

Analys av bostadsmarknaden i Gävleborg 2024



Länsstyrelsen
Gävleborg

Titel: Analys av bostadsmarknaden i Gävleborg 2024
Författare: Erika Eklund, Länsstyrelsen Gävleborg
ISBN: 0284:5954
Rapportnummer: 2024:6
Utgivningsår: 2024
Omslagsbild: Mostphotos

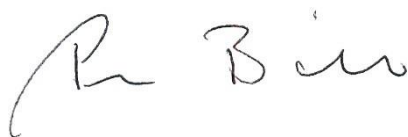
Förord

Länsstyrelserna har i uppdrag att årligen redovisa och analysera läget på bostadsmarknaden i länet. I denna rapport ger Länsstyrelsen sin bild över hur det ser ut på bostadsmarknaden, framför allt utifrån svaren i den bostadsmarknadsenkät som kommunerna svarar på årligen. Kunskap om nuläget är en förutsättning för att kunna planera för framtidens bostadsförsörjning. Bostadsbyggande är inte detsamma som bostadsbehov, därför är det viktigt att undersöka vilken typ av bostäder som behövs i länet.

Bostadsbyggandet minskade mycket snabbt under 2023. Den negativa trenden på antalet påbörjade bostäder är en av flera faktorer som visar på svårigheter på bostadsmarknaden. Befolkningen i länet minskar till följd av låga födelsetal och låg invandring, det påverkar länets chanser att växa och utvecklas. Lågkonjunktur, inflation och höga räntor påverkar och har påverkat bostadsbyggandet negativt. Hushållens förmåga att tillgodose sina bostadsbehov försvåras och tröskeln för inträdet på bostadsmarknaden har blivit högre på grund av fördyringar och ekonomiska svårigheter.

Den här rapporten vänder sig till oss som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i Gävleborgs län, såväl kommuner som privata aktörer. Vår förhoppning är att den ska utgöra ett underlag för kommunernas planering samt inspirera till fortsatta samtal och diskussioner om hur vi tillsammans ska arbeta för att kunna möta dagens och framtidens bostadsbehov.

Gävle 10 juni 2024.



Per Bill
Landshövding i Gävleborgs län

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	6
1. LÄGET I LÄNET	7
1.1 Ökad balans på bostadsmarknaden	7
1.2 Bostadsmarknaden på centralorterna balanseras.....	8
1.3 Befolkningen minskar kraftigt i länet	10
1.4 Prognosen visar på befolkningsminskning fram till 2040.....	12
1.5 75 procent av alla hushåll består av en eller två personer	13
2. BOSTADSBESTÅND, BYGGANDE OCH BOSTADSMARKNAD	14
2.1 Behovet av bostäder i länet varierar	14
2.2 Bostadsbeståndet består mestadels av småhus	15
2.3 Påbörjade bostäder minskar igen.....	16
2.4 Höga kostnader och osäkerhet bromsar bostadsbyggandet även nationellt	19
2.5 Färdigställda bostäder minskar	20
2.6 Minskad befolkning och ekonomiska svårigheter begränsar bostadsbyggandet	22
2.7 Försäljningen av nya bostäder har minskat kraftigt	24
3. ALLA HAR RÄTT TILL EN BOSTAD	26
3.1 Mänsklig rättighet att ha en bostad.....	26
3.2 Bostadsförsörjningen för särskilda grupper	27
3.3 Äldres boendesituation har försämrats något.....	28
3.4 Ungdomars situation har förbättrats	29
3.5 Tudelad bostadsmarknad för personer med funktionsnedsättning.	30
3.6 Antalet nyanlända minskar igen	31
3.6.1 Vidarebosättning av kvotflyktingar.....	32
3.6.2 Mottagande av skyddsbehövande	32
3.7 Ensamkommande barn minskar	33
3.8 Prognos över asylsökande och lagstiftning för EBO.....	34
3.9 Hemlösheten i länet har minskat sedan 2017.....	34
3.9.1 Ny hemlöshetskartläggning visar färre i hemlöshet	35

3.9.2	Vräkningarna har minskat men fler barnfamiljer berörs	37
3.9.3	Metoden Bostad först	39
3.9.4	Våldsutsattas boendesituation blir svårare.....	41
4.	VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING OCH ANSVARFÖRDELNING	45
4.1	Kommunens roll och ansvar.....	45
4.2	En kommun har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning för nuvarande mandatperiod.....	47
4.3	Plansamråd ser ut att minska	49
4.4	Länsstyrelsens roll och ansvar	50
4.4.1	Bostadsmarknadsenkät och Bostadsmarknadsanalys	50
4.4.2	Länsstyrelsens roll enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	50
4.4.3	Länsstyrelsens bostadsförsörjningsarbete	50
4.4.4	Statliga investeringsstöd	51
4.4.5	Länsstyrelsernas återkommande uppdrag	52
4.4.6	Regleringsbrevsuppdrag.....	52
4.4.7	Redovisning av uppdraget att främja bostadsbyggande.....	53
4.4.8	Redovisning av hemlöshetsuppdraget	54
	REFERENSER.....	56

Sammanfattning

I årets bostadsmarknadsenkät (BME) framgår att sju av länets tio kommuner bedömer att bostadsmarknaden är i balans. Endast två av kommunerna bedömer att det råder underskott på bostäder, medan en kommun bedömer att det råder överskott på bostäder. Den trend Länsstyrelsen sett framför sig med fler bostadsmarknader i balans har visat sig vara korrekt. De bakomliggande orsakerna är ett högt antal färdigställda bostäder på senare år i kombination med en negativ befolkningsutveckling i länet.

Att fler bostadsmarknader är i balans har underlättat för grupper i samhället som brukar ha det svårt på bostadsmarknaden att skaffa bostad. Bostadsmarknaden är dock i flera kommuner fortsatt svår för äldre personer och personer med funktionsnedsättning, som bland annat påverkas av att stora delar av bostadsbeståndet inte är tillgänglighetsanpassat. Trösklarna befaras också bli högre in på bostadsmarknaden för unga på grund av hårda lånevillkor och svag ekonomisk situation.

Sett till behovet av bostäder så finns inte ett underskott på bostäder i länet. Det som saknas är specialbostäder för äldre och funktionsnedsatta. Efterfrågan på bostäder är viktig eftersom det styr vad som kan byggas eller säljas. Köpkraften har försvagats hos hushållen i och med det ekonomiska läget och påverkar därför efterfrågan på bostäder.

Befolkningen i länet minskar kraftigt med 1692 personer och det råder ett födelseunderskott i alla kommuner. Befolkningsminskningen beror också på ett negativt flyttningsöverskott och minskad invandring. Fler personer har lämnat länet samtidigt som färre barn föds och det resulterar i en minskning totalt.

Bostadsbyggandet har minskat i snabb takt. De finansiella svårigheterna för byggbranschen, som gäller för hela landet, råder även i Gävleborg. I kombination med länets negativa befolkningsutveckling, samt det faktum att flera av länets kommunala bostadsbolag inte har tillräckliga ekonomiska resurser, utgör de så pass stora hinder att det är svårt att se bostadsbyggandet ta fart i närtid.

Under det senaste året har Länsstyrelsen arbetat med flera olika regleringsbrevsuppdrag kopplat till bostadsbyggande och bostadsförsörjning vilket har resulterat i fler och mer detaljerade dialoger med kommunerna.

1. Läget i länet

1.1 Ökad balans på bostadsmarknaden

I årets bostadsmarknadsenkät¹ bedömer endast två av länets tio kommuner att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet. Sju kommuner bedömer att bostadsmarknaden är i balans medan en kommun bedömer överskott på bostäder. Den utveckling som Länsstyrelsen sett framför sig mot fler bostadsmarknader i balans har visat sig vara korrekt. Att hela sju kommuner bedömer balans på bostadsmarknaden har inte hänt på flera år. Orsaken till att fler i år bedömer balans på bostadsmarknaden beror på att den positiva befolkningsutvecklingen har stannat av och nu även vänt till att bli negativ. Fler kommuner har uppgett att vikande befolkningsunderlag är ett hinder till bostadsbyggande eftersom behovet av bostäder minskar. En annan orsak till att fler bostadsmarknader är i balans är ett resultat av ett ovanligt högt bostadsbyggande de senaste åren, inte minst vad gäller lägenheter i flerbostadshus.

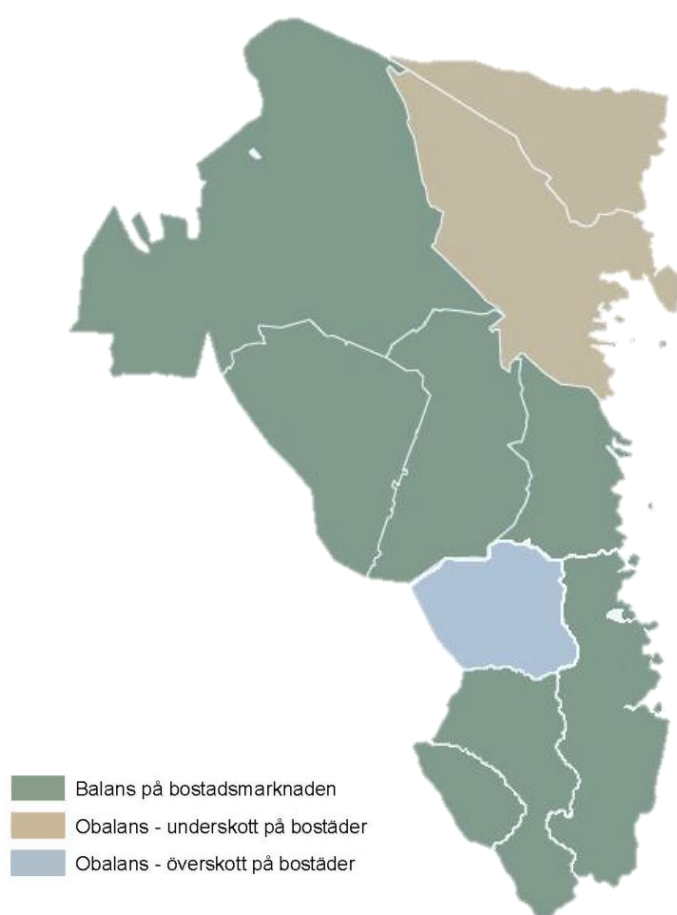
Nordanstigs kommun är den enda kommunen som bedömer ett underskott på bostäder i både centralort och i övriga delar av kommunen. Nordanstig har lägst andel bostadsrätter och hyresrätter i länet, vilket kan vara en anledning till det bedömda underskottet då det ensidiga bostadsutbudet minskar rörligheten på bostadsmarknaden. En annan avgörande faktor bakom den låga rörligheten är bristen på bostäder för äldre personer i kommunen.

Tabell 1. Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet 2014–2024. Grönt=balans, blått=överskott, gult=underskott (BME 2014–2024).

Kommun/År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bollnäs	Grönt	Grönt	Gult	Gult	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt
Gävle	Grönt	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult
Hofors	Blått	Blått	Blått	Gult	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Gult	Grönt
Hudiksvall	Grönt	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult
Ljusdal	Grönt	Grönt	Gult	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt
Nordanstig	Gult	Grönt	Grönt	Grönt	Grönt	Blått	Grönt	Grönt	Gult	Gult	Gult
Ockelbo	Grönt	Grönt	Gult	Gult	Grönt	Gult	Gult	Gult	Gult	Blått	Blått
Ovanåker	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Grönt	Gult	Grönt	Grönt	Grönt
Sandviken	Grönt	Grönt	Gult	Gult	Grönt	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult	Gult
Söderhamn	Blått	Blått	Gult	Gult	Grönt	Grönt	Grönt	Gult	Grönt	Grönt	Grönt

¹ [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#)

Bedömningarna av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet kan skifta från ett år till ett annat beroende på underlaget som kommunerna använder. Kommunerna använder också olika underlag sinsemellan för att bedöma bostadsmarknadsläget i kommunen, vilket kan leda till olikheter i resultaten. I årets bostadsmarknadsenkät har även frågan om hur bostadsmarknadsläget ser ut omformulerats från hur behovet och efterfrågan ser ut till enbart hur efterfrågan på bostäder ser ut. Detta kan ha påverkat kommunernas bedömningar och det resultat som redovisas.



Figur 1. Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet (BME 2024).

1.2 Bostadsmarknaden på centralorterna balanseras

Årets bedömningar visar att tre av tio centralorter har underskott på bostäder. Det är två färre än förra året. Den kommun som har ändrat sin bedömning från underskott till balans är Gävle kommun. Anledningen till den ändrade bedömningen baseras på att det tillkommit många bostäder de senaste åren, inkluderat specialbostäder.

Sandviken har ändrat sin bedömning från underskott till överskott. Kommunen anser att förändringen av läget kan bero på tillskott av boendeformer samt att efterfrågan på bostäder har minskat då befolkningsutvecklingen är negativ.

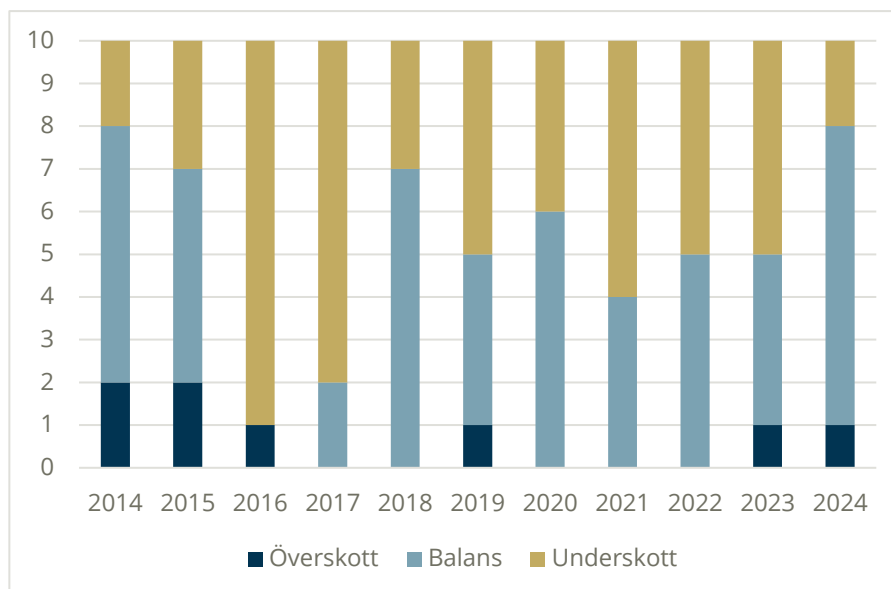
Åtta kommuner i bedömer att det råder balans eller överskott på bostäder i kommunens övriga delar. Endast två kommuner bedömer att det finns underskott på bostäder utanför centralorten, dessa är Nordanstig och Sandvikens kommuner. Nordanstigs kommun säger att det saknas medel för att stävja underskottet på bostäder i alla lägen. Behovet av hyresrätter och specialbostäder är stort i kommunen, men det finns inga planer på nybyggnationer. Gävle, Hofors, Ljusdal och Ovanåkers kommuner uppger att de har balans på hela bostadsmarknaden – oavsett läge.

Tabell 2. Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget 2024 (BME, 2024).

Kommun	I kommunen som helhet	I centralorten	I kommunens övriga delar
Bollnäs	Balans	Underskott	Överskott
Gävle	Balans	Balans	Balans
Hofors	Balans	Balans	Balans
Hudiksvall	Underskott	Underskott	Balans
Ljusdal	Balans	Balans	Balans
Nordanstig	Underskott	Underskott	Underskott
Ockelbo	Överskott	Överskott	Överskott
Ovanåker	Balans	Balans	Balans
Sandviken	Balans	Överskott	Underskott
Söderhamn	Balans	Balans	Överskott
Underskott	2	3	2
Balans	7	5	5
Överskott	1	2	3

Historiskt sett ser vi att bostadsmarknadsläget har ändrats mycket över tid. Som tabell 1 visar har länet haft en period av mestadels balans på bostadsmarknaden följt av år med stort underskott på bostäder. På senare år har länets bostadsmarknad varit tudelad. Ungefär hälften av kommunerna har bedömt balans på bostadsmarknaden, medan den andra hälften har uppgett underskott på bostäder. De tre befolkningsmässigt största kommunerna i länet har de senaste tio åren

haft underskott på bostäder på centralorterna. Trenden för de tre kommunerna har vänt och går mot en mer balanserad bostadsmarknad. Sannolikt kommer bostadsmarknaden i länet balanseras ytterligare eller gå mot ett överskott kommande år på grund av befolkningsminskningar.

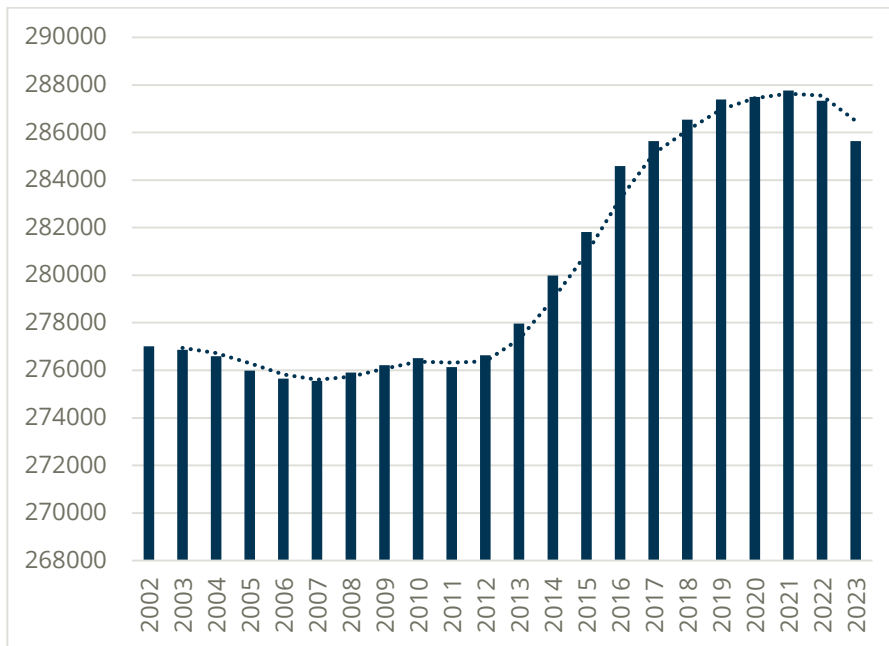


Figur 2. Bostadsmarknadsläget i länet som helhet de senaste tio åren (BME 2014–2024).

1.3 Befolkningen minskar kraftigt i länet

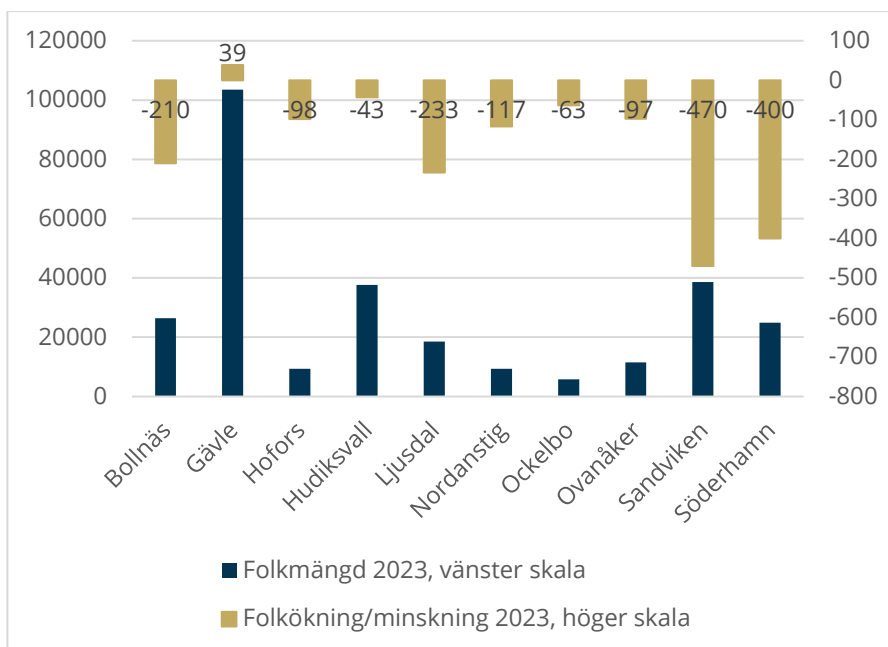
Gävleborgs befolkning är huvudsakligen koncentrerad till den södra delen av länet. Gävle kommun, som ligger längst söderut, är länets befolkningsmässigt största kommun med strax över 103 500 invånare. Befolkningen i Gävleborgs län uppgick den 31 december 2023 till 285 642 personer enligt Statistiska centralbyrån². Året innan bodde 287 334 personer i länet. Det innebär en kraftig befolkningsminskning på 1692 personer. Den negativa befolkningsutvecklingen beror främst på minskad invandring och låga födelsetal. Födelseöverskottet, det vill säga skillnaden mellan levande födda och döda, har vänt till ett underskott hela året 2023. Gävleborg hade under 2023 fler döda än födda (-936 personer). Det beror dels på en åldrande befolkning, men kanske framför allt på att få barn föddes 2023 både i länet och nationellt. Flyttningsöverskott och invandringsöverskott ligger fortsatt på låga siffror. Diagrammet nedan visar länets befolkningsutveckling de senaste 20 åren. I diagrammet framgår tydligt en stor befolkningsökning med början 2012 och en avstannande befolkningsökning de senaste åren med en kraftig minskning i år.

² [Befolkningsstatistik antal personer efter region, förändringar, period, kön och år. PxWeb \(scb.se\)](https://www.scb.se/Befolkningsstatistik-antal-personer-efter-region-forandringar-period-kon-och-ar-PxWeb)



Figur 3. Befolkningsutveckling i Gävleborgs län (i antal personer) år 2002–2024 (SCB, 2024).

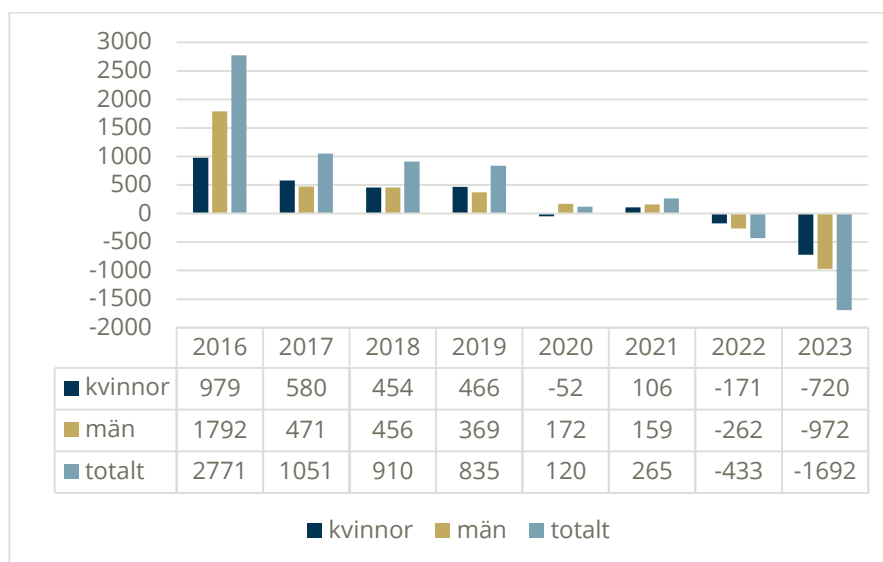
Gävleborg hade också ett negativt flyttningsnetto (färre inflyttade än utflyttade). Invandringar från utlandet var förra året 1331 personer, i år har minskat något till 1263 personer. Antalet inflyttade från övriga län 2023 var totalt 6466 personer och utflyttade till andra län 7328 personer.



Figur 4. Folkmängden per den 31 december 2023 för varje kommun i vänster skala. Folkökning eller minskning per kommun i höger skala. (SCB, 2024).

På kommunnivå skedde befolkningsökning i Gävle kommun med 39 personer. Det var endast Gävle kommun som ökade sin befolkning, övriga kommuner minskade. Den kommun som minskade mest var Sandvikens kommun, med 470 personer.

Den negativa befolkningsutvecklingen om 1692 personer bestod av 970 män och 720 kvinnor (figur 5). Gävleborg är beroende av inflyttningar och positiva födelsetal för att inte ha en negativ befolkningsutveckling.



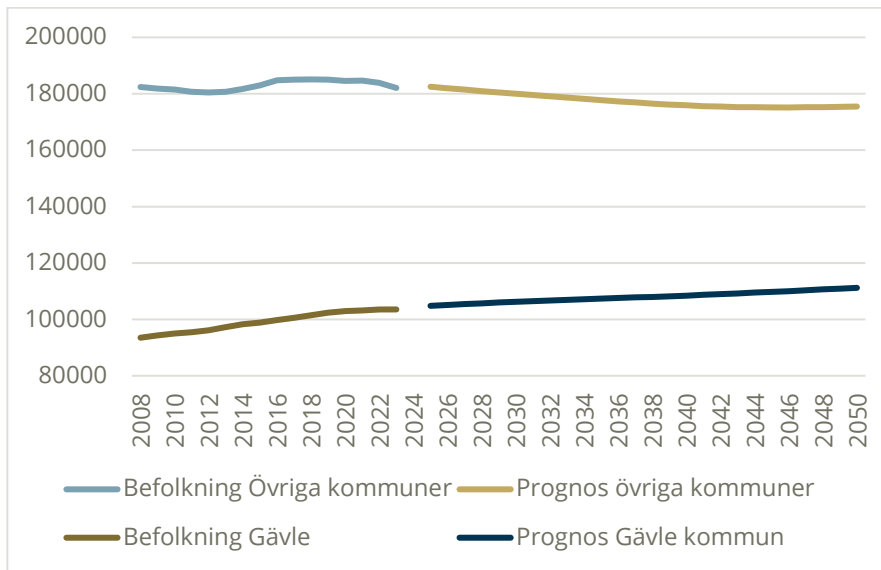
Figur 5. Befolkningsutveckling i Gävleborgs län (i antal personer) uppdelat efter kön mellan år 2016–2023 (SCB, 2024).

1.4 Prognosen visar på befolkningsminskning fram till 2040

SCB:s befolkningsprognos för Gävleborgs län visar att befolkningen troligtvis fortsätter att minska för att jämnas ut kring år 2040. Fram till år 2050 beräknas befolkningen i Gävle kommun öka med ungefär 5 000 invånare, medan befolkningen i övriga kommuner kommer att minska med omkring 6 000 invånare. Den innebär att länet totalt sett kommer att minska sin befolkning över tid.

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.

De regionala befolkningsframskrivningarna överensstämmer med framskrivningen för riket. Både små och stora strukturförändringar i samhället påverkar den framtida befolkningsutvecklingen, vilket innebär att det finns en osäkerhet förenad med framskrivningen. Prognoser ger endast en uppskattning av hur en framtida befolkning kan komma att se ut.



Figur 6. Befolkningsutveckling i Gävleborg (antal personer) samt SCB:s prognos från 2023 för utvecklingen fram till år 2050 (SCB, 2024).

1.5 75 procent av alla hushåll består av en eller två personer

Länets drygt 285 000 människor är fördelade på 141 344 hushåll eller i genomsnitt 2 personer per bostad. Ett hushåll består av de personer som är folkbokförda på samma lägenhet. 44 procent av hushållen är enpersonshushåll. Figur 7 visar fördelningen mellan hushållen. Notera särskilt hur hushåll med en person ökat sedan 2013, från 54 583 till 62 805. Antalet hushåll med 5 eller 6 personer har under perioden har ökat något.



Figur 7. Länets hushållsstorlekar 2013 och 2023 (SCB, 2024).

2. Bostadsbestånd, byggande och bostadsmarknad

2.1 Behovet av bostäder i länet varierar

Enligt Boverkets rapport³ varierar behovet av bostäder i länet. Beräkningarna har utförts per funktionell analysregion (FA-region). Länet består av fem FA-regioner, även kallat lokala arbetsmarknadsregioner. Gävles FA-region är den som tydligt sträcker sig över länsgränser i och med pendlingen till och från Norduppland. Det årliga byggbehovet för FA-region Gävle är 550 bostäder per år och 80 för FA-region Hudiksvall. Om beräkningen sker per 1000 invånare så landar det största behovet i Gävle, Sandviken och Hudiksvall som är de tre kommunerna med flest invånare i länet.

- FA-region Gävle: Gävle, Hofors, Ockelbo, Sandviken, Älvkarleby
- FA-region Bollnäs-Ovanåker: Bollnäs, Ovanåker, Söderhamn
- FA-region Hudiksvall: Hudiksvall, Nordanstig
- FA-region Ljusdal: Ljusdal

Tabell 3. Årligt byggbehov i Gävleborg per FA-region (Boverket, 2024).

	Årligt byggbehov	Befintligt antal bostäder 2020	Byggbehov per 1000 inv. i %
FA Gävle	550	167 200	3,3
FA Bollnäs-Ovanåker	0	64 000	0,0
FA Hudiksvall	80	47 000	1,7
FA Ljusdal	0	18 900	0,0

Beräkningarna visar att FA-region Bollnäs-Ovanåker och Ljusdal inte har något byggbehov. Det finns 23 regioner som inte har något beräknat byggbehov nationellt, men det kan ändå finnas ett byggbehov som ligger utanför det beräknade. Det kan handla om specialbostäder och fritidshus. Detta gäller för alla regioner men är särskilt viktigt i de regioner som inte har något beräknat byggbehov. Behov är tydligast knutet till behovet av anpassade bostäder till äldre som förväntas öka kraftigt framöver, främst efter 2030. Det byggs bostäder utanför det beräknade behovet om det finns efterfrågan, det gäller till exempel

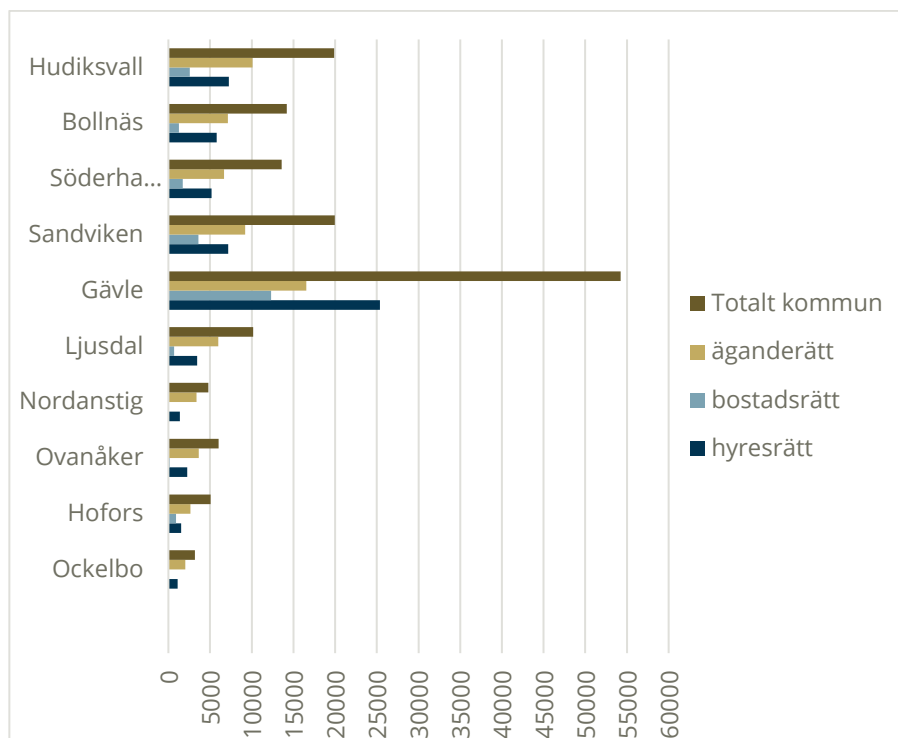
³ [Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030 \(boverket.se\)](#)

Ljusdals kommun och fritidshus i Järvsö.

Det finns ett byggbehov i länet utöver det beräknade behovet som Boverket räknat ut. Det visar årets svar i BME från kommunerna. Bostäder för äldre och funktionsnedsatta personer saknas fortfarande i flera kommuner där också efterfrågan på specialbostäder finns. Efterfrågan på bostäder är viktig i sammanhanget eftersom det styr vad som kan byggas eller säljas.

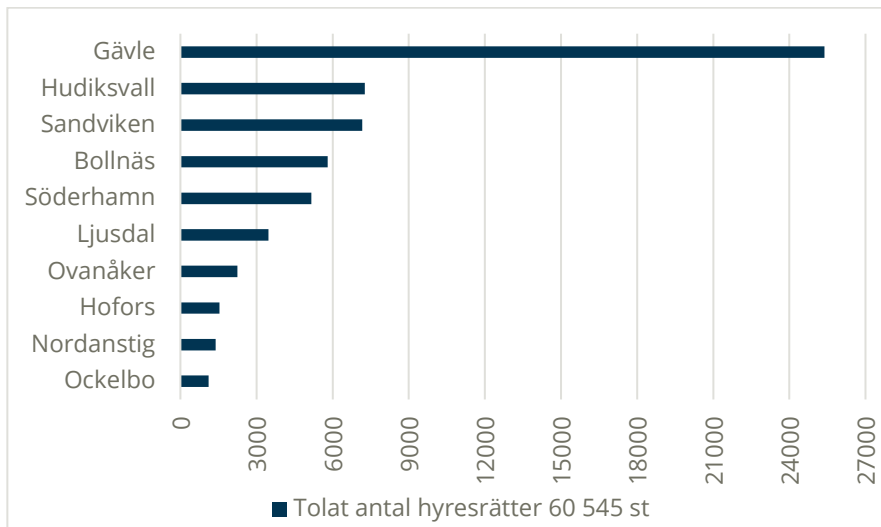
2.2 Bostadsbeståndet består mestadels av småhus

År 2023 uppgick antalet bostäder i länet till 151 090. Det är en ökning med 632 bostäder jämfört med år 2022, inräknat både tillskott genom ny- och ombyggnation. Fördelningen av bostäder i länet är 50,6 % småhus och 43,1 % flerbostadshus. Därtill tillkommer specialbostäder och övriga hus. Utvecklingen går mot en långsamt ökad andel flerbostadshus. Andelen småhus i länet överstiger den genomsnittliga andelen småhus för landet, medan det motsatta gäller för flerbostadshus.



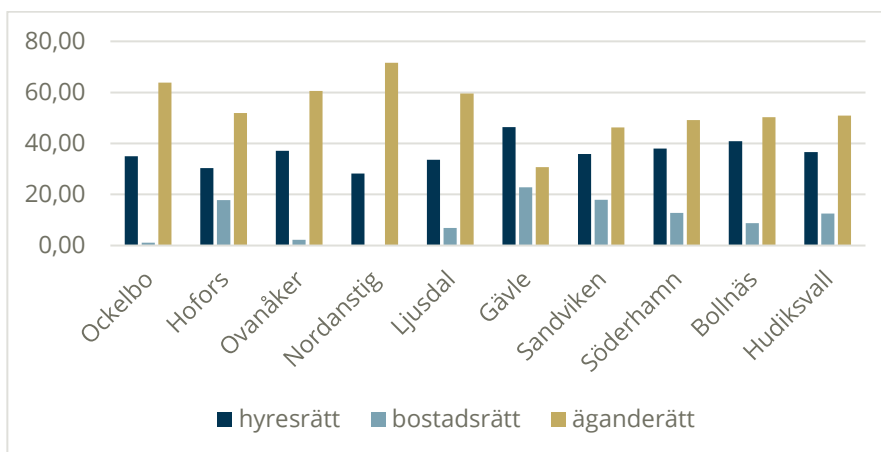
Figur 8. Antal bostäder per kommun och upplåtelseform (SCB, 2024).

Vad gäller upplåtelseformer i länet är det fortsatt flest äganderätter, 44,8 %, följt av hyresrätter, 39,9 %, och bostadsrätter 15,4 %. Andelen hyresrätter ökar långsamt då mycket av nybyggnationen på senare år har utgjorts av hyresrätter.



Figur 9. Antal hyresrätter per kommun (SCB 2024).

Nordanstigs kommun har störst andel äganderätter, men väldigt få bostadsrätter. Gävle kommun har i sin tur både störst andel hyresrätter och bostadsrätter. Totalt sett finns det 60 545 hyresrätter i länet, Gävle har flest med 25 384 och Ockelbo har minst med 1115.



Figur 10. Upplåtelseformers andelar i procent av bostadsbeståndet i länets kommuner 2023 (SCB, 2024).

2.3 Påbörjade bostäder minskar igen

Enligt SCB:s definition är en bostad påbörjad när starbesked inkommit till kommunen. Nuvarande sätt att redovisa innebär att det är först om cirka två år, när statistiken på färdigställda bostäder redovisas, som den faktiska bilden av bostadsbyggandet blir tydlig.

Hustyper

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

Specialbostäder avser bostäder för äldre, funktionshindrade studentbostäder och övriga specialbostäder.

Källa: Boverket

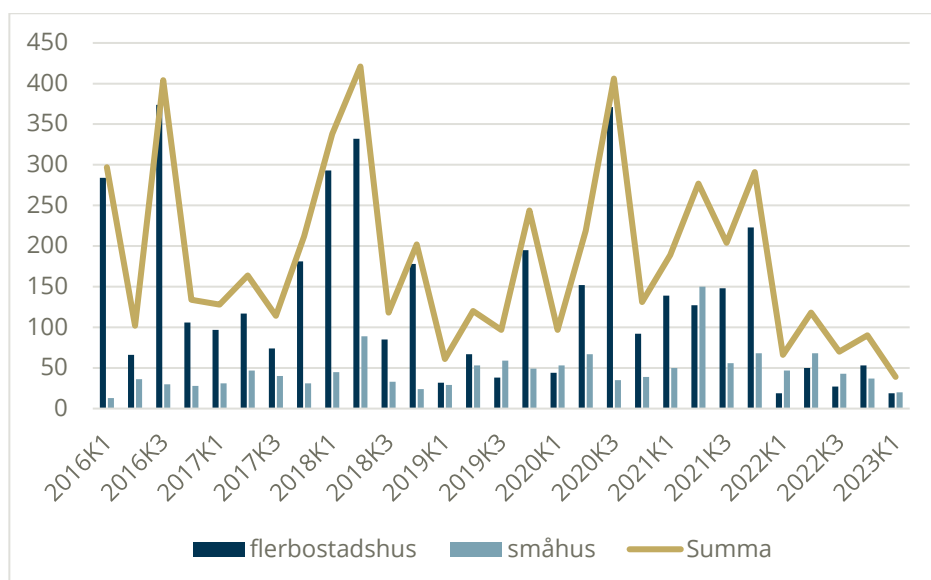
Under 2023 påbörjades byggandet av totalt 274 bostäder i småhus och flerbostadshus i Gävleborg. I jämförelse med 2022, då det påbörjades totalt 344 bostäder, är det en fortsatt nedgång. Baserat på dessa uppgifter kan det bekräftas att ökade kostnader på råvaror, ökande räntor och inflation har påverkat antalet påbörjade bostäder negativt. Något som också har haft negativ påverkan är avskaffandet av investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande som skedde 1 januari 2022. I samtal med länets kommuner framkommer att ett antal hyresrättsprojekt har pausats, och sannolikt inte kommer komma till stånd, efter det att investeringsstödet avvecklades. Antalet påbörjade bostäder 2023 är lägre än de senaste åtta åren.

Under 2023 påbörjades 186 bostäder i flerbostadshus i Gävleborg, inräknat både hyresrätter och bostadsrätter. Kommunernas egna bedömningar

i bostadsmarknadsenkäten 2023 avseende förväntat antal påbörjade bostäder i flerbostadshus år 2023 var 441. Det visade sig vara en överskattning trots ett lågt förväntat antal påbörjande. De 186 påbörjade bostäderna i flerbostadshus är något högre än förra årets siffra, men är långt under det genomsnittliga antalet påbörjande för perioden 2016–2022 som figur 11 visar.

Under 2023 påbörjades 88 bostäder i småhus. Andelen småhus av totalt påbörjade bostäder är betydligt färre än flerbostadshus och det är dessutom en kraftig minskning från 2022 års siffror på 186 påbörjade småhus. Antalet påbörjade bostäder i småhus har också minskat markant sedan 2021.

Enligt årets bostadsmarknadsenkät förväntas antalet påbörjade hyresrätter i länet minska ytterligare under 2024 för att sedan öka något under 2025, vilket följer Boverkets nationella prognos. Antalet förväntade påbörjade bostäder är i betydligt lägre skala än tidigare år. Endast fyra av länets kommuner bedömer att det kommer påbörjas hyresrätter under 2024–2025. Orsaken är högre kostnader för nybyggnation, inflation, ränteuppgångar, ekonomiska svårigheter för hyresgästen samt negativ befolkningsutveckling. Gävle kommun sticker ut med ett relativt högt antal påbörjande hyresrätter, medan antalet påbörjade bostäder i övriga tre kommuner är i nivåer av 5–11 bostäder per år.



Figur 11. Påbörjade bostäder i Gävleborg q1 2016-q4 2023, preliminära siffror för 2023 (SCB, 2024).

Antalet påbörjade bostadsrätter förväntas också minska under 2024, men öka något till 2025. Även antalet påbörjade bostadsrätter ligger på betydligt lägre nivåer än tidigare år. Det mesta av byggandet förväntas ske i Gävle, Hudiksvalls och Ljusdals kommuner. Ljusdals kommun har ett förväntat påbörjande av bostadsrätter på totalt 45 bostäder 2024–2025. Majoriteten av dessa bostadsrätter förväntas bli semesterboenden för uthyrning, vilket betyder att de inte bidrar till ett ökat bostadsunderlag. En majoritet av länets kommuner bedömer att det inte kommer påbörjas nybyggnation av bostadsrätter under denna korta tidsperiod likt bedömningen från ifjol.

Faktorer som förklarar inbromsningen av bostadsbyggandet

- Bostadsräntorna har tredubblats jämfört med 2021
- Byggekostnaderna har stigit med 27 procent sedan början av 2021
- Bostadspriserna har fallit cirka 20 procent från 2021
- Försvagad köpkraft hos hushållen
- Den finansiella oron och en ovilja att binda kapital bromsar privat hyresproduktion kraftigt
- Kraftigt minskade bokningar och skärpta finansieringskrav försvårar finansiering av nya bostadsrätter kraftigt

Källa: Boverket

2.4 Höga kostnader och osäkerhet bromsar bostadsbyggandet även nationellt

Den analys som kan dras är att osäkerheten inom byggbranschen påverkar antalet påbörjade bostäder negativt och skapar en stor oro hos kommunerna. Kommunerna ser en mycket negativ trend på byggtakten från första kvartalet 2023 och framåt, när det kommer till antalet planbesked och bygglov. Inflationen, räntorna och materialkostnader bedöms ha en stor påverkan på bostadsbyggandet. Det befaras att bostadsbyggandet minskar till nivåer som understiger de behov som finns på bostadsmarknaden i länet. Det är en allvarlig utveckling som påverkar de mest utsatta i samhället.

Även nationellt förväntas bostadsbyggandet minska under 2024 för att sakta återhämta sig något under 2025. Behovet av bostäder beräknas till i genomsnitt 67 300 nya bostäder per år. Enligt Boverket⁴ bedöms det påbörjas cirka 27 000 bostäder i år, varav 25 000 genom nybyggnad och 2 000 genom ombyggnader. Det är en minskning med cirka 16 procent jämfört med 2023. År 2025 förväntas byggandet vända uppåt till cirka 32 000 bostäder.

En ökad bostadsbrist riskerar att få stora negativa konsekvenser för både de individer som drabbas och för samhället i stort. Bristen på bostäder

⁴ [Byggprognos analys maj 2024 - Boverket](#)

[Byggprognos revidering oktober 2023 - Boverket](#)

påverkar alla åldersgrupper, en generation unga riskerar att inte kunna starta sina vuxenliv och ta sig in på bostadsmarknaden. Personer som idag står utanför bostadsmarknaden och som har svårt att komma in på den får ökade svårigheter, med stora följder för arbetsmarknaden och den ekonomiska tillväxten såväl regionalt som nationellt.

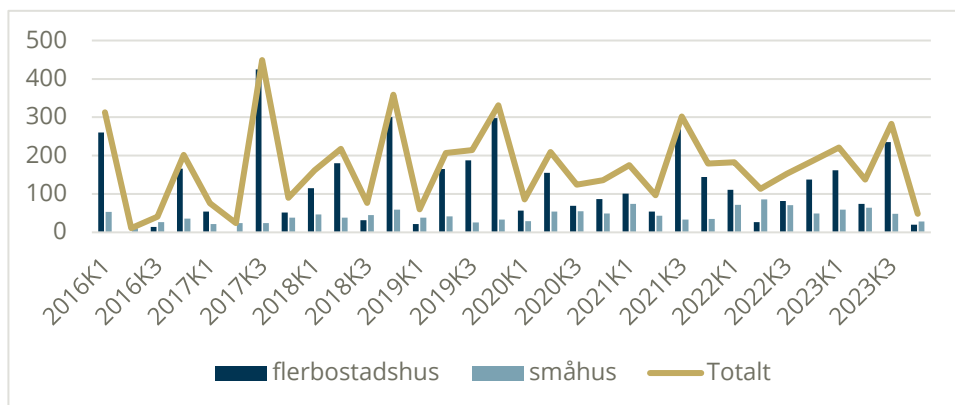
Konsekvenserna av bostadsbrist är trångboddhet och olika typer av sociala problem för grupper som idag står utanför bostadsmarknaden. Nationellt sett har Sverige en åldrande befolkning som leder till ett ökat antal äldre vars bostadsbehov inte alltid kan lösas inom befintligt bestånd. Det kräver särskilda åtgärder som kan omfatta att både bygga om och bygga nytt för att möta denna grupps särskilda bostadsbehov. Konsekvenserna med att inte ha särskilda bostäder för äldre är att de äldre bor kvar i småhus och villor ibland på svåråtkomliga platser. När de äldre inte frigör villor så blir det inga flyttkedjor där till exempel barnfamiljer kan flytta från en lägenhet till en villa.

2.5 Färdigställda bostäder minskar

År 2023 färdigställdes 690 nybyggda bostäder i flerbostadshus och småhus i Gävleborg. Det är en minskning med 15 % jämfört med 2021 och betydligt lägre än 2018 och 2019 års nivåer. Av dessa färdigställde de allmännyttiga bostadsföretagen 142 bostäder, det är en fördubbling jämfört med 2022 års nivåer. Det är positivt att allmännyttan ökar sitt bestånd av bostäder eftersom hyresrätter ofta har en lägre tröskel in och fler kan få möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. 132 av dessa hyresbostäder färdigställdes av Gavlegårdarna i Gävle kommun.

Fördelningen över antalet färdigställda bostäder mellan hyresrätter och bostadsrätter i flerbostadshus har på senare år dominerats av hyresrätter. Baserat på kommunernas egna bedömningar över de kommande årens bostadsbyggande kommer vi även fortsättningsvis se en stor andel hyresrätter bland färdigställda flerbostadshus i Gävleborg.

De färdigställda bostäderna i flerbostadshus bestod år 2023 till över 50 % av antingen 2 rum och kök eller 3 rum och kök. Den största delen bostäder som färdigställdes var 1 rum och kök med nästan 40 % av det totala antalet färdigställda bostäder. Nästan 10 % av de färdigställda bostäderna i flerbostadshus var på 4 rum och kök. Inga bostäder med fler rum än så färdigställdes i länets nybyggda flerbostadshus under 2023. Bristen på större bostäder i flerbostadshus märks i en jämförelse mellan Gävleborg och det nationella genomsnittet. Endast 9,1 % av länets bostäder är 4: or eller större i jämförelse med riksgenomsnittet på 13,6%.



Figur 12. Färdigställda bostäder i nybyggda hus i Gävleborg K1 2016-K4 2023 (SCB, 2024).

Flera av länets kommuner har i tidigare års bostadsmarknadsenkäter bedömt att det finns ett behov av större hyresbostäder i länet. Om färdigställda bostäder även fortsättningsvis nästan uteslutande består av små bostäder kommer de som önskar få tag i större boenden i Gävleborg behöva söka sig till småhusmarknaden. Småhus och äganderätter är för många hushåll är svåruppnåeligt, det kan i förlängningen resultera i ökad trångboddhet. I länet finns drygt 10 000 trångbodda hushåll enligt Boverkets underlag för bostadsbrist⁵

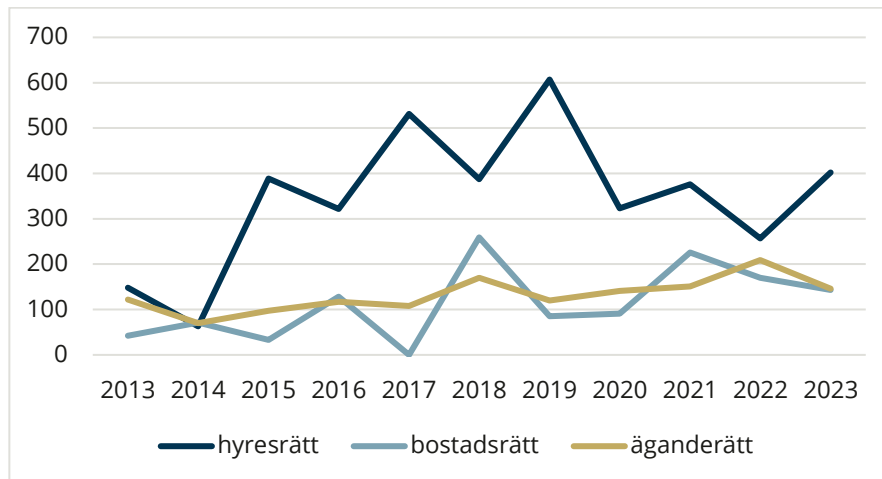
Definition trångboddhet

Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende delar inte sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

Källa: Boverket

Som figur 13 visar sker det inga kraftiga svängningar i byggandet av äganderätter (småhus) som det gör för de andra upplåtelseformerna. I fjol färdigställdes fler bostäder i form av äganderätter än bostadsrätter till skillnad från 2021 då man också trodde sig se en uppåtgående trend för bostadsrätter i flerbostadshus. För hyresrätter syns en tydlig nedåtgående trend från 2019 till 2022 för att nu öka igen. Orsaken är sannolikt att många hyresrätter som fått investeringsstödet färdigställdes under 2023.

⁵ [Öppna data – Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#)



Figur 13. Färdigställda bostäder efter upplåtelseform i länet 2013–2023 (SCB, 2024).

Värt att notera är att det även förekommer rivningar av bostäder i Gävleborg och att nettotillskottet av bostäder genom ny- och ombyggnation i vissa kommuner inte blir stort. Enligt BMA 2023 rev Bollnäs kommun åtta bostäder inom allmännyttan.



Figur 14. Bild av byggnation av flerfamiljshus. Foto: Pernilla Bylund

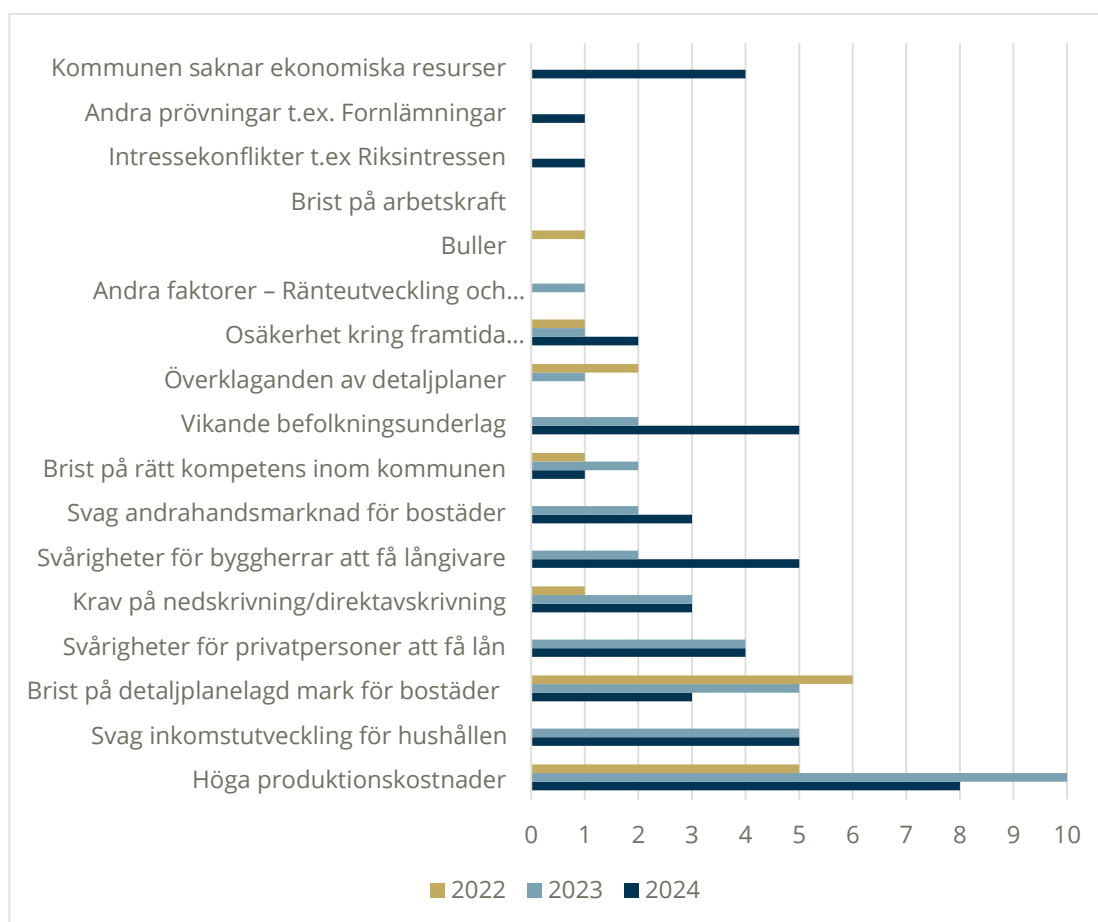
2.6 Minskad befolkning och ekonomiska svårigheter begränsar bostadsbyggandet

De senaste åren har världshändelser påverkat den svenska bostads- och byggmarknaden. Först kom pandemin som satte bostaden i centrum. Den påverkade i sin tur flöden av varor och tjänster och därmed tillgången på bland annat drivmedel och byggmaterial med kraftigt stigande priser som följd. Därefter kom kriget i Ukraina att ytterligare

påverka världshandeln, priserna samt flyktingströmmar och svenska kommuners beredskap att erbjuda hjälp och bostäder. Senaste året har följd effekterna även påverkat hushållsekonomin genom inflation och höjda räntor vilket får hushållen att strama åt sin konsumtion – även på bostäder.

När länets kommuner svarar på frågan vad som utgör de största hindren för bostadsbyggandet svarar åtta av tio höga produktionskostnader. Kommunerna svarar att hårdare lånevillkor för både byggherrar och privatpersoner är en begränsning som är svåra att påverka som kommun, men som stoppar nybyggen helt. Begränsningen att kommunen/allmännyttan saknar ekonomiska resurser att bygga bostäder är en ny faktor som fyra kommuner svarar att de har. Vikande befolkningsunderlag är en ny framträdande faktor som också syns tydligt i befolkningsutvecklingen i länet.

En kommun anger att riksintressen eller andra statliga intressen försvårar bostadsbyggandet. Ingen kommun anger att överklaganden av detaljplaner är en begränsning 2024.



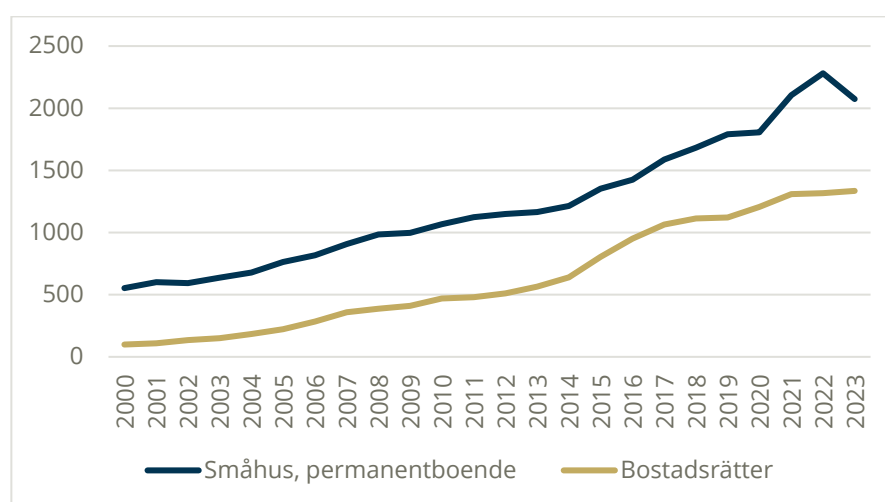
Figur 15. Begränsande faktorerna för bostadsbyggandet i länet. Jämförelse mellan 2022–2024 (BME 2022, 2023, 2024).

Framöver ser vi också att byggandet i länet riskerar att minska ytterligare till följd av hårdare lånevillkor och inflation. Byggkostnaderna har ökat kraftigt de senaste åren och det är likt förra året problem att få tag på byggmaterial. Flera planerade bostadsprojekt i Gävleborg går inte längre ihop kalkylmässigt. Det gäller inte minst de hyresrättsprojekt som är aktuella, men som inte fått investeringsstöd. Det gäller också särskilt de små byggaktörerna, som kanske inte säkrat upp sig med långa leverans- och entreprenadavtal. En slutsats som kan dras är att de finansiella hindren för bostadsbyggandet är grundorsaken till det låga bostadsbyggande som nu syns.

2.7 Försäljningen av nya bostäder har minskat kraftigt

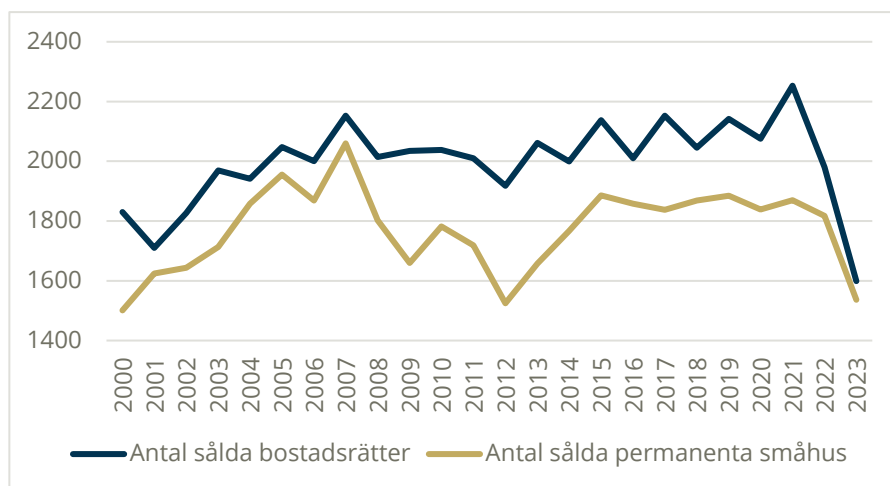
Bostadsprisernas utveckling har varit stark de senaste åren. Det gäller för hela landet och även för Gävleborg. Småhuspriserna har i princip fördubblats först från år 2000 till år 2010 och sedan återigen från 2010 till 2021. Bostadsrättspriserna har haft en ännu kraftigare prisutveckling och närapå tredubblats efter år 2010 och från år 2000 mer än tiofaldigats. Prisutvecklingen i medelvärde på småhus har däremot fallit från nästan 2,3 miljoner till drygt 2 miljoner mellan 2022 och 2023. Det är första gången sedan mätningarna började år 2000 som priserna går ner på småhus.

På kort sikt syns en prisuppgång på både villor och bostadsrätter. Sedan november 2023 till maj 2024 har priserna på bostadsrätter stigit med drygt 2000 kr/kvm. Priserna på bostäder har variationer över året och prisstatistiken på lång sikt visar fortfarande en nedgång. Analysen visar att prisläget på bostäder stabiliseras något för att eventuellt kunna vända uppåt 2025. Många parametrar spelar roll för bostadsprisernas upp eller nedgång, räntor, inflation och lågkonjunktur har stor påverkan på hushållens ekonomi och därmed också köpkraften.



Figur 16. Prisutvecklingen på bostäder i Gävleborgs län 2000–2023, Medelvärde per år, i tkr (SCB, Svensk Mäklarstatistik, 2024).

Försäljningen av nya bostadsrätter bromsade in under 2022 och nådde nivån under 2000 försäljningar per år. Från halvårsskiftet 2022 har takten varit mycket låg. Under tolv månadersperioden från oktober 2022 till september 2023 såldes 78 procent färre nya bostadsrätter än motsvarande period två år tidigare.



Figur 17. Antal sålda bostadsrätter samt permanenta småhus mellan 2000–2022 (SCB, 2024). Antal sålda för 2023 (Svensk mäklarstatistik, 2024).

Bostadsbehov och bostadsefterfrågan

Behov och efterfrågan är olika begrepp som inte ska blandas ihop. Att det finns ett ökat behov av bostäder betyder inte att det kan byggas x antal bostäder.

Bostadsbehov uttrycker en bedömning av vad hushåll anser sig behöva av utrymme, standard (pris/hyra) men också särskilda behov i form av tillgänglighet.

Bostadsefterfrågan uttrycker ett hushålls betalningsförmåga.

Bostadsrättsmarknaden är koncentrerad till Gävle kommun. Det säljs i genomsnitt ungefär 1800 bostäder per år i Gävleborg och 60 procent av affärerna sker i Gävle. I fyra kommuner (Ockelbo, Hofors, Ovanåker och Nordanstig) sker nästan inga försäljningar eftersom beståndet av bostadsrätter är begränsat. I Ljusdal sker också få försäljningar, men priserna är relativt höga och härrör till stor del från semesterbostäder i Järvsö. Gävle har tydligt de högsta priserna och därefter kommer Hudiksvall. Lågst ligger Söderhamn. Kommunerna behåller sin rangordning över tid.

Småhusmarknaden är mer spridd över kommunerna. Det sker omkring 1600 försäljningar per år och en knapp tredjedel av dem sker i Gävle kommun. Prisen för de små kommunerna är relativt samlad, även här ser man att Ljusdal sticker ut till följd av semesterbostäderna. Gävle har 50 procent högre priser än övriga större kommuner. Sandviken och Hudiksvall bildar ett kluster och Söderhamn och Bollnäs ett annat med lite lägre priser.

3. Alla har rätt till en bostad

3.1 Människlig rättighet att ha en bostad

Rätten till bostad är stadgad i svensk grundlag och lyfts i flera av de internationella konventioner som Sverige har skrivit under. En grundprincip för de mänskliga rättigheterna är principen om icke-diskriminering och lika tillgång. Alla människor behöver en bostad och det är en mänsklig rättighet att ha tillgång till en lämplig bostad. Vi har alla olika behov, förutsättningar och önskemål. Att ha en bostadsmarknad i balans, som kan möta allas behov är en förutsättning för att alla människor ska få ett hem.

På dagens bostadsmarknad är tillgången på hyresrätter med lägre hyror avgörande för de grupper som har en svag förankring på bostadsmarknaden. Nyproducerade hyresrätter är däremot i regel inte något som dessa grupper kan efterfråga. Kvar blir då det äldre hyresrättsbeståndet med lägre hyresnivåer, som dock utgör en allt mindre del av bostadsbeståndet på grund av renoveringar och ombildningar. Vissa grupper, likt ungdomar, personer med funktionsnedsättning och nyanlända har det generellt svårare än andra på bostadsmarknaden. Den senaste tidens kraftiga prisuppgångar på bostadsmarknaden riskerar att stänga ute många av de mindre köpstarka hushållen.

FN:s granskningskommitté för ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter⁶ har påpekat att ansträngningarna i Sverige behöver öka för att åtgärda bostadsbristen, bland annat genom att öka tillgången på hyresrätter med skäliga hyror, tilldela resurser till socialbostäder för de mest behövande samt minska bostadssegregationen. FN:s barnrättskommitté⁷ har kommenterat att Sverige måste säkerställa att alla barn, utan åtskillnad har ett tryggt och stadigvarande hem. Att ha ett stadigvarande boende är också en förutsättning för att kunna tillgodogöra sig andra mänskliga rättigheter.

⁶ [Internationell granskning av mänskliga rättigheter i Sverige - Regeringen.se](#)

⁷ [På tal om statistik och mänskliga rättigheter - lägesbild för Gävleborgs län 2023 \(lansstyrelsen.se\)](#)



Figur 18. Bild över flerbostadshus i Gävle.
Foto: Pernilla Bylund

3.2 Bostadsförsörjningen för särskilda grupper

En del i det bostadsförsörjningsansvar som kommunerna och länsstyrelserna har är att analysera bostadsbehovet för de grupper i samhället som har det svårare på bostadsmarknaden, så kallade särskilda grupper. I regeringsformen (1974:152) 1 kap. 2 § anges att det allmänna ska arbeta för att trygga den enskildes rätt till bostad. Länsstyrelsen delar därför in befolkningen i olika grupper i syfte att underlätta för stat och kommun att uppfylla det målet.

I åtta av tio kommuner finns det möjlighet att ansöka om förtur till bostad. De instanser som tar ställning till dessa ansökningar i Gävleborg är kommunernas allmännyttor eller socialförvaltningar. Den vanligaste förtursgrunden under 2023, som gavs av fyra kommuner, var kvinnor utsatta för våld av närstående och personer som fått arbete i kommunen. Kommunerna gav också förturer till följande grupper: anvisade nyanlända personer, personer i behov av skyddat boende, samt personer med medicinska eller sociala skäl. Enstaka kommuner gav under 2023 förturer till personer med lättare funktionsnedsättning och hemlösa. Totalt fick 52 personer bostad genom förtur enligt BME, 2024.

3.3 Äldres boendesituation har försämrats något

En allt större andel av länets befolkning utgörs av äldre personer enligt SCB. Bostäder anpassade för äldre och deras behov kommer vara en aktuell fråga många år framöver och det är därför av stor betydelse att följa utvecklingen över tid.

Tabell 4. Kommunernas bedömningar av utbudet av särskilt boende för äldre (BME 2024).

Kommun	Särskilt boende för äldre
Bollnäs	Underskott
Gävle	Överskott
Hofors	Balans
Hudiksvall	Överskott
Ljusdal	Underskott
Nordanstig	Underskott
Ockelbo	Balans
Ovanåker	Underskott
Sandviken	Underskott
Söderhamn	Underskott

I årets bostadsmarknadsenkät bedömer sex av länets kommuner att det råder underskott på särskilt boende för äldre, två kommuner bedömer balans och två kommuner bedömer överskott. I fjol bedömde fyra kommuner att det rådde underskott på särskilt boende, det är två fler som bedömer underskott på bostadsmarknaden för äldre i årets BME. En av de kommuner med ett bedömt överskott är Gävle där särskilda bostäder för äldre domineras av den privata marknaden, vilket har lett till viss överkapacitet och tomma platser i de kommunala boendena. Fem av kommunerna som svarat att det råder underskott på särskilt boende för äldre gör insatser för att motverka en bostadsbrist. Insatserna handlar om att bygga fler bostäder för äldre. I Nordanstig planeras ett nytt boende för äldre med 96 platser, byggstart beräknas till kvartal 2 2024.

Det finns också ett behov av seniorbostäder i länet till följd av en åldrad befolkning. Seniorbostäder är en bra lösning för att få i gång flyttkedjor i

vissa kommuner för att frigöra villor. Gävle kommun planerar ett nytt seniorboende med konceptet co-living. Det innebär seniorlägenheter tillsammans med lägenheter för unga vuxna där de bor och lever på tillsammans. 24 lägenheter i stadsdelen Stigslund planeras.

3.4 Ungdomars situation har förbättrats

Ungdomar är en av de grupper som har svårast att komma in på bostadsmarknaden. Korta kötider hos hyresvärdar samt osäkra anställningar gör ungdomar generellt sett mindre attraktiva hos hyresvärdar och långgivare.

Endast en av de tre befolkningsmässigt största kommunerna i länet bedömer fortsatt underskott på bostäder för ungdomar. Ifjol bedömde Gävle och Hudiksvall underskott, men i årets bedömning råder det nu balans på bostadsmarknaden för ungdomar. Det kan bero på att det har tillkommit många små lägenheter det senaste året och att marknaden har mött behovet.

Tabell 5. Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget för ungdomar (BME 2024).

Kommun	Bostadsmarknadsläget för ungdomar
Bollnäs	Balans
Gävle	Balans
Hofors	Balans
Hudiksvall	Balans
Ljusdal	Balans
Nordanstig	Balans
Ockelbo	Överskott
Ovanåker	Balans
Sandviken	Underskott
Söderhamn	Balans

När det gäller läget för studenter på bostadsmarknaden i länet framkommer att det finns lediga lägenheter för studenter men att det ofta är för dyr hyra på lägenheterna utifrån studenternas ekonomi. Det är bara Gävle kommun som har särskilda studentlägenheter och som också räknas som högskoleort. Antalet särskilda studentbostäder i Gävle kommun uppgår till 1251 (BME 2024).

3.5 Tudelad bostadsmarknad för personer med funktionsnedsättning

Bostadsmarknaden för personer med funktionsnedsättning har präglats av obalans under flera år. I år bedömer fem kommuner att det råder underskott på utbudet av särskilt boende samt gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning. I fjol svarade åtta kommuner att det var underskott i utbudet av dessa boendeformer. Vad gäller utbudet av serviceboendestäder svarar de åtta kommuner som har boendeformen att det råder viss obalans. Tre kommuner svarar att de har underskott till skillnad från ifjol då det var balans i samtliga. En kommun bedömer överskott på bostadsmarknaden för serviceboendestäder och det är Ovanåker kommun.

Tabell 6. Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget för personer med funktionsnedsättning (BME 2024).

Kommun	Utbudet av SÄRSKILT BOENDE	Utbudet av GRUPPBOSTÄDER	Utbudet av SERVICEBOSTÄDER
Bollnäs	Underskott	Underskott	Underskott
Gävle	Underskott	Underskott	Balans
Hofors	Underskott	Underskott	Saknar formen
Hudiksvall	Underskott	Underskott	Balans
Ljusdal	Underskott	Balans	Underskott
Nordanstig	Balans	Balans	Underskott
Ockelbo	Balans	Balans	Balans
Ovanåker	Balans	Balans	Överskott
Sandviken	Balans	Underskott	Balans
Söderhamn	Balans	Balans	Balans

3.6 Antalet nyanlända minskar igen

En bra boendemiljö och en god bostad är grundläggande när det gäller nyanländas etablering och integration. För att nyanlända snabbt ska kunna tas emot i en kommun och därmed kunna påbörja sin etablering inrättades lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, också kallad bosättningslagen. Den innebär att alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning och därmed även ordna boende för de personer som anvisas. Hur många nyanlända personer som kommunen är skyldig att ordna boende för styrs av det kommunal som Länsstyrelsen beslutar om. Kommunalalet utgår från regeringens beslut om länstal för varje län.

Regeringen har utsett en särskild utredare som ska föreslå ett nytt system för bosättning för vissa nyanlända som är tänkt att ersätta det nuvarande systemet. Uppdraget ska redovisas senast den 31 mars 2025. De personer som tas emot genom bosättningslagen är förhållandevis få av det totala antalet nyanlända som bosätter sig i länet då de allra flesta bosätter sig på egen hand (s. k. självbosatta). Det totala mottagandet i länet har fortsatt att minska under de senaste åren, likt mottagandet nationellt.

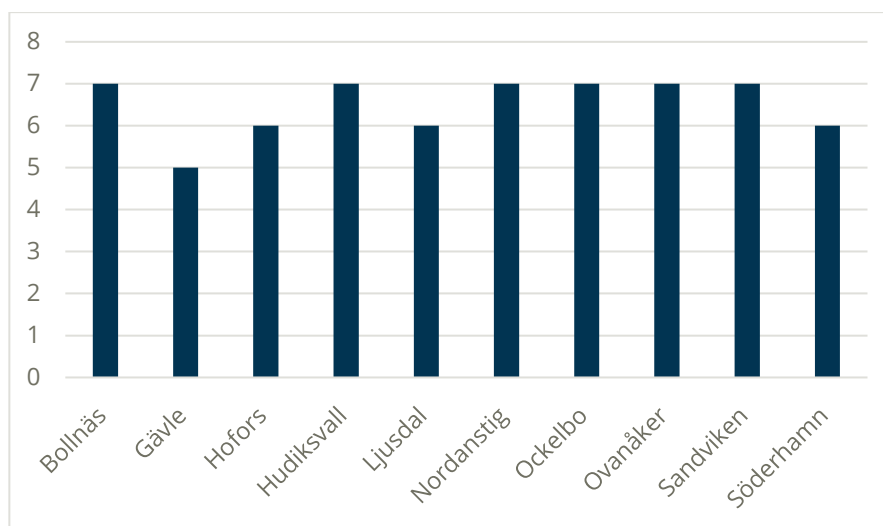
För självbosatta nyanlända bedömde sju kommuner att det råder balans, en kommun bedömde att det rådde underskott och Ovanåker har ändrat sin bedömning från underskott till överskott. Hudiksvall har inte svarat men har tagit emot anvisade enligt bosättningslagen. Hudiksvall är den enda kommunen som inte erbjuder tillsvidarekontrakt eller förstahandskontrakt till nyanlända efter en provotid, de erbjuder tidsbegränsade kontrakt. En majoritet av länets kommuner gör särskilda bostadsrelaterade insatser för självbosatta nyanlända. Det kan handla om utbildningar och mötesplatser via antingen Migrationsverket eller Socialtjänsten.

Tabell 7. Kommunernas bedömningar av bostadsmarknadsläget för självbosatta (BME 2024).

Kommun	Självbosatta nyanlända
Bollnäs	Balans
Gävle	Balans
Hofors	Balans
Hudiksvall	Ingen uppgift
Ljusdal	Balans
Nordanstig	Balans
Ockelbo	Balans
Ovanåker	Överskott
Sandviken	Underskott
Söderhamn	Balans

Gävleborgs län hade för 2023 ett länsstal på 53. Under 2023 tog länets kommuner emot totalt 152 nyanlända, både vuxna och barn. Av dessa var 39 anvisade genom bosättningslagen. För 2024 har Gävleborgs län ett länsstal på 72. Till och med april 2024 har länet tagit emot 17 nyanlända var av 0 har varit anvisade genom bosättningslagen.

Bostadsmarknadsenkäten visar att de flesta av länets kommuner samarbetar med de kommunala bostadsföretagen för att säkerställa boende för anvisade nyanlända, antingen regelbundet eller vid behov.



Figur 19. Kommunernas bedömningar av möjligheterna att erbjuda bostäder vid anvisning av nyanlända i antal bostäder (BME 2024).

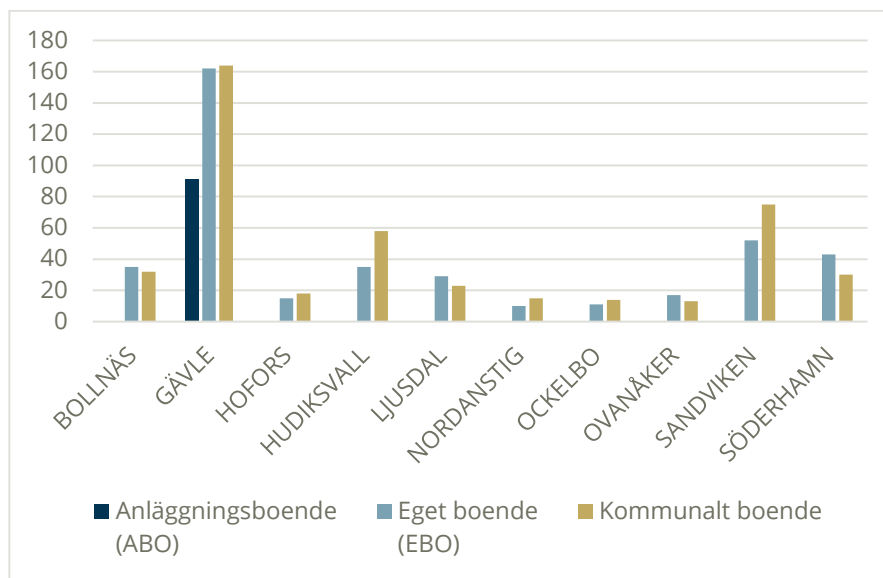
3.6.1 Vidarebosättning av kvotflyktingar

En kvotflykting är en person som har flytt från sitt land och som har blivit utvald av FN:s flyktingorgan UNHCR för att få flytta till ett annat land. Det kallas även vidarebosättning. Regeringen beslutade 2022 att minska mottagandet av kvotflyktingar från 5000 kvotflyktingar om året till 900 kvotflyktingar per år från och med år 2023. En kvotflykting har sitt uppehållstillstånd klart innan vidarebosättningen till Sverige. Det innebär att mottagandet av kvotflyktingar minskade från 117 kvotflyktingar år 2022 till 19 kvotflyktingar år 2023.

3.6.2 Mottagande av skyddsbehövande

Den 3 mars 2022 beslutade EU att aktivera massflyktsdirektivet. Det innebär att den som kommer från Ukraina i första hand beviljas uppehållstillstånd enligt direktivet. Massflyktsdirektivet betyder att ukrainska medborgare eller de som har skyddsstatus i Ukraina och har lämnat landet efter den ryska invasionen, kan få ett tidsbegränsat uppehållstillstånd i Sverige. En person som är i behov av skydd, men som inte uppfyller kraven för tillstånd enligt massflyktsdirektivet kan ansöka om asyl. Den 21 och 22 juli 2022 fattade riksdag och regeringen beslut om en lagstiftning för en jämnare fördelning av skyddsbehövande enligt

massflyktsdirektivet. Kommunerna fick då ansvar för att ordna boendeplatser för skyddsbehövande från Ukraina. Många av de skyddsbehövande från Ukraina har dock ordnat boende på egen hand, så kallad EBO.



Figur 20. Personer inskrivna i Migrationsverkets mottagningssystem, både skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet och asylsökande uppdelade på boendetyper (Migrationsverket 2024).

I Migrationsverkets prognos väntas 8 000 skyddsökande från Ukraina komma till Sverige under året. I Gävleborgs län vistas för närvarande 734 personer i denna målgrupp som är inskrivna i Migrationsverkets mottagningssystem, det är något färre än under 2022. Under 2023 hade Gävleborg 178 platser fördelade för anvisningar för massflyktingar. De flesta i länet bor i kommunalt boende, drygt 400 personer.

Massflyktdirektivet gäller i max tre år och är aktiverat fram till den 4 mars 2025. Inom EU pågår diskussioner om att ytterligare förlänga det tillfälliga skyddet men än finns inga besked. Regeringen har lagt fram förslag på att massflyktingar ska kunna folkbokföra sig under hösten 2024, då kommer de skrivas ut från Migrationsverkets mottagningssystem och folkbokföras i kommunerna.

3.7 Ensamkommande barn minskar

Det är kommunerna som ansvarar för mottagandet av ensamkommande barn. Ansvaret gäller både asylsökande barn och barn som fått uppehållstillstånd. Migrationsverket anvisar ensamkommande barn till alla kommuner i landet utifrån fördelningskriterier där varje kommun ska ta emot en fastställd andel av det totala antal barn som placeras i riket. Hur många asylsökande barn en kommun ska ta emot beror bland annat på hur stor kommunen är och kommunens tidigare mottagande. Barn som har en anknytning till en viss kommun anvisas till den kommunen

oaktat fördelningsprinciperna.

Under 2023 tog Gävleborg emot 12 ensamkommande barn. Under 2023 tog 7 av 10 kommuner i länet emot ensamkommande barn. Förra året tog samtliga kommuner emot ensamkommande barn.

3.8 Prognos över asylsökande och lagstiftning för EBO

Migrationsverket har i sin senaste prognos för april 2024⁸ lämnat planeringsantagandet att 12 000 personer väntas söka asyl i Sverige från andra länder än Ukraina under 2023. Asylsökande kan välja att bo i eget boende (så kallat EBO) under asyltiden. EBO-lagstiftningen verkar för att fler ska välja att bo i områden där det finns förutsättningar för ett socialt hållbart mottagande, integration och att de negativa sociala konsekvenserna av asylsökandes eget boende ska minska. Det innebär att en kommun kan anmäla vilka områden som ska finnas med i Migrationsverkets förteckning över de områden som bedöms ha sociala och ekonomiska utmaningar.

Asylsökande som väljer att bosätta sig i dessa områden kan gå miste om dagersättning eller bidrag. För att identifiera vilka delar av kommunen som anmälan omfattar ska Statistiska centralbyråns (SCB) koder för demografiska statistikområden (DeSO) användas. DeSO är en regional indelning i mindre geografiska områden som följer läns- och kommungränserna, där varje område har en unik kod.

Det är 32 kommuner i Sverige som bedöms ha särskilt socialt utsatta områden och det är dessa kommuner som har möjlighet att anmäla områden som ska omfattas av reglerna i den s.k. EBO-lagen. I Gävleborg är det Gävle och Sandvikens kommuner som omfattas. Ingen av dessa kommuner anmälde områden som de vill ska undantas under 2024.

3.9 Hemlösheten i länet har minskat sedan 2017

Utan bostad påverkas hela individens livssituation och livskvalitet. Det blir svårt att tillgodogöra sig andra rättigheter såsom rätten till hälsa, utbildning, arbete eller annan sysselsättning utan att ha en bostad.

För att motverka hemlöshet har regeringen beslutat om en nationell hemlöshetsstrategi vars mål är att hemlöshet ska förebyggas och att ingen ska bo eller leva på gatan. De uppdrag som länsstyrelserna har fått i regleringsbrev under 2020, 2021 samt 2022 har bäring på länsstyrelsernas uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin. Uppdraget har många likheter med regleringsbrevsuppdragen men ska redovisas i BMA mellan 2022–2026.

⁸ [Prognos för antalet asylsökande oförändrad - Migrationsverket](#)

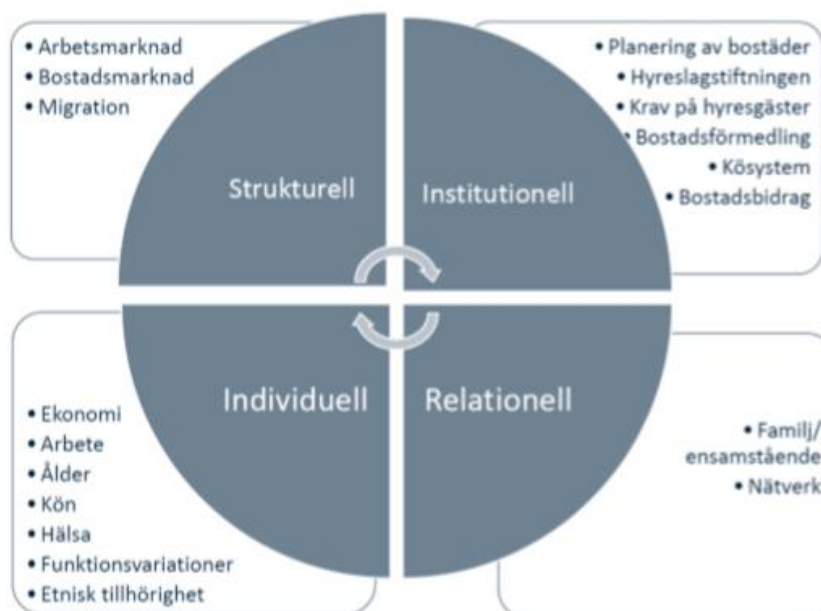
Uppdraget i hemlöshetsstrategin innebär att Länsstyrelserna ska:

- bistå kommunerna med stöd genom stödjande kunskaps- och metodutveckling i kommunerna.
- främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.
- stödja samverkan på lokal och regional nivå, till exempel genom att sprida goda exempel på hur kommun, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.
- 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.

Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas och ett mål är att metoden bostad först ska införas nationellt. Modellen bostad först syftar till att nå ut till hemlösa personer och som har psykiska sjukdomar eller har social problematik såsom missbruk utan att de först behöver visa att de är redo för eget boende.

3.9.1 Ny hemlöshetskartläggning visar färre i hemlöshet

Socialstyrelsens definition av hemlöshet omfattar fyra olika situationer, något förenklat. 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.



Figur 21. Faktorer som påverkar hemlöshet (Länsstyrelserna, 2023).

Definition av hemlöshet:

1. Akut hemlöshet. Hit hör personer som bor och sover ute, hit hör också de som bor på härbärgen.
2. Institutionsvistelse och stödboende. Hit för personer som är intagen på kriminalvårdsanstalt eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader men har ingen bostad.
3. Långsiktiga boendelösningar. De som har boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar. De kan vara träningslägenheter eller sociala kontrakt.
4. Eget ordnat kortsiktigt boende. Personer som bor tillfälligt hos kompisar, familj eller har ett tillfälligt inneboende/andrahandskontrakt hos en privatperson.

Enligt Socialstyrelsens nya hemlöshetskartläggning⁹ som genomfördes 2023 visar att det finns 756 hemlösa personer i Gävleborg varav 393 personer i Gävle kommun. 2017 fanns totalt 1168 hemlösa personer i Gävleborg. Den största delen hemlösa befann sig också då i Gävle kommun. Fördelningen mellan hemlöshetsituationerna skiljer sig något från 2017 års mätning. Färre personer befinner sig i situation 3 medan fler befinner sig i situation 4. Andelen hemlösa män är markant högre än kvinnor. Hela 70 procent är män och 30 procent kvinnor, det är en något högre andel män än nationellt. Gävleborg har en något högre andel av yngre åldersgrupperna jämfört med övriga Sverige. Åldersgrupperna är 18–24 samt 25–34. Däremot är andelen 65 eller äldre lägre än den nationella andelen.

Tabell 8. Kommunernas arbeten för att motverka hemlöshet (BME 2024).

Kommun	Uppsökande verksamhet	Överenskommelse med allmännyttan om sänkta krav på bostadssökande	Uthyrning av andrahandslägenheter enligt SoL
Bollnäs	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Nej
Gävle	Ja	Ja	Ja
Hofors	Ingen uppgift	Ingen uppgift	Ja
Hudiksvall	Ja	Ingen uppgift	Ja
Ljusdal	Ja	Ingen uppgift	Ja
Nordanstig	Ja	Ja	Ja
Ockelbo	Ja	Ingen uppgift	Ja
Ovanåker	Ja	Ingen uppgift	Ja
Sandviken	Ja	Ja	Ja
Söderhamn	Ja	Ingen uppgift	Ja

⁹ [Kartläggning av hemlösheten 2023 \(socialstyrelsen.se\)](https://www.socialstyrelsen.se/kartlaggning-av-hemlosheten-2023)

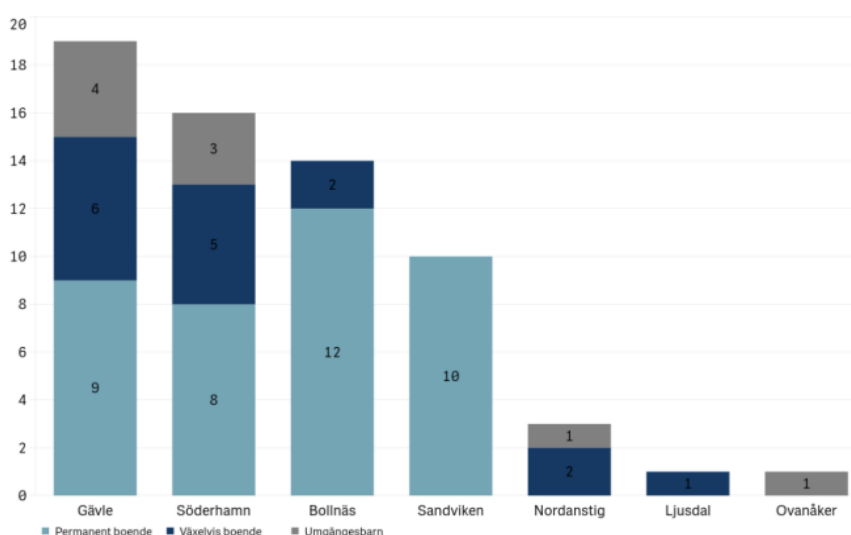
Socialstyrelsen och Länsstyrelserna befarar att hemlösheten kommer att öka kraftigt på grund av omvärldsläget. De strukturellt hemlösa är den grupp som troligtvis kommer öka mest och även är den grupp som är svårast att kartlägga. De strukturellt hemlösa syns inte alltid i statistiken eftersom de oftast ordnar tillfälliga boenden på egen hand och aldrig kommer i kontakt med socialtjänst eller annat stöd.

I årets bostadsmarknadsenkät framgår att åtta av länets tio kommuner arbetar med att motverka eller avhjälpa hemlöshet genom uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. Tre kommuner har överenskommelser med allmännyttan om sänkta krav på bostadssökande. Hudiksvalls kommun har överenskommelse med privata fastighetsägare om att de ska sänka kraven på de bostadssökande. Det kan vara att godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst.

3.9.2 Vräkningarna har minskat men fler barnfamiljer berörs

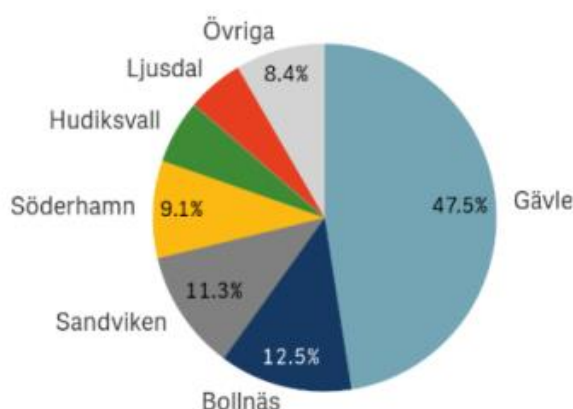
De flesta kommuner arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder visar kommunernas svar i BME. Vissa kommuner uppger att de inte arbetar vräkningsförebyggande eller uppsökande men har redan upparbetade rutiner när barn riskerar att drabbas.

Antal berörda barn av verkställda avhysningar efter boendeform under perioden 2019–2022 ser ut att variera inom respektive kommun. Majoriteten av berörda barn av verkställda avhysningar hade ett permanent boende i sin kommun utom i Nordanstig, Ljusdal och Ovanåkers kommuner. I Ljusdal var det växelvis boende medan i Ovanåker handlade det om umgängesbarn.



Figur 22. Verkställda avhysningar som berör barn efter boendeform (Kronofogden, 2024).

När det gäller verkställda avhysningar som berör barn mellan perioden 2008–2022 i länet står Gävle kommun för den högsta andelen avhysningar som berör barn med cirka 48 procent följt av Bollnäs och Sandviken. Den lägsta andelen verkställda avhysningar hittas i Ovanåker med 0,6 procent. Totalt berördes 22 barn av vräkning under 2023 i Gävleborg enligt Kronofogdens mätning¹⁰. Siffran har minskat något från 2022 men är fortfarande hög sett till konsekvenserna för barnen. Totalt vräktes 103 personer i Gävleborg under 2023. Siffran har inte ökat de senaste två åren i Gävleborg vilket är positivt sett till den ekonomiska situationen i landet. Det är dock bekymmersamt att det antalet avhysningar inte minskat i länet trots vräkningsförebyggande åtgärder.



Figur 23. Fördelningen mellan länets kommuner avseende verkställda avhysningar som berör barn (Kronofogden, 2024).

Det förebyggande arbetet kräver både resurser och prioriteringar, något som flertalet kommuner uppger att det inte alltid finns utrymme till. Avgörande för kommunernas möjlighet att arbeta strukturerat utifrån Socialstyrelsens framgångsfaktorer är att det finns tilldelade resurser och tålamod för att bära det förebyggande uppdraget långsiktigt.

Det ekonomiska omvärldsläget med stigande livsmedelspriser, räntehöjningar och ökad inflation påverkar hushållen i hög grad. Särskilt bekymmersamt är det för hushåll som redan innan denna situation levde med små ekonomiska marginaler. Socialstyrelsen redovisar¹¹ att den vanligaste orsaken till att hyresvärdar ansöker om avhysning är obetalda hyror och hyresskuld är grund för avhysning i ca 85–90 procent av fallen. Utvecklingen under kommande år blir därför särskilt viktigt att följa och flertalet kommuner lyfter en oro över att antalet hushåll som riskerar att avhysas ökar.

¹⁰ [Statistik om vräkningar | Kronofogden](#)

¹¹ [Förebygg och motverka hemlöshet \(socialstyrelsen.se\)](#)

3.9.3 Metoden Bostad först

Alla kommuner utom en arbetar med Bostad först. Sju av länets kommuner arbetar aktivt med metoden medan två kommuner är i uppstarten. Ovanåkers kommun använder sig av uppsökande verksamhet, överenskommelser med allmännyttan och uthyrning av andrahandslägenheter enligt SoL för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.

Bostad först har åtta grundprinciper¹² och ligger till grund för ett målinriktat arbete att hjälpa människor att kunna bo kvar i sin bostad, att förbättra sin hälsa och hitta sociala sammanhang och en meningsfull vardag. Varje person får det stöd och den behandling som de själva önskar. På så sätt kan var och en liva sitt liv i trygghet utifrån sina egna mål och villkor.



Figur 24. Foto: Mostphotos.

¹² [Fördjupa dig i de 8 grunderna - Bostad först \(bostadforst.se\)](https://www.bostadforst.se/)

Grundprinciper i Bostad först

1. Bostad är en mänsklig rättighet

Enligt FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter är bostad en mänsklig rättighet. Varje person ska kunna leva ett tryggt, lugnt och värdigt liv. Det är också den första principen i Bostad först. Utan en egen trygg bostad kan man inte heller leva ett tryggt liv.

2. Rätten till val och självbestämmande

I Bostad först utgår stöd och behandling från varje persons egna behov och livssituation. De som får en lägenhet genom Bostad först är själva med och skapar sin framtidsplan och den behandling de själva önskar. Genom att kunna göra verkliga val blir människor motiverade att aktivt påverka sin livssituation.

3. Bostad och behandling ska separeras från varandra

I Bostad först är rätten till egen lägenhet inte kopplad till krav på att förändra vanor, beteende eller samtycka till behandling. Hyreskontraktets villkor gäller för de som hyr i Bostad först, precis som för alla andra hyresgäster. Människor uppmuntras däremot att begränsa negativa effekter av missbruk och leva ett mer hälsosamt liv. De får det stöd de behöver för att kunna bo kvar i sin lägenhet.

4. Stöd riktas till återhämtning

En människas välbefinnande är nyckeln till att kunna leva ett bättre och tryggare liv. Återhämtning är enligt Bostad först mer än att gå en behandling eller reglera sitt alkohol- och drogmisbruk. Återhämtning innebär också att ha en bostad där man kan vila och stänga dörren om sig, ha god psykisk och fysisk hälsa, ha ett socialt sammanhang, hitta sysselsättning och fritidsaktiviteter.

5. Stöd baseras på skademinskning

I Bostad först arbetar vi med skademinskning. Det kan innebära att begränsa konsumtion av alkohol och droger för att minska de skadliga effekter som uppkommer. Det handlar också om att minska effekterna av psykisk ohälsa. Vi tvingar inte människor att avstå droger eller alkohol.

6. Aktivt engagemang utan tvång och fostran

I Bostad först ska personalen inte ge uttryck för en överlägsen attityd eller utgå från att de förstår individernas behov bättre än de själva. De ska arbeta bestämt men inte aggressivt. Personalen arbetar utifrån ett empatiskt, icke-fördömande och stödjande förhållningssätt.

7. Deltagarstyrt stöd utifrån individens styrkor, behov och egna mål

Planering med individen i fokus kan innebära att individen gör prioriteringar som inte överensstämmer med vad bostad först-personalen anser vara det bästa alternativt. Personalen kan uppmuntra men inte kräva att en person ska välja en specifik väg.

8. Flexibelt stöd under så lång tid som personen själv vill och behöver

Stödet i Bostad först är anpassningsbart och flexibelt. Det finns utrymme för kreativitet genom att stödet kan anpassas till den enskilda individens unika behov. Stödet kan intensifieras eller minskas beroende på behovet just nu.

Källa: Sveriges stadsmissioner

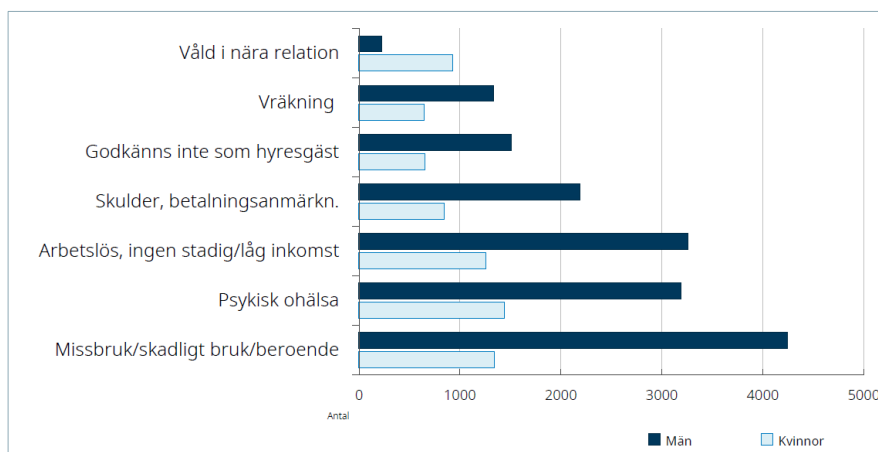
3.9.4 Våldsutsattas boendesituation blir svårare

Enligt Förordning (2021:995) om länsstyrelsernas regionala arbete mot mäns våld mot kvinnor. Bland annat ska Länsstyrelsen genom samordningsfunktionen stödja och bidra till:

2. införandet av effektiva metoder, arbetssätt och kunskapsstöd i regionala och lokala verksamheter,
3. samarbetet på lokal, regional och nationell nivå, (...)

Regeringen gav 2021 länsstyrelserna i uppdrag att kartlägga kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Våldsutsatta som lämnat sitt hem ofrivilligt räknas enligt Socialstyrelsens definition som hemlös, situation 4. I den regionala kartläggningen i Gävleborgs län framkommer bland annat att:

- det är väldigt svårt för våldsutsatta att hitta ett stadigvarande boende, och lyfter fram den generella bostadsbristen som det enskilt största problemet. Bristen på bostäder förvärrar även andra problem, då våldsutsatta ofta redan har en svår ekonomisk situation och utifrån de höga krav som hyresvärdar kan ställa på hyresgäster. Flera kommuner undviker också placeringar i storstäder då utsikten att komma vidare till stadigvarande boende där är lägre.
- flera kommuner uppger att de har vissa kontakter med sina kommunala bostadsbolag, ibland med privata hyresvärdar, och att det ofta har gått att lösa boendefrågan när en våldsutsatt har behövt en bostad. Dessa kontakter är dock ofta mer informella, till exempel genom en bostadssamordnare eller liknande, och det är endast ett fåtal som uppger att de har någon formaliserad och strukturerad samverkan.
- kommunerna som har intervjuats uppger att de i vårdplanen vid placering i skyddat boende samtidigt ger det skyddade boendet i uppdrag att stötta den våldsutsatta till stadigvarande boende. Flera kommuner betonar att de följer upp processen och ställer krav på dokumentation av vilka insatser som genomförts.



Figur 25. Faktorer som bidragit till akut och tillfällig hemlöshet (Socialstyrelsen, 2024).

I den nationella hemlöshetskartläggning som genomfördes 2023 framkom att en tredjedel av de kvinnor som befann sig i akut hemlöshet hade hamnat i denna situation till följd av våld i en nära relation. Placering på skyddat boende är en tillfällig lösning och dessa kvinnor behöver ett stadigvarande boende för att få den grundtrygghet som ett boende innebär.

Vidare är personer utsatta för hedersrelaterat våld och förtryck en särskilt utsatt grupp. Samverkan över kommungränser behöver utvecklas och kommuner efterlyser någon form av nationell samordning gällande bostäder för våldsutsatta.

Våldet och de begränsade möjligheterna att byta bostad påverkar också barn och unga som lever i dessa hushåll. Behovet av stadigvarande boende är stort efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Enligt Sara Skoog Waller från Högskolan i Gävle visar forskning att avsaknaden av insatser från myndigheternas sida leda till att våldet fortsätter och alternativen för den våldsutsatta är begränsade, även efter en separation från en våldsam partner. Enligt Skoog Wallers rapport¹³ är de våldsutsattas situation mycket ansträngd under flykten och direkt efter att kvinnan flytt.

”Så jag och barnen fick bo i en lägenhet som soc. ordnade i tre månader medan han bodde kvar i mitt hus, och polisen sa att det inte gick att göra någonting även om du äger huset och alla saker. Så han förstörde huset, brände upp kläder, slog sönder möbler och slängde ut genom fönstren. Och grannarna ringde polisen men dom kunde inte göra något. När jag också åkte dit sa en polis till mig att: det är nog bäst att du åker härifrån nu så att ingen skadas.”

¹³ [Utan mig är du helt ensam \(diva-portal.org\)](https://diva-portal.org)

Länsstyrelsen samordnar sedan 2018 en boendekompott som syftar till att underlätta hantering av ärenden med våldsutsatta som behöver byta bostadskommun inom Gävleborgs län med anledning av våld i nära relation. I denna boendekompott ingår idag fem av tio kommuner. Ovanstående perspektiv på frågan om stadigvarande boende för våldsutsatta är i behov av utveckling och är perspektiv som tätare kan sammanföras för att få mer utväxling i frågan.

Länsstyrelsen Gävleborg har med kommunerna i Gävleborg träffat en överenskommelse som bland annat syftar till att gemensamt och långsiktigt stärka och utveckla kommunernas arbete med att hjälpa våldsutsatta att ordna stadigvarande boende. Länsstyrelsen är projektledare för arbetet. Projektet syftar också till och att samverka mellan projektets samarbetspartners ska stärkas och att arbetet ska kunna utföras inom befintliga uppdrag och ansvarsområden och på så sätt stärka befintliga strukturer och ta vara på tillgängliga resurser.



Figur 26. Foto: Mostphotos.

Som en del i utvecklingsarbetet ska aktionsforskning genomföras av Nationellt centrum för Kvinnofrid och i samarbete med Högskolan i Gävle. I forskningsstudien undersöks hur kommuner i Gävleborgs län arbetar med att utveckla arbetet gällande boendelösningar för våldsutsatta. Detta för att generera ny och unik kunskap om vilken betydelse olika aspekter av boendelösningen, och vägen till stadigvarande boende, har för den våldsutsattas trygghet, välbefinnande och autonomi. Aktionsforskningen syftar också till att generera kunskap om hur arbetssätt kan utvecklas i förhållande till kommunernas förutsättningar och riktlinjer. Resultatet av hela studien presenteras under En vecka från våld 2024 (vecka 47).

En ny socialtjänstlag¹⁴ väntas träda i kraft i juli 2025 där boendelösningar för våldsutsatta berörs. Lagstiftaren vill att socialtjänstens roll i samhällsplaneringen ska stärkas genom att socialtjänsten ska kunna tillföra social sakkunskap och underlag för arbete mot våldsutsattas boendesituation, hemlöshet, boendesegregation och ungdomskriminalitet. Boendesituationen för våldsutsatta kommer att försvåras i och med den nya lagstiftningen och frågan om skyddat boende och tillfälliga boendelösningar måste lösas av andra aktörer än kvinnojourer. Projektet avser arbeta aktivt med frågan för att skapa förståelse och samverkan i frågan under 2024 och även 2025.

¹⁴ [Hållbar socialtjänst – En ny socialtjänstlag - Regeringen.se](#)

4. Verktyg för bostadsförsörjning och ansvarsfördelning

4.1 Kommunens roll och ansvar

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder. Alla kommuner ska därför ha en riktlinje för bostadsförsörjningen.

Den 1 oktober 2022 trädde en ändring, enligt (2022:385), av lagen i kraft. Ändringen innebär att kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning ska innehålla uppgifterna; mål, insatser och hänsyn till relevant nationell och regional planering. Uppgifterna ska i sin tur baseras på en analys av demografi, marknadsförutsättningar och bostadsbehov.

Riktlinjer för bostadsförsörjning är kommunernas huvudsakliga styrdokument för bostadsförsörjningsarbetet och ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Det är också ett av de viktigaste verktygen kommunen har för bostadsförsörjningen. Andra verktyg som kommunen har till sitt förfogande för att arbeta med bostadsförsörjningsfrågor är exempelvis fysisk planering, markpolitik och ägardirektiv till allmännyttiga bostadsföretag.

Tabell 9. Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning.

VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING	
Riktlinjer för bostadsförsörjning	Riktlinjerna stakar ut strategin för bostadsförsörjningen och bygger på en gedigen analys av bostadsmarknaden i den egna kommunen.
Ägardirektiv till allmännyttan	Ett kommunalt bostadsbolag i syfte att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunen kan som ägare av bolaget utöva styrning genom ägardirektiv. Allmännyttiga bostadsbolag måste dock bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer. Därav kan kommunen inte ålägga bolaget att bygga bostäder på ett sådant vis som på lång sikt inte är lönsamt för bostadsbolaget
Markpolitik	Genom att inneha mark kan kommunen genom markanvisnings- och upplåtelseavtal styra inriktningen på bostadsbyggandet och ställa vissa krav på exploatörer. När kommunen äger marken har man stor rådighet att besluta över vad som ska byggas och planeras.
Planering	I och med det kommunala planmonopolet är det kommunen som antar detaljplaner. I detaljplanen kan typ av lägenhet, exempelvis kategoribostäder regleras. Kommunen kan också reglera vilken typ av byggnad som kan uppföras.

Förmedling	En serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. Kommunen kan också besluta att bostadsförmedlingen ska ge förtur åt vissa hushåll av till exempel sociala eller medicinska skäl.
Förturer, hyresgarantier och strategier för särskilda grupper	<p>I kommunerna finns det olika sätt att tillhandahålla tillfälliga bostäder för hushåll som står utan bostad och som av olika anledningar inte kan få någon ny bostad på egen hand. Det vanligaste är att kommunen hyr lägenheter som sedan hyrs ut i andra hand till bostadslösa hushåll. Ofta ingår också någon form av boendestöd. Lägenheterna benämns olika och har olika regelverk i kommunerna: sociala kontrakt, kommunkontrakt, träningslägenheter, övergångsbostäder, provboende. "Bostad först" är en form som innebär att en person först erbjuds en permanent bostad med eget förstahandskontrakt, därefter stöd på egna villkor.</p> <p>Kommunen har möjlighet, enligt befogenhetslagen, att ge ekonomiskt stöd till enskilda hushåll för att kunna skaffa eller inneha bostad. Likabehandlingslagen gör dock gällande att alla invånare som har samma förutsättningar ska behandlas lika. Stödet kan till exempel ges genom ett kommunalt bostadsbidrag.</p> <p>En hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunen för en bostadssökande person. Detta kan både lämnas med stöd av 4 kap. 1 § Socialtjänstlagen, som en form av bistånd till boende, eller med stöd av 2 kap. 6 § lagen om vissa kommunala befogenheter. Vad gäller hyresgaranti inom ramen för kommunala befogenheter är syftet att hjälpa personer som har ekonomisk förmåga att betala för ett eget boende, men som har svårt att få en hyreslägenhet med besittningsrätt.</p>
Kategoribostäder	Bostäder som öronmärks åt en viss grupp, ofta seniorer, studenter eller ungdomar
Samverkan internt och externt	Samverkan mellan olika förvaltningar med olika ansvar och kunskaper om bostadsmarknaden är central för att komma framåt med såväl analys som effektiva verktyg. Samverkan med externa intressenter och aktörer på marknaden är också av största vikt och kan utnyttjas så att var och en gör nytta. Bostadsförörjningslagen kräver också samarbete mellan kommuner eftersom bostadsmarknaden sällan tar slut vid kommungränsen.
Alternativa boendeformer	Kommunen kan på olika sätt främja alternativa sätt att bygga och bo, som till exempel kollektivhus, boendekollektiv och bygemenskaper. Nu testas också olika nya upplåtelseformer: andelsägande, delägande, kooperativ hyresrätt, hyrköp etcetera Detta kan till exempel ske i detaljplanering och genom markanvisning.

4.2 En kommun har antagna riktlinjer för bostadsförsörjning för nuvarande mandatperiod

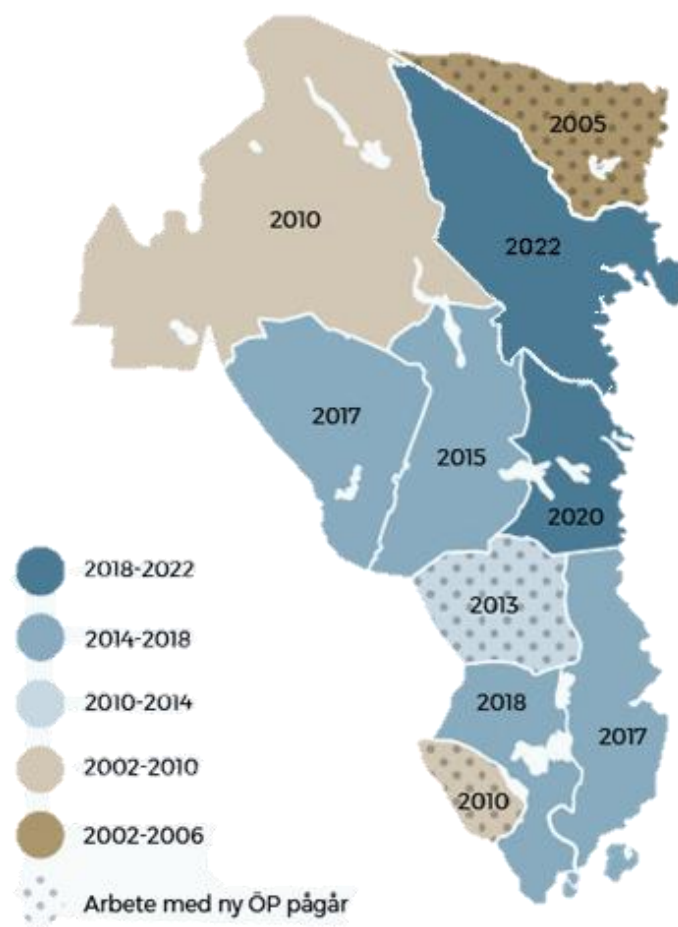
Åtta av tio kommuner i länet har antagna och aktuella riktlinjer för bostadsförsörjning. Ingen av dessa har ännu antagit riktlinjer under den nu gällande mandatperioden 2022–2026. Sex av kommunerna planerar att anta riktlinjer under 2024. De två kommuner som inte har aktuella riktlinjer är Hofors och Ockelbo kommuner. Båda kommunerna har genomfört samråd för nya riktlinjer som väntas antas under 2024. Gävle, Nordanstigs och Söderhamns kommuner har tagit fram nya riktlinjer under 2023 och väntas antas 2024. Ovanåkers kommun anger i BME att de ska påbörja arbete med nya riktlinjer för bostadsförsörjning under 2024. Hudiksvall är den enda kommunen som har antagna riktlinjer för nuvarande mandatperiod.

Tre av länets kommuner uppger i BME att de samverkar på något sätt med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen. För några av länets kommuner sker denna samverkan även med kommuner i angränsande län i de fall det finns en gemensam arbetsmarknadsregion.

Tabell 10. Översikt över antagna riktlinjer för bostadsförsörjning.

Kommun	Antagen mandatperiod	Samråd genomfört	Nya riktlinjer väntas antas 2024
Bollnäs	2018–2022		
Gävle	2014–2018	2023-10-05	x
Hofors	-	2022-02-01	x
Hudiksvall	2022–2026		
Ljusdal	2018–2022		
Nordanstig	2014–2018	2023-12-18	x
Ockelbo	2014–2018	2022-02-01	x
Ovanåker	2014–2018	-	x
Sandviken	2014–2018		
Söderhamn	2014–2018	2023-09-11	x

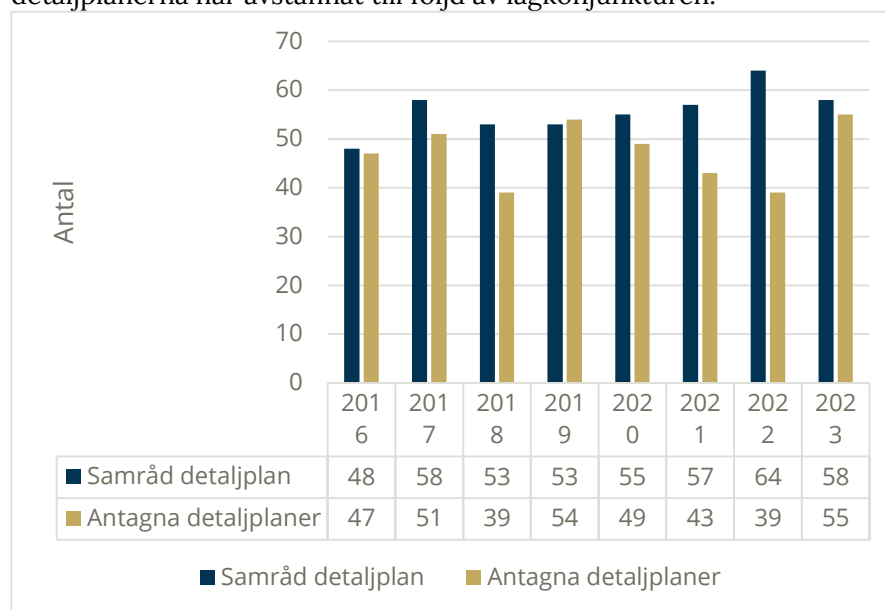
I Hudiksvall och Söderhamn är den kommuntäckande översiktsplanen antagen under mandatperioden 2018–2022. Resterande kommuners översiktsplaner är antagna under tidigare mandatperioder. I tre av dessa kommuner pågår arbete med att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan som väntas antas under 2024. Figuren på nästa sida visar vilket år respektive kommun antagit sin gällande översiktsplan.



Figur 27. Kommunernas översiktsplanerläge maj 2023 med antaget år/mandatperiod.

4.3 Plansamråd ser ut att minska

Antalet detaljplanesamråd som kommit in till Länsstyrelsen har minskat något under 2023 jämfört med 2022. Flera kommuner uppger att de arbetat av den kö av detaljplaner som funnits, vilket kan vara en anledning till att antalet samråd inte minskat mer trots ett utmanande läge för samhällsbyggnadssektorn. Kommunerna uppger att planberedskapen generellt sett är god, men att genomförandet av detaljplanerna har avstannat till följd av lågkonjunkturen.



Figur 28. Årsflöde över inkomna detaljplaner mellan 2016–2023 (Länsstyrelsen Gävleborg, Platina, 2024).

En slutsats som Länsstyrelsen drog i fjol var att lågkonjunkturen dittills hade haft en mindre negativ påverkan på samhällsbyggnadsprocessen än väntat. Länsstyrelsen har följt upp utvecklingen under våren 2024 genom enskilda möten med kommunernas planavdelningar. En slutsats som kan dras från dessa möten är att antalet nya detaljplaner som är under framtagande nu ser ut att minska, inte minst vad gäller bostadsplaner där alla kommuner ser en tydlig nedåtgående trend. Kommunernas planberedskap, det vill säga laga kraftvunna detaljplaner, är dock god. Den minskande planaktiviteten i kommunerna kommer sannolikt synas i antalet planer som kommer in till Länsstyrelsen på samråd med viss fördröjning, troligen från och med 2025.

4.4 Länsstyrelsens roll och ansvar

Bland Länsstyrelsens sektorsövergripande uppgifter ingår att Länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses enligt förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion.

4.4.1 Bostadsmarknadsenkät och Bostadsmarknadsanalys

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

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

4.4.2 Länsstyrelsens roll enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

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

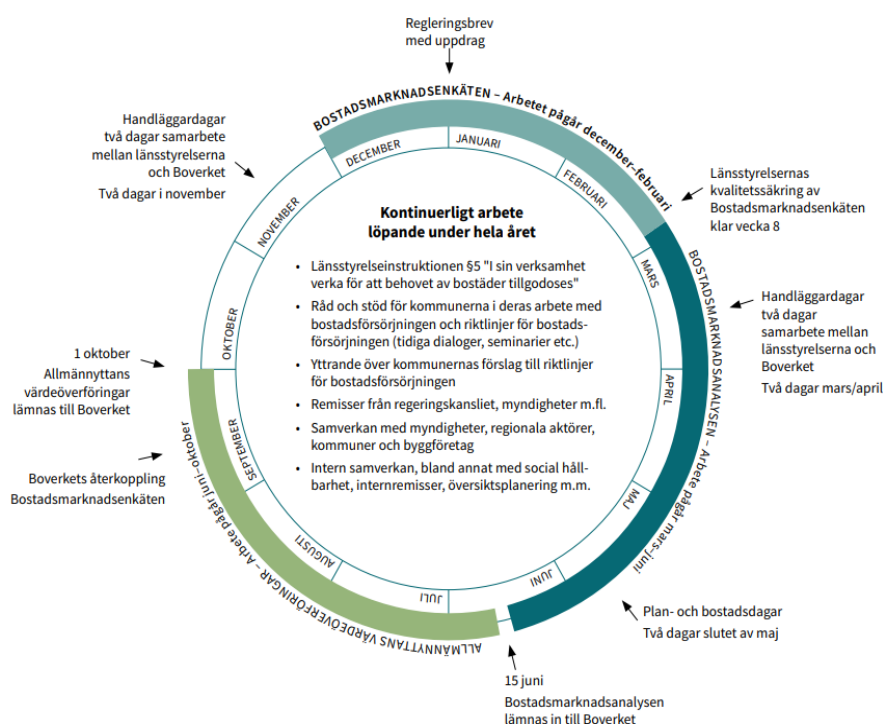
- vara remissinstans för kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning,
- lämna råd, information och underlag till länets kommuner för deras planering av bostadsförsörjningen,
- uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning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

4.4.3 Länsstyrelsens bostadsförsörjningsarbete

Länsstyrelsen har lämnat kommunerna i länet råd, stöd och information för deras planering av bostadsförsörjningen via mailutskick, digitala möten samt fysiska träffar med planavdelningarna. Länsstyrelsen har också uppmärksammat kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning.

Till grund för analysen samlar Länsstyrelsen årligen in och kvalitetssäkrar bostadsmarknadsenkäten som Boverket skickar ut till landets alla 290 kommuner. Svaren i enkäten består av kommunernas bedömningar i olika frågor och syftar därmed till att spegla bostadsmarknaden i hela landet. Länsstyrelsen har genomfört kvalitetsgranskningar genom digitala möten med samtliga kommuner i Gävleborg. Deltagande på mötena har bland andra varit detaljplane- och

översiktsplanehandläggare, chef för plan- och byggenhet, representanter från allmännyttor och socialtjänst samt biträdande kommunchef. Kommunerna har uttryckt att samarbetet mellan de olika sektorerna i kommunerna varit framgångsrikt. Länsstyrelsen uppmanade till ett fortsatt samarbete i bostadsförsörjningsarbete med bland annat kommunernas riktlinjer.



Figur 29. Årscykel för länsstyrelsernas arbete med bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen har under det senaste året haft dialogmöten med två kommuner inför framtagandet av riktlinjer för bostadsförsörjning. I yttranden över riktlinjer ger Länsstyrelsen alltid råd och stöd och betonar särskilt att riktlinjerna ska baseras på Boverkets statistiska underlag.

I yttranden över kommunernas översiktsplaner ger Länsstyrelsen synpunkter på bland annat bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen betonar alltid vikten av att kommunen analyserar konsekvenserna av översiktsplanen när det gäller bland annat kommunal service, jämställdhet, integration och behovet av boende för särskilda grupper. Översiktsplanen är ett bra instrument för kommunen när det gäller att öka kompetensen och intresset för bostadsplaneringsfrågor.

4.4.4 Statliga investeringsstöd

Under det senaste året har Länsstyrelsen betalat ut investeringsstöd till

ett byggnadsprojekt i Gävle med 75 hyresbostäder. Stödbeloppet uppgick till knappt 28 miljoner kronor. Det finns ett fåtal byggnadsprojekt kvar i länet som beviljats investeringsstöd, men som ännu inte har färdigställts och fått stödet fastställt och utbetalt.

Länsstyrelserna ansvarar för handläggning och beslut i ett statligt stöd vars syfte är att främja en ökning av antalet bostäder för äldre personer. Under det senaste året har Länsstyrelsen betalat ut över 18 miljoner kronor i stöd till fyra byggnadsprojekt i Gävle och Ovanåkers kommuner som inkluderar både nybyggnation och ombyggnation. Alla fyra projekt har gällt bostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden. Närmare 10,5 miljoner av detta belopp har nyligen krävts tillbaka från en stödmottagare som inte följt villkoret att de nybyggda bostäderna ska förmedlas till personer över 65 år.

Under det senaste året har drygt 21 miljoner kronor beviljats till två nybyggnadsprojekt som ännu inte är färdigställda och därför inte fått stöd utbetalt. Byggnadsprojekten ligger i Hofors och Hudiksvalls kommuner och innefattar bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden och särskilda boendeformer för äldre med omfattande vårdbehov.

Länsstyrelsen ser ett relativt stadigt inflöde av nya ärenden inom detta stöd. Merparten av ärendena utgörs av mindre anpassningsåtgärder i gemensamhetsutrymmen för att främja kvarboende för äldre personer i flerbostadshus.

4.4.5 Länsstyrelsernas återkommande uppdrag

Enligt länsstyrelseinstruktionen ska länsstyrelsen i sin verksamhet verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsernas gemensamma arbete med bostadsförsörjning hålls ihop av en expertgrupp för bostadsförsörjning. I expertgruppen sitter representanter från flera länsstyrelser. Länsstyrelsen i Stockholm har en samordnande roll.

Årshjulet visar bland annat när länsstyrelserna kvalitetssäkrar den årliga bostadsmarknadsenkäten och rapporterar hur allmännyttornas värdeöverföringar förhåller sig till gällande regler.

4.4.6 Regleringsbrevsuppdrag

Varje år får länsstyrelserna särskilda regleringsbrev från regeringen via finansdepartementet. I 2024 års regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande där det finns underskott på bostäder (RB 1C2, 2024). Länsstyrelserna fick också i uppdrag att redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande (RB 3B3). I uppdraget ingår också att undersöka om det finns behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra eller påskynda

kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden i en situation då bostadsbyggandet faller snabbt. Redovisningen ska ske i 2025 års bostadsmarknadsanalys.

4.4.7 Redovisning av uppdraget att främja bostadsbyggande

I årets regleringsbrev fick länsstyrelserna i uppdrag att erbjuda råd och stöd till kommunernas bostadsförsörjningsarbete (RB 1C2, 2024). Detta uppdrag redovisas här i årets bostadsmarknadsanalys. Länsstyrelserna ska, inom ramen för sina uppgifter i fråga om samhällsplanering och boende, redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i samverkan med kommunerna för att främja ett ökat bostadsbyggande där det finns underskott på bostäder.

Länsstyrelsen har under kvalitetsgranskningen av bostadsmarknadsenkäten genomfört möten med samtliga kommuner i Gävleborg. I Gävleborg är det två kommuner som bedömt att de har underskott på bostäder i kommunen som helhet. I dessa två kommuner informerade Länsstyrelsen på mötet om det nya uppdraget och ställde frågan om vad kommunen behöver för hjälp och stöd från Länsstyrelsen för att kunna främja ett ökat bostadsbyggande.

Det resulterade i en diskussion om bostadsbyggande och dess begränsningar. Länsstyrelsen frågade också om kommunerna upplever Länsstyrelsen som en begränsning. Syftet med frågan var att få mer konkreta svar på vad Länsstyrelsen behöver ändra på för att främja bostadsbyggandet. Kommunerna uppgav att Länsstyrelsen inte är en begränsning utan begränsningarna beror på andra faktorer som exempelvis höga produktionskostnader, bemanning på plankontor, brist på detaljplanerad mark i attraktiva lägen och andra intressekonflikter. Kommunerna uppger också att en stor begränsning till ett ökat bostadsbyggande är det avvecklade investeringsstödet för hyresbostäder. Det finns ett stort behov av att bygga bostäder med relativt sätt lägre hyresnivåer för ungdomar och andra behovsanpassade bostäder enligt kommunerna och utan investeringsstödet är det svårt tillskapa den typen av hyresbostäder.

Länsstyrelsen har också genomfört separata möten med kommunernas planavdelningar och informerat om regleringsbrevsuppdraget. På dessa möten deltog personer som arbetar med strategisk planering, detaljplanering samt bostadsförsörjning. I många kommuner är det samma personer som arbetar med alla dessa uppgifter. I de kommuner som har ett bedömt underskott på bostäder; Hudiksvall och Nordanstig diskuterades uppdraget och vilka behov kommunerna har för att främja ett ökat bostadsbyggande. Det framkom att begränsningarna är desamma som tidigare nämnts, men också att ränteläget påverkan på byggbranschen är påtaglig. Fler kommuner är oroade över det

ekonomiska läget och vilka konsekvenser det kan få på sikt.

Länsstyrelsen kommer att ha uppföljningsmöten med kommunerna under hösten för att fortsätta med dialogen kring uppdraget främjande av bostadsbyggande.

Länsstyrelsen arbetar dagligen med uppgifter som främjar ett ökat bostadsbyggande. Det är en del av Länsstyrelsens linjeverksamhet och finns reglerat inom flera delar av Länsstyrelsernas styrande dokument, förordningar och lagstiftning. Länsstyrelsen har en aktiv dialog med kommunerna i länet genom hela planprocessen, inklusive tidiga dialoger och proaktivt arbete.

Länsstyrelsen förser kommunerna med planeringsunderlag genom Planeringskatalogen enligt kapitel 3 Miljöbalken och kapitel 3 Plan och bygglagen. Det innebär att kommunerna får underlag, råd och stöd både i yttranden och i muntliga dialoger i arbetet med översiktsplanering, detaljplanering och bostadsförsörjning. Varje år sker också möten med de kommunala planavdelningarna som tidigare nämnts.

Länsstyrelsen vill påpeka att det är viktigt att ett ökat bostadsbyggande sker inom ramen för vad lagstiftaren menar i Plan- och bygglagen samt i Miljöbalken med hänsyn till inkallelsegrunderna, som Länsstyrelsen kan överpröva planer på, och hushållning med mark och vatten.

4.4.8 Redovisning av hemlöshetsuppdraget

Länsstyrelserna fick i juli 2022 uppdrag i regeringens Hemlöshetsstrategi. Uppdraget sträcker sig mellan 2022–2026. Uppdraget ryms inom mål 1 i strategin, -Hemlöshet ska förbyggas. Länsstyrelsernas uppdrag är att:

- Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.
- Stödja samverkan på lokal och regional nivå, till exempel genom att sprida goda exempel på hur kommun, bostadsföretag, olika myndigheter och civila samhället samverkar.
- 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.

Länsstyrelsen Gävleborg har under 2023 bidragit till att 8 av 10 kommuner arbetar efter metoden Bostad Först, samt ämnat tre yttranden över riktlinjer för bostadsförsörjning där råd och stöd angående införandet av Bostad Först samt utsatta grupper ingått.

Länsstyrelsen har fortsatt att spridit metoden Bostad Först och bjudit in kommunerna till utbildningsträffar med Stadsmissionen och informerat kommunerna om ansökan till stadsbidraget för Bostad Först. Länsstyrelsen har också spridit och återfört BMA 2023 och resultaten i BME kopplat till hemlöshet.

Länsstyrelsen har haft fysiska dialogträffar med alla 10 kommuner under kvalitetsgranskningen av Bostadsmarknadsenkäten och där pratat om hemlöshet, Bostad Först och metoden. Länsstyrelsen har uppmanat kommunerna att bjuda in alla som svarat på enkäten till dialogmöten för att stärka samverkan mellan socialtjänst och samhällsplanering. Har fungerat bra i 5 av 10 kommuner.

Ingått i projektgrupp för Boendelösningar för våldsutsatta och arbetat med bostadsfrågan för den utsatta gruppen våldsutsatta, belyst i BMA samt riktlinjer. Länsstyrelsen har tillsammans med kommunerna genomfört en regional samling för Boendelösningar för våldsutsatta där syftet är att belysa frågan och få till en samverkan mellan privata aktörer, kommunens olika delar, allmännyttan, civilsamhället och polisen.

Ett pågående arbete är att tillsammans med SKR att få in frågor om den utsatta gruppen Våldsutsatta i Boverkets bostadsmarknadsenkät. Det pågår också ett arbete med Fastighetsägarna för att intressera den privata bostadsmarknaden för att arbeta med hemlöshetsfrågor och övriga sociala frågor.

Länsstyrelsen Gävleborg har anordnat ett webinarium tillsammans med Stadsmissionen och Socialstyrelsen för länets kommuner och regionen. Innehållet bestod en fortbildning/utbildning i metoden Bostad Först av Stadsmissionen. Socialstyrelsen informerade om den nya hemlöshetskartläggningen, specifikt över Gävleborgs län. De som deltog på webinariet arbetade med hemlöshet, vräkning eller med bo-sociala frågor inom allmännyttan. Träffen var uppskattad och flera önskade en fysisk träff under nästa år.

Referenser

Boverket

Byggprognos analys maj 2024 - Boverket

Byggprognos revidering oktober 2023 - Boverket

Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030 (boverket.se)

Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket

Öppna data – Bedömning av bostadsbrist - Boverket

Förordning

Förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion

Förordning (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Förordning (2021:995) om länsstyrelsernas regionala arbete mot mäns våld mot kvinnor

Högskolan i Gävle, DIVA Portal

Sara Skoog Waller (2022), Utan mig är du helt ensam (diva-portal.org)

Kronogogden

Statistik om vräkningar | Kronofogden

Lagar

Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Lag (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl.

Länsstyrelsen Gävleborg

Bostadsmarknadsenkäten 2002–2024

Analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2002–2023

Insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende – kartläggning i Gävleborgs län

På tal om statistik och mänskliga rättigheter – lägesbild för Gävleborgs län 2023
(lansstyrelsen.se)

Migrationsverket

Prognos för antalet asylsökande oförändrad - Migrationsverket

Regeringen

Regleringsbrev för budgetåret 2023 avseende länsstyrelserna

Regleringsbrev för budgetåret 2024 avseende länsstyrelserna

Internationell granskning av mänskliga rättigheter i Sverige - Regeringen.se

Hållbar socialtjänst – En ny socialtjänstlag - Regeringen.se

Region Gävleborg, Länsstyrelsen Gävleborg och Gävle kommun

Gävleborgs funktionella geografi. Ortstrukturer, tillväxtmotorer och funktionella samband, 2018.

Socialstyrelsen

Kartläggning av hemlösheten 2023 (socialstyrelsen.se)

Förebygga och motverka hemlöshet (socialstyrelsen.se)

Statistiska centralbyrån

Befolkningsstatistik antal personer efter region, förändringar, period, kön och år.
PxWeb

Statistikdatabasen (www.statistikdatabasen.scb.se)

Sveriges Stadsmissioner

Fördjupa dig i de 8 grunderna - Bostad först (bostadforst.se)

Svensk Mäklarstatistik

Bostadspriser i Gävleborgs län » Svensk Mäklarstatistik (maklarstatistik.se)



Länsstyrelsen
Gävleborg

www.lansstyrelsen.se/gavleborg