

Handlingsplan för bostadsförsörjning Valdemarsviks kommun

Gällande för 2026-2028



Antagen av Kommunfullmäktige 2026-02-09 §5.

Förord

Valdemarsviks kommun har genomfört ett omfattande arbete när vi tagit fram en handlingsplan för bostadsförsörjning. Detta görs för att kunna ha ett så bra underlag som möjligt för den långsiktiga bostadsförsörjningen i vår kommun.

Varje kommun har sina utmaningar när det gäller att skapa förutsättningar för att alla invånare i kommunen ska ha möjligheter att leva i goda bostäder och för kommunens del att ha en grund för de ändamålsenliga åtgärder som måste vidtas för bostadsförsörjning.

Det är mycket viktigt att kommuner jobbar samlat och långsiktigt med sin bostadsförsörjning. Vi vill gärna se en växande bostadsmarknad som skapar förutsättningar för goda boenden för alla.

Genom den handlingsplan som nu tagits fram skapas viktiga verktyg för det fortsatta arbetet med bostadsförsörjning.

Per Hollertz

Kommunstyrelsens ordförande

Innehållsförteckning

1.	Syfte och bakgrund	4
1.1.	Syfte	4
1.1.1.	Mål	4
1.2.	Bakgrund	4
1.2.1.	Framtagande av handlingsplan	5
2.	Sammanfattande reflektion	6
3.	Handlingsplan	8
4.	Planeringsunderlag	10
4.1.	Lagar med koppling till människors rätt till bostad	10
4.1.1.	Plan- och bygglagen (2010:900)	10
4.1.2.	Socialtjänstlag (2001:453)	10
4.1.3.	Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) (1993:387)	11
4.1.4.	Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38)	11
4.1.5.	Barnkonventionen (2016:19)	11
4.2.	Samhället i stort	11
4.3.	Nationella mål	12
4.3.1.	Mål för boende och samhällsplanering	12
4.3.2.	Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022 - 2026	12
4.3.3.	Agenda 2030	13
4.4.	Regionala styrdokument	14
4.4.1.	Utvecklingsstrategi för Östergötland	14
4.4.2.	Skärgårdsprogrammet för Region Östergötland och Region Kalmar län	14
4.4.3.	Nära vård	16
4.5.	Kommunala styrdokument	17
4.5.1.	Översiktsplan 2040	17
4.5.2.	Verksamhetsplan 2022 – 2026	18
4.5.3.	Riktlinjer för markanvisning	19
5.	Förutsättningar för Valdemarsviks kommun	20
5.1.	Valdemarsvik i sitt omland	20
5.1.1.	Arbetspendling	20
5.1.2.	Sjukvård	22
5.2.	Demografi	22
5.2.1.	Nuläge	22
5.2.2.	Befolkningsprognos	23
5.3.	Den ordinarie bostadsmarknaden	27
5.3.1.	Bostadsbeståndet och behovet	27
5.3.2.	Rörlighet på bostadsmarknaden	30
5.3.3.	Marknadsdjup – efterfrågan av nyproducerade bostäder	33
5.3.3.1	Marknadsdjup för Valdemarsviks tätort, Ringarum och Gusum	36
5.4.	Särskilda grupper och boendesituationer	38
5.4.1.	Den åldrande befolkningen	38
5.4.2.	Den yngre befolkningen	41
5.4.3.	Nyanlända och ensamkommande barn	42
5.4.4.	Funktionsnedsatta enligt LSS	45
5.4.5.	Bedömning om bostadsbrist	46
5.4.5.1	Ansträngd boendeekonomi B - Fördjupning	49
6.	Källor	50

1. Syfte och bakgrund

Här kan du läsa varför Valdemarsviks kommun tar fram handlingsplan för bostadsförsörjning och vad de ska leda till.

1.1. Syfte

Syftet med handlingsplan för bostadsförsörjning är att redovisa kommunens planerade mål och åtgärder för bostadsförsörjning och ange vilka insatser från det allmänna som behövs för att tillgodose behoven på den lokala bostadsmarknaden. Handlingsplanen sträcker sig till 2028 och ska därefter omvärderas utifrån den nya mandatperioden.

1.1.1. Mål

Målet för bostadsförsörjningen är att skapa en väl avvägd handlingsplan för kommunens förvaltningar att implementera i respektive verksamhetsplanering.

Genom detta arbete ska följande uppnås:

1. Skapa en förståelse för bostadsmarknaden i Valdemarsvik
2. Öka samverkan för bostadsförsörjning
3. Möta bostadsmarknadens behov för byggande och bostadsbestånd
4. Öka planeringsberedskapen för att möta särskilda grupper på bostadsmarknaden

1.2. Bakgrund

I Sverige finns det ett flertal lagar som ska säkerställa människors rättigheter till ett eget hem och goda boendemiljöer.

En av dessa lagar är Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som menar att kommunerna med planering för bostadsförsörjning ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning förbereds och genomförs. En handlingsplan ska antas varje mandatperiod av kommunfullmäktige.

Kommunernas handlingsplan för bostadsförsörjning ska minst innehålla följande uppgifter (2§):

1. Behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

(4§) Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet (se 2 kap 3 § första stycket i plan- och bygglagen (2010:900)).(7§) När kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner.

Planläggning enligt denna lag (PBL 2010:900 2 kap 3§) ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5.

Den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjningen enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska vara vägledande vid tillämpningen av första stycket 5.

Valdemarsviks kommun jobbade fram riktlinjer för bostadsförsörjning i samband med gällande översiktsplan 2018. Bostadsförsörjningen har därmed ingått som ett övergripande ställningstagande i översiktsplanen med målet om att bryta ut bostadsförsörjningen till sina egna riktlinjer. I översiktsplanen framgår det att kommunen har hanterat behoven för särskilt utsatta grupper men inte jobbat strukturerat med bostadsförsörjning.

På grund av resursbrist har kommunen inte arbetat fram en handlingsplan för bostadsförsörjning och har därmed inte uppfyllt gällande lagkrav om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

1.2.1. Framtagande av handlingsplan

Under hösten 2024 påbörjades ett utredningsarbete att kartlägga förutsättningar av bostadsmarknaden i Valdemarsvik. Ett inledande möte genomfördes med Länsstyrelsen Östergötland 25 september 2024 där de gav tips och råd kring bostadsförsörjning och vilket ansvar kommunen har i frågan.

Arbetet har genomförts av planarkitekt Johanna Knutsson i samråd med en tvärssektoriell arbetsgrupp bestående av mark- och exploateringsingenjör, bygglovshandläggare och äldreomsorgschef.

Handlingsplanen har förankrats med styrgrupp för bostadsförsörjning bestående av kommundirektör, socialchef och samhällsbyggnadschef, samt kommunstyrelsens arbetsutskott.

Handlingsplanen har varit på remiss till Länsstyrelsen Östergötland, Region Östergötland och grannkommuner under 28 maj – 31 augusti 2025. Förslaget till handlingsplan var även på remiss hos kommunens Tillgänglighetsråd.

2. Sammanfattande reflektion

Här kan du läsa Valdemarsviks kommuns reflektion kring planeringsförutsättningarna i kapitlen 4 – 5.

Rätten till bostad regleras genom ett flertal olika lagstiftningar bland annat genom kommunallagen som har principer om likabehandling. Människors rätt till goda livsmiljöer ska vara likvärdiga. Det tar sitt uttryck ibland annat socialtjänstlagen (2001:453), lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) (1993:387) och lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38). Utöver det så har kommunerna via plan- och bygglagen (2010:900) ensamt ansvar att planlägga mark- och vattenanvändningen i kommunen och ska således göra bedömningen om lämplig byggnation.

Nationellt finns det mål för boende och samhällsplanering som syftar till att en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Regeringen har även antagit en nationell hemlöshetsstrategi 2022 – 2026 för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet. Handlingsplan för bostadsförsörjning ska ta hänsyn till de nationella och regionala mål som finns kopplat till bostadsförsörjning.

Valdemarsviks kommun är en skärgård- och landsbygdskommun. Kommunen är även en pendlingskommun nära större stad (i detta fall till Norrköping) enligt SKR:s definition men över 50% av befolkningen bor och arbetar i kommunen. Det går att sätta i relation till Söderköping där 33% av befolkningen bor och jobbar i kommunen.

Generellt blir Sveriges befolkning äldre och Valdemarsviks kommun har redan i nuläget en äldre befolkning än riksnittet. Det föds även färre barn som kan bidra till att upprätthålla den välfärd som finns i Sverige, kombinerat med en minskad invandring. Det finns därmed svåra förutsättningar för många kommuner att öka befolkningsmässigt. Valdemarsvik, liksom många andra kommuner, minskar i befolkning och ökar i snittålder. Genom avsiktsförklaringen Nära vård med Region Östergötland kommer det bli fler personer som vårdas hemma. Det återstår att se hur det kommer att påverka kommunernas åtaganden.

Valdemarsviks kommun har en bostadsmarknad som ligger lägre i prisklass än andra kommuner i Östergötland. En förklaring är distansen till den större arbetsmarknaden i Norrköping. Desto längre tid det tar att pendla, desto lägre incitament finns det även för personer att bosätta sig i Valdemarsvik. Det finns såklart en nyansering på bostadsmarknaden. Vissa lägen är mer attraktiva än andra. Det är exempelvis högre priser i skärgården med fritidshus i attraktiva lägen.

Bostadsmarknaden i Valdemarsvik definieras av en hög rörlighet, där Gusum och Valdemarsviks tätort ligger på samma rörlighet som Linköping och Norrköping. Det finns många förklaringar till detta, men en av grunderna kan härstamma till flyktingvågen 2015 – 2017. Valdemarsvik tog emot många nyanlända och många har sedan flyttat från kommunen. En annan anledning kan även en lägre boendestandard i vissa flerbostadshus. I Valdemarsviks tätort har det under de senaste åren renoverats i flertal av de flerbostadshus som har varit i dåligt skick.

I Valdemarsvik tenderar yngre att flytta från kommunen, speciellt kvinnor. Rikstrenden är att yngre som flyttar generellt inte kommer tillbaka till sin födelsekommun, om det inte är så att det finns tydliga attraktiva boendekvaliteter som lockar.

På grund av de relativt billiga boendepreiserna, tillsammans med höga genomförandekostnader, är det svårt att bygga nyproducerat i Valdemarsvik. Detta är en trend som är genomgripande för majoriteten av Östergötlands kommuner.

Även om Valdemarsviks kommun har en minskande befolkning och svårigheten att genomföra nyproduktion, finns det ett behov av bostäder som matchar boendepreferenser. Bland annat saknas det seniorboenden och trygghetsboenden, vilket skulle kunna frigöra småhus på successionsmarknaden.

Den ordinarie marknaden har på vissa håll svårt att klara sig själv och kan behöva stöd från kommunen. Kommunen har dock begränsade möjligheter att själv vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden. Kommunen har inget eget bostadsbolag och relativt lite markinnehav.

För vissa särskilda grupper har kommunen ett ansvar att lösa boendesituationen. I handlingsplan för bostadsförsörjning har kommunen fokuserat på grupperna äldre, nyanlända och ensamkommande barn samt funktionsnedsatta enligt LSS. Boverkets statistik om bostadsbrist skapar en bra bild över vilka grupper som kan ha det svårt på bostadsmarknaden. Tillsammans med de mål som är antagna på nationell nivå finns det en god grund att jobba med bostadsförsörjning i Valdemarsvik.

Genom arbetet med handlingsplan för bostadsförsörjning synliggörs det arbete som redan pågår inom kommunen. Det föreslås även åtgärder som behövs för att ytterligare jobba strategiskt med bostadsförsörjning, med särskild fokus på särskilda grupper.

3. Handlingsplan

Här kan du läsa vad för handlingsplan Valdemarsviks kommun har gällande bostadsförsörjning. Det går även att läsa vad för typ av uppföljning kommunen avser att ha när det kommer till handlingsplanen.

Utifrån de mål som är satta och genom planeringsunderlaget har följande handlingsplan tagits fram. Åtgärder ska leda till att målen uppföljs. I handlingsplanen är aktiviteterna numrerade för att ange vilka mål som uppfylls.

1. Skapa en förståelse för bostadsmarknaden i Valdemarsvik
2. Öka samverkan för bostadsförsörjning
3. Möta bostadsmarknadens behov för byggande och bostadsbestånd
4. Öka planeringsberedskapen för att möta särskilda grupper på bostadsmarknaden

Handlingsplan för bostadsförsörjning				
Vi behöver	Varför?	Aktivitet	Verktyg	Ansvarig
Fler bostäder	Förverkliga översiktsplanen	Synliggör möjliga bidrag för privata aktörer att söka <i>(uppfyller mål 2 & 3)</i>	Marknadsför Boverkets bidrag	KS ¹ /MBN ²
	Uppfylla verksamhetsplan	Detaljplaner som möjliggör permanent-bostäder inom	Prioritering av detaljplaner	KS
	Uppfylla marknadsdjup	Valdemarsvik och Ringarum <i>(uppfyller mål 3)</i>	Kommunen, när det är möjligt, tar fram detaljplaner	KS
			Utred möjligheten till kommunalt strategiskt markinnehav	KS
Ändamålsenliga bostäder	Skapa variation i bostadsutbudet	Möjliggöra flyttkedjor på bostadsmarknaden <i>(uppfyller mål 3)</i>	Prioritering av detaljplaner	KS
	Alla ska bo i bra boendemiljöer	Tillgänglighetsanpassa bostäder <i>(uppfyller mål 3 & 4)</i>	Handlägga ansökningar om bostadsanpassning	MBN
		Tillsyn av klagomål i boenden <i>(uppfyller mål 3)</i>	Granska inkomna ärenden	MBN
		Synliggör möjliga bidrag för privata aktörer att söka <i>(uppfyller mål 2 & 3)</i>	Marknadsför Boverkets bidrag	KS/MBN

¹ Kommunstyrelsen

² Miljö- och byggnämnden



	Planera för en åldrande befolkning	Bostäder till äldre (uppfyller mål 1, 3 & 4)	Prioritering av detaljplaner innehållande trygghetsboende och seniorboende	KS	
			Trygghetsboende och seniorboende via markanvisningar där det bedöms lämpligt	KS	
			Följ upp behovet av särskilt boende (SÄBO)	KS-SOU ³	
			Ta fram lokalstrategisk plan	KS	
	Fler ska komma in på bostadsmarknaden	Bostäder till särskilda grupper (Nyanlända och ensamkommande barn, funktionsnedsatta enligt LSS och de med ansträngd boendeekonomi) (uppfyller mål 1, 3 & 4)	Vräkningsförebyggande insatser	Utred möjligheten till Bostad först	KS-SOU
				Öka samverkan med privata fastighetsägare	KS-SOU
				Öka samverkan med andra kommuner	KS-SOU
				Följ upp behovet av LSS-boende	KS-SOU
				Ta fram lokalstrategisk plan	KS
	Förstå bostadsmarknaden	Följa upp behovet av bostäder	Leverera underlag till BME ⁴ (uppfyller mål 1 & 2)	Intern samverkan	KS
Omvärldsbevaka boendetrender (uppfyller mål 1)			Delta i regionala och nationella sammanhang om bostadsmarknaden	KS	

Uppföljning

Handlingsplanen ska omvärderas varje mandatperiod utifrån planeringsförutsättningar.

Uppföljning av handlingsplanen sker av kommande uppdragsplaner och verksamhetsplaner enligt befintliga uppföljningsstrukturer. Det åligger respektive nämnd och förvaltning att ansvara för detta.

³ Kommunstyrelsens stöd och omsorgsutskott

⁴ Bostadsmarknadsenkät

4. Planeringsunderlag

Här kan du läsa om vilka övergripande ställningstaganden som har fattats av regeringen, regionen och kommunen som påverkar människors rätt till bostad.

4.1. Lagar med koppling till människors rätt till bostad

Rätten till bostad regleras genom ett flertal olika lagstiftningar på både internationell nivå som nationell. Det är därmed inte alltid lätt att redan ut vilken lagstiftning som berör den enskilde individens rätt till bostad.

För kommunerna ligger grundprincipen i kommunallagen (2017:725) som anger att kommunerna har hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar. Ett sådant allmänt intresse är bostadsförsörjningen. I kommunallagen har det inte uttryckligen uttalat att bostadsförsörjningen är ett sådant allmänt intresse men bland annat genom annan lagstiftning som plan- och bygglagen (2010:900) kommer detta till uttryck.

Kommunernas möjlighet att agera styrs av allmänna principer som bland annat principen om likabehandling, även kallad likställighetsprincipen, i kommunallagen. Likställighetsprincipen innebär att kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar i samma situation ska behandlas lika.

Särbehandling får endast ske på saklig och objektiv grund. Det krävs således att kommuner och regioner iakttar objektivitet och rättvisa i sin behandling av medlemmarna.

4.1.1. Plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunernas främsta verktyg för planläggning av mark och vatten är via plan- och bygglagen (PBL). I denna lag framgår det att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, vilket i folkmun brukar kallas för det kommunala planmonopolet.

I PBL framgår det att syftet med bestämmelserna i denna lag är att ta *"hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer"* (PBL 1 kap 1§).

Genom PBL finns det verktyg som gör att kommunerna kan möjliggöra för bostäder genom detaljplanering och kommunen ska redovisa för hur kommunen avser att lösa det långsiktiga behovet av bostäder genom översiktsplanen.

4.1.2. Socialtjänstlag (2001:453)

Socialtjänstlagen bygger på målsättningen att samhällets socialtjänst skall på demokratins och solidaritetens grund främja människornas

- Ekonomiska och sociala trygghet
- Jämlikhet i levnadsvillkor
- Aktiva deltagande i samhällslivet

Kommunen har det yttersta ansvaret för att personer som bor i kommunen får den hjälp och det stöd som de behöver. Kommunerna kan på olika sätt bidra för att nå det övergripande målet till exempel genom att ordna olika former av akuta

boendelösningar, biståndsbedömning eller särskilt boende (SÄBO) för äldre eller funktionsnedsatta.

Socialtjänstlagen riktar sig mot olika grupper som bland annat äldre, funktionsnedsatta, barn och unga samt hemlösa. Socialtjänstlagen uppdaterades under 2025 som framhäver tydligare att kommunen ska jobba förebyggande och fokusera mer på individens behov och förutsättningar.

4.1.3. Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) (1993:387)

Lagen om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) anger att vissa grupper av funktionsnedsatta har rätt till vissa insatser för att säkerställa att målgruppen har goda levnadsvillkor. Till dessa insatser finns bland annat möjligheten till bostad med särskild service.

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

En kommun är skyldig att efter anvisning ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen.

Vid fördelningen av anvisningar mellan kommuner ska hänsyn tas till kommunens arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek, sammantagna mottagande av nyanlända och ensamkommande barn samt omfattningen av asylsökande som vistas i kommunen.

4.1.5. Barnkonventionen (2016:19)

Den 1 januari 2020 blev FN:s barnkonvention svensk lag. Konventionen lyfter barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, moraliska och sociala utveckling där rätt till bostad utgör en väsentlig grund.

Exempel på artiklar från barnkonventionen som har koppling till bostadsförsörjning

- 26. Barn har rätt till social trygghet samt till statligt stöd, ifall föräldrar eller annan vårdnadshavare saknar tillräckliga resurser.
- 27. Barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat.
- 31. Barn har rätt till lek, vila och fritid.

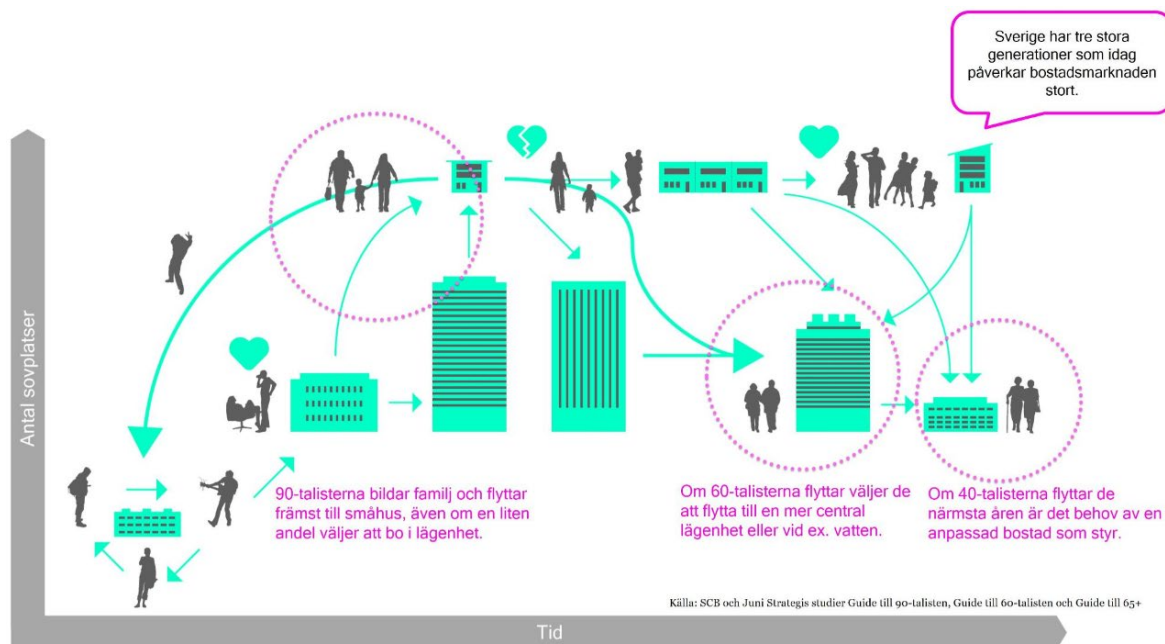
4.2. Samhället i stort

I Sverige finns det ett antal megatrender som påverkar boendepreferenser. Genom åren har Sverige upplevt en stark urbanisering som innebär att 85% av befolkningen numera bor i tätorter. Urbanisering fortsätter att pågå men inte till samma starka trend som tidigare.

Det har även blivit en förändring kring varför folk flyttar. Från att ha varit på grund av att göra arbetskarriär flyttar allt fler till vad som uppfattas som en attraktiv plats.

Det är unga som tenderar att flytta oftare och längre sträckor. Desto äldre vi blir desto färre flyttar gör vi, tills att vi är pensionärer då det finns de som vill till stadsmiljöer, till barn och barnbarn eller till fritidshuset (figur 1).

Generellt blir Sveriges befolkning äldre och det föds allt färre barn som kan bidra till att upprätthålla den åldrande befolkningens välfärd.



Figur 1. Illustration av flyttkedja utifrån ålder och livssituation (Källa: Marknadsdjup bostäder 2020)

4.3. Nationella mål

4.3.1. Mål för boende och samhällsplanering

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

4.3.2. Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022 - 2026

Sveriges regering har under nuvarande mandatperiod antagit en nationell hemlöshetstrategi. Syftet är att tydliggöra regeringens insatser för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt insatser för att förebygga att människor blir hemlösa.

Orsakerna bakom hemlöshet är olika men behovet av en bostad kvarstår. Det kräver både individuellt inriktade sociala insatser och insatser på strukturell nivå. För att motverka hemlöshet finns det åtgärds punkter som krävs både i socialpolitik och bostadspolitik samt andra politikområden som utbildnings- och arbetsmarknadspolitik. Nationellt finns det även en bostadsbrist som gör att allt fler vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med sin bostadssituation.

Socialstyrelsens definition av hemlöshet:

1. **Akut hemlöshet** – personer som sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar eller på akutboenden, härbärgen, jourboenden, skyddade boenden, vandrarhem eller motsvarande
2. **Institutionsvistelse och stödboende** – anstalt/institutionsvistelse eller boende på stödboende som är utan bostad inför planerad utflytt
3. **Långsiktiga boendelösningar** – boenden ordnade av socialtjänsten

4. **Eget ordnat kortsiktigt boende** – inneboende hos bekanta/släkt/familj eller boende i andrahand utan kontrakt eller med tillfälligt kontrakt

Regeringens målsättningar för att motverka hemlöshet är

Mål 1. Hemlöshet ska förebyggas

Mål 2. Ingen ska bo eller leva på gatan

Mål 3. Metoden Bostad först⁵ bör införas nationellt

Mål 4. Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

4.3.3. Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan antagen av FN:s medlemsstater för att leda världen mot en hållbar och rättvis framtid, att utrota fattigdom och hunger överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa och inkluderande samhällen, att alla ska kunna åtnjuta de mänskliga rättigheterna, att främja jämställdhet och kvinnors och flickors egenmakt, att vidta ansträngningar för att nå dem som är mest utsatta först samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

Agenda 2030 bygger på 17 globala miljömål som Sverige och alla dess kommuner förbinder sig att uppfylla. Valdemarsviks bedömning är att följande miljömål berörs av handlingsplan för bostadsförsörjning.



Figur 2. FN:s 17 globala miljömål (Källa: Agenda 2030 för hållbar utveckling. Bearbetad av Valdemarsviks kommun)

1. Ingen fattigdom

Fattigdom omfattar fler dimensioner än den ekonomiska. Fattigdom innebär även brist på frihet, inflytande, hälsa, utbildning och säkerhet.

10. Minskad ojämlikhet

Ett jämlikt samhälle bygger på principen om allas lika rättigheter och möjligheter oberoende av t.ex. kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning.

⁵ Bostad först (Housing first) är en beprövad metod för att motverka hemlöshet för personer med social problematik. Metoden utgår från att människor behöver ett tryggt boende för att kunna göra något åt sina övriga problem. Metoden innebär att personer i akut hemlöshet erbjuds en bostad på samma villkor som andra hyresgäster. Detta kombineras sedan med frivilliga och individuellt anpassade hjälpinsatser.

11. Hållbara städer

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.

4.4. Regionala styrdokument

4.4.1. Utvecklingsstrategi för Östergötland

Region Östergötland har under 2021 tagit fram en utvecklingsstrategi för regionen som ska vara en gemensam målbild för hur livet i Östergötland ska vara år 2040.

Den övergripande målbilden lyder som följande:

Goda livsvillkor i Östergötland

Goda livsvillkor tar sin utgångspunkt både i individen och i samhället. Goda livsvillkor förutsätter en hållbar utveckling i hela Östergötland. En hållbar utveckling där ekologiska, sociala och ekonomiska perspektiv integreras och balanseras med varandra. För att uppnå utvecklingsstrategins målbild beskrivs även delmål, med utgångspunkt i de tre hållbarhetsdimensionerna.

För att nå den övergripande målbilden har sex strategiska områden prioriterats, se figur 3. Det område som främst berör kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning är att *Skapa attraktiva livsmiljöer*.

Att skapa attraktiva livsmiljöer handlar bland annat om att skapa god tillgång till kommersiell och offentlig service så att det finns förutsättningar att bo, verka och leva i alla delar av Östergötland.

En ytterligare aspekt är att skapa tillgänglighet till god och jämlik hälso- och sjukvård som kan möta vårdhavaren utifrån olika förutsättningar och boendeplatser.



Figur 3 Prioriterade målbilder
(Källa: Utvecklingsstrategi för Östergötland, sida 12)

4.4.2. Skärgårdsprogrammet för Region Östergötland och Region Kalmar län

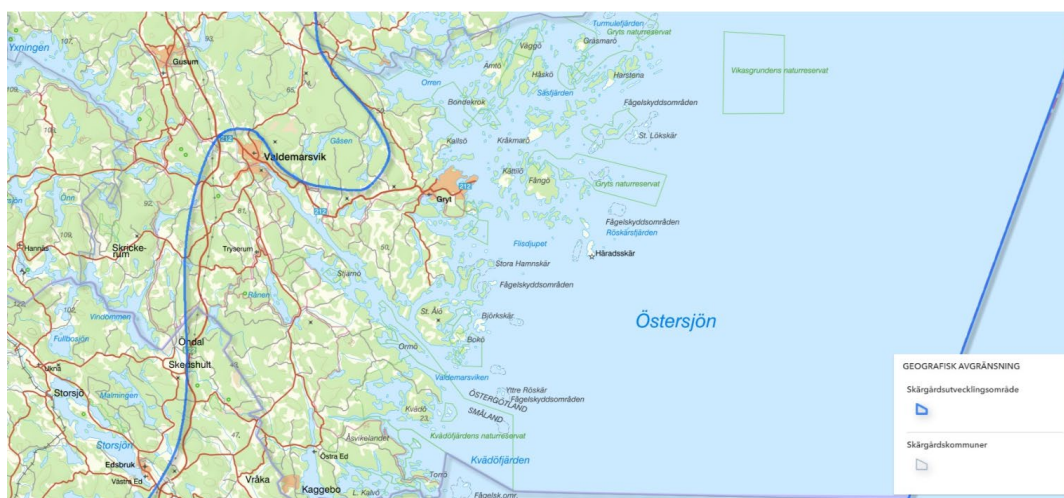
Region Östergötland och region Kalmar län har tagit fram ett nytt skärgårdsprogram, antaget hösten 2025. Syftet med programmet är att ge en fördjupad bild och skapa samsyn kring kustens och skärgårdens förutsättningar och behov.

Målet för skärgårdsprogrammet är att det ska finnas:

- Förutsättningar för att bo, leva och bedriva verksamhet här året runt
- Ändamålsenlig infrastruktur och transporter
- Skärgårdens natur-, kultur- och rekreationsvärden utvecklas och tas tillvara i samverkan med lokala aktörer

För kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning innebär detta att kommunen ska bidra till att skapa förutsättningar för alla att bo i skärgården där det finns möjlighet.

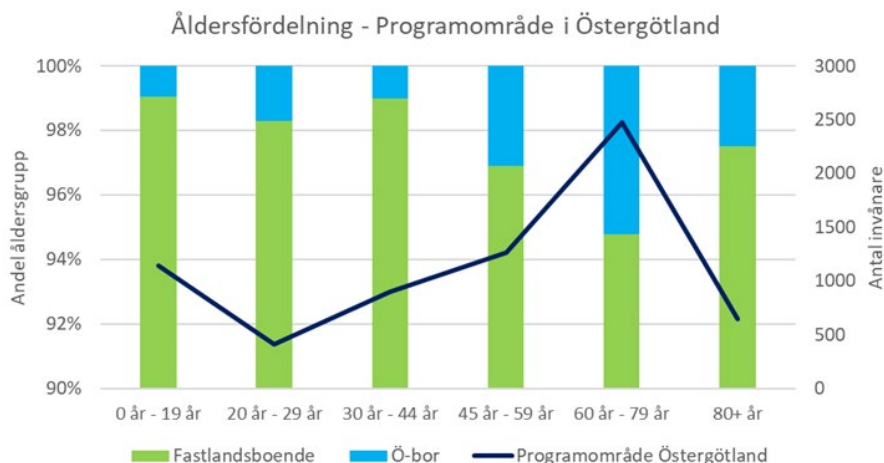
Valdemarsviks tätort ligger inom skärgårdsprogrammet geografiska avgränsning av kust och skärgård. Gryt samhälle ligger inom Gryts skärgård och är en naturlig nod med både förskola och äldreboende. Nära ligger Fyrudden som med sin större hamn har kommersiell service som livsmedelsbutik, caféer med mera. De södra delarna av Valdemarsviks kommun ligger inom Tjust härad och utgör norra delen av Tjust skärgård. Här finns välbesökta naturområden på Torrö och Åsvikenlandet, ett större fritidshusområde i Kaggebo samt småorterna Tryserum, Östra Ed, Skeppsgården och Långrådna.



Figur 4 Geografisk avgränsning av skärgårdsprogrammet för Valdemarsviks kommun.
(Källa: Skärgårdsprogram)

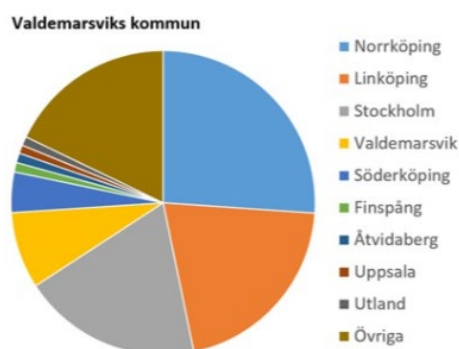
Regionen avser att rikta sina resurser och insatser till vissa strategiska platser och Gryt-Fyrudden är utpekad som skärgårdsnod i programmet. Kommunen kan bidra genom goda boendemiljöer, för att säkerställa att det bibehålls underlag för service och kollektivtrafik.

Generellt för skärgårdarna är det tämligen hög medelålder på befolkningen och yngre, 20–29 år, tenderar att flytta från området. Andelen invånare med utländsk bakgrund är låg.



Tabell 1 Diagram över åldersfördelningen inom planprogrammet i Östergötland (Källa: Skärgårdsprogrammet)

Den dominerande boendeformen är småhus och en stor del av bostadsbeståndet i skärgården är fritidsboenden. 40% av alla bostäder inom programområdet är fritidshus, och 90% av alla bostäder på öarna längs ostkusten är fritidshus. Valdemarsviks kommun sticker särskilt ut med en särskild hög andel fritidshus i relation till befolkningens mängd. I förhållande till cirka 7500 kommuninvånare har kommunen cirka 2800 fritidshus. Mer än 80% av fritidshusägarna är folkbokförda i en annan kommun.



Tabell 2 Cirkeldiagram över var fritidshusägare är folkbokförda. (Källa: Skärgårdsprogrammet)

Detta innebär att bostadspriserna tenderar att stiga då det finns ett stort antal potentiella köpare. Ekonomiskt svagare grupper har svårt att konkurrera på bostadsmarknaden. Det finns få hyresrätter och nybyggnation i attraktiva lägen är begränsad, bland annat på grund av strandskyddslagstiftningen.

4.3.3. Nära vård

Regionens kommuner och Region Östergötland har en avsiktsförklaring för att skapa bästa möjliga förutsättningar för omställning till Nära vård.

Målbilden är att möta framtidens hälso- och sjukvård med de stora utmaningar som regionerna och kommunerna ser framför sig. Antalet äldre i samhället ökar snabbare än den arbetsföra befolkningen, vilket ställer utmaningar på både ekonomiska förutsättningar och att klara en tillräcklig bemanning.

Det finns nya förväntningar på tillgänglighet som regionen och kommunerna behöver svara upp till, samtidigt en snabb medicinteknisk utveckling som skapar möjligheter att behandla patienter i högre åldrar än vad som tidigare var möjligt. Den tekniska utvecklingen gör även att det finns möjligheter att behandla patienter i en annan miljö än på sjukhus.

Hälso- och sjukvården är ett delat ansvar mellan regioner och kommuner och det är därför ett gemensamt ansvar bygga ihop hälso- och sjukvårdssystemet på ett tydligt sätt för patienter och medarbetare. Omställning till Nära vård kommer kräva nära samverkan för att skapa förutsättningar för ett fullgott hälso- och sjukvårdssystem.

Målbilden för Östergötlands kommuner och Region Östergötlands gemensamma arbete:

- Senast år 2030 ska alla invånare erbjudas en god, nära, jämlik och samordnad hälso- och sjukvård, omsorg och socialtjänst som förebygger ohälsa och stärker hälsan.
- Hälso- och sjukvård, omsorg och socialtjänst ska vara lätt tillgängliga och invånare ska vara delaktiga utifrån sina förutsättningar och behov.
- Primärvården⁶ ska vara navet.

⁶ Från 1 juli 2021 ändrades definitionen av primärvård i hälso- och sjukvårdslagen. Den nya definitionen innebär att primärvården ska svara för behovet av medicinsk bedömning och behandling, omvårdnad, förebyggande arbete och rehabilitering som inte kräver särskilda medicinska eller

- En effektivare användning av kommunernas, regionens och invånarens egna resurser ska uppnås.

4.5. Kommunala styrdokument

4.5.1. Översiktsplan 2040

Valdemarsviks kommuns översiktsplan antogs 2018 och ger, med tidshorisonten 2040, inriktning i grova drag för mark- och vattenanvändning, hur den bebyggda miljön ska utvecklas samt vilka allmänna intressen som ska beaktas.

Översiktsplanen bygger på en övergripande VISION VALDEMARSVIK 2025, i balans med naturen, som kommunens ställningstaganden i översiktsplanen ska stärka.

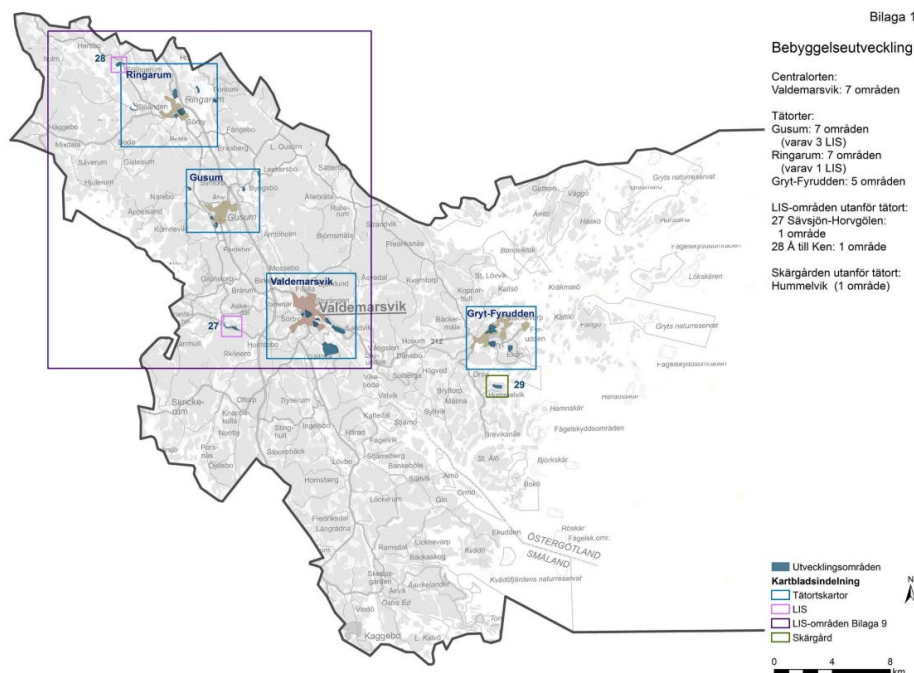
Valdemarsvik 2025 är bilden av en gemenskap där kreativitet, öppenhet, respekt för naturen och ekonomisk hushållning skapar förutsättningar för ett liv i balans. Här är det lätt att leva, och enkelt att forma boendet och tillvaron efter eget sinne och smak. Enastående livsmiljöer, mångsidigt kulturliv, spänstigt näringsliv och omtänksam samhällsservice är exempel på faktorer som får oss att trivas, och fler att lockas hit. Resultatet är en miljö där människor känner äkta stolthet och framtidstro. En alldeles speciell anda i en alldeles speciell kommun. Valdemarsviks kommun.

Till visionen finns det sex delbilder som ska konkretisera visionen:

1. Östersjöns ledande miljökommun
2. En plats där alla kan växa och trivas
3. En upptäcktsresa bland miljöer och människor
4. En naturlig arena för aktiv livsstil
5. En plats i världen att vara stolt över
6. Ett näringsliv med självförtroende

Valdemarsvik har fyra tätorter: Valdemarsvik, Ringarum, Gusum och Gryt-Fyrudden som enligt översiktsplanen omfattas av utvecklingsplaner. Samtidigt ställer sig kommunen positiv till byggande på landet och bebyggelse i skärgården inom områden där det finns utbyggd infrastruktur.

Figur 5
Bebyggelseutveckling
enligt Översiktsplan
2018, bilaga 1



tekniska resurser eller annan särskild kompetens. Den nya bestämmelsen anger vad som ska ingå i primärvårdens grunduppdrag. Lag (2020:1043)

4.5.1.1. Bostadsförsörjning

I Valdemarsviks översiktsplan finns det med ett kapitel om bostadsförsörjning, där det också framgår att inför den nya mandatperioden ska nya riktlinjer tas fram.

Enligt översiktsplanen ska kommunen uppfylla den övergripande visionen genom följande åtgärder:

Så uppfyller vi visionen:

- Kommunen ska kunna erbjuda mark för ett brett urval av boenden i olika geografiska lägen.
- Planläggning av tomter ska prioriteras i Ringarum och Valdemarsvik.
- Marknära, tillgängliga och centralt belägna bostäder för äldre ska prioriteras i tätorterna.
- Mark för bostäder i attraktiva lägen ska planeras i tätorterna, samt i sjö- eller skärgårdsmiljöer.
- Bostadsförsörjningen ska lyftas på den kommunala agendan, och kommunen ska ta en aktiv roll för att skapa markreserver i syfte att kunna erbjuda mark.
- En långsiktig behovsanalys ska tas fram för utveckling av olika boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning
- Kommunen ska underlätta för enskilda och exploatörer att finna lämpliga områden för bostadsbebyggelse såväl inom som utanför tätorterna.

Figur 6 Måluppfyllelse enligt Översiktsplan 2018, sida 26

Kommunens prioriterade insatser för att nå målen är:

- **Samverkan inom bostadsförsörjningen:** kommunen har tidigare inte sett något större behov av samarbete internt kring bostadsförsörjningen men kommunen behöver samverka för att möta framtida behov och skaffa sig en nyanserad bild över vilka insatser som behöver göras.
- **Prioriterade områden för bostadsbebyggelse:** Prioritera Valdemarsvik och Ringarum för bostadsbebyggelse.

4.5.2. Verksamhetsplan 2022 – 2026

I verksamhetsplanen för nuvarande mandatperiod framgår det att Valdemarsviks kommun ska erbjuda:

En bra och trygg boendekommun⁷

Valdemarsvik ska erbjuda attraktiva, trygga boendemiljöer. För att främja inflyttning ska kommunen bedriva ett aktivt arbete som leder till byggnation bla. nya byggbara tomter för bostäder och företagsetableringar. En annan nyckelfaktor att arbeta med är att det finns goda kommunikationer till och från och inom kommunen. Kommunen skall erbjuda stöd och omsorg vid behov samt en bra och nära vård. Valdemarsviks kommun har historiskt tagit emot många nyanlända. Valdemarsviks kommun skall ha ett begränsat mottagande av nyanlända och fokusera på arbetet att få de som redan bor här att komma i självförsörjning och integreras i samhället.

Resultatmål

- Möjliggöra ny bostadsbyggnation genom framtagande av nya tomter.

Indikatorer och mått

- Färdigställda detaljplaner eller detaljplaner under aktivt planarbete för tillskapande av tomter till bostadsändamål. Målvärde: 3 stycken

⁷ Utdrag från Verksamhetsplan 2022 - 2026 av de ställningstaganden som bedöms bidra till bostadsförsörjning.

4.5.3. Riktlinjer för markanvisning

Kommuner har möjlighet att tilldela mark för byggherrar som ger byggherren ensamrätt att under begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för byggnation⁸.

Syftet är att skapa förutsättningar för ett urval av attraktiva boendeformer, lägen och prisnivåer.

Det finns tre tilldelningsmetoder som Valdemarsviks enligt riktlinjerna kan använda:

1. **Anbud:** konkurrensutsatt anbudsförfarande där byggherrar får inkomma med anbud utifrån förutsättningar och krav som ställs för det aktuella området.
2. **Direktanvisning:** sker utan konkurrens och används när det endast finns en intressent som är aktuell, till exempel när kommunen har mycket projektspecifika krav eller markanvisningen ingår i markbytesaffär.
3. **Markanvisningstävling:** alla aktörer är välkomna att inkomma med förslag utifrån det program som kommunen tar fram som beskriver förutsättningar och kriterier för bedömning.

Försäljning av kommunens mark ska ske enligt marknadsmässiga priser.

⁸ Gäller inte försäljning av småhustomter för enskilt byggande

5. Förutsättningar för Valdemarsviks kommun

Här hittar du information som berör Valdemarsviks kommun specifikt. Hur är arbetspendling och befolkningssammansättningen? Hur ser bostadsbeståndet ut och vilka särskilda grupper har svårt på bostadsmarknaden?

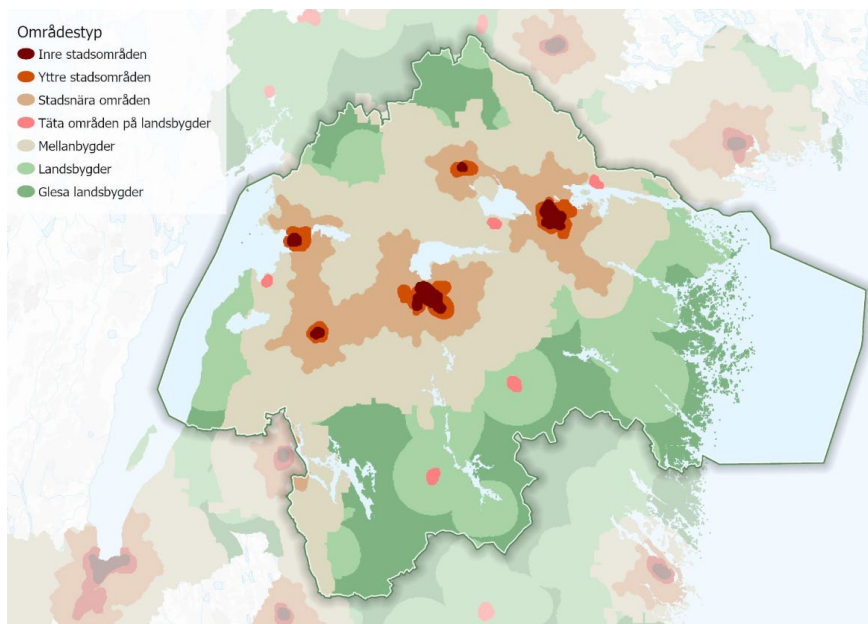
5.1. Valdemarsvik i sitt omland

Valdemarsvik är en kust- och landsbygdskommun belägen i östra Östergötland. Med sina 7541 invånare är det en av de mindre kommunerna i regionen.

Valdemarsviks kommun är enligt Sveriges kommuner och regioner (SKR) klassificerad som *pendlingskommun nära större stad*. Gränsvärdet för kategoriseringen är att minst 40% av nattbefolkningen utpendlar.

Valdemarsvik är också kategoriserat som landsbygd och gles landsbygd enligt region Östergötlands platstypologi. Tätorten ligger med ett avstånd på 45–60 minuter från Norrköping, den närmsta större staden, vilket är maxgränsen för vad många är villiga att pendla.

Som beskrivet i 4.3.2 *Skärgårdsprogrammet för Region Östergötland och Region Kalmar län* består en stor del av Valdemarsviks geografi av kust och skärgård, vilket ger unika förutsättningar.



Figur 7 Platstypologi för Östergötland. (Källa: Hur går det för Östergötland? 2023)

5.1.1. Arbetspendling

Region Östergötland har undersökt funktionaliteten i Östergötland, det vill säga hur rör sig människor i vardagen, vilka tätorter har täta samband och vad karakteriserar tätorters näringsliv.

Större delen av Östergötland, inklusive Valdemarsvik, ingår i den funktionella arbetsmarknaden⁹ Linköping. Det innebär dock inte att befolkningen i

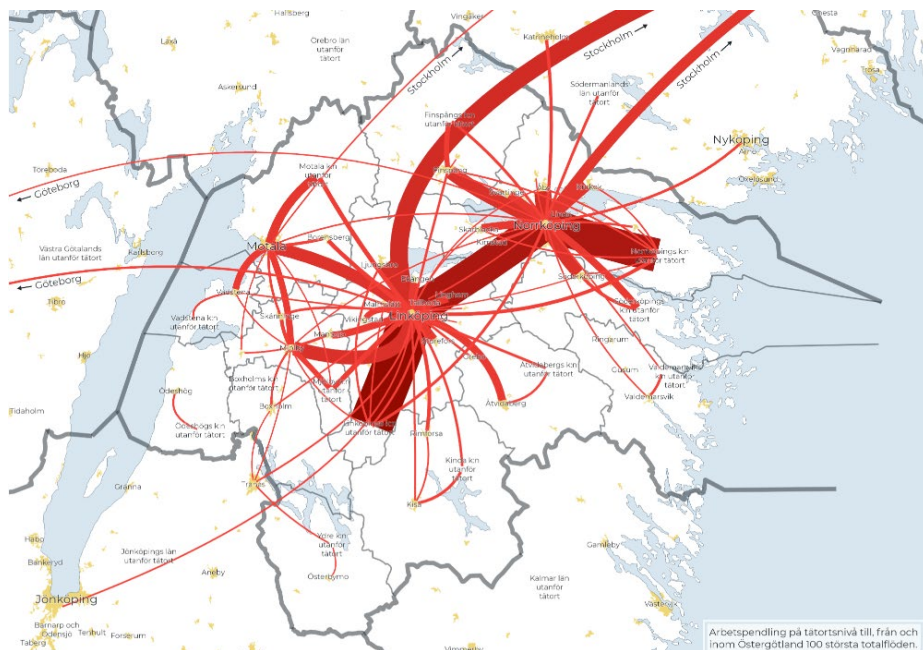
⁹ En funktionell arbetsmarknad är ett geografiskt område där människor kan bo och arbeta utan att göra allt för tidsödande resor.

Valdemarsviks kommun arbetspendlar i hög grad till Linköping. Snarare har Valdemarsvik en relativt låg pendling och arbetar inom kommungränsen (tabell 3).

LA-Region	Kommun	Pendlingskvot (inpendlare/utpendlare)	Andel som bor och arbetar i kommunen	Sysselsättningskvot (dagbef/ nattbef)
Norrköping	Finspång	1,1	55%	1,0
Norrköping	Norrköping	1,1	67%	1,0
Norrköping	Valdemarsvik	0,5	53%	0,8
Norrköping	Söderköping	0,4	33%	0,6

Tabell 3 Pendlingskvot i kommunerna som tidigare tillhörde Norrköpings arbetsmarknadsregion. (Källa: Det funktionella Östergötland, 2021)

Genom att granska pendlingsflöden för Östergötland går det att se att pendlingsflödet sker från Valdemarsvik går främst till Norrköping (observera att kartan i figur 8 representerar Östergötlands 100 största pendlingsströmmar).



Figur 8 Arbetspendling på tätortsnivå (Källa: Det funktionella Östergötland, 2021)

Genom att ta bort Norrköping och Linköping från pendelsflödena, då de har så stark dragningskraft, uppträder mer nyanserade flöden (figur 9). I Valdemarsvik finns det en stark pendlingsström inom kommun men även till Söderköping.

Trafikverket arbetar aktivt med att starta markarbetet av ny dragning av E22:an förbi Söderköping. Detta skulle påverka restiden norrut och minska restiderna men än så länge är det oklart hur E22:an kommer att påverka pendlingsströmmarna till och från Valdemarsvik.



Figur 9 Inzoomad bild på arbetspendling på tätortsnivå, exkluderat Norrköping och Linköping. (Källa: Det funktionella Östergötland, 2021)

Restiden ner till Västervik är i nuläget nästan lika lång som till Norrköping men pendlingsströmmarna är mindre. Troligen är det den administrativa gränsen mellan regionerna som gör att denna koppling är svagare. Då regionerna ansvarar för kollektivtrafiken och över länsgränser är kollektivtrafikförbindelserna generellt sämre.

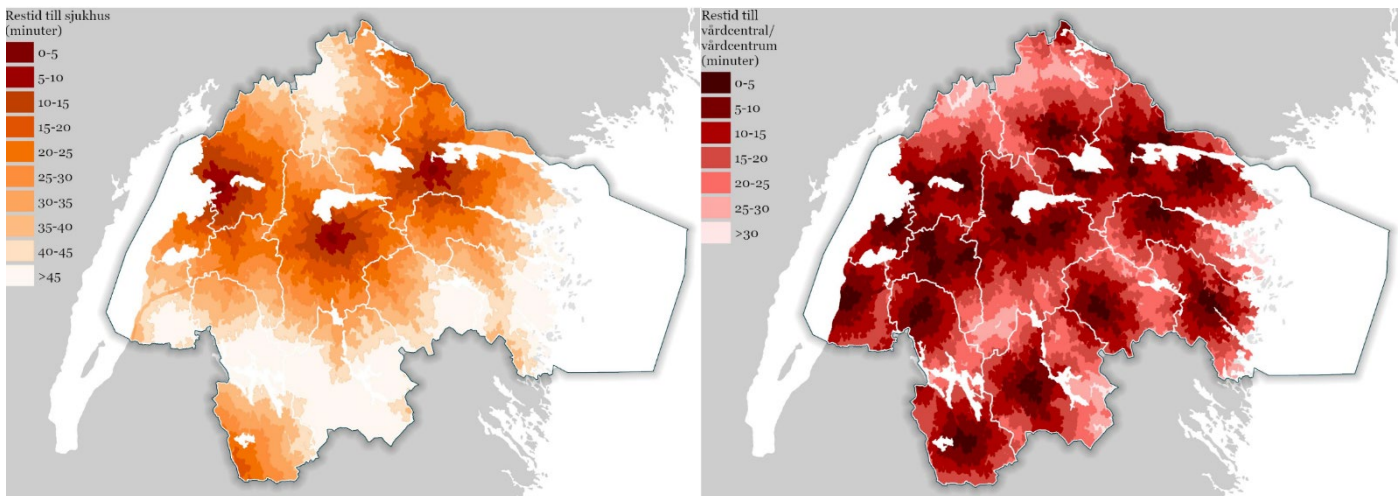
5.1.2. Sjukvård

Då Valdemarsvik ligger i utkanten av regionen, ligger kommunen därmed också längre ifrån specialistsjukvården i Norrköping och Linköping.

Via region Östergötlands kartläggning hade invånarna i Valdemarsvik under 2023 som längst mer än 45 minuters restid till närmsta sjukhus.

Erfarenhetsmässigt har de som bor ute i skärgården längre än 45 minuter restid till sjukvård. Vid dåligt väder och vintertid kan det ta flera timmar.

På grund av den längre restiden till större sjukhus har Valdemarsviks tätort ett vårdcentrum som ökar tillgängligheten till vård. Vårdcentrum är ett vårdkoncept med flera verksamheter under samma tak, till exempel vårdcentral, rehabilitering och viss specialistvård. Vårdcentrumet i Valdemarsvik har dock färre listade än vad det finns folkbokförda i kommunen, troligtvis för att det är enklare att utföra sina vårdbesök i anslutning till arbetstid.



Figur 10 Restid till sjukhus (minuter), vänster bild. Restid till vårdcentral/vårdcentrum (minuter), höger bild. (Källa: Hur går det för Östergötland? 2023)

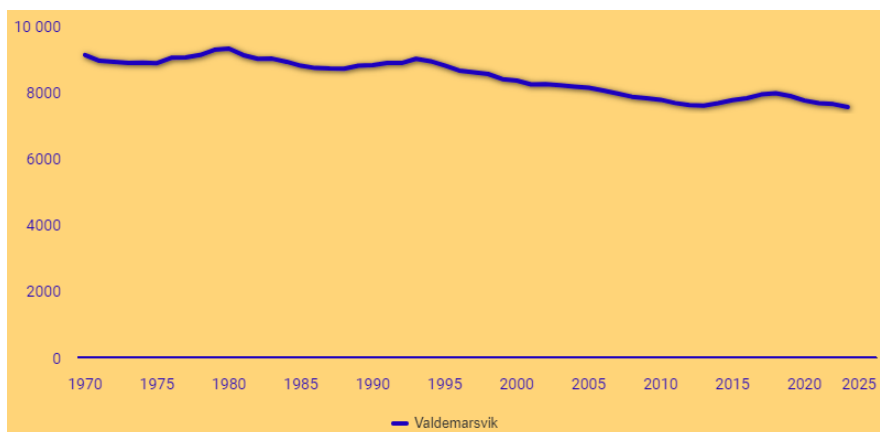
5.2. Demografi

5.2.1. Nuläge

I Valdemarsviks kommun uppnådde befolkningsantalet, i slutet av 2023, till 7541 personer och visar därmed på en generell minskning i befolkningsantal över tid, tabell 4. Det är fler män som bor i kommunen med 51,7% män mot 48,3% kvinnor.

10,2% av befolkningen är födda utomlands. 62% bor inom tätort medan 38% bor på landsbygd.

Under 2023 såldes 69 småhus till ett genomsnittligt pris på 1 677 000 kronor, vilket är ungefär 2 miljoner kronor billigare än genomsnittet i Sverige. 50,1% av befolkningen är sammanboende medan 45,4% är ensamstående. 4,5% är övriga hushåll.

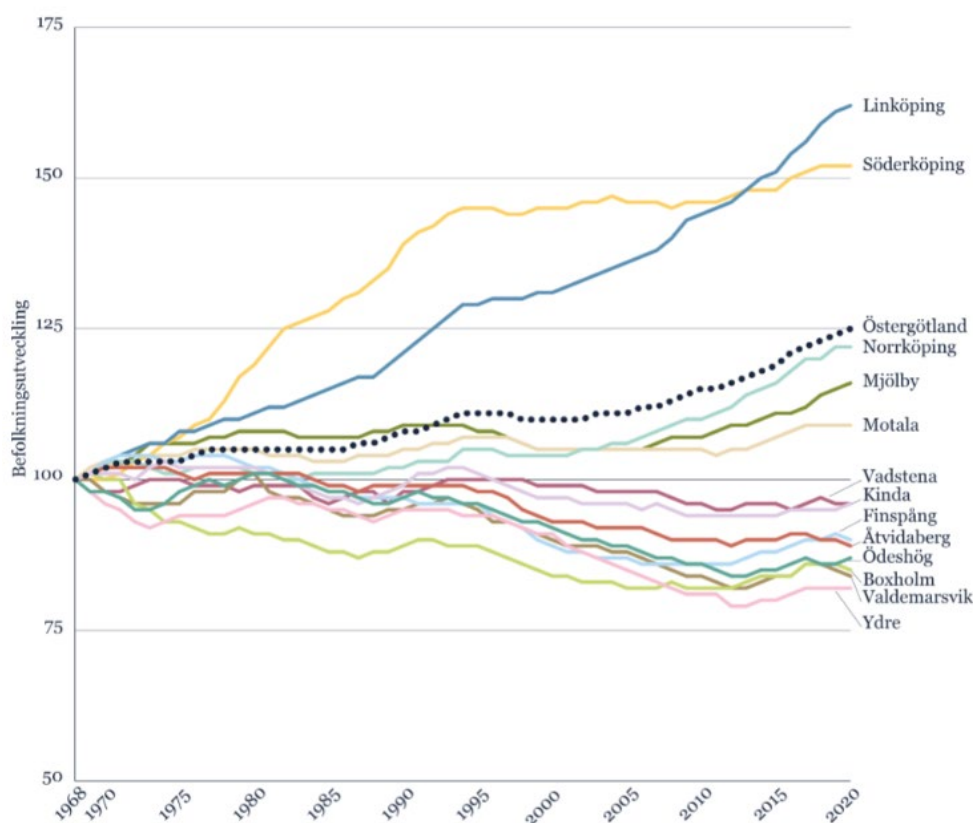


Tabell 4 Befolkningsförändring i antal Valdemarsviks kommun från 1970
(Källa: Kommuner i siffror, 2023)

5.2.2. Befolkningsprognos

Generellt för Sverige så ökar befolkningen. Under 2024 stod 80% av tillväxten av utrikes flyttnetto och de återstående 20% av ett födelseöverskott..

I Östergötland har det sedan 2010 ökat i befolkningsantal från att på många håll minskat. Nästan tre fjärdedelar av inflyttning till länet kom från övriga Sverige och en fjärdedel från utlandet. Utvandringen är generellt sett låg från länets orter men invandringen varierar påtagligt. Särskilt i Gusum, men även i Valdemarsviks tätort, utgjorde invandringen en relativt stor del av den totala inflyttningen.



Tabell 5 Befolkningsutveckling 1968 - 2020 mellan Östergötlands olika kommuner
(Källa: Det funktionella Östergötland, 2021)

Statisticon har på uppdrag av Valdemarsviks kommun genomfört en analys av befolkningsutvecklingen från 2025 fram till 2034. Prognosen bygger på tillgänglig statistik från 2024 via SCB¹⁰.

Sammanfattningsvis förväntas befolkningen i Valdemarsvik att minska från 7 525 invånare 2024 till 7 162 personer 2034.

Flyttnettot förväntas bli i genomsnitt 25 personer per år och födelsenettot -61 personer per år. Totalt ger detta en förändring med -36 personer per år.

Antalet inflyttade beräknas bli i genomsnitt 466 personer per år medan antalet utflyttade skattas till 441 personer. Detta ger ett årligt flyttnetto på 25 personer för varje år under prognosperioden.

Antalet barn som föds förväntas vara 53 per år i genomsnitt under prognosperioden medan antalet avlidna skattas till 114 personer. Detta medför en befolkningsförändring med -61 personer per år.

I tabell 6 sammanfattas befolkningens utveckling över tid avseende folkmängd och förändringskomponenter. Observera att uppgifterna från 2025 och framåt är prognosticerade värden. Uppgifter om befolkningsmängden under i slutet av 2023 framgår under 5.2.1. *Nuläge*.

Folkmängd och förändringskomponenter i Valdemarsviks kommun

	1980	1990	2000	2024	2025	2034
Födda	114	117	70	51	52	54
Döda	121	121	118	109	110	118
Födelseöverskott	-7	-4	-48	-58	-58	-64
Inflyttade	430	634	421	510	480	456
Utflyttade	386	619	424	466	456	428
Flyttnetto	44	15	-3	44	24	28
Folkökning	37	11	-51	-14	-34	-36
Folkmängd	9 303	8 804	8 337	7 525	7 491	7 162

Tabell 6 Folkmängd och förändringskomponenter i Valdemarsviks kommun
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

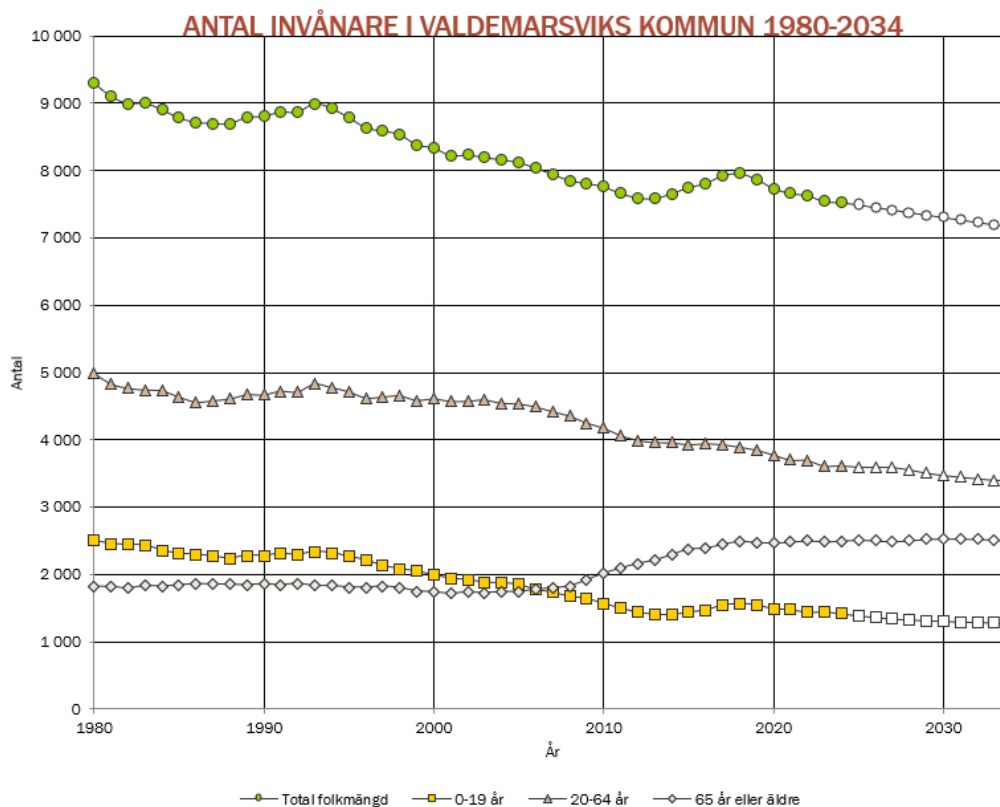
Folkmängden kan i sin tur delas upp i tre åldersgrupper:

- 0 - 19 år
- 20 - 64 år samt
- 65 och äldre

Trots att uppdelningen är grov ger den en god överblicksbild som gör det lätt att följa utvecklingen över tiden. I tabell 7 visas utvecklingen av dessa åldersgrupper från 1980 till 2034. En tydlig struktur i tabellen är att

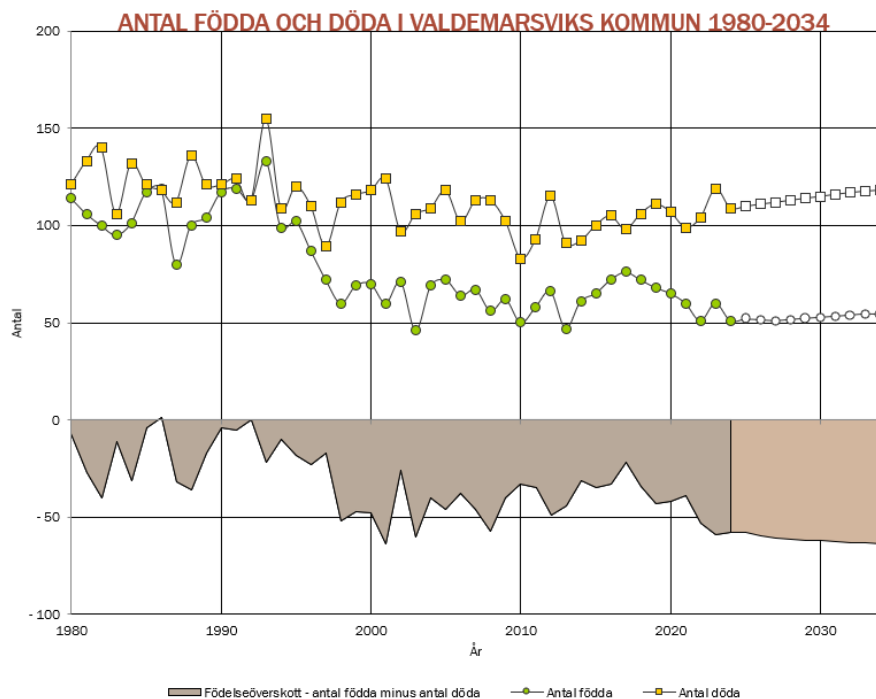
¹⁰ Statistiken avseende 2024 är officiell folkmängd enligt SCB. På grund av justeringar som myndigheten gör överensstämmer inte alltid summan av angivna förändringar exakt med den totala förändringen i folkmängd. Kontakta SCB för vidare information. (Källa: Statisticon, Befolkningsutveckling 2022 – 2031 Valdemarsviks kommun)

befolkningsantalet prognostiseras att minska men också att andel 65 år eller äldre kommer att öka i relation till de andra ålderskategorierna som minskar.



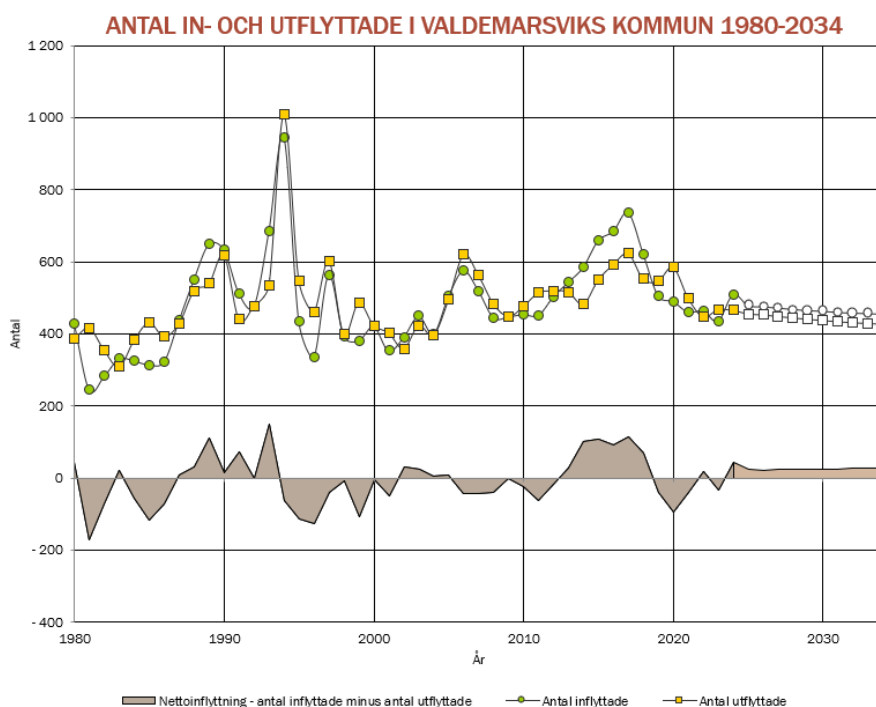
Tabell 7 Antal invånare i Valdemarsviks kommun 1980 - 2034
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Antalet födda minus döda kallas för födelseöverskott eller naturlig befolkningsökning. Antalet födda har sedan 2014 varierat mellan 51 och 76. År 2024 föddes 51 barn och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 53 barn att födas per år. Antalet avlidna har sedan 2014 varierat mellan 92 och 119. År 2024 avled 109 personer och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 114 personer att avlida per år.



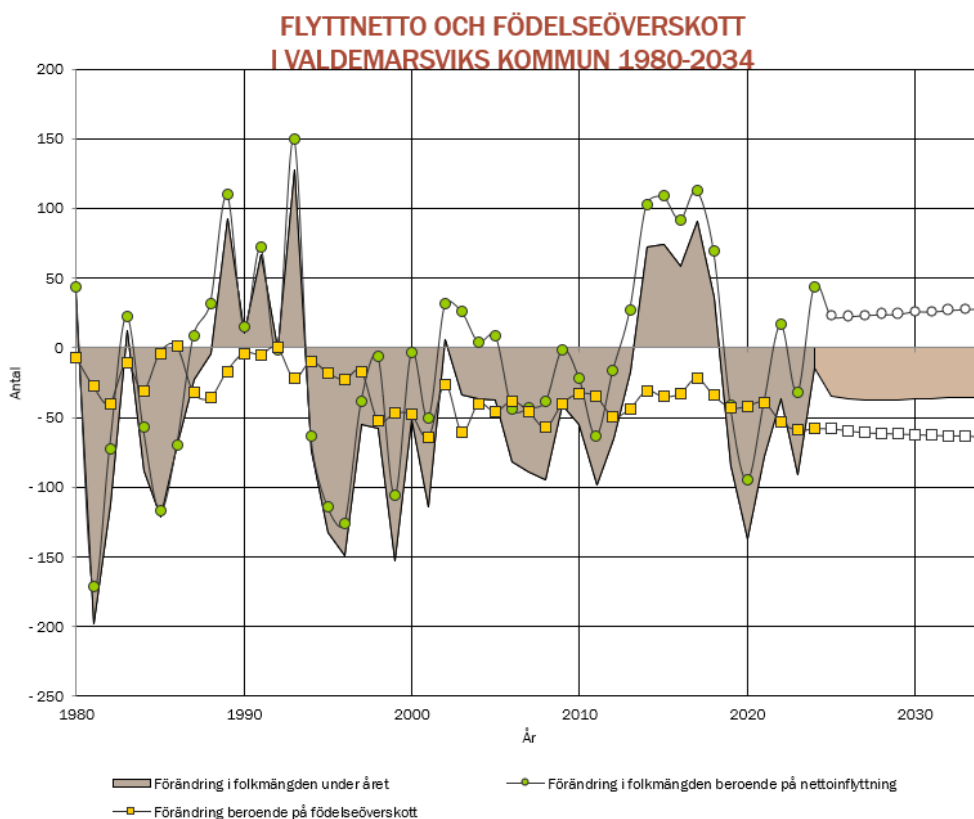
Tabell 8 Antal födda och döda i Valdemarsviks kommun 1980 - 2034
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Flyttnettot beräknas som inflyttade minus utflyttade. Antalet inflyttade har sedan 2014 varierat mellan 436 och 737. År 2024 flyttade 510 personer till kommunen och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 466 personer flytta in per år. Antalet utflyttade har sedan 2014 varierat mellan 448 och 624. År 2024 flyttade 466 personer från kommunen och under prognosperioden förväntas i genomsnitt 441 personer flytta ut per år.



Tabell 9 Antal in- och utflyttade i Valdemarsviks kommun 1980 - 2034
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Folkmängden har minskat med 132 personer sedan 2014. Från 2024 fram till prognosperiodens slut 2034 förväntas folkmängden att minska med 363 personer. Födelseöverskottet har sedan 2014 varierat mellan -59 och -22 personer. År 2024 var överskottet -58 personer och under prognosperioden förväntas överskottet bli i genomsnitt -61 personer per år. Flyttnettot har sedan 2014 varierat mellan -95 och 113. År 2024 var flyttnettot 44 personer och under prognosperioden förväntas flyttnettot bli i genomsnitt 25 personer per år.



Tabell 10 Flyttnetto och födelseöverskott i Valdemarsviks kommun 1980 - 2034
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

5.3. Den ordinarie bostadsmarknaden

5.3.1. Bostadsbeståndet och behovet

Varje år ska kommunerna leverera underlag till länsstyrelsen om det bedömda bostadsmarknadsläget i särskilda enkäter som kallas bostadsmarknadsenkät (BME). Syftet är att skapa en nulägesbild över hur bostadsmarknaderna ser ut i Sverige.

Varje år rapporteras därmed regionens samlade bostadsmarknad i en bostadsmarknadsanalys (BMA). För 2025 har Valdemarsviks kommun rapporterat till länsstyrelsen att dagens bostadsmarknadsläge är i balans men att det är ett överskott i centralorten. Denna bedömning håller sig över en treårsperiod.

Dagens bostadsmarknadsläge sett till behovsuppfyllelse visar även på att bedömningen är att bostadsmarknaden är relativt tillmötesgående över vad befolkningen behöver.

Bedömning av det nuvarande bostadsmarknadsläget i kommunen

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
I helhet	Ö	Ö	B	B	B	B	U	B	U	U	U	U	U
I centralorten	Ö	Ö	Ö	B	B	B	U	B	U	U	U	U	U
Övriga kommunen	B	B	B	B	B	B	B	U	B	B	U	U	U

Bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen om tre år.

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
I helhet	Ö	Ö	B	B	B	B	B	U	U	U	U	U	U
I centralorten	Ö	Ö	Ö	B	B	B	B	U	U	U	U	U	U
Övriga kommunen	B	B	B	B	B	B	B	U	B	B	U	U	U

Tabell över bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse per kommun

	Ydre	Kinda	Valdemarsvik	Norrköping	Vadstena	Mjölby	Boxholm	Åtvidaberg	Finspång	Motala	Ödeshög	Linköping	Söderköping
Grad av tillfredsställelse	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	2	4	3

Tabell 11 Nuvarande bostadsmarknadsläge i kommunerna och bostadsmarknadsläge sett till behovsuppfyllelse, samt bedömning om bostadsmarknadsläget om 3 år. (Ö – överskott, B – balans och U – underskott) (Skala från 1: i låg grad tillfredsställd, till 6: i hög grad tillfredsställd). (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)

Valdemarsviks kommun är en kommun som till stor del består av småhus, över 60% av bostadsbeståndet består av småhus, sedan är den andra dominant formen flerbostadshus. Majoriteten av bostadsbeståndet är äganderätt och enbart en mindre del av beståndet är bostadsrätt (figur 11).



Figur 11 Antal bostäder per hustyp och per upplåtelseform (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

Valdemarsviks kommun sticker särskilt ut med en särskilt hög andel fritidshus i relation till befolkningens mängd. I förhållande till cirka 7500 kommuninvånare har kommunen cirka 2800 fritidshus. Mer än 80% av fritidshusägarna är folkbokförda i en annan kommun. En stor del av fritidshusen ligger i skärgården.

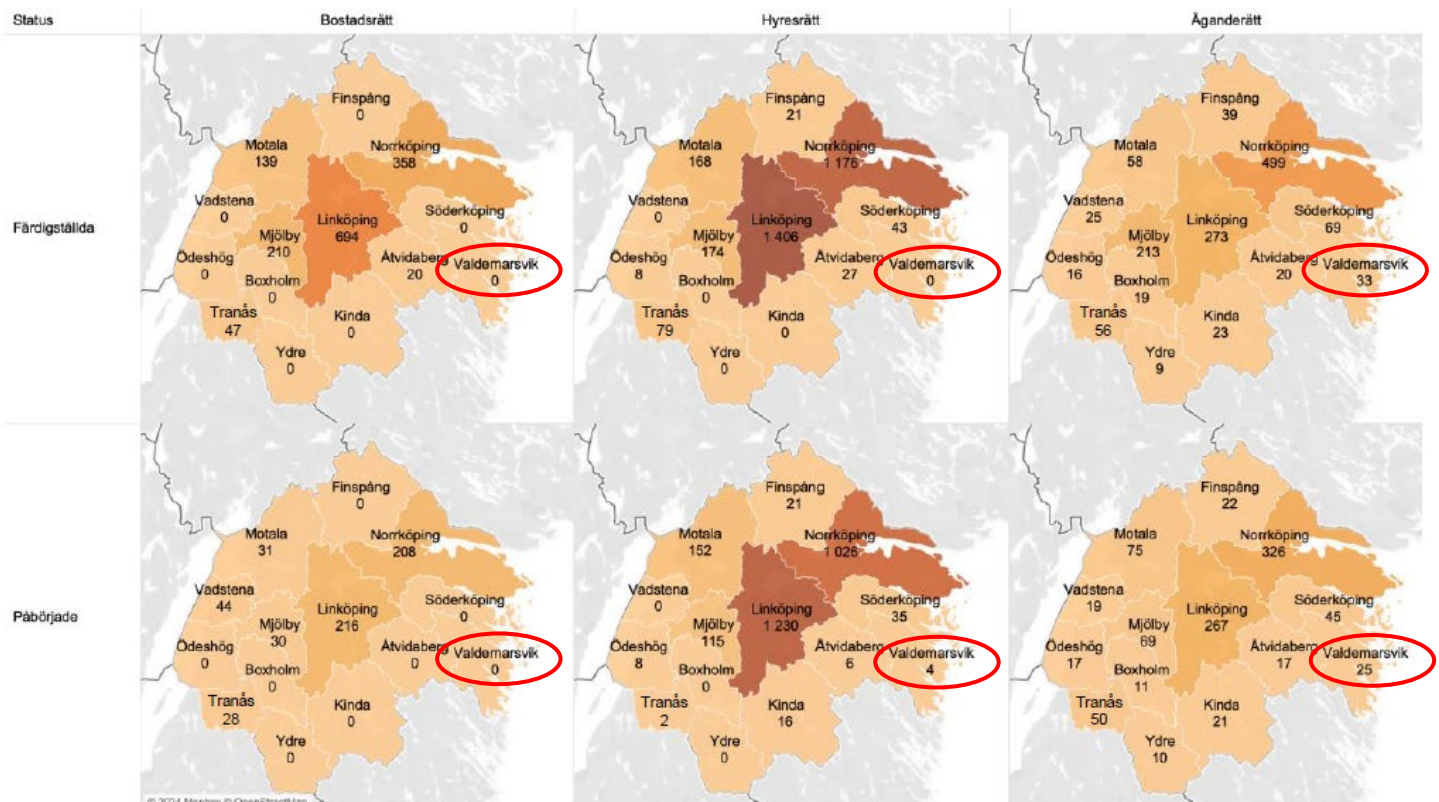
Under de föregående åren (2022 – 2024Q1) har 33 stycken färdigställda bostäder byggts i Valdemarsviks kommun, det är enbart äganderätt småhus som har byggts under denna period (figur 12). 29 stycken bostäder har påbörjats under denna period men inte avslutats, 4 av dessa är hyresrätter. Under denna period har det inte påbörjats eller avslutats några bostadsrätter. Ägarlägenheter har varit under flera år den dominerande bostadsformen som har byggts.

Under 2026 förväntas det att påbörjas byggandet av 14 småhus i Valdemarsvik (tabell 12).

Kommunernas bedömningar av bostadsbyggande år 2026

	Linköping	Norrköping	Finspång	Söderköping	Mjölby	Vadstena	Kinda	Motala	Ydre	Åtvidaberg	Boxholm	Valdemarsvik	Ödeshög	Totalt
Hyresrätter	743	134	125		55			5				6		1068
Bostadsrätter	146	300		50	18	10				12		a		536
Ägarlägenheter														0
Småhus	277	60	30	75	20	5	30	92	5	15	10	15	5	639
Totalt 2026	1166	494	155	125	93	15	30	97	5	27	10	15	11	2243
Varav														
Studentbostäder														0
Seniorbostäder		25												25
Trygghetsbostäder						a								0
Särskilda boendeformer för äldre	80	a	120		55		60							315
Bostäder för personer med funktionsnedsättning	12	29	6											47
Övriga											10			10
Summa särskilda bostäder	92	54	126	0	55	0	60	0	0	0	10	0	0	397

Tabell 12 Förväntad byggnation per kommun under år 2026
(Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)



Figur 12 Totalt antal påbörjade och färdigställda bostäder (ink. Specialbostäder) 2022 – 2024Q1 Östergötland ink. Tranås (Källa: Omvärlds- och marknadsrapport - konjunkturläget och bostadsmarknaden i Östergötland)

I Valdemarsvik finns det ungefär 1500 hyresrätter och av dessa finns det en vakansgrad på ungefär 4% (tabell 13). I jämförelse med övriga kommuner i Östergötland ligger denna vakansgrad högt. Det byggs generellt få flerbostadshus i Valdemarsvik och det tillskapas därmed inte så många nya lägenheter.

Nyproduktionsmarknaden för hyresrätter, hyra i kr/kvm/år, vakansgrad i procent					
Kommun	Bedömd betalningsvilja nyproduktion (jämviktshyra)		Nyproduktionshyra allmännyttan*	Värderad hyra byggår 2024**	Genomsnittlig vakansgrad**
	2 RoK, 50 kvm	3 RoK, 70 kvm			
Valdemarsvik	1 510	1 410	Saknar nyproduktion 2023-2024	1 450	4,0

Tabell 13 Vakansgrad och nyproduktionsmarknaden för hyresrätter (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

5.3.2. Rörlighet på bostadsmarknaden

I samband med att Region Östergötland undersökte hur funktionaliteten för arbetspendling såg ut i Östergötland, gjordes även en analys kring flyttmönster på bostadsmarknaden.

Dock ska det poängteras att flyttströmmar ska tolkas med försiktighet då det är mönster som sällan upprepar sig på så sätt som arbetspendling. I små orter kan även förändringar i bostadsbeståndet ge stora utslag i flyttstatistiken enskilda år.

Ett generellt mönster som går att tyda enligt studien är att merparten av alla flyttar i Östergötland skedde innanför kommungränserna.

Tre fjärdedelar av all inflyttning till Östergötland kom från övriga Sverige och en fjärdedel från utlandet. Särskilt i Gusum och Valdemarsvik tätort utgjorde invandringen en relativt stor del av den totala inflyttningen under 2019.

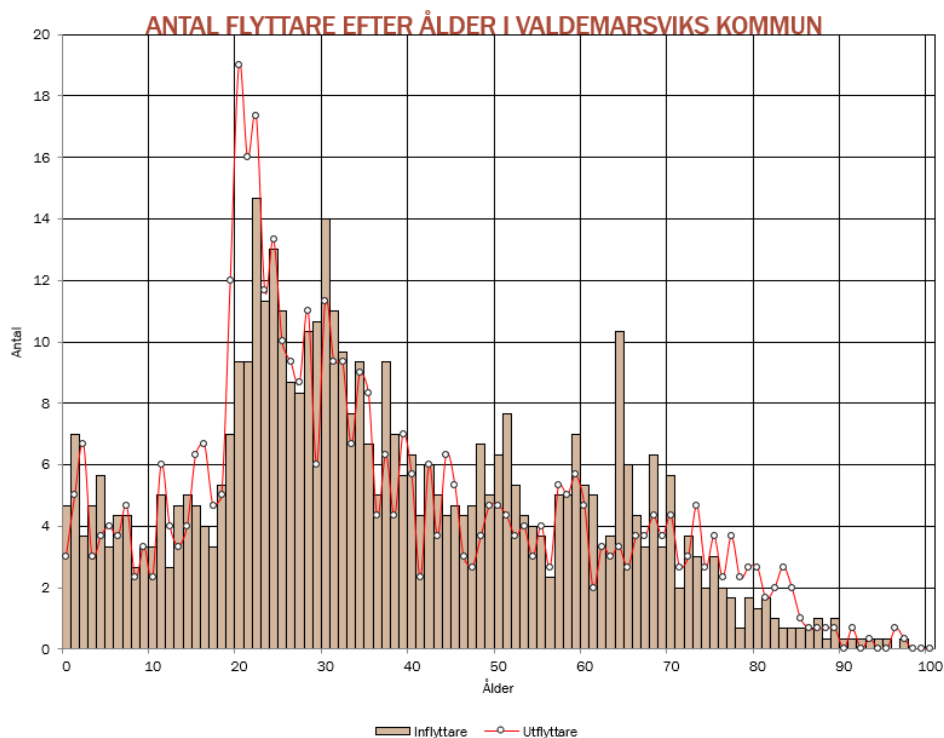
Orter med hög inflyttning tenderar vara orter med hög utflyttning, vilket framgår av figur 13. Det innebär i praktiken att nettoflyttningen, det vill säga inflyttning minus utflyttning är relativt liten i nästan alla orter. Skillnaden är således snarare större mellan orter som kännetecknas av hög respektive låg rörlighet på bostadsmarknaden, än mellan inflyttnings- och utflyttningstyper. Generellt sett hänger rörligheten ihop med ortsstorlek – stora orter har högre rörlighet. Ännu tydligare är dock att orter med hög rörlighet, med några få undantag, nästan uteslutande är kommunhuvudorter. Valdemarsvik och Gusum har en hög rörlighet. Gusum särskiljer sig från liknande orter med en hög rörlighet.

Som det framgår i tabell 24 i kapitlet 5.4.3. *Nyanlända och ensamkommande barn* på sida 43 tog Valdemarsvik emot en stor andel nyanlända under 2015 – 2017.



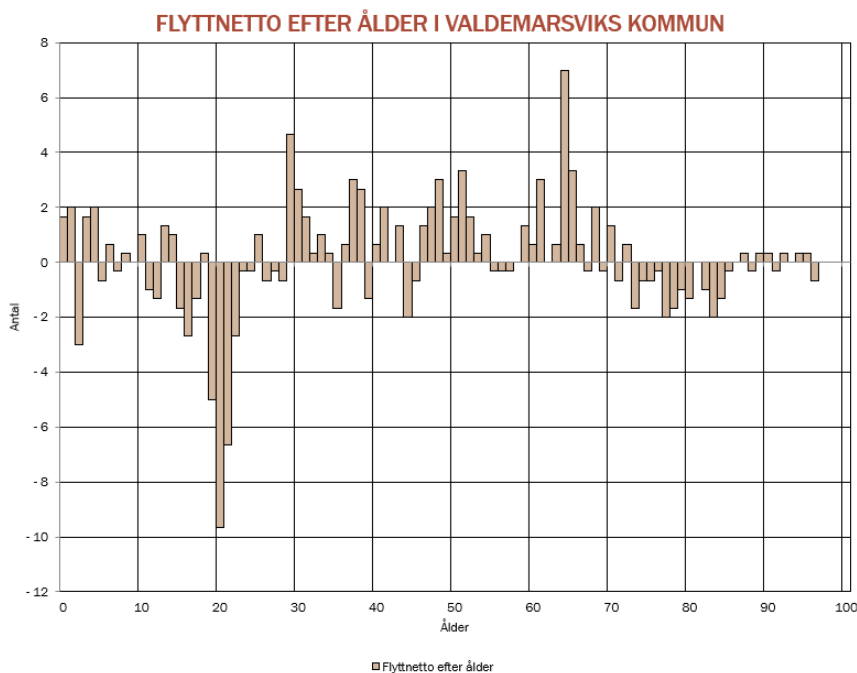
Figur 13 Rörlighet på bostadsmarknaden avspeglad i in- och utflyttningar till respektive ort. Flyttningar inom orter är inte beaktade. (Källa: Det funktionella Östergötland, 2021)

Demografiskt för Valdemarsviks kommun är det skillnad i hur flyttmönster ter sig. Hur många som flyttar till respektive från kommunen i olika åldrar visas i tabell 14. Även om lika många flyttar in som ut ur kommunen i en viss åldersgrupp så betyder detta inte att kommunens förutsättningar är oförändrade. Det kan finnas en stor skillnad på in- och utflyttarna avseende socioekonomiska faktorer såsom utbildning, inkomst eller arbetsmarknadsstatus.



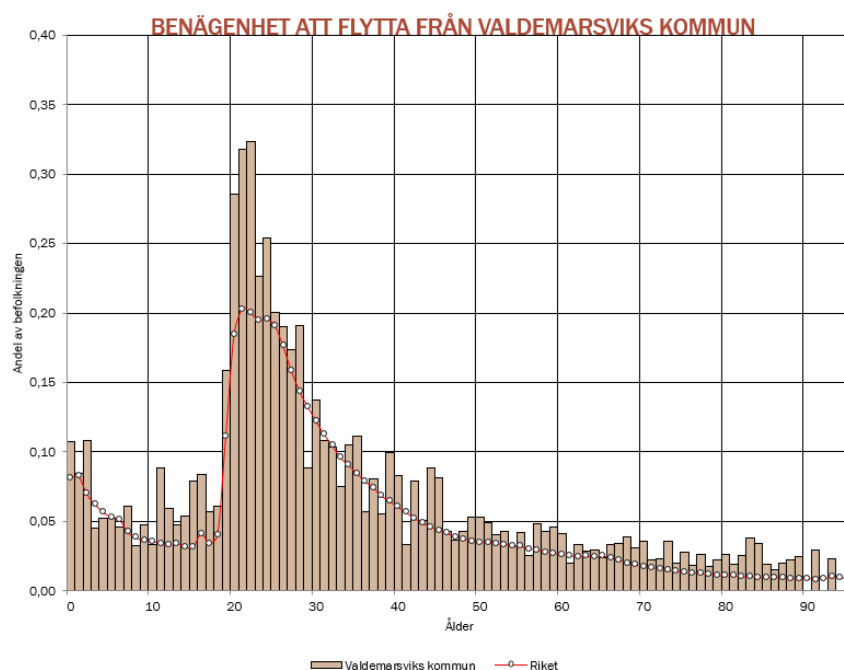
Tabell 14 Antal flyttare efter ålder i Valdemarsviks kommun (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Tabell 15 visar effekten av in- och utflyttningen på åldersstrukturen. Staplarna visar flyttnettot, det vill säga vilka åldersgrupper som ökar respektive minskar på grund av flyttningar. Nettot har beräknats som skillnaden mellan antalet inflyttade och utflyttade i tabell 15 nedan. Ett negativt värde betyder att fler flyttar från kommunen än till kommunen i den åldern.



Tabell 15 Flyttnetto efter ålder i Valdemarsviks kommun, genomsnitt för perioden 2022 - 2024 (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

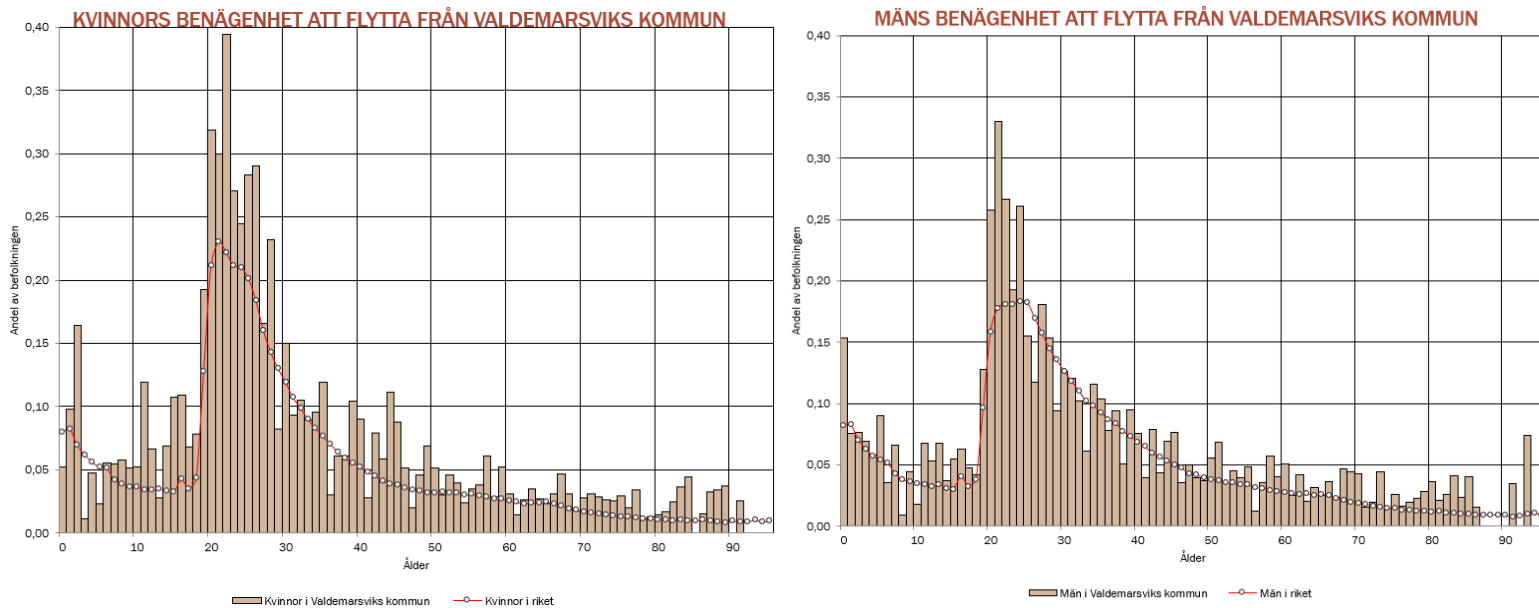
Flyttbenägenheten visar på sannolikheten att en person i en viss ålder flyttar från kommunen. I kommunen har 22-åringarna den högsta flyttbenägenheten med 0,32. Detta innebär att 32 procent av alla 22-åringar under ett givet år flyttar från kommunen.



Tabell 16 Benägenhet att flytta från Valdemarsviks kommun, genomsnitt för perioden 2022 - 2024 (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

På riksnivå har både män och kvinnor en mycket hög flyttbenägenhet mellan 20 och 30 år, men yngre kvinnor är betydligt mer flyttbenägna än männen. De söker sig tidigare än män till orter som erbjuder studie- och arbetsmöjligheter. Vid 30-års ålder blir de dock mindre flyttbenägna än männen. I Valdemarsviks kommun har de 22-åriga kvinnorna den största flyttbenägenheten med 0,39.

Men till skillnad mot kvinnorna, som har en tydlig topp mellan 20 och 25 år, så är männens flyttbenägenhet mer jämn. Män äldre än 30 år har även en något högre flyttbenägenhet än kvinnor i samma ålder. Bland männen i Valdemarsviks kommun är 21-åringarna mest flyttbenägna med 0,33.



Tabell 17 Kvinnors (vänster) och mäns (höger) benägenhet att flytta från Valdemarsviks kommun, genomsnitt för perioden 2022 - 2024 (Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

5.3.3. Marknadsdjup – efterfrågan av nyproducerade bostäder

Region Östergötland har tillsammans med konsultbolaget Evidens under 2024 gjort en undersökning om marknadsdjup i regionen, länets kommuner samt Tranås kommun.

Syftet var att genomföra en genomgripande analys av regionens bostadsmarknad. Med marknadsdjup menas hushållens årliga och köpkraftiga efterfrågan på nya bostads-, hyres- eller äganderätter. Det vill säga, utifrån rådande marknadspriser och boendekostnader med hushållens disponibla inkomst, vilka är det som avser och har preferens för en nyproducerad bostad istället för en bostad på successionsmarknaden.

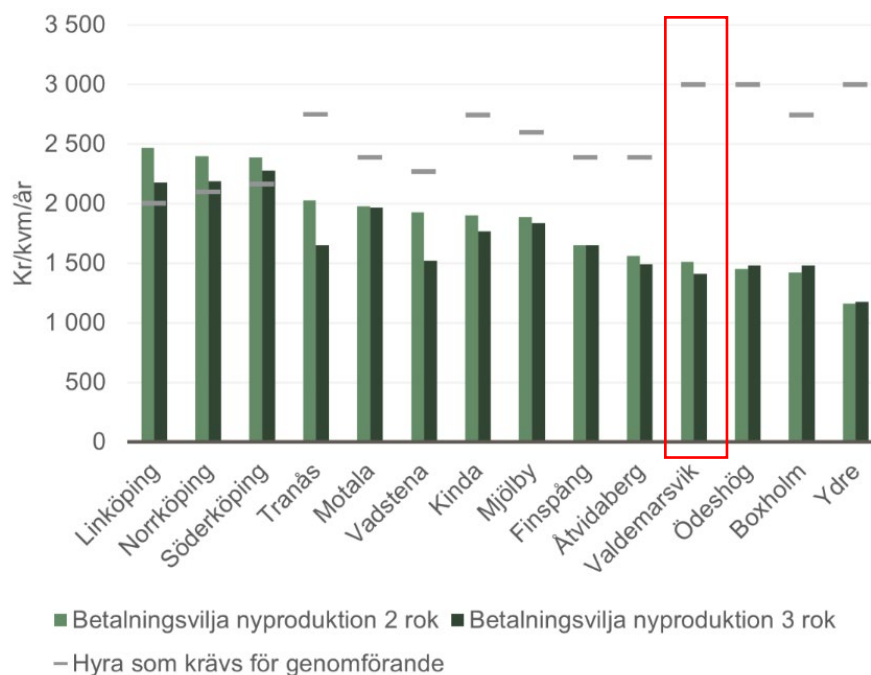
När boendekostnaden beräknas görs det med hänsyn till observerad eller bedömd betalningsvilja för nyproducerade bostäder för olika delmarknader. Om denna betalningsvilja är lägre än vad som krävs för att täcka de kostnader som bostadsbyggande i denna miljö kräver, finns risk att beräknat marknadsdjup är större än vad som kan byggas till lönsamma villkor. Marknadsdjup och möjligt faktiskt bostadsbyggande kan därför skilja sig åt.

Generellt har det varit en exceptionell utveckling av bostadsmarknaden under de senaste åren som påverkar hushållens betalningsförmåga. Även om demografiska faktorer så som ålderssammansättning har betydelse för hur marknadsdjupet utvecklas är det främst makro-faktorer (sysselsättningstillväxt, disponibel inkomst

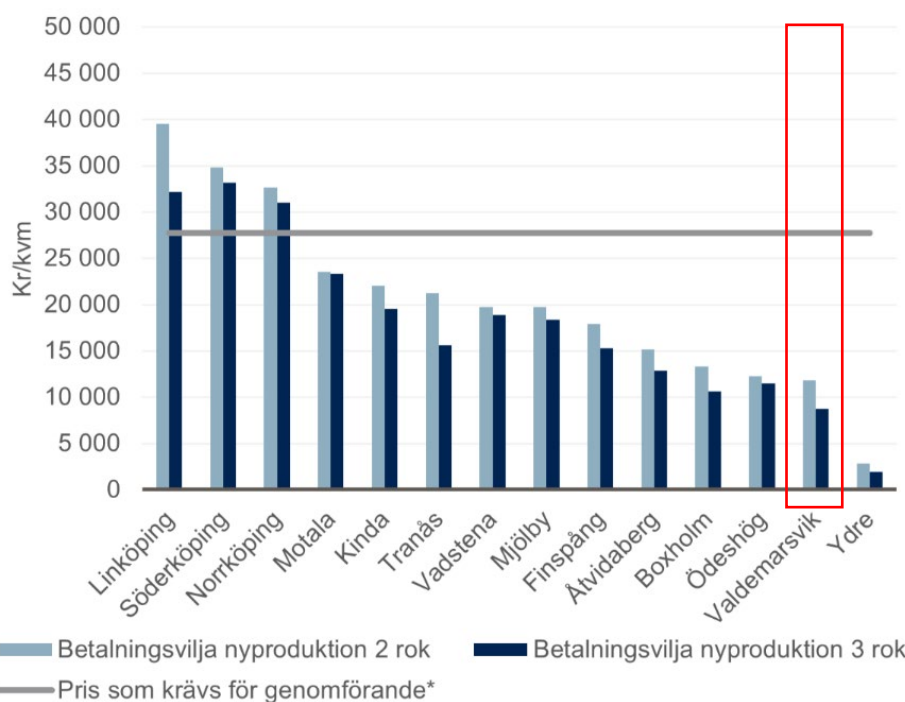
och hur ekonomisk politik genomförs) som påverkar förmågan att efterfråga nyproducerat.

Genom att kolla på marknadens betalningsvilja för nyproduktion samt det pris som krävs för att projekt ska vara lönsamt att genomföra framkommer det att det finns en diskrepans i betalningsförmåga i Valdemarsviks kommun för alla kategorier. Då har Evidens kollat på nyproduktionskostnader för hyresrätt, bostadsrätt och småhus, se figur 14, 15 och 16.

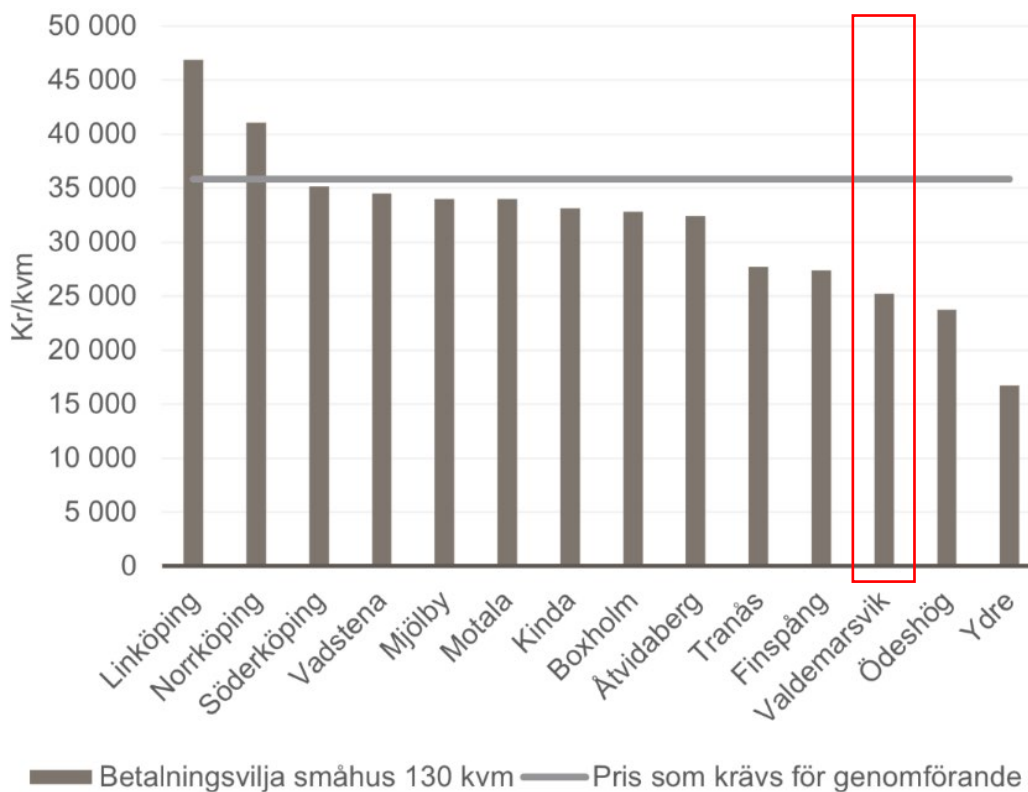
Av ovannämnda figurer framgår att den pris- och hyresnivå som krävs för lönsam produktion för närvarande är högre än observerad betalningsvilja i många av Östergötlands kommuner. Slutsatsen är att möjligheterna att starta nyproduktion därmed är kraftigt begränsad, även i Valdemarsvik.



Figur 14 Betalningsvilja för nya bostäder jämfört med den hyra som krävs för genomförande, hyresrätter (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)



Figur 15 Betalningsvilja för nya bostäder jämfört med det pris som krävs för genomförande, bostadsrätter (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024) * Till detta läggs lån i föreningen när priset jämförs med byggkostnad



Figur 16 Betalningsvilja för nya bostäder jämfört med det pris som krävs för genomförande, småhus (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

Regelbundet genomför även Boverket beräkningar av bostadsbehovet som ska ge en bild av vilket behov som ska mötas för att bostadsmarknaden ska vara i balans. Boverkets metod bygger hur befolkningsutvecklingen tar sig, tillsammans med ålderssammansättning. Evidens rapport beräknar tydligare om hushållen har ekonomiska förutsättningar och preferens att kunna efterfråga ny bostad.

Enligt Boverkets metod skulle därmed inte finnas något extra bostadsbehovet i Valdemarsvik. Evidens har dock kommit fram till att trots svårigheterna att få till en nyproduktion i kommunen, finns det (med hänsyn till genomförbarhet) ett behov av 27 stycken nya bostäder i olika upplåtelseformer (figur 17).

Utredningen för marknadsdjup är dock känslig för vilka antaganden som görs i kalkylen, vilket innebär att uträkningen ska ses som att det ingår i ett intervall.

Valdemarsviks bedömning är i linje med Evidens utredning om marknadsdjup att det finns ett behov av nyproduktion i Valdemarsvik. Bostadsmarknaden är generellt i balans och det finns en vakansgrad som gör att det är möjligt att hitta bostäder. Utbudet matchar dock inte helt behovet, särskilt utifrån den äldre befolkning som kommunen har. Det finns även en attraktiv fritidshusmarknad i skärgården som pekar på en efterfrågan av bostäder i skärgården.

Kommun	Bostadsbehov per år 2023-2027 enligt Boverkets metod	Marknadsdjup utan hänsyn till genomförbarhet				Marknadsdjup med hänsyn till genomförbarhet			
		Totalt antal bostäder per år	BR	HR	ÄR	Totalt	BR	HR	ÄR
Boxholm	3	9	17	10	37	4	6	9	19
Finspång	7	35	80	54	169	21	44	35	101
Kinda	-1	16	26	18	60	11	12	16	39
Linköping	553	200	419	196	815	200	419	196	815
Mjölby	101	37	88	52	177	24	45	48	117
Motala	-15	40	110	63	213	32	75	59	166
Norrköping	324	155	326	153	633	155	326	153	633
Söderköping	8	12	31	35	78	12	31	34	77
Tranås	-28	25	60	38	122	16	25	26	67
Vadstena	-14	15	28	16	59	10	19	15	44
Valdemarsvik	-41	15	29	23	67	7	7	14	27
Ydre	-18	11	15	21	48	5	4	7	15
Åtvidaberg	-7	16	38	20	75	9	19	17	45
Ödeshög	-14	10	18	18	46	5	4	9	19

Figur 17 Marknadsdjup för kommunerna i Östergötland, inklusive Tranås, utan hänsyn till genomförbarhet samt med hänsyn till genomförbarhet och bostadsbehov enligt Boverkets metod (BR: bostadsrätt, HR: hyresrätt, ÄR: äganderätt) (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

5.3.3.1 Marknadsdjup för Valdemarsviks tätort, Ringarum och Gusum

Bostadsmarknaderna Valdemarsviks tätort och Ringarum-Gusum skiljer sig åt där det finns en övervikt av äganderätt/småhus i Ringarum-Gusum jämfört med tätorten. En förklaring till detta är att Valdemarsvik är huvudorten och över tid har det byggt mer flerbostadshus. Ringarum-Gusum är mindre orter med främst villatomter (tabell 18).

		2024
Valdemarsviks tätort	Hyresrätt	941
	Bostadsrätt	92
	Äganderätt	687
	Totalt	1720
Ringarum-Gusum	Hyresrätt	432
	Bostadsrätt	15
	Äganderätt	1080
	Totalt	1527

Tabell 18 Antal lägenheter¹¹ i Valdemarsviks tätort, Ringarum-Gusum 2024 (Källa: SCB, 2024)

Marknadsdjupen för respektive ort ser olika ut beroende på deras förutsättningar. Antal enheter med hänsyn till genomförbarhet är högst i Ringarum med 12 enheter (figur 19) jämfört med Valdemarsvik med 10 enheter (figur 18). Skillnaden här är upplåtelseformen som behövs på orterna. I Ringarum är det fler äganderätter som efterfrågas medan i Valdemarsvik är det jämt fördelat mellan bostadsrätter,

¹¹ Hyresrätt avser lägenheter/småhus som ägs av andra ägare, bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar samt äganderätt avser småhus som ägs av fysiska personer

hyresrätter och äganderätter. I Gusum är marknadsdjupet lågt vilket tyder på att det är en lägre efterfrågan på nyproducerat (figur 19).

Kommun	Huvudort	Bostadsbehov 2022-2023 enligt Boverkets metod	Marknadsdjup utan hänsyn till genomförbarhet				Marknadsdjup med hänsyn till genomförbarhet			
		Totalt antal bostäder	BR	HR	ÅR	Totalt	BR	HR	ÅR	Totalt
Boxholm	Boxholm	13	6	12	10	29	3	4	4	10
Finspång	Finspång	-88	26	63	33	122	16	34	21	71
Kinda	Kisa	-22	6	11	9	26	2	5	5	12
Linköping	Linköping	168	166	330	149	645	166	330	149	645
Mjölby	Mjölby	6	23	58	22	104	15	28	20	63
Motala	Motala	8	30	86	43	159	24	57	36	117
Norrköping	Norrköping	-65	119	253	101	473	119	253	101	473
Söderköping	Söderköping	-12	8	23	16	48	8	23	16	47
Tranås	Tranås	-29	21	51	28	100	13	22	18	53
Vadstena	Vadstena	-13	13	24	12	49	9	17	11	36
Valdemarsvik	Valdemarsvik	-29	6	14	9	29	3	3	4	10
Åtvidaberg	Åtvidaberg	5	11	29	16	56	5	13	9	27
Ödeshög	Ödeshög	-2	4	11	9	24	2	2	4	8
Ydre	Österbymo	-20	3	6	5	14	1	1	2	4

Figur 18 Marknadsdjup för huvudorter i Östergötlands kommuner, inklusive Tranås, utan hänsyn till genomförbarhet samt med hänsyn till genomförbarhet och bostadsbehov enligt Boverkets metod (BR: bostadsrätt, HR: hyresrätt, ÅR: äganderätt) (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

Kommun	Kompletterande ort	Bostadsbehov 2022-2023 enligt Boverkets metod	Marknadsdjup utan hänsyn till genomförbarhet				Marknadsdjup med hänsyn till genomförbarhet			
		Totalt antal bostäder	BR	HR	ÅR	Totalt	BR	HR	ÅR	Totalt
Motala	Borensberg	14	6	16	15	37	5	11	13	29
Åtvidaberg	Grebo	6	10	9	8	27	7	6	7	20
Valdemarsvik	Gusum	9	5	7	7	19	2	1	2	4
Norrköping	Kimstad	-1	16	15	24	54	13	13	22	48
Norrköping	Krokek	2	25	25	23	73	24	25	23	72
Linköping	Linghem	-8	11	26	15	53	11	26	15	53
Linköping	Ljungsbro inkl. Berg	33	28	48	42	119	28	48	42	119
Linköping	Malmslätt	-19	59	71	41	172	57	71	41	169
Mjölby	Mantorp	48	16	22	26	64	12	12	23	48
Kinda	Rimforsa	-16	7	11	6	24	5	5	5	16
Valdemarsvik	Ringarum	-10	4	10	14	27	2	2	8	12
Mjölby	Skänninge	-1	9	17	10	36	5	7	6	18
Norrköping	Skärblacka	-14	28	22	14	64	18	17	11	46
Norrköping	Svärtinge	31	29	25	52	105	29	25	52	105
Linköping	Vikingstad	72	8	19	21	48	8	19	21	48
Norrköping	Åby	-16	27	38	52	118	27	38	52	118

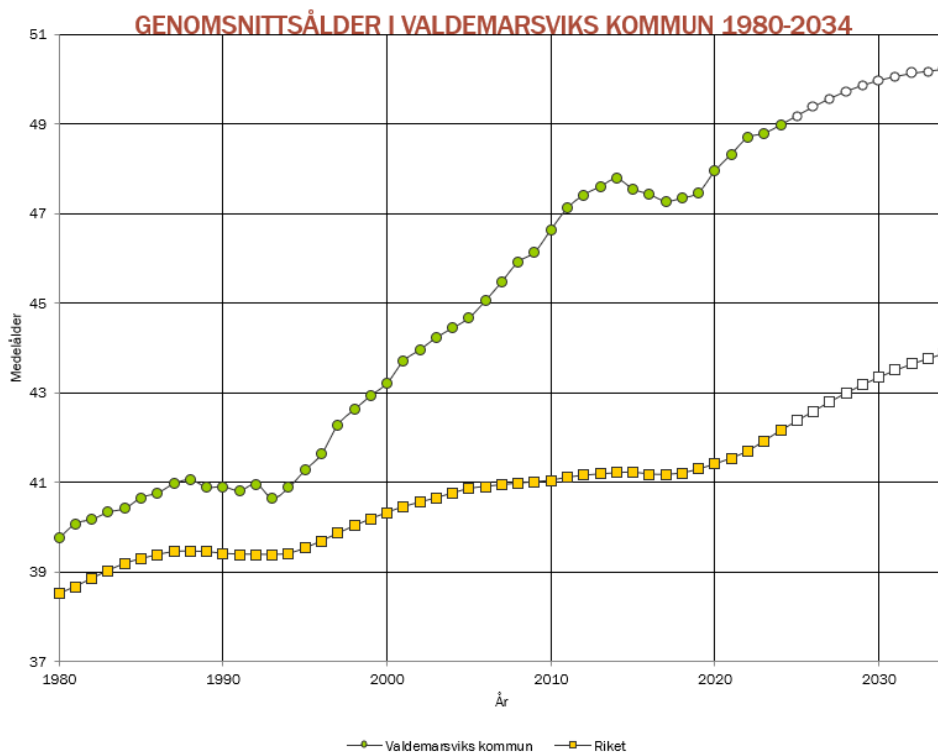
Figur 19 Marknadsdjup för kompletterande orter i Östergötlands kommuner, utan hänsyn till genomförbarhet samt med hänsyn till genomförbarhet och bostadsbehov enligt Boverkets metod (BR: bostadsrätt, HR: hyresrätt, ÅR: äganderätt) (Källa: Marknadsdjup bostäder 2024)

5.4. Särskilda grupper och boendesituationer

Det finns ingen enhetlig definition enligt bostadsförsörjningslagen vilka som kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar för. Den ordinarie marknaden bygger på efterfrågan och utbud. Vilka grupper som har det särskilt svårt på marknaden varierar mellan kommunerna. Nedan kommer en sammanställning av de grupper och boendesituationer som kan ha det extra svårt på den ordinarie marknaden.

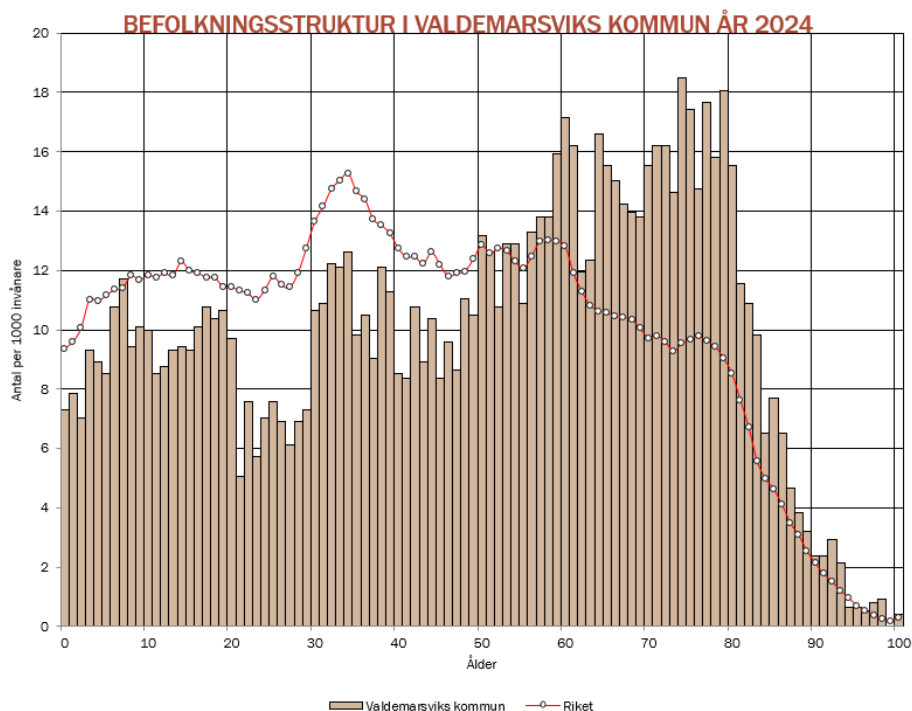
5.4.1. Den åldrande befolkningen

I tabell 19 visas befolkningsstrukturen i kommunen och i riket. Den anger hur stor andel varje åldersgrupp utgör av hela folkmängden, uttryckt i promille. Som exempel kan nämnas att åldern 74 år är den enskilt största åldersgruppen i kommunen och utgör 19 promille av hela folkmängden år 2024. I de delar som kommunens åldersstruktur avviker från rikets så innebär detta att kommunen har relativt fler eller färre invånare i den åldern än vad som finns i riket.



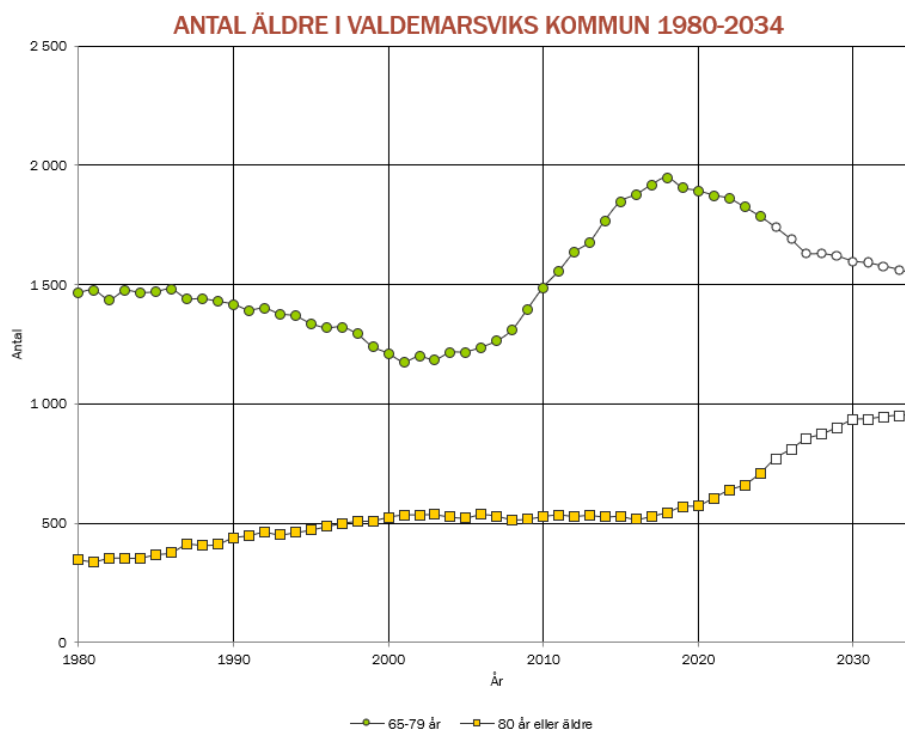
Tabell 19 Genomsnittsålder i Valdemarsviks kommun, jämfört med riket 1980 - 2034 (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Under perioden 2024 till 2034 förväntas genomsnittsåldern i Sverige att öka från 42 år till 44 år. Skälen till detta är bland annat att mortaliteten bland de äldre minskar samt att stora årskullar kommer upp i äldre åldrar. I kommunen förväntas genomsnittsåldern att öka från 49 år till 50 år under prognosperioden. Genomsnittsåldern i kommunen är 7 år högre än i riket år 2024. Vid prognosperiodens slut är snittåldern 6 år högre.



Tabell 20 Befolkningsstruktur i Valdemarsviks kommun år 2024 (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

Under en längre tid framöver kommer antalet äldre i landets kommuner att öka. Orsaken är dels att den stora 40-talist generationen uppnått pensionsåldern fullt ut, dels att medellivslängden ökar och att de äldre lever längre än tidigare. Den närmaste framtiden medför främst en ökning i åldersgruppen 80 år eller äldre där 40-taliserna börjat träda in (tabell 21).



Tabell 21 Antal äldre i Valdemarsviks kommun 1980 - 2034 (Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

I 2025 års bostadsmarknadsanalys (BMA) framkommer det att Valdemarsviks kommun anser att utbudet för särskilt boende för äldre är i balans (figur 20). Inom en 5 års period kommer det finnas ett underskott för denna målgrupp.

Utbudet av särskilt boende för äldre			
	Utbudet av särskilt boende för äldre	Är behovet täckt om 2 år?	Är behovet täckt om 5 år?
Vadstena	Överskott	Ja	Nej
Valdemarsvik	Balans	Ja	Nej
Finspång	Balans	Ja	a
Norrköping	Balans	Nej	Ja
Mjölby	Balans	Nej	Ja
Kinda	Balans	Nej	Nej
Ydre	Balans	a	a
Motala	Underskott	Ja	a
Söderköping	Underskott	Nej	Ja
Linköping	Underskott	Nej	Nej
Ödeshög	Underskott	Nej	a
Boxholm	Underskott	Nej	a
Åtvidaberg	Underskott	Nej	a

Figur 20 Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för äldre
(Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)

Det finns olika sätt att möta behovet av bostäder för de äldre. Dels den ordinarie marknaden där behovet kan mötas i den privata bostaden genom riktade insatser som till exempel bostadsanpassningar och hemtjänst.

Ibland finns dock behovet att ha boendeformer där den boende kan få extrainsatt hjälp. Två av dessa boendeformer är trygghetsbostad och seniorbostad.

Begreppet trygghetsbostäder används vanligen om boendeformer som riktar sig till äldre som önskar tillgång till trygghet och gemenskap i sitt boende. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg (SÄBO). Seniorbostäder är en mindre reglerad boendeform som ofta brukar omfatta boenden som är avsedda för personer som överstigit en viss ålder, ofta 55 år. Det finns en stor variation av olika typer av seniorboenden. Boendena upplåts på den ordinarie bostadsmarknad. Denna typ av boende finns som både hyresrätt och bostadsrätt och kan se lite olika ut. Seniorbostäder har många likheter med trygghetsbostäder, men i en trygghetsbostad är det krav på att gemensamhetsutrymmen och aktiviteter ska finnas, vilket det inte är i seniorbostaden.

Det finns varken trygghetsboende eller seniorbostäder i Valdemarsvik men denna boendeform behövs i kommunen för att möta en variation av behov (tabell 22). Bedömningen för 2025 års BME är densamma.

Finns trygghetsbostäder i kommunen?				Om Ja: Utbudet av trygghetsbostäder är i ...		Om Nej: Finns behov av denna boendeform?		Är behovet täckt inom 2 eller 5 år?	
Mjölby	Ja	Balans		Ja	Ja				
Linköping	Ja	Underskott		Nej	Nej				
Ydre	Ja	Underskott		Nej	--				
Ätvidaberg	Ja	Underskott		Nej	--				
Vadstena	Ja	Underskott		--	--				
Söderköping	Ja	Balans		--	--				
Norrköping	Ja	Vet ej		--	--				
Finspång	Nej		Ja	Nej	Nej				
Boxholm	Nej		Ja	--	--				
Valdemarsvik	Nej		Ja	--	--				
Ödeshög	Nej		Nej	--	--				
Kinda	Nej		Nej	Ej aktuellt					
Motala	Nej		Vet ej	--	--				
						-- kan ej bedömas			

Finns seniorbostäder i kommunen?				Om Ja: Utbudet av seniorbostäder i kommunen är i ...		Om Nej: Finns behov av denna boendeform?	
Motala	Ja	Balans					
Boxholm	Ja	Balans					
Ödeshög	Ja	Underskott					
Kinda	Ja	Underskott					
Finspång	Ja	Underskott					
Söderköping	Ja	Underskott					
Linköping	Ja	Underskott					
Norrköping	Ja	Vet ej					
Ätvidaberg	Nej				Vet ej		
Valdemarsvik	Nej				Ja		
Mjölby	Nej				Ja		
Vadstena	Nej				Ja		
Ydre	Nej				Ja		

Tabell 22 Kommunernas bedömning av utbudet av trygghetsboende (vänster) och bedömning av utbudet av seniorbostäder (höger) (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2024)

5.4.2. Den yngre befolkningen

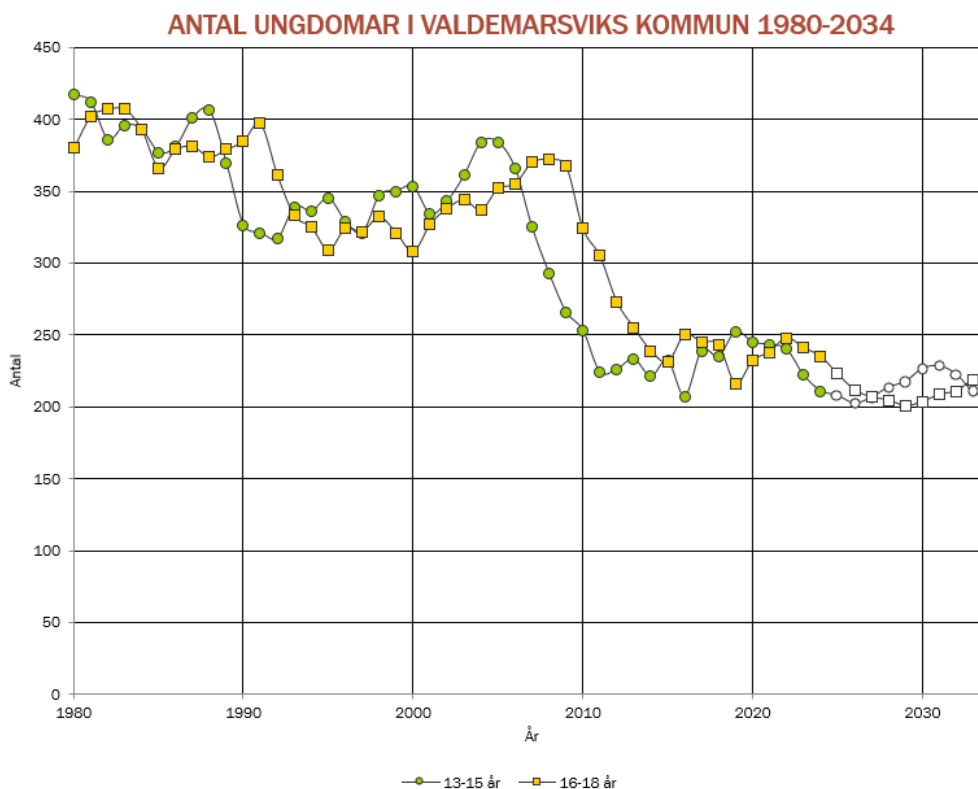
Ungdomar är en grupp som generellt har svårt att komma in på bostadsmarknaden då de kan ha svårt att samla kö-poäng hos fastighetsbolag som har kösystem. De har också generellt sämre ekonomiska förutsättningar att konkurrera på bostadsmarknaden.

Valdemarsviks kommun har i 2025 BME rapporterat att det råder balans på bostadsmarknaden för ungdomar (figur 21), vilket det har gjort i några år i följd. Valdemarsvik saknar dock gymnasieskolor och universitet som skulle locka en stor inflyttning av ungdomar till kommunen.

Bostadsmarknadsläget för ungdomar								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Söderköping	U	U	U	U	U	U	U	U
Linköping	U	U	U	U	U	U	U	U
Mjölby	U	U	U	U	U	U	U	U
Norrköping	U	U	U	U	B	U	U	U
Motala	U	U	U	U	U	U	U	B
Ydre	U	U	U	Ö		U	B	B
Ätvidaberg	U	U	U	U	U	B	B	B
Finspång	U	U	U	U	U	B	B	B
Vadstena	U	U	U	U	U	B	B	B
Ödeshög	B	U	B	B	B	U	U	B
Valdemarsvik	U	U	U	B	B	B	B	B
Boxholm	U	B	B	B	B	B		B
Kinda	B	B	B	B	B	B	B	Ö

Figur 21 Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget för ungdomar mellan 2018 och 2025, U= underskott, B= balans, Ö= underskott (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)

Antalet i åldrarna 13–15 och sedan 16–18 år har sedan 2000-talets mitt minskat i de flesta av landets kommuner. Detta i takt med att de stora barnkullar som föddes kring 1990 har lämnat dessa åldrar bakom sig. I många kommuner kan dock en uppgång av antalet invånare i dessa åldrar förväntas den kommande perioden. Som det framgår i tabell 16 i kapitlet 5.3.2. *Rörlighet på bostadsmarknaden* är det 20–30 åringarna som förväntas flytta från Valdemarsviks kommun.



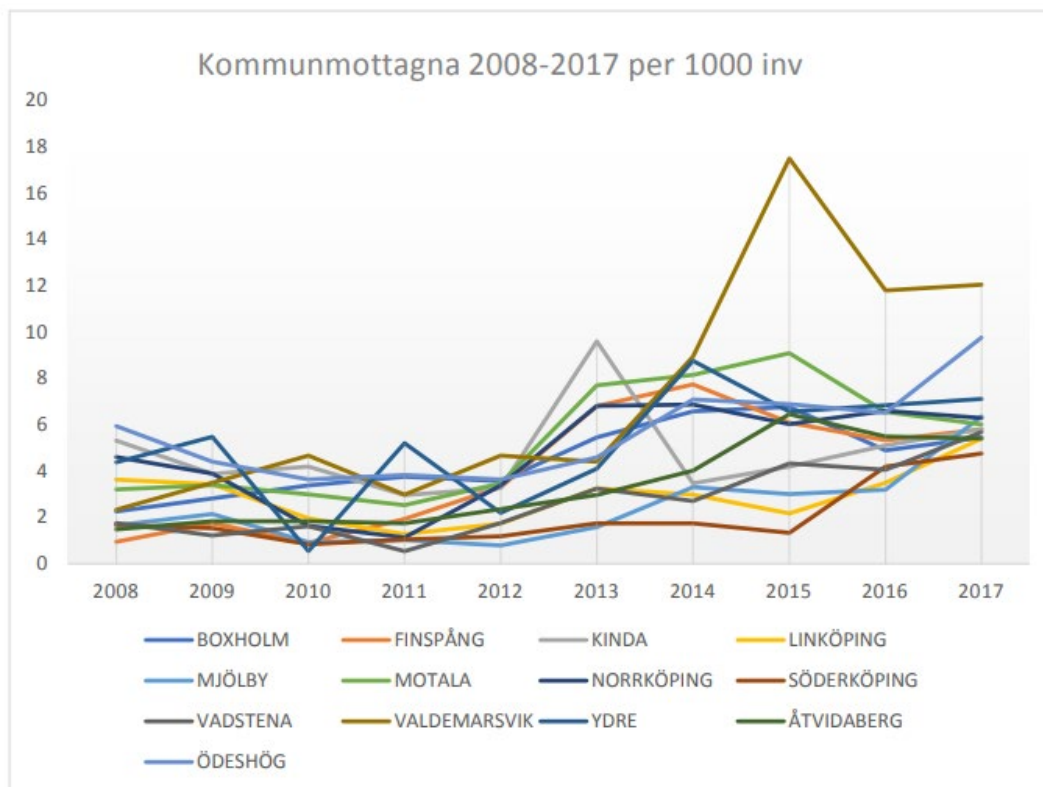
Tabell 23 Antal ungdomar i Valdemarsviks kommun 1980 – 2034
(Källa: Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun)

5.4.3. Nyanlända och ensamkommande barn

Nyanlända är en grupp som generellt har svagare ställning på bostadsmarknaden då detta är en grupp som kan ha svagare finansiella resurser och sämre förståelse för bostadsmarknaden. För nyanlända som kommer till kommunen på eget bevåg har kommunen samma ansvar som för övriga invånare.

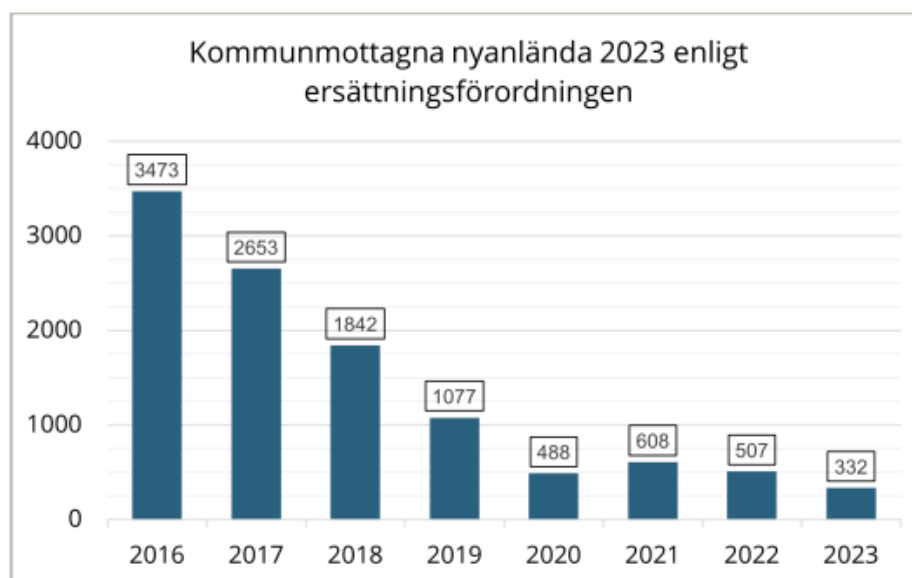
Enligt bosättningslagen (Lag (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning) har kommunen ett ansvar att erbjuda en bostad i kommunen.

Valdemarsviks kommun tog emot många invandrare förhållandevis till kommunstorlek, särskilt Gusum, runt 2015 - 2016 då det var en hög invandring till Sverige (tabell 24).

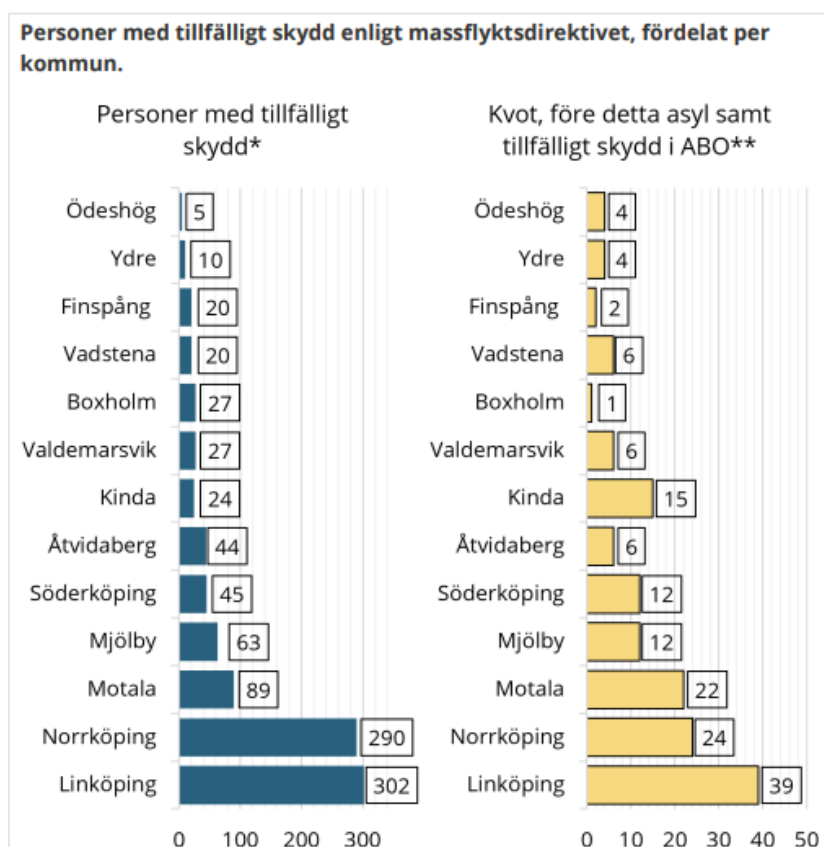


Tabell 24 Kommunmottagna nyanlända per 1000 invånare. Valdemarsviks kommun i brun färg (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys för Östergötland 2018)

Under den här tiden tog Östergötland emot nästan 3500 personer vilket sedan har minskat år för år, till att under 2023 enbart tagit emot 332 nyanlända (tabell 25). Under 2023 hade Valdemarsvik ansvar att fördela bostäder till 10 stycken av dessa 332 personer (tabell 26). På nationell nivå finns det politiska ambitioner att minska antalet nyanlända till Sverige. På lokal nivå finns det även här politiska ambitioner att minska antalet nyanlända till kommunen.



Tabell 25 Kommunmottagna nyanlända 2023 enligt ersättningsförordningen i Östergötland (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2024)



Tabell 26 Personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet, fördelar per kommun 2024 *)
Personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet i kommunala boenden eller i eget boende som väntas ha behov av anvisning samt har beviljats ett uppehållstillstånd som kan ligga till grund för folkbokföring under 2024. **) Kvotflyktingar, före detta asylsökande som anvisas från boende ordnade av Migrationsverket, s.k. anläggningsboenden (ABO) samt personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet i ABO som väntas ha behov av anvisning samt har beviljats ett uppehållstillstånd som kan ligga till. (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)

Kommunen har även ett särskilt ansvar för att ensamkommande barn och unga har ett bra boende under tiden de är placerade av socialtjänsten. Placeringen kan vara i ett familjehem, i ett hem för vård eller boende (HVB), eller i ett stödboende och kan sträcka sig upp till 21 års ålder.

Svaren bör sättas i relation till att de allra flesta kommuner i dagsläget inte har så många olika placeringsmöjligheter i den egna kommunen, utan ofta köper platser av externa aktörer eller i andra kommuner. Inget HVB med endast målgrupp ensamkommande barn finns kvar i Östergötland från slutet av 2024. Samtidigt rapporterar många kommuner om stora utmaningar med att rekrytera familjehem. Bristen på placeringalternativ i kommunen kan göra att barn och unga, som annars hade placerats i familjehem eller på HVB, istället placeras på stödboende eller i boenden utanför kommunen. På grund av det relativt sett låga antalet ensamkommande barn som kommit till Sverige de senaste åren har ett antal kommuner i länet helt saknat mottagande under flera år och har därför inte haft ekonomiska möjligheter att behålla boenden eller personal. Men enligt nuvarande anvisningssystem kan alla kommuner anvisas ensamkommande barn, varför en beredskap fortsatt måste finnas.

Valdemarsviks kommun har en relativ god förmåga att ta emot anvisade nyanlända och har under 2024 tagit emot nyanlända enligt bostättningslagen. Kommunen tar

kontakt med privata fastighetsägare för att kunna erbjuda boende till den nyanlände.

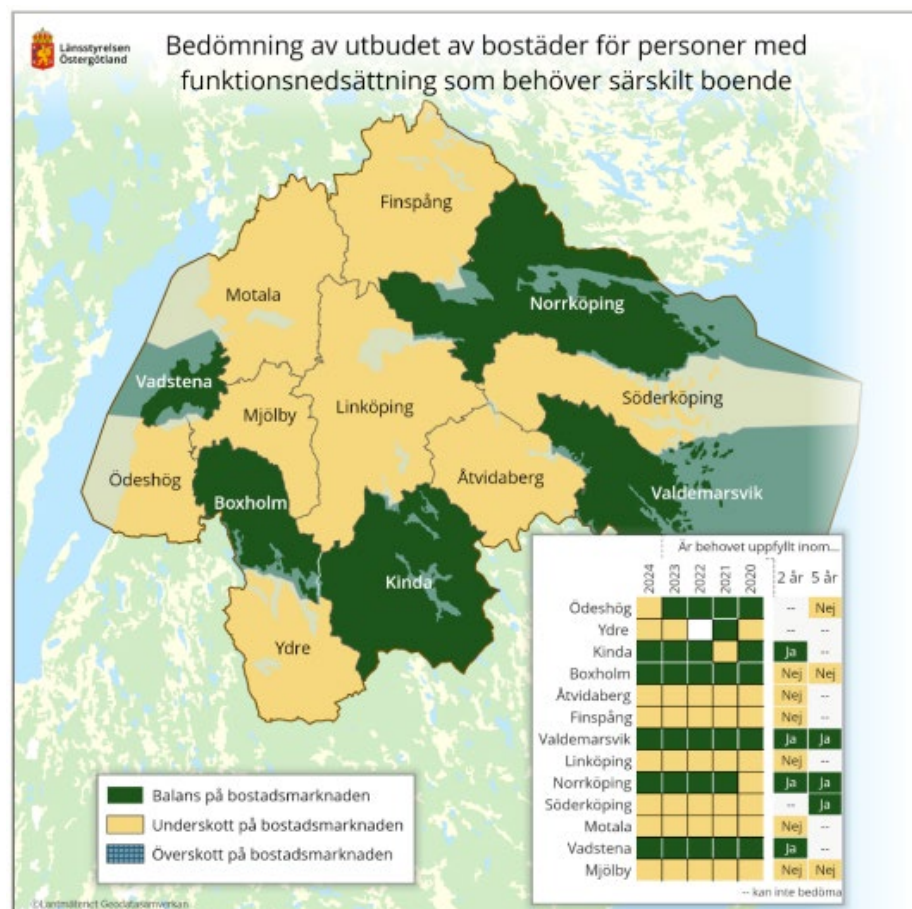
5.4.4. Funktionsnedsatta enligt LSS

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att personer med funktionsnedsättningar ska uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i ett samhälle med mångfald som grund. Detta inkluderar möjligheten att arbeta, studera och att ha ett boende. Denna grupp riskerar ofta att utan stöd från samhället ha begränsade ekonomiska resurser och ha svårt att hitta en egen bostad.

Enligt socialtjänstlagen (2001:453) har kommunen det yttersta ansvaret för att personer som bor i kommunen får den hjälp och det stöd som de behöver. För funktionsnedsatta har detta konkretiserats genom Lag om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) (1993:387) som anger att vissa grupper av funktionsnedsatta har rätt till vissa insatser för att tillförsäkra målgruppen goda livsvillkor. Som insatser kan det bland annat vara i bostäder som gruppbostad eller servicebostad. Båda boendeformer erbjuder hjälp och stöd till de som har behov av stöd och hjälp i vardagen.

Enligt Valdemarsviks kommun bedömdes utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättningar som i balans (figur 22) och har varit det sedan 2020. Bedömningen är även att utbudet kommer fortsätta vara i balans de kommande 5 åren. För 2025 års BME anses utbudet fortsatt vara i balans.

Figur 22 Kommunernas bedömning av utbudet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning samt kommunernas bedömning föregående år. (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2024)



Enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag har kommunerna ansvar för att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionsnedsättningar möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. Under 2023 och 2024 beviljade kommunen bostadsanpassningsbidrag och reparationsbidrag på en total summa om 582 669 kronor 2023 samt 810 083 kronor 2024 (tabell 27). Genom arbetssättet Nära vård kan denna summa komma att öka då allt fler människor ska få vårdinsatser i hemmet.

Antal bidragsärenden enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag				
	Bostadsanpassningsbidrag	Reparationsbidrag	Återställningsbidrag	
2023	53	1	0	
2024	37	5	0	
Summa utbetalat bidrag enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag				
				Summa
2023	575 365	7 304	-	582 669
2024	782 195	27 888	-	810 083

Tabell 27 Antal bidragsärenden och utbetalat bidrag enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag för Valdemarsviks kommun 2023 och 2024 (Källa: Bostadsmarknadsenkät 2024 och 2025)

I BMA 2024 beskriver Länsstyrelsen Östergötland att majoriteten av länets kommuner inte har genomfört tillgänglighetsinventeringar av bostadsbeståndet och bedömer att detta arbete behöver öka för att säkerställa behoven för äldre och personer med funktionshinder.

5.4.5. Bedömning om bostadsbrist

Boverket ska bidra med kunskap om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och ge kommunerna underlag som bidrar till att öka kunskapsunderlaget enligt lag (2000:1383).

Boverket har därmed tagit fram en bedömning om bostadsbrist i kommunerna. För sin bedömning använder sig Boverket av måttenheter för att illustrera hur ansträngd boendesituationen är i kommunerna.

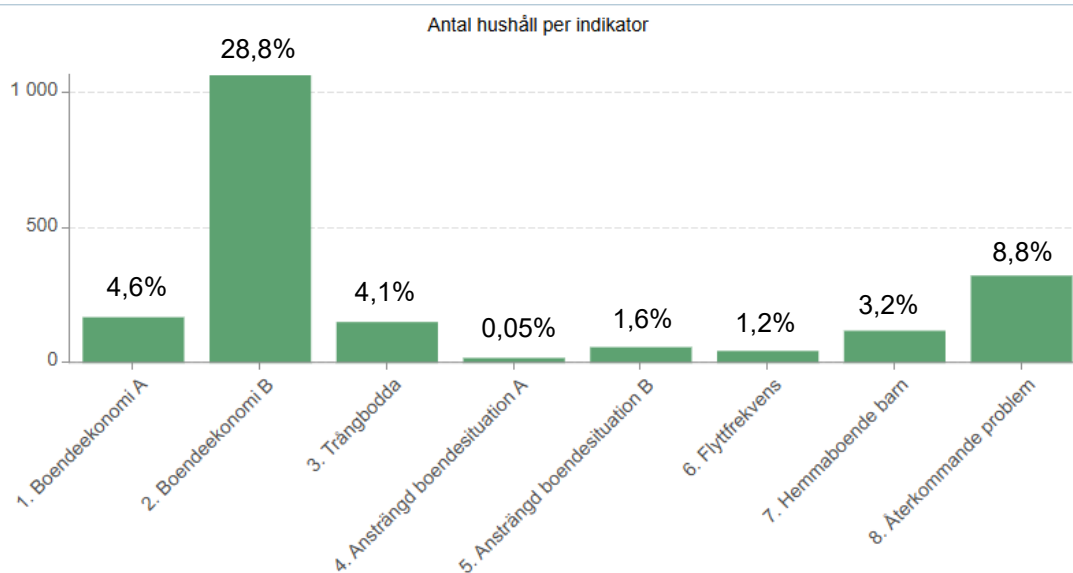
1. **Boendekonomi A:** Boendekonomi mäter om hushållet har en ansträngd boendekonomi utifrån om den disponibla inkomsten räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen i det här fallet är baserad på riksnormen för försörjningsstöd.
2. **Boendekonomi B:** Det andra måttet för boendekonomi mäter även den om hushållet har en ansträngd boendekonomi med skillnaden att baskonsumtionen i det här fallet baseras på en kvar att leva på kalkyl (KALP) baserat på ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler.
3. **Trångboddhet:** Mäter om hushållet är trångbott. Enligt kriteriet är ensamstående hushåll utan barn inte trångbotta. 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.

4. **Ansträngd boendesituation A:** Mäter om hushållet har både en ansträngd boendeekonomi enligt 1. Boendeekonomi A och är trångbodda.
5. **Ansträngd boendesituation B:** Mäter om hushållet har både en ansträngd boendeekonomi enligt 2. Boendeekonomi B och är trångbodda.
6. **Flyttfrekvens:** Ger en bild av hur osäker hushålls eller individers boendesituation är utifrån om de flyttar ofta. Kriteriet är att någon i hushållet flyttat minst en gång om året de senaste tre åren.
7. **Hemmaboende vuxna barn:** Mäter om det finns barn som är 25 år eller äldre i hushållet.
8. **Återkommande problem:** Mäter om hushållet har återkommande problem två år i rad. Det vill säga att hushållet uppfyller kriterierna för mått 1, 2, 3, 6, 7 två år i rad.

För Valdemarsviks kommun framkommer det att det är generellt en låg andel av befolkning som faller in inom Boverkets mått av bostadsbrist. Det är under 5% av befolkningen som har ansträngd ekonomi enligt det första måttet.

Det är dock det andra måttet, ansträngd boendeekonomi (KALP), som visar en högre andel. Innebörden är att 28,8% av befolkningen kan ha det svårt att få ett bostadslån och komma in på bostadsmarknaden.

Det är även 8,8% som har återkommande problem utifrån Boverkets kriterier. Dock är det svårt att veta utifrån figur 23 vilket problem som är mest återkommande för hushållen.











Figur 23 Andel hushåll per indikator i Valdemarsviks kommun som faller inom bedömningskriterier för bostadsbrist. Bedömningen bygger på totalt 3702 hushåll under 2023 (Källa: Behovsbaserad bostadsbrist - Boverket)

Mellan 2014 – 2023 visar historiska data att indikatorerna för bostadsbrist har sjunkit (figur 24). Måttet hemmaboende barn är det enda måttet som visar en tydlig försämring men även det måttet har sjunkit sedan toppmätningen 2020.

De två indikatorerna där Valdemarsviks kommun har de högsta värdena är Boendeekonomi B samt Återkommande problem. Boendeekonomi B minskar mest mellan mätperioden vilket indikerar att det är färre personer som har en ansträngd boendeekonomi. Genom att även indikatorn Återkommande problem har minskat indikerar det långvarigheten av bostadsbrist har minskat.

Andel hushåll

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Boendeekonomi A	6,0%	5,7%	5,7%	5,7%	6,2%	6,0%	6,0%	5,2%	4,5%	4,6%	
Boendeeekonomi B	35,2%	34,2%	34,3%	34,0%	32,7%	33,0%	31,0%	29,1%	29,0%	28,8%	
Trångboddhet	4,6%	5,1%	5,3%	5,5%	5,2%	5,4%	4,9%	4,8%	4,2%	4,1%	
Ansträngd boendesituation A	0,7%	0,5%	0,6%	0,7%	0,9%	1,1%	0,8%	0,7%	0,2%	0,5%	
Ansträngd boendesituation B	2,1%	2,2%	2,4%	2,7%	2,3%	2,7%	2,1%	1,7%	1,5%	1,6%	
Flyttfrekvens	1,9%	1,6%	1,5%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,2%	
Hemmaboende barn	3,1%	3,3%	3,3%	3,2%	3,3%	3,2%	3,7%	3,6%	3,2%	3,2%	
Återkommande problem	10,4%	9,9%	10,0%	10,0%	10,6%	10,4%	10,8%	10,1%	8,9%	8,8%	

Figur 24 Andel hushåll per indikator mellan 2014 - 2023 i Valdemarsviks kommun som uppfyllt Boverkets mått på bostadsbrist (Källa: Behovsbaserad bostadsbrist – Boverket)

I Valdemarsviks hanteras hemlöshet främst via uthyrning i andrahand samt att ha uppsökande verksamhet för att motverka vräkningar (figur 25). Kommunen har ett väletablerat samarbete med de större fastighetsägarna i kommunen för att diskutera dessa frågor.

	Kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet										
	Norrköping	Mjölby	Linköping	Åtvidaberg	Motala	Vadstena	Ödeshög	Kinda	Boxholm	Söderköping	Valdemarsvik
Arbetar kommunen för att förebygga och motverka hemlöshet?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Uthyrning av bostäder i andra hand (1,2)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar (3)	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Erbjuder tillsvidarekontrakt till anvisade nyanlända	x	x	x		x	x	x		x		
Använder sig av hyresgarantier		x		x	x	x		x			
Det allmännyttiga bostadsföretaget ska sänka kraven på de bostadssökande (4)	x	x								x	
Använder sig av förtur	x									x	
Bostad först (andrahandskontrakt)		x	x								
Privata fastighetsägare ska sänka kraven på de bostadssökande (4)				x							
Uthyrning av bostäder i andra hand utan biståndsbeslut (1)	x		x								
Bostad först (förstahandskontrakt)	x										
Egna lägenheter som kan hyras ut lång tid (med förstahandskontrakt)											

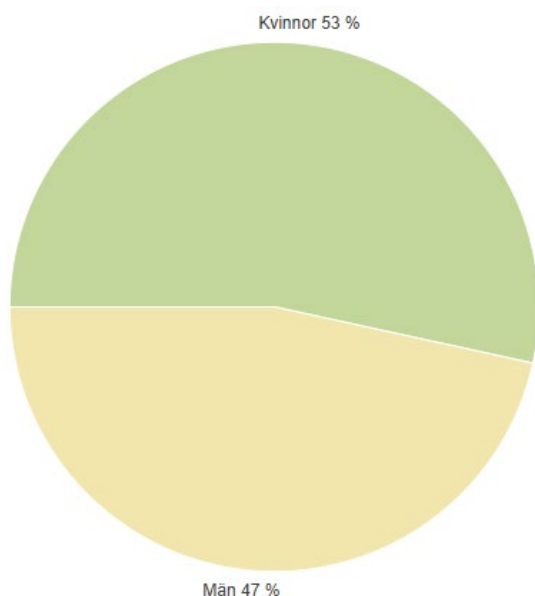
Figur 25 Kommunernas arbete med att förebygga och motverka hemlöshet. 1) enligt 4 kap. 1 § eller 2 § socialtjänstlagen; 2) till personer som inte själva kan anskaffa ett permanent boende; 3) t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser; 4) ägardirektiv eller överenskommelse om att t.ex. godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst, (Källa: Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2025)

5.4.5.1 Ansträngd boendekonomi B - Fördjupning

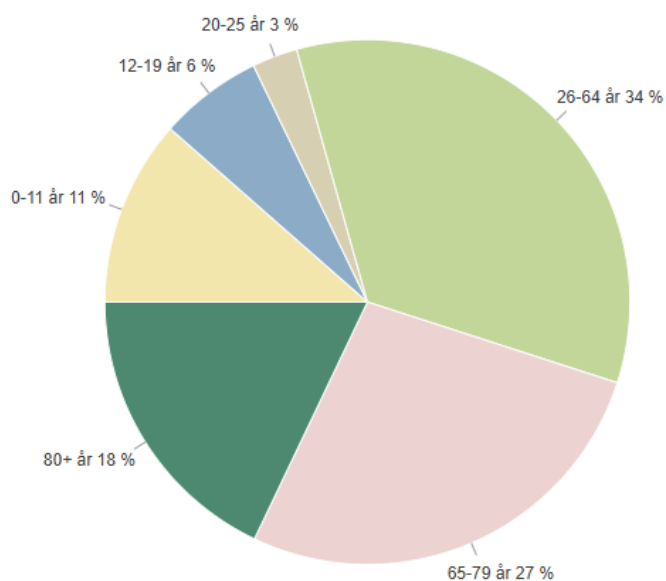
Då måttet Ansträngd boendekonomi B är det måttet som Valdemarsviks kommun ger sämst indikation har en fördjupning analyserats.

Det är en övervikt av kvinnor som faller inom detta mått på 53 %. Det är även främst vuxna över 26 år som faller inom denna kategori. Anledningen till varför det är färre barn och unga kan förklaras att det är främst ensamstående utan barn som faller inom detta mått.

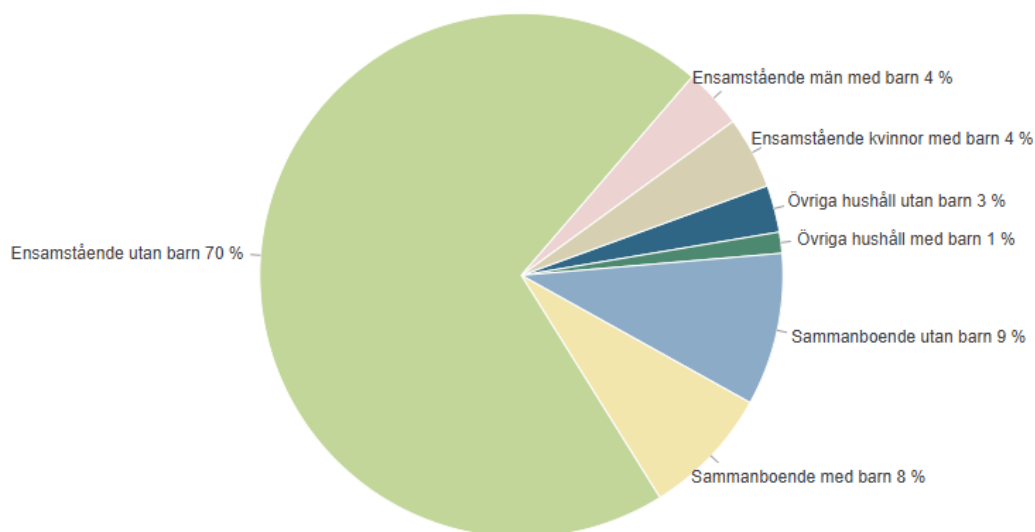
Analysen av detta är att en familj med två yrkesverksamma vuxna generellt klarar "kvar-att-leva-på"-kalkylen.



Figur 286 Fördelning av kön inom måttet Ansträngd boendekonomi B (Källa: Behovsbaserad bostadsbrist - Boverket)



Figur 267 Fördelning av ålder inom måttet Ansträngd boendekonomi B (Källa: Behovsbaserad bostadsbrist - Boverket)



Figur 27 Fördelning av hushållstyp inom måttet Ansträngd boendekonomi B (Källa: Behovsbaserad bostadsbrist - Boverket)

6. Källor

Agenda 2030 för hållbar utveckling, Regeringskansliet, [Agenda 2030 för hållbar utveckling \(Regeringen.se\)](#)

Avsiktsförklaring rörande omställning till Nära vård, Region Östergötland, 2022, [Avsiktsförklaring rörande omställningen till Nära vård 2022-05-13 \(regionostergotland.se\)](#)

Befolkningsutveckling 2025 – 2034 Valdemarsviks kommun, Statisticon, 2025

Behovsbaserad bostadsbrist, Boverket, 2025, [Behovsbaserad bostadsbrist \(boverket.se\)](#)

Det funktionella Östergötland, Region Östergötland & WSP, 2021, [Det funktionella Östergötland \(arcgis.com\)](#)

Hur går det för Östergötland? Årsrapport 2023 – Utvecklingsstrategi för Östergötland, Region Östergötland, [Hur går det för Östergötland? \(arcgis.com\)](#)

Hälso- och sjukvårdens rumsliga dimensioner i Östergötland, Region Östergötland & WSP, 2022, [Hälso- och sjukvårdens rumsliga dimensioner i Östergötland \(arcgis.com\)](#)

Kommuner i siffror, SCB, 2023, [Kommuner i siffror \(scb.se\)](#)

Kommunstyrelsens verksamhetsplan 2024 med plan för uppföljning av verksamhet och ekonomi 2024 samt planering inför 2025, Valdemarsviks kommun, [Verksamhetsplan 2024 \(valdemarsvik.se\)](#)

Marknadsdjup bostäder 2020, Region Östergötland & Juni Strategi & Analys, 2020, [Marknadsdjup bostäder 2020 \(arcgis.com\)](#)

Marknadsdjup bostäder 2024, Region Östergötland & Evidens, 2024, [Marknadsdjup bostäder \(arcgis.com\)](#)

Mål för boende och samhällsplanering, Regeringskansliet, [Mål för boende och samhällsplanering \(regeringen.se\)](#)

Omvärlds- och marknadsrapport – konjunkturläget och bostadsmarknaden i Östergötland, Evidens, Juni 2024

Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022 – 2026, Regeringskansliet, Bilaga till regeringsbeslut 2022-07-07 nr. I:19, [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](#)

Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2018, Länsstyrelsen Östergötland, [Regional bostadsmarknadsanalys Östergötland 2018 \(boverket.se\)](#)

Regional bostadsmarknadsanalys Östergötlands län 2024, Länsstyrelsen Östergötland, [Regional bostadsmarknadsanalys Östergötlands län 2024 \(lansstyrelsen.se\)](#)

Regional bostadsmarknadsanalys Östergötlands län 2025, Länsstyrelsen Östergötland, [Regional bostadsmarknadsanalys, Östergötlands län 2025 \(lansstyrelsen.se\)](#)

Riktlinjer för markanvisning, Valdemarsviks kommun, dnr KF 2020-01-27 § 6
[Riktlinjer för markanvisningar \(valdemarsvik.se\)](https://www.valdemarsvik.se/om-kommunen/planering-och-utveckling/riktlinjer-for-markanvisningar)

Statistiska centralbyrån, Antal lägenheter efter region, upplåtelseform och år, 2024

Skärgårdsprogrammet för Region Östergötland och Region Kalmar län, Region Östergötland och Region Kalmar län, 2025, [Skärgårdsprogram \(region Östergötland\)](https://www.regionostergotland.se/om-regionen/skargardsprogrammet)

Utvecklingsstrategi för Östergötland, Region Östergötland, 2021,
[Utvecklingsstrategi för Östergötland \(lio.se\)](https://www.lio.se/om-ostergotland/utvecklingsstrategi-for-ostergotland)

Översiktsplan för Valdemarsviks kommun, 2018, dnr KS-SA 2015 60,
[Översiktsplan för Valdemarsviks kommun \(valdemarsvik.se\)](https://www.valdemarsvik.se/om-kommunen/planering-och-utveckling/oversiktsplan-for-valdemarsviks-kommun)

SFS 1993:387 Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade

SFS 2000:1383 Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

SFS 2001:453 Socialtjänstlag

SFS 2010:900 Plan- och bygglagen

SFS 2017:725 Kommunallag

SFS 2018:222 Lag om bostadsanpassningsbidrag

SOU 2016:19 Barnkonventionen