen skett i färre kommuner än föregående år och merparten av bostäderna har tillskapats i Linköping och Norrköping. Totalt sett har allmännyttans bostadsinnehav ökat med 501 bostäder, av dessa var 356 nyproduktion, 117 köptes och 29 tillskapades vid ombyggnation. Endast en bostad såldes. Nyproduktionen som allmännyttan har tillskapat under 2025 utgör cirka 26 procent av det som producerades under 2025. Mer om förändringarna som har skett i allmännyttan går att utläsa i tabell 4 i bilagan.

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet

Enligt kommunerna i Östergötland är det, likt föregående år, höga produktionskostnader som begränsar bostadsbyggandet. Hårda lånevillkor för byggherrar och krav på ned-/direktavskrivning är också vanliga förklaringsfaktorer.

En mycket tydlig förändring sedan fyra år tillbaka är att det främst är de ekonomiska faktorer som begränsar bostadsbyggandet, en trend som sammanfaller med den nationella bilden. Andra faktorer som bedöms begränsa bostadsbyggande är vikande befolkningsunderlag och svårigheter med plangenomförande på grund av krav i annan lagstiftning än PBL

Hög inflation och stigande räntor

Den höga inflationen och de stigande räntorna under 2022 och 2023 resulterade i att bostadsinvesteringarna minskade avsevärt under de senaste åren.¹⁴ Under 2025 växte landets BNP sig starkare än väntat och utvecklingen förväntas fortsätta under 2026.¹⁵

Trots att hushållens ekonomi har återhämtat sig under 2025 och visar på en tydlig ökad betalningsvilja samt att investeringarna inom tjänstebranscherna har ökat, följer inte byggbranschen samma utveckling.¹⁶ Bostadsinvesteringar uteblir eller sker i väldigt låg omfattning vilket också påverkar att byggsektorns återhämtning sker långsamt. Dock finns det indikationer på att bostadsbyggandet kommer att återhämta sig under 2026–2027, om än långsamt, vilket även ger en positiv utveckling för

¹³ Boverket (2025) Strategiska verktyg för planering av bostadsförsörjningen.

¹⁴ Konjunkturinstitutet (2025) Konjunkturläget–december 2025, sida 10.

¹⁵ Ekonomifakta (2025) Hur blir Sveriges ekonomi år 2026?

¹⁶ SCB (2025) Sveriges ekonomi december 2025.

byggbranschen. Samtidigt spår Konjunkturinstitutet att branschen står inför en utmanande framtid då efterfrågan av bostäder bedöms minska successivt på grund av befolkningsförändringar.¹⁷

Prisutveckling för bostäder

Lågkonjunkturen tillsammans med stort utbud av färdigställda bostäder bidrog till en kraftig minskning av bostadspriserna 2022, både i Östergötland och i övriga landet. Prisnivån har därefter legat på en relativt jämn nivå. Det senaste året har priserna på både villor och bostadsrätter ökat något nationellt.

I Östergötland har samma trend skett, dock har prisutvecklingen för bostadsrätter varit något svagare än riket och prisutvecklingen för villor i länet har varit något starkare än rikets utveckling. Prisutvecklingen skiljer sig dock åt mellan olika kommuner i länet. Linköping, Mjölby och Norrköping har haft sjunkande priser på bostadsrätter medan priserna har ökat i Motala.¹⁸ Villapriserna har haft en stor ökning i Mjölby. Andra kommuner där priserna också har ökat under året är Linköping, Motala och Åtvidaberg medan de har minskat i Norrköping.¹⁹

Vissa små kommuner uppger att de har påverkats starkt av lågkonjunkturen, vilket gör det svårt att stimulera nyproduktion av bostäder, då marknads- och fastighetsvärdena är låga. Samtidigt bromsas byggandet av höga kostnader och marknaden blir utmanande för nyproducerade bostäder, vilket gör att det som produceras inte träffar den behovsbaserade

bostadsmarknaden.

Bedömning av bostadsmarknadsläget

Kommunerna har i BME besvarat frågan hur de bedömer det aktuella bostadsmarknadsläget i termerna underskott, balans eller överskott på bostäder.²⁰

Om det råder balans så motsvarar utbudet av bostäder de behov och den efterfrågan som finns inom kommunen. Ett överskott innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Men att det finns outhyrda bostäder i ett enstaka område behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott. Ett underskott innebär att behov och efterfrågan är större än utbud vilket medför svårigheter för etablering på bostadsmarknaden och svårigheter att flytta till eller inom kommunen.²¹

Konsekvenserna för ett underskott påverkar därmed invånarna men på olika sätt och i olika utsträckning. Därför är det viktigt att både belysa den generella bedömningen av läget i kommunerna men även för olika grupper.



¹⁷ Konjunkturinstitutet (2025) Konjunkturläget-december 2025, sida 10–12.

¹⁸ Svensk Mäklarstatistik (2026) Bostadspriser i Östergötlands län, bostadsrätter.

¹⁹ Svensk Mäklarstatistik (2026) Bostadspriser i Östergötlands län, villor.

²⁰ Bedömningen ska ske utifrån efterfrågan på bostäder i förhållande till utbudet och ska ses som en ögonblicksbild vid tillfället som kommunen besvarar enkäten.

²¹ Begreppsförklaring Bostadsmarknadsenkäten (2026).

Tabell 1. Bedömning av det nuvarande bostadsmarknadsläget i kommunen

	Hela kommunen	Central-orten	Övriga kommunen
Boxholm	Ö	Ö	B
Motala	Ö	Ö	B
Åtvidaberg	B	B	B
Norrköping	B	B	B
Vadstena	B	B	B
Mjölby	B	B	B
Valdemarsvik	B	Ö	B
Kinda	B	U	Ö
Ydre	B	B	U
Söderköping	U	U	B
Ödeshög	U	U	U
Linköping	U	U	U

Tabell över kommunernas bedömning av det nuvarande bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, i centralorten samt i övriga kommunen. (Ö – överskott, B – balans och U – underskott). Källa: BME 2026.

I årets enkät uppger sju kommuner att det råder balans i kommunen som helhet. Detta är en positiv förändring sedan föregående år då det endast var fem kommuner. De fem kommuner som svarade balans förra året uppger det även i år. Två kommuner, Kinda och Ydre, går från överskott till balans i kommunen som helhet.

Tre kommuner, samma som föregående år – Linköping, Söderköping och Ödeshög – uppger att det finns ett underskott av bostäder i kommunen som helhet.

Anmärkningsvärt är att kommunerna Boxholm och Motala som sedan år 2017 angett att det finns ett underskott i kommunen som helhet men nu anger att det råder ett överskott.

När kommuner har svarat på frågan hur de tror att kommunens bostadsmarknadsläge kommer att se ut om tre år, är det sju kommuner som tror att bostadsmarknaden kommer att vara i balans i kommunen som helhet. Detta är en ökning med två kommuner sedan föregående år. Motala tror att det kommer att råda ett överskott av bostäder i kommunen som helhet, vilket är en förändring sedan förra året då de svarade underskott. Kinda tror på det omvända, att det kommer vara brist på bostäder i kommunen som helhet. Förra året bedömde Kinda att det skulle råda ett överskott på bostäder.

Bedömning av bostadsmarknaden utifrån olika grupper

Även om den generella bedömningen av läget på bostadsmarknaden ser ut att vara i balans så behöver man analysera statistiken utifrån fler faktorer. På så sätt kan olika gruppers förutsättningar synliggöras och därmed uppmärksamma var satsningar behövs för att uppnå bostadspolitikens mål.

Personer med funktionsnedsättning och äldre personer kan exempelvis ha behov av särskilda bostäder eller bostadsanpassningar.

Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att personer med funktionsnedsättning ska uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i ett samhälle med mångfald som grund. Detta inkluderar sådant som boende, möjlighet att arbeta, studera eller att ha en annan meningsfull sysselsättning.²²

²²Myndigheten för delaktighet (2025) Uppföljning av funktionshinderspolitiken.

Tabell 2. Utbud av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning samt framtidsprognos

	Utbud	2 år?	5 år?
Linköping	Underskott	Nej	Nej
Mjölby	Underskott	Nej	Nej
Boxholm	Underskott	Nej	a
Motala	Underskott	Nej	a
Ydre	Underskott	a	a
Kinda	Underskott	a	a
Norrköping	Underskott	a	a
Ödeshög	Underskott	a	Ja
Åtvidaberg	Balans	Ja	Nej
Söderköping	Balans	Ja	a
Vadstena	Balans	Ja	a
Valdemarsvik	Balans	Ja	Ja

a: kan inte bedöma

Tabell över kommunernas bedömning av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning. Samt bedömning om behovet är täckt om 2 år och 5 år. Källa: BME 2026.

Flera av länets kommuner har tidigare påtalat att denna målgrupp ökar och förväntas fortsätta öka. I tabellen ovan redovisas hur kommunerna svarat gällande särskilt boende för personer med funktionsnedsättning.²³

I tabell 13 i bilagan kan man se att det främst är gruppboendestäder där det råder underskott. Linköping har som enda kommun även rapporterat underskott på serviceboendestäder, se tabell 14 i bilagan. Värt att notera är att trots underskott så bedömer fyra av kommunerna att behovet inte är täckt om två år och två av dessa kommuner att det inte heller är täckt om fem år.

²³ I detta avsnitt avses bostäder som beviljats enligt socialtjänstlagen och lagen om särskilt stöd och service. Detta innebär att de boende har beviljats rätt till sådan bostad efter prövning. Kommunen ansvarar för att tillgodose bostäder utifrån individuella behov, vilka även kan variera genom

Särskilt boende för äldre

Gruppen äldre personer över 80 år har ökat markant i Sverige under de senaste fem åren. Ett större antal äldre kan innebära stora utmaningar för en kommun som enligt socialtjänstlagen har en skyldighet att inrätta särskilda boenden för äldre som är i behov av stöd. Det är dock en mindre andel av de äldre som bor i särskilda boenden. Flertalet bor hemma och får utifrån behov hjälp av exempelvis hemtjänst.²⁴

I tabellen nedan kan man se att över hälften av kommunerna rapporterar underskott för särskilt boende för äldre år 2025. Färre kommuner bedömer underskott om två år men det ökar igen om fem år då gruppen äldre har vuxit ännu mer.

Tabell 3. Utbud av särskilt boende för äldre samt framtidsprognos

	Utbud	2 år?	5 år?
Linköping	Underskott	Nej	Nej
Åtvidaberg	Underskott	Nej	a
Mjölby	Underskott	Nej	Ja
Söderköping	Underskott	a	Nej
Motala	Underskott	a	Ja
Ydre	Underskott	Ja	Ja
Kinda	Underskott	Ja	Ja
Boxholm	Balans	Ja	Nej
Valdemarsvik	Balans	Ja	Nej
Ödeshög	Balans	Ja	a
Vadstena	Balans	Ja	a
Norrköping	Balans	Ja	Ja

a: kan inte bedöma

Tabell över kommunernas bedömning särskilt boende för äldre. Samt bedömning om utbudet kommer att vara täckt inom 2 år och 5 år. Källa: BME 2026.

livet. Detta ställer krav på att det finns en variation av boendeanternativ.

²⁴ Boverket (2026) Allt fler 80+ i befolkningen.

I tabell 11 i bilagan finns redovisat antal kommunala och privata särskilda boenden i kommunerna samt hur stort antal av dessa som är korttidsboenden.

Trygghetsbostäder är en form av mellanboendeform, mellan vanligt boende och särskilda boenden. Det ger tillgång till större gemenskap och trygghet. För dessa behövs inga bostadsbeslut enligt socialtjänstlagen.²⁵ I tabell 15 i bilagan finns även kommunernas bedömning av trygghetsbostäder, något som bara finns i 60 procent av landets kommuner och i sju av länets kommuner. I de kommuner där det finns trygghetsbostäder redovisas trots detta ett underskott 2025.

Gruppen äldres behov kan också samspela med olika önskemål. Flera kommuner lyfter i BME gruppen äldre personer som vill flytta från hus till lägenhet och som efterfrågar bostäder mycket centralt med hiss och med direkt närhet till service. Samtidigt så efterfrågar gruppen ofta en högre standard i lägenheten vilket påverkar prisbilden och som kan upplevas som hög jämfört med att bo kvar i sitt hus, vilket sannolikt leder till att fler äldre väljer att bo kvar i sina hus. Detta bekräftas även av kommunernas svar i enkätfråga 8, figur 22 i bilagan.

Lägenheter för nyanlända och unga

Andra grupper såsom unga vuxna, studenter och nyanlända²⁶ är grupper har det generellt svårt att komma in på bostadsmarknaden då de kan sakna kötid, kontakter eller tidigare bostad med bytesvärde. Under hög konkurrens om bostäder har de generellt sett sämre ekonomiska förutsättningar jämfört med andra.

Läget på bostadsmarknaden för ungdomar har dock förbättrats under de senaste åren. Tabell 17 i bilagan visar att 11 kommuner år 2018 rapporterade underskott på bostäder för denna grupp, vilket sedan förbättrats under åren. Bara fyra kommuner rapporterade underskott 2025.

Bedömning av tillfredsställda behov på bostadsmarknaden

Utöver att bedöma bostadsmarknadsläget blir kommunerna även tillfrågade att bedöma till vilken grad bostadsbehoven i kommunen är tillfredsställda, det vill säga hur den aktuella bostadsmarknaden i kommunen tillmötesgår folks faktiskt behov av en bostad. Här görs en särskilnad mellan behov och önskemål. Behov kan vara exempelvis att barnen får varsitt sovrum eller en tillgänglighetsanpassad bostad om någon i hushållet har en funktionsnedsättning. Ett önskemål såsom ett extra gästrum ses som sekundärt och ingår inte i kommunens bedömning av bostadsbehov.

Kommunen ska svara utifrån en sex-gradig skala, där siffran 1 innebär att bostadsbehovet i låg grad är tillfredsställt och siffran 6 innebär att bostadsbehovet i hög grad är tillfredsställt.

I årets enkät har sju av de 12 svarande kommunerna uppgett en fyra (4). Tre kommuner har uppgett en femma (5). Två kommuner har uppgett en trea (3). Generellt kan man säga att det är en positiv trend då flera kommuner bedömer att tillfredsställelsen har förbättrats sedan föregående år. Endast två kommuner bedömer att behovsuppfyllelsen är sämre än föregående år.

²⁵ Boverket (2026) Många kommuner saknar trygghetsbostäder.

²⁶ I kapitel 3 redogörs för hur kommunerna arbetar

med nyanlända och ensamkommande barn och unga som en del av sina insatser för att motverka hemlöshet.

Det är dock svårt att dra några slutsatser i denna fråga då det är svårt att veta vilket underlag kommunerna använder sig av i sina bedömningar. Vidare finns det också en risk att en lugn bostadsmarknad där efterfrågan inte är lika hög som tidigare kan ge indikationer på att behoven är tillfredsställda men skulle till viss del kunna bero på hushållens ekonomiska förutsättningar och att det påverkar ett eventuellt bostadsbyte.

I BME har kommunerna även fått möjlighet att beskriva bostadsmarknaden skriftligt. Sammanfattningsvis bedömer många kommuner att det råder en balans på bostadsmarknaden. Men de uppger samtidigt att det inom den lokala bostadsmarknaden finns skillnader i tillgång och efterfrågan beroende på bostadstyp och prisnivå.

Ojämställdhets- och ojämlikhetsfaktorer på bostadsmarknaden

Kvinnors och mäns möjligheter på bostadsmarknaden är en första indelningsgrund som synliggör ojämställdhet på bostadsmarknaden. Både Hyresgästföreningen och Jämställdhetsmyndigheten har konstaterat att bostadsmarknaden inte bara är ojämställd – den förstärker den också. 57 procent av de kvinnor som är gifta eller sambo skulle inte ha råd att bo kvar vid en separation, och vid en separation är det oftare mannen som bor kvar i det gemensamma boendet. En av fem kvinnor har upplevt att hon inte har kunnat lämna en relation på grund av svårigheter att hitta en bostad.²⁷

Om man lägger till ytterligare ojämlikhetsfaktorer såsom socioekonomiska faktorer, utbildningsnivå, funktionsnedsättning eller födelseland, så kan man se hur dessa samspelar. Exempelvis är den ekonomiska situationen för personer med funktionshinder generellt sämre jämfört med övriga befolkningen. Gruppen kvinnor med funktionsnedsättning är därtill överrepresenterade bland personer som riskerar fattigdom och har därmed särskilt begränsade möjligheter till ekonomisk självständighet, att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor, och möjligheten att finna en bostad utan stöd från samhället.²⁸

Flera kommuner brottas med att kunna erbjuda bostäder till ekonomiskt svaga hushåll och till äldre som behöver ökad tillgänglighet. Vissa kommuner uppger att det även är svårt för de personer som idag har bosociala hyreskontrakt (hyr i andra hand av kommunen) att få förstahandskontrakt.



²⁷ Jämställdhetsmyndigheten (2025) Ett inneboende jämställdhetsproblem.

Jämställdhetsmyndigheten (2025) En jämställd spelplan?

Hyresgästföreningen (2025) Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv.

²⁸ Myndigheten för delaktighet (2025) Uppföljning av funktionshinderspolicen 2024.

Vidare är det flera kommuner som uppger att det finns ett visst överskott på dyrare lite större lägenheter och ett underskott på billigare och mindre lägenheter, exempelvis ett- och tvåor. Hyresvärdar beskriver också att det är svårt att hyra ut både stora och mindre lägenheter som har renoverats och som då har fått en ny och högre hyres-sättning.

Kommunernas bedömning av läget i länet är därmed mer komplex än vad den generella bedömningen antyder och behöver beaktas utifrån olika gruppers behov och förutsättningar. Bedömningen utifrån olika grupper kan även användas i planeringen för framtida bostadsbyggande.

Kommunernas förväntningar om framtida bostadsbyggande

Under 2026 bedömer kommunerna att det totalt ska byggas 1460 bostäder i länet, varav 591 bostäder är någon typ av specialbostäder. Merparten av bostäderna byggs i Linköping, sedan Norrköping och Söderköping. Av specialbostäder byggs merparten i Linköping och Norrköpings kommun. De specialbostäder som dominerar är seniorbostäder och särskilda boendeformer för äldre, totalt kommer det att byggas 85 bostäder för personer med funktionsnedsättning.

I förra årets BME var bedömningen att 2243 bostäder skulle påbörjas år 2026. Inför 2027 är kommunerna något mer försiktiga i sina bedömningar än vad de har varit tidigare, endast 1640 bostäder förväntas påbörjas 2027, varav 295 specialbostäder. Detta kan bero på signaler från byggherrar och även antalet påbörjade byggstarter under 2025. För mer information se tabell 19 och 20 i bilagan.

Förväntningar på vad som efterfrågas

Under de tre kommande åren bedömer kommunerna att det främst kommer att efterfrågas hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Ägarlägenheter, kooperativa lägenheter och andra typer av boende har kommunerna svårare att bedöma efterfrågan på.

Av hyresrätter bedöms i högst grad 2–3 rum efterfrågas under de kommande åren. Men även 1:or och 4:or bedöms det finnas en efterfrågan på men inte i lika många kommuner. Vad gäller småhus, eget ägande, så bedömer samtliga kommuner att detta kommer att efterfrågas. Främst handlar det om 4 rum eller större, men det finns även några få kommuner som bedömer att det kommer att finnas en efterfrågan på småhus med tre rum också.

Bostadsrätter bedöms efterfrågas i åtta kommuner och då är det främst 2–4 rum som efterfrågas. Det bedöms även finnas en efterfrågan på 1:ro och 5:or men inte i samma omfattning som 2–4:or. Dock bedöms efterfrågan på 1:or och 5:or vara större i bostadsrätter än i hyresrätter. En kommun uppger att det finns behov av 2:or och 3:or i ”andra upplåtelseformer” och skriver att det främst handlar om särskilt boende för äldre, trygghetsboende och seniorboende.

Behov som inte kan tillgodoses

Om man frågar bostadens rumsstorlek så bedömer kommunerna att det främst råder behov av lägenheter i markplan med uteplats, tillgänglighetsanpassade bostäder och bostäder för äldre. Sex kommuner uppger att det råder behov av bostäder med rimliga boendekostnader.

Om man vänder på frågan och frågar vilka hinder det finns för att personer ska kunna få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen bedömer kommunerna att det

främsta skälet är att det råder brist på bostäder av en viss typ eller storlek. Men även andra hinder finns, exempelvis att det handlar om ekonomiska aspekter vid bostadsbyte och att personen vill tjäna på exempelvis flytt från villa till annat boende. Det kan även finnas en brist på prisrimliga bostäder samtidigt som det i vissa områden ställs högre krav än på bostadssökandes ekonomi. Men det handlar även om få delar av bostadsbestånden är tillgänglighetsanpassade vilket innebär att det finns en stor efterfrågan och då kan kötiden vara lång.

Avslutning

Befolkningsprognoser visar att andelen äldre i länet kommer att öka (från 15 procent till 20 procent över 69 år) samtidigt som mindre hushåll blir allt vanligare och den genomsnittliga hushållsstorleken tenderar att minska, vilket är faktorer som påverkar bostadsbehovet.

Att hushållen förändras, att antalet personer per hushåll minskar, innebär dock inte per automatik att behovet av mindre lägenheter ökar. Detta kan variera beroende på ålder och hushållets sammansättning, vilket är en viktig hörnsten i kommunernas bostadsplanering.

För att möta bostadsbehovet för en åldrande befolkning krävs målinriktade insatser för att främja ombyggnationer och nyproduktion av tillgänglighetsanpassade lägenheter och specialbostäder samtidigt som de blir prisvärda alternativ.

Östergötland har ett årligt byggbehov på 1 756 bostäder mellan 2025 och 2034, men den faktiska produktionen har sjunkit drastiskt. Trots att antalet färdigställda bostäder har ökat något under 2025, är siffrorna för färdigställda och påbörjade

lägenheter fortfarande låga, till och med de lägsta sedan 2014 respektive 2011.

Minskningen bedöms främst bero på höga produktionskostnader, hårda lånevillkor och minskad lönsamhet i byggprojekt. Även specialbostäder (för äldre och funktionsnedsatta) har minskat drastiskt och ombyggnation som tidigare ökat, har även dem minskat till rekordlåga nivåer. Det ser därför svårt ut att uppnå det årliga byggbehovet framöver, detta är dock något som kommande års statistik får utvisa.

Samtidigt har flera hyresvärdar flaggat till kommuner att de har svårt att hyra ut renoverade lägenheter. Detta komplicerar saker och ting då flera hyresbolag har ett stort bostadsbestånd som är i behov att renoveras. Det blir därför viktigt att detta sker succesivt och att det sker i ett intervall så att de prisrimliga bostäderna inte försvinner samtidigt.

Flera rapporter visar att olika bidrag och ersättningar inte följer samma utveckling som reallönerna, på så sett blir det svårt att som privatperson möta den prisutveckling som sker på bostadsmarknaden.²⁹ Detta är även något som kommuners socialtjänst vittnar om; att behövande har en bostad under viss tid genom olika stöd från socialtjänsten men när stödet avslutas behöver personen söka ett nytt boende. Hjälpen blir därmed varken långsiktig eller hållbar.

De allmännyttiga bostadsföretagen spelar en viktig roll för den lokala bostadspolitiken. Under 2025 ökade aktiviteten jämfört med 2024. 356 lägenheter producerades i allmännyttas regi vilket motsvarar 32 procent av all nyproduktion i länet. Dock sker den mesta aktiviteten i Linköping och

²⁹ Inspektionen för socialförsäkringen (2022)

Rapport 2022:2; TCO (2025) Ny a-kassa – samma brister – försäkringen urholkas för varje år.

Norrköping, medan andra kommuner har mer begränsade resurser.

Utifrån tidigare erfarenhet handlar det troligtvis om en högre efterfrågan i vissa städer och tätorter, men även att det beror på ökade krav på affärsmässighet och att de tidigare särreglerna har slopats, vilket även leder till att bolagen får vara försiktiga med sina investeringar när det är ekonomiskt oroliga tider.

Oavsett vem som bidrar till nyproduktion så framför flera kommuner att de nyproducerade boendena inte träffar de som har mest behov av en ny bostad. Det kan därför även vara rimligt att lyfta diskussionen om behovet att se över befintligt bestånd och se hur detta kan användas framöver och nyttjas mer flexibelt. Diskussioner finns redan men det behövs även ekonomiska incitament och enkelhet i att göra förändringar.³⁰

Kommunerna förväntar sig en långsam återhämtning 2026–2027, med 1 460 bostäder planerade år 2026 (varav 591 specialbostäder) och 1 640 år 2027. Dock är Länsstyrelsens bedömning att det verkliga utfallet troligen kommer bli lägre än skattningen.

Sju av 12 kommuner bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden som helhet, vilket är en förbättring sedan 2024. Vad gäller bostadsbehoven bedömer kommunerna att de är mer tillfredsställda än tidigare. Dock flaggar flera kommuner för att det finns ojämlikheter i utbudet. Här bedömer Länsstyrelsen att det inte är tidigare byggnationer som skapar balansen och därmed tillfredsställer behoven. Givetvis gör nyproduktionen detta i viss omfattning men snarare handlar det om en dämpad

efterfrågan som vi urskiljer och att detta nödvändigtvis inte ska bedömas som att behoven är tillfredsställda.



³⁰ Exempelvis NCC och Sveriges allmännyttas i en gemensam debattartikel i DN 2021-10-28; Rapport,

Grund att bygga på; Förslag för att främja bostadsbyggandet, Fastighetsägarna (2023).

3. Hemlöshet och vräkningar

Tillgång till bostad är en mänsklig rättighet och en förutsättning för hälsa och trygghet. Men trots detta lever tiotusentals människor i Sverige i hemlöshet. Hemlösheten är utbredd och berör många grupper, såsom barn, unga, äldre, nyanlända, arbetslösa och yrkesverksamma.

Kartläggning av hemlöshet och vräkningar i länet

Både strukturella och individuella faktorer bidrar till hemlöshet. Bostadsbrist, höga krav för att få kontrakt till hyreslägenhet och brist på kontakter och nätverk är några av de vanligaste skälen.

Östergötland hade en förhållandevis hög andel hemlösa i den hemlöshetskartläggning som Socialstyrelsen genomförde 2017. Därefter genomgick samhället en pandemi och från 2022 försämrades det ekonomiska läget för många. Samma år presenterade regeringen den nationella hemlöshetsstrategin. Socialstyrelsen fick då i uppdrag att planera och förbereda för en ny hemlöshetskartläggning, vilken genomfördes 2023.³¹

Trots det svårare ekonomiska läget så visade den uppföljande kartläggningen att något färre levde i hemlöshet. Socialstyrelsen var dock tydliga med att rapporteringen var en ögonblicksbild och ska läsas som ett lägsta tal.

Sveriges Stadsmissioner, som varje år publicerar en hemlöshetsrapport, kompletterar till viss del Socialstyrelsens kartläggning. Hemlöshetsrapporterna har lyft fram att trots större fokus på bostadsförsörjning så har framstegen uteblivit för människor som lever i hemlöshet eller riskerar hemlöshet.³² I förra årets rapport lyftes situationen för barnfamiljer och de konsekvenser som ekonomisk utsatthet och hemlöshet leder till och särskilt hur det drabbar barnen. Men rapporterna har även pekat på brister i kommunernas insatser³³ och efterfrågat tydligare riktlinjer för att motverka och förebygga den strukturella hemlösheten.³⁴

Årets rapport från Sveriges stadsmissioner är en utvärdering av regeringens strategi mot hemlöshet och bygger vidare på kritiken i tidigare rapporter, såsom att den strukturella hemlösheten lämnas utanför då allt fokus hamnat på hemlöshet som ett socialt problem. Därtill visar rapporten på brister mellan hemlöshet och en socialt hållbar bostadsförsörjning.³⁵

Kommunerna i länet har påpekat i flertalet BME att avsaknaden av bostäder till rimliga kostnader är en utmaning, vilket även lyfts fram i Stadsmissionens rapport. Ett helhetsgrepp om den svenska bostadsmarknaden är därmed ett av de förslag som Stadsmissionen lyfter fram, tillsammans med att höja bostadsbidragen och att anta ett mål om att inga barn ska vräkas.³⁶

³¹ Socialstyrelsen (2023) Stöd för att motverka hemlöshet.

³² Sveriges stadsmissioner (2020) Hemlöshetsrapporten 2020.

³³ Sveriges stadsmissioner (2021) Hemlöshetsrapporten 2021.

³⁴ Sveriges stadsmissioner (2024) Hemlöshetsrapporten 2024.

³⁵ Sveriges stadsmissioner (2026) Hemlöshetsrapporten 2026.

³⁶ Sveriges stadsmissioner (2026) Hemlöshetsrapporten 2026.

Hemlöshet drabbar vissa grupper i högre utsträckning

Även om hemlöshet är utbredd och berör många grupper så drabbas vissa i högre utsträckning än andra. Genom könsuppdelad statistik synliggörs både orsak och förekomst. Ensamstående män utan barn utgör exempelvis den största gruppen av personer som blir vräkta.³⁷ För kvinnor är våld i nära relation den fjärde vanligaste anledningen till att de hamnar i hemlöshet. Personer som utsätts för våld, majoriteten kvinnor och barn, riskerar att hamna i akut hemlöshet då de lämnar relationen och också hemmet.³⁸ Socialtjänsten kan bevilja akut boendelösning i form av skyddat boende, men det är bara en kortsiktig lösning för att komma undan våldet.

Nyanlända har som grupp en generellt svag ställning på bostadsmarknaden och riskerar att drabbas av strukturell hemlöshet som handlar om osäkra boendeförhållanden och svårigheter att ta sig in på bostadsmarknaden på grund av låga inkomster, bristande förankring och kontakter.³⁹ Nyanlända kan även bli föremål för aktiv medverkan till bosättning i annan kommun, så kallad social dumpning. Detta riskerar att leda till ökad segregation och att mottagande kommuner får ta ett oproportionerligt stort ekonomiskt och socialt ansvar.⁴⁰

Utöver dessa grupper finns exempelvis unga personer som bor kvar hemma hos sina föräldrar för att de inte hittar en egen bostad.

Ökande antal vräkningar – barn är särskilt utsatta

Enligt årets enkätsvar förekom det två avhysningar i länet (28 avhysningar år 2024 och 10 avhysningar 2023) bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen och som har tillsyn och/eller särskilda villkor. Inga av dessa har innefattat hushåll med barn.

Kronofogden redovisar dock en ökning av avhysningarna i länet de senaste åren. År 2025 verkställde de 185 avhysningar, jämfört med 181 avhysningar år 2024 och 138 avhysningar år 2023.⁴¹ Av 2025 års avhysningar berördes 59 barn. Även om det fortfarande är en alltför hög siffra så är det en markant sänkning från 2024 då barn berördes i 81 fall.⁴²



59 st
barn vräktes 2025

³⁷ Kronofogden (2023) Vräkningar – utveckling sedan 2018.

³⁸ Hyresgästföreningen (2025) Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv.

³⁹ Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götaland (2024) Att motverka hemlöshet.

⁴⁰ Statskontoret (2020) Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.

⁴¹ Kronofogden (2026) Ansökan och verkställa avhysningar 2023–2025.

⁴² Kronofogden (2026) Antal barn berörda av vräkning 2008 till och med 2025.

Att inte ha ett hem begränsar barns möjlighet till utbildning, att skapa relationer och att upprätthålla rutiner för mat, lek och vila.⁴³ Barn är därmed en särskilt utsatt grupp på bostadsmarknaden då de är helt beroende av sina vårdnadshavare.

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

Kommunernas insatser

I årets BME redovisade alla utom en av länets kommuner att de arbetar för att motverka hemlöshet. Av nedanstående diagram framgår hur de östgötska kommunerna arbetar för att ordna boende för gruppen hemlösa och hur de arbetar för att motverka vräkningar och därmed förhindra att människor hamnar i hemlöshet. Vad respektive kommun svarat kan utläsas i figur 27 och tabell 24-26 som finns i bilagan.

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

Figur 8. Kommunernas arbete i syfte att förebygga och motverka hemlöshet.

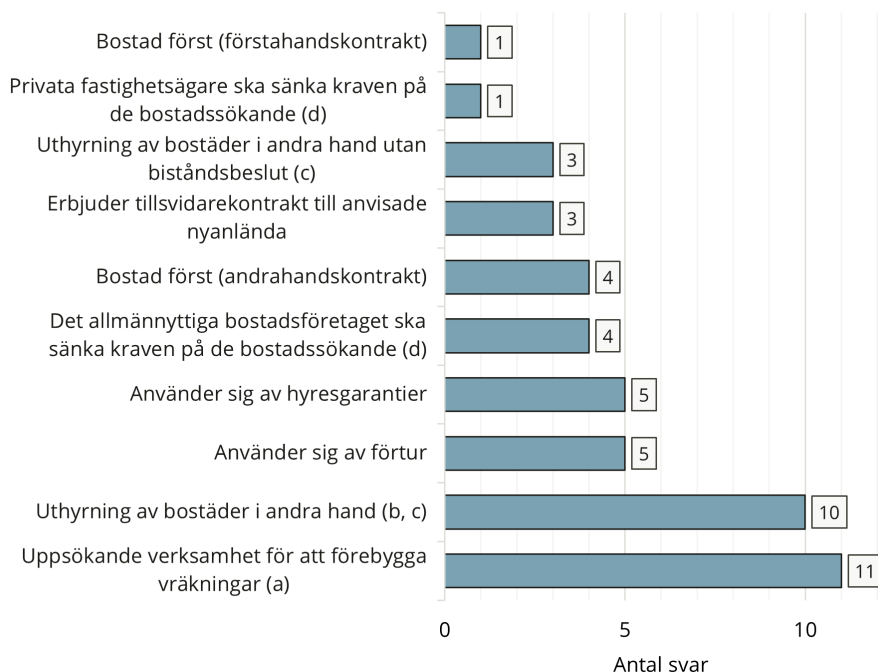


Diagram som redovisar hur kommunerna aktivt arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet. Källa: BME 2026.

⁴³ Sveriges stadsmissioner (2025) Rapport nr. 14.

Användande av förut kan ges av flera skäl, såsom exempelvis trångboddhet, arbete i kommunen, lättare funktionsnedsättning, separation, eller våld av närstående. Enbart fem av länets kommuner har angett att de erbjuder möjlighet att ansöka om förtur till bostad. Tre av dessa har angett våld av närstående som skäl till förtur. Tillgång till bostad kan vara avgörande för att lämna en våldsamt relation – här är kommunernas möjlighet att erbjuda förtur viktig.

Socialstyrelsen, som haft i uppdrag att stötta kommunerna bland annat genom statsbidrag, har konstaterat att hemlöshetsuppdraget bidragit till ett större fokus på frågan och att strukturer för samverkan byggts upp, i synnerhet med hyresvärdar. Däremot kan de inte säkerställa att några förbättringar skett för våldsutsatta.⁴⁴

I och med vårändringsbudgeten för 2026 annonserade regeringen stärkta möjligheter till stadigvarande boende för våldsutsatta kvinnor genom höjt statsbidrag till kommuner⁴⁵ men effekterna av satsningen går ännu inte att utläsa.

Varje år anger kommunerna hur många bostäder de hyr ut i andra hand till personer som inte själva kan skaffa en permanent boendelösning, med stöd i Socialtjänstlagen. Detta är en ögonblicksbild som görs den 1 januari. I år var det fyra kommuner som inte uppgav några uppgifter, därför blir årets resultat svårbedömt i jämförelse med tidigare år. Övriga kommuner rapporterade in att de har sammanlagt 840 bostäder att hyra ut i andra hand och att 812 hushåll bodde i dem.

Figur 9. Möjligheten att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända.



Redovisning av hur kommunerna bedömer möjligheten att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Källa BME 2026.

Figur 10. Bedömning om läget för självbosatta nyanlända



Redovisning av hur kommunerna bedömer läget för självbosatta nyanlända på bostadsmarknaden i kommunen. Källan BME 2026.

⁴⁴ Socialstyrelsen (2025) Uppdrag att stärka kommunernas arbete med att hjälpa våldsutsatta att ordna stadigvarande boende 2022 – 2025.

⁴⁵ Regeringskansliet (2026) Ny satsning för kvinnors frihet och trygghet.

Förra året angav kommunerna att de sammanlagt hade 1186 bostäder att hyra ut i andra hand, i vilka 948 hushåll bodde.

I BME ingår även bedömning av kommunernas möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända samt bedömning av läget för självbosatta nyanlända. Samtliga kommuner arbetar även för att säkerställa att det finns bostäder för gruppen anvisade nyanlända.⁴⁶ Vanligast är genom samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget och genom att ta kontakt med privata fastighetsägare. Kommunernas möjligheter är att erbjuda bostäder är generellt goda.

Gällande självbosättning är skillnaderna mellan kommunerna större. Linköping, Norrköping och Vadstena har rapporterat ett underskott medan övriga angett balans eller överskott av bostäder.

Avslutning

Hemlöshet är ett samhällsproblem och inte enbart är ett socialt problem. Hemlöshet kan bland annat kan bero på höga krav för hyreskontrakt eller ekonomisk utsatthet, men också brist på kontakter och nätverk eller bostadsbrist. Östergötland har förhållandevis hög andel hemlösa enligt Socialstyrelsens kartläggningar.

Bostäder till rimliga kostnader har pekats ut som en av de stora utmaningarna i hemlöshetsarbetet av både kommunerna i länet och i Sveriges Stadsmissioners senaste rapport.

Den sammantagna bilden av hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete i länet är att nästan samtliga kommuner fortsatt arbetar med insatser av olika slag och att samverkan med andra aktörer har stärkts. Men

samtidigt ökar antalet avhysningar som genomförs i länet och många barn blir drabbade.

Att hemlöshet drabbar olika grupper av människor med olika behov av akut och långsiktigt stöd, betonar komplexiteten i kommunernas insatser för att motverka hemlöshet och vräkningar. För särskilt utsatta grupper såsom våldsutsatta kvinnor (med eller utan barn), barnfamiljer och nyanlända är riskerna flera, såsom att de ofta hamnar i en akut, strukturell eller osynlig hemlöshet som förvärrar deras redan utsatta livssituation och hindrar dem från att etablera sig i samhället.



⁴⁶ Aktuell statistik om anvisning av nyanlända och ensamkommande barn samt bosättning av personer

som fått uppehållstillstånd finns på Migrationsverkets webbplats.

4. Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Kommunerna har det yttersta ansvaret för bostadsförsörjningen, vilket regleras i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Kommunens roll är att skapa goda förutsättningar för att alla i kommunen ska få möjlighet att leva i goda bostäder. Arbetet omfattar främjande av nyproduktion lika mycket som att utveckla det befintliga bostadsbeståndet samt tillgodose särskilda bostadsbehov.

Det finns även flera andra lagar som innehåller bestämmelser som tilldelar kommunen ansvar, och i vissa fall även befogenheter, för att säkerställa bostadsförsörjningen som till exempel Plan och bygglagen (2010:900) samt Socialtjänstlagen (2025:400).⁴⁷

Handlingsplan för bostadsförsörjningen

I mars 2025 genomfördes förändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, i syfte att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningsansvaret. Lagändringen innebär att kommunerna ska ta fram handlingsplaner i stället för riktlinjer.

Handlingsplanerna ska redovisa kommunernas faktiska behov av tillskott av nya bostäder i kommunen och inte enbart den volym som kommunen avser att bygga under perioden. Vidare ska handlingsplanen innehålla konkreta åtgärder för att uppnå de

mål som kommunen tar fram.

De senaste förändringarna klargör att kommunernas handlingsplaner ska baseras på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden i kommunen.⁴⁸ Det blir därmed tydligt att kommunerna ska fokusera på att identifiera bostadsbehov och att åtgärderna ska förebygga och hantera bostadsbrist.

Slutsatserna i de beslutade handlingsplanerna ska sedan vara vägledande i den kommunala planeringen. Vidare betonas vikten av ökad samverkan mellan kommunerna för att motverka bostadsbrist och säkerställa att bostadsbehoven tillgodoses.⁴⁹

Kommunernas arbete

Samtliga av länets kommuner har antagna riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjning. Under 2025 antog Norrköpings kommun nya riktlinjer. Ydre kommun har under 2025 arbetat med att ta fram nya riktlinjer och avser att anta riktlinjerna under året. Vadstena och Valdemarsviks kommun har antagit handlingsplaner under 2025 respektive tidig vår 2026. I och med att Valdemarsvik har antagit en handlingsplan har samtliga kommuner i länet ett vägledande dokument för bostadsförsörjningen.

I och med de nya lagförändringarna behöver 11 kommuner uppdatera sina riktlinjer till handlingsplaner under den kommande mandatperioden, år 2026–2030. Innan den nuvarande mandatperiodens slut behöver Länsstyrelsen uppmärksamma kommunerna om detta på nytt, när dokumentet

⁴⁷ Boverket (2025) Vad säger lagen?

⁴⁸ Boverket (2025) Bostadsförsörjningslagen har ändrats.

⁴⁹ Svensk författarsamling (2000) Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelsens underlag inför kommunens beslut om planeringsstrategi lämnas till respektive kommun.

Därefter behöver samtliga kommuner förankra handlingsplanernas målbild i översiktsplanerna.

Länets samverkan i bostadsplanering

Samverkan inom kommunens egna förvaltningar samt inom länet är viktiga för att förstå hur arbetet med bostadsförsörjningen kan organiseras och utvecklas inom olika arenor och på så sett bidra till en mer utvecklad och hållbar bostadsutveckling, lokalt och regionalt.

Region Östergötland leder och samordnar det regionala utvecklingsarbetet, med fokus på rumslig planering och kunskapsunderlag för att stödja kommunerna i deras planering.⁵⁰

I detta arbete ingår att ta fram och fastställa en utvecklingsstrategi för länet, samt samordna insatser för att genomföra den. Tillsammans med kommuner och andra aktörer har regionen formulerat "Utvecklingsstrategin för Östergötland", antagen 2021 och en "Rumslig strategi för Östergötland", antagen 2024. Den rumsliga strategin fördjupar den regionala inriktningen och beskriver hur olika områden och samband ska knytas samman i framtiden.⁵¹ Andra viktiga kunskapsunderlag som Regionen har tagit fram är "Marknadsdjup 2024" (analys av bostadsmarknaden) och underlag om jordbruksmark.⁵²

Att det finns en samverkan på regional nivå bekräftas av kommunernas enkätsvar. Flertalet kommuner medverkar också i regionens utvecklingsarbete inom samhällsplanering och regional utveckling. Elva kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner i länet. Flera uppger att det är samverkan som sker kring gemensamma analyser av bostadsmarknaden samt utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov.

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

Nio kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner då personer som har utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till en annan kommun. Fyra kommuner uppger även att de samverkar med kommuner som ligger i andra län. Flera kommuner samverkar även med de allmännyttiga bostadsföretagen och privata hyresvärdar när det gäller vräkningsförebyggande arbete.



⁵⁰ Region Östergötland (2024) Regional planering.

⁵¹ Region Östergötland (2024) Rumslig strategi för Östergötland. Region Östergötland (2021)

Utvecklingsstrategi för Östergötland.

⁵² Region Östergötland (2026) Publikationer inom regional planering.

Planberedskap i länet

Vid planläggning enligt kap 2. § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunernas handlingsplaner vara vägledande och därmed utgöra ett underlag vid exempelvis översiktsplanering.⁵³ Översiktsplanen och kommande planering spelar en viktig roll i kommunens möjlighet att uppfylla riktlinjernas mål samt att genomföra beslutade åtgärder.

Översiktsplaner

Kommunerna i Östergötland arbetar aktivt för att upprätthålla en god planberedskap. Under 2025 har Norrköpings kommun antagit en ny översiktsplan. Flera kommuner arbetar aktivt med att hålla översiktsplaner uppdaterade. Flera kommuner har aktiva processer i gång vilket kommer att resultera i att flera kommuner kommer att anta en översiktsplan under 2026 eller 2027.

Det pågår även en övergripande planering för omvandling av stadsdelar i anslutning till etableringen av Ostlänken i både Linköping och Norrköping. Dock är det oklart hur planeringen i Linköping kommer att utvecklas med tanke på regeringens beslut den 24 april 2026.⁵⁴ Länsstyrelsens bedömning är att detta beslut, indirekt, kan ge negativa effekter på bostadsutvecklingen och därmed kommunens bostadsförsörjning.

Detaljplaner

I samtliga kommuner pågår aktiviteter med att ta fram detaljplaner för att möta behoven av bostäder och för att stå redo för ett ökat bostadsbyggande. Under 2025 har kommunerna i Östergötland tillsammans antagit 55 detaljplaner, vilket är något fler än 2024 då det antogs 49 detaljplaner. År 2023

och 2022 antogs 41 respektive 48.

Antalet antagna detaljplaner under 2025 var något fler än 2024, vilket är positivt. Dock är det oklart om antalet bostäder per detaljplan ökar eller minskar då det finns stora variationer, beroende på kommun, läge osv. Detta återstår att se under de kommande åren. Länsstyrelsens bedömning är dock att en detaljplan, generellt, innehåller ett färre antal bostäder än tidigare år. Samt att kommunerna planerar mer för andra samhällsfunktioner och verksamhetsmark.

Länets kommuner har olika lokala förutsättningar och har en varierad efterfrågan på bostäder. Det finns också en tydlig skillnad gällande antagna detaljplaners exploatering och volym av bostäder per kommun. Därför kan antalet bostäder som en detaljplan möjliggör ses som en stor respektive liten exploatering beroende på kommun. Trots skiftningar i det ekonomiska läget under de senaste åren är indikationerna att det pågår planeringsinsatser runt om i länet, vilket Länsstyrelsen också uppmuntrar till.

De senaste åren har Länsstyrelsen noterat att detaljplanerna som omfattar stora landområden och som genererar ett stort antal bostäder har minskat i antal. Planområdena har minskat till yta och volymerna därefter. Dock går det att utläsa en lite skiftning det senast året där flera kommuner har börjat planera områden som innebär ett stort tillskott av bostäder för kommunen. Dessa är dock fortfarande i planeringsstadiet så det återstår att se om och när de genomförs.

⁵³ Svenska författarsamling (2010) Plan- och bygglag (2010:900).

⁵⁴ Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

(2026) Fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037.

Markinnehav

Markinnehav är ett viktigt strategiskt verktyg för kommunen att styra sin bostadsförsörjning utifrån behov, omfattning och inriktning. 10 av 11 kommuner uppger att de äger mark som är lämplig för bostadsbyggande. Åtta kommuner uppger att det finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande. Hälften av kommunerna uppger att de planerar att köpa in mer mark som är lämplig för bostadsbyggande.

I länets mindre kommuner är marken främst planerad för småhus. I de mellanstora kommunerna är det mer vanligt att marken är planerad för blandad bebyggelse. Linköping är den kommun som sticker ut, där är marken främst planerad för flerbostadshus.

Under de senaste två åren har två kommuner kunnat tillgodose efterfrågan av byggbar mark för bostäder genom att erbjuda kommunalt ägd mark. En kommun har uppger att detta har skett genom privat ägd mark och två kommuner uppger att de inte har kunnat tillgodose behoven, dock visar det sig att detta endast rör sig om vissa delar i kommunen. Övriga kommuner har kunnat tillgodose efterfrågan med både kommunalt och privat ägd mark.

Enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ska kommuner som använder sig av markanvisning⁵⁵ ta fram riktlinjer för kommunala markanvisningar. En kommun som inte genomför någon markanvisning behöver inte upprätta några riktlinjer.⁵⁶ 12 av länets 13 kommuner har antagna riktlinjer för markanvisningar.

⁵⁵ En markanvisning innebär att en kommun som äger lämplig mark för byggnation, exempelvis bostadsbebyggelse, kan ingå en överenskommelse med en exploatör. Överenskommelsen ger då exploatören/byggherren ensamrätt att under en

Under de senaste två åren har det skett markanvisningar i sju av länets kommuner. Endast två kommuner anger att de på grund av rådande konjunkturläge de senaste två åren har anpassat sina kriterier/villkor för marktilldelning eller markprissättning. Detta har skett genom att man har använt fasta markpriser eller genom att anpassa markpriserna samt att det är färre styrande krav. Målen är de samma men det är mer upp till exploatören att beskriva hur det ska uppnås.

Krav vid marktilldelning

Endast tre kommuner har vid något tillfälle styrt bostädernas upplåtelseform. På frågan hur ofta kommunen ställer krav i markanvisningsavtal på att få förmedla uppförda lägenheter, svarade två mindre kommuner att de alltid ställer krav på detta och sex kommuner svarade aldrig, däribland de två största kommunerna. Två kommuner svarade att krav ställdes ibland och två svarade att de inte tilldelar någon mark.

I markanvisningsavtal är det även möjligt att ställa krav på en viss hyresnivå. En mindre kommun sa att de alltid ställde krav på hyresnivåer, tre kommuner svarade att detta gjordes ibland, övriga sex kommuner svarade att detta krav aldrig ställdes. I fritextsvar framgår det att när Linköping har ställt krav om hyressättning de senaste åren så har det lett till att anbudet har uteblivit. Norrköpings kommun skriver att de har försökt vid något tillfälle men att det vid senare tillfälle bedömts svårt då kommunen inte är part i hyresförhandlingen utan att detta sker mellan marknadens parter.

viss tidsperiod och under vissa villkor förhandla med kommunen om att få köpa eller arrendera ett specifikt markområde som ägs av kommunen.

⁵⁶ Svenska författarsamling (2014) Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Service och verktyg till bostadssökande

För att söka bostad i kommunen behöver den sökande vända sig till de allmännyttiga eller privata bostadsföretagen. Bostadsbolagen har utifrån vissa ramar ganska stor frihet när de sätter villkor och rutiner vid förmedling och hyreskontrakt för bostäder.⁵⁷ Därmed kan villkor variera i kommuner och bland de bostadsbolag som sökande vänder sig till.

Den service som kommunen erbjuder kan bestå av olika verktyg som bidrar till att personer kan få tillgång till den bostad som sökanden behöver, exempel på verktyg är bland annat förtur och hyresgarantier.

Förtur

Kommunal förtur innebär att vissa hushåll får prioriteras i bostadskön för permanenta förstahandskontrakt.⁵⁸ Enkät svar från kommunerna visar att fem kommuner använder sig av förtur, vilket är något lägre än de två tidigare åren. Under 2024 och 2023 var det sju respektive sex kommuner som använde sig av någon form av förtur. Bland de kommuner som svarat nej på frågan har några kommuner förklarat att de har svårt att användas sig av detta verktyg eftersom de inte har någon allmännytta. En annan kommun menar att det är svårt att bedöma vem som har störst behov.

Ansökan om förtur sker oftast via kommunala bostadsbolag, men i tre kommuner kan även Socialtjänsten hantera ansökningar. Fyra kommuner kräver intyg från läkare, psykolog eller socialsekreterare för att styrka behovet.

Under 2025 har 78 lägenheter förmedlats via

förtur. Detta är färre än 2024 då det enligt enkäten förmedlades cirka 103 lägenheter. Dock går det att anta att fler lägenheter har förmedlats under året i och med att en av de större kommunerna inte har angett hur många lägenheter som har förmedlats under året.

Tabell 4. Ansökan om förtur till bostad

	Förtur	Ansökan till (1)	Behövs intyg?
Ödeshög	Ja	Allmännyttan	Nej
Linköping	Ja	Kommunen, allmännyttan	Ja
Norrköping	Ja	Kommunen, allmännyttan	Ja
Söderköping	Ja	Allmännyttan	Ja
Vadstena	Ja	Kommunen, allmännyttan	Ja
Ydre	Nej		
Kinda	Nej		
Boxholm	Nej		
Åtvidaberg	Nej		
Valdemarsvik	Nej		
Motala	Nej		
Mjölby	Nej		

Tabell som redovisar möjlighet att ansöka om förtur till bostad i kommunen. Vem inom kommunen som hanterar ansökan samt om intyg behövs. Källa: BME 2026.

Det vanligaste skälet till förtur till en bostad under 2025 var att kvinnor utsattes för våld av närstående samt att hushåll separerade. Andra vanliga skäl har varit att personer har fått arbete i kommunen och bor bortom pendlingsavstånd, personer i behov av skyddat boende, och behov av tillgänglighetsanpassad lägenhet.

⁵⁷ Boverket (2026) Bostadsförmedling, förtur och service.

⁵⁸ Boverket (2025) Strategiska verktyg.

Antalet förturer minskade 2025. Det är dock svårt att se någon tydlig trend, då svaren om förturer varierar och att dokumentation om antalet förmedlade förturer inte alltid förs. Samtidigt så visar enkäten på att det finns kommuner som använder sig av andra strategier för att erbjuda bostäder till de mest resurssvaga grupperna, så kallade sociala kontrakt. Länsstyrelsens bedömningar är att flera kommuner skulle behöva jobba mer aktivt med förturer och att det är ett viktigt verktyg som behövs för att möta samhällets sociala och ekonomiska utmaningar.

Ekonomiskt stöd till enskilda hushåll

Kommunala hyresgarantier är ett stöd till hushåll med svag ställning på bostadsmarknaden. Det innebär att kommunen går i borgen för personer som har tillräcklig ekonomi för att bo självständigt, men som ändå nekas hyreskontrakt på grund av krav som fast anställning eller har betalningsanmärkningar sedan tidigare. Om hyresgästen inte kan betala hyran, står kommunen för kostnaden.⁵⁹ En ny förordning om kommunala hyresgarantier beslutades om i maj 2026 och träder i kraft 1 september 2026. Ändringarna innebär att kommuner under vissa förutsättningar är skyldiga att erbjuda hyresgarantier till barnfamiljer i syfte att hushållet ska kunna få ett förstahandskontrakt för en hyreslägenhet och på så sätt kunna etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.⁶⁰

Tabell 5. Förtur till bostad och skäl till förtur

	Linköping	Norrköping	Vadstena	Ödeshög	Söderköping
Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad	Ja			Ja	Ja
Kvinnor utsatta för våld av närstående	Ja	Ja	Ja		
Personer med andra förtursgrunder	Ja	Ja	Ja		
Personer som fått arbete i kommunen och som bor utom pendlingsavstånd	Ja			Ja	
Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver bostad med bättre tillgänglighet	Ja	Ja			
Andra personer/hushåll i behov av skyddat boende	Ja	Ja			
Personer med sociala skäl		Ja	Ja		
Trångbodda familjer		Ja			
Hemlösa	Ja				
Personer med medicinska skäl	Ja				
Antal bostäder som fördelat genom förtur 2025?	-	70	2	4	2

Redovisning av antalet personer som har fått förtur till bostad under 2025 och vilka skäl som legat till grund. Tabellen redovisar endast kommuner som har de gett förtur under 2025. Källa: BME 2026.

⁵⁹ Boverket (2025). Ekonomiska verktyg.

⁶⁰ Regeringen (2025) Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Regeringen

(2026) Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier.

I årets enkätsvar framgår det att endast två kommuner använder sig av kommunala hyresgarantier. De uppger att de under de senaste fem åren främst har hjälpt personer med skulder och betalningsanmärkningar.

Ingen av kommunerna har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier under de senaste två åren och som skäl anger de att kommunens hyresgarantier har kortare giltighetstid. Bland de kommuner som inte använder sig av kommunala hyresgarantier uppger de att frågan inte har varit aktuell för övervägande.

Dock framgår det av enkätsvaren och vid diskussioner på årets bostadsförsörjnings-träff att flera kommuner arbetar på andra sätt för att erbjuda en bostad. En kommun som svarat nej, uppger att de tecknar andrahandskontrakt och beviljar hyresgarantier enligt SoL för att säkerställa att hyran blir betald. En annan kommun uppger att de tillsammans med fastighetsägare har ett system med stöd- och verksamhetslägenheter som inkluderar insatser i form av stöd i att klara ett eget boende. En tredje kommun erbjuder en variant av hyresgarantier och som gäller tre månader.

Avslutning

En tydlig styrka är att kommunerna upprätthåller en relativt god planberedskap. Antalet antagna detaljplaner har ökat jämfört med tidigare år, vilket indikerar en fortsatt aktiv planeringsprocess trots ekonomiska svängningar. Detta tyder på en viss motståndskraft i systemet.

Samtidigt framkommer en viktig problematik: även om fler detaljplaner antas, innehåller de generellt färre bostäder. Det innebär att den faktiska effekten på bostadsutbudet är osäker. Detta kan tolkas som en anpassning till minskad efterfrågan eller försiktigare exploatering i ett osäkert

ekonomiskt läge.

Det finns också en strukturell variation mellan kommunerna. Mindre kommuner arbetar med mindre projekt, vilket påverkar den totala bostadsvolymen. Detta visar att bostadsmarknaden är starkt lokal och beroende av specifika förutsättningar som befolkningstillväxt och arbetsmarknad.

Handlingsplaner behöver upprättas

Kommunerna i Östergötlands län har en central och lagstadgad roll i bostadsförsörjningen, där ansvaret sträcker sig från planering av nyproduktion till att säkerställa socialt hållbara bostadslösningar. Det tyder på både styrkor och utmaningar i hur detta ansvar omsätts i praktiken.

Lagändringen 2025, där riktlinjer ersätts med handlingsplaner, markerar en förskjutning mot en mer behovsbaserad planering. Detta är en viktig utveckling eftersom det ställer högre krav på kommunerna att analysera det faktiska bostadsbehovet, snarare än att enbart planera utifrån byggmål. Flera kommuner i länet behöver uppdatera sina riktlinjer inför ny mandatperiod. Det är viktigt att handlingsplaner utgör underlag vid exempelvis översiktsplanering.



En god samverkan

Länsstyrelsen konstaterar att en god samverkan finns i länet. Kommunerna samarbetar både internt och med andra kommuner samt regionala aktörer. Detta förbättrar kunskapsunderlaget och möjliggör mer effektiva planeringsprocesser.

Region Östergötland spelar en viktig roll genom att tillhandahålla strategier och analyser. Detta bidrar till en mer sammanhållen bostadsmarknad och kan minska risken för obalanser mellan kommuner. Särskilt viktigt är samarbetet kring sociala frågor, såsom stöd till våldsutsatta personer.

Sociala verktyg

När det gäller tillgång till bostäder för utsatta grupper ser Länsstyrelsen en mer problematisk bild. Verktyg som kommunal förtur och hyresgarantier används i begränsad omfattning och har i vissa fall minskat.

Att färre kommuner använder förtur kan tyda på svårigheter i att prioritera mellan olika behov och brist på tillgängliga bostäder att fördela. Länsstyrelsen konstaterar att förtur fortfarande är viktigt och att det finns behov för exempelvis våldsutsatta eller personer med svag ekonomi.

Hyresgarantier används endast av ett fåtal kommuner, trots att de kan underlätta inträdet på bostadsmarknaden. Att statliga bidrag inte utnyttjas tyder på bristande incitament eller administrativa hinder.



5. Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsens uppdrag och roll

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

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

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

För att underlätta kommunernas arbete med att ta fram handlingsplan för bostadsförsörjning, byta erfarenheter och diskutera aktuella bostadsfrågor bjuder Länsstyrelsen Östergötland in kommunerna till seminarier eller andra former av dialogmöten.

Länsstyrelsen bjuder även in byggbolag och andra företrädare för näringslivet i bostads- och fastighetsbranschen med syfte att främja ökade kontakter och kunskapsutbyte mellan Länsstyrelsen, kommuner och näringslivet. För att vidareutveckla arbetet med bostadsmarknadsanalyserna pågår en kontinuerlig dialog mellan länsstyrelserna, Boverket och övriga myndigheter.

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

Länsstyrelserna får ibland särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement. Den 7 juli 2022 gav regeringen länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete för att motverka hemlöshet. Arbetet redovisas i nedanstående kapitel.⁶¹

Hemlöshetsuppdraget – stödja kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet

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

- Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte.

⁶¹ Regeringen (2022) Regeringens strategi för att

motverka hemlöshet 2022–2026

- Stödja samverkan på lokal och regional nivå.
- Ge stöd till kommunernas arbete genom att identifiera och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

Arbetet sker huvudsakligen genom att ordna regionala kunskapsseminarier med olika tema samt viss informationsspridning. Ett delsyfte är också att bygga upp ett tvärsektoriellt nätverk av kommunala och regionala företrädare för gemensam kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en aktiv nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdraget vid handläggarträffar och seminarium. I maj 2025 har Länsstyrelsen delrapporterat till expertgruppen inom bostadsförsörjning. Delrapporten består av de aktiviteter som Länsstyrelsen Östergötland har genomfört sedan uppdraget tilldelades.

Regionala aktiviteter

Sedan föregående rapportering i BMA 2025 har Länsstyrelsen Östergötland genomfört seminarium med syfte att stödja kommunerna i deras arbete med att motverka hemlöshet.

Hösten 2025 anordnades ett webinarium på temat Hemlöshet och det bostadssociala ansvaret, som både lyfte in perspektiv och erfarenheter från Sveriges allmännytt och från Fastighetsägarna. Hyresbostäder och Norrköpings kommun bidrog med lokala exempel på hur de arbetar tillsammans med bostadssamordning och vräkningsförebyggande arbete. Detta var första gången som hemlöshetsseminariet hölls digitalt med fördelarna att fler kunde delta.

I april 2026 genomfördes ett seminarium tillsammans med Länsstyrelsens årliga bostadsförsörjningsträff. En heldag anordnades och inbjudan gick ut till samtliga kommuner med uppmaning att få en bred uppslutning från olika förvaltningar. Seminariet fokuserade på Länsstyrelsens preliminära bedömning av BME 2026 samt hemlöshet och vräkningsförebyggande arbete, med inslag av gruppdiskussioner. Linköpings universitet berättade om forskningsprojektet cirkulär planering för transformativ förändring genom återanvändning och renovering. Även Boverket medverkade och presenterade deras nya metodstöd "Alla behöver ett hem".

Hösten 2026 planeras ytterligare ett webinarium som kommer att bygga vidare på diskussionerna från tidigare hemlöshetsseminarium. Syftet är att utifrån detta kombinera kunskapshöjande insats med erfarenhetsutbyte. Vid detta tillfälle kommer även en utvärdering att genomföras. Utvärderingen kommer även ligga till grund för Länsstyrelsens fortsatta arbete med frågan i kombination med bostadsförsörjningsfrågor.

Flera kommuner anser att denna seminarieverksamhet är ett bra forum för samverkan och ett tillfälle att förankra den egna kommunens arbete med bostadsförsörjningen med övriga kommuner.



Uppdrag 3C6 – uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjning och riktlinjer för kommunala markanvisningar.

I regleringsbrevet för 2025 till länsstyrelserna fick respektive Länsstyrelse i uppdrag att följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar.⁶² Exakt formulering för uppdraget finns redovisat på Statskontorets webbplats.

Som tidigare nämnts i kapitel 4 så har två kommuner antagit handlingsplan för bostadsförsörjning sedan lagförändringarna trädde i kraft 1 mars 2025. Flera kommuner har arbetat aktivt med riktlinjer och handlingsplaner under 2025 och en kommun avser att anta riktlinjer under våren 2026. Då det fortfarande är möjligt att anta riktlinjer och att kommunen påbörjade sitt arbete utifrån de tidigare bestämmelserna om riktlinjer, anser kommunen att det är mindre resurskrävande att anta riktlinjerna för att sedan under kommande mandatperiod uppdatera dokumentet så att det uppnår kraven för en handlingsplan.

12 av länets 13 kommuner har tagit fram riktlinjer för markanvisningsavtal i enlighet med lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. De kommuner som har antagit en handlingsplan har inte uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar.

Vidare bedömer Länsstyrelsen i Östergötland att resterande elva kommuner, under den kommande mandatperioden,

behöver arbeta mer aktivt med att revidera och bearbeta befintliga riktlinjer för att de under de kommande fyra åren ska kunna antas som handlingsplaner. Detta är något som Länsstyrelsen uppmärksammar kommunerna på i samband med att Länsstyrelsen levererar dokumentet Länsstyrelsens underlag inför planeringsstrategi. I detta underlag uppmärksammar Länsstyrelsen även behovet av att uppdatera gällande riktlinjer för markanvisning. På Länsstyrelsens bostadsförsörjningsträff i april 2025 så informerade även Länsstyrelsen om de nya lagförändringarna som trädde i kraft 1 mars 2025.

Under kommunernas arbete med riktlinjerna har kommunen möjlighet att boka ett möte med Länsstyrelsen där Länsstyrelsen informerar om vad som ska ingå i handlingsplanen och vilka underlag som är lämpliga att använda sig av samt möjlighet att ställa frågor och diskutera olika frågeställningar. Länsstyrelsen har även under årets gång informerat om nya underlag som Boverket har publicerat samt webinarium som kan bidra till kompetensutveckling inom bostadsförsörjningsfrågor.



⁶² Statskontoret (2024) Regleringsbrev 2025

länsstyrelserna.

6. Slutsatser

Läget på bostadsmarknaden i Östergötland 2025 har fortsatt präglats av ekonomisk osäkerhet, låg nybyggnation och en låg befolkningstillväxt. Även om vissa kommuner ser en förbättrad balans mellan utbud och efterfrågan så kvarstår utmaningar, särskilt när det gäller tillgänglighet, prisvärdhet och anpassning till en åldrande befolkning.

För att möta framtida behov krävs mål- inriktade insatser för att öka produktionen av tillgänglighetsanpassade lägenheter, specialbostäder och prisvärda alternativ. Vidare krävs det ekonomiska åtgärder för att stimulera byggsektorn och för att möjliggöra ombyggnationer, renoveringar och nyproduktion till rimliga priser.

Fortsatta utmaningar med att förebygga och avhjälpa hemlöshet

Hemlöshet är ett utbrett och komplext problem som berör många grupper i samhället, från barn och unga till äldre, nyanlända och yrkesverksamma. I Östergötland, liksom i övriga Sverige, är hemlösheten en följd av både strukturella och individuella faktorer, såsom bostadsbrist, höga inkomstkrav för hyreskontrakt och brist på sociala nätverk.

Trots kommunernas ökade insatser sedan Regeringens framtagande av hemlöshetsstrategin så ökar antalet vräkningar, och många barn blir drabbade. Hemlöshet drabbar olika grupper med olika behov av akut och långsiktigt stöd, vilket betonar komplexiteten i kommunernas arbete.

Många kommuner har ett aktivt arbete mot hemlöshet och vräkningar. Flera har kommit långt i kunskapshöjande insatser och samverkan inom kommunen. Men insatserna

är ofta otillräckliga och ojämnt fördelade. Det är få kommuner som använder de sociala och ekonomiska verktyg som finns inom ramen för bostadsförsörjning, exempelvis har endast 5 kommuner angett att de erbjuder förtur till bostad, trots att detta är avgörande för vissa grupper för att inte hamna i hemlöshet.

För att skapa hållbara lösningar krävs samordnade insatser från kommuner, stat och civilsamhälle, med särskilt fokus på de strukturella problemen och de mest utsatta grupperna. För att följa utvecklingen av hemlöshet, även den dolda, krävs ytterligare kartläggning, däribland en årlig uppföljning.

Sammantaget är bedömningen att politiska reformer som avser att se över de strukturella problemen som orsakar hemlöshet – såsom stärkt skydd för utsatta grupper och ökad samverkan vid förebyggande arbete – kan bidra till att hemlösheten minska på lång sikt.

Anpassad och tydlig planering skapar förutsättningar för en långsiktig och hållbar bostadsförsörjning

Östergötlands län har en relativt god planberedskap och aktiv samverkan, men det finns utmaningar kring bostadsvolym, strategisk markpolitik samt användningen av ekonomiska och sociala verktyg.

Handlingsplanerna syftar till att tydliggöra kommunens framtida och långsiktiga bostadsbehov. Flertalet kommuner behöver uppdatera sina riktlinjer till handlingsplaner under mandatperioden 2026–2030. I samband med detta behöver de även uppdatera sina riktlinjer för markanvisning. Med tanke på kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för äldre och funktionshindrade, behöver planeringen

prioriteras för att skapa långsiktiga förutsättningar för en mer balanserad bostadsmarknad.

Antalet bostäder per plan bedöms ha minskat, vilket speglar en försiktigare exploatering i ett osäkert ekonomiskt läge.

Markanvisningar har skett i flera kommuner under de senaste två åren, dock har endast två kommuner anpassat sina kriterier på grund av rådande konjunkturläge. Möjligheten att förmedla lägenheter och ställa krav på hyresnivåer används sällan och endast ett fåtal kommuner uppger att de alltid ställer detta som krav.

För att säkerställa en hållbar bostadsförsörjning krävs förbättrad användning av sociala och ekonomiska verktyg (förtur, hyresgarantier mm) samt en anpassad och tydlig bostadsplanering till lokala behov.

Mer aktivt arbete för att stödja kommunerna

Länsstyrelsen i Östergötlands län har en central roll i att stödja kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjning.

Under de senaste åren har Länsstyrelsen haft i uppdrag att stödja kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet. Arbetet har bedrivits i samarbete med kommuner, med inspel från olika aktörer i civilsamhället samt statliga myndigheter för att bygga upp ett tvärsektoriellt nätverk och regional samverkan. Insatser har skett i form av erfarenhetsutbyte, kunskapsutveckling och samverkan. För att öka effekten och skapa ett mer långsiktigt och träffsäkert arbete krävs systematisk uppföljning och utvärdering av de insatser som görs.

En annan nyckelfråga är uppföljningen av kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen bedömer att de flesta kommuner behöver arbeta mer aktivt för att uppdatera sina riktlinjer till fullständiga handlingsplaner under den kommande mandatperioden.

Det är viktigt att handlingsplanerna ger en tydlig helhetsbild av det faktiska bostadsbehovet, och att frågan ses i ett bredare perspektiv än enbart byggsektorn – bland annat genom att beakta hushållens betalningsförmåga, renovering av befintligt bestånd och acceptans för olika typer av stöd. För att detta ska vara möjligt krävs att tid och resurser avsätts för respektive parter.

För Länsstyrelsen Östergötland innebär det att möta kommunernas behov av stöd och dialog i ett tidigt skede men även vid samråd av handlingsplanerna. För att bidra med bra kvalitet krävs en bra beredskap och troligtvis kommer mest resurser att behöva avsättas under 2027–2029.

Länsstyrelsen kan även motivera och inspirera kommunerna för att nå en lokalt anpassad och långsiktig bostadsplanering. I samband med detta behöver Länsstyrelsen även påminna om att eventuella riktlinjer för markanvisningar behöver uppdateras.

Sammanfattningsvis behöver Länsstyrelsen arbeta mer aktivt för att stödja kommunerna i deras arbete att förebygga hemlöshet och det krävs fortsatta insatser för att säkerställa att alla kommuner uppfyller de nya lagkraven och att bostadsförsörjningen hanteras på ett långsiktigt, jämlikt och hållbart sätt.

8. Referenser

Boverket (2026) Öppna data – Boverkets bostadsmarknadsenkät. Hämtad 2026-05-08.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/>

Boverket (2025). Rätt till bostad? Hämtad: 2026-05-08.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/vad-sager-lagen/ratt-till-bostad/>

Boverket (2025) Begreppsförklaring Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Boverket (2025) Behov av bostadsbyggande 2024–2033 – Boverket. Hämtad 2026-04-08.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/behov-av-bostadsbyggande/behov-2024/>

Boverket (2026) Allt fler 80+ i befolkningen. Hämtad 2026-05-21. [Äldre personer - Boverket](#)

Boverket (2026) Många kommuner saknar trygghetsbostäder. Hämtad 2026-05-21.

[Trygghetsbostäder - Boverket](#)

Boverket (2025) Strategiska verktyg för planering av bostadsförsörjningen. Hämtad 2026-05-21.

[Strategiska verktyg - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

Boverket (2025) Byggbehovsberäkning. Hämtad 2026-04-08.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/byggbehovsberakning/>

Boverket (2025) Ekonomiska verktyg. Hämtad 2026-05-06

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/ekonomiska-verktyg/>

Boverket (2025) Bostadsförsörjningslagen har ändrats, hämtad 2026-05-07

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/om-handboken/bostadsforsorjningslagen-har-andrats/>

Boverket (2025) Vad säger lagen? Hämtad 2026-05-06.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/vad-sager-lagen/>

Boverket (2025) Strategiska verktyg. Hämtad 2026-05-06.

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/strategiska-verktyg/>

Boverket (2026) Bostadsförmedling, förtur och service. Hämtad 2026-05-29

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostads-marknadsenkaten/kommunernas-verktyg/bostadsformedling-och-fortur/>

Ekonomifakta (2025) Hur blir Sveriges ekonomi år 2026? Hämtad 26-05-08.

https://www.ekonomifakta.se/sakomraden/makroekonomi/hur-blir-sveriges-ekonomi-ar-2026_1245697.html

Fastighetsägarna (2023) Grund att bygga på, Förslag för att främja bostadsbyggandet. Hämtad 2026-05-11.

https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/bilder/rapportbilder/sverige_rapporter/grund-att-bygga_rapport.pdf?bustCache=1714036335537

Hyresgästföreningen (2025). Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv. Hämtad 2026-05-04.

<https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/bostadsfakta/rapporter/2025/ett-eget-rum--bostadsfragan-ur-ett-jamstalldhetsperspektiv.pdf>

Inspektionen för socialförsäkringen (2022) Rapport 2022:2. Utvecklingen av socialförsäkringsförmånerna under de senaste 30 åren. Hämtad 2025-05-11.

[https://isf.se/download/18.e0eea1817f2a796b02cde/1645699551294/Sammanfattning 2022-2 Utvecklingen av socialf%C3%B6rs%C3%A4kringsf%C3%B6rm%C3%A5nerna under de senaste 30 %C3%A5ren.pdf](https://isf.se/download/18.e0eea1817f2a796b02cde/1645699551294/Sammanfattning+2022-2+Utvecklingen+av+socialf%C3%B6rs%C3%A4kringsf%C3%B6rm%C3%A5nerna+under+de+senaste+30+%C3%A5ren.pdf)

Jämställdhetsmyndigheten (2025) Ett inneboende jämställdhetsproblem. Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad. 2025:17. Hämtad 2026-05-18. [rapport-2025-17-ett-inneboende-jamstalldhetsproblem-2025-05-28](#)

Jämställdhetsmyndigheten (2025) En jämställd spelplan? Underlagsrapport 2025:01. Hämtad 2026-05-18. [underlagsrapport-1-en-jamstalld-spelplan-2025-05-31](#)

Konjunkturinstitutet (2025) Konjunkturläget-december 2025. Hämtad 2026-05-08.

<https://www.konj.se/publikationer/konjunkturlaget/2025-12-19-konjunkturaterhamtningen-pa-fastare-mark/>

<https://www.konj.se/media/dtferxdj/konjunkturlaget-december-2025.pdf>

Kronofogden (2023) Vräkningar – utveckling sedan 2018. Hämtad 2026-05-04.

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/analyser/vrakningar---utvecklingen-sedan-2018>

Kronofogden (2026) Ansökan och verkställa avhysningar 2023–2025, hämtad 2026-04-29.

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar>

Kronofogden (2026) Antal barn berörda av vräkning 2008 till och med 2025. Hämtad 2026-04-29.

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar>

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2026, Fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037. Hämtad 2026-05-05.

https://www.regeringen.se/contentassets/00e64b6eb5734035903ab0243b7b25a6/faststallelse-av-nationell-trafikslagsovergripande-plan-for-transportinfrastrukturen-for-perioden-2026-2037_inkl-bilagor.pdf

Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götaland (2024) Att motverka hemlöshet – vad kan en kommun göra? Hämtad 2026-05-04.

[https://www.lansstyrelsen.se/download/18.68fbc90d193243b379e47eee/1732525908382/Att motverka heml%C3%B6shet.pdf](https://www.lansstyrelsen.se/download/18.68fbc90d193243b379e47eee/1732525908382/Att+motverka+heml%C3%B6shet.pdf)

Myndigheten för delaktighet (2025) Uppföljning av funktionshinderspolitiken 2024. Hämtad 2026-05-18. [Uppföljning av funktionshinderspolitiken 2024](#)

NCC (2021) 10 åtgärder för en hållbar renovering av miljonprogrammet. Hämtad 2021-10-28. <https://www.ncc.se/media/nyheter/10-atgarder-for-en-hallbar-renovering-av-miljonprogrammet/>

Regeringskansliet (2011) FN:s konventioner om mänskliga rättigheter. Hämtad 2026-05-08. <https://www.regeringen.se/informationsmaterial/2012/01/a11.017>

Regeringskansliet (2026) Ny satsning för kvinnors frihet och trygghet. Hämtad 2026-05-12. https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/03/nya-satsningar-for-kvinnors-frihet-och-trygghet/?mtm_campaign=Pressmeddelande&mtm_source=Pressmeddelande&mtm_medium=email

Regeringen, Mål för boende och samhällsplanering. Hämtad 2026-05-07. <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/>

Regeringen (2025) Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Hämtad 2026-04-01. <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagratsremiss/2026/02/kommunala-hyresgarantier-for-en-socialt-hallbar-bostadsforsorjning/>

Regeringen (2026) Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier, hämtad 2026-05-20. <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2026/05/ny-forordning-och-nytt-uppdrag-om-obligatoriska-kommunala-hyresgarantier/>

Regeringen (2022) Regeringsuppdrag, Uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet, Diarienummer: S2022/03247. Hämtad 2026-05-27. <https://www.regeringen.se/regeringsuppdrag/2022/07/uppdrag-att-stodja-kommunerna-i-arbetet-mot-hemloshet/>

Region Östergötland (2021) Utvecklingsstrategi för Östergötland. Hämtad 2026-05-06 <https://utveckling.regionostergotland.se/ru/dokument/regional-utvecklingsstrategi-for-ostergotland>

Region Östergötland (2024) Regional planering Hämtad 2026-05-06 <https://utveckling.regionostergotland.se/ru/utvecklingsomraden/samhallsplanering/regional-planering>

Region Östergötland (2024) Rumslig strategi för Östergötland Hämtad 2026-05-06 <https://utveckling.regionostergotland.se/ru/dokument/rumslig-strategi-for-ostergotland>

Region Östergötland (2026) Publikationer inom regional planering. Hämtad 2026-05-06 <https://utveckling.regionostergotland.se/ru/utvecklingsomraden/samhallsplanering/regional-planering/publikationer-inom-regional-planering>

Statistiska centralbyrån, SCB, (2026) Statistikdatabasen. Hämtat 2026-04-16, 2026-05-11.

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

SCB (2026) Befolkningsstatistik. Hämtad 2026-05-07.

<https://www.scb.se/BE0101>

Befolkningsstatistik per kvartal/halvår/helår efter region och kön. År 2000 - 2024.

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BE_BE0101_BE0101G/BefforandrKvRLK/

SCB (2026) Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025. Hämtad 2026-03-31.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/statistiknyhet/befolkningsstatistik-ar-2025-omgang-1/>

SCB (2026) Antalet hushåll passerade fem miljoner under 2025. Hämtad 2026-03-31.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsstatistik/pong/statistiknyhet/befolkningsstatistik-ar-2025-omgang-2/>

SCB (2025) Sveriges framtida befolkning 2025–2070. Demografiska rapporter 2025:2. Hämtad 2026-03-31.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning-och-levnadsforhallanden/befolkningens-sammansattning-och-utveckling/befolkningsframskrivningar/produktrelaterat/rapporter/sveriges-framtida-befolkning-2025-2070/>

SCB (2025) Sveriges ekonomi december 2025. Hämtad 2026-05-08.

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/nationalrakenskaper/amnesovergripande-statistik/sveriges-ekonomi-statistiskt-perspektiv/produktrelaterat/rapporter/sveriges-ekonomi-statistiskt-perspektiv-december-2025/>

Socialstyrelsen (2025) Uppdrag att stärka kommunernas arbete med att hjälpa våldsutsatta att ordna stadigvarande boende 2022 – 2025. Hämtad 2026-05-12.

<https://www.socialstyrelsen.se/contentassets/c28dd8aa8cef48fea374c1eecaaf3c73/2025-6-9656.pdf>

Socialstyrelsen (2023) Stöd för att motverka hemlöshet.

Hämtad 2026-05-04. <https://www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/hemloshet/>

Statskontoret (2020) Aktiv medverkan till bosättning i annan kommun. Hämtad 2026-05-04.

<https://www.statskontoret.se/uppdag-och-rapporter/rapporter/2020/aktiv-medverkan-till-bosattning-i-annan-kommun--en-kartlaggning/>

Statskontoret (2024) Regleringsbrev 2025, Myndighet länsstyrelserna (Hämtad 2026-04-29)

<https://www.statskontoret.se/statsliggaren/regleringsbrev/index?rbid=25187>

Svensk författarsamling. Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform. Hämtad 2026-05-08. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kungorelse-1974152-om-beslutad-ny-regeringsform_sfs-1974-152/

Svenska författarsamling (2000) Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, hämtad 2026-05-06. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383/

Svenska författarsamling (2010) Plan- och bygglag (2010:900), hämtad 2026-05-06. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/

Svenska författarsamling (2014) Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, hämtad 2026-05-07 https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2014899-om-riktlinjer-for-kommunala_sfs-2014-899/

Svensk Mäklarstatistik (2026) Bostadspriser i Östergötlands län, villor. Hämtad 2026-04-28. <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/ostergotlands-lan/-/villor>

Svensk Mäklarstatistik (2026) Bostadspriser i Östergötlands län, bostadsrätter. Hämtad 2026-04-28. <https://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/ostergotlands-lan/-/bostadsratter>

Sveriges stadsmissioner (2021) Hemlöshetsrapporten 2021. Tema: Är kommunernas arbete mot hemlöshet effektivt? Rapport nr. 11. Hämtad 2026-05-04. https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2021-12/Stadsmissionen_Hemlos2021_webb.pdf

Sveriges stadsmissioner (2024) Hemlöshetsrapporten 2024. Tema: Den dolda hemlösheten – människorna utanför statistiken. Rapport nr. 13. Hämtad 2026-05-04. https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2024-01/Heml%C3%B6shetsrapport-2024_FINAL.pdf

Sveriges stadsmissioner (2025) Hemlöshetsrapporten 2025. Tema: Innan är det aldrig för sent – Hur kan vi tillsammans förebygga hemlöshet bland barn? Rapport nr. 14. Hämtad 2026-05-04. https://sverigesstadsmissioner.se/wp-content/uploads/Hemlosrapport-2025_Sveriges-Stadsmissioner.pdf

Sveriges stadsmissioner (2026) Hemlöshetsrapporten 2026. Tema: Utvärdering av regeringens strategi mot hemlöshet 2022–2026 samt förslag till nästa hemlöshetsstrategi. Rapport nr. 15. Hämtad 2026-04-08. https://sverigesstadsmissioner.se/wp-content/uploads/Hemloshetsrapporten-2026_FINAL.pdf

TCO (2025) Ny a-kassa – samma brister– försäkringen urholkas för varje år. Hämtad 2026-05-11. <https://tco.se/media/dmbbkovf/tco-rapport-ny-a-kassa.pdf>

United Nations Development Programme (UNDP) i Sverige (2022) Mål 11: Hållbara städer och samhällen – Globala målen. Hämtad 2026-05-08. <https://globalamalen.se/om-globala-malen/mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>



Länsstyrelsen
Östergötland

www.lansstyrelsen.se