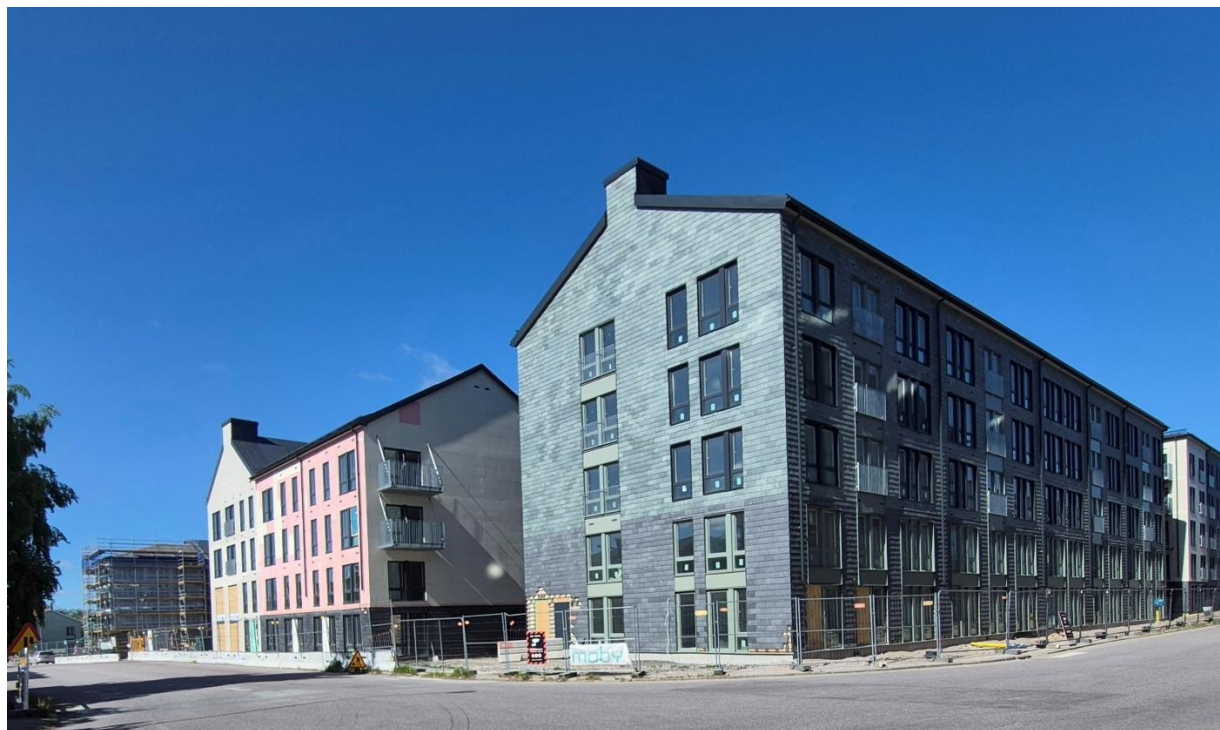


Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2026

Regional bostadsmarknadsanalys,
rapport 2026:9



Länsstyrelsen
Södermanlands län

Titel: Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2026

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

Rapportnummer: 2026:9

Diarienummer: 405-3924-2026

Utgivningsår: 2026

Omslagsbild: Bengt Nordström

Landshövdingens förord

Med denna regionala bostadsmarknadsanalys vill Länsstyrelsen lyfta situationen runt och betydelsen av hur bostadsmarknaden i Södermanlands län ser ut och utvecklas. Bostad, jobb och möjlighet till en meningsfull fritid är av central betydelse för de flesta invånare i en kommun. Därför utgör denna rapport en mycket viktig del tillsammans med bland annat analyser av arbetsmarknadsläget i länet, företagsklimatet och näringslivets utvecklingsmöjligheter samt de demografiska utvecklingstrenderna för att få en bättre samlad bild av såväl utmaningar som möjligheter på länsnivå.

Rapporten riktar sig till såväl regering som centrala myndigheter så som Boverket men även till länets alla kommuner liksom övriga regionala och lokala aktörer med betydelse och intresse för bostadsmarknadens utveckling i Södermanlands län.

Kommunerna bidrar med uppgifter om hur den lokala bostadsmarknaden i den egna kommunen ser ut när de besvarar Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Enkäten besvaras av så gott som alla landets 290 kommuner och ger därmed en sammanhängande bild av bostadsmarknadsläget generellt i landet som kan följas över tid. Länsstyrelserna ansvarar för att samla in kommunernas uppgifter, kvalitetssäkra svaren samt analysera det regionala bostadsmarknadsläget.

Länsstyrelsens förhoppning är därmed att rapporten ska bidra till en ökad medvetenhet samt skapa intresse kring läget på bostadsmarknaden i Södermanlands län.

Jag vill också tacka alla länets kommuner för deras delaktighet och engagemang i att svara på årets bostadsmarknadsenkät och ser fram emot ett fortsatt samarbete kring länets olika bostadsförsörjningsfrågor.

Robert Andrén

Landshövding i Södermanlands län

Nyköping, 11 juni 2026

Innehåll

BOSTADSMARKNADEN I SÖDERMANLANDS LÄN ÅR 2026	1
LANDSHÖVDINGENS FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	5
1. LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN I SÖDERMANLANDS LÄN	8
1.1 Inledning	8
1.2 Befolkningsförändringar	9
1.3 Andelen äldre ökar	14
1.4 Arbetslöshet och utbildning i länet	22
1.5 Arbetspendlingen	26
1.6 Bostadspriser	27
1.7 Läget på bostadsmarknaden sett till utbud och efterfrågan	32
1.8 Läget på bostadsmarknaden för olika grupper	37
1.9 Bostadsbehovet	44
2. BOSTADSBYGGANDET I SVERIGE OCH SÖDERMANLANDS LÄN	49
2.1 Vad har byggts?	49
2.2 Vad förväntas byggas?	61
2.3 Vad begränsar byggandet?	66
3. HEMLÖSHET	69
3.1 Hemlöshet nationellt och regionalt	69
3.2 Vräkningarna ökar	74
3.3 Delredovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi	79
4. BOSTADSFÖRSÖRJNING	85
4.1 Övergripande nationella mål	85
4.2 Länsstyrelsens roll och arbete kring bostadsförsörjning	88
4.2.1 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.6 2025	91
4.2.2 Klargörande kring delredovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.3 2026	92
4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjning	93
5. KÄLLHÄNVISNING	101

Sammanfattning

Befolkningen fortsätter att minska medan andelen äldre ökar

Befolkningen i Södermanlands län har minskat under de tre senaste åren. År 2025 minskade länets befolkning med 1 102 invånare. Under perioden år 1969–2025 minskade befolkningen endast mer år 1996, då med 1 317 personer. Ett skäl till att befolkningen minskat under de senaste åren är till följd av att färre personer föds än dör i länet. För första gången sedan 1998 har också fler flyttat ut från länet än antalet personer som flyttat in. År 2025 har samtliga kommuner i länet, förutom Strängnäs kommun, haft en minskande befolkningsutveckling.

Samtidigt ökar andelen äldre i länet stadigt. Den allt äldre befolkningen innebär också en högre försörjningsbörda. Södermanlands län har den tredje högsta demografiska försörjningskvoten i landet. Fyra av nio kommuner i länet bedömer dessutom fortfarande att det är underskott på särskilt boende för äldre personer i förhållande till det behov som finns, det är en högre andel än i landet totalt. Bostäder behöver kunna möta de äldres behov och samtidigt vara möjliga att efterfråga kostnadsmässigt. För många äldre med svagare ekonomi finns få alternativ på bostadsmarknaden. Många bor kvar i bostäder med undermålig tillgänglighet, med avsaknad av hiss eller närhet till vård och service, vilket har stor påverkan på livskvaliteten. Att flytta till nyproduktion som allt som oftast medför kostnadsökningar i hyra eller avgift är kanske överhuvudtaget inte ett alternativ för många äldre med låga pensioner. En stor del av att främja kvarboende för äldre personer som så vill måste därmed handla om att analysera, planera och anpassa det redan befintliga bostadsbeståndet för detta. Samtidigt är planering och utförande av god service i form av vård- och omsorgsresurser en utmaning för Södermanlands kommuner.

Högre arbetslöshet i Södermanlands län

Enligt Arbetsförmedlingens registerbaserade statistik för år 2025 har länet näst högst arbetslöshet i landet med 8,6 procent. Endast Skåne län har en högre arbetslöshet. Arbetsgivare i länet har samtidigt svårt att få sökande med rätt kompetens för att kunna rekrytera den personal som behövs. Det är fortsatt brist på utbildade sjuksköterskor, ingenjörer och yrkeslärare i länet.

Läget på bostadsmarknaden

Åren 2016 till 2021 bedömde samtliga nio kommuner i Södermanlands län att det var underskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden. År 2026 är det, precis som förra året, endast kommunerna Gnesta och Trosa som fortsättningsvis anger att det är underskott på bostäder i

kommunen som helhet. Fyra kommuner anger däremot att det råder överskott på bostäder. En anledning till detta är att det anses finnas ett betydligt större utbud av bostäder i kommunerna än tidigare då mycket har byggts de senaste åren. Dessa bostäder matchar dock fortfarande inte alltid vad som efterfrågas vad gäller bostädernas kostnad, läge, storlek eller andra preferenser som invånare, eller presumtiva invånare, anses ha. De ekonomiska orsakerna som gör att alla inte kan efterfråga en bostad är fortsättningsvis den största utmaningen för kommunerna. Tre respektive fyra kommuner i länet anser att det råder balans eller överskott på bostäder i den egna kommunen sett till utbud och efterfrågan. Samtidigt anser, likt föregående år, sju av nio kommuner fortfarande att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader. Flera kommuner anser också att hyresvärdarna ställer för höga krav för att erhålla ett kontrakt eller inte godkänner olika ekonomiska stöd som inkomst. Dessutom gör sju kommuner bedömningen att det finns ett generellt behov av bostäder för seniorer. Behovet av bostäder med rimligare boendekostnader samt bostäder som är anpassade och tillgängliga för den allt mer åldrande befolkningen har funnits under lång tid och kvarstår tyvärr fortfarande.

Bostadsbyggandet

Totalt har det färdigställts 849 bostäder i Södermanlands län under år 2025. Det är en minskning med 45 procent jämfört med året innan och det lägsta antalet färdigställda bostäder under ett år sedan år 2016. Det har de senaste femton åren, bortsett från år 2017, färdigställts fler bostäder i flerbostadshus än i småhus. År 2025 är 77 procent av bostäderna som färdigställts bostäder i flerbostadshus. Det är fortsättningsvis hyresrätter som utgör majoriteten av bostäderna i de färdigställda flerbostadshusen, med andelen 80,5 procent. Sedan år 2016 har det totalt färdigställts 8 000 nya hyresrätter i länet, varav 3 500 av dessa har färdigställts under de senaste tre åren. Även om länet uppvisar det lägsta antalet färdigställda bostäder sedan 2016 har färdigställandet av nya bostäder faktiskt ökat i fem av nio kommuner i länet år 2025 jämfört med året innan.

Antalet verkställda vräkningar fortsätter att öka

Antalet verkställda vräkningar har liksom i landet ökat i Södermanlands län under de senaste åren. Kronofogden har totalt mottagit 426 ansökningar om vräkning under 2025 i länet, av dessa har 206 verkställts. Det är en ökning av genomförda vräkningar med nästan 11 procent jämfört med 2024. I likhet med under år 2024 är det endast i de tre storstadslänen som det verkställts fler vräkningar än i Södermanlands län. Därefter följer grannlänet Östergötland med 185 verkställda vräkningar under år 2025.

Handlingsplaner för bostadsförsörjningen

Kommunerna har det lagstadgade ansvaret att planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen i enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, bostadsförsörjningslagen. Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Ett flertal lagändringar i bostadsförsörjningslagen trädde i kraft den 1 mars 2025. Bland annat ska kommunerna, i stället för riktlinjer, anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Därmed tydliggörs att fokus för kommunens planering för bostadsförsörjning ska vara handling samt de åtgärder som ska bidra till att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen i kommunen. Det är av allra största vikt att kommunens analys i handlingsplanen är gedigen för att den ska vara användbar och möjliggöra att rätt åtgärder vidtas. Det behöver framgå vilka utmaningar som finns kring bostadsförsörjningen i kommunen.

Handlingsplanen ska redovisa kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, till exempel hur det befintliga bostadsbeståndet anpassas till kommuninvånarnas behov, vilka åtgärder som planeras för att nå kommunens uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Kommunerna ska efter lagändringen även redogöra för behovet av tillskott av bostäder i kommunen samt ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner, både i planeringen för bostadsförsörjningen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska, enligt 4 § bostadsförsörjningslagen, vara vägledande när kommunen tillämpar och bedömer det allmänna intresset om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet enligt 2 kap. 3 § p. 5 PBL. Det är därmed lämpligt att en aktuell handlingsplan finns antagen innan arbetet med ny översiktsplan påbörjas för att handlingsplanen ska kunna vara vägledande för planeringen.

Ännu har ingen kommun i Södermanlands län antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med 2 § bostadsförsörjningslagen. Det är samtidigt mycket viktigt att kommunerna använder sig av alla verktyg de har till förfogande i planeringen för bostadsförsörjningen för att alla i kommunen ska ha möjlighet att leva i goda bostäder.

1. Läget på bostadsmarknaden i Södermanlands län

1.1 Inledning

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

Rapporten innehåller också en delredovisning av Länsstyrelsens aktuella arbete i enlighet med uppdraget i regeringens strategi för att motverka hemlöshet åren 2022-2026. Rapporten innehåller dessutom en redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.6 2025 samt ett klagörande kring delredovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.3 2026.

Utöver en regional bostadsmarknadsanalys avseende Södermanlands län innehåller rapporten också en redovisning av

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt, i enlighet med 2 § förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

1.2 Befolkningsförändringar

Befolkningsförändringar i Sverige

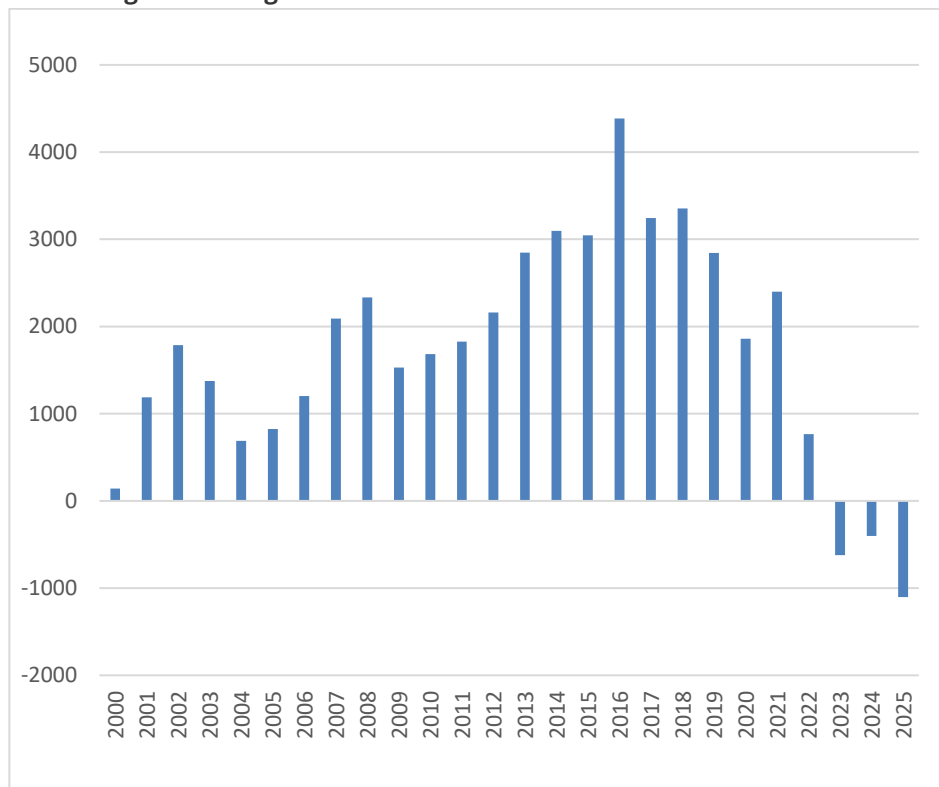
Sverige har drygt 10,5 miljoner invånare. Av dessa är 50,3 procent män och 49,7 procent kvinnor. En majoritet av befolkningen är inrikes födda, medan ungefär en femtedel är utrikes födda. Befolkningsökningen i Sverige har under lång tid i hög grad påverkats av invandring, men under åren 2024 och 2025 har bilden förändrats markant med lägre invandring och en ökad utvandring. Sveriges befolkning ökade under år 2025, dock med den lägsta tillväxttakten under hela 2000-talet. Den svaga ökningen om bara 0,2 procent beror enligt Statistiska centralbyrån, SCB, främst på historiskt lågt barnafödande och en förändrad migrationsbalans.

Omkring år 2040 beräknas Sveriges folkmängd nå 11 miljoner invånare enligt prognoser från SCB. Det är en ökning med närmare 5 procent jämfört med 2025.

Södermanlands befolkningsförändringar från år 2000

Länets befolkningsförändringar under de senaste 26 åren framgår av diagram nedan. Befolkningen har minskat under de tre senaste åren.

Befolkningsförändringar i Södermanlands län år 2000 till 2025



Källa: SCB

Invånarantalet i Södermanlands län ökade stadigt mellan år 2000 och 2022. År 2023 bröts denna trend och det blev 262 färre kvinnor och 360 färre män i länet. Befolkningsminskningen fortsatte under 2024, då med 51 kvinnor och 351 män.

År 2025 minskade länets befolkning med 1 102 invånare, 526 kvinnor och 578 män. Den 31 december 2025 hade Södermanlands län 300 440 invånare, 149 737 kvinnor och 150 701 män. Länets folkmängd är fortfarande den nionde högsta i landet. Skälen till att befolkningen minskat under de senaste åren är främst på grund av att fler dör än föds och under år 2025 även till följd av minskad inflyttning.

Befolkningsförändringar i Södermanlands län år 2025

	Totalt	Kvinnor	Män
Födda	2 469	1 173	1 299
Avlidna	- 3 073	- 1 538	- 1 536
Födelsenetto	- 604	- 365	- 237
Inflyttade	10 822	5 295	5 530
Därav från andra län	9 248	4 458	4 784
Därav från utlandet	1 578	836	743
Utflyttade	- 11 333	- 5 451	- 5 877
Därav till andra län	- 9 572	- 4 721	- 4 849
Därav till utlandet	- 1 756	- 733	- 1 026
Flyttningsnetto	-511	-156	-347
Folkökning	-1 102	-526	-578
Antal invånare, totalt	300 440	149 737	150 701

Källa: SCB

Kontrollerad slumpmässig osäkerhet samt justeringspost

Observera att det från och med referensåret 2025 och framåt är en liten kontrollerad slumpmässig osäkerhet införd i samtliga redovisade uppgifter från SCB i tabellerna avseende befolkningsförändringar. Osäkerheten har tillförts för att skydda enskilda personer så att ingen riskerar att röjas i statistiken. Till följd av detta så är inte alltid de redovisade totalerna lika med summan av deras redovisade delar.

Observera även att summering på raden "Folkökning" i tabellerna ej stämmer. Folkökningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Den del av folkökningen som inte kan förklaras av födelseöverskott och invandringsöverskott under året avser en justeringspost innehållande födslar, dödsfall och in- och utflyttningar som rapporterats under året, men som inträffat före den 1 januari.

Folkmängd i respektive kommun i Södermanlands län den 31 december 2025, totalt per kommun samt uppdelat på kvinnor och män

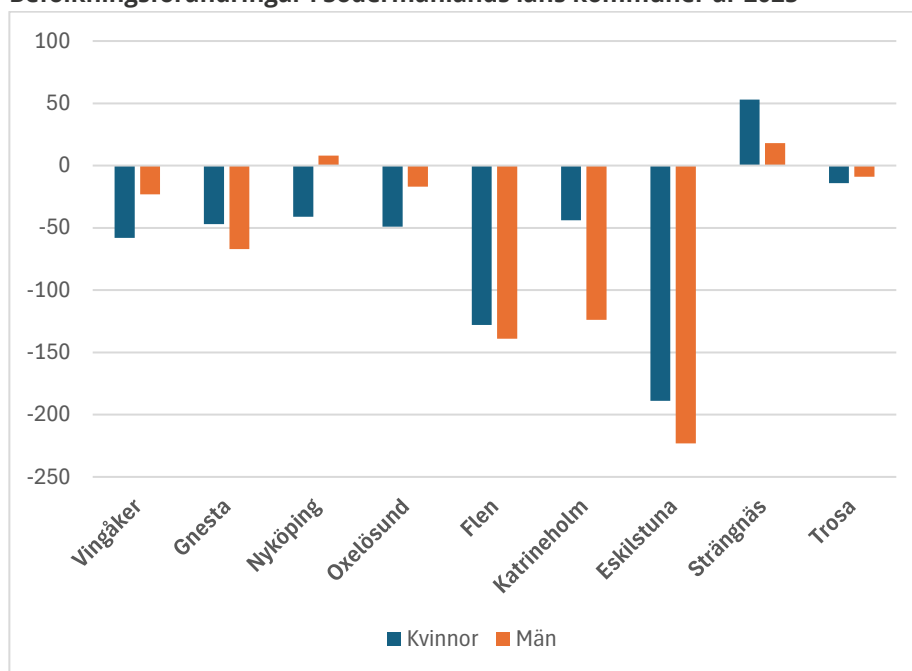
	Totalt	Kvinnor	Män
Vingåker	8 666	4 201	4 468
Gnesta	11 343	5 664	5 680
Nyköping	58 310	29 389	28 922
Oxelösund	11 962	5 842	6 123
Flen	15 095	7 384	7 711
Katrineholm	33 984	16 968	17 018
Eskilstuna	106 789	53 243	53 548
Strängnäs	39 387	19 586	19 799
Trosa	14 900	7 469	7 435

Källa: SCB

Fler invånare i Strängnäs år 2025

Strängnäs kommun var den enda kommunen i Södermanlands län som hade folkökning under år 2025. Invånarantalet ökade där med 53 kvinnor och 19 män. I länets övriga kommuner minskade invånarantalet, omfattningen framgår av följande diagram.

Befolkningsförändringar i Södermanlands läns kommuner år 2025

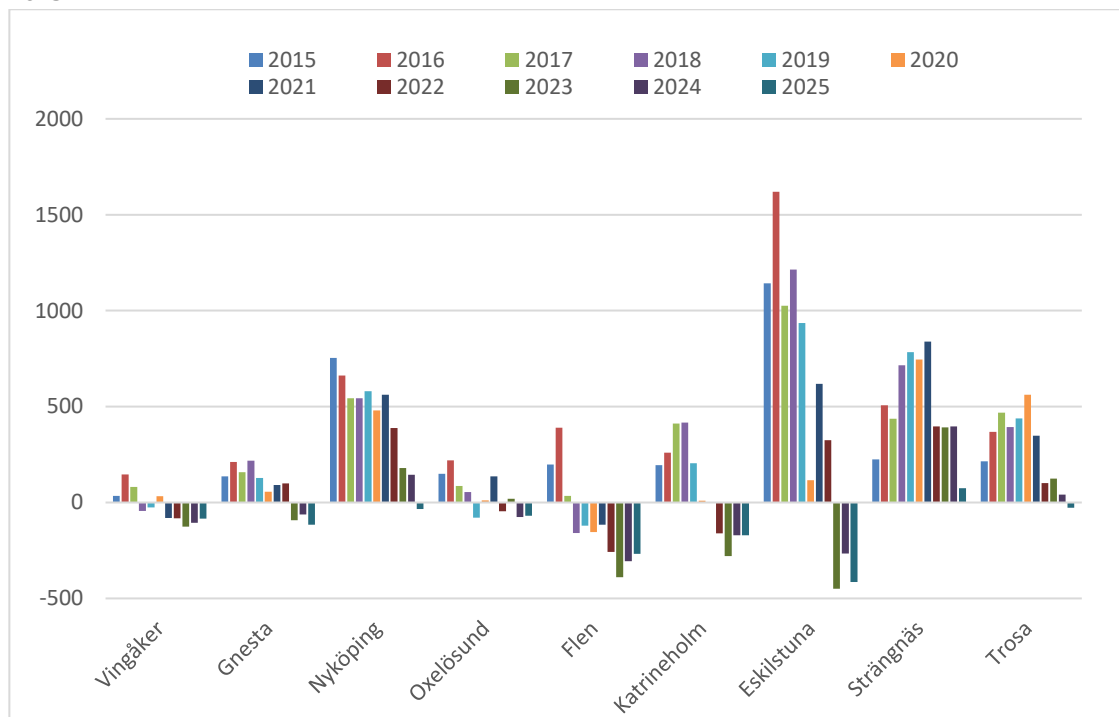


Källa: SCB

Det främsta skälet till befolkningsminskningen i kommunerna Vingåker, Gnesta, Flen och Eskilstuna är att fler flyttade från än till kommunen. I kommunerna Nyköping, Oxelösund, Katrineholm och Trosa är främsta skälet att fler dör än föds.

Mellan år 2015 och 2017 ökade befolkningen i länets alla kommuner. Flens kommun har sedan 2017 haft befolkningsminskning varje år. Oxelösund hade befolkningsminskning år 2019, 2022, 2024 och 2025 medan Katrineholm haft minskat invånarantal sedan år 2021. Gnesta och Eskilstuna har haft befolkningsminskning sedan år 2023. I kommunerna Trosa och Nyköping minskade befolkningen först under år 2025. Befolkningsförändringarna varierar alltså stort mellan länets kommuner vilket framgår av följande diagram.

Befolkningsförändringar för kommunerna i Södermanlands län åren 2015-2025



Källa: SCB

Befolkningsprognos fram till år 2040

Enligt SCB:s befolkningsprognos ökar Sveriges befolkning med 420 000 personer fram till år 2040 jämfört med år 2024. Södermanlands län förväntas öka med omkring 12 000 invånare under denna period. Det är även här stora skillnader mellan länets kommuner. I Trosa kommun förväntas invånarantalet öka mest procentuellt, med 20 procent. Antalet invånare i Strängnäs kommun förväntas öka med 13 procent. I kommunerna Flen, Katrineholm och Vingåker förväntas antalet invånare minska något.

Den framtida befolkningens storlek och sammansättning bestäms av antaganden om den framtida utvecklingen av fruktsamhet, dödlighet och flyttningsmönster. Beräkningarna bygger på vad som observerats under de senaste nio åren och ett antagande om att den utvecklingen fortsätter. I beräkningarna tas ingen hänsyn till planerat bostadsbyggande, företagsetableringar eller andra framtida mål och förutsättningar i kommunerna. SCB tydliggör även att det är svårt att göra en prognos då det är oklart hur invandringen kommer att se ut i framtiden.

1.3 Andelen äldre ökar

Allt fler äldre i Sverige

Sveriges befolkning blir allt äldre och gruppen 80+ växer snabbast. Antalet personer över 80 år i Sverige förväntas uppgå till cirka 800 000 år 2030. Denna demografiska förändring skapar stora utmaningar för äldreomsorgen och medför ett stort rekryteringsbehov.

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, har genomfört en analys av äldreomsorgsbehoven i en rapport utgiven maj 2025. Enligt prognos i rapporten behövs antalet anställda i äldreomsorgen öka med drygt 30 procent, alltså cirka 66 000 personer fram till år 2033 på grund av den demografiska utvecklingen. Fram till år 2033 kommer dessutom omkring en fjärdedel av de som var anställda år 2023 att gå i pension. Det motsvarar omkring 57 000 anställda inom äldreomsorgen. Det sammanlagda behovet av rekryteringar till äldreomsorgen kommer då att uppgå till nästan 123 000 personer mellan år 2023–2033.

Den prognosticerade ökningen av sysselsatta på hela arbetsmarknaden under samma period beräknas uppgå till 131 000. Ungefär hälften av dessa tjänster skulle behövas inom äldreomsorgen bara för att möta de ökade behoven som följer av demografin. En fjärdedel av samtliga anställda på svensk arbetsmarknad arbetar inom kommun och region. Det finns en stor utmaning kopplad till kommunernas demografiska skillnader. Av årets bostadsmarknadsenkät, som besvarats av 287 kommuner i landet, framgår att det behövs fler bostäder inom särskilt äldreboende. Det behövs också fler senior- och trygghetsbostäder. 117 kommuner har underskott på särskilda boenden för äldre och de som byggs färdigställs inte i den takt som behoven uppstår.



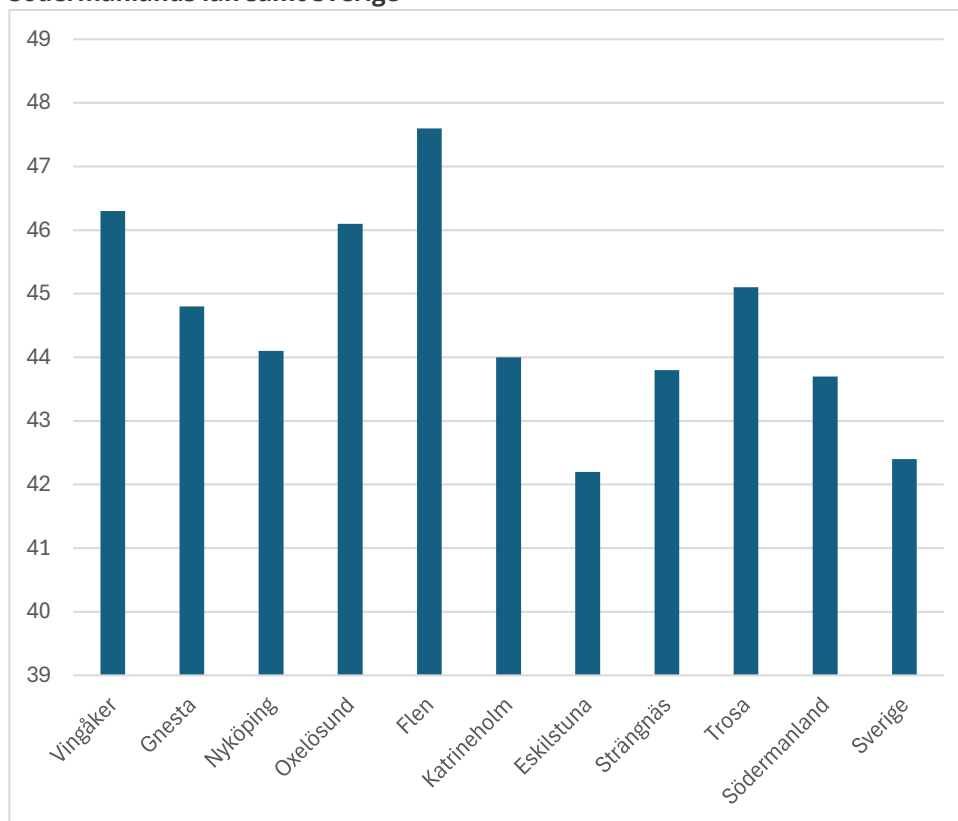
Foto: Bengt Nordström

Ännu högre andel äldre i Södermanlands län

Medelåldern i Södermanlands län under år 2025 är 43,7 år (kvinnor 44,6 år och män 42,9 år) medan medelåldern i Sverige är 42,4 år (kvinnor 43,2 år och män 41,6 år).

Endast Eskilstuna kommuns invånare har en lägre medelålder än genomsnittet för landet. Medelåldern år 2025 i Eskilstuna kommun är 42,2 år (kvinnor 43 år och män 41,4 år).

Högsta medelåldern bland länets kommuner har Flens invånare med 47,6 år (kvinnor 48,5 år och män 46,8 år).

Medelålder för invånare under 2025 i Södermanlands kommuner, Södermanlands län samt Sverige

Källa: SCB

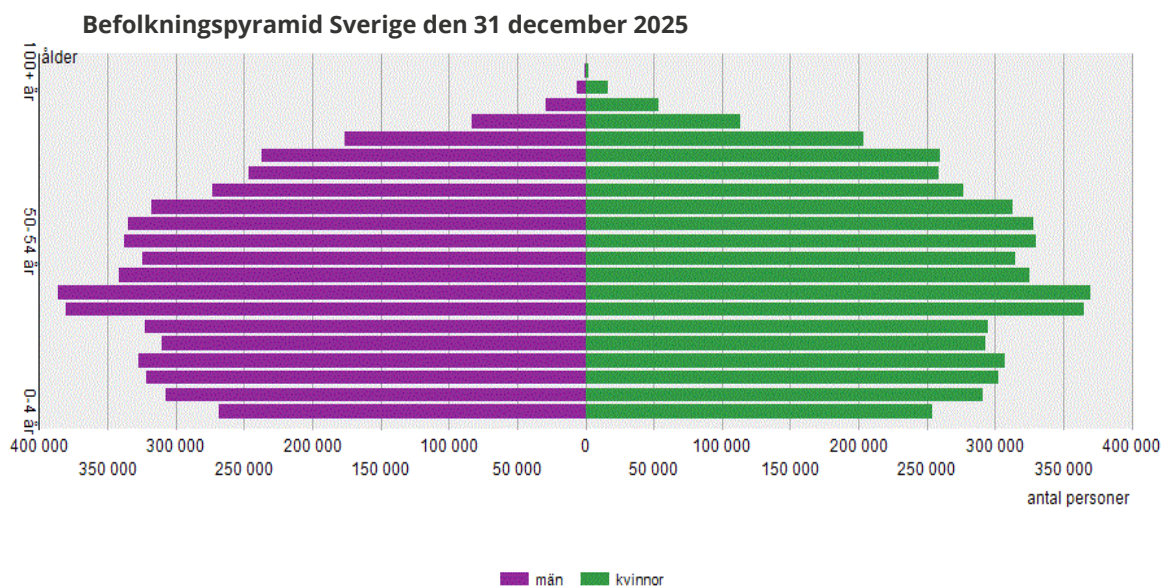
Andelen äldre i länet ökar stadigt. Exakt hur kön- och åldersfördelningen ser ut inom ett område framgår bra i en så kallad befolkningspyramid. Den visar hur många personer det finns i olika åldrar vid en viss tidpunkt, fördelat på kvinnor och män. Hur befolkningspyramiden ser ut för ett visst år beror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

Befolkningspyramiden för Sverige

Antalet kvinnor och män i olika åldrar varierar stort mellan olika områden.

Upp till 60 års ålder finns det något fler män än kvinnor i Sverige. Den främsta orsaken till detta är att det föds fler pojkar än flickor. På 100 födda flickor föds det ungefär 106 pojkar. Bland personer äldre än 60 år är det tvärtom. I denna grupp finns det fler kvinnor än män då kvinnor lever längre. Det framgår av pyramidens topp att det är fler kvinnor än män bland de allra äldsta.

I diagrammet nedan avseende befolkningen i Sverige framgår att det finns många i åldersgruppen 30–34 år. Skälet är främst att det föddes många barn i början av 1990-talet. Det beror även på att en stor andel av de som har invandrat tillhör denna åldersgrupp.

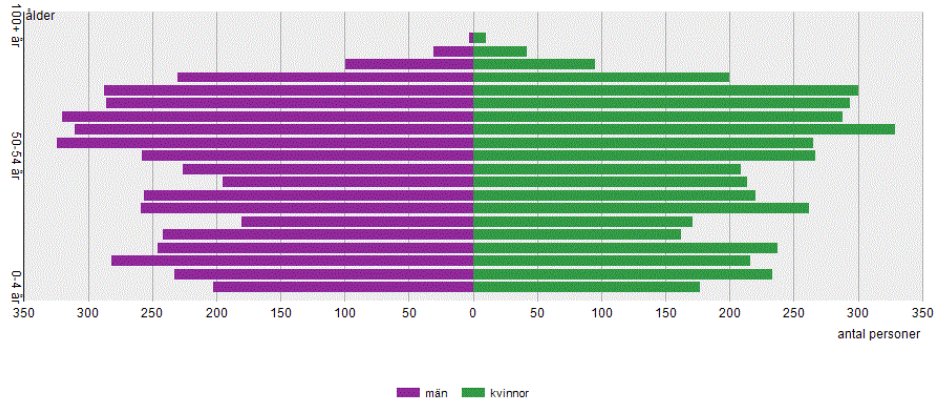


Källa: SCB

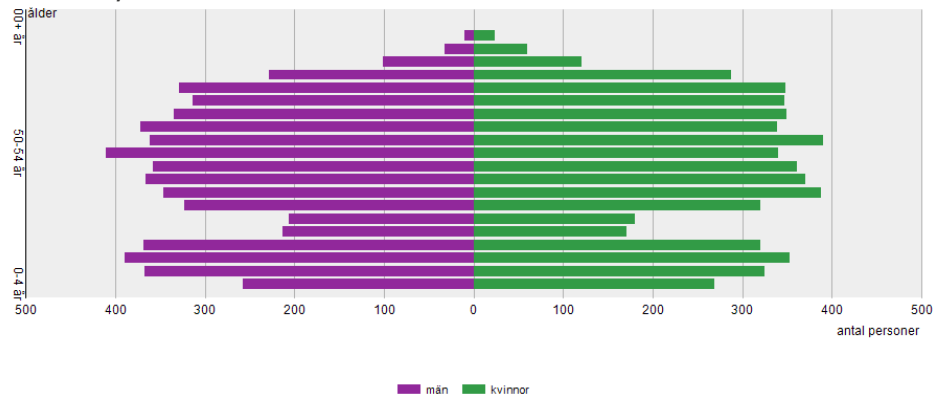
Befolkningspyramider för Södermanlands kommuner år 2025

På följande tre sidor visas befolkningspyramider för länets kommuner den 31 december 2025, källa är SCB. Länsstyrelsen vill med dessa belysa hur ojämnt befolkningstillväxten är fördelad i länet. Flera kommuners stora utmaning är obalansen mellan åldersgrupperna. Det innebär en högre försörjningsbörda, där en mindre andel i arbetsför ålder ska försörja en större andel pensionärer. Även uppgift om demografisk försörjningskvot redovisas här, mer om denna kvot utvecklas i nästa kapitel. En äldre befolkning ökar kraven på kommunal planering och service i form av vård- och omsorgsresurser.

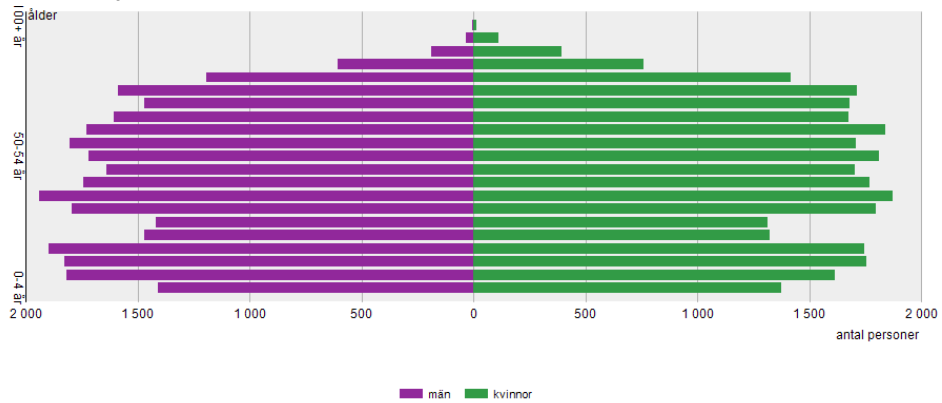
**Befolkningspyramid för Vingåkers kommun, demografisk försörjningskvot
2025 är 98,6**



**Befolkningspyramid för Gnesta kommun, demografisk försörjningskvot
2025 är 95,3**



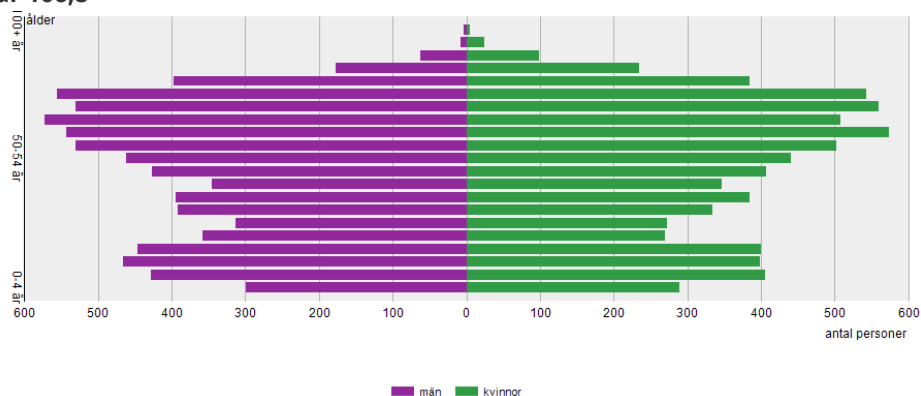
**Befolkningspyramid för Nyköpings kommun, demografisk försörjningskvot
2025 är 91,9**



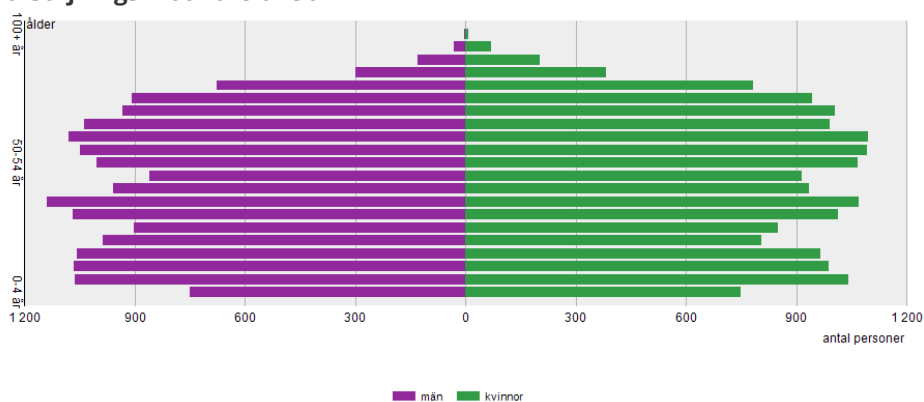
Befolkningspyramid för Oxelösunds kommun, demografisk försörjningskvot 2025 är 99,3



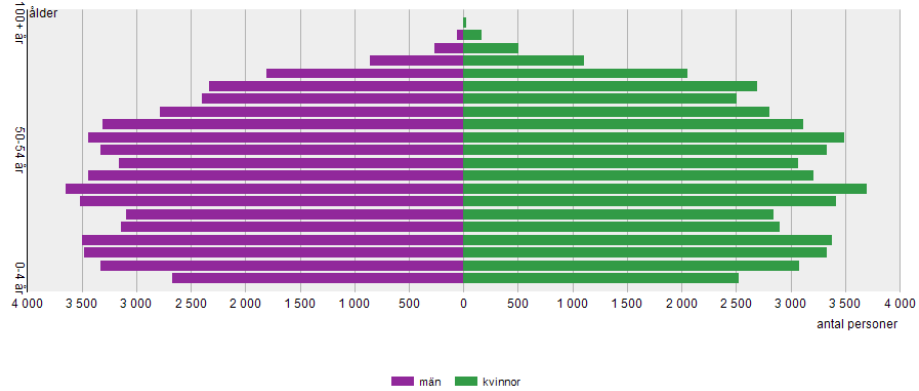
Befolkningspyramid för Flens kommun, demografisk försörjningskvot 2025 är 106,8



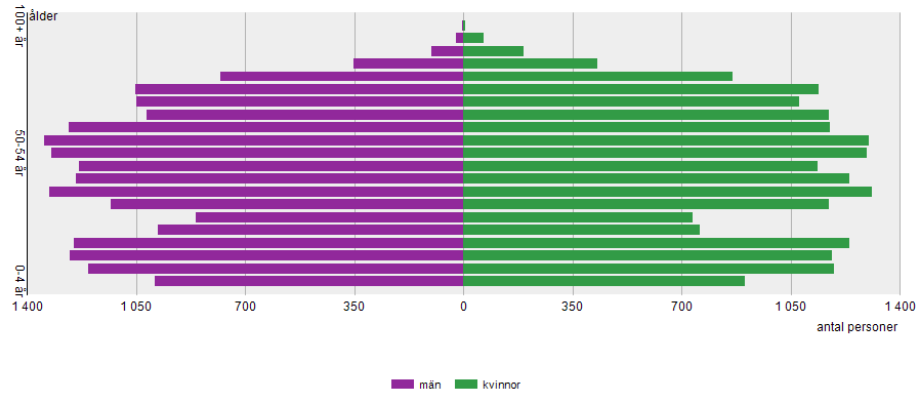
Befolkningspyramid för Katrineholms kommun, demografisk försörjningskvot 2025 är 90



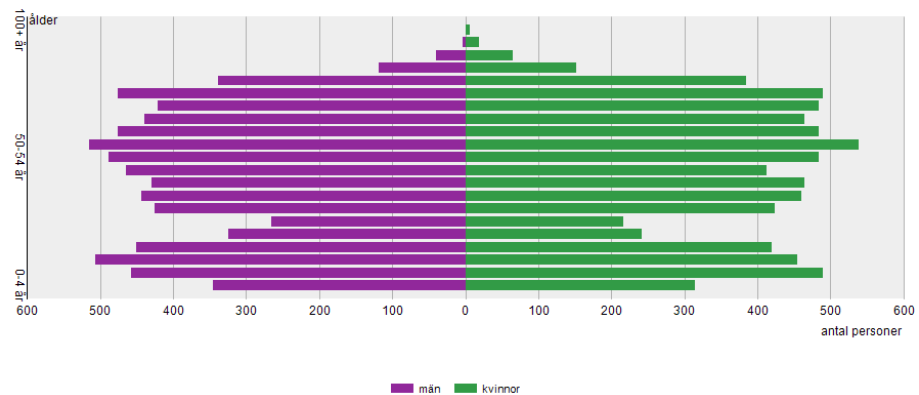
**Befolkningspyramid för Eskilstuna kommun, demografisk försörjningskvot
2025 är 80,6**



**Befolkningspyramid för Strängnäs kommun, demografisk försörjningskvot
2025 är 89**



**Befolkningspyramid för Trosa kommun, demografisk försörjningskvot 2025
är 97,3**



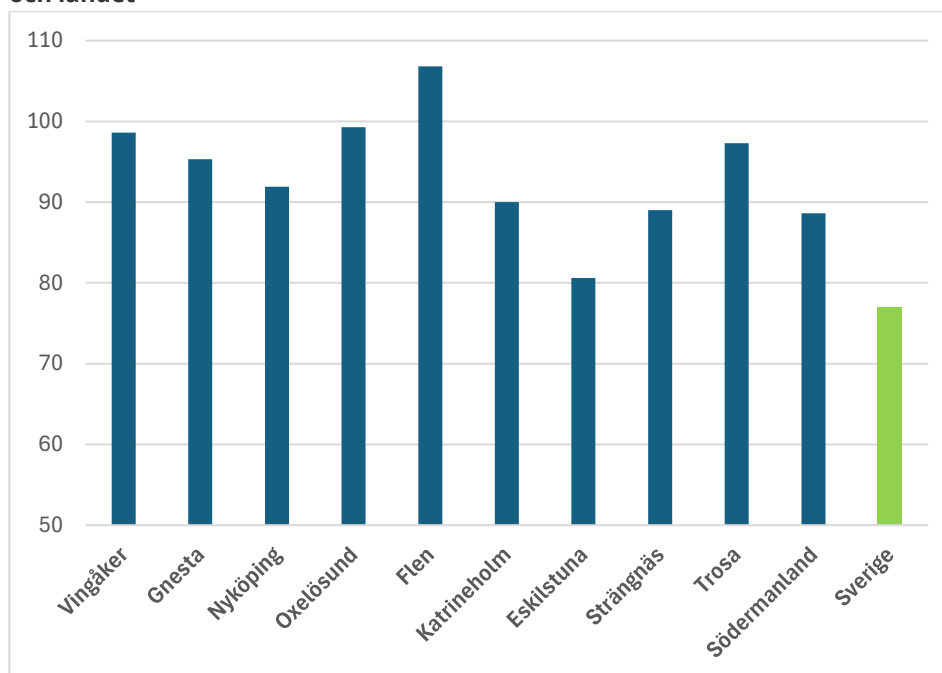
Demografiska försörjningskvoten

För att analysera framtida ekonomiska behov kan den demografiska försörjningskvoten tas fram, ett mått som anger hur många barn (0-19 år) och icke arbetsföra äldre personer (65+) som ska försörjas av 100 personer i arbetsför ålder (20-64) år.

Den demografiska försörjningskvoten är 77 för Sverige. I Södermanlands län är den 88,6, det är den tredje högsta bland Sveriges län.

Lägst i Södermanlands län har Eskilstuna kommun med 80,6. För de övriga kommunerna varierar kvoten mellan 89 och 106,8. Högsta demografiska försörjningskvoten finns i Flens kommun.

Demografisk försörjningskvot 2025, i länets kommuner jämfört med länet och landet



Källa: SCB

Den allt äldre befolkningen innebär en högre försörjningsbörda. Planering och utförande av god service i form av vård- och omsorgsresurser är en utmaning för Södermanlands kommuner.

Detta gäller speciellt de kommuner i länet som under flera år i Bostadsmarknadsenkäten uppgett att de har underskott på särskilt boende för äldre, det vill säga att det finns ett otillräckligt antal platser i förhållande till behovet. Läs mer om detta i *kapitel 1.8 Läget på bostadsmarknaden för olika grupper*.

Många kommuner beskriver ett fortsatt stort behov av bostäder för äldre. Den låga byggtakten innebär att risken kvarstår för underskott i vissa segment av bostadsmarknaden. En bostadspolitisk samsyn skulle kunna bidra till åtgärder som kan resultera i en bättre fungerande bostadsmarknad för till exempel äldre. Många kommuner har ett ansträngt ekonomiskt läge samtidigt som bygg- och fastighetsbranschen vittnar om att det är svårt att få ekonomi i nya projekt. Planerade äldreboenden och trygghetsboenden pausas eller stoppas samtidigt som det finns ett underskott på bostäder för äldre i många kommuner. Livskvalitet och trygghet för den enskilde påverkas. Samhället behöver möta en snabbt växande äldre befolkning. Det kan ses som en nationell samhällsfråga, inte enbart en kommunal angelägenhet.

1.4 Arbetslöshet och utbildning i länet

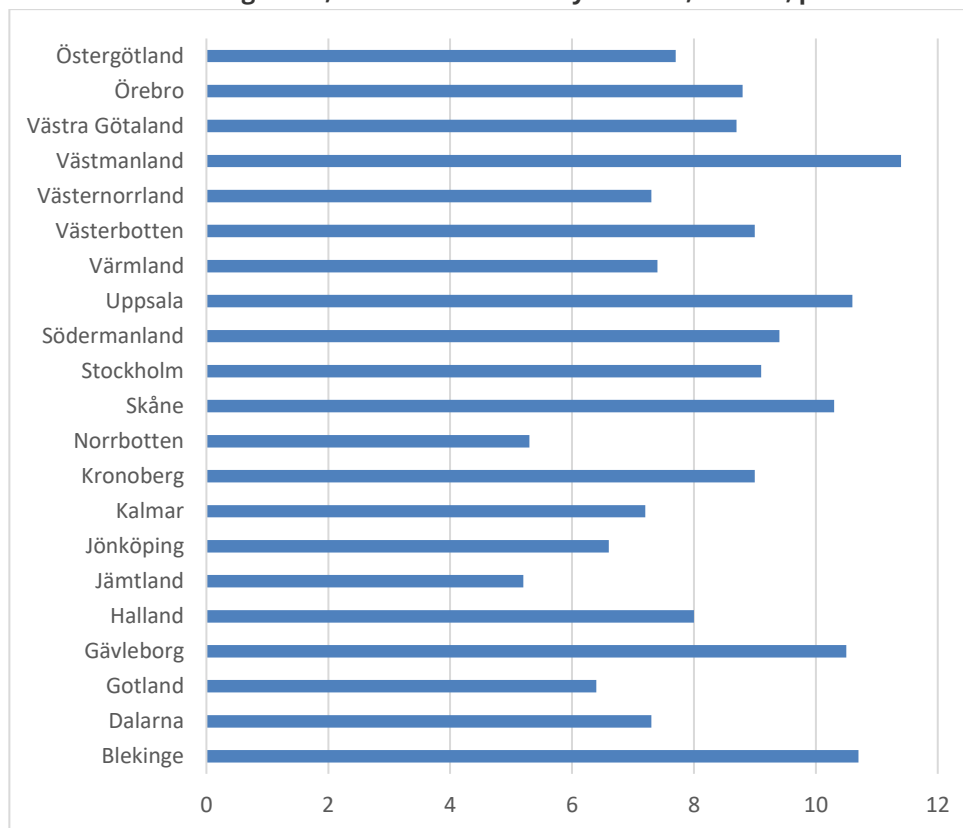
Hög arbetslöshet i Sverige

Ett mått på arbetslöshet är arbetskraftsundersökningarna (AKU) som är Sveriges officiella arbetsmarknadsstatistik och rapporteras av SCB. I AKU räknas en person som arbetslös om denna inte är sysselsatt men kan börja ett arbete inom 14 dagar och aktivt har sökt arbete under de senaste 4 veckorna eller inväntar att börja ett arbete inom tre månader efter mätveckan. Arbetslöshetstalet är den andel av arbetskraften, det vill säga summan av antalet arbetslösa och sysselsatta personer, som är arbetslösa.

Under 2025 var 510 000 personer i åldern 15–74 år arbetslösa, en ökning med 30 000 jämfört med 2024. Antalet arbetslösa män ökade med 21 000 till 268 000 och antalet arbetslösa kvinnor ökade med 9 000 och uppgick därmed till 242 000. Arbetslöshetstalet uppgick till 8,8 procent, en ökning med 0,4 procentenheter jämfört med föregående år.

Arbetslöshetstalet bland män ökade med 0,6 procentenheter och uppgick till 8,9 procent. Andelen arbetslösa kvinnor var 8,8 procent.

Arbetslöshet i Sveriges län, Statistiska centralbyrån-AKU, år 2025, procent



Källa: SCB

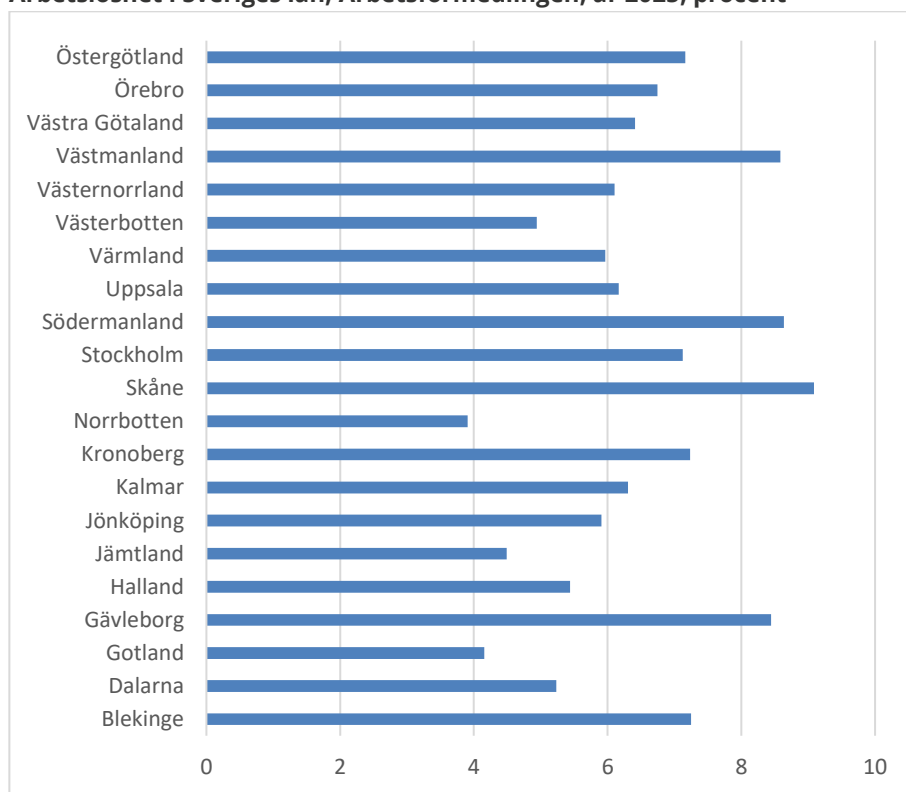
Högre arbetslöshet i Södermanlands län

Södermanlands län hade år 2025 det sjätte högsta värdet för arbetslöshet i Sverige enligt AKU med 9,4 procent. För män är arbetslöshetstalet 9,9 procent och för kvinnor 8,9 procent. Uppgifter om AKU finns dock inte tillgängliga på kommunnivå.

Ett annat mått på arbetslöshet är Arbetsförmedlingens registerbaserade statistik som avser antalet arbetssökande och omfattar andelen personer inskrivna arbetslösa av arbetskraften.

Enligt denna statistik för år 2025 hade Södermanlands län näst högst arbetslöshet i landet med 8,6 procent, att jämföra med Sveriges medel på 6,9 procent. Skåne län hade högst arbetslöshet bland länen.

Arbetslöshet i Sveriges län, Arbetsförmedlingen, år 2025, procent



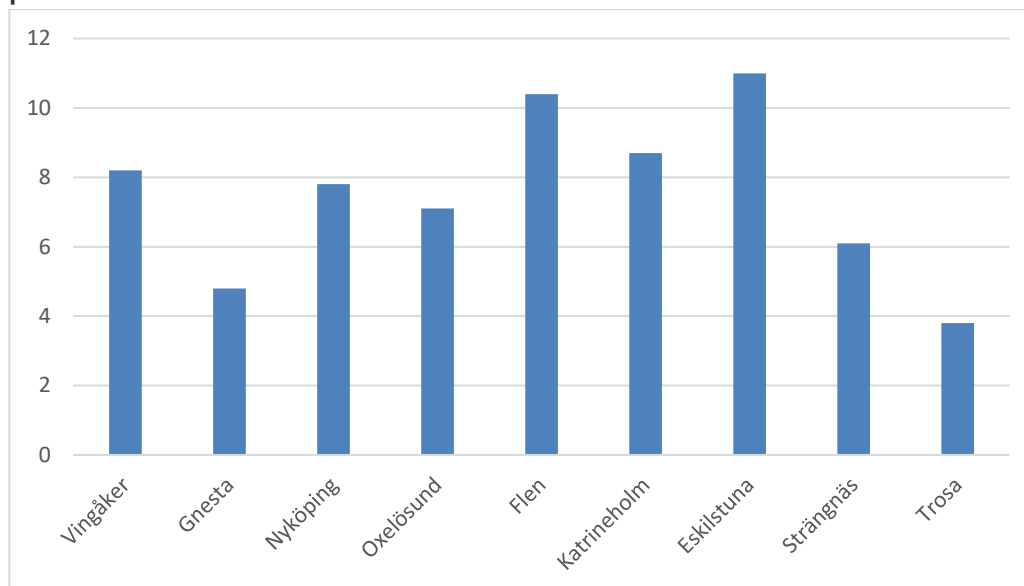
Källa: SCB

Arbetslösheten bland kvinnor varierade mellan 8,5 procent och 9 procent under respektive månad år 2025 i Södermanlands län. För män varierade arbetslösheten månadsvis mellan 8,4 procent och 9,1 procent under år 2025. Arbetslösheten minskade sedan något i länet under början av 2026.

Arbetslösheten i Södermanlands kommuner

Det råder stora lokala variationer mellan kommunerna i Södermanland. Arbetslösheten i Eskilstuna kommun var 11 procent under år 2025 och kommunen har under lång tid haft en av de högsta arbetslöshetssiffrorna i länet, delvis på grund av förändringar inom industrin.

Arbetslöshet i Södermanlands kommuner, Arbetsförmedlingen, år 2025, procent



Källa: Arbetsförmedlingen

Flens kommun med en arbetslöshet om 10,4 procent under år 2025 har periodvis uppvisat en positiv utveckling med minskande siffror. Kommunen menar att ett starkt samarbete mellan verksamheterna ekonomiskt bistånd, arbetsmarknad och vuxenutbildningen har bidragit till detta.

Södermanlands län har också en lägre andel högutbildade jämfört med riksgenomsnittet, vilket påverkar möjligheterna för länets invånare på arbetsmarknaden. Precis som i resten av landet är arbetslösheten i länet högre bland unga, 15–24 år.

Utmaningar kring integration och arbetsmarknad

Södermanlands län har tidigare haft en hög inflyttning från utlandet. Den större andelen utrikes födda innebär en positiv förnyring av befolkningen men skapar samtidigt utmaningar för integration på arbetsmarknaden, särskilt i segregerade områden. Sysselsättningsgraden ökade markant bland utrikesfödda män och kvinnor mellan år 2020 och 2023. Till år 2024 skedde sedan en minskning av sysselsättningsgraden för män. Andelen sysselsatta utrikes födda kvinnor förblev relativt oförändrad under samma period förutom i Vingåker och Gnesta som då hade en markant minskning i sysselsättningsgrad för denna grupp.

Brist på utbildad arbetskraft

En annan stor utmaning är att arbetsgivare har svårt att få sökande med rätt kompetens för att kunna rekrytera den personal som de behöver. Det förväntas enligt Regionala utbildnings- och arbetsmarknadsprognosen för Södermanland som SCB publicerade i december 2025 vara fortsatt brist på utbildad arbetskraft inom vården, delar av utbildningsindustrin och inom industrin. I länet behövs det till år 2040 enligt denna prognos främst fler utbildade sjuksköterskor, ingenjörer och yrkeslärare.

1.5 Arbetspendlingen

Många i Södermanlands län pendlar till sina arbeten, främst till Stockholm. Arbetspendlingen ökar stadigt och Stockholm-Mälardalsregionen utvecklas alltmer till en sammanhållen arbetsmarknadsregion.

Det är stora pendlingsströmmar från Eskilstuna och Strängnäs till södra och centrala Stockholm. Mellan Nyköping och Oxelösund pendlar män i högre grad mot industriarbete i Oxelösund medan kvinnor pendlar mot administrativa arbeten i Nyköping.

Mälardalsrådet är samverkansorganisationen för kommunerna och regionerna i Stockholm-Mälardalsregionen. Enligt Mälardalsrådets senaste rapport kring arbetspendlingen i Stockholm-Mälardalsregionen utgiven augusti 2024 har stora procentuella pendlingsökningar skett på flera sträckor under perioden 1990-2022.

Pendling genom till exempel Svealandsbanan och motorvägen mellan Eskilstuna och Södra Stockholm har ökat med +330 procent samt mellan Eskilstuna och centrala Stockholm med +273 procent. Kvinnors pendlingsökning för perioden är utmärkande med +380 procent till södra Stockholm och nästan +450 procent till centrala Stockholm.

Procentuell ökning på följande sträckor är:

Eskilstuna-Västerås	+220 procent
Eskilstuna-Strängnäs	+140 procent
Norrköping-Nyköping	+204 procent
Norrköping-Katrineholm	+348 procent
Katrineholm-Södra Stockholm	+260 procent

En tydlig trend är att kvinnors arbetspendling ökar mer än mäns. Kvinnor står för den största procentuella pendlingsökningen i regionen, såväl i det längre tidsperspektivet, år 1990-2022, som i det kortare, år 2018-2022. Pendlingsökningen år 2018-2022 från exempelvis Eskilstuna till Stockholm är större bland kvinnor, både procentuellt och i absoluta tal, jämfört med bland män. Fortfarande pendlar dock män mer och längre.

En väl fungerande och hållbar kollektivtrafik är grunden för arbetsmarknaden i Stockholm-Mälardalsregionen.

1.6 Bostadspriser

Nya regler kring bolånetak och kontantinsats trädde ikraft den 1 april 2026. Syftet med de nya reglerna är att underlätta för framför allt förstagångsköpare och hushåll med lägre inkomster att ta sig in på bostadsmarknaden, då det lägre kravet på kontantinsats minskar tröskeln. Detta kan samtidigt medföra en risk för viss prisuppgång.

De nya reglerna innebär att det är möjligt att låna upp till 90 procent, mot tidigare 85 procent, av bostadens marknadsvärde vilket innebär en kontantinsats på minst 10 procent, mot tidigare 15 procent. Samtidigt slopas det skärpta amorteringskravet på 1 procentenhet för lån över 4,5 gånger bruttoinkomsten.

Vidare begränsas möjligheten att utöka bolånet med ett tilläggs lån till max 80 procent av bostadens värde, mot tidigare 85 procent, och en omvärdering av bostaden för att höja bolånet får endast göras vart femte år.

Bostadspriserna i Sverige, inklusive Södermanlands län, förväntas stiga med cirka 4–5 procent per år under 2026 och 2027.



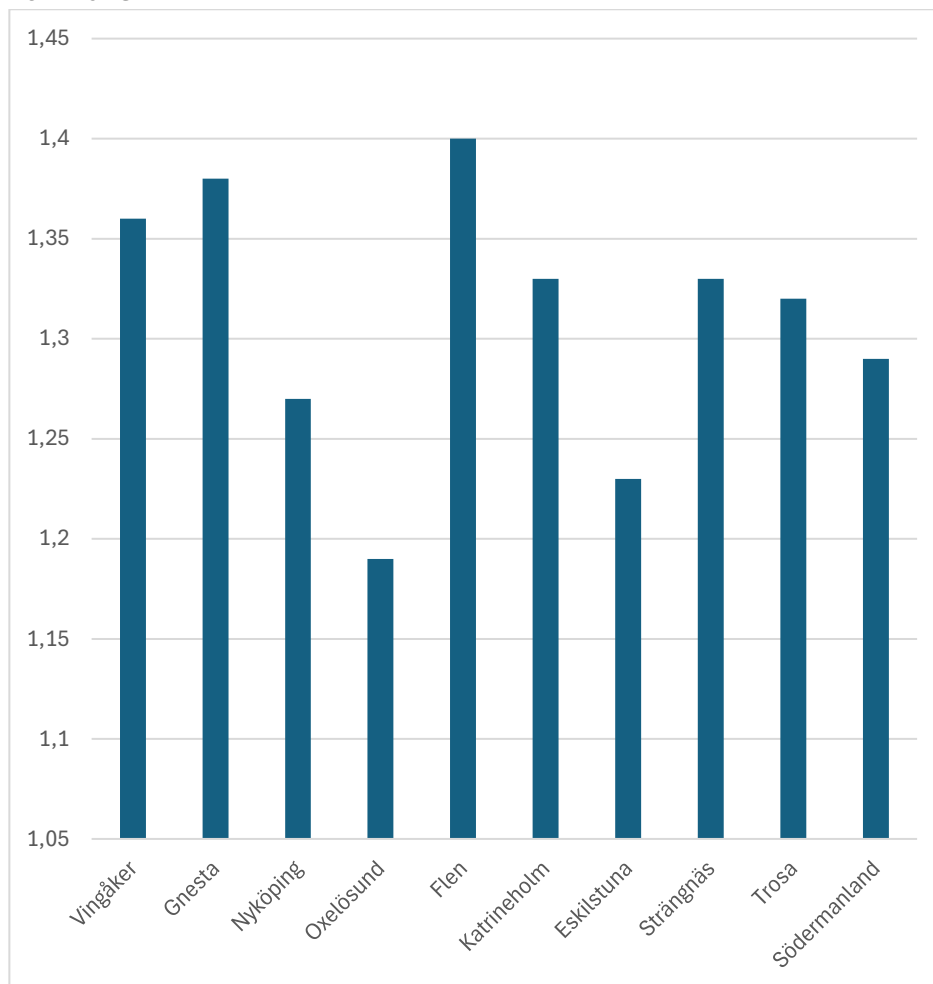
Foto: Bengt Nordström

Prisutvecklingen på småhus i Södermanland

Köpeskillingskoefficienten, K/T, används vid beräkning av prisutvecklingen för småhus och anger förhållandet mellan erlagd köpeskilling och fastighetens taxeringsvärde vid en viss tidpunkt. Genom att ta hänsyn till fastighetens läge, storlek, ålder och standard blir jämförelser mer tillförlitliga.

Köpeskillingskoefficienten för småhus i Södermanlands län låg kvar på samma nivå under 2025 som 2024, en köpeskillingskoefficient på 1,29. Kommunerna Oxelösund, Flen och Strängnäs hade oförändrad köpeskillingskoefficient under år 2024 och 2025. Den minskade samtidigt något för kommunerna Katrineholm, Nyköping och Vingåker samt ökade något för kommunerna Eskilstuna, Trosa och Gnesta.

Köpeskillingskoefficient K/T, sålda småhus under 2025 i Södermanlands kommuner



Källa: Svensk Mäklarstatistik

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

Småhuspriser i Sverige

Småhuspriserna i Sverige har stigit med 2,3 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2026, jämfört med den föregående perioden, november 2025 till och med januari 2026, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Priserna har stigit med 1,5 procent sett till tremånadersperioden februari till och med april 2026, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Priserna på årsbasis varierar stort mellan länen, mellan +4,0 procent i Kronobergs län ned till -0,8 procent i Dalarnas län.

Medelpriset för ett småhus för permanentboende i landet var strax över 4 miljoner kronor för perioden februari till och med april 2026. På länsnivå varierade medelpriset under denna period från 1,9 miljoner kronor i Västernorrlands län till 7,3 miljoner kronor i Stockholms län.

Småhuspriser i Södermanlands län

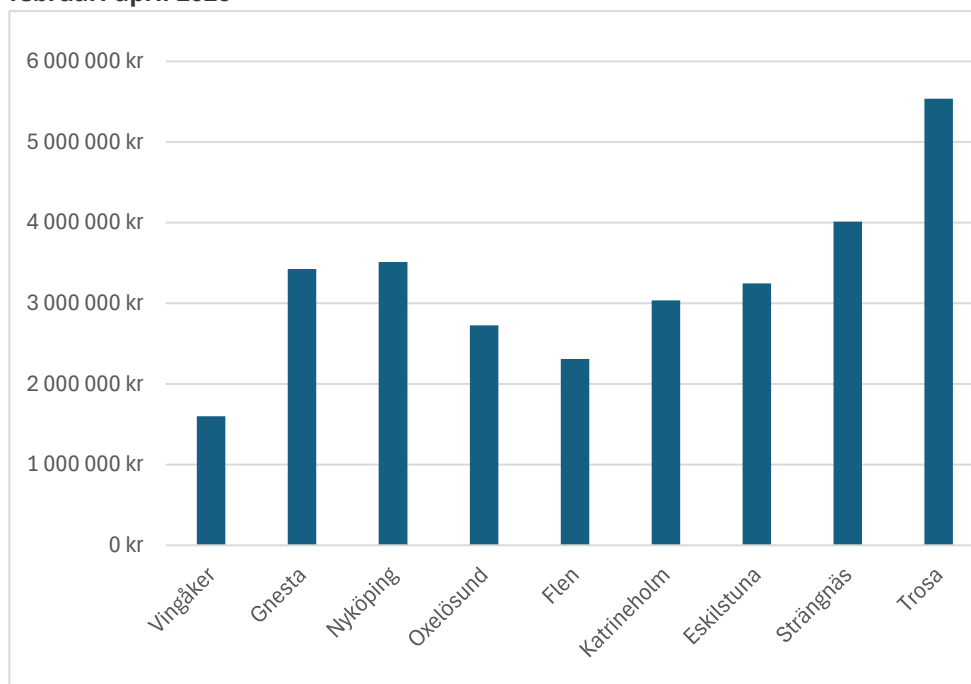
Småhuspriserna i Södermanlands län ökade med 0,7 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2026, jämfört med den föregående perioden, november 2025 till och med januari 2026.

Priserna är oförändrade (0,0 procent prisutveckling) i länet, sett till tremånadersperioden februari till och med april 2026 jämfört med motsvarande period ett år tidigare. Prisutvecklingen varierade mellan +8,1 procent i Katrineholms kommun och +7,1 procent i Trosa kommun ned till -2,6 procent i Eskilstuna kommun och -7 procent i Oxelösunds kommun under denna period.

Medelpriset för ett småhus för permanentboende i länet uppgick till 3,5 miljoner kronor under perioden februari till och med april 2026. Det är stora variationer mellan priserna på bostäder i länets kommuner. Medelpriset i Vingåkers kommun låg på 1,6 miljoner kronor under denna period medan det i Trosa kommun var drygt 5,5 miljoner kronor.

Medelpriserna i länets samtliga nio kommuner framgår av följande diagram.

Medelpriser på småhus kommunvis i Södermanlands län under perioden februari-april 2026



Källa: Svensk Mäklarstatistik

Pris på bostadsrätter i Sverige

Bostadsrättspriserna i Sverige har ökat med 4,2 procent under den senaste tremånadersperioden februari till och med april 2026, jämfört med den föregående perioden, november 2025 till och med januari 2026, enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik.

Priserna har stigit med 4,1 procent sett till tremånadersperioden februari till och med april 2026, jämfört med motsvarande period ett år tidigare.

Medelpriset för en bostadsrättslägenhet i landet var 3,1 miljoner kronor för perioden februari till och med april 2026. På länsnivå varierade medelpriset under denna period från 1,2 miljoner kronor i Västernorrlands län till 4,6 miljoner kronor i Stockholms län.

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

Pris på bostadsrätter i Södermanlands län

Bostadsrättspriserna i Södermanlands län har enligt statistik från Svensk Mäklarstatistik stigit med 3,5 procent under den senaste tremånadersperioden, februari till och med april 2026, jämfört med den föregående perioden, november 2025 till och med januari 2026.

Priserna har varit oförändrade under februari till och med april 2026 i Eskilstuna kommun med medelpris 1,6 miljoner kronor medan de ökat med 8,9 procent i Katrineholms kommun med medelpris 1,3 miljoner kronor. Priserna ökade även i kommunerna Nyköping och Strängnäs med 3,7 respektive 0,5 procent med medelpriser på 1,5 respektive 2,2 miljoner kronor. I länets övriga fem kommuner har antalet överlåtelser under aktuella jämförelseperioden varit för få för att ha statistisk relevans varför priser och prisutveckling inte redovisas för dessa.

1.7 Läget på bostadsmarknaden sett till utbud och efterfrågan

Sverige

Sveriges kommuner gör i den årliga bostadsmarknadsenkäten en bedömning av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen. Denna enkät besvaras av så gott som samtliga kommuner i Sverige och ger därför en sammanhängande bild av bostadsmarknadsläget generellt i landet. Att kommunerna ger sin syn på bostadsmarknadsläget är mycket betydelsefullt varför dessa bedömningar ges stor plats i följande kapitel.

I år har frågan gällande bostadsmarknadsläget i den egna kommunen besvarats av 287 av landets 290 kommuner. Bostadsmarknadsläget ska bedömas utifrån termerna underskott, balans och överskott. Balans definieras som att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas efterfrågan. Underskott definieras som att efterfrågan är större än utbudet. Om det råder underskott på bostäder i en kommun är det därmed svårt att etablera sig på bostadsmarknaden eller flytta inom kommunen. Om det i stället är överskott på bostäder i en kommun innebär det att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder och bostäder till salu än vad som efterfrågas. Finns det outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver det dock inte betyda att det är överskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden som helhet.

År 2017 var året då flest kommuner gjorde bedömningen att det var underskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden. 255 kommuner gjorde då denna bedömning. Därefter har antalet kommuner som bedömer att det råder underskott kontinuerligt minskat. Viktigt att notera är att frågan omformulerades år 2024. Innan dess uppmanades kommunerna göra en bedömning av både *efterfrågan* och *behov* av bostäder i förhållande till utbudet. Från och med år 2024 ska bedömning göras av endast *efterfrågan* på bostäder i förhållande till utbudet. Det kan noteras en skiftning i kommunernas svar från och med detta år som kan ha att göra med omformuleringen av frågan. Det är också viktigt att notera att det fortsättningsvis handlar om att kommunerna ger en *bedömning* av läget på bostadsmarknaden utifrån ett kommunalt perspektiv. I årets bostadsmarknadsenkät uppger 130 kommuner att det råder balans medan 102 kommuner bedömer underskott och 55 kommuner bedömer att det råder överskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden. Det är första gången på 25 år som fler kommuner anger att det råder balans än underskott på bostadsmarknaden i den egna kommunen.

Södermanlands län

Åren 2016 till 2021 bedömde samtliga nio kommuner i Södermanlands län att det var underskott på bostäder på den lokala bostadsmarknaden, se även tabell på nästa sida. År 2015 var dessutom Flens kommun ensam om att bedöma att bostadsmarknadsläget då var i balans i kommunen som helhet. Samtidigt uppgav samtliga kommuner att det var underskott på bostäder på centralorten detta år. År 2023 bedömde sedan två kommuner, Oxelösund och Katrineholm, att bostadsmarknaden var i balans, markerat med grönt i tabellen på nästa sida. Därefter har bedömningarna varierat. År 2026 är det, precis som förra året, endast kommunerna Gnesta och Trosa som fortsättningsvis anger att det är underskott på bostäder i kommunen som helhet. I Gnesta kommun råder fortsatt begränsad möjlighet att bygga nya bostäder till följd av den ansträngda situationen kopplat till vatten- och avloppsförsörjningen. Samtidigt har Gnesta kommun stark koppling till arbetsmarknaden i Stockholmsregionen i och med sitt geografiska läge och konkurrerar därför om framtida invånare. Strängnäs kommun ser också sin roll i den större bostadsmarknaden Stockholm-Mälardalen där det anses råda en generell brist på småhus då detta upplevs vara mycket efterfrågat. Även i Katrineholms kommun har småhusbyggnationen gått trögt men kommunen förväntar sig en uppåtgående trend framöver. Samtidigt har flera stora flerbostadshusprojekt färdigställts under de senaste åren. I övrigt finns skillnader i kommunernas bedömning jämfört med förra året i kommunerna Vingåker, Nyköping och Oxelösund. Oxelösunds kommun menar att bostadsmarknadsläget gått från överskott förra året till att nu vara i balans. Det råder för närvarande inte något högttryck vad gäller byggandet i kommunen och det finns ett antal vakanser hos det allmännyttiga bostadsbolaget. Kommunen ser också att läget börjar se ljusare ut än tidigare då de nyproducerade bostäderna som färdigställts under 2024 och 2025 har hyrts ut, trots de relativt höga hyrorna. Det råder dock fortsättningsvis en högre känslighet på marknaden och allt går inte att hyra ut eller sälja utan projekten kräver rätt produkt i rätt läge för att vara möjliga att genomföra, därav anser kommunen att det råder överskott på bostäder på centralorten. Nyköpings kommun menar att det för närvarande råder överskott på bostäder i kommunen som helhet men förklarar att det är tack vare en omfattande nyproduktion som kommunen har fått ett överskott av hyresrätter på centralorten medan det anses vara balans vad gäller övriga upplåtelseformer. Utanför centralorten råder det balans avseende samtliga upplåtelseformer. Bostadsmarknadsläget i Vingåkers kommun kännetecknas för närvarande av en högre andel utflyttare från kommunen än inflyttare till kommunen samtidigt som befolkningen redan domineras av en högre andel äldre. De demografiska utmaningarna är kännetecknen för flera av kommunerna i Södermanlands län. Strängnäs kommun anser att utbudet av bostäder för en högre andel äldre samt ensamstående med barn är det

som främst behöver kompletteras. Även i Gnesta kommun förväntas främst gruppen äldre över 80 år öka de närmsta åren varför det är mycket viktigt att planering för detta sker löpande. I Trosa kommun bor flertalet äldre personer kvar i stora villor med äldre standard.

Kommunen anser att dessa villor skulle kunna tillgodose barnfamiljers efterfrågan på billigare småhus men det kräver samtidigt att de äldre finner någon annanstans att flytta till som tillfredsställer deras behov. Det råder samtidigt underskott på särskilt boende för äldre i kommunen och har så gjort under flera år. Kommunen bedömer att det totalt sett är underskott på bostäder just nu men med en lutning mer åt balans, detta eftersom bostadsmarknaden är så stark sammankopplad med hur konjunkturen förändras. En anledning till att flera kommuner, bland annat Eskilstuna och Flen, anger att det råder överskott på bostäder är också för att det anses finnas ett betydligt större utbud av bostäder i kommunerna än tidigare då mycket har byggts de senaste åren. Dessa bostäder matchar dock fortfarande inte alltid vad som efterfrågas vad gäller bostädernas kostnad, läge, storlek eller andra preferenser som invånare, eller presumtiva invånare, anses ha. De ekonomiska orsakerna som gör att alla inte kan efterfråga en bostad är fortsättningsvis den största utmaningen för kommunerna.

Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet år 2016-2026 (rött=underskott, grönt=balans, gult=överskott)

Kommun	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Vingåker											
Gnesta											
Nyköping											
Oxelösund											
Flen											
Katrineholm											
Eskilstuna											
Strängnäs											
Trosa											

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2016-2026, Vingåkers kommun besvarade inte enkäten år 2022

I nedanstående tabell följer kommunernas samlade bedömning av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen som helhet såväl som på centralorten samt i kommunens övriga delar år 2026. Det är fortsättningsvis endast Gnesta kommun som gör bedömningen att det är underskott på bostäder i kommunens samtliga delar, till följd av tidigare nämnd kapacitetsbrist i kommunen avseende vatten- och avlopp. År 2018 gjorde samtliga nio kommuner bedömningen att det då rådde underskott på bostäder i samtliga delar av den egna kommunen. Sedan dess har fler och fler kommuner gått mot att bedöma att det råder överskott på bostäder i kommunens olika delar. I övrigt gör kommunerna Gnesta, Flen, Katrineholm och Trosa precis samma bedömning av läget som förra året.

Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget i den egna kommunen år 2026

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

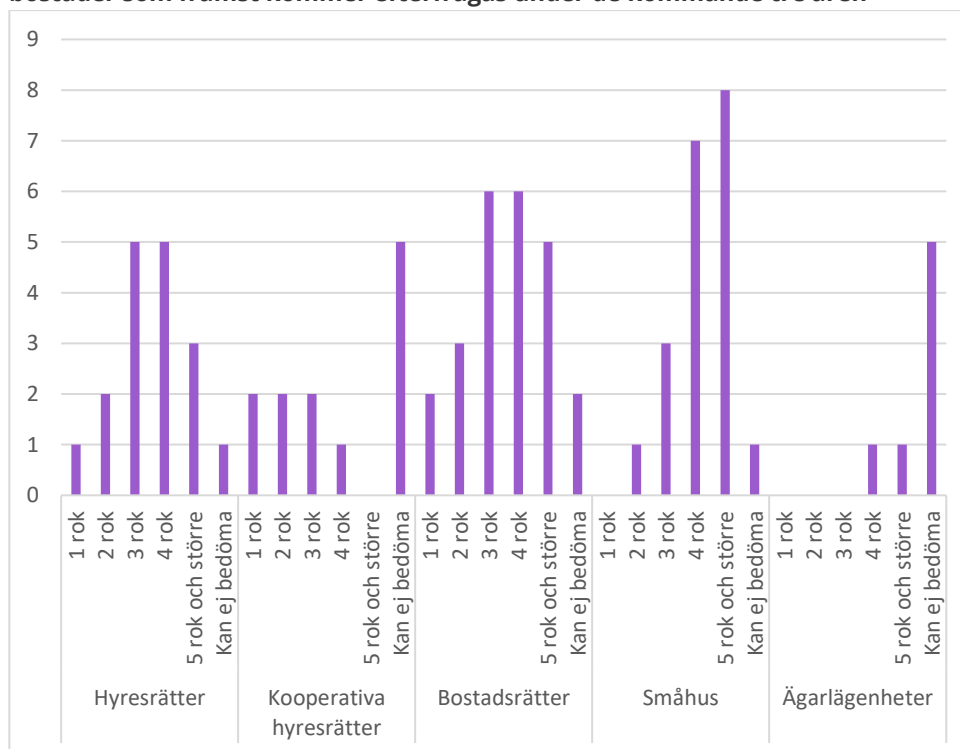
Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Sju av nio kommuner bedömer att bostadsmarknadsläget kommer att se likadant ut om tre år. Skillnader finns endast i kommunerna Oxelösund och Strängnäs där Oxelösunds kommun gör bedömningen att det återigen kommer bli balans även på centralorten, likt tidigare år, medan Strängnäs kommun bedömer att det då kommer att vara underskott på bostäder i kommunens samtliga delar.

Bostäder som främst kommer att efterfrågas om tre år

Södermanland är ett län där omkring 44 procent av bostadsbeståndet under många år bestått av småhus. Under de senaste åren har det sedan färdigställts fler nya flerbostadshus med främst mindre hyresrätter, vilket delvis är en konsekvens av att det premierades inom det statliga investeringsstödet till hyresbostäder som också var ett väl utnyttjat statligt stöd i Södermanlands län. Jämförelsevis gjorde sju av nio kommuner bedömningen år 2020 att det då behövde tillkomma hyreslägenheter med ett rum och kök, det statliga investeringsstödet var bidragande till att fylla den efterfrågan och det är numera endast Gnesta kommun som anger att denna upplåtelseform kommer att efterfrågas framöver. Samtidigt bedömde samtliga kommuner under år 2019 och 2020 att det behövde tillkomma hyresrätter med två rum och kök. År 2024 och 2025 gjorde sex respektive fyra kommuner bedömningen att denna upplåtelseform och storlek skulle komma att efterfrågas framöver. I år gör två kommuner, Gnesta och Trosa, denna bedömning. Det är fortsättningsvis större småhus som kommunerna bedömer kommer att vara den mest efterfrågade upplåtelseformen inom de närmsta tre åren. Det bedöms även efterfrågas treor och fyror av både bostadsrätter och hyresrätter av sex respektive fem kommuner. Efterfrågan av kooperativa hyreslägenheter och ägarlägenheter är fortsättningsvis svår att bedöma för kommunerna.

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



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

1.8 Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

För att bedöma utvecklingen på bostadsmarknaden är det centralt att följa situationen för olika grupper i samhället. Kommunernas svar i den årliga bostadsmarknadsenkäten bidrar till att situationen på bostadsmarknaden för vissa grupper, sett ur ett kommunalt perspektiv, kan följas under längre tid. Informationen kan därmed användas för att belysa insatser och åtgärder som behöver vidtas för att tillgodose bostadsbehovet hos dessa grupper framöver. Tidigare år har två av de grupper som upplevts haft svårast att etablera sig på bostadsmarknaden varit främst ungdomar och nyanlända personer. I nuläget anger ingen kommun i länet att det råder underskott på bostäder för gruppen ungdomar. Det anses numera finnas möjligheter för unga att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Det har också tidigare utförts ett flertal insatser för denna grupp, däribland nyproduktion av hyreslägenheter med överkomliga hyror eller nyproduktion av rena ungdomsbostäder. Några kommuner tillämpar också hyresrabatter avseende boenden för ungdomar i en viss ålder. Samtliga kommuner i länet har under år 2025 tagit emot anvisade nyanlända enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) och samtliga anser att de har goda till mycket goda möjligheter att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända. Detta eftersom det arbetas aktivt med frågan samtidigt som det anses finnas upparbetade rutiner för ändamålet. I fem av nio kommuner kan det även erbjudas tillsvidarekontrakt i samband med mottagandet eller en kortare tid därefter. I en kommun som inte explicit anger att detta förfarande förekommer förklarar dock att det allmännyttiga bostadsbolaget kan få förfrågningar från socialförvaltningen om ett hyresavtal kan övergå till tillsvidarekontrakt men då görs en sedvanlig kreditbedömning i enlighet med bolagets kriterier. De kommuner som anger att tidsbegränsade kontrakt upphör efter en viss tid då den nyanlända hänvisas till den ordinarie bostadsmarknaden anger numera också att ett flertal andra tidsperspektiv och kontrakt kan gälla. Vanligt är också att det erbjuds tidsbegränsade kontrakt till dess att den nyanlända själv etablerat sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Då det finns fler lediga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden, oaktat om det är bostäder som anses efterfrågade i storlek, läge och kostnad, har det möjliggjort ett lättare mottagande för kommunerna. Av samma anledning råder det även balans eller överskott på bostäder för självbosatta nyanlända. Detta kan jämföras med år 2021 då två tredjedelar av länets kommuner bedömde att det då var underskott på bostäder för denna grupp.

Särskilt boende för äldre personer

Situationen för äldre personer som är i behov av särskilt boende enligt 8 kap. 4 § Socialtjänstlagen (SoL) är däremot fortsättningsvis svår i flertalet kommuner i länet. Kommunerna har ansvar att inrätta särskilda boendeformer för äldre personer som behöver omvårdnad och särskilt stöd. Det krävs också ett beslut från kommunen för att få bo i ett särskilt boende.

Fyra av nio kommuner i länet, eller 44 procent, bedömer fortfarande att det är underskott på särskilt boende för äldre personer i förhållande till det behov som finns, vilket är samma förhållande som förra året. Totalt i landet gör drygt 40 procent bedömningen att det råder underskott vad gäller särskilt boende för äldre.

I tabell på nästa sida framgår kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre i förhållande till behovet under de senaste nio åren i länet. Värst var situationen under år 2019 samt 2022-2023 då hela 67 procent av kommunerna i länet gjorde bedömningen att det var underskott på särskilt boende för äldre personer i förhållande till det faktiska behovet. I kommunerna Nyköping och Flen har det sedan år 2018 varit ständigt underskott på särskilt boende för äldre. Fokus för kommunerna ligger bland annat på att planera för nybyggnation av framtida boenden eller att genom ombyggnation eller renovering av befintliga boenden få till en utökning av antalet platser. Att ta fram fler särskilda boenden för äldre är dock både en lång och kostsam process vilket kommunerna uttryckt vara ett hinder under flera år. I orten Malmköping i Flens kommun pågår ombyggnation av ett korttidsboende till ett nytt särskilt boende för äldre som planeras färdigställas senast i början av 2027. I Nyköpings kommun beräknas byggnation av ett nytt särskilt boende för äldre påbörjas under 2027 och stå färdigt först år 2029. Insatser som görs i Nyköpings kommun handlar samtidigt om att under tiden upphandla externa platser men också om att utöka insatserna inom hemtjänsten för att den äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma i större utsträckning. Nyköpings kommun har även ett antal externa placeringar inom korttidsboende i grannkommunen Oxelösund där det för närvarande anses finnas ett överskott av boendeplatser. I övrigt planeras det för påbörjandet av nybyggnation av särskilt boende för äldre i Strängnäs kommun både år 2026 och år 2027 samt i kommunerna Flen och Eskilstuna år 2027. I Gnesta kommun finns även planer på att återställa en av kommunens byggnader till bostäder för äldre personer. I kommunerna Gnesta och Trosa har läget förvärrats under de senaste åren, det är också underskott på bostäder totalt sett i dessa två kommuner. I Gnesta kommun satsas det främst på prognosarbetet och på att analysera det aktuella behovet. Det kommer behövas fler bostäder som är anpassade för äldre med tanke på den demografiska utvecklingen som sker i ett flertal kommuner och där

personer över 80 år är den grupp som ökar allra mest. I Trosa kommun har ombyggnation av befintliga boenden skett samtidigt som trygghetsboenden behövt ställas om till särskilt boende för äldre. Eskilstuna kommun har under de senaste fyra åren bedömt att utbudet på särskilt boende för äldre är i balans. Innan dess var underskottet dock betydande under ett flertal år. Det har också under dessa år färdigställts flera nya särskilda boenden för äldre i kommunen. Kommunen bedömer dock att det råder balans i nuläget men att det finns risk för att det kan bli kö till tillgängliga bostäder om behovet inte tillgodoses då det nästkommande särskilda boendet planeras stå färdigt tidigast mitten av år 2028. Detta återspeglar problematiken i den mycket långsiktiga planering som krävs för framtiden vad gäller dessa boendeformer. Sex av nio kommuner bedömer i nuläget att behovet av särskilt boende för äldre är täckt om två år. Kommunerna Nyköping och Eskilstuna gör bedömningen att behovet då inte är täckt just med anledning av att planerad nyproduktion ännu inte kommer vara färdigställd. Däremot anser sju kommuner att behovet bör vara täckt på fem års sikt. Flens kommun anser att situationen är svårbedömd på både två och fem års sikt.

Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre i förhållande till behovet åren 2018-2026

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Vingåker	Under-skott	Under-skott	Över-skott	Balans	Svar saknas	Under-skott	Balans	Svar saknas	Balans
Gnesta	Balans	Under-skott	Balans	Balans	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Nyköping	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Oxelösund	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Under-skott	Balans	Balans	Över-skott
Flen	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Katrineholm	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Eskilstuna	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Balans	Balans	Balans
Strängnäs	Balans	Balans	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Balans
Trosa	Balans	Balans	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2018-2026

Bostäderna behöver kunna möta de äldres behov och samtidigt vara möjliga att efterfråga kostnadsmässigt. För många äldre med svagare ekonomi finns få alternativ på bostadsmarknaden. Många bor kvar i bostäder med undermålig tillgänglighet, med avsaknad av hiss eller närhet till vård och service, vilket har stor påverkan på livskvaliteten. Att flytta till nyproduktion som allt som oftast medför kostnadsökningar i hyra eller avgift är kanske överhuvudtaget inte ett alternativ för många äldre med låga pensioner. En stor del av att främja kvarboende för de äldre som så vill måste därmed handla om att analysera, planera och anpassa det redan befintliga bostadsbeståndet för detta.

Det fanns från år 2016 till och med årsskiftet 2025/2026, då stödet avvecklades, möjlighet att ansöka om statligt stöd för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden samt för anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till hyres- eller bostadsrättshus som bland annat främjar kvarboende för äldre. I Södermanlands län beviljades 263 miljoner kronor i stöd för ny- eller ombyggnad av 1 400 av dessa typer av bostäder. Drygt 70 procent av ansökningarna avsåg dock anpassning av diverse gemensamma utrymmen i form av exempelvis installation eller modernisering av hissar, ljud- och ljusförbättringar, installation av dörröppnare eller andra anpassningar för att öka tillgängligheten utanför den egna lägenheten. Det statliga stödet var välutnyttjat samtidigt som många inte fick möjlighet att ta del av det. Efter avvecklingen av stödet avslogs 37 ansökningar i länet. Dessa ansökningar avsåg nästan uteslutande ansökningar om stöd för anpassning av gemensamma utrymmen som främjar kvarboende för äldre. Länsstyrelsens förhoppning är att fastighetsägarna ändå väljer att utföra dessa förbättringar i sina bostadsbestånd oavsett statligt stöd eller inte. Läs mer i *kapitel 2.1 Vad har byggts?*

Seniorbostäder och trygghetsbostäder

Utöver särskilt boende för äldre finns andra bostäder som just är mer anpassade för äldre personer sett till ökad tillgänglighet, trygghet eller gemenskap. Seniorbostäder är ofta helt vanliga bostäder men riktade till personer över en viss ålder, exempelvis 55+ eller liknande, och anpassade efter dessa kriterier. Det finns seniorbostäder i nästan alla kommuner i länet. Tre kommuner; Vingåker, Gnesta och Flen anser att det råder underskott på boendeformen. Det pågår dock planering delvis genom detaljplanering bland annat i Vingåkers kommun för att tillskapa fler sådana bostäder. I Eskilstuna kommun råder för närvarande överskott på seniorbostäder då de lägenhetsstorlekar som finns inte anses rätt för målgruppen. Detsamma gäller trygghetsbostäder då den seniora målgruppen är mycket mån om att inte tumma på kvaliteten på sitt boende utan anses veta vad de vill ha. I Trosa kommun där det länge

funnits ett behov av seniorbostäder har det nyligen färdigställts 40 lägenheter inom denna boendeform.

Då det inte finns någon enhetlig definition av hur trygghetsbostäder ska utformas har kommunernas uppfattning om boendeformen existerar i kommunen eller inte varierat under ett flertal år. Utformningen av bostäderna varierar dessutom stort i hela landet. Kännetecknen för trygghetsbostäder är dock ofta att det finns en ökad trygghet, tillgänglighet, kanske särskild personal samt tillgång till gemensamhetsutrymmen. Det är fortsättningsvis endast i kommunerna Gnesta och Katrineholm som boendeformen trygghetsbostäder inte finns. Gnesta kommun har dock för avsikt att utreda frågan kring trygghetsbostäder i kommunen framöver. Katrineholms kommun ser också ett behov av boendeformen i kommunen. Planering för fler trygghetsbostäder pågår också i Vingåkers kommun som tillsammans med Nyköpings kommun anser att det för närvarande är underskott på boendeformen. Behovet av boendeformen kommer även att öka på längre sikt till följd av att befolkningen blir dels allt äldre, dels friskare högre upp i åldrarna. Fyra kommuner anser att behovet av trygghetsbostäder kommer att vara täckt om två år medan två anser att det inte kommer att vara det. Tre kommuner har dessutom svårt att bedöma behovet om två år. En tredjedel av kommunerna bedömer att behovet är täckt om fem år, en tredjedel att behovet då inte är täckt samtidigt som en tredjedel anser att situationen är svårbedömd. Det är nödvändigt att prioritera analys- och prognosarbete kring detta så att planering och förberedelse för framtiden kommer igång i tid.

Det har också tillkommit en boendeform i form av individuellt behovsprövat trygghetsboende, tidigare biståndsprövat trygghetsboende. Det är en boendeform som kan beviljas av kommunen efter en individuell behovsbedömning och som kan ta vid när det inte längre fungerar att bo kvar hemma, men när ett boende med heldygnsvård inte heller är nödvändigt. Ingen av länets kommuner har dock ännu infört denna boendeform eller har aktuella planer på att införa den framöver, vilket i stort återspeglar situationen i landet då endast totalt 30 kommuner anger att de infört denna boendeform.

De bostäder som kommunerna anser att det är störst behov av i länet är just bostäder för seniorer och bostäder med rimliga boendekostnader. Sju av nio kommuner ser detta behov, se även mer under *kapitel 1.9 Bostadsbehovet*.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning är boende enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS eller 8 kap. 11 § socialtjänstlagen (2025:400), vilket innebär tre typer av bostäder; servicebostad, gruppboende och annan särskilt anpassad bostad.

Totalt har andelen kommuner i landet som anger att det är underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning legat på omkring 50 procent de senaste elva åren. Kommunerna bedömde totalt att underskottet minskade något efter år 2022. I årets bostadsmarknadsenkät gör drygt 45 procent av kommunerna bedömningen att det fortfarande råder underskott på bostäder för denna grupp.

Det har även i länet funnits ett otillräckligt antal bostäder i förhållande till behovet vad gäller bostäder för gruppen personer med funktionsnedsättning under en längre tid. Gruppen var särskilt utsatt åren 2018 och 2019, då situationen såg exakt likadan ut, samt år 2022 då hela sju av nio kommuner angav att det var underskott på bostäder för denna grupp i den egna kommunen. Det saknas dessutom svar från en kommun år 2022. Det är under de senaste tre åren som läget har förbättrats något i länet, det är dock fortfarande totalt sett fyra kommuner som anser att det råder underskott avseende dessa boendeformer, se även tabell på nästa sida. Eftersom kommunerna är medvetna om problemet utförs insatser för att underskottet ska minska. Resurserna för detta varierar dock i kommunerna. Flera planerar för om- och nybyggnationer bland annat i dialog med fastighetsägare. Trosa kommun som nu ser ett större behov än innan planerar för ombildning av egna lokaler som tidigare inrymt en numera nedlagd förskola. En annan kommun erbjuder ett flertal externa placeringar. Det planeras även för att nyproduktion av totalt 60 bostäder inom dessa boendeformer ska påbörjas år 2026 i kommunerna Eskilstuna, Nyköping och Strängnäs. Dessa kommuner planerar även för påbörjandet av omkring 30 bostäder inom dessa boendeformer år 2027. Flera kommuner har dock under flera år uppgett att det tar lång tid att komma till stånd med nybyggnation av dessa typer av boenden. I Gnesta kommun planeras för ett nytt boende inom servicebostad inom en femårsperiod för att tillgodose tillkommande behov. Det är därmed tydligt att långsiktig planering är av stor vikt medan det samtidigt kan finnas stora svårigheter i att förutse behovet av denna typ av bostäder i framtiden. Då kommunerna dessutom upplever att det har tillkommit ökade anmärkningar vad gäller brandskyddet i dessa boenden behöver ett flertal av de befintliga bostäderna genomgå ombyggnationer. Detta medför att behovet att hitta ersättningsboenden och göra omflyttningar av brukare har ökat vilket sannolikt medför en negativ påverkan vad

gäller livskvaliteten för den berörda brukaren. Ökade brandskyddskrav har dessutom påverkan på det behov av självständigt boende som delar av denna grupp har vilket innebär att det finns svårigheter för kommuner att hitta lämpliga bostäder för dessa människor där dessa intressen inte krockar. Situationen på bostadsmarknaden för denna grupp är fortsatt allvarlig och insatser görs på kommunnivå. Det är dock troligt att det krävs fler åtgärder på flera olika nivåer för att komma tillrätta med problematiken så att alla människor kan leva i goda bostäder och få möjligheter till att leva ett liv utan inskränkningar i hälsa och välmående.

Kommunernas bedömning av utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende (alla tre typer) i förhållande till behovet åren 2018-2026

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Vingåker	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Svar saknas	Under-skott	Balans	Svar saknas	Balans
Gnesta	Balans	Balans	Balans	Under-skott	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Nyköping	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Oxelösund	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Svar saknas	Under-skott	Balans	Balans	Balans	Balans
Flen	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans	Över-skott	Balans
Katrineholm	Under-skott	Under-skott	Balans	Under-skott	Under-skott	Balans	Balans	Balans	Balans
Eskilstuna	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott
Strängnäs	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Under-skott	Balans
Trosa	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Under-skott

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2018-2026

1.9 Bostadsbehovet

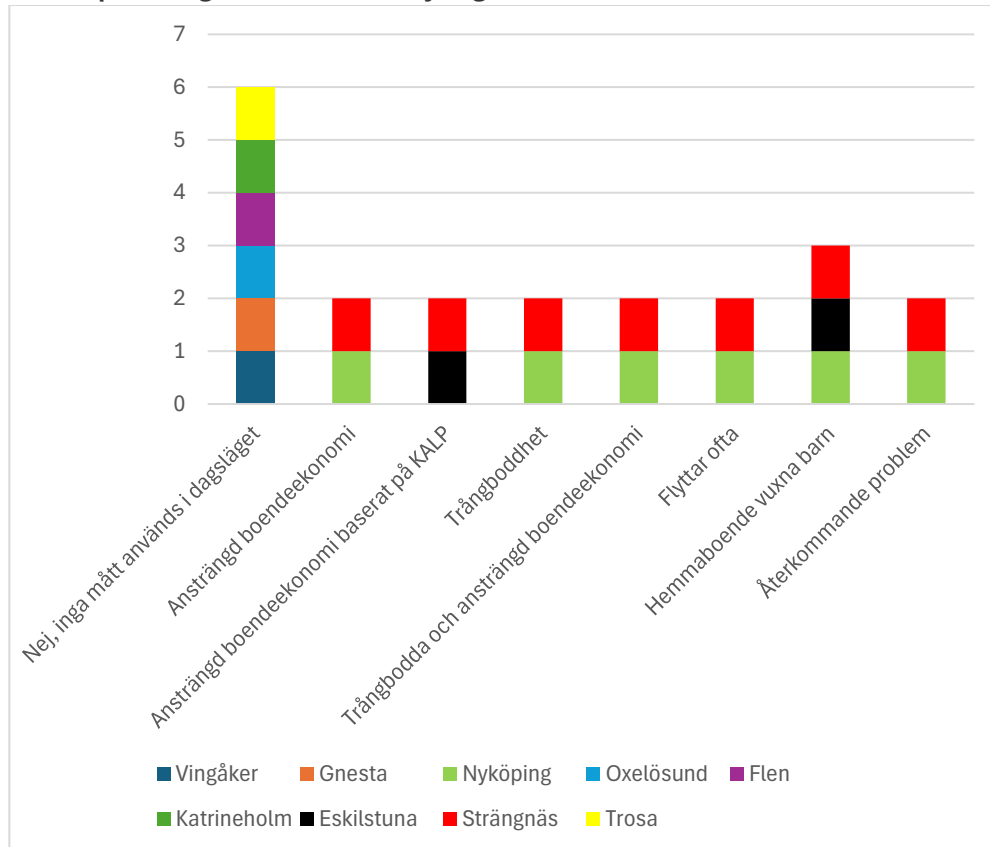
Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen) ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunen ska ta fram och anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen som ska ha en tydlig inriktning mot bostadsbristen. Uppgifterna i handlingsplanen ska därför grundas på en analys av de bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om de grupper som av någon orsak har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Att inte få sina bostadsbehov tillgodosedda innebär exempelvis att hushållet har svårigheter att finna en bostad som överensstämmer med dess behov och dess ekonomiska förutsättningar. Som stöd för analysen tar Boverket fram underlag som ska användas för att underlätta arbetet med att planera, utföra och följa upp åtgärder mot bostadsbristen. Att kommunen har kännedom om hur många hushåll som lever i en orimlig boendesituation är centralt för att kunna dra slutsatser kring de insatser som behövs för att tillgodose hushållens bostadsbehov.

Boverkets underlag togs fram i det regeringsuppdrag myndigheten fick år 2019 och redovisades i rapporten *"Mått på bostadsbrist – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras"*. Rapporten redovisar en modell för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist som innehåller ett antal mått som visar på bostadsbristen för olika hushållsgrupper på lokal, regional och nationell nivå. Underlaget innehåller mått på behovsbaserad bostadsbrist som visar antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. Kvantitativa mått visar andelen hushåll vars boendesituation inte uppfyller de olika kriterierna. De mått som då togs fram var ansträngd boendeekonomi, ansträngd boendeekonomi baserat på KALP (Kvar Att Leva På), trångboddhet, de sammanvägda måtten trångbodda med ansträngd boendeekonomi, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn samt återkommande problem. I rapporten framgick slutsatsen att de två sammanvägda måtten; antalet trångbodda hushåll och antalet hushåll med ansträngd boendeekonomi tillsammans bäst sammanfattar bostadsbristen. Beräkningarna är inga mått på hur många bostäder som behöver byggas och ska inte blandas ihop med det så kallade byggbehovet.

Boverket har den 29 maj 2026 uppdaterat underlagen med data för perioden 2012-2024.

Av nedanstående diagram framgår kommunernas svar i årets bostadsmarknadsenkät kring aktuell användning av de olika måtten på behovsbaserad bostadsbrist. I nuläget anger hela sex kommuner att inga mått på behovsbaserad bostadsbrist används i planeringen för bostadsförsörjningen i kommunen. Exempelvis uppger kommunerna Flen och Trosa detta. Dessa kommuner uppger i föregående års bostadsmarknadsenkät att de använde sig av måtten ansträngd boendeekonomi samt trångboddhet, det samlade måttet eller var för sig. Länsstyrelsen känner till att ett flertal kommuner i länet har tämligen inaktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen. Flera kommuner är medvetna om behovet av att få till ett arbete kring frågan och att ta fram uppdaterade riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjningen. Varför detta arbete inte har varit prioriterat i kommunerna förklaras oftast med att det råder resursbrist i kommunen för att arbeta med frågan. Länsstyrelsen fortsätter att arbeta för att fler kommuner ska se över sina riktlinjer samt uppdatera dem först och främst i enlighet med lagförändringen som tillkom år 2022 då det är grundläggande att analysen genomförs med stöd av det underlag som Boverket tillhandahåller.

Mått på behovsbaserad bostadsbrist som kommunerna i länet använder sig av i sin planering för bostadsförsörjningen

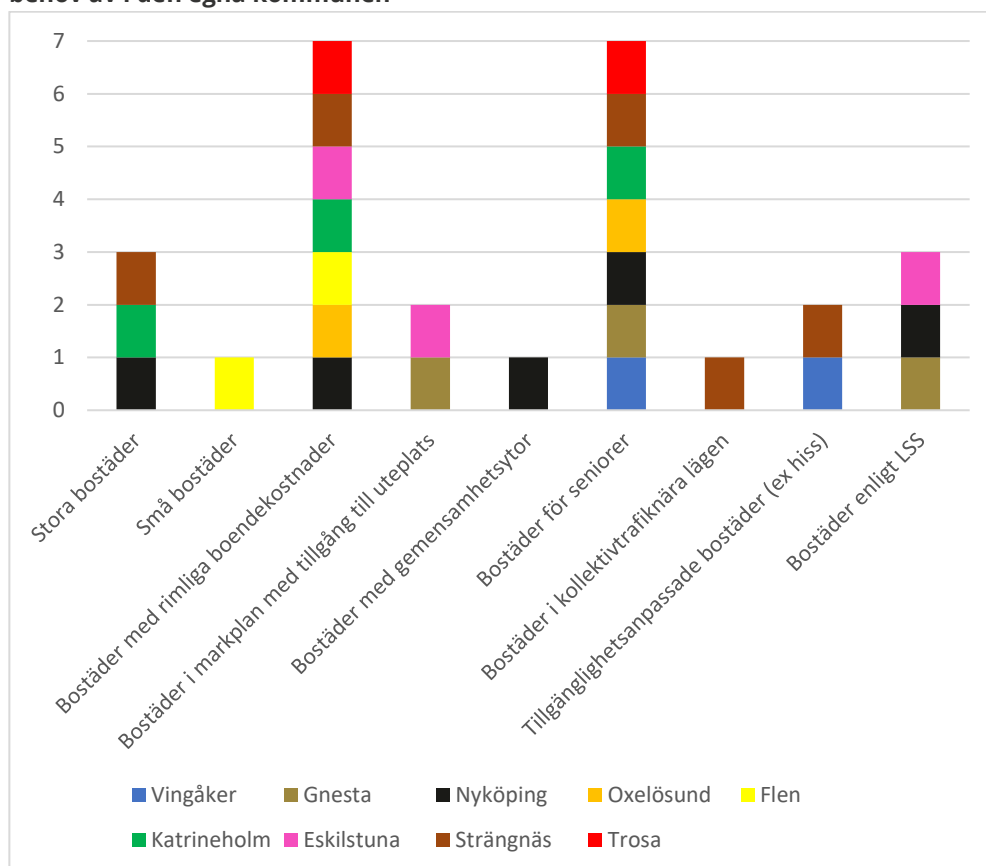


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Kommunerna Nyköping och Strängnäs är de enda kommunerna som anger i enkäten att det är just Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist som används i planeringen för bostadsförsörjningen. Eskilstuna kommun tar dock också hänsyn till några av dessa mått. Länsstyrelsen är samtidigt medveten om att det finns kommuner som tagit fram förslag till handlingsplan för bostadsförsörjningen i länet och där kommunen har använt sig av Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist. Samma kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten att det inte används några mått på behovsbaserad bostadsbrist. En kommun menar att det handlar om upplevelsen att det inte finns någon uttalad bostadsbrist i kommunen, det är viktigare att kommunen ses som attraktiv för presumtiva invånare. Länsstyrelsen inser att det fortsättningsvis finns utvecklingspotential i att sprida mer information och ge stöd till kommunerna kring denna fråga, bland annat kopplat till Boverkets underlag och hur detta ska användas. Läs mer i *kapitel 4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjning* om hur kommunerna lever upp till kraven i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Även om tre respektive fyra kommuner i länet anser att det råder balans eller överskott på bostäder i den egna kommunen sett till utbud och efterfrågan anser, likt föregående år, sju av nio kommuner fortfarande att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader i kommunen. Dessutom gör sju kommuner bedömningen att det finns ett generellt behov av bostäder för seniorer, se även diagram nedan. Då det under de senaste åren färdigställts en hel del nyproduktion i flera kommuner i länet ökar också vakanserna i det äldre beståndet. Flera av dessa bostäder i det ökade utbudet anses dock inte vara sådana bostäder som efterfrågas sett till storlek, läge, kostnad eller andra preferenser. Två tredjedelar av kommunerna i länet anser att ett av de främsta hindren för att personer ska kunna få sina bostadsbehov tillgodosedda är att de saknar de ekonomiska förutsättningarna för detta. Flera kommuner anser också att hyresvärdarna ställer för höga krav för att erhålla ett kontrakt eller inte godkänner olika ekonomiska stöd som inkomst eller som del av inkomst. Samtidigt måste den som erhåller ett kontrakt ha möjligheterna och förutsättningarna att betala hyran och därmed kunna behålla det kontrakt som erhållits.

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

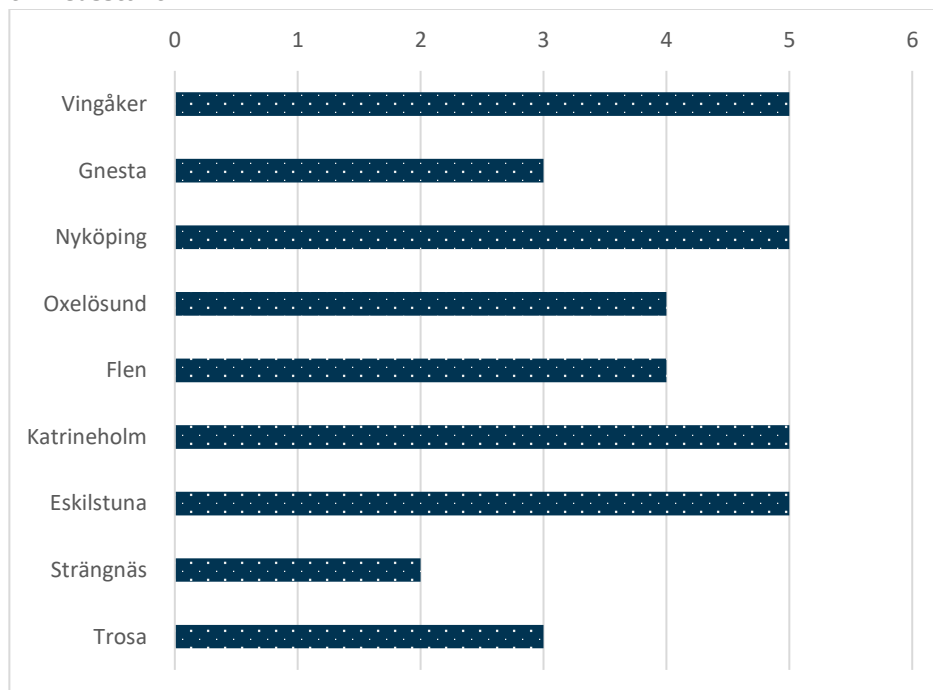


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Behovet av bostäder med rimligare boendekostnader samt bostäder som är anpassade och tillgängliga för den allt mer åldrande befolkningen har funnits under lång tid och kvarstår tyvärr fortfarande. Det saknas bostäder som stämmer överens med de aktuella bostadsbehoven i kommunerna. Länsstyrelsen har under många år bland annat påtalat det fortsatt stora behovet av bostäder med rimliga boendekostnader som kan efterfrågas. Hur detta behov ska tillgodoses och hur dessa bostäder ska tillskapas är dock en större fråga som behöver fortsätta diskuteras på flera olika nivåer.

Det finns enligt kommunerna ett flertal hinder som försvårar för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda och det finns ett behov av ett flertal olika bostadstyper i kommunerna. Trots detta så bedömer ändå sex av länets nio kommuner att bostadsbehovet i kommunen är i relativt hög grad tillfredsställt, se diagram nedan. Om jämförelse görs med svaren i förra årets bostadsmarknadsenkät gör kommunerna Vingåker och Gnesta bedömningen att bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse har förbättrats medan Trosa och Strängnäs anser att läget förvärrats något.

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



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

2. Bostadsbyggandet i Sverige och Södermanlands län

2.1 Vad har byggts?

Sverige

Knappt 31 400 bostäder färdigställdes i hela landet år 2025, vilket är en minskning med 31 procent jämfört med året innan och det lägsta antalet färdigställda bostäder sedan år 2014. Jämfört med toppåret 2023, då det färdigställdes flest bostäder under ett år sedan år 1991, så är det en minskning med 52 procent. Det motsvarar också knappt 3 nybyggda bostäder per tusen invånare i landet.

Närmare 58 procent av de bostäder som färdigställts år 2025 finns i de tre storstadslänen medan 2,7 procent av totalt antal färdigställda bostäder detta år har byggts i Södermanlands län. År 2023, som även var ett toppår i Södermanlands län sett till antalet färdigställda bostäder, byggdes närmare 4,1 procent av landets totala antal nybyggda bostäder i just Södermanlands län. I 14 av 21 län har det under år 2025 färdigställts färre bostäder jämfört med året innan. Minskning har skett i tre av fem grannlän till Södermanlands län. Den största minskningen, med närmare 62 procent, har skett i Uppsala län som tidigare år haft en mycket hög byggtakt. I två grannlän, Östergötland och Örebro, har det däremot skett en ökning med 25 respektive 20 procent i antalet färdigställda bostäder jämfört med året innan.

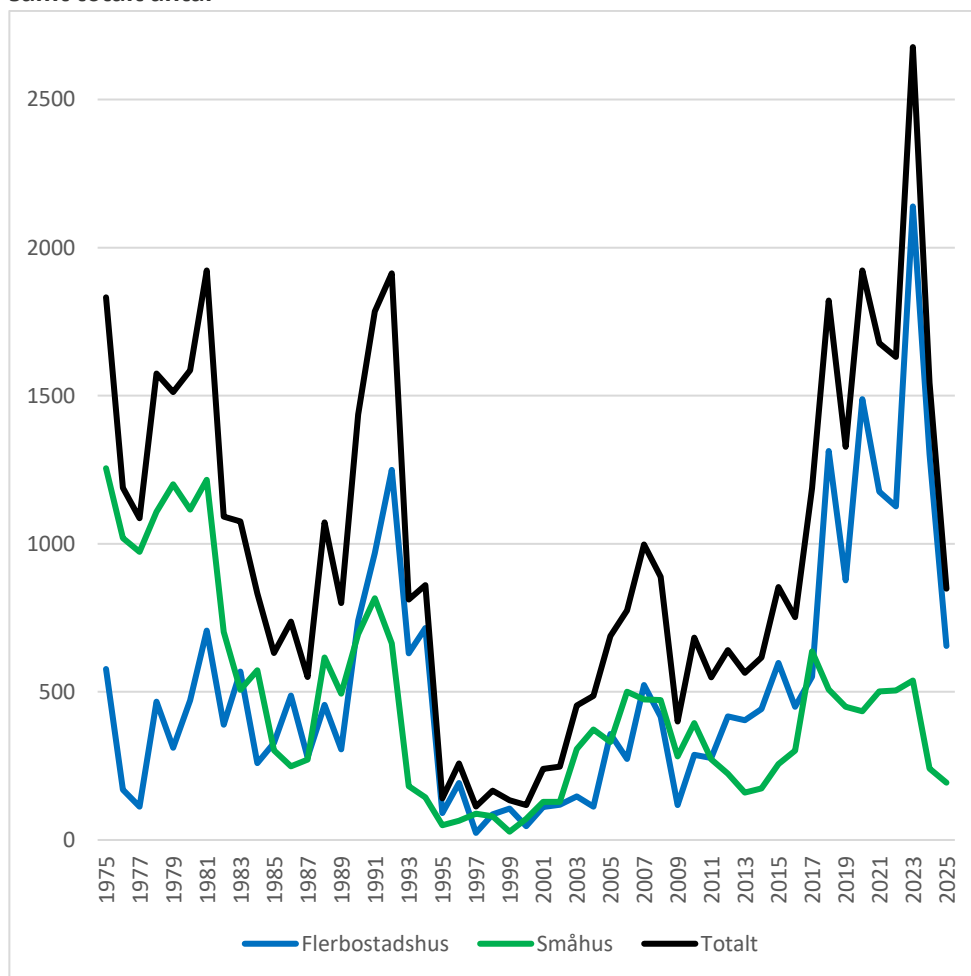
Andelen bostäder i flerbostadshus av totalt antal färdigställda bostäder har under de senaste tretton åren legat mellan 70 och 85 procent. År 2025 är drygt 82 procent av totalt antal färdigställda bostäder just nybyggda bostäder i flerbostadshus. Sedan år 2018 har hyresrätten varit den främst förekommande upplåtelseformen i dessa färdigställda flerbostadshus. År 2025 är drygt 71 procent av de färdigställda bostäderna i flerbostadshus hyresrätter, vilket är den högsta andelen sedan 1997 då drygt 75 procent utgjorde hyresrätter. Andelen bostadsrätter har minskat och utgör år 2025 endast 28 procent av det totala antalet färdigställda bostäder i flerbostadshus, alltså den lägsta andelen sedan 1997. Det har även skett en minskning i antalet färdigställda småhus, år 2025 har en minskning skett med 16 procent sedan året innan.

Södermanlands län

Totalt har det färdigställts 849 bostäder i Södermanlands län under år 2025. Det är en minskning med 45 procent jämfört med året innan och det lägsta antalet färdigställda bostäder under ett år sedan år 2016. Det motsvarar 2,8 nybyggda bostäder per tusen invånare i länet.

Bostadsbyggandet under år 2025 är alltså i nivå med 2015. Det har dock byggts många nya bostäder under de senaste åren i länet. Klart flest nya bostäder, under perioden 1975-2025, färdigställdes under år 2023. Det är fortsättningsvis till övervägande del bostäder i flerbostadshus som färdigställs även i länet. Det har de senaste femton åren, bortsett från år 2017, färdigställts fler bostäder i flerbostadshus än i småhus. År 2025 är 77 procent av bostäderna som färdigställts bostäder i flerbostadshus. Det har under året färdigställts 194 bostäder i småhus, vilket är en minskning med 19,5 procent sedan året innan och det lägsta antalet färdigställda småhus sedan år 2014.

Antal färdigställda nya lägenheter i Södermanlands län åren 1975-2025, uppdelat på antal lägenheter efter hustyp (flerbostadshus eller småhus) samt totalt antal

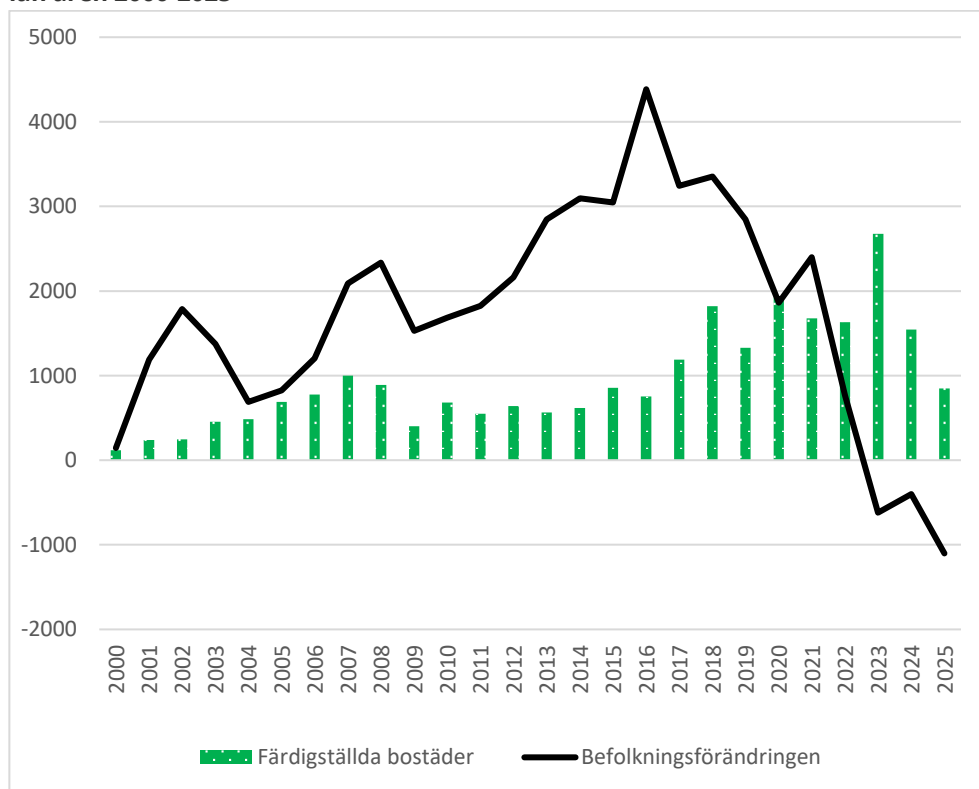


Källa: SCB

Befolkningsutvecklingen och bostadsbyggandet

År 2023, då det färdigställdes klart flest bostäder i länet under något år, minskade befolkningen för första gången sedan år 1999. De senaste åren har befolkningen fortsatt att minska. Under perioden 1969-2025 minskade befolkningen endast mer år 1996, då befolkningen minskade med 1 317 personer. Befolkningen minskar till följd av ett negativt födelsenetto, det vill säga att färre personer föds än dör i länet. År 2025 har det för första gången sedan år 1998 också flyttat ut fler från länet än antalet personer som flyttat in. Samtliga kommuner i länet, förutom Strängnäs kommun, har haft en minskande befolkning år 2025. Sett endast till befolkningsökningen har det, bortsett från de senaste åren, tidigare bara färdigställts tillräckligt med bostäder under år 2004 till 2006. De senaste åren har det i stället färdigställts många nya bostäder trots en befolkningsminskning i länet. Samtidigt finns det ett uppdämt behov. Mellan åren 2007 till och med 2019 ökade befolkningen i länet med drygt 34 400 personer medan det färdigställdes knappt 11 300 bostäder. Det tillkom alltså drygt tre personer per nybyggd bostad i länet. Åren 2016 samt 2013-2014 tillkom flest personer per nybyggd bostad till länet med anledning av det stora mottagandet av nyanlända personer. Det tillkom då mer än fem personer per nybyggd bostad under vart och ett av dessa tre år.

Antal färdigställda bostäder och befolkningsförändringen i Södermanlands län åren 2000-2025

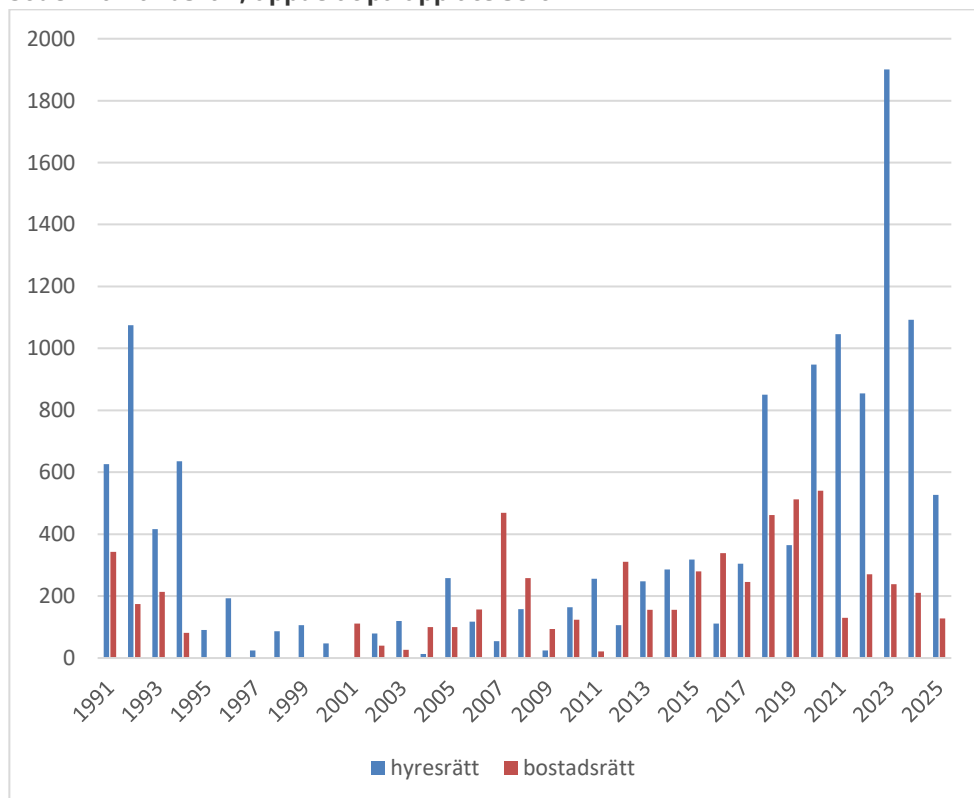


Källa: SCB

Fortsättningsvis stor andel hyresrätter

År 2025 har det färdigställts 655 bostäder i flerbostadshus i Södermanlands län, vilket är en minskning med närmare 50 procent sedan året innan. Jämfört med år 2023, då det färdigställdes klart flest bostäder i flerbostadshus under perioden 1991-2025, är det en minskning med drygt 69 procent. Det är fortsättningsvis hyresrätter som utgör majoriteten av bostäderna i de färdigställda flerbostadshusen, med andelen 80,5 procent. Sedan år 2016 har det totalt färdigställts 8 000 nya hyresrätter i länet, varav 3 500 av dessa har färdigställts under de senaste tre åren. Samtliga hyresrätter färdigställda under år 2025 står privata fastighetsägare för. Inget av de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen i länet har utökat sitt bestånd under år 2025 genom nybyggnation. Investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande blev, främst av privata fastighetsägare, ett väl utnyttjat statligt stöd i Södermanlands län och det är en bidragande faktor till att fler hyresbostäder har byggts i länet. Det har färdigställts hyresrätter i sju av nio kommuner under år 2025. Endast i kommunerna Eskilstuna och Trosa har det färdigställts bostadsrätter, totalt 128 bostadsrätter. Det är det lägsta antalet sedan år 2011 och en minskning sedan året innan med 39 procent.

Totalt antal färdigställda nya bostäder i flerbostadshus åren 1991-2025 i Södermanlands län, uppdelat på upplåtelseform

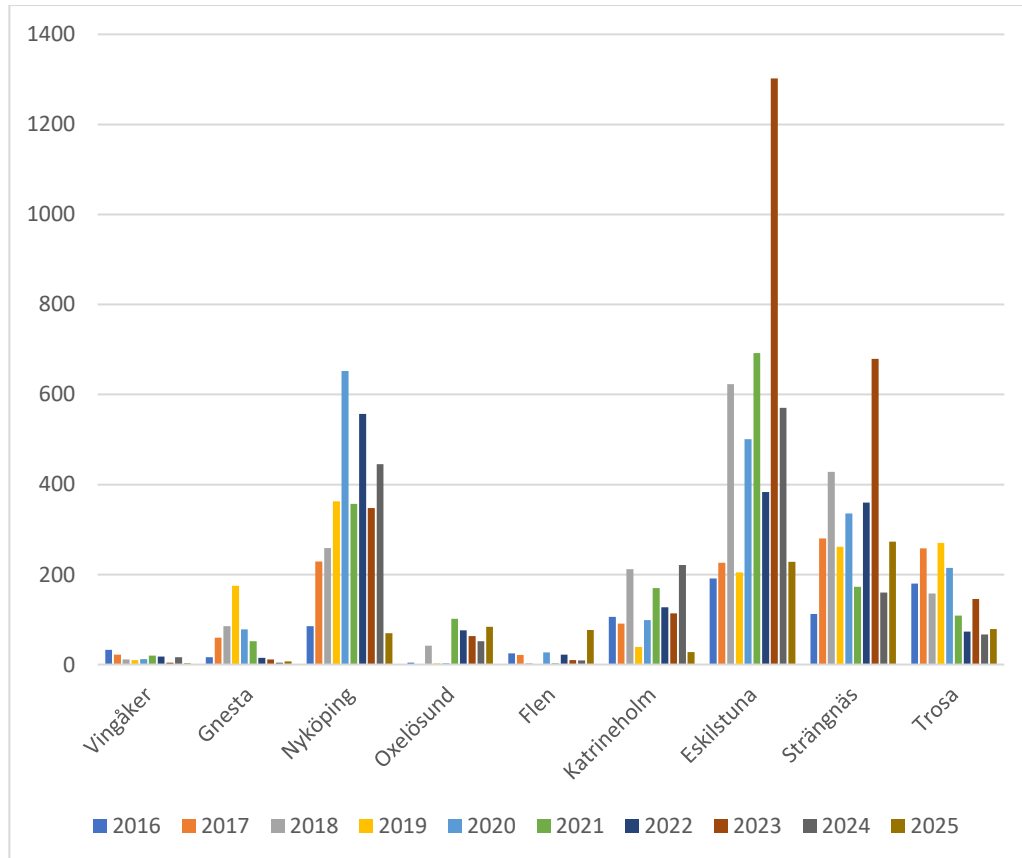


Källa: SCB

Kommunvis uppdelning

Det har under de senaste tio åren färdigställts 15 400 nya bostäder i länet. Även om länet uppvisar det lägsta antalet färdigställda bostäder sedan år 2016 har färdigställandet av nya bostäder ökat i fem av nio kommuner i länet år 2025 jämfört med året innan. Störst ökning har skett i Flens kommun där det under året färdigställts 77 bostäder, vilket är det högsta antalet färdigställda bostäder under ett år sedan år 1991 i kommunen. Flest bostäder har under året färdigställts i Strängnäs kommun, där antalet färdigställda bostäder ökat med närmare 71 procent sedan året innan. Sett till antalet färdigställda bostäder per tusen invånare i kommunen har det färdigställts flest bostäder i kommunerna Oxelösund och Strängnäs med 7 respektive 6,9 färdigställda bostäder per tusen invånare. I Nyköpings kommun har det under 2025 färdigställts 70 bostäder, det är det lägsta antalet sedan år 2003. Nyköpings kommun har dock haft en hög byggtakt de senaste åren. Sex av nio kommuner har haft sitt högsta antal färdigställda bostäder under åren 2019-2023. År 2023 stod Eskilstuna kommun för närmare 49 procent av totalt antal färdigställda bostäder i länet. I övriga tre kommuner; Vingåker, Katrineholm och Flen färdigställdes flest bostäder under åren 1991-1992.

Totalt antal färdigställda bostäder kommunvis, samtliga kommuner i Södermanlands län åren 2016-2025

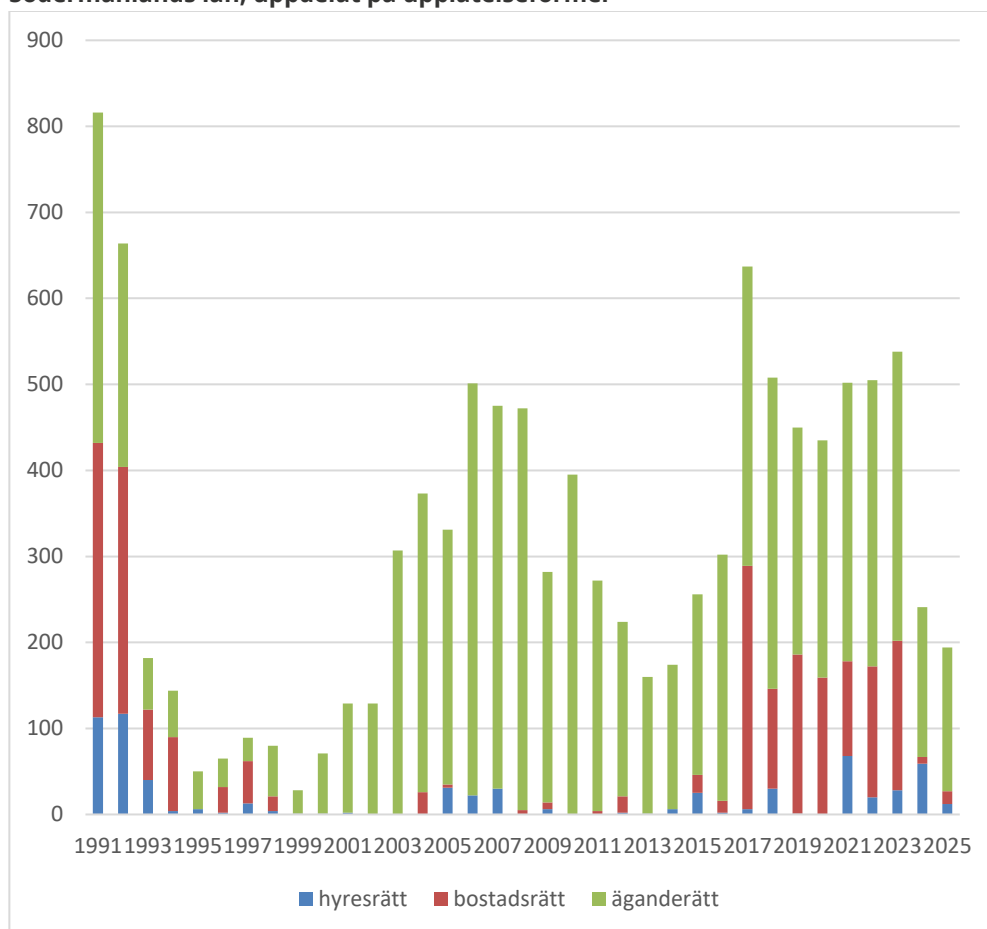


Källa: SCB

Småhusbyggandet avtar

Som tidigare nämnts så har småhusbyggandet återigen avtagit år 2025, i likhet med landet totalt. I länet har en minskning skett med 19,5 procent sedan året innan. Närmare 23 procent av de färdigställda bostäderna i länet år 2025 utgör bostäder i småhus, vilket är en marginellt större andel än för landet totalt. 86 procent av dessa småhus är äganderätter, det är den högsta andelen sedan år 2016 då det färdigställdes nästan uteslutande eget ägda småhus. Under åren 2017 till och med 2023 var däremot andelen färdigställda småhus upplåtna med bostadsrätt mycket hög och varierade mellan 22 och 44 procent. År 2025 är 7,7 procent av de färdigställda bostäderna i småhus just bostadsrätter. Åtta av nio kommuner i länet anser dock, precis som föregående år, att kommuninvånarna kommer efterfråga fler stora småhus de kommande tre åren. Kommunerna förväntar sig även att det kommer att påbörjas en större andel bostäder i småhus än flerbostadshus under de kommande två åren, läs mer i *kapitel 2.2 Vad förväntas byggas?*

Totalt antal färdigställda nya bostäder i småhus åren 1991-2025 i Södermanlands län, uppdelat på upplåtelseformer

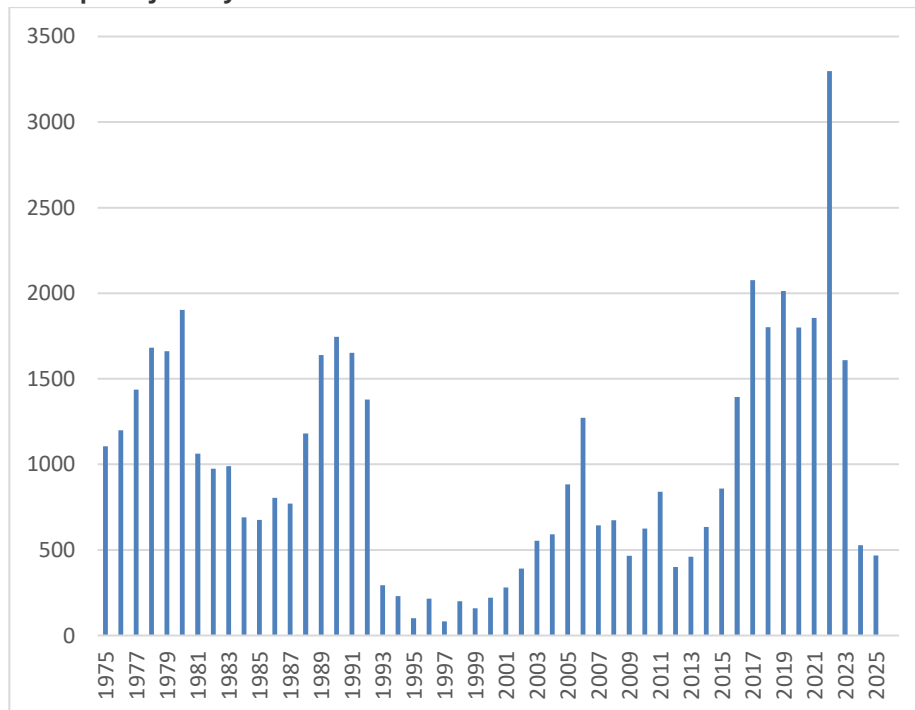


Källa: SCB

Påbörjade bostäder

Att titta på statistiken avseende antal påbörjade bostäder kan ge en viss indikation om hur många bostäder som möjligtvis kommer att färdigställas inom de kommande åren. Då statistiken lämnas av kommunerna till SCB avses oftast med datum för påbörjande det datum då kommunen lämnat startbesked. Kommunerna har samtidigt möjlighet att uppdatera statistiken till datumet då de faktiska byggnadsarbetena påbörjades. Statistiken är dock alltid preliminär då den ofta uppdateras flera år i efterhand. Under tidigare år har antalet påbörjade bostäder legat på en ganska jämn nivå i länet. Det var endast under år 2022 som påbörjandet sköt i höjden. Enligt statistiken för totalt antal påbörjade bostäder för hela landet stod Södermanlands län för 6 procent detta år. Färdigställandet i länet fortsatte dessutom att vara högt år 2023 och 2024. Sett till statistiken år 2025 är påbörjandet i nivå med år 2013. Det är först år 2024 och 2025 som antalet påbörjade bostäder är vikande i länet. Jämfört med år 2023 har påbörjandet år 2025 minskat med 71 procent. I hela landet var antal påbörjade bostäder de senaste åren högst år 2021 med närmare 68 000 bostäder. Därefter gick antalet påbörjande bostäder ner rejält 2023-2025, jämförelsevis minskade påbörjandet mellan åren 2021 och 2025 med 59 procent. I 2025-års bostadsmarknadsenkät förväntade sig länets nio kommuner att det skulle påbörjas drygt 700 bostäder under år 2025. Enligt statistiken från SCB skulle därmed omkring 65 procent av dessa faktiskt ha påbörjats.

Antal påbörjade nya bostäder i Södermanlands län åren 1975-2025



Källa: SCB

Statligt stöd för bostäder för äldre personer

I budgetpropositionen för år 2025 aviserades att regeringens avsikt var att det statliga stödet till bostäder för äldre personer skulle avvecklas. Avvecklingen avsågs ske successivt genom att avsätta medel för att finansiera ingångna åtaganden som har beslutats före den 31 december 2025 (prop. 2024/25:1 utgiftsområde 9, avsnitt 6.5 s 173). Därefter kunde inga ansökningar beviljas. Det aktuella stödet är därmed under avveckling vilket också beslutades i samband med beslut om budgetåret 2026 (prop. 2025/26:1 utgiftsområde 9, avsnitt 6.6.5 s 191).

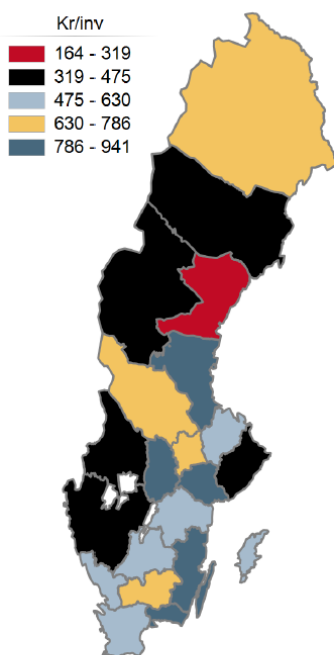
Stödet infördes år 2016 och reglerades av förordning (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Stödet bestod av tre delar som innebar att det fanns möjlighet att ansöka om stöd för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av hyresbostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden eller stöd för anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till hyres- eller bostadsrättshus som bland annat främjar kvarboende för äldre.

Totalt i landet har drygt 5,5 miljarder kronor beviljats i stöd. Drygt 5 procent, totalt 282 miljoner kronor, har gått till projekt i Södermanlands län. Det är också fortsättningsvis det högsta beviljade beloppet per capita i respektive län från och med bidragets start till och med 1 april 2026, se karta och sammanställning på nästa sida. Dessutom har det endast beviljats ett högre totalbelopp i de tre storstadslänen. Av totalt beviljat belopp i länet avser 263 miljoner kronor stöd till ny- eller ombyggnad av 1 406 bostäder. Knappt 20 procent av beviljat stöd avser ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden, det vill säga till exempel trygghetsbostäder, övriga beviljade medel avser ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre. Det finns ett flertal krav som ska uppfyllas för att stöd ska kunna lämnas. Ett av dessa är att de bostäder som byggs måste ha tillgång till gemensamma utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som på olika sätt främjar gemenskap och trygghet. Det fanns dock inga krav på hyresnivån i någon av delarna av stödet.

Många fastighetsägare tog också möjligheten att ansöka om stöd för anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till hyres- eller bostadsrättshus. Dessa anpassningar syftar till att öka tillgänglighet och trygghet för äldre personer för att möjliggöra att de kan bo kvar i sina lägenheter. Denna del av stödet begränsades till maximalt 200 000 kronor per ansökan som kunde användas till exempel till modernisering eller installation av hissar, ljud- och ljusförbättringar, installation av dörröppnare eller ramper och så vidare. Totalt avsåg 70 procent av samtliga ansökningar i Södermanlands län just denna typ av trygghets- och tillgänglighetsfrämjande anpassning.

Sett till hur mycket medel som regeringen avsatt för ändamålet var det statliga stödet mycket väl utnyttjat samtidigt som många inte fick möjlighet att ta del av det. Efter avvecklingen av stödet avslogs 37 ansökningar i länet. Dessa ansökningar avsåg till största del ansökningar om anpassning av gemensamma utrymmen som främjar kvarboende för äldre. Det saknas fortfarande bostäder för äldre personer i fyra av nio kommuner i länet vilket gör gruppen äldre personer till en av de mest utsatta grupperna på den regionala bostadsmarknaden samtidigt som andelen äldre fortsätter att öka. Länsstyrelsens förhoppning är att detta område prioriteras och att fortsatt planering för ett ökat byggande och främjande av bostäder för äldre sker med fokus på tillgänglighet och trygghet som kan tillgodose den äldres behov oavsett statligt stöd eller inte.

Statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer, SFS (2016:848), beviljat belopp per invånare för varje län från stödets start till och med 1 april 2026



Län	Beviljat belopp	Invånare	Beviljat belopp / invånare
Blekinge län	124 876 974	156 545	798
Dalarnas län	181 641 871	286 033	635
Gotlands län	34 029 512	60 835	559
Gävleborgs län	242 591 358	283 371	856
Hallands län	196 820 920	345 936	569
Jämtlands län	58 506 946	132 805	441
Jönköpings län	177 234 068	369 747	479
Kalmar län	212 819 974	245 288	868
Kronobergs län	137 241 314	202 956	676
Norrbottnens län	172 815 076	248 997	694
Skåne län	727 996 379	1 433 143	508
Stockholms län	1 069 741 058	2 486 495	430
Södermanlands län	282 345 093	300 207	941
Uppsala län	199 042 648	410 704	485
Värmlands län	130 488 959	282 901	461
Västerbottens län	90 279 409	278 849	324
Västernorrlands län	39 437 779	240 466	164
Västmanlands län	215 826 296	280 641	769
Västra Götalands län	750 046 265	1 777 715	422
Örebro län	257 687 053	308 340	836
Östergötlands län	259 897 650	472 461	550
Totalt	5 561 366 602	10 604 435	524

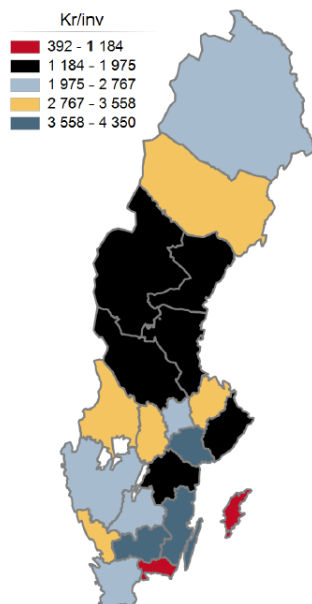
Källa: Boverket

Statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Det statliga investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande syftade till att fler sådana bostäder skulle byggas främst i områden med bostadsbrist eller områden med brist på en viss typ av bostäder och där behovet inte kunde tillgodoses på annat sätt. Projekten ska bidra till ett långsiktigt hållbart byggande då byggnaderna ska ha lägre energianvändning än övrig nyproduktion. Ett förhöjt stöd med 75 procent utgår om byggnadsprojektet medför en energianvändning om högst 56 procent av gällande krav i Boverkets byggregler. Bostäderna ska även ha relativt lägre boendekostnader, vilket bland annat säkerställs genom att en viss högsta tillåtna normhyra per kvadratmeter boarea per år vid tillträdet inte får överstigas och därefter inte öka mer än hyrorna i genomsnitt på orten. Investeringsstödet blev ett väl utnyttjat stöd i länet och det är en bidragande faktor till att fler hyresbostäder med lägre energianvändning och relativt lägre boendekostnader har kunnat byggas.

Under de sju år som investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande fanns beviljades totalt 93 projekt stöd i Södermanlands län. Stödet avvecklades genom beslut om budgetåret 2023 då det endast skulle tillföras medel för att betala ut stöd till projekt som beviljats stöd senast den 31 december 2022. Totalt beviljades 1,25 miljarder kronor till byggandet av närmare 3 500 nya bostäder i länet. Det är det näst högsta beviljade beloppet per capita i respektive län från och med bidragets start 2016 till och med 1 april 2026, se även sammanställning och karta på nästa sida där det också framgår att 5,4 procent av totalt beviljat belopp har tilldelats projekt i Södermanlands län. Under år 2025 utbetalades närmare 54 miljoner kronor i investeringsstöd till byggandet av 114 hyreslägenheter i länet. Enligt 21 § förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande har länsstyrelserna i uppdrag att följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs. Ett beslut om utbetalning ska enligt 17 § förordningen fattas senast i sådan tid att utbetalningen kan ske före utgången av år 2027. Stödmottagaren förbinder sig att följa villkoren för stödet under femton års tid från det att ett utbetalningsbeslut har fattats. Länsstyrelsernas arbete med tillsyn kring villkorsefterlevnad kan därmed komma att löpa fram till och med år 2042.

Statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande, SFS (2016:881), beviljat belopp per invånare i varje län från stödets start till och med 1 april 2026



Län	Beviljat belopp	Invånare	Beviljat belopp / invånare
Blekinge län	166 780 743	156 545	1 065
Dalarnas län	519 885 890	286 033	1 818
Gotlands län	23 834 811	60 835	392
Gävleborgs län	462 678 957	283 371	1 633
Hallands län	1 146 681 978	345 936	3 315
Jämtlands län	195 838 167	132 805	1 475
Jönköpings län	947 561 978	369 747	2 563
Kalmar län	888 689 639	245 288	3 623
Kronobergs län	854 931 656	202 956	4 212
Norrbottnens län	643 795 593	248 997	2 586
Skåne län	3 108 647 221	1 433 143	2 169
Stockholms län	3 297 901 182	2 486 495	1 326
Södermanlands län	1 251 575 438	300 207	4 169
Uppsala län	1 445 153 105	410 704	3 519
Värmlands län	803 026 380	282 901	2 839
Västerbottens län	814 874 090	278 849	2 922
Västernorrlands län	355 586 624	240 466	1 479
Västmanlands län	606 525 510	280 641	2 161
Västra Götalands län	3 764 802 795	1 777 715	2 118
Örebro län	871 400 439	308 340	2 826
Östergötlands län	839 111 086	472 461	1 776
Totalt	23 009 283 280	10 604 435	2 170

Källa: Boverket

Med syfte att främst reparera de mest akuta ekonomiska och sociala skadorna till följd av covid-19 enades EU:s stats- och regeringschefer i juni 2020 om att ta fram ett återhämtningspaket, kallat Next Generation EU. Detta återhämtningspaket ska också bidra till att EU ska bli mer resiliert, miljövänligt, digitalt och bättre anpassat för aktuella och framtida utmaningar. Huvudparten av detta kanaliseras genom Faciliteten för återhämtning och resiliens (RRF). Medlemsstaterna ansöker om medel genom nationella återhämtningsplaner som beskriver de reformer och investeringar som ska genomföras. Investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande samt stödet till energieffektivisering i flerbostadshus, SFS (2021:664), är två av de åtgärder som ingår i den återhämtningsplan genom vilken Sverige ansökt om medel hos kommissionen. Dessa åtgärder finansieras därför delvis av medel från EU. Detta innebär samtidigt att fler krav ställs på både stödmottagare och på genomförandemyndigheterna. För stödmottagaren innefattar detta att denne måste uppfylla ett flertal

villkor för att ta emot, och behålla, stödet. Exempelvis ska det tydligt synliggöras att projektet finansieras av EU, genom att i tillämpliga fall visa upp unionens emblem och en lämplig finansieringsförklaring med lydelsen ”Finansieras av Europeiska unionen – NextGenerationEU”, se figur nedan. Stöd får också endast lämnas om stödmottagaren tillåter Europeiska kommissionen, Europeiska byrån för bedrägeribekämpning (OLAF) och Europeiska revisionsrätten att utöva sina rättigheter, däribland att genomföra utredningar, kontroller på plats och inspektioner.

Som tidigare nämnts så ska länsstyrelserna enligt 21 § SFS (2016:881) följa upp och utvärdera stödet samt utöva tillsyn över att villkoren för stödet följs. Länsstyrelserna deltar också i genomförandet av Sveriges återhämtningsplan och ska bland annat säkerställa att processer för användning av EU-medel och tillhörande villkor avseende åtgärderna investeringsstödet till hyresbostäder och bostäder för studerande samt stödet till energieffektivisering i flerbostadshus motsvarar de krav som ställs i Europaparlamentets och rådet förordning (EU) 2021/241 av den 12 februari 2021 om inrättande av faciliteten för återhämtning och resiliens (RRF-förordningen), bland annat i avseenden skydd av Unionens ekonomiska intressen, att samla in och tillgängliggöra information om slutmottagare av medel och i kommunikation tydliggöra att åtgärderna är finansierade av EU. För att uppfylla kraven inom uppdraget arbetar Länsstyrelsen också med att införa och kontinuerligt uppdatera relevanta myndighetsinterna styrdokument som syftar till att stärka systemen för att bland annat förebygga, upptäcka och åtgärda intressekonflikter, bedrägerier, korruption och dubbelfinansiering vid handläggning av ärenden som avser utbetalning av medel från Faciliteten för återhämtning och resiliens (RRF).



**Funded by
the European Union**
NextGenerationEU

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

2.2 Vad förväntas byggas?

Bostäder som förväntas påbörjas i Sverige åren 2026-2027

Boverket bedömer i sin senaste prognos från mars 2026 att det kommer att påbörjas 35 500 bostäder under år 2026, varav 33 000 genom nybyggnad. Denna prognos visar att återhämtningen av bostadsbyggandet förväntas nå sin topp under år 2027 med nästan 38 000 nya bostäder då en del av det uppdämda behovet realiseras för att sedan minska till en mer långsiktigt hållbar nivå.

Varje år besvarar kommunerna frågor i Bostadsmarknadsenkäten om hur många bostäder som förväntas påbörjas med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i respektive kommun. Trots osäkerheten räknar kommunerna med ökat byggande framöver. Landets kommuner förväntar sig enligt svaren i årets bostadsmarknadsenkät att det under 2026 påbörjas omkring 33 400 nya bostäder. Detta ligger i linje med Boverkets prognos från februari 2026. År 2027 förväntas det påbörjas totalt 39 650 bostäder enligt kommunernas svar. Kommunerna bedömer att det sker en tydligare återhämtning i byggandet under 2027 från den låga nivå som präglade åren efter 2022.

Återhämtningen förväntas bli särskilt tydlig bland bostadsrätter under 2026-2027. Kommunerna bedömer att bostadsrätternas andel av de påbörjade bostäderna ökar efter en svag period, samtidigt som hyresrätter fortsatt står för en stor del av byggandet 2026. Kommunerna bedömer för 2026 i genomsnitt att 51 procent av alla påbörjade bostäder är hyresrätter i flerbostadshus, 29 procent är bostadsrätter i flerbostadshus och 19 procent är småhus. Cirka en halv procent är ägarlägenheter i flerbostadshus.

Bostäder som förväntas påbörjas i Södermanlands län år 2026

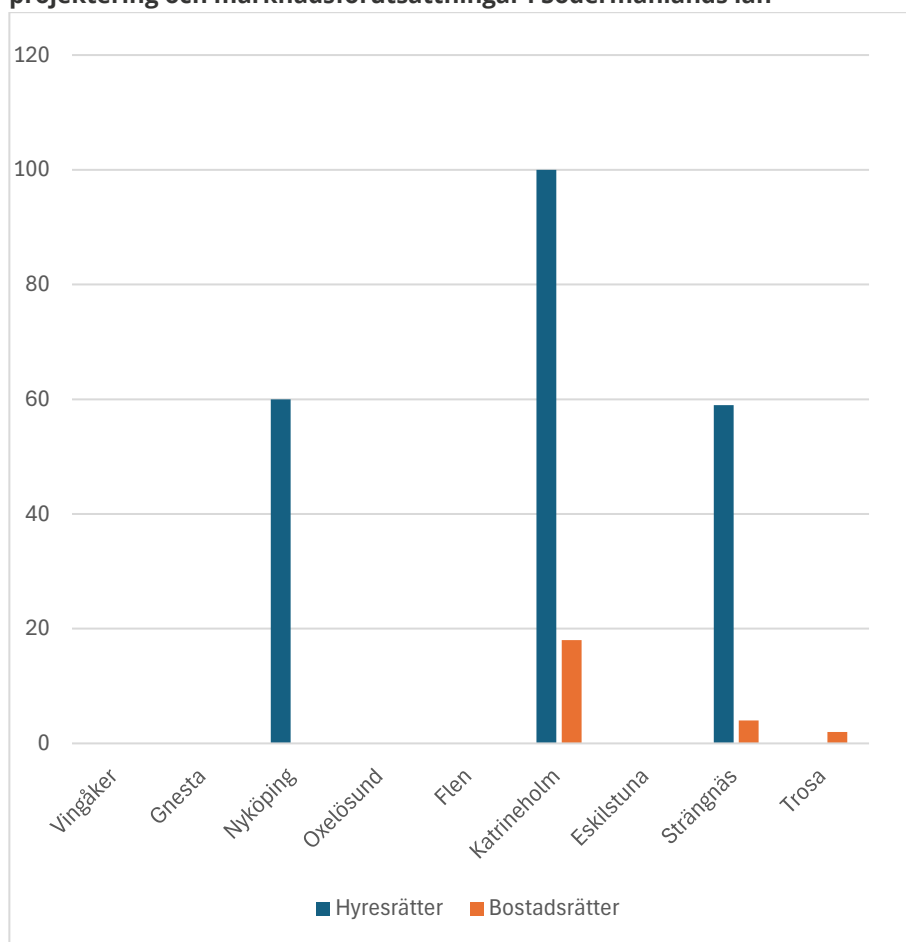
Länets nio kommuner förväntar sig att det sammanlagt kommer att påbörjas 506 nya bostäder under år 2026, en minskning med 30 procent jämfört med förväntat påbörjande år 2025. Den återhämtning som förväntas nationellt av bostadsrätterna under 2026 med andelen 29 procent av påbörjade bostäder i flerbostadshus återspeglas inte i Södermanland. Hyresrättsproduktionen förväntas fortfarande vara den absolut dominerande i länet med andelen 90 procent av påbörjade bostäder i flerbostadshus.

Förväntat påbörjande i flerbostadshus år 2026

243 bostäder förväntas påbörjas i flerbostadshus, varav 219 förväntas upplåtas med hyresrätt och 24 med bostadsrätt.

Totalt förväntas det största antalet bostäder i flerbostadshus påbörjas i Katrineholms kommun med nyproduktion av 100 hyresrätter samt 18 bostadsrätter. I Strängnäs kommun förväntas 59 hyresrätter och fyra bostadsrätter påbörjas. I Nyköpings kommun förväntas påbörjande av 60 hyresrätter.

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

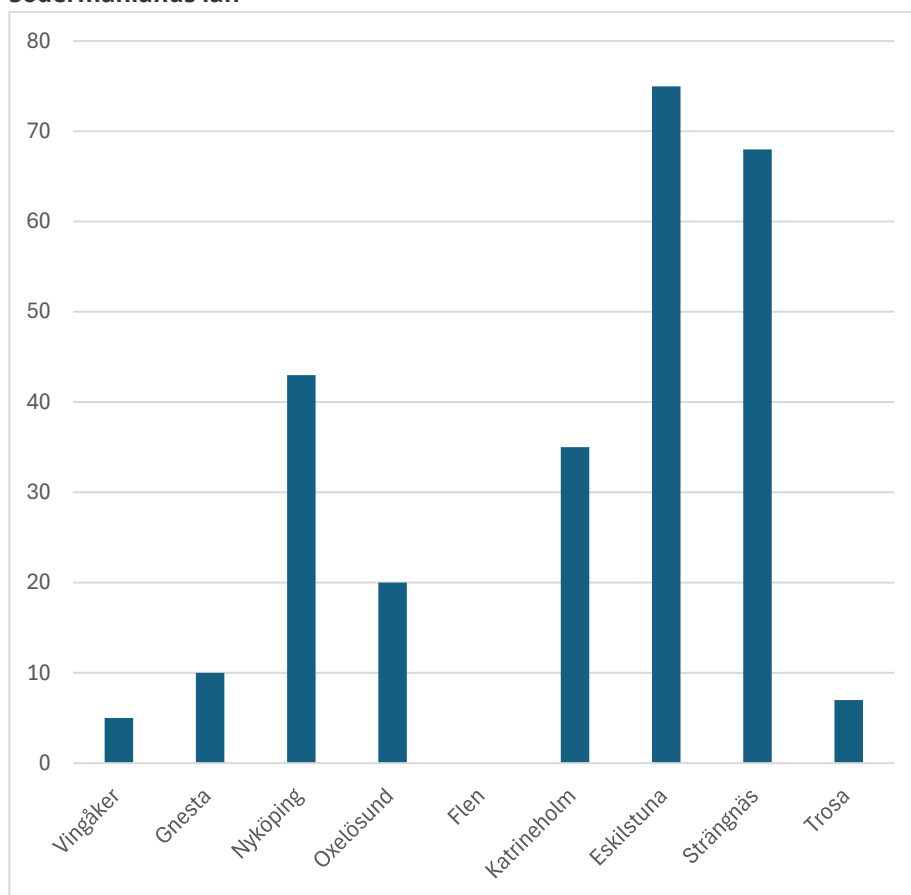


Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Förväntat påbörjande i småhus år 2026

Länets kommuner bedömer att det sammanlagt förväntas påbörjas 263 bostäder i småhus i länet under år 2026. Det förväntas påbörjas småhus i alla länets kommuner utom Flens kommun. Flest antal småhus förväntas påbörjas i kommunerna Eskilstuna och Strängnäs, se diagram nedan.

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



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Bostäder som förväntas påbörjas i Södermanlands län år 2027

Kommunerna har även bedömt hur många bostäder som förväntas påbörjas under år 2027. Totalt förväntas en viss ökning i antal påbörjade bostäder år 2027 jämfört med år 2026. I länets nio kommuner förväntas det år 2027 påbörjas 627 nya bostäder, 290 av dessa förväntas påbörjas i flerbostadshus medan 337 nya småhus förväntas påbörjas.

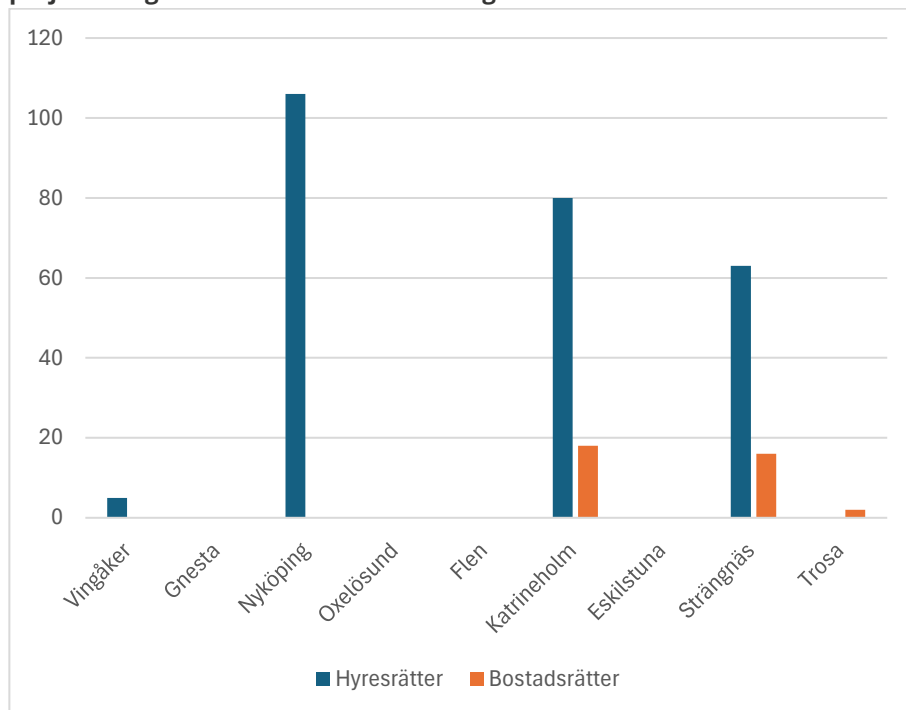
Förväntat påbörjande i flerbostadshus år 2027

Länets kommuner förväntar sig att det påbörjas 254 hyresrätter och 36 bostadsrätter i flerbostadshus under år 2027. Andelen hyresrätter, 88 procent, är fortfarande hög jämfört med nationella genomsnittet på 44 procent för år 2027.

Flest antal bostäder i flerbostadshus förväntas påbörjas i Nyköpings kommun, 106 hyresrätter och inga bostadsrätter. 98 nya bostäder förväntas byggas i flerbostadshus i Katrineholms kommun, merparten av dessa förväntas bli hyresrätter.

Det förväntas byggas 79 bostäder i flerbostadshus i Strängnäs kommun, även här främst hyresrätter.

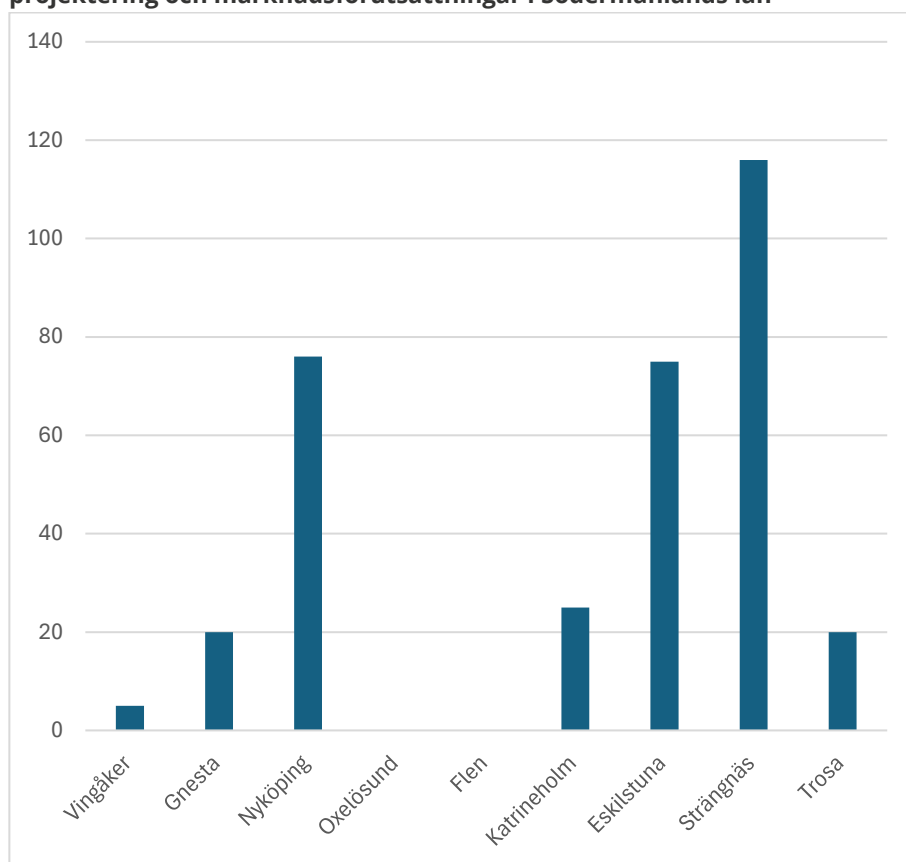
Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i flerbostadshus under år 2027 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Förväntat påbörjande i småhus år 2027

Kommunerna bedömer att det år 2027 kommer att påbörjas 337 bostäder i småhus i länet. Flest förväntas påbörjas i Strängnäs kommun, med 116 småhus. I kommunerna Nyköping och Eskilstuna förväntas 76 respektive 75 småhus påbörjas.

Fördelning av antalet bostäder som enligt kommunernas bedömning förväntas påbörjas i småhus under år 2027 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar i Södermanlands län

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

2.3 Vad begränsar byggandet?

Den politiska oron i världen innebär en stor osäkerhet för byggsektorn och den globala ekonomin. Det är främst ekonomiska incitament som påverkar byggandet. Det har under de senaste åren funnits en minskad efterfrågan på bostäder till följd av lågkonjunktur och höga räntor. Bostadsmarknaden upplevs av flera aktörer som trög och det är svårt för byggbolag att sälja nya bostäder. De nya reglerna från 1 april 2026 kring bolånetak och kontantinsats kan innebära viss prisuppgång men också en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Läs mer om bostadspriser i *kapitel 1.6 Bostadspriser*.

Om räntan höjs riskerar bostadsbyggandet att minska ytterligare. Höga energipriser och leveransstörningar till följd av konflikten i Mellanöstern påverkar inflationen och kan leda till räntehöjningar.

De bostadspolitiska talespersonerna i Sverige lyfter bland annat att det byggs för lite där människor vill bo, att flyttkedjorna fungerar dåligt och att trösklarna till ägt boende är för höga. Det är brist på bostäder som människor har råd att efterfråga och Sverige har en dysfunktionell bostadsmarknad med bostadsunderskott på vissa håll och ett växande överskott med tomma lägenheter i andra delar av landet. Det lyfts även att det behövs kortare plan- och byggprocesser med enklare regler.

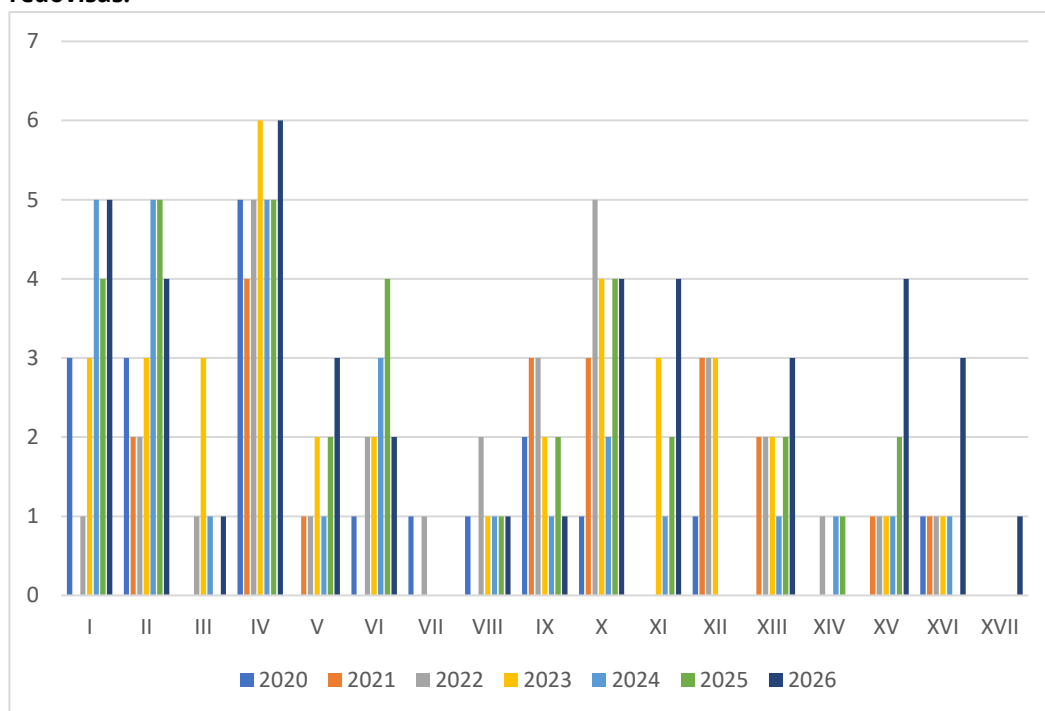
Hinder för bostadsbyggande i landet

Enligt bostadsmarknadsenkäten uppger de flesta kommunerna i landet höga produktionskostnader som en begränsning för bostadsbyggandet. Många kommuner pekar också på svårigheter att få lån eller hårda lånevillkor, både för hushåll och för byggherrar. Avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggande är ytterligare en begränsning som lyfts.

Hinder för bostadsbyggande i Södermanlands län

Södermanlands kommuner har som de tre främsta begränsande faktorerna för byggande i länet under de senaste åren uppgett höga produktionskostnader samt svårigheter att få lån, både för privatpersoner samt byggherrar. Därefter följer faktorerna "Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen (riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer)" och "Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar till exempel fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd eller militära intressen".

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet enligt Södermanlands kommuner år 2020-2026. Antal kommuner som uppgett respektive faktor redovisas.



- I = Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor**
II = Svårigheter för byggherrar att få långivare/hårda lånevillkor
III = Krav på nedskrivning/direktavskrivning
IV = Höga produktionskostnader
V = Svag andrahandsmarknad för bostäder
VI = Svag inkomstutveckling för hushållen
VII = Brist på arbetskraft hos husbyggare
VIII = Brist på rätt kompetens inom kommunen
IX = Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alt marknadsaktörer) vill bebygga
X = Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan- och bygglagen (riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller MKN)
XI = Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar t.ex. fornlämningar, vattenverksamhet, artskydd
XII = Överklaganden av detaljplaner
XIII = Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
XIV = Bullerproblem
XV = Vikande befolkningsunderlag
XVI = Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande
XVII = Avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggande

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2020-2026

Kommunerna Eskilstuna, Katrineholm, Flen och Vingåker uppger bland annat "Vikande befolkningsunderlag" som en begränsande faktor. Vingåkers kommun lyfter även faktorn "Brist på rätt kompetens inom kommunen (exempelvis planarkitekter, bygglovshandläggare, mark- och exploateringsingenjörer)". Gnesta kommun uppger "Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alternativt marknadsaktörer) vill bebygga" som en begränsande faktor. Oxelösunds kommun tar även upp avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggandet som en faktor. Utöver de faktorer som nämns i diagrammet uppger Nyköpings kommun som ytterligare en faktor att marknaden är mättad och Gnesta kommun lyfter sin kapacitetsbrist i VA-försörjningen. Trosa kommun uppger även följande som en begränsande faktor: "Otroligt höga utredningskrav från Länsstyrelsen, den ensamt största stoppklossen vid planläggning av mark för bostäder".

Naturrestauring

Det finns också EU-regler om naturrestauring som på sikt kan innebära långtgående konsekvenser för byggande. Enligt artikel 8 i EU:s förordning om restaurering av natur ska Sverige arbeta med att bevara och på sikt öka urbana grönytor och trädkröntäckning i urbana ekosystem. I förslag till nationell restaureringsplan föreslår Boverket avgränsning av urbana ekosystemområden och åtgärder för att uppnå målen i artikel 8. Förordningen gäller som svensk lag sedan 2024 och Boverket kommer att arbeta med vägledning och kunskapspaket.

Förslagen, som redovisades 26 februari 2026, ska sedan tas vidare till regeringen som senast 1 september 2026 ska lämna in sin plan till EU-kommissionen. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) menar att risk finns för en maktförskjutning där absoluta EU-krav kan stoppa projekt även när andra samhällsintressen väger tungt. Lagen kräver att urbana grönytor inte minskar till år 2030, därefter ska utvecklingen gå i motsatt riktning mot ökande grönyta och trädkröntäckning. Detta påverkar växande kommuner med högt byggttryck. Byggbolagen ser stora risker med dessa osäkra och föränderliga spelregler som kan äventyra långsiktiga projekt ekonomiskt. I förordningen definieras städer som kommuner där en majoritet av befolkningen bor i tätbebyggda områden. Urvalet görs baserat på Eurostats metod för klassning av kommuner enligt deras urbaniserings-grad. Totalt räknas 151 svenska kommuner som urbana enligt EU:s definition. I Södermanlands län omfattas alla kommuner utom Flen och Vingåker av artikel 8. De kommuner som omfattas av detta i länet kan få undantag då de uppfyller vissa kriterier och har då en övergångsperiod fram till år 2030. Men efter det måste även de ha en ökande trend och nå upp till en tillfredsställande nivå. Definitionen av denna nivå har dock ännu inte fastställts av EU-kommissionen.

3. Hemlöshet

3.1 Hemlöshet nationellt och regionalt

Att människor lever i hemlöshet är ett samhällsproblem som behöver mötas på flera nivåer i samhället. Utan tillgång till bostad följer en mängd problem som blir särskilt allvarliga när barnfamiljer drabbas.

Regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet

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

Mål 1: Hemlöshet ska förebyggas. Det finns olika skäl till att personer hamnar i hemlöshet. Det kan bero på arbetslöshet, psykisk ohälsa eller att inte bli godkänd som hyresgäst. Det kan också handla om för låg inkomst, eller att försörjningsstöd eller etableringsersättning inte godkänns som inkomst av hyresvärden. Andra hinder kan vara betalningsanmärkningar och hyresskulder. Avhysningar leder ofta till akut hemlöshet och avhysningsförebyggande arbete behövs för att motverka hemlöshet.

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

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

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

Länsstyrelsernas uppdrag i regeringens nationella hemlöshetsstrategi och det aktuella arbetet med detta redovisas i *kapitel 3.3 Redovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi*.

Socialstyrelsen har regeringens uppdrag att kartlägga hemlösheten i Sverige var sjätte år. Den senaste rapporteringen överlämnades i februari 2024 och innehåller en beskrivning av hemlöshetssituationen år 2023. Sammanfattningsvis visar kartläggningen att antalet människor som lever i hemlöshet minskat från 33 000 till 27 000 vid jämförelse med den tidigare kartläggningen från år 2017. Det innebär en minskning från 38,6 hemlösa per 10 000 invånare år 2017 jämfört med 26 hemlösa per 10 000 invånare år 2023. Dessa uppgifter är dock, enligt Socialstyrelsen, att betrakta som ett minimum då det finns ett stort mörkertal.

Det framgick dock att en ökning skett avseende personer som bor i långsiktiga boendelösningar, det vill säga till exempel träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, Bostad först eller motsvarande, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL.

Vid jämförelse mellan kartläggningarna år 2017 och år 2023 hade det totala antalet hemlösa i Södermanlands län däremot ökat från 25,1 hemlösa per 10 000 invånare 2017 till 28 hemlösa per 10 000 invånare år 2023.

Kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet i Södermanlands län

Arbete pågår i länets kommuner för att försöka nå de fyra målen i regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet.

I Nyköpings samt Trosa kommun har arbetet ändrats utifrån strategin. De har förändrat arbetet med uppsökande verksamhet riktat till personer som är eller riskerar att bli hemlösa samt arbetar nu mer med att personer som befinner sig i akuta boendelösningar ska få långsiktiga boendelösningar. Oxelösunds kommun uppger att de redan innan arbetade i linje med strategins mål i kommunen.

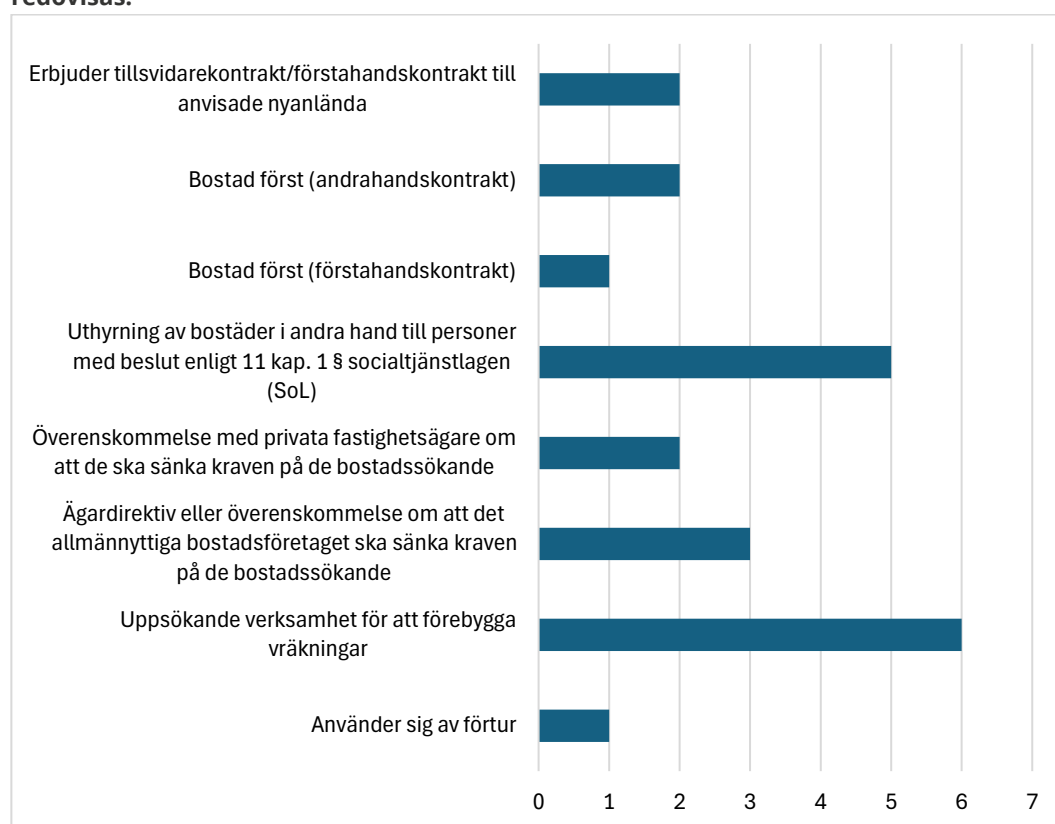
Sex av länets kommuner, Vingåker, Gnesta, Nyköping, Oxelösund, Flen, samt Katrineholm uppger i årets bostadsmarknadsenkät att de arbetar aktivt för att förebygga och motverka hemlöshet.

Alla dessa kommuner har uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel genom rådgivning eller särskilda insatser.

I fem av dem handlar arbetet också om uthyrning av bostäder i andra hand till personer med beslut enligt 11 kap. 1 § socialtjänstlagen (SoL) som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning.

Följande diagram visar hur många kommuner i länet som arbetar med de olika redovisade sätten att förebygga och motverka hemlöshet.

Hur arbetar kommunerna i Södermanlands län för att förebygga och motverka hemlöshet? Antal kommuner som arbetar med respektive åtgärd redovisas.



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Vingåkers samt Nyköpings kommun har Bostad först-verksamhet. Vingåkers kommun erbjuder i denna verksamhet både förstahands- och andrahandskontrakt.

Strängnäs samt Trosa kommun har meddelat att de för närvarande inte arbetar aktivt med att förebygga och motverka hemlöshet.

Länsstyrelsen saknar aktuell lägesbild av Eskilstuna kommuns arbete med att förebygga och motverka hemlöshet då de trots påminnelse ej besvarat några frågor om detta i årets bostadsmarknadsenkät.

I länets samtliga kommuner fanns det den 1 januari 2026 sammanlagt 473 bostäder som hyrdes ut i andra hand med stöd i SoL-beslut till personer som inte själva kan anskaffa en bostad. Antalet sociala kontrakt har minskat de senaste åren i landet, detsamma gäller i Södermanlands län. Detta kan ha sin förklaring i att socialtjänsten vid tilldelning av dessa särskilda boendelösningar i högre grad prioriterar personer med sociala eller psykologiska problem och inte personer som enbart har svårt att få bostad.

Metoden Bostad först och statsbidrag

I regeringens strategi för att motverka hemlöshet anges att metoden Bostad först bör införas nationellt. För att öka användningen av metoden kan kommunerna efter ansökan beviljas statsbidrag från Socialstyrelsen för att starta, utöka eller förbättra verksamhet enligt metoden.

Bostad först är en svensk variant av ett internationellt strategiskt koncept mot hemlöshet som härstammar från USA, där benämnt "Housing first". Bostad erbjuds den hemlöse utifrån personens önskemål först, sedan erbjuds personen det stöd som behövs för att boendet ska fungera. Stödlägenheter till Bostad först är en form av sociala kontrakt som tilldelas vid sidan av ordinarie bostadsförmedling. Stödet som behövs för att boendet ska fungera är lika viktigt som bostaden i sig.

Antalet kommuner som använder sig av metoden Bostad först för att motverka och förebygga hemlöshet ökar stadigt i landet. Enligt kommunernas svar i årets bostadsmarknadsenkät använder sig 142 kommuner av metoden Bostad först, 120 kommuner med andrahandskontrakt och 22 kommuner med förstahandskontrakt. Fyra kommuner i Södermanlands län, samma fyra som under de två senaste åren, har år 2026 tilldelats statsbidrag för att starta, utöka eller förbättra verksamhet enligt metoden.

Eskilstuna kommun fick vid fördelning av detta statsbidrag år 2026 1 980 800 kronor, nästan tre gånger så mycket som under år 2025 då de erhöll 733 000 kronor.

Katrineholms kommun erhöll 766 418 kronor år 2026, även det närmare tre gånger så mycket som deras tilldelning under år 2025.

År 2026 tilldelades Nyköpings kommun 482 683 kronor, ungefär lika stort belopp som året innan och Vingåkers kommun erhöll 551 047 kronor, en ökning med 83 procent jämfört med tilldelningen år 2025.

Sveriges Stadsmissioner släppte den 3 februari 2026 sin årliga hemlöshetsrapport där den nationella strategin mot hemlöshet granskades. De konstaterar i rapporten att strategin har bidragit till ökad kunskap och stärkt samverkan och även inneburit ett genomslag för Bostad först-modellen men strategin anses dock inte ha lett till någon avgörande minskning av hemlösheten. I strategin behandlas hemlöshet i huvudsak som ett socialt problem och de strukturella orsakerna lämnas i stor utsträckning utanför. Om inte de strukturella orsakerna, bristen på billiga bostäder, höga hyror, ekonomisk utsatthet och en alltmer segregerad bostadsmarknad, åtgärdas finns risk för att hemlösheten fortsätter att öka. Detta är en stor utmaning för kommunerna i Södermanlands län och det återstår mycket arbete för flera kommuner att uppnå de fyra målen i regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet.

3.2 Vräkningarna ökar

Vräkningarna har ökat i Sverige med nästan 60 procent sedan år 2020. Den vanligaste orsaken till att bli vräkt från sitt boende är att hyran inte betalas. Andra anledningar kan också vara att det skett störningar eller att bostaden använts på ett otillåtet sätt, exempelvis otillåten andrahandsuthyrning.

Det inkom 7 907 ansökningar om vräkning till Kronofogden år 2025. 42 procent av dessa verkställdes, det vill säga 3 330. Det en ökning med drygt 9 procent sedan året innan. Flest verkställda vräkningar, 703, har skett i Stockholms län. Därefter följer Västra Götalands län med 488, Skåne län med 390 samt sedan Södermanlands län med 206 verkställda vräkningar.

Totalt har 824 barn berörts av verkställda vräkningar under år 2025, 433 barn var skrivna på adressen där vräkningen genomfördes medan resterande 391 barn inte var skrivna på adressen men hade en förälder som vräktes. Från och med 2025 har Kronofogden infört ett nytt sätt att registrera barn i samband med vräkning. Statistiken utgår nu från folkbokföringen, det vill säga om barnet är skrivet på adressen eller inte.

Regeringen har gett Socialstyrelsen i uppdrag att kartlägga och analysera varför antalet vräkningar där barn berörs har ökat under de senaste åren samt vad som kan göras för att minska dessa vräkningar.

Socialstyrelsens delredovisning från december 2025, som bygger på en registerstudie av vuxna och barn som varit aktuella hos Kronofogden under åren 2021-2024, ger ny nationell kunskap om vilka barnfamiljer som riskerar att förlora sina hem. Syftet med uppdraget är att få mer kunskap och att kunna föreslå vad som kan göras i ett tidigare skede för att förhindra att vräkning sker. Uppdraget ska slutredovisas i maj 2027.

Antal verkställda vräkningar fortsätter att öka även i länet

Antalet verkställda vräkningar har även ökat i Södermanlands län under de senaste åren. Kronofogden har totalt mottagit 426 ansökningar om vräkning under 2025 avseende Södermanlands län, av dessa har 206 verkställts. Det är en ökning av genomförda vräkningar med nästan 11 procent jämfört med 2024. I likhet med under år 2024 är det endast i de tre storstadslänen som det verkställts fler vräkningar än i Södermanlands län. Därefter följer grannlandet Östergötland med 185 verkställda vräkningar under år 2025.

Av antalet ansökningar om vräkning är det större andel som verkställs i länet jämfört med i landet totalt. År 2025 kunde 52 procent av de ansökta vräkningarna återkallas i länet. I många ärenden fullföljs alltså inte vräkningen.

Under flera år har flest vräkningar verkställts i Eskilstuna kommun. År 2025 ökade där antalet vräkningar med 24 procent. En bidragande orsak till detta är att det där funnits och finns många lediga hyreslägenheter vilket inneburit att det varit ganska enkelt att få tag i en bostad. Personer kan då lyckas med att hyra en lägenhet som är över deras betalningsförmåga. Detta förhållande gäller i flera kommuner. I Eskilstuna kommun fanns det till exempel 442 lediga hyreslägenheter hos det allmännyttiga bostadsbolaget Eskilstuna Kommunfastigheter AB den 21 april 2026.

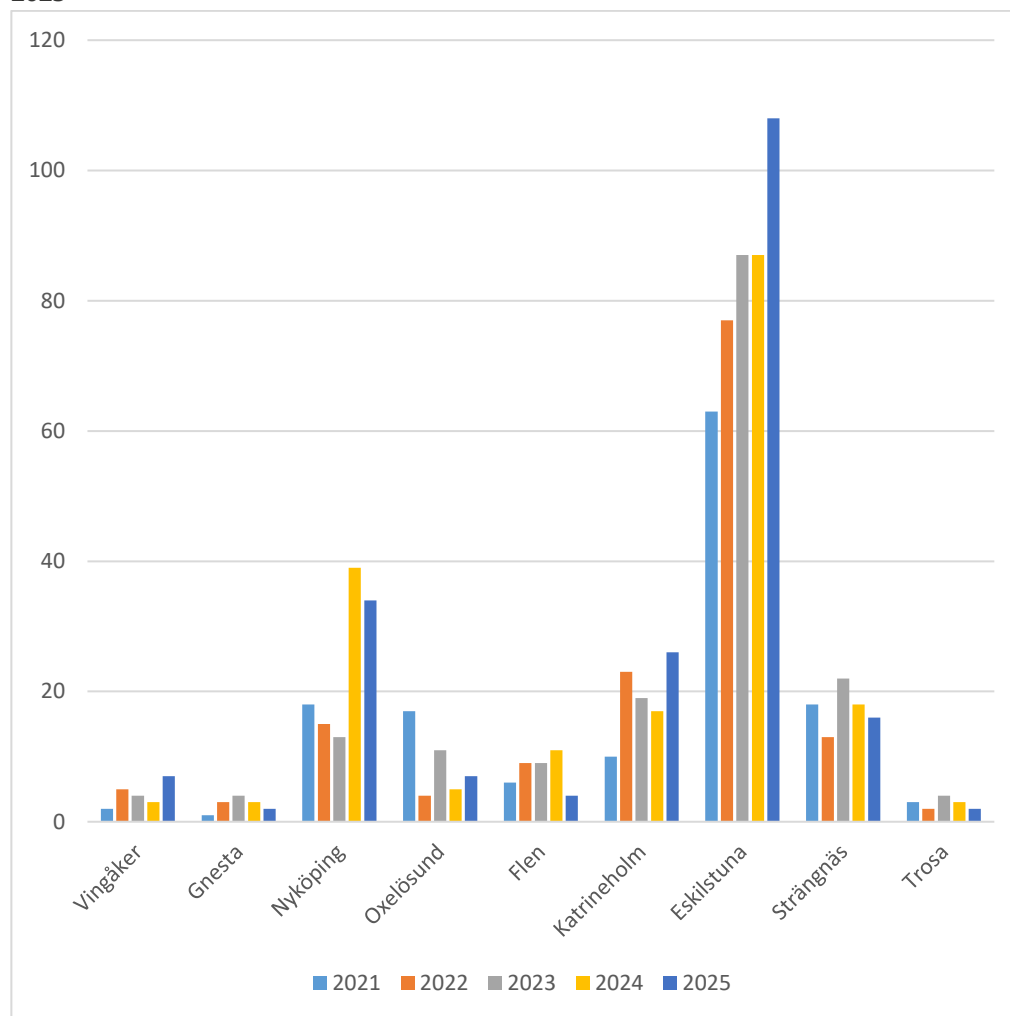
I Nyköpings kommun har en viss minskning av antalet vräkningar skett under år 2025 efter den markanta ökningen under år 2024. Det handlar dock fortfarande om ett relativt högt antal vräkningar. Det har dock byggts många bostäder i Nyköping under de senaste åren vilket medfört att en del bostäder stått tomma och personer har lyckats få kontrakt på dyra lägenheter. Hyresvärdarna är i vissa fall snabba med att skicka skulden till inkasso, människor får då stora skulder snabbt och socialtjänsten kopplas in för sent. Det handlar då främst om ensamstående personer med dålig ekonomi som blir vräkta.

I länets övriga kommuner har antalet verkställda vräkningar varierat något, med viss minskning i Gnesta, Strängnäs och Trosa. I Flens kommun minskade antalet verkställda vräkningar mest.

En viss ökning av antalet verkställda vräkningar har dock skett i kommunerna Vingåker och Oxelösund medan det skett en större ökning i Katrineholms kommun jämfört med året innan.

Följande diagram visar hur antalet verkställda vräkningar varierat under de senaste fem åren i länets kommuner.

Antal verkställda vräkningar kommunvis i Södermanlands under åren 2021-2025



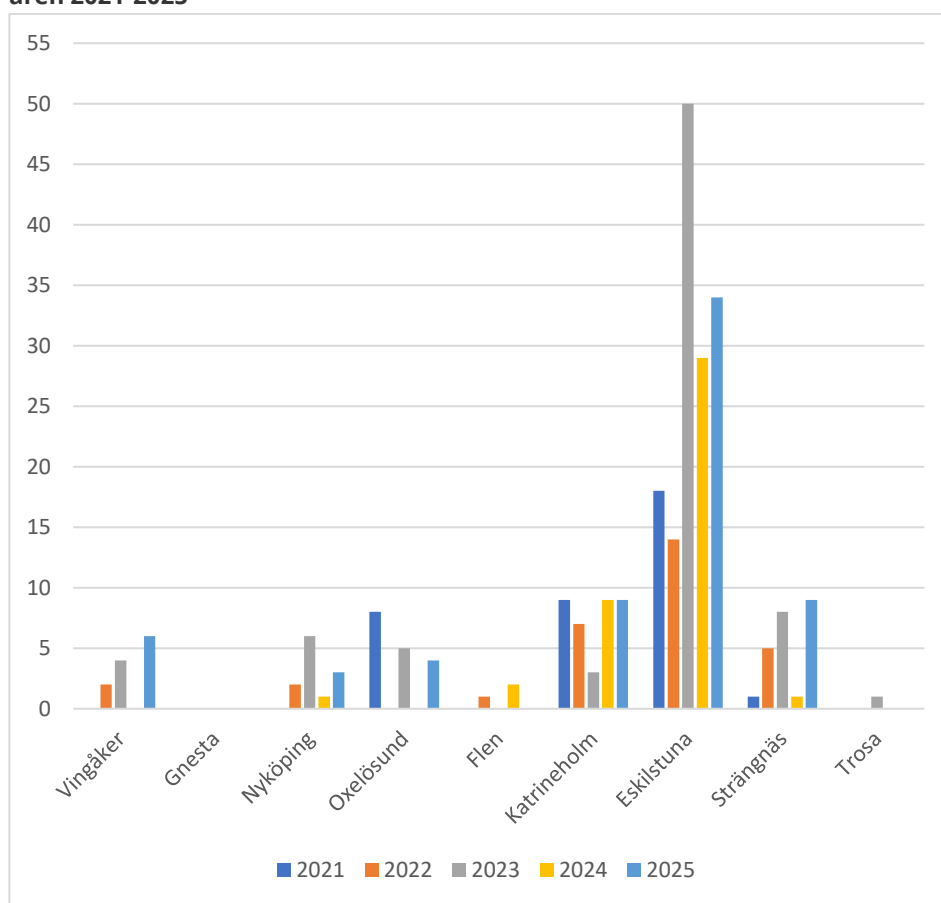
Källa: Kronofogden

Ökning av antalet barn berörda av vräkning i länet

Antalet barn berörda av verkställd vräkning minskade i Södermanlands län till 42 barn år 2024 men ökade under år 2025 till 65 barn. År 2023 berördes däremot 77 barn av verkställd vräkning i länet, vilket är det högsta antalet barn berörda av verkställd vräkning i länet från och med år 2008 enligt tillgänglig statistik.

Av följande diagram framgår antal barn berörda av verkställd vräkning i Södermanlands nio kommuner under åren 2021-2025.

Antal barn berörda av verkställd vräkning kommunvis i Södermanlands län åren 2021-2025



Källa: Kronofogden

Inga barn har berörts av verkställd vräkning i kommunerna Gnesta, Flen och Trosa under år 2025 medan 34 barn berörts av vräkningar i länets största kommun, Eskilstuna. Det är en ökning från år 2024 men en minskning från 50 berörda barn under år 2023. I länets övriga kommuner har det under år 2025 varierat mellan tre och nio barn.

Vräkningsförebyggande åtgärder

I årets bostadsmarknadsenkät svarar sju av länets kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder.

Nyköpings kommun uppger att de har bra samverkan med Kronofogden kring detta men att det är en utmaning att få tidig kontakt med berörda hushåll.

Katrineholms kommun uppger att ett prioriterat område år 2026 är att skapa nya riktlinjer för det vräkningsförebyggande arbetet.

I Strängnäs kommun samarbetar olika stödinstanser inom socialkontoret för att motverka vräkning och arbete med att ta fram gemensamma rutiner pågår.

Gnesta kommun uppger att de inte arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder men har i likhet med de flesta kommunerna uppgett att kommunen regelbundet har samarbete med det kommunala bostadsföretaget för att få fram bostäder till hushåll som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. De har tidigare uppgett att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder i viss utsträckning, till exempel när det finns barn med i bilden.

Eskilstuna kommun har inte besvarat några frågor om sitt aktuella arbete med vräkningsförebyggande åtgärder.

3.3 Delredovisning av uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi

Länsstyrelserna fick enligt regeringsbeslut S2022/03247 den 7 juli 2022 i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Under åren 2022–2026 ska länsstyrelserna årligen redovisa hur arbetet i enlighet med uppdraget har genomförts i den rapport som länsstyrelserna i enlighet med 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar lämnar till Boverket.

Internt arbete med hemlöshetsuppdraget

I Länsstyrelsens interna arbete med hemlöshetsuppdraget samverkar enheten för Social hållbarhet och Plan- och byggenheten. Arbete med uppdrag inom sociala frågor och fysisk planering har beröringspunkter med alla fyra mål avseende regeringens strategi för att motverka hemlöshet. Länsstyrelsens samlade kompetens inom regelverk för fysisk planering, bostadsförsörjning och sociallagstiftning har betydelse för hur länsstyrelsen kan stödja kommunerna så att regeringens strategi kan omsättas i kommunal praktik.

Kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen, numera benämnda handlingsplaner, ger uttryck för kommunernas förvaltningsövergripande samordning. Handlingsplanerna ska efter en regeländring med stöd av Boverket koppla till analys av demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Hemlöshetssituationer är ett exempel på bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Länets bostadsmarknadsanalys ger en överblick och utgångspunkt för vilka frågor som är särskilt viktiga att arbeta vidare med. Analysen har till exempel visat att vräkningar där barn berörs är anmärkningsvärt hög i en kommun. Det har därför bedömts angeläget att påtala denna utveckling och också undersöka om det föreligger aktuell information om vräkningsförebyggande arbete.

Digitalt möte med Region Sörmland och socialchefer på respektive kommun

Länsstyrelsen blev inbjuden att prata om hemlöshetsuppdraget inför socialcheferna och ge utrymme för dialog om regeringens mål, läget i länet, vräkningsförebyggande arbete och samhällsplanering. Länsstyrelsen redogjorde för bakgrunden till de fyra mål som ingår i den nationella strategin mot hemlöshet som sträcker sig från 2022–2026. Målen är att hemlöshet ska förebyggas, ingen ska behöva bo eller leva på gatan, metoden "Bostad först" ska införas nationellt och att det sociala perspektivet inom samhällsplaneringen ska stärkas. På följande sidor redovisas vilka frågor som togs upp på mötet.

Hemlöshet ska förebyggas

Länsstyrelsen ska stödja kunskaps- och metodutveckling. I arbetet med målet att hemlöshet ska förebyggas, presenterade Länsstyrelsen hur vräkningsförebyggande arbete kan bedrivas. Länsstyrelsen informerade om ett lättillgängligt metodstöd som går igenom både vräkningsförebyggande arbetsmetoder, hur en vräkningsprocess går till, barnens situation och att ungdomar bör vara en prioriterad målgrupp. Metodstödet heter "Hemma" och innefattar också exempel på hur en modell för lokal samverkan kan utformas samt bilagor med tips och användbara formulär. Metodstödet "Hemma", togs fram 2020 av Rikskronofogden och Länsstyrelsen i Norrbotten, Länsstyrelsen i Västerbotten samt Länsstyrelsen i Västernorrland. Presentationen innehöll också en länk till metodstödet.

Ingen ska bo eller leva på gatan

Det andra målet att ingen ska bo eller leva på gatan medför att frågor om akut hemlöshet behöver mötas på lämpligt vis. Socialstyrelsen har tagit fram en omfattande vägledning för socialtjänsten i arbetet med att förebygga vräkningar. För att nå regeringens mål i detta hänseende kan akuta åtgärder behöva vidtas, till exempel kan kvinnojourer, barnanpassat akutboende eller natthärbärgen bli aktuella. Det är dock viktigt att det också finns en långsiktig strategi hos kommunen så att inte övergångslösningar permanentas. Rätten till en bostad är en mänsklig rättighet och dessutom grundlagsskyddad, men för att nå målen i regeringens strategi behöver regelverket beaktas både beträffande skyldigheter och möjligheter. Länsstyrelsen informerade översiktligt om skyldigheterna och möjligheterna och delade en länk till Socialstyrelsens vägledning för att förebygga vräkningar, där regelverket beskrivs utförligt.

Metoden "Bostad först" bör införas nationellt

Metoden "Bostad först" är evidensbaserad och kommer ursprungligen från USA. Att "Bostad först" införs nationellt är det tredje målet i regeringens strategi. Länsstyrelsen ska stödja samverkan och delge goda exempel. Där metoden "Bostad först" tillämpats finns det goda exempel som förtjänar att lyftas fram, men resultatet är framförallt avhängigt av hur metoden implementeras. Samverkan mellan socialtjänst och hyresvärd är avgörande för hur bra "Bostad först" kan fungera. Allmännyttan har i en rapport *"Allmännyttans bostadssociala ansvar, Fokus: Bostad först"* redovisat goda exempel, men också visat på problem som kan uppstå om samverkan brister. Länsstyrelsen introducerade rapporten och delgav länkar sam informerade om att det går att ansöka om stöd för att implementera modellen, via Socialstyrelsen.

Det sociala perspektivet inom samhällsplaneringen ska stärkas

Det fjärde målet är att det sociala perspektivet inom samhällsplaneringen ska stärkas. Socialnämnderna har erfarenheter och kunskaper som är viktiga i samhällsplaneringen. Länsstyrelsen informerade om att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan (ÖP) som redovisar den översiktliga markanvändningen och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Grundläggande är hur hållbarhetsfrågor ska utvecklas. Hit hör till exempel ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Planeringsaspekter och frågor inom social hållbarhet omfattar trygghet, segregation, brottslighet och trångboddhet. Arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla en analys där socialnämndens kompetens behövs, så att sociala frågor som rör frågor om hemlöshet och bostadsekonomi kan integreras i planeringen. Riktlinjerna ger kommunerna möjligheter att själva bestämma mål och ambitioner för samhällsutvecklingen. Länsstyrelsen redovisade både ÖP-läget och när riktlinjer för bostadsförsörjningen antagits i länet. I det ändrade regelverket som trädde i kraft 1 mars 2025 ska kommunen istället för riktlinjer upprätta handlingsplaner för bostadsförsörjningen.

Länsstyrelsens kunskapsstöd till kommunerna

Länsstyrelserna har för att stödja kommunerna i arbetet med hemlöshetsfrågorna tagit fram en skrift som kortfattat och samlat redogör för relevant information. De olika avsnitten i skriften tjänade som uppslag för Länsstyrelsens och kommunernas dialog vid mötet om vad kommunen kan göra för att uppnå regeringens mål. Skriften avhandlar Socialstyrelsens kartläggning från 2023, rättsläget, erfarenheter av metoden "Bostad först" och långsiktiga lösningar som innefattar frågor om social eller strukturell hemlöshet. Skriften innehåller också en omfattande länksamling till Boverket, Socialstyrelsen och Kronofogden där kommunerna kan få ytterligare stöd i sitt arbete. Socialstyrelsen undersöker vart sjunde år hemlösheten i samhället och delar in den i fyra olika kategorier för att följa utvecklingen över tid. Indelningen kan också underlätta för kommunerna att identifiera olika hemlöshetssituationer som råder lokalt.

Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten år 2023

Hemlöshetssituationerna redovisas enligt de fyra olika kategorier som Socialstyrelsen anger. Socialstyrelsens indelning utgörs av akut hemlöshet, institutionsvistelse, långsiktiga boende lösningar via socialtjänsten och eget ordnat kortsiktigt boende. Totalt var 847 personer hemlösa i länet 2023. Utifrån Socialstyrelsens kartläggning kan det konstateras att de allra flesta, 634 personer av Södermanlands hemlösa, hänförs till den kategori som avser långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten. Det finns dock anledning att särskilt kommentera en kraftig ökning av antalet barn som berörts av vräkningar.

Dialog och reflektion

I den efterföljande dialogen gavs utrymme för reflektion och diskussion. Länsstyrelsen var intresserad av kommunernas uppfattning om läget i länet, prioriteringar i förebyggande arbete, behov av stöd, kunskap och rutiner vid kontakt med Kronofogden. Det resonerades om olika förutsättningar i det förebyggande arbetet utifrån resurser och vad som behövde prioriteras särskilt för respektive kommun. Länsstyrelsen frågade också om kommunerna upplevde några hinder i att införa metoden "Bostad först", samverkan mot hemlöshet med allmännyttan och privata hyresvärdar. Frågor om det förvaltningsövergripande samarbete med samhällsbyggnad samt olika boendelösningar i arbetet med riktlinjer och översiktsplanering tog Länsstyrelsen också upp. Det var främst Eskilstuna och Nyköpings kommun som var aktiva i dialogen. Mötet hölls digitalt med Region Sörmland och samtliga kommuner var representerade. Länsstyrelsen hade föredragit ett fysiskt möte, då det digitala formatet kan upplevas begränsande vid diskussion och dialoger.

Representanter för Eskilstuna kommun efterfrågade stöd i analysen av data och noterade att statistiken från 2023 för barn som berörts av vräkningar var anmärkningsvärda. Kommunrepresentanterna menade dock att arbete pågår i kommunen för att motverka trenden och att statistiken för 2024 troligen kommer visa att resultat blivit bättre. Eskilstuna är en av länets kommuner som arbetat med "Bostad först" och har god kunskap om metoden. Nyköpings kommun efterfrågade också stöd vid analysarbete. Uppföljning av socialnämnder med nyckeltal och omställning till den nya Socialtjänstlagen. Både Eskilstuna och Nyköping, ansåg att arbetet med fysisk planering kan utvecklas och efterfrågade goda exempel på kommuner som jobbar framgångsrikt med de sociala frågorna i samhällsplaneringen. Barnrättsfrågorna var särskilt angelägna. Det resonerades också om hur hemlöshet kan mätas och om statistiken fångar upp alla hemlösa.

Civilsamhället

Frågan om statistik förde oss till den avslutande delen av mötet som behandlade civilsamhällets roll i arbetet mot hemlöshet. Eskilstuna kommun omnämnde att de jobbade med IOP, det vill säga idéburet offentligt partnerskap, tillsammans med stadsmissionen. I arbetet är det särskilt fokus på barnfamiljer. Länsstyrelsen kommenterade frågan om statistiken fångar upp alla hemlösa med att Socialstyrelsen uppger att myndighetens kartläggning av hemlösheten är att betrakta som en officiell lägsta nivå och omfattar de personer som har kontakt med socialtjänsten.

Mycket kunskap som rör hemlöshet återfinns inom civilsamhället, där organisationer som till exempel Stadsmissionen och Rädda barnen hjälper till att komplettera den officiella statistiken med ytterligare

information som är värdefull i arbetet mot hemlöshet. Länsstyrelsen hänvisade vid mötet till både Stadsmissionens hemlöshetsrapport från 2024 och Rädda barnens rapporter "En plats att kalla hemma" och forskningsrapporten "Barns bostad först" med tillhörande länkar.

Annat stödmaterial till kommunerna, webinarier och filmer

Förutom rapporter som avhandlar frågor om hemlöshet informerade Länsstyrelsen kommunerna också om flera webinarier för kunskap, inspiration och tips om hur arbetet för att uppnå målen i regeringens strategi kan bedrivas. Webinarierna kan ses i efterhand. Exempelen innefattade länkar till webinarier och filmer från Länsstyrelsen i Skåne, Länsstyrelsen i Stockholm och Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Metodstödet "Hemma" möte med Kronofogden och vräkningsförebyggande arbete

I länsstyrelsernas skrift "Vad kan en kommun göra?" från 2024 finns samlad information som ska stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Ett exempel som skriften länkar till är det redan omnämnda metodstödet "Hemma" som Rikskronofogden och Länsstyrelsen i Norrbotten, Länsstyrelsen i Västerbotten samt Länsstyrelsen i Västernorrland tog fram gemensamt 2020. Metodstödet ger utförlig information om vräkning och vräkningsförebyggande arbete.

Med anledning av att vräkningar av barn haft en så dramatisk ökning under 2023 i Södermanlands län sökte Länsstyrelsen kontakt med Kronofogden på myndighetens kontor i Eskilstuna för att utröna om metodstödet "Hemma" användes i myndighetens arbete och om det fungerade som stöd till kommunerna. Kronofogden informerade om att metodstödet inte längre finns tillgängligt hos myndigheten. Information och stöd i vräkningsförebyggande arbete för kommunerna finns i annan form på myndighetens hemsida. Motsvarande information som metodstödet "Hemma" redovisar, presenteras genom en serie filmer och filmernas innehåll finns också tillgängligt i textform. Vidare finns det ytterligare information om hur vräkning fungerar, vräkning ur olika perspektiv, vräkningsstatistik och stöd till föräldrar vid vräkning. Utförlig statistik finns för vräkningar där barn berörs och kan enkelt laddas ned för de kommuner som vill arbeta vidare med analyser av statistiken. Det finns också stödinformation med länkar till Socialstyrelsens metodstöd och Socialstyrelsens "Kunskapsguiden" samt länkar till Länsstyrelsens stödmaterial.

Kronofogdemyndigheten ska handlägga ansökningar om vräkning utifrån gällande regler och när vräkning verkställs finns det rutiner för hur detta ska ske. Det finns också en guide som hjälper den som får ett krav riktat mot sig att ta tillvara sina intressen. För att förstå varför så många barn berörs av vräkning under år 2023 behöver en mer ingående kommunal analys genomföras. Analysen bör omfatta alla delar av

vräkningsprocessen, både sökande, vräkningsförebyggande arbete och de som berörs av vräkning. Myndigheten betonar dock hur viktig lokal samverkan med socialtjänsten är i det vräkningsförebyggande arbetet och har också en podd med exempel på hur lokal samverkan mellan bostadsbolag, socialtjänst och Kronofogden kan fungera vräkningsförebyggande. Lokal samverkan omfattar inte bara hyresvärd och socialtjänst utan kan inbegripa nätverk med flera deltagare som träffas regelbundet till exempel flyktingsamordnare, vården, ambulans och polis samt kommunernas budget- och skuldrådgivare.

Kompetensutveckling, Kymmendö-modellen

I Länsstyrelsen interna arbete med att stödja kunskaps- och metodutveckling för att nå regeringens mål om att hemlöshet ska förebyggas har konferensen "Plan- och Bostadsdagarna 2025" bidragit med föreläsningar om social hållbarhet. Konferensen arrangerades av Länsstyrelsen i Stockholm och flera representanter från länsstyrelserna tog del av föreläsningar och gemensamma dialogövningar. Intresset var stort för det projekt som visar hur strukturell hemlöshet kan mötas genom den så kallade "Kymmendö-modellen" och en kort sammanfattning av projektet beskrivs nedan. I stadsdelen Farsta har det byggts ett annorlunda hyreshus av en innovativ byggherre, Stadsmissionen. Förvaltningsmodellen för hyreshuset är också ovanlig med så kallad kooperativ hyresförvaltning. Huset presenteras av Stadsmissionen genom Pernilla Parding och projektet har tilldragit sig så stort intresse att ett forskningsprojekt, "Kymmendö-modellen" inrättats. En central tanke med Stadsmissionens hyreshus är att det ska vara ett exempel på en skalbar modell för bostadsförsörjning åt personer som står långt ifrån den ordinarie bostadsmarknaden. Syftet med Stadsmissionens förvärv och byggnation är att "Kymmendö-modellen" ska kunna kopieras och användas av andra aktörer för att minska den strukturella hemlösheten i Sverige. Stadsmissionen har bedömt att det krävs vetenskaplig evidens för att exemplet ska tilltala privata och offentliga aktörer på fastighetsmarknaden. De har därför för en treårsperiod erbjudit KTH att följa projektet under både byggprocess och förvaltning. Forskningsprojektet analyserar hur "Kymmendö-modellen" utvecklas och presenteras av doktoranden Linda Lövgren från Kungliga tekniska högskolan (KTH). I forskningsprojektet ingår fem delstudier som belyser och utvärderar modellen ur olika perspektiv; modellens lönsamhet, hyresgästerna upplevelser, finansieringsformer, urvalskriterier och grannars upplevelse i närområdet.

4. Bostadsförsörjning

4.1 Övergripande nationella mål

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

Det övergripande målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Det folkhälsopolitiska ramverket består även av åtta målområden där målområde 5 behandlar boende och närmiljö. I detta målområde tas det bland annat upp att ha tillgång till en god och ekonomiskt överkomlig bostad, i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap, bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Socialt hållbara bostadsområden bör vara centralt i samhällsplaneringen där segregation ska motverkas och god luftkvalitet främjas. Det finns även kopplingar i detta målområde till flera av de globala målen i Agenda 2030, till exempel det globala målet 11, hållbara städer och samhällen samt det globala målet 3, god hälsa och välbefinnande.

Det internationella arbetet för mänskliga rättigheter tar sin utgångspunkt i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna från år 1948. Rätten till bostad tas upp i artikel 25 i denna förklaring. Sverige har anslutit sig till de centrala konventionerna om mänskliga rättigheter allteftersom de har tillkommit. Rätten till bostad tas även upp i den internationella konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, den internationella konventionen om avskaffande av alla former av rasdiskriminering, barnkonventionen och konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Rätten till bostad tas även upp i Agenda 2030. Flera av de 17 globala målen behöver beaktas direkt eller indirekt inom samhällsplaneringsområdet. De globala målen och Agenda 2030 syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. De tre dimensionerna av hållbar utveckling (ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet) tas upp i de 17 globala målen. Sverige har åtagit sig att verka för att uppfylla målen i Agenda 2030 och flera av målen involverar arbetet med bostadsförsörjning.



Källa: globalamalen.se

Målet för integrationspolitiken är att utrikes födda kvinnor och män ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen. Detta tillsammans med bosättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända. Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.

Målet för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Det finns också sju jämställdhetspolitiska delmål. Dessa innefattar bland annat att det ska finnas följande; en jämn fördelning av makt och inflytande där kvinnor och män har samma rätt och möjlighet att forma villkoren för beslutfattandet i samhällets alla sektorer, ekonomisk jämställdhet, jämställd utbildning, jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet, jämställd hälsa, mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer samt utnyttjande i prostitution och människohandel ska upphöra, hedersrelaterat våld och förtryck ska upphöra.

Att alla invånare har rätt till bostad slås fast i Sveriges grundlag, regeringsformen 1 kap. 2 §, som säger att det allmänna särskilt ska trygga rätten till bland annat bostad. Kommunerna har, enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ett ansvar att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder.

Kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen enligt bostadsförsörjningslagen innebär dock inte någon ovillkorlig rätt till bostad för enskilda medborgare. I vissa fall ger annan lagstiftning, till exempel socialtjänstlagen, en utkrävbar rätt till bostad. Enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400) har kommunen det yttersta ansvaret för att enskilda får de insatser som de behöver. En enskild som inte själv kan tillgodose sina personliga behov och inte heller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har enligt 11 kap. 1 § socialtjänstlagen rätt att få insatser av socialnämnden för dessa behov. Den enskilde ska tillförsäkras skäliga levnadsförhållanden genom insatserna. Kommunens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov.

4.2 Länsstyrelsens roll och arbete kring bostadsförsörjning

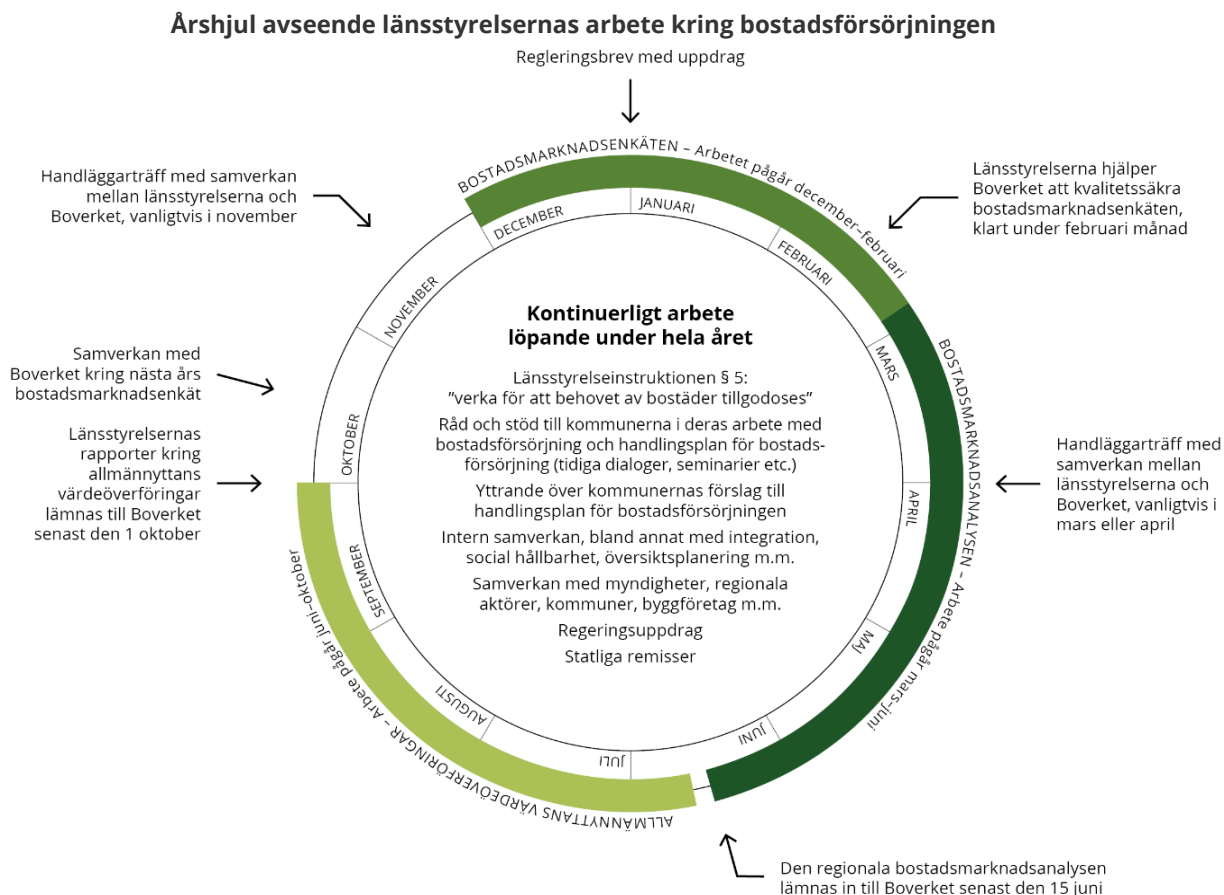
Länsstyrelsens arbete har förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion (länsstyrelseinstruktionen) som utgångspunkt. Detta gäller även stor del av länsstyrelsens arbete som rör frågor kopplat till bostadsförsörjning. Av länsstyrelseinstruktionen framgår bland annat att länsstyrelsen ska verka för att nationella mål får genomslag i länet, samtidigt som hänsyn ska tas till regionala förhållanden och förutsättningar. Länsstyrelsen ska också arbeta sektorsövergripande, främja länets utveckling, noga följa tillståndet i länet samt främja samverkan mellan kommuner, regioner, statliga myndigheter och andra relevanta aktörer i länet. Specifikt ska länsstyrelserna också enligt 5 § pkt 9 länsstyrelseinstruktionen i sin verksamhet verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsen har även i enlighet med förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar uppdraget att i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. I arbetet med att ta fram denna regionala bostadsmarknadsanalys ingår flera andra delar av länsstyrelsens övergripande arbete enligt länsstyrelseinstruktion. Enligt 2 § förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska rapporten, utöver en regional bostadsmarknadsanalys, bland annat innehålla en redovisning av hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § (2000:1383) lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som ställer krav på att länsstyrelserna ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Kraven efterlevs genom att Länsstyrelsen arbetar med tidiga dialoger med kommunerna i deras arbete med att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Länsstyrelsen framhåller att det är mycket värdefullt att kommunen tar kontakt med Länsstyrelsen då kommunen planerar att påbörja arbetet med att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen så att rätt råd, information och underlag kan ges så tidigt som möjligt i processen. Länsstyrelsen arbete med yttranden över kommunernas förslag till handlingsplaner för bostadsförsörjningen genomförs kontinuerligt över året. Länsstyrelserna bidrar också med ett stort arbete då länsstyrelserna kvalitetssäkrar kommunernas svar i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät. Innehållet i enkäten tillsammans med den regionala bostadsmarknadsanalysen är exempel på sådan information och underlag som riktar sig till kommunerna, men också byggföretag eller andra aktörer, som har intresse av att lära mer om bostadsmarknaden ur ett regionalt perspektiv.

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

Länsstyrelsen samverkar både internt och externt med kommuner, myndigheter och andra aktörer genom bland annat nätverksträffar inom det nationella handläggarnätverket för bostadsförsörjningsfrågor. Det nationella samarbetet mellan länsstyrelserna och Boverket är en mycket viktig del i det fortlöpande arbetet med bostadsförsörjningen och utvecklingen av densamma.

Under många år genomförde även Länsstyrelsen kommunbesök hos alla länets nio kommuner i samband med kvalitetssäkringen av svaren i Bostadsmarknadsenkäten. Detta var också en viktig pusselbit inför arbetet med att ta fram den årliga bostadsmarknadsanalysen då dialog bland annat kunde föras kring kommunernas syn på läget på den lokala bostadsmarknaden och hur arbetet med bostadsförsörjningen i respektive kommun fortskred. Till följd av den ekonomiskt ansträngda situationen på myndigheten har däremot dessa kommunbesök inte kunnat genomföras de senaste åren. Det har påverkat Länsstyrelsens dialoger med kommunerna och medfört vissa tolkningssvårigheter när det kommer till kommunernas svar i den väldigt omfattande Bostadsmarknadsenkäten.

Länsstyrelsen fortsätter att, i de kontakter som sker, påminna kommunerna om behovet av samordning kommuner emellan i frågor om bostadsförsörjning samt vikten av att ha aktuell handlingsplan för bostadsförsörjningen i varje kommun. Länsstyrelsen arbetar för att uppmärksamma kommunerna om nyttan handlingsplanen medför om den används som planerings- och strategidokument för att följa upp och utveckla arbetet kring bostadsförsörjningen kontinuerligt.



Källa: Länsstyrelsen i Stockholms län, bearbetning Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Ovan figur illustrerar genom ett årshjul stora delar av länsstyrelsernas arbete kring bostadsförsörjningsfrågor.

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

Under flera år har länsstyrelserna också arbetat med olika regleringsbrevsuppdrag och regeringsuppdrag som kopplar till arbetet kring bostadsförsörjningsfrågor. Uppdragen har bland annat handlat om att stödja kommuner och andra aktörer i arbetet att underlätta inträde på bostadsmarknaden för resurssvaga hushåll. Det har även handlat om att verka stödjande i arbetet med att förebygga vräkningar och motverka hemlöshet. Aktuellt arbete inom detta område redovisas i *kapitel 3.3 Delredovisning av Länsstyrelsens uppdrag i regeringens hemlöshetsstrategi*.

Statliga stöd till byggande

Länsstyrelsen ansvarar också för, samt utövar tillsyn över, ett flertal olika stödformer som syftar till att stimulera och underlätta byggandet av bland annat hyresbostäder och bostäder för äldre personer, samt stödformer som främjar energieffektivisering. Läs även mer om detta arbete i *kapitel 2.1 Vad har byggts?*

4.2.1 Redovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.6 2025

I 2025 års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Länsstyrelserna ska redogöra för antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen och antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Länsstyrelserna ska också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna. Uppdraget ska redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Vid uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen konstaterar Länsstyrelsen att ingen kommun i Södermanlands län ännu har antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Detta innebär också att ingen kommun hittills har uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42) samt regleringen i 2 § pkt 2 lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Länsstyrelsen har dock lämnat yttrande kring två kommuners förslag till handlingsplan för bostadsförsörjningen i juni 2025 och mars 2026. Inga av dessa förslag till handlingsplan har ännu antagits i kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen har vidtagit flera åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna. I samband med att lagändringarna trädde i kraft i början av 2025 bjöds Länsstyrelsen, tillsammans med Region Sörmland, in till en kommun som då påbörjat sitt arbete med att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen för att tala om de lagändringar som trätt i kraft och hur handlingsplanen kan användas för att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen i kommunen. Länsstyrelsen uppmanar samtliga kommuner att ta kontakt med Länsstyrelsen när kommunen planerar att påbörja arbetet med handlingsplanen för att rätt råd, information och underlag ska kunna lämnas så tidigt som möjligt i processen. Mer information om Länsstyrelsens kontinuerliga och aktuella arbete kring dessa frågor finns också i *kapitel 4.2 Länsstyrelsens roll och arbete kring bostadsförsörjning* och *kapitel 4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjning*.

4.2.2 Klargörande kring delredovisning av regleringsbrevsuppdrag 3.C.3 2026

I 2026 års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att redogöra för antalet kommuner som har antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen sedan lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades den 1 mars 2025. Berörda länsstyrelser ska även analysera om kommunala bostadsförmedlingar i de egna länen har förmedlat fler bostäder genom att göra avsteg från principen om turordning efter kötid (förturer) eller genom att reservera lägenheter för olika kategorier av sökanden, utan att göra avsteg från denna princip (reservationer), sedan den nya regleringen trädde i kraft. Den första delen av uppdraget ska redovisas i 2027 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Den andra delen av uppdraget ska redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys.

Länsstyrelsen i Södermanlands län vill klargöra att den ej är berörd av andra delen av detta uppdrag då kommunerna i Södermanlands län saknar kommunala bostadsförmedlingar. Den första delen av uppdraget kommer att redovisas i nästa års regionala bostadsmarknadsanalys i enlighet med uppdraget.

4.3 Kommunernas roll och arbete kring bostadsförsörjning

Kommunerna har det lagstadgade ansvaret att planera för bostadsförsörjningen i den egna kommunen i enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (bostadsförsörjningslagen). Syftet med planeringen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Ett flertal lagändringar trädde i kraft den 1 mars 2025 i bostadsförsörjningslagen. Bland annat ska kommunerna, i stället för riktlinjer, anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Därmed tydliggörs att fokus för kommunens planering för bostadsförsörjning ska vara handling samt de åtgärder som ska bidra till att utveckla arbetet med bostadsförsörjningen i kommunen. I 2 § bostadsförsörjningslagen framgår de formella krav för vad handlingsplanen ska redovisa. Handlingsplanen ska redovisa kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, till exempel hur det befintliga bostadsbeståndet anpassas till kommuninvånarnas behov, vilka åtgärder som planeras för att nå kommunens uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Kommunerna ska efter lagändringen även redogöra för behovet av tillskott av bostäder i kommunen samt ska ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen för bostadsförsörjningen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Bestämmelserna i 2 § i den nya lydelsen ska dock tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val år 2026. Enligt bostadsförsörjningslagen ska uppgifterna i handlingsplanen särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna i kommunen samt kring vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden där det sistnämnda stycket tillkom genom ändring av lagen den 1 oktober 2022. Analysen ska baseras på underlag som Boverket tagit fram. Underlaget tar upp kriterier som sammantaget utgör ett stöd för att beskriva, definiera och mäta behovsbaserad bostadsbrist. Det har därmed tydliggjorts vilka krav som ställs på den analys kring bostadsbrist som kommunerna förväntas göra. Kriterierna bygger på ett antal mått som kombineras så att jämförelser av data kan göras nationellt, regionalt och lokalt. Samtliga kommuner ska använda sig av Boverkets underlag och införliva kriterierna i sina analyser samtidigt som analysen också får kompletteras med ytterligare underlag som är relevant för respektive kommun. Mer information kring detta finns även under *kapitel 1.9 Bostadsbehovet*.

Det är därmed av allra största vikt att kommunens analys är gedigen för att handlingsplanen ska vara användbar och möjliggöra att rätt åtgärder vidtas. Det behöver framgå vilka utmaningar som finns kring bostadsförsörjningen i kommunen. Dessa kan kopplas till den regionala bostads- och arbetsmarknaden samtidigt som det demografiska läget och marknadsförutsättningarna ska belysas. Handlingsplanen kan också användas för att sprida information och engagemang kring bostadsbyggande i kommunen eller kring andra visioner som kommunen har. Genom att analysera befolkningsutveckling och koppla det till befolkningsprognoser samt behandla vilka typer av upplåtelseformer och storlekar på bostäder, och för vilka grupper, det behöver tillkomma bostäder de närmsta åren skapas nytta med handlingsplanen. För att handlingsplanen ska få effekt behöves en genomförandestrategi och en åtgärdsplan med tidsatta åtgärder och tydliggörande kring vem som har huvudansvar för respektive åtgärd.

Den fysiska planeringen, planeringsunderlag och kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjningen

Att alla kommuner ska ha en kommunomfattande aktuell översiktsplan som har som syfte att ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön framgår av 3 kap 1, 2 § Plan- och bygglag (2010:900). Den ska också ge vägledning för beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Av 4 § bostadsförsörjningslagen framgår att det i 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Detta innebär att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen tjänar som underlag för den fysiska planeringen och arbetet med handlingsplanen har därmed stor kommunstrategisk betydelse. Den fysiska planeringen ger kommunerna förutsättningar att styra samhällsutvecklingen i en hållbar riktning. Bostadsförsörjningen träffar alla tre hållbarhetsaspekterna; ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Det kommunala mandatet inom samhällsplaneringen ger möjlighet att utveckla bostadsfrågorna så att de bidrar till robusta samhällen med goda levnadsförhållanden. För att handlingsplanens funktion som planeringsunderlag ska kunna utnyttjas av kommunen, behöver den bygga på strategiska överväganden om vilken utveckling kommunens invånare behöver, samt kommunens attraktivitet i ett framtidsperspektiv. Sociala förhållanden påverkas av hushållens sammansättning, tillgänglig service och ekonomisk utveckling. De boende själva kan bidra med viktiga erfarenheter om bostadsbeståndets behov av utveckling. På lokal områdesnivå finns ofta en kunskap och detaljkännedom om vilka utvecklingsinsatser som behövs för bostadsmiljön på lång och kort sikt.

En handlingsplan för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna för den antagna handlingsplanen ändras ska en ny uppdaterad plan antas. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunerna på att det även är lämpligt att handlingsplanen årligen tas upp i kommunfullmäktige för eventuellt beslut om översyn.

I enlighet med 2 § förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska länsstyrelsens rapport med regional bostadsmarknadsanalys innehålla en redovisning av hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

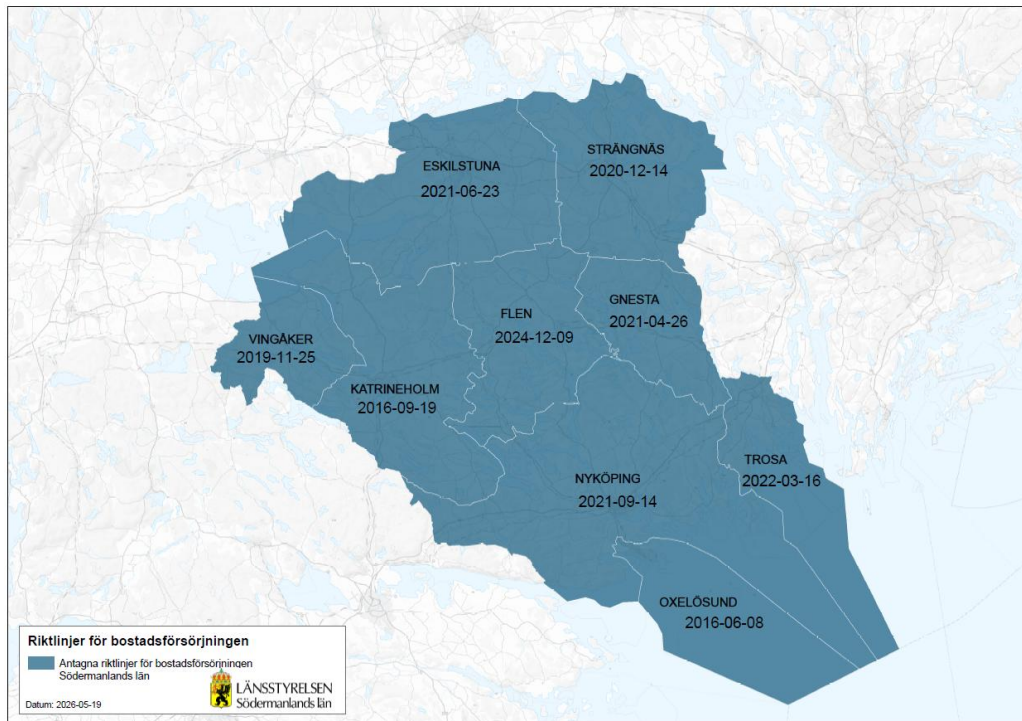
Aktuellt läge kring antagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen och kommunomfattande översiktsplan

Av följande kartor framgår datum då kommunerna senast antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen respektive datum då kommunerna senast antagit en kommunomfattande översiktsplan. Ingen kommun i Södermanlands län har ännu antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen i enlighet med 2 § bostadsförsörjningslagen. Länsstyrelsen har under 2025 och 2026 lämnat yttrande till två kommuner, Nyköping och Gnesta, avseende kommunernas respektive förslag till handlingsplan för bostadsförsörjningen. I årets bostadsmarknadsenkät anser åtta av nio kommuner att de har riktlinjer för bostadsförsörjningen som antagits under nuvarande eller föregående mandatperiod. Kommunerna Gnesta, Strängnäs och Eskilstuna anger också att ny handlingsplan för bostadsförsörjningen beräknas antas under år 2026. Länsstyrelsen förmodar att även Nyköpings kommun planerar för detta.

Strängnäs kommun, tillsammans med Gnesta och Nyköping, har även tagit tidig kontakt med Länsstyrelsen inför påbörjandet av arbetet med att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen uppmärksammar också att samråd om ny handlingsplan för bostadsförsörjningen i Strängnäs kommun enligt kommunens webb pågår 11 maj–7 juni 2026.

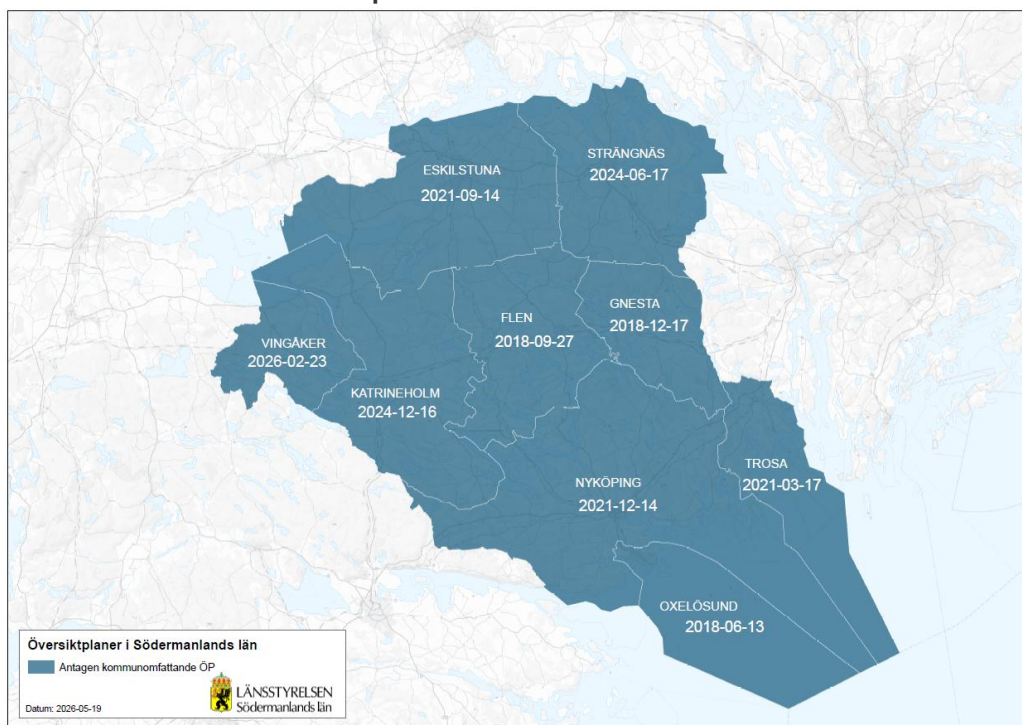
Flens kommun har riktlinjer antagna under nuvarande mandatperiod, år 2024 och anger även på sin webb att kommunstyrelsen beslutat att kartlägga omfattning och karaktär av hemlösheten i kommunen för att kunna utveckla åtgärder mot detta, vilket kopplar an till kommunens sociala bostadsansvar och nuvarande bostadsförsörjningsprogram.

Datum då kommunerna i Södermanlands län senast antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen



Bearbetning: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Datum då kommunerna i Södermanlands län senast antagit en kommunomfattande översiktsplan



Bearbetning: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Oxelösunds kommun har tidigare uppgett att de riktlinjer som antogs år 2016 inte längre är giltiga. I årets bostadsmarknadsenkät uppger kommunen att kommunen har riktlinjer för bostadsförsörjningen som antagits innan år 2018 och förklarar att kommunen precis påbörjat arbetet med att ta fram en ny översiktsplan och ska i samband med det se över arbetet med bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen har också i tidigare års regionala bostadsmarknadsanalys påpekat att Katrineholms kommun har riktlinjer för bostadsförsörjningen som först antogs i september 2016. Kommunstyrelsen har därefter fyra gånger; åren 2018, 2019, 2021 och senast i maj 2022 beslutat om förlängd giltighetstid av dessa riktlinjer. Vid det senaste tillfället förlängdes giltighetstiden till senast den 31 december 2026. Länsstyrelsens förhoppning är att även Katrineholms kommun snarast påbörjar arbetet med att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen särskilt då analysen i de nuvarande riktlinjerna bygger på hur situationen såg ut i kommunen för drygt tio år sedan. Kommunen antog en ny översiktsplan i december 2024. Vingåkers kommun, som tidigare hade den äldsta översiktsplanen, har så sent som februari 2026 antagit en ny översiktsplan. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen antogs i november 2019.

Trosa kommun anger i årets bostadsmarknadsenkät att kommunen avser att ta fram en ny handlingsplan för bostadsförsörjningen under nästa mandatperiod. Länsstyrelsen påpekade bland annat i samrådet för översiktsplanen att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska, enligt 4 § lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, vara vägledande när kommunen tillämpar och bedömer det allmänna intresset om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet enligt 2 kap. 3 § p. 5 PBL. Det är därmed lämpligt att handlingsplanen är uppdaterad innan arbetet med översiktsplanen påbörjas för att den ska kunna vara vägledande för planeringen. Länsstyrelsen ansåg därför att det fanns skäl för kommunen att kvalitetssäkra det vägledande bostadsförsörjningsunderlaget i programmet utifrån en aktuell nulägesanalys inför granskningen av översiktsplanen. Kommunen har bemött Länsstyrelsens synpunkter och menar att då nära samarbete sker inom kommunen kommer de båda dokumenten utgå från samma förutsättningar mot ett gemensamt mål. Det finns i dagsläget en antagandehandling för ny översiktsplan framtagen.

Enligt övergångsbestämmelserna ska de nya bestämmelserna i 2 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026. Länsstyrelsen uppmanar dock kommunerna att ta hänsyn till bestämmelserna i den nya lydelsen även i de fall en handlingsplan tas fram innan dess. Länsstyrelserna ska även enligt uppdrag i regleringsbrevet för år 2026 fortsättningsvis rapportera till regeringen

hur många kommuner som antagit handlingsplaner för bostadsförsörjningen i enlighet med bestämmelserna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Mellankommunal samverkan kring bostadsförsörjningsfrågor

Att arbeta med samverkan internt inom kommunen, och externt med andra kommuner eller aktörer, är centralt för att arbetet med planering av bostadsförsörjningen ska fungera. Samverkan är därmed ett av kommunernas allra viktigaste verktyg inom bostadsförsörjningsfrågorna. Alla nio kommuner i länet anser, precis som föregående år, att de samverkar mellan olika förvaltningar inom den egna kommunen. Vanligast är att förvaltningar eller divisioner inom socialtjänst, samhällsbyggnad och vård och omsorg har en uppbyggd samverkan samt att samverkan sker med det kommunala bostadsbolaget. I vissa kommuner skapas dock samverkan då det uppkommer ett specifikt behov av stöd från andra interna delar av kommunen. Detta kräver samtidigt att det finns något typ av uppbyggt nätverk för att samverkan ska kunna ske internt.

Ett mål i regeringens strategi för att motverka hemlöshet är att det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas. För att minska risken att människor hamnar i hemlöshet måste de sociala perspektiven finnas med i planeringsstadiet och samarbete behöver ske mellan socialtjänsten, samhällsplaneringen och beslutsfattare. Boverkets underlag kan tydliggöra frågan om vad som enligt lagstiftningen menas med bostadsbrist och möjliggör en mer enhetlig diskussion. Planering av bostadsförsörjningen för de som inte omfattas av den ordinarie bostadsmarknaden, har låg inkomst, helt saknar ekonomiska medel eller till exempel är trångbodda är en fråga som behöver diskuteras på både lokal, regional och nationell nivå. I flera kommuner i länet tas socialtjänstens kunskap tillvara i samhällsplaneringen och socialtjänsten finns ofta representerad i den arbetsgrupp som arbetar med att ta fram handlingsplan för bostadsförsörjningen samt i vissa fall även i arbetet med ny översiktsplan. För att bland annat få en helhetsbild av det aktuella behovet av bostäder för olika medborgare som finns i kommunen krävs att socialtjänstens kunskap och kompetens är en del av planeringen.

Bostadsförsörjningslagen ställer krav på att kommunerna ska samråda, och ta hänsyn till behovet av samordning, med berörda kommuner i planeringen av bostadsförsörjningen samt när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. I årets bostadsmarknadsenkät uppger sju av nio kommuner att de på något sätt samverkar regionalt med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen, vilket är en ökning med två kommuner sedan föregående år.

Strängnäs kommun som tidigare år angett att samverkan sker med Eskilstuna, Enköping och Västerås genom Fyra Mälarstäder uppgav i förra årets bostadsmarknadsenkät att det inte skett några aktiviteter så som tidigare inom detta samarbete varför kommunen anser att de inte längre samverkar med andra kommuner för planeringen av bostadsförsörjningen. Två tredjedelar av kommunerna i länet anger att samverkan sker kommuner emellan när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till en annan kommun. Den samverkan sker med andra kommuner både inom och utanför länet, bland annat genom Länskompotten. Hur planeringen för bostadsförsörjningen samordnas kommunerna emellan framgår också av tabell nedan.

Kommunernas bedömning av vilken samverkan som sker med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen

Eskilstuna	• Gemensam regionplanering
Flen	• Gemensam regionplanering • Gemensam exploatering vid kommungränsen • Gemensamma analyser av bostadsmarknaden • Utbyte av information av bostadsbyggande och bostadsbehov • Samarbete kring kollektivtrafik
Gnesta	• Gemensam exploatering vid kommungränsen • Utbyte av information av bostadsbyggande och bostadsbehov
Katrineholm	• Gemensam regionplanering • Gemensamma analyser av bostadsmarknaden
Nyköping	• Annat: samtliga grannkommuner får våra kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen på remiss innan de antas
Oxelösund	• Utbyte av information av bostadsbyggande och bostadsbehov • Samarbete kring kollektivtrafik
Trosa	• Gemensam regionplanering • Samarbete kring kollektivtrafik
Strängnäs	<i>Ingen samverkan med andra kommuner sker i planeringen för bostadsförsörjningen</i>
Vingåker	<i>Ingen samverkan med andra kommuner sker i planeringen för bostadsförsörjningen</i>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026

Länsstyrelserna och Boverket har under tidigare år uppmärksammat att uppfattningen kring om samverkan sker över kommungränserna eller inte varierar stort, på både regional och nationell nivå. Kommuner som själva angett att samverkan inte sker över kommungränserna nämns många gånger som en samverkanspartner av en eller flera andra kommuner. Det finns olika uppfattning kring vad arbetet innebär, i vilken utsträckning och på vilken nivå samverkan sker. Flera kommuner ändrar dessutom sin syn på vilken typ av samverkan de anser sker från år till år. Länsstyrelsen ser dock positivt på utvecklingen att fler kommuner nu anser att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen fortsätter att framhäva nyttan av detta vid samtliga dialoger med länets kommuner. Länsstyrelsen observerar dock också att samverkan kommunerna emellan kan innebära vissa svårigheter bland annat i frågor kring attraktivitet och konkurrens om framtida kommuninvånare.

Det är viktigt att kommunerna använder sig av de verktyg som de faktiskt har till förfogande i sin planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen uppmanar kommunerna att använda det kommunala allmännyttiga bostadsbolaget och ge bolaget uppdrag i ägardirektiv att stödja bostadsförsörjningen. Det är även lämpligt att se över möjligheterna till användning av förturssystem eller hyresgarantier i någon mån samt att utnyttja den kommunala översikts- och detaljplaneringen, markpolitiken och riktlinjerna för markanvisning. Samverkan med andra aktörer, så som bostadsbolag och civilsamhällesorganisationer, kan utökas för att på så sätt få ett bredare perspektiv i planeringen för att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder.

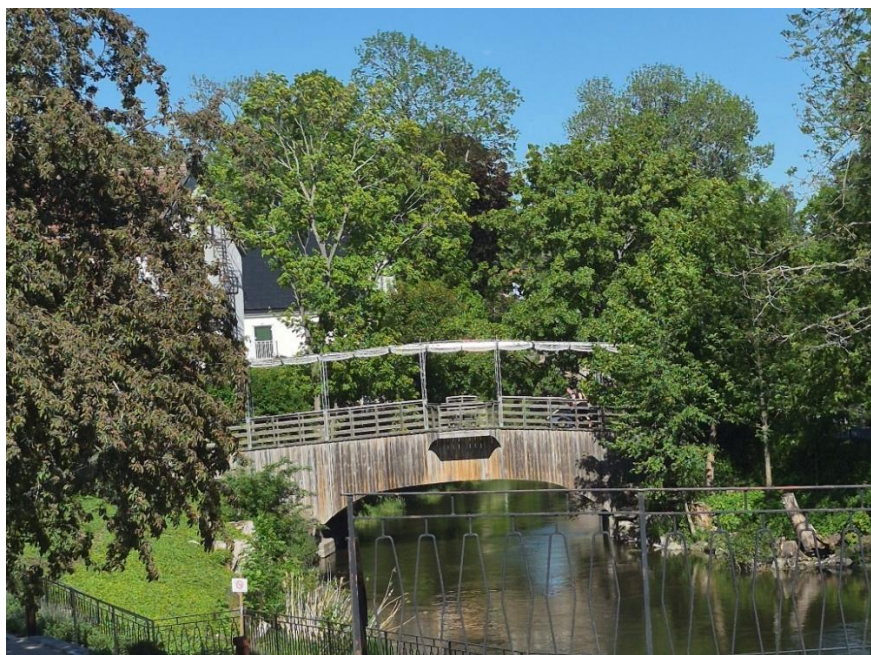


Foto: Bengt Nordström

5. Källhänvisning

Arbetsförmedlingen (2026). Arbetsmarknadsläget kvartal 1 2026.

<https://arbetsformedlingen.se/statistik/analyser-och-prognoser/analys-och-utvardering/2026/arbetsmarknadslaget-kvartal-1-2026> Hämtad 2026-05-11

Boverket (2026). Bedömning av bostadsbrist.

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/> Hämtad 2026-06-09

Boverket (2026). Bidrag i siffror. <https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/bidrag-i-siffror--statistik/> Hämtad 2026-04-28

Boverket (2026). Bostadsmarknadsenkäten.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/> (samt tidigare års enkäter) Hämtad 2026-05-18

Boverket (2026). Byggprognos analys mars 2026.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/byggprognos/byggprognos-analys-mars-2026/> Hämtad 2026-05-11

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

bedömningar ska göras. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publikationer/2020/matt-pa-bostadsbristen/> Hämtad 2026-04-24

Boverket (2026). Planering för bostadsförsörjning – en handbok från

Boverket. <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/> Hämtad 2026-04-28

Boverket (2026). Urbana ekosystem och nationell restaureringsplan.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/uppdrag/naturrestaurering/> Hämtad 2026-04-27

Byggföretagen (2026). Byggkonjunkturen #1 2026.

<https://byggforetagen.se/statistik/byggkonjunkturen-20261/> Hämtad 2026-04-22

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

https://commission.europa.eu/document/download/3192a0ef-6bda-4e1a-81ca-65ade2ffad73_sv?filename=eu-emblem-rules_sv.pdf Hämtad 2026-05-05

Kronofogden (2026). Pressmeddelande "Fler blir vräkta".
<https://kronofogden.se/om-kronofogden/nyheter-och-press/pressmeddelande/2026-02-02-fler-blir-vrakta?q=fler++vr%C3%A4kta> Hämtad 2026-05-13

Kronofogden (2026). Statistik om vräkningar.
<https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar> Hämtad 2026-05-13

Länsstyrelsen i Södermanland län (2026). Bostadsförsörjning.
<https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/samhalle/planera-bygga-och-bo/bostadsforsorjning.html> Hämtad 2026-04-08

Länsstyrelsen i Södermanlands län (2025). Bostadsmarknaden i Södermanlands län år 2025 – Regional bostadsmarknadsanalys, rapport 2025:9. <https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2025/bostadsmarknaden-i-sodermanland-2025.html> (samt tidigare års bostadsmarknadsanalyser)

Mälardalsrådet (2024). Arbetspendling i Stockholm-Mälärregionen 2022.
<https://www.malardalsradet.se/rapporter/arbetspendlingskartor-t-o-m-2022-2024/> Hämtad 2026-05-12

Regeringen (2026). Mål för boende och samhällsplanering.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/> Hämtad 2026-05-26

Regeringen (2026). Mål för funktionshinderpolitiken.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/funktionshinder/mal-for-funktionshinderspolitiken/> Hämtad 2026-05-26

Regeringen (2024). Mål för integration.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/integration/mal-for-integration/> Hämtad 2026-05-26

Regeringen (2025). Mål för jämställdhet.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/jamstalldhet/mal-for-jamstalldhet/> Hämtad 2026-05-26

Regeringen (2022). Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022-2026.
<https://www.regeringen.se/contentassets/5a5f795a1db144ec8dfe36cd60114ed7/regeringens-strategi-for-att-motverka-hemloshet-2022-2026.pdf> Hämtad 2026-04-13

SCB (2025). Regionala Trender och Prognoser 2025 – Södermanlands län.
<https://www.scb.se/contentassets/04cf1ee0f04b4c06a6e62d22d78e8d4c/sodermanlands-lan-20251215.pdf> Hämtad 2026-05-11

Socialstyrelsen (2025). Barnfamiljer som riskerat att bli eller som blivit avhysta – Delredovisning i regeringsuppdraget att förstärka arbetet mot vräkning av barnfamiljer.

<https://www.socialstyrelsen.se/publikationer/barnfamiljer-som-riskerat-att-bli-eller-som-blivit-avhysta--delredovisning-i-regeringsuppdraget-att-forstarka-arbetet-mot-vrakning-av-barnfamiljer-2025-12-9942/> Hämtad 2026-04-28

Socialstyrelsen (2026). Motverka hemlöshet enligt metoden Bostad först, Fördelningslista 2026, Fördelningslista 2025 samt Redovisning av 2024 års statsbidrag.

<https://statsbidrag.socialstyrelsen.se/kommuner/uppdrag-fordela-statsbidrag-kommunerna-kunna-starta-eller-utoka-arbete-metoden-bostad-forst/> Hämtad 2026-05-04

Svensk mäklarstatistik (2026). Bostadsstatistik från Sveriges mäklare.

<https://www.maklarstatistik.se/> Hämtad 2026-05-11

Sveriges Allmännytta (2023). Allmännyttans bostadssociala ansvar. Fokus: Bostad först.

<https://www.sverigesallmannnytta.se/trycksaker/allmannnyttans-bostadssociala-ansvar-fokus-bostad-forst-2023/> Hämtad 2026-04-28

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR (2024). Valfärdens kompetensförsörjning – Personalprognos 2023-2033 och strategier för att klara kompetensförsörjningen.

https://skr.se/download/18.4f76e11319319a5c0f8b7831/1732547501879/SKR_A4_Valfardens-kompetensforsorjning.pdf Hämtad 2026-04-22

Tidningen Näringslivet (2026). Artikel "Nya EU-lagen hotar byggandet i 151 kommuner – företag varnar för stopp".

<https://www.tn.se/hallbarhet/47347/nya-eu-lagen-hotar-byggandet-i-151-kommuner-foretag-varnar-for-stopp/> Hämtad 2026-04-27

UNDP Sverige (2026). Globala målen. <https://globalamalen.se/om-globala-malen/> Hämtad 2026-05-26

Övrig statistik från:

SCB (2026). Statistikdatabasen.

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

Svenskt Näringsliv (2026) Ekonomifakta.

<https://www.ekonomifakta.se/regional-jamforelse/>



Länsstyrelsen
Södermanlands län

www.lansstyrelsen.se/sodermanland