

# Barnfamiljers boende i Umeå kommun

År 2023



## Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Barnfamiljer och deras boende	5
Bostadsbyggandet för barnfamiljer	7
Framtida behov och begränsningar	9
Barnfamiljers flyttmönster	10
Barnfamiljers ekonomiska förutsättningar	14
Trångboddhet	16
Inlåsningsseffekt och flyttkedjor	17
Framtida satsningar	18
Referenslista	19

Besök vår hemsida: [www.umea.se/statistik](http://www.umea.se/statistik)

Omslagsbild: Olov Häggström

### Kontaktpersoner:

Linnea Persson, Strategisk utveckling  
tel. 090-16 12 44  
[linnea.persson@umea.se](mailto:linnea.persson@umea.se)

Peter Thuresson, Strategisk utveckling  
tel. 090-16 23 70  
[peter.thuresson@umea.se](mailto:peter.thuresson@umea.se)

Daniel Levisson, Strategisk utveckling  
tel. 090-16 12 57  
[daniel.levisson@umea.se](mailto:daniel.levisson@umea.se)

Josefina Rosenlöv, Strategisk utveckling  
tel. 090-16 12 42  
[josefina.rosenlov@umea.se](mailto:josefina.rosenlov@umea.se)

## Sammanfattning

Rapporten belyser bostadssituationen för barnfamiljer i Umeå kommun och deras möjligheter på bostadsmarknaden. Sammanfattningsvis belyser rapporten de utmaningar och behov som barnfamiljer står inför på bostadsmarknaden. Syftet är att kartlägga hur barnfamiljer lever och bor, samt att presentera data över byggande och bostadsbestånd över tid. Rapporten behandlar även barnfamiljers ekonomiska situation och flyttmönster.

Barnfamiljer utgör 23 procent av alla hushåll i Umeå kommun och mer än hälften av alla barnfamiljer bor i småhus. Det har under senare år byggts många bostäder, men relativt få större lägenheter och småhus, vilket begränsar alternativen för barnfamiljer.

Den ekonomiska situationen har även försämrats sedan 2018. Många lägger nu en större andel av sin inkomst på boendekostnader och andelen familjer utan konsumtionsmarginaler har ökat. Ensamstående föräldrar och familjer med utländsk bakgrund har generellt en sämre ekonomisk situation. Trångboddhet är ett utbredd problem, särskilt bland ensamstående med barn, där 26 procent lever trångbott.

Barnfamiljer tenderar att flytta från Umeå kommun i något högre utsträckning än de flyttar in. Nettoflyttningen för barn har varit negativ de flesta åren sedan 1997. Det är framför allt familjer med barn i låga åldrar som flyttar. De flyttar i relativt stor omfattning till andra kommuner i Västerbotten och under de senaste åren har det skett en hög utflyttning till Vännäs och Skellefteå kommun. Storstäderna och vissa andra medelstora kommuner, har likt Umeå kommun, ett negativt flyttnetto vad gäller barnfamiljer.

För att möta familjers framtida behov av bostäder behövs ett ökat bostadsbyggande av småhus och större lägenheter. En brist på prisrimliga och adekvata bostäder kan leda till att familjer väljer att flytta från Umeå kommun. Det är också viktigt att främja flyttkedjor och minska inlåsnings effekter på bostadsmarknaden för att barnfamiljer ska kunna få tillgång till de bostäder som redan finns.

## Inledning

Barnfamiljer är en av de grupper som riskerar att drabbas mest i en situation med trångboddhet och bostadsbrist. Eftersom det är av vikt att tillgodose barns rätt till bostad och goda uppväxtvillkor är just barnfamiljer en viktig grupp att ta hänsyn till.

I bostadsförsörjningsprogrammet konstateras att kommunen ska verka för ett ökat småhusbyggande<sup>1</sup>. Vidare beskrivs hur fler ska ges möjligheter att bo centrumnära samt att småhusbyggandet på landsbygden är en viktig förutsättning för att möta barnfamiljers preferenser.

Unga vuxna i familjebildande ålder och barnfamiljer har idag inte samma förutsättningar som tidigare på bostadsmarknaden. Nationell statistik visar hur belåningsgraden ökar och att sex av tio hushåll med bolån har en belåningsgrad på över 50 procent<sup>2</sup>. Belåningsgraden som hushållen har påverkar ifall hushåll behöver amortera, och hur stora räntekostnaderna blir. Dyrare bostadspriser i samband med minskade reallöner gör dessutom att en allt större del av befolkningen inte har möjlighet att ta lån för att köpa en bostad.

Boverket beskriver hur bostadsmarknaden i Sverige står inför stora utmaningar, både på kort och på lång sikt, då utbud och efterfrågan av bostäder inte matchar<sup>3</sup>. En välfungerande bostadsmarknad är en viktig och central del i en socialt hållbar utveckling och det är därför viktigt att bostadsbyggandet kan möta den efterfrågan som finns. Ett varierat utbud av bostäder i olika upplåtelseformer och storlekar behövs för att hushållen ska kunna anpassa sig till ändrade levnadsförhållanden.

Vanligtvis efterfrågas olika bostäder av olika typer av hushåll. Syftet med den här rapporten är att belysa barnfamiljers boende och deras möjligheter på bostadsmarknaden i Umeå kommun. I rapporten kartläggs bland annat hur barnfamiljer lever och bor idag. För att ge en djupare förståelse för barnfamiljers förutsättningar på bostadsmarknaden presenteras även vissa data över byggande och bostadsbestånd. Även barnfamiljers ekonomiska situation och flyttmönster beskrivs översiktligt.

---

1 Umeå kommun 2022. [Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram](#)

2 SCB 2024. [Sex av tio hushåll med bolån har en belåningsgrad över 50 procent](#)

3 Boverket 2023. [Behov av bostadsbyggande 2023-2030](#)

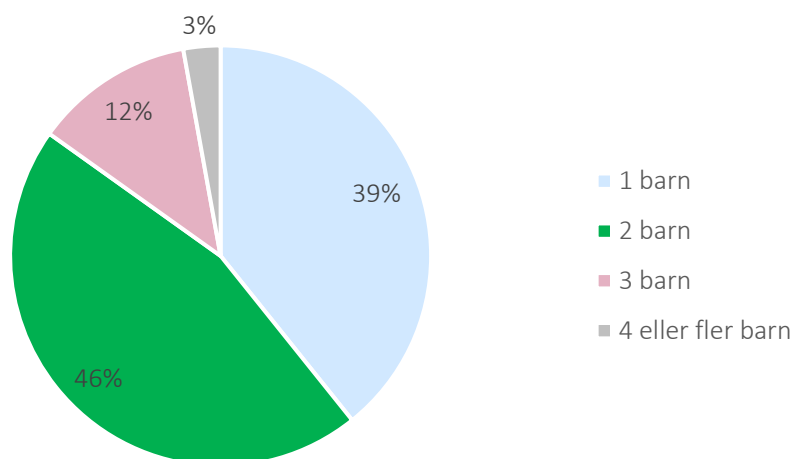
## Barnfamiljer och deras boende

### Vanligast med två barn

Bostadsstatistiken baseras på data i befolkningsregistrets från SCB som togs fram 31 december 2023. Den här rapporten fokuserar på antalet hushåll. Ett hushåll utgörs av de personer som är skrivna på samma fastighet eller lägenhet. Antalet barnfamiljer var drygt 14 500 vilket utgör 23 procent av alla hushåll i Umeå kommun. Definitionen av en barnfamilj är, då ett eller flera barn, under 18 år, är skrivna på samma adress som någon av sina vårdnadshavare.

39 procent av alla barnfamiljer i Umeå kommun består hushåll med ett barn. Den vanligaste konstellationen bland barnfamiljer är dock att ha två barn, de utgör 46 procent. Familjer med tre barn utgör 12 procent och de större familjerna, med fyra barn eller fler, utgör endast 3 procent.

**Figur 1 Hushåll med barn, uppdelat efter antal barn 2023, andelar**



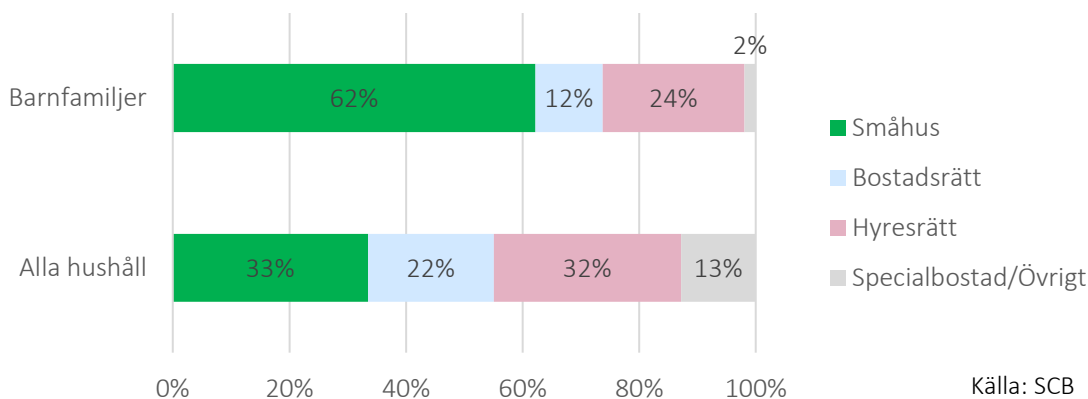
Källa: SCB

### Barnfamiljer bor oftare i småhus

62 procent av alla barnfamiljer i Umeå kommun bor i småhus. Det vill säga antingen i villa, radhus, parhus eller kedjehus. De allra flesta småhusen är äganderätter. Det är bara drygt 1200 småhus som utgörs av en annan upplåtelseform.

I figur 2 nedan framkommer skillnaderna mellan barnfamiljers boende jämfört med samtliga hushåll i Umeå kommun. Barnfamiljer bor i större utsträckning i småhus, och i mindre utsträckning i bostadsrätt eller hyresrätt.

**Figur 2 Hushåll med och utan barn uppdelat efter bostadstyp 2023, andelar**



Källa: SCB

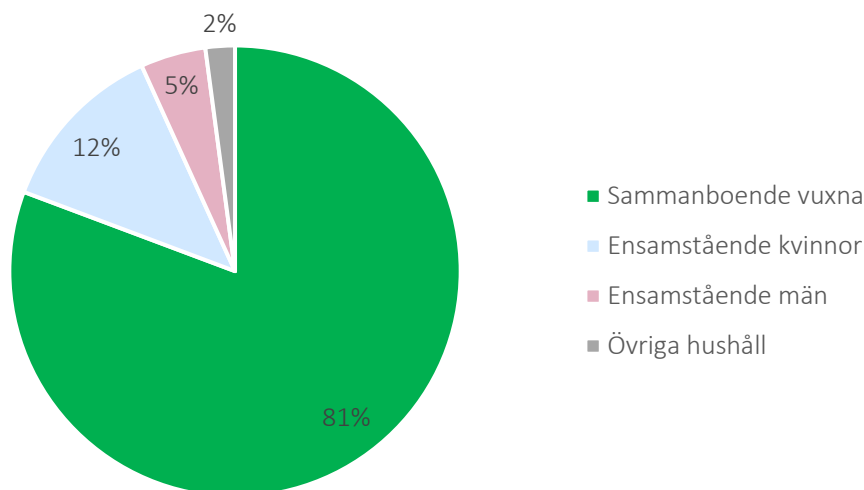
### Två vuxna och två barn fortsatt vanligast

Sammanboende vuxna med barn är den vanligaste familjekonstellationen, dessa utgör 81 procent av alla hushåll med barn. På andra plats kommer ensamstående med barn, de utgör 17 procent.

I registerdata framkommer det att det är vanligare att en kvinna är ensamstående med barn jämfört med en man. Barn kan bara vara folkbokförda på en adress. Från resultat i [Ungaundersökningen](#) vet vi att många av barnen som har separerade föräldrar bor i växelvis hos sina vårdnadshavare<sup>4</sup>.

Gruppen övriga hushåll består av flera hushåll som delar samma bostad. Det kan till exempel vara kompisar, syskon eller ett generationsboende där fler än en familj står skriven på samma adress. Det kan även röra sig om familjer som invandrat till Sverige och som valt att bli egenbosättare hos vänner eller släktingar. I statistiken för övriga hushåll finns en viss överskattning av hur många hushåll som delar bostad. Det beror på att vissa personer flyttat utan att folkbokföra sig på den nya adressen eller då någon lämnat landet utan att avregistrera sig. Specialbostäder utgörs av särskilt anpassade bostäder för äldre, personer med en funktionsnedsättning eller studentbostäder.

**Figur 3 Hushåll med barn uppdelat efter typ av hushåll 2023, andelar**



Källa: SCB

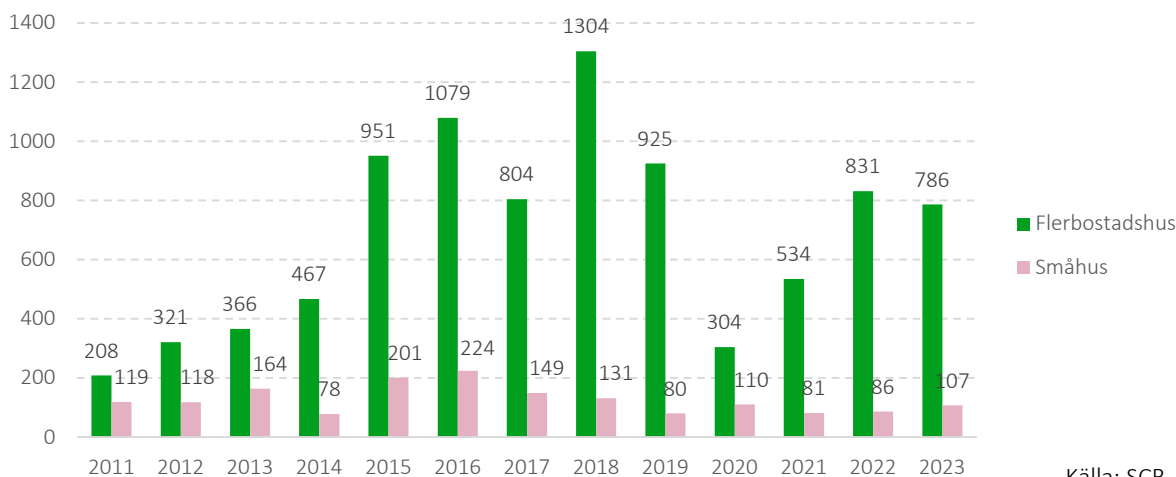
## Bostadsbyggandet för barnfamiljer

### Det byggs färre småhus

I tidigare analyser har Umeå kommun identifierat ett behov av cirka 750–800 nya bostäder varje år. Mängden bostäder och vilka typer av bostäder som behövs, påverkas av befolkningstillväxten samt av den förändrade demografiska sammansättningen.

I Umeå kommun bor 62 procent av alla barnfamiljer i småhus. Antalet byggda småhus har under de senaste åren i genomsnitt varit cirka 100 per år, under 2023 färdigställdes 107 hus. Kommande år väntas liknande nivåer för byggande av småhus. Få av dessa väntas byggas på kommunal mark vilket framgår av Umeå kommuns byggnationsantagande<sup>5</sup>.

**Figur 4 Byggda bostäder uppdelat efter hustyp, antal**

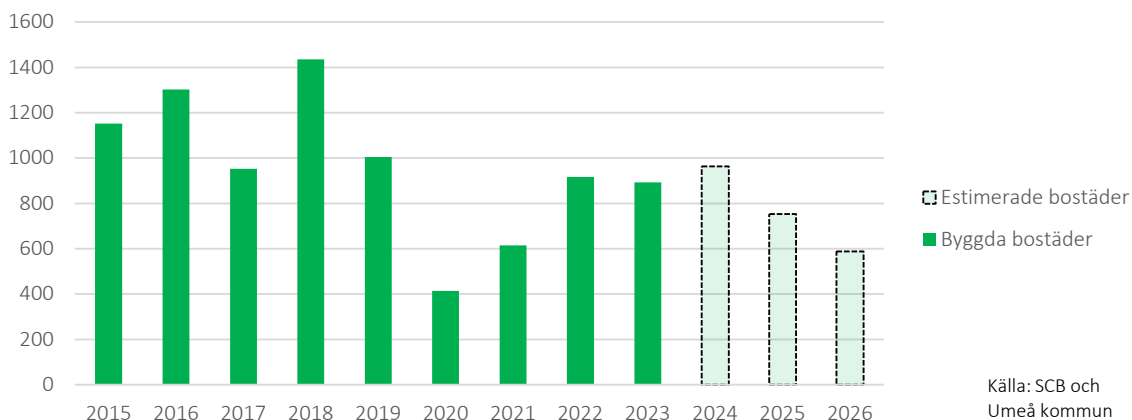


Källa: SCB

### Antalet nybyggda bostäder varierar från år till år

Antalet färdigställda bostäder i Umeå kommun 2023 är i nivå med året innan. Eftersom relativt många byggprojekt av flerbostadshus påbörjats under de senaste åren prognostiseras antalet färdigställda lägenheter under 2024 vara på ungefär samma nivå som de två senaste åren. Under 2025 och 2026 däremot förväntas antalet färdiga bostäder sjunka. Dessa uppskattningar är osäkra då en rad olika faktorer påverkar utfallet.

**Figur 5 Byggda bostäder och estimerat antal byggda bostäder**



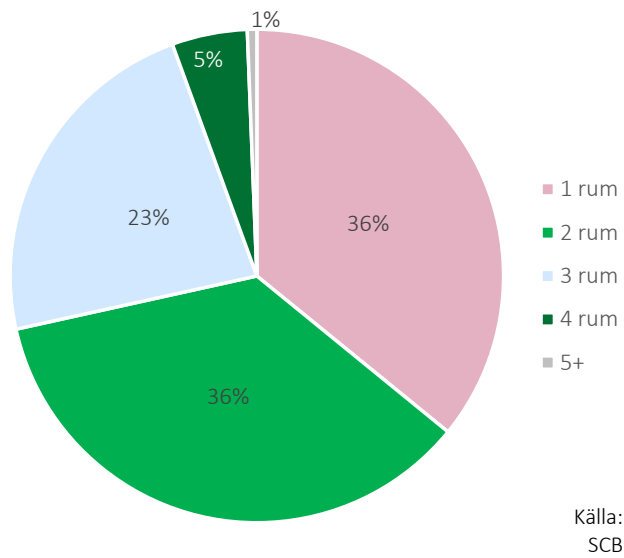
Källa: SCB och Umeå kommun

För mer information angående bostadsbyggandet se [Hur går byggandet i Umeå 2023.pdf \(umea.se\)](#)

### Det har byggts en låg andel stora lägenheter

Av de lägenheter som byggdes i flerbostadshus under 2019 – 2023 var det 36 procent ettor, 36 procent tvåor, 23 procent treor och 6 procent fyror eller större lägenheter. Det har således byggts lägenheter för ensamstående, personer i samboförhållanden och för den lilla familjen i relativt stor omfattning.

**Figur 6 Byggda bostäder i flerbostadshus uppdelat efter antal rum 2023, andelar**





## Framtida behov och begränsningar

### Hur stort är det framtida bostadsbehovet?

Under 2023 var andelen stora lägenheter högt jämfört med åren innan. I det här fallet avser stora lägenheter fyrrummare eller större. Då byggdes 11 procent stora lägenheter i flerbostadshus. Under perioden 2019 till 2021 byggdes däremot en relativt liten andel stora lägenheter, bara 2-4 procent per år, vilket totalt var cirka 50 lägenheter. Under 2022 till 2023 byggdes det drygt 130 stora lägenheter vilket är positivt för de barnfamiljer, eller andra hushåll, som vill bo på en större yta.

Andelen färdigställda fyrrummare eller större i flerbostadshus:

- 2019 var andelen 2 procent
- 2020 var andelen 4 procent
- 2021 var andelen 3 procent
- 2022 var andelen 6 procent
- 2023 var andelen fyror 11 procent

Vi vet inte det exakta bostadsbehovet eller barnfamiljers boendepreferenser för framtiden. Länsstyrelsen Västerbotten har dock gjort en analys angående marknadsförutsättningar och behovet av bostäder. Enligt analysen kommer det i framtiden att efterfrågas olika många bostäder inom olika prissegment. Likt Umeå kommun har Länsstyrelsen identifierat att det kommer att behöva byggas många mindre lägenheter. Länsstyrelsens analys pekar även på ett framtida behov av hyresrätter som är treor eller fyror, samt villor och bostadsrätter som är fyror eller större<sup>6</sup>.

### Samhällsförändringar och omvärldsfaktorer påverkar möjligheterna

Bostadspriserna ökade stadigt under 2013 - 2021. De senaste årens utveckling med minskade reallöner, inflation, stigande priser och ökade bolåneräntor har också haft en negativ inverkan på familjers ekonomiska möjligheter. Barnfamiljers försämrade ekonomiska läge beskrivs mer utförligt senare i rapporten.

Stigande byggkostnader har också begränsat möjligheterna för både för privatbyggda småhus och för byggande av lägenheter. Eftersom investeringsstödet dessutom tagits bort under 2022 riskerar hyror för nybyggda lägenheter att hamna på allt högre nivåer. Många hushåll kan därmed ha svårt med boendekostnader för nyproducerade lägenheter. Dessa faktorer påverkar barnfamiljers möjligheter på bostadsmarknaden såväl som för andra hushåll.

---

6 Länsstyrelsen Västerbotten 2024. [Marknadsförutsättningar och behov av bostäder i Västerbotten](#)

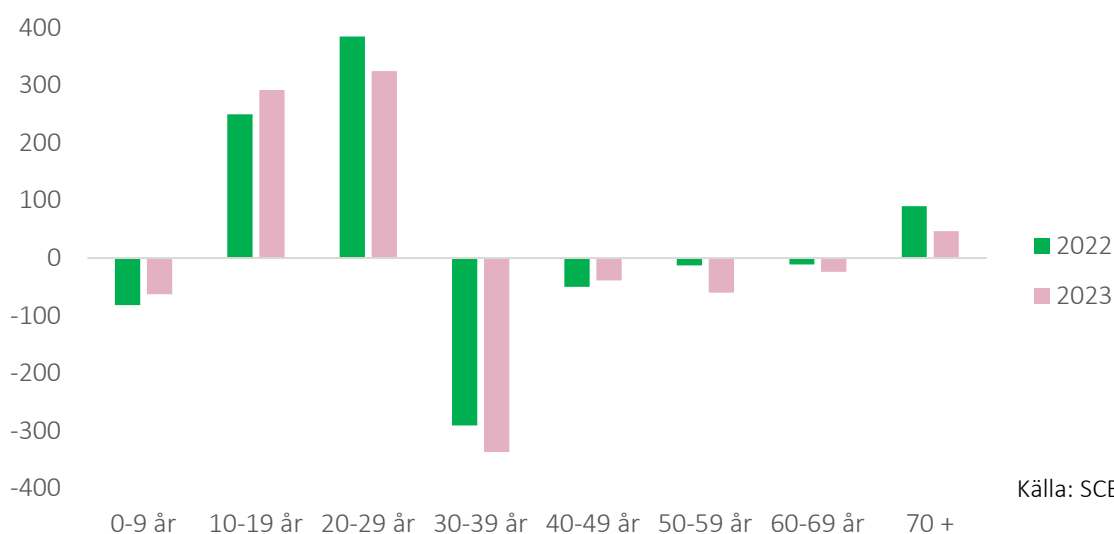
## Barnfamiljers flyttmönster

### Ungdomar och unga vuxna flyttar till Umeå

Nettoflyttning är summan av kommunens inflyttning minus summan av utflyttningen. Med ett positivt flyttnetto är inflyttningen större än utflyttningen. Med negativt flyttnetto är utflyttningen större. Den här rapporten behandlar bara flyttar inom Sverige. Statistiken beskriver antalet barn som har flyttat (i netttotal) och inte antalet barnfamiljer.

Olika åldersgrupper i befolkningen har olika benägenhet att flytta. Likt andra universitetsstäder har Umeå en relativt stor inflyttning av unga vuxna. Den största positiva nettoinflyttningen ser vi i åldrarna 20–24 år och därefter i gruppen 15-19 år.

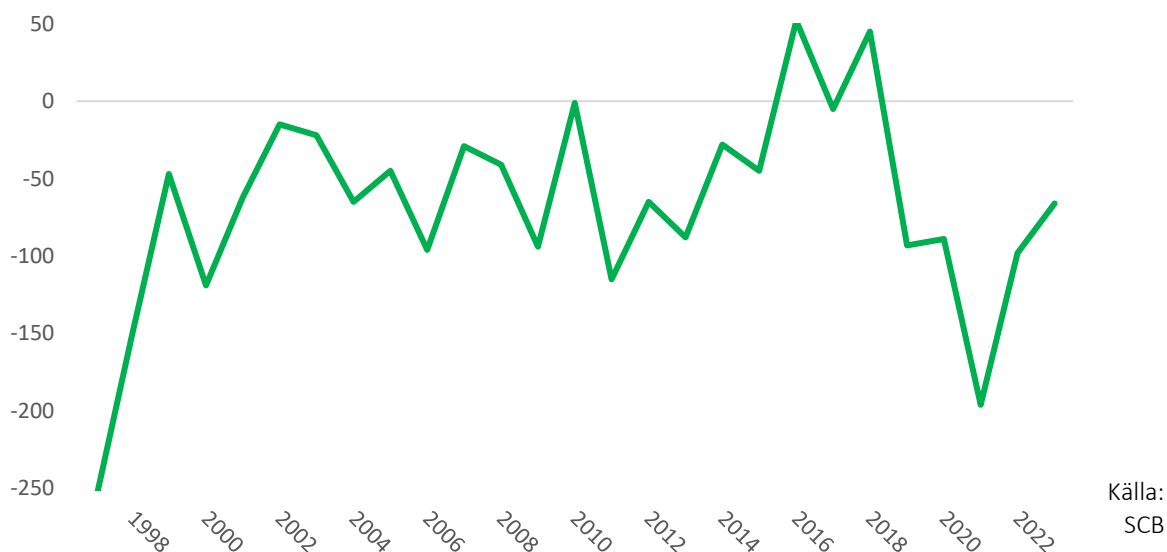
**Figur 7 Flyttnetto, inrikes flyttar till/från Umeå kommun per åldersgrupp, antal**



### Barnfamiljer flyttar från Umeå

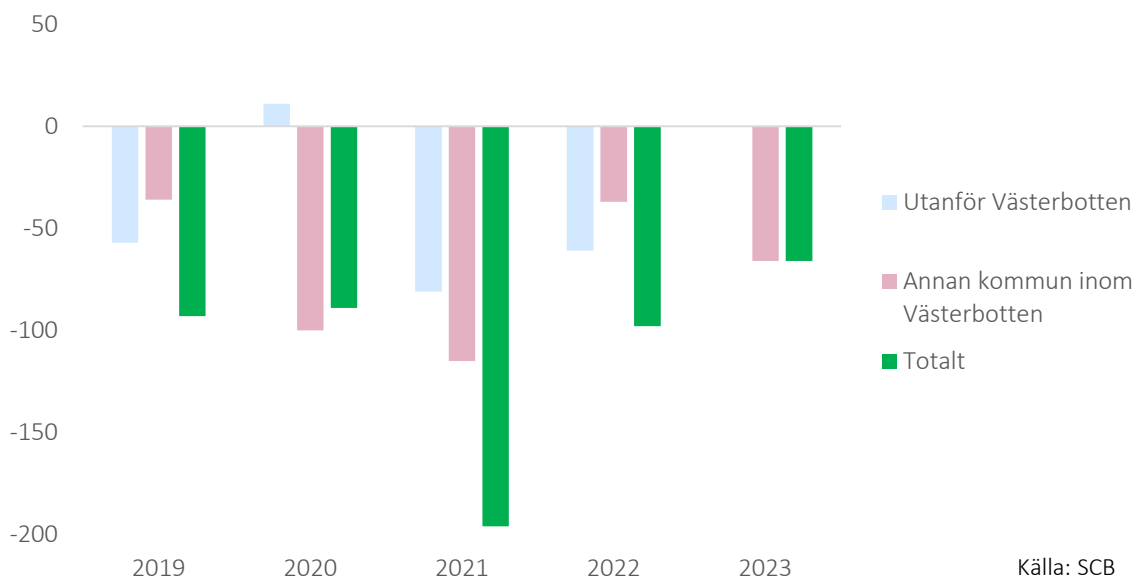
Sedan 1997 har Umeå kommun årligen haft en negativ inrikes nettoflyttning för barn under 15 år med undantag för 2016 och 2018. Under de åren flyttade det in fler barn i kommunen än vad som flyttade härifrån. Under 2021 var det en hög utflyttning för barn under 15 år, det högsta negativa flyttnettot sedan 1997.

**Figur 8 Flyttnetto barn 0–14 år, inrikes flyttar till/från Umeå kommun, antal**



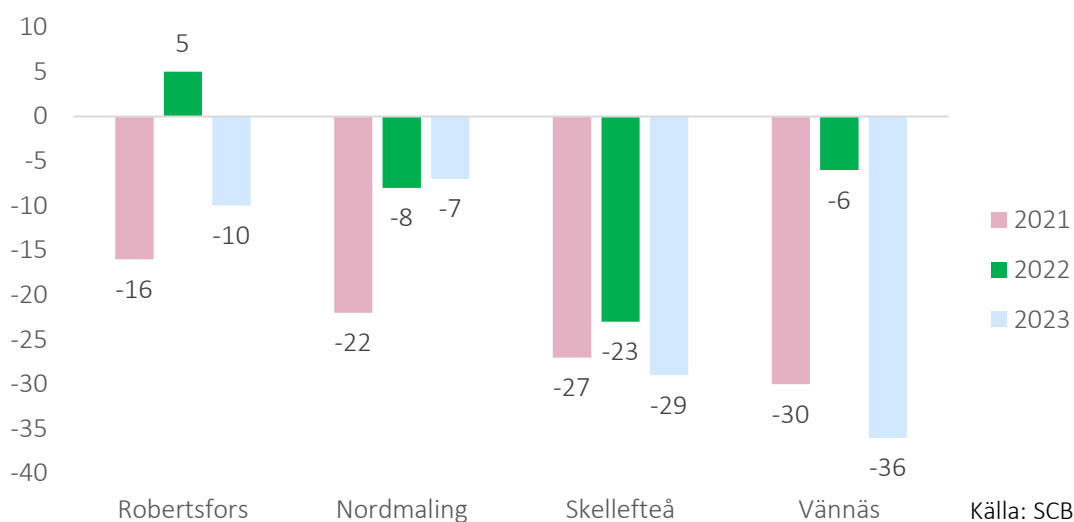
Figur 9 visar nettoflyttningen för barn under 15 år till andra kommuner i Västerbottens såväl som till kommuner i övriga Sverige. Sedan 2019 har Umeå kommun årligen haft ett negativt flyttnetto för barn under 15 år till andra kommuner i Västerbotten. Samma mönster ser vi vad gäller flyttnettot för barn under 15 år till övriga Sverige, med ett undantag för 2020.

**Figur 9 Flyttnetto, barn 0–14 år, inrikes flyttar till/från Umeå kommun, antal**



Den största negativa nettoflyttningen under de tre senaste åren har skett till Skellefteå och därefter till Vännäs kommun. Det har även skett en viss utflytt till Nordmaling och Robertsfors kommun.

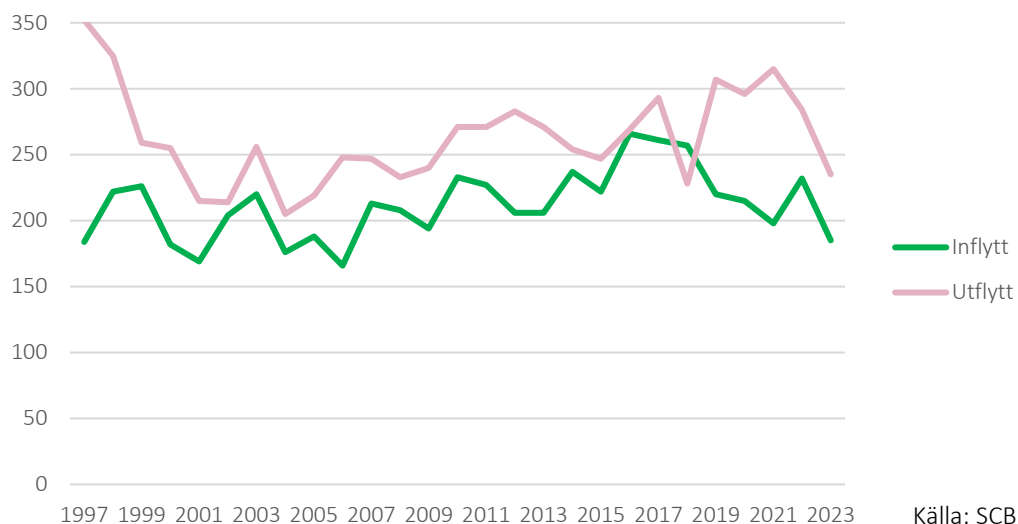
**Figur 10 Flyttnetto inom Västerbotten till utvalda kommuner, barn 0–14 år, antal**



### Barnfamiljer med barn under 4 år flyttar till andra kommuner i Västerbotten

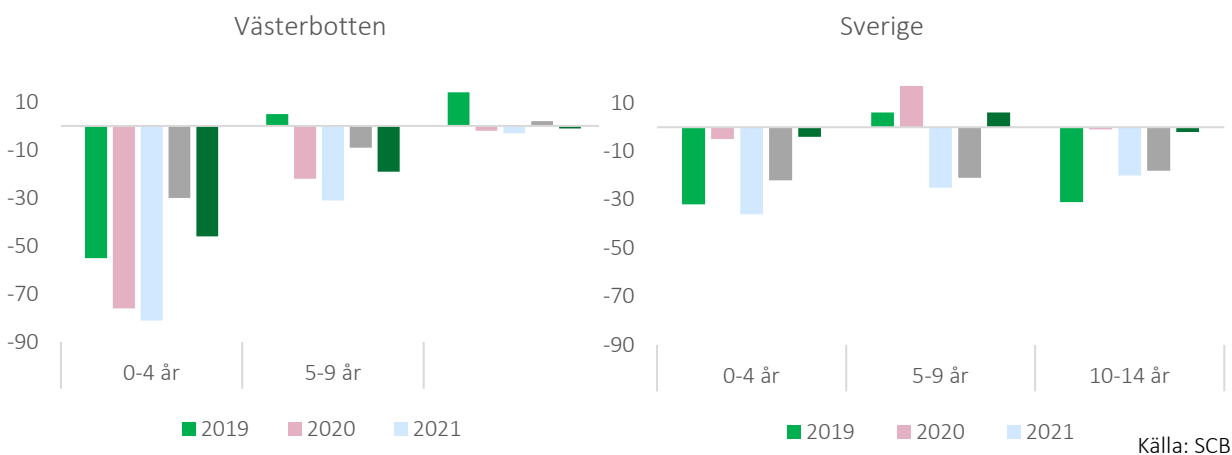
Utflyttningarna är olika stora i olika åldersgrupper av barn. Det är exempelvis mer vanligt att familjer med barn i åldern 0-4 år flyttar från Umeå kommun, jämfört med barnen som är 5-14 år gamla. Sett över tid har det årliga antalet flyttar från Umeå kommun för barn i åldern 0-4 år varit fler än antalet flyttar till kommunen, med ett undantag för 2018.

**Figur 11 Inflytt och utflytt från Umeå kommun för barn 0-4 år, antal**



När flyttnettot för barn studeras uppdelat på olika åldersgrupper framkommer det att åldersgruppen 0-4 år har ett negativt flyttnetto årligen vad gäller flyttar till andra kommuner i Västerbotten såväl som till övriga Sverige. Det negativa flyttnettot till andra kommuner i Västerbotten är dock större än flyttnettot till övriga Sverige.

**Figur 12 Flyttnetto inom Västerbotten och Sverige, per åldersgrupp, antal**



### Barnfamiljer flyttar från storstäder och vissa medelstora kommuner

Barnfamiljer tenderar att lämna de större städerna (Stockholm, Göteborg och Malmö) i högre utsträckning än de flyttar in. I en flyttstudie som region Stockholm gjorde 2022 framkom det även att personer i familjebildande ålder lämnar Stockholms län i större omfattning än andra åldersgrupper. Analysen visade att det är högre sannolikhet att hushåll med barn flyttar av bostadsmässiga skäl och att bostadsekonomin väger tyngre som förklaring för denna grupp än andra utflyttare<sup>7</sup>.

I figur 13 visualiseras flyttnettot för barn i åldrarna 0-9 år i några utvalda kommuner. Linköping och Örebro kommun har mestadels haft negativa flyttnetton under perioden 2019–2023. Umeå kommun har tillsammans med de tre storstadskommunerna årligen haft ett negativt flyttnetto för barn 0-9 år under samma period.

Västerås är en kommun som inte har ett negativt flyttnetto för barn 0-9 år under de senaste fem åren. Västerås har likt Umeå kommun en bra branschbredd för näringslivet och cirka 30 000 fler invånare. Bostäder inom Västerås har även goda tågförbindelser och pendlingsavstånd till Stockholm. Västerås är, till skillnad från Umeå, inte en tydligt utpräglad universitetsstad.

**Figur 13 Flyttnetto barn 0–9 år, inrikes flyttar, 2019–2023, antal**



Källa: SCB

7 Region Stockholm. [Flyttstudie 2022](#)

## Barnfamiljers ekonomiska förutsättningar

### Barnfamiljers ekonomiska situation har blivit sämre

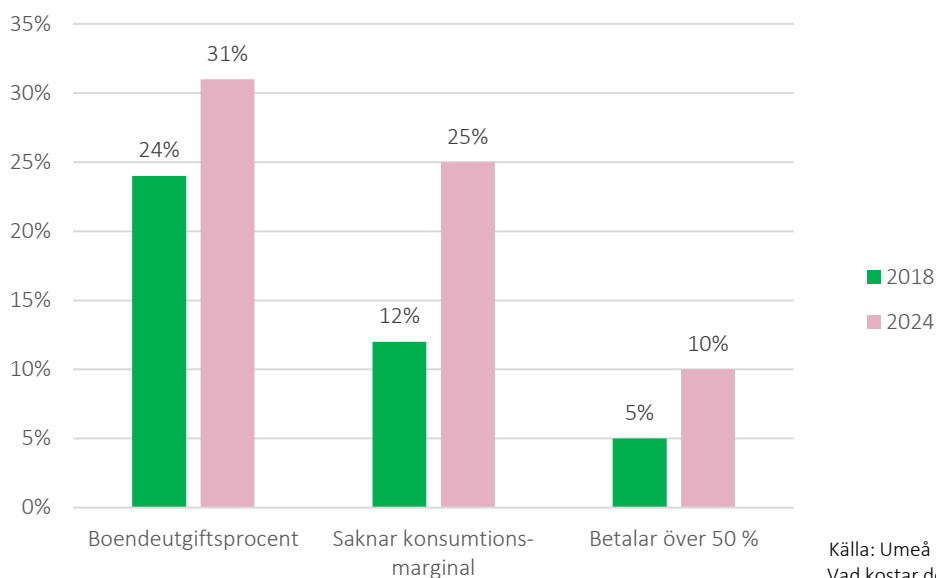
Barnfamiljer har fått en svårare ekonomisk situation sedan 2018. Umeå kommuns egen enkätundersökning om boendekostnader visar att barnfamiljers ekonomi bland annat har påverkats på följande sätt:

- Barnfamiljer lägger i genomsnitt 31 procent av sin disponibla inkomst på boendekostnader. 2018 var motsvarande siffra 24 procent – en ökning med 7 procentenheter
- Andelen barnfamiljer som lägger mer än 50 procent av sin disponibla inkomst på boendeutgifter har gått från 5 procent till 10 procent sedan 2018 – Det har alltså skett en fördubbling av andelen barnfamiljer som lägger mer än 50 procent av sina disponibla inkomster på boendekostnader
- 25 procent av alla barnfamiljer saknar konsumtionsmarginaler. 2018 var motsvarande siffra 12 procent – en ökning med 13 procentenheter.

#### Konsumtionsmarginal:

Hushållets disponibla inkomst efter avdragna kostnader för boende-utgifter och nödvändig baskonsumtion. Saknas ekonomiska medel efter dessa kostnader betalats saknar familjen konsumtionsmarginal.

Figur 14 Ekonomiskt läge för barnfamiljer, 2018 jämfört med 2023, andelar

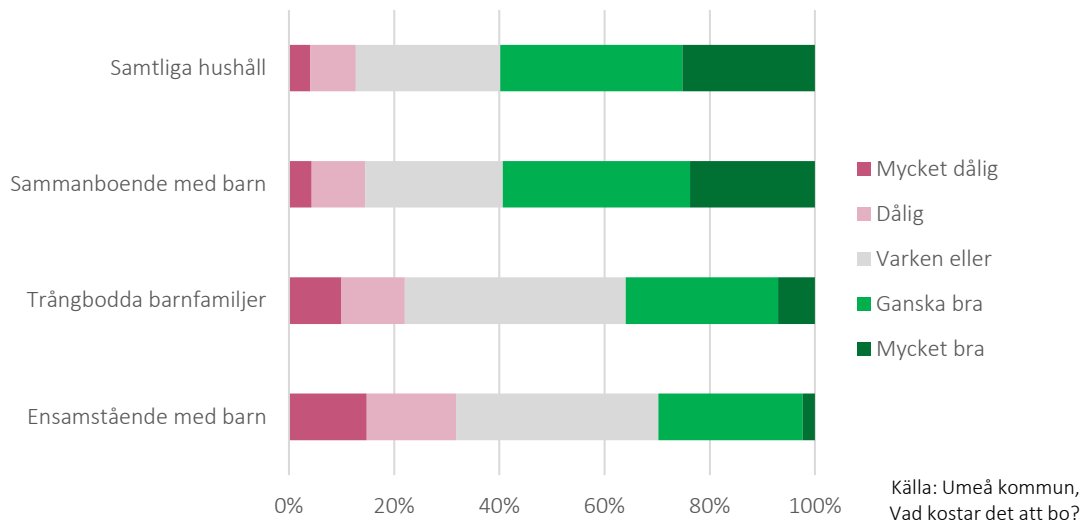


Läs mer om hushållens ekonomiska förutsättningar i rapporten [Vad kostar det att bo i Umeå kommun?](#)

### Alla har inte samma ekonomiska förutsättningar

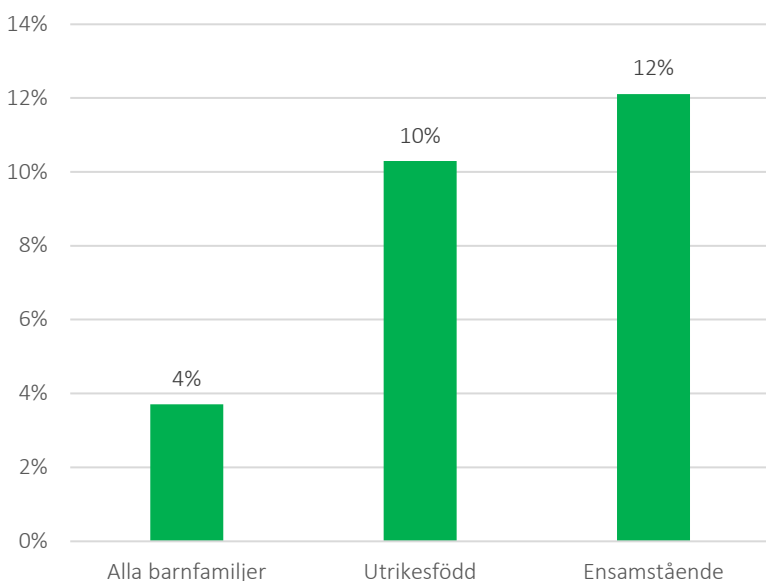
Vissa barnfamiljer har en svårare ekonomisk situation än andra. I Umeå kommuns egen enkätundersökning om boendekostnader visar det sig att familjer med en ensamstående vuxen med barn och hushåll där minst en medlem har svåra funktionsnedsättningar har en sämre ekonomi. Trångbodda barnfamiljer (enligt norm 3) skattar sin ekonomi som något bättre än vad gruppen ensamstående med barn gör. Ungefär 3 700 hushåll i Umeå kommun består av en ensamstående vuxen med barn och cirka 1 180 av dessa upplever att de har en dålig eller mycket dålig ekonomisk situation.

**Figur 15 Hur skulle du beskriva att hushållets ekonomiska situation har varit under de senaste 3 månaderna?**



I den registerbaserade statistiken bekräftas bilden av att ensamstående vuxna med barn har en sämre ekonomisk situation än genomsnittet. Det framkommer även att andelen barnfamiljer med utländsk bakgrund, relativt ofta har en låg inkomststandard.

**Figur 16 Låg inkomststandard bland barnfamiljer 2022, andelar**



#### Låg inkomststandard:

Ett absolut fattigdomsmått. Måttet beskriver hur väl hushållets inkomster räcker för att betala nödvändiga omkostnader som boende, barnomsorg, lokala resor med mera. Låg inkomststandard innebär att inkomsterna inte räcker för att betala för dessa levnadsomkostnader.

Källa: SCB

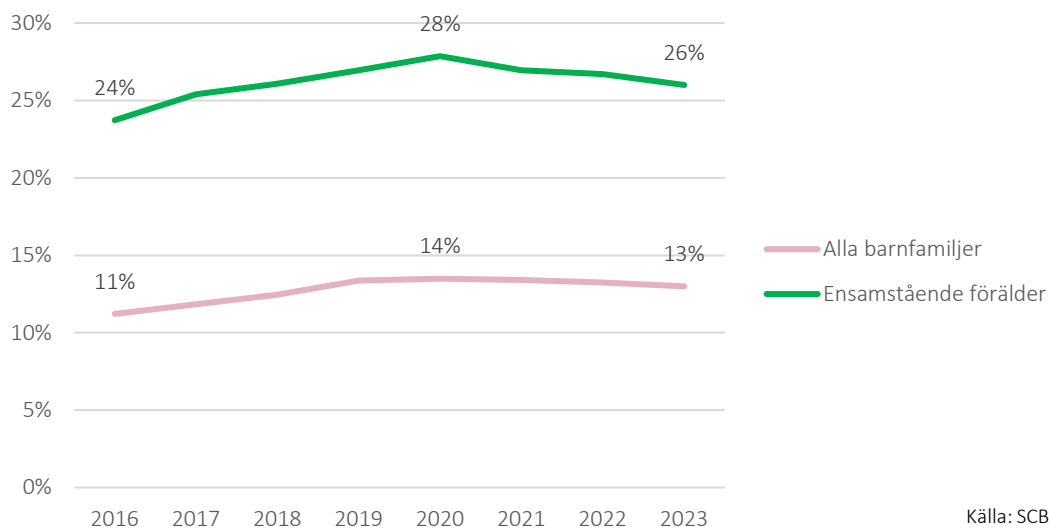
## Trångboddhet

### Ensamstående med barn bor trångt

Det finns olika definitioner av trångboddhet. Utifrån norm 3 (trångboddhet) ska det förutom kök och vardagsrum även finnas möjlighet att ge varje hushållsmedlem ett eget rum, utom för makar/partners, som antas dela sovrum.<sup>8</sup> Det innebär exempelvis att två sammanboende vuxna som bor med två barn, i en lägenhet med två sovrum, räknas som ett trångbott hushåll.

Andelen trångbodda hushåll bland barnfamiljer i Umeå kommun som bor i flerbostadshus ökade mellan 2016 - 2020 men har sedan dess minskat något. Trångboddheten är särskilt hög i vissa grupper, bland annat för ensamstående med barn. 26 procent av alla hushåll i flerbostadshus, bestående av en ensamstående vuxen med barn, levde trångt under 2023. Motsvarande andel var 13 procent för alla barnfamiljer.

**Figur 17 Trångboddhet för samtliga barnfamiljer och ensamstående med barn, andel**



8 Boverket 2020. [Trångbodda hushåll - Planering för bostadsförsörjning](#)



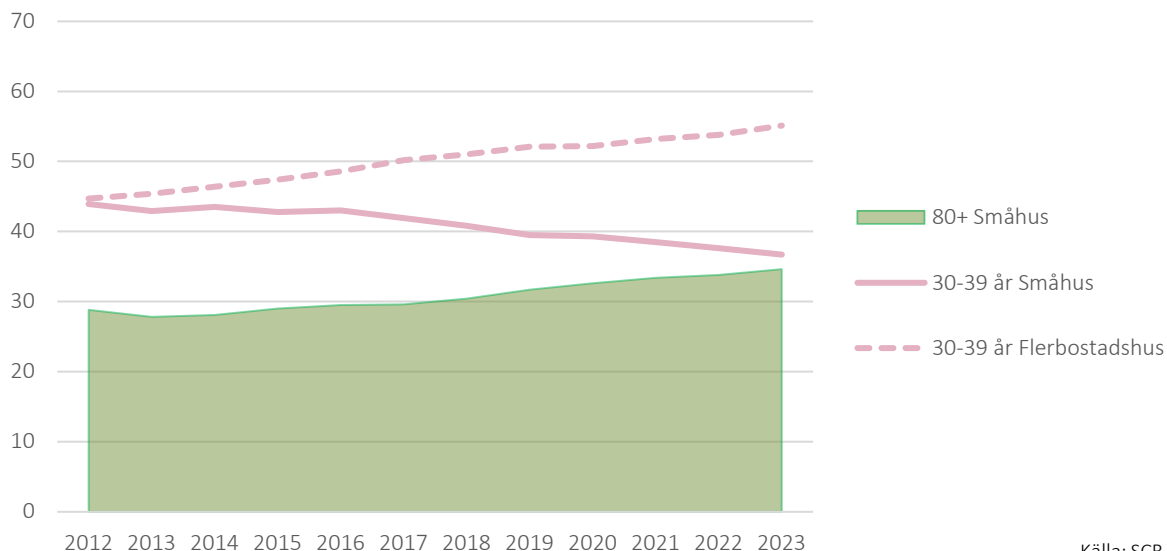
## Inlåsningsseffekt och flyttkedjor

### Minskat utbud av bostäder för familjer

Livslängden ökar och därmed ökar även antalet äldre i befolkningen. Många seniorer väljer dessutom att bo kvar i sina småhus trots stigande ålder.

Figur 18 visar andelen som bor i småhus uppdelat efter olika åldersgrupper. Andelen äldre som bor i småhus i Umeå kommun har ökat, medan andelen 30 till 39-åringar som bor i småhus har minskat. Det är ett minskat utbud av bostäder för familjer då flyttkedjor inte fungerar.

Figur 18 Boendetrend för olika åldrar, andelar



Källa: SCB

### Många ensamboende äldre bor i småhus

Hushåll med seniorer som är 70 år och äldre ägde sammanlagt cirka 5100 småhus i Umeå kommun 2023. Det utgör, 23 procent, av alla hushåll i småhus. Drygt 1500 av seniorerna över 70 år som bor i småhus är ensamstående.

Figur 19 Boende i småhus uppdelade efter åldersgrupp 2023, antal



Källa: SCB

## Framtida satsningar

### Fortsatt utveckling kräver nya bostäder

Trots ett relativt högt antal färdigställda bostäder sedan 2015 har trångboddheten ökat något för barnfamiljer i Umeå kommun. De bostäder som byggts under senare år har dessutom i liten utsträckning motsvarat de boendialternativ som efterfrågas mest av barnfamiljer, nämligen småhus. Ett minskat ekonomiskt utrymme för hushållen, sammanvävt med ett minskat utbud av bostäder anpassade för barnfamiljer, kan på sikt skapa problem.

Om det blir för svårt eller kostsamt att etablera sig på bostadsmarknaden kan barnfamiljer, såväl som andra typer av hushåll, välja att flytta. Statistiken visar också att barnfamiljer med små barn över tid tenderat att flytta från Umeå kommun i något större omfattning än vad de flyttat in. Det ska dock sägas att det inte är enbart negativt att barnfamiljer flyttar till våra grannkommuner. Det är positivt att regionen i sig växer sig starkare.

Umeå kommuns tillväxtmål, med ett stort ökat antal invånare, kräver en aktiv bostadspolitik som möjliggör målsättningen. Likt många andra kommuner finns redan svårigheter med att möta det behov av arbetskraft efterfrågas, och än mer i framtiden. En brist på adekvata bostadsalternativ kan i värsta fall utgöra ett hinder för kompetensförsörjningen.

### Att bygga nytt och att bygga för att frigöra bostäder

Det finns stora fördelar, inte minst med avseende på social hållbarhet, med en bättre balans och en högre rörlighet på bostadsmarknaden. Ifall det byggs fel sorters bostäder kan naturliga flyttkedjor inte fungera väl och resultatet är en inlåsningsseffekt på bostadsmarknaden. En sådan inlåsningsseffekt kan förväntas drabba barnfamiljer hårdare än andra eftersom familjer med barn i större utsträckning efterfrågar de småhus som inte kommer ut på marknaden, eller större prisrimliga lägenheter.

Identifierade åtgärder i bostadsförsörjningsprogrammet är exempelvis att kommunen bör verka för ett ökat byggande av småhus. En annan åtgärd som identifierats är att kommunen bör prioritera att köpa in mark i strategiska lägen, i syfte att skapa förutsättningar för nybyggnation. Nybyggnation kan i sin tur bidra till flyttkedjor som frigör exempelvis småhus. Som tidigare presenterat är det av vikt att seniora kommuninvånare erbjuds andra adekvata boendialternativ för att naturliga flyttkedjor ska uppstå.

### Identifierade behov som kan hjälpa barnfamiljer på bostadsmarknaden:

- Ett ökat byggande lämpat för familjer, det vill säga fler större lägenheter och småhus.
- Inköp av mark i strategiska lägen i syfte att skapa förutsättningar för nybyggnation
- Ökat byggande av bostäder som riktar sig till seniora kommuninvånare eftersom detta möjliggör naturliga flyttkedjor och att tillgängliggöra småhus för barnfamiljer.

## Referenslista

Boverket. Trångbodda hushåll - Planering för bostadsförsörjning, 2020.

Boverket. Behov av bostadsbyggande 2023-2030, 2023.

Länsstyrelsen Västerbotten. Marknadsförutsättningar och behov av bostäder i Västerbotten, 2024

Region Stockholm. Fyttstudie, 2022

SCB. Sex av tio hushåll med bolån har en belåningsgrad över 50 procent, 2024

Umeå kommun. Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram, 2022.

Umeå kommun. Unga 22 - Hur mår tonåringarna i Umeå kommun? 2022.

Umeå kommun. Byggnationsantagandet, 2023

**Strategisk utveckling**

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 90180 Umeå

090 - 16 10 00

[umea.kommun@umea.se](mailto:umea.kommun@umea.se)

[www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)