

Regional bostadsmarknadsanalys

Västra Götalands län

2026



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Titel: Regional bostadsmarknadsanalys 2026, Västra Götalands län
Utgivare: Länsstyrelsen i Västra Götaland
Utgivningsår: 2026
Rapportnummer: 2026:22
ISSN: 1403-168X
Diarienummer: 405-20966-2026
Rapportansvarig: Christian Jönsson Hammenfors
Medverkande: Pernilla Irewährn, Jacob Hellström, Lena Andersson, Josef Bengtsson, Mikael Cullberg, Fredrik Fredriksson, Jakob Lindahl, Love Lundin, Timmy Jensen, Danijela Mitric, Klara Persson och Filippa Ristorp.
Kartor: © Lantmäteriet, Geodatasamverkan
Layout: Christian Jönsson Hammenfors

Läs eller ladda ner rapporten som PDF på:
www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/bostadsmarknadsanalys

Förord

Tillgången till en bostad är en mänsklig rättighet och bostadsförsörjningsarbetet handlar om att alla människor ska ha en rimlig bostad som passar deras behov. Men för att samhället ska fungera krävs inte bara en plats att bo. Skolor, barnomsorg, fritidsanläggningar, vårdcentraler, kollektivtrafik och livsmedelsbutiker är alla exempel på funktioner som är viktiga för människors vardag. Att planera för bostadsförsörjningen är också att se till att förutsättningarna för livspusslet är så goda som möjligt.

Västra Götalands län kan beskrivas som ett Sverige i miniatyr, med olika geografiska, sociala och ekonomiska förutsättningar. De samhällsutmaningar som präglar utvecklingen nationellt och internationellt, exempelvis grön omställning och klimatanpassning, energiförsörjning, infrastruktur och kollektivtrafik, totalförsvarets beredskap och social sammanhållning, är därför utmaningar även för vårt län. En långsiktigt hållbar bostadsförsörjning har stor betydelse för länets omställning och utveckling.

Länsstyrelsen har ett samlat ansvar att verka för statens intressen inom samhällsplanering och bostadsförsörjning, samt att stödja och samordna kommunerna i deras arbete. Vår roll är också att bidra med kunskapsunderlag, analyser och dialog och vi ska se till att frågor om bostäder, boendemiljöer och arkitektonisk kvalitet integreras i den bredare samhällsutvecklingen. Nästan allt detta arbete görs tillsammans med andra aktörer. Kraften i vår samverkan med andra är avgörande för att möta de komplexa utmaningar som bostadsförsörjningsarbetet möter.

Den regionala bostadsmarknadsanalysen syftar till att ge en samlad bild av läget på bostadsmarknaden i Västra Götalands län. Analysen vänder sig till kommuner, lokala och regionala aktörer, statliga myndigheter och andra som arbetar med eller har intresse för bostadsförsörjningsfrågor. Underlaget bygger bland annat på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät och vi vill rikta ett varmt tack till länets kommuner för ert engagemang och ert viktiga bidrag till denna rapport.

Vår förhoppning är att analysen ska kunna användas som ett stöd i det fortsatta strategiska och långsiktiga arbetet för en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar bostadsförsörjning i hela Västra Götaland.

Göteborg juni 2026

Jörgen Peters

Länsöverdirektör

Andreas Lidholm

Länsarkitekt

Sammanfattning

Länsstyrelsens slutsatser

Länsstyrelsen formulerar fem övergripande slutsatser i årets regionala bostadsmarknadsanalys:

- Osäkerheter kring ekonomi och demografi försvårar planeringen av en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning.
- Det befintliga bostadsbeståndets betydelse och utveckling ännu viktigare när bostadsbyggandet är kvar på låga nivåer.
- Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget visar både överskott, balans och underskott.
- Ojämligheten på bostadsmarknaden leder till utestängning, vräkningar och allvarliga sociala konsekvenser.
- En starkare och tydligare regional samordning i bostadsförsörjningsarbetet kan ge kommunerna bättre stöd.

Bostaden är en mänsklig rättighet

Enligt regeringsformen ska det allmänna verka för att trygga rätten till bostad, vilket innebär att bostadsförsörjningen är en offentlig skyldighet. I Sverige realiserar rätten till bostad genom ett samspel mellan lagstiftning, kommunalt ansvar, statliga insatser och marknadsförutsättningar. Individer som inte själva kan skaffa bostad har rätt till akut hjälp.

Läget på den regionala bostadsmarknaden

Omvärldsläget har stor påverkan på länet och kommunerna. Nutiden präglas av stora osäkerheter inom säkerhetspolitik, ekonomi och demografi. Konjunkturen ser ut att förbättras något under 2026, med bland annat starkt köpkraft för hushållen. Samtidigt är utvecklingen framåt osäker.

Länsstyrelsens egen omvärldsanalys redovisar ett antal stora samhällsutmaningar som bedöms kunna få påverkan på länet. Osäkerheten kring den framtida utvecklingen bör ses som ett nytt grundtillstånd, inte som en tillfällig störning.

Byggföretagens prognoser över investeringar i byggbranschen de kommande två åren visar på en försiktig optimism för bostadsbyggandet. Det gör även Boverkets prognoser för hur många bostäder som kommer påbörjas fram till 2028. Om prognoserna slår in kan det påverka sysselsättningen i byggbranschen positivt.

Den demografiska utvecklingen i länet innebär för tillfället att folkmängden inte ökar i lika hög takt som för fem år sedan. Minskat barnafödande och lägre migration är de två huvudorsakerna. Samtidigt står många kommuner i länet inför utmaningen med en allt åldrande befolkning.

Aktuella befolkningsprognoser spår en förhållandevis stabil ökning av folkmängden fram mot 2040 med cirka 6 000 personer per år. Det finns stor osäkerhet i prognoserna, bland annat på grund av de förändringar som är på gång inom migrationspolitiken i Sverige och EU.

Bostadsbeståndet i länet bestod i slutet av 2025 av cirka 872 600 bostäder. Cirka 41 procent av dessa är hyresrätter, cirka 21 procent är bostadsrätter och cirka 37 procent är äganderätter. Fördelningen varierar mellan länets kommuner.

Av de nästan 360 000 hyresrätterna i länet, äger och förvaltar kommunernas allmännyttiga bostadsföretag nästan 143 000. Stora allmännyttiga bostadsbestånd finns i Göteborg och Partille, men även i Mark, Strömstad och Dals-Ed.

Det finns också över 80 000 fritidshus i länet och Tanum, Orust och Göteborg toppar listan över antalet fritidshus.

Prisutvecklingen på ägda bostäder varierar i länets kommuner och det finns exempel på både sjunkande och ökande priser på bostadsrätter och villor. Även hyresnivåerna har de senaste åren ökat, mycket på grund av ökade omkostnader.

Knappt hälften av länets befolkning bor i småhus, men hushållens boende varierar mellan kommunerna. I Göteborg bor cirka 24 procent av befolkningen i småhus, medan samma siffra i Öckerö är 82 procent.

Under 2025 färdigställdes cirka 4 500 bostäder i länet. Det är en minskning med över 3 000 bostäder jämfört med 2024. Av de färdigställda bostäderna var mer än hälften hyresrätter. Även antalet påbörjade bostäder var lågt under 2025 (cirka 4 700), men det var ändå en ökning jämfört med 2024 med cirka 1 200 bostäder. Kommunernas förväntningar är optimistiska när det gäller hur många bostäder de bedömer kommer påbörjas under 2026 och 2027.

Enligt Boverkets beräkningar av det demografiskt betingade bostadsbygnadsbehovet, behöver det byggas cirka 8 400 bostäder årligen i länet mellan 2026 och 2035. Tre fjärdedelar av bostadsbygnadsbehovet beräknas finnas i Göteborgsregionens kommuner. Enligt länets kommuner är det framför allt ekonomiska faktorer som begränsar bostadsbyggandet.

Riktlinjer för markanvisningar finns i nästan alla kommuner och tillsammans med kommunalt ägd mark är detta ett av kommunens tillgängliga verktyg för att påverka och styra det som byggs.

En knapp majoritet av kommunerna bedömer att efterfrågan på bostadsmarknaden är i balans. Förutom fem kommuner som bedömer överskott, svarar resterande kommuner underskott. De flesta som svara underskott ligger runt Göteborg eller i de östra delarna av Skaraborg.

Bostadsmarknadsläget för ungdomar, studenter och nyanlända har enligt kommunernas bedömningar utvecklats till det bättre. Läget för äldre i behov av särskilt boende och personer med funktionsnedsättning har inte visat samma positiva utveckling, trots att kommunerna är skyldiga enligt lag att tillgodose bostadsbehoven för dessa grupper.

Bostadsmarknaden i länet präglas av ojämlikhet, där vissa hushåll har svårt att hitta en bostad som passar deras behov och ekonomi. Ojämlikheten beror både på brist på vissa typer av bostäder och att priser och boendekostnaderna är högre än vad många hushåll klarar. Det finns några gemensamma faktorer hos hushåll som har svårt att tillgodose sina bostadsbehov: svag ekonomi, kort tid i bostadskö, svagt kontaktnät och diskriminering.

En ojämlik bostadsmarknad kan få flera negativa effekter: trångboddhet, bostads- och boendesegregation och hemlöshet. Att bli vräkt från sin bostad på grund av hyresskulder blir vanligare. Även barn drabbas hårt av avhysningar, vilket strider mot barnkonventionen. En grupp som Länsstyrelsen uppmärksammat i flera år är hushåll som är hemlösa av strukturella orsaker, som riskerar att inte fångas upp av varken i den långsiktiga bostadsförsörjningen eller i socialtjänstens arbete.

Personer som är utsatta för våld i nära relationer befinner sig i en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden. Möjligheten att lämna en våldsam relation är i hög grad beroende av tillgången till skyddade boendeformer på kort sikt och till långsiktiga, trygga bostadslösningar över tid. Bristande tillgång till bostad utgör därför ett centralt hinder för våldsutsatta och en tydlig riskfaktor för fortsatt våld, återvändande till våldsutövare eller hemlöshet. Våldsutsatthet är en också en tydlig riskfaktor som hemlöshet.

Kapitlet om läget på den regionala bostadsmarknaden avslutas med en lista över för Länsstyrelsen kända förändringar på bostadsmarknaden. Här beskrivs också kort regeringens preliminära ståndpunkt till EU:s första europeiska plan för bostäder till överkomlig kostnad.

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Kommunerna har bostadsförsörjningsansvar för sina invånare. Flera lagrum styr kommunernas bostadsförsörjningsarbete, framför allt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, men även plan- och bygglagen, socialtjänstlagen och lagen om riktlinjer för markvisningar.

Många kommuner har antagit riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjning, men inte alla. Länsstyrelsen bedömer att alla 49 kommuner inte kommer att hinna anta handlingsplaner innan mandatperioden är slut.

Kommunerna har flera bostadsförsörjningsverktyg, till exempel bostadsförmedling och hyresgarantier. Från och med den 1 september 2026 kommer det bli obligatoriskt för kommuner att ställa ut hyresgarantier för barnfamiljer.

Trots utmaningar gör många kommuner ett bra bostadsförsörjningsarbete. I flera kommuner arbetar man regelbundet med att ta fram handlingsplan för bostadsförsörjning. Många kommuner samverkan internt och externt, exempelvis med grannkommuner eller kommunalförbund.

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsen är statens regionala myndighet och ska bidra till att lagstiftningen följs och att nationella och regionala mål förverkligas i länet. Länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses och vårt bostadsförsörjningsarbete består av flera delar, framför allt råd, information och stöd till länets kommuner.

Bostadsförsörjning och regional utveckling hänger ihop och samverkan är extra viktigt i ett stort län. Länsstyrelsen bedömer att det finns utvecklingsbehov i det helregionala arbetet med bostadsförsörjning.

Försvarsmaktens expansion ställer nya krav på samordning mellan kommuner, Länsstyrelsen och Försvarsmakten. Vi anser bland annat därför att bostadsförsörjning bör tydliggöras som en mellankommunal strukturfråga för översiktsplaneringen.

Länsstyrelsen kommer arbeta vidare med att utveckla våra uppdrag inom bostadsförsörjning som i huvudsak handlar om råd, information, underlag, samordning och samverkan.

Rapportering av regleringsbrevsuppdrag 3C6

Här rapporterar Länsstyrelsen uppdrag 3C6, som gavs i 2025 års regleringsbrev. En kommun i länet har antagit en handlingsplan i huvudsak i enlighet med de nya bestämmelserna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen redovisar också vilka åtgärder vi vidtagit för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna, exempelvis genom information på kommunmöten, nätverksträffar och i informationsbrev.

Rapportering av regleringsbrevsuppdrag 3C3 (del 2)

Här rapporterar Länsstyrelsen del 2 av uppdrag 3C3, som gavs i 2026 års regleringsbrev. Enligt uppgifter från Boplats Väst, länets enda bostadsförmedling i lagens mening, har de inte 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.

Rapportering av uppdragen i hemlöshetsstrategin

Detta är fjärde året som Länsstyrelsen rapporterar sitt arbete inom de uppdrag som gavs i den nationella hemlöshetsstrategin 2022–2026. Länsstyrelsen har arbetat både internt och externt med uppdragen i de tre målen och bland annat träffat ett antal kommuner för dialog om hur de arbetar och vilka utmaningar som finns i den dagliga verksamheten.

Under 2026 och del av 2027 kommer Länsstyrelsen Västra Götaland att ansvara för samtliga länsstyrelser slutrapporering.

Osäkerheter kring ekonomi och demografi försvårar planeringen av en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning

Utvecklingen i världen påverkar Västra Götaland på många sätt och den globala osäkerheten är stor, inte minst säkerhetspolitiskt, ekonomiskt och demografiskt.

Storleken på länets folkmängdsökning har minskat de senaste åren. Ett lågt barnafödande i kombination med minskad migration bidrog till att länets folkmängd under 2025 ökade med det lägsta antalet invånare under hela 2000-talet. Variationen mellan länets kommuner är stor, men både födelsetal och migration bedöms på kort sikt ligga kvar på relativt låga nivåer. Många kommuner måste nu ta hänsyn till denna utveckling i sina översiktsplaner, planeringsstrategier och handlingsplaner för bostadsförsörjning.

Redan innan födelsetalen och invandringsöverskottet minskade var den åldrande befolkningen en utveckling som flera kommuner i länet ser tydliga konsekvenser av. Denna aspekt av bostadsförsörjningsarbetet kommer fortsätta vara en stor utmaning framöver.

Även global och nationell ekonomi är förutsättningar som påverkar kommunernas bostadsförsörjningsarbete. Höga kostnadsnivåer och svag efterfrågan har dämpat bostadsinvesteringarna, även om en försiktig återhämtning verkar kunna vara på gång enligt prognoser från Byggföretagen och Boverket.

Det befintliga bostadsbeståndets betydelse och utveckling ännu viktigare när bostadsbyggandet är kvar på låga nivåer

Även kommunernas bedömningar över vad som begränsar bostadsbyggandet kretsar kring ekonomiska faktorer. Det kommer sannolikt dröja flera år innan bostadsbyggandet kommer leverera volymer i likhet med de under åren 2019–2023.

Med en för tillfället lägre takt för folkmängdsökningen i länet, är det demografiskt betingade bostadsbyggnadsbehovet lägre än under åren 2015–2019. Det finns enligt Boverkets beräkningar dock fortfarande ett ackumulerat underskott från tidigare år och det är av stor vikt att bostadsbyggandet kan vända uppåt i antal. I kommuner som arbetar aktivt med markägande och markanvisningar finns större möjligheter att påverka bostadsutbudet.

De flesta hushåll tillgodoser sina bostadsbehov inom det befintliga beståndet. Förvaltning och utveckling av de redan byggda bostäderna är fortfarande den dominerande uppgiften i bostadsförsörjningsarbetet. Förmedling och fördelning av bostäderna i det befintliga hyresbostadsbeståndet spelar också stor roll för att kunna tillgodose hushållens bostadsbehov. Även förändring av befintligt bestånd eller omvandling av annan bebyggelse till bostäder är en allt viktigare faktor.

En utmaning i flera kommuner är att få i gång tillräckligt långa flyttkedjor för att göra skillnad för hushållen med störst bostadsbehov. Särskilt svårt kan det vara att få i gång flyttkedjor i det befintliga beståndet med ensamhushåll i en åldrande befolkning, vars benägenhet att flytta är liten.

Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget visar både överskott, balans och underskott

I ett tioårsperspektiv har det generella bostadsmarknadsläget i länet blivit bättre enligt kommunernas bedömning i bostadsmarknadsenkäten. Från att i stort sett alla kommuner bedömde underskott åren 2017–2019, svarade 28 kommuner i årets enkät att det råder balans eller överskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Även bostadsbehoven bedöms vara relativt väl tillgodosedda i mer än hälften av länets kommuner.

Bostadsmarknadsläget har utvecklats till det bättre för ungdomar, studenter och nyanlända. Däremot finns det fortfarande tydliga underskott på bostäder för både äldre och personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Denna situation, som Länsstyrelsen rapporterat om flera år, är särskilt allvarlig eftersom kommunerna har ett lagstadgat ansvar att tillhandahålla bostäder för dessa grupper. Med en åldrande befolkning kommer framtida behov inte att bli mindre.

Länsstyrelsen menar att kommunernas svar indikerar att efterfrågan på bostadsmarknaden i länet är mer i balans än behoven. Särskilt de hushåll som inte kan efterfråga nyproduktion eller har råd att köpa en bostad har en utsatt situation på bostadsmarknaden. Det råder inte en generell bostadsbrist i hela länet, men det finns obalanser och underskott i många kommuner samtidigt som det finns kommuner där det råder överskott på bostäder. Istället kan det råda brist på arbetstillfällen och inflyttare.

De kommuner som bedömer underskott på bostadsmarknaden är i viss mån belägna i eller i närheten av storstadsområdet runt Göteborg. En alltför utmaning på bostadsmarknaden och i bostadsförsörjningsarbetet är matchningen mellan utbud, efterfrågan och behov.

Ojämligheten på bostadsmarknaden leder till utestängning, vräkningar och allvarliga sociala konsekvenser

Svag ekonomi, kort tid i bostadskö och krav från hyresvärdar stänger ute många hushåll från bostadsmarknaden. Förekomsten av diskriminering kan också försvåra på vissa hushåll att tillgodose sina bostadsbehov. Skillnader i ekonomiska förutsättningar mellan män och kvinnor gör att situationen på bostadsmarknaden också bidrar till ojämställdhet.

Många hushåll pressas av höga boendekostnader och hyreshöjningar, vilket kan leda till skuldsättning och en ökad risk för vräkning och hemlöshet. Avhysningar är den vanligaste vägen in i hemlöshet och Kronofogdemyndighetens statistik visar att vräkningarna ökar. Särskilt allvarligt är utvecklingen för barnfamiljer som riskerar avhysning, där brist på boendelösningar kan få långtgående konsekvenser. Barns situation i avhysningar står dessutom i konflikt med barnkonventionens intentioner, som är en del av svensk lagstiftning.

Brist på långsiktiga bostadslösningar för våldsutsatta förstärker deras utsatthet och kan dölja problemets omfattning.

En starkare och tydligare regional samordning i bostadsförsörjningsarbetet kan ge kommunerna bättre stöd

Arbetet med bostadsförsörjning är tätt sammankopplat med andra samhällsfrågor, beroende av flera olika aktörer och i behov av att ses i ett större sammanhang. Sambandet mellan bostadsförsörjning, kompetensförsörjning och regional tillväxt är starkt. Bostadens betydelse som plats för alla skeden av livet är också central.

En framgångsfaktor är att arbeta tvärsektoriellt och strategiskt med bostadsförsörjning i den kommunala organisationen. Länsstyrelsen konstaterar att en tredjedel av länets kommuner saknar en antagen handlingsplan för bostadsförsörjning under innevarande mandatperiod, vilket lagen kräver. Det är viktigt att prioritera det strategiska arbetet för att kunna skapa beredskap. Nya markanspråk eller utökad verksamhet från exempelvis Försvarmakten skapar komplexa planeringssituationer som kräver utvecklade arbetssätt.

Ansvar för bostadsförsörjningen ligger hos kommunerna, men de kan inte ensamma hantera de utmaningar som finns på bostadsmarknaden. Det krävs också en tydlig bostadspolitik för att skapa förutsättningar för kommunerna att bedriva ett långsiktigt och samlat bostadsförsörjningsarbete. Enkät svar och kommun dialoger visar att de tillgängliga verktygen inte fullt ut räcker för att möta utmaningarna inom bostadsförsörjningen och bostadsbyggandet. Särskilt verktyg och metoder för att stötta de hushåll som har det svårast på bostadsmarknaden kan behöva kompletteras. Även samarbete, samverkan och samordning efterfrågas i hög utsträckning.

Länsstyrelsen anser också att kommunerna behöver starkare stöttning av region och stat. Samverkan är nödvändig, men bygger i vårt län och med nuvarande lagstiftning i stor utsträckning på frivillighet. Information, råd och stöd samt samordning är fortsatt viktiga uppgifter för Länsstyrelsen.

I takt med att lagstiftningen har förändrats mot att kräva en utvecklad analysförmåga hos kommuner och regionala aktörer, ser Länsstyrelsen att Boverkets vägledningar också behöver utvecklas.

Länsstyrelsen och Västra Götalandsregionen har viktiga roller i att stärka analysförmåga, samordning och kunskapsutveckling för kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjning. Länsstyrelsens bedömning är att det regionala perspektivet i bostadsförsörjningsarbetet behöver utvecklas och vi kommer att arbeta för att detta ska bli verklighet.

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	4
LÄNSSTYRELSENS SLUTSATSER	8
INLEDNING OCH LÄSANVISNING	12
BOSTADEN ÄR EN MÄNSKLIG RÄTTIGHET	14
LÄGET PÅ DEN REGIONALA BOSTADSMARKNADEN	15
Inkomsterna och köpkraften ökar i landet	15
Prognoser för byggandet visar på återhämtning	17
Lägsta folkmängdsökningen under 2000-talet	19
Det befintliga bostadsbeståndet och hushållens boende	25
Bostadsbyggandet och kommunernas markinnehav och markanvisningar	32
Kommunernas bedömningar av läget på bostadsmarknaden	42
Länet har en ojämlik bostadsmarknad	54
Våldsutsatta personers situation på bostadsmarknaden	64
Aktuella förändringar på bostadsmarknaden	67
KOMMUNERNAS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	70
Flera lagrum styr kommunernas bostadsförsörjningsarbete	70
Många kommuner har antagit riktlinjer eller handlingsplaner, men inte alla	71
Kommunerna har flera bostadsförsörjningsverktyg	73
Lever kommunerna upp till lagens krav?	79
LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	83
Länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses	83
Länsstyrelsens bostadsförsörjningsarbete består av flera delar	83
Samverkan är extra viktigt i ett stort län	86
Lever Länsstyrelsen upp till lagens krav?	91
RAPPORTERING AV REGLERINGSBREV SUPPDRAG 3C6	93
RAPPORTERING AV DEL 2 AV REGLERINGSBREV SUPPDRAG 3C3	95
RAPPORTERING AV UPPDRAGEN I DEN NATIONELLA HEMLÖSHETSSTRATEGIN	97
Så har Länsstyrelsen arbetat med uppdragen	97
Samordning av länsstyrelsernas slutrapportering	100
Prioriteringar i fortsatt arbete	100
KÄLLOR OCH REFERENSER	101

Inledning och läsanvisning

Länsstyrelsen har i uppdrag att ta fram en regional bostadsmarknadsanalys varje år

Denna regionala bostadsmarknadsanalys är framtagen av Länsstyrelsen i Västra Götaland. Enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Länsstyrelsen årligen ta fram en bostadsmarknadsanalys för länet.¹ Rapporten ska skickas till Boverket senast den 15 juni varje år och ska, utöver en analys av den regionala bostadsmarknaden, innehålla 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.

Det här hittar du i rapporten

Rapporten är indelad efter förordningens innehållskrav.

- I kapitlet *Läget på den regionala bostadsmarknaden* finns den beskrivning och analys av länets bostadsmarknad som föreskrivs i förordningen. Här finns exempelvis en övergripande omvärldsspaning, analyser av den demografiska utvecklingen i länet, statistik över bostadsbyggandet och beskrivning av vilka konsekvenser som en ojämlig bostadsmarknad kan få för människor.
- I kapitlet *Kommunernas arbete med bostadsförsörjning* finns en redovisning av hur kommunerna i länet lever upp till kraven i lagstiftningen. Här beskrivs bland annat läget kring kommunernas arbete med handlingsplan för bostadsförsörjning.
- I kapitlet *Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning* finns en redovisning av hur Länsstyrelsen lever upp till kraven i lagstiftningen. Vi beskriver bland annat hur vi arbetar med råd och stöd till länets kommuner och hur vi ser på regional och mellankommunal samordning och samverkan i bostadsförsörjningsarbetet.
- Längts bak finns Länsstyrelsens rapportering av tre uppdrag; dels två regleringsbrevsuppdrag, dels rapporteringen av uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin.

¹ Riksdagen (2026), [*Förordning \(2011:1160\) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.*](#)

Länet kan delas in på flera olika sätt

Västra Götaland har flest kommuner av alla län; 49 stycken. I rapportens olika delar finns det därför behov att dela in länet på olika sätt, till exempel för att tydliggöra likheter och skillnader eller för att visa på olika förutsättningar i olika delar av länet. Här följer några vanliga sätt att dela in länet på.

Det finns fyra kommunalförbund i länet

Det finns fyra kommunalförbund i Västra Götalands län, som tillsammans omfattar alla 49 kommuner: *Boråsregionen Sjuhärads kommunalförbund*, *Fyrbodals kommunalförbund*, *Göteborgsregionens kommunalförbund* och *Skaraborgs kommunalförbund*. Ett kommunalförbund är en offentligrättslig form för samverkan för kommuner och regioner, som är reglerad i kommunallagen. Kommunalförbunden arbetar med olika frågor, beroende på vad kommunerna som ingår i förbundet har för behov.²

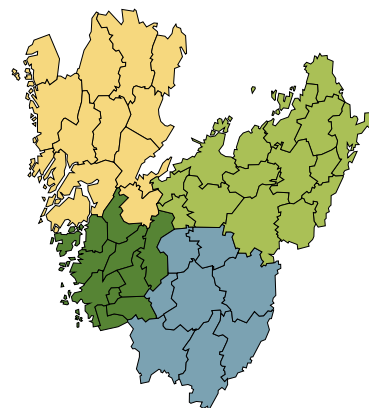
Sveriges Kommuner och Regioner delar in kommunerna i olika grupper

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) är en medlemsorganisation som ger stöd till tjänstepersoner och förtroendevalda i kommuner och regioner. Deras kommungruppsindelning används för att underlätta jämförelser och analyser i olika statistiska sammanhang. Indelningen består av totalt nio grupper fördelade på tre huvudgrupper, där kommunerna grupperats utifrån vissa kriterier som tätortsstorlek, närhet till större tätort och pendlingsmönster.³

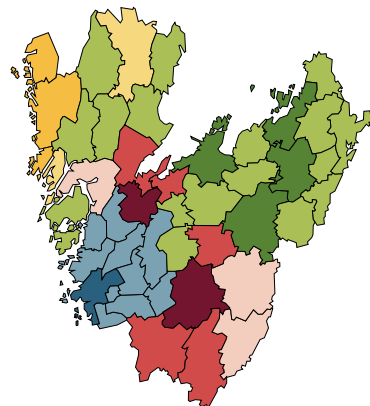
Västra Götalands län har kommuner i samtliga grupper enligt SKR:s indelning. De tre grupper med flest kommuner i länet är *Pendlingskommun nära mindre tätort* (18 kommuner), *Pendlingskommun nära storstad* (11) och *Pendlingskommun nära större stad* (5). Det finns en kommun i gruppen *Storstäder* (Göteborg), två i gruppen *Större städer* (Borås och Trollhättan) och fyra i gruppen *Mindre städer/tätort* (Falköping, Lidköping, Mariestad och Skövde).

Tillväxtverket delar in i funktionella analysregioner

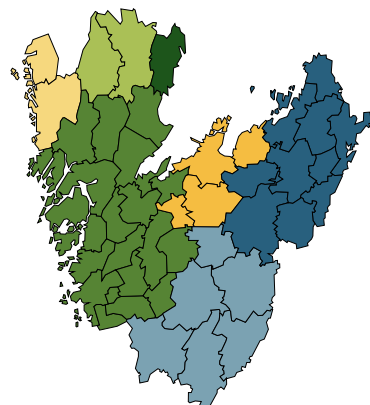
En funktionell analysregion (FA-region) är en region, inom vilken människor kan bo och arbeta. Indelningen i FA-regioner syftar till att spegla geografiska områden som utgör lokala arbetsmarknadsområden på lång sikt och är ett verktyg för regionala beskrivningar, analyser och prognoser. En FA-region består av en eller flera kommuner och baseras på arbetspendling över kommungräns. Tillväxtverket är ansvarigt för att definiera och vid behov revidera indelningen av FA-regioner. Den senaste revideringen gjordes våren 2025 och förändringarna berodde framför allt på människors förändrade arbetspendling.⁴



- Boråsregionen Sjuhärads kommunalförbund
- Fyrbodals kommunalförbund
- Göteborgsregionens kommunalförbund
- Skaraborgs kommunalförbund



- Storstäder
- Pendlingskommun nära storstad
- Större stad
- Pendlingskommun nära större stad
- Lågpendlingskommun nära större stad
- Mindre stad/tätort
- Pendlingskommun nära mindre tätort
- Landsbygdskommun
- Landsbygdskommun med besöksnäring



- Karlstad
- Bengtsfors-Dals-Ed
- Strömstad
- Göteborg
- Lidköping-Götene
- Skövde-Skara
- Borås

2 Mer information finns på kommunförbundens hemsidor: www.borasregionen.se, www.fyrbodals.se, www.goteborgsregionen.se och www.skaraborg.se.

3 Sveriges Kommuner och Regioner (2026), *Kommungruppsindelning*.

4 Tillväxtverket (2025), *FA-regioner*.

Bostaden är en mänsklig rättighet

Rätten till bostad är en grundläggande utgångspunkt för den svenska bostadspolitiken. Enligt regeringsformen ska det allmänna verka för att trygga rätten till bostad samt främja social omsorg och trygghet. Detta innebär att bostadsförsörjningen är en offentlig skyldighet och en förutsättning för jämlika levnadsvillkor. Tillgång till en trygg och ändamålsenlig bostad är avgörande för människors livssituation, hälsa och möjlighet till delaktighet i samhället. Bostaden är inte enbart en fysisk plats, utan en viktig komponent i det sociala välfärdssystemet.

Det allmänna ska trygga rätten till en bostad

Rätten till en lämplig bostad är fastslagen i artikel 9 och 11 i FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, som Sverige ratificerade 1971.¹ Barnkonventionen fastställer även barnets rätt till en levnadsstandard som stödjer deras utveckling och detta inkluderar en trygg bostad.²

FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter förklarar vad rätten till en lämplig bostad avser i konventionens allmänna kommentar nummer 4. För att en bostad ska ses som lämplig ska det bland annat finnas rättsligt besittningsskydd och tillgång till tjänster, material, faciliteter och infrastruktur. Bostäderna ska också vara överkomliga i pris och beboeliga, ha rimligt läge och vara tillgängliga för alla.³

Förverkligandet av rätten till bostad förutsätter samverkan

I svensk rätt är rätten till bostad inte utformad som en individuellt utkrävarbar rättighet. I stället realiseras den genom ett samspel mellan lagstiftning, kommunalt ansvar, statliga insatser och marknadsförutsättningar. Det stöd som individer som inte själva kan skaffa bostad har rätt till består främst av akut hjälp med tak över huvudet, ofta med krav på att de måste försöka skaffa en bostad på egen hand. För att rätten till boende ska tillgodoses för alla så behöver offentliga sektorn erbjuda långsiktigt stöd som säkerställer att individer som behöver bostad, och inte själva kan ordna det, aldrig riskerar att bli utan statligt stöd.⁴

1 Kontoret för FN:s högkommissarie för mänskliga rättigheter (1966), [International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights](#).

2 Riksdagen (2018), [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter](#).

3 Kontoret för FN:s högkommissarie för mänskliga rättigheter (1991), [Committee on Economic, Social and Cultural Rights, General Comment No. 4](#). På svenska; [Allmän kommentar nr 4: Rätten till lämplig bostad \(artikel 11 \(1\) i konventionen\)](#).

4 Tim Holappa (2023), [Rätten till bostad i det sociala skyddsnätet](#).

Läget på den regionala bostadsmarknaden

I denna del av rapporten gör vi en beskrivning och analys av läget på den regionala bostadsmarknaden. Många samverkande faktorer – både på lokal, regional och global nivå – påverkar Länsstyrelsens, Västra Götalandsregionens och kommunernas arbete med bostadsförsörjning och i förlängningen människors möjlighet att skaffa en bostad som tillgodoser deras behov.

I världsekonomin finns en oro för stagflation, som betyder hög inflation i kombination med låg tillväxt. Högre energipriser riskerar att driva upp den globala inflationen, vilket kan tvinga centralbankerna att hålla räntorna höga längre än väntat. Om inflationen stiger och räntorna förblir höga, väntas hushållen bli mer återhållsamma, vilket direkt slår mot efterfrågan på nya bostäder.

Inkomsterna och köpkraften ökar i landet

I Konjunkturinstitutets rapport från mars 2026 beskrivs en situation där hushållens köpkraft nu stärks genom sänkt inkomstskatt efter en period av stora reallönetapp, även om kortsiktiga störningar från omvärlden dämpar utvecklingen i början av året.¹ Vid slutet av 2027 väntas köpkraften vara tillbaka på samma nivåer som innan inflationskrisen. Riksbanken förväntas höja styrräntan gradvis mot slutet av 2026 och under 2027, vilket kommer att påverka ränteutgifterna framöver enligt Konjunkturinstitutet. Hushållens ekonomi förväntas dock förbättras och köpkraften öka som en konsekvens av att momsen på livsmedel sänktes i april 2026.

Under inledningen av 2026 gick mycket av hushållens ekonomi åt till höga drivmedels- och elpriser, men hushållens konsumtion spås ändå öka snabbt under 2026 och 2027 och vara en viktig drivkraft för hela Sveriges ekonomiska återhämtning. Även reallöneökningar under året kommer att bidra till ökade möjligheter konsumera och låna till bostäder. Under 2026 införs även förändrade amorteringsregler och lättnader på bolånemarknaden, vilket kan komma att stimulera bostadsmarknaden på ett positivt sätt hos framför allt förstagångsköpare.

Osäker prognos för länets konjunktur

Enligt en rapport från Västra Götalandsregionen (VGR) så har konjunkturläget stabiliserats i de tre storstadsregionerna efter 2023. Under slutet av 2025 var det ett *normalkonjunkturellt läge* i de tre storstadsregionerna, även om läget var något svagare i Västra Götaland.²

1 Konjunkturinstitutet (2026), [Konjunkturläget](#).

2 Västra Götalandsregionen (2026), [Konjunkturläget](#).

För länet är industrikonjunkturen oerhört betydelsefull eftersom en stor andel av de större industriföretagen har sin verksamhet här. Dessutom planeras flera etableringar i Västsverige. Det finns dock vissa farhågor för fordonsindustrins lönsamhet och en osäkerhet att få till planerad produktion av till exempel batterier till industri och fordon.

Arbetsmarknadsläget i länet har förbättrats det senaste året VGR:s konjunkturlägesrapport. I mitten av januari 2026 uppgick den öppna arbetslösheten i Västra Götaland till 6,4 procent, vilket kan jämföras med 6,6 procent tolv månader tidigare.³ Men länets arbetsmarknad är inte homogen och två stora grupper som fastnat i långtidsarbetslöshet är unga vuxna samt utrikesfödda. Detta beror i huvudsak på att de saknar rätt kompetens för den svenska arbetsmarknaden.

Återhämtningen på arbetsmarknadsområdet styrs därför både av konjunkturläget och matchningen på arbetsmarknaden. Kompetensförsörjningen i länet är av stor vikt. Om matchningen misslyckas finns en överhängande risk att Sverige och länet står inför en sektor- och branschöverskridande arbetskraftsbrist, vilket också slår hårt mot hushållens ekonomi och framtida möjligheter att efterfråga de bostäder som möter hushållens behov.

Faktaruta:

Sex skeenden som bedöms ha bred påverkan på länet

- Allvarligt säkerhetspolitiskt läge
- Omställning i en osäker omvärld
- Förändrat klimat och minskande biologisk mångfald
- Organiserad och systemhotande brottslighet
- Generativ AI
- Ekonomisk osäkerhet

Länsstyrelsens omvärldsbevakning lyfter fram behovet av beredskap och omställning under en ny världsordning

Länsstyrelsens omvärldsanalys sker kontinuerligt, men sammanställs och publiceras ungefär en gång per år. Årets analys är en uppdatering och komplettering av 2025 års omvärldsanalys, som byggde på en omfattande rapportering från myndighetens samtliga sakområden.⁴

Analysen beskriver främst breda skeenden och handlar mindre om specifik påverkan på län, kommuner och myndigheten. Omvärldsanalysen 2025 beskrev en pendelrörelse mot stramare migration och integration, hårdare rättspolitik, stärkt civilt och militärt försvar och mer kärnkraft. Detta skifte överskuggas nu av en större osäkerhet med militär och geoekonomisk konfrontation samt en framväxande ny världsordning. Osäkerheten bör ses som ett nytt grundtillstånd, inte som en tillfällig störning.

Länsstyrelsen redovisar också sex skeenden som bedöms ha bred påverkan på länet, se rutan i marginalen. Skeendena blir dessutom allt mer sammanlänkande.

3 Västra Götalandsregionen (2026), [Konjunkturläget](#).

4 Länsstyrelsen Västra Götaland (2026), [Omvärldsanalys 2026 - Beredskap och omställning under en ny världsordning](#).

Prognoser för byggandet visar på återhämtning

Byggföretagens prognoser för bygginvesteringarna 2026 och 2027 redovisar en ökning på riksnivå med drygt 8 procent och bedöms uppgå till 704 miljarder kronor under 2027. Uppgången bedöms bli bred, där samtliga delsektorer bidrar positivt, men där bostadsbyggandet som varit historiskt lågt nu ökar mest. Ökade anläggningsinvesteringar inom framför allt VA-sektorn och spårbunden infrastruktur fortsätter och allt sammantaget gör att bygginvesteringarna växer snabbare än Sveriges ekonomi som helhet.⁵

Under 2025 påbörjades cirka 30 200 nya bostäder enligt Byggföretagens uppräkning av den preliminära statistiken från SCB. Under hela 2000-talet har det i genomsnitt påbörjats 36 000 bostäder per år i riket. I förhållande till BNP är nybyggnadsinvesteringarna fortsatt på den lägsta nivån på 25 år. För 2027 redovisar Byggföretagen förväntningar på att antalet påbörjade bostäder kan nå upp till den genomsnittliga nivån, det vill säga knappt 36 000 byggstarter.⁶

Nybyggnadsinvesteringarna i bostäder förväntas att öka med 20 procent under 2026 och med 11 procent nästa år. Tack vare ökad nybyggnation väntas investeringarna totalt sett i bostadssektorn öka med 8 procent i år och sex procent 2027. Det finns dock en risk för svagare efterfrågan på grund av det osäkra omvärldsläget som kan leda till bland annat stigande inflation, högre räntor och mer återhållsamma hushåll.

Det ägda boendets utveckling styrs av marknads- och konjunkturläget, ekonomiska faktorer och disponibla inkomster och av människors ekonomiska möjligheter att efterfråga bostäder. Byggandet av hyresrätter påverkas utöver finansieringskostnaderna (räntenivån) också av politikens inriktning i form av olika stöd, vilket kan påverka utvecklingen och göra det svårare att prognostisera framtiden.

Gemensamt för de olika boendeformerna i Byggföretagens prognos är dock att efterfrågan på samtliga segment förväntas öka och bidra till det ökade bostadsbyggandet. Orsaken bedöms vara hushållens förbättrade ekonomi till följd av ökade reallöner, ökade bidrag, sänkt skatt på arbete och matmoms som i sin tur ökat investeringsviljan i ägt boende och möjligheten att ta högre kostnader i hyrt boende.

Hustyp och upplåtelseform	2022	2023	2024	2025p	2026p	2027p
Flerbostadshus, totalt	42 600	22 600	21 700	24 300	27 100	28 100
...varav bostadsrätt	15 200	6 200	5 800	8 000	10 000	10 800
... varav hyresrätt	26 900	16 200	15 700	16 200	16 900	17 100
...varav äganderätt	500	200	200	100	200	200
Småhus	12 600	6 400	5 500	5 900	6 400	7 800
Totalt antal påbörjade bostäder	55 200	29 000	27 200	30 200	33 500	35 900

Tabell: Nyproduktion av bostäder per hustyp och upplåtelseform. Antal påbörjade lägenheter 2022–2025, prognos 2026–2027. Siffrorna för 2025 är preliminära och uppräknade av Byggföretagen.

Källa: Statistikmyndigheten SCB och Byggföretagen.

⁵ Byggföretagen (2026), [Så utvecklas byggmarknaden](#).

⁶ Ibid.

Även Boverket gör regelbundna prognoser över bostadsbyggandet i landet. Den senaste analysen publicerades den 18 mars 2026. Boverket sammanfattar prognosen med att bostadsmarknaden visar fortsatta tecken på återhämtning och mycket talar för att det kommer bli ännu bättre under de närmaste åren. Samtidigt riskerar återhämtningen att drabbas av ett bakslag av det nya geopolitiska läget.⁷

Tabell: Boverkets bedömning över antalet bostäder som kommer att påbörjas 2025–2028.

Källa: Boverket.

Hustyp och upplåtelseform	2025p	2026p	2027p	2028p
Nybyggnad flerbostadshus	23 800	26 100	28 200	27 000
...varav hyresrätt	15 800	17 100	16 400	15 000
... varav bostadsrätt	7 900	8 900	11 700	11 900
...varav äganderätt	100	100	100	100
Nybyggnad småhus	6 000	6 900	7 100	6 500
Total nybyggnad	29 800	33 000	35 300	33 500
Nettotillskott genom ombyggnad	2 300	2 500	2 400	2 100
Totalt påbörjade bostäder	32 100	35 500	37 700	35 600

Bygginvesteringarna i länet kvar på samma nivå

Under 2025 var bygginvesteringarna totalt sett i länet jämförbara med år 2024. Den totala summan drogs ner av ett minskande bostadsbyggande, medan anläggningsinvesteringarna ökade något. Resultatet i delregionerna varierar relativt mycket, se vidare i diagrammet nedan.⁸

Förväntningarna på bygginvesteringar drivs av bostadsbyggandet

Byggföretagens prognoser för bygginvesteringar i länet pekar på en försiktig ökning av summan investerade kronor i bostadssektorn under 2026 för att sedan plana ut under 2027. Bostadsbyggandet är den sektor som driver på ökningen både 2026 och 2027. Lokal- och anläggningsinvesteringar bedöms sjunka något under 2027.⁹

År 2025 blev, som många förväntat sig, det år där bostadsinvesteringarna i länet nådde sin bottennotering: cirka 33 400 miljoner kronor. I Fyrbodal var fallet kraftigast, men även i Göteborgsregionen minskade bostadsbyggandet under 2025. I delregionerna Skaraborg och Borås ökade bostadsbyggandet något mellan 2024 och 2025, vilket kan indikera att nedgången upphörde ett år tidigare än i de andra delarna av länet.

I länet och samtliga delregioner vänder bostadsbyggandet uppåt 2026 och 2027 enligt Byggföretagens prognoser. Summan investeringar bedöms gå från cirka 33 400 (2025) till cirka 39 200 miljoner kronor (2027), en ökning med drygt 17 procent. I Fyrbodal och Göteborgsregionen är vändningen mest tydlig och investeringar i bostäder förväntas öka starkt både 2026 och 2027. Investeringsökningen tros bli något lägre i både Boråsregionen och Skaraborg.

7 Boverket (2026), [Byggprognos analys mars 2026](#).

8 Byggföretagen (2026), [Så utvecklas byggmarknaden](#).

9 Ibid.

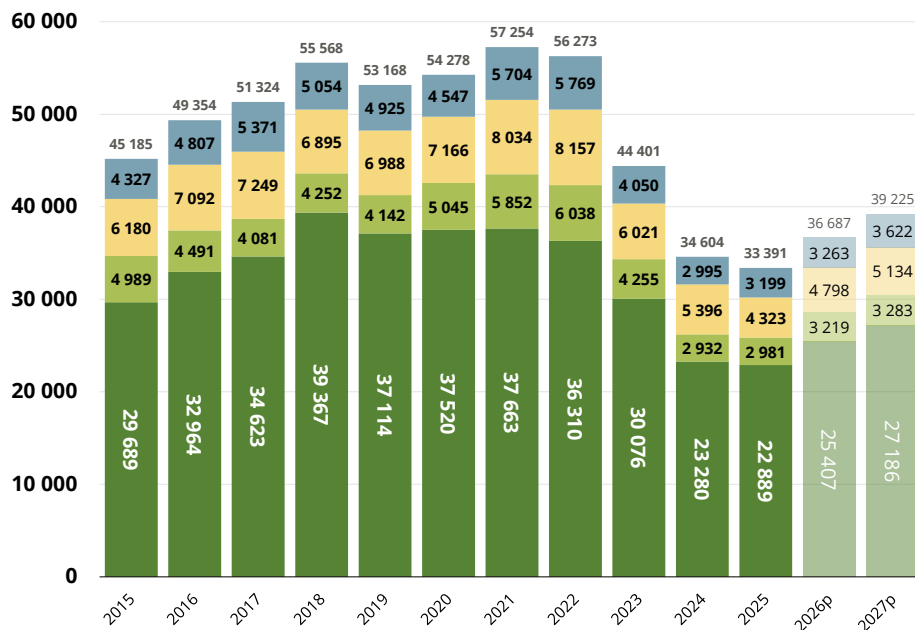


Diagram: Bostadsinvesteringar i antal miljoner kronor i 2024 års penningvärde, fördelat på de fyra kommunalförbunden i Västra Götalands län, utfall 2015–2025 samt prognos 2026–2027.

Källa: Byggföretagen.

Teckenförklaring:

- Skaraborg
- Fyrbodalsregionen
- Boråsregionen
- Göteborgsregionen

Sysselsättningen i byggindustrin kan vända uppåt

Antalet sysselsatta i byggindustrin minskade med 4 600 personer under 2025. Störst var nedgången inom husbyggnad, medan anläggningsbyggarna hade en bättre arbetsmarknad. Detta är en logisk följd av en minskad nyproduktion av bostäder.¹⁰

Den prognostiserade ökningen i bygginvesteringar kommer troligen leda till att sysselsättningen i byggbranschen vänder uppåt. Sysselsättningen kan öka med 2,7 procent enligt Byggföretagens prognoser, vilket motsvarar närmare 10 000 personer åren 2025–2027.

Lägsta folkmängdsökningen under 2000-talet

Västra Götalands folkmängd ökade med knappt 5 000 personer under 2025, vilket är den lägsta siffran under 2000-talet. Vi får gå tillbaka till 1999 för att hitta lägre folkmängdsökning i länet.¹¹

Folkmängdsökningen har under hela 2000-talet, precis som för Sverige i stort, bestått av fler män än kvinnor, men 2023 förändrades detta. Under 2025 bestod folkmängdsökningen av cirka 3 000 kvinnor (60 procent) och cirka 2 000 män (40 procent). I slutet av samma år hade länet knappt 1 778 000 invånare, varav 882 000 kvinnor (49,6 procent) och 896 000 män (50,4 procent).

Länets födelseöverskott är lägre än tidigare år

Födelseöverskottet i länet har utvecklats på liknande sätt som i Sverige som helhet och minskat relativt mycket de senaste fyra åren. Under 2025

Faktaruta:

Sveriges befolkning består av alla som är folkbokförda i Sverige. Statistiken baseras på de uppgifter om folkbokförda personer som Skatteverket lämnar till SCB.

Förändringar av folkmängden kan delas upp i **födelseöverskott** och **flyttningsöverskott**, där födelseöverskottet innebär skillnaden mellan antalet födda och antalet döda under ett år.

Flyttningsöverskottet är skillnaden mellan de som flyttar in i en kommun, ett län eller ett land och de som flyttar ut.

Flyttningsöverskottet brukar delas upp i **inrikes och utrikes överskott**. Utrikes flyttöverskott brukar också kallas **invandringsöverskott**.

¹⁰ Byggföretagen (2026), [Så utvecklas byggmarknaden](#).

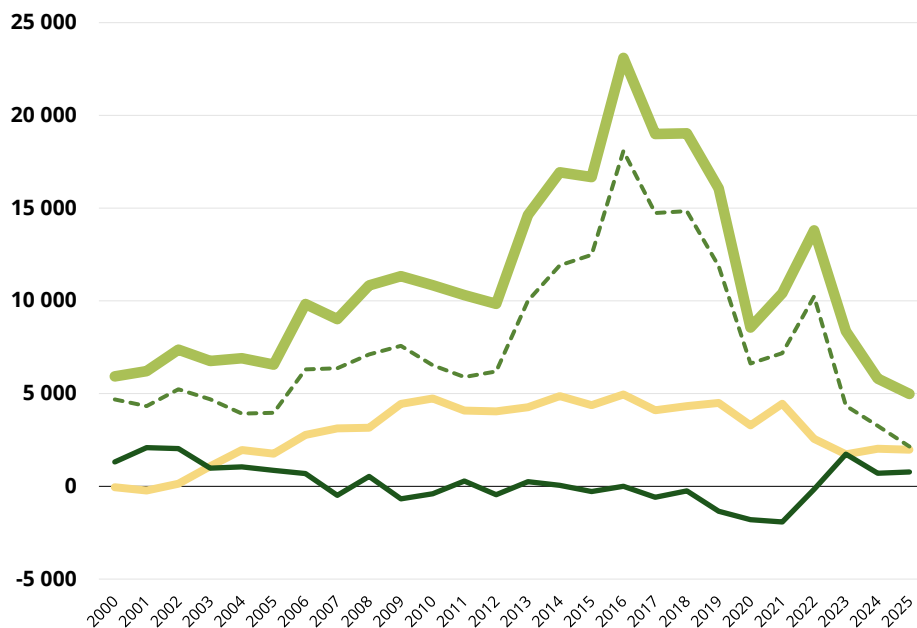
¹¹ Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

Diagram: Sammansättning av folkmängdsförändringen i Västra Götalands län under perioden 2000–2025.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

- Födelseöverskott, totalt
- Flyttningsöverskott, totalt
- - - Invandringsöverskott, totalt
- Total folkmängdsförändring



Faktaruta:

SCB har utvecklat röjandeskyddet

Från och med referensåret 2025 och framåt har SCB fört in en kontrollerad slumpmässig osäkerhet i samtliga redovisade uppgifter i befolkningsstatistiken. 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.

Metoden som används för röjandekontroll heter Cell Key Method (CKM). Du kan läsa mer om metoden här: [Skyddsmetoder för röjandekontroll](#) och här: [Utveckling av röjandeskyddet](#), samt i befolkningsstatistikens dokumentation (kvalitetsdeklarationen, avsnitt 2.2.6).

FAQ om CKM-metoden hittar du här: [Frågor och svar om röjandeskydd i befolkningsstatistiken](#).

var födelseöverskottet knappt 2 000 personer, vilket till största delen beror på minskade födelsetal. Under 2025 föddes det cirka 17 100 och avled cirka 15 100 personer.¹²

Under hela 2000-talet har det varje år fötts fler pojkar än flickor. Även under de fyra senaste åren med minskande födelsetal har det fötts fler pojkar. Under 2025 föddes det knappt 8 900 pojkar och 8 200 flickor.

Historiskt lågt invandringsöverskott

Länets invandringsöverskott har minskat kraftigt sedan 2000-talet högsta siffra på 18 100 (2016) och under 2025 var invandringsöverskottet i Västra Götalands län det lägsta under hela 2000-talet: cirka 2 150 personer. Det genomsnittliga invandringsöverskottet per år under 2000-talet har legat på cirka 7 700 personer per år.¹³

Både invandringarna och utvandringarna sedan 2000 uppvisar samma mönster: det är fler män som både invandrar och utvandrar från länet. Undantagen är de tre senaste åren, då det varit fler kvinnor som invandrat till Sverige. Sammanfattningsvis har invandringsöverskottet under 2000-talet varit någorlunda jämnt mellan könen, förutom några år: 2014–2022, när överskottet bestod av fler män, och 2023–2025, när överskottet bestod av fler kvinnor.

Fler personer flyttade till länet än från

Under 2025 hade Västra Götalands län ett positivt flyttnetto från övriga Sverige, totalt nästan 800 personer. Det betyder att det flyttade in fler människor från övriga län i Sverige än vad det flyttade ut. Flyttnettot ändrar

¹² Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

¹³ Ibid.



Karta: Förändring av folkmängd per kommun i procent av befintlig folkmängd, 2025.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

- Ökning över 2,00 %
- Ökning 1,00–1,99 %
- Ökning 0,00–0,99 %
- Minskning 0,00–0,99 %
- Minskning mer än 1,00 %

sig mellan åren och under 2000-talet har det varierat mellan +2 100 personer (2001) till -1 900 personer (2021). De tre senaste åren har länet haft ett positivt flyttnetto och under 2000-talet har Västra Götalands län i genomsnitt haft ett positivt flyttnetto på cirka 200 personer per år.¹⁴

Västra Götaland har dock under i stort sett varje år under 2000-talet haft negativt flyttnetto gentemot vissa län, framför allt Stockholm och Halland. Så var också fallet under 2025: -800 personer i flyttnetto gentemot Stockholms län och -600 personer gentemot Hallands län. Flyttnettot har vissa år varit negativt även mot Skåne och Uppsala län, men under 2025 var flyttnettot positivt. Västra Götaland har under 2000-talet generellt haft positivt flyttnetto mot alla andra län i Sverige. Under 2025 var flyttnettot störst från Jönköpings, Västerbottens och Kronobergs län.

Under 2000-talet har flyttnettot i genomsnitt per år bestått av fler män än kvinnor. Några år (2014–2018 samt 2022) var flyttnettot för män positivt, medan det var negativt för kvinnor.

Det totala flyttningsöverskottet för länet under 2025 var cirka 2 900 personer. Siffran har under hela 2000-talet påverkats mer av invandringsöverskottet än flyttningsöverskottet från övriga Sverige. Invandringsöverskottet utgjorde 73 procent av det totala flyttningsöverskottet under 2025, vilket i ett historiskt perspektiv är en relativt låg andel. Vissa år har hela flyttnings-

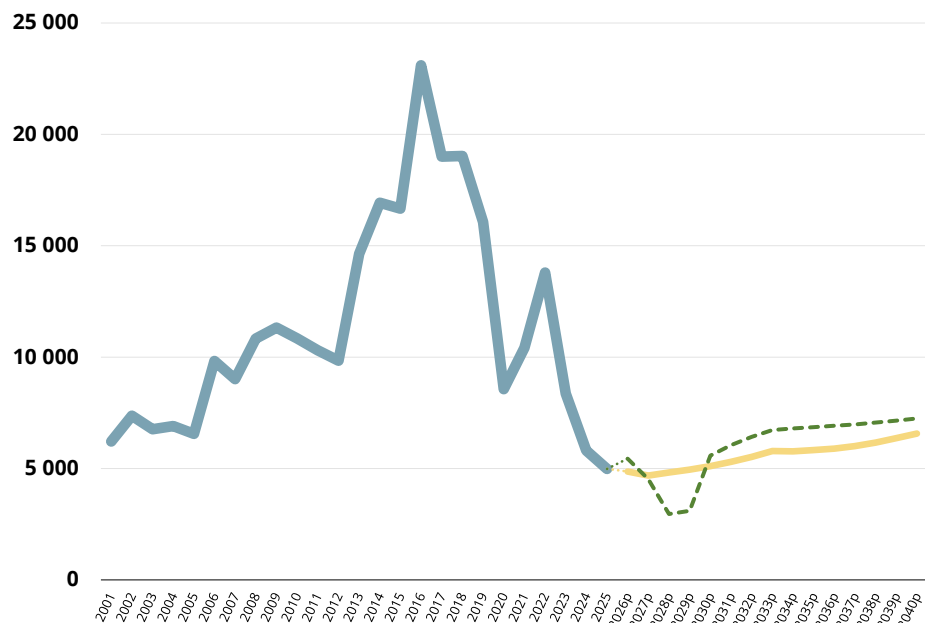
14 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

Diagram: Folkmängdsförändringen i Västra Götalands län 2001–2025 samt två olika befolkningsprognoser: SCB 2024 och VGR 2026.

Källa: Statistikmyndigheten SCB och Västra Götalandsregionen.

Teckenförklaring:

- Folkmängdsförändring 2001–2025, SCB 2026
- Befolkningsprognos 2026–2040, SCB 2024
- - - Befolkningsprognos 2026–2040, VGR 2026



överskottet kommit från invandringsöverskottet. Om statistiken fördelas på kön så uppvisar det totala flyttningsöverskottet samma mönster som invandringsöverskottet.

Faktaruta:

Befolkningsprognoser

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.

Befolkningsprognoser visar på fortsatt ökande folkmängd i länet

I Statistikmyndigheten SCB:s senaste befolkningsframskrivning på regional och kommunal nivå, som publicerades i juni 2024, förväntas Västra Götalands befolkning i genomsnitt öka med cirka 4 800 per år de kommande fem åren, 2025–2029. Under 2030-talet bedöms folkmängden öka något mer, mellan 5 000 och 6 000 invånare årligen. År 2040 förväntas länets invånare vara 1,86 miljoner, vilket är en ökning med cirka 88 000 invånare jämfört med i slutet av 2024.¹⁵ Numera gör Statistikmyndigheten SCB regionala befolkningsframskrivningar vart tredje år.¹⁶

Även Västra Götalandsregionen (VGR) gör befolkningsprognoser på regional och kommunal nivå. VGR publicerade sin senaste prognos i början av maj 2026 och enligt den bedöms länets folkmängd fortsätta öka för att i slutet av 2040 vara cirka 1 868 000. Detta är en ökning med cirka 90 000 personer jämfört med 2025 års folkmängd. Jämfört med förra årets prognos från VGR bedöms den totala folkmängdsökningen i aktuell prognos bli lägre.¹⁷

I genomsnitt innebär det att länets folkmängd ökar med cirka 6 000 personer per år, vilket också är en lägre siffra jämfört med förra årets prognos. Ökningen beräknas dessutom vara markant lägre 2027 och 2028, för att sedan stiga svagt fram mot 2040. Jämfört med SCB:s prognos från 2024

15 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

16 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Befolkningsframskrivningar](#).

17 Västra Götalandsregionen (2026), [Statistikdatabas](#).

redovisar VGR:s prognos från 2025 något högre folkmängdsökning totalt sett. Enligt VGR:s prognos kommer folkökningen fram till 2040 att bestå av ungefär lika många kvinnor som män. Prognosen innehåller stora skillnader inom länet, där vissa kommuner bedöms öka i folkmängd och andra minska.

Osäker migrationsutveckling är att vänta

Under 2025 beviljade Migrationsverket cirka 89 000 personer ett första uppehållstillstånd i Sverige, vilket är en minskning med 5 000 tillstånd jämfört med föregående år.¹⁸ De senaste årens utveckling har fortsatt, med färre beviljade uppehållstillstånd för bland annat arbete, studier och för personer som sökt skydd i Sverige.

Den största andelen av uppehållstillstånden (28 procent) gick till personer med anknytning till Sverige, som exempelvis flyttar till Sverige för att bo med sin familj. Upphållstillstånd för arbete (26 procent) och studier (19 procent) utgör också en betydande del av invandringen.

Flyktingmottagandet har fortsatt att minska och utgjorde 14 procent av de beviljade uppehållstillstånden under 2025. Lite mer än två tredjedelar av dessa gick till skyddsbehövande från Ukraina, som bor i Sverige med tillfälligt skydd av massflyktsdirektivet. Resterande uppehållstillstånd som beviljades av skyddsskäl, cirka 4 procent av det totala antalet, gick till flyktingar från övriga länder. Bland dessa ingår exempelvis vidarebosatta kvotflyktingar och personer som sökt asyl i Sverige och fått uppehållstillstånd.

Invandringen till Sverige stabiliseras på sikt

Invandringen till Sverige väntas minska till och med 2028 för att därefter öka och stabilisera sig på nivåer runt 90 000 personer per år runt 2030.¹⁹ Migrationsverket bedömer att färre personer kommer att få ett första uppehållstillstånd under 2026 och 2027. Förändringar i Sveriges regelverk som styr arbetskrafts- och flyktinginvandringen bedöms ligga bakom, tillsammans med införandet av EU:s Asyl- och migrationspakt, som är ett EU-gemensamt asylregelverk.²⁰

SCB bedömer att invandringen kommer fortsätta att minska till och med år 2028, och då ligga på drygt 80 000 invandrade per år. Därefter vänder utvecklingen och invandringen till Sverige år 2030 väntas vara 90 000 invandringar per år. På lite längre sikt tror SCB att invandringen till Sverige kommer att öka ytterligare, till cirka 100 000 personer per år.²¹

Samtidigt är migrationsrörelser svåra att förutse. Omvärldshändelser och politiska beslut i Sverige, EU och andra länder påverkar. Därmed är också invandringens effekt på befolkningsutvecklingen över tid svårbedömd.

Faktaruta:

Asylsökande

En asylsökande är en person som sökt asyl i Sverige men ännu inte fått sin ansökan avgjord. En asylsökande som beviljas uppehållstillstånd kan räknas som nyanländ efter att hen mottagits för bosättning i en kommun.

Nyanlända

En nyanländ person har fått uppehållstillstånd i Sverige som flykting eller av andra skyddsskäl och är mottagen för bosättning i en kommun. Även personer som fått uppehållstillstånd för att de är anhöriga till dessa personer räknas som nyanlända. Det är vanligt att räkna dessa personer som nyanlända så länge de omfattas av Arbetsförmedlingens etableringsprogram, alltså upp till tre år efter mottagandet.

Skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet

Sedan massflyktsdirektivet aktiverades kan personer som flytt från kriget i Ukraina beviljas tillfälliga uppehållstillstånd i Sverige enligt direktivet. Under de första tolv månaderna efter att personerna beviljas uppehållstillstånd kan de inte folkbokföra sig, och lever under villkor liknande de för asylsökande. Under denna period kan de anvisas bosättning i en kommun. Efter tolv månader kan de folkbokföra sig enligt en särskild folkbokföringslag. Efter förändringar under 2024 har skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet inte samma rätt till stöd som andra nyanlända, även efter folkbokföring.

18 Migrationsverket (2026), [Beviljade uppehållstillstånd – översikter](#).

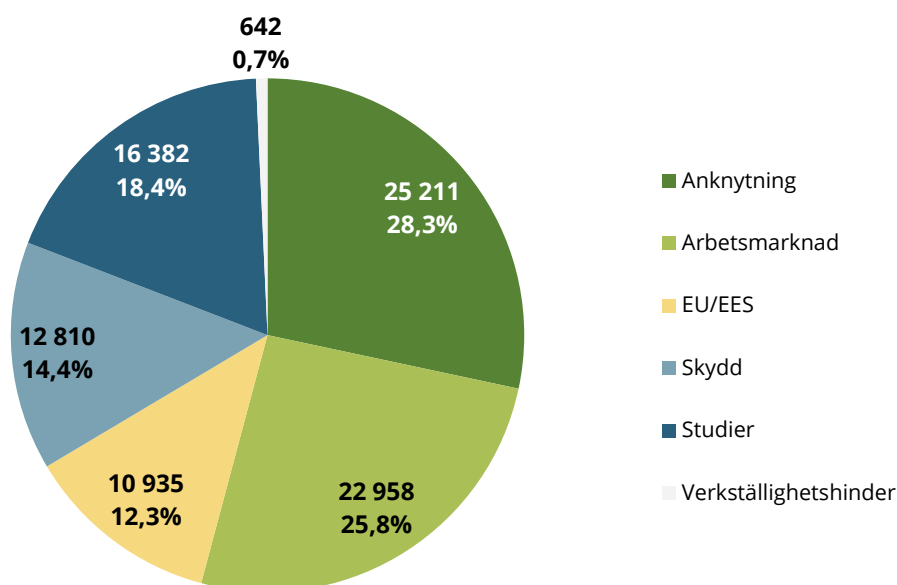
19 Statistikmyndigheten SCB (2025), [Sveriges framtida befolkning 2025–2070](#).

20 Migrationsverket (2026), [Verksamhets- och utgiftsprognos februari 2026](#).

21 Statistikmyndigheten SCB (2025), [Befolkningsprognos för Sverige](#).

Diagram: Antal beviljade uppehållstillstånd under 2025, fördelade på skäl.

Källa: Migrationsverket, 2026.



Osäkerhet om massflyktsdirektivets framtid

Sedan EU aktiverade massflyktsdirektivet 2022 till följd av Rysslands invasion av Ukraina, kan personer från Ukraina som flyr kriget beviljas tidsbegränsade uppehållstillstånd i EU-länderna.²² Drygt 40 000 personer med uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet befinner sig i Sverige, varav cirka 5 000 i Västra Götaland.²³ Av dessa bor cirka 500 personer i boenden som ordnas av kommunerna i väntan på att de ska kunna folkbokföra sig. En betydande andel av målgruppen som folkbokförts har också fått boende i kommunerna i kraft av bosättningslagen.

I Migrationsverkets prognos antas att 9 000 personer från Ukraina kommer söka skydd i Sverige enligt massflyktsdirektivet under 2026.²⁴ Det är liknande siffror som 2025 då antalet ansökningar var cirka 9 500.²⁵ Prognosen är samtidigt beroende av hur kriget utvecklar sig och både lägre och högre scenarier är möjliga.

Massflyktsdirektivet är aktiverat till och med den 4 mars 2027 och det är i dagsläget inte klart om EU kommer besluta om att förlänga direktivet. Det är inte heller klart vad målgruppens möjligheter kommer att vara om direktivet inte förlängs. Utifrån nuvarande regelverk är en ansökan om asyl i Sverige huvudalternativet för de som inte återvänder till Ukraina efter att direktivet upphört att gälla.²⁶

Situationen kan dock förändras. Regeringen har aviserat en möjlighet för gruppen att ansöka om uppehållstillstånd för arbete eller studier. Det innebär att delar av gruppen kan komma att söka uppehållstillstånd i landet på dessa grunder i stället, innan massflyktsdirektivet upphör att gälla.²⁷

Målgruppen kan också eventuellt få uppehållstillstånd i upp till två år efter att massflyktsdirektivet upphört, under förutsättning att de deltar i ett

22 Migrationsverket (2026), [Om skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet](#).

23 Statistik från Migrationsverket, beställd av Länsstyrelsen 19 mars 2026.

24 Migrationsverket (2026), [Verksamhets- och utgiftsprognos februari 2026](#), sidan 3.

25 Migrationsverket (2026), [Sökande från Ukraina](#).

26 Migrationsverket (2026), [Verksamhets- och utgiftsprognos februari 2026](#), sidan 3.

27 Regeringen (2026), [Bättre migrationsrättsliga regler för forskare och doktorander samt åtgärder för att motverka missbruk av uppehållstillstånd för studier](#).

program för återvändande.²⁸ Migrationsverket har under 2026 i uppdrag att förbereda ett förslag på hur ett sådant återvändandeprogram kan utformas.²⁹

Det finns alltså en betydande osäkerhet kring i vilken utsträckning de skyddsbehövande från Ukraina kommer att vara kvar i landet, och i så fall med vilken legal status. Därför är det också osäkert i vilken utsträckning målgruppen kommer ha rätt till och behov av hjälp med bostad från kommunerna.

Det befintliga bostadsbeståndet och hushållens boende

Fördelningen av upplåtelseformer oförändrad

I Västra Götalands län fanns det under 2025 cirka 872 600 bostäder. Tillskottet av bostäder i nybyggda hus och via ombyggnad under 2025 motsvarar ungefär en halv procent av det totala bostadsbeståndet.³⁰

Av dessa bostäder utgör hyresrätter drygt 41 procent (cirka 359 800 bostäder), bostadsrätter drygt 21 procent (cirka 186 200 bostäder) och äganderätter knappt 37 procent (cirka 326 500 bostäder). Fördelningen mellan upplåtelseformerna på länsnivå förändras relativt lite från år till år och länets fördelning mellan upplåtelseformerna är jämförbar med hur det ser ut i landet som helhet.

De allra flesta hushåll som är nya på bostadsmarknaden eller byter bostad hyr en bostad inom det redan byggda beståndet där det finns bostäder med relativt sett lägre pris- och hyresnivåer. Därmed är det befintliga beståndet viktigt för att möta det behov av bostäder som finns hos de som inte kan eller vill efterfråga nyproduktion.

Tre av fyra delregioner har liknande fördelning mellan upplåtelseformer

I Boråsregionen, Fyrbodals och Skaraborg är fördelningen mellan upplåtelseformerna relativt likartad. I dessa tre delregioner, som totalt omfattar 37 av länets kommuner, finns cirka 386 700 av länets bostäder, vilket motsvarar cirka 44 procent. Cirka hälften av bostadsbeståndet i var och en av dessa tre delregioner utgörs av äganderätter. Andelen hyresrätter varierar mellan 34 och 39 procent, medan andelen bostadsrätter varierar mellan 13 och 15 procent. Förhållandena och andelarna är identiska med förra årets fördelning, även om samtliga upplåtelseformer har ökat något i antal.³¹

I Göteborgsregionens tolv kommuner finns cirka 56 procent av länets bostäder, cirka 485 900 och till skillnad från de andra delregionerna så är andelen hyresrätter störst här, knappt 45 procent. Bostadsrätterna utgör strax

Faktaruta:

De huvudsakliga upplåtelseformerna på den svenska bostadsmarknaden är **hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt, ägarlägenhet** och **kooperativ hyresrätt**. Upplåtelseformen avgör de juridiska rättigheter och det ekonomiska ansvaret över bostaden.

Hyresrätt: Du hyr din bostad av en fastighetsägare mot en månadshyra. Fastighetsägaren ansvarar för underhåll och reparationer.

Bostadsrätt: Du äger inte själva lägenheten, utan en andel i en bostadsrättsförening som ger dig rätten att bo i en bostad på obestämd tid. Som medlem i föreningen delar du ansvaret för fastighetens ekonomi och skötsel med dina grannar. Du betalar en insats vid köp och därefter en månadsavgift till föreningen.

Äganderätt: Du äger hela fastigheten (både byggnad och mark) helt själv. Detta är den vanligaste formen för villor och radhus. Sedan 2009 finns även *ägarlägenheter* i flerbostadshus, där du äger din specifika lägenhet som en egen fastighet. Det ger möjlighet att till exempel hyra ut bostaden utan tillstånd.

Kooperativ hyresrätt: En blandning mellan hyresrätt och bostadsrätt. Du är medlem i en ekonomisk förening som äger eller hyr hela huset. Du betalar en medlemsinsats och en hyra. När du flyttar får du tillbaka din insats, men du kan inte sälja bostaden med vinst på den öppna marknaden.

28 Riksdagen (2026), [Utlänningslag \(2005:716\)](#), 21 kap. Tillfälligt skydd, 6 §.

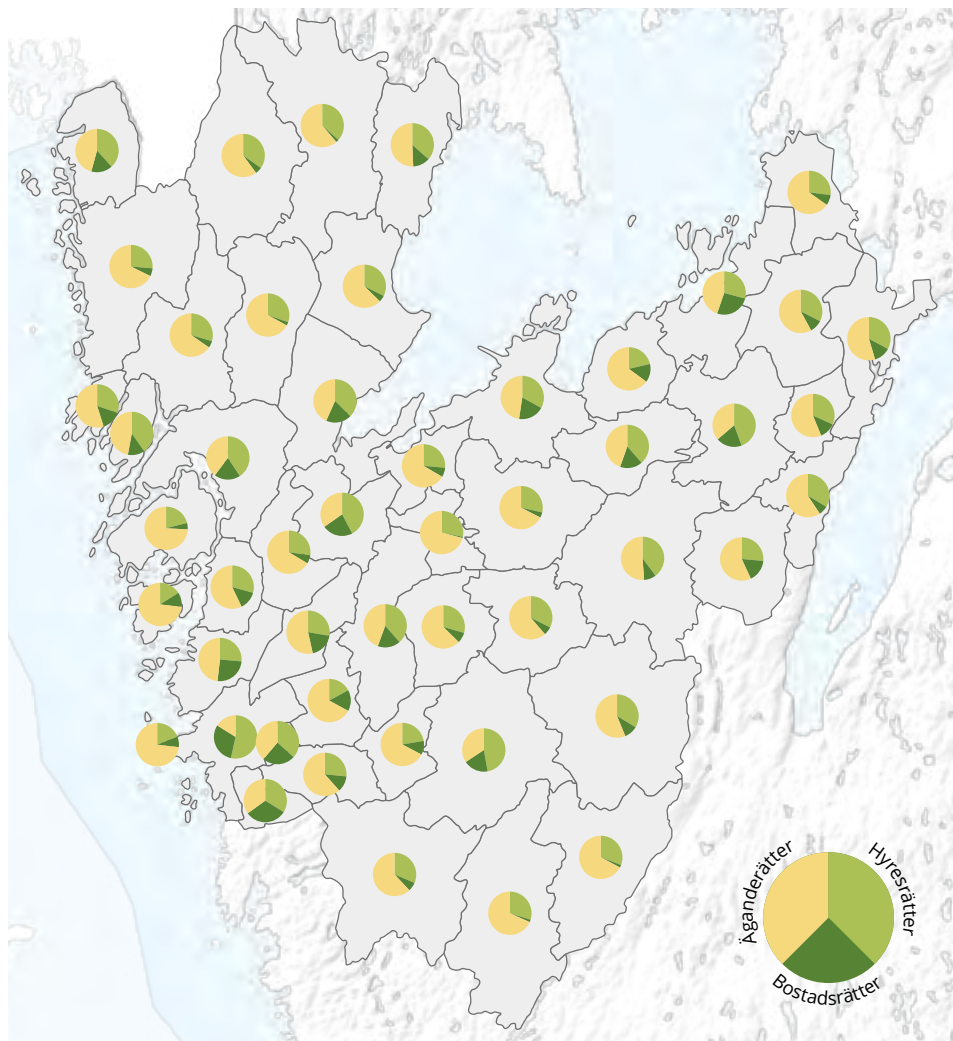
29 Regeringen (2025), [Starkt fokus på ett ökat återvändande i Migrationsverkets regleringsbrev](#).

30 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

31 Ibid.

Karta: Befintligt bostadsbestånd i kommunerna i Västra Götalands län 2025, fördelat på andel bostäder per upplåtelseform.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.



under 27 procent, medan äganderätterna utgör lite mindre än 29 procent. Av det totala antalet bostäder i delregionen så står Göteborg för 64 procent och andelen hyresrätter utgör mer än hälften av beståndet.

I likhet med förra året utgör äganderätter hälften eller mer av alla bostäder i totalt 34 av länets kommuner. Den högsta andelen finns i Öckerö, Orust, Tjörn och Essunga, där äganderätter utgör mer än 70 procent av bostadsbeståndet. I Göteborg är förhållandet det omvända med endast 16 procent av bostadsbeståndet som består av äganderätter, vilket är lägst andel i länet. I Göteborg utgör hyresrätterna 54 procent och cirka 30 procent är bostadsrätter. I totalt 21 av länets kommuner består bostadsbeståndet till mindre än 10 procent av bostadsrätter. Minst andel bostadsrätter finns i Essunga med endast 0,9 procent bostadsrätter och störst andel bostadsrätter finns i Mölndal med 31,2 procent. Jämnast fördelning mellan alla tre upplåtelseformerna finns i Mölndals kommun: 34 procent hyresrätter, 31 procent bostadsrätter och 35 procent äganderätter.

I det befintliga beståndets hyresrätter ingår cirka 43 600 specialbostäder, som i sin tur kan delas upp i specialbostäder för äldre/funktionshindrade (cirka 24 650 bostäder), studentbostäder (cirka 16 540) och övriga specialbostäder (cirka 2 400). Strax under 60 procent av länets specialbostäder (cirka 25 800) finns i Göteborgsregionens kommuner. Av studentbostäderna ligger 75 procent (cirka 12 400) i Göteborgsregionens kommuner.

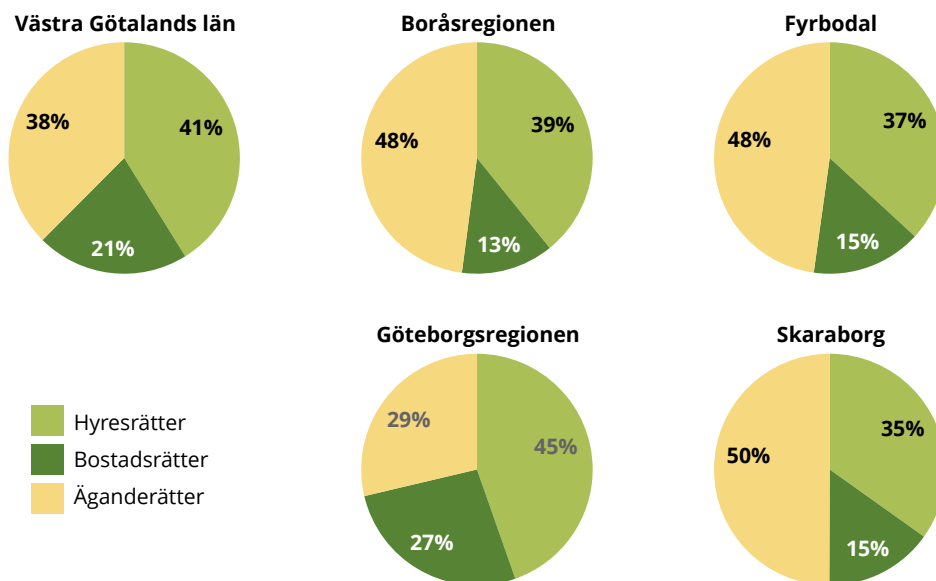


Diagram: Fördelning mellan olika upplåtelseformer i det befintliga bostadsbeståndet 2025, dels för hela länet, dels fördelat på delregioner.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Fritidshusen utgör stor del av småhusbeståndet i vissa kommuner

Statistikmyndigheten SCB definierar fritidshus som hus som privatägda småhus utan folkbokförd befolkning och det befintliga fritidshusbeståndet i Sverige är ca 600 000. Nästan 22 procent av Sveriges befolkning äger en fritidsbostad, och 59 procent har tillgång till en. I Västra Götalands län finns det drygt 80 400 fritidshus. Under de senaste fem åren har antalet fritidshus ökat från 77 700 till 80 400.³²

Det finns cirka 359 000 småhus i länet som har folkbokförd befolkning. Om man lägger ihop de bebodda småhusen med fritidshusen utgör de senare knappt en femtedel, cirka 18 procent. I vissa kommuner ser dock förhållandet mellan småhus med folkbokförd befolkning och fritidshusen väldigt annorlunda ut, vilket utgör en särskild utmaning. Fem av länets kommuner har fler fritidshus än småhus med folkbokförd befolkning: Tanum, Sotenäs, Lysekil, Strömstad och Orust. Lägst andel fritidshus i länet finns i Partille. Fritidshusens potentiella roll för bostadsförsörjningen varierar därför i länet.

Prisutvecklingen på ägda bostäder i länet varierar

Priserna på bostadsrätter skiljer sig kraftigt åt mellan kommunerna i länet. I Öckerö kommun har medelpriset per kvadratmeter på bostadsrätter de senaste tolv månaderna legat på knappt 57 500 kronor per kvadratmeter vilket är en ökning på cirka 1 500 kronor från förra året. Även i Göteborg är genomsnittspriset över 50 000 kronor per kvadratmeter.³³

I 15 av länets kommuner är genomsnittspriset under 10 000 och som lägst i Bengtsfors med 1 624 kronor per kvadratmeter. Störst prisutveckling i länet från mars 2025 till mars 2026 finns i Mariestad med +9,3 procent. Störst negativ prisutveckling under samma period hade Borås med -5,9 procent.

Priserna på villor skiljer sig också åt mellan kommunerna i länet. I Sotenäs kommun har medelpriset per kvadratmeter på villor de senaste tolv måna-

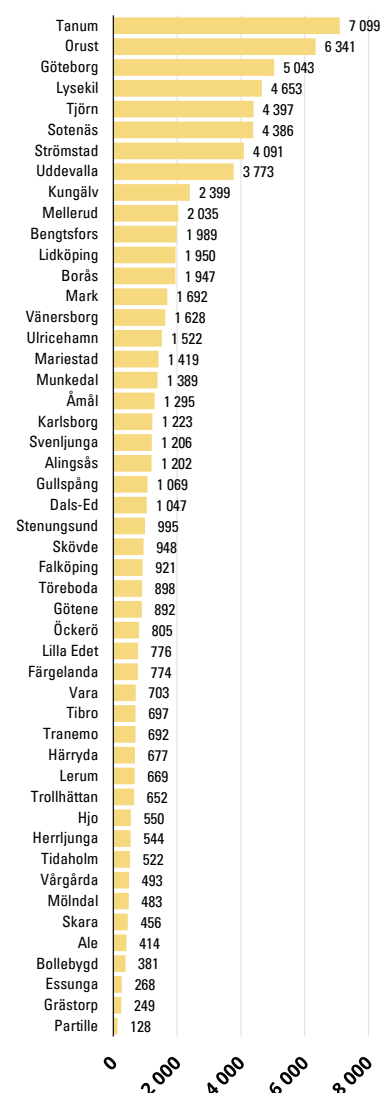


Diagram: Antal fritidshus per kommun i Västra Götalands län 2025.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

32 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

33 Svensk mäklarstatistik (2026), [Bostadsstatistik direkt från fastighetsmäklarnas affärssystem](#).

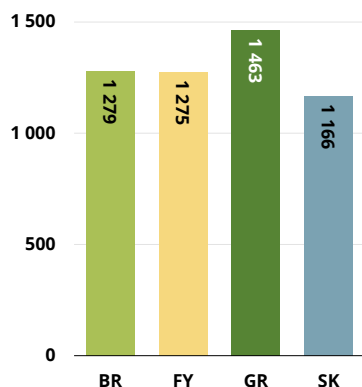


Diagram: Genomsnittlig årshyra i kronor per kvadratmeter 2025 för hyreslägenheter, fördelat på delregion.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

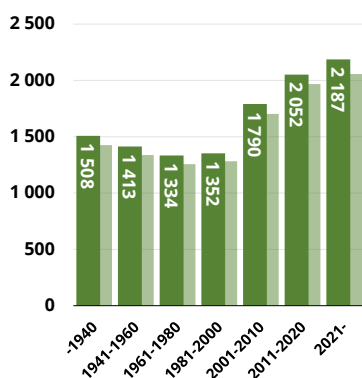
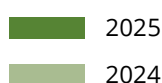


Diagram: Genomsnittlig årshyra i kronor per kvadratmeter 2024 och 2025 för hyreslägenheter utifrån byggnadsår.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:



derna legat på knappt 52 200 kronor per kvadratmeter och medelpriset för en villa var som högst i Göteborg med cirka 6 900 000 kr. Störst prisutveckling i länet från mars 2026 och ett år tillbaka finns i Mariestad med +13,4 procent och högst negativ prisutveckling under samma period hade Marks kommun med -7,0 procent.

Fortsatta höga hyreshöjningar i både riket och länet

Den genomsnittliga månadshyran i Sverige har procentuellt ökat betydligt mer än tidigare år de sista tre åren. Under 2025 ökade hyrorna i riket med 4,6 procent jämfört med 2024 och länet följer samma utveckling med en höjning på 4,4 procent under året. De senaste tio åren har riksgenomsnittet för årshyran per kvadratmeter ökat med cirka 2,8 procent per år.³⁴

Riksgenomsnittet för årshyran per kvadratmeter ökade med 5,7 procent mellan 2024 och 2025 (från 1 390 kr till 1 474 kr). Det är en procentuell minskning från föregående år men i historisk jämförelse en stor ökning. Både årshyran och månadshyran per kvadratmeter i länet följer rikssnittet väl. Årshyran per kvadratmeter i Västra Götaland gick från 1 355 kronor under 2024 till 1 437 kronor under 2025 och månadshyra per kvadratmeter från 114 till 120 kronor. Även här var uppgången 5,7 procent. Årshyran i länet innebär en månadshyra på cirka 8 400 kronor en hyresrättslägenhet på 70 kvadratmeter.

Högst genomsnittlig årshyra per kvadratmeter 2024 i Sverige hade Stockholms län. I Västra Götalands län var de genomsnittliga årshyresnivåerna i kommunerna i Göteborgsregionen högre än länsgenomsnittet (cirka 1 463 kronor per kvadratmeter), medan kommunerna i Boråsregionen och Fyrbodalen låg på strax över 1 270 kronor per kvadratmeter. I Skaraborgs kommuner var årshyran per kvadratmeter i genomsnitt lägst i länet med cirka 1 160 kronor per kvadratmeter.

Hyresnivåerna varierar mellan olika regioner och olika delar av hyresbeståndet. Storstadsregionerna har högre hyresnivåer än mindre kommuner och hyrorna är högre i nybyggda hyresbostäder jämfört med äldre. De lägsta genomsnittshyrorna finns i de delar av bostadsbeståndet som byggdes 1961-1980.

Ett ovanligt år i allmännyttans bostadsbestånd

Enligt Sveriges Allmännytta, som har 325 medlemsföretag som tillsammans förvaltar cirka 995 000 bostäder, påbörjades cirka 5 300 bostäder hos deras medlemmar under 2025. Det är cirka 800 bostäder fler än under 2024.³⁵ Enligt Statistikmyndigheten SCB:s statistik fanns det 2025 drygt 705 000 lägenheter i allmännyttiga bostadsföretag i Sverige, vilket är 2 600 fler än 2024.³⁶

Sveriges Allmännytta beskriver också år 2025 som ett unikt år med en bostadsmarknad som är i stor förändring. För första gången rapporterar lika många allmännyttiga bostadsföretag ett överskott som ett underskott av

34 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

35 Sveriges Allmännytta (2026), [Statistik](#).

36 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

bostäder och en marknad där både överskott och underskott existerar samtidigt. Sveriges Allmännyttas medlemmar uppfattar att det framför allt är bostadsbrist hos gruppen äldre och mest överskott för gruppen studenter. Det finns också olika utmaningar kopplade till olika geografier; exempelvis rivningshotade hus i områden där ingen vill bo och unga vuxna som inte kan flytta hemifrån eller ta jobb i storstäderna på grund av köer eller höga hyror i nyproducerade bostäder.³⁷

I länet finns cirka 142 500 bostäder i allmännyttans bestånd. Antalet har inte varierat i någon större utsträckning de senaste fem åren. De flesta bostäderna i allmännyttiga bostadsföretag finns i Partille och Göteborg, där cirka 25 procent av hyresbostadsbeståndet ägs av allmännyttan. Även i Mark, Strömstad, Dals-Ed, Sotenäs och Trollhättan äger allmännyttan mer än 20 procent av bostadsbeståndet. I Tidaholm och Grästorp är andelen under 5 procent.³⁸

Allmännyttans bostadsbestånd förändras på olika sätt

Enligt kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten har 11 allmännyttiga bolag i länet ökat sitt bestånd med totalt 815 bostäder under 2025. Ökningen har i första hand varit koncentrerad till Skaraborg och Göteborgsregionen och består av 522 nya bostäder har färdigställts, 240 bostäder har köpts in och 53 bostäder har tillkommit genom ombyggnation.³⁹

Under 2025 minskade allmännyttans bestånd också, totalt med 240 bostäder. Minskningen sker framför allt genom försäljning, men också genom rivning och ombyggnation. I enkätens fritextsvar uppger flera kommuner att det i första hand rör sig om försäljning av bostäder som inte lämpar sig för flerbostadsförvaltning eller avser villafastigheter med en till två bostäder. I bostadsmarknadsenkäten uppger nio av länets kommuner att det finns beslut på försäljning av 166 bostäder i allmännyttans bestånd under 2026.

En stor del av allmännyttans bestånd byggdes under 1960- och 70-talen. Dessa områden står inför omfattande behov av renovering och energieffektivisering, vilket förbättrar standarden, men också innebär hyreshöjningar.⁴⁰

Allmännyttans uthyrningspolicys varierar

Uthyrningspolicys hos de allmännyttiga bolagen i länet varierar mellan kommunerna. I storstadskommunernas bolag används policyn ofta för att reglera och hantera kötid. I mindre kommuners bolag är behoven annorlunda och det handlar det mer om att policyn är ett verktyg för att skapa inflyttning.⁴¹

Det finns några gemensamma faktorer i flera uthyrningspolicys i länet och det är bland annat grundkraven för de sökande gällande ekonomiska förutsättningar att klara hyran. Många allmännyttiga bostadsbolag i länet kräver

37 Sveriges Allmännytta (2026), [Ny rapport: Rekordmånga tomma lägenheter trots fortsatt bostadsbrist i storstäder](#).

38 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

39 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

40 Boverket (2024), [Underhåll och modernisering av beståndet](#).

41 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

att inkomsten ska täcka både hyra och skäliga levnadsomkostnader. De sökande får oftast inte heller ha skulder till den aktuella hyresvärden, andra hyresvärdar eller hos Kronofogden. Många av bolagen kräver även att den sökande inte har tidigare negativa referenser till exempel störningar eller sena hyresbetalningar som påverkar förtroendet som hyresgäst.⁴²

En tredjedel av allmännyttan har sänkt sina inkomstkrav

En positiv utveckling på bostadsmarknaden är att flera allmännyttiga bolag har sänkt eller helt tagit bort specifika inkomstkrav. Enligt Sveriges Allmännytta började utvecklingen mot en mer flexibel tillämpning redan 2020 där färre bolag krävde inkomst på tre gånger års- eller månadshyran.⁴³ Ett exempel på detta Framtidenkoncernen i Göteborg som slopat inkomstkraven helt. Det innebär att det är upp till den sökande att bedöma sin betalningsförmåga, så länge man inte har för många färska betalningsanmärkningar. Fler bolag godkänner idag också ersättningar som bostadsbidrag, försörjningsstöd och studiemedel som giltigt inkomst, vilket tidigare ofta exkluderades.⁴⁴

Även en rapport från Hyresgästföreningen visar att allt fler bostadsbolag i Sverige sänker eller slopar sina inkomstkrav. Utvecklingen går dock långsamt och är ojämn. Ungefär en tredjedel av landets allmännyttiga bostadsföretag har i dag inga krav vad gäller inkomst, medan andra har inför stramare regler för att styra vilka hushåll som flyttar in i vissa områden. Det skapar stora skillnader mellan kommuner och gör hyresmarknaden otydlig och i många fall orättvis.⁴⁵

Hushållens boende förändras långsamt

Nästan två av tre hushåll i Sverige äger i dag sitt hem, medan cirka en tredjedel hyr sitt boende. Denna fördelning har varit relativt stabil över tid. Samtidigt skiljer sig boendeformerna tydligt mellan olika typer av hushåll och grupper. Bland ensamstående kvinnor med barn är det till exempel betydligt vanligare att hyra sitt boende än att äga det. Bland sammanboende, både med och utan barn, äger nästan åtta av tio hushåll sitt boende. För ensamstående kvinnor och män utan barn är fördelningen andelen som hyr och andelen som äger relativt jämn.⁴⁶

En mindre andel, cirka 4 procent, bodde 2024 i en så kallad specialbostad, det vill säga en bostad avsedd för studerande, äldre, personer med funktionshinder eller andra särskilda grupper. Andelen som bor i specialbostäder har ökat under de senaste tolv åren. En förklaring kan vara att befolkningsstrukturen förändrats, med en större andel äldre och därmed fler som bor på äldreboenden.

42 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

43 Sveriges allmännytta (2020), [Flexibla tillämpning av inkomstkrav i allmännyttan](#).

44 Boverket (2024), [Underhåll och modernisering av beståndet](#).

45 Hyresgästföreningen (2025), [Inkomstkraven sjunker men alldeles för långsamt](#).

46 Ekonomifakta (2025), [Hushållens ekonomi och boendeform](#).

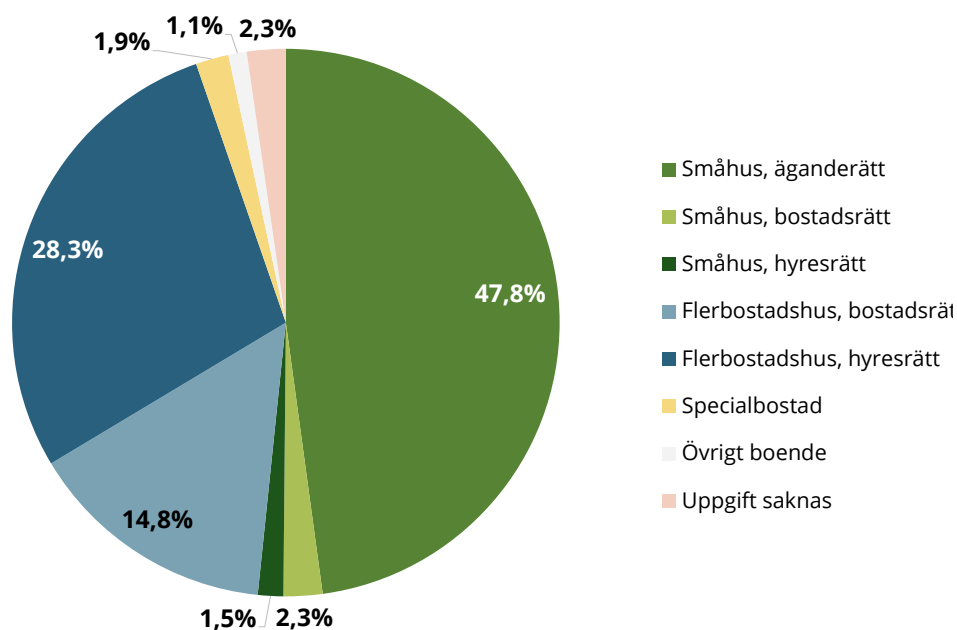


Diagram: Hushållens boende i Västra Götalands län 2025, fördelat på hustyp och upplåtelseform.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Boendeformen skiljer sig också mellan personer med svensk och utländsk bakgrund. Personer med svensk bakgrund äger i högre utsträckning sina bostäder, medan det bland personer med utländsk bakgrund är ungefär lika vanligt att hyra som att äga sitt boende. Skillnaderna mellan män och kvinnor är däremot små inom respektive grupp.

Knappt hälften av länets befolkning bor i småhus

Cirka 48 procent av länets samtliga invånare bor i småhus med äganderätt. Andelen har minskat något sedan 2015, då den var cirka 51 procent. Cirka 28 procent av invånarna bor i hyresrätt i flerbostadshus och andelen har ökat något sedan 2015. Andelen av länets invånare som bor i bostadsrätt i flerbostadshus har ökat mest det senaste decenniet och gått från cirka 13 procent 2015 till nästan 15 procent 2025.⁴⁷

Skillnaderna mellan könen är liten i de flesta bostadstyper och upplåtelseformer, med undantag av småhus med äganderätt där det bor knappt 25 procent av länets män och drygt 23 procent av länets kvinnor.

Hushållens boende varierar mellan kommunerna

Den kommun vars hushåll till störst andel bor i småhus är Öckerö kommun där cirka 82 procent av invånarna bor i småhus med äganderätt vilket är en minskning med en procent jämfört med föregående år. I Göteborg är motsvarande andel cirka 24 procent, vilket är lägst i länet med marginal till Borås som ligger näst lägst i andel med cirka 46 procent. Göteborg har däremot den högsta andelen invånare som bor i bostadsrätt i flerbostadshus, nästan 25 procent och också störst andel invånare som bor i hyresrätt i flerbostadshus med över 43 procent.⁴⁸

Lägst andel invånare som bor i hyresrätt har Öckerö med endast 4 procent av hushållen i hyresrätt. Fem kommuner i länet har under en procent av invånarna boende i bostadsrätt i flerbostadshus.

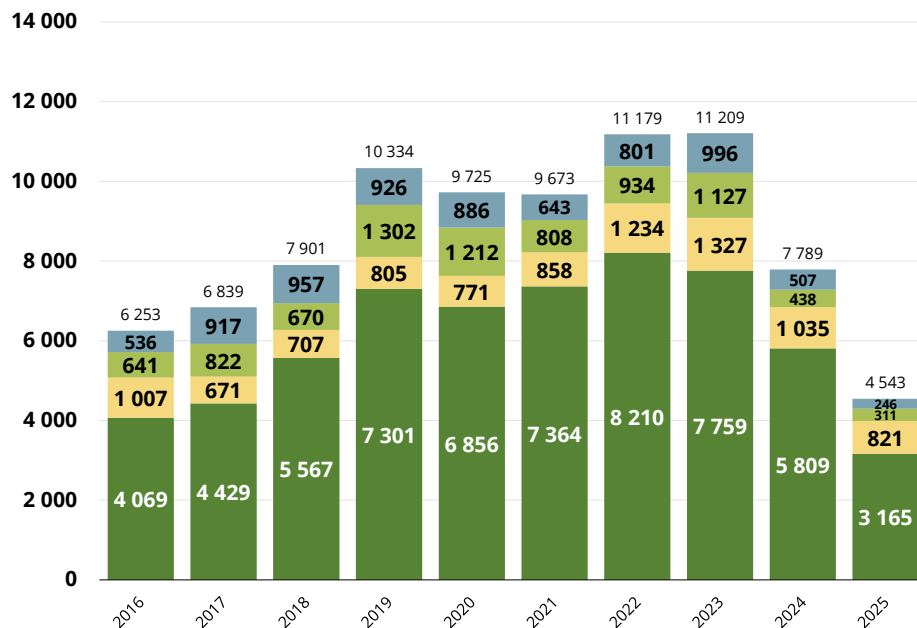
⁴⁷ Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

⁴⁸ Ibid.

Diagram: Antalet färdigställda bostäder per år 2016–2025, fördelat på de fyra kommunalförbunden.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:



Bostadsbyggandet och kommunernas markinnehav och markanvisningar

Antalet färdigställda bostäder i landet minskade för andra året i rad

Tillskottet av färdigställda bostäder i landet under 2025 var cirka 33 300. Det är 55 procent lägre än 2023 och cirka 30 procent lägre än 2024. Av det totala antalet var cirka 5 500 småhus, medan knappt 2 000 var tillskott genom ombyggnation. Antalet småhus är det lägsta antalet sedan år 1999. Av det totala tillskottet färdigställdes cirka 25 800 lägenheter i flerbostadshus och av dessa var 66 procent hyresrätter och 34 procent bostadsrätter.⁴⁹

De fyra län som färdigställt flest bostäder under 2025 är storstadslänet; Stockholms län med cirka 10 700 nya bostäder, Västra Götalands län cirka 4 300 nya bostäder, Skåne län cirka 3 150 nya bostäder, och Norrbottens län med knappt 2 000 nya bostäder. Trots att bostadsbyggandet fallit rejält i storstadsregionerna så hålls bostadsbyggandet uppe i bland annat Norrbottens län där det till och med skett en liten ökning jämfört med förra året. I totalt sju län ökar antalet färdigställda ökar under 2025 jämfört med 2024.

Under 2025 påbörjades även rivningar av totalt 1 263 lägenheter i flerbostadshus. Cirka 85 procent av rivningarna genomfördes utanför storstadsområdena.

Antalet färdigställda bostäder minskade även i länet

Under 2025 färdigställdes nästan cirka 4 500 bostäder i länet. Siffran omfattar både nyproduktion (4 326) och ombyggnation (217) och kan jämföras med

49 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

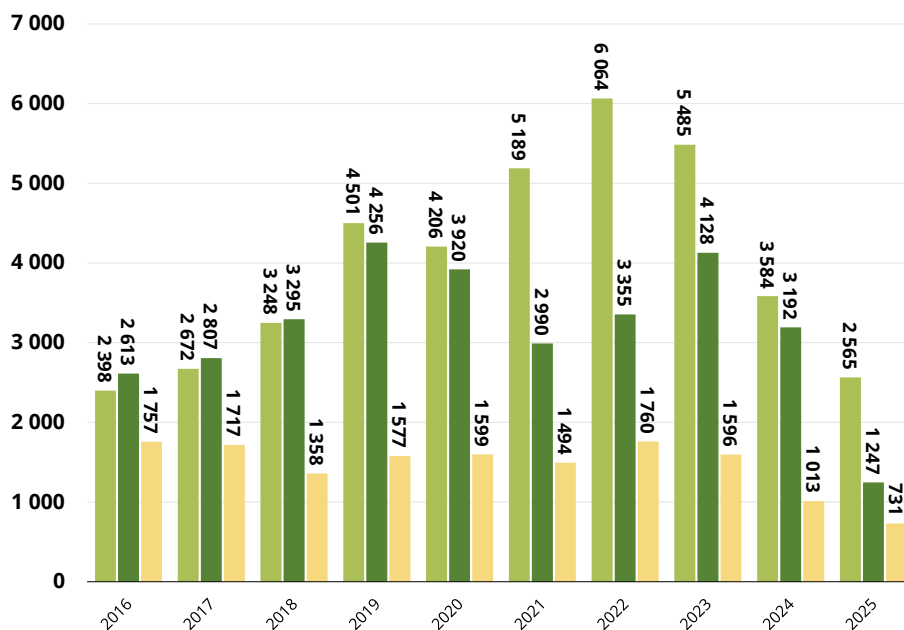


Diagram: Antalet färdigställda bostäder 2016–2025, fördelat på upplåtelseformer.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

- Hyresrätter
- Bostadsrätter
- Äganderätter

8 200 färdigställda bostäder under 2024 och cirka 11 200 bostäder under 2023. Mellan 2024 och 2025 minskade antalet färdigställda bostäder med nästan 50 procent och mellan 2023 och 2025 med cirka 61 procent.⁵⁰

De senaste tio åren har det färdigställts i genomsnitt cirka 8 700 bostäder per år, vilket är högt i ett historiskt perspektiv. Under åren 2019–2023 var genomsnittet nästan 10 500 bostäder per år. Genomsnittet under hela 2000-talet ligger på strax över 6 100 bostäder per år. Det betyder att antalet färdigställda bostäder under 2025 klart understiger genomsnittet i ett längre tidsperspektiv.

Av de färdigställda bostäderna i länet under 2025 uppfördes cirka 70 procent i Göteborgsregionen (3 165 bostäder), cirka 18 procent i Boråsregionen (821), cirka 5 procent i Skaraborg (246 bostäder) och cirka 7 procent i Fyrbodal (311).

Nästan dubbelt så många hyresrätter som bostadsrätter färdigställdes länet

Under 2025 färdigställdes 2 565 hyresrätter och 1 247 bostadsrätter i nyproduktion och ombyggnad. Hyresrätterna motsvarade en andel på cirka 55 procent, medan bostadsrätternas andel uppgick till cirka 28 procent. Det färdigställdes också 731 äganderätter, vilket motsvarade cirka 17 procent. Samtliga tre upplåtelseformer minskade i antal från 2024 till 2025 och antalet bostadsrätter mer än halverades. Under tioårsperioden 2015–2024 har det i genomsnitt färdigställts nästan 4 000 hyresrätter per år, cirka 3 200 bostadsrätter och knappt 1 500 äganderätter.⁵¹

⁵⁰ Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

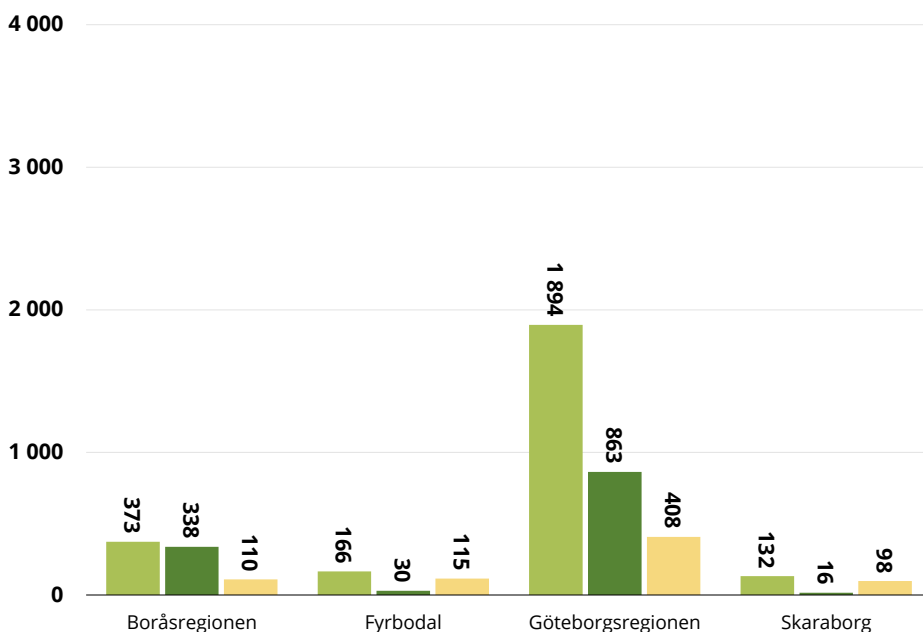
⁵¹ Ibid.

Diagram: Antalet färdigställda bostäder under 2025, fördelat på de fyra kommunalförbunden och upplåtelseform.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

- Hyresrätter
- Bostadsrätter
- Äganderätter



Faktaruta:

Länsstyrelsen arbetar med tillsyn av investeringsstödet för hyresbostäder

Länsstyrelsen slutför nu de sista ärendena och handläggningen har därmed pågått från 2016–2026.

Mottagare av stödet är skyldiga att uppfylla förordningskraven under 15 års tid från Länsstyrelsens utbetalningsbeslut och tillsynen kommer därmed att pågå under samma tidsperiod.

Under tiden 2016–2023, då utbetalning av stödet pågick, färdigställdes cirka 34 000 hyresbostäder i länet totalt. Stöd beviljades för 9 912 lägenheter, vilket motsvarar cirka 29 procent av de färdigställda hyresrätterna.

Totalt har drygt 3,7 miljarder kronor betalats ut i investeringsstöd.

I antalet färdigställda hyresrätter i länet 2025 ingår 275 specialbostäder, vilket var en minskning med nästan 250 bostäder jämfört med 2024. Det var andra året i rad med minskning, då antalet under 2024 sjönk med 441 specialbostäder jämfört med 2023.

Historiskt sett har fördelningen på upplåtelseformerna av färdigställda bostäderna i de fyra delregionerna varierat mer från år till år än vad det gör på länsnivå. Under 2025 minskade dock alla upplåtelseformer i alla delregioner i antal jämfört med 2024, med undantag för antalet bostadsrätter i Boråsregionen som ökade 2025 jämfört med 2024. I samtliga delregioner var hyresrätten den upplåtelseform som färdigställdes i störst antal.

I Göteborgs och Skaraborgsregionen färdigställdes det över 50 procent hyresrätter under 2025. I Fyrbodol och Boråsregionen utgjorde hyresrätten strax under 50 procent. Den vanligaste lägenhetstypen som färdigställdes i nybyggnation under 2025 var på två rum och kök. Drygt 1 300 bostäder om två rum och kök färdigställdes, vilket motsvarade drygt 30 procent av samtliga nybyggda bostäder i länet.

Fördelningen mellan olika upplåtelseformer sett över hela bostadsbeståndet i länet är cirka 41 procent hyresrätter, cirka 21 procent bostadsrätter och cirka 38 procent äganderätter.

Antalet påbörjade bostäder ökar på nationell nivå

Enligt Statistikmyndigheten SCB påbörjades det preliminärt cirka 32 000 bostäder i landet under 2025. Antalet påbörjade bostäder ökade med cirka 8 procent jämfört med 2024, då cirka 29 600 lägenheter började byggas.⁵²

52 Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

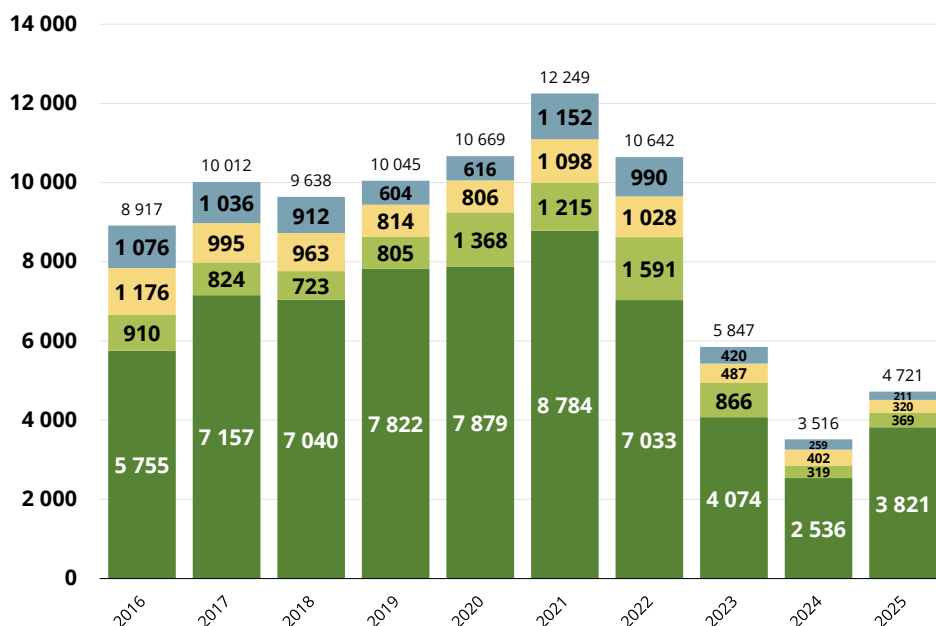


Diagram: Antal påbörjade bostäder 2016-2025 (preliminär statistik), fördelat på de fyra kommunalförbunden.

Källa: Statistikmyndigheten SCB.

Teckenförklaring:

- Skaraborg
- Fyrbodalen
- Boråsregionen
- Göteborgsregionen

Även i länet tar nyproduktionen fart

I Västra Götalands län har det preliminära antalet påbörjade bostäder också börjat öka efter flera år av minskande antal. Under 2025 påbörjade preliminärt 4 930 bostäder i länet, vilket är en ökning med cirka 40 procent jämfört med 2024, då det preliminärt påbörjades cirka 3 500 bostäder i länet.⁵³

I Göteborgsregionen påbörjades cirka 3 900 bostäder under 2025, vilket motsvarar knappt 80 procent av länets påbörjade bostäder. I Fyrbodalen påbörjades cirka 330 bostäder under 2024 (cirka 7 procent), i Skaraborg cirka 300 bostäder (6 procent) och i Boråsregionen cirka 380 bostäder (knappt 8 procent). I tre av delregionerna ökade antalet påbörjade bostäder 2025 jämfört med under 2024, medan antalet påbörjade bostäder minskade i Fyrbodalen.

Antalet påbörjade bostäder i länets kommuner skiljer sig åt, men flertalet av de påbörjade bostäderna är placerade i de kommuner som har en större tätort eller i de kommuner som ligger på ett bra pendlingsavstånd till en större tätort.

I slutet av maj 2025 publicerade Statistikmyndigheten SCB den preliminära statistiken för påbörjade bostäder för första kvartalet 2025. I länet påbörjades enligt den preliminära statistiken cirka 830 bostäder, men siffrorna brukar räknas upp av SCB och dessutom justeras vid kommande publiceringar.

Kommunernas förväntningar är optimistiska gällande påbörjade bostäder 2026 och 2027

Kommunerna bedömer i bostadsmarknadsenkäten hur många bostäder som förväntas påbörjas de kommande två åren. I årets enkät gjordes bedömningar för 2026 och 2027.⁵⁴ Det finns alltid osäkerheter i bedömningar och

⁵³ Statistikmyndigheten SCB (2026), [Statistikdatabasen](#).

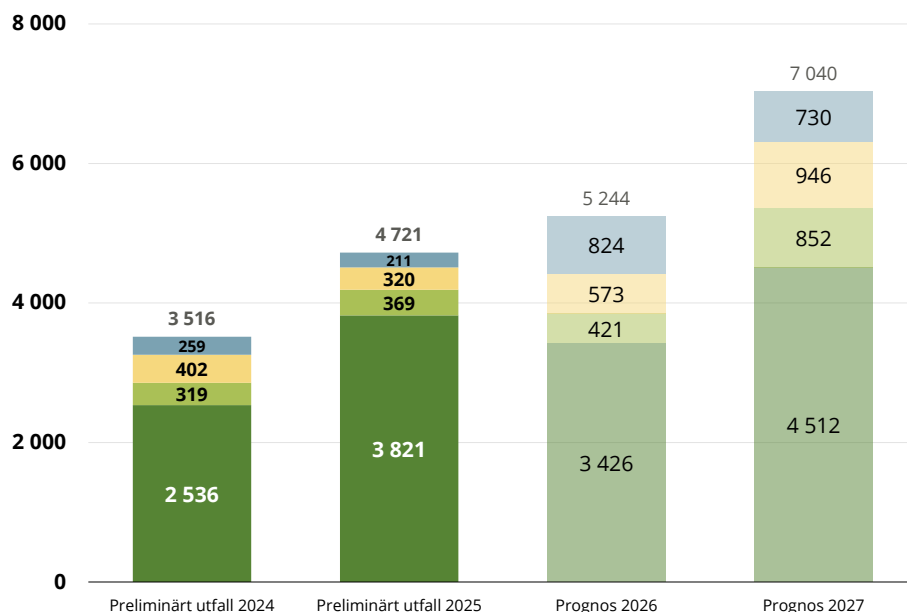
⁵⁴ Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Diagram: Antal påbörjade bostäder 2024 och 2025 (preliminär statistik) samt förväntat antal påbörjade bostäder 2026 och 2027 enligt kommunernas bedömning i bostadsmarknadsenkäten.

Källa: Statistikmyndigheten SCB och Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Teckenförklaring:

- Skaraborg
- Fyrbodal
- Boråsregionen
- Göteborgsregionen



prognoser eftersom projekt kan försenas eller förändras. Men med den kunskap som kommunerna hade om den lokala bostadsmarknaden vid tillfället för enkäten, var den samlade bedömningen att antalet påbörjade bostäder förväntas bli cirka 5 250 bostäder. I denna siffra är cirka 1 580 specialbostäder inkluderade.

Kommunerna bedömde också att antalet påbörjade bostäder kommer att öka även under 2027 för att landa på cirka 7 000. Bedömningarna i årets enkät är därmed lite mer försiktiga än i 2025 års enkät, då kommunerna prognostiserade att botten var nådd och att återhämtningen skulle ske snabbare.

Av de antal påbörjade bostäder som förväntas under 2026 står Göteborgsregionen för drygt 65 procent, Skaraborg knappt 16 procent, Fyrbodal 11 procent och Boråsregionen 8 procent. Förväntat antal påbörjade bostäder 2027 bedöms sjunka i Göteborgsregionen och Skaraborg, medan Boråsregionen och Fyrbodal tros öka något. Totalt sett blir ändå förändringen en ökning i förväntat började bostäder mellan 2026 och 2027 på cirka 26 procent.

Rivning och ombyggnation som förändrar bostadsbeståndet

Samtidigt som det planeras för nyproduktion av bostäder i kommunerna, förekommer det också rivning och ombyggnation som förändrar det befintliga beståndet under 2026 och 2027. I 18 kommuner i länet planeras för ombyggnation och i fem för rivning. Rivning planeras framför allt i mindre kommuner i länet, men även i Göteborg.⁵⁵

55 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Boverkets beräkning av bostadsbyggnadsbehovet finns nu på kommunal nivå

Boverket gör regelbundet beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet i landet och ibland regionalt. Från 2025 har de i uppdrag att göra beräkningar även på kommunal nivå. De framtagna beräkningarna, som numera alltid sträcker sig tio år framåt i tiden, ska användas som ett underlag när kommunerna tar fram sina handlingsplaner för bostadsförsörjning.⁵⁶

Beräkningen av bostadsbyggnadsbehovet innehåller ingen bedömning av vilka typer av bostäder som behövs. Den bedömningen behöver göras på kommunal och eventuell regional nivå. Det kan därför finnas ett bostadsbyggnadsbehov utöver det beräknade, exempelvis anpassade bostäder för äldre eller bostäder som möjliggör för unga vuxna att flytta hemifrån. Bostadsbehov som inte kan lösas genom ombyggnad av befintliga bostäder kan också generera ett bostadsbyggnadsbehov. Därför behöver det beräknade bostadsbyggnadsbehovet ställas i relation till kommunens faktiska bostadsbehov.

Den senaste beräkningen av bostadsbyggnadsbehovet publicerades i maj 2026 och enligt den behöver det byggas cirka 50 600 bostäder per år i landet under perioden 2026–2035. Detta är 300 bostäder fler per år än den beräkning Boverket publicerade 2025.⁵⁷

I Västra Götalands län är det beräknade bostadsbyggnadsbehovet cirka 8 400 bostäder per år under åren 2026–2035. Motsvarande siffra för Stockholms och Skåne län är cirka 19 100 respektive cirka 8 200 bostäder per år.

Beräkningen visar också att det finns stora skillnader inom vårt län. I kommunerna i Göteborgsregionen finns det ett bostadsbyggnadsbehov på knappt 6 200 bostäder per år 2026–2035. Detta motsvarar nästan 75 procent av länets totala behov. Boråsregionens behov är beräknat till knappt 800 bostäder, Fyrbodals cirka 600 och Skaraborg knappt 750 bostäder per år.

Geografiskt område	Totalt bostadsbyggnadsbehov	Beräknat tillkommande behov	Beräknat över- eller underskott	Beräknad bostadsreserv
Västra Götalands län	8 382	5 174	1 972	944
Boråsregionen	780	525	139	117
Fyrbodals	621	308	-96	143
Göteborgsregionen	6 218	4 009	1 666	543
Skaraborg	763	332	263	142

Det finns också stora skillnader mellan kommunerna. Göteborg har av förklarliga skäl störst beräknat bostadsbyggnadsbehov per år 2026–2035; cirka 3 900 bostäder per år. Men det finns också tretton kommuner som enligt Boverkets beräkningsmodell inte har något bostadsbyggnadsbehov: Bengtsfors, Dals-Ed, Essunga, Färgelanda, Grästorp, Gullspång, Lysekil, Mellerud,

Faktaruta:

Beräknat bostadsbyggnadsbehov

Det beräknade bostadsbyggnadsbehovet består av tre delar:

- En del som beror på hur antalet hushåll förändras framöver i kommunen (eller regionen).
- En del som beror på om det har byggts tillräckligt med bostäder i förhållande till den demografiska utvecklingen sedan 2006.
- En del som är en bostadsreserv som finns med för att visa att det, vid varje given tidpunkt, finns ett behov av lediga bostäder för att möjliggöra omflyttning och inflyttning till kommunen.

Läs mer på Boverkets hemsida: Boverket (2026), [Beräkning av bostadsbyggnadsbehovet](#).

Tabell: Boverkets beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet 2026–2035 i länet och delregionerna, totalt antal bostäder per år.

Källa: Boverket.

⁵⁶ Boverket (2026), [Beräkning av bostadsbyggnadsbehovet](#).

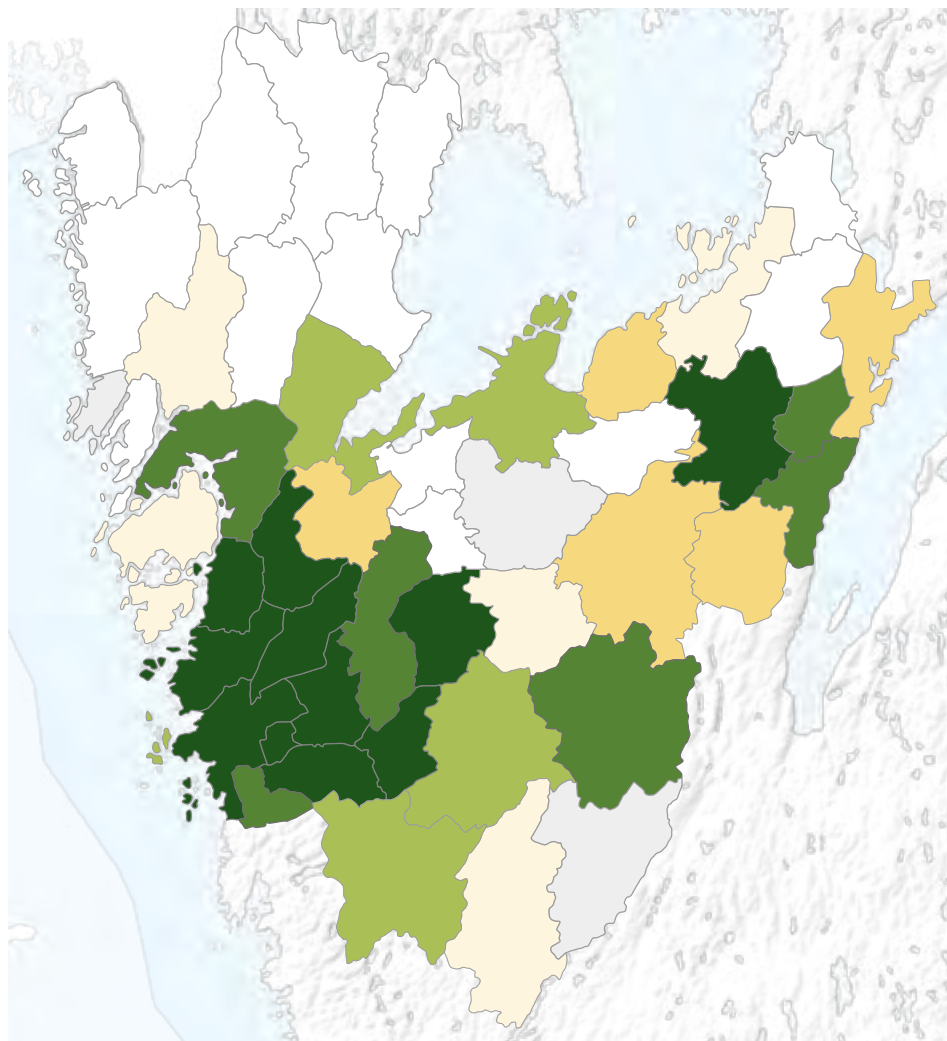
⁵⁷ Boverket (2026), [Öppna data - Kommunala byggbehovsberäkningar](#).

Karta: Boverkets beräkningar av det totala bostadsbyggnadsbehovet per 1 000 invånare, fördelat länets kommuner.

Källa: Boverket och Länsstyrelsens egna beräkningar.

Teckenförklaring:

- Mer än 5,00 bostäder
- 4,00–4,99 bostäder
- 3,00–3,99 bostäder
- 2,00–2,99 bostäder
- 1,00–1,99 bostäder
- 0,00–0,99 bostäder
- Inget beräknat bostadsbyggnadsbehov



Faktaruta:

Kommunerna får också möjlighet att ange andra faktorer som alternativ. Några exempel från årets enkät:

- Omsättning på bostadsmarknaden är låg.
- Stora vakanser på bostadsmarknaden.
- Låga fastighetspriser gör det svårt för exploatörer att få tillräcklig avkastning på nybyggnation.
- Stor efterfrågan på fritidshus/delårsbostäder driver upp tomtpriserna till nivåer som gör det svårt att producera bostäder till priser som kan finansieras med de lönenivåer som är normala för kommunens helårsinvånare.
- Fortsatt osäkerhet kring det ekonomiska läget framöver.

Skara, Strömstad, Tanum, Töreboda och Åmål. Det är två kommuner fler än förra året; Grästorp och Töreboda har tillkommit. Som nämnts ovan betyder inte detta att det inte finns reella bostadsbehov i dessa kommuner, men de fångas inte upp av Boverkets beräkningsmodell.

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i länet

I bostadsmarknadsenkäten ombeds kommunerna även göra en bedömning av vilka faktorer som eventuellt begränsar bostadsbyggandet. Frågan har ett antal fasta svarsalternativ och kommunerna kan välja valfritt antal faktorer. Alla länets kommuner utom en (Skara) anser att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet, men det är också tre kommuner (Lilla Edet, Strömstad och Åmål) som inte kan bedöma om det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet i kommunen.⁵⁸

Även i år är det ekonomiska faktorer som kommunerna bedömer är mest begränsande för bostadsbyggandet i länet. Höga produktionskostnader anges av 38 kommuner, Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårda lånevillkor som en begränsande faktor anges av 25 kommuner och 23 kommuner svarar Svårigheter för byggherrar att få lån/hårda lånevillkor. Det är samma tre faktorer som fick fler svar även förra året, men i årets enkät var det fler kommuner som angav just dessa tre faktorer.

⁵⁸ Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

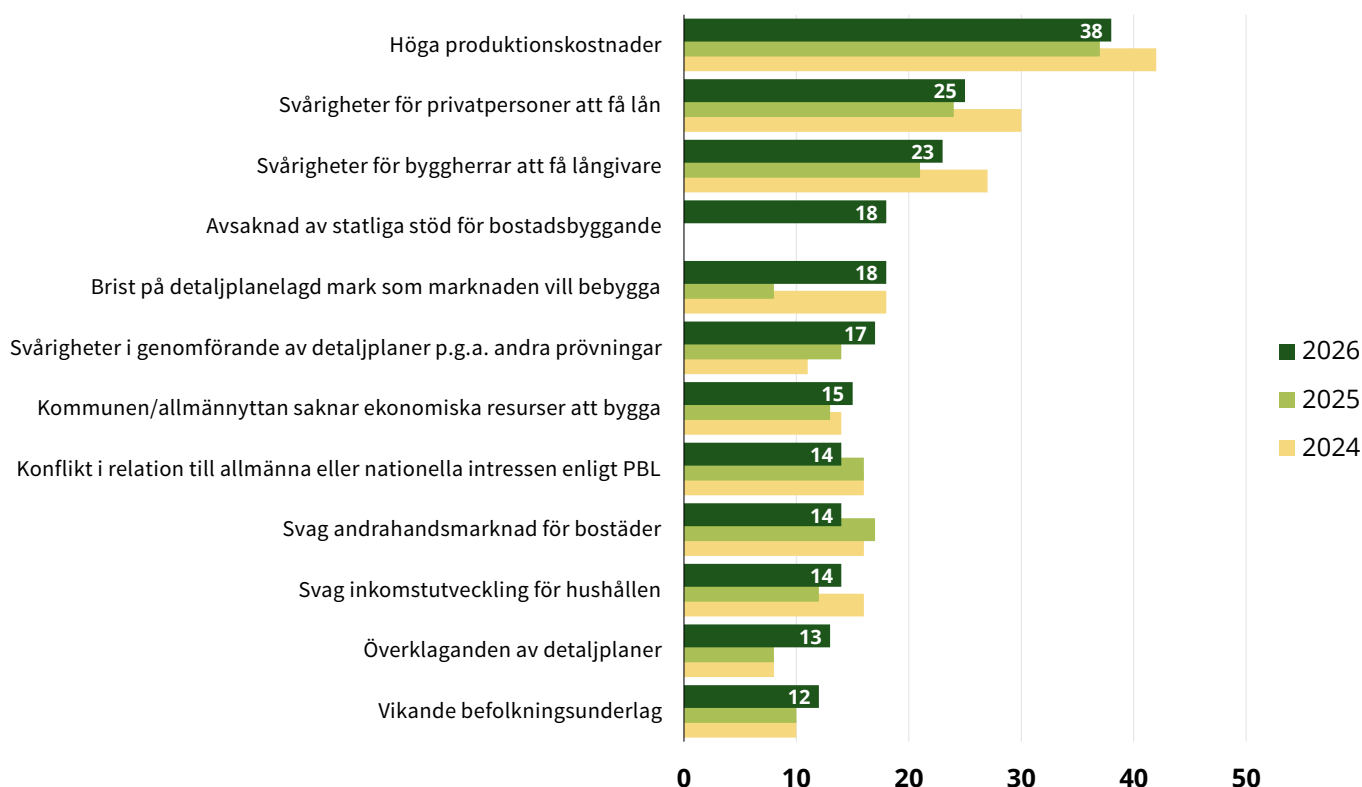


Diagram: Faktorer som kommunerna bedömer begränsar bostadsbyggandet, antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2024–2026.

Bland övriga faktorer har det skett en del förflyttningar jämfört med föregående år. På fjärde plats, och angivet av 18 kommuner som begränsande faktor, finns *Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden (alternativt marknadsaktörer) vill bebygga*. Även den nya faktorn för i år *Avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggande* bedöms av 18 kommuner vara en begränsande faktor för bostadsbyggandet. Förflyttningar uppåt i betydelse gör också *Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar*, *Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsföretaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande*, *Svag inkomstutveckling för hushållen* och *Överklaganden av detaljplaner*.

Några faktorer sjönk också i betydelse, till exempel *Svag andrahandsmarknad för bostäder*, *Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen (2010:900)* och *Vikande befolkningsunderlag*.

Begränsande faktorer på delregional nivå skiljer sig mer åt

Precis som länet som helhet så uppger samtliga delregioner *Höga produktionskostnader* som den främsta faktorn som begränsar bostadsbyggandet. I Boråsregionen och Fyrbodal är det *Svårigheter för privatpersoner att få lån* som hamnar på andra plats, medan Göteborgsregionen uppger *Brist på detaljplanelagd mark* och Skaraborgsregionen *Avsaknad av statliga stöd* i som den näst mest begränsande faktorn.⁵⁹

Som tredje faktor skiljer sig svaren åt avsevärt i länet. I Fyrbodal är *Vikande befolkningsunderlag* den tredje mest betydande faktorn, medan samma

59 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Faktaruta:

Här redovisas ett urval av kommunernas fritextsvar kring läget på bostadsmarknaden:

Anslutningsavgifter och taxekostnader är kostsamma.

Nyproduktionen domineras av delårsbostäder och fritidshus och byggs på delårsboendes preferenser, snarare än den helårsboende befolkningens behov och ekonomiska möjligheter.

Bostäder i sjönära lägen har i regel bättre förutsättningar att få lån, då marknadsvärdet är högre.

För byggnation i centrum, där efterfrågan är störst, utgör buller ett problem för förtätning.

Det finns komplexa och motstridiga intressen av riksintresset för totalförvar, bostadsförsörjning och miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Faktorer som rör effektivitetsutveckling, konkurrens, innovation hos byggbolagen eller om marknadens funktionalitet, se produktivitetskommissionens två rapporter.

Plan- och byggprocesser förlängs betydligt på grund av långa handläggningstider hos myndigheter, exempelvis Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen i vattenfrågor.

Svårt att få Trafikverket att tillåta ökad trafik på statliga vägar i kommunen, försvårar bostadsutveckling.

Flertalet äldre fritidshusområden med högt bebyggelsetryck där det finns begränsningar avseende VA.

faktor är låg i Skaraborg och obefintlig i Göteborgsregionen. I Göteborgsregionen får även *Överklagande av detaljplaner* många kommunsvår, vilket indikerar att kommunerna i delregionen, utöver höga produktionskostnader, också behöver arbeta med detaljplaner.

Kommunernas markinnehav och markanvisningar

Samtliga kommuner äger mark för bostadsbyggande

I årets bostadsmarknadsenkät ingår ett antal frågor om markanvisning och markinnehav i bostadsmarknadsenkäten. Dessa frågor ställs normalt vartannat år och därför jämförs årets svar med svaren i 2024 års enkät.⁶⁰

Samtliga kommuner i länet svarar i årets enkät att de äger mark som är lämplig för bostadsbyggande, vilket inte har förändrats sedan 2024. Totalt åtta av länets kommuner bedömer att de inte har tillräckligt med kommunalägd mark för bostadsbyggande och ytterligare nio svarar att det är svårt att bedöma. Nästan hälften av dessa kommuner ligger i Göteborgsregionen.

Kommunernas mark är enligt svaren i årets bostadsmarknadsenkät främst planerad för blandad bebyggelse. Kommunerna i Göteborgsregionen svarar dock i större utsträckning att marken är planerad för flerbostadshus. Mark som främst är planerad för småhus återfinns i huvudsak i kommuner utanför Göteborgsregionen.

Totalt 30 kommuner planerar att köpa mark som är lämplig för bostadsbyggande. Det är både små och stora kommuner som är relativt spridda över länet. Av de 19 kommuner som inte planerar att köpa mark, svarar tre kommuner också att de inte har tillräckligt med mark för bostadsbyggande: Essunga, Karlsborg och Kungälv.

Kommunerna ombeds också bedöma hur efterfrågan på mark för bostadsbyggande tillgodosetts de senaste två åren. Det är möjligt att ange flersvarsalternativ. Totalt 24 kommuner svara att efterfrågan på mark för bostadsbyggande tillgodosetts med både kommunalt ägd och privat ägd mark, 18 kommuner har svarat enbart kommunalt ägd mark och tre kommuner med enbart privat ägd mark. Totalt tre kommuner svarar att de inte har kunnat tillgodose efterfrågan på mark för bostadsbyggande: Ale, Karlsborg och Lerum. Ale och Lerum planerar att köpa in mark. I Karlsborg finns det mark planlagd för småhus, men det saknas tillräckligt med planlagd mark för flerfamiljshus. Planering och bostadsbyggande i just Karlsborg försvåras på grund av Försvarsmaktens verksamhet i Karlsborg, läs mer längre fram i rapporten under rubriken *Försvarets tillväxt ställer nya krav på samordning mellan kommuner, Länsstyrelsen och Försvarsmakten*.

Drygt hälften av länets kommuner (26) har ett intresseregister för byggherrar som vill bygga på kommunal mark. Totalt 15 kommuner har ett register över vilka som tilldelats mark. I 22 av länets kommuner finns det en tomtkö för småhus, medan resterande 27 saknar tomtkö.

60 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Riktlinjer för markanvisningar finns i nästan alla kommuner

I samband med att lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades den 1 mars 2025 infördes också en ny bestämmelse i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Numera ska riktlinjerna för markanvisning ange *"hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar"*.⁶¹

Med stöd av svaren i årets bostadsmarknadsenkät och egna inventeringar har Länsstyrelsen hittat antagna och publicerade riktlinjer för markanvisning på alla länets kommuners hemsidor, utom tre: Dals-Ed, Munkedal och Tidaholm. De äldsta riktlinjerna är antagna 2016 och de nyaste 2025. De är tre kommuner (Lerum, Skövde och Ulricehamn) som antagit riktlinjer efter den 1 mars 2025.^{62, 63, 64} Alla tre har på ett bra sätt uppmärksammat ändringarna i lagarna och beskrivit att markanvisningar är ett viktigt verktyg i kommunens bostadsförsörjningsarbete.

Förutom de i lag beskrivna kraven på vad riktlinjerna ska innehålla, kan kommunerna också i riktlinjerna redovisa andra krav som ställs vid markanvisning. Här beskriver kommunerna i sina svar i bostadsmarknadsenkäten bland annat krav på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Även byggnaders utformning, gestaltning och innovation finns bland kraven samt fokus på bostadsförsörjning för olika grupper, varierade boendemiljöer och variation i upplåtelseformer och kostnadsnivåer.⁶⁵

Kommunerna kan välja att styra upplåtelseformen i samband med markanvisning. Totalt 13 kommuner svarar att upplåtelseformen styrs i samband med markanvisning de två senaste åren, medan 24 kommuner svarar att de inte gjort det. Totalt 12 kommuner svarar att de inte gjort någon markanvisning de två senaste åren.

Totalt 11 av länets kommuner har anpassat både markprissättning och villkor för markanvisning utifrån det rådande konjunkturläget. De vanligaste åtgärderna är sänkta eller omvärderade markpriser, mer flexibla prismodeller samt omförhandling av avtal till fast pris. Därutöver har tidsramar för markanvisningar förlängts och kraven i genomförandeprocessen i vissa fall lättats för att bättre möta rådande marknadssituation.

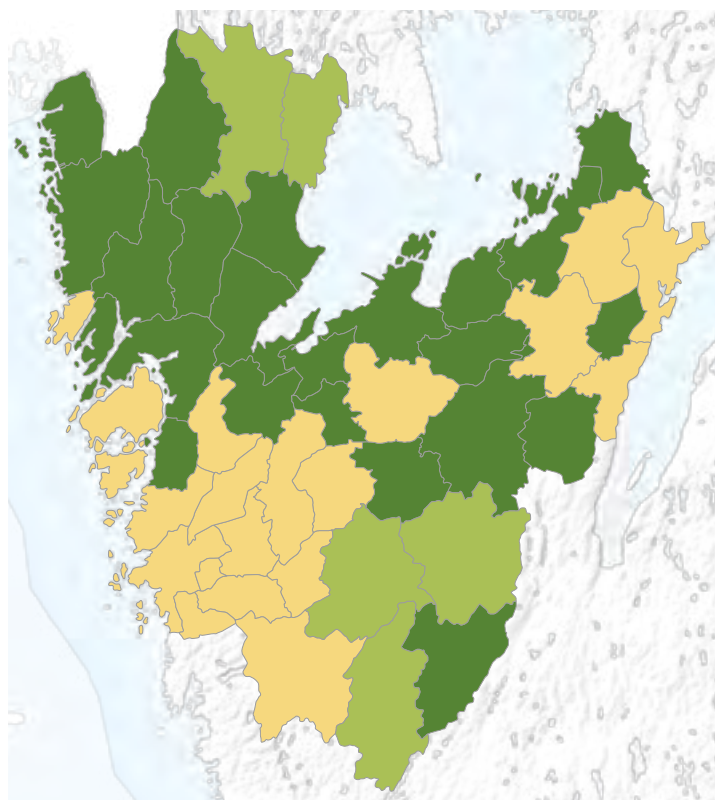
61 Riksdagen (2026), [Lag \(2014:899\) om riktlinjer för kommunala markanvisningar](#), § 2 punkt 2.

62 Lerums kommun (2025), [Markpolicy](#).

63 Skövde kommuner (2025), [Riktlinjer för markanvisning i Skövde kommun](#).

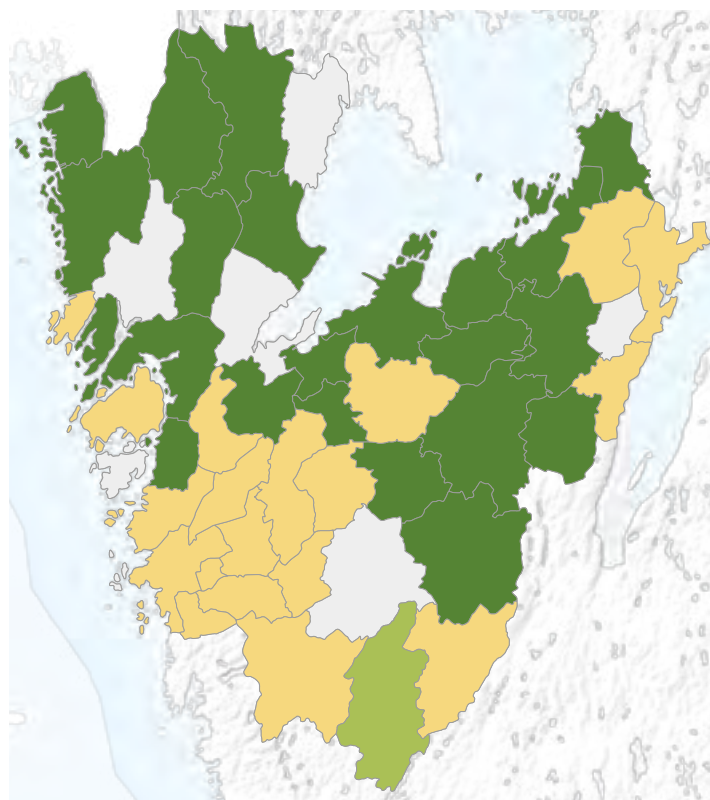
64 Ulricehamns kommun (2025), [Riktlinjer för markanvisning](#).

65 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).



Karta: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget gällande efterfrågan på bostäder i kommunen som helhet, till vänster i januari 2026 och till höger om tre år (januari 2029).

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.



Kommunernas bedömningar av läget på bostadsmarknaden

I bostadsmarknadsenkäten gör kommunerna bedömningar över bostadsmarknadsläget i respektive kommun. Bedömningen gäller efterfrågan på bostäder och görs för centralorten (eller innerstaden), i kommunens övriga delar och i kommunen som helhet. Det finns fyra svarsalternativ: *balans*, *underskott*, *överskott* och *kan ej bedöma*.⁶⁶

Knapp majoritet av kommunerna bedömer att efterfrågan på bostadsmarknaden är i balans

I årets enkät uppgav 23 av länets kommuner att det rådde balans på bostadsmarknaden i kommunen som helhet vid svarstillfället i början av 2026. Det är en ökning med två kommuner jämfört med förra årets enkät. Mest balans på bostadsmarknaden fanns i Skaraborg och Fyrbodal, där tio kommuner i varje delregion uppgav balans. I Göteborgsregion och Boråsregionen var det en respektive två kommuner som svarade att det rådde balans på bostadsmarknaden.⁶⁷

Fem kommuner uppgav att det rådde överskott i kommunen som helhet, vilket också är två kommuner fler än förra året. Överskottet på bostäder bedöms framför allt finnas i Boråsregionen och i Fyrbodal.

I Göteborgsregionen är det bedömda underskottet störst; elva kommuner angav detta svarsalternativ. Kommuner som svarade underskott är både mindre kommuner (färre än 25 000 invånare) och högskoleorter (fler än 75 000 invånare) samt kommuner tillhörande storstadsområdet runt Göteborg.

⁶⁶ Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

⁶⁷ Ibid.

Efterfrågan i centralorten följer kommunen som helhet

Kommunerna bedömde också på bostadsmarknadsläget i centralorten i kommunen och resultatet av svaren följde till stor del bedömningarna för kommunen som helhet. De flesta som svarade underskott ligger Göteborgsregionen, medan flest svar om överskott hittades i Boråsregionen. Kommunerna i Fyrbodal och Skaraborg svarade i högre utsträckning balans. Även kommunens övriga delar (centralorten borträknad) följde samma mönster i bedömningar av underskott, överskott och balans.⁶⁸

Det går inte att dra några slutsatser om storlek på kommunen spelade roll för kommunernas bedömning. Samtliga svarsalternativ återfanns i alla kommungrupper. Bedömningarna var dessutom spridda geografiskt över länet oavsett kommunstorlek och om det är en högskoleort eller inte.

Mindre underskott i länet om tre år

På frågan om hur situationen på bostadsmarknaden i kommunen som helhet ser ut om tre år, svarade 19 kommuner underskott. Detta var sju kommuner färre än 2025. Kommuner som uppgav balans ökade med tre från förra året, från 19 till 22. En kommun (Svenljunga) uppgav att det kommer råda överskott på bostadsmarknaden om tre år. Sex kommuner uppgav att de inte kan göra en bedömning om läget på bostadsmarknaden som helhet om tre år.⁶⁹

Större efterfrågan på små och medelstora hyresrätter samt småhus

Kommunerna ombads i bostadsmarknadsenkäten att bedöma vilka bostadsstorlekar som det råder störst efterfrågan på. För hyresrätter bedömde många kommuner att efterfrågan kommer finnas för alla storlekar, även om det fanns en viss tyngdpunkt på tre rum och kök. Kommunerna i Göteborgsregionen bedömde en något jämnare efterfrågan på alla storlekar, medan Boråsregionens kommuner trodde att det kommer finnas en viss efterfrågan på mindre hyreslägenheter. Fem kommuner svarade att de inte kan bedöma efterfrågan på hyresrätter.⁷⁰

Även för bostadsrätter bedömdes den största efterfrågan generellt vara på bostäder med tre rum och kök. Göteborgsregionens kommuner bedömde dock en efterfrågan på samtliga storlekar av lägenheter. I övriga delregioner bedömdes efterfrågan vara låg på både de minsta och största lägenheterna. Det var 15 kommuner som svarade att de inte kan bedöma efterfrågan på bostadsrätter de närmaste tre åren.

Efterfrågan på äganderätter (småhus) bedömdes de kommande tre åren vara relativt stor. Mer än hälften av länets kommuner bedömde att det finns en efterfrågan på hus med fyra rum och kök eller större. Det bedömdes även finnas efterfrågan på mindre äganderätter på tre rum och kök i 14 kommuner. Elva kommuner angav att de inte kunde bedöma efterfrågan på äganderätter.

Faktaruta:

I bostadsmarknadsenkäten kunde kommunerna också ange om det fanns andra upplåtelseformer som saknades i kommunen och då angavs dessa alternativ:

- Anpassade bostäder för äldre
- Stora nyproducerade lägenheter till resurssvaga hushåll
- Radhus och kedjehus som hyresrätt
- Trygghetsboenden
- Tiny houses
- Trygghetslägenheter

I enkäten ges kommunerna möjlighet att lämna kommentar. Sammanfattning av svaren ger följande slutsatser:

- Det råder ett underskott på bostäder, vilket beskrivs som en "inbyggd bostadsbrist". Behovet av bostäder ökar även på landsbygden.
- Fokus ligger på behovet och utbudet av hyresrätter. Det nämns att det för närvarande saknas en marknad för ägarlägenheter.
- Det finns en osäkerhet kring hur läget ser ut om tre år. Utvecklingen anses bero på kommunens kommande etableringar och hur marknaden förändras.

68 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

69 Ibid.

70 Ibid.

Tabell: Fördelning av svaren utifrån svarsalternativen, antal kommuner som svarade respektive nivå på skalan.

Källa: Bostadsmarknadsanalys 2026.

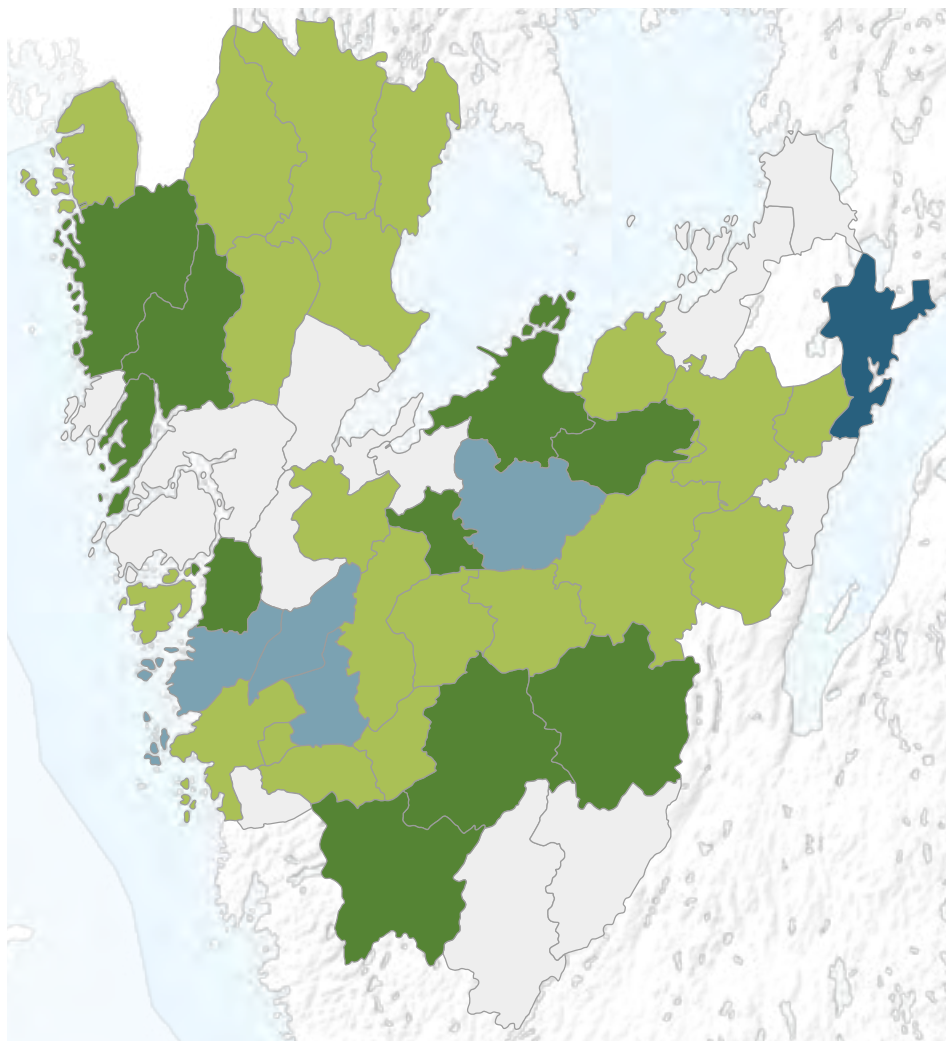
Svar	Antal svar
6	Ingen kommun
5	10 kommuner
4	20 kommuner
3	12 kommuner
2	5 kommuner
1	1 kommuner

Karta: Behovsbedömning i kommunen som helhet, januari 2026.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Teckenförklaring:

- 6 – i hög grad tillfredsställt
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1 – i låg grad tillfredsställt



Kommunen ombads också bedöma efterfrågan på ägarlägenheter. I förhållande till de andra upplåtelseformerna råder det en större osäkerhet kring efterfrågan på denna upplåtelseform. Störst efterfrågan på äganderätter tros finnas i kommunerna i Göteborgsregionen, men hela 39 kommuner i länet uppger att de inte kan göra en bedömning av efterfrågan på upplåtelseformen.

Bostadsbehoven i viss mån tillgodosedda

Kommunerna ombads i bostadsmarknadsenkäten att bedöma det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen. Svaren gavs på en skala från 1 till 6, där 1 innebär låg grad av tillfredsställelse av bostadsbehoven och 6 betyder hög grad av tillfredsställelse.⁷¹

Medelvärdet på samtliga kommunsvar hamnade på 3,4. Högst medelvärde uppskattades i Boråsregionens kommuner (4,1), medan Göteborgskommunerna hade lägst medelvärde (3,3). I Fyrbodals kommun var medelvärdet 3,9 och i Skaraborg 3,6.

Ingen kommun bedömde att invånarnas bostadsbehov i hög grad var tillfredsställda. En kommun (Karlsborg) bedömde att behoven i låg grad är tillfredsställda. Även i år var kommunernas svar koncentrerade runt mitten av

71 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

skalan; 32 av länets 49 kommuner svarade 3 eller 4. Totalt 30 av länets kommuner hamnade dock på den övre delen av den sexgradiga skalan. Genomsnittet var något lägre än förra året enkätsvar, men det kan ha påverkats av att en kommun inte svarade på frågan.

Svårt att lösa bostadssituationen för ensamstående med barn

Ungefär hälften av kommunerna bedömer att det finns specifika grupper för vilka det är särskilt svårt att lösa bostadssituationen. Den vanligaste gruppen som pekas ut är ensamstående med barn (14 kommuner).⁷²

När kommunernas prioriterade grupper jämförs med de grupper som bedöms ha störst svårigheter framträder ett tydligt mönster: i samtliga fall är den upplevda svårigheten större än prioriteringen. Detta innebär att grupper som anses svåra att tillgodose bostadsbehov för ofta inte prioriteras i motsvarande grad i planeringen.

Kommunerna har fått möjligheten att specificera vad som ingår i kategorin övriga hushåll. Här dominerar svar som avser äldre. Kommunerna framhåller att äldre är en särskilt utmanande grupp, eftersom den har varierande behov av bostäder och boendeformer.

Andra hushållstyper som lyfts fram som svåra att tillgodose är:

- hushåll med svag ekonomi eller skuldsättning,
- hushåll med social problematik,
- hushåll med många barn.

Ingen tydlig prioritering av hushållstyper i majoriteten av kommunerna

Av länets 49 kommuner uppger 33 att de inte prioriterar någon särskild grupp eller hushållstyp i sin planering för bostadsförsörjning. De 16 kommuner som anger att de arbetar med en prioritering fokuserar i första hand på sammanboende med barn.⁷³

Ett antal kommuner uppger även att de prioriterar kategorin övriga hushåll. Denna kategori omfattar i huvudsak av boendeformer för äldre, men inkluderar även exempelvis helårsboende samt bostäder kopplade till Försvarsmaktens verksamhet.

Fortfarande störst behov av bostäder med rimliga boendekostnader

I bostadsmarknadsenkäten ställdes frågan om vilka bostäder det främst råder behov av i kommunen. Frågan innehöll fasta svarsalternativ och kommunerna kunde välja att ange flera olika behov. Totalt 35 av länets kommuner svarade att det finns ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader, vilket var några kommuner färre än förra året. Totalt 20 kommuner uppgav att det främst behövs stora bostäder, medan 15 av kommunerna angav att

⁷² Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

⁷³ Ibid.

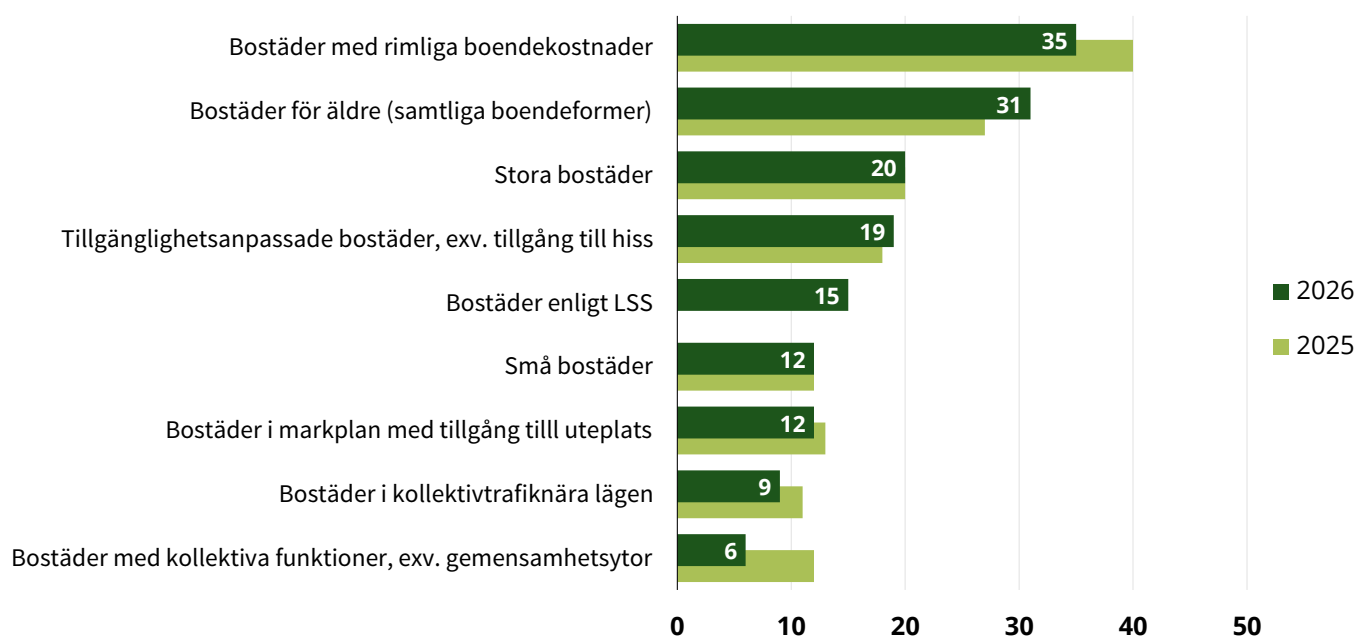


Diagram: Kommunernas bedömning av vilka bostadsbehov som det råder störst behov av, antal kommuner som svarat respektive svarsalternativ.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

det finns behov av tillgänglighetsanpassade bostäder och 12 kommuner att det finns behov av små bostäder. Totalt 31 kommuner svarade att det främst är brist på bostäder för äldre, vilket var fyra kommuner fler än förra året.⁷⁴

I kommunerna i Skaraborg bedömdes behovet av bostäder för äldre vara störst. Det var också mer än hälften av kommunerna i Skaraborg som bedömde att det behövs bostäder med rimliga boendekostnader. Lika många kommuner ansåg att det finns ett behov av tillgänglighetsanpassade bostäder.

I Göteborgsregionens svarade 11 av 12 kommuner att bostäder med rimliga boendekostnader är det största behovet, men även här bedömdes behovet av bostäder för äldre vara stort enligt 9 av 12 kommuner.

Fyrbodals kommuner och Boråsregionens kommuner bedömde att behovet är som störst av bostäder med rimliga boendekostnader, men även här finns behov av bostäder för äldre.

Även om årets bedömningar inte skiljde sig avsevärt från förra årets, så är ändå två saker värda att notera. I årets enkät har behovet av bostäder enligt LSS tillkommit som svarsalternativ och 15 kommuner i länet svarade det. En förflyttning har även skett i behovet av bostäder i kollektivtrafikhöga lägen, som förra året rankades som lägst av de olika alternativen men har i år bedömts vara något större.

Mindre underskott men svårare att efterfråga bostäder för unga

I årets bostadsmarknadsenkät uppgav 21 kommuner att det råder underskott på bostäder för ungdomar, vilket var två färre än föregående år. Den vanligaste förklaringen var att det finns för få lediga bostäder som unga har ekonomisk möjlighet att efterfråga (16 kommuner). Därutöver angav 11 kommuner att det fanns för få lediga små bostäder, och lika många att det rådde ett generellt underskott på bostäder i kommunen.⁷⁵

⁷⁴ Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

⁷⁵ Ibid.

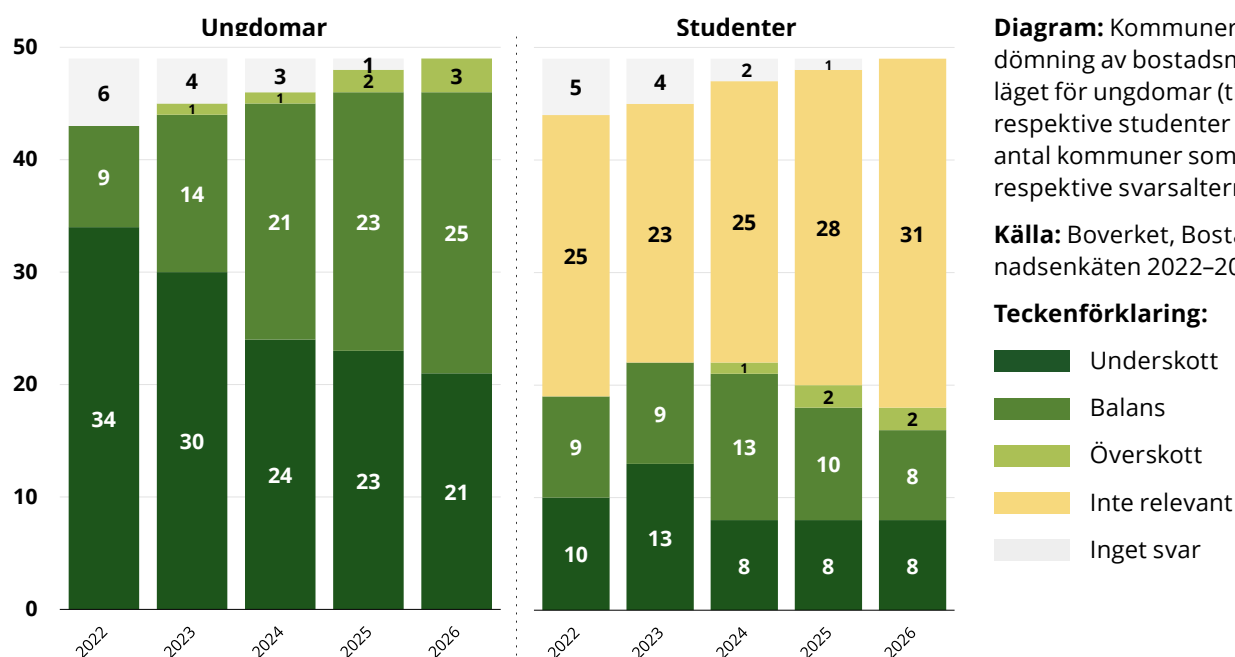


Diagram: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för ungdomar (till vänster) respektive studenter (till höger), antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2022–2026.

Teckenförklaring:

- Underskott
- Balans
- Överskott
- Inte relevant
- Inget svar

Eftersom frågan var en flervalsfråga kunde kommunerna ange flera orsaker, vilket återspeglar att problemen ofta är sammansatta. I fritextsvaren framkom att underskottet för unga inte enbart handlade om brist på bostäder, utan även om matchningsproblem. I vissa fall bedömdes utbudet vara i balans, men långa kötider begränsar tillgången. I andra fall finns bostäder tillgängliga, exempelvis bostadsrätter, men unga saknar ekonomiska förutsättningar att efterfråga dem. Vissa kommuner pekade också på att det finns lediga bostäder, men i områden där ungdomar inte vill bo.

Av de 21 kommuner som svarade underskott, var det 18 som också svarade att det inte pågår några särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att etablera sig på bostadsmarknaden. De tre kommuner som angav att de arbetar med sådana åtgärder (Ale, Göteborg och Kungälv) gör det bland annat genom riktad bostadsinformation till unga och genom de åtgärder som bostadsförmedlingen Boplats Väst infört: sänkt åldersgräns till den kommunala bostadskön samt avgiftsfri kötid för unga mellan 17 och 21 år.

I kommuner som inte bedömde underskott angavs i stället att insatser sker genom nyproduktion eller ombyggnation av bostäder avsedda för unga. I en kommun lyftes även initiativ från fastighetsägare som underlättar för flera unga att hyra en bostad tillsammans.

Bland de elva kommuner som uppgav att det finns för få små bostäder för unga är det endast fem som samtidigt bedömde att små lägenheter var den bostadstyp som den fanns störst behov av i kommunen som helhet.

Balans på bostadsmarknaden för ungdomar bedömdes råda i 25 kommuner i länet. Denna balans var relativt jämnt fördelad mellan tre av länets fyra delregioner, medan endast en kommun i Göteborgsregionen (Tjörn) uppgav balans. Överskott på bostäder för ungdomar rapporterades i Bengtsfors, Falköping och Borås.

Fyra kommuner angav att de har särskilda ungdomsbostäder, det vill säga bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder.

Bättre bostadsmarknadsläge för studenter

I länet finns 18 kommuner som svarade att de har studenter boende i kommunen. Av dessa bedömde åtta att det rådde balans på bostadsmarknaden för studenter. Två kommuner (Borås och Bengtsfors) uppgav att det rådde överskott, medan underskott rapporterades i kommunerna i Göteborgsregionen samt i högskoleorten Skövde. Även Mariestad uppgav underskott för studenter.⁷⁶

Av de åtta kommuner som bedömde att det rådde underskott svarade sju att det finns ett generellt underskott på bostäder i kommunen. Sex av dessa lyfte också bristen på särskilda studentbostäder som en bidragande orsak.

I tio av länets kommuner finns särskilda studentbostäder, det vill säga bostäder som är avsedda enbart för studenter. Av dessa kommuner bedömde sex att det finns många lediga studentbostäder.

Nyanländas situation på bostadsmarknaden i ett bättre läge

Kommunernas bosättningsansvar för nyanlända och skyddsbehövande från Ukraina

Kommunerna ansvarar för att bosätta nyanlända flyktingar och skyddsbehövande från Ukraina med uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet utifrån olika regelverk.

- Nyanlända anvisas bosättning i en kommun enligt bosättningslagen, efter att de fått ett uppehållstillstånd som kan ligga till grund för folkbokföring.⁷⁷
- Skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet kan anvisas bosättning i en kommun enligt Lagen om mottagande av asylsökande m.fl. (LMA) innan de är folkbokförda.⁷⁸

Skyddsbehövande som haft uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet i mer 12 månader kan folkbokföra sig. Om personen bor i ett kommunalt boende vid folkbokföring, har personen rätt till fortsatt boende i samma kommun i kraft av bosättningslagen.⁷⁹

Kommunernas möjligheter att ordna boende till anvisade nyanlända och skyddsbehövande är god

Totalt 30 av länets kommuner uppgav i bostadsmarknadsenkäten att de har goda eller mycket goda möjligheter att ordna boende till nyanlända som anvisats till kommunen i kraft av bosättningslagen. Endast fyra kommuner anger att möjligheterna att ordna boende är dåliga eller mycket dåliga.⁸⁰

76 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

77 Riksdagen (2026), [Lag \(2016:38\) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning](#).

78 Migrationsverket (2026), [Om skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet](#).

79 Migrationsverket (2026), [Frågor och svar om bosättning](#).

80 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Resultaten bekräftas av Länsstyrelsens kommunenkät om mottagandet av nyanlända. I enkäten svarar en stor majoritet av länets kommuner att kapaciteten att ta emot och bosätta nyanlända är övervägande god.⁸¹ Även vid en ökning av flyktingmottagandet bedöms kapaciteten att ta emot målgruppen vara god i en majoritet av kommunerna.

De kommuner som anger att ett högre flyktingmottagande skulle vara utmanande anger ofta boendefrågan som skäl för det. Ett mindre antal kommuner i länet upplever också att boendefrågan är en utmaning i mottagandet av nyanlända även vid dagens nivåer. Ofta beror det på svårigheter att hitta bostäder som passar de nyanlända hushållens behov. Det kan handla om höga hyror, fel storlek eller läge på bostäderna.

Det vanligaste är att kommuner har ett regelbundet eller behovsbaserat samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Det förekommer också att kommuner har ett samarbete med privata hyresvärdar och ett mindre antal kommuner har även bostäder i egen ägo som används för att ta emot nyanlända.⁸²

Kommunerna har också ansvar för att ordna boende till skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet efter att Migrationsverket anvisat personerna till kommunen i kraft av LMA. I Länsstyrelsens kommunenkät anger 40 av 46 svarande kommuner att kapaciteten är mycket eller övervägande hög att ta emot denna grupp.⁸³

Anvisade nyanlända får ofta långsiktiga boendelösningar

Bostadsmarknadsenkäten och Länsstyrelsens kommunenkät visar att en majoritet av kommunerna erbjuder nyanlända långsiktiga boendelösningar.⁸⁴ 36 kommuner erbjuder långsiktiga boendelösningar antingen direkt vid kommunmottagandet eller efter en tid i kommunen.⁸⁵

Enligt bostadsmarknadsenkäten är det tretton kommuner i länet som erbjuder anvisade nyanlända tidsbegränsade kontrakt som upphör efter en specificerad tid. Sex av dessa kommuner erbjuder en kombination av tidsbegränsade och långsiktiga boendelösningar i mottagandet. Det är alltså sju kommuner i länet som endast erbjuder nyanlända tidsbegränsade boendelösningar.

Det innebär att nyanlända som anvisas enligt bostättningslagen har olika goda förutsättningar att få en långsiktig boendelösning beroende på i vilken kommun de hamnar. En majoritet av de anvisade erbjuds dock långsiktiga boendelösningar.

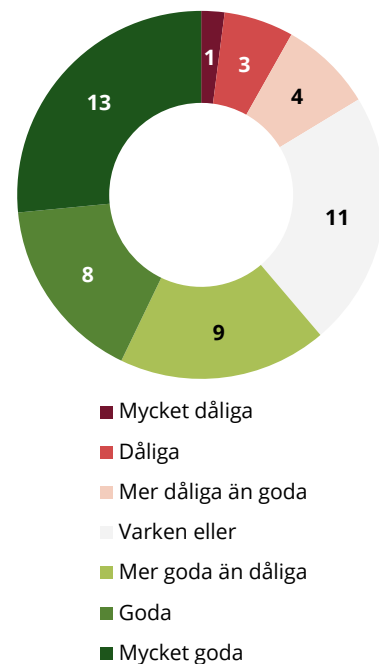


Diagram: Kommunernas bedömning av förutsättningarna att erbjuda boende till nyanlända som anvisas kommunen i kraft av bostättningslagen, antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

81 Länsstyrelsen (2025), Nationell enkät om kommunernas mottagande av nyanlända, ensamkommande barn samt skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet.

82 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

83 Länsstyrelsen (2025), Nationell enkät om kommunernas mottagande av nyanlända, ensamkommande barn samt skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet.

84 Ibid.

85 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

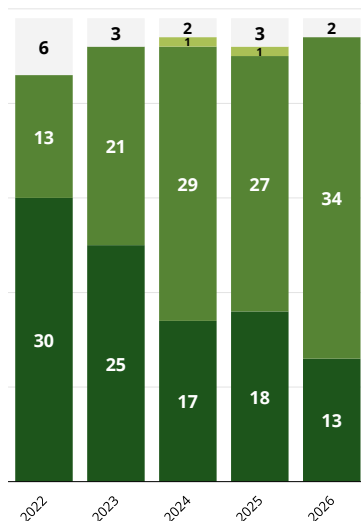


Diagram: Antal kommuner som uppger att det råder balans, underskott eller överskott på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända, antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Teckenförklaring:

- Underskott
- Balans
- Överskott
- Inget svar

Självbosattas situation på bostadsmarknaden har förbättrats

Av länets kommuner bedömde 34 att det rådde balans på bostadsmarknaden för självbosatta nyanlända, som själva ordnar sin bostad när de får uppehållstillstånd i landet. Den siffran har förbättrats betydligt under de senaste åren; 2022 ansåg endast 13 kommuner att det rådde balans på bostadsmarknaden för målgruppen.⁸⁶

Trots att kommunernas svar indikerar att bostadssituationen för självbosatta nyanlända har förbättrats, finns det även tecken på att de ofta har en tuff boendesituation. Flera av de kommuner som anger underskott på bostadsmarknaden är större kommuner i Göteborgsregionen, som också tar emot en relativt stor andel av de nyanlända flyktingar som självbosätter sig i länet.

En ny lag om bosättning av nyanlända

Riksdagen väntas i juni besluta om en ny bosättningslag, som ska reglera anvisning av nyanlända flyktingar till kommunerna.⁸⁷

Enligt lagförslaget ska kommuner även fortsättningsvis vara skyldiga att ta emot anvisade nyanlända för bosättning, som ska fördelas mellan kommunerna genom beslut om kommunal. Migrationsverket har i uppdrag att ta fram 2027 års kommunal utifrån den nya lagen.⁸⁸

Lagen medför ett antal förändringar. Utöver de kriterier för fördelningen av kommunal som gäller idag ska också förekomsten av utanförskapsområden och förutsättningarna på bostadsmarknaden i kommunen vägas in i fördelningen.⁸⁹ Det föreslås också att kommunernas önskemål ska påverka kommunalens storlek i större utsträckning än idag, under vissa förutsättningar.⁹⁰

Enligt den nya lagen ska nyanlända bara kunna erbjudas boende i max tre års tid med stöd av lagen, men under dessa tre år ska boendet vara en rättighet för individen.

Inledningsvis kan lagförslaget alltså stärka anvisade nyanländas boendesituation genom att göra boendet till en rättighet. På längre sikt kan däremot den nya lagen väntas innebära försämrade boendetrygghet för anvisade nyanlända. Idag erbjuder en stor majoritet av kommunerna förstahandskontrakt eller tillsvidarekontrakt.⁹¹ Flera av de kommuner som erbjuder tidsbegränsade boendelösningar, som exempelvis Göteborg, erbjuder också

⁸⁶ Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

⁸⁷ Regeringen (2026), *Tidsbegränsat boende för vissa nyanlända invandrare – en ny lag om bosättning*.

⁸⁸ Regeringen (2026), *Regeringen föreslår ett mer flexibelt system för mottagande av nyanlända med ökat fokus på integration*.

⁸⁹ Enligt bosättningslagen fördelas kommunal baserat på arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek och övrigt mottagande av skyddsbehövande i kommunen.

⁹⁰ Regeringen (2026), *Tidsbegränsat boende för vissa nyanlända invandrare – en ny lag om bosättning*.

⁹¹ Läs mer under rubriken *Anvisade nyanlända får ofta långsiktiga boendelösningar*.

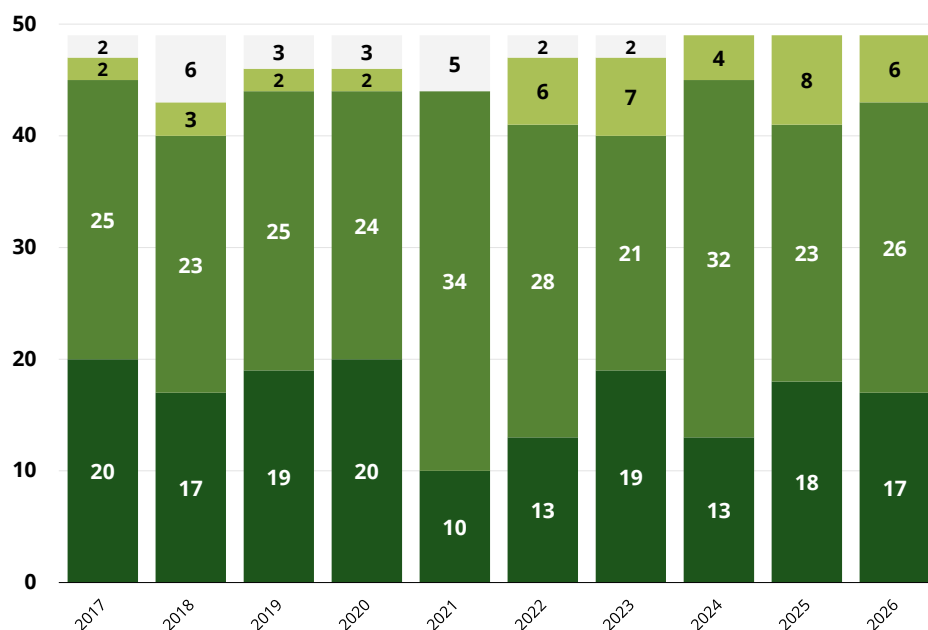


Diagram: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för äldre med behov av särskilt boende, antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2017–2026.

Teckenförklaring:

- Underskott
- Balans
- Överskott
- Inget svar

tidsbegränsat boende längre tid än tre år.⁹² Den nya lagen reglerar inte vilka möjligheter kommunerna har att erbjuda anvisade nyanlända boende efter att rätten till boende upphört.

Små förändringar i bostadsmarknadsläget för särskilt boende för äldre

Kommunerna har ett särskilt ansvar att tillhandahålla särskilda boenden till äldre enligt Socialtjänstlagen (2001:453).⁹³ I bostadsmarknadsenkäten svarade 26 kommuner att det råder balans för särskilt boende för äldre, medan 17 uppgav underskott och sex svarade att de hade överskott. I Göteborgsregionens kommuner råder det störst underskott: 8 av 12 kommuner svarade underskott, tre kommuner balans, medan Göteborg svarade överskott. I övriga delregioner var bedömningen generellt att det rädde balans, men överskott rapporterades i Tanum, Herrljunga, Tibro, Hjo och Essunga.⁹⁴

Många rapporter och fritextsvaren i Boverkets enkät pekade på en åldrande befolkning och en ökad efterfrågan på olika boendeformer för äldre. Majoriteten av länets kommuner svarade ändå i årets bostadsmarknadsenkät att de har balans i utbudet av särskilt boende för äldre.

Totalt 12 av de kommuner i länet som bedömde att kommunen har underskott på bostäder för äldre, har insatser för att motverka underskottet i form av planering och projektering av nya boenden. De två andra vanligaste åtgärderna är ökade insatser inom hemtjänst, eller förebyggande arbete för ett ökat kvarboende samt fördjupad behovsanalys eller prognosarbete.

92 Länsstyrelsen (2025), *Nationell enkät om kommunernas mottagande av nyanlända, ensamkommande barn samt skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet*.

93 Riksdagen (2026), *Socialtjänstlag*.

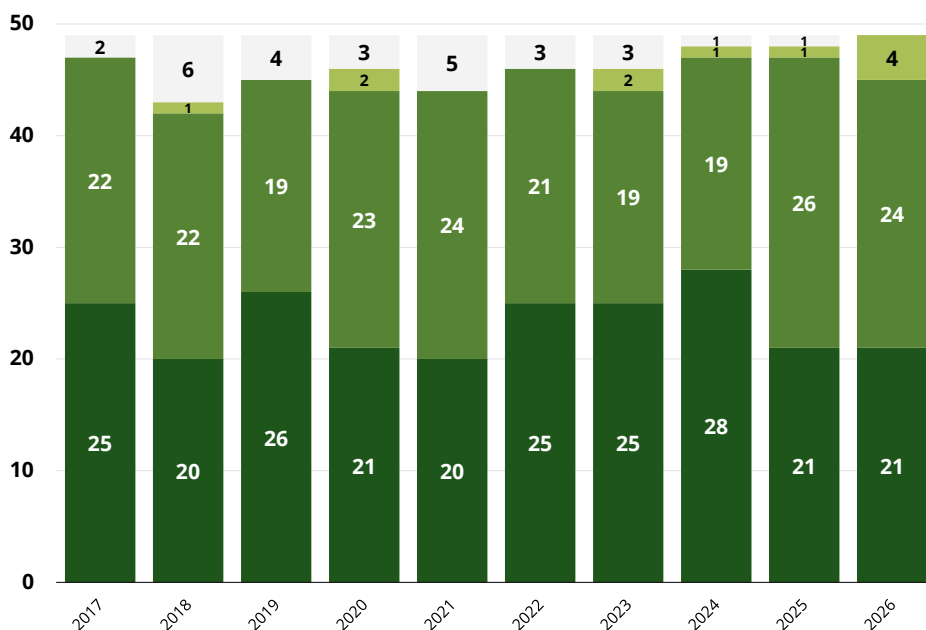
94 Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

Diagram: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för personer med funktionsnedsättning, antal kommuner som svarar respektive svarsalternativ.

Källa: Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2017–2026.

Teckenförklaring:

- Underskott
- Balans
- Överskott
- Inget svar



Samtliga kommuner ombeds i enkäten att bedöma prognosen för underskott, balans och överskott om två år och om fem år. Totalt 22 kommuner svarar att behovet av särskilda boendeformer för äldre att vara täckt om två år och 17 kommuner att behovet kommer vara täckt om fem år. Av de kommuner som idag har ett underskott svarar endast Stenungsund att behovet kommer vara täckt om två år och endast Öckerö, Töreboda och Orust att behovet är täckt om fem år.

Oförändrat underskott på boende för personer med funktionsnedsättning

Kommunerna har ett särskilt ansvar att tillhandahålla olika boendeformer till personer med funktionsnedsättning enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). I årets bostadsmarknadsenkät uppgav 21 kommuner att de hade ett underskott av bostäder för denna hushållsgrupp. Totalt 24 kommuner uppgav balans, medan fyra kommuner svarade överskott. Jämfört med förra årets enkätsvar var det lika många kommuner som angav underskott i årets enkät som 2025.⁹⁵

Kommunerna angav att de planerar att arbeta brett för att motverka underskottet genom både förbättrad planering och konkreta åtgärder. Insatserna handlar bland annat om att planera och bygga fler bostäder, genomföra omorganisationer med ökat fokus på bostäder med särskild service samt ta fram nya lokalförsörjningsprogram. Flera kommuner svarade att de kombinerar detta med prognosarbete och behovsinventeringar för att bättre kunna förutse framtida efterfrågan och utnyttja befintliga bostäder mer effektivt. Samverkan sker även med andra aktörer genom köp av platser från privata företag och samarbete med närliggande kommuner. Kommunerna

⁹⁵ Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

arbetar också med att utveckla olika boendeformer, såsom träningslägenheter, lantliga och mer avskilda boenden kopplade till daglig verksamhet samt mer tillgängliga lägenheter i gemensamma trapphus med högre krav på exempelvis brandskydd och hiss. Ombyggnationer är också en viktig del, där befintliga lokaler och äldre boenden anpassas eller byggs om, till exempel genom att förskolor omvandlas till LSS-bostäder.

Totalt 25 kommuner bedömde att behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning kommer att vara täckt om två år, och 17 kommuner uppgav att behovet kommer vara täckt om fem år. Kommunerna angav flera skäl till att behovet inte förväntas bli täckt, bland annat befintliga väntelistor, otillräcklig byggtakt och avsaknad av nybyggnation. Osäkerheter kring framtida behov och ansökningar, särskilt kopplat till unga vuxna och personer som bor kvar hos anhöriga, försvårar planeringen. Dessutom spelar politiska beslut, långa ledtider i byggprocesser och att planerade bostäder inte motsvarar det ökande behovet, särskilt inom LSS, stor roll.

Kommunerna beskriver bostadsmarknadsläget: stor efterfrågan, men ekonomiska och strukturella hinder

Här följer ett sammanfattat urval av kommunernas fritextsvar från årets bostadsmarknadsenkät:⁹⁶

- *Planeringsberedskap och framtidstro:* Kommunerna har generellt en god planeringsberedskap och många byggklara tomter, och trots tidigare låg produktion pekar prognoser på en ökning framöver.
- *Stort behov av bostäder för äldre:* Det finns ett genomgående behov av attraktiva, tillgängliga och centrala bostäder (gärna hyresrätter med hiss) för den växande gruppen äldre.
- *Tröga flyttkedjor:* Bristen på lämpliga alternativ för äldre gör att de bor kvar i sina villor, vilket hindrar generationsskiften och gör det svårt för unga familjer att komma in på marknaden.
- *Ekonomiska hinder för nybyggnation:* Höga produktionskostnader, som ibland överstiger marknadspriset, samt strama lånevillkor och lågkonjunktur gör det svårt att starta nya projekt.
- *Brist på bostäder till rimlig kostnad:* Det råder en generell brist på bostäder med rimlig prissättning, vilket drabbar unga, nyanlända och hushåll med begränsad ekonomi särskilt hårt.
- *Geografiska skillnader i utbud:* Medan centralorter ofta har brist på lägenheter, finns det i vissa kommuner ett överskott på äganderätter och ett underskott på hyres- och bostadsrätter på landsbygden.
- *Försvarsmaktens påverkan:* I vissa kommuner växer befolkningen på grund av Försvarsmakten, men samtidigt sätter militära riksintressen (buller och risk) stopp för ny bebyggelse på stora ytor.

96 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

- *Demografiska och tekniska utmaningar:* Kommuner kämpar med minskande födelsetal, en åldrande befolkning och behovet av stora investeringar i teknisk infrastruktur som elnät och avlopp.
- *Lågkonjunkturens effekter:* Osäkerheten på marknaden har lett till färre sålda tomter och att både privatpersoner och aktörer avvaktar med stora investeringar och lån.
- *Mål om ökad variation:* Flera kommuner strävar efter en större blandning av upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt) för att skapa en mer robust och tillgänglig bostadsmarknad.

Länet har en ojämlik bostadsmarknad

Definition av bostads- och boendeojämlikhet

Bostadsmarknaden i länet har under en längre tid präglats av ojämlikhet. Vissa hushåll har svårt att hitta en bostad som passar deras behov och ekonomi och denna situation kallas ibland bostads ojämlikhet.⁹⁷ Detta beror både på brist på vissa typer av bostäder och att priser och boendekostnaderna är högre än vad många hushåll klarar. Situationen har också förstärkts av ökade inkomstskillnader och bostads ojämlikheten har därmed ett samband med ekonomisk ojämlikhet.⁹⁸

Att äga sitt boende har över tid varit ekonomiskt gynnsamt, till exempel på grund av låga räntor och värdeökningar. Prisutvecklingen på ägda bostäder har gjort att det har blivit svårare för hushåll att spara ihop till en kontantinsats för att kunna köpa en bostad.⁹⁹ De som inte kan köpa en bostad hänvisas till hyresmarknaden, där utbudet varierar mellan kommunerna och inom varje kommun och i flera fall är begränsat. För de hushåll som inte godkänns som förstahandshyresgäst, återstår ofta en dyr och osäker andrahandsmarknad.

Konsekvensen blir att många hushåll får svårt att etablera sig på en plats eller anpassa sitt boende när livet förändras, som vid familjebildning, separation eller nytt jobb. Bristen på rätt bostäder bromsar också den regionala utvecklingen: människor kan inte flytta dit jobben finns, och företag får svårare att rekrytera. Det är också en viktig fråga i ett beredskapsperspektiv då samhällsbärande yrken får allt svårare att hitta en lämplig bostad.¹⁰⁰ Länsstyrelsen har pekat på denna utveckling i flera år, något som också bekräftas i kommunernas svar och kommentarer i bostadsmarknadsenkäten.¹⁰¹

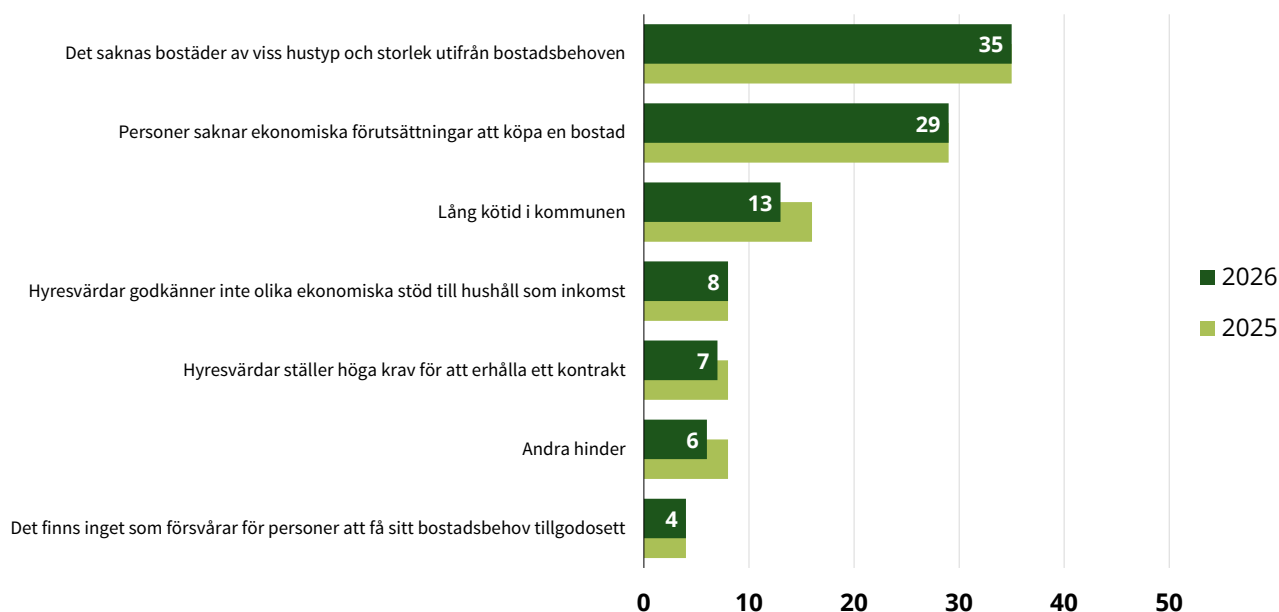
97 Carina Listerborn (2018), *Bostads ojämlikhet. Röster om bostadsnöden*.

98 Regeringen (2022), *Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)*.

99 Ibid.

100 Obos (2024), *Fortsatt svårt för lärare och poliser att köpa bostad i storstäderna*.

101 Se även Länsstyrelsens tidigare bostadsmarknadsanalyser, som finns på vår hemsida.



Hinder för människor att få sina bostadsbehov tillgodosedda

I årets bostadsmarknadsenkät bedömer kommunerna att de två största hindren för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda är att det saknas bostäder av lämplig hustyp och storlek samt att personer saknar ekonomiska förutsättningar för att köpa en bostad i kommunen. Även lång kötid till en hyresrätt med förstahandskontrakt utgör hinder i flera kommuner.¹⁰²

Det är fyra kommuner som uppger att det inte finns något som försvårar möjligheten för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda och det är åtta kommuner som anger att ett hinder är att hyresvärdarna inte godkänner ekonomiska stöd som inkomst eller att de ställer för höga krav för att hyra ut. Svaren i enkäten utgår från fastställda svarsalternativ, men går i linje med vad Länsstyrelsen har rapporterat i tidigare års bostadsmarknadsanalyser.

Sett till kommunernas svar i de olika delregionerna så sticker faktorer som berör ekonomi och kötid ut i Göteborgsregionen i jämförelse med övriga delregioner. I Boråsregionen svarar kommunerna i högre utsträckning att hyresvärdar inte godkänner olika ekonomiska stöd som inkomst och i Fyrbodal svarar något fler kommuner att det inte finns något som försvårar för personer att tillgodose sina bostadsbehov. I Skaraborg är det flest andel av kommunerna i delregionen som svarar att det saknas bostäder av viss hustyp och storlek utifrån bostadsbehoven.

Svag ekonomi och höga boendekostnader försvårar för hushållen

Hushållens ekonomi är en central faktor för möjligheten att kunna efterfråga en bostad och tillgodose sina bostadsbehov. De senaste årens ekonomiska konjunktur med hög inflation, stigande räntor och hyreshöjningar har gjort situationen ännu svårare för många hushåll, även de med relativt god ekonomi, att kunna efterfråga en lämplig bostad. Hyresnivåerna i nyproducerade lägenheter är, precis som ägda bostäder, för dyra för många hushåll i behov av en bostad. Detta gäller även hushåll som är i behov av en större

Diagram: Kommunernas bedömning av vilka hinder det finns för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen. Flera svarsalternativ är möjliga.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

¹⁰² Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

bostad eller en bostad som möjliggör kvarboende i närområdet. Gemensamt för såväl unga som nyanlända är att de flesta hushåll i dessa grupper ofta är nya på både arbetsmarknaden och bostadsmarknaden. Möjligheten att öka hushållets inkomst för att sedan kunna efterfråga en lämplig bostad är därför också beroende av utvecklingen på arbetsmarknaden.

År 2024 fanns det cirka 31 600 hushåll i länet som hade en ansträngd boendeekonomi enligt Boverkets mått på bostadsbrist. Högst andel per kommun hade Gullspång (5,6 procent), Mellerud (5,5 procent), Bengtsfors (5,4 procent) och Töreboda (5,2 procent).¹⁰³

Ekonomisk ojämlikhet påverkar möjligheterna på bostadsmarknaden

I genomsnitt spenderade ett svenskt hushåll 22,6 procent av sin disponibla inkomst på boendeutgifter år 2024. Det är en ökning med knappt 2 procentenheter sedan 2020.¹⁰⁴ I Hyresgästföreningen, Majblomman, Rädda Barnen och Svenska Röda Korsets rapport "Barnfamiljers ekonomiska svårigheter 2026" framkommer att andelen barnfamiljer som har svårt att få ihop vardagsekonomin, inklusive boendekostnader, har ökat de senaste åren. Bland ensamstående föräldrar oroar sig 79 procent över sin ekonomi. För sammanboende är det 36 procent som oroar sig över sin ekonomi och 53 procent av ensamstående barnfamiljer med låga inkomster är oroliga över sin försörjning.¹⁰⁵ Barn med utländsk bakgrund och barn till ensamstående mödrar drabbas hårdare av ekonomisk utsatthet.¹⁰⁶ Barnfamiljer i hyresrätt behöver oftare ta blacolån för att betala grundläggande utgifter jämfört med barnfamiljer som äger sin bostad.¹⁰⁷

Ekonomisk ojämlikhet leder också till att kvinnor och män får olika förutsättningar på bostadsmarknaden. Bostadsmarknaden bygger på en tvåsamhetsnorm, det vill säga att män och kvinnor ofta bor tillsammans. Detta gör det svårare att upptäcka jämställdhetsproblem på bostadsmarknaden. Kvinnor har i genomsnitt lägre inkomst än män, och kvinnor utgör en majoritet av grupper med låga inkomster. Detta leder till att kvinnor oftare är beroende av sin partner för sin boendesituation. Det får konsekvenser för till exempel kvinnors möjligheter att separera från en partner, som i sin tur är särskilt problematiskt om det förekommer våld i relationen.¹⁰⁸

103 Boverket (2026), [Bedömning av bostadsbrist](#).

104 Statistikmyndigheten SCB (2024), [Boendeutgiftsprocent, medianvärde, per hushåll, procent efter upplåtelseform, hushållstyp och år](#).

105 Hyresgästföreningen, Majblomman, Rädda barnen, Svenska Röda Korset (2026). [Barnfamiljers ekonomiska svårigheter 2026](#).

106 Barnombudsmannen (2016), [Inget rum för trygghet – barn och unga om vräkning och hemlöshet](#).

107 Hyresgästföreningen, Majblomman, Rädda barnen, Svenska Röda Korset (2026). [Barnfamiljers ekonomiska svårigheter 2026](#).

108 Jämställdhetsmyndigheten (2025), [Ett inneboende jämställdhetsproblem – Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad](#).

Det krävs lång tid i bostadskö för att få en hyresbostad

Ytterligare ett hinder för hushåll som är i behov av en bostad är att det krävs många år i bostadskö och/eller ett brett kontaktnät för att få en hyresrätt. För de som är nya på bostadsmarknaden och ska flytta hemifrån eller flytta till länet är det därför extra svårt, särskilt i Göteborgsregionen och större tätorter i länet. I genomsnitt hade personer som fick en lägenhet under 2025 vid kontraktsskrivning varit registrerade hos Boplats Göteborg i nästan sju år (2 493 dagar). Detta är en minskning sedan 2024 (2 509 dagar) men en ökning i jämförelse med 2020 (2 407 dagar) och 2021 (2 336 dagar).¹⁰⁹

Under 2025 publicerades 6 853 lägenheter på Boplats, vilket är 600 fler än 2024. För att få en lägenhet via Boplats måste en sökande ha varit registrerad en längre tid, även om det varierar mellan olika delar av Göteborg. Kortast genomsnittlig registreringstid fanns för lägenheter i stadsdelen Norra Hisingen och flest dagar för lägenheter i stadsdelen Majorna-Linné.

Lång kötid för att få ett förstahandskontrakt är ett problem som finns i flera kommuner i länet, men det finns också regionala skillnader. I vissa kommuner och i vissa områden uppger hyresvärdar att det är svårt att få lägenheter uthyrda. I årets bostadsmarknadsenkät svarar 13 kommuner att lång kötid är ett hinder, tre färre än i 2025 års enkät.¹¹⁰

Vilka inkomstkrav och vilken uthyrningspolicy som fastighetsägare har är också något som påverkar människors möjlighet att kunna efterfråga en bostad. Läs mer om inkomstkrav och uthyrningspolicys i avsnittet *Det befintliga bostadsbeståndet och hushållens boende*.

Diskriminering förekommer på bostadsmarknaden

Bostadsdiskriminering är ett annat hinder på bostadsmarknaden och påverkar möjligheten att nå jämlikhet, integration och utjämna socioekonomiska skillnader i samhället. Diskriminering på bostadsmarknaden kan ta olika uttryck. Till exempel kan det innebära att ett företag vägrar sälja en bostad eller en hyresvärd nekar att hyra ut en bostad, baserat på den enskilde personens etnicitet, funktionshinder eller andra omständigheter. Diskriminering på bostadsmarknaden är förbjudet och gäller för företag som hyr eller säljer bostäder, men också privatpersoner som vänder sig till allmänheten för att hyra ut eller sälja en bostad.¹¹¹ År 2024 kom det totalt 4 452 anmälningar om diskriminering till Diskrimineringsombudsmannen. Likt tidigare år var 3 procent av alla anmälningar kopplat till bostadsfrågor. Det totala antalet anmälningar till Diskrimineringsombudsmannen ökade från 3 930 år 2023, således ökade även antalet anmälningar på bostadsområdet då det båda åren utgjort samma andel av totala antalet anmälningar.¹¹²

Sverige granskades under 2025 inom Universal Periodic Review (UPR). Under processen granskar FN:s medlemsstater Sveriges arbete med mänskliga

109 Boplats Väst (2026), [Boplats i siffror](#).

110 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

111 Diskrimineringsombudsmannen (2026), [Diskriminering inom bostadsområdet](#).

112 Diskrimineringsombudsmannen (2025), [Förekomst av diskriminering 2025](#).

rättigheter och ger rekommendationer för förbättring. Sverige fick flera rekommendationer på bostadsområdet, majoriteten av dem kopplade till den svenska bostadsmarknadens ojämlika förhållanden. Rekommendationerna inkluderar att stärka arbetet mot diskriminering av grupper som riskerar att vara särskilt utsatta, till exempel nationella minoriteten romer, migranter och personer med funktionsnedsättning.¹¹³

Nationella minoriteten romers situation i Sverige granskades av EU:s byrå för grundläggande rättigheter 2019. Granskningen visar att 60 procent av romer och resande är trångbodda, hälften av de tillfrågade i grupperna hade upplevt sig diskriminerade på bostadsmarknaden. Av romer och resande i Sverige bor 20 procent i bostäder med allvarliga brister, för hela befolkningen är det endast 3 procent som bor i samma förhållanden.¹¹⁴ Boverket har pekat på behovet av ett antidiskrimineringsarbete på bostadsmarknaden för att motverka diskriminering av romer. Området bostad har inte prioriterats i regeringsuppdrag sedan 2020 trots att det är ett av verksamhetsområdena för åtgärder i regeringens strategi för romsk inkludering.¹¹⁵

Boende- och bostadssegregation är en konsekvens av en ojämlik bostadsmarknad

Bostadssegregation innebär att olika typer av bostäder (både hustyper och upplåtelseformer) är rumsligt åtskilda från varandra, så som flerbostadshus, hyresrätter eller småhus. På länsnivå finns det både en variation och koncentration av olika hustyper och upplåtelseformer i olika kommuner och på kommunnivå finns det en koncentration och variation av olika hustyper och upplåtelseformer i olika stadsdelar eller delar av kommunen.

Boendesegregation handlar om att individer eller grupper av individer lever åtskilt från varandra och beskriver ett förhållande mellan minst två platser. Ett bostadsområde, eller en stadsdel, kan därmed inte sägas vara segregerad, utan det är en stad, en kommun eller en region som är segregerad.¹¹⁶ Länsstyrelsen har återkommande i den årliga bostadsmarknadsanalysen beskrivit den socioekonomiska boendesegregationen som handlar om att människor bor uppdelat i olika bostadsområden utifrån utbildning, yrkesgrupp eller ekonomiska resurser.¹¹⁷

Den socioekonomiska boendesegregationen ökade generellt under perioden 1990–2018. De grupper som lever mest segregerat är de med de högsta respektive lägsta inkomsterna.¹¹⁸ Samtidigt uppträder etnisk och socioeko-

113 FN:s råd för mänskliga rättigheter (2025), *Report of the Working Group on the Universal Periodic Review*.

114 EU:s byrå för grundläggande rättigheter (2022), *Romer och resande i Sverige - viktiga resultat från 2019 års undersökning om romer och resande*.

115 Myndigheten för ungdoms och civilsamhällsfrågor (2026), *Årsrapport 2025 Romsk inkludering*.

116 Boverket (2026), *Om boendesegregation*.

117 Länsstyrelsen Västra Götaland (2015–2025), *Bostadsmarknadsanalys*.

118 Regeringen (2022), *Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)*.

nomisk boendesegregation ofta samtidigt och är därmed svåra att särskilja. Det är till exempel vanligt att personer med sämre ekonomiska förutsättningar är överrepresenterade i vissa bostadsområden och att en del av dessa är födda utanför Sverige.¹¹⁹ Att människor bor koncentrerat i ett bostadsområde tillsammans med andra med liknande bakgrund behöver i sig inte vara ett problem. Segregation blir ett problem när det gör att människor som bor i vissa områden får sämre livschanser än andra. Boendesegregationen påverkar både enskilda hushåll och samhället i stort. Det handlar inte bara om att bostadsområden, grupper, skolor och arbetsplatser är geografiskt åtskilda utan också om att de har olika status och kvalitet vilket påverkar människors livsvillkor och barns uppväxtvillkor på olika sätt.¹²⁰

Boverket tillhandahåller sedan 2022 Segregationsbarometern som är ett webbaserat uppföljningssystem som visar statistik med hjälp av indikatorer. Systemet gör det möjligt att mäta och följa indikatorer som har betydelse för den socioekonomiska boendesegregationen och dess utveckling på många olika geografiska nivåer: nationell nivå, länsnivå, kommunnivå, regionala statistikområden (RegSO) och demografiska statistikområden (DeSO).¹²¹ Segregationsbarometern är en del av Livsvillkorsbarometern som Boverket tillhandahåller.¹²²

Trångboddhet mäts på olika sätt, men har ofta negativa konsekvenser

Det finns olika mått av trångboddhet i Sverige och trångboddhet drabbar grupper på olika sätt. Av boende i flerbostadshus i Sverige är 15,5 procent trångbodda enligt norm 2 år, i Västra Götaland är det samma siffra.¹²³ Enligt norm 2 räknas hushållet som trångbott om det bor mer än två personer per rum, kök och vardagsrum oräknade. Det saknas tydliga offentligt publicerade data för att undersöka den exakta andelen av trångboddhet i olika grupper. Utifrån tillgänglig statistik kan vi dra generella slutsatser om att personer födda utanför Sverige, särskilt i Afrika och Asien oftare tenderar att bo trångt i Västra Götaland.¹²⁴ År 2022 var 40,6 procent av personer som bor i flerbostadshus i Sverige, födda i Afrika drabbade av trångboddhet medan endast 11,7 procent av personer som bor i flerbostadshus födda i Sverige bodde trångt enligt norm 2. Nästan vart tredje barn i flerbostadshus bodde trångt 2022.¹²⁵

Enligt trångboddhetsnorm 3 är 39,1 procent av rikets och 38,6 procent av Västra Götalands boende i flerfamiljshus trångbodda.¹²⁶ Enligt Boverkets

119 Delegationen mot segregation (2021), [Segregation i Sverige. Årsrapport 2021 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling](#).

120 Boverket (2026), [Om boendesegregation](#).

121 Ibid.

122 Boverket (2026), [Livsvillkorsbarometern](#).

123 Kolada (2025), [Fri sökning: Trångboddhet i flerbostadshus](#).

124 Statistikmyndigheten SCB (2024), [Samtliga i populationen efter region, trångboddhet, födelseregion, ålder, kön och år](#).

125 Statistikmyndigheten SCB (2023), [Var tredje barn i flerbostadshus bor trångt](#).

126 Kolada (2025), [Fri sökning: Trångboddhet i flerbostadshus](#).

Faktaruta:

Fyra hemlöshetssituationer enligt Socialstyrelsen

Situation 1: Akut hemlöshet

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

Situation 2: Institutionsvistelse och stödboende

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

Situation 3: Långsiktiga boendelösningar

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

Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende

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

underlag om behovsbaserad bostadsbrist var cirka 77 400 hushåll trångboddade i Västra Götalands län 2024 (en minskning med cirka 500 jämfört med 2023), vilket motsvarar cirka 9,3 procent av samtliga hushåll i länet. Enligt kombinationsmättet för hushåll som beräknats vara både trångboddade och ha ansträngd boendeekonomi var antalet hushåll i Västra Götalands län cirka 7 200 år 2024.¹²⁷

En forskningsrapport från 2024 drar slutsatsen att trångboddhet har en negativ påverkan på hälsa, miljö och skolgång. Orsaken är levnadsförhållanden som uppfattas vara mer vanligt förekommande i områden med mycket trångboddhet, till exempel undermåliga bostäder, utanförskap och otrygghet.¹²⁸

Omvärldsläget påverkar risken för att hamna i hemlöshet

I Sverige utgår nationella kartläggningar av hemlöshet utifrån Socialstyrelsens definition vilken omfattar fyra olika situationer, se nedan. Socialstyrelsen betonar att "hemlöshet kan bero på såväl strukturella som individuella faktorer och att hemlöshet inte är en egenskap utan en situation som en person kan befinna sig i under olika lång tid". Länsstyrelsen delar denna bild och har under många års tid betonat vikten av att se och analysera hemlösheten utifrån strukturella omvärldsfaktorer där både socialpolitiska och bostadspolitiska förändringar påverkar utvecklingen. Orsakerna till att människor hamnar i hemlöshet är varierande och det krävs ofta en mångfald av insatser för att lösa situationen. Hur hemlöshet definieras och vilka perspektiv och förklaringsmodeller som används har också betydelse för vilka insatser som kommer att vara aktuella.¹²⁹

Under de senaste åren så har den ekonomiska utvecklingen varit särskilt ansträngd för hushåll med mindre ekonomiska marginaler och skulder hos Kronofogden har ökat. År 2023 fick 160 000 personer med konsumtionslån nya skulder hos Kronofogden, vilket är en ökning med 23 procent sedan 2020. Övriga skulder hos Kronofogden, som inte har med lån att göra, ökade mindre. Det visar att lånens andel av skulderna hos Kronofogden ökar i sämre ekonomiska tider.¹³⁰

På riksnivå har antalet barn i överskuldssatta familjer minskat sedan förra året och 179 578 barn lever i en överskuldssatt familj. Det är 8,5 procent av alla barn i Sverige.¹³¹ Statistiken skiljer sig dock åt i olika delar av länet och mellan kommuner. Högst andel barn i hushåll med skulder och/eller skuldsanering i Västra Götaland har Töreboda (15,5 procent), Gullspång

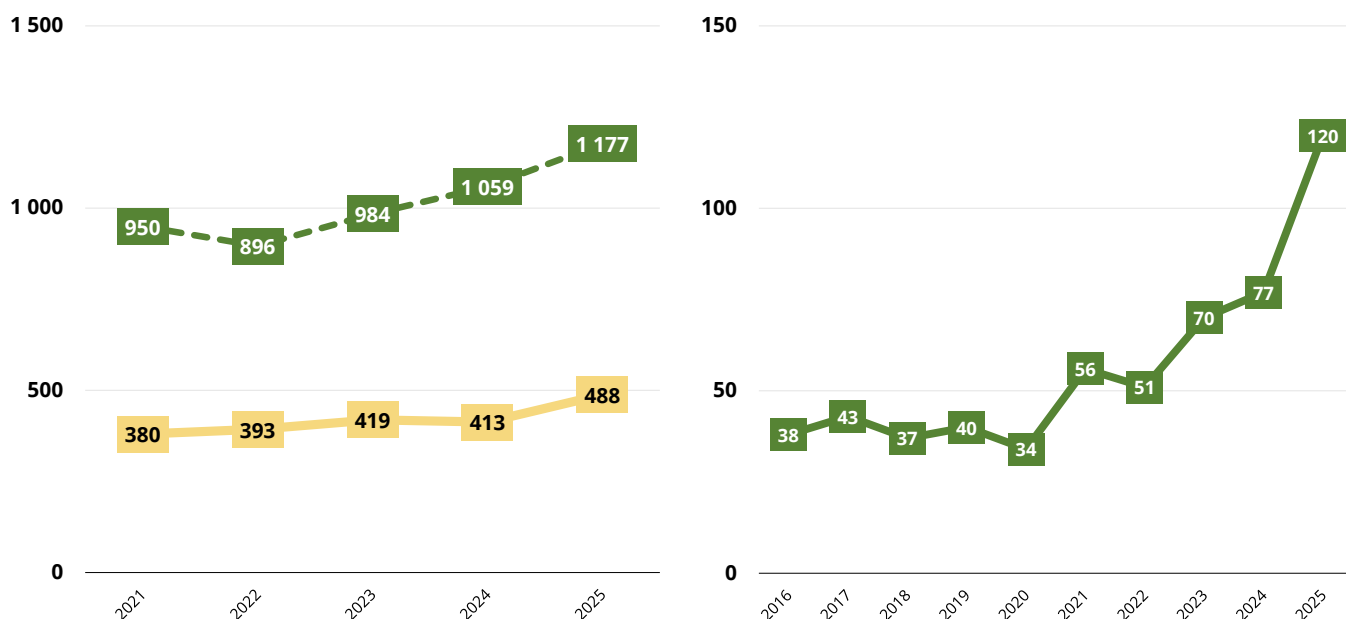
127 Boverket (2026), [Bedömning av bostadsbrist](#).

128 Lorentzen, Georgellis, Albin & Jonsson (2024), [Residential overcrowding in relation to children's health, environment and schooling – a qualitative study](#).

129 Socialstyrelsen (2024), [Kartläggning av hemlösheten 2023](#).

130 Finansinspektionen och Kronofogdemyndigheten (2025), [Lånens andel av nya skulder hos Kronofogden ökar i sämre tider](#).

131 Kronofogdemyndigheten (2026), [Ett av tolv barn växer upp i en överskuldssatt familj](#).



(15,4 procent) och Svenljunga (14,3 procent). Lägst andel har Lerum (3,6 procent), Härryda (3,9 procent) och Mölndal (4,2 procent). Genomsnittet i Västra Götalands län är 8,2 procent.¹³²

Minst 5 000 människor befinner sig i olika situationer av hemlöshet i Västra Götaland

I Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning 2023 framkom att det fanns 5 008 människor i hemlöshet i Västra Götaland. Socialstyrelsen framhåller att resultaten i kartläggningen inte är en heltäckande bild vare sig av hemlöshetens komplexitet, omfattning eller av de enskilda personernas situation. Störst andel i Västra Götaland befinner sig i situation 3, varav en majoritet vistas i Göteborg (1 511 personer), följt av Borås (171) och Trollhättan (136). Minst 757 personer befann sig i situation 1 under kartläggningen, flest i Göteborg (475), följt av Borås (34) och Uddevalla (29). I Socialstyrelsens kartläggning redovisas även antalet hemlösa per 10 000 invånare, som ett komplement till de absoluta talen. I Västra Götaland har Sotenäs högst antal hemlösa per 10 000 invånare, följt av Härryda, Göteborg, Lilla Edet och Munkedal. Sotenäs, Härryda och Göteborg är bland de 20 kommuner i landet som har högst antal hemlösa per 10 000 invånare.¹³³

Antalet verkställda vräkningar ökar i Västra Götaland

Att ha blivit avhyst från sin bostad är en bidragande faktor till hemlöshets-situationen för många som befinner sig i hemlöshet. Sedan 2023 har antalet ansökningar om vräkningar ökat från 6 923 till 7 907 år 2025 på riksnivå. Antalet verkställda vräkningar har ökat från 2 768 år 2023 till 3 330 år 2025. För Västra Götalands del har det skett en ökning av antalet ansökningar om vräkningar de senaste åren. Från 984 ansökningar 2023 till 1 177 år 2025. Antalet verkställda vräkningar har ökat från 419 år 2023 till 488 år 2025.¹³⁴

Diagram, vänster: Antal ansökningar om avhysning och antal verkställda avhysningar i Västra Götaland 2021–2025.

Källa: Kronofogdemyndigheten

Teckenförklaring:

- Ansökningar om avhysning
- Verkställda avhysningar

Diagram, höger: Antal barn berörda av verkställd avhysning i Västra Götaland varje år mellan 2016 och 2025.

Källa: Kronofogdemyndigheten.

¹³² Kronofogdemyndigheten (2026), *Antal barn som lever i ett hushåll där minst en förälder har skulder hos Kronofogden eller under en pågående skuldsanering, 2020–2026*.

¹³³ Socialstyrelsen (2024), *Kartläggning av hemlösheten 2023*.

¹³⁴ Kronofogdemyndigheten (2026), *Statistik om vräkningar*.

I årets bostadsmarknadsenkät svarade 45 kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder. Av dessa angav 26 kommuner att det finns beslut eller en strategi för arbetet med vräkningsförebyggande åtgärder i kommunen och 27 att det finns en formellt utsedd person som samordnar arbetet.¹³⁵

Barn är särskilt utsatta vid en vräkning

Antalet barn berörda av vräkning i Sverige har ökat varje år sedan barnkonventionen blev lag. Om det offentliga Sverige inte säkerställer tillräckliga åtgärder för att möta bristande tillgång på en trygg bostad till barn bryter det mot rättigheten enligt artikel 11 i den internationella konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter och artikel 27 av barnkonventionen.^{136, 137}

Enligt barnkonventionens tredje artikel ska alla åtgärder som rör barn i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa. Trots detta saknas det tillräckligt skydd mot vräkningar av barn i både hyreslagen och socialtjänstlagen.

Antal barn berörda av verkställd avhysning ökade med 43 barn under 2025 jämfört med 2024 i Västra Götalands län. Det är den största ökningen mellan två år i Kronofogdens publicerade statistik. Kommuner i länet med flest antal verkställda avhysningar under 2025 där barn berörts är Göteborg (82), Trollhättan (11), Borås (8) och Härryda (4).¹³⁸

En rapport från Socialstyrelsen visar att antalet barn som är berörda av verkställande processen för en avhysning är fler än i Kronofogdens statistik. Rapporten visar också att antalet ansökningar om att få kravet mot familjen fastställt, den så kallade *summariska processen*, är fem gånger fler än ansökningar om att verkställa avhysningen, det vill säga den *verkställande processen*. Det vanligaste är att hushållet bor kvar efter den *summariska processen*.¹³⁹

Konventionen om barnets rättigheter började gälla när Sverige ratificerade konventionen 1990. År 2020 kom ett förtydligande genom lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.¹⁴⁰ Under 2025 var det 86 fler barn som blev drabbade av vräkning än under 2020. Många bostadsföretag svarar själva att de inte genomför en bedömning av barnets bästa under avhysningsprocessen. I en enkät till Sveriges allmännyttiga uppger endast 29 procent av bostadsföretagen att de genomför bedömningar av barnets bästa enligt kraven i lagstiftningen. Barnkonventionen gäller för

135 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

136 Kontoret för FN:s högkommissarie för mänskliga rättigheter (1966), [International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights](#).

137 Riksdagen (2018), [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter](#).

138 Kronofogdemyndigheten (2026), [Barn berörda av vräkning 2008–2025](#).

139 Socialstyrelsen (2025), [Barnfamiljer som riskerat att bli eller som blivit avhysta](#).

140 Riksdagen (2018), [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter](#).

alla beslutsfattare inom offentlig verksamhet, även organisationer som utför uppdrag åt offentlig sektor, till exempel ett kommunalt bostadsbolag.¹⁴¹

FN:s kommitté för barnets rättigheter granskade Sveriges efterlevnad av konventionen om barnets rättigheter 2023. Kommittén rekommenderade Sverige att förhindra att barn vräks från sina hem.¹⁴² I den universella periodiska granskningen av Sverige i FN 2025 rekommenderas Sverige igen att ska säkerställa att barnets rätt till lämpliga bostäder alltid respekteras och se till att inget barn vräks och sätts i hemlöshet.¹⁴³ Svenska regeringen noterade rekommendationen och kommenterade att det är ytterst sällsynt att barn blir hemlösa och sover på gatan till följd av en vräkning. Det förekommer dock att barnfamiljer hänvisas till olika former av tillfälliga boenden.¹⁴⁴

Strukturell hemlöshet är ett problem som kommunerna inte kan lösa själva

Länsstyrelsen har under flera år uppmärksammat att en större grupp, som är hemlösa av strukturella orsaker, inte längre fångas upp vare sig i den långsiktiga bostadsförsörjningen eller av kommunernas socialtjänst. De senaste årets ökade levnadskostnader har påverkat familjer och personer som redan innan levde med små ekonomiska marginaler ytterligare. Att det finns tillräckligt med bostäder som svarar mot både behov och efterfrågan är centralt för att lösa både hemlösheten och den långsiktiga bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen har lyft denna problematik under en lång tid men i dagsläget tyder inget på att situationen kommer att förbättras.

Det är positivt att många kommuner arbetar på olika sätt med att hjälpa människor som befinner i social hemlöshet men arbetet med att motverka strukturell hemlöshet som en del av den långsiktiga bostadsförsörjningen behöver accelerera. Här utgör Boverkets underlag om behovsbaserad bostadsbrist ett viktigt underlag, tillsammans med lokala och nationella kartläggningar om hemlöshet, våldsutsatt situation och övriga grupper som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Men kommunerna kan inte lösa den strukturella hemlösheten helt på egen hand utan påverkas i hög grad av konjunkturella svängningar, bostadsmarknaden, hushållens ekonomi, samt hur bostadspolitiken och socialpolitiken utvecklas. Länsstyrelsen har under flera års tid framhållit behovet av en nationell bostadspolitik som kan möta dessa problem och som kan utgöra en grund för kommunernas arbete.

141 Sveriges allmännyttan. (2026), *Bästa vräkningen? Den som inte blev av*.

142 Kommittén för barnets rättigheter (2023), *Sammanfattande slutsatser och rekommendationer om Sveriges kombinerade sjätte och sjunde periodiska rapport*.

143 FN:s råd för mänskliga rättigheter (2025), *Report of the Working Group on the Universal Periodic Review*.

144 Ibid.

Våldsutsatta personers situation på bostadsmarknaden

Personer som är utsatta för våld i nära relationer befinner sig i en särskilt utsatt situation på bostadsmarknaden. Möjligheten att lämna en våldsam relation är i hög grad beroende av tillgången till skyddade boendeformer på kort sikt och till långsiktiga, trygga bostadslösningar över tid. Bristande tillgång till bostad utgör därför ett centralt hinder för våldsutsatta och en tydlig riskfaktor för fortsatt våld, återvändande till våldsutövare eller hemlöshet.

Skyddade boenden som bostadsrelaterad insats

Skyddade boenden är en central och ofta akut bostadsinsats för våldsutsatta vuxna och barn. Förutsättningarna för dessa boenden har förändrats i grunden genom de lagändringar som trädde i kraft den 1 april 2024. Kravet på tillståndsplikt och införandet av lagen om placering av barn och vuxna i skyddat boende (LBSB) har inneburit ökade krav på verksamheterna, både organisatoriskt och ekonomiskt.¹⁴⁵

Lagen innebär att barn inte längre kan vara medföljande i en placering med förälder på skyddat boende som tidigare varit möjligt. Förändringen innebär att det krävs enskilt beslut för barnet där den andra vårdnadshavaren antingen behöver samtycka till beslutet, för frivillig placering enligt socialtjänstlagen. Socialnämnden har också möjlighet att fatta beslut mot vårdnadshavarens samtycke. Vid frånvaro av samtycke eller då samtycket bedöms villkorat eller inte tillförlitligt, kan myndigheten fatta beslut enligt LBSB där Förvaltningsrätten är beslutsfattare efter ansökan från socialnämnden.

Reformens intention är att stärka barns rättigheter vid placering i skyddat boende. Trots detta uppfattas det som att barns rätt och möjlighet att komma till ett skyddat boende till viss del har försvårats sedan lagens ikraftträdande. Dels genom att myndigheter har fått ett mer omfattande handlägningsförfarande. Dels då krav på kunskap om både lagstiftningen och behovet av stöd ökat vilket ännu inte fullt ut möts upp av ansvariga myndigheter.

I mars 2026 hade endast 13 skyddade boenden i Västra Götalands län beviljats tillstånd av Inspektionen för vård och omsorg (IVO). En låg siffra jämfört med vad som framgick i Bostadsmarknadsanalysen 2025; att 186 aktörer i landet ansökt om tillstånd.^{146, 147} Flera skyddade boenden, särskilt ideellt drivna, har tvingats lägga ned sin verksamhet på grund av svårigheter att uppfylla tillståndskraven eller bristande ekonomiska resurser för att ställa om verksamheten, vilket även Länsstyrelsen kan konstatera.¹⁴⁸

¹⁴⁵ Riksdagen (2024), [Lag \(2024:79\) om placering av barn i skyddat boende](#).

¹⁴⁶ I Bostadsmarknadsanalysen 2025 skrev Länsstyrelsen felaktigt länet, där det istället var 186 aktörer som sökt tillstånd i hela landet.

¹⁴⁷ Omtanke.today (2024), [190 skyddade boenden har ansökt om tillstånd](#).

¹⁴⁸ Länsstyrelsen Västra Götaland (2025), [Redovisning av det regionala arbetet mot mäns våld mot kvinnor 2025](#).

Länsstyrelsens besök och dialoger med skyddade boenden visar på en tydlig minskning av placeringar, framför allt av kvinnor med barn. Socialstyrelsens analyser bekräftar denna utveckling och pekar på ett samspel mellan flera faktorer, där bland annat organisatoriska förutsättningar inom socialtjänsten, ökade kostnader samt bostadsbrist lyfts fram. Minskningen bedöms inte spegla ett minskat behov av skydd, utan snarare en förändrad tillgång till bostads- och placeringsmöjligheter. Utvecklingen innebär en risk för att färre våldsutsatta får sina behov av skydd och boende tillgodosedda, trots fortsatt eller ökad utsatthet.¹⁴⁹

Vägen vidare till stadigvarande boende

Efter tiden i skyddat boende är tillgången till stadigvarande boende avgörande för att våldsutsatta ska kunna återta kontrollen över sina liv och etablera långsiktiga, trygga livsvillkor. En egen bostad är ofta en förutsättning för att bryta med våld, hantera eftervård i form av trakasserier eller hot, samt möjliggöra stabilitet för både vuxna och barn.

Trots detta saknas en lagstadgad rätt till bostad för våldsutsatta. Även om socialtjänsten enligt Socialstyrelsens föreskrifter bör stödja våldsutsatta i att ordna ett stadigvarande boende, vilar det praktiska ansvaret i stor utsträckning på den enskilde.¹⁵⁰ Många våldsutsatta möter samtidigt betydande strukturella hinder på bostadsmarknaden, såsom generell bostadsbrist, höga krav från hyresvärdar, brist på köpoäng, skuldsättning samt pågående eller tidigare ekonomiskt våld.¹⁵¹

I flera fall kräver säkerhetsskäl flytt till annan kommun. Möjligheten att få bistånd för bosättning i annan kommun tillämpas dock olika och är ofta begränsad, vilket ytterligare försvårar tillgången till långsiktiga bostadslösningar för våldsutsatta.¹⁵²

Mellanboendeformer och kommunal samverkan

Flera kommuner i länet har utvecklat alternativa boendeformer, såsom jour- eller behandlingslägenheter, som fungerar som ett mellansteg mellan skyddat boende och egen bostad. Dessa insatser kan spela en viktig roll för att minska risken för återgång till våld och bidra till ökad stabilitet i väntan på en permanent lösning. Samtidigt är dessa boendeformer ofta tidsbegränsade och innebär inget eget hyreskontrakt, vilket skapar fortsatt osäkerhet.¹⁵³

Samverkansavtal mellan kommuner, exempelvis så kallade vän- eller samarbetskommuner samt nationella initiativ för överflyttning av ärenden med

149 Socialstyrelsen (2026), *Analys av minskningen av antalet barn på skyddat boende*.

150 Socialstyrelsen (2022), *Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om våld i nära relationer*, HSLF-FS 2022:39.

151 Nationellt centrum för kvinnofrid (2022), *Svårt för våldsutsatt att hitta stadigvarande boende*.

152 Sveriges kommuner och regioner (2026), *Stadigvarande boende*.

153 Länsstyrelsen Västra Götaland (2025), *Redovisning av det regionala arbetet mot mäns våld mot kvinnor 2025*.

hög risk, bedöms vara en viktig förutsättning för att möjliggöra trygga bostättningar vid behov av geografisk förflyttning. Utan sådana avtal är kommunernas möjligheter att stödja våldsutsatta till bostad utanför den egna kommunen starkt begränsade. En form av samverkansavtal är *Kompotten* som Västerås stad samordnat fram till årsskiftet 2025–2026. I *Kompotten* har kommuner runt om i landet ingått avtal för att kunna flytta högriskärenden mellan sig. Samverkan mellan kommuner är en viktig faktor för att kunna stödja våldsutsatta till en långsiktig boendelösning fri från våld. Utan dessa samverkansavtal har kommuner få, eller inga, möjligheter att ge bistånd till bostad utanför den egna kommunen även då våldsutsattheten kräver det.

Våldsutsatthet och hemlöshet

Våldsutsatthet är en tydlig riskfaktor för hemlöshet. Forskning och erfarenhetsbaserad kunskap visar att svårigheter att få tillgång till bostad är ett av de främsta skälen till att våldsutsatta återvänder till våldsamma relationer. Studier visar även att en betydande andel kvinnor i akut hemlöshet blivit bostadslösa som en direkt följd av våld i nära relationer.¹⁵⁴

Tillfälliga boendelösningar, kortvariga myndighetsbeslut och bristande samordning mellan olika delar av socialtjänsten bidrar till att många våldsutsatta befinner sig i osäkra boendesituationer som inte alltid synliggörs i hemlöshetsstatistik. Även informella lösningar, såsom tillfälligt boende hos vänner eller släktingar, innebär en otrygg och ofta ohållbar situation, särskilt för barn.

Länsstyrelsen bedömer att det finns ett fortsatt behov av att tydliggöra sambandet mellan våldsutsatthet och hemlöshet i den regionala bostadsmarknadsanalysen och inom arbetet med bostadsförsörjning. Förstärkt samverkan inom socialtjänst samt mellan socialtjänst, kommuner och bostadsaktörer är nödvändig för att minska risken för hemlöshet och säkerställa att våldsutsatta och deras barn får tillgång till långsiktiga, trygga bostäder.

154 Jämställdhetsmyndigheten (2025), [Att hitta hem efter våldsutsatthet](#).

Aktuella förändringar på bostadsmarknaden

Detta är en samling av de förändringar, initiativ och förslag som Länsstyrelsen har fångat upp det senaste året. Sammanställningen gör inga anspråk på att vara fullständig, utan ske ses som en omvärldsbevakning inom både offentliga och privata myndigheter, organisationer och aktörer på bostadsmarknaden.

- *Nationell strategi för småhus:* I budgeten för 2026 avsattes medel för att stötta kommuner som planerar för mer småhusbebyggelse framför flerbostadshus. Regeringen vill se en fördubbling av markanvisningar för villor och radhus fram till 2030.¹⁵⁵
- *Nya nationella byggregler:* Ett helt nytt regelverk från Boverket träder i kraft med syfte att öka friheten vid byggnation genom färre och mer flexibla detaljkrav.¹⁵⁶
- *Lättnader i plan- och bygglagen:* Ändringar som gör det enklare att bygga utan bygglov för mindre åtgärder, samt borttagen anmälningsplikt i flera fall.¹⁵⁷
- *Utökade regler för Attefallshus:* Nya regler gör det möjligt att bygga tillbyggnader upp till 30 kvadratmeter bruttoarea utan bygglov för alla typer av byggnader, inte bara en- och tvåbostadshus.¹⁵⁸
- *Nya bolåneregler:* Riksdagen röstade ja till regeringens förslag den 4 mars 2026, som bland annat innebär höjt bolånetak. Taket höjs från 85 procent till 90 procent och slopat skärpt amorteringskrav.¹⁵⁹
- *Bostadsbidraget förstärks:* Förstärkningar i bostadsbidraget har införts i budgeten för 2026 för att stötta ekonomiskt utsatta hushåll.¹⁶⁰
- *Lag om hyrköp av bostad:* Regeringen lämnade i mars 2026 en proposition (2025/26:188) om en ny lag som ska göra det lättare för fler att komma in på bostadsmarknaden genom hyrköpsmodeller.¹⁶¹
- *Obligatoriska hyresgarantier:* Riksdagen har beslutat godkänna förslagen i regeringens propositionen om kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Vidare har regeringen antagit en förordning som gör det obligatoriskt för kommunerna att ställa ut hyresgarantier till barnfamiljer. Förordningen träder i kraft den 1 september 2026.^{162, 163}
- *Avgift för områdessamverkan:* Ett förslag om en ny lag som ger fastig-

155 Riksdagen (2026), [Budgetpropositionen för 2026](#).

156 Boverket (2026), [1 juli gäller nya byggregler](#).

157 Boverket (2026), [Nya regler för bygglov](#).

158 Regeringen (2026), [Nya regler för bygglov](#).

159 Regeringen (2026), [Förslag på höjt bolånetak och slopande av skärpt amorteringskrav](#).

160 Regeringen (2026), [Regeringen föreslår moderniserat bostadsbidrag](#).

161 Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:188 Lag om hyrköp av bostad](#).

162 Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#).

163 Regeringen (2026), [Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier](#).

hetsägare rätt att ta ut en avgift för gemensam områdessamverkan planeras träda i kraft den 1 augusti 2026.¹⁶⁴

- *Satsning i norra Sverige:* Inom ramen för vårändringsbudgeten 2025 lyftes särskilda stöd för bostadsbyggande i norra Sverige för att möta behoven i den gröna omställningen.¹⁶⁵
- *OBOS Deläga:* OBOS fortsätter att rulla ut sin modell där köparen äger minst 50 procent av bostaden och hyr resten av OBOS. Under mars 2026 har de kommenterat regeringens nya hyrköpslag och betonat vikten av att kombinera lagstiftning med praktiska boköpsmodeller.¹⁶⁶
- *Hyrköp för villor:* Som en följd av den nya lagen om hyrköp (mars 2026) har privata aktörer börjat utveckla modeller där man kan hyrköpa även nyproducerade småhus, vilket tidigare främst funnits för lägenheter.¹⁶⁷
- *Privata hyresgarantitjänster:* På den privata marknaden har tjänster (likt försäkringslösningar) vuxit fram där hyresgästen betalar en mindre månadsavgift för att en extern part ska garantera hyran mot hyresvärden. Detta har blivit särskilt vanligt i storstäderna under 2025–2026 i takt med att hyresvärdarnas inkomstkrav har skärpts.¹⁶⁸

Förändringar i reglerna kring bosättning av nyanlända

Riksdagen väntas i juni besluta om en ny bosättningslag, som ska reglera anvisning av nyanlända flyktingar till kommunerna.¹⁶⁹ Enligt lagförslaget ska kommuner även fortsättningsvis vara skyldiga att ta emot anvisade nyanlända för bosättning, som ska fördelas mellan kommunerna genom beslut om kommunal. Migrationsverket har i uppdrag att ta fram 2027 års kommunal utifrån den nya lagen.¹⁷⁰ Mer information om det nya lagförslaget finns under rubriken *En ny lag för bosättning av nyanlända*.

EU:s plan för bostäder till överkomlig kostnad

EU-kommissionen har presenterat sin första europeiska plan för bostäder till överkomlig kostnad. Planen kommer som ett svar på att bostadspriser och hyror har ökat snabbare än inkomster, bostadsbyggandet har minskat, ineffektivt utnyttjande av befintligt bestånd och ökande trångboddhet i Europa enligt kommissionen.¹⁷¹

Planen omfattar fem översiktliga strategier:

164 Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:157 Lag om avgift för områdessamverkan](#).

165 Ekonomifakta (2026), [Det här satsar regeringen på i vårpropositionen](#).

166 Fastighetsnytt (2026), [Obos ser utmaningar trots ny hyrköpslag](#).

167 Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:188 Lag om hyrköp av bostad](#).

168 Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#).

169 Regeringen (2026), [Tidsbegränsat boende för vissa nyanlända invandrare – en ny lag om bosättning](#).

170 Regeringen (2026), [Regeringen föreslår ett mer flexibelt system för mottagande av nyanlända med ökat fokus på integration](#).

171 EU-kommissionen (2025), [The European Affordable Housing Plan](#).

1. *Öka utbudet av bostäder*: En europeisk byggstrategi ska tas fram för att stärka byggsektorns produktivitet och konkurrenskraft. Strategin ska leda till regelförenkling och minskad administrativ börda. Samtidigt ska det ske satsningar på kompetensförsörjning, utbildning och lärlingsprogram. Tillsyn mot konkurrenshämmande beteenden ska stärkas och stöd till energieffektiv renovering ska kunna sökas.
2. *Ökade bostadsinvesteringar*: Statsstödsregler ska förändras för att underlätta stöd till överkomliga bostäder och en europeisk investeringsplattform för hållbara bostäder ska inrättas. Kommissionen vill också se över nya investeringsmöjligheter och ge stöd till innovativa och skalbara finansieringsmodeller.
3. *Åtgärder för ansträngda bostadsmarknader*: Kommissionen vill ta fram en rättsakt om överkomliga bostäder, bland annat med fokus på korttidsuthyrning samt kartlägga spekulation på bostadsmarknaden. Det finns också förslag på ökad transparens på fastighetsmarknaden och hjälp till nationella reformer inom planering, skatter, digitalisering och stödformer. Under dessa åtgärder finns även åtgärder som syftar till utveckling av bättre bostadsstatistik.
4. *Stöd till särskilt drabbade grupper*: Grupper som kommissionen nämner som särskilt drabbade och som krävs åtgärder för är unga, studenter, låginkomsttagare, hyresgäster och hemlösa. Åtgärder som planen nämner för dessa grupper är hyresgarantier, insatser mot fattigdom och förslag om ny rådsrekommendation mot utestängning från bostadsmarknaden.
5. *Fördjupat europeiskt samarbete*: Åtgärden omfattar införandet av en europeisk bostadsallians för erfarenhetsutbyte och samordning.

Svenska regeringens preliminära ståndpunkt till planen

Regeringen välkomnar planen och dess respekt för subsidiaritetsprincipen.¹⁷² Regeringen är också positiv till regelförenkling, ökat kunskapsutbyte och stärkt byggsektor men förhåller sig skeptisk till utgiftsdrivande EU-åtgärder, direkta byggstöd och vidgade statsstödsregler. Regeringen betonar att definitionen av ansträngda bostadsmarknader och val av åtgärder ska ligga hos medlemsstaterna och är även kritisk till att sociala bostäder lyfts fram som huvudlösning mot hemlöshet, med hänvisning till nationella välfärdsmodeller.¹⁷³

¹⁷² Subsidiaritetsprincipen, ofta kallad närhetsprincipen, innebär att politiska beslut ska fattas på den mest effektiva nivån så nära medborgarna som möjligt.

¹⁷³ Regeringskansliet (2026), [*En europeisk plan för bostäder till överkomlig kostnad*](#).

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning.

Flera lagrum styr kommunernas bostadsförsörjningsarbete

Detta kapitel innehåller en beskrivning och en bedömning av hur väl kommunerna lever upp till kraven i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.¹ Uppgiften beskrivs i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.²

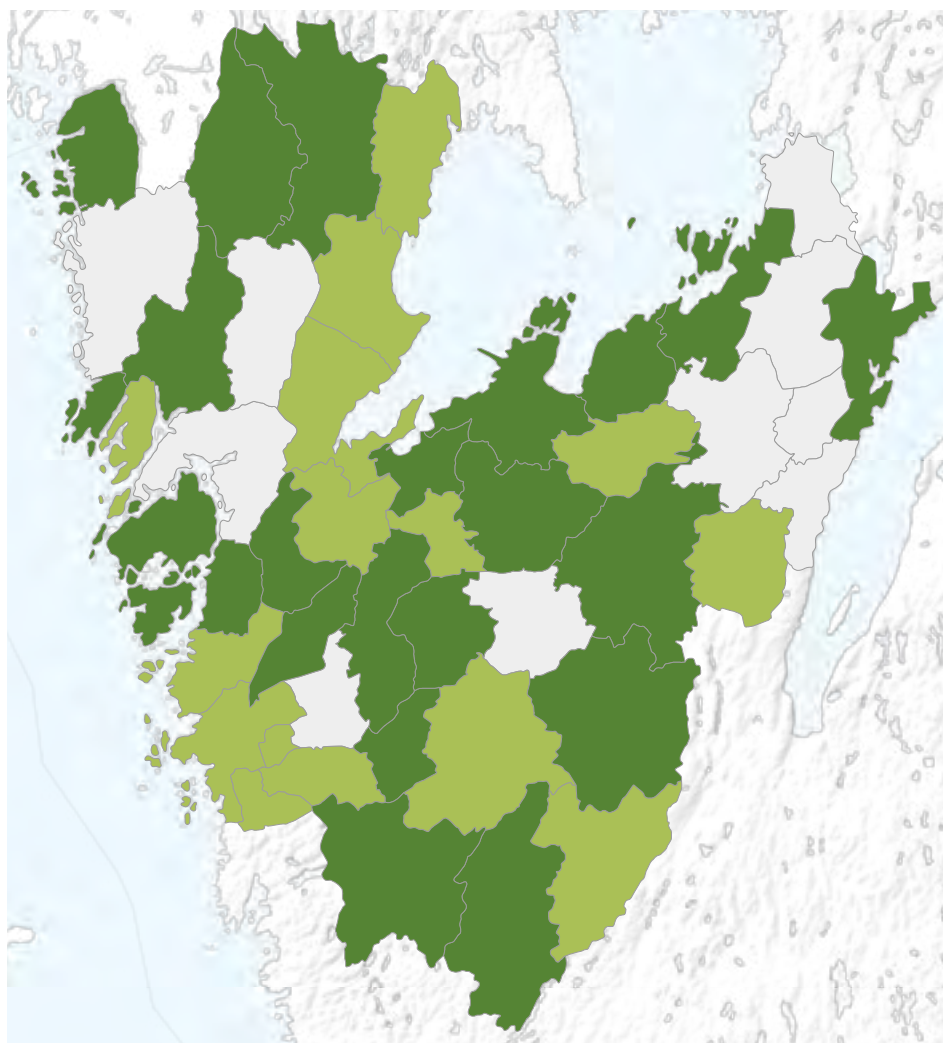
Det finns också andra lagar som berör bostadsförsörjningsarbetet, framför allt socialtjänstlagen (2025:400), plan- och bygglagen (2010:900) och lagen (2014:899) om riktlinjer för markanvisningar. Under 2025 skedde förändringar i flera av dessa lagar och det kom också en ny socialtjänstlag. Dessutom reglerar lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning vilket ansvar kommunerna har att ta emot och ordna bosättning för nyanlända invandrare som beviljats uppehållstillstånd i landet. Vilka lagrum som styr och påverkar kommunernas arbete med bostadsförsörjningen beskrivs mer utförligt i Boverkets handbok *Planering för bostadsförsörjning*.³

I den regionala bostadsmarknadsanalysen fokuserar Länsstyrelsen på vissa aspekter av kommunens arbete med bostadsförsörjning, dels utifrån lagens bestämmelser, dels utifrån frågorna i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Det handlar om kommunernas arbete med riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning, några av kommunernas bostadsförsörjningsverktyg (allmännyttiga bostadsaktiebolag, bostadsförmedling, förturer och hyresgarantier) och hur samordningen ser ut inom och mellan kommuner.

1 Riksdagen (2026), [Lagen \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#).

2 Riksdagen (2026), [Förordning \(2011:1160\) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#).

3 Boverket (2025), [Vad säger lagen om kommunens samlade ansvar?](#)



Karta: Mandatperiod när respektive kommuns riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning antogs av kommunfullmäktige.

Källa: Länsstyrelsen och Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Teckenförklaring:

- Antagna 2022–2026
- Antagna 2018–2022
- Antagna tidigare

Många kommuner har antagit riktlinjer eller handlingsplaner, men inte alla

Under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen (tidigare riktlinjer för bostadsförsörjningen). Handlingsplanen är ett av kommunernas viktigaste verktyg i arbetet med att tillgodose behovet av bostäder. Handlingsplanen har också en tydlig koppling mot kommunens strategiska planering, framför allt översiktsplanen och riktlinjer för markanvisningar.

Totalt har 31 av länets kommuner antagit riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjning under innevarande mandatperiod 2022–2026. Det är tio kommuner har riktlinjer som antogs under förra mandatperioden 2018–2022, medan åtta kommuner har äldre riktlinjer.⁴

I bostadsmarknadsenkäten svarar tretton kommuner att de räknar med att anta riktlinjer eller handlingsplan under 2026. Av dessa tretton har Länsstyrelsen haft åtta kommuners riktlinjer eller handlingsplan på samråd och en av dessa har hunnit anta sitt dokument: Trollhättan. Länsstyrelsen bedömer att det inte är troligt att alla 18 kommuner som ännu inte antagit riktlinjer eller handlingsplan den aktuella mandatperioden kommer hinna göra det.

4 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#) och Länsstyrelsens egen inventering.

Faktaruta:

Kommunerna använder också andra mått i sitt arbete

I bostadsmarknadsenkäten finns möjlighet för kommunerna att uppge om man använder andra mått än Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist.

Här följer några exempel på andra bostadsrelaterade mått, mätningar, statistik eller annan data som kommunerna anger att de använder i sitt bostadsförsörjningsarbete:

- Segregationsbarometern, som är Boverkets verktyg för statistik och analys på områdesnivå.
- Data om exempelvis hemlöshet, personer utsatta för våld, trångboddhet, ekonomiskt bistånd, behov av trygghetsboende för äldre med mera, hushåll med långt pendlingsavstånd.
- Information och analyser av marknadsförutsättningar, efterfrågan och marknadsdjup.
- Kommunens välfärdsbokslut samt styrdokument kring de sociala nämnderna
- Det kommunala bostadsbolaget för egen statistik kring bostadssökande och omflyttning.
- Socialtjänstens egna bedömningar utifrån ärenden.

De kommuner som har antagit riktlinjer eller handlingsplaner är relativt spridda över länet och det finns inga tydliga geografiska mönster eller relation till antalet invånare. De kommuner som har äldst riktlinjer har en viss koncentration till länets nordöstra och nordvästra delar. Störst andel kommuner med antagna riktlinjer eller handlingsplan under innevarande mandatperiod har Boråsregionen med 75 procent (6 av 8 kommuner). I de andra tre delregionerna är andelen något lägre; Göteborgsregionen 67 procent (8 av 12 kommuner), Skaraborg 60 procent (9 av 15) och Fyrbodal 57 procent (8 av 14).

Mått på behovsbaserad bostadsbrist används i viss utsträckning

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunernas göra en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de behov som inte tillgodoses på den lokala marknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.⁵ Ett av underlagen som Boverket tillhandahåller handlar om mått på behovsbaserad bostadsbrist.^{6 7}

Totalt 33 av länets kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten att de använder Boverkets mått på behovsbaserad bostadsbrist. Bland måtten är det kombinationsmättet *Trångboddhet med ansträngd boendekonomi* som kommunerna i länet i högst utsträckning använder i sitt bostadsförsörjningsarbete.⁸

Kommunerna får också möjlighet att lämna en kommentar om måtten på behovsbaserad bostadsbrist. Här följer ett urval av svaren:

- Kommunerna upplever att de saknar mandat och praktiska verktyg för att styra bostadsmarknaden mot specifika hushållstypers behov.
- Det finns en tydlig brist på servicebostäder enligt LSS och trygghetsbostäder för äldre. Det råder även brist på lägenheter i markplan och radhus för både familjer och par.
- Det är mycket svårt att hitta lösningar för hushåll med ansträngd ekonomi, de som är trångbodda eller de som behöver stora bostäder till låg kostnad.
- Det finns ett problem med flyttkedjor och bostadsomvandling. Äldre bor kvar i sina villor (som ofta är obelånade) eftersom det blir dyrare att flytta till en ny hyresrätt. Detta hindrar barnfamiljer från att komma in på villamarknaden.

5 Riksdagen (2026), [Lagen \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#).

6 Boverket (2026), [Behovsbaserad bostadsbrist](#).

7 Ett annat underlag som kommunernas också ska använda sig av i sitt bostadsförsörjningsarbete är det beräknade bostadsbyggnadsbehovet. Läs mer på Boverkets hemsida: [Öppna data - Kommunala byggbehovsberäkningar](#).

8 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

- Det finns stora samhällskostnader när äldre bor kvar i ej anpassade villor ökar samhällets kostnader för framtida omsorgsbehov.
- Det finns ekonomiska klyftor som blir svåra att bortse ifrån. Bostadsbristen handlar ofta mer om ojämlika ekonomiska villkor än om det faktiska beståndet; nyproduktion är helt enkelt för dyrt jämfört med det befintliga beståndet.

Kommunerna har flera bostadsförsörjningsverktyg

Nästan alla kommuner har minst en allmännytta

Kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag har enligt lag till syfte att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Det kan ske både genom att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet och genom att tillgödose bostadsbehov för hushåll med särskilda behov. Kommunen kan ge sitt kommunala bostadsföretag direktiv att bygga specialbostäder för äldre eller studenter eller att tillhandahålla vanliga bostäder som riktas till specifika grupper, till exempel ungdomar eller äldre.⁹ Alla kommuner utom tre i Västra Götaland har minst ett kommunalt bostadsföretag (allmännyttigt aktiebolag eller stiftelse).¹⁰

En kommun styr sitt allmännyttiga bolag genom bland annat ägardirektiv, tillsättning av styrelse och budget. En viktig policy för ett allmännyttigt bostadsföretag är uthyrningspolicyen. I den beskrivs vilka regler och krav som bostadsföretaget har för att man ska få hyra en bostad. Det är viktigt att bolagens uthyrningspolicy inte ställer högre krav än vad som är nödvändigt för att tillgödosa syftet. Läs mer om allmännyttan under rubriken *Ett ovanligt år i allmännyttans bestånd* och i Boverkets handbok *Planering för bostadsförsörjning*.¹¹

Bostadsförmedling och annan service till bostadssökande är en viktigt kommunal uppgift

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska de kommunerna anordna sådan bostadsförmedling. Regeringen får också förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.¹²

En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget med det belopp och enligt de grunder som kommunen bestämmer. Köavgiften får tas ut även om:

9 Riksdagen (2026), [Lag \(2010:879\) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag](#).

10 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

11 Boverket (2025), [Strategiska verktyg för planering av bostadsförsörjning](#).

12 Riksdagen (2026), [Lagen \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#).

1. lägenheter reserveras för sökande i kön eller fördelas enligt ett förturssystem, eller
2. förmedlingsersättning tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling som avses i 12 kap. 65 a § jordabalken.

I den lagförändring i lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som trädde i kraft den 1 mars 2025 förtydligades möjligheterna till reservation och förturer för kommunala bostadsförmedlingar. Syftet med de nya bestämmelserna är att klargöra att kommunala bostadsförmedlingar har rätt att ta ut köavgifter även om de reserverar lägenheter för specifika grupper eller om de använder förturssystem.¹³

I Västra Götaland finns det en kommunal bostadsförmedling som heter Boplats Väst och som ägs av Göteborgs Stad.¹⁴ Boplats Väst riktar sig till hyresvärdar och bostadssökande i hela Västsverige. Enligt ägardirektivet ska bolaget medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande. Bolaget ska svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.

Med utgångspunkt i kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och Länsstyrelsens egen inventering så bedömer vi att Boplats Väst är länets enda kommunala bostadsförmedling enligt bestämmelserna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Totalt 41 kommuner svarar att det kommunala bostadsföretaget har en egen kö, medan 33 kommuner svarar att kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats och 24 kommuner uppger att kommunen hänvisar till privata, digitala plattformar/ annonsplatser för uthyrning av bostäder.¹⁵

Läs mer om bostadsförmedling i länet under rubriken *Rapportering av del 2 av regleringsbrevsuppdrag 3C3*.

Kommunernas arbete med förtur

I årets bostadsmarknadsenkät svarar 26 kommuner att det finns möjlighet att ansöka om förtur till bostad i kommunen. Vanligast är att sökande vänder sig till det kommunala bostadsföretaget (18) eller till kommunen (11). Den instans som vanligast tar ställning till ansökningar om förtur är det kommunala bostadsföretaget (17) samt socialförvaltning eller motsvarande (14).¹⁶

På frågan om vilka som har fått förtur kommunen under 2025 har 12 kommuner beviljat förtur till personer som fått arbete i kommunen och som bor

13 Boverket (2025), [Bostadsförsörjningslagen har ändrats](#).

14 Boplats Väst (2026), [Om Boplats Väst](#).

15 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

16 Ibid.

utom pendlingsavstånd, medan 10 kommuner har beviljat förtur för kvinnor utsatta för våld av närstående. Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss), hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad samt hushåll som i behov av skyddat boende är också grupper som vissa kommuner beviljar förtur. Totalt har 47 bostäder i länet fördelats till bostadssökande genom förtur under 2025.

Bostadsförmedlingen Boplats Väst har förmedlat 310 bostäder genom reservationer (till exempel studentbostäder eller trygghetsbostäder) under 2025. Det har inte skett en ökning som en följd av ändringarna i bostadsförsörjningslagen som trädde i kraft den 1 mars 2025.¹⁷

Begränsad användning av hyresgarantier

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunen för en bostadssökande person, där syftet är att hjälpa personer som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyreslägenhet med besittningsrätt. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och är ett sätt för kommunerna att stötta hushåll som har svårt att få tag i en bostad.¹⁸

I Västra Götalands län svarar 12 kommuner i bostadsmarknadsenkäten att de använder sig av kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap. 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, medan 36 kommuner svarar att det inte gör det. Det är en minskning med fem kommuner i jämförelse med förra årets bostadsmarknadsenkät.¹⁹ Av de som inte använder hyresgarantier svarar 26 kommuner att frågan inte varit aktuell i kommunen.²⁰

De kommuner som använder sig av hyresgarantier har kunnat hjälpa till exempel personer som har låg inkomst eller personer med betalningsanmärkningar. Totalt fyra kommuner i länet har ansökt om statligt bidrag för hyresgarantier de senaste två åren. Länsstyrelsen konstaterar att kommunala hyresgarantier är ett bostadsförsörjningsverktyg som idag används i relativt begränsad omfattning.

Kommunerna blir snart skyldiga att ställa ut hyresgarantier till barnfamiljer

I mars 2025 överlämnade regeringen propositionen *Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning* till riksdagen. Regeringen föreslog ändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).²¹

17 Läs mer om bostadsförmedling i länet under rubriken *Rapportering av del 2 av regleringsbrevsuppdrag 3C3*.

18 Boverket (2026), [Ekonomiska verktyg för planering av bostadsförsörjning](#).

19 Uddevalla kommun har inte svarat på denna fråga i årets bostadsmarknadsenkät.

20 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

21 Riksdagen (2026), [Prop. 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#).

Den 6 maj beslutade riksdagen att anta propositionen, vilket innebär att det nu är obligatoriskt för kommunerna att ställa ut hyresgarantier till barnfamiljer. Lagändringarna börjar gälla den 1 juli 2026 och förordningen, som träder i kraft den 1 september 2026, finns nu publicerad på riksdagens hemsida.^{22, 23}

Många kommuner arbetar för att motverka hemlöshet

I årets bostadsmarknadsenkät svarar 43 kommuner att de arbetar aktivt för att förebygga och motverka hemlöshet.²⁴ Kommunernas arbete med att motverka hemlöshet kan bestå av flera olika insatser. En vanlig insats för människor som befinner sig i hemlöshet i många av kommunerna i Västra Götaland är boendelösningar genom andrahandskontrakt som kan vara förenade med olika villkor. I bostadsmarknadsenkäten anger 47 kommuner i Västra Götalands län att de med stöd i socialtjänstlagen hyr ut bostäder i andra hand till personer som inte själva kan anskaffa en permanent boendelösning. Enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten fanns det i början av 2026 cirka 3 100 lägenheter i länet som hyrdes ut i andra hand av kommunerna, varav knappt en tredjedel fanns i Göteborgs stad.

Det finns också andrahandskontrakt som kommuner hyr ut utan individuell behovsprövning enligt 11 kapitlet 1 § i socialtjänstlagen.²⁵ I bostadsmarknadsenkäten svarar 21 kommuner att de gör det och i början av 2026 fanns det cirka 1 300 sådana bostäder.

Utöver andrahandskontrakten finns andra mer akuta och tillfälliga lösningar som härbärgen, jourboenden och skyddade boenden där olika former av stöd förutsätts ingå i boendet. Kommuner bedriver det i egen regi eller betalar för upphandlade boendeplatser vilket generellt sett leder till betydande kostnader för kommunerna.

Överenskommelse med allmännyttiga och privata fastighetsägare om att sänka kraven på de bostadssökande, uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, till exempel med rådgivning eller särskilda insatser samt hyresgarantier är andra metoder som flera av kommunerna använder för att förebygga och motverka hemlöshet. Totalt 29 kommuner anger att de har *Bostad först* med andrahandskontrakt (en ökning med fem kommuner från förra årets svar) medan fyra kommuner svarar att de har *Bostad först* med förstahandskontrakt.²⁶

I diagrammet ovan framgår hur kommunerna arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet utifrån svaren i bostadsmarknadsenkäten. En kommun kan ange flera svar och det är bara kommunerna som har svarat att de arbetar aktivt för att förebygga och motverka hemlöshet som har svarat.²⁷

22 Riksdagen (2026), [Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#).

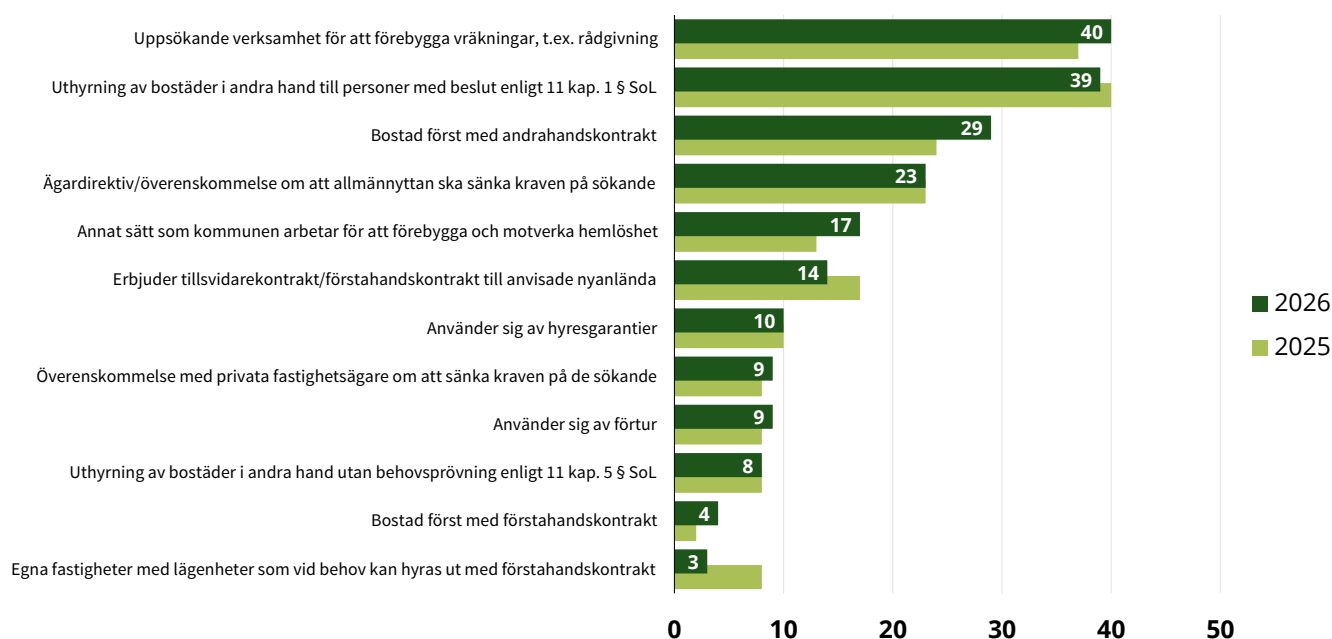
23 Riksdagen (2026), [Förordning \(2026:600\) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier](#).

24 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

25 Riksdagen (2026), [Socialtjänstlag \(2025:400\)](#).

26 Bostad först (2026), [Vägen ur hemlöshet. Vad är Bostad Först?](#)

27 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).



Den nationella hemlöshetsstrategin har påverkat kommunernas arbete med att motverka hemlöshet

I årets bostadsmarknadsenkät svarar 27 av länets 49 kommuner att kommunen har ändrat sitt arbetssätt utifrån målen i regeringens hemlöshetsstrategi 2022–2026 för att motverka hemlöshet. Totalt 14 kommuner svarar att kommunen inte har ändrat sitt arbetssätt, sex kommuner svarar vet ej och två kommuner svarar att de inte kände till regeringens strategi för att motverka hemlöshet.²⁸

Totalt 18 kommuner svarar att de har förändrat sitt arbete med att förebygga avhysningar, lika många kommuner har förändrat sin uppsökande verksamhet riktad till personer som är eller riskerar att bli hemlösa. Det är också 18 kommuner som svarar att de arbetar mer med att personer som befinner sig i akuta boendelösningar ska få långsiktiga boendelösningar. Totalt 23 kommuner svarar att de har utbildat sig om Bostad Först och 16 kommuner att de har startat en Bostad först-verksamhet i kommunen. Sex kommuner svarar att de har utökat befintlig Bostad först-verksamhet och 12 kommuner att deras kunskap om hemlöshetens omfattning och utveckling har ökat.

Cirka hälften av länets kommuner svarar att den nationella hemlöshetsstrategin är inkluderad i kommunens riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning. Kommunerna har gjort relativt fria tolkningar av hur inkluderingen gjorts, men Länsstyrelsen gör bedömningen att det finns många tecken som pekar mot att den nationella strategin har satt fokus på hemlöshet och vräkningar samt hur kommunerna kan arbeta långsiktigt och förebyggande.

Diagram: Hur arbetar kommunerna för att förebygga och motverka hemlöshet?

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

28 Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

Kring vilka frågor samverkar kommunerna?

Samverkan kring gemensam regionplanering

Bollebygd, Hjo, Skövde, Stenungsund, Svenljunga, Tjörn, Töreboda, Ulricehamn och Öckerö.

Samverkar kring gemensamma analyser av bostadsmarknaden

Borås, Gullspång, Karlsborg, Lidköping, Mariestad, Skara, Tibro, Tidaholm, Uddevalla, Vara, Vårgårda, Hjo, Skövde, Töreboda, Ulricehamn och Öckerö.

Samverkar kring utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov

Essunga, Falköping, Grästorp, Göteborg, Herrljunga, Lerum, Lysekil, Mark, Munkedal, Mölndal, Trollhättan, Vänersborg, Borås, Gullspång, Karlsborg, Lidköping, Skara, Tidaholm, Uddevalla, Vara, Vårgårda, Hjo, Skövde, Töreboda och Ulricehamn.

Samarbete i bostadssociala frågor

Grästorp, Göteborg, Mölndal, Tidaholm och Töreboda.

Samarbete kring kollektivtrafik

Bollebygd, Borås, Falköping, Grästorp, Göteborg, Herrljunga, Karlsborg, Lerum, Lidköping, Mariestad, Mark, Stenungsund, Tidaholm, Tjörn, Trollhättan, Töreboda, Vara, Vårgårda, Vänersborg och Öckerö.

Tabell: Kommuner som samverkar med andra kommuner inom länet kring olika frågor. Urval av svar från bostadsmarknadsenkäten.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2026.

Kommunintern samverkan är vanlig

I årets bostadsmarknadsenkät uppgav 46 kommuner att samverkan sker inom kommunen mellan olika förvaltningar och sakområden i planeringen för bostadsförsörjning. Det är samma antal positiva svar som i förra årets enkät.²⁹

Funktionerna som samverkar innefattar bland annat de som arbetar med samhällsbyggnad, social omsorg, allmännyttiga bostadsbolag, äldreomsorg, integration och miljöfrågor. Av fritextsvaren att döma samverkar många kommuner brett inom sina respektive organisationer och utifrån alla svaren gör Länsstyrelsen några iakttagelser:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen är oftast navet i den kommuninterna samverkan och omnämns nästan i alla svar.
- Socialtjänst, socialförvaltning eller liknande del av den kommunala organisationen är nästan alltid den viktigaste samarbetspartnern.
- Det kommunala bostadsbolaget är en nyckelaktör i ett stort antal kommuner, särskilt kring bostadsbehov och sociala boendelösningar.

På frågan om kommunerna aktivt arbetar med att tillvarata socialtjänstens kunskap och erfarenhet i den fysiska planeringen, svarade 33 kommuner att de gör det och 16 att de inte gör det. Antalet kommuner som tillvaratar socialtjänstens kunskap har ökat med åtta kommuner sedan förra årets enkät. Kommunerna fick också möjligheten att beskriva på vilket sätt de tillvaratar socialtjänstens kunskap i den fysiska planeringen. Några återkommande exempel var:

- Remissförfarande och formellt deltagande i planprocesser, där socialtjänsten fungerar som remissinstans.
- Dialog och löpande samverkan mellan förvaltningar, ibland informell men regelbunden.
- Flera kommuner använder organiserade arbetsgrupper där socialtjänsten deltar, exempelvis bostadsförsörjningsgrupp, strategigrupp, lokalförsörjningsråd eller förvaltningsövergripande samverkansforum.
- Socialtjänstens kunskap används för att ta fram strategiska dokument och behovsanalyser, till exempel riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning, lokalförsörjningsprogram eller välfärdsbokslut.
- Metodiskt arbete med sociala konsekvensbedömningar, där flera kommuner arbetar med, eller är i färd med att bygga upp strukturer för, att integrera socialtjänstens perspektiv genom analysmetoder.
- Samverkan kring bostadsförsörjningsbehov och särskilda målgrupper, där socialtjänstens kunskap kopplas till konkreta boendelösningar.

29 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#),

Många av länets kommuner samverkar med andra

Totalt uppger 34 kommuner i bostadsmarknadsenkäten att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen, vilket är en ökning med fem kommuner jämfört med föregående års enkät.³⁰

Enkätsvaren visar att samverkan sker inom flera områden kopplade till strategisk samhällsplanering och bostadsförsörjning. Samverkan sker både formellt, exempelvis genom organiserade samarbeten eller genom remissvar i processer av mellankommunal betydelse, och mer informellt, till exempel i olika former av nätverk och genom kunskaps- och erfarenhetsutbyten.

Många kommuner lyfter betydelsen av regionala och mellankommunala forum, där kommunalförbundens nätverk spelar en central roll. Dessa forum används återkommande för att diskutera övergripande planeringsfrågor, samordna inriktningar och ta fram gemensamma planeringsunderlag.

Sammantaget visar svaren att mellankommunal samverkan är relativt omfattande och utgör en viktig del av kommunernas arbete för en långsiktigt hållbar planering och bostadsförsörjning.

Lever kommunerna upp till lagens krav?

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ställer två tydliga krav på kommunerna: dels att de ska ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen varje mandatperiod, dels att de ska anordna bostadsförmedling, om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Enligt förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det dessa lagkrav som ska följas upp i denna rapport.^{31, 32}

Alla kommuner kommer inte hinna anta handlingsplaner under mandatperioden

Som vi tidigare redovisat har 31 kommuner antagit riktlinjer eller handlingsplan under perioden från den 15 oktober 2022 till och med den 31 mars 2026. Det innebär att det är mer än en tredjedel av länets kommuner som inte har antagit riktlinjer eller handlingsplan och som därmed inte uppfyller lagkraven. Länsstyrelsen bedömer att det inte är troligt att alla kommuner kommer hinna anta riktlinjer eller handlingsplan innan mandatperioden slutar den 15 oktober 2026.

De äldsta riktlinjerna i länet är från 2014 och åtta av länets kommuner har riktlinjer från förrförra mandatperioden (2014–2018). Det är en utmaning för några av länets kommuner att regelbundet ta fram och anta ett strategiskt bostadsförsörjningsdokument varje mandatperiod. Spridningen bland länets kommuner är stor och antagandeåren sträcker sig från 2014 till 2026.

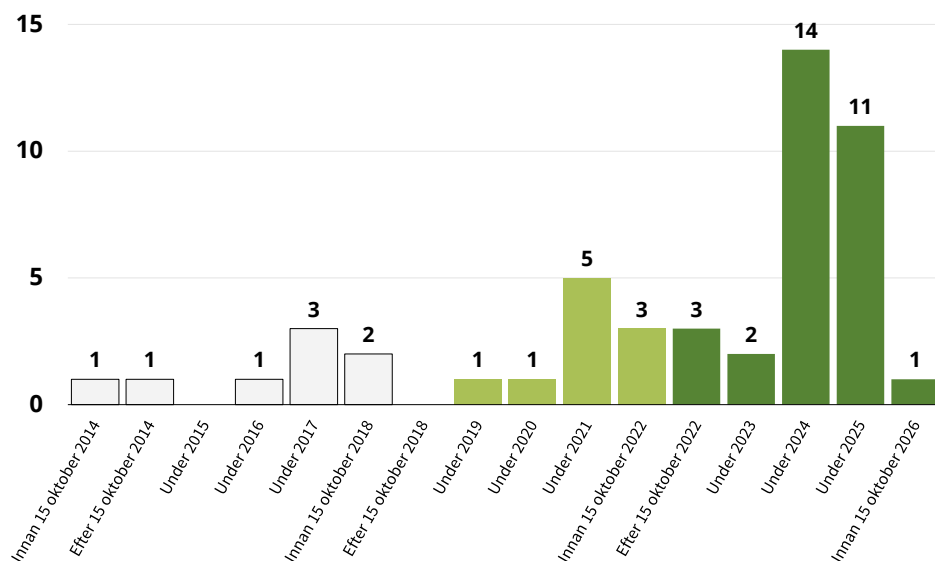
30 Boverket (2026), *Bostadsmarknadsenkäten*.

31 Riksdagen (2026), *Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.

32 Riksdagen (2026), *Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar*.

Diagram: Antal riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjning som antagits under respektive tidsperiod, från innan 15 oktober 2014 till innan 15 oktober 2026.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten och Länsstyrelsens egen inventering.



Länsstyrelsens återkommande synpunkter på kommunernas riktlinjer eller handlingsplaner

Länsstyrelsens remissvar på kommunernas samrådsversion av riktlinjer eller handlingsplan innehåller en bedömning om kommunens dokument lever upp till kraven i § 2 i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Vi ger också råd i enlighet med § 3. Med utgångspunkt i våra remissvar gör vi följande iakttagelser:³³

- En återkommande synpunkt handlar om att *struktur och tydlighet kan förbättras* och att dokumenten ibland är svåra att navigera i. Det kan ibland saknas en tydlig röd tråd att följa.
- En del kommuner *redovisar otydliga eller ofullständiga mål*, där målen kan uppfattas för generella, för få eller inte tydligt grundade i analyserna. Flera kommuner har mål för nyproduktion, men saknar mål för befintligt bostadsbestånd. Det förekommer också att kommunens övergripande mål eller vision är det enda mål som presenteras i dokumentet. Används enbart dessa mål i arbetet finns det risk att handlingsplanen missar att fånga upp bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden eller fokuserar ensidigt på nyproduktion.
- Det händer att *kopplingen mellan analyser, slutsatser, mål och insatser eller åtgärder är svag* eller osammanhängande. En återkommande synpunkt är att slutsatserna från analysen är otydliga, målen är inte härledda från analyserna, och att insatserna är inte kopplade till målen.
- *Redovisningen av Boverkets underlag om behovsbaserad bostadsbrist* är ibland otillräcklig. Vissa kommuner är osäkra på hur måtten kan användas och vilka slutsatser som kan dras från underlaget.

³³ Observera att Länsstyrelsen yttrar sig över samrådsversionen av kommunernas riktlinjer eller handlingsplaner. Eventuella revideringar som görs i kommunernas dokument efter samrådet men innan antagandet, gör vi ingen granskning av.

- Generellt är det relativt *ojämn redovisning av hur hushåll som inte kan tillgodose sina bostadsbehov och vad kommuner planerar för insatser eller åtgärder för dessa*. En del kommuner, företrädesvis kommuner med mindre folkmängd, menar att problematiken med hemlöshet och avhysningar obefintlig eller så pass liten att den kan lösas i det dagliga arbetet inom socialtjänsten.
- *Befolkningsprognoser bör inte innehålla planerat byggande, eftersom det kan förstärka prognosresultatet oproportionerligt. Kommunerna bör också arbeta med hushållsprognoser snarare än individer. Hushållskvotmetoden används exempelvis av Boverket och Region Skåne.*³⁴ Länsstyrelsen vill också råda kommunerna att arbeta med fler scenarier, exempelvis kring demografi, bostadsförsörjning och planering.
- *Insatser eller åtgärder som presenteras i riktlinjerna eller handlingsplanerna blir mer användbara i det långsiktiga arbetet om de är tidsatta, har en utpekad ansvarig (nämnd, förvaltning eller liknande) och är utformade för att kunna följas upp.*
- Länsstyrelsen har också återkommande kommenterat *hur kommunen kopplar samman sina strategiska dokument om bostadsförsörjning med sin översiktsplan*. Lagstiftningen anger att handlingsplanen för bostadsförsörjning ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen anser därför att handlingsplanen behöver tas fram före översiktsplanen för att kunna utgöra ett viktigt underlag för kommunens översiktliga planering.

Bostadsförmedling ska anordnas om det behövs

I lagstiftningen finns också en skrivelse om att om en kommun anser att det finns ett behov av en bostadsförmedling så ska en sådan upprättas. I länet anger en kommun att de har en bostadsförmedling enligt 8 § BFL och tre att de är anslutna till en bostadsförmedling.³⁵

Länsstyrelsen kan utifrån det tillgängliga underlaget konstatera att förmedling och fördelning av bostäder görs på olika sätt i länets kommuner. Som bostadssökande är det därför en utmaning att känna till var och hur bostäder förmedlas och fördelas. Det går inte att utesluta risken för att den transparens som finns hos en bostadsförmedling som verkar enligt lagens bestämmelser och förmedlar bostäder i huvudsak på kötid, kan saknas i andra sammanhang. Länsstyrelsen ser att det finns anledning att fortsätta bevaka frågan om förmedling och fördelning av bostäder.

34 Region Skåne (2026), [Skåneanalysen: Är låg befolkningstillväxt det nya normala?](#)

35 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#). Se även redovisningen av regleringsbrevsuppdrag 3C3 längre fram i rapporten.

Trots utmaningar gör många kommuner ett bra bostadsförsörjningsarbete

Många av länets kommuner har ett bra, strukturerat och regelbundet arbete med bostadsförsörjning, som också innebär att de kan anta handlingsplan varje mandatperiod. Men det finns också kommuner som inte uppfyller lagens krav. Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas flera orsaker, exempelvis två förändringar i lagstiftningen relativt nära i tid, där kommunens analysarbete behöver utvidgas i stor utsträckning. Vi tror också att införandet av planeringsstrategi påverkade kommunernas aktivitet kring de strategiska arbetet under 2022-2024.³⁶ Länsstyrelsen kommer att fortsätta arbeta aktivt med att rådgå och stötta länets kommuner, så att alla får möjlighet att uppfylla lagens krav kring handlingsplan för bostadsförsörjning.

I en tid när även stora kommuner ser att bostadsbyggandet minskar i antalet, är det tydligare för Länsstyrelsen att bostadsförsörjning till stor del handlar om det befintliga bostadsbeståndet och hur det ägs, förvaltas och förmedlas till de som inte kan efterfråga nyproducerade bostäder.

En annan fråga som Länsstyrelsen vill lyfta fram är var ansvaret för bostadsförsörjningsarbetet är placerat i kommunernas organisationer. Traditionellt är bostäder en samhällsbyggnadsfråga, men vi vill hävda att det finns skäl att fundera på hur arbetet bäst kan placeras och organiseras. Länsstyrelsen har gärna samtal med kommunerna om detta och andra bostadsförsörjningsfrågor.

36 Boverket (2024), [*Planeringsstrategi – en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen*](#).

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsen är statens regionala myndighet och ska bidra till att lagstiftningen följs och att nationella och regionala mål förverkligas i länet. Länsstyrelsens verksamhet innefattar en mångfald av olika sakområden och styrs bland annat av länsstyrelseinstruktionen, men även av regeringens årliga regleringsbrev. Inom bostadsförsörjningsområdet har Länsstyrelsen bland annat i uppgift att verka för att behovet av bostäder tillgodoses, vara remissinstans för kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjning och ge råd, information och underlag till kommunerna för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Länsstyrelsen ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses

I förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion regleras vad varje länsstyrelse ska arbeta med.¹ En punkt av flera i förordningens § 5 är att verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Detta är den centrala utgångspunkten för vårt bostadsförsörjningsarbete.

Flera av de andra punkterna i förordningens femte paragraf har också tydlig koppling till myndighetens bostadsförsörjningsarbete: jämställdhetsperspektivet, redovisning av könsuppdelad statistik, särskild hänsyn till barns bästa, tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning, de mänskliga rättigheterna och arbetet för att nå det nationella folkhälsomålet.

Länsstyrelsens bostadsförsörjningsarbete består av flera delar

Länsstyrelsen hjälper Boverket att kvalitetssäkra bostadsmarknadsenkäten

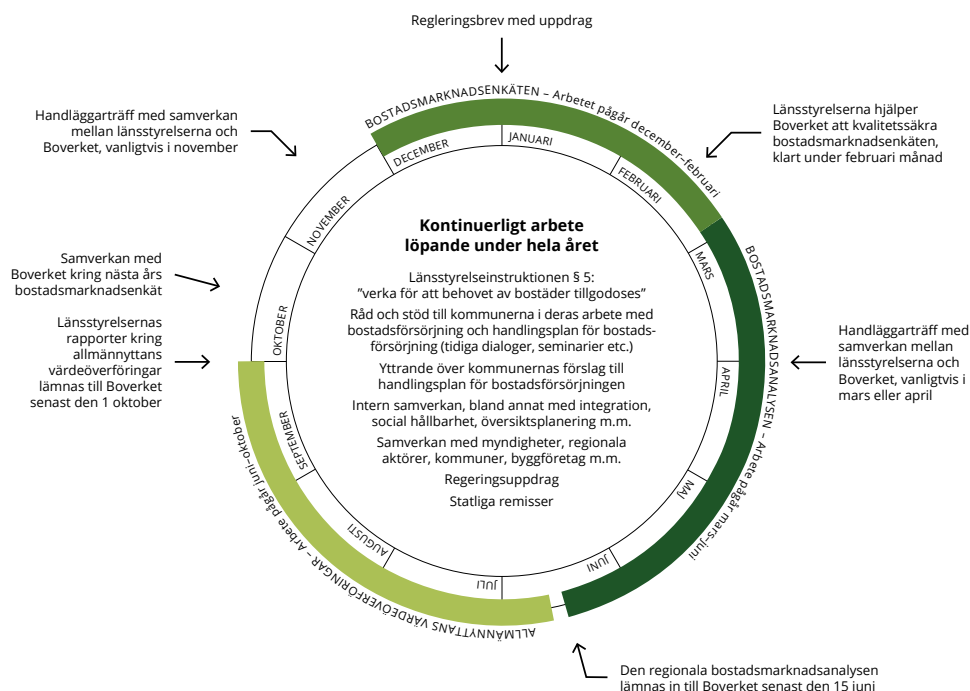
Länsstyrelsen hjälper Boverket att samla in och kvalitetssäkra bostadsmarknadsenkäten, som årligen går ut till landets kommuner.² Resultaten från enkäten ger en övergripande och unik bild av läget på bostadsmarknaden i Sverige och hur kommunerna arbetar med olika bostadsförsörjningsfrågor. Enkätsvaren är ett viktigt underlag för denna rapport.

1 Riksdagen (2025), [Förordning \(2017:868\) med länsstyrelseinstruktion](#).

2 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

Figur: Årshjul som beskriver länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning.

Källa: Länsstyrelserna.



Länsstyrelsen får uppdrag via regleringsbrev

Varje år får Länsstyrelsen ett regleringsbrev där regeringen beskriver vilka uppdrag myndigheten ska genomföra under det kommande året, utöver uppdrag och uppgifter som regleras i lagar och förordningar. Redovisningen av uppdragen sker normalt i Länsstyrelsens årsredovisning, men de kan även redovisas i denna bostadsmarknadsanalys eller i andra rapporter.

I regleringsbrevet för 2025 fick Länsstyrelsen två uppdrag med fokus på bostadsförsörjning och bostadsbyggande.³ Det första uppdraget var att Länsstyrelsen under 2025 ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande och ett bostadstillskott, där det finns underskott av bostäder. Resultatet av det uppdraget har redovisats i Länsstyrelsens årsredovisning för 2025.⁴

I det andra uppdraget ska Länsstyrelserna följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Detta uppdrag redovisas längre fram i denna rapport, under rubriken *Rapportering av regleringsbrevsuppdrag 3C6*.

I regleringsbrevet för 2026 fanns det också två uppdrag som handlar om bostadsförsörjning och bostadsbyggande.⁵ Länsstyrelsen ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande och bostadstillskott där det finns underskott av bostäder. Vi ska redovisa exempel på arbetssätt, metoder och samverkansformer som har varit framgångsrika. Om inga konkreta åtgärder har genomförts under året ska detta redovisas. Uppdraget kommer att redovisas i Länsstyrelsens årsredovisning för 2026.

3 Statskontoret (2024), [Regleringsbrev för budgetåret 2025 avseende länsstyrelserna](#).

4 Länsstyrelsen Västra Götaland (2026), [Årsredovisning 2025](#).

5 Statskontoret (2025), [Regleringsbrev för budgetåret 2026 avseende länsstyrelserna](#).

Det andra uppdraget är tvådelat och innebär att Länsstyrelsen dels ska redogöra för antalet kommuner som har antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen sedan lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades den 1 mars 2025, dels ska analysera om kommunala bostadsförmedlingar i de egna länen har förmedlat fler bostäder genom förturer eller reservationer sedan den nya regleringen trädde i kraft. Den första delen av uppdraget ska redovisas i 2027 års bostadsmarknadsanalys och den andra delen av uppdraget ska redovisas i årets bostadsmarknadsanalys, se vidare under rubriken *Rapportering av del av regleringsbrevsuppdrag 3C3*.

Länsstyrelsen kan få specifika regeringsuppdrag

Länsstyrelsen kan också få specifika regeringsuppdrag. Ett sådant exempel är uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin, som sträcker sig mellan 2022–2026.⁶ Uppdraget ska redovisas varje år i bostadsmarknadsanalysen. Årets redovisning återfinns i avsnittet *Rapportering av uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin*.

Länsstyrelsen ger råd, information och underlag

I tidigare års bostadsmarknadsanalyser har vi redovisat vårt rådgivande arbete mer utförligt.⁷ Här följer en punktlista som ger en sammanfattande bild av hur vi arbetar med vårt uppdrag att ge råd, information och underlag till olika aktörer:

- Vi skriver ett remissvar över kommunernas handlingsplaner för bostadsförsörjning.
- Vi har regelbundna träffar i vårt nätverk för bostadsförsörjning tillsammans med kommunerna, Västra Götalandsregionen och de fyra kommunalförbunden.
- Vi bevakar bostadsförsörjningsfrågor i myndighetens remissvar över kommunernas översiktsplaner.
- Vi samlar kunskap, bevakar forskning och deltar i referensgrupper.
- Vi samverkar nationellt med andra länsstyrelser, Boverket, Socialstyrelsen, Kronofogdemyndigheten, andra statliga myndigheter och nationella organisationer.
- Vi samverkar regionalt och delregionalt med bland annat Västra Götalandsregionen, de fyra kommunalförbunden och Hyresgästföreningen.
- Vi samverkar internt med andra delar av myndighetens organisation som berör bostadsförsörjningsfrågorna.

6 Regeringen (2022), [Nationell hemlöshetsstrategi ska motverka hemlöshet](#).

7 Länsstyrelsen Västra Götaland (2025), [Regional bostadsmarknadsanalys 2025](#).

Samverkan är extra viktigt i ett stort län

Bostadsförsörjning och regional utveckling hänger ihop

Människors tillgång till bostäder till rimlig kostnad är en central förutsättning för lokal och regional utveckling. Kommuner, tätorter och städer behöver kunna erbjuda bostäder som svarar mot hushållens bostadsbehov, exempelvis för personer som flyttar för arbete eller studier. Attraktiva boende- och livsmiljöer är samtidigt viktiga för att locka kompetens, etableringar och investeringar.^{8,9}

Arbets- och bostadsmarknader följer sällan administrativa gränser utan formas av funktionella samband. Det innebär att de bostadsrelaterade utmaningarna ofta sträcker sig över kommun- och regiongränser och därmed kräver samordning och samverkan mellan aktörer.

Länsstyrelsen ser tydliga motiv för regional och statlig samordning av strukturella frågor, där bostadsförsörjning ingår. Ansvarsfördelningen mellan de tre politiska nivåerna kommuner, region och stat skapar inte alltid förutsättningar för att hantera dessa frågor gemensamt. De fyra kommunalförbunden i Västra Götaland spelar en viktig roll i samordningen, men Länsstyrelsen ser samtidigt ett behov av att Västra Götalandsregionen tydligare behöver arbeta med bostadsförsörjning ur ett hel- och delregionalt perspektiv.

Regional fysisk planering är en möjlig arena för att samordna regional utveckling, infrastruktur, kollektivtrafik och bostadsförsörjning.^{10,11} Fram till dess att regionen och kommunerna är överens om att arbeta med regional fysisk planering, behöver samordningen ske genom andra forum, exempelvis kommunalförbundens nätverksarbete.

Även statens roll skulle kunna förtydligas. Bostadsförsörjningsfrågorna spänner över flera politikområden, men tenderar att begränsas till bostadsbyggnadspolitik. Länsstyrelsen bedömer att det finns större möjligheter att arbeta strategiskt inom befintliga regelverk, särskilt genom att utveckla den fysiska planeringen i olika skalor för att bättre möta de bostadsbehov som finns.

Det finns redan nu goda exempel på samverkan mellan kommuner, kommunalförbund, region och Länsstyrelsen. I tidigare års bostadsmarknadsanalyser har Länsstyrelsen lyft fram exempel på mellankommunala och delregionala samarbeten.¹² I ett län och en region med 49 kommuner kommer dock samordning, samverkan och samarbete alltid vara aktuella och viktiga frågor.

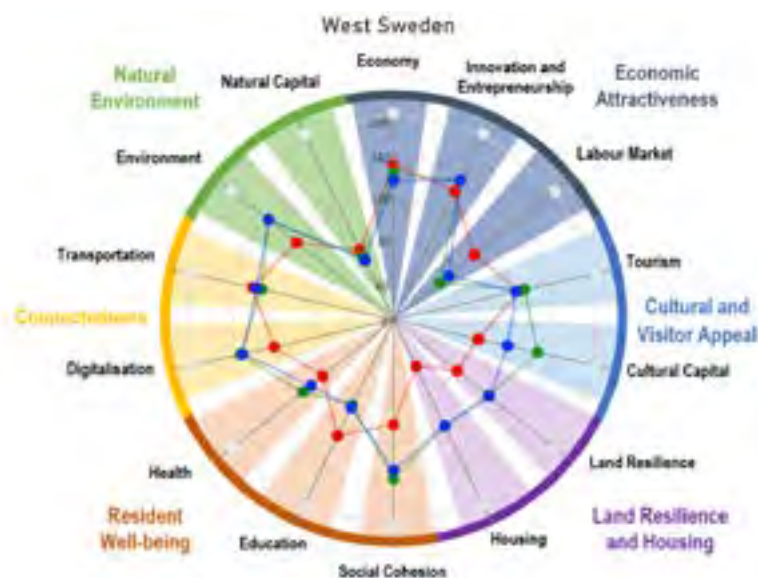
8 Region Örebro län (2026), *Bostadsförsörjning*.

9 Region Sörmland (2023), *Förstudie om regionens roll i bostadsförsörjningen*.

10 Ibid.

11 Region Skåne (2025), *Regionala bostadsfrågor*.

12 Ett exempel som vi skrivit om tidigare år är *Det goda livet i Dalsland*, som är ett samarbete mellan Västra Götalandsregionen, Fyrbodals kommunalförbund, sex Dalslandskommuner (Bengtsfors, Dals-Ed, Färgelanda, Mellerud, Vänersborg och Åmål) och Länsstyrelsen.



Figur: Visualisering av regional attraktivitet för Västsverige, framtagna via OECD:s verktyg Regional Attractiveness Compass.

Källa: Rethinking regional attractiveness, OECD.

Regional attraktivitet kan mätas

OECD (The Organisation for Economic Co-operation and Development) har tagit fram ett verktyg för att analysera regional attraktivitet. Baserat på över 50 indikatorer som täcker 14 dimensioner inom sex områden, kan verktyget ge en bild av hur en region står sig i förhållande till andra regioner i OECD och EU.^{13, 14}

Visualiseringen för Västsverige visar att regionen presterar över index 100 inom flera områden, exempelvis innovation och entreprenörskap, digitalisering, utbildning och kulturellt kapital. Samtidigt är den samlade attraktiviteten relativt svag i jämförelse med liknande regioner inom EU och OECD.¹⁵

När det gäller bostadsförsörjning specifik, så ligger Västsverige i nivå med jämförbara europeiska regioner, men lägre jämfört med andra svenska regioner. En jämförelse med Stockholmsregionen visar på stora skillnader, där Stockholm uppvisar mer extrema värden – höga inom flera attraktivitetsområden, men mycket låga när det gäller bostadsförsörjning.

Vilka behov finns det av mellankommunal och regional samordning?

Länsstyrelsen har frågat länets fyra kommunalförbund vilka behov de ser av samverkan kring bostadsförsörjning och samhällsplanering. Vi vill tacka kommunalförbunden för deras engagemang i att svara på våra frågor. Nedan följer en sammanfattning av kommunalförbundens inspel.

Faktaruta:

Indikatorerna för bostadsförsörjningsdelen i OECD:s *Regional Attractiveness Compass* är:

Genomsnittligt bostadspris per kvadratmeter 2018–2021

Bostadsprisindex (Bas 100 = 2015)

Procentuell ökning av bostadsprisindex från föregående år

Boendekostnadernas andel av inkomsten

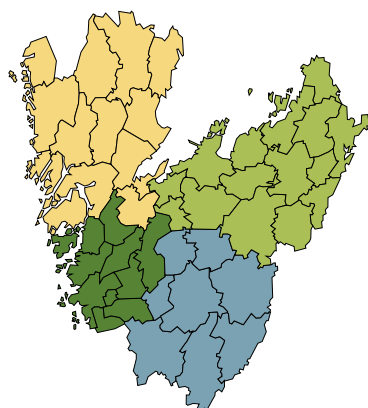
Andel av befolkningen utan tillräcklig inkomst för boende

Andel av befolkningen som är nöjda med bostädernas prisvärdhet (affordability).

13 OECD (2026), *Rethinking regional attractiveness*.

14 OECD Regional Development Papers (2026), *Using the Regional Attractiveness Compass: A tool for regional development policy*.

15 Röd linje visar Västsveriges resultat jämfört med andra svenska regioner, blå linje är Västsveriges resultat jämfört med andra regioner inom EU och grön linje visar Västsveriges resultat jämfört med andra regioner inom OECD



- Boråsregionen
Sjuhärad's kommunalförbund
- Fyrbodals
kommunalförbund
- Göteborgsregionens
kommunalförbund
- Skaraborgs
kommunalförbund

Det finns flera gemensamma drag i inspelen...

Samtliga kommunalförbund lyfter behovet av stärkt mellankommunal samverkan i strategiska samhällsplaneringsfrågor, där bostadsförsörjningsfrågorna hänger samman med andra strukturella frågor såsom demografi, transportinfrastruktur, kollektivtrafik, energiförsörjning och klimatanpassning. Bostadsförsörjningen beskrivs som en del av ett större system, snarare än en isolerad fråga.

Demografiska utmaningar är ett återkommande tema, exempelvis åldrande befolkning, lågt barnafödande, svag inflyttning och förändrade hushållsstrukturer. Dessa demografiska trender behöver kommunerna anpassa sig till på kort och lång sikt. Några kommunalförbund betonar behovet av att öka rörligheten i det befintliga bostadsbeståndet och att arbeta med flyttkedjor snarare än att ensidigt fokusera på nyproduktion.

Det finns även en samsyn kring behovet av att stärka den sociala hållbarheten i bostadsförsörjningsarbetet. Frågor som boendesegregation, människor som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och tillgången till ekonomiskt överkomliga bostäder påverkar människors vardag och kommunernas utveckling. Behovet av förvaltningsövergripande arbetssätt lyfts fram, exempelvis att samverka mellan samhällsbyggnad och socialtjänst kan bidra till positiva effekter.

Slutligen lyfts också att flera kommuner, särskilt de mindre, har begränsade resurser för strategiskt arbete. Detta förstärker behovet av gemensamma analyser, kunskapsunderlag, metodutveckling och samordning på mellan-kommunal och regional nivå.

...men också viktiga skillnader

Samtidigt finns det skillnader i utgångsläge, fokus och ambitionsnivå mellan kommunalförbundens arbete. Göteborgsregionen (GR) har ett tydligare storstads- och tillväxtperspektiv och i deras inspel betonas reell bostadsbrist, segregation och brist på ekonomiskt överkomliga bostäder för specifika grupper (särskilt unga och äldre) samt bostadsförsörjningens betydelse för arbetsmarknadens kompetensförsörjning. Utifrån den nyligen antagna politiska överenskommelsen Göteborgsregionen 2050, kommer GR att arbeta vidare med bostadsförsörjningsfrågorna. Redan nu driver GR flera projekt där fokus ligger på analyser av marknadsförutsättningar och relationen mellan bostadsbyggande och efterfrågan.

Boråsregionen har i nuläget inget formellt bostadsförsörjningsuppdrag på delregional nivå och frågorna hanteras främst kommunvis. Det finns emellertid en medvetenhet om gemensamma bostadsrelaterade utmaningar, särskilt kopplade till demografi, social hållbarhet, åldrande befolkning och behovet av ett mer varierat bostadsutbud. Fokus ligger för närvarande främst på bredare samhällsplaneringsfrågor och större infrastrukturprojekt, särskilt järnvägsförbindelsen Göteborg–Borås.

Fyrbodals kommunalförbund befinner sig i ett tidigt skede av sitt strukturbildningsarbete. I Fyrbodals finns det utmaningar med svagare demografisk

utveckling, glesare struktur och behovet av att i första hand behålla befintlig befolkning. Frågor om innovation och flexibilitet i arbetssätt, planering och byggande kan förhoppningsvis också bidra positivt till kommunernas utveckling.

Skaraborgs kommunalförbund har kommit långt i det mellankommunala bostadsförsörjningsarbetet, bland annat genom långsiktiga och återkommande samarbeten, gemensamma analyser och insatser för att öka rörligheten på bostadsmarknaden, särskilt bland äldre småhusägare.¹⁶ Kommunalförbundet lyfter tydligt ett landsbygdsperspektiv, där nationella styrmedel och bostadspolitiskt fokus på småhus och trädgårdsstäder inte alltid överensstämmer med de faktiska behoven i mindre kommuner.

Sammanfattning av inspelen från kommunalförbunden

Kommunalförbundens inspel visar att behovet av mellankommunalt arbete med bostadsförsörjning varierar mellan delregionerna, men att samordning, gemensamma analyser och ett bredare regionalt perspektiv är viktiga frågor. Skillnaderna handlar främst om tillväxt kontra anpassning, storstad kontra landsbygd och om bostadsförsörjning främst ses som ett marknads- och tillväxtproblem eller som en struktur- och omställningsfråga i ett demografiskt utmanande läge. Skillnaderna understryker behovet flexibla, men samordnade, arbetssätt.

Bostadsförsörjning bör tydliggöras som en mellankommunal strukturfråga för översiktsplaneringen

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ställer krav på mellankommunal och regional samordning av relevanta bostadsförsörjningsfrågor. Utgångspunkten är kommunernas behov av samordning och Länsstyrelsen ska se till att sådan samordning sker.¹⁷ I mars 2025 ändrades lagstiftningen och kraven på samverkan kring och samordning av bostadsförsörjningsfrågor har skärpts.¹⁸ Av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar framgår bland annat att:

- Vid planeringen [för bostadsförsörjningen] ska kommunen samråda med berörda kommuner och ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. (§ 1)
- Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd. (§ 3)
- När kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner. (§ 7)

16 Skaraborgs kommunalförbund (2026), [Samhällsplanering](#).

17 I förarbetena till lagändringen och Boverkets handbok för planering för bostadsförsörjning anges att den mellankommunala samordningen exempelvis kan handla om gemensam bostadsförmedling eller bostäder till personer med akuta behov.

18 Boverket (2025), [Bostadsförsörjningslagen har ändrats](#).

I samband med förändringarna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydligades även plan- och bygglagen gällande kopplingen till handlingsplanen för bostadsförsörjning. En bestämmelse infördes om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i planläggningen enligt plan- och bygglagen.

Enligt plan- och bygglagen ska kommunerna i sina översiktsplaner redovisa vilka frågor som behöver mellankommunal samordning. Lagen räknar inte upp vilka frågor som behöver mellankommunal samordning, men Boverket anger i sin tillsynsvägledning att det kan röra sig om verksamheter med stor omgivningspåverkan, områden som är känsliga för påverkan eller regionala strukturfrågor.¹⁹ Som regionala strukturfrågor anges kollektivtrafikförsörjning och större handelsområden.

Länsstyrelsens erfarenheter visar att bostadsförsörjning ofta är en sådan fråga i vårt län, särskilt i relation till transportinfrastruktur och kollektivtrafik. Länsstyrelsen anser därför att Boverkets tillsynsvägledning bör kompletteras så att bostadsförsörjning tydligare framgår som en möjlig regional strukturfråga. Genom att lyfta in frågan i tillsynsvägledningen blir det tydligare både för kommuner och länsstyrelser att frågan bör behandlas i översiktsplanen som en mellankommunal fråga de gånger det är relevant. Det kan i sin tur underlätta länsstyrelsernas arbete med tidig rådgivning, både i arbetet med handlingsplaner för bostadsförsörjning och översiktsplaner. Särskilt betydelsefullt är det för kommuner som inte har en regionplan att förhålla sig till, men likväl behöver samordna bostadsförsörjningen med andra kommuner.

Försvarets tillväxt ställer nya krav på samordning mellan kommuner, Länsstyrelsen och Försvarsmakten

Ett osäkert omvärldsläge och Sveriges inträde i NATO har lett till omfattande satsningar på landets totalförsvarsförmåga. Det innebär bland annat att Försvarsmaktens verksamhet expanderar, vilket konkret innebär till exempel fler värnpliktiga, större personalstyrka och intensivare övningsverksamhet.

Försvarsmaktens påverkan på omgivningen innebär samtidigt begränsningar för andra allmänna intressen i samhällsplaneringen. Bostadsutbyggnad eller förändringar i det befintliga bostadsbeståndet kan inte ske om det riskerar att påtagligt skada riksintresset för totalförsvarets militära del genom att försvåra försvarets möjlighet att öva inom ramen för gällande eller framtida miljötillstånd. Försvarsintressen kan därför vara svåra att förena med kommunernas bostadsplanering, men också för enskilda att bygga om och utveckla sin bostad eller sin fastighet. I förlängningen kan Försvarsmaktens verksamhet således begränsa möjligheten att tillgodose behovet av bostäder för deras egen personal när verksamheten växer. Att många av Försvarsmaktens intressen omfattas av sekretess försvårar dessutom kommunernas planering och den dialog som sker inom ordinarie planprocesser.

19 Boverket (2023), [Tillsynsvägledning mellankommunal samordning](#).

Som samordnare av statliga intressen i samhällsplaneringen har Länsstyrelsen en viktig roll i att möjliggöra ändamålsenliga och smidiga planeringsprocesser, särskilt när de statliga intressena är komplexa. I Västra Götaland är satsningarna på Försvarsmaktens verksamhet redan påtagliga. Länsstyrelsen samordnar dialogen mellan kommuner och Försvarsmakten i flera pågående processer, där arbetet med Karlsborgs kommuns nya översiktsplan har varit särskilt omfattande. Dialogen är resurskrävande och behoven bedöms öka i takt med att förstärkningen av totalförsvaret omsätts i fler konkreta åtgärder.

För att möta detta krävs tillräckliga resurser och kompetens inom samhällsplanering, både hos Försvarsmakten och Länsstyrelsen. Även berörda kommuner kan behöva lägga ökade resurser på dialog, analyser och samordning över kommungränser, exempelvis i arbetet med handlingsplaner för bostadsförsörjning och översiktsplaner. Motsvarande behov av tidig dialog och samordning kan även uppstå i samband med en förstärkning av det civila försvaret.

Lever Länsstyrelsen upp till lagens krav?

Länsstyrelsen ska enligt lagstiftningen ge råd, information och underlag till kommunerna i länet för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Vår rådgivning är en viktig del av vårt arbete. I ett län med många kommuner är tidiga dialoger, kommunmöten och remissyttrande exempel på delar av Länsstyrelsens uppdrag som tar stor del av vår tid. Vi strävar efter att ha kontakt med alla kommuner regelbundet och försöker vara lyhörda för den specifika kommunens situation och behov av stöd, information och råd. En utmaning är att samverkan i hög grad bygger på frivillighet, vilket ställer krav på att den upplevs som relevant och meningsfull. Länsstyrelsen arbetar därför kontinuerligt med att utveckla samordningsformerna så att de når fler och bättre svarar mot kommunernas behov.

I ett stort län är det också viktigt att arbeta tillsammans med andra regionala aktörer, framför allt de fyra kommunalförbunden och regionen. Länsstyrelsen ser detta som en viktig del av den mellankommunala samordningen. Bostadsförsörjning är en komplex fråga som involverar många aktörer med olika uppdrag och mandat. Det är tydligt att ingen aktör ensam kan hantera frågorna. Bostadsförsörjningsfrågorna är olika prioriterade bland länets kommunalförbund, men samtliga har i sina inspel till oss ändå lyft behovet av samordning, samverkan och samarbete i bostadsförsörjningsfrågor.

Hos Västra Götalandsregionen upplever Länsstyrelsen att det finns ett växande intresse för bostadsfrågorna. Samtidigt är det skillnad på hur andra länsstyrelser samverkar med sina respektive regioner i bostadsförsörjningsfrågor. I regioner som arbetar aktivt med regional fysisk planering

verkar det finnas en större samordning och samverkan kring mellankommunala och regionala bostadsförsörjningsfrågor. Länsstyrelsen ser ett behov av att fortsätta utveckla vår samverkan med kommunalförbunden och regionen framöver.

En särskild utmaning med vårt uppdrag kring samordning är att det i lagen och dess förarbeten inte är helt tydligt vad samordningen ska leda till eller hur den ska gå till. Det är kommunernas behov av samordning som ska vara vägledande och utifrån det drar Länsstyrelsen slutsatsen att vi ska fortsätta att arrangera och delta på nätverksmöten, kommundialoger och kunskapsseminariet, delta på andra organisationers arrangemang och vara tillgängliga för länets kommuner.

En stärkt samverkan skulle kunna ge kommunerna, regionen och Länsstyrelsen ett ökat helhetsperspektiv och bättre förutsättningar för strategisk planering utifrån funktionella samband och människors rörelsemönster. Det kan bidra till ökad långsiktighet, tydligare planeringsförutsättningar och mer samordnade samhällsinvesteringar med högre samlad nytta.

Rapportering av regleringsbrevsuppdrag 3C6

Uppdragsbeskrivning

*”Länsstyrelserna ska följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Myn-
digheterna ska redogöra för antalet kommuner som antagit en handlings-
plan 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 kom-
munernas anpassning till de nya bestämmelserna.”¹*

Uppdraget gavs i Länsstyrelsens regleringsbrev för 2025. Enligt uppdrags-
beskrivningen ska uppdraget redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys.

Antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen

I Västra Götalands län är det totalt sju kommuner som antagit ett strategiskt dokument (riktlinjer eller handlingsplan) som handlar om kommunens bo-
stadsförsörjningsarbete efter den 1 mars 2025: Svenljunga, Hjo, Mark, Skara,
Lysekil och Tranemo och Trollhättan. Av dessa är det en kommun (Trollhät-
tan) som enligt beslut i kommunfullmäktige har tagit fram en handlingsplan
för bostadsförsörjningen.²

Antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisning

Utifrån en sökning på kommunernas hemsidor hittar Länsstyrelsen tre kom-
muner som har antagit nya riktlinjer för markanvisning efter den 1 mars 2025
då lagstiftningen förändrades: Lerum, Skövde och Ulricehamn. Alla tre har
på ett bra sätt uppmärksammat ändringarna i lagarna och beskrivit att mar-
kanvisningar är ett viktigt verktyg i kommunens bostadsförsörjningsarbete.

För tre kommuner (Dals-Ed, Munkedal och Tidaholm) hittar Länsstyrelsen
ingen information om riktlinjer för markanvisning. Enligt deras svar i bo-
stadsmarknadsenkäterna 2024 och 2026 har kommunerna antagit riktlin-
jer för markanvisning, men detta har inte kunnat bekräftas via kommuner-

1 Statskontoret (2024), [Regleringsbrev för budgetåret 2025 avseende länsstyrelserna](#).

2 Länsstyrelsen skrev i samrådsyttrandet över Trollhättans handlingsplan att Boverkets kommunala byggbehovssiffror saknades. Länsstyrelsen bedömer att handlingsplanen är framtagen enligt intentionerna i den nya lagstiftningen, men att Boverkets beräkning av bostadsbyggnadsbehovet på kommunal nivå publicerades för sent för att kunna beaktas fullt ut i Trollhättans arbete och antagna dokument.

nas hemsidor.³ Resterande 43 kommuner har riktlinjer för markanvisning som antogs före den 1 mars 2025. Tiden för kommunernas antaganden spänner från januari 2016 till februari 2025.

Länsstyrelsens åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna

När propositionens innehåll presenterades i november 2024 påbörjade vi anpassningen av vår rådgivning och våra yttranden. Vi informerade också länets kommuner om att förändringen var på gång, både i e-postutskick och på våra återkommande nätverksmöten.

Från och med att förändringarna i lagen trädde i kraft finns både de nya bestämmelserna och övergångsbestämmelserna med som en central del i vår rådgivning. Vi anpassar våra yttranden över kommunernas dokument, beroende på vilken process kommunerna valt. I kommunspecifika möten har vi fört samtal kring hur lagen ska tolkas och vad riktlinjerna eller handlingsplanen ska innehålla. Vi har också informerat de medarbetare som arbetar med att handlägga detalj- och översiktsplaner samt anpassat mallar och skrivningar i yttranden över kommunernas handlingsplaner.

3 Boverket (2024, 2026), [*Bostadsmarknadsenkäten*](#).

Rapportering av del 2 av regleringsbrevsuppdrag 3C3

Uppdragsbeskrivning

I årets regleringsbrev fick Länsstyrelsen följande uppdrag:¹

”Länsstyrelserna ska 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, medan den andra delen av uppdraget ska redovisas i årets rapport. Nedan följer Länsstyrelsens rapportering av del två i uppdraget.

Metod och avgränsning

I Västra Götalands län finns det en kommunal bostadsförmedling som heter Boplats Väst och som ägs av Göteborgs Stad genom koncernbolaget Göteborgs Stadshus AB.^{2,3} I årets bostadsmarknadsenkät uppger några kommuner att de har en kommunal bostadsförmedling enligt 8 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen tolkar svaren som att vissa kommuner anser att det kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolagets kö är en form av bostadsförmedling, vilket det inte är.⁴ Däremot är flera kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag från olika kommuner i länet anslutna till Boplats Väst och förmedlar sina bostäder genom deras verksamhet.⁵

Länsstyrelsen har gemensamt med övriga berörda länsstyrelser satt brytdatum för inventeringen av förturer och reservationer inom bostadsförmedlingarnas verksamhet den 1 mars 2025 till och med 28 februari 2026.

Resultat efter dialogmöte med Boplats Väst

Inom ramen för uppdraget har Länsstyrelsen genomfört ett dialogmöte med Boplats Väst där de berättade att de inte har förmedlat fler bostäder genom att göra avsteg från principen om turordning efter kötid (förturer)

1 Statskontoret (2025), [Regleringsbrev för budgetåret 2026 avseende länsstyrelserna](#).

2 Riksdagen (2026), [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#).

3 Boplats Väst (2026), [Om Boplats Väst](#).

4 Boverket (2026), [Bostadsmarknadsenkäten](#).

5 Göteborg (Förvaltnings AB Framtiden och dess dotterbolag), Mölndal (Mölndalsbostäder), Öckerö (Öckeröbostäder), Stenungsund (Stenungsundshem). Borås (Viskaforshem).

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.

Pågående arbete hos Boplats Väst

Boplats Väst informerar om att pågående arbete just nu är samarbetet med ägaren Göteborgs Stad kring utveckling av verksamheten, uppdrag och riktning samt hur kommunen ska definiera och arbeta kring strukturell hemlöshet.

Den nya regleringen har bidragit till att lyfta frågan internt i Boplats Väst verksamhet samt i dialog med Göteborgs Stad. Just nu diskuterar Boplats Väst och Göteborgs Stad hur de kan utveckla arbetet med reservationer bland bostadssökande, bland annat hur stora reservationsgrupperna ska vara. De behöver troligen vara tydligt definierade för att bli accepterade.

När förturer används, krävs en organisation med kompetens att göra de individuella prövningarna och bedöma individuella behov. Detta är något som Boplats Väst arbetar med idag utan den organisationen och kompetensen finns i kommunens verksamhet gällande social och medicinsk förtur via socialtjänsterna och Exploateringsförvaltningen.⁶

Det finns också vissa otydligheter var i beslutskedjan frågan om reservationer (och förturer) kommer in. Innan Boplats Väst kan börja arbeta mer med reservationer behöver politiker/ledning ta beslut om en inriktning kring reservation (och förturer).

Boplats Väst är också aktiva i arbetet med Göteborgs nya handlingsplan för bostadsförsörjning. En fråga som har dykt upp i arbetet är att försöka kartlägga och förklara händelsekedjan tydligare: om analysen i handlingsplanen kommer fram till bostadsbehov hos olika hushåll (ev. till och med på stadsdelsområden) – då skulle en åtgärd kunna bli att definiera reservationsgrupper för de hushåll som har stora behov och behöver en prioriterad bostad.

Boplats Väst lyfter att det behövs ett större samarbete gemensamt mellan bostadsförmedlingarna i landet. Det skulle till exempel kunna förenkla att sätta nationella standarder tillsammans.

6 Göteborgs Stad (2026), [Boendeportalen för socialtjänst, sjukvård och fastighetsägare](#).

Rapportering av uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin

Så har Länsstyrelsen arbetat med uppdragen

Länsstyrelsen har under året arbetat med uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin på fyra olika sätt:

- *Internt* genom gemensamt arbete i den arbetsgrupp som består av representanter från samhällsbyggnadsenheten och enheten för integrationsfrågor.
- *Externt* genom samverkan med Göteborgs Universitet, Göteborgs Stadsmission och Göteborgsregionens kommunalförbund.
- *Externt* genom rådgivning och samverkan med länets kommuner i deras arbete med handlingsplan för bostadsförsörjning, nätverk för bostadsförsörjning och i särskilda kommundialoger.
- *Externt* genom nationell samverkan mellan Länsstyrelsen Skåne och Länsstyrelsen Stockholm, övriga 18 länsstyrelser, Boverket, Socialstyrelsen och Kronofogdemyndigheten.

Genomförda aktiviteter kopplat till uppdrag 1

Starta dialogforum med Kronofogdemyndigheten, Störningsjouren och Göteborgs Stad

Länsstyrelsen har under våren 2026 påbörjat planering för att starta ett dialogforum tillsammans med Göteborgs Stad, Kronofogdemyndigheten och Störningsjouren. Syftet är att ha kontinuerliga avstämningar om statistik och lägesbilder i Göteborgs kommun gällande avhysningar och förebyggande arbete för att motverka hemlöshet. Forumet innebär dialogmöten två gånger per termin. Medverkar gör representanter från Länsstyrelsen, Kronofogdemyndigheten och olika representanter från Göteborgs Stad, både utifrån arbetet med plan mot hemlöshet och systematiskt utvecklingsarbete inom socialtjänsten.

Dialogmöten med länets kommuner

Länsstyrelsen har under hösten 2025 och vintern 2026 genomfört sex dialoger med olika kommuner i länet. Syftet var att bjuda in till dialog kring den nationella hemlöshetsstrategin och ge kommunerna möjlighet att komma med inspel till slutrapportering av pågående strategi. Det fanns också möjlighet till medskick inför kommande, förstärkt och förlängd nationell hemlöshetsstrategi. Länsstyrelsen valde kommuner från den uppdaterade inventeringen av länets behov och kapacitet att motverka hemlöshet, kommuner som har efterfrågat fortsatt dialog vid tidigare möten och utifrån utgångspunkten att ha dialog med kommuner med olika storlek och varierade förutsättningar.

Faktaruta:

Uppdrag 1

Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.

Under dialogmötena medverkande Länsstyrelsen och representanter från kommunernas socialtjänst, samhällsbyggnadsförvaltning och allmännyttiga bostadsaktiebolag.

Gemensamma utmaningar efter genomförda dialogmöten

- *Samsjuklighet och komplexa ärenden:* Alla kommuner berättar om ökat antal personer med blandad och komplex problematik, till exempel psykisk ohälsa, missbruk och samlarbeteende.
- *Brist på rätt bostäder:* Det är inte nödvändigtvis generellt brist på bostäder i hela kommunen, men brist på bostäder som passar olika målgrupper, till exempel bostäder med lägre hyror, små eller stora lägenheter eller senioranpassade lägenheter.
- *Svårt att engagera privata hyresvärdar:* Ett återkommande tema i alla kommundialoger är att det är svårt att engagera privata värdar i det vräkningsförebyggande arbetet. De privata värdarna deltar mer sällan och ställer höga krav på hyresgäster vid uthyrning.
- *Sekretess och gränssnitt mellan förvaltningar:* Sekretessproblematik är särskilt uttalat i Göteborg, men det finns även i mindre kommuner och i kontakt med regionen.
- *Social dumpning:* Finns som ett problem på länets bostadsmarknad och påverkar kommunernas bostadsförsörjning. Alla kommuner drabbas dock inte på samma sätt.
- *Otillräckliga kartläggningsmetoder:* Alla kommuner instämmer i att Socialstyrelsens kartläggning har stora mörkertal, sker för sällan och missar grupper, exempelvis äldre, strukturellt hemlösa och papperslösa.
- *Behov av att stärka det förebyggande arbetet:* Alla kommuner lyfter att akuta ärenden tar tid från det förebyggande arbetet och att det systematiska och förebyggande arbetet påverkas.

Sammanfattning

Stora kommuner har större komplexitet och fler hushåll i olika hemlöshetssituationer vilket kräver ett mer utbrett systematiskt arbetssätt. Små kommuner har kortare kontaktvägar, men också mindre organisatorisk kapacitet. Gemensamt för många kommuner är ökningen av samsjuklighet, bristen på rätt sorts bostäder, behovet av bättre förebyggande arbete och svårigheter att involvera privata hyresvärdar.

De kommuner som har behov av *Bostad först* upplever metoden som positiv, men rapporterar att kommunen behöver stöd i tillämpningen och stabilitet vad gäller resurser för arbetet. Man lyfter också vikten av metodtrogenhet.

Alla kommuner som Länsstyrelsen har träffat arbetar vräkningsförebyggande, men det sker på lite olika sätt och en nationell modell, riktlinje eller standard skulle ge likvärdighet och ökad förebyggande kapacitet. Flera kommuner lyfter behov av verktyg för att stoppa oseriösa fastighetsägare.

Avslutningsvis vill Länsstyrelsen framhålla att de kommuner som vi har varit i kontakt med delar en bild där mycket arbete görs för att möta och hjälpa människor som befinner sig i hemlöshet, men att kommunerna saknar verktygen för att påverka de bakomliggande strukturella orsakerna.

Genomförda aktiviteter kopplat till uppdrag 2

Samverkan med Socialstyrelsen och Kronofogdemyndigheten

Vi har haft en kontinuerlig samverkan med Socialstyrelsen under året. Det har inneburit avstämningsmöten tillsammans med Kronofogdemyndigheten, Länsstyrelsen Stockholm och Länsstyrelsen Skåne för att bidra till erfarenhetsutbyte, dela lägesbilder om pågående uppdrag och arbete inom den nationella hemlöshetsstrategin.

Nationell nätverksträff Bostad Först

Länsstyrelsen deltog på *Nationell nätverksträff för Bostad först*. Bostad först-hubben stod tillsammans med Socialstyrelsen och Göteborgs stad värd för en två dagars nätverksträff och Bostad först-mässa i Göteborg. Här möttes kommuner, idéburna aktörer, myndigheter, forskare och andra intressenter för kunskap, samverkan och erfarenhetsutbyte.

Handläggartäff bostadsförsörjning

Genom Länsstyrelsen Västra Götalands medverkan i *Expertgrupp bostadsförsörjning* har vi tillsammans med övriga länsstyrelser som ingår i gruppen planerat och genomfört två handläggartäffar för alla som arbetar med bostadsförsörjningsfrågor på länsstyrelserna.

Hösten 2025 ägde handläggartäffen rum i Stockholm och hade under en dag som särskilt tema den nationella hemlöshetsstrategin. Även Socialstyrelsen medverkande och deltog i dialog om uppföljning av nuvarande nationell hemlöshetsstrategi.

Genomförda aktiviteter kopplat till uppdrag 3

Liveseminarium om regional bostadsmarknadsanalys

Förra årets regionala bostadsmarknadsanalys presenterades under ett liveseminarium, där Länsstyrelsen presenterade genomförda aktiviteter och centrala faktorer, stöd och verktyg för att förebygga och motverka hemlöshet och avhysningar.

Rådgivning, yttranden och möten med kommuner

Länsstyrelsen har uppmärksammat grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden eller som har svårt att tillgodose sitt bostadsbehov i den regionala bostadsmarknadsanalysen och i den kontinuerliga rådgivningen till länets kommuner i deras arbete med bostadsförsörjning.

Detta har skett både genom förberedande möten med kommunen innan deras arbete med handlingsplan för bostadsförsörjning har påbörjats eller

Faktaruta:

Uppdrag 2

Stödja samverkan på lokal och regional nivå, till exempel genom att sprida goda exempel på hur kommun, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.

Faktaruta:

Uppdrag 3

Ge stöd till kommunernas arbete med att uppmärksamma och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, till exempel i arbetet med att analysera och rapportera hur bostadsmarknaden ser ut i länet och i arbetet att stödja kommunerna i att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.

under pågående arbetsprocess, samt genom samrådsyttrande när kommunerna har skickat ut ett remissförslag.

Uppdatering av kommuninventering

Under året så har länsstyrelsen uppdaterad lägesbilden och inventeringen gällande kommunernas kapacitet och behov av att motverka hemlöshet. Underlaget har bidragit till ökad kunskap om kommunernas läge och delvis utgjort underlag vid val av kommuner till genomförda kommundialoger.

Samordning av länsstyrelsernas slutrapportering

Länsstyrelsen Västra Götaland har under året arbetat med planering, förankring och framtagande av en insamlingsmall för att under 2026 vara ansvarig för samordning av länsstyrelsernas gemensamma slutrapport av arbetet med uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin 2022–2026.

Det har bland annat omfattat avstämningsmöten med kontaktchefer och kontaktlänsråd, avstämningsmöten med expertgrupp bostadsförsörjning, tids- och verksamhetsplanering för inventering och skrivande av slutrapport och framtagande av insamlingsmall för respektive länsstyrelse att besvara.

Insamlingsmallen för slutrapportering är uppdelad i tre delar:

- Del 1: Redovisning av länsstyrelsens arbete 2022–2026
 - » A: Organisering och internt arbete
 - » B: Länsstyrelsens uppdrag att stödja kommunernas hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbete
- Del 2: Iakttagelser, effekter och stegförflyttningar i länet
- Del 3: Medskick framåt

Prioriteringar i fortsatt arbete

Under resterande delen av 2026 kommer Länsstyrelsen att fortsätta stötta kommunerna i att motverka hemlöshet i enlighet med uppdragen i den nationella hemlöshetsstrategin. Fokus under året kommer att vara att:

- Utveckla vår rådgivning inom kommunernas arbete med handlingsplan för bostadsförsörjning för att motverka hemlöshet.
- Hitta former för och starta ett dialogforum för vräkningsförebyggande arbete tillsammans med Kronofogdemyndigheten och Göteborgs Stad.
- Samordna länsstyrelsernas slutrapportering av nationell hemlöshetsstrategi 2022–2026.

Källor och referenser

B

- Barnombudsmannen (2016), [*Inget rum för trygghet – barn och unga om vräkning och hemlöshet*](#)
- Boplat Väst (2026), [*Boplat i siffror*](#)
- Boplat Väst (2026), [*Om Boplat Väst*](#)
- Bostad först (2026), [*Vägen ur hemlöshet. Vad är Bostad Först?*](#)
- Boverket (2023), [*Tillsynsvägledning mellankommunal samordning*](#)
- Boverket (2024), [*Planeringsstrategi – en del av den kontinuerliga översiktsplaneringen*](#)
- Boverket (2024), [*Underhåll och modernisering av beståndet*](#)
- Boverket (2025), [*Strategiska verktyg för planering av bostadsförsörjning*](#)
- Boverket (2025), [*Vad säger lagen om kommunens samlade ansvar?*](#)
- Boverket (2026), [*1 juli gäller nya byggregler*](#)
- Boverket (2026), [*Bedömning av bostadsbrist*](#)
- Boverket (2026), [*Behovsbaserad bostadsbrist*](#)
- Boverket (2026), [*Beräkning av bostadsbyggnadsbehovet*](#)
- Boverket (2026), [*Bostadsmarknadsenkäten*](#)
- Boverket (2026), [*Byggprognos analys mars 2026*](#)
- Boverket (2026), [*Ekonomiska verktyg för planering av bostadsförsörjning*](#)
- Boverket (2026), [*Livsvillkorsbarometern*](#)
- Boverket (2026), [*Nya regler för bygglov*](#)
- Boverket (2026), [*Om boendesegregation*](#)
- Boverket (2026), [*Öppna data - Kommunal byggbehovsberäkningar*](#)
- Byggföretagen (2026), [*Så utvecklas byggmarknaden*](#)

D

- Delegationen mot segregation (2021), [*Segregation i Sverige. Årsrapport 2021 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling*](#)
- Diskrimineringsombudsmannen (2026), [*Diskriminering inom bostadsområdet*](#)

E

- Ekonomifakta (2025), [*Hushållens ekonomi och boendeform*](#)
- Ekonomifakta (2026), [*Det här satsar regeringen på i vårpropositionen*](#)
- EU-kommissionen (2025), [*The European Affordable Housing Plan*](#)
- EU:s byrå för grundläggande rättigheter (2022), [*Romer och resande i Sverige - viktiga resultat från 2019 års undersökning om romer och resande*](#)

F

- Fastighetsnytt (2026), [*Obos ser utmaningar trots ny hyrköpslag*](#)
- Finansinspektionen och Kronofogdemyndigheten (2025), [*Lå- nens andel av nya skulder hos Kronofogden ökar i sämre tider*](#)
- FN:s råd för mänskliga rättigheter (2025), [*Report of the Working Group on the Universal Periodic Review*](#)
- Fyrbodals kommunalförbund m.fl. (2025), [*Det goda livet i Dalsland*](#)

G

- Göteborgs Stad (2026), [*Boendeportalen för socialtjänst, sjukvård och fastighetsägare*](#)

H

- Holappa, Tim (2023), [*Rätten till bostad i det sociala skyddsnätet*](#)
- Hyresgästföreningen (2025), [*Inkomstkraven sjunker men alldeles för långsamt*](#)
- Hyresgästföreningen, Majblomman, Rädda barnen, Svenska Röda Korset (2026). [*Barnfamiljers ekonomiska svårigheter 2026*](#)

J

- Jämställdhetsmyndigheten (2025), [*Att hitta hem efter våldsutsatthet*](#)
- Jämställdhetsmyndigheten (2025), [*Ett inneboende jämställdhetsproblem – Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad*](#)

K

- Kolada (2025), [*Fri sökning: Trångboddhet i flerbostadshus*](#)
- Kommittén för barnets rättigheter (2023), [*Sammanfattande slutsatser och rekommendationer om Sveriges kombinerade sjätte och sjunde periodiska rapport*](#)
- Konjunkturinstitutet (2026), [*Konjunkturläget*](#)
- Kontoret för FN:s högkommissarie för mänskliga rättigheter (1966), [*International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*](#)
- Kontoret för FN:s högkommissarie för mänskliga rättigheter (1991), [*General comment No. 4: The Right to Adequate Housing \(Art. 11 \(1\) of the Covenant\)*](#)
- Kronofogdemyndigheten (2026), [*Antal barn som lever i ett hushåll där minst en förälder har skulder hos Kronofogden eller under en pågående skuldsanering, 2020–2026*](#)
- Kronofogdemyndigheten (2026), [*Barn berörda av vräkning 2008–2025*](#)
- Kronofogdemyndigheten (2026), [*Ett av tolv barn växer upp i en överskuldssatt familj*](#)
- Kronofogdemyndigheten (2026), [*Statistik om vräkningar*](#)

L

- Lerums kommun (2025), [*Markpolicy*](#)
- Listerborn, Carina (2018), [*Bostadsjämlighet. Röster om bostadsnöden*](#)
- Lorentzen, Georgellis, Albin & Jonsson (2024), [*Residential overcrowding in relation to children's health, environment and schooling – a qualitative study*](#)
- Länsstyrelsen Västra Götaland (2025), [*Bostadsmarknadsanalys 2025*](#)

Länsstyrelsen (2025), [Nationell enkät om kommunernas mottagande av nyanlända, ensamkommande barn samt skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet](#)

Länsstyrelsen Västra Götaland (2025), [Redovisning av det regionala arbetet mot mäns våld mot kvinnor 2025](#)

Länsstyrelsen Västra Götaland (2026), [Omvärldsanalys 2026 – Beredskap och omställning under en ny världsordning](#)

Länsstyrelsen Västra Götaland (2026), [Årsredovisning 2025](#)

M

Migrationsverket (2026), [Beviljade uppehållstillstånd – översikter](#)

Migrationsverket (2026), [Frågor och svar om bosättning](#)

Migrationsverket (2026), [Om skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet](#)

Migrationsverket (2026), [Sökande från Ukraina](#)

Migrationsverket (2026), [Verksamhets- och utgiftsprognos februari 2026](#)

Myndigheten för ungdoms och civilsamhällsfrågor (2026), [Årsrapport 2025 Romsk inkludering](#)

N

Nationellt centrum för kvinnofrid, NCK (2022), [Svårt för våldutsatt att hitta stadigvarande boende.](#)

O

Obos (2024), [Fortsatt svårt för lärare och poliser att köpa bostad i storstäderna](#)

OECD (2026), [Rethinking regional attractiveness](#)

OECD Regional Development Papers (2026), [Using the Regional Attractiveness Compass: A tool for regional development policy](#)

Omtanke.today (2024), [190 skyddade boenden har ansökt om tillstånd](#)

R

Regeringen (2022), [Nationell hemlöshetsstrategi ska motverka hemlöshet](#)

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

Regeringen (2026), [Bättre migrationsrättsliga regler för forskare och doktorander samt åtgärder för att motverka missbruk av uppehållstillstånd för studier](#)

Regeringen (2026), [En europeisk plan för bostäder till överkomlig kostnad](#)

Regeringen (2026), [Förslag på höjt bolånetak och slopande av skärpt amorteringskrav](#)

Regeringen (2026), [Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier](#)

Regeringen (2026), [Nya regler för bygglov](#)

Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:157 Lag om avgift för områdessamverkan](#)

Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:188 Lag om hyrköp av bostad](#)

Regeringen (2026), [Proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#)

Regeringen (2026), [Regeringen föreslår moderniserat bostadsbidrag](#)

Regeringen (2026), [Regeringen föreslår ett mer flexibelt system](#)

[för mottagande av nyanlända med ökat fokus på integration](#)

Regeringen (2026), [Tidsbegränsat boende för vissa nyanlända invandrare – en ny lag om bosättning](#)

Region Skåne (2025), [Regionala bostadsfrågor](#)

Region Skåne (2026), [Skåneanalysen: Är låg befolkningstillväxt det nya normala?](#)

Region Sörmland (2023), [Förstudie om regionens roll i bostadsförsörjningen](#)

Region Örebro län (2026), [Bostadsförsörjning](#)

Riksdagen (2018), [Lag \(2018:1197\) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter](#)

Riksdagen (2024), [Lag \(2024:79\) om placering av barn i skyddat boende](#)

Riksdagen (2025), [Förordning \(2017:868\) med länsstyrelseinstruktion](#)

Riksdagen (2026), [Budgetpropositionen för 2026](#)

Riksdagen (2026), [Förordning \(2011:1160\) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#)

Riksdagen (2026), [Förordning \(2026:600\) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier](#)

Riksdagen (2026), [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#)

Riksdagen (2026), [Lag \(2010:879\) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag](#)

Riksdagen (2026), [Lag \(2016:38\) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning](#)

Riksdagen (2026), [Lag \(2014:899\) om riktlinjer för kommunala markanvisningar](#)

Riksdagen (2026), [Prop. 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#)

Riksdagen (2026), [Socialtjänstlag \(2025:400\)](#)

Riksdagen (2026), [Utlänningslag \(2005:716\)](#)

S

Skaraborgs kommunalförbund (2026), [Samhällsplanering](#)

Skövde kommun (2025), [Riktlinjer för markanvisning i Skövde kommun](#)

Socialstyrelsen (2022), [Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om våld i nära relationer \(HSLF-FS 2022:39\)](#)

Socialstyrelsen (2024), [Kartläggning av hemlösheten 2023](#)

Socialstyrelsen (2025), [Barnfamiljer som riskerat att bli eller som blivit avhysta](#)

Socialstyrelsen (2026), [Analys av minskningen av antalet barn på skyddat boende](#)

Statistikmyndigheten SCB (2023), [Var tredje barn i flerbostadshus bor trångt](#)

Statistikmyndigheten SCB (2024), [Boendeutgiftsprocent, medianvärde, per hushåll, procent efter upplåtelseform, hushållstyp och år](#)

Statistikmyndigheten SCB (2024), [Samtliga i populationen efter region, trångboddhet, födelseregion, ålder, kön och år](#)

Statistikmyndigheten SCB (2025), [Befolkningsprognos för Sverige](#)

Statistikmyndigheten SCB (2026), [*Befolkningsframskrivningar*](#)

Statistikmyndigheten SCB (2026), [*Frågor och svar om röjandeskydd i befolkningsstatistiken*](#)

Statistikmyndigheten SCB (2026), [*Skyddsmetoder för röjandekontroll*](#)

Statistikmyndigheten SCB (2026), [*Statistikdatabasen*](#)

Statistikmyndigheten SCB (2026), [*Utveckling av röjandeskyddet*](#)

Statskontoret (2024), [*Regleringsbrev för budgetåret 2025 avseende länsstyrelserna*](#)

Statskontoret (2025), [*Regleringsbrev för budgetåret 2026 avseende länsstyrelserna*](#)

Svensk mäklarstatistik (2026), [*Bostadsstatistik direkt från fastighetsmäklarnas affärssystem*](#)

Sveriges Allmännyttan (2020), [*Flexibla tillämpning av inkomstkrav i allmännyttan*](#)

Sveriges Allmännyttan (2026), [*Bästa vräkningen? Den som inte blev av*](#)

Sveriges Allmännyttan (2026), [*Ny rapport: Rekordmånga tomma lägenheter trots fortsatt bostadsbrist i storstäder*](#)

Sveriges Allmännyttan (2026), [*Statistik*](#)

Sveriges kommuner och regioner (2026), [*Stadigvarande boende*](#)

Sveriges Kommuner och Regioner (2026), [*Kommungruppsindelning*](#)

T

Tillväxtverket (2026), [*FA-regioner*](#)

U

Ulricehamns kommun (2025), [*Riktlinjer för markanvisning*](#)

V

Västra Götalandsregionen (2026), [*Konjunkturläget*](#)

Västra Götalandsregionen (2026), [*Statistikdatabas*](#)



Länsstyrelsen
Västra Götaland