

BOSTADSTILLÄGGET

FÖLJER DET MED I BOSTADSKOSTNADERNAS UTVECKLING?



SENIORERNA

Innehåll

Sammanfattning	3
1. Inledning.....	4
2. Bakgrund om bostadstillägget till pensionärer.....	4
2.1 Hur många berörs av bostadstillägget och vilka grupper handlar det om?	4
2.2 Storleken på bostadstillägget och olika bostadstyper.....	5
2.3 Bostadstilläggets syfte och tillgängliga bostäder	6
2.4 Hur och när förändras bostadstillägget?	7
3. Hur står sig bostadstillägget i relation till bostadskostnaderna idag?	8
3.1 Hyrorna i hela bostadsbeståndet	8
3.2 Hyror i det relativt nybyggda beståndet.....	10
3.3 Bostadstillägget i relation till medelhyrorna idag	10
3.4 Bostadsbeståndet byggt åren 1981–2000.....	11
3.5 Förändringar sedan bostadstillägget senast justerades samt dess schabloner	12
3.6 Bostadstillägget i förhållande till olika hyresnivåer i landet	13
3.7 Hur många har bostadskostnader som överstiger maximalt bostadstillägg?	13
4. Slutsatser	15
Källor	16

Författare: Anna Eriksson, utredningschef och
pensionssakkunnig, SPF Seniorerna

Sammanfattning

Cirka var åttonde pensionär uppbär bostadstillägg, många av dem är ensamstående äldre kvinnor med låga pensioner, ofta boende i hyresrätt. Bostadstillägget justerades senast år 2022. Sedan dess har medelhyrorna i genomsnitt ökat med nära 17 procent för hela bostadsbeståndet.

Bostadstilläggets maximala nivå på 7 290 kronor per månad är idag i många fall lägre än medelhyran för en bostad på två rum och kök.

Det är enbart i mindre kommuner som medelhyran för en tvårummare hamnar strax under högsta möjliga bostadstillägg, med undantag för i det relativt nybyggda beståndet (byggår 2001 och senare). I alla resterande kommuner, där 55 procent av seniorerna bor, ligger medelhyran högre än maximalt bostadstillägg i de tre studerade indelningarna av bostadsbeståndet – hela, byggt 1981–2000 samt byggt 2001 och senare. Detta gäller i synnerhet i storstadsområdena – i Stor-Stockholm är medelhyran i hela beståndet 1 400 kronor högre än maximalt bostadstillägg och i det relativt nybyggda beståndet 3 400 kronor högre.

Idag är andelen ensamboende i hyresrätt med en bostadskostnad som överstiger det maximala bostadstillägget 42 procent, jämfört med 14 procent år 2022. Det har alltså skett en kraftig ökning, andelen har trefaldigats under perioden. Idag gäller detta således för nära varannan ensamboende i hyrd bostad. För alla i hyrd bostad, oavsett civilstånd, ligger andelen på 45 procent.

Detta är allvarligt då följsamhet med bostadskostnaderna krävs för att bostadstillägget ska vara ändamålsenligt. Många av de som erhåller bostadstillägg har små marginaler. Då det råder underskott på bostäder i många kommuner får man ofta ta vad som finns, som en bostad med en normal men relativt hög hyra. Som äldre ska man också kunna bo i hela landet samt inte behöva stängas ute från delar av bostadsmarknaden där tillgängliga bostäder finns.

Bostadskostnadstaket i bostadstillägget behöver höjas kraftigt för att bostadstillägget ska kunna leva upp till sitt syfte och för att det ska matcha verkligheten på bostadsmarknaden. Med tanke på befintlig modell med skiftande ersättningsgrader för olika delar av bostadskostnaden, och med utgångspunkt i hela bostadsbeståndet, bör taket avseende år 2026 höjas med minst 2 000 kronor per månad.

1. Inledning

Bostadstillägget är ett viktigt ekonomiskt stöd till bostadskostnaderna för omkring var åttonde pensionär. Det är en del av pensionssystemets grundskydd och ges i stor utsträckning till ensamstående, kvinnor och personer med låg pension. För att bostadstillägget ska vara ändamålsenligt behöver det kunna täcka en väsentlig del av människors normala bostadskostnader och hänga med i utvecklingen på bostadsmarknaden. Det är nu fyra år sedan bostadstillägget senast förändrades. Frågan är då, fyller bostadstillägget fortsatt sitt syfte och ligger det på en rimlig nivå eller ej sett till vanliga bostadskostnader runt om i landet?

2. Bakgrund om bostadstillägget till pensionärer

2.1 Hur många berörs av bostadstillägget och vilka grupper handlar det om?

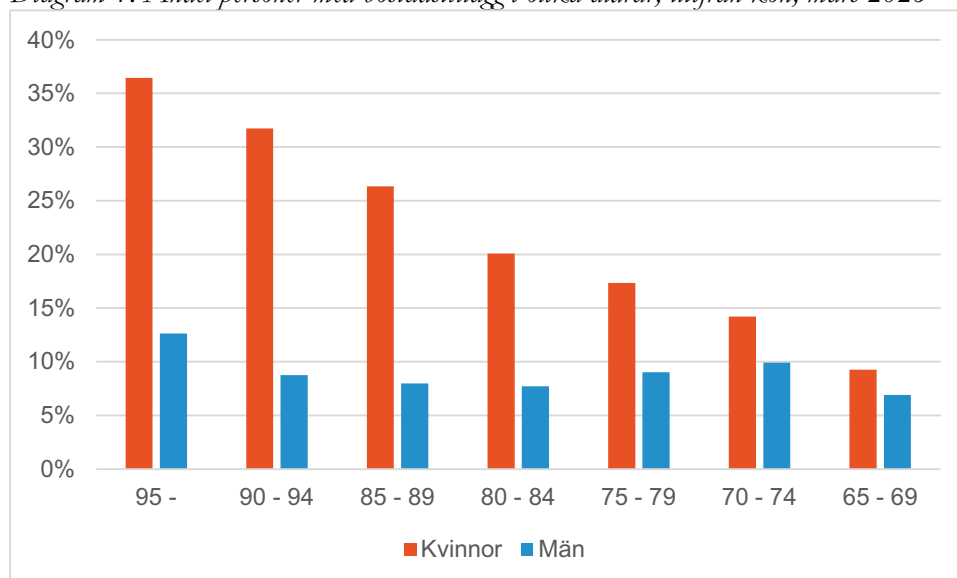
Bostadstillägget är ett behovsprövat och skattefritt stöd för pensionärer. Det är en del av pensionssystemets grundskydd, tänkt som ett stöd för bostadskostnaderna riktat främst till äldre med låg pension. Stödet kan betalas ut från 67 års ålder sedan 2026, tidigare gällde från 66 år (från 2023) och före dess från 65 års ålder. I dagsläget (våren 2026) har strax under 300 000 äldre personer bostadstillägg utbetalt. Antalet äldre med bostadstillägg har legat förhållandevis stilla den senaste sexårsperioden. Detsamma gäller andelen med bostadstillägg, som är cirka 13 procent av det totala antalet äldre som har allmän pension utbetald.

Det är alltså omkring var åttonde pensionär som har bostadstillägg som del av sin totala inkomst idag. Medelbeloppet för utbetalt bostadstillägg var 3 679 kronor i mars 2026. Högsta möjliga bostadstillägg däremot ligger på 7 290 kronor. Således är det långt ifrån alla som erhåller maximalt bostadstillägg eftersom dess storlek beror på individens inkomst, civilstånd, bostadskostnad mm. Men det är inte så att enbart äldre med låga pensioner kan få bostadstillägg. En medianpensionär¹ med både allmän pension och tjänstepension som är ensamstående med en hyra på 7 500 kronor/månad och som inte har några tillgångar kan år 2026 räkna med ett bostadstillägg på cirka 2 300 kronor per månad.² Pensionsmyndigheten har dock i rapporten *Fördjupad statistik om bostadstillägget* konstaterat att pensionärer med låga inkomster (dvs pension, lön, kapital) får mer bostadstillägg än pensionärer med höga inkomster. Det finns därmed ett tydligt samband mellan inkomst och bostadstilläggets storlek. Vidare är det långt fler kvinnor än män som uppbär bostadstillägg, 70 procent av mottagarna är kvinnor medan 30 procent är män. Sett till ålder är det en övervikt för personer i högre ålder, vilket syns i diagram 1. Dessutom är nästan nio av tio av mottagarna ensamstående. Generellt sett handlar det således om äldre personer med små marginaler.

¹ Medianpensionären har allmän pension och tjänstepension på totalt cirka 21 500 kronor före skatt år 2026, med utgångspunkt i fördelningen av pensionsdelar för en medianpensionär år 2024 samt faktisk median för allmän pension mars 2026.

² Beräknat i Pensionsmyndighetens *Preliminär beräkning av bostadstillägg*. Således skulle i teorin (innan t ex civilstånd och tillgångar beaktas) fler än varannan pensionär kunna vara berättigade till bostadstillägg.

Diagram 1: Andel personer med bostadstillägg i olika åldrar, utifrån kön, mars 2026



Källa: Pensionsmyndigheten databas

2.2 Storleken på bostadstillägget och olika bostadstyper

Bostadstillägget är som nämnts behovsprövat och huruvida man kan erhålla bostadstillägg liksom dess storlek påverkas av individens inkomstnivå, civilstånd, bostadskostnad och eventuella tillgångar. Olika inkomsttyper väger inte exakt lika tungt i beräkningen av bostadstillägget, exempelvis tas garantipension med till 100 procent medan andra pensioner räknas med till 93 procent.³ Sedan finns också ett förmögenhetstillägg, ett tillägg till individens inkomster på 15 procent på förmögenheter som överstiger 100 000 kronor för ensamstående – en gräns som underligt nog har varit densamma i omkring 25 år och därmed kommit att bli mycket verklighetsfrånvärd.⁴

Bostadstillägg kan utbetalas oavsett bostadstyp, men regelverket för vad som ingår i bostadskostnaderna skiljer sig utifrån typ av bostad. För hyresrätt är bostadskostnaden lika med hyra inklusive värme, för bostadsrätt respektive småhus är bostadskostnaden lika med i huvudsak årsavgiften inklusive värme samt delar av räntekostnad om sådan finns respektive 70 procent av räntekostnaderna samt fastighetsavgift och driftkostnader.⁵ År 2026 var det drygt tre av fyra av de med bostadstillägg som bodde i hyresrätt (eller på särskilt boende, dvs i hyrd bostad), medan ungefär en av fyra bodde i bostadsrätt eller i småhus. Med andra ord är det betydligt vanligare med bostadstillägg bland de som bor i en hyrd bostad än i andra bostadstyper.

Maximalt bostadstillägg år 2026 ligger alltså på 7 290 kronor per månad. Men det är inte så enkelt som att det finns ett bostadskostnadstak på nämnda summa. Istället är taket för bostadskostnaderna på 7 500 kronor per månad. Upp till 3 000 kronor täcks bostadskostnaderna till 100 procent, mellan 3 001 och 5 000 kronor är ersättningsgraden 90 procent. Slutligen ersätts 70 procent av bostadskostnaden på belopp mellan 5 001 kronor och 7 000 kronor, och från 7 001 till 7 500 kronor handlar det om 50 procent. Dessa belopp gäller ensamstående.⁶ Därutöver finns ett så kallat konsumtionsstöd i bostadstillägget, oberoende av bostadskostnadens nivå, på 840

³ För mer detaljer och räkneexempel se Pensionsmyndighetens faktablad.

⁴ Se SPF Seniorerna (2017).

⁵ För mer detaljer se Pensionsmyndighetens faktablad.

⁶ För sammanboende personer gäller hälften av bostadskostnaderna med motsvarande ersättningsgrader. Maximalt bostadstillägg för en sammanboende person är 3 645 kronor. Totala inkomster och förmögenhet för de sammanboende ligger till grund för beräkningen av bostadstillägg.

kronor per månad för ensamstående och 420 kronor per månad för en sammanboende person.⁷

2.3 Bostadstilläggets syfte och tillgängliga bostäder

För många äldre är bostadens tillgänglighet viktig för livskvalitet, självständighet och den fysiska rörligheten. Faktorer som ofta värderas högt är hiss, entré utan trappsteg, lättöppnad port, rymligt badrum, låga eller inga trösklar med mera. Vid införandet av *Lag (2001:761) om bostadstillägg till pensionärer m.fl.* betonade dåvarande regering att ”utgångspunkten för bostadstillägget är att, oberoende av bostadsort, ge pensionären möjlighet att efterfråga och bibehålla en bostad med tillfredsställande standard också i ny produktion” (Prop. 2000/01:140). Med andra ord bör bostadstillägget möjliggöra för pensionärer med låga pensioner att kunna efterfråga en god bostad till rimlig kostnad i hela landet och även i nybyggda fastigheter.

God tillgänglighet fick förvisso mindre uppmärksamhet i förarbetena till de förändringar i grundskyddet som trädde i kraft år 2020. Där betonades att äldre genom bostadstillägget ska kunna ha en god bostad och att viss följsamhet med samhällets boendekostnader behövs. Vidare sattes då ett bostadskostnadstak motsvarande hyran i bostadsbeståndet med byggår 1981–2000 eftersom det ansågs anpassat till äldres behov av tillgänglighet. Då gjordes även en prognos att det nya bostadskostnadstaket skulle medföra att andelen äldre med bostadstillägg med en bostadskostnad över taket minskar från 37 procent till 12 procent år 2020.

Likväl är det så att ju mer tillgängligt man bor som äldre desto mindre risk är det för sjukdom, skador och isolering samt att behovet av äldreomsorg kan bli mindre omfattande och/eller skjutas upp. Utöver att det gynnar den äldres livskvalitet och minskar risken för lidande ligger det alltså i samhällets intresse att seniorer kan bo tillgängligt. Dessutom vore det orimligt om ett statligt stöd ämnat för att underlätta människors bostadskostnader skulle utestänga en viss åldersgrupp från en växande (och modern) del av bostadsmarknaden. Ungefär var femte lägenhet i riket, eller 19 procent, har byggts under perioden från år 2001 och framåt.

Lägenheterna byggda i spannet 1981–2000⁸ motsvarar dessutom enbart cirka 12 procent av alla bostäder i riket. Seniorer med bostadstillägg bör kunna bo tillgängligt oavsett byggår, snarare än att hänvisas till att främst bo i en dryg tiondel av bostadsbeståndet (det finns förvisso delar av det äldre beståndet som har hiss, men inte nödvändigtvis andra tillgänglighetsfaktorer). Dessutom anger ungefär var tredje kommun i Boverkets Bostadsmarknadsenkät att de generellt sett har underskott på sin bostadsmarknad. Och om man specifikt studerar senior- respektive trygghetsbostäder framgår att ungefär en tredjedel av kommunerna inte har sådana, ytterligare en tredjedel har dessa typer av bostäder men har underskott på dem medan den återstående tredjedelen har sådana bostäder och en marknad i balans eller överskott. Med andra ord är det knappast överallt som äldre kan välja och vraka mellan lämpliga bostäder.

Det ska också kommas ihåg att pensionärer i regel har lägre inkomster än yrkesaktiva, vilket gör att bostadskostnaden ofta väger tyngre för hushållets ekonomi. Detta bekräftas när boendeutgiftsprocent studeras i olika åldrar. För personer 70 år och äldre utgör boendeutgiften 33–34 procent i hyresrätt, 23–25 procent i bostadsrätt och 17–19 procent i småhus. Särskilt när det gäller hyresbostäder framgår att äldre har en högre boendeutgift som andel av inkomsten än i alla andra åldersgrupper. Utifrån bostadstyper bor omkring varannan senior i småhus och omkring en fjärdedel vardera i hyresrätt respektive bostadsrätt.

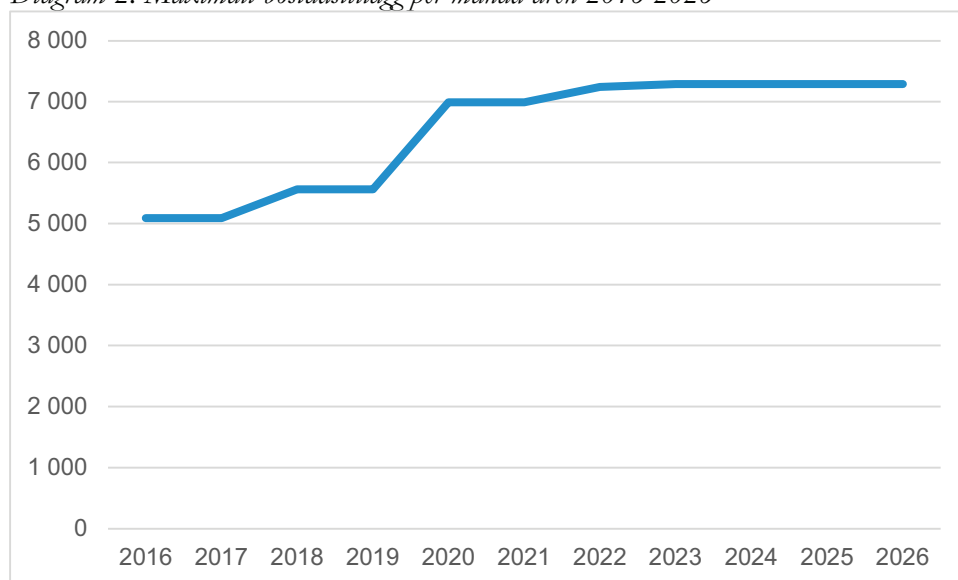
⁷ De olika ersättningsgraderna har motiverats med att individen förväntas bekosta något mer av bostadskostnaden själv om denne bor i en dyrare bostad, se Prop. 2018/19:134. Detta kan tyckas märkligt med tanke på att bostadstillägget är en del av grundskyddet, men det hela motverkas till viss del av konsumtionsstödet.

⁸ År 1977 infördes krav på hiss i flerbostadshus med minst tre våningar.

2.4 Hur och när förändras bostadstillägget?

Flera aspekter inom bostadstillägget har förändrats de senaste dryga 15 åren. Exempelvis har konsumtionsstödet höjts (det är, trots att bostadstillägget ska gå till bostadskostnader, inte kopplat till bostadskostnaden som sådan utan kan mer betraktas som ett stöd för allmän konsumtion), ersättningsgraderna har förändrats och taket för maximal bostadskostnad har flyttats upp flera gånger. Det har ofta varit sittande regering som beslutat om mindre justeringar av bostadskostnadstaket och konsumtionsstödet. Medan de ändringar av ersättningsgraderna och den kraftiga höjningen av taket som trädde i kraft år 2020 byggde på en överenskommelse över blockgränserna (inom ramen för den så kallade Pensionsgruppen). Maximalt bostadstillägg per månad under åren 2016–2026 kan ses i diagram 2. Den senaste gången som justeringar gjordes i bostadstillägget var år 2022 när konsumtionsstödet höjdes, vilket innebar att maximalt bostadstillägg ökade från 6 990 kronor till 7 290 kronor. Att grundskyddet i sin helhet utreds i nuläget bör inte vara ett hinder för att justera i bostadstilläggets tak.

Diagram 2: Maximalt bostadstillägg per månad åren 2016-2026



Källa: Förslag till statsbudget, årliga propositioner

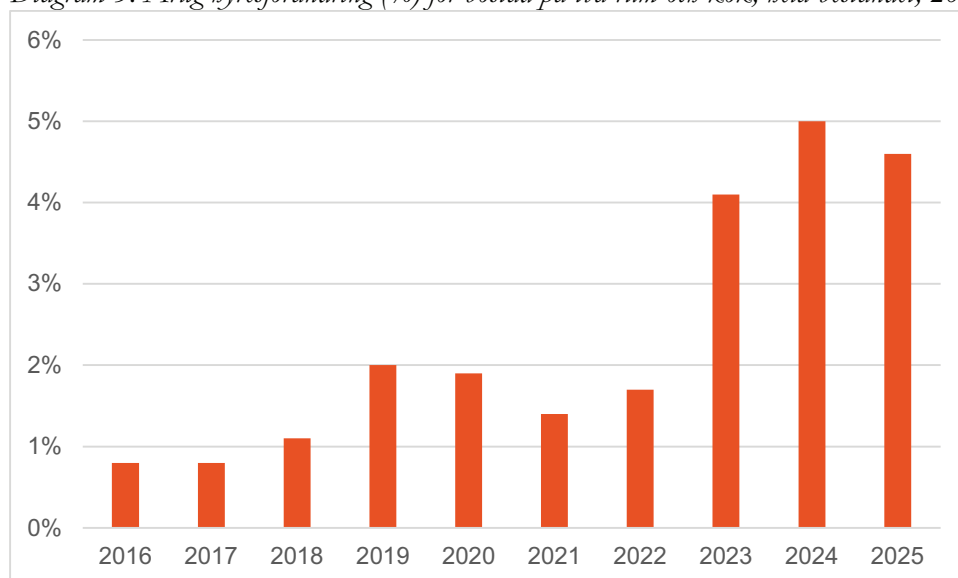
3. Hur står sig bostadstillägget i relation till bostadskostnaderna idag?

I det som följer i denna rapport kommer hyresrätter och dess bostadskostnader att vara huvudfokus⁹, vilket som nämnts är den klart vanligaste bostadstypen hos de äldre som uppbär bostadstillägg. Hyror i olika delar av bostadsbeståndet och i olika delar av landet kommer att studeras och vi utgår ifrån en ensamstående person som bor i en bostad på två rum och kök.

3.1 Hyrorna i hela bostadsbeståndet

Frågan är då hur bostadskostnadernas utveckling har sett ut? Under den senaste tioårsperioden, 2016–2025, har de årliga hyresökningarna i genomsnitt legat på 2,3 procent per år (diagram 3). Men det är framförallt de senaste åren som drar upp genomsnittet: 2016–2020 låg genomsnittet på 1,3 procent och 2021–2025 på 3,4 procent.

Diagram 3: Årlig hyresförändring (%) för bostad på två rum och kök, hela beståndet, 2016-2025



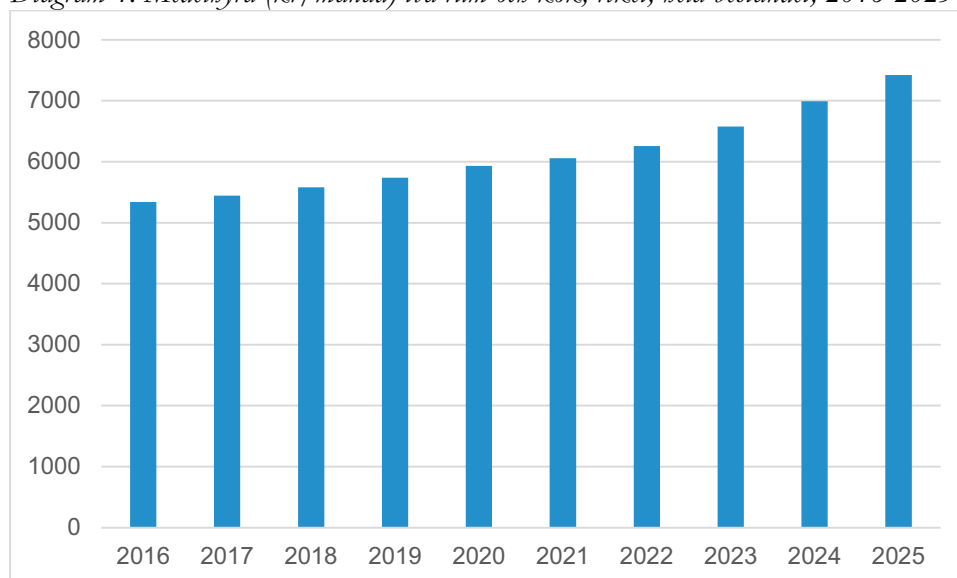
Källa: SCB databas hyror

Det är särskilt åren 2023–2025 som sticker ut i sammanhanget. Till detta kan också läggas att prognosen för 2026 är att hyreshöjningarna landar på 3,4 procent (se Hem & Hyra).

Bostadskostnaderna i en hyreslägenhet på två rum och kök i riket har i genomsnitt ökat från cirka 5 340 kronor år 2016 till 7 420 kronor år 2025 (se diagram 4). Detta gäller bostadsbeståndet i sin helhet. Med tanke på att hyrorna väntas öka med 3,4 procent år 2026 kommer en genomsnittlig hyra för två rum och kök då att hamna på cirka 7 670 kronor. Med andra ord handlar det om en medelhyra ovanför det som är den maximala summa som man kan erhålla i bostadstillägget idag.

⁹ Även om det finns standardiserade mått på bostadskostnader utifrån olika bostadstyper är den faktiska kostnaden i bostadsrätt och villa/radhus mycket individuell och beroende av var i landet man bor, belåningsgrad med mera, och därmed mycket svår att uppskatta på ett rättvist sätt på gruppnivå.

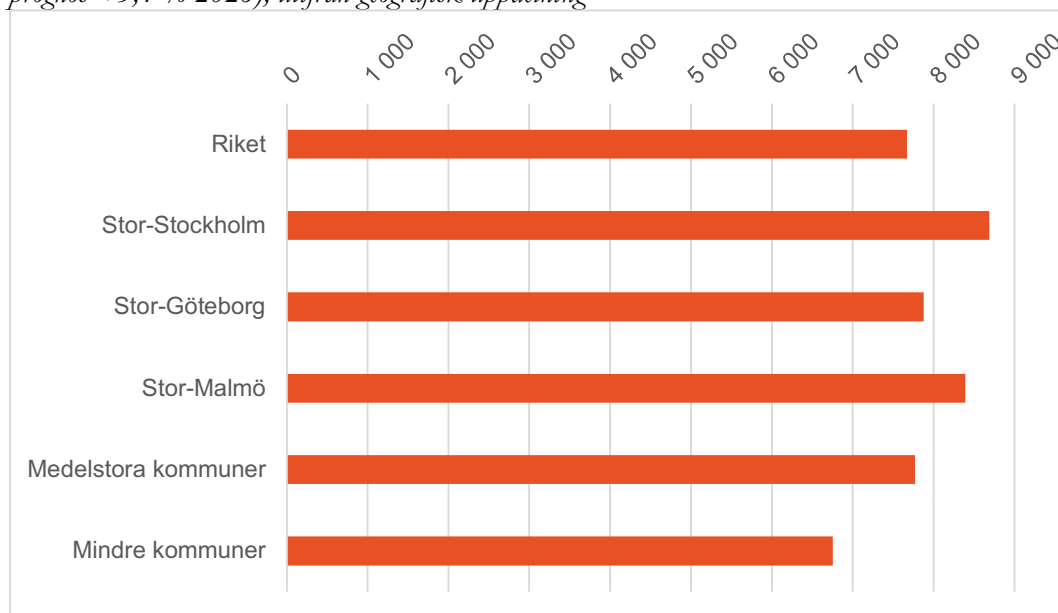
Diagram 4: Medelhyra (kr/månad) två rum och kök, riket, hela beståndet, 2016-2025



Källa: SCB databas hyror

Vidare kan noteras att hyresnivåerna i storstadsområdena är högre än genomsnittet för riket. I Stor-Stockholm var exempelvis medelhyran för en tvårummare 8 400 kronor år 2025 och i Stor-Malmö 8 120 kronor samma år, vilket år 2026 kan väntas bli 8 690 respektive 8 390 kronor per månad. Faktum är att det är enbart i mindre kommuner¹⁰ som medelhyran år 2026 kan väntas ligga under maximalt bostadstillägg, vilket framgår av diagram 5.

Diagram 5: Hyra (kr/månad) i hela bostadsbeståndet, för två rum och kök år 2026 (SCB hyror för 2025 samt prognos +3,4 % 2026), utifrån geografisk uppdelning



Källa: SCB databas hyror, egna beräkningar

¹⁰ Mindre kommuner definieras här som kommuner med som mest 75 000 invånare (exklusive storstadsområden) medan medelstora kommuner har fler än 75 000 invånare (exklusive storstadsområden).

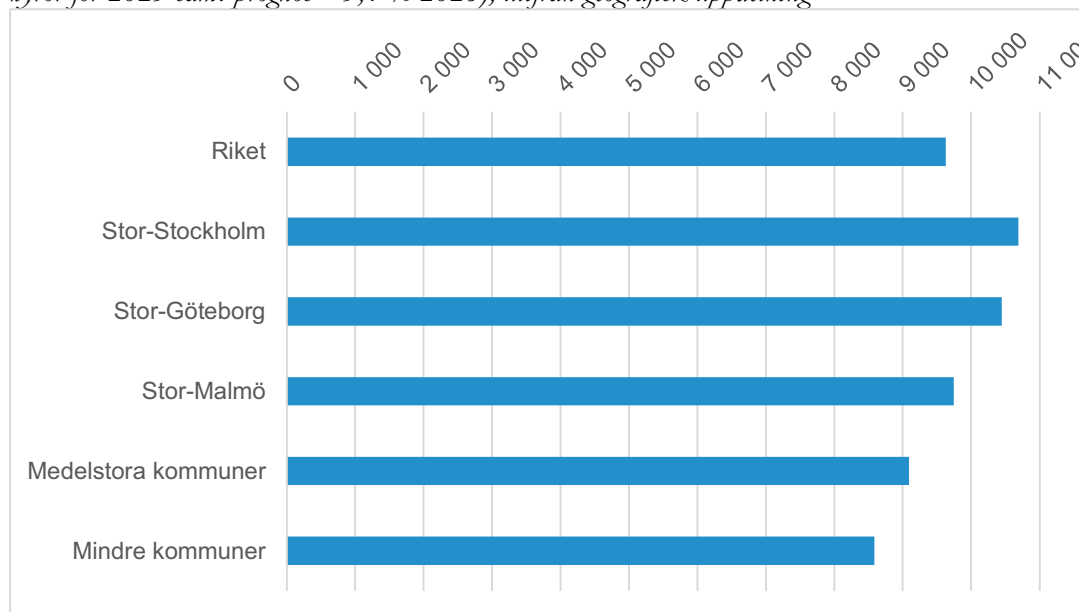
3.2 Hyror i det relativt nybyggda beståndet

Som nämnts är det överlag positivt om äldre som önskar bo i tillgängliga och relativt nybyggda bostäder också kan göra det utan ekonomiska hinder. Det betyder att hyrorna i de modernare delarna av beståndet också är av intresse. Om vi studerar relativt nyproducerade bostäder, här definierat som byggda från år 2001 och framåt, framgår att medelhyran för alla sådana bostäder på två rum och kök låg på 7 480 kronor 2016 och på 9 310 kronor 2025.

Också i detta fall finns skillnader utifrån geografi vilket syns i diagram 6. Om vi antar att hyrorna också i det relativt nybyggda beståndet ökar med 3,4 procent år 2026 kommer genomsnittshyran för två rum och kök att bli 9 630 kronor i riket och i Stor-Stockholm 10 690 kronor.¹¹

Genomsnittshyran för en relativt nybyggd två-rummare ligger alltså en ordentlig bit över maximalt bostadstillägg (7 290 kronor) i alla kommungrupper. I sammanhanget kan nämnas att medianen för total pension år 2026 är cirka 17 900 kronor efter skatt, således motsvarar medelhyran för en relativt nybyggd tvårummare ungefär halva medianpensionen.

Diagram 6: Hyra (kr/månad) i bostadsbeståndet byggt 2001 och senare, för två rum och kök år 2026 (SCB hyror för 2025 samt prognos +3,4 % 2026), utifrån geografisk uppdelning



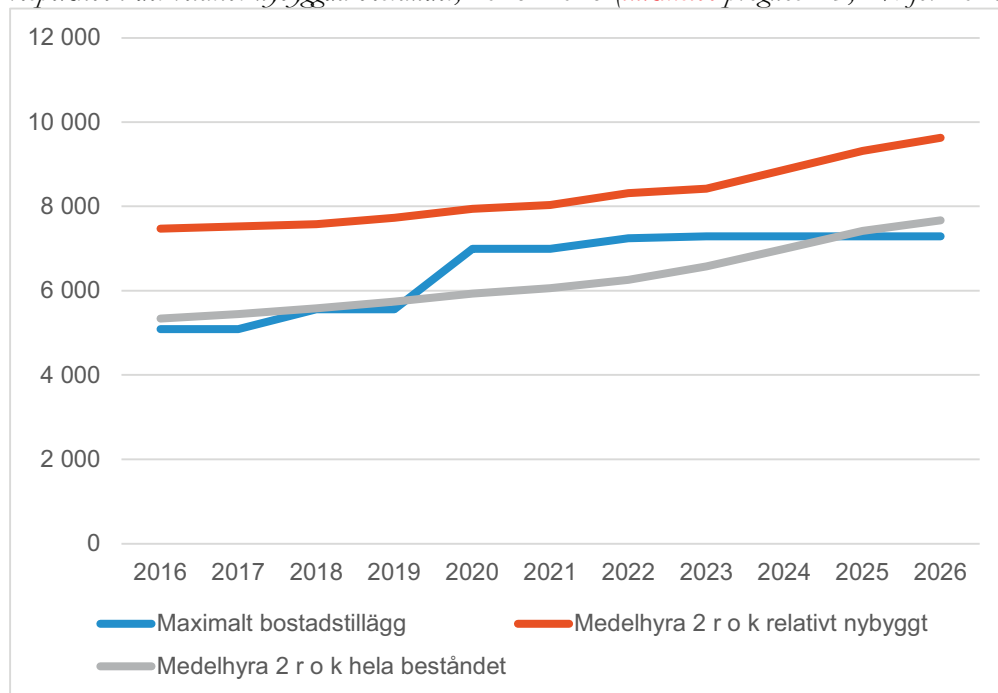
Källa: SCB databas hyror, egna beräkningar

3.3 Bostadstillägget i relation till medelhyrorna idag

Om vi då studerar maximalt bostadstillägg i relation till hyrorna för två rum och kök från 2016 till idag i såväl hela beståndet som i det relativt nybyggda framgår att bostadstilläggets nivå har halkat efter verklighetens hyror.

¹¹ För ett rum och kök i riket blir det 6 930 kronor år 2026 och i Stor-Stockholm 7 860 kronor.

Diagram 7: Maximalt bostadstillägg samt hyra för två rum och kök (kr/månad) i riket, i hela beståndet respektive i det relativt nybyggda beståndet, 2016–2026 (inklusive prognos +3,4 % för 2026)



Källa: Förslag till statsbudget, årliga propositioner; SCB databas hyror, egna beräkningar

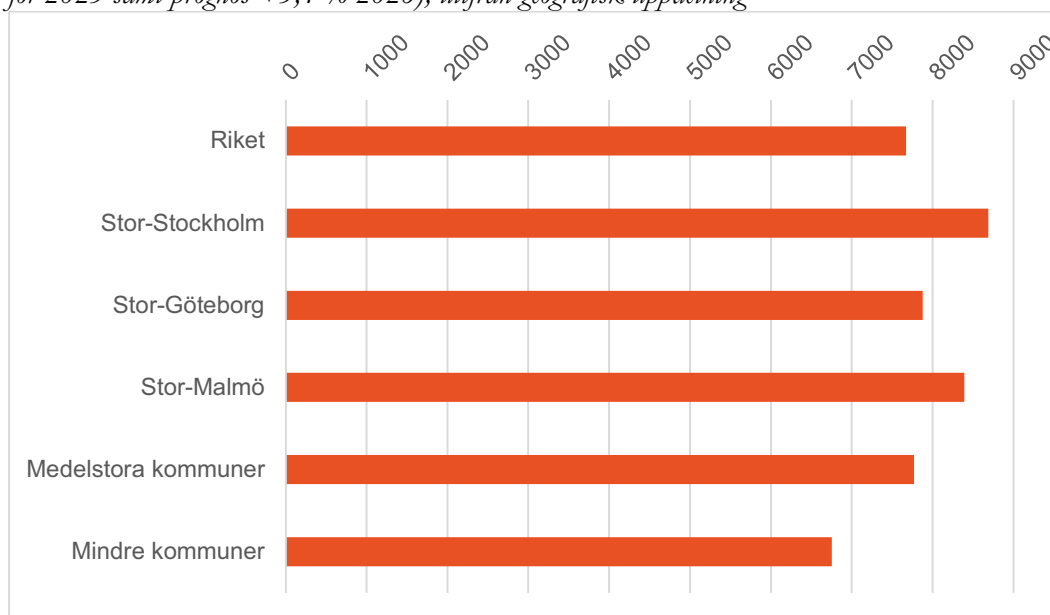
År 2026 är differensen mellan maximalt bostadstillägg och hyran för en tvårummare i hela beståndet respektive i det relativt nybyggda 380 respektive 2 340 kronor per månad. Gapet har ökat särskilt de sista åren, och numer ligger maximalt bostadstillägg alltså under snitthyran för en tvårummare i riket. I procent är det maximala bostadstillägget 5 respektive 24 procent lägre än medelhyran för två rum och kök i hela beståndet respektive i det relativt nybyggda beståndet. Men för äldre som bor i storstadsområden blir skillnaden snabbt större än så: i Stor-Stockholm handlar det om en differens på 1 400 respektive 3 400 kronor i hela beståndet respektive i det relativt moderna beståndet. Det maximala bostadstillägget ligger då 16 respektive 32 procent lägre än dessa två snitthyror.

3.4 Bostadsbeståndet byggt åren 1981–2000

Eftersom det tidigare av politiken har hänvisats till det bostadsbestånd som byggdes åren 1981–2000 som referenspunkt för bostadstillägget kan det vara intressant att också studera hyrorna där. När genomsnittshyran i riket år 2025 i lägenheter med två rum och kök byggda 1981–2000 antas höjas med 3,4 procent till år 2026 blir resultatet 7 510 kronor. Men i stora delar av landet ligger medelhyran högre än så i 1981–2000-beståndet, vilket syns i diagram 8. Det är enbart i mindre kommuner som det maximala bostadstillägget når upp till medelhyran. I storstadsområdena och i medelstora kommuner¹², där 55 procent av landets äldre bor, ligger hyran i beståndet byggt åren 1981–2000 högre än maximalt bostadstillägg. I till exempel Stor-Stockholm och Stor-Malmö handlar det om medelhyror som ligger cirka 1 000 kronor högre. Även med 1981–2000-beståndet som utgångspunkt halkar alltså bostadstillägget efter hyrorna.

¹² Andelen personer 65 år och äldre utifrån regionindelningen är som följer: Stor-Stockholm 19 procent, Stor-Göteborg 9 procent, Stor-Malmö 6 procent, övriga medelstora kommuner (fler än 75 000 invånare) 20 procent och övriga mindre kommuner (färre än 75 000 invånare) 45 procent.

Diagram 8: Hyra (kr/månad) i bostadsbeståndet byggt 1981–2000, för två rum och kök år 2026 (SCB hyror för 2025 samt prognos +3,4 % 2026), utifrån geografisk uppdelning



Källa: SCB databas hyror, egna beräkningar

3.5 Förändringar sedan bostadstillägget senast justerades samt dess schabloner

Åren 2023–2026 har medelhyrorna i hela beståndet ökat med 17 procent (inräknat prognosen på 3,4 procent för år 2026). Under samma tid har också räntor och andra kostnader ökat, vilka påverkar de äldre med bostadstillägg som bor i bostadsrätt och småhus.¹³ För en tvårummare i riket har det inneburit en hyresökning på cirka 1 100 kronor per månad och i Stor-Stockholm med 1 300 kronor i månaden. I det relativt nybyggda beståndet handlar motsvarande siffror om en ökning på 14 procent, eller 1 200 kronor högre hyra per månad, och i beståndet byggt 1981–2001 om 14 procent eller 1 000 kronor högre hyra i månaden.

Utöver att bostadskostnaderna förändras över tid kan även nämnas att årliga förändringar av pensioner, dvs inkomsten utifrån vilken bostadstillägget beräknas, samt de schabloner som ligger till grund för bostadskostnaderna också påverkar bostadstilläggets storlek. Förenklat kan sägas att om pensionen ökar vid ett årsskifte minskar ofta bostadstillägget, men den disponibla inkomsten blir i regel totalt sett något högre. Men undantag kan ske, och vid början på 2026 hade närmare 30 000 personer fått sänkt bostadstillägg. I fler fall handlade det då om att schablonen för driftkostnader av småhus hade sänkts med 22 procent liksom en mindre sänkning av schablonen för uppvärmning i delar av landet. I schablonerna ingår olika parametrar och de har även viss eftersläpning mot aktuella kostnader. Det går dock att konstatera att enligt SCB:s Konsumentprisindex (KPI) hade underhållskostnaderna ökat med 2 procent under 12-månadersperioden före juni 2025, medan vattenförsörjning, sophämtning, avlopp med mera hade ökat med 9 procent under samma period. El- och bränslekostnaderna låg stilla.¹⁴ Detta indikerar att under perioden i fråga harmoniserar inte bostadstilläggets schabloner och kostnaderna enligt KPI.

¹³ Avseende det senaste tillgängliga tidsintervallet från SCB, mellan år 2021 och 2024, bedöms de totala bostadskostnaderna för personer i åldern 70–79 år i hyresrätt ha ökat med 13 procent, i bostadsrätt med 24 procent och i småhus med 25 procent.

¹⁴ Om vi istället tittar på 12-månadersperioden före december 2025 handlar det om en ökning med 2 procent för underhåll, 9 procent för vattenförsörjning mm och 6 procent för el och bränsle.

3.6 Bostadstillägget i förhållande till olika hyresnivåer i landet

Sammantaget kan konstateras att bostadstilläggets maximala nivå i många fall ligger under vanliga hyresnivåer i riket.¹⁵ När de olika regionindelningar och olika delar av beståndet som har studerats jämförs med nivån för högsta möjliga bostadstillägg är det bara i två fall som medelhyran ligger under denna gräns. Närmare bestämt handlar det i gruppen mindre kommuner om hela beståndet och 1981–2000-beståndet. I alla andra kommuner ligger medelhyrorna högre än maximalt bostadstillägg i de olika delarna av beståndet. Medelhyror som vida överstiger maximalt bostadstillägg gäller i synnerhet i storstadsområdena där cirka 35 procent av landets seniorer bor. Därmed matchar inte bostadstillägget längre de verkliga bostadskostnaderna på bostadsmarknaden. Äldre med bostadstillägg har idag svårt att efterfråga och flytta till en bra bostad med normal hyra.

Diagram 9: Maximalt bostadstillägg i förhållande till hyresnivåer (kr/månad) i olika delar av beståndet, utifrån olika regiongrupper, år 2026 (SCB hyror för 2025 samt prognos +3,4 % 2026)



Källa: SCB databas hyror, egna beräkningar

3.7 Hur många har bostadskostnader som överstiger maximalt bostadstillägg?

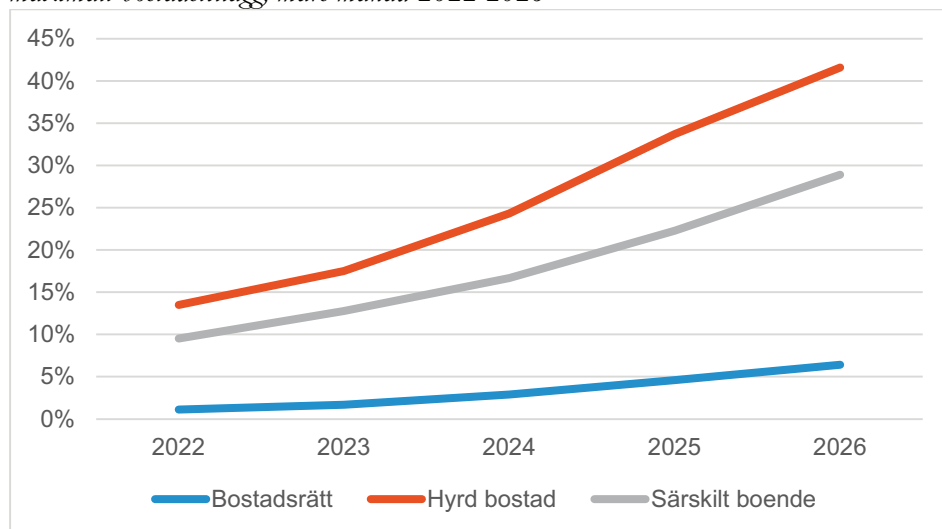
Medelhyran i förhållande till det maximala bostadstillägget har gett oss en god indikation på i vilken utsträckning stödet fyller sin funktion i relation till bostadskostnaderna eller ej. Och det har visat sig att bostadstillägget halkar efter vanliga hyror. Men hur många av de med bostadstillägg bor idag i en bostad där kostnaderna överstiger högsta möjliga bostadstillägg, och har detta förändrats de senaste åren? Med hjälp av data från Pensionsmyndigheten kan detta förhållande studeras. Det ska komma ihåg att en klar majoritet av de med bostadstillägg bor i hyrd bostad och är ensamstående.

I diagram 10 framgår att i de tre bostadstyper för vilka data finns (bostadsrätt, hyrd bostad och särskilt boende) har andelen ensamboende med en bostadskostnad över 7 290 kronor per månad

¹⁵ Bostadstilläggets bostadskostnadstak påverkar det så kallade respektavståndet, dvs när en genomsnittlig total pension (i huvudsak inkomstrelaterad) jämförs med en pension bestående av mycket grundskydd. Men att det lönar sig dåligt att ha arbetat för pensionen idag beror främst på att inkomstpensionen inte har förstärkts, trots stora behov av sådana förstärkningar, medan det har justerats i grundskyddet fram till 2022 (delar av grundskyddet har dessutom automatiska justeringar, som garantipensionens prisindexering till exempel). Det handlar alltså om två olika frågor. Högre inkomstpensioner är i högsta grad både nödvändigt och aktuellt, men bostadstillägget bör å sin sida följa med i bostadskostnadernas utveckling.

ökat kraftigt sedan år 2022, när bostadstillägget senast justerades. Totalt sett för de tre bostadstyperna och oavsett civilstånd har andelen med en bostadskostnad som överstiger maximalt bostadstillägg ökat från 14 procent 2022 till 38 procent 2026. I hyresrätter har andelen ökat från 14 procent till 42 procent, med andra ord har andelen trefaldigats på sex år. Idag handlar det alltså om nära varannan ensamboende person i hyrd bostad vars bostadskostnad är högre än det maximala bostadstillägget. I bostadsrätt är andelen liten idag, 6 procent, men nästan sex gånger högre än för fem år sedan. För de på särskilt boende rör det sig idag om 29 procent jämfört med 10 procent i början på perioden.

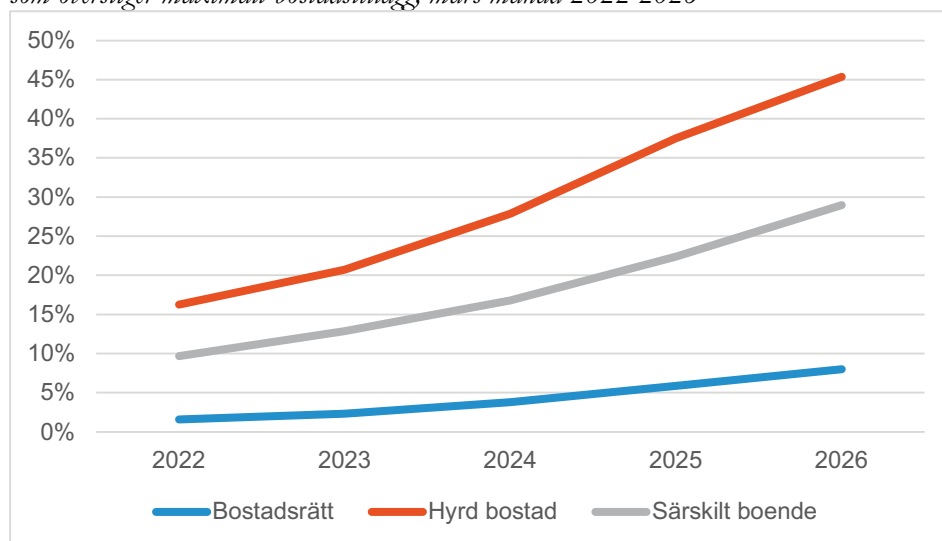
Diagram 10: Andel (%) ensamboende personer med bostadstillägg som har en bostadskostnad som överstiger maximalt bostadstillägg, mars månad 2022-2026



Källa: Specialbeställd data från Pensionsmyndigheten

Sett till både ensamboende och sammanboende tillsammans är andelarna något högre, vilket framgår i diagram 11. Det handlar här om liknande trender med en kraftig ökning sedan 2022, och idag har 45 procent av alla med bostadstillägg i hyrd bostad, nära varannan, en bostadskostnad som är högre än 7 290 kronor per månad.

Diagram 11: Andel (%) ensamboende och sammanboende personer med bostadstillägg som har en bostadskostnad som överstiger maximalt bostadstillägg, mars månad 2022-2026



Källa: Specialbeställd data från Pensionsmyndigheten

4. Slutsatser

Bostadstillägget har inte har hängt med i utvecklingen av bostadskostnaderna de senaste åren. Trots att just följsamhet med bostadskostnaderna krävs för att bostadstillägget ska vara ändamålsenligt. Grundskyddet utreds i nuläget, men då förändringar troligtvis kan träda ikraft först från 2029 bör utredandet inte hindra de nödvändiga justeringar som behövs i nuläget så att bostadstillägget följer bostadskostnadernas utveckling.

Maximalt bostadstillägg når varken upp till medelhyran i hela bostadsbeståndet eller i de delar som byggdes åren 1981–2000. Dessutom ligger hyrorna särskilt i storstadsområdena ytterligare en bra bit ovanför bostadstilläggets maxnivå. I det relativt nybyggda beståndet är hyrorna dessutom än högre, både avseende riket och i storstadsområdena. Sammantaget betyder detta att med nuvarande bostadskostnadstak uppfylls inte syftet med bostadstillägget.

Andelen ensamboende i hyresrätt med en bostadskostnad som överstiger det maximala bostadstillägget har ökat kraftigt från 14 procent 2022 till 42 procent 2026. Det betyder att andelen har trefaldigats under perioden och att detta idag är verkligheten för nära varannan ensamboende i hyrd bostad. För alla i hyrd bostad, oavsett civilstånd, ligger andelen på 45 procent.

Eftersom det är brist på bostäder i många kommuner tvingas man, oavsett ålder, att ta de bostäder som finns snarare än att välja fritt. Detta kan bidra till att man som äldre måste bosätta sig i en bostad med en normal men relativt hög hyra, oavsett bostadstilläggets nivå. Denna verklighet med ett utbrett underskott på bostäder bör därför beaktas inom ramen för bostadstillägget. För äldre med låg pension kan det också vara så att man tvingas bo kvar i en billigare men sämre bostad eftersom bostadstillägget inte stöttar vid en normal men högre hyra i en ofta mer tillgänglig bostad. Det finns risk att både individ och samhälle förlorar på detta.

Bostadskostnaderna har sprungit ifrån bostadstillägget under de fyra åren sedan det senast förändrades. För äldre personer med låga pensioner kan bostadstillägget vara av mycket stor vikt för att få vardagen att gå ihop. Givetvis borde stödet följa med i kostnadsutvecklingen på ett rimligt sätt, långa perioder utan justeringar i bostadstillägget bör undvikas. Taket i bostadstillägget bör indexeras hädanefter. Bostadstillägget bör också renodlas till att täcka bostadskostnader, stöd för allmän konsumtion bör ligga i övrigt grundskydd. Därtill bör tilläggets schabloner göras mer verklighetskopplade än idag.

Bostadstilläggets bostadskostnadstak behöver höjas kraftigt och det brådskar. Som äldre ska man kunna bo i alla delar av landet och inte heller utestängas från stora delar av den tillgängliga bostadsmarknaden. Det finns några möjliga utgångslägen för att bestämma takets nivå. Den genomsnittliga hyran i huvudstadsområdet avseende hela bostadsbeståndet ligger cirka 1 400 kronor högre än maximalt bostadstillägg. I relativt nybyggda tvårummare ligger medelhyran i riket respektive i Stor-Stockholm 2 300 respektive 3 400 kronor högre än högsta möjliga bostadstillägg. Det bör även beaktas att modellen med skiftande ersättningsgrader för olika delar av bostadskostnaden innebär att en höjning av taket med en viss summa sannolikt medför en höjning av maximalt bostadstillägg med en något mindre summa än så. Även om medelhyran i hela beståndet skulle användas som utgångspunkt bör bostadskostnadstaket i bostadstillägget därför höjas med minst 2 000 kronor avseende år 2026.

Källor

Statistik mm

Boverket, Bostadsmarknadsenkäten 2025

Pensionsmyndigheten databas: Allmän pension; Bostadstillägg; Total pension

Pensionsmyndigheten, specialbeställd statistik om bostadstillägget 2022-2026

Statistiska Centralbyrån (SCB) databas: Andel personer efter boendeform; Antal lägenheter efter byggnadsperiod; Boendeutgiftsprocent efter upplåtelseform, ålder; Folkmängd efter region, ålder; Hyra i hyreslägenheter efter region, antal rum och byggår; Hyresförändring i hyreslägenheter efter antal rum; Hyror i nybyggda hus (hyresrätt) efter region, antal rum; Konsumentprisindex; Utgifter och utgifters andel av total boendeutgift för hyresrätter, bostadsrätter, småhus

Rapporter mm

Pensionsmyndigheten (2026), Faktablad: *Bostadstillägg till pensionärer*, Uppdaterat 2026-01-01

Pensionsmyndigheten (2022), *Fördjupad statistik om bostadstillägget*, Juli 2022

SPF Seniorerna (2017), *Sparade slantar bör inte hindra möjlighet till bostadstillägg*

Propositioner mm

Propositioner, årliga 2010-2026, Förslag till statens budget

Prop. 2021/22:269, Extra ändringsbudget för 2022 – Vårändringsbudget för 2022 och stöd till Ukraina

Prop. 2021/22:180, Höjt bostadstillägg till pensionärer och höjt minimibelopp vid fastställande av avgifter enligt socialtjänstlagen

Prop. 2018/19:134, Förbättrat grundskydd för pensionärer

Webbsidor mm

Hem & Hyra, *Så mycket höjs din hyra 2026 – över en miljon hyror klara*, 2026-03-06

Pensionsmyndigheten webbsida, *Preliminär beräkning av bostadstillägg* (beräkningar gjorda i april 2026)

SCB webbsida, *Funktionella regioner och kommungrupper*

Senioren, *Trots höjd pension: tusentals får sänkt inkomst*, 2026-03-03

Skatteverket, Skattetabell 32 2026

www.spfseniorerna.se

Juni 2026

Box 38063, 100 64 Stockholm

Tel 08-692 32 50

info@spfseniorerna.se

