

Bostadsmarknaden och Bostadsbyggandet i Västernorrlands län

2007-2008



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLAND

Ytterligare ex. av denna rapport kan beställas från:

Länsstyrelsen i Västernorrlands län
Plan och bo
871 86 Härnösand

Beställningar och information även genom:

Annica Englund telefon 0611- 34 92 52 annica.englund@y.lst.se
Ann-Charlotte Larsson telefon 0611-34 92 70 ann-charlotte.larsson@y.lst.se

Fax 0611- 34 93 77

*Omslagsbild: Östanbäcken, Härnösand
Foto: Ann-Charlotte Larsson*

Sammanställning av 2007 års bostadsmarknadsundersökning i Västernorrlands län

Innehåll

	Sid
Förord	2
Sammanfattning	3
Bostadsmarknaden	4
Uthyrning	5
Förväntat bostadsbyggande	6
Projektlistor	7
Bostadsförsörjningen	10
Bostadsförmedling	12
Allmännyttiga och specialbostäder	14
Bostadsanpassningsbidrag	17

Förord

I denna rapport redovisas resultatet av 2007 års bostadsmarknadsenkät i Västernorrlands län. Bostadsmarknadsenkäten genomförs årligen i landets kommuner för att få en bild av läget och utvecklingen på bygg- bostadsmarknaden. Enkäten utgör underlag för Boverkets och länsstyrelsernas uppföljning och analys av bostadsmarknaden.

I rapporten redovisas läget på bostadsmarknaden i januari 2007 och kommunernas bedömning av hur marknaden kommer att utvecklas de närmaste åren. Den allmänna beskrivningen av bostadsmarknaden följs av en noggrannare beskrivning av tillgång och efterfrågan på bostäder för olika hushållsgrupper.

Kommunerna redovisar i rapporten förväntad nyproduktion av bostäder åren 2007/2008. I särskilda projektlister redovisas bostadsbyggnadsprojekt med planerat påbörjande åren 2007 och 2008.

I rapporten redovisas även de bidrag som kommunerna beviljat till handikappanpassning av bostäder under år 2006.

Kommunernas enkätsvar har till stor del sammanställts i tabell- och diagramform för att underlätta jämförelsen mellan de olika kommunerna.

Härnösand april 2007

Annica Englund
Länsbostadsdirektör

Sammanfattning

Västernorrlands län hade vid utgången av år 2006 en folkmängd på **243 978** personer, en ökning med **242** personer sedan föregående årsskifte. Sundsvall ökade med 472 personer, Örnsköldsvik ökade med 300 invånare och Timrå kommun hade en befolkningsökning på 123 personer. Övriga kommuner i länet hade en befolkningsminskning.

Hos de allmännyttiga bostadsföretagen minskade antalet tomma lägenheter från 523 tomma lägenheter den 1 januari 2006 till 384 tomma lägenheter den 1 januari 2007. En ökad efterfrågan på bostäder men även rivningar av delar av bostadsföretagens lägenhetsbestånd ligger bakom den förbättrade situationen på bostadsmarknaden. Flera av de allmännyttiga bostadsföretagen har dock fortfarande så många tomma lägenheter att det utgör ett problem. Det finns enligt kommunernas bedömning ett behov av att riva totalt ca 125 lägenheter under de kommande två åren.

Under åren 2007 och 2008 förväntas en nyproduktion av 544 resp. 562 lägenheter i länet. Bostadsbyggandet kommer i första hand att vara koncentrerat till Sundsvall och Örnsköldsvik.

Under år 2006 kunde 164 hemlösa personer/hushåll få bostad genom kommunernas försorg. Alla av länets kommuner kunde tillgodose behovet av bostäder för denna hushållsgrupp.

Alla kommuner i länet har avtal om flyktingmottagning.

Örnsköldsviks kommun som har en allmän bostadsbrist har lediga studentbostäder i områden som inte är attraktiva för studenter. I övriga kommuner är det inget större problem för studenter att få tag i en lämplig bostad.

Totalt i länet finns det ca 1 941 särskilda studentbostäder för de studerande.

I flera kommuner arbetar man med att öka tillgängligheten till bostäder och bostadsområden för att skapa möjligheter för den enskilde att bo kvar i det ordinära boendet. I Ånge, Härnösand och Örnsköldsviks kommuner planerar att bygga ca 108 seniorbostäder (bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte förutsätter ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen) under de närmaste två åren varav 65 lägenheter är ombyggnadsprojekt och 40 lägenheter nybyggnadsprojekt.

Härnösands kommun har ett underskott på bostäder i särskilda boendeformer för äldre och bostäder med särskild service för funktionshindrade. I Örnsköldsviks kommun räcker antalet bostäder för äldre (enligt SoL), men 90 lägenheter har dålig boendestandard och dålig arbetsmiljö. Dessa är i behov av nybyggnad alternativt ombyggnad. Det finns även ett behov av bostäder med särskild service för funktionshindrade. Övriga kommuner räknar med att man kommer att täcka behovet av nämnda bostäder under de närmaste två åren genom planerad utbyggnad eller att behovet är täckt.

Under år 2006 betalades det ut 45,2 milj. kronor till handikappanpassning av bostäder. Utbetalat belopp föregående år var 35,9 milj. kronor.

1 Bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsläget i januari 2007 och förväntad utveckling under 2007/2008

(Se tabell nedan)

Kommun	Situationen i januari 2007			Förväntad utveckling under 2007/2008		
	Totalt sett	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar	Totalt sett	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar
Ånge	Överskott	Balans	Överskott	Ingen påtagliga förändringar väntas	Ingen påtagliga förändringar väntas	Bostads- överskott ökar
Timrå	Överskott	Överskott	Överskott	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar
Härnösand	Balans	Balans	Balans	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Sundsvall	Balans	Brist	Balans	Inga påtaliga förändringar	Bostadsbristen minskar	Inga påtaliga förändringar
Kramfors	Överskott	Balans	Överskott	Bostadsbrist minskar	Bostadsöverskott uppstår eller ökar	Inga påtaliga förändringar
Sollefteå	Överskott	Överskott	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Örnsköldsvik	Brist	Brist	Balans	Bostadsbristen ökar	Bostadsbristen ökar	Inga påtaliga förändringar

Typ av bostäder som det är brist på i kommunen

Timrå kommun har brist på hyresbostäder i storleken 4 RoK eller större samt en brist på egna hem.

I Sundsvalls kommun har man en brist på hyresbostäder 1-3 RoK, bostadsrätter 1-2 RoK och 4 RoK eller större samt egna hem.

Örnsköldsviks kommun har brist på hyresbostäder i storleken 1-2 RoK, bostadsrätter 3-4 RoK samt en brist på egna hem i storleksklassen 120-150 kvm.

Kommuner med brist på bostäder för vissa hushållsgrupper

(Se tabell nedan)

Kommun	Ungdomar	Studenter	Barnfamiljer	Stora barnfamiljer	Inflyttande hushåll	Medelålders och äldre med behov av mindre lägenheter	Hushåll med krav på god tillgänglighet	Hushåll med höga krav på attraktivt läge	Flyktingar med uppehållstillstånd och permanent boende	Ekonomiskt Svaga hushåll
Timrå				X					X	
Sundsvall				X			X	X		X
Örnsköldsvik	X	X	X		X	X	X	X	X	X

Så här många hyresbostäder bedömer kommunen att det behöver byggas det närmaste året för att tillgodose efterfrågan.

Sundsvalls kommun bedömer att det skulle behöva byggas 20-49 hyreslägenheter och i Örnsköldsviks kommun bedöms motsvarande behov uppgå till 50-99 hyreslägenheter. Härnösands kommun bedömer att det totalt sett inte finns hyresbrist men att det finns ett stort intresse för s.k. plusboende. Ofta är det äldre som vill flytta från villa till en mindre bostad. Timrå kommun ser ett behov av att bygga om hyresrätter (2:or och 3:or) till 4:or. Övriga kommuner bedömer att det inte behöver byggas något det närmaste året.

2 Uthyrningssvårigheter

Antal lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget den 1 sept 2006.
Tomma lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget i resp. kommun som var lediga för omedelbar uthyrning samt andel tomma lägenheter den 1 januari 2007
(Se tabell nedan)

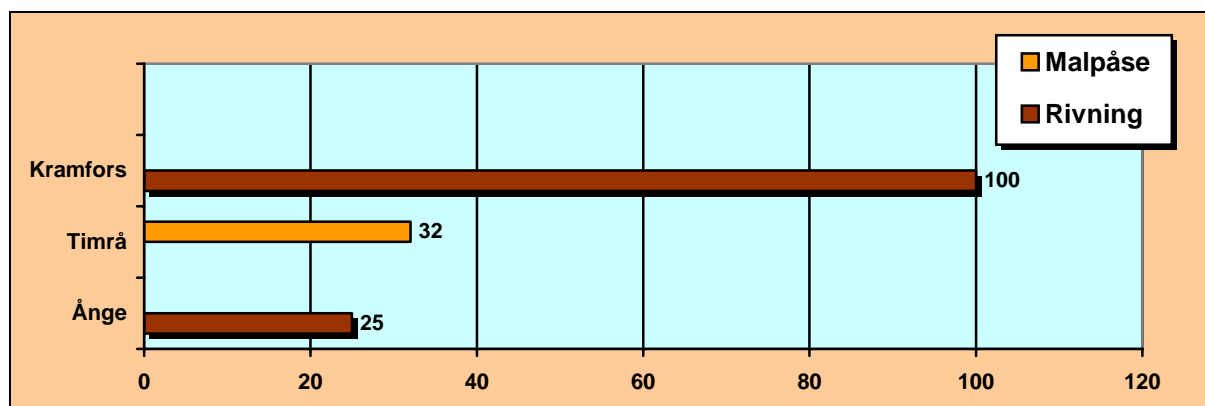
Kommun	Antal tomma lgh 1 Jan 2006	Antal tomma lgh 1 jan 2007
Ånge	111	80
Timrå	116	122
Härnösand	40	50
Sundsvall	19	17
Kramfors	158	71
Sollefteå	67	44
Örnsköldsvik	12	0
Hela länet	523	384

Kommuner med så många tomma lägenheter i det allmännyttiga bostadsföretaget att det utgör ett problem

Ånge, Timrå, Kramfors kommun har så många tomma lägenheter i det allmännyttiga bostadsföretaget att det utgör ett problem.

Kommuner som på grund av uthyrningssvårigheter har lägenheter som ligger i "malpåse" och/eller har bostäder som det kan bli aktuellt att riva under 2007/2008

(Se diagram nedan)



I januari 2007 fanns det 32 lägenheter i "malpåse" hos de allmännyttiga bostadsföretagen.
Under 2007/2008 kan det komma att rivas totalt 125 lägenheter.

Ålder på de bostäder som kan komma att rivas under de närmaste två åren på grund av uthyrningssvårigheter

(Se tabell nedan)

Kommun	1940- eller 50-talet	1960- eller 70-talet
Ånge	0	25
Kramfors	70	30
Totalt	70	55

3 Förväntat bostadsbyggande

Nyproduktion av bostäder* som enligt kommunernas bedömning kommer att påbörjas åren 2007 - 2008 *Alla typer av bostäder, inkl. ägarbyggda småhus

År 2007 förväntas en nyproduktion av 408 lägenheter och år 2008 en nyproduktion av 396 lägenheter.

Kommun	Antal lgh 2007	Antal lgh 2008
Ånge	3	1
Timrå	30	20
Härnösand	15	15
Sundsvall	150	150
Kramfors	5	5
Sollefteå	5	5
Örnsköldsvik	200	200
Totalt	408	396

Faktorer som framförallt hindrar bostadsbyggandet i kommunen idag

(Se tabell nedan)

Hinder för ökat bostadsbyggande	Ånge	Timrå	Härnösand	Sundsvall	Kramfors	Sollefteå	Örnsköldsvik
Osäkerhet om framtida vägdragningar och/eller bullerproblem				x			
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor							x
Brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen		x		x			x
Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL							
Bristande planberedskap		x					
Höga produktionskostnader			x	x		x	x
Vikande befolkningsunderlag	x				x	x	
Svag inkomstutveckling för hushållen						x	
Annan orsak			x**				x*

* Ändrad bostadspolitik har medfört att planerade hyreshusprojekt stoppats (tills vidare). De höga produktionskostnaderna har gjort det svårt att få igång vissa projekt.

** Osäker befolkningsutveckling

Projektlista 2007 Samtliga kommuner												
Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder												
Projekt /del av projekt som påbörjades år 2007	Grad av osäkerhet S = säkert O = viss osäkerhet	Typ av byggherre A = Allmännyttan O = Övriga	Totalt antal bostäder 2007	Ange antal bostäder av respekt typ							Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej	Tillskott bostäder Totalt tillskott av bostäder i nybyggnad
				Hustyp		Upplåtelseform			Specialbostäder			
				Flerbostadshus	Småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Aganderätt	Särskilt boende för äldre eller funktionshindrade	Studentbostäder		
Timrå												
Strand 5:130		A	18	18	0	18	0	0	18	0	Ja	
Strand 4:29, 4:39, 4:93, 5:39, 5:128 m fl fastigheter		Ö	12	0	12	0	0	12	0	0	Nej	30
Härnösand												
Södersundsvägen	S	Ö	10	0	10	0	0	10	0	0	Ja	
Enskilda	S	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Ja	15
Sundsvall												
Alnö - Ubåts-/Periskopvägen	S	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Ja	
S-vall - Aesculapius	S	Ö	17	17	0	0	17	0	0	0	Ja	
Sidsjö Lv5 - Bo Klok Hus	O	Ö	32	32	0	0	32	0	0	0	Nej	
Skön - Skogsduvevägen	S	Ö	12	0	12	0	0	12	0	0	Nej	
Essvik	S	Ö	4	0	4	0	0	4	0	0	Ja	
Alnö - Ankarsvik (utom plan)	O	Ö	3	0	3	0	0	3	0	0	Nej	
Övriga småhus	O	Ö	30	0	30	0	0	30	0	0	Ja	103
Ånge												
Enskilda småhus	S	Ö	3	0	3	0	0	3	0	0	Nej	3
Sollefteå												
Enskilda småhus	O	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Nej	5
Örnsköldsvik												
Höglandsstrand I & II	S	Ö	34	0	34	0	0	34	0	0	Ja	
Afrika 3 m fl	O	Ö	15	15	0	15	0	0	0	0	Ja	
Gullvivan 8 m fl	S	Ö	46	46	0	0	46	0	0	0	Ja	
Vågen 4	O	Ö	15	15	0	15	0	0	0	0	Nej	
Bergssprängarvägen	O	Ö	11	0	11	0	0	11	0	0	Nej	
Karins väg	S	Ö	10	0	10	0	0	10	0	0	Nej	
Överön 1:9	O	Ö	8	0	8	0	0	8	0	0	Nej	
Håvgatan	O	Ö	8	0	8	0	0	8	0	0	Nej	
Gullvik	O	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Nej	
Hamnpiren II	O	Ö	40	40	0	0	40	0	0	0	Nej	
Lugnet	O	Ö	60	60	0	60	0	0	0	0	Nej	
Varvsbergsvägen	O	Ö	25	25	0	0	25	0	0	0	Nej	
Höglandsstrand III	O	Ö	11	0	11	0	0	11	0	0	Ja	
Kina I	O	A	60	60	0	60	0	0	0	60	Nej	
Styckebyggda	S	Ö	40	0	40	0	0	40	0	0	Ja	388
Summa:			544	328	216	168	160	216	18	60		544

Projektlista 2008 Samtliga kommuner		Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder										
Projekt /del av projekt som påbörjas år 2008	Grad av osäkerhet S = säkert O = viss osäkerhet	Typ av byggherre A = Allmännyttan Ö = Övriga	Totalt antal bostäder 2007	Ange antal bostäder av respektive							Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej	Tillskott bostäder Totalt tillskott av bostäder i nybyggnad
				Hustyp		Upplåtelseform			Specialbostäder			
				Flerbostads hus	Småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Aganderätt	Särskilt boende för äldre eller funktionshindrade	Student bostäder		
Timrå Enskilda småhus	O	Ö	20	0	20	0	0	20	0	0	Nej	20
Härnösand Södersundsvägen	S	Ö	10	0	10	0	0	10	0	0	Ja	15
Enskilda	S	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Ja	
Ånge Enskild småhus	S	Ö	1	0	1	0	0	1	0	0	Nej	1
Sundsvall S-vall - Klinten 1:23 m fl	S	Ö	56	56	0	0	56	0	0	0	Ja	251
S-vall Inre Hamnen	O	Ö	45	45	0	0	45	0	0	0	Nej	
S-vall - Alliero	O	Ö	20	20	0	20	0	0	0	0	Nej	
Skönsmon - Lappstan	O	Ö	12	0	12	0	0	12	0	0	Nej	
Granloholm - Mariestadsvägen	O	Ö	24	0	24	0	0	24	0	0	Ja	
Sörnacksta	O	Ö	20	0	20	0	0	20	0	0	Nej	
Sidsjö - Böle 1:1 Klissvägen	O	Ö	12	0	12	0	0	12	0	0	Nej	
Matfors - Fors 4:40	S	Ö	10	0	10	0	0	10	0	0	Nej	
Alnö - Älva	O	Ö	17	0	17	0	0	17	0	0	Ja	
Alnö - Beteshagen	O	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Nej	
Övriga småhus	O	Ö	30	0	30	0	0	30	0	0	Ja	
Sollefteå Enskilda småhus	O	Ö	5	0	5	0	0	5	0	0	Nej	5
Örnsköldsvik Hamnpiren III	O	Ö	30	30	0	0	30	0	0	0	Nej	270
Dalgatan	O	A	30	30	0	30	0	0	0	0	Nej	
Järvedstranden	O	Ö	80	40	40	0	40	40	0	0	Nej	
Bodum strand	O	Ö	10	0	10	0	0	10	0	0	Nej	
Järveds björkplantage	O	Ö	40	40	0	0	40	0	0	0	Nej	
Höglandsstrand IIII	O	Ö	40	40	0	40	0	0	0	0	Nej	
Styckebyggda	S	Ö	40	0	40	0	0	40	0	0	Nej	
Summa:			562	301	261	90	211	261	0	0		562

Projektlista 2008		Sammanställning av 2007 och 2008 över kända projekt										
Samtliga kommuner												
		Kända ombyggnadsprojekt - flerbostadshus eller lokaler										
Projektlista 2007-2008	Typ av byggherre A= Allmännyttan Ö = Övriga	Vad som byggs om	Antal bostäder före ombyggnad	Antal bostäder efter ombyggnad	Ange antal bostäder av respektive							Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej
					Hustyp		Upplåtelseform			Specialbostäder		
					Flerbostadshus	Småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Särskilt boende för äldre eller funktions-	Student bostäder	
Härnösand Brandsoldaten	A	Lokal/Vind	6	43	43	0	43	0	0	0	0	Ja
Sollefteå Orren	Ö	Vind	0	3	3	0	3	0	0	0	0	Nej
Läraren 1		Lokal	0	10	10	0	10	0	0	0	0	Nej
Kramfors Demensboende övre Kaptenen	Ö	Bostäder	30	40	40	0	40	0	0	40	0	Ja
Äldreboende fd Vårdcentral, Bollstabruk	A	Lokal/Vind	0	20	20	0	20	0	0	20	0	Ja
Örnsköldsvik Husum C	A	Lokal/Vind	0	5	5	0	5	0	0	0	0	Ja
Summa:			36	121	121	0	121	0	0	60	0	

4 Bostadsförsörjningen

Kommuner där kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen samt uppgifter om i vilka sammanhang kommunerna tar fram riktlinjer för bostadsförsörjningen

I Sundsvall kommun har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen år 2006. I Timrå kommun antogs de 2004 och i Örnsköldsviks kommun 2005. Nedan redovisas i vilka sammanhang kommunerna tar fram riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

(Se tabell nedan)

Kommun	Kommunomfattad översiktsplan	Annat sätt
Ånge		Har ej påbörjat
Timrå		I ett särskilt program/plan för boendefrågor
Härnösand	x	
Sundsvall	x	I ett särskilt program/plan för boendefrågor
Kramfors		I fördjupningar av översiktsplanen
Sollefteå		Har ej påbörjat
Örnsköldsvik	x	I ett särskilt program/plan för boendefrågor

Samarbete mellan olika förvaltningar inom kommunen det gäller planeringen för bostadsförsörjningen

(Se tabell nedan)

Kommun	Arbetsgrupp handläggare/tjänstemän	Grupp med berörda förvaltningschefer	Grupp med förtroendevalda i berörda nämnder	Annat sammanhang	Nej inget regelbundet samarbete
Ånge	x				
Timrå	x	x	x		
Härnösand					x
Sundsvall	x				
Kramfors	x				
Sollefteå				X**	
Örnsköldsvik	x				

** Samarbete Solatum(allmännyttan) och Vård- och omsorgsnämnden tom 2006, ny nämndsorganisation from 2007.

Förvaltningar/nämnder som ingår i gruppen/grupperna

(Se tabell nedan)

Kommun	Kommun-ledning / styrelse	Stadsbyggnadskontoret / byggnadsnämnden	Fastighetskontoret / fastighetsnämnden	Socialförvaltning / socialnämnden	Kultur o Fritid/Fritid snämnden	Barnomsorg / barnomsorgsnämnden	Äldreomsorgen / äldreomsorgsnämnden
Ånge				x			x
Timrå	x	x	x		x		
Sundsvall	x	x		x			x
Kramfors	x		x	x		x	x
Sollefteå							x
Örnsköldsvik	x	x	x	x			x

Utöver ovanstående har Timrå kommun samarbete med miljönämnd. I Örnsköldsviks kommun ingår även samarbete med det kommunala bostadsbolaget Övikshem. Härnösands kommun har inget regelbundet samarbete.

Kommuner som antagit någon form av markpolicy/strategi under innevarande mandatperiod (Med markpolicy/strategi menas ett dokument där kommunen klargör principer för prissättning och fördelning av mark).

Sundsvalls kommun har antagit en markpolicy, Örnsköldsvik och Timrå kommun har tanke på att utarbeta någon form av markpolicy under 2007.

Kommuner som under de senaste två åren har utnyttjat möjligheten att i samband med markanvisning styra upplåtelseformen

Sundsvall och Örnsköldsviks kommun har under de senaste två åren utnyttjat möjligheten att i samband med markanvisning styra upplåtelseformen.

Frågor som är särskilt aktuella i kommunen just nu

(Se tabell nedan)

Aktuellt fråga	Boende-program	Översiktsplan	Särskild utredning eller projekt	Annat sammanhang
<i>Förhållanden i utsatta bostadsområden</i>				Sundsvall, Timrå
<i>Segregation/integration av olika grupper i boendet</i>	Sundsvall	Sundsvall		Kramfors, Timrå
<i>Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden</i>	Sundsvall		Härnösand, Kramfors	Sundsvall
<i>Tillgänglighet i offentlig miljö</i>			Härnösand, Sundsvall, Sollefteå, Örnsköldsvik, Kramfors, Ånge	Timrå,
<i>Bostadsförsörjning för äldre och funktionshindrade</i>	Sundsvall		Kramfors, Timrå	Sundsvall
<i>Bostadsförsörjning för ungdomar och studenter</i>	Sundsvall		Örnsköldsvik, Kramfors	Sundsvall
<i>Åtgärder mot buller i boendemiljöer</i>				Örnsköldsvik, Sundsvall, Kramfors
<i>Trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder</i>		Sundsvall	Timrå, Härnösand, Sundsvall	Sundsvall, Kramfors
<i>Skapa god närmiljö för barn och ungdomar</i>		Sundsvall		Kramfors
<i>Öka barns och ungdomars delaktighet i samhällsplaneringen</i>		Sundsvall	Sundsvall, Sollefteå, Timrå	Sundsvall, Kramfors
<i>Öka kvinnors delaktighet i samhällsplaneringen</i>				Kramfors
<i>Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror</i>				Sundsvall
<i>Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen</i>		Sollefteå, Örnsköldsvik, Kramfors	Örnsköldsvik, Timrå, Sundsvall	
<i>Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder</i>			Härnösand	Sundsvall
<i>Öka inflyttningen</i>			Ånge, Timrå, Härnösand, Sundsvall, Örnsköldsvik	Sundsvall, Sollefteå, Kramfors

Särskilda insatser för att förbättra förhållandena i så kallade utsatta bostadsområden

För att förbättra förhållandena i så kallade utsatta bostadsområden har Sundsvalls kommun lagt särskilda insatser på att ge en ökad delaktighet för de boende i planeringen och utvecklingen av bostadsområdet, trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder, särskilda insatser för att öka sysselsättningsgraden bland de boende samt särskilda insatser för att öka gemenskapen i bostadsområdet.

Kramfors kommun har särskilda insatser på gång gällande fysisk upprustning av bostäderna och utemiljön, rivning av enstaka bostadshus, insatser för att öka gemenskapen i bostadsområdet samt riktade insatser till barn/ungdomar. Det allmännyttiga bostadsbolaget bedriver särskilt arbete i området.

Timrå kommun satsar särskilt på trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder samt insatser för att öka gemenskapen.

De övriga kommunerna i länet har inga sådana utsatta områden.

Omvandling av fritidshus till permanenta bostäder

I Örnsköldsviks kommun förekommer omvandling av fritidshus till permanenta bostäder i betydande omfattning, I Timrå, Sollefteå, Härnösand, Sundsvall och Kramfors kommun sker det i begränsad omfattning. Ånge kommun vet ej i vilken omfattning det förekommer.

Kommunernas inventering av radonsituationen i bostäder

Ånge, Härnösand, Sundsvall och Kramfors kommun har inventerat hela eller betydande delar av kommunen med avseende på radonförekomsten i bostäder. Övriga kommuner i länet har gjort motsvarande inventering för enstaka delar av bostadsbeståndet.

Efter radonkampanjen som utfördes under 2005 har det i länet skett en tydlig ökning av antalet ansökningar om radonbidrag för att åtgärda radonproblem i egna hem.

5 Bostadsförmedling

Bostadsförmedling för allmänheten i kommunen

Ingen kommun har kommunal bostadsförmedling för allmänheten men däremot har allmännyttan en egen kö. Örnsköldsviks kommun har även privat bostadsförmedling.

** Med kommunal bostadsförmedling avses en bostadsförmedling som har inrättats av kommunen och där kommunen beslutar om mål och riktlinjer för verksamheten. Förmedlingen behöver dock inte drivas i egen regi, utan kommunen kan uppdra åt någon annan att driva verksamheten enligt avtal.*

Möjligheter för bostadssökande att få information om den lokala bostadsmarknaden via kommunen

(Se tabell nedan)

Kommun	Information/ rådgivning erbjuds	Information på hemsida	Lista över lokala fastighetsägare tillhandahålls
Ånge		x	
Timrå	x	x	x
Härnösand		x	x
Sundsvall	x		x
Kramfors			x
Sollefteå		x	x
Örnsköldsvik	x	x	x

Förturssystem i kommunen och vilka grupper som normalt beviljas förtur

Förturssystem finns i Kramfors kommun och omfattar i första hand personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet.

Samarbete mellan kommunen och hyresvärdar avseende bostäder till hemlösa *

*** Det kan gälla hushåll som till följd av betalningsanmärkningar eller hyresskulder, arbetslöshet, missbruksproblem och/eller tidigare störningar inte själva kan få ett förstahandskontrakt.**

Samtliga kommuner har regelbundet samarbete med allmännyttan för att få fram bostäder till hemlösa. Timrå, Härnösand och Sundsvall kommun har även samarbete med privata fastighetsägare.

Hemlösa som fick bostad genom kommunens försorg under år 2006

Totalt 164 personer/hushåll i länet fick bostad genom kommunens försorg år 2006. Av dessa fick 148 personer/hushåll bostad hos allmännyttiga bostadsföretaget och 16 personer/hushåll bostad hos privata fastighetsägare.

Alla kommuner utom Kramfors ansåg att de kunde tillgodose behovet av bostäder till hemlösa. Kramfors kommun hade inga hemlösa under 2006 varav det inte fanns något behov av bostäder.

Förändringar som skett på senare år när det gäller att få fram bostäder till hemlösa.

Sundsvall och Örnsköldsviks kommun anser att det har blivit svårare att få fram bostäder till hemlösa medan Sollefteå och Timrå kommun bedömer att det har blivit lättare att få fram sådana bostäder. Övriga kommuner har inte upplevt någon förändring.

6 Allmännyttiga bostäder

Försäljning av bostäder i det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2006 och beslut om försäljning av delar av det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2007-2008

Sollefteå kommun sålde under år 2006 sexton lägenheter varav fyra lägenheter såldes till privat köpare för omvandling till annat än bostäder medan de övriga tolv lägenheterna såldes till annan typ av köpare.

Under 2007-2008 uppger Timrå kommun att de kommer att sälja ut 108 lägenheter till privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning.

Kramfors kommun uppger att 8 lägenheter kommer att säljas till privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning.

De övriga kommunernas bedömning är att inga lägenheter kommer att säljas ur det allmännyttiga beståndet under de kommande två åren.

7 Bostäder för flyktingar

Behovet av bostäder till kommunmottagna flyktingar och eventuella problem med att tillgodose detta behov i kommunen

Örnsköldsviks och Timrå kommun tar vid behov kontakt med allmännyttan och privata fastighetsägare.

Resterande kommuner har regelbundet samarbete med allmännyttan. Sundsvall och Sollefteå har regelbundet samarbete med privata fastighetsägare för att få fram bostäder till flyktinghushåll medan Ånge och Härnösands kommun vid behov tar kontakt med privata fastighetsägare.

Det finns en viss brist på små och stora hyreslägenheter i Härnösand, Sundsvall och Örnsköldsviks kommun.

I Timrå och Sollefteå kommun finns brist på stora lägenheter.

I Örnsköldsviks kommun är hyresvärdarna obenägna att ta emot stora barnfamiljer.

8 Bostäder för studenter och ungdomar

Utbudet av särskilda bostäder* för studenter i kommuner där det finns universitet eller högskola

* Här avses studentlägenheter, korridorrum och liknande, som är avsedda för studerande vid universitet eller högskola.

(Se tabell nedan)

Kommun	Särskilda studentbostäder	Ungdomsbostäder
Härnösand	300	
Sundsvall	1 200	-
Kramfors	50	-
Sollefteå	66	15
Örnsköldsvik	325	-
Totalt	1 941	46

Örnsköldsviks kommun som har en allmän bostadsbrist har lediga studentbostäder i områden som inte är attraktiva för studenter. I övriga kommuner är det inget större problem för studenter att få tag i en lämplig bostad.

Utbudet av bostäder för ungdomar i kommunen

Örnsköldsvik saknar underlag för en sådan bedömning.

De övriga kommunerna har inga större problem med att skaffa fram bostäder till ungdomar.

Insatser på gång i kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad

Härnösand, Kramfors, Ånge och Sollefteås kommuner lämnar hyresrabatter till ungdomar. I Ånge sker även plombering av rum. Örnsköldsviks kommun planerar husmoduler med små lägenheter.

De övriga kommunerna i länet har inte några särskilda insatser på gång för att underlätta för ungdomarna att skaffa en egen bostad.

9 Bostäder för äldre och funktionshindrade

Ny- eller ombyggnadsprojekt med "seniorbostäder" (bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt SoL) eller liknande i kommunen

(Se tabell nedan)

Kommun	Ny-byggnad	Om-byggnad	Om-vandling	Byggherre
Ånge	-	25		Allmännyttigt företag
Timrå	-	-	-	
Härnösand	-	43	-	Allmännyttigt företag
Sundsvall	-	-	-	
Kramfors	-	-	-	
Sollefteå	-	-	-	
Örnsköldsvik	40	-	-	Allmännyttigt företag

Enligt kommunernas planer kommer att byggas ca 108 seniorbostäder under de närmaste två åren varav 68 lägenheter är ombyggnadsprojekt och 40 lägenheter nybyggnadsprojekt.

Kommunernas bedömning av hur behovet av särskilt boende för äldre enligt SoL (Socialtjänstlagen) är tillgodosett

(Se tabell nedan ¹)

Kommunernas bedömning av hur behovet av bostäder med särskild service för funktionshindrade enligt SoL eller LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) är tillgodosett

(Se tabell nedan ²)

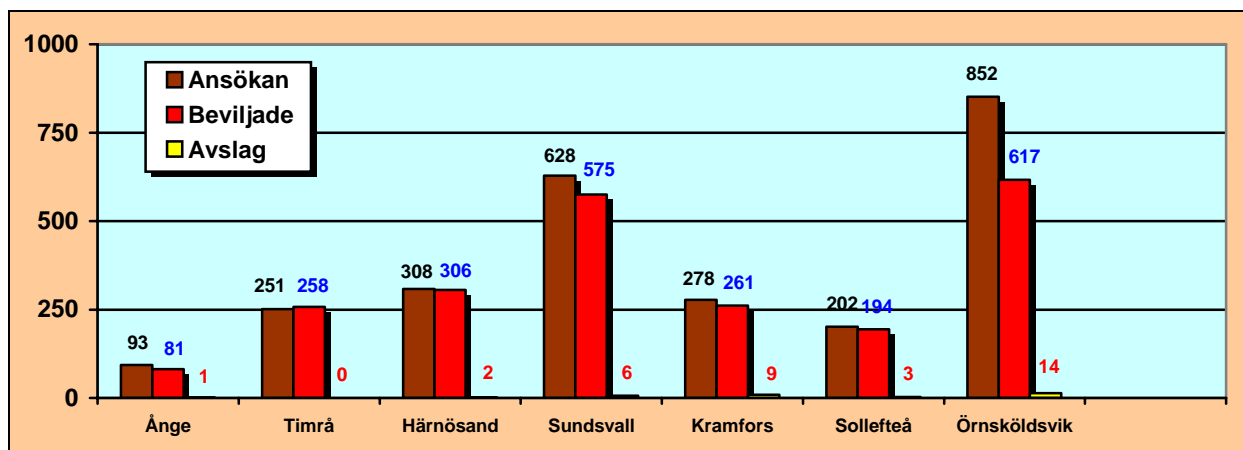
Kommun	Särskilt boende ¹	Särskild service ²
Ånge	Behovet är täckt.	Behovet är täckt.
Timrå	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Behovet är täckt.
Härnösand	Behov av ytterligare boenden finns, utredning pågår.	Behovsinventering, finna förslag på utökning. Pengar har äskats.
Sundsvall	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren
Kramfors	Behovet är täckt.	Behovet är täckt.
Sollefteå	Behovet är täckt.	Behovet är täckt.
Örnsköldsvik	Antalet bostäder för äldre (enligt SoL) räcker, men 90 lgh i dålig boendestandard och dålig arbetsmiljö. Dessa är i behov av nybyggnad alt ombyggnad. Inga beslut fattade angående detta i dagsläget.	Det finns ett stort behov av bostäder för människor med särskilda behov som inte uppfyller lagens krav för särskilt boende.

10 Bostadsanpassningsbidrag

Ansökningar om bostadsanpassningsbidrag som kom in till kommunen under år 2006. Beviljade bidrag (*helt eller delvis*) samt ansökningar som avslogs under år 2006.

(Antal ansökningar)

(Se diagram nedan)



Under år 2006 kom det in totalt 2 612 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag.

Det beviljades 2 292 bidrag och 35 ansökningar om bidrag avslogs under året.

Ansökningar som avslogs under år 2006 på grund av att fastighetsägaren inte lämnat sitt medgivande till åtgärden

Ingen ansökan avslogs under året på grund av att fastighetsägaren inte lämnat sitt medgivande till åtgärden.

Kostnaden för bostadsanpassningsbidragen totalt sett under 2006

(Se tabell nedan ¹)

Fördelning av beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2006 på flerbostadshus resp. småhus

(Se tabell nedan ²)

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2006 som avsåg gruppboendestäder, servicehus eller andra särskilda boendeformer

(Se tabell nedan ³)

Kommun	Beviljade kkr ¹	Utbetalade kkr ¹	Antal bidrag flerbostadshus ²	Belopp kkr ²	Antal bidrag småhus ²	Belopp kkr ²	Antal Bidrag ³
Ånge	1695	1300	28	100	53	1595	1
Timrå	-	6192	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Härnösand	-	5044	215	2583	91	2461	Vet ej
Sundsvall	8165	9729	518	6324	57	3405	Vet ej
Kramfors	-	5200	82	590	179	4610	Vet ej
Sollefteå	5361	5229	82	1726	112	3635	Vet ej
Örnsköldsvik	11490	12521	279	2910	338	8335	11
Totalt i länet	26 711	45 215	1 204	11 323	830	24 041	12

Beviljade och/eller utbetalade bostadsanpassningsbidrag under år 2006.

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2006 fördelade efter beloppsstorlek

(Se tabell nedan)

Kommun	< 1 000 kr	1 - 4 999 kr	5 - 19 999 kr	20 - 49 999 kr	50 - 99 999 kr	> 100 000 kr
Ånge	18	35	13	7	3	5
Timrå	33	151	92	18	15	18
Härnösand	39	165	65	20	8	9
Sundsvall	23	266	141	58	23	14
Kramfors	39	119	47	24	19	13
Sollefteå	10	43	76	37	13	15
Örnsköldsvik	41	307	132	80	34	23
Totalt antal	247	1 118	535	233	97	59

Största bidrag som beviljades under 2006 i resp. kommun

(Se tabell nedan kolumn 1)

Antal bidrag som beviljades till åtgärder i bostäder byggda 1995 eller senare

(Se tabell nedan kolumn 2)

Kommun	Kkr ¹	Antal bidrag ²	Därav till flerbostadshus ²	Därav till småhus ²
Ånge	427	0	0	0
Timrå	1163	Vet ej	-	-
Härnösand	907	Vet ej	-	-
Sundsvall	630	Vet ej	-	-
Kramfors	1155	Vet ej	-	-
Sollefteå	262	Vet ej	-	-
Örnsköldsvik	435	25	3	22
Totalt	4 979	(25)	(3)	(22)

Uppgifter om i vilket skede (före eller efter åtgärd) kommunen fattar beslut om bostadsanpassningsbidrag

I Ånge kommun avvaktar man med bidragsbeslut tills det att åtgärden utförts. Övriga kommuner fattar sina beslut både före och efter åtgärd.

Bidrag till lägenheter i flerbostadshus år 2006 som avsåg handikapphiss eller annan lyftanordning eller som avsåg dörrautomatik

(Se tabell nedan)

Kommun	Handikapphiss eller annan lyftanordning "antal bidrag"	Handikapphiss eller annan lyftanordning, kostnad Kkr	Dörrautomatik "antal bidrag"	Dörrautomatik kostnad Kkr
Ånge	0	-	0	-
Timrå	Vet ej	503	0	-
Härnösand	4	606	2	60
Sundsvall	16	1050	23	350
Kramfors	0	-	4	68
Sollefteå	Vet ej	-	Vet ej	-
Örnsköldsvik	4	513	21	332
Totalt	24	2672	50	810