

Kunskapsunderlag och nulägesanalys

Bilaga till förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning, remissversion 2025-12-10

UPPLANDS-BRO KOMMUN

Innehållsförteckning

Sammanfattning 4

1 Inledning 8
- 1.1 Syfte 8
- 1.2 Läsanvisning 8
- 1.3 Tillvägagångssätt 8
- 1.4 Definitioner av begrepp 8
- 1.5 Bostadsmarknaden i kommunen 10
- 1.6 Bostadsmarknaden i regionen 11

2 Lagstiftning och kommunens ansvar 13
- 2.1 Kommunens ansvar 13
- 2.2 Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 14
- 2.3 Plan- och bygglagen 14
- 2.4 Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar 14
- 2.5 Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag 15

3 Nationella och regionala mål, planer och program 16
- 3.1 Agenda 2030 16
- 3.2 Barnkonventionen 16
- 3.3 Nationella mål, planer och program 16
  - 3.3.1 Mål för boende och samhällsplanering 16
  - 3.3.2 Mål för integrationspolitiken 17
  - 3.3.3 Mål för funktionshinderpolitiken 17
  - 3.3.4 Den nationella hemlöshetsstrategin 18
- 3.4 Regionala mål, planer och program 18
  - 3.4.1 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS) 18
- 3.5 Kommunala mål, planer och program 19
  - 3.5.1 Kommunplan 2026 19
  - 3.5.2 Tidigare riktlinjer för bostadsförsörjningen 20

4 Bostadsbeståndet och marknadsvillkor 21
- 4.1 Upplåtelseformer och bostadstyper 21
- 4.2 Bostadsstorlekar och bostadsyta 22
- 4.3 Byggår 23
- 4.4 Planberedskap 23
- 4.5 Bostadsbyggande 24
- 4.6 Efterfrågan på hyresbostäder 28
- 4.7 Efterfrågan på ägda bostäder 31
- 4.8 Flyttkedjor 33

5 Demografisk utveckling och socioekonomiska förutsättningar 34
- 5.1 Befolkningsutveckling 34
- 5.2 Åldersstruktur 35
- 5.3 Flyttmönster 38
- 5.4 Hushållens sammansättning i kommunen 40

5.5 Socioekonomiska förutsättningar 41
6 Särskilda gruppers bostadsbehov 42
6.1 Trångbodda hushåll 42
6.2 Hushåll med låg betalningsförmåga 44
6.3 Hemlösa personer 46
6.4 Äldre personer 48
6.5 Personer med funktionsnedsättning 49
6.6 Studenter 50
6.7 Ungdomar och unga vuxna 51
6.8 Nyanlända samt ensamkommande barn och unga 51
6.9 Personer i behov av skyddat boende 51
7 Referenser 53

Foto framsida: Upplands-Bro kommun

Sammanfattning

Kommunens juridiska ansvar

Kommunen ska planera för att alla invånare kan erbjudas goda bostäder, vilket framgår i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Lagen medför inte en ovillkorlig rätt till bostad för alla, men vissa grupper har en lagstadgad rätt. Dessa grupper inkluderar äldre personer som har ett omsorgsbehov, individer som har betydande svårigheter i sin livsföring eller har behov av att vårdas eller bo i ett annat hem än det egna och framgår i Socialtjänstlagen (2025:400) samt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Asyllagen (1994:137), bossättningslagen (2016:38) samt EU:s massflyktsdirektiv medför också en rätt till boendelösningar för personer som berörs av dessa lagar och/eller direktiv.

Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program

Upplands-Bro kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning tar avstamp i ett antal nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska bidra till att uppnå dessa målsättningar genom att omsätta dem i ett lokalt sammanhang.

Kommunen ska beakta Agenda 2030, särskilt mål 11 om hållbara städer samt Barnkonventionen som understryker barns rätt till en trygg bostad och skälig levnadsstandard. Rätten till en bostad är stadgad i svensk grundlag och ingår även i flera internationella konventioner som Sverige anslutit sig till.

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet handlar bland annat om att skapa långsiktigt välfungerande bostadsmarknader och goda livsmiljöer. Integrationspolitikens mål handlar om att utrikes födda ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen. Tillsammans med bosättningslagen innebär detta att kommunen ska verka för integration och bosättning av nyanlända. Funktionshinderspolitikens mål handlar om att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Den nationella hemlöshetsstrategin handlar om att minska antalet personer som befinner sig i hemlöshet och förebygga hemlöshetssituationer.

Regionalt utgår kommunen från den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, vars mål bland annat syftar till en hållbar bostadsförsörjning som motsvarar det demografiska behovet.

Upplands-Bro kommuns Kommunplan för år 2026 anger bland annat mål om social hållbarhet, trygghet, småskaligt och attraktivt samhällsbyggande och minskat klimatavtryck.

Bostadsbeståndet och marknadsvillkor

Sett till hela kommunens geografi är bostadsbeståndets upplåtelseformer relativt jämnt fördelade i jämförelse med länet: 35 procent av bostäderna är hyresrätter, 34 procent är äganderätter och 31 procent är bostadsrätter. I länet dominerar bostadsrätter. Majoriteten av bostäderna i kommunen är lägenheter i flerbostadshus, därefter följer småhus som näst vanligast bostadstyp.

Bostadsbyggandet har under de senaste två decennierna varit förhållandevis stabilt, med ett genomsnitt på omkring 210 färdigställda bostäder per år. Variationer har dock förekommit, och en tydlig topp nåddes 2017 då 784 bostäder färdigställdes. Därefter har pandemin och konjunkturläget bidragit till ytterligare upp- och nedgångar i bostadsbyggandet. Majoriteten av de bostäder som byggts under dessa år har varit hyresrätter och bostadsrätter i flerbostadshus.

Kommunen har en god planberedskap, med cirka 5900 bostäder möjliga att bygga utifrån laga kraft-vunna planer som inte påbörjats, projekt ovanför det ”röda strecket” i kommunens planprioriteringslista samt pågående utbyggnadsområden som inte är färdigbyggda.

Den genomsnittliga hyran i kommunen uppgår till cirka 1 650 kronor per kvadratmeter och år, vilket ligger något över genomsnittet för Stockholms län. Kommunens bostadsrätts- och småhusmarknad har haft en stark prisutveckling under 2000-talet, i synnerhet mellan 2012 och 2017 då priserna mer än fördubblades. Sedan pandemin har marknaden mattats av, med en viss stabilisering till följd av höjda räntor och osäker konjunktur. Detta speglar utvecklingen i länet.

Flyttkedjestudier visar att nyproduktion i perifera lägen som Upplands-Bro främst påverkar rörligheten genom stora bostäder (3+ rum), särskilt i hyresrättsform. Denna rörlighet är viktig för att frigöra bostäder i det befintliga beståndet och motverka inlåsningseffekter.

Demografisk utveckling och socioekonomiska förutsättningar

Kommunens befolkning har växt de senaste åren. Det är inflyttningar som stått för den största delen av befolkningsökningen, främst från andra delar av Stockholms län. De flesta inflyttare är mellan 20 och 39 år gamla.

Befolkningen väntas fortsätta växa under kommande år. År 2034 väntas Upplands-Bro kommun ha cirka 34 700 invånare enligt kommunens befolkningsprognos.

Kommunens medelålder är låg (38,4 år), sett till länet (40,5 år) och riket (42,2 år), men gruppen äldre förväntas öka snabbt till 2034. Den åldersgrupp som förväntas öka mest till år 2034 är gruppen äldre över 85 år. Denna grupp förväntas nästan fördubblas. Samtidigt ökar antalet barn i åldrarna 10–14 år, medan de yngsta barnen (0–4 år) och åldersgruppen 30–39 år väntas minska något.

Medianinkomsten och den disponibla inkomsten är något lägre i kommunen än i länet, arbetslösheten är något högre än i länet. Detta påverkar hushållens möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden.

Särskilda gruppers bostadsbehov

Vissa grupper har svårigheter att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden och behöver särskild uppmärksamhet i kommunens bostadsförsörjningsarbete. Hit hör bland annat trångbodda hushåll, hushåll med låg betalningsförmåga, äldre personer, personer med funktionsnedsättning, unga, studenter, nyanlända samt personer i hemlöshet eller behov av skyddat boende.

Andelen trångbodda hushåll uppgår till cirka 14 procent, vilket är något under länssnittet. Trångbodda hushåll i kommunen har ökat sedan 2012, med nästan 3,6 procentenheter. 5,1 procent av de trångbodda hushållen har dessutom en ansträngd boendeekonomi.

Hushåll med låg betalningsförmåga utgör nästan en fjärdedel av befolkningen (22,8 procent) enligt Boverkets KALP-mått (KALP betyder ”kvar att leva på”). Det innebär att många hushåll inte har en tillräcklig disponibel inkomst för att klara normala boendekostnader utan att göra avkall på andra nödvändiga utgifter.

Hemlösheten i kommunen förebyggs genom ett strukturerat samarbete mellan socialtjänst och allmännyttan. Kommunen arbetar aktivt med vräkningsförebyggande åtgärder, social förtur och träningslägenheter. Kommunen bedriver uppsökande arbete bland barnfamiljer i riskzonen till hemlöshet och erbjuder boendestöd till personer som har svårt att behålla

sitt boende. Dessa insatser är viktiga för att minska antalet hushåll i akut hemlöshet eller där risk föreligger.

Bostadsbehovet för särskilt boende för äldre förväntas öka eftersom andelen äldre förväntas öka markant fram till år 2034. Att prognosticera behovet är dock komplext, vilket föranleder att kommunen årligen följer upp prognosutfall och uppdaterar behovsanalyser kontinuerligt.

Behovet av bostäder med särskild service enligt LSS och socialtjänstlagen, så som gruppbostäder och serviceboenden, ökar i takt med befolkningstillväxten. Kommunen arbetar med dessa frågor lokalförsörjningsplanen, men tillgången på lämpliga bostäder är begränsad i dagsläget.

1 Inledning

1.1 Syfte

Denna bilaga ligger till grund för de mål och aktiviteter som ingår i förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning, remissversion den 10 november 2025. I bilagan presenteras aktuell statistik och analyser kring befolkning, bostadsbestånd, bostadsmarknad, framtida befolkningsutveckling och bostadsbyggande.

1.2 Läsanvisning

Arbetet är uppdelat i två dokument, *Handlingsplan för bostadsförsörjning* och bilagan *Kunskapsunderlag och nulägesanalys* (detta dokument).

Bilagan *Kunskapsunderlag och nulägesanalys* består av sju avsnitt. Det första avsnittet inleder dokumentet med beskrivningar av bland annat tillvägagångsätt, begreppsdefinitioner och en beskrivning av bostadsmarknaden i kommunen och i regionen för att ge en grund för resterande avsnitt. Sedan följer det andra och tredje avsnittet som ger en juridisk kontext till arbetet och även beskriver hur dokumentet tar hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program. Det fjärde, femte och sjätte avsnittet presenterar analyser av kommunens bostadsbestånd, demografi och bostadsbehovet för särskilda grupper. Det sjunde avsnittet innehåller en referenslista.

1.3 Tillvägagångssätt

Detta dokument baseras på information hämtad från bland annat Länsstyrelsen, Boverket och Region Stockholm. Information har också inhämtats från relevanta verksamheter i kommunen. Analyserna bygger i huvudsak på statistik från 2023 och 2024, då analysarbetet inleddes under 2025. Analyserna är i remissversionen gjorda på kommunnivå. Se avsnitt 7 för en referensförteckning.

1.4 Definitioner av begrepp

Allmännytta/allmännyttigt bostadsbolag

Kommunala bostadsbolag med syfte att erbjuda goda hyresbostäder för alla. Upplands-Bros allmännyttiga bostadsbolag heter AB Upplands-Brohus (kallas endast Upplands-Brohus i handlingsplanen och bilagan).

Bostad

Ett hus, en lägenhet eller rum som människor stadigvarande bor i. En

bostad innehåller vanligen utrymmen för matlagning, hygien och sömn samt utrymme för umgänge.

Bostadsförsörjning

Enligt regeringsformen ska det allmänna trygga rätten till bostad. Kommunen har, enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ansvar att planera så att alla invånare kan erbjudas goda bostäder. Detta innebär dock inte en ovillkorlig rätt till bostad.

Bostad på den ordinarie bostadsmarknaden

Alla bostäder oavsett upplåtelseform eller hustyp som inte är klassificerade som särskilda boendeformer.

Flerbostadshus

Bostadsbyggnader med tre eller fler lägenheter. Lägenheterna upplåts oftast som hyresrätt eller bostadsrätt.

Småhus

Friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus. Den vanligaste upplåtelseformen är äganderätt, men det finns även bostadsrättssmåhus och hyresrättssmåhus.

Upplåtelseformer

Det sätt på vilket man förfogar över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt, samt en mindre del kooperativ hyresrätt.

Hyresrätt innebär att man hyr en lägenhet av en hyresvärd.

Bostadsrätt innebär att man är medlem i en bostadsrättsförening som äger en fastighet med lägenheter där varje medlem har nyttjanderätt över varsin lägenhet.

Äganderätt innebär att man själv äger sin bostad. Det absolut vanligaste är att man äger ett småhus, men sedan 1 maj 2009 är det även möjligt att bygga flerbostadshus med ägarlägenheter.

Kooperativ hyresrätt kan sägas vara ett mellanting mellan hyresrätt och bostadsrätt. En förening äger – eller hyr – en fastighet och enskilda föreningsmedlemmar hyr i sin tur lägenheter av föreningen.

Specialbostad

Bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som riktar sig till en viss målgrupp, till exempel ungdomsbostäder, studentbostäder, seniorbostäder eller trygghetsboende.

Särskilt boende/särskilda boendeformer

Bostäder för äldre eller för personer med funktionsnedsättning i enlighet med Socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Kräver biståndsbeslut och är därför inte en del av den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostadsbehov

Handlar om hur många bostäder som behövs för att uppnå behovstäckning utifrån befolkningsutveckling och demografiska faktorer, men tar inte hänsyn till i vilken utsträckning människor har råd att efterfråga bostäderna. Behov är därmed en objektiv faktor.

Bostadsefterfrågan

Det antal bostäder som hushållen kan och vill efterfråga kopplat till ekonomiska förutsättningar och personliga preferenser. Efterfrågan är därmed en mer subjektiv och marknadsrelaterad faktor än bostadsbehov. Efterfrågan och behov möts i bästa fall på den lokala bostadsmarknaden genom att det byggs och bjuds ut attraktiva bostäder till priser och hyror som hushållen är beredda att betala, men det är inte alltid som behov och efterfrågan möts.

Flyttkedja

Är en förväntad effekt av att nya bostäder byggs och de som flyttar in i denna lämnar en bostad inom det befintliga bostadsbeståndet efter sig, där någon annan kan flytta in. Den eller de personerna lämnar ytterligare en ledig bostad efter sig, och så vidare.

Hushåll

Består av personer som är folkbokförda i samma bostad. I hushållsstatistiken från SCB finns tre huvudtyper; ensamstående, sammanboende och övriga. Ensamstående består av hushåll bestående av en person. Sammanboende inkluderar personer som lever tillsammans som gifta, i registrerat partnerskap eller i ett samboförhållande. Övriga hushåll består av hushåll där minst en person i bostaden saknar nära relationer till någon annan i bostaden, till exempel en inneboende. De tre hushållstyperna delas vidare in i hushåll med eller utan barn.

1.5 Bostadsmarknaden i kommunen

Denna text kommer läggas till efter att kommunen besvarat Boverkets bostadsmarknadsenkät, med sista svarsdag i januari 2026.

1.6 Bostadsmarknaden i regionen

Länsstyrelsen i Stockholms län släpper varje år rapporten *Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholms län* som innehåller analyser av förutsättningarna på den regionala bostadsmarknaden.

I *Läget i länet - Bostadsmarknaden i Stockholms län* 2025 konstaterar Länsstyrelsen att bostadsmarknaden påverkas av det osäkra omvärldsläget och att bostadsbyggandet väntas vända nedåt. Det årliga nytillskottet av bostäder kommer sannolikt understiga det faktiska bostadsbehovet under resten av 2020-talet. Även om nyproduktion är välbehövlig så har den begränsad effekt som generell lösning för bostadsbehoven. Enligt en studie från Region Stockholm har endast en tredjedel av hushållen råd med en nyproducerad hyresrätt eller bostadsrätt. För småhus är det endast 15 procent av hushållen. Att en så stor del av länets invånare inte har råd med nybyggda bostäder är allvarligt för länets attraktionskraft.

Länsstyrelsen skriver att bostadsmarknaden i Stockholmsregionen präglas av en tydlig uppdelning där den enskildes ekonomiska förutsättningar avgör möjligheten till ett tryggt och långsiktigt boende. Hushåll som saknar ekonomiska förutsättningar hänvisas till långa köer, osäkra och dyra andrahandskontrakt eller på andra sätt otillräckliga boenden. Denna situation innebär

- Att fler hushåll saknar egen bostad
- Ökad trångboddhet och minskad rörlighet
- Social segregation och ekonomisk ojämlikhet
- Ökat tryck på äldre, billigare hyresrätter
- Att personer från andra delar av landet tvingas avstå jobb i Stockholms län
- Social oro och minskad framtidstro

Bostadsbyggandet följer konjunkturen och räntans utveckling. När räntan är låg ökar bostadsbyggandet. Men den allra viktigaste faktorn är omvärldsläget. En omvärld som upplevs trygg, säker och förutsägbar är avgörande för att hushållen ska våga investera i bostäder. Dagens osäkra omvärld har sannolikt bidragit till att efterfrågan på bostadsrätter och äganderätter minskat, medan efterfrågan på hyresrätter ökat då hushållen är mindre benägna att investera i sitt boende. Samtidigt finns nyproducerade hyresrätter som står tomma, när hyrorna är högre än vad många hushåll har råd med.

Länsstyrelsen vill därför understryka vikten av en bostadsmarknad där hushåll i alla inkomstgrupper ges möjligheter till trygga och prisvärda boenden. Det är avgörande både för att främja en socialt hållbar utveckling och för att stärka huvudstadsregionens konkurrenskraft och nå regionens tillväxtmål.

I rapporten skriver Länsstyrelsen att den övergripande frågan är hur välfungerande bostadsmarknader, där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven, ska skapas och finansieras. Frågan inkluderar såväl hushållens möjligheter att efterfråga bostäder, som bostadsutvecklarnas möjligheter att bygga bostäder som hushållen kan efterfråga.

2 Lagstiftning och kommunens ansvar

Ansvaret för bostadsförsörjningen är uppdelat på två ben, där staten ansvarar för de juridiska förutsättningarna och möjligheterna till finansiering av bostadsbyggandet och där kommunerna ansvarar för planering och genomförande av åtgärder för att klara bostadsförsörjningen.

2.1 Kommunens ansvar

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen framgår i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) (se nästa rubrik). Lagen medför inte en ovillkorlig rätt till bostad för alla, men det finns för vissa grupper en lagstadgad rätt till bostad.

- Socialtjänstlagen (2025:400) anger bestämmelser om boendesituationen för äldre personer som behöver omvårdnad och särskilt stöd, personer som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring samt enskilda som behöver vårdas eller bo i ett annat hem än det egna. Socialnämnden kan i särskilda fall vara skyldiga att tillhandahålla en bostad som bistånd för dessa grupper. Generellt är det en fråga om boendeformer med särskild service för dessa målgrupper, inte vanliga bostäder.
- Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) (1993:387) kan innebära att personer som omfattas av denna lag har rätt till en gruppbostad eller servicebostad, beroende på omsorgsbehov.
- Asyllagen (1994:137) och bosättningslagen (2016:38) är två lagar som medför rätt till boendelösning. Enligt asyllagen ska asylsökande erbjudas logi av migrationsverket, om det gäller ensamkommande barn ska kommunen erbjuda detta. Bosättningslagen anger att kommunen efter anvisning från migrationsverket ska ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen. Det går dock inte att utläsa från lagen om kommunen är skyldig att erbjuda en permanent eller tillfällig boendelösning.
- EU:s massflyktsdirektiv kan ge personer på flykt rätt att få tillfälligt uppehålls- och arbetstillstånd inom EU. En person som omfattas av massflyktsdirektivet har bland annat rätt att få hjälp med kost och

logi. Massflyktsdirektivet aktiverades av EU i samband med kriget i Ukraina.

2.2 Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun i Sverige planera för bostadsförsörjningen. Detta med syfte att skapa förutsättningar för alla kommunens invånare att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Planeringen ska samrådas med berörda kommuner och hänsyn ska tas till behov av samordning i frågor om bostadsförsörjningen. Vidare ska kommunen ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig.

Ett led i att uppfylla lagstiftningen är att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Detta är något som kommunen ska göra en gång per mandatperiod. I handlingsplanen ska kommunen redovisa behovet av bostadstillskott, mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade åtgärder för att nå dessa mål och hur kommunen har tagit hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska baseras på en analys av demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och bostadsbehovet i kommunen.

2.3 Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen (2010:900) anger att kommunernas handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för planläggningen av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Det innebär vidare att detaljplaner och tillhörande exploateringsavtal bör utformas med stöd i handlingsplanen.

Plan- och bygglagen anger även kopplingen mellan handlingsplanen och kommunens översiktsplan. Översiktsplanen ska visa hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga bostadsbehovet, därmed fungerar handlingsplanen som ett underlag för översiktsplanen.

2.4 Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar

Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899) anger att kommunen ska anta riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna ska bland annat ange hur markanvisningar används för att följa kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning.

2.5 Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879) reglerar verksamheter för allmännyttiga bostadsbolag. Enligt lagen ska bolaget bland annat förvalta fastigheter där bostäder upplåts med hyresrätt och främja bostadsförsörjningen i kommunen.

3 Nationella och regionala mål, planer och program

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjning ska kommunen redovisa hur hänsyn tagits till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Nedan beskrivs relevanta mål, planer och program.

3.1 Agenda 2030

Agenda 2030 är en global handlingsplan som FN:s medlemsländer antagit. Den innehåller 17 globala mål för omställning till ett hållbart samhälle. Målen omfattar samtliga dimensioner av hållbar utveckling; ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

Av de 17 globala målen berörs bostadsförsörjningen särskilt av mål 11, *Hållbara städer och samhällen,* och delmålet 11.1 *Säkra bostäder till överkomlig kostnad.* Delmålet innebär att alla invånare ska ha tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder senast år 2030.

3.2 Barnkonventionen

Sedan 2020 är barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att kommunen ansvarar för att barns rättigheter efterlevs. Enligt artikel 27 har alla barn rätt till en skälig levnadsstandard och trygg bostad för sin utveckling. Även om vårdnadshavare har huvudansvaret ska staten stödja familjer genom bostadspolitiska åtgärder.

Kommunen har genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ansvar att planera och skapa förutsättningar för goda bostäder åt alla, inklusive barn. Vid bostadsförsörjning är det särskilt viktigt att lyfta barnperspektivet och säkerställa att barn och unga har tillgång till trygga och säkra boenden.

3.3 Nationella mål, planer och program

3.3.1 Mål för boende och samhällsplanering

Rätten till en bostad är stadgad i svensk grundlag och ingår även i flera internationella konventioner som Sverige anslutit sig till.

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

3.3.2 Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är att utrikes födda ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen.

Detta tillsammans med bosättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända. I förarbetena till bosättningslagen hänvisar regeringen till lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och att det där framgår att kommunerna är skyldiga att beakta nationella mål i sin planering för bostadsförsörjningen. Det innebär i praktiken att kommunerna måste ta höjd för att nyanlända ska kunna bosätta sig i kommunen. Nyanlända samt ensamkommande barn och unga är vidare en av de särskilda grupperna vars bostadsbehov kommunen kontinuerligt behöver bedöma och beakta. Läs mer under avsnitt 7.8.

3.3.3 Mål för funktionshinderpolitiken

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet beaktas. Av de elva övergripande målen är det de följande tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen:

- Delaktighet och inflytande i samhället
- Ekonomiska och sociala förutsättningar
- Barn och ungas uppväxtvillkor

Upplands-Bro kommun bedömer kontinuerligt behov och planerar för särskilda grupper som omfattas av mål för funktionshinderspolitiken, exempelvis de som har behov av särskilda boendeplatser i grupp- och servicebostäder. Detta görs i kommunens lokalförsörjningsplan. Det är viktigt att frågor som rör funktionshindrade lyfts tidigt i

samhällsplaneringsprocesser av olika slag. Kommunen har ett anhörig- och funktionsrättsråd som bland annat ska fungera som ett organ för dialog och utbyte av information mellan kommunen och funktionsrättsföreningar. Rådet ska även synliggöra frågor och synpunkter om kommunens verksamhet som lyfts av dessa föreningar. För ytterligare information, se avsnitt 6.5.

3.3.4 Den nationella hemlöshetsstrategin

Den nationella hemlöshetsstrategin beslutades 2022 och syftar till att minska antalet personer som befinner sig i hemlöshet och förebygga att människor hamnar i situationer av hemlöshet. I strategin anges fyra mål för att motverka hemlöshet:

- Hemlöshet ska förebyggas
- Ingen ska bo eller leva på gatan
- Bostad först bör införlivas nationellt
- Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

Inom ramen för den nationella hemlöshetsstrategin 2022–2026 har länsstyrelserna ett uppdrag att stödja kommunerna i deras vräknings- och hemlöshetsförebyggande arbete.

I Upplands-Bro kommun bedrivs ett aktivt hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbete samt stöd till personer som befinner sig i hemlöshet. Arbetet omfattar bland annat information till personer i riskzonen om vilket stöd som finns att tillgå från kommunen, samt ett nära samarbete mellan det allmännyttiga bostadsbolaget och socialkontorets verksamheter. Kommunen bedriver även uppsökande verksamhet riktad till barnfamiljer samt tillämpar social förtur som en del av sitt arbete för att motverka och minska hemlöshet. För ytterligare information, se avsnitt 6.3.

3.4 Regionala mål, planer och program

3.4.1 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS)

Upplands-Bro är en del av Stockholmsregionens bostadsmarknad. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen anger mål som är av regional betydelse för bostadsförsörjningen. I granskningsförslaget till RUFS, framtagen 2025, anges ett långsiktigt mål för bostadsförsörjningen som tar sikte mot år 2060 och tre kortsiktiga mål som siktar mot 2035–2040.

Det långsiktiga målet är att bostadsförsörjningen i Stockholmsregionen är hållbar och möter invånarnas behov och förutsättningar.

De tre kortsiktiga målen är:

- Antalet tillkommande bostäder motsvarar det demografiska behovet
- Bostadsbristen i Stockholmsregionen har minskat
- Innovationer och nya lösningar har bidragit till en hållbar bostadsförsörjning.

Demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022–2060

I samband med framtagandet av en ny regional utvecklingsplan har Region Stockholm tagit fram en analys av det demografiska bostadsbehovet i Stockholmsregionen under perioden 2022 till 2060.

Metoden som används har tagits fram av Boverket. Beräkningsmodellen tar hänsyn till avgångar från nuvarande bostadsbestånd (till exempel rivningar), lediga lägenheter, behovet av en bostadsbuffert samt initialt underskott på bostäder. Metoden ger en uppfattning om hushållsbildningen antalsmässigt och ger ett underlag för en bedömning av det kvantitativa behovet av bostäder. Hushållskvotmetoden ger däremot ingen information om vilken typ av bostäder som efterfrågas. Det pågår ett utvecklingsarbete om hur behoven ser ut fördelat på olika bostadsstorlekar. Detta kommer framöver att kunna fördjupa kunskaperna om bostadsbehoven.

Enligt analysen har behöver kommunen ett tillskott om 150–250 bostäder per år under perioden 2022–2040 och därefter 100–200 bostäder per år fram till 2060 för att möta det demografiskt drivna regionala bostadsbehovet.

3.5 Kommunala mål, planer och program

3.5.1 Kommunplan 2026

Kommunplan 2026, med planering för 2027–2028 fastställer Upplands-Bro kommuns mål och budget för tidsperioden. Dessa mål ligger till grund för målområdena i handlingsplanen. Sju övergripande mål (kommunmål) för kommunen ger en långsiktig framtidsbeskrivning och ligger till grund för nämndernas mål, dessa är:

- Stärkt invånarnytta
- Service, valfrihet och konkurrensneutralitet

- Värdigt åldrande
- Livslångt lärande
- Säkerhet, trygghet och social hållbarhet
- Småskaligt, vackert och attraktivt samhällsbyggande
- Minskat klimatavtryck

3.5.2 Tidigare riktlinjer för bostadsförsörjningen

Upplands-Bro kommun har saknat ett aktuellt styrdokument för bostadsförsörjning under både den aktuella och den tidigare mandatperioden. Kommunens senaste riktlinjer för bostadsförsörjning antogs av kommunfullmäktige den 13 september 2017.

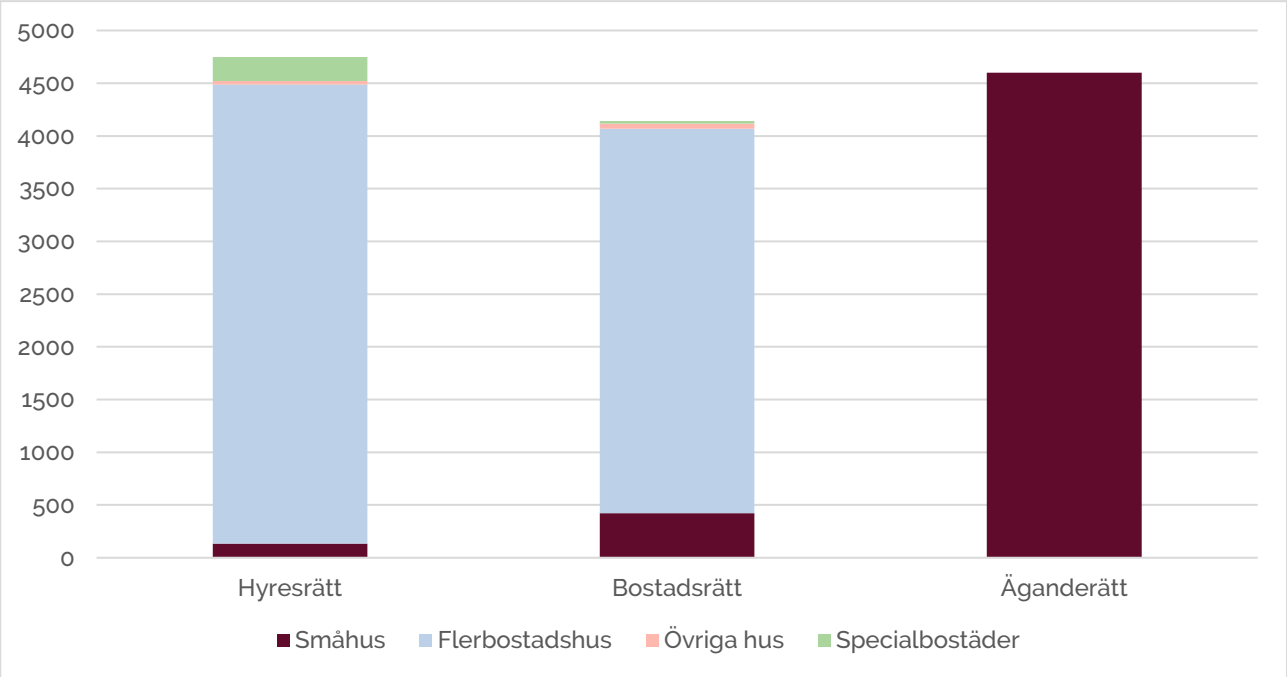
I de tidigare riktlinjerna anges att kommunen ska ha en hög utbyggnadstakt om cirka 400 färdigställda lägenheter per år under perioden 2017–2022.

4 Bostadsbeståndet och marknadsvillkor

4.1 Upplåtelseformer och bostadstyper

Vid slutet av 2024 fanns det i Upplands-Bro kommun cirka 13 490 bostäder, varav 8 000 var lägenheter i flerbostadshus, 5 150 i småhus, 255 i specialbostäder och 80 i övriga hus. Med specialbostäder avses bland annat bostäder för äldre, funktionshindrade och studentbostäder. Övriga hus avser byggnader som huvudsakligen inte är avsedda för bostadsändamål, men som innehåller vanliga bostadslägenheter.

Jämfört med övriga kommuner i Stockholms län har Upplands-Bro en relativt jämn fördelning mellan olika upplåtelseformer. Av det totala bostadsbeståndet år 2024, utgör hyresrätter 35 procent, äganderätter 34 procent och bostadsrätter 31 procent. Detta kan jämföras med länets genomsnitt, där 36 procent är hyresrätter, 22 procent äganderätter och 42 procent bostadsrätter. Samtliga äganderätter i kommunen utgörs av småhus av olika slag (villor, radhus, kedjehus och parhus). De flesta hyresrätterna och bostadsrätterna finns i flerbostadshus.



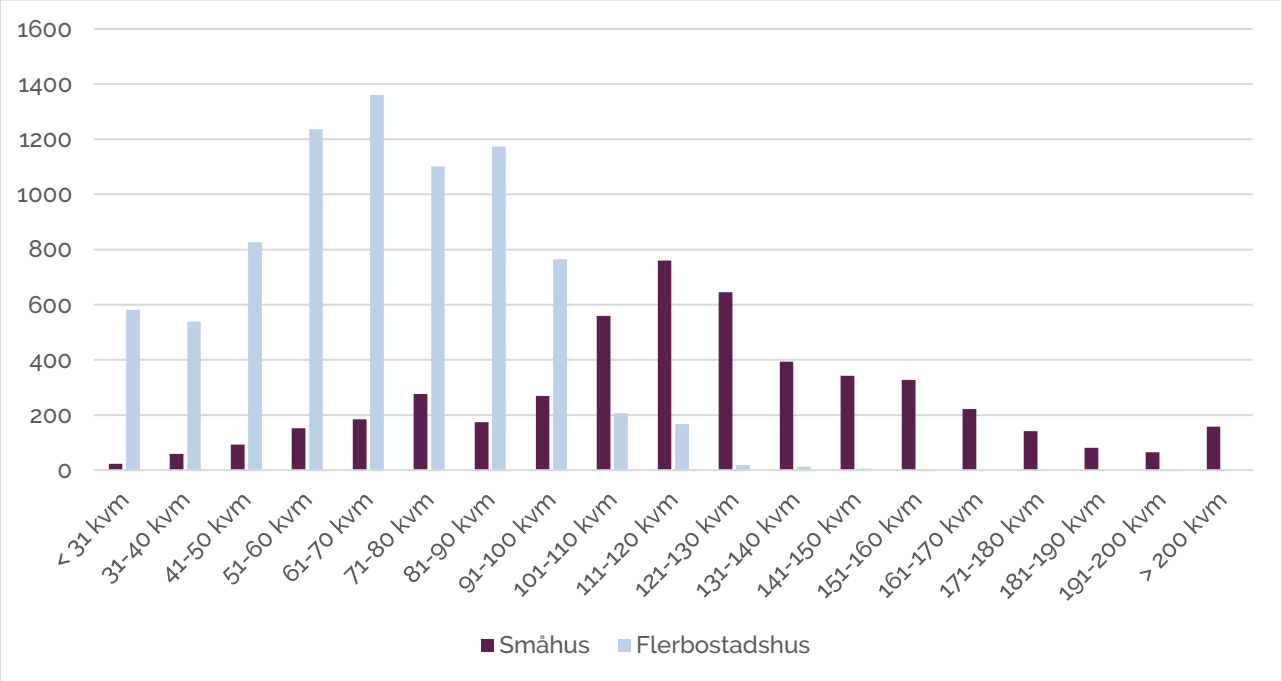
Figur 1. Bostadsbeståndet i Upplands-Bro kommun år 2024, uppdelat per hustyp och upplåtelseform. Källa: Statistikdatabasen SCB.

4.2 Bostadsstorlekar och bostadsyta

I Upplands-Bro kommun består majoriteten av flerbostadshusen (exklusive specialbostäder) av två samt tre rum och kök. Uppdelningen ser ut enligt följande:

- 1 rum och kök: 14procent
- 2 rum och kök: 31procent
- 3 rum och kök: 37procent
- 4 rum och kök: 14procent
- 5 rum och kök: 2procent
- 6 eller flera rum och kök: 1procent

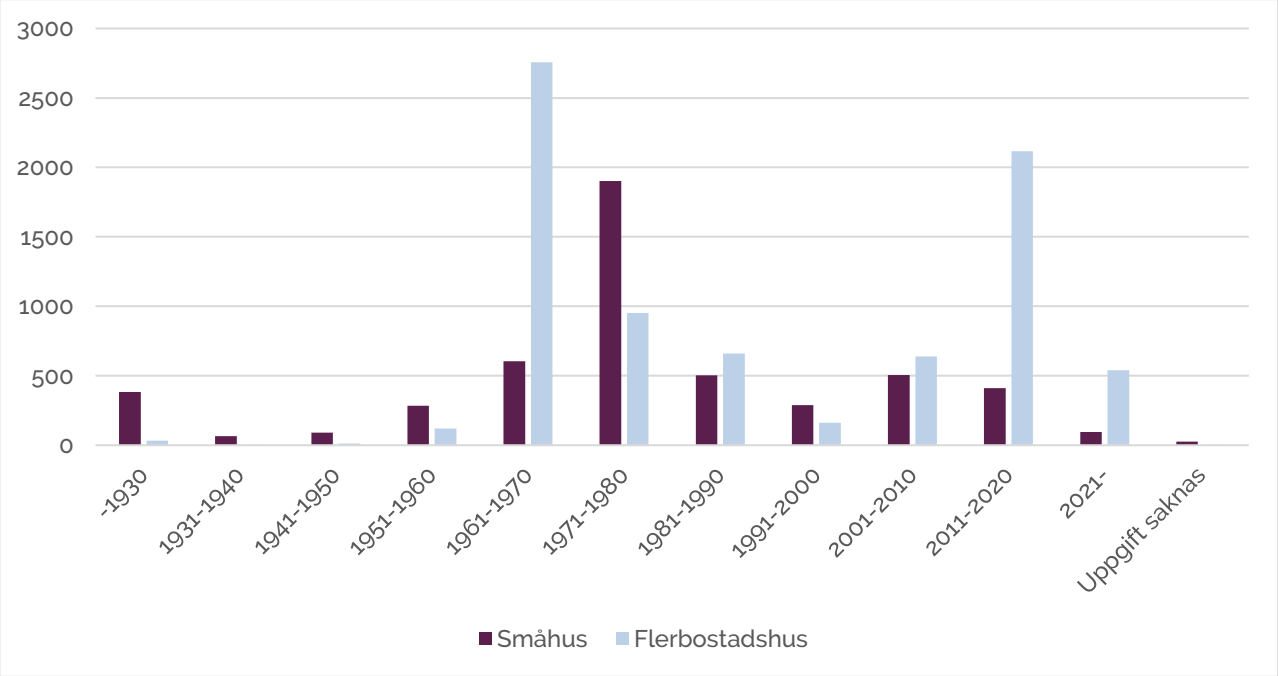
39 procent av kommunens bostadsbestånd består av småhus, för dessa finns inga siffror som visar rumsstorlekar, ett antagande som kan göras är att småhus innehar minst fyra rum och kök.



Figur 2. Bostädernas storlekar i kommunen år 2024. Källa: Statistikdatabasen SCB.

4.3 Byggår

Majoriteten av flerbostadshusen i kommunen byggdes mellan 1961 och 1970 samt mellan 2011 och 2020. Majoriteten av småhusen byggdes mellan 1961 och 1970.



Figur 3. Bostädernas byggår uppdelat på småhus och flerbostadshus. Källa: Statistikdatabasen SCB.

4.4 Planberedskap

Upplands-Bro kommuns planberedskap är god. Analysen av planberedskapen har utgått från laga kraft-vunna detaljplaner, planer över det ”röda strecket” i kommunens planprioritering (pågående aktivt handlagda planprojekt) samt pågående utbyggnadsområden. Sammanlagt är dessa de bostäder som bedöms kunna realiseras och vara i ”reserven” inom den kommande planeringsperioden.

För pågående planprojekt har en osäkerhetsfaktor tillämpats för att spegla risken att planerna inte genomförs fullt ut, då detaljplaneprövningarna inte är färdiga.

Det sammanlagda antalet bostäder inom dessa planer uppgår till cirka 5900 bostäder. Kommunens befolkningsprognos visar på en genomsnittlig befolkningsökning på cirka 182 personer per år till år 2034. År 2024 bestod ett hushåll i genomsnitt av 2,43 personer. Utifrån dessa uppgifter uppgår

kommunens totala beredskap till cirka 78 år. Används i stället länets siffror för hur många som bodde i ett hushåll år 2024 (2,21 personer), uppgår planberedskapen till 70 år. Den höga planberedskapen förklaras främst utifrån att flera stora detaljplaner vunnit laga kraft men inte byggts ut i sin helhet ännu samt att ett antal större utvecklingsområden finns i pågående detaljplaner. I kombination med detta är den prognosticerade befolkningsökningen per år liten i förhållande till antalet planerade bostäder.

Det är viktigt att notera att planberedskap inte är detsamma som faktiskt byggtakt, genomförandet påverkas av faktorer så som marknadsförutsättningar, exploateringskostnader, efterfrågan på boendeformer med mera. Vidare bygger beräkningen på antaganden som är förenade med viss osäkerhet. Framför allt påverkas resultatet av hur hushållsstorleken utvecklas över tid, samt av förändringar i befolkningsprognoser och flyttmönster. Om genomsnittligt antal personer per hushåll minskar, exempelvis genom fler ensamhushåll eller ett ökat bostadsutrymme per person, ökar bostadsbehovet i förhållande till befolkningsökningen.

Bostäder kvar att bygga i pågående utbyggnadsområden (hösten 2025)

Cirka 4000 st

Bostäder i planer som vunnit laga kraft men ännu inte byggstartats (hösten 2025)

Cirka 900 st

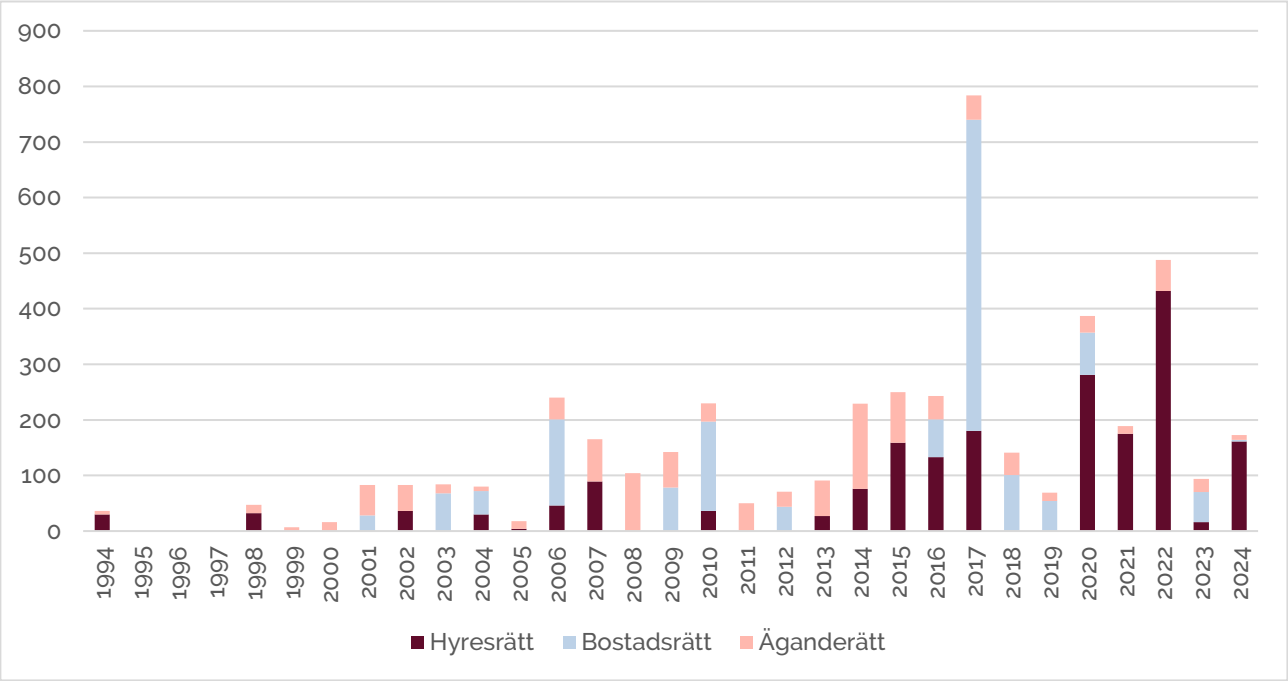
Bostäder i pågående detaljplaner som är över det röda strecket i kommunens planprioritering (maj 2025)

Cirka 1000 st

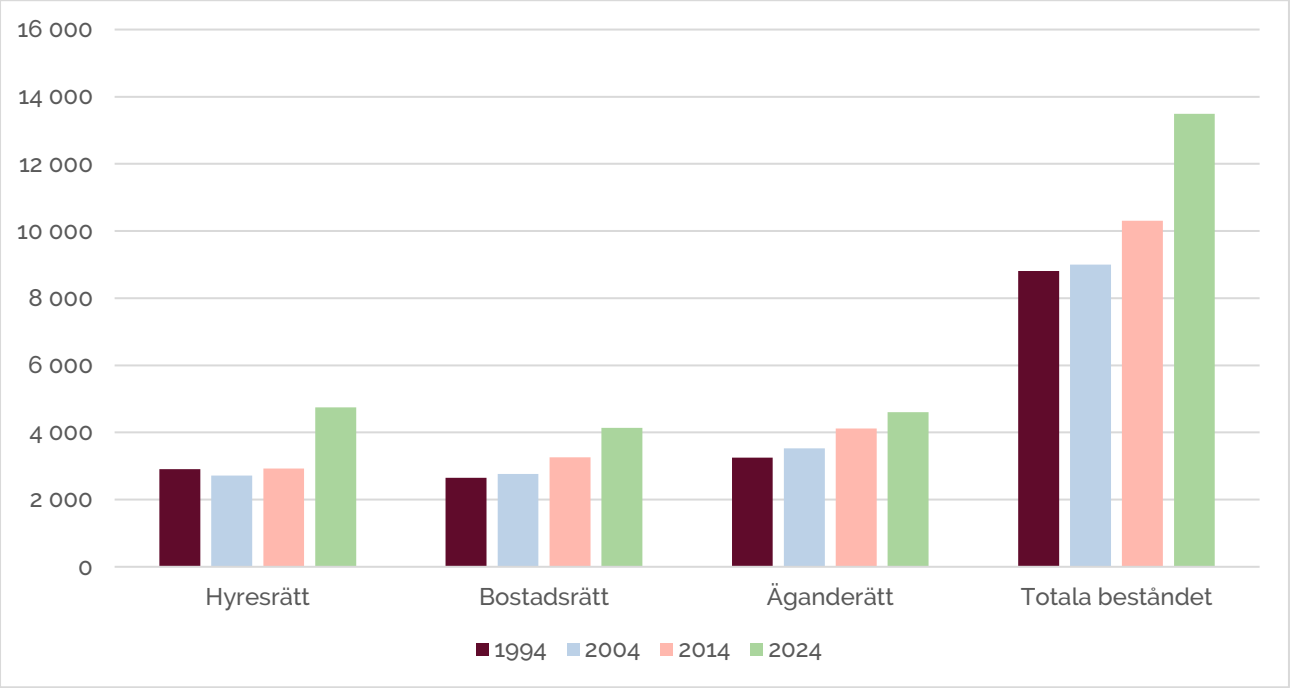
4.5 Bostadsbyggande

Under de senaste 20 åren har det färdigställts cirka 4230 bostäder i kommunen. Detta betyder att det byggts ungefär 210 bostäder i genomsnitt per år under denna period. Antalet färdigställda bostäder har varierat under åren, år 2017 var ett toppår med 784 färdigställda bostäder. Majoriteten av

bostäderna som byggts under dessa år var hyresrätter (44 procent), medan bostadsrätter var 33 procent och äganderätter 24 procent.

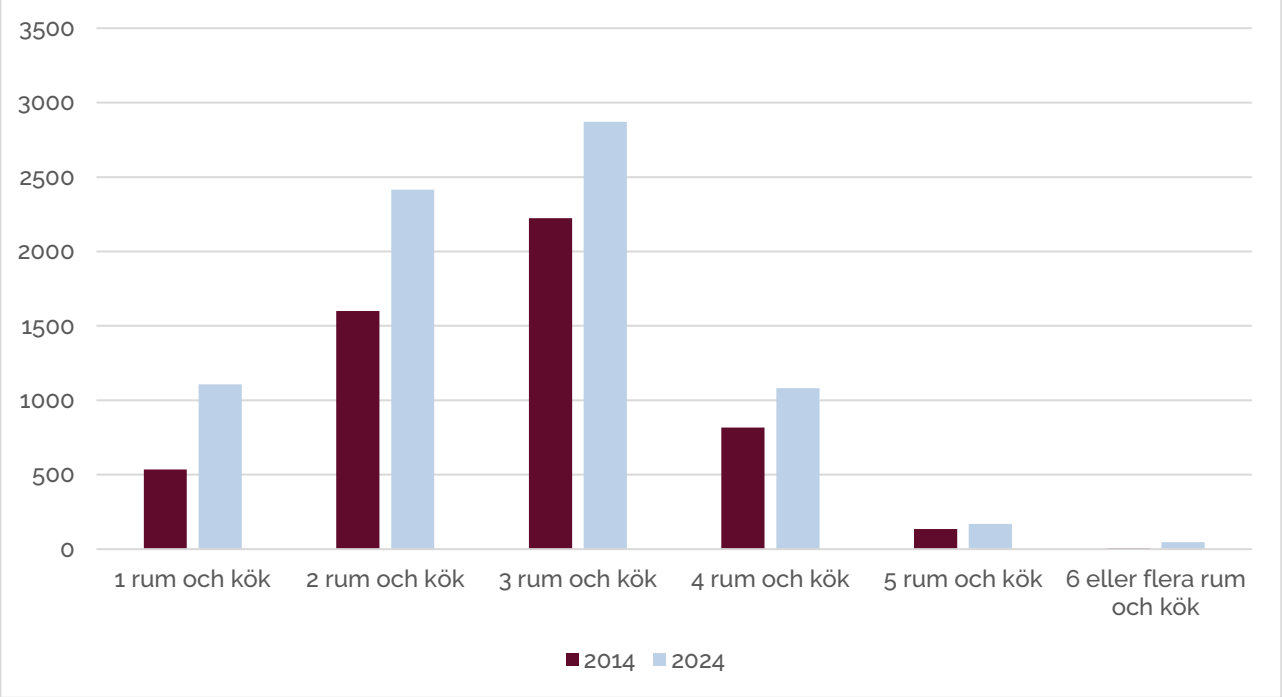


Figur 4. Färdigställda bostäder i Upplands-Bro mellan åren 1994 och 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.



Figur 5. Jämförelse av upplåtelseformer i Upplands-Bro kommun mellan åren 1994, 2004, 2014 och 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

Från 2014 och framåt var majoriteten av de lägenheter som byggdes i två rum och kök. En uppskattning om hur storlekar för olika rumsantal har förändrats sedan 2014, visar att bostäder med färre rum (1 till 2 rum och kök) generellt har minskat något i storlek, medan större bostäder (3 rum och kök och uppåt) i högre grad har behållit sin storlek och ökat något i genomsnittlig yta.



Figur 6. Antal rum i bostadsbeståndet år 2014 och 2024, exklusive småhus. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

Rumstyp	Troligt storleksintervall (kvm)	Snitt 2013 (uppskattat)	Snitt 2024 (uppskattat)	Förändring
1 rum och kök	<40	~37 kvm	~34 kvm	–3 kvm
2 rum och kök	41–60	~53 kvm	~50 kvm	–3 kvm
3 rum och kök	61–80	~72 kvm	~73 kvm	+1 kvm
4 rum och kök	81–100	~88 kvm	~91 kvm	+3 kvm
5 rum och kök	91–120	~100 kvm	~103 kvm	+3 kvm
6 eller flera rum och kök	> 120	~130 kvm	~135 kvm	+5 kvm

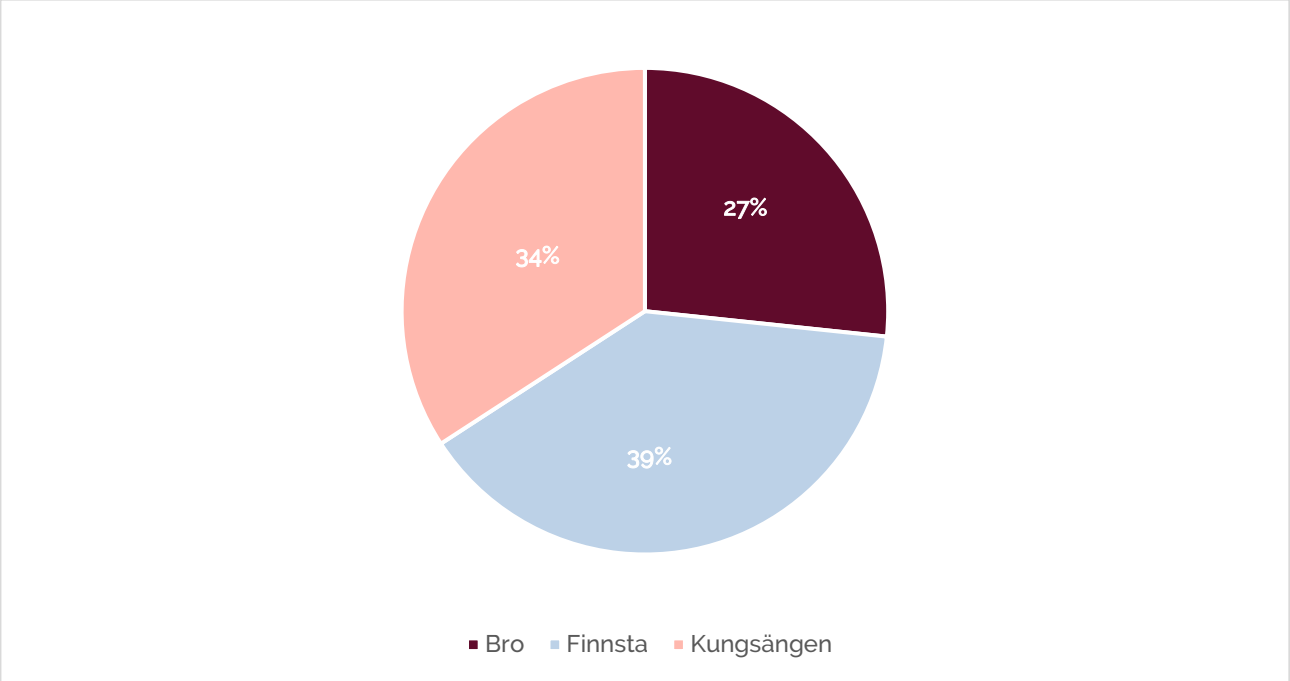
Tabell 1. Tabellen visar uppskattad genomsnittlig bostadsstorlek per rumstyp i flerbostadshus i Upplands-Bro åren 2014 och 2024. Uppskattningen baseras på en fördelning av bostadsbeståndet inom angivna storleksintervall. Källa: SCB, Statistikdatabasen

4.6 Efterfrågan på hyresbostäder

Upplands-Brohus förmedlar 75procent av allmännyttans lägenheter till personer som bor eller arbetar i kommunen. Resterande lägenheter i Upplands-Brohus bestånd förmedlas av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Kötiden för att få en lägenhet via Upplands-Brohus var 6,3 år under perioden oktober 2024–2025. Under år 2024 förmedlade Upplands-Brohus 272 lägenheter.

Under 2024 förmedlades 120 bostäder inom Upplands-Bro kommun av Bostadsförmedlingen i Stockholm. Av dessa var samtliga vanliga hyresrätter och ingen var nyproducerad. Majoriteten av lägenheterna var belägna i Finnsta. 55 av de förmedlade bostäderna var tre rum och kök. Den genomsnittliga kötiden för de förmedlade bostäderna under 2024 var 6,2 år. Den genomsnittliga hyran var cirka 11 700 kronor.

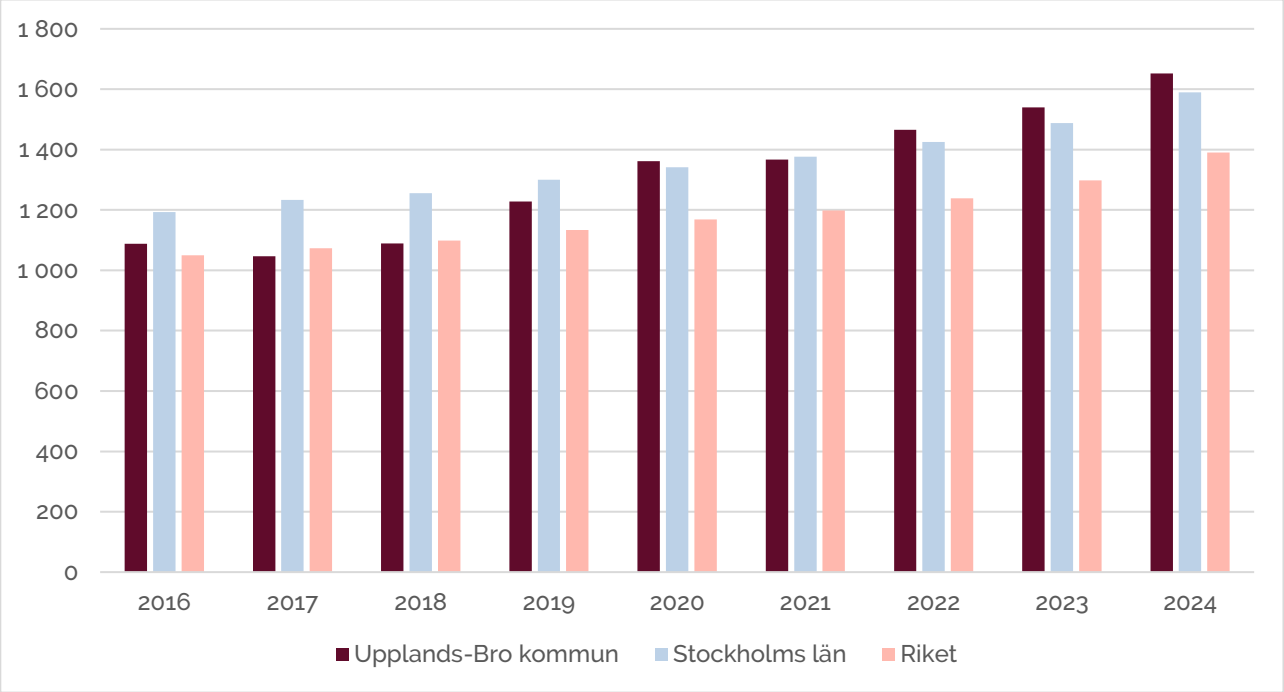


Figur 7. Geografisk fördelning av de lägenheter som förmedlades av Bostadsförmedlingen i Stockholm. Källa: Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

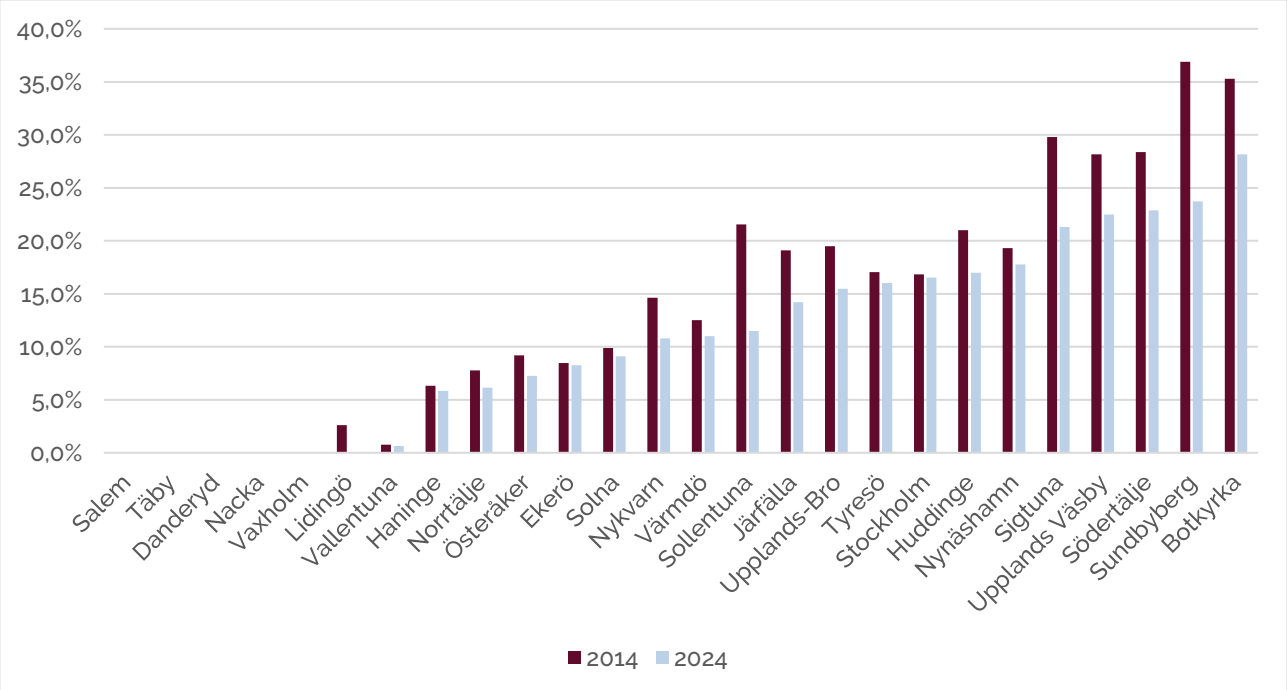
Antal rum	Antal förmedlade lägenheter	Genomsnittlig hyresnivå
1	22	10 455
2	34	10 824
3	55	12 127
4	9	15 444
5+	0	-

Tabell 2. Genomsnittlig hyresnivå för förmedlade bostäder under 2024 uppdelat på rumsantal. Genomsnittshyran har beräknats utifrån mittvärden av olika hyresintervall, vilket ger en uppskattning snarare än exakta siffror. Källa: Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Upplands-Bro kommun har något högre hyresnivåer jämfört med Stockholms län. Både Upplands-Bro kommun och Stockholms län har en högre hyresnivå än riket. Den genomsnittliga årshyran för hyresrätter i Upplands-Bro kommun uppgick till 1652 kronor per kvadratmeter år 2024.



Figur 8. Medelårshyra i hyreslägenheter per kvadratmeter i Upplands-Bro, Stockholms län och riket. Källa: Statistikdatabasen, SCB.



Figur 9. Bostäder i allmännyttan per kommun i Stockholms län åren 2014 och 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

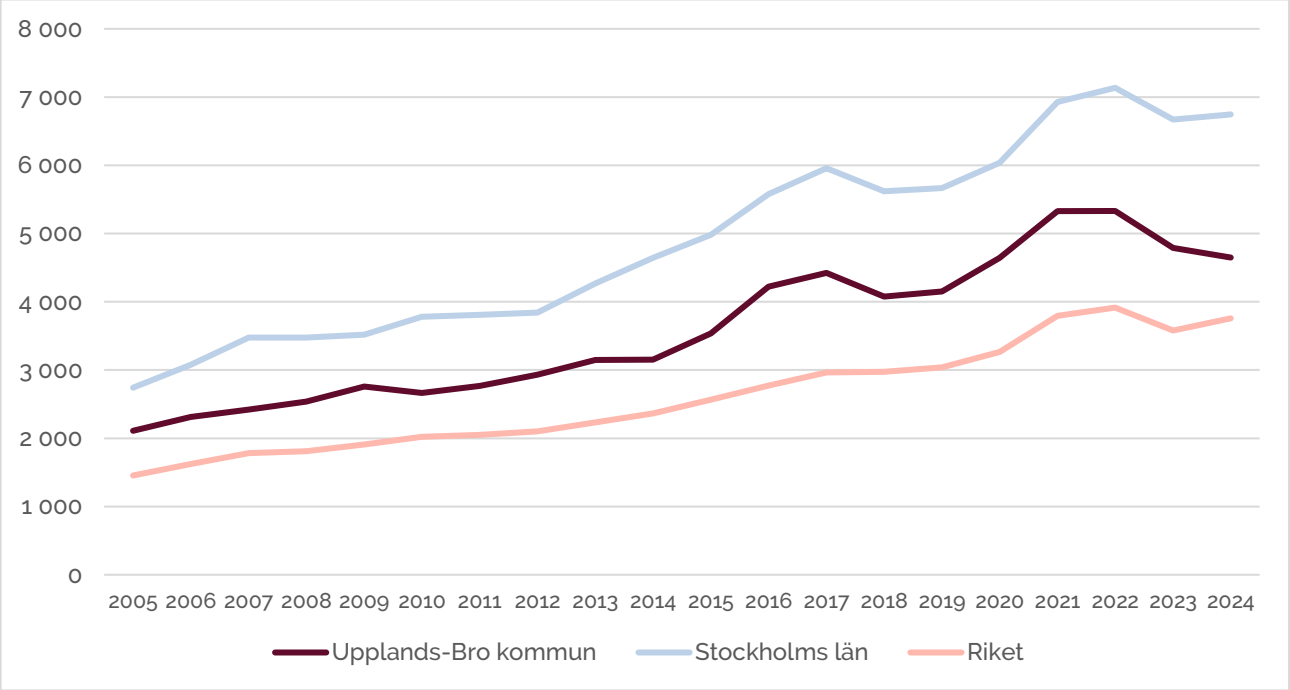
Hyrorna är högre för nyproducerade hyresrätter än äldre hyresrätter. Medelårshyran i Stor-Stockholm uppgick år 2024 till 2202 kronor per kvadratmeter för bostäder producerade mellan 2011 och 2022 och 2363 kronor per kvadratmeter för bostäder producerade efter 2021. Årsmedelhyran för det totala hyresrättsrättsbeståndet i Stor-Stockholm var 1590 kronor per kvadratmeter.

De senaste åren har antalet bostäder i allmännyttan minskat i kommunen, likt resten av länet. Detta beror till stor del på att nyproduktionen inte har varit lika stor inom allmännyttan, men även att allmännyttan har minskat sitt bestånd.

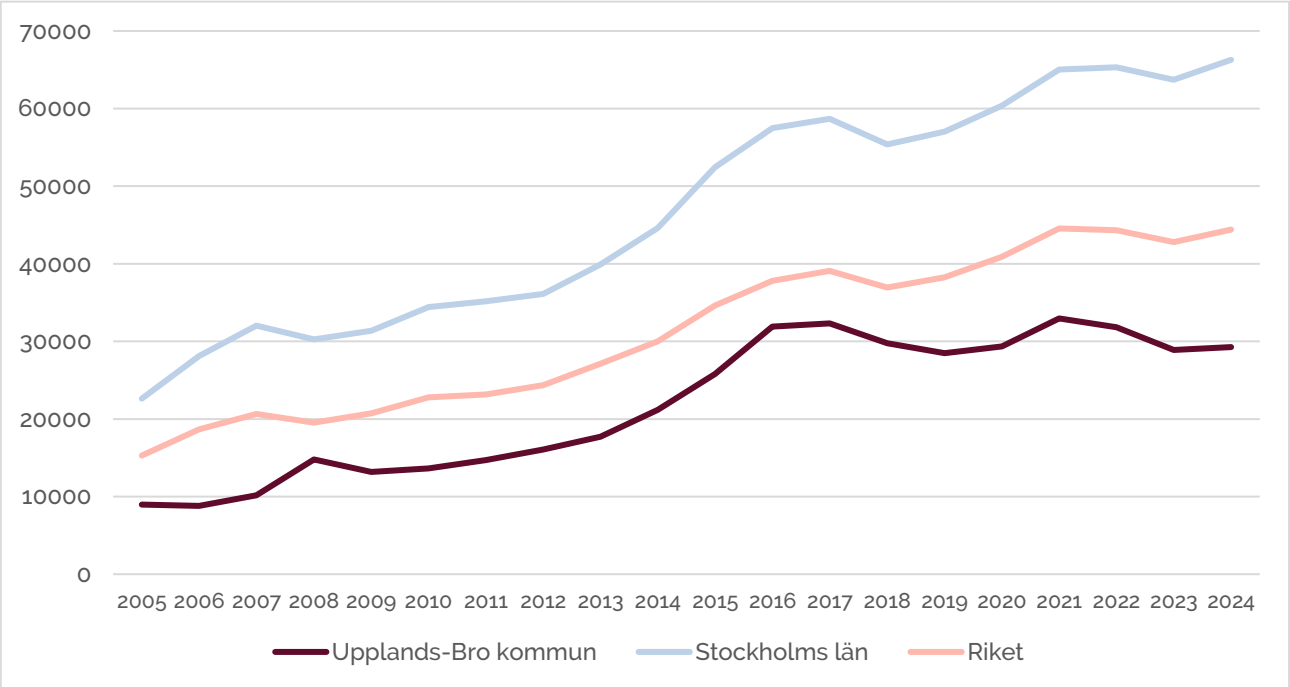
4.7 Efterfrågan på ägda bostäder

Närmare 65 procent av bostadsbeståndet i kommunen utgörs av ägda bostäder. Samtliga äganderätter (4601 stycken) utgörs av småhus. Av bostadsrätterna utgörs 3647 av lägenheter i flerbostadshus och 422 av småhus.

Prisutvecklingen på bostadsrätter och småhus i Upplands-Bro kommun har de senaste tjugo åren varit stark. Utvecklingen har varit snabb, särskilt under 2010-talet och har följt ett liknande mönster som länet. Mellan åren 2012 och 2017 mer än fördubblades priserna på småhus och bostadsrätter i kommunen. Sedan dess har prisutvecklingen följt en period av prisnedgångar och stabilisering. Under pandemin ökade priserna, men de senaste åren har marknaden dämpats till följd av ökad ekonomisk osäkerhet globalt.



Figur 10. Köpeskilling småhus, medelvärde tkr, i Upplands-Bro, Stockholms län och riket, mellan åren 2005 och 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.



Figur 11. Prisutvecklingen för bostadsrätter (kr/kvm) i Upplands-Bro, Stockholms län och riket, mellan åren 2005 och 2024. Källa: Svensk mäklarstatistik, 2025.

4.8 Flyttkedjor

När nyproduktion av bostäder sker, är en effekt som väntas att så kallade flyttkedjor uppstår. En nybyggd lägenhet uppskattas då ge kedjeeffekter som gör att fler hushåll kan få möjlighet att hitta en bostad i det befintliga beståndet. Det är dock inte alltid säkert att en nyproducerad bostad skapar flyttkedjor, eftersom en bostad kan tas i anspråk av någon som inte lämnar en ledig bostad efter sig, till exempelvis en person som flyttar hemifrån.

Geografiskt läge och storlek på bostad föranleder olika stor påverkan på flyttkedjor. Rapporten *Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden*, framtagen av Evidens år 2021 visar att det är stora bostäder i centrala lägen som har en större påverkan på hur rörlig bostadsmarknaden blir.

Upplands-Bro kommun ingår i studien som en perifer kommun. För perifera kommuner visar studien att det är stora lägenheter (3+ rum) som ger störst effekt på rörligheten på den lokala marknaden. Hyresrätter ger vidare en lite större rörlighet än bostadsrätter.

Tabellen nedan visar rörlighetseffekter i perifera lägen från studien. Rörlighetseffekten är en kvot som visar hur många hushåll som kan flytta till en för hushållet bättre lämpad bostad, för varje nyproducerad bostad som tillkommer i beståndet.

Rumstyp	Upplåtelseform	Rörlighetseffekt
1–2 rum och kök	Bostadsrätt	2,02
3+ rum och kök	Bostadsrätt	2,61
1–2 rum och kök	Hyresrätt	2,13
3+ rum och kök	Hyresrätt	2,82

Tabell 3. Rörlighetseffekt av nyproduktion i Stockholm (perifera lägen). Källa: *Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden*. Evidens, 2021.

5 Demografisk utveckling och socioekonomiska förutsättningar

5.1 Befolkningsutveckling

Upplands-Bro kommun hade 31 december 2024 cirka 32 900 invånare. Befolkningsutvecklingen har under åren genomgått flera faser med varierande tillväxt.

Kommunens första stora befolkningsökning skedde mellan åren 1968 och 1978, då befolkningen ökade med över 10 000 invånare. Kommunen gick från ett invånarantal på cirka 6 800 till 17 800. Den största tillväxten under perioden var under miljonprogramsåren, 1969 till 1971 då befolkningen växte med cirka 5 500 invånare.

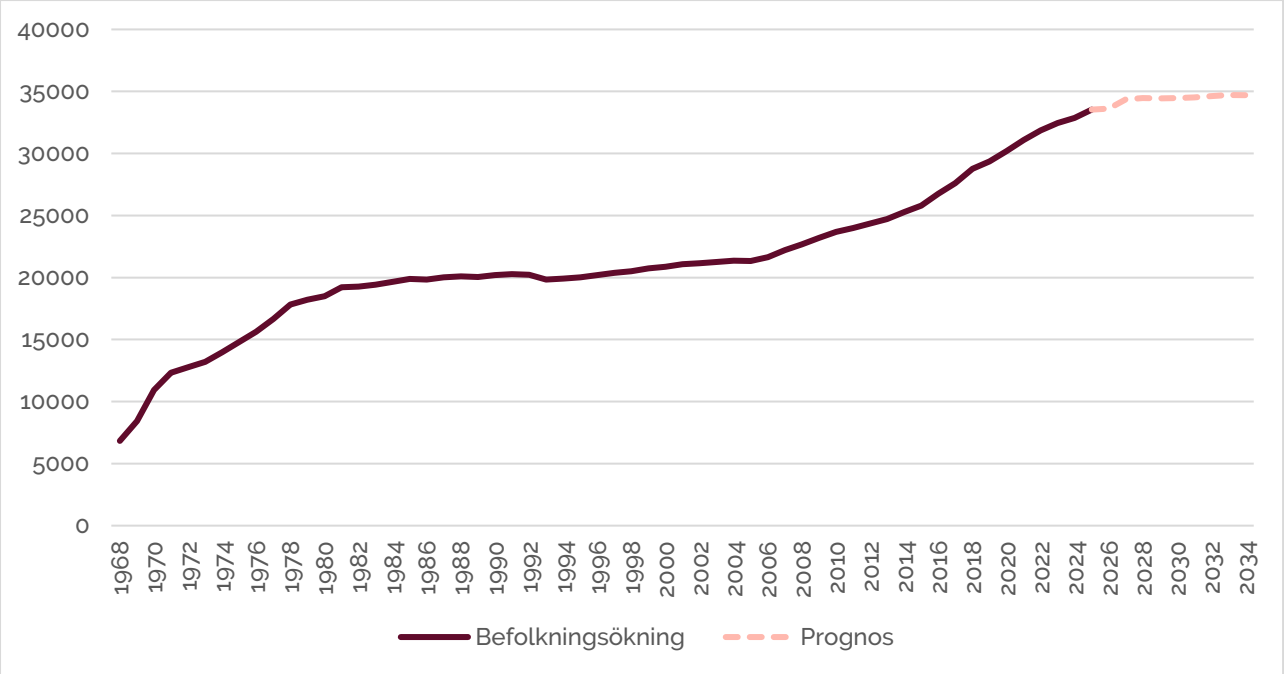
Under åren 1979 och 1993 minskade tillväxttakten gradvis. År 1993 hade kommunen ett negativt befolkningstal på 380 personer, den största minskningen sedan 1968, då SCB började publicera befolkningssiffror. Invånarantalet ökade gradvis, dock i en långsammare takt än tidigare under åren 1994 och 2005.

Från 2006 och framåt har befolkningstillväxten i kommunen varit relativt stark och stabil, med en snittökning på 630 personer årligen. Mellan åren 2014 och 2018 var ökningen särskild hög då befolkningen ökade med drygt 4 000 personer. År 2018 utmärker sig särskilt, då befolkningen ökade med drygt 1100 invånare.

De senaste fem åren har tillväxten fortsatt men i något långsammare takt än under toppåren 2014–2018. Befolkningen ökade med cirka 600–800 personer per år mellan åren 2020 och 2023. År 2024 ökade invånarantalet med cirka 400 personer.

Befolkningen i Upplands-Bro kommun bedöms enligt kommunens befolkningsprognos[1] öka till cirka 34 700 personer år 2034. Det är en ökning på cirka 5,5 procent från år 2024. Kommunen bedöms fortsatt att växa men i en långsammare takt än tidigare. Den åldersgrupp som förväntas öka mest är kommunens äldre, se mer under nästkommande rubrik.

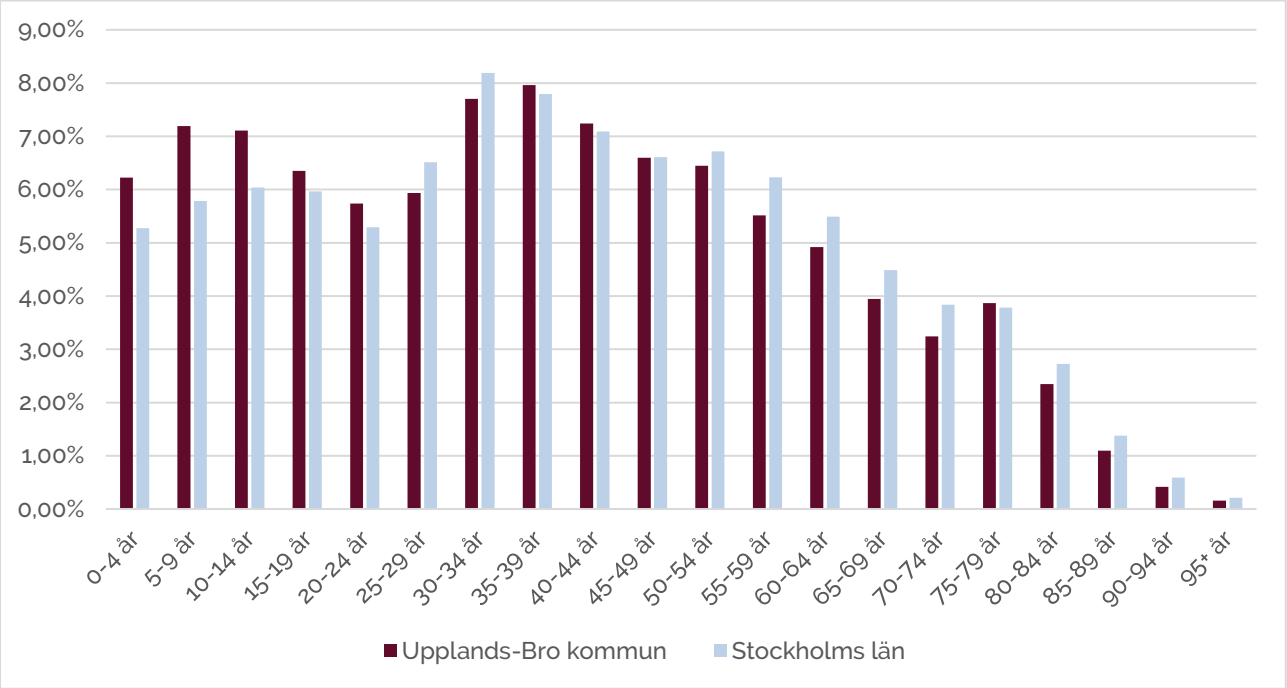
[1] Befolkningsprognoser innefattar alltid osäkerheter och bör betraktas som scenarier.



Figur 12. Befolkningstillväxten i Upplands-Bro mellan 1968 och 2024, samt den prognosticerade befolkningsökningen från 2025 till 2034. Källa: Statistikdatabasen, SCB och Upplands-Bro kommuns befolkningsprognos 2025–2034.

5.2 Åldersstruktur

Medelåldern i kommunen 38,4 år. Det är lägre än medelåldern i Stockholms län (40,5 år) och riket (42,2 år). Upplands-Bro är en av kommunerna i landet med lägst medelålder. Medelåldern är vidare 39,0 år för kvinnor och 37,8 år för män.



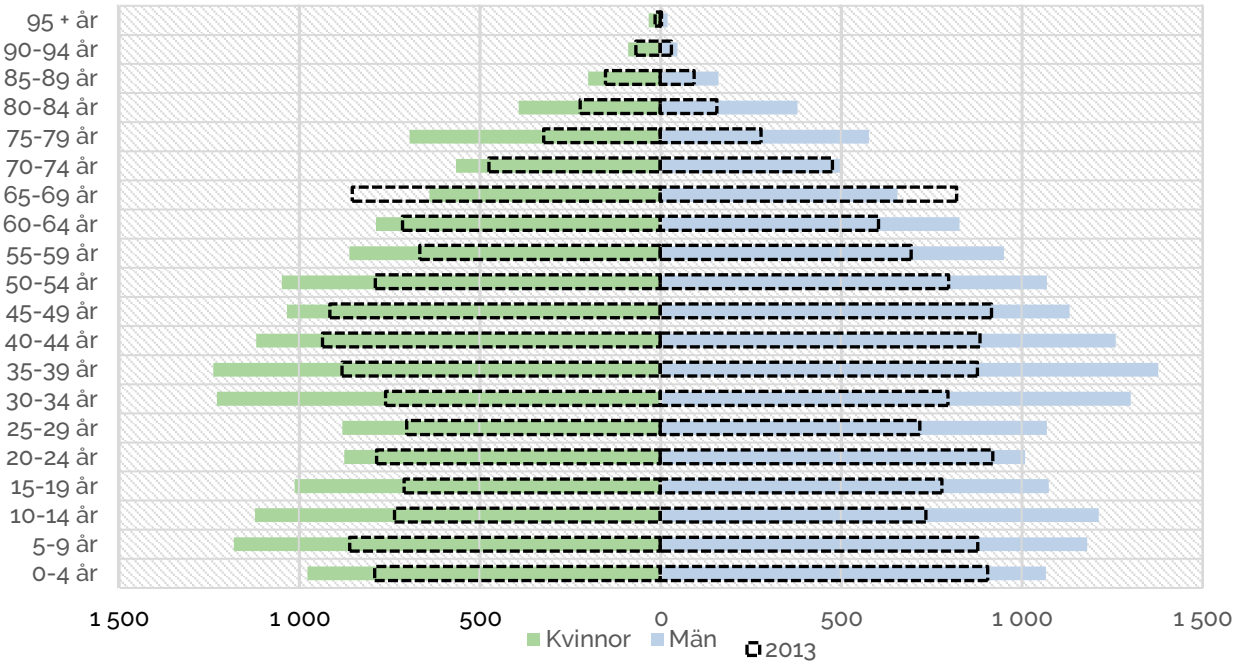
Figur 13. Åldersfördelning år 2024 i femårsklasser i Upplands-Bro kommun respektive Stockholms län. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

Under perioden 2013 till 2024 har åldersstrukturen i befolkningen genomgått förändringar. Det är förklarligt eftersom folkmängden har ökat under dessa år.

Antalet små barn (0–4 år) har ökat något sedan 2013, men de senaste åren syns en tendens till att utvecklingen avtagit. Gruppen 5–9 år har däremot vuxit mer påtagligt, med en ökning på över en tredjedel. Sammantaget innebär det att barn i åldern 0–9 år blivit fler under perioden, även om utvecklingen varit ojämn mellan de yngsta och något äldre barnen. Även bland ungdomarna syns en tydlig ökning.

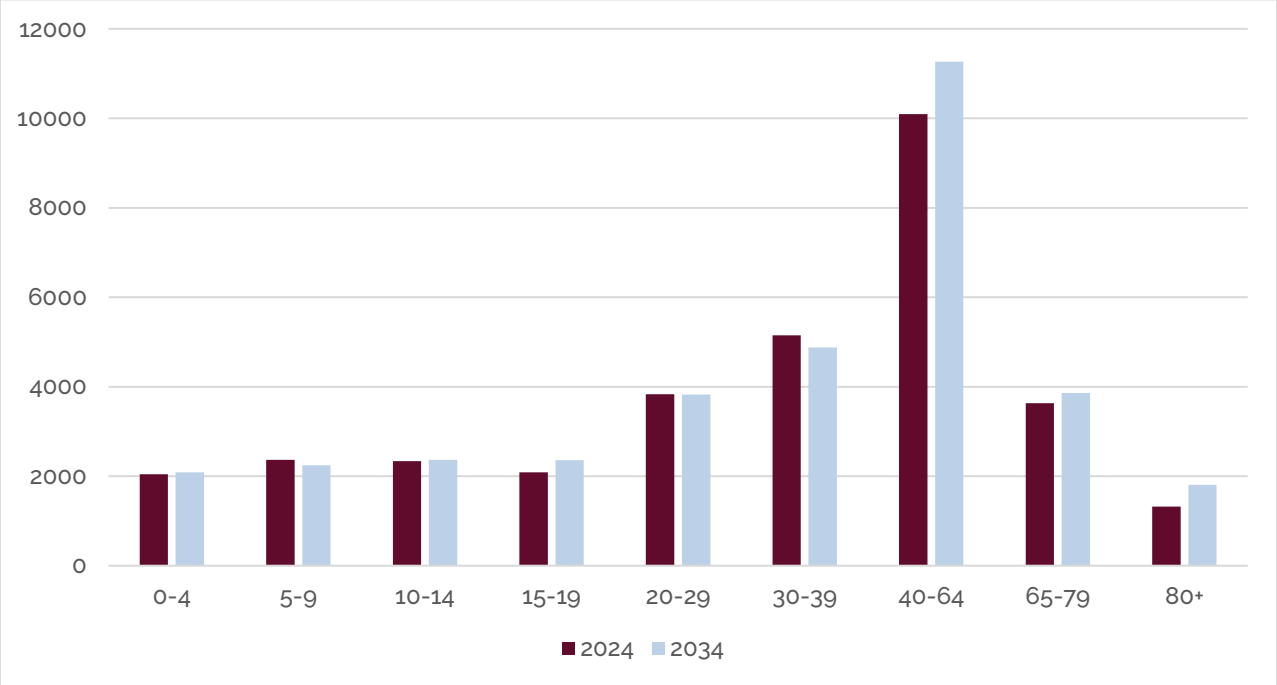
Gruppen 10–14 år har ökat allra mest, med närmare 60 procent, medan gruppen 15–19 år har vuxit med drygt 40 procent. Det betyder att ungdomsgruppen som helhet har blivit betydligt större under de senaste tio åren. Bland unga vuxna (20–29 år) har utvecklingen varit mer måttlig, med en ökning på cirka 23 procent. I åldern 30–39 år har tillväxten däremot varit kraftig, med en tillväxt på över 55 procent, vilket gör att gruppen vuxit betydligt snabbare än både de yngre och de äldre vuxna grupperna.

För gruppen 40–64 år syns en stabil utveckling med en ökning på knappt 30 procent. Gruppen är fortsatt den största i befolkningen och utgör kärnan i arbetsför ålder. Bland seniorerna (65–79 år) har ökningen varit relativt svag, cirka 13 procent, men i de allra äldsta åldrarna syns en dramatisk förändring. Gruppen 80+ har ökat med närmare 80 procent sedan 2013, vilket tydligt speglar en allt äldre befolkning.



Figur 14. Ålderspyramid år 2024 i jämförelse med 2013. Statistikdatabasen, SCB.

De flesta åldersgrupper förväntas öka fram till 2034 enligt kommunens befolkningsprognos, men bland barnen väntas en minskning ske, särskilt i åldrarna 5–9 år. Ungdomarna blir enligt prognosen fler, framför allt bland de äldre tonåringarna. Bland vuxna i 20–39-årsåldern syns däremot en svagare utveckling, med minskningar i framför allt 30-årsåldern. Den vuxna befolkningen i arbetsför ålder (40–64 år) fortsätter att växa, särskilt i de äldre delarna av intervallet. Seniorerna 65–74 år ökar också tydligt, medan gruppen 75–79 år minskar. Den allra största förändringen sker dock bland de allra äldsta, där antalet personer över 85 år förväntas nästan fördubblas fram till 2034. Medelåldern år 2034 förväntas enligt prognosen vara cirka 39,1 år.



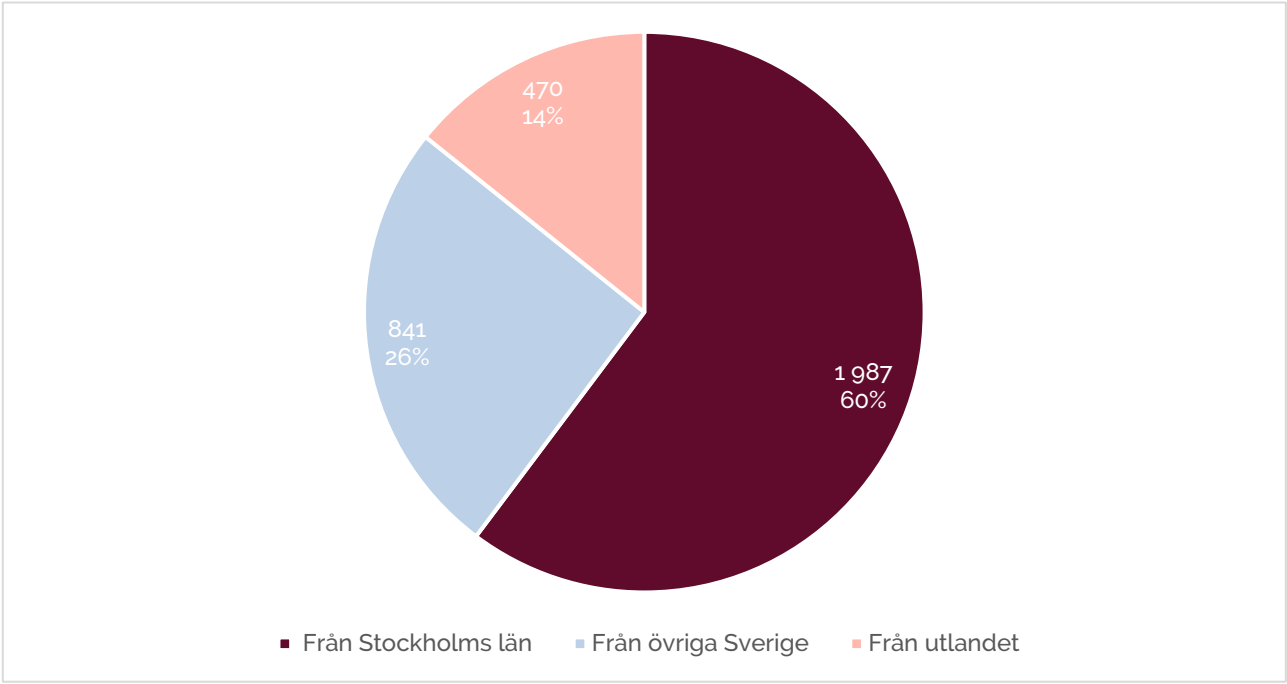
Figur 15. Åldersstrukturen i Upplands-Bro kommun år 2024, och år 2034 utifrån kommunens befolkningsprognos. Källa: Statistikdatabasen, SCB, och Upplands-Bro kommuns befolkningsprognos 2025–2034.

5.3 Flyttmönster

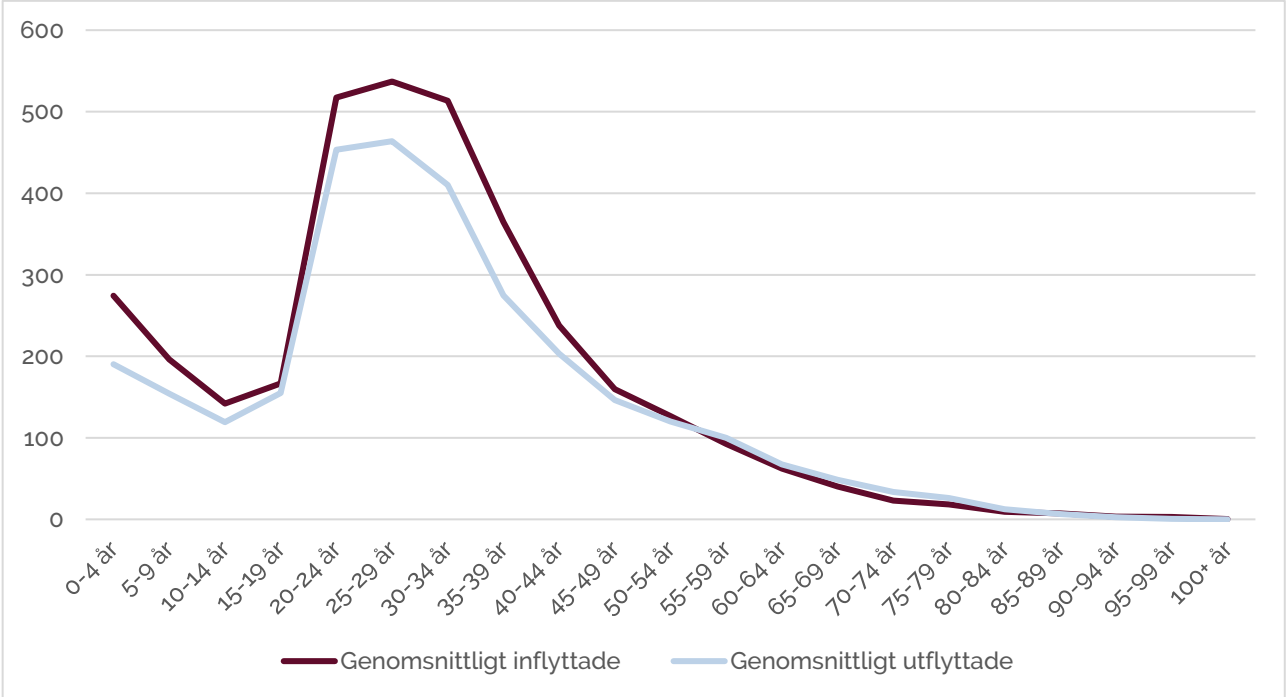
In- och utflyttningar till en kommun påverkar åldersstrukturen och i sin tur bostadsförsörjningen. Olika åldersgrupper har olika flyttbenägenheter. Till exempel är det vanligt att många i åldern 20 till 35 år flyttar för att studera, bilda familj eller arbeta. Åldersstrukturen kan påverkas genom att kvinnor i barnafödande åldrar flyttar till eller från kommunen eftersom antalet födda då kan påverkas. In- och utvandring är lika så också något som kan påverka åldersstrukturen.

De senaste fem åren flyttade i genomsnitt cirka 3500 personer till kommunen per år. De flesta av de som flyttar till kommunen kommer från andra delar av Stockholms län.

Under samma period flyttade i genomsnitt cirka 3000 personer från kommunen per år. Det innebär att kommunen hade ett positivt flyttnetto på i genomsnitt 500 personer per år.



Figur 16. Inflyttade till Upplands-Bro år 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.



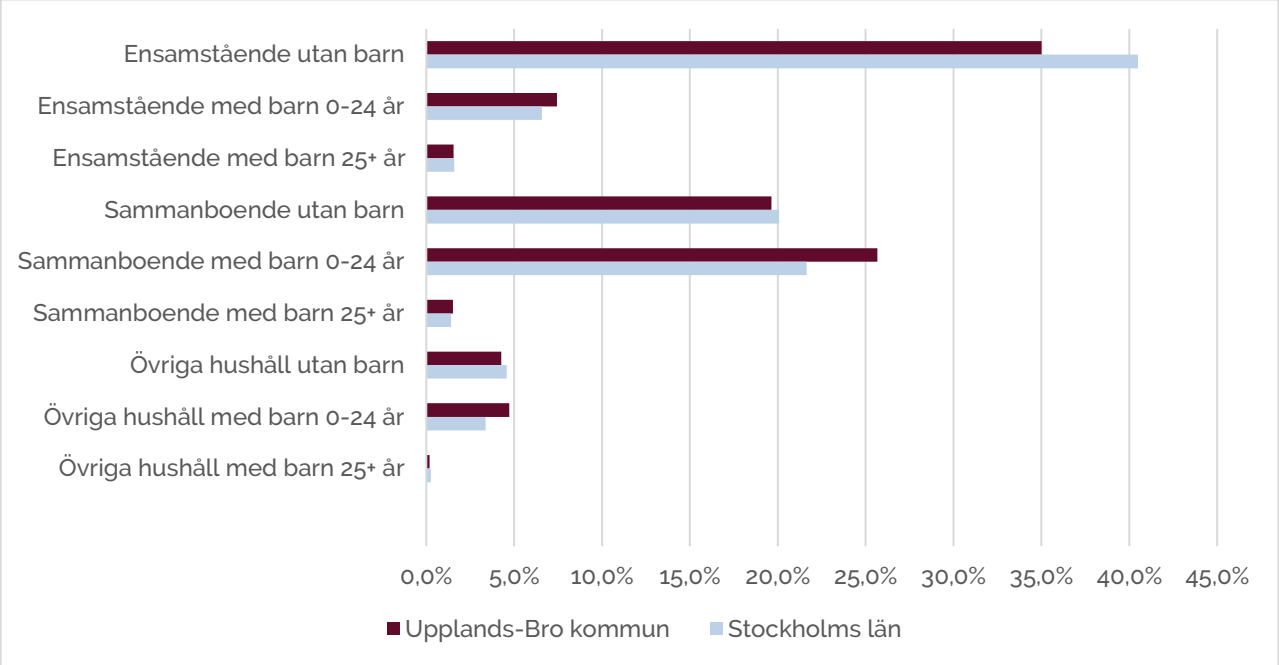
Figur 17. Genomsnittligt antal in- och utflyttade i Upplands-Bro mellan åren 2020 och 2024, uppdelat per ålder. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

Under de senaste fem åren är det gruppen 20–39 år som står för den största nettoökningen, med betydligt fler inflyttade än utflyttade. Bland de yngsta barnen (0–4 år) flyttar fler in än ut, och samma gäller barn i åldern 5–9 och 10–14 år. Inflyttningen också större än utflyttningen för gruppen 40–59 år, men skillnaden är mindre än i de yngre grupperna. Bland de äldre (60-74 år) överstiger utflyttningen inflyttningen, vilket ger en svag nettoförlust i dessa åldersgrupper.

5.4 Hushållens sammansättning i kommunen

Upplands-Bro kommun hade år 2024 cirka 13 500 hushåll. I genomsnitt består ett hushåll i kommunen av 2,43 personer. Ett hushåll består av de personer som är folkbokförda i samma bostad. Alltså behövs en bostad per hushåll. Sammansättningen av hushållen spelar dock roll när det gäller efterfrågan om bostäder.

Drygt en tredjedel av hushållen i kommunen är sådana som består av ensamstående utan barn. Den näst vanligaste hushållstypen, som är ungefär en fjärdedel, är hushåll med sammanboende med barn. Den tredje vanligaste hushållstypen är sammanboende utan barn, vilket är ungefär en femtedel av hushållen. Knappt en tiondel av hushållen består av ensamstående med barn.



Figur 18. Hushållens sammansättning i Upplands-Bro och Stockholms län år 2024. Källa: Statistikdatabasen, SCB.

5.5 Socioekonomiska förutsättningar

Inkomstnivån har en betydande påverkan på individers och hushålls möjligheter att agera på bostadsmarknaden. År 2023 uppgick medianinkomsten för personer över 20 år i Upplands-Bro kommun till 354 700 kronor per år, medan den disponibla medianinkomsten per hushåll var 510 100 kronor per år, vilket ligger under genomsnittet för Stockholms län (Statistikdatabasen, SCB).

Cirka 25 procent av invånarna har en utbildningsnivå som är eftergymnasial, vilket kan jämföras med länets cirka 53 procent.

Arbetslösheten i kommunen uppgick i december 2024 till 9,1 procent, vilket är högre än både länsgenomsnittet och riksgenomsnittet, som för samma period uppgick till 7,1 procent enligt statistik från Arbetsförmedlingen.

6 Särskilda gruppers bostadsbehov

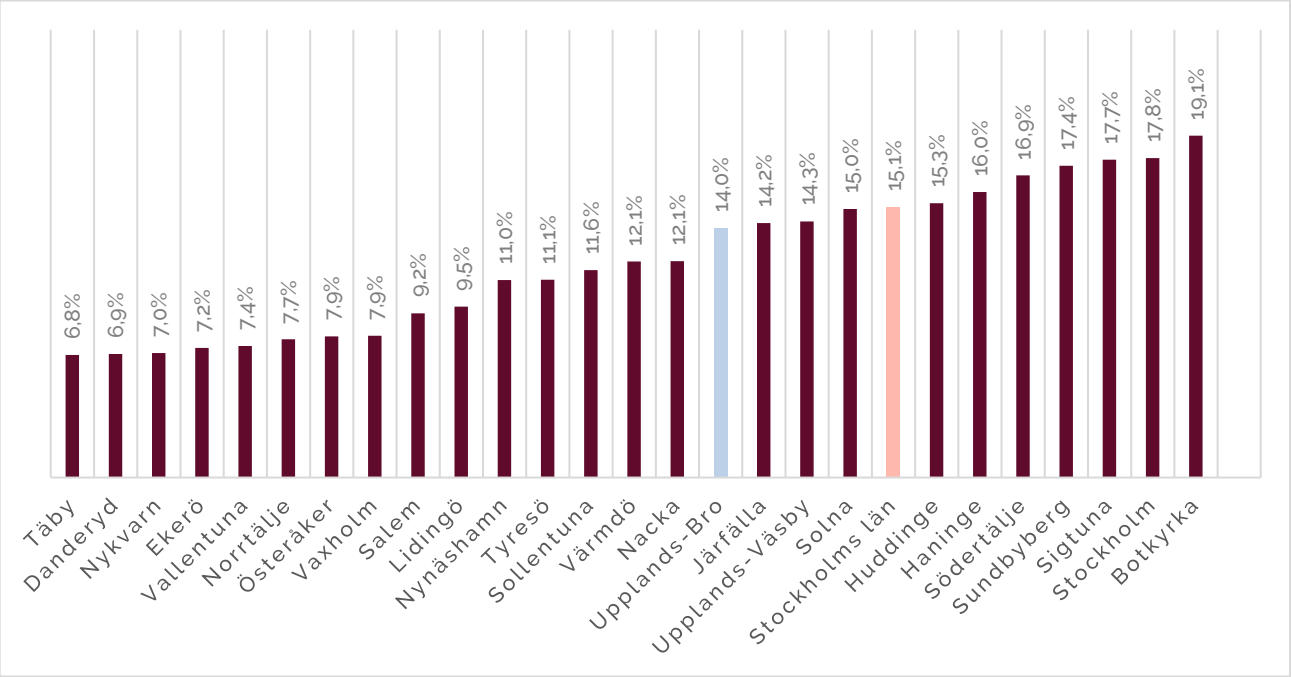
En del av att ringa in bostadsbehov som inte tillgodoses på marknadens villkor är att se hur bostadsbehovet för särskilda grupper ser ut. Med särskilda grupper avses dem som av olika skäl har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Upplands-Bro kommun undersöker i handlingsplanen behovet för de grupper som Boverket beskriver i sin vägledning *Planering för bostadsförsörjning – en handbok* och Boverkets underlag för bedömning av bostadsbrist i kommunerna. Statistiken är inhämtad från Boverkets underlag för bedömning av bostadsbrist i kommunerna år 2025, med siffror från 2023.

6.1 Trångbodda hushåll

Det finns flera olika sätt att definiera trångboddhet. Boverkets definition på trångboddhet som beskrivs i underlaget för bedömning av behovsbaserad bostadsbrist är följande:

- Ensamstående hushåll utan barn anses inte vara trångbodda.
- 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.

År 2023 var andelen trångbodda hushåll i Upplands-Bro kommun 14,0 procent. Det är något lägre än genomsnittet för Stockholms län, där andelen uppgick till 15,1 procent. Trots detta har Upplands-Bro en relativt hög andel trångbodda hushåll, med nivåer som ligger nära dem i grannkommunerna Järfälla och Upplands Väsby.

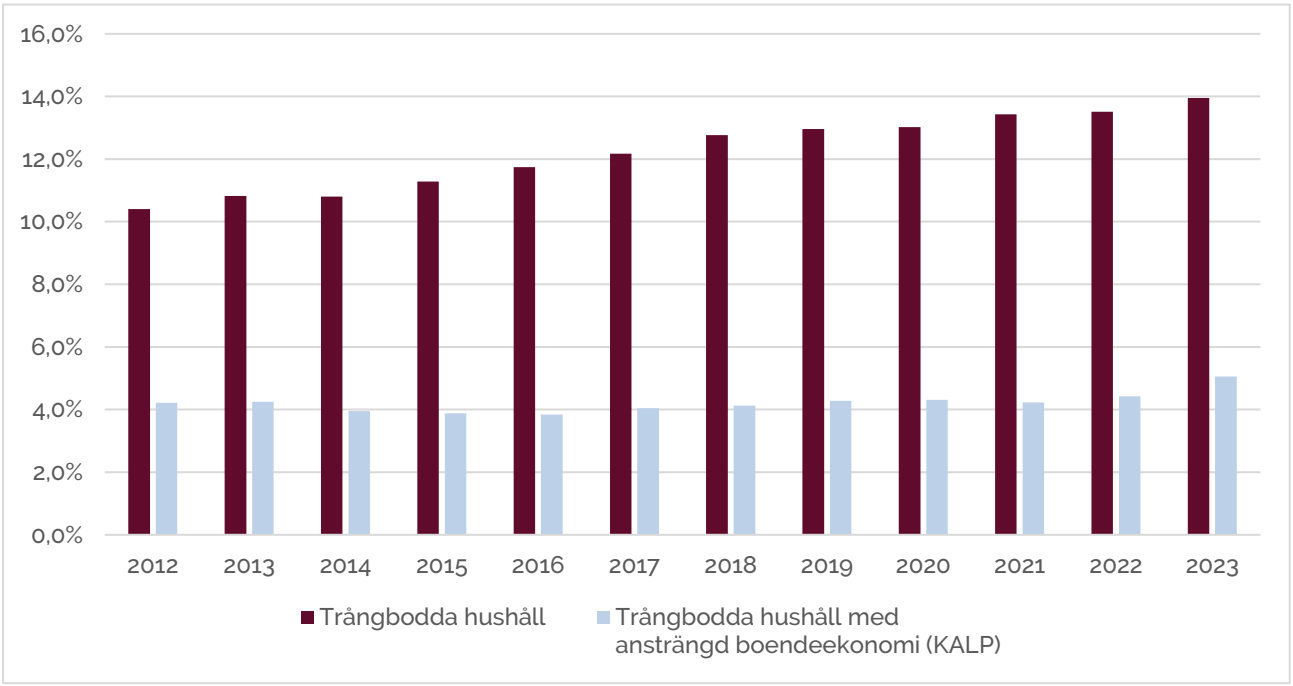


Figur 19. Andel trångbodda hushåll i per kommun i Stockholms län. Källa: Boverket, 2025

Trångboddhet kan ibland vara ett medvetet val, exempelvis om ett hushåll prioriterar att bo centralt trots att det innebär en mindre bostad. Problemet uppstår när trångboddheten inte är ett val, utan ett resultat av att hushållet saknar möjlighet att efterfråga en bostad som motsvarar dess behov. I sådana fall blir hushållets ekonomiska situation en avgörande faktor för boendet, eftersom begränsade resurser kan hindra dem från att välja en bostad som bättre passar deras behov och livssituation.

Mellan åren 2012 och 2023 ökade andelen trångbodda hushåll från 10,4 procent till 14,0 procent. Ökningen i antal hushåll var 793 stycken. Trångbodda hushåll som dessutom har en ansträngd boendeekonomi utifrån KALP[2] (kvar att leva på-kalkyl) ökade från 4,2 procent till 5,1 procent under denna period. I antal hushåll är detta 242 fler hushåll som både var trångbodda och hade en ansträngd boendeekonomi.

[2] Se mer under avsnitt 6.2. *Hushåll med låg betalningsförmåga*.



Figur 20. Andel trångbodda hushåll respektive trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) mellan 2012 och 2023. Källa: Boverket, 2025.

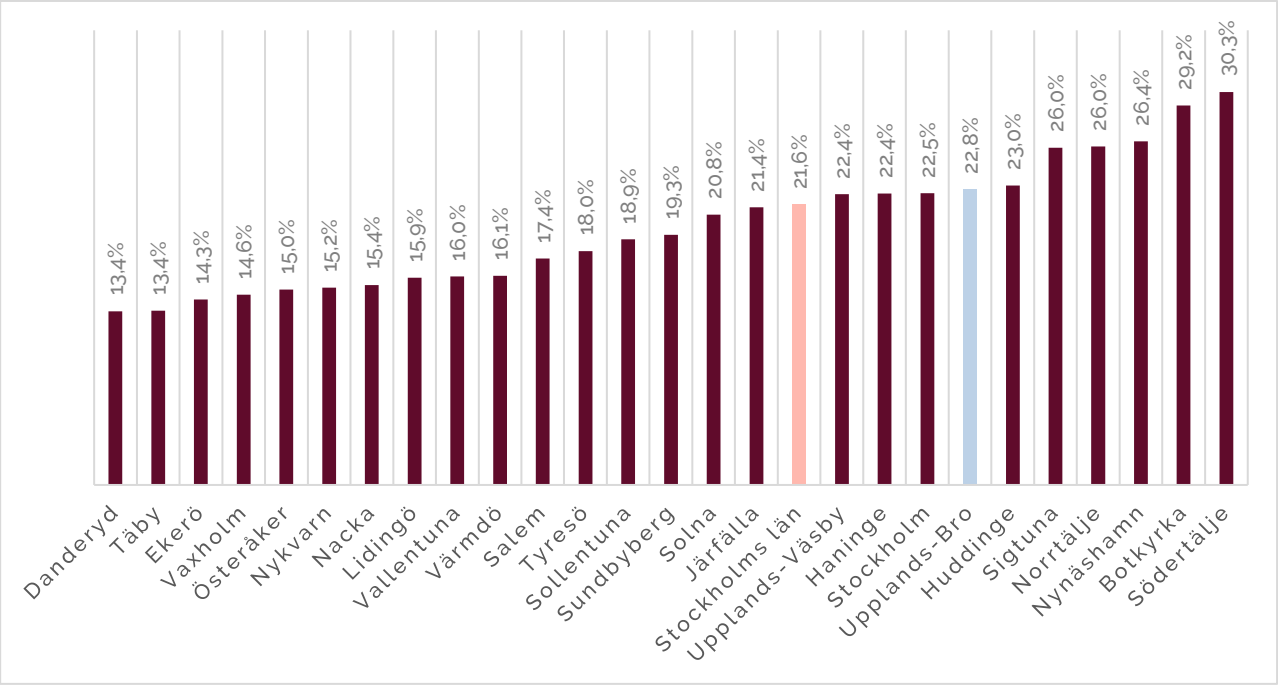
Region Stockholm tog år 2021 fram en rapport vid namn *Hushållens tillgång till godtagbara bostäder i Stockholmsregionen*. I rapporten bedöms att nio procent av hushållen i kommunen är trångbodda. Sex procent av de trångbodda hushållen i kommunen bedöms inte ha en godtagbar boendesituation, de bor trångt utan realistiska möjligheter att flytta till en bättre bostad. 1 procent av de trångbodda hushållen anses kunna tillgodogöra sig en godtagbar bostad på delar av bostadsmarknaden. Två procent av de trångbodda hushållen anses kunna tillgodogöra sig en godtagbar bostad.

6.2 Hushåll med låg betalningsförmåga

En låg betalningsförmåga påverkar hushållens möjligheter till att etablera sig på bostadsmarknaden, det är ofta en avgörande faktor i möjligheten att efterfråga en bostad. Även om ett hushåll har en inkomst som räcker för att betala boendekostnader är detta oftast inte tillräckligt för att kunna efterfråga en bostad som möter hushållets behov.

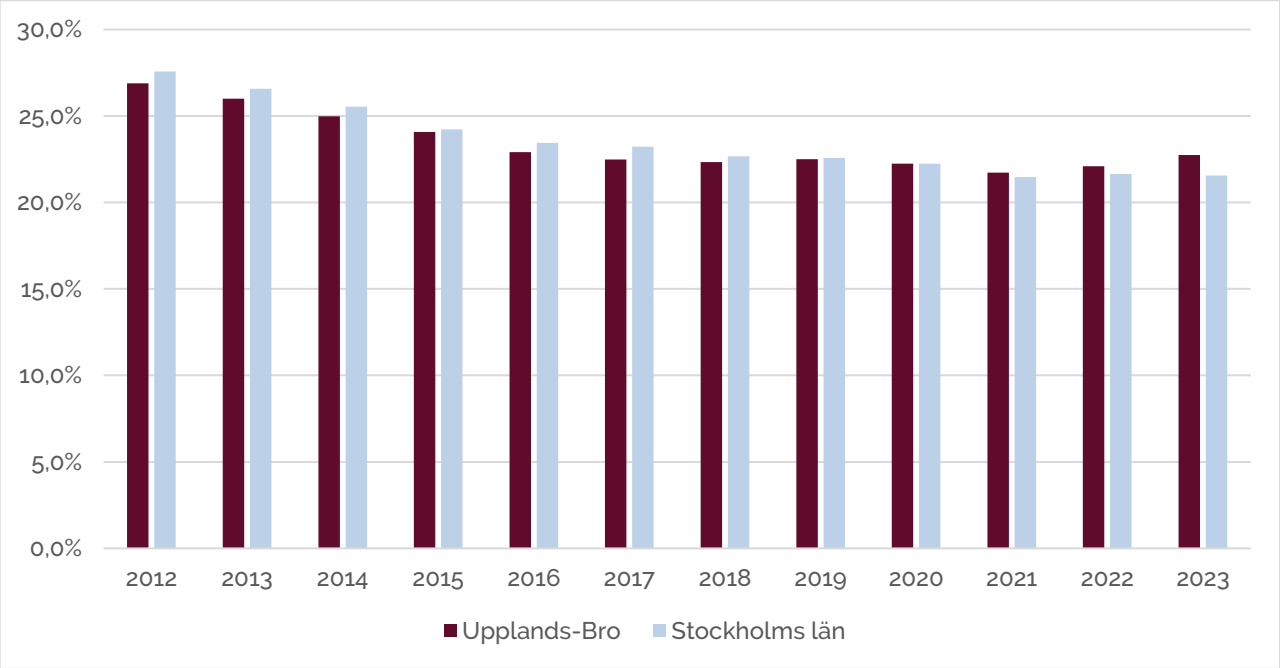
I Boverkets underlag för bedömning av bostadsbrist i kommunerna finns två mått som kan användas för att undersöka denna grupp. Upplands-Bro kommun har valt att använda sig av måttet ”ansträngd boendeekonomi (KALP)”. KALP står för ”kvar att leva på”. Detta mått utgår från ett

genomsnitt av så kallade KALP-kalkyler som banker använder för att bedöma hushållens betalningsförmåga vid köp av en bostad. Ett hushåll har utifrån detta mått, 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.



Figur 21. Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) per kommun i Stockholms län. Källa: Boverket, 2025.

Andelen hushåll i Upplands-Bro kommun med ansträngd boendeekonomi utifrån måttet KALP uppgick år 2023 till 22,8 procent. Detta är något högre länets snitt som ligger på 21,6 procent. Mellan år 2012 och 2023 minskade andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi med 4,1 procentenheter. Trots att andelen minskat under perioden, hade antalet hushåll med ansträngd boendeekonomi år 2023 ökat med 287 hushåll, sett till år 2012. I Stockholms län har både antal och andel hushåll minskat sedan 2012.



Figur 22. Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) under åren 2012 och 2023 i Upplands-Bro kommun och Stockholms län. Källa: Boverket, 2025.

Region Stockholms *Studie av efterfrågan på nya bostäder* från 2024 har undersökt hur stor andel av hushållen i länets kommuner som inte når upp till inkomstkraven för nyproducerade bostäder, trots att de har en vilja att flytta. Det går utifrån studien utläsa skillnader i hur ensamstående hushåll och sammanboende hushåll kan efterfråga nyproducerade bostäder. Studien visar att cirka 40 procent av de sammanboende hushållen respektive cirka 75 procent av de ensamstående hushållen inte har råd att efterfråga nyproducerade bostadsrätter. För hyresrätter kan cirka 65 procent av de sammanboende respektive cirka 75 procent av de ensamstående hushållen inte efterfråga dessa. När det gäller äganderätter kan cirka 65 procent av sammanboende hushåll och cirka 95 procent av ensamstående hushåll inte efterfråga nyproducerade småhus.

6.3 Hemlösa personer

Hemlöshet är en väldigt osäker bostadssituation och bidrar till stora svårigheter att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Hemlöshet kan vara både kort- och långvarig och är en situation som påverkas av både strukturella och individuella faktorer. Enligt Socialstyrelsens definition (inhämtad från Kunskapsguiden 2025) finns fyra olika situationer av hemlöshet som alla påverkar flera typer av personer och hushåll.

- **Hemlöshetssituation 1: Akut hemlöshet**

  Personer som befinner sig i akut hemlöshet är hänvisade till exempelvis akutboenden, härbärgen, jourboenden, skyddat boende, vandrarhem eller motsvarande. Här ingår även personer som sover i offentliga lokaler, på offentliga platser, utomhus eller i trappuppgångar, bilar och motsvarande.

- **Hemlöshetssituation 2: Institutionsvistelse och boende med stöd**

  Personer i den här hemlöshetssituationen befinner sig på exempelvis institutioner eller boende med stöd men ska lämna boendet inom tre månader och saknar en bostad inför flytten eller utskrivningen. Det handlar till exempel på intagna eller inskrivna på kriminalvårdsanstalter, ungdomshem, hem för vård och boende (HVB) eller familjehem, samt personer som får heldygnsvård inom hälso- och sjukvården.

- **Hemlöshetssituation 3: Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten**

  I den tredje hemlöshetssituationen ingår personer som bor i långsiktiga boendelösningar med biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal eller kontrakt, ofta andrahandskontrakt, där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor, regler och begränsad besittningsrätt. Exempel på boendeformer är försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, Bostad först eller motsvarande.

- **Hemlöshetssituation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende**

  I den sista hemlöshetssituationen ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar. Här ingår även personer som tillfälligt bor inneboende eller i andra hand hos en privatperson.

Kommunen arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet genom att skicka brev till alla som får hyresskulder, rapporterade störningar och upprepade försenade hyresinbetalningar med information och hur de kan få stöd i dessa delar. Inom kommunen finns insatser så som boendestöd och hemtjänst som kan ges som bistånd till personer som bedöms uppfylla kriterierna för det och inte själva kan ta hand om sitt boende. Enheterna barn- och unga och försörjningsstöd samarbetar när de får kännedom om barnfamiljer som riskerar att bli bostadslösa.

Under hösten 2025 har ett utökat samarbete med Upplands-Bro hus inletts. Bostadsbolaget kan vid störning, hyresskuld, misär eller risk för uppsägning erbjuda att socialtjänsten följer med nästkommande dag för ett besök.

Kommunen arbetar med social förtur och försöksboenden (träningslägenhet) inom ramen för det bostadssociala arbetet. Socialnämnden har möjlighet att fatta beslut om att anmäla social förtur till allmännyttan. Dock fattar Upplands-Brohus ett självständigt beslut om att ge förtur. Riktlinjer för social förtur finns framtagna både hos socialnämnden och hos Upplands-Brohus. Socialnämnden har möjlighet att bevilja träningslägenhet som ett tidsbegränsat biståndsbeslut, då pågår parallellt insats för att stödja den enskilde mot ett eget boende.

Allmännyttans bostadssociala arbete består av att hantera störningar, hantera samt utreda olovlig andrahandsuthyrning, hantera sanitära ärenden och vanvårdsärenden. Vidare att följa upp sena betalare, handlägga betalningsföreläggganden och bevaka inkassoärenden av upprepande karaktär. Upplands-Brohus bistår även kommunen och myndigheter i bostadssociala ärenden och deltar i samråd och möten med lokala hyresgästföreningar.

6.4 Äldre personer

I socialtjänstlagen fastställs kommunens ansvar att verka för att äldre personer har tillgång till goda bostäder och att de som är i behov av stöd och hjälp i hemmet får det. Kommunen ska även inrätta särskilda boendeformer för äldre personer som behöver omvårdnad och särskilt stöd. För att beviljas plats i ett särskilt boende krävs ett biståndsbeslut.

Enligt kommunens befolkningsprognos (se avsnitt 6.2) förväntas antalet äldre öka under prognosperioden. Särskilt markant är ökningen av personer som är 85 år och äldre. Äldre- och omsorgsnämnden bedömer i kommunens lokalförsörjningsplan för 2026 att den demografiska utvecklingen kommer medföra ett ökat behov av platser inom särskilt boende. Samtidigt konstateras att prognostisering av framtida behov är komplext och påverkas av flera faktorer.

I nuläget bedöms antalet tillgängliga platser vara otillräckligt i förhållande till det faktiska behovet. År 2025 fanns i Upplands-Bro kommun två vård- och omsorgsboenden i kommunal regi med sammanlagt 80 bostäder. Därtill finns två vård- och omsorgsboenden med privata utförare, omfattande totalt 88 platser. Boendealternativ finns även i Sigtuna och Upplands Väsby, där det är möjligt för invånare i Upplands-Bro att få plats.

Kommunen har hittills saknat en samlad behovsanalys av särskilda boendeformer för äldre. Därför har äldre- och omsorgsnämnden gett socialkontoret i uppdrag att ta fram en sådan analys. Socialkontoret betonar att sambanden mellan äldres hälsa, omsorgsbehov och konsumtion av omsorgstjänster är komplexa och svårbedömda. Prognoserna bör därför tolkas med försiktighet och följas upp årligen samt över tid för att säkerställa en träffsäker planering.

Enligt socialkontorets prognos bedöms behovet av särskilt boende öka mot slutet av prognosperioden, med ett beräknat behov på cirka 75 nya platser till år 2034. Behovet omfattar särskilt boendeplatser för personer med demenssjukdom, äldre med intellektuell funktionsnedsättning och autism, samt yngre individer med demenssjukdom.

Socialkontoret identifierar även ett framtida behov av trygghetsboenden, exempelvis vid Bro torg, där tillgång till service, natur och kollektivtrafik motsvarar målgruppens behov och stödjer möjligheten till kvarboende. För att möjliggöra ett förlängt kvarboende bör kommunen fortsätta arbetet med tillgänglighetsanpassningar i befintligt bostadsbestånd, i kombination med hemtjänst, trygg och förstärkt hemgång, uppsökande verksamhet, hemsjukvård samt utbyggnad av trygghetsboenden.

Det finns även svårigheter i att prognostisera behovet av platser inom privata särskilda boenden som omfattas av lagen om valfrihetssystem (LOV), särskilt med hänsyn till den ökade konkurrensen inom regionen mellan kommuner som tecknat LOV-avtal med samma utförare.

Mot bakgrund av de osäkerhetsfaktorer som råder avseende framtida behov och efterfrågan är det av stor vikt att kommunen årligen följer upp prognosutfallet och uppdaterar behovsanalyserna för att säkerställa en långsiktigt hållbar planering av särskilda boendeformer för äldre.

6.5 Personer med funktionsnedsättning

Enligt socialtjänstlagen (2025:400) har kommunen ansvar för att inrätta bostäder med särskilt stöd för personer som, på grund av fysiska, psykiska eller andra svårigheter, har betydande hinder i sin livsföring och därför behöver ett sådant boende. Vidare regleras i lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning, vilket omfattar både barn och vuxna.

I nuläget bedöms det finnas ett otillräckligt antal boendeplatser i förhållande till det faktiska behovet. Upplands-Bro kommun har för närvarande cirka 70 kommunala gruppbostadsplatser. Under slutet av 2024

hade Vuxen- och LSS-enheten omkring fem externa placeringar samt två beslutade insatser som ännu inte verkställts. Detta innebär att det i dagsläget finns kö till såväl kommunala som externa gruppbostäder.

Ett av kommunens gruppboenden, Skytten, kommer att avvecklas eftersom det inte uppfyller gällande krav för gruppbostad. I boendet bor för närvarande fyra personer som behöver omplaceras till andra boenden.

Det finns i dagsläget inga barnboenden inom Upplands-Bro kommun. Barn som omfattas av rätt till boende enligt 9 § 8 LSS placeras därför på externa barnboenden i andra kommuner.

Kommunens lokalförsörjningsplan för 2026, anger att antalet personer med LSS-boende har ökat med 26 procent under perioden 2008–2018, vilket motsvarar en genomsnittlig ökning på cirka 2 procent per år. Baserat på denna utveckling bedöms en kommun av Upplands-Bros storlek ha omkring 90 invånare i behov av gruppbostad. Prognosen framåt visar att det finns enskilda individer som, utifrån dagens kunskap, kan komma att behöva barnboende eller vuxenboende under de närmaste åren.

Vid framtagande av prognoser för framtida placeringar inom LSS-boende behöver socialnämnden ta hänsyn till flera faktorer. Det gäller bland annat om det finns ansökningar om gruppbostad som är under pågående utredning, om något barn eller ungdom med andra insatser har fått en ny diagnos som medför att de uppfyller kriterierna för gruppbostad samt behov som kan uppstå vid inflyttning till kommunen. Även situationer där personer idag bor hos föräldrar, men där föräldrarna börjar bli äldre och individen behöver mer stöd från samhället, ska beaktas.

6.6 Studenter

Studenter är generellt en grupp som är ekonomiskt svag. De har ofta svårt att hitta bostäder som har rimliga priser och som ligger på ett rimligt avstånd från högskola och universitet. Boendesituationen för studenter har en direkt koppling till hur den ordinarie bostadsmarknaden ser ut, eftersom få studenter bor i studentbostäder, de blir således hänvisade till att konkurrera med den ordinarie bostadsmarknaden.

Det finns i dagsläget inga särskilda studentbostäder i Upplands-Bro kommun. Upplands-Brohus har tidigare haft studentbostäder i Bro, men dessa har omvandlats till vanliga hyresrätter eftersom efterfrågan varit för låg. Studenter är idag hänvisade till bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet.

6.7 Ungdomar och unga vuxna

Ungdomar och unga vuxna hör till en grupp som precis har börjat utforska bostadsmarknaden, de är således helt nya på sin lokala marknad och detta kan innebära svårigheter i att hävda sig i konkurrensen på den ordinarie bostadsmarknaden. Upplands-Bro kommun har för närvarande inga särskilda ungdomsbostäder.

År 2023 uppgick andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn över 24 år till 4,4 procent. Den vanligaste boendeformen för gruppen som helhet var småhus. Andelen av denna grupp som dessutom har låga inkomster uppgick till 3,3 procent. Detta kan tyda på att dessa unga vuxna befinner sig i en ofrivillig hemmaboendesituation. Den vanligaste boendeformen för dessa individer är hyresrätt i flerbostadshus.

6.8 Nyanlända samt ensamkommande barn och unga

Kommunen arbetar aktivt för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända. Detta sker bland annat genom ett regelbundet samarbete med det kommunala bostadsföretaget, som har i uppdrag att avsätta lägenheter för bostadssociala ändamål, vilket inkluderar boende för anvisade nyanlända. Kommunen har även egna bostadsrätter och småhus som hyrs ut för samma syfte.

Vid bosättning av anvisade nyanlända används tidsbegränsade kontrakt som upphör efter en specificerad tid, varefter de nyanlända hänvisas till den ordinarie bostadsmarknaden. På det hela taget bedöms det finnas ett underskott på bostäder för självbosatta nyanlända, vilket innebär att dessa kan ha svårigheter att hitta boende på den ordinarie marknaden.

Kommunen erbjuder i nuläget ingen särskild bostadsrelaterad service eller information riktad direkt till självbosatta nyanlända. Om en nyanländ kontaktar socialtjänsten, till exempel i samband med ansökan om försörjningsstöd, kan behovet av integrationsstöd bedömas och erbjudas.

6.9 Personer i behov av skyddat boende

Kommunerna har, i enlighet med socialtjänstlagen, ett uttalat ansvar att tillhandahålla skyddat boende med varierande skyddsnivåer för enskilda som är i behov av stöd och skydd till följd av hot, våld eller andra övergrepp.

Beslut om beviljande av skyddat boende fattas i Upplands-Bro kommun av socialnämnden. Även om endast ett begränsat antal personer har behov av det mest omfattande skyddet och de inskränkningar som ett skyddat boende innebär, finns ett behov av insatser som möjliggör att våldsutsatta kan lämna våldsamma relationer. För socialnämnden är det därför av vikt

att kunna erbjuda tillfälliga, akuta boendelösningar under kortare tidsperioder i syfte att omedelbart avbryta pågående våld i nära relationer, såväl inom parrelationer som i barnfamiljer.

Socialtjänsten har vidare ett behov av tillgång till ett antal lägenheter som kan nyttjas i ärenden där skyddat boende på annan ort inte bedöms lämpligt, men där behovet av att bryta våldet är akut.

7 Referenser

Boverket (2025). *Planering för bostadsförsörjning – en handbok.* https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/ [Hämtad: oktober 2025]

Evidens (2021). *Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden.*

Kunskapsguiden (2025). *Om hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden* https://kunskapsguiden.se/omraden-och-teman/ekonomiskt-bistand/hemloshet/om-hemloshet-och-utestangning-fran-bostadsmarknaden/ [Hämtad: oktober 2025]

Länsstyrelsen i Stockholms län (2025). *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2024.*

Region Stockholm (2021). *Hushållens tillgång till godtagbara bostäder i Stockholmsregionen*.

Region Stockholm (2025). *Bilaga till Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen - Demografiskt bostadsbehov i Stockholmsregionen 2022–2060.*

Region Stockholm (2024). *Studie av efterfrågan på nya bostäder – Stockholms län, 2024.*

Region Stockholm (2025). *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen – granskningshandling.*

Upplands-Bro kommun (2025). *Kommunplan 2025 - Med planering för 2026 – 2027.*

Upplands-Bro kommun (2025). *Lokalförsörjningsplan 2026.*

Upplands-Brohus (2025). *Årsredovisning 2024.*

Upplands-Brohus. Att söka bostad. https://upplands-brohus.se/information/att-soka-bostad/ [Hämtad: 2025-10-06]

Upplands-Brohus. Om Upplands-Brohus. https://upplands-brohus.se/om-upplands-brohus/ [Hämtad: 2025-10-06]

Statistik är inhämtad år 2025 från:

- SCB, statistikdatabasen

- Boverkets Öppna data – underlag för bedömning av bostadsbrist
- Svensk mäklarstatistik
- Upplands-Bro kommuns befolkningsprognos 2025–2034
- Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
- Arbetsförmedlingen