Lidingö stad

2025-10-01
LS 2024/1829

Bilaga 1 – Underlag till handlingsplan för bostadsförsörjning

Innehållsförteckning

Underlag till handlingsplan för bostadsförsörjning 3
Demografi 3
Utbildningsnivå 4
Befolkningsprognos 5
Sammanfattning 5
Bostadsbeståndet 7
Storlek på bostäder 8
Bostadsbyggande 9
Marknadsförutsättningar 10
Mått på bostadsbrist 10
Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden 11

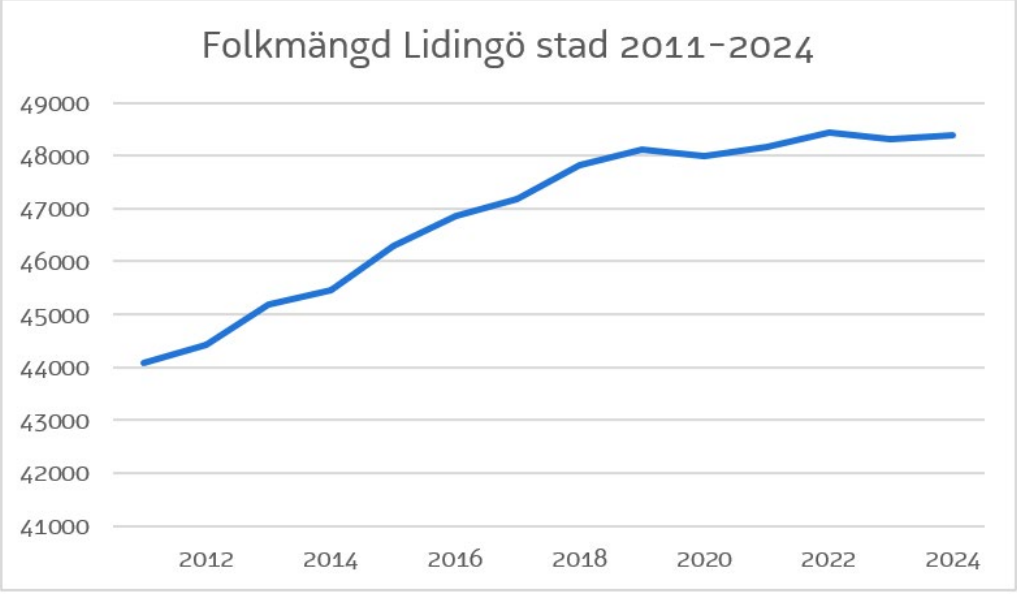
Underlag till handlingsplan för bostadsförsörjning

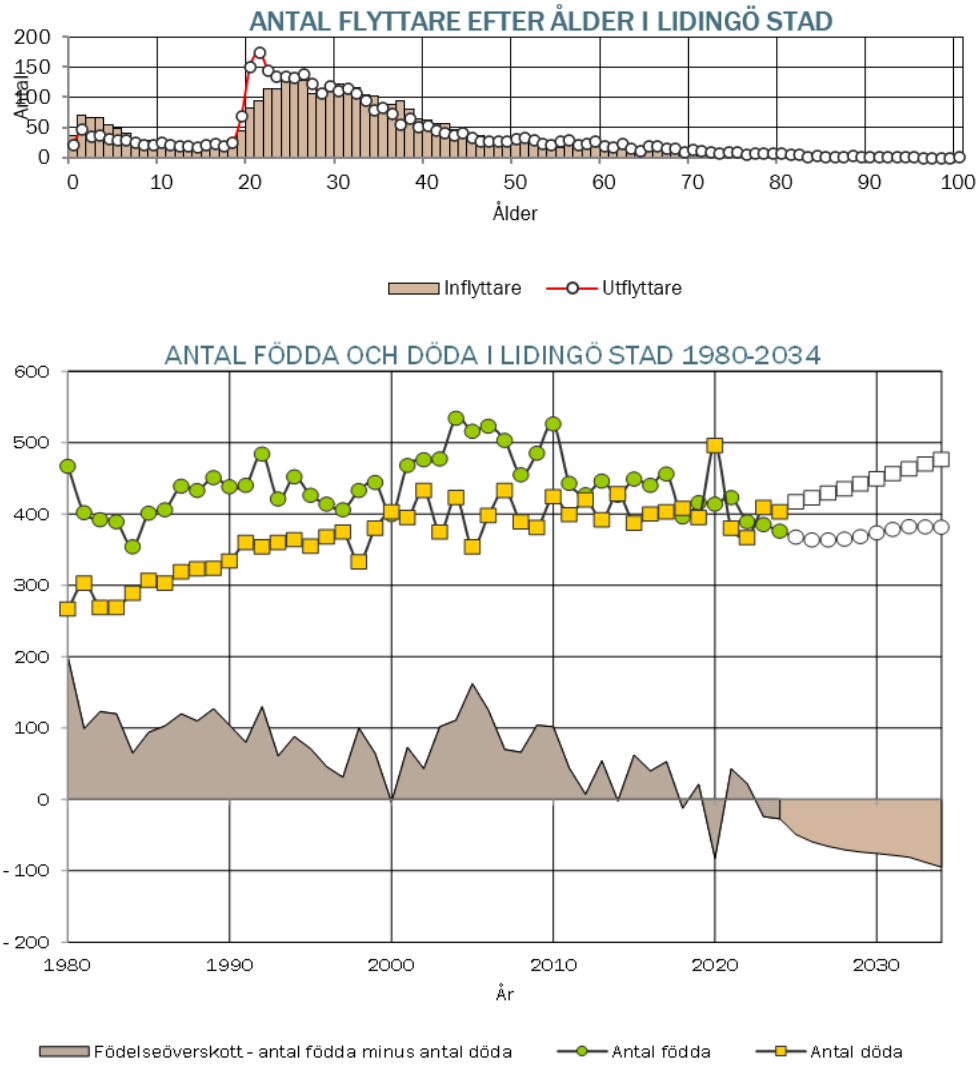
Demografi

Lidingö hade i början av år 2025 48 377 invånare. Drygt hälften av Lidingös befolkning är i arbetsför ålder, en fjärdedel är barn och unga och drygt en femtedel är 65 år och äldre. Antal personer per hushåll på Lidingö var 2,29 år 2023 vilket är en minskning sedan år 2013 när antal personer per hushåll uppgick till 2,36. För de flesta kommuner i Stockholms län har det skett en minskning av antal personer per hushåll mellan 2013–2023. För Stockholms län har det skett en minskning av antalet personer per hushåll från 2,28 personer per hushåll år 2013 till 2,2 personer per hushåll år 2023.

Den vanligaste hushållstypen på Lidingö år 2023 utgjordes av ensamstående utan barn (40 %) följt av samboende med hemmaboende barn (29 %), samboende utan barn (22 %) och ensamstående med barn (9 %).

Under perioden 2011–2024 har Lidingös befolkning ökat med 4 296 personer. Under år 2020 och 2023 minskade befolkningen med 118 respektive 108 personer vilket berodde på en kombination av negativt födelsenetto och ett negativt flyttningsnetto. Under år 2024 ökade befolkningen med 53 personer vilket berodde på ett positivt flyttningsnetto. Generellt drivs befolkningsökningen på av ett positivt flyttnetto, fler personer flyttar till Lidingö än som lämnar Lidingö. Den största antalet flyttningar sker till och från kommuner inom Stockholms län, något fler väljer att flytta till Lidingö från någon annan kommun i Stockholms län än som flyttar från Lidingö till en annan kommun i Stockholms län. Sedan år 2019 är det fler som väljer att flytta från Lidingö till en kommun utanför Stockholms län vilket är en gemensam trend för nästan samtliga kommuner i Stockholms län.





Källa: SCB och Statisticon.

Utbildningsnivå

På Lidingö har 58 % i åldern 16–74 år läst vidare efter gymnasiet. 42 % är högutbildade, vilket innebär att de har en utbildning på tre år eller mer efter gymnasiet. Jämfört med Stockholms län där 49 % har läst vidare efter gymnasiet och 33 % är högutbildade (siffror från 2023).

Befolkningsprognos

Staden har i samarbete med Statisticon tagit fram en befolkningsprognos över kommunens demografiska utveckling för åren 2025–2034.

Befolkningsutvecklingen 2024

Under 2024 ökade folkmängden i Lidingö stad med 53 personer. Orsaken till den ökade befolkningen var ett positivt flyttnetto.

Under året flyttade 3 850 personer till Lidingö. Antalet personer som flyttade från kommunen var 3 778. Flyttnettot (antalet inflyttade minus utflyttade) under 2024 var således 72 personer.

Det föddes 376 barn under 2024. Antalet personer som avled var 403. Sammantaget ger detta ett födelsenetto (antalet födda minus döda) under året på -27 personer.

Befolkningens förväntade utveckling 2025–2034

Under prognosperioden 2024–2034 beräknas folkmängden i Lidingö stad att öka med 1 000 invånare, från 48 377 till 49 377 personer.

Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 174 personer per år och födelsenettot -74 personer per år. Totalt ger detta en förändring med 100 personer per år. Antalet inflyttade beräknas bli i genomsnitt 3 876 personer per år medan antalet utflyttade skattas till 3 702 personer.

Antalet barn som föds förväntas vara 372 per år i genomsnitt under prognosperioden medan antalet avlidna skattas till 446 personer. Detta medför en befolkningsförändring med -74 personer per år.

Befolkningsprognosen fram till 2034 indikerar att Lidingös befolkning inte förväntas öka avsevärt som helhet, men att det kommer att finnas en kraftig befolkningsökning bland personer över 80 år. Enligt prognosen förväntas antalet personer som är 80 år och äldre öka med 942 personer mellan år 2024 och 2034, vilket motsvarar en ökning med 26 %. Den demografiska förändringen förväntas leda till ett ökat behov av särskilda bostäder för äldre, exempelvis platser inom vård- och omsorgsboende, trygghetsboende samt seniorlägenheter.

Invånarna förväntas dock leva fler friska år vilket innebär att behovet av vård och omsorg för de flesta blir aktuellt först högre upp i åldern och att många personer med hjälp av hemtjänst kan och vill bo kvar i den egna bostaden.

Sammanfattning

I tabellen sammanfattas befolkningens utveckling över tid avseende folkmängd och förändringskomponenter. Uppgifterna för 2025 och framåt är prognostiserade värden.

Folkmängd och förändringskomponenter i Lidingö stad

Komponenter	1980	1990	2000	2024	2025	2034
Födda	467	438	399	376	368	382
Döda	267	334	403	403	417	476
Födelseöverskott	200	104	-4	-27	-49	-95
Inflyttade	2 404	2 053	2 559	3 850	3 780	3 847
Utflyttade	2 607	2 376	2 613	3 778	3 690	3 704
Flyttnetto	-203	-323	-54	72	90	144
Folkökning	-3	-219	-58	45	41	49
Folkmängd	37 390	38 399	40 584	48 377	48 418	49 377

Försörjningskvot

Demografisk försörjningskvot är ett mått som visar hur många en person som är i arbetsförålder (20–64 år) behöver försörja utöver sig själv. Ju högre kvot desto större är försörjningsbördan för de som befinner sig i arbetsför ålder. År 2023 var Lidingös försörjningskvot 88,2 vilket innebär att för varje 100 personer som är i arbetsför ålder går det 88,2 personer som inte är det. Försörjningskvoten för riket var 77. Försörjningskvoten kommer öka.

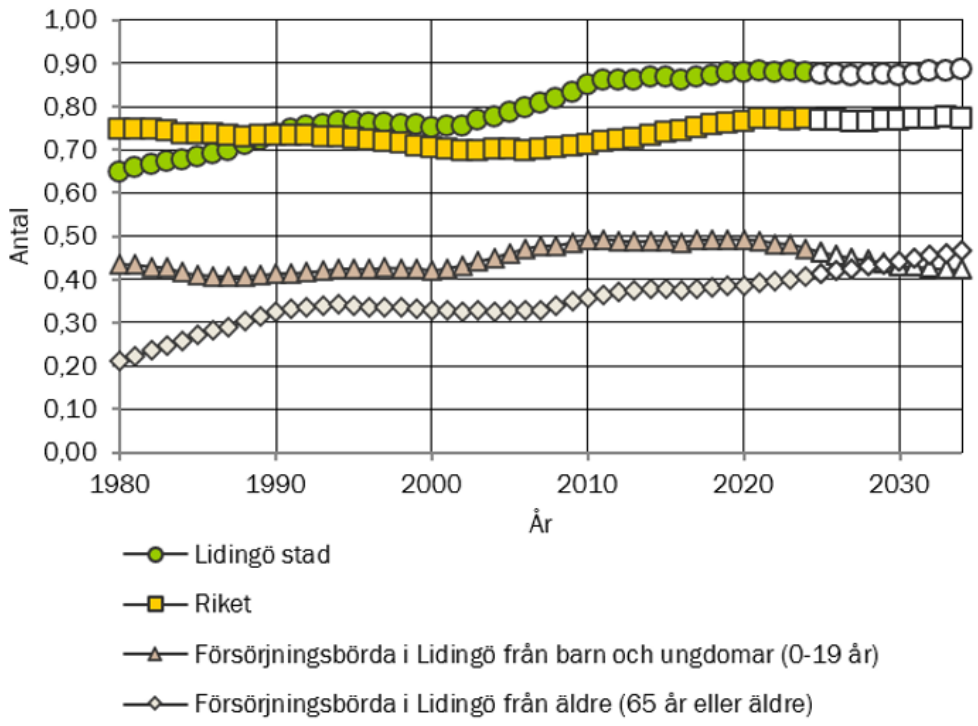


Bild: Statisticon.

Bostadsbeståndet

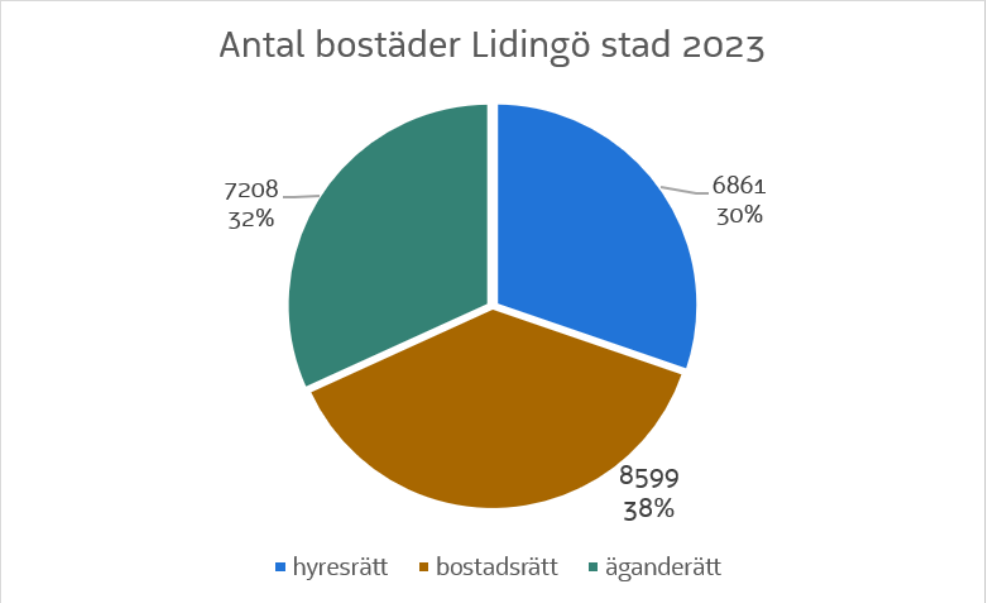
Flerbostadshus är den vanligaste bostadstypen på Lidingö och utgör ca 60 % av det totala ordinarie bostadsbeståndet, småhus utgör drygt 32 %. Resterande bestånd utgörs av övriga hus och specialbostäder som kan vara bostäder för äldre, funktionshindrade, studentbostäder med mera.

På Lidingö är det en relativt jämn fördelning mellan upplåtelseformerna, ca 38 % är bostadsrätter, ca 32 % är äganderätter och ca 30 % är hyresrätter. Sett till antal personer som bor i småhus och flerbostadshus är det relativt jämnt fördelat, 47 % av befolkningen bor i småhus och 48 % bor i flerbostadshus.

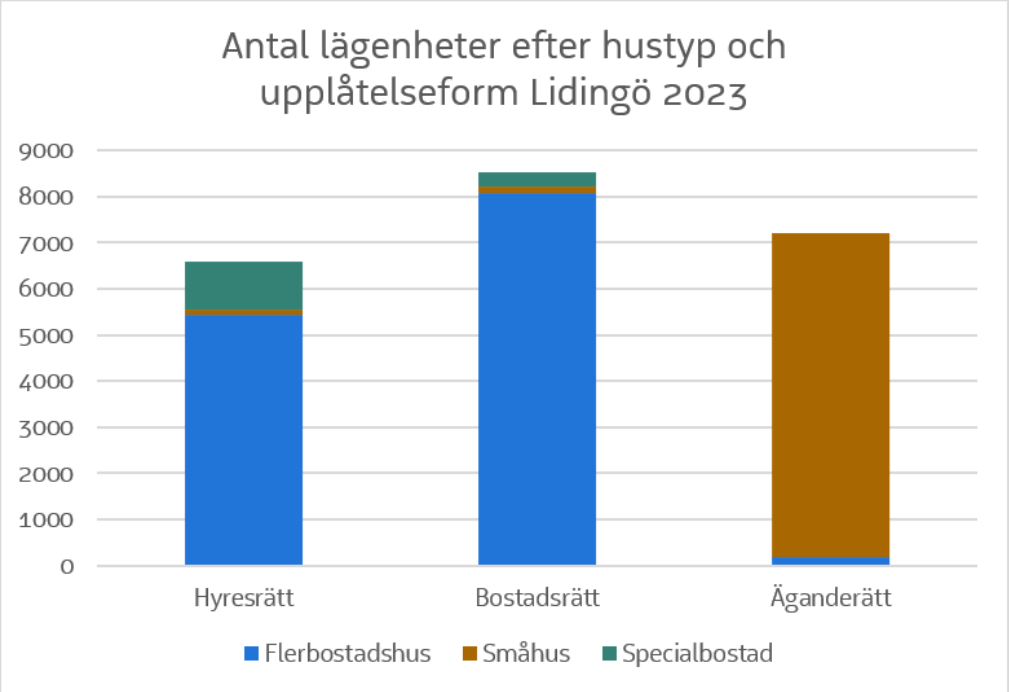
Äganderätter återfinns till största del i småhus. Hyresrätter och bostadsrätter återfinns till största del i flerbostadshus.

	Lidingö	2023
småhus	hyresrätt	128
	bostadsrätt	143
	äganderätt	7014
flerbostadshus	hyresrätt	5423
	bostadsrätt	8084
	äganderätt	194
övriga hus	hyresrätt	284
	bostadsrätt	62
	äganderätt	0
specialbostäder	hyresrätt	1026
	bostadsrätt	310
	äganderätt	0

Tabellen visar antalet småhus och flerbostadshus på Lidingö.

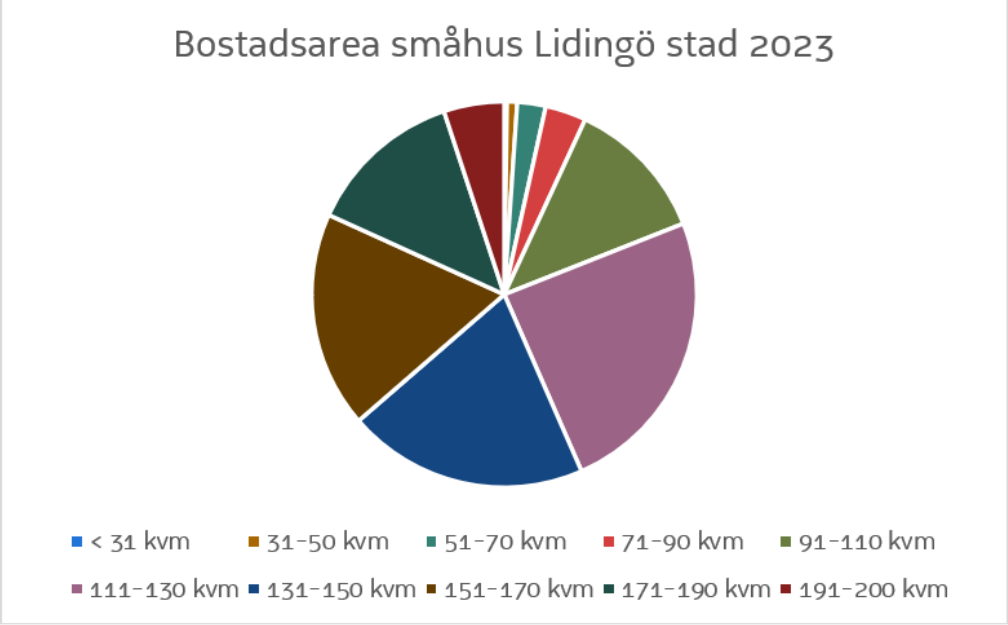


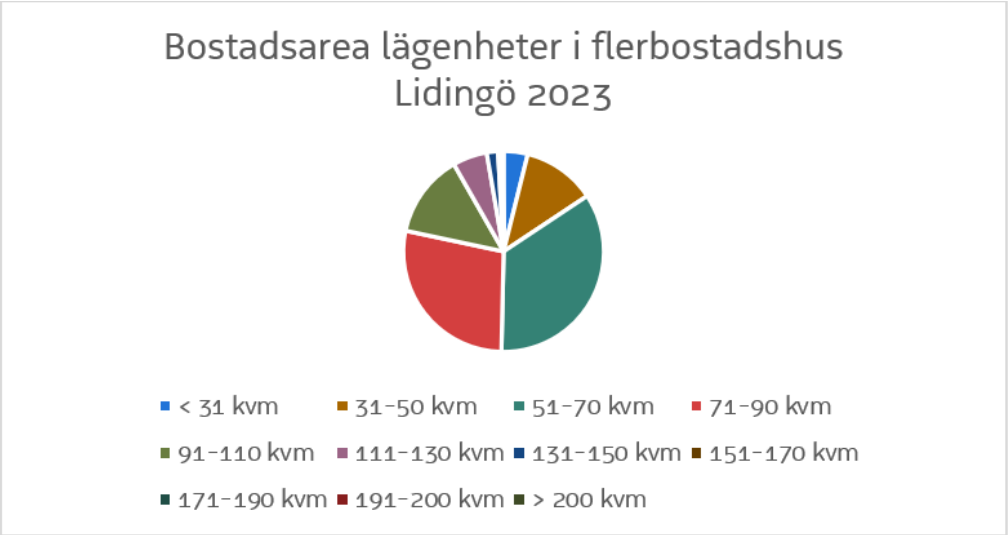
Diagrammet visar antal och andel bostäder fördelat efter upplåtelseform.



Storlek på bostäder

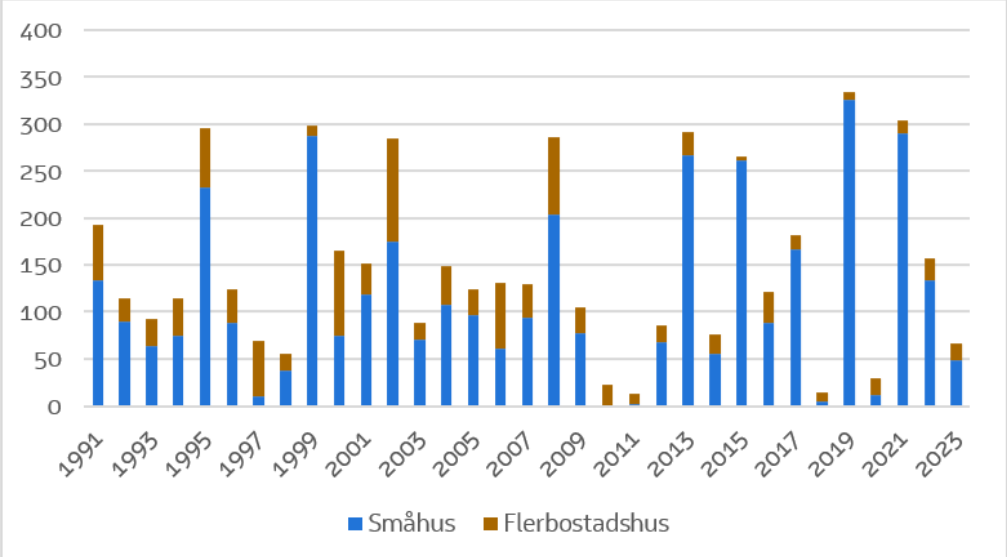
Det finns en god variation av storlek på bostäder på Lidingö vilket framgår av tabellerna nedan.





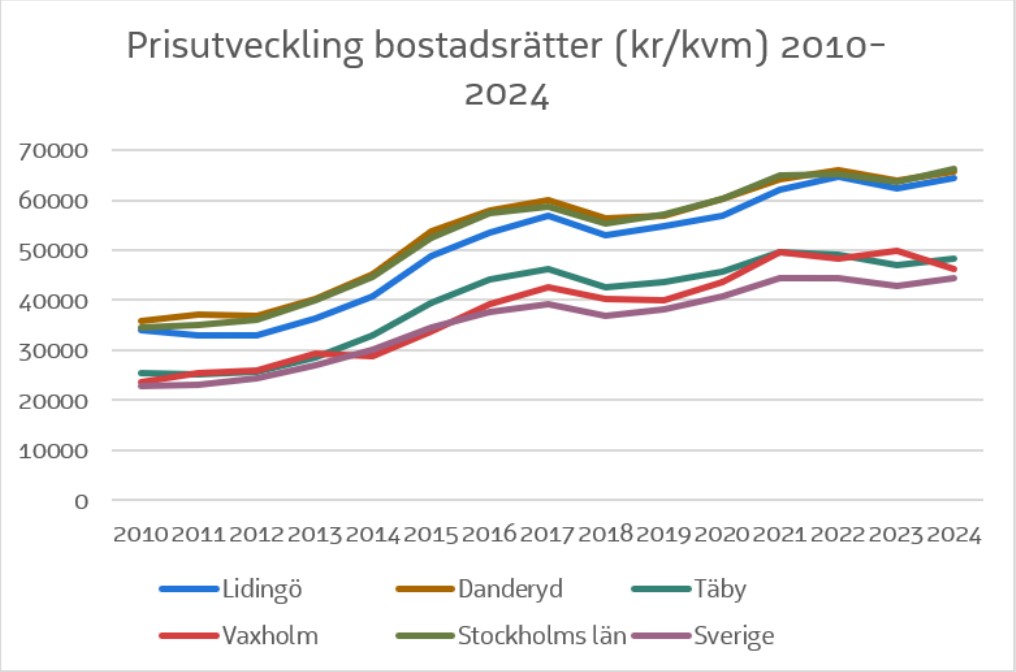
Bostadsbyggande

Under perioden 1991 – 2023 färdigställdes det i genomsnitt cirka 150 bostäder årligen genom nybyggnation på Lidingö. I genomsnitt färdigställdes det 116 lägenheter/bostäder i flerbostadshus och 34 småhus. Av de 150 bostäder som tillkom årligen i genomsnitt under perioden var fördelningen mellan upplåtelseformerna relativt jämnt fördelad, 50 hyresrätter, 63 var bostadsrätter och 36 var äganderätter.



Diagrammet visar antal tillkomna bostäder genom nybyggnation och ombyggnation fördelat på flerbostadshus och småhus 1991–2023.

Marknadsförutsättningar



Grafen visar prisutveckling på bostadsrätter på Lidingö, i Stockholms län, i Sverige och i några grannkommuner.

Mått på bostadsbrist

I samband med ändringar av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har Boverket tagit fram ett underlag som ska stödja kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningen. Underlaget består av olika mått över antalet hushåll som saknar en rimlig bostad utifrån en uppsättning kriterier och normer. Kvantitativa mått visar hur många hushåll som har en boendesituation som inte uppfyller de olika kriterierna.

Boverket har åtta mått på bostadsbrist:

- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngd boendeekonomi baserad på KALP (kvar att leva på)
- Trångboddhet
- Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi, två mått
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

Det första måttet är huruvida hushållet har en ansträngd boendeekonomi utifrån att den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen är beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen

samt utgifter för hushållsel, barnomsorg, lokala resor för personer som är 18 år eller äldre, fackavgift- och A-kasseavgift för personer som är 20–64 år och hemförsäkring.

Det andra måttet är även det ett mått på ansträngd boendeekonomi men här används en annan baskonsumtion. Hushållet har en ansträngd boendeekonomi om den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på (KALP) kalkyl som baseras på ett genomsnitt av en kalkyl som bankerna använder för att bedöma hushållets betalningsförmåga vid köp av bostad.

Det tredje måttet är ett mått på trångboddhet. Enligt kriteriet är ensamstående hushåll utan barn inte trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under tolv år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende delar inte sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter på antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

Enligt Boverket har 15,9 % av Lidingös invånare ansträngd boendeekonomi enligt KALP och 9,5 % är trångbodda.

Bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Lidingö stads omsorgs- och socialförvaltningen har tagit fram en lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen belyser omsorgs- och socialförvaltningens nuvarande och framtida lokal- och bostadsbehov inom en fem till tioårsperiod kopplat till befolkningsprognosen och i ett flertal fall även till lokalernas befintliga utformning. Behovsprognosen ska utgöra underlag för fastighetsnämndens vidare arbete med stadens lokalförsörjning.

Lokalförsörjningsplanen beskriver behovet av olika typer av boenden, bland annat:

- Särskilda boenden för äldre enligt socialtjänstlagen (SoL): vård- och omsorgsboende, korttids- och växelvårdsboenden samt trygghetsboenden.
- Bostäder med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS): gruppbostäder och servicebostäder.
- Andra särskilda boenden och boendestöd enligt socialtjänstlagen (SoL)

I lokalförsörjningsplanen framgår bland annat att staden har behov av ett nytt vård- och omsorgsboende med cirka 65–80 platser för att kunna möta det ökade behovet av platser inom äldreomsorg de kommande tio åren. Även behovet av platser inom korttids/växelvårdsboende kommer att öka.

Staden har även behov av fler gruppbostäder då alla platser i dag är upptagna och det finns en kö. En gruppbostad är en bostadsform enligt 9 § 9 Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), avsedd för personer med omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Staden har även behov av fler servicebostäder, som är till för personer med mindre behov av stöd och service och är en mellanform mellan en ordinär bostad och boende i en gruppbostad.

Hela lokalförsörjningsplanen finns med som en bilaga till handlingsplanen för bostadsförsörjningen.