

Regional analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2009



Länsstyrelsen
Gävleborg

Regional analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2009



Länsstyrelsen
Gävleborg

Samhällsutvecklingsenheten

Omslagsbilden visar en villa i stadsdelen Bomhus i Gävle kommun. Foto: Klara Wirdby

Förord

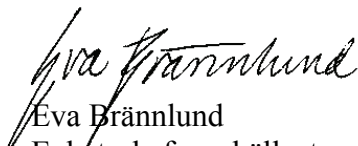
Länsstyrelserna ska, utöver arbetet med den årliga bostadsmarknadsenkäten, göra en egen regional analys av situationen på bostadsmarknaden i länet. Analysen har sammanställts i denna rapport, Regional analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2009. Analysen utgör också Länsstyrelsen Gävleborgs återrapportering, per den 1 juni 2009, till Boverket samt Finansdepartementet av uppdrag 32 i årets regleringsbrev. Rapporten finns i pdf-format på Länsstyrelsens hemsida: www.lansstyrelsen.se/gavleborg.

Boverket går i början av varje år ut med en enkät till samtliga kommuner med frågor om bland annat bostadsmarknadsläget och förväntat bostadsbyggande. Enkäten genomförs i samarbete med länsstyrelsernas bostadsfunktion. Information om bostadsmarknadsenkäten för hela Sverige finns på Boverkets hemsida www.boverket.se/. Länsstyrelsen Gävleborg har sammanställt resultaten från 2009 års enkät och uppgifterna finns bilagda till denna analys.

Målgruppen för rapporten är länets kommuner, de allmännyttiga bostadsföretagen i länet, Boverket, regeringen samt Region Gävleborg.

Syftet med rapporten är att den ska kunna utgöra ett underlag vid framtida bostadsplanering i länet. Länsstyrelsen Gävleborg avser att fortlöpande utveckla analyserna som utgör underlag till denna rapport och mottar gärna synpunkter på innehållet för att öka nyttan med rapporten.

Rapporten har sammanställts med bidrag från flera enheter vid länsstyrelsen samt från Region Gävleborg. Ett varmt tack för ert bidrag!


Eva Brännlund
Enhetschef samhällsutvecklingsenheten


Pernilla Bylund
Samhällsutvecklingsenheten, bostad

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING OCH SLUTSATSER.....	5
GÄVLEBORGS LÄN	7
2. HUR UTVECKLAS ELLER FÖRÄNDRAS BOSTADSBESTÅNDET?.....	8
2.1 BOSTADSMARKNADEN	8
2.2 BOSTADSUTBUDET I LÄNET	10
2.2.1 Uthyrningssvårigheter	11
2.2.2 Prisutvecklingen på fastigheter	12
2.3 BOSTADSBYGGANDE OCH ANDRA FÖRÄNDRINGAR I UTBUDET AV BOSTÄDER.....	14
2.3.1 Hinder för bostadsbyggande	15
2.4 ALLMÄNNYTAN	16
2.5 SAMMANFATTNING HUR UTVECKLAS ELLER FÖRÄNDRAS BOSTADSBESTÅNDET?	16
3. VEM BOR I LÄNET, VEM FLYTTAR IN OCH VEM FLYTTAR UT?.....	17
3.1 BEFOLKNINGSUTVECKLINGEN.....	17
3.1.1 Ålderstrukturen	19
3.1.2 Hushållsstrukturen	20
3.1.3 Sammanfattning befolkningsutvecklingen.....	21
3.2 FLYTTMÖNSTER.....	22
3.2.1 Sammanfattning flyttmönster.....	24
3.3 INKOMSTUTVECKLINGEN BLAND HUSHÅLLEN.....	25
3.3.1 Sammanfattning inkomstutvecklingen.....	25
3.4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN GOD DEMOGRAFISK UTVECKLING.....	26
3.4.1 Möjligheterna till arbete eller studier	26
3.4.2 Attraktivt boende	28
3.4.3 Goda sociala nätverk.....	28
3.4.4 En bra samhällsservice/välfärd	29
3.4.5 Sammanfattning förutsättningar för en god demografisk utveckling	29
4. SAMBAND MELLAN ARBETSMARKNAD, KOMMUNIKATIONER OCH BOSTADSMARKNADEN	30
4.1 PENDLINGSMÖJLIGHETER INOM REGIONEN	30
4.1.2 Vilka är det som pendlar	31
4.1.3 Sammanfattning pendlingsmöjligheter inom regionen	32
4.2 EXEMPEL PÅ NEDLÄGGNING ELLER ETABLERING AV STÖRRE ARBETSPLATSER SOM PÅVERKAR BOSTADSMARKNADEN I OMRÅDET	33
4.2.1 Exempel på nedläggningar.....	33
4.2.2 Etableringar och expanderings	33
4.2.3 Hotbilder.....	33
4.2.4 Sammanfattning nedläggning eller etablering.....	34
4.3 BEHOV AV FÖRBÄTTRINGAR AV FÖRBINDELSLÄNKAR OCH KOMMUNIKATIONER	35
4.3.1 Kapacitetsbrist på grund av stor pendling.....	35
4.3.2 Kollektivtrafik.....	35
4.3.3 Statliga vägar	36
4.3.4 Enskilda vägar	36
4.3.5 Järnvägar.....	36
4.3.6 Sammanfattning förbättringar av förbindelselänkar och kommunikationer	37
5. FINNS DET BOSTÄDER FÖR ALLA?.....	38
5.1 MOTTAGANDE AV NYANLÄNDA INVANDRARE	38
5.2 UTBUD AV BOSTÄDER VID DEMOGRAFISKA FÖRÄNDRINGAR.....	39
5.2.1 Ungdomar och studenter	39
5.2.2 Äldre och funktionshindrade.....	40
5.3 BOSTÄDER FÖR HEMLÖSA	41
5.4 BOSTÄDER TILL DEN ARBETSKRAFT SOM EFTERFRÅGAS	43
5.5 SAMMANFATTNING FINNS DET BOSTÄDER FÖR ALLA?	43
6. HUR ARBETAR KOMMUNERNA MED BOENDEPLANERING?	44
6.1 KOMMUNERNAS STRATEGISKA ARBETE MED BOENDEPLANERING.....	44
6.2 LÄNSSTYRELSENS ROLL GÄLLANDE RÅD, STÖD OCH UNDERLAG TILL KOMMUNERNA.....	46
7. KÄLLHÄNVISNING.....	48

1. Sammanfattning och slutsatser

Gävleborg har ett bra geografiskt läge med närhet till bland annat utbildning, internationell flygplats och regionsjukhus. Länets välutbyggda infrastruktur ger goda förutsättningar för kommunikationer inom länet och vidare till de stora näraliggande arbetsmarknader som gränsar till länet.¹

Hur bostadsmarknaden påverkas i länet beror på flera faktorer men de största utmaningarna är arbetsmarknaden, demografin och kommunikationerna.

Den pågående lågkonjunkturen påverkar bostadsmarknaden – men *hur* är svårbedömt. Den eventuella påverkan som uppkommer, är tidsförskjuten då bostadsmarknaden följer konjunkturen men i ett långsammare tempo. En långvarig lågkonjunktur kommer dock att påverka bostadsmarknaden i större utsträckning än en kortvarig. Fortsatt hög arbetslöshet påverkar hushållens ekonomi och därmed även bostadsmarknaden om bostadspriserna sjunker eller att boendekostnaden blir för hög i förhållande till inkomst och man kan tvingas hitta ett billigare boende. Inom åldersgruppen 45-64 år är köpkraften stor genom att man oftast har en god och stabil inkomst. Denna grupp ställer också höga krav på ett attraktivt och bra boende som man är beredd att betala för trots lågkonjunkturen.

Arbetslösheten i länet är hög och framför allt är ungdomsarbetslösheten, i de flesta av länets kommuner, bland den högsta i Sverige. Om ungdomar väljer att studera vidare, nu då arbetslösheten är hög, får det en positiv effekt dels för den enskilde dels för länets utbildningsnivå som då ökar. Att motivera ungdomar till vidare studier, på distans eller på annan ort för att sedan återvända till länet, kan ge positiv effekt när konjunkturen vänder och arbetsmarknaden eventuellt förändras. Genom höjd kompetensnivå kan vi svara upp emot arbetsmarknadens behov vid en konjunkturuppgång, vilket leder till ökade möjligheter till arbete inom regionen.

Länsstyrelsen Gävleborg har tillsammans med Region Gävleborg, inom ramen för samordningsuppdraget, lämnat en rapport till regeringen med förslag om särskilda insatser både gällande yrkesutbildningar och akademiska utbildningar. Det är även viktigt att större företag vågar satsa på ungdomar och anställa dem när konjunkturen vänder. Detta kommer att få en positiv inverkan på bostadsmarknaden i ett längre perspektiv eftersom hushållens ekonomi stabiliseras om utbildningsnivån ökar och om arbete kan erbjudas.

Den demografiska utmaningen för länet är att dels att behålla befolkningen i kommunen och länet dels öka inflyttningen till kommunen och länet. Utmaningen är större för de små kommunerna då de drabbats hårdare med en hög arbetslöshet, framförallt hos ungdomar, och negativ befolkningsutveckling. Gävle är den enda kommunen i länet som sammantaget under de sista tio åren haft en positiv befolkningsförändring. Sammanställning per kommun redovisas i tabell 1.

¹ Möjligheter nära dig – Regionalt utvecklingsprogram Gävleborg 2009-2013, Region Gävleborg

Tabell 1. Sammanställning per kommun

Kommun	Folkmängd 31 dec 2008	Förändring folkmängd 1999-2008	Antal tomma lägenheter i allmännyttan	Bostads- marknadsläget i sin helhet 31 dec 2008	Arbetslös- het mars 2009 (totalt) procent	Sammanräknad förvärvsinkomst 2007	
						Män	Kvinnor
Bollnäs	26 189	- 886	88	Balans	5,2	239 000	180 000
Gävle	93 509	+ 3 058	265	Balans	4,6	271 000	193 000
Hofors	9 896	- 884	92	Överskott	5,1	264 000	190 000
Hudiksvall	36 905	- 651	133	Balans	4,9	254 000	186 000
Ljusdal	19 133	- 1 014	64	Balans	5,6	232 000	176 000
Nordanstig	9 736	- 774	64	Överskott	4,6	230 000	176 000
Ockelbo	6 027	- 195	25	Balans	5,1	248 000	176 000
Ovanåker	11 647	- 976	60	Balans	6,2	240 000	176 000
Sandviken	36 879	- 632	50	Balans	4,9	282 000	189 000
Söderhamn	25 987	-1 855	440	Överskott	5,2	242 000	179 000
Gävleborgs län	275 908	- 4 809	1 281	-	4,9	260 000	187 000

Källa: Statistiska centralbyrån (SCB), Bostadsmarknadsenkäten 2009 och statistik från Arbetsförmedlingen

I alla kommuner i länet finns totalt sett en balans på bostadsmarknaden eller ett överskott av bostäder. Sett till bostäder i centralorten eller i innerstaden är det flera kommuner i länet som anser sig ha en brist av lägenheter där. Problem för några kommuner är inte för lite bostäder utan att det finns ett överskott av bostäder. Några kommuner i länet har både ett behov av att riva bostäder samtidigt som behovet av nyproduktion också finns. Problemet är att de lediga bostäderna som finns, inte är attraktiva vare sig i läge eller i standard. Vad som anses som attraktivt boende hos kommunerna är oftast strandnära och centralt.

Arbete är viktigt för att behålla kommuninvånare och för att öka inflyttningen till en kommun. För att komma tillrätta med den negativa befolkningsutvecklingen behövs företag som nyetablerar sig eller expanderar.

En viktig faktor för små kommuner är att pendlingen till arbetet på annan ort fungerar på ett bra och smidigt sätt. Gävleborgs län har ett bra kommunikationsnät men det finns stort behov av kapacitetshöjande åtgärder i de mest frekventa pendlingsstråken. De största pendlingsströmmarna finns mellan Gävle – Sandviken, Gävle – Älvkarleby och sträckan Gävle – Ljusdal. Till exempel kan restiden med järnvägen från Ljusdal till Gävle kortas med 20 minuter om kapacitetsbrisen åtgärdas.

Gävleborgs län

Gävleborgs län är till ytan det sjunde största länet i landet och är beläget längs södra norrlandskusten. Länet har en landareal på 18 192 kvadratkilometer, vilket är drygt 4 procent av hela Sveriges landareal.

Gävleborgs län hade 275 908 invånare den 31 december 2008, vilket motsvarar knappt 3 procent av Sveriges befolkning. I länet finns 10 kommuner. Gävle är länets största stad och kommunen är den enda kommun i länet där befolkningen ökat de sista tio åren. Antalet invånare, uppdelat på män och kvinnor, i kommunerna redovisas i tabell 2.



© Lantmäteriet, 2006. Ur GSD-Översiktskartan ärende 106-2004/188-X

Tabell 2. Folkmängd i kommunerna i Gävleborgs län den 31 december 2008 och befolkningsförändringen från 1999 till 2008

Kommun	Invånare totalt 2008	Antal män 2008	Antal kvinnor 2008	Förändring 1999-2008 totalt	Förändring 1999-2008 män	Förändring 1999-2008 kvinnor
Bollnäs	26 189	13 013	13 176	- 886	-376	-510
Gävle	93 509	46 253	47 256	+ 3 058	+1 773	+1 285
Hofors	9 896	5 029	4 867	- 884	-375	-509
Hudiksvall	36 905	18 308	18 597	- 651	-222	-429
Ljusdal	19 133	9 568	9 565	- 1 014	-484	-530
Nordanstig	9 736	4 994	4 742	- 774	-322	-452
Ockelbo	6 027	3 067	2 960	- 195	-129	-66
Ovanåker	11 647	5 891	5 756	- 976	-481	-495
Sandviken	36 879	18 619	18 260	- 632	-251	-381
Söderhamn	25 987	13 001	12 986	-1 855	-831	-1 024
Gävleborgs län	275 908	137 743	138 165	- 4 809	-1 698	-3 111

Källa: Bearbetad statistik från Statistiska centralbyrån.

2. Hur utvecklas eller förändras bostadsbeståndet?

I bostadsmarknadsenkäten som genomförs varje år finns bland annat frågor om hur respektive kommun bedömer läget på bostadsmarknaden. Det är en övergripande bedömning av bostadsmarknadsläget i den aktuella kommunen. Bedömningen av hur bostadsbeståndet utvecklas eller förändras i länets kommuner bygger alltså mycket på vad kommunerna själva bedömer i och med sina svar i den årliga bostadsmarknadsenkäten. I bostadsmarknadsenkäten ställs frågor om allmännyttan i kommunen. Uppgifter om de privata hyresvärdarna i kommunerna saknas och utgör därmed inte en del i analysen.

2.1 Bostadsmarknaden

Kommunernas bedömningar för åren 2000 - 2009 redovisas nedan i tabell 3, 4 och 5. Tabell 3 redovisar läget i kommunen som helhet, tabell 4 läget på centralorten och tabell 5 läget för övriga kommundelar. Brist på bostäder råder om efterfrågan överstiger utbudet. Överskott på bostäder innebär att det finns fler lediga bostäder än vad som efterfrågas.

Tabell 3. Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Bollnäs										
Gävle										
Hofors										
Hudiksvall										
Ljusdal										
Nordanstig										
Ockelbo										
Ovanåker										
Sandviken										
Söderhamn										
Överskott  Balans  Brist 										

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2000 - 2009

Tabell 4. Bostadsmarknadsläget i centralorten eller innerstaden

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Bollnäs										
Gävle										
Hofors										
Hudiksvall										
Ljusdal										
Nordanstig										
Ockelbo										
Ovanåker										
Sandviken										
Söderhamn										
Överskott  Balans  Brist 										

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2000 - 2009

Tabell 5. Bostadsmarknadsläget i övriga kommundelar

Kommun	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Bollnäs										
Gävle										
Hofors										
Hudiksvall										
Ljusdal										
Nordanstig										
Ockelbo										
Ovanåker										
Sandviken										
Söderhamn										
Överskott Balans Brist 										

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2000 - 2009

Samtliga kommuner i länet anser sig inte ha någon brist på bostäder i kommunen som helhet men att det i Bollnäs, Gävle, Hudiksvall och Ovanåker finns en brist på bostäder centralt. Hofors, Nordanstig och Söderhamns kommuner har i kommunen som helhet ett överskott av bostäder. I Hofors och Nordanstigs kommuner även ett överskott av bostäder centralt.

I 2009 års bostadsmarknadsenkät anger Bollnäs, Gävle, Hofors, Hudiksvall, Ljusdal och Ovanåker kommuner att det är brist på bostäder för hushåll med höga krav på attraktivt läge. Bollnäs, Gävle, Hofors och Ockelbo kommuner anger även brist på bostäder för stora familjer. Bollnäs, Hudiksvall, Ovanåker och Söderhamn kommuner har brist på bostäder för ekonomiskt svaga hushåll.

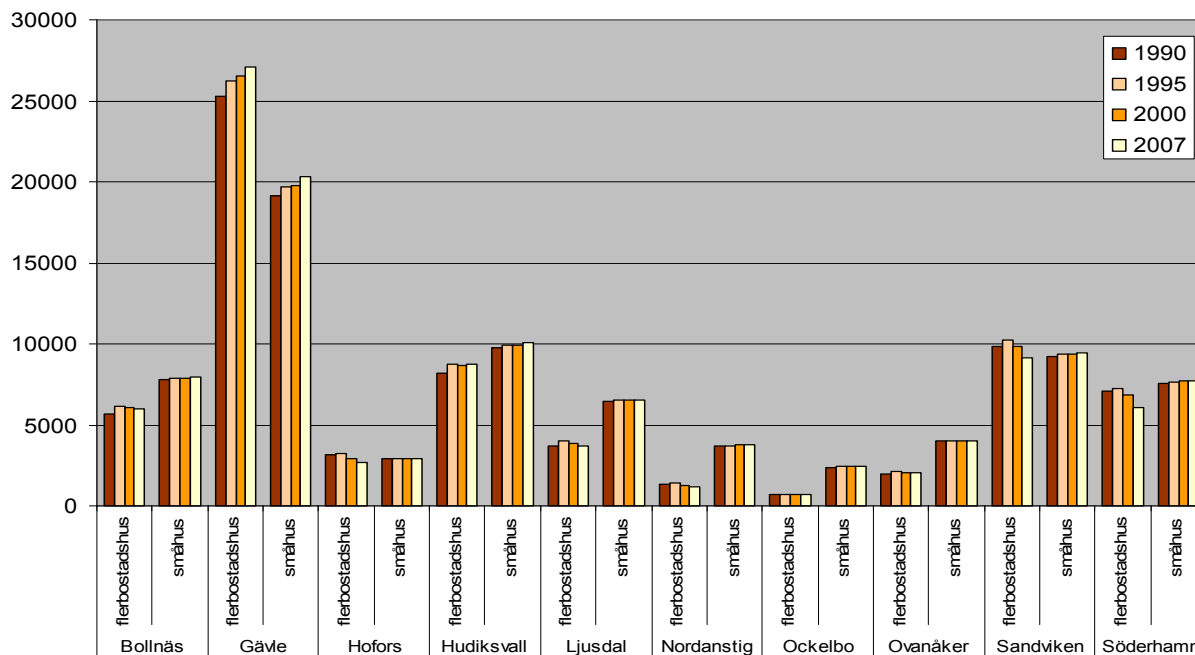


Villa i Hille, Gävle kommun, foto: Mats Husén

2.2 Bostadsutbudet i länet

År 2007 fanns i länet totalt cirka 142 500 bostäder. Dessa bestod av 47,3 procent lägenheter i flerbostadshus och 52,7 procent lägenheter i småhus. I diagram 1 redovisas antal lägenheter fördelat på flerbostadshus och småhus per kommun i länet och förändringen från 1990. 2007 var det endast i Gävle kommun som andelen lägenheter i flerbostadshus är större än i småhus. Den stora minskningen av lägenheter i flerbostadshus i Hofors, Sandviken och Söderhamn beror troligen på att hus har rivits.

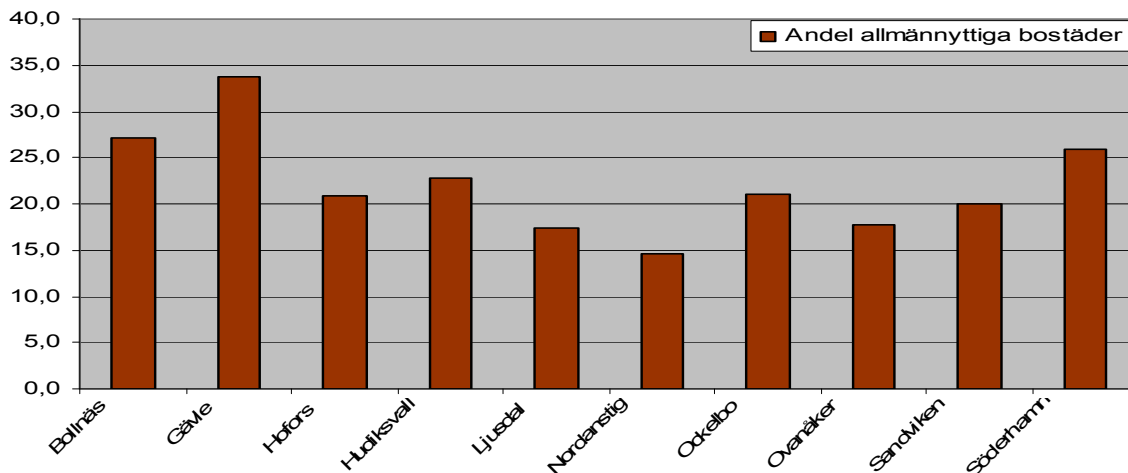
Diagram 1. Lägenheter i det kalkylerade bostadsbeståndet efter kommun, hustyp och tid.



Källa: Statistiska centralbyrån.

I Gävleborgs län utgör allmännyttan 25,8 procent av det totala bostadsbeståndet. Allmännyttans andel under 2007 av det totala bostadsbeståndet redovisas i diagrammet nedan. Gävle är den kommun som har största andelen allmännyttiga bostäder och Nordanstig är den kommun som har den minsta andelen.

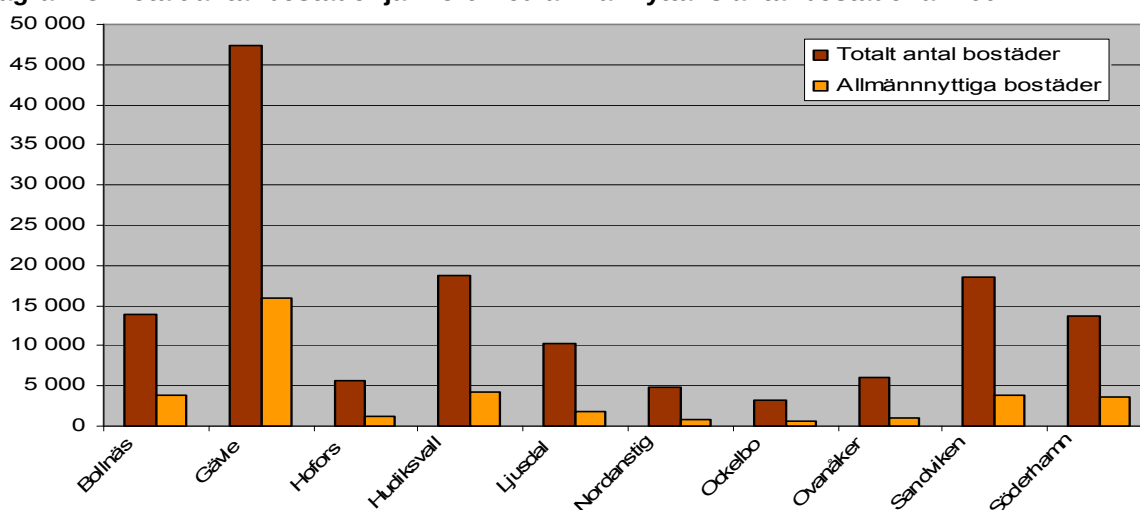
Diagram 2. Allmännyttans andel i procent i de olika kommunerna år 2007.



Källa: Statistiska centralbyrån och regionfakta Gävleborg.

I diagram 3 redovisas totala antalet lägenheter i förhållande till antalet lägenheter inom allmännyttan under 2007.

Diagram 3. Totalt antal bostäder jämfört med allmännyttans antal bostäder år 2007.

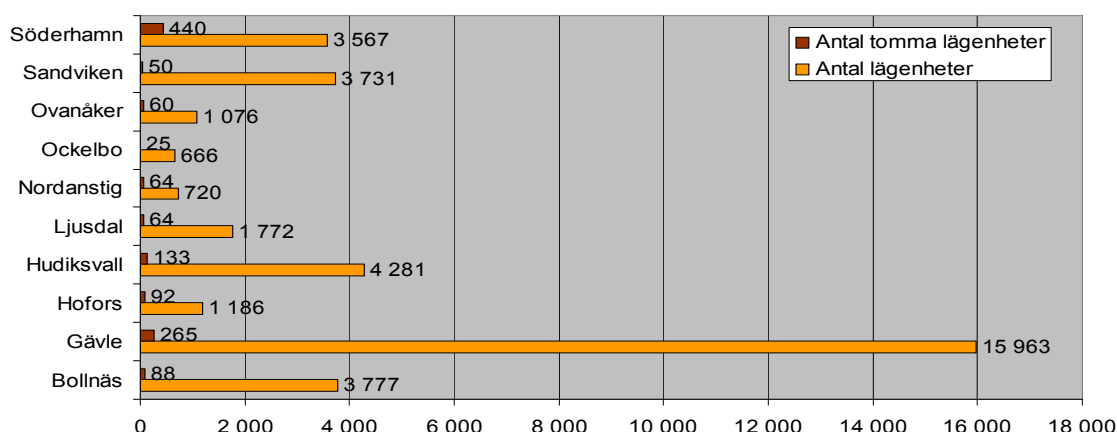


Källa: Statistiska centralbyrån och regionfakta Gävleborg.

2.2.1 Uthyrningssvårigheter

I länet finns knappt 39 000 lägenheter i de allmännyttiga bostadsföretagen. Knappt 1 300 av dessa lägenheter var tomma vid årsskiftet. I diagram 4 redovisas antalet tomma lägenheter fördelat per kommun vid årsskiftet 2008/2009. I Hofors, Nordanstig och Söderhamns kommuner anser bostadsföretagen att det utgör ett problem. I Hofors och Nordanstigs kommuner planeras rivning under de närmaste två åren (90 lägenheter i Hofors och 35 i Nordanstig).

Diagram 4. Totalt antal lägenheter och antal tomma lägenheter vid årsskiftet 2008/2009 i de allmännyttiga bostadsföretagen.

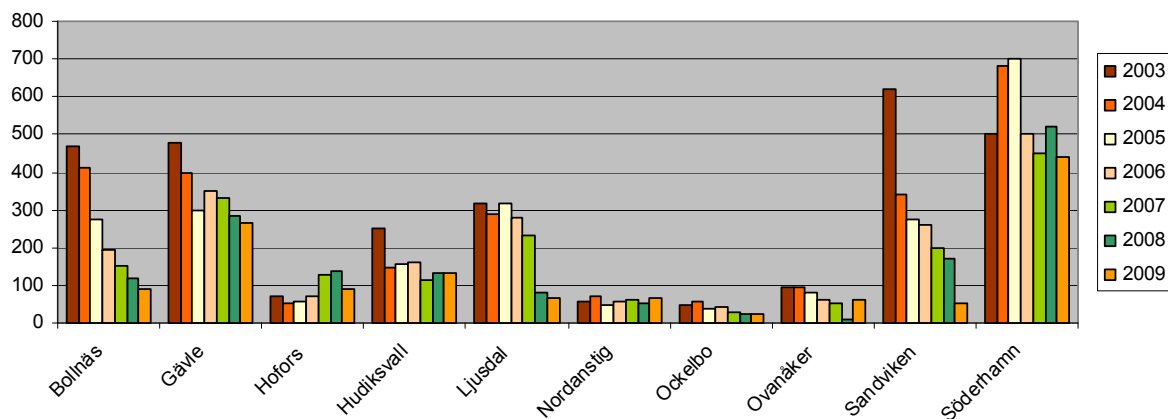


Källa: Regionfakta Gävleborg och Bostadsmarknadsenkäten 2009.

Totalt i länet har de tomma lägenheterna hos allmännyttan minskat med mer än hälften sedan 2003. I Nordanstigs kommun har det varierat de senaste åren, men det är några fler nu än 2003. Hofors kommun har också en ökning sedan 2003. I Söderhamns kommun har de tomma lägenheterna minskat sedan förra året. I år är det lite färre än 2003. Orsaken till detta kan antas vara både rivning och försäljning av hus.

Under perioden 1999 – 2008 har de allmännyttiga företagen sålt drygt 2 500 lägenheter. Förändringen från 2003 till 2009 av antalet tomma lägenheter inom länets kommuner redovisas i diagrammet nedan.

Diagram 5. Tomma lägenheter i de allmännyttiga företagen de senaste sju åren.



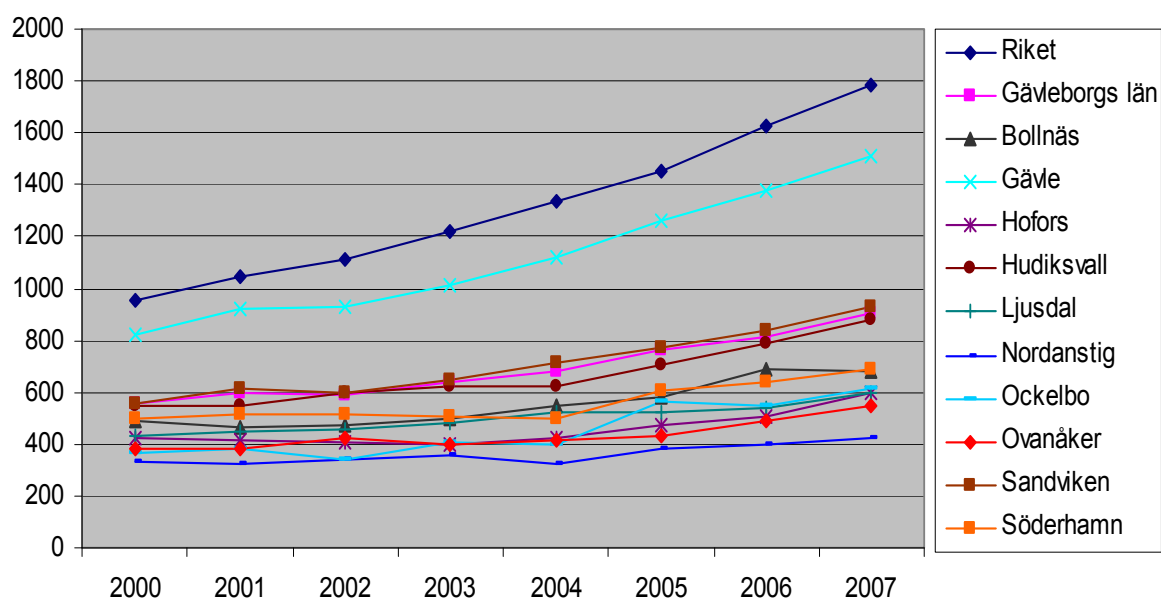
Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2003-2009.

2.2.2 Prisutvecklingen på fastigheter

Priserna på permanenta småhus i Sverige har stigit under de sista åren. Från 2000 till 2007 har genomsnittspriset sett över hela riket ökat med drygt 87 procent.

I Gävleborgs län har priserna på småhus ökat med 64 procent under perioden 2000-2007. I Gävle kommun har priserna ökat med 84 procent vilket är i det närmaste samma takt som genomsnittet i riket. Två kommuner till ligger högre än genomsnittet för länet, Ockelbo och Sandviken med 68 respektive 67 procent. I Bollnäs, Ljusdal, Söderhamn och Nordanstig är prisutvecklingen lägst (39/39/38/29 procent). Hur prisutvecklingen för permanenta småhus varit i länets kommuner under perioden 2000 till 2007 redovisas i diagram 6.

Diagram 6. Köpeskilling för permanenta småhus i Sverige, Gävleborgs län samt i länets kommuner år 2000 till 2007 (medelvärde)



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från Statistiska centralbyrån.

Under det senaste året (från april 2008 till augusti 2008) har prisutvecklingen på småhus i Gävleborgs län ökat. Därefter började fastighetspriserna sjunka och orsaken till detta är den världskris som drabbade Sverige och även länet. Prisutvecklingen på småhus har därefter varit neråtgående fram till december 2008 då priserna åter igen började öka till följd av bland annat sänkt boränta.²

Prisförändringen på medelvärdet för småhus i länets kommuner under perioden november 2008 till april 2009 jämfört med samma period året innan har varierat. I Ovanåkers kommun har priserna sjunkit med 10 procent under denna period. Även i Hofors kommun har priserna sjunkit med 7 procent och i Gävle kommun med 1 procent. I kommunerna Bollnäs, Hudiksvall, Ljusdal, Sandviken och Söderhamn har priset på småhus ökat med mellan 5 och 9 procent under denna period. I Nordanstig och Ockelbo kommuner har det varit för få köp för att kunna bedöma förändringen. Högst fastighetspriser i länet finns i Gävle och Sandvikens kommuner.³

Om prisutvecklingen jämfört med andra regioner ligger kvar på samma nivåer borde det tillsammans med goda pendlingsmöjligheter kunna leda till inflyttning i länet.

² Fastighetsbarometern, Lantmäteriets webbplats

³ Ibid

2.3 Bostadsbyggande och andra förändringar i utbudet av bostäder

Bostadsbyggandet har legat på en mycket låg nivå sedan mitten på 1990-talet men under 2008 färdigställdes mer än dubbelt så många lägenheter som 2007. I tabell 6 visas antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus från 1998 till 2008 per kommun.

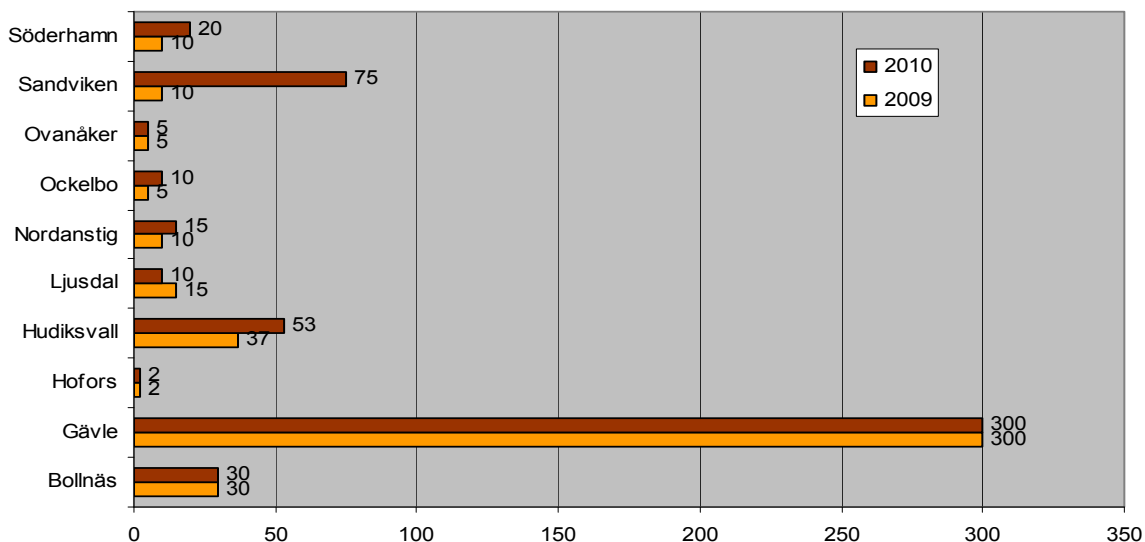
Tabell 6. Färdigställda lägenheter i nybyggda hus 1998-2008.

Kommun	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Bollnäs	4	6	9	3	2	1	12	7	10	16	10
Gävle	62	236	36	78	105	173	69	109	116	130	373
Hofors	2	1	1	0	6	0	0	0	1	0	2
Hudiksvall	6	5	7	14	62	7	6	5	26	59	27
Ljusdal	18	5	1	3	6	2	12	3	2	5	0
Nordanstig	4	8	32	1	0	0	0	0	0	0	0
Ockelbo	0	0	1	0	0	0	0	4	5	3	6
Ovanåker	8	1	1	3	0	0	0	0	2	1	31
Sandviken	6	6	3	4	4	7	8	3	16	14	61
Söderhamn	3	1	1	0	0	0	24	3	2	6	7
Gävleborgs län	113	269	92	106	185	190	131	134	180	234	517

Källa: Statistiska centralbyrån.

På grund av konjunkturläget är osäkerheten stor om de närmaste årens nybyggnation. Vad kommunerna har svarat i 2009 års bostadsmarknadsenkät som förväntad nyproduktion av lägenheter under 2009 och 2010 visas i diagram 7.

Diagram 7. Förväntad nyproduktion av lägenheter/småhus enligt enkäten.



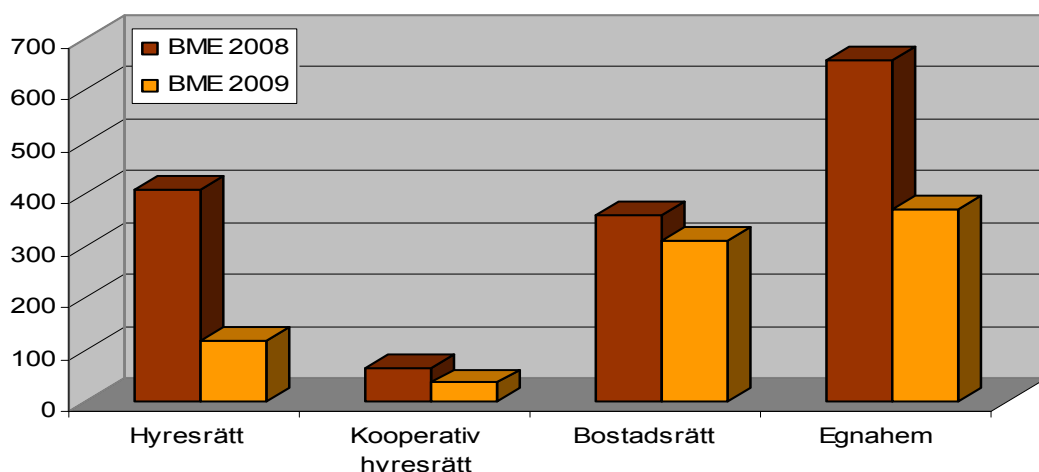
Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2008.

Förutom de lägenheter som redovisas i diagram 7 förväntas även cirka 25 lägenheter tillskapas i lokaler eller vindar som byggs om.

Vid nybyggnation överväger egnahemmen före hyresrätt och bostadsrätt. Det planeras även ett litet antal kooperativa hyresrätter. Allmännyttans andel av den förväntade nyproduktionen är knappt 15 procent.

I diagram 8 syns tydligt hur den planerade nybyggnationen har minskat sedan 2008 års enkät.

Diagram 8. Fördelning av två års planerad nybyggnation enligt bostadsmarknadsenkäterna (BME) 2008 och 2009. BME 2008 - planerad nybyggnation 2008-2009 och BME 2009 - planerad nybyggnation 2009-2010



Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2008 och 2009.

2.3.1 Hinder för bostadsbyggande

Bollnäs, Hofors, Hudiksvall och Ovanåkers kommuner anger att det vore önskvärt med en högre utbyggnadstakt än den de uppgett i sitt enkätsvar. De största hindren för bostadsbyggande som kommunerna anger är höga produktionskostnader (Bollnäs, Gävle, Hofors, Hudiksvall, Ovanåker och Söderhamn) och svårigheter att få lån (Bollnäs, Gävle, Hudiksvall, Nordanstig och Söderhamn). Några anger även brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen (Ljusdal, Nordanstig, Ovanåker och Söderhamn) och vikande befolkningsunderlag (Hofors, Ljusdal, Nordanstig och Söderhamn). Övriga hinder är osäkerhet om framtida subventionsvillkor och svag inkomstutveckling för hushållen (Bollnäs och Hudiksvall). Därutöver anger Ovanåkers kommun även överklaganden av detaljplaner och Söderhamns kommun den oklara strandskyddslagstiftningen som hinder för bostadsbyggande.

2.4 Allmännyttan

Allmännyttan i Gävle och Ljusdal har planer på att sälja bostäder under 2008 och 2009, Gävle 600 lägenheter och Ljusdal 10 lägenheter. Alla till privata bostadsföretag för fortsatt uthyrning.

Under åren 1999 till 2008 har allmännyttan i länet sålt 2 565 lägenheter. De flesta för fortsatt uthyrning. År 2004 såldes 444 lägenheter i Gävle till annat allmännyttigt bostadsföretag (ej kommunalt). 2005 såldes 575 lägenheter i Bollnäs och 450 lägenheter i Sandviken, i båda fallen till privat hyresvärd. 2008 såldes 257 lägenheter i Ljusdal till annat allmännyttigt företag.

Under de år allmännyttan behövde länsstyrelsens tillstånd för att sälja bostäder såldes endast en fastighet för ombildning till bostadsrätt. Det var en fastighet i Gävle med 27 lägenheter. Det visar sig att försäljning av de allmännyttiga lägenheterna vanligtvis sålts till annan hyresvärd och inte ombildats till bostadsrätter och ökar därmed inte valfriheten på bostadsmarknaden. Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter är förmodligen mer vanligt i storstadsregioner.

Det finns ett behov av ombyggnation inom allmännyttan. Varselsamordnarna i landet har till Regeringen föreslagit en utvidgning av ROT bidraget till att även omfatta allmännyttan. Om så kommer att ske är osäkert i nuläget men behovet finns.

2.5 Sammanfattning hur utvecklas eller förändras bostadsbeståndet?

Bostadsmarknadsläget har under den senaste 10-årsperioden gått från överskott mot balans, men med dagens konjunkturläge är allt mycket osäkrare.

Av de cirka 142 500 bostäder som finns i länet äger de allmännyttiga bostadsföretagen cirka 39 000 bostäder. De allmännyttiga företagen hade knappt 1 300 lägenheter tomma vid senaste årsskiftet.

Under åren 2000 till 2007 har priserna på permanenta småhus stigit med 87 procent i Sverige. I Gävleborgs län har priserna stigit med 64 procent under samma tid.

Bostadsbyggandet har länge legat på en låg nivå i länet, men 2008 ökade färdigställandet av nybyggda bostäder markant. På grund av lågkonjunkturen är det svårt att veta hur stor nybyggnationen blir de närmsta åren. Enligt kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten är de största hindren för bostadsbyggande höga produktionskostnader och svårigheter att få lån.

Sedan år 1999 har allmännyttan sålt drygt 2 500 lägenheter och under de närmaste två åren planeras försäljning av drygt 600 lägenheter.

3. Vem bor i länet, vem flyttar in och vem flyttar ut?

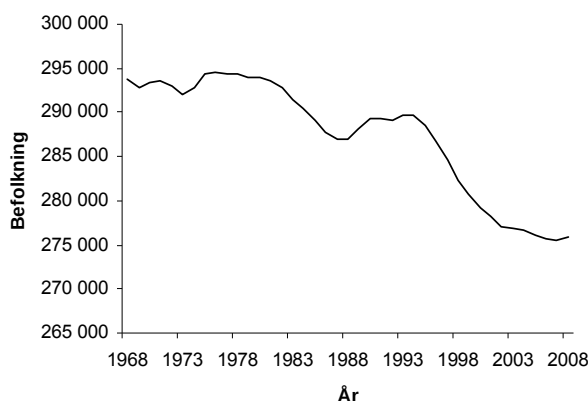
Det finns många faktorer som påverkar bostadsmarknaden. Hur befolkningsutvecklingen eller befolkningsstrukturen i länet eller i kommunerna förändras påverkar bostadsmarknaden eftersom behovet av andra boendeformer kan komma att bli aktuella. Även vilka invånare som flyttar in respektive ut från kommunerna i länet kan ställa andra krav på boendemarknaden i kommunen.

Den demografiska utvecklingen i Gävleborg är en stor och avgörande fråga för länets utveckling. Länet har i stort sett haft en fallande nettobefolkningsutveckling de senaste 40 åren, med få variationer. De senaste tio åren har dock den negativa utvecklingen förbättrats något.

3.1 Befolkningsutvecklingen

Under de sista 40 åren har befolkningen i Gävleborgs län minskat med knappt 18 000 personer, vilket är en minskning med drygt 6 procent. Under de sista tio åren har befolkningsminskningen varit knappt 2 procent. Befolkningsutvecklingen i länet redovisas i diagram 9.

Diagram 9. Befolkningsutvecklingen i Gävleborgs län de senaste 40 åren

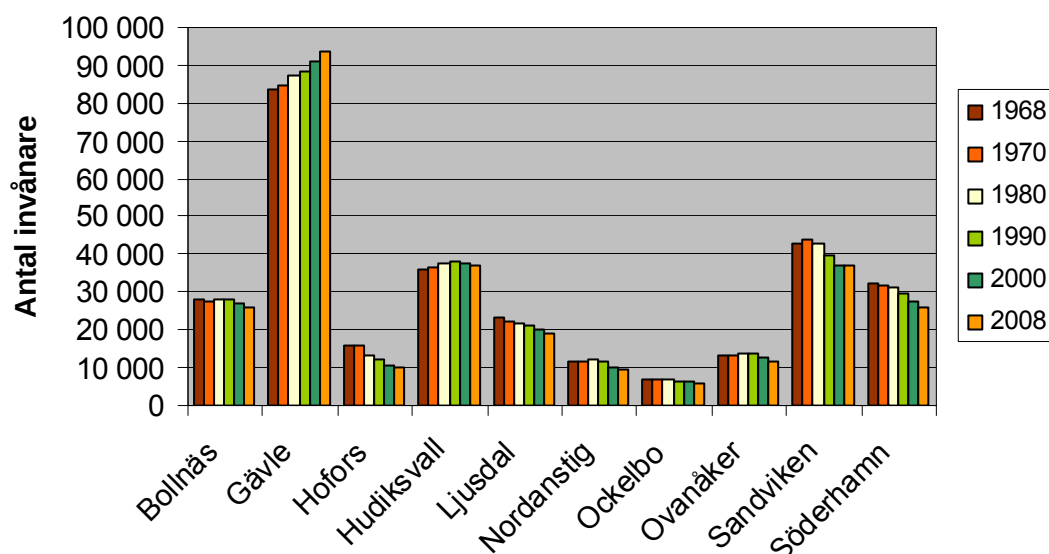


Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Befolkningsutvecklingen fördelat på länets tio kommuner under de sista 40 åren redovisas i diagram 10. Endast Gävle kommun har under perioden haft en jämn ökning av befolkningen. I Hofors kommun har befolkningsutvecklingen från 1968 till 2008 varit svagast med en minskning med 38 procent. Ljusdal, Nordanstig och Söderhamns kommuner har även de haft en minskning av befolkningen med mellan 17 och 19 procent. I Ockelbo kommun har befolkningen minskat med 15 procent från 1968 till 2008.

I Hudiksvalls kommun har utvecklingen varit uppåt fram till 1990-talet då befolkningen i kommunen började minska. Men det har dock totalt sett varit en ökning med 3 procent från 1968 till 2008. Bollnäs kommun har fram till 1990 haft en ganska jämn befolkningsutveckling men därefter har befolkningen minskat. Ovanåkers kommun har haft en relativt jämn befolkningsutveckling men dock i en negativ riktning. I Sandvikens kommun har befolkningen minskat över tid men de senaste tio åren har minskningen varit ganska liten.

Diagram 10. Befolkningsutvecklingen per kommun i Gävleborgs län från 1968 till 2008



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB.

Under de sista tio åren är det endast Gävle kommun som totalt sett haft en positiv befolkningsutveckling. I övriga kommuner i länet har befolkningen minskat under samma period. I tabell 7 redovisas ökat eller minskat antal invånare per kommun i länet från 1999 till och med 2008. Folkökningen/minskningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut.

Tabell 7. Befolkningsförändring i antalet invånare per kommun under åren 1999 till och med 2008

Kommun	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Bollnäs	-220	-340	-280	-245	3	36	-12	41	-61	-28
Gävle	346	291	491	43	425	380	124	211	265	828
Hofors	-207	-156	-123	-129	-34	-101	-40	-106	-52	-143
Hudiksvall	-197	-102	-166	-240	9	-87	34	-48	-29	-22
Ljusdal	-20	-141	-148	-82	-5	-179	-208	-141	-68	-42
Nordanstig	-238	-228	-185	-76	-50	-99	-25	-37	3	-77
Ockelbo	-34	-33	-52	-36	-110	56	4	-13	-53	42
Ovanåker	-178	-132	-158	-140	-142	-66	-112	-57	-21	-148
Sandviken	-394	-447	-259	-40	52	18	-145	58	56	75
Söderhamn	-367	-167	-211	-214	-294	-225	-225	-249	-137	-133

Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Den största delen av folkminskningen kommer från en så kallad naturlig folkminskning d v s att det är fler personer som dör än som föds. Det beror i sin tur på befolkningsstrukturen, stor andel gamla och liten andel kvinnor i barnafödande åldrar. De kvinnor som finns i länet föder dock inte barn i mindre utsträckning än kvinnor gör genomsnittligt i Sverige I flera kommuner istället mer.

3.1.1 Ålderstrukturen

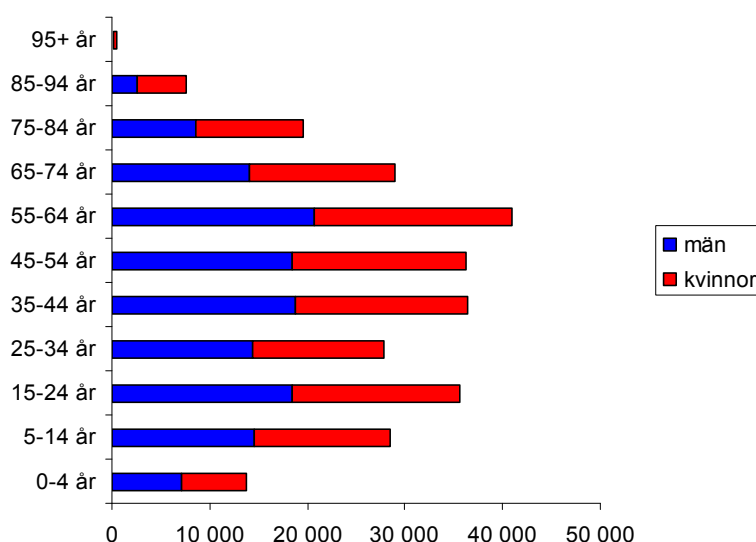
Medelåldern för män i Gävleborgs län är 42,0 år och för kvinnor 44,3 år under 2008. Från år 2000 till 2008 har medelåldern i länet ökat med 1,3 år för män och 0,9 år för kvinnor. Endast i Gävle kommun är medelåldern lägre än genomsnittet för länet, 40,0 för män och 42,4 för kvinnor. I övriga kommuner i länet är medelåldern högre eller lika som genomsnittet för både män och kvinnor.

Totalt i Sverige utgör 17,8 procent av befolkningen personer över 65 år. Inom länets alla tio kommuner utgör personer äldre än 65 år mer än riksgenomsnittet. Gävle kommun har minst andel äldre med 18,1 procent medan det i Hofors kommun är 23,5 procent som är över 65 år. I övriga kommuner i länet är andelen äldre mellan 20,6 procent och 23,1 procent. Fördelningen mellan olika åldersgrupper bland invånarna i Gävleborgs län redovisas i diagram 11. Både kvinnor och män i åldern 55-64 år utgör under 2008 den största delen av befolkningen i länet.

Åldersstrukturen i länet beror på de årliga variationerna i födelsetal med många 40-talister, 60-talister och barn födda under den senaste baby-boomen kring 1990. Men åldersstrukturen påverkas också av flyttningar.

Inom åldersgrupperna 45-54 år samt 55-64 år är ofta köpkraften av en ny bostad stor. Det är dessa grupper som ofta har bra och stabil inkomst, stora eller utflyttade barn och blir då ofta intresserad av att hitta ett annat boende när familjen förändrats. Att andelen av dessa åldersgrupper är bland de största kan göra att det ställs höga krav på ett attraktivt och bra boende som man är beredd att betala för.

Diagram 11. Fördelningen mellan olika åldersgrupper i Gävleborgs län 2008



Källa: Länsstyrelsen bearbetning av statistik från SCB.

3.1.2 Hushållsstrukturen

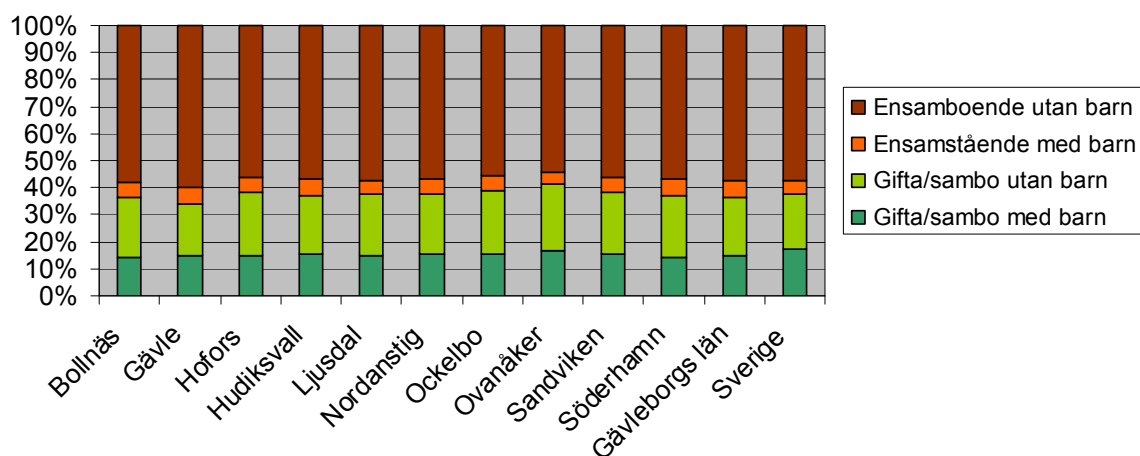
Under 2008 är störst andel av invånarna i Sverige (57,2 procent) och i Gävleborgs län (57,7 procent) ensamboende utan barn. I diagram 12 redovisas fördelningen mellan olika familjesammansättningar under 2008. Den kommun i länet som har högst andel ensamboende utan barn är Gävle kommun med 59,8 procent. Det kan ha sin förklaring att kommunen är en studentstad med egen högskola. Lägst andel har Ovanåkers kommun där 54,5 procent är ensamboende utan barn.

Högst andel ensamstående med barn i Gävleborgs län har även Gävle kommun med 6,3 procent. Lägst andel har Ovanåkers kommun med 4,2 procent ensamstående med barn.

I kategorin gifta/sambo utan barn är det även här Gävle kommun som har den lägsta andelen (18,8 procent). Högst andel även här är Ovanåkers kommun med 24,8 procent.

Gifta/sambo med barn har Söderhamns kommun den lägsta andelen, 13,9 procent. Högst andel har Ovanåkers kommun med 16,5 procent som är gifta/sambo med barn. Genomsnittet gifta/sambo med barn i Sverige var under 2008, 17,0 procent.

Diagram 12. Fördelning mellan olika familjesammansättningar 2008. Barnets ålder är mellan 0-17 år



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Generellt i Sverige och även då inom Gävleborgs län förändras familjesammansättningar och därmed kravet på boendet. Att det bildas nya familjesammansättningar där föräldrar kommer in i en relation med egna barn kan göra att andra krav ställs på boendet. Närhet till den andre föräldern till barnen, tillräckligt stort boende, närhet till kollektivtrafik etc. kan vara frågor som är viktiga när människor väljer bostad.

Bättre ekonomi, ständigt pågående självutveckling och social acceptans kan göra att människor ofta har korta relationer, singelliv och ibland prövar flera kärnfamiljsliv under en livstid. Detta påverkar boendet och medför att människor ofta kan ha ett stort antal olika boenden bakom sig under ett liv.⁴

⁴ Framtidens boendemönster - Docere

3.1.3 Sammanfattning befolkningsutvecklingen

Befolkningsutvecklingen i Gävleborgs län har under en längre tid varit nedåtgående. I samtliga kommuner i länet förutom Gävle kommun har befolkningen minskat de senaste 40 åren. Hofors kommun är den kommun som tappat flest invånare under denna period.

Under de senaste 10 åren har dock befolkningsminskningen i länet inte varit lika kraftig. Gävle kommun har de sista 10 åren haft en positiv befolkningsförändring varje år. I några kommuner har befolkningsförändringen varit positiv vid enstaka år under perioden och några har haft negativ befolkningsförändring varje år de senaste tio åren.

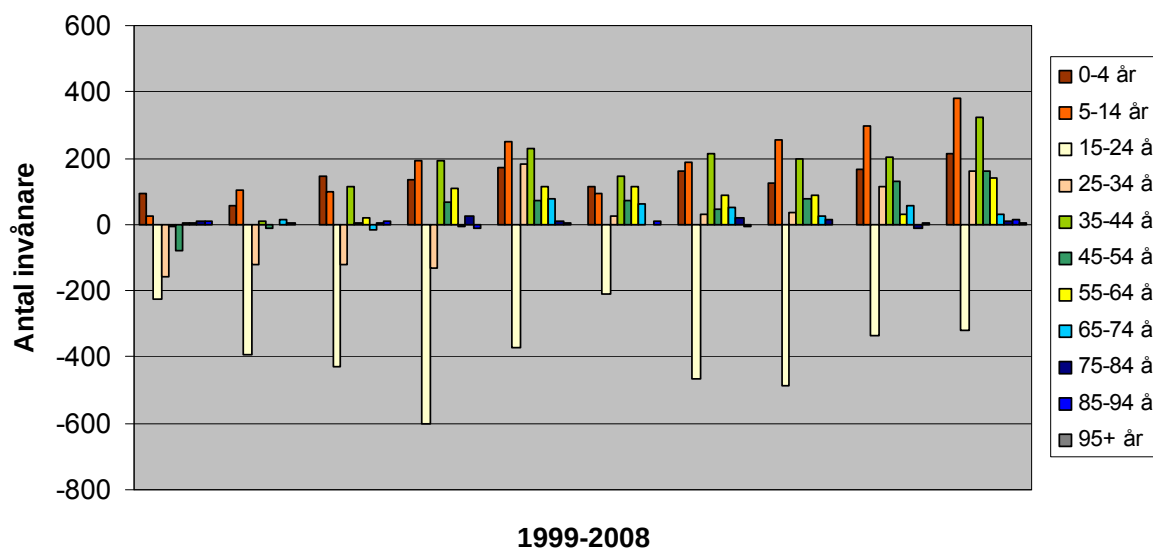
Medelåldern bland både kvinnor och män i länet har ökat de senaste tio åren. Andelen personer över 65 år är i samtliga kommuner högre än i Sverige totalt. Hofors kommun har den högsta andelen äldre än 65 år.

Hushållsstrukturen i länet skiljer sig inte nämnvärt från Sverige i stort. Ovanåkers kommun har den lägsta andelen ensamboende med eller utan barn samt den högsta andelen gifta/sambo med eller utan barn. Gävle kommun har den högsta andelen ensamboende med eller utan barn. Detta kan ha sin förklaring i att Ovanåkers kommun är en kommun beläget på landsorten och att Gävle kommun är en kommun med egen högskola och har därmed en del studenter bosatta i kommunen.

3.2 Flyttmönster

Kvinnor och män inom åldersgrupperna 15-24 år samt 25-34 år är den grupp där inflyttning i länet är som högst men det är även samma grupper som är benägna att flytta ut från länet. Under de senaste åren har inflyttningen av utrikes födda varit den enskilt viktigaste faktorn som motverkar en negativ befolkningsutveckling i länet. Enligt diagram 13 kan man utläsa att under de sista tio åren är flyttningsunderskottet inom åldersgruppen 15-24 år konstant ett underskott. Inom gruppen 25-34 år har det gått från att ha varit underskott år 1999 med 155 invånare till ett överskott 2008 med 160 invånare. Inom gruppen 45-54 år var det ett flyttningsunderskott 1999 med 77 invånare medan det 2008 blivit ett överskott inom denna grupp med 162 invånare.

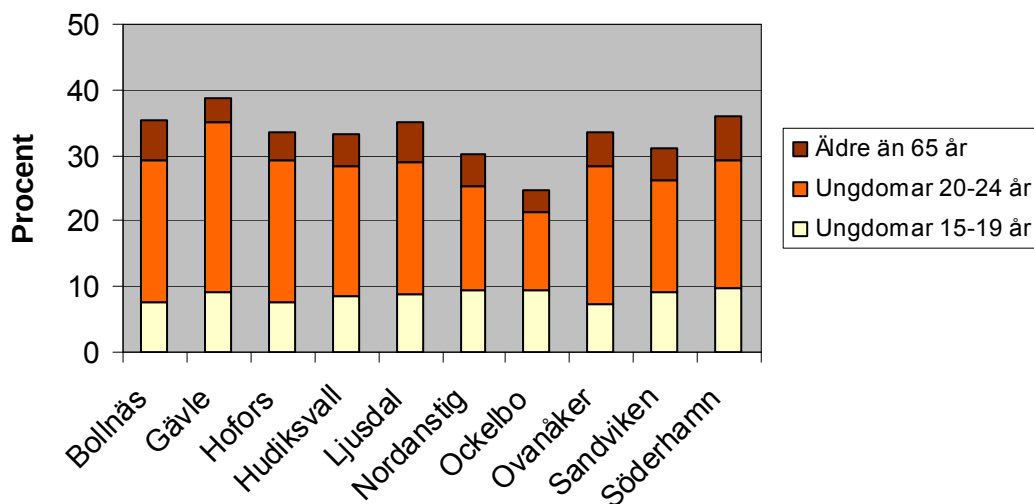
Diagram 13. Flyttningsöverskott/underskott i Gävleborgs län inom olika åldersgrupper från 1999 till 2008



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Högst andel ungdomar mellan 15-24 år flyttar in i kommunerna och i Gävle kommun är drygt 35 procent av den totala inflytten till kommunen mellan 15-24 år. Gävle kommun är också den kommun med lägst andel äldre över 65 år som flyttar in. Ockelbo har lägst andel ungdomar som flyttat in till kommunen, 23,1 procent. Högst andel äldre som flyttar in har Söderhamns kommun med 6,7 procent. Fördelningen bland ungdomar 15-19 år, 20-24 år samt äldre än 65 år som flyttar in i kommunerna i länet redovisas i diagram 14.

Diagram 14. Inflyttade kommunvis 2008; andel ungdomar 15-19 år, ungdomar 20-24 år samt äldre än 65 år av totala antalet inflyttade

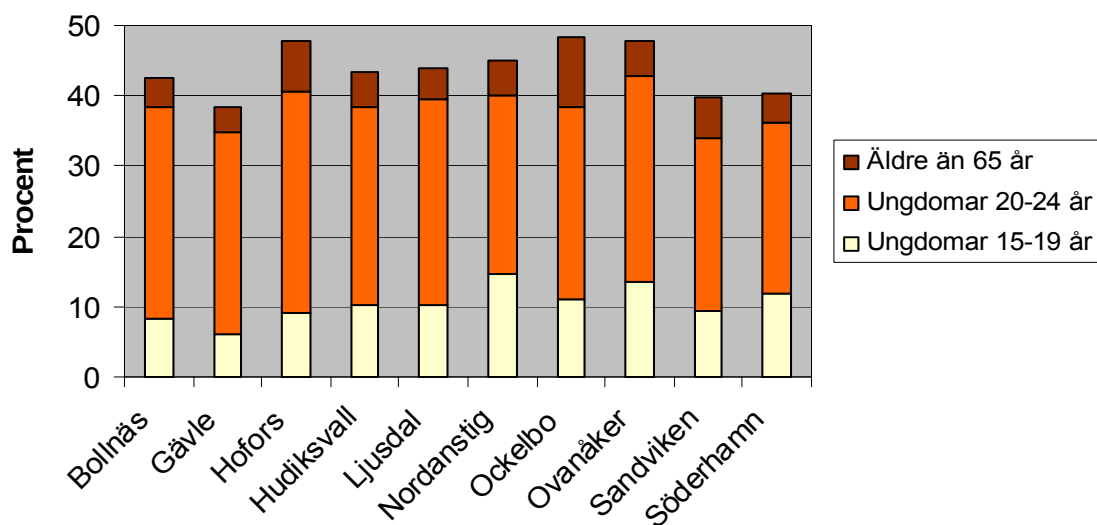


Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Fördelningen bland ungdomar 15-19 år, 20-24 år samt äldre än 65 år som flyttar ut från kommunerna i länet redovisas i diagram 15. Nordanstigs kommun är den kommun med högst andel utflyttade ungdomar mellan 15-19 år. Bollnäs kommun har högst andel utflyttade i gruppen 20-24 år. Ockelbo är den kommun med högst andel utflyttade som är äldre än 65 år. Gävle kommun har lägst andel utflyttade i åldern 15-19 år samt bland personer äldre än 65 år. Söderhamn och Sandvikens kommuner har lägst andel utflyttning i åldern 20-24 år.

Utflyttningen från kommunerna i länet är dock inte större än för riket i genomsnitt med ett par kommuner som undantag. Man kan påstå att det är inflyttningen till länet som skulle behöva öka.

Diagram 15. Utflyttade kommunvis 2008; andel ungdomar 15-19 år, ungdomar 20-24 år samt äldre än 65 år av totala andelen utflyttade



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Det finns ett samband mellan flyttningar och förhållandena på arbetsmarknaden. Generella samband är att inflyttningen beror på sysselsättningsförändringen från föregående år – en ökning av sysselsättningen ger större inflyttning samt utflyttningen tre år tidigare – ju större utflyttning desto större inflyttning.⁵

Utflyttningen beror på det allmänna konjunkturläget – fler flyttningar i högkonjunktur, arbetslösheten året innan – fler flyttningar vid större arbetslöshet, inflyttningen året innan – ju större inflyttning desto större utflyttning samt inflyttningen tre år innan – ju större inflyttning desto större utflyttning.⁶

3.2.1 Sammanfattning flyttmönster

Kvinnor och män inom åldersgrupperna 15-24 år samt 25-34 år är de grupper som mest är benägna att flytta till eller från Gävleborgs län. Inom åldersgruppen 15-24 år har det varje år de sista 10 åren varit ett flyttningsunderskott till länet. Inom gruppen 25-34 år har det gått från att ha varit ett flyttningsunderskott med 155 personer till att bli ett flyttningsöverskott med 162 invånare.

Gävle kommun har 2008 den högsta andelen ungdomar i åldern 15-24 år som flyttar in i kommunen och den näst lägsta andelen inom samma grupp som flyttar ut från kommunen. Högst andel inflyttade över 65 år har Söderhamns kommun under samma period. Lägst andel inflyttade över 65 år hade Ockelbo kommun 2008 tätt följd av Gävle kommun.

En sysselsättningsökning utgör dragkraft för inflyttning. Arbetslösheten är en faktor som driver på utflyttning, men inte samma år utan året därpå. Förutom arbetsmarkandsvariabler är in- och utflyttning starkt kopplade till varandra.

⁵ Varför så stor utflyttning 1997? Fördjupade studier kring befolkningsutvecklingen för Gävle kommun 1998, Inregia, Flykten från Gävleborg- en myt . Befolkningsutvecklingen, Länsstyrelsen Gävleborg/Inregia 2000

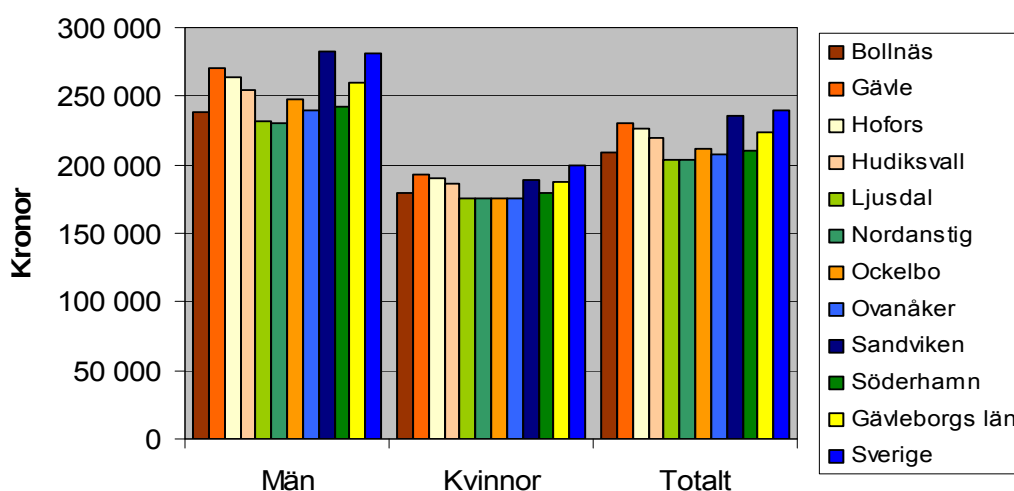
⁶ Ibid

3.3 Inkomstutvecklingen bland hushållen

Den sammanräknade förvärvsinkomsten, medelinkomsten, för befolkningen mellan 20-64 år redovisas per kommun i diagram 16. Med sammanräknad förvärvsinkomst menas summan av inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet. Den består av de sammanlagda löpande skattepliktiga inkomsterna, vilket avser inkomster från anställning, företagande, pension, sjukpenning och andra skattepliktiga transfereringar. Inkomst av kapital ingår inte.

Högst medelinkomst bland män 2007 har Sandvikens kommun vilket även är högre än medelinkomsten i Sverige. Lägst medelinkomst bland män har Nordanstigs kommun. Högst medelinkomst bland kvinnorna har Gävle kommun och lägst medelinkomst bland kvinnor har Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo och Ovanåkers kommuner. Totalt sett har Sandvikens kommun år 2008 den högsta medelinkomsten i Gävleborgs län.

Diagram 16. Medelinkomsten 2007 för personer i åldern 20-64 år



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Om det inom en kommun finns stora arbetsplatser som kräver hög kompetens och eventuellt specialister påverkar det inkomsten bland hushållen i kommunen. Exempelvis att män i Sandvikens kommun har den högsta medelinkomsten beror med stor sannolikhet på företaget Sandvik AB där stor del av arbetstagarna är män och som kan kräva hög utbildning och kompetens till sina specialisttjänster. I kommuner där det inte finns någon, för kommunen stor arbetsplats, kan man anta att det är svårare för hushållen att få ökade inkomster i samma takt som övriga Sverige.

3.3.1 Sammanfattning inkomstutvecklingen

Högst sammanräknad förvärvsinkomst 2007 bland män i Gävleborgs län har Sandvikens kommun vilket även är högre än genomsnittet i Sverige. Bland kvinnor har Gävle kommun högsta medelinkomsten 2007. I kommunerna Ljusdal och Nordanstig är medelinkomsten bland män de lägsta. Bland kvinnorna finns den lägsta medelinkomsten i kommunerna Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo och Ovanåker.

3.4 Förutsättningar för en god demografisk utveckling

Förutsättningarna för en god demografisk utveckling handlar lika mycket om att stimulera en ökad inflyttning som att stimulera en minskad utflyttning.⁷

Fyra faktorer anses allmänt vara styrande när det gäller möjligheterna till inflyttning. Dessa är **Möjligheter till arbete eller studier; Attraktivt boende; Goda sociala nätverk** samt **En bra samhällsservice/välfärd**. Det är även av stor vikt hur infrastrukturen fungerar. Särskilt för unga, äldre, invandrare och personer utan bil är kollektivtrafiken av avgörande betydelse för boende, sysselsättning och upplevelser.⁸

3.4.1 Möjligheterna till arbete eller studier

Den vanligaste och viktigaste orsaken till ett byte av bostadsort är för de flesta relaterad till nytt arbete eller studier. Stål och verkstadsindustrin tillsammans med skogsindustrin är två dominerande industrigrenar i Gävleborgs län. De stora stålföretagen i vårt län samt skogsbruk, trä- och papperstillverkning sysselsätter en stor del av regionens kommuner direkt eller indirekt.⁹ Arbetsförmedlingen bedömer att antalet sysselsatta inom industri och byggnadsindustri kommer att minska väsentligt under 2009.¹⁰

I diagram 17 redovisas andelen av befolkningen mellan 16-64 år samt andelen ungdomar i åldern 18-24 år som är arbetslösa eller sökande i program med aktivitetsstöd fördelat på länets kommuner. Utöver dessa finns även sökande som har arbete med stöd. Arbetslösheten i Gävleborgs län har från mars 2008 till mars 2009 totalt sett ökat med 2,7 procentenheter. I mars 2009 var arbetslösheten i länet 8,1 procent i jämförelse med Sverige där siffran är 5,4 procent.

I Ovanåkers kommun har andelen arbetslösa totalt under perioden mars 2008 till mars 2009 ökat mest, 4,8 procentenheter följt av Ockelbo 3,7 procentenheter och Hofors där ökningen är 3,6 procentenheter. Detta kan bero på flera samverkande orsaker. Kan det vara att arbetslösheten tidigare varit låg? Har den höga ungdomsarbetslösheten bidragit? Kan det ha sin förklaring i att det varslats på stora arbetsplatser i kommunen som exempelvis AB Edsbyverken, Svenska Fönster AB samt Ovako AB?

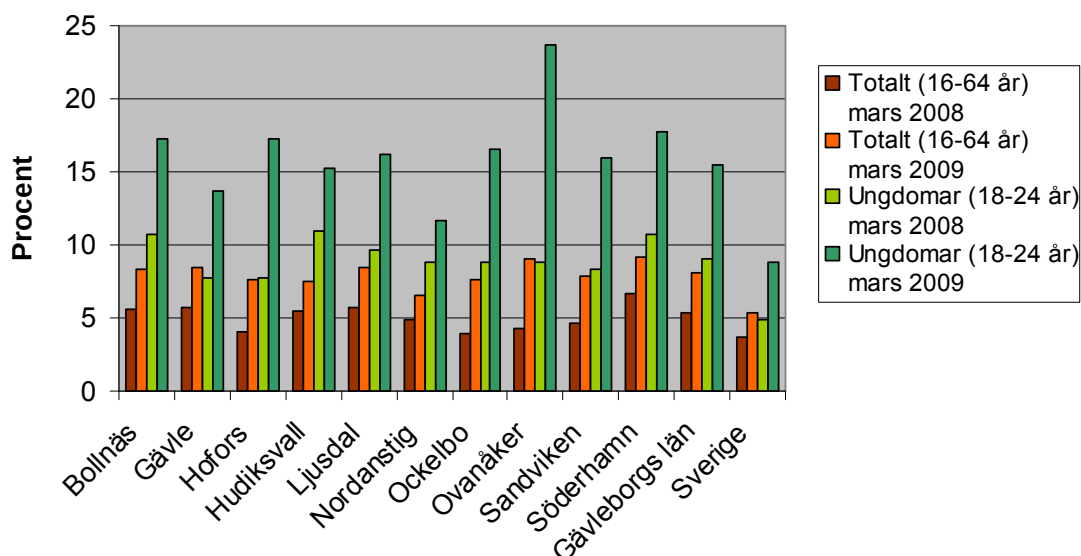
⁷ Möjligheter nära dig – Regionalt utvecklingsprogram Gävleborg 2009-2013, Region Gävleborg

⁸ Ibid

⁹ Ibid

¹⁰ För framtiden i Gävleborg – rapport till regeringen, Länsstyrelsen Gävleborg och Region Gävleborg

Diagram 17. Andel arbetslösa samt sökande i program med aktivitetsstöd fördelat på totalt (befolkning 16-64 år) och ungdomar (befolkning 18-24 år) per kommun i Gävleborgs län i mars 2008 samt mars 2009



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från arbetsförmedlingen

I kategorin arbetslösa ungdomar mellan 18-24 år har ökningen totalt i länet från mars 2008 till mars 2009 varit 6,5 procentenheter. I mars 2009 var arbetslösheten bland ungdomar i länet 15,5 procent. Den största andelen av dessa är sökande i program med aktivitetsstöd. I Sverige är siffran 8,8 procent. Den största ökningen bland arbetslösa ungdomar finns i Ovanåkers kommun där det från 2008 till 2009 ökade med 14,9 procentenheter till 23,7 procent. I Sverige är ungdomsarbetslösheten 8,8 procent. Alla kommuner i länet har en högre ungdomsarbetslöshet än det nationella genomsnittet, mellan 11,7 procent och 23,7 procent. Nordanstigs kommun hade i mars 2009 den lägsta ungdomsarbetslösheten bland länets kommuner.

En orsak till den höga ungdomsarbetslösheten i länet kan vara att en lägre andel ungdomar gick vidare till högre studier hösten 2008. Det kan förklaras i att arbetsmarknaden var god och att många ungdomar började arbeta istället för att söka utbildningar. När arbetsmarknaden sedan började vika var det ungdomarna som drabbades först.

Lågkonjunkturen påverkar i stort sett hela världen. Gävleborgs län har en näringslivsstruktur baserad på basindustri, stål, papper, massa, trä med ett starkt exportberoende och många underleverantörer. Konjunkturedgången har slagit hårt mot industrin i länet. Arbetslösheten är högst i landet, ungdomsarbetslösheten sticker ut negativt likaså. Även inom den offentliga sektorn har varsel börjat läggas. Det ekonomiska läget för kommuner, landsting och även statlig verksamhet gör att fler varsel är att vänta. Därmed kommer även handel och tjänstesektorn att dipa ytterligare. En arbetslöshet i nivå 12 procent är inte otänkbara 2009/2010.¹¹

Å andra sidan har länet en mycket stark världsledande industrinäring som inom den exportberoende delen ser gynnsamma effekter av valutakursen för svenska kronan. Det pågår en samtidig rationalisering av strukturskäl och nedskärning av personalresurser på grund av

¹¹ För framtiden i Gävleborg – rapport till regeringen, Länsstyrelsen Gävleborg och Region Gävleborg

konjunkturläget som en expansion, strategiska köp, kompetenshöjande insatser och så vidare så att företagen ska stå stärkta när konjunkturen vänder.¹²

Cirka 43 procent av Sveriges ungdomar väljer att gå vidare till en högskoleutbildning inom tre år från avslutad gymnasieutbildning. I Gävleborg väljer drygt 42 procent av flickorna att studera vidare och hos pojkarna är det endast drygt 30 procent som väljer vidare studier inom tre år efter gymnasieutbildningen. I länet som helhet har vi en betydligt lägre andel invånare med en eftergymnasial utbildning än i Sverige i stort.¹³

3.4.2 Attraktivt boende

Att hitta ett attraktivt boende har visat sig vara en viktig faktor för människors val av bostadsort. Detta gäller både bostadstyp och boendemiljön.¹⁴

I tabell 8 redovisas de kommuner i länet som anser sig ha en brist på bostäder i attraktiva lägen för hushåll som ställer höga krav på det samt om kommunen ser att ett hinder till bostadsbyggande är att det finns brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen. De boendemiljöer som sannolikt kommer att efterfrågas av potentiella inflyttare och länet egna invånare är Boende i vattennära läge; Lantligt boende; Naturnära boende; Boende i tätortsnära landsbygd samt Staden.

Tabell 8. Brist på bostäder i attraktiva lägen

Kommun	Brist på bostäder i attraktiva lägen	Brist på mark i attraktiva lägen som ett hinder för bostadsbyggande	Arbetar särskilt mycket med att kunna erbjuda bostäder i bl a attraktiva lägen
Bollnäs			I ÖP/fördjupad ÖP
Gävle			I ÖP/fördjupad ÖP; särskild utredning/projekt
Hofors			I boendeprogram; ÖP/ fördjupad ÖP
Hudiksvall			I boendeprogram
Ljusdal			I ÖP/fördjupad ÖP; särskild utredning/projekt
Nordanstig			I ÖP/fördjupad ÖP
Ockelbo			I ÖP/fördjupad ÖP; särskild utredning/projekt
Ovanåker			Särskild utredning/projekt
Sandviken			I ÖP/fördjupad ÖP
Söderhamn			I ÖP/fördjupad ÖP; särskild utredning/projekt

Ingen brist	Brist
-------------	-------

Källa: Kommunens svar i bostadsmarknadsenkäten 2009

3.4.3 Goda sociala nätverk

En naturlig och viktig faktor som styr flyttningsrörelser är tillgången till sociala nätverk av olika slag. Det kan exempelvis handla om familj, släkt, vänner och kärlek. En viktig grupp potentiella inflyttare är de "hemvändare" som kan välja att bosätta sig i Gävleborg. Många av dessa har lämnat länet i unga år och har någon form av socialt nätverk kvar i länet. Om dessa människor lämnat Gävleborg med en känsla av ett fungerande län med positiva upplevelser är man känt sig inkluderad, ökar naturligtvis chansen att valet för återflytt faller på Gävleborg.¹⁵

¹²För framtiden i Gävleborg – rapport till regeringen, Länsstyrelsen Gävleborg och Region Gävleborg

¹³ Möjligheter nära dig – Regionalt utvecklingsprogram Gävleborg 2009-2013, Region Gävleborg

¹⁴ Ibid

¹⁵ Ibid

3.4.4 En bra samhällsservice/välfärd

Funktion och kvalitet i den grundläggande välfärden är viktiga faktorer för en god befolkningsutveckling. Att grundläggande kommunala kärnverksamheter avseende vård och omsorg, hälso- och sjukvård, kultur och fritid samt skola och utbildning håller hög standard och god kvalitet är viktigt för den regionala utvecklingen. Även en god folkhälsa betyder mycket för en god demografisk utveckling.

En god kollektivtrafik som minskar avstånd och ökar mobilitet är också viktig för tillgängligheten till välfärdens kärnverksamheter. Stora geografiska avstånd till service drabbar främst glesbygden eller tätortsnära landsbygd utan kollektivtrafikförsörjning. Stora avstånd till service har en oklar påverkan på inflyttningen, men bidrar definitivt till en långsam avfolkning i glesbygden.¹⁶

3.4.5 Sammanfattning förutsättningar för en god demografisk utveckling

Förutsättningarna för en god demografisk utveckling handlar lika mycket om att stimulera en ökad inflyttning som att stimulera en minskad utflyttning. Fyra faktorer anses allmänt vara styrande när det gäller möjligheterna till inflyttning. Dessa är Möjligheter till arbete eller studier, Attraktivt boende, Goda sociala nätverk samt En bra samhällsservice/välfärd.

Den vanligaste och viktigaste orsaken till byte av bostadsort är för de flesta relaterad till nytt arbete eller studier. Gävleborgs län har bland den högsta arbetslösheten i Sverige. Kommunerna Söderhamn, Ovanåker, Hofors och Bollnäs är hårt drabbade av ökad andel arbetslösa, framför allt ungdomsarbetslösa, från mars 2008 till mars 2009.

Ett attraktivt boende gällande både bostadstyp och bostadsmiljö är för många människor en viktig faktor för val av bostadsort. Sex av kommunerna i länet anser att det finns brist på bostäder i attraktiva lägen. Vad som anses som attraktivt läge kan exempelvis vara Boende i vattennära läge, Lantligt boende eller Boende i tätortsnära landsbygd.

Tillgången till socialt nätverk som t ex familj, släkt och vänner är en naturlig och viktig faktor som kan styra inflyttningen till länet eller kommunen.

Grundläggande kommunala kärnverksamheter såsom exempelvis bra kvalitet i vård och omsorg, skola, hälso- och sjukvård samt även goda pendlingsmöjligheter är viktiga faktorer för en bra befolkningsutveckling.

¹⁶ Möjligheter nära dig – Regionalt utvecklingsprogram Gävleborg 2009-2013, Region Gävleborg

4. Samband mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden

Ett attraktivt boende och attraktiva stadsmiljöer är en viktig del vid planering av bostadsförsörjning i en kommun/region. Färre personer flyttar numera till ett arbete utan prioriterar ett attraktivt boende och är beredda att pendla kortare eller längre sträckor till ett arbete.

Det sker en omfattande pendling både till och från länet. Ett bra geografiskt läge med närhet till Arlanda, Uppsala och Stockholm gör länet till ett attraktivt område för boende. Infrastrukturen är god där huvudvägnät och järnvägsnät håller hög standard. Den största pendlingen in i länet kommer från Uppsala län där Älvkarleby kommun bidrog med 1572 personer 2007. Länets samtliga kommuner hade 2007 en inpendling från Stockholms kommun med totalt 488 personer.

I länets tillväxtprogram poängteras att en förbättring av kollektivtrafiken är viktig. Möjlighet till arbetspendling ska finnas och vara god inom länet.

4.1 Pendlingsmöjligheter inom regionen

Pendlingsströmmarna inom länet är stora. Det största utbytet är mellan Gävle och Sandviken. Hofors är den kommun som har minst pendling ut ur kommunen med 969 personer år 2007. Ockelbo är den kommun som har minst inpendling med 304 personer år 2007.

Länet har en väl utbyggd kollektivtrafik för persontransporter. Resor med X-tågen har ökat med 94% sedan 2002. X-tåget trafikerar sträckan Gävle-Sundsvall samt Gävle-Ljusdal. Tåg i bergslagen gör det möjligt att pendla i riktning mot Dalarna från Gävle. Ytterligare alternativ är Upptåget som gör det möjligt att pendla mot Uppsala och vidare till Arlanda/Upplands-Väsby.

Ser man till pendling över länsgräns mot Dalarnas och Uppsala län så är pendlingsströmmarna större mellan Gävleborg och Uppsala län än mellan Gävleborg och Dalarnas län. Det är dessutom större inpendling än utpendling mot Uppsala län. 2007 pendlade 1554 män och 1160 kvinnor från Uppsala län till Gävleborgs län. Pendlingsströmmen i den motsatta riktningen var 1156 män och 674 kvinnor. Då pendlingsströmmarna går över både kommun- och länsgräns är det viktigt med ett gott samarbete. Det bör ske mellan kommunerna inom länet men även med angränsande kommuner utanför länet.

Tydligt är att de största pendlingsströmmarna in och ut ur kommunerna sker mellan samma kommuner. Som exempel kan nämnas Hofors kommun där pendlingen in i kommunen från de tre kommuner med störst inpendlingsström kommer från Sandviken, Falun och Gävle i nämnd ordning. Dessa kommuner är även de som tar emot pendling ut från Hofors men då i ordningen Sandviken, Gävle och Falun. Om projektet att få sträckan Gävle – Oslo klassad som europaväg fullföljs kommer det att bli stora tidsvinster på dessa pendlingssträckor.

Länet har och kommer att få ett ökande behov av att sysselsättningen ökar bland invånarna. Dessutom finns ett behov av att höja utbildningsnivån, som ligger lägre än riksgenomsnittet.

Det är då av stor vikt att pendlingsmöjligheterna kan motsvara behoven. Målet måste vara att människor kan bo kvar på orten och arbeta eller studera på annan ort.

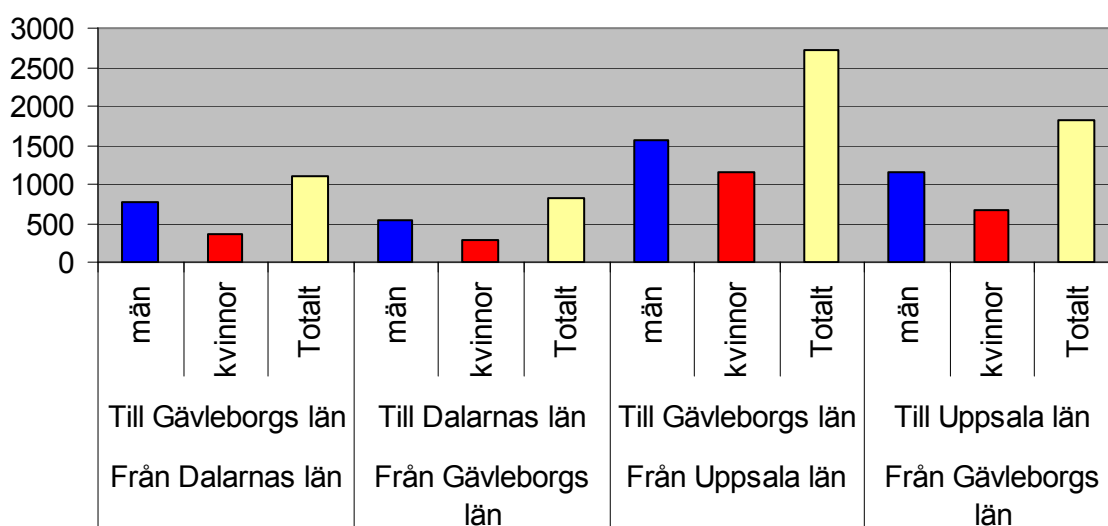
4.1.2 Vilka är det som pendlar

Sett till två av länen i vår närhet ser vi att det går relativt stora pendlingsströmmar över länsgränsen. I diagram 18 redovisas hur många män och kvinnor som pendlat under 2007 till och från Gävleborgs län från och till Dalarna och Uppsala län. Sett till inpendlingen från Uppsala- och Dalarnas län noteras att från Dalarna kommer mindre än hälften så många kvinnor (355 st) som män (759 st) år 2007. Från Uppsala län kommer 1160 kvinnor och 1554 män. Det visar att män pendlar i högre utsträckning än kvinnor.

Hur det kommer sig att andelen kvinnor från Uppsala är så mycket högre kan bero på att många kommer från Älvkarleby kommun, därifrån är avståndet inte lika långt till en större arbetsort inom Gävle kommun. Dessutom kan man anta att det finns goda möjligheter till pendling. De två största arbetsgivarna i Gävle kommun är just Gävle kommun och Gävleborgs landsting, två arbetsgivare med en hög andel kvinnlig personal.

Högskolan i Gävle kan också vara en bidragande orsak till inpendling från Uppsala län.

Diagram 18. Pendling 2007 över länsgräns uppdelat på kvinnor och män.

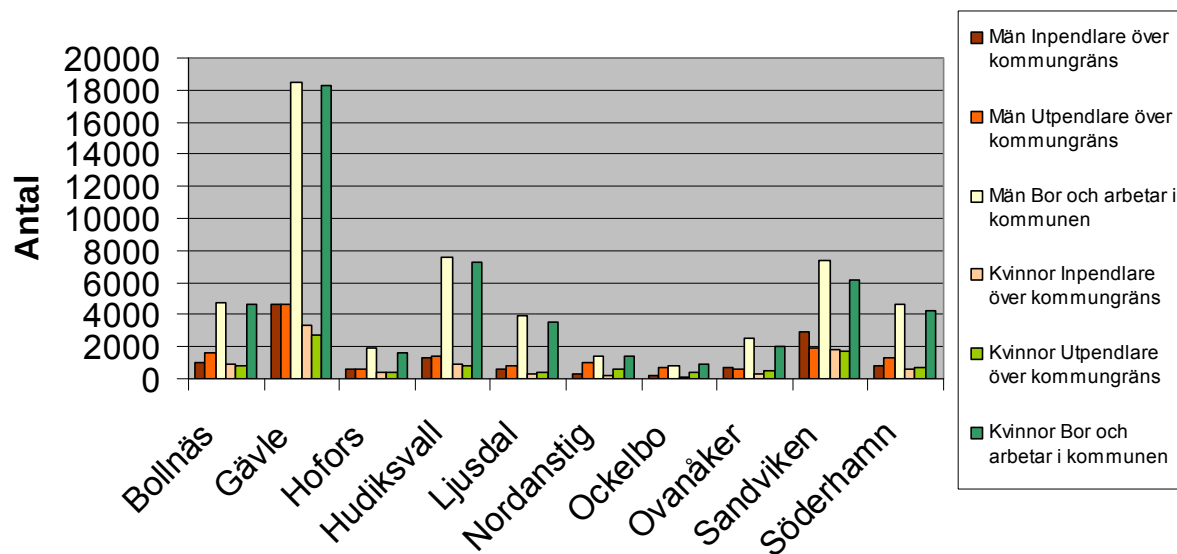


Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB

Avståndet från Dalarna till en större arbetsort i länet är längre och det kan vara ett hinder för kvinnor att pendla. Det flesta kvinnor är de som har det största ansvaret för att lämna och hämta barn på dagis och i skola. De är fortfarande kvinnorna som har kortare arbetsdag i familjen när barnen är små och det bidrar antagligen till att pendlandet är mindre attraktivt för dem.

I diagram 19 visas fördelningen mellan män och kvinnor som inpendlar, utpendlar eller som arbetar och bor i kommunen fördelat per kommun i länet. I hälften av kommunerna har kvinnorna ett positivt pendlingsnetto medan endast 3 av 10 kommuner har ett positivt pendlingsnetto för män. För båda grupperna tillsammans är det 4 av 10 som har ett positivt pendlingsnetto.

Diagram 19. Fördelning i antal män och kvinnor som inpendlar och utpendlar över kommungränsen samt antal som bor och arbetar inom kommunen under 2007



Källa: Länsstyrelsens bearbetning av statistik från SCB.

4.1.3 Sammanfattning pendlingsmöjligheter inom regionen

Länet har stora pendlingsströmmar. Inom länet går de största strömmarna mellan Gävle och Sandviken. Pendling över länsgräns är störst mellan Gävle och Älvkarleby i Uppland. Länet har en väl utbyggd kollektivtrafik där resandet med X-tåget har ökat med 94% sedan 2002. Med tanke på att de största pendlingsströmmarna går utanför X-tågets sträckning finns anledning att utreda möjligheten till ökad kollektivtrafik på dessa sträckor.

4.2 Exempel på nedläggning eller etablering av större arbetsplatser som påverkar bostadsmarknaden i området

Bostadsmarknaden följer konjunkturen och har en långsam förändringstakt. Vid stora strukturförändringar finns möjlighet att bo kvar på orten om det finns goda pendlingsmöjligheter. Att bo kvar på orten och arbeta på andra orter, inom eller utanför länet, med en pendlingstid på 45 till 60 minuter gör att den lokala servicen i form av skola, sjukvård samt affärsverksamhet inte att påverkas i någon större omfattning.

4.2.1 Exempel på nedläggningar

I länet har under det senaste halvåret lagts ett stort antal varsel inom olika branscher och kommunala sektorer. Från oktober 2008 till och med mars 2009 har 3 529 personer varslats. Det är ungefär lika många som varslades under hela 2008 vilket var 3 746 personer, att jämföras med 2007 då 1 033 personer varslades. Hur det kommer att påverka bostadssituationen är idag svårt att säga.

Exempel på nedläggning i länet är Stora Ensos nedläggning av pappersmassa fabriken i Norrsundet. Det är cirka 300 anställda som direkt berörs av nedläggningen.

Setra kommer att stänga Färila Sågverk i Ljusdals kommun. Sågningen upphör i juli och all verksamhet ska vara avslutad vid årsskiftet. Det kommer att beröra ca 70 anställda. I båda fallen påverkas underleverantörer, familjemedlemmar till de uppsagda samt servicenärigen på orten.

I Sandviken har ett stort antal anställda varslats på Sandvik. Här handlar det inte om nedläggning men det kommer ändå att påverka kommunen betydligt då Sandvik totalt representerar sju av de åtta största arbetsgivarna i kommunen. Stor del av pendlingen in till Sandviken går sannolikt till Sandvik.

4.2.2 Etableringar och expanderings

I den nedlagda pappersmassa fabriken i Norrsundet planeras en stor satsning på industriproduktion av förnyelsebar energi. Det är Gävle kommun som står för projektet. Länsstyrelsen Gävleborg och Stora Enso är andra aktörer i projektet. Satsningen omfattar både tillverkning, forskning och utveckling inom den förnyelsebara sektorn. Det kan även få effekter på verkstadsindustrin samt ett utökat samarbete med högskolor och universitet i regionen.

4.2.3 Hotbilder

Det finns faktorer av olika karaktär som kan ha en negativ inverkan på bostadsmarknaden. I länet finns en högproduktiv industri som i vissa avseenden är världsledande. I dagens konjunkturläge är det inte självklart att dessa företag klarar den internationella konkurrensen. Delar av industrin har en hög energiförbrukning vilket kan vara hämmande ur konkurrens hänseende och med en direkt koppling till antalet anställda.

Länet har dessutom genomsnittligt en låg utbildningsnivå. Det kan leda till problem vid rekrytering vid de stora företagen. Med minskande elevkullar påverkas både gymnasieskolan och Högskolan i Gävle. Brist på elever kan leda till att många utbildningar inte kan genomföras. Det leder i sin tur till att utbildningsnivån hålls kvar på en redan låg nivå.

Till följd av klimatförändringar kan tillgängligheten av attraktiva strandnära områden för bostadsbyggande minska. Hänsyn bör tas till effekterna av klimatförändringar vid planläggning, försiktighet rekommenderas i både översikts- och detaljplanering.

Strandnära boende anses vara ett attraktivt boende som kan bidra till ökad inflyttning.

4.2.4 Sammanfattning nedläggning eller etablering

Det finns exempel på både nedläggning, stora nedskärningar och etableringar. Dessvärre sker etableringarna inte i samma utsträckning som nedläggningarna. Flera hotbilder finns för länet, låg utbildningsnivå och hög arbetslöshet är kännetecknande för länet. I dagens lågkonjunktur kan även de stora etablerade företagen påverkas negativt. Dessa faktorer sammantaget kan få en betydande påverkan på bostadsmarknaden.

Då bostadsmarknaden följer konjunkturen men i en långsam takt är det svårt att säga hur det påverkar länet. Om lågkonjunkturen inte blir alltför långvarig finns möjligheter att bostadsmarknaden inte påverkas i så stor utsträckning.

Klimatpåverkan kan minska möjligheten att bygga i strandnära lägen vilket kan vara hämmande för nybyggnader i attraktiva lägen.

4.3 Behov av förbättringar av förbindelselänkar och kommunikationer

På grund av vårt strategiska läge är Gävleborg betydelsefullt för person- och godstransporter. Länet är glesbefolkat och har därmed ett stort behov av goda möjligheter till arbets- och utbildningspendling vilket är viktigt för den framtida utvecklingen av länets befolkningsstruktur.

Ur ett hållbarhetsperspektiv bör tillgängligheten på järnvägen prioriteras. Det är angeläget med tanke på alla tunga transporter samt att öka möjligheten till arbetspendling med tåg.

Bärighetshöjande åtgärder på både statliga och enskilda vägar behövs, inte minst i samband med planering för och genomförande av vindkraftssatsningen, som i länet är omfattande.

4.3.1 Kapacitetsbrist på grund av stor pendling

Kapacitetsbrister på järnväg är särskilt tydlig på Ostkustbanan mellan Gävle och Sundsvall, där bland annat X-Trafik trafikerar. Resandet med X-Tåget har under det senaste året ökat med 15 procent på Ostkustbanan. Strukturuomvandlingen och efterfrågan av kvalificerad kompetens gör att pendling till studier och arbete troligen kommer att fortsätta att öka. Redan idag är Ostkustbanan överbelastad, med kapacitetsproblem som förlängda restider som följd.

Med tanke på att inpendlingen från Älvkarleby kommun är relativt stor kan det vara motiverat att utreda möjligheten till en ”kort pendel” som trafikerar sträckan med några förbindelseturer morgon och kväll. För att öka möjligheten att pendla mellan Gävle och Sandviken skulle denna ”kort pendel” kunna ha Sandviken som slutstation.

En utredning angående en ny snabbtågslinje mellan Gävle och Arlanda som går vidare mot Nynäshamn eller Södertälje har påbörjats. Om det visar sig att det finns lönsamhet i projektet ökar möjligheten betydligt för arbetspendling till Uppsala och Stockholmsregionen. Huvudsyftet med utredningen är att minska utsläppen som kommer av biltrafiken till och från Arlanda, att det ökar möjligheten till arbetspendling från Gävle får ses som en positiv och välbehövlig bieffekt.

4.3.2 Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är väl utvecklad längs de stora trafikstråken. 12,5 miljoner resor med kollektivtrafiken gjordes 2007. Ur miljöhänseende är det viktigt att kollektivtrafiken kan fortsätta att utvecklas och att den dessutom drivs med förnyelsebara bränslen. Att antalet resenärer ökar med ca 2 procent per år är en rimlig målsättning.

Satsningar skall göras i hela länet för att förbättra kollektivtrafiken både på regional och lokal nivå. Genom förbättringar av kollektivtrafiken fås positiva förbättringar av miljö och trafiksäkerhet. Dessutom ökar möjligheten till pendling vilket är positivt för regionens utveckling. Ett boende kan behållas trots att arbetsplatserna kan variera. En annan effekt av förbättrad kollektivtrafik är ökad jämställdhet då barn och ungdomar lättare och säkrare kan förflytta sig utan assistans av vuxna, vilket oftast sker med hjälp av kvinnor.

Länets kommuner ansvarar för den lokala kollektivtrafiken inom den egna kommunen. Landstinget ansvarar för den regionala kollektivtrafiken och har en övergripande roll att vara regionalt utjämnande i länet.

4.3.3 Statliga vägar

Behovet av åtgärder på de statliga vägarna är stort. Det är en hög belastning på länets vägar. I stort sett all tung godstrafik till och från Norrland passerar länet. Den egna industrin och skogsnäringen bidrar till stora mängder av transporter. Åtgärder som förbättrar säkerheten och gynnar näringslivets transporter krävs för regionens utveckling. Exempel på viktiga stråk är väg 80 och väg 68 som länkar Gästrikland mot Dalarna. Att få vägsträckan Gävle – Oslo klassad som europaväg skulle öka möjligheterna till pendling mellan Dalarna och Gästrikland betydligt. I Hälsingland kan nämnas väg 50 mellan Söderhamn och Bollnäs som en viktig länk mellan kusten och inlandet, liksom riksväg 84 mellan Hudiksvall och Ljusdal. Riksväg 83 från Tönnebro upp genom Ljusnans dalgång fungerar både som ett viktigt regionalt stråk och som ett viktigt stråk för genomfartstrafik, inte minst med tanke på vinterturisttrafiken.

4.3.4 Enskilda vägar

I Gävleborgs län finns ett omfattande nät av enskilda vägar. Detta nät är mycket högt trafikerat jämfört med likvärdiga vägar i övriga landet. Av de enskilda vägarna är en stor del skogsbilvägar. Dessa är mycket viktiga för näringslivet. Vägförbättringsåtgärder är nödvändiga för vägnätets överlevnad, främst i form av åtgärder av broar med nedsatt bärighet. Att regionen har ett väl utbyggt och fungerande vägnät av enskilda vägar ökar möjligheten för människor att bo och verka i glesbygden. Även näringslivet och turismen gynnas av ett väl fungerande vägnät.

4.3.5 Järnvägar

Gävle är en viktig knutpunkt för järnvägstransporter. All godstrafik till och från norra Sverige passerar genom Gävleborg. Ostkustbanan kommer att få ökad trafikbelastning då Botniabanan tas i bruk och Ådalsbanan rustas upp till modern standard. Järnvägen är enkelspårig mellan Gävle och Sundsvall med tät trafik och har stor betydelse för person- och godstrafik längs kusten. För att förbättra kapaciteten på banan föreslås att tio nya mötesstationer byggs. Finansiering finns för sju av dessa och arbetet med några av dem har redan påbörjats. Dessutom moderniseras signal- och telesystemet. Vid några av de nya mötesstationerna kommer nuvarande vägkorsningar att stängas och ersättas med planskilda förbindelser. Den framtida trafikökningen bedöms vara stor och dessa åtgärder beräknas inte vara tillräckliga.

För att förbättra kapaciteten för persontrafiken längs Ostkustbanan ska godstrafiken ledas över från Ostkustbanan vid Söderhamn till Norra Stambanan vid Kilafors och vidare söderut. Tvärbanan får också en ny mötesstation. I samband med att omledningen av godstrafiken genomförs måste dubbelspår prioriteras från Kilafors och vidare till Storvik.

Norra Stambanan mellan Gävle och Bräcke håller relativt hög standard. Under 1990-talets början utökades persontrafiken och standarden höjdes. Det har resulterat i en betydande ökning av persontrafiken. En kraftig ökning av arbets- studie- och tjänsteresande har skett. De kapacitetsproblem som finns i dagsläget gör att en resa mellan Ljusdal och Gävle tar 20 minuter längre tid än vad det skulle gör om stopp för tågmöten kunde undvikas.

För att underlätta arbetspendling utreds möjligheter till en ny hållplats för regionaltåg nära Gävle sjukhus.

4.3.6 Sammanfattning förbättringar av förbindelselänkar och kommunikationer

Då länet är glesbefolkat finns ett stort behov av möjlighet att pendla, både till arbets- och utbildningsorter. Pendlingsströmmarna är stora mellan Gävle och Sandviken samt mellan Gävle och Älvkarleby. På dessa sträckor kan det vara motiverat att se över behovet av utökade möjligheter till pendling, företrädesvis genom kollektivtrafik.

De statliga vägarna är i stort behov av åtgärder. Ett av de projekt som skulle vara av betydelse för regionen är att riksväg 80 mellan Gävle och Falun blir klassad som europaväg. Det skulle ge ökade möjligheter till pendling genom förkortade restider.

Gävle är en viktig knutpunkt för järnvägstransporter. All godstrafik till och från norra Sverige passerar genom Gävleborg. För att förbättra kapaciteten på Ostkustbanan byggs nu tio nya mötesstationer. Ytterligare åtgärder i form av dubbelspår krävs för att inte försämra möjligheterna till studie- och arbetspendling.

En ”kort pendel”, som trafikerar sträckan Älvkarleby – Gävle eller Sandviken, med några turer morgon och kväll skulle öka möjligheten till pendling mellan de sträckor som har störst pendlingsflöde.

5. Finns det bostäder för alla?

Det finns några grupper i samhället som särskilt kan komma att påverkas om det blir förändringar på bostadsmarknaden eller demografiska förändringar. Några sådana grupper är nyanlända invandrare, ungdomar och studenter, äldre och funktionshindrade samt hemlösa.

5.1 Mottagande av nyanlända invandrare

Under de senaste åren har inflyttningen av utrikes födda varit den enskilt viktigaste faktorn som motverkar en negativ befolkningsutveckling i länet. En stor del av denna inflyttning kommer genom det kommunala flyktingmottagandet, som har ökat i Gävleborg de senaste åren. Samtliga kommuner i länet har överenskommelser med Migrationsverket om mottagande under 2007-2009. Antalet i överenskommelserna under dessa år har varit högre än åren innan, då antalet personer som beviljats uppehållstillstånd ökade kraftigt under 2006-2007. I tabell 9 visas migrationsverkets utfall och prognos för flyktingmottagandet i Sverige från 2007 till 2011. Antalet asylsökanden och andelen beviljade uppehållstillstånd har emellertid minskat det senaste året och i Migrationsverkets prognos förutspås att behovet av kommunplatser minskar fr.o.m. 2010.

Tabell 9. Migrationsverkets utfall och prognos för flyktingmottagandet i Sverige 2007-2011 (antal personer)

År	Utfall och prognos
2007	23 650
2008	19 830
2009	20 000
2010	16 300
2011	14 400

Källa: Migrationsverket

I tabell 10 visas flyktingmottagandet i länets kommuner 2007 och 2008 och överenskommelser om mottagande under åren 2009 och 2010. Några av kommunerna i länet har överenskommelser som upphör 2009 medan andra har överenskommelser där nivån på mottagandet återgår till den nivå som var aktuell innan de nya överenskommelserna skrevs inför 2007-2009. Länsstyrelsen kommer därför att ta en ny diskussion med samtliga kommuner om mottagandet från 2010 och framåt.

Tabell 10. Flyktingmottagandet i Gävleborg 2007-2009 (antal personer)

Kommun	Mottagna 2007	Mottagna 2008	Överenskommelse 2009	Överenskommelse 2010
Bollnäs	88	101	103	saknas
Gävle	274	254	300	160
Hofors	33	26	45	saknas
Hudiksvall	69	54	80	30
Ljusdal	49	38	60	saknas
Nordanstig	50	17	34	28
Ockelbo	8	54	30	saknas
Ovanåker	43	30	42	saknas
Sandviken	152	242	130	130
Söderhamn	121	123	103	70
TOTALT	887	939	927	

Källa: Migrationsverket

De som räknas in i det kommunala flyktingmottagandet kan delas in i tre kategorier;

Asylsökande som under väntetiden vistats på någon av Migrationsverkets anläggningar eller bott i s.k. ”eget boende” hemma hos vänner eller släktingar i någon av kommunerna i länet. När det gäller den senare gruppen så stannar de allra flesta av dem som får uppehållstillstånd kvar i den kommun de bott i under asyltiden. Majoriteten av dem i ”eget boende” i länet finns i Gävle men en relativt stor grupp finns också i Sandviken. När det gäller anläggningsboende så har Migrationsverket en enhet med lägenhetsboende i Söderhamn, som också har boendeplatser i Bollnäs kommun. Totalt har Migrationsverket ca 600 personer i anläggningsboende i länet och ca 350 personer i ”eget boende”.

Vidarebosatta (kvotflyktingar) som kommer direkt till en kommun från något flyktingläger i världen och som inte passerar ett av Migrationsverket ordnat boende. Gävleborg är det län i landet som tar emot flest vidarebosatta. Andelen är särskilt stor i vissa av länets kommuner, exempelvis i Ljusdal och Nordanstig där de vidarebosatta utgjorde över 90% av de mottagna under 2008. Mottagandet av vidarebosatta ställer ofta högre krav på kommunen när det gäller informations- och introduktionsinsatser.

Anhöriga till de två grupperna ovan. Som anhöriga räknas i normalfallet medlemmarna i en kärnfamilj och i många fall är det make eller maka med barn som återförenas med den anhörige som finns här. Detta betyder att familjen behöver en större bostad. Andelen anhöriga tenderar att öka då flyktingmottagandet varit relativt högt under de senaste åren.

Under 2008 har samtliga kommuner kunnat erbjuda bostad till de flyktingar som tagits emot och åtta av länets tio kommuner uppger att bostäder till nyanlända flyktingar inte är något problem på kort sikt (ett år). Två av kommunerna har vissa svårigheter att kunna erbjuda bostäder. På längre sikt (tre år) är det fyra kommuner som svarar att man kan ha vissa svårigheter att kunna erbjuda bostad till nyanlända flyktingar. Det som kommunerna ser som den största svårigheten är bristen på stora lägenheter till familjer med många barn och små lägenheter till ensamstående.

5.2 Utbud av bostäder vid demografiska förändringar

5.2.1 Ungdomar och studenter

Kommunerna Bollnäs, Gävle, Hudiksvall och Sandviken har i bostadsmarknadsenkäten angivit att det finns en brist av bostäder till ungdomar (19-25 år). Största orsaken till bristen är att de bostäder som är lediga är för stora för de flesta ungdomshushållen. I Gävle och Bollnäs kommuner är också orsaken att de lediga mindre bostäderna är för dyra eller att de lediga bostäderna ligger i område som inte är attraktivt för ungdomar.

Övriga kommuner i länet anser sig inte ha någon brist på utbud av bostäder till ungdomar eller att det inte är några större problem för ungdomar att få tag på en lämplig lägenhet.

Totalt i länet finns cirka 976 studentbostäder fördelade på Gävle, Hudiksvall och Sandvikens kommun. Störst andel har Gävle kommun med 936 lägenheter eftersom kommunen har högskola. Gävle och Sandvikens kommuner har inga större problem för studenter att få tag i lämplig bostad. I Hudiksvalls kommun finns en brist på bostäder som studenter efterfrågar. Orsaken är att de bostäder som finns lediga är för dyra eller ligger i ett område som inte studenter anser vara attraktivt.

5.2.1.1 Kommunala hyresgarantier

Den 1 juli 2007 infördes en kommunal hyresgaranti. En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. Syftet med en kommunal hyresgaranti är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsskydd. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt på en bostad. Den kommunala hyresgarantin är ett frivilligt åtagande för kommunen och de kommuner som väljer att använda sig av den kommunala hyresgarantin har möjlighet att få ett statligt bidrag på 5000 kr per garanti av Statens bostadskreditnämnd, BKN.

I Gävleborgs län har ingen kommun sökt något statligt bidrag hos BKN.

5.2.2 Äldre och funktionshindrade

Kommunerna har enligt Socialtjänstlagen (SoL) ett ansvar för att människor, som av egen kraft och förmåga inte klarar av det, har möjlighet att leva på vad som kallas en "skälig levnadsnivå" (4 kap 1 § SoL). Begreppet "skälig levnadsnivå" står för mycket av det ett normalt liv som samhällsmedborgare innehåller. En viktig del i detta begrepp är en rimlig bostad. Utan en sådan är det för de flesta människor omöjligt att uppnå någon av alla de andra sammansatta dimensionerna i begreppet. Ansvaret betonas senare i SoL särskilt för vissa grupper såsom äldre och funktionshindrade.

Socialtjänstens skyldigheter mot äldre redovisas i 5 kap 4 o 5 §§ SoL. Där beskrivs att kommunen skall verka för att äldre får tillgång till bostäder anpassade till deras behov. Vidare sägs att särskilda bostäder med service och omvårdnad ska finnas.

De funktionshindrades rättigheter finns också redovisade i Lag om stöd och service till funktionshindrade (LSS). Som en sådan särskild rättighet finns rätten till bostad med särskild service och behovsanpassning (LSS 9§).

Samhällets ansvar för att dessa gruppers behov av boende, som tillgodoser deras beroende av stöd, service och omvårdnad är starkt. För att samhället/kommunen ska klara detta behov krävs en planmässighet. Kunskap om behoven måste finnas och en planering för att de ska tillgodoses. Socialnämnden åläggs ett särskilt ansvar för att medverka i samhällsplaneringen (SoL 3kap 1§). Därmed blir det tydligt att den kunskap och erfarenhet som finns om speciellt äldre och funktionshindrades behov bland annat skall tillföras den kommunala planeringsprocessen.

I bostadsmarknadsenkäten för 2009 anger sju av länets kommuner att behovet är täckt och att ingen utbyggnad krävs. Söderhamn och Gävle kommun anger att behovet kommer att täckas genom de kommande två årens utbyggnad. Sandvikens kommun redovisar att man även efter de kommande två åren kommer att ha en brist på särskilda bostäder för äldre. Ingen kommun bedömer att man efter en femårsperiod kommer att ha brister vad gäller tillgången på äldrebostäder.

Söderhamn och Gävle kommun redovisar att man kommer att bygga nya bostäder för äldre eller funktionshindrade. Detta är en naturlig konsekvens med de brister man redovisat i enkäten. En viss osäkerhet i överensstämmelser i rapporteringen finns då vissa kommuner redovisat att kvarstående behov av bostäder kommer att lösas genom planerad utbyggnad. Samtidigt redovisas inga utbyggnadsplaner.

Såväl SoL som LSS innehåller bestämmelser om att kommuner kan åläggas att betala särskild avgift till staten om någon, som är berättigad till insats enligt 4kap 1§ SoL eller 9§ LSS utan skälig anledning, inte får insatsen verkställd. Sedan 1 juli 2006 sker en rapportering till länsstyrelsen av beslut som inte verkställts inom tre månader. Vad som framkommer genom dessa icke verkställda beslut är en bild av hur behovssituationen är när det gäller bostäder anpassade till äldre och funktionshindrade. Äldres behov kan bedömas vara tillgodosedda i de flesta kommuner medan Sandviken och Ljusdals kommun svarar för den största bristen. När det gäller boenden för funktionshindrade torde Gävle vara den kommun som har störst problem.

Möjligheten för länsstyrelsen att begära att den särskilda avgiften ska tas ut syns ha påverkat kommunernas benägenhet att verkställa fattade beslut vad gäller boende. Klart färre sådana ej verkställda beslut har meddelats till länsstyrelsen än tidigare.

5.3 Bostäder för hemlösa

Socialtjänstlagens (SoL) 1kap 1§ anger: ”Samhällets socialtjänst skall på demokratin och solidaritetens grund främja människornas – ekonomiska och sociala trygghet, -jämlighet i levnadsvillkor, -aktiva deltagande i samhällslivet...”. SoL 4 kap 1§ för in begreppet att skälig levnadsnivå är något som skall uppnås för alla. Även med små anspråk ställda måste skälig levnadsnivå innefatta bostad. En grundförutsättning för att nivån skall kunna uppnås är att människor har ett boende, som upplevs som tryggt ur alla utgångspunkter. För att det skall kunna vara möjligt måste samhällets insatser för de mest utsatta på bostadsmarknaden beröra dem som oftast benämns som hemlösa.

Definitionen av gruppen hemlösa är en viktig fråga. För många står begreppet för människor, som är uteliggare och som dag för dag letar en lösning på sin högs akuta boendesituation. Socialstyrelsen, vilken 2006 lämnade en rapport om hemlöshetsproblematiken, använde sig av en bredare definition, vilket blev mer verkligt beskrivande av läget. De menade att hemlösheten inte ska ses som en beskrivning av en person utan mera som en beskrivning av ett läge vilket en person för tillfället befinner sig i. Man betonar vidare att hemlöshetens omfattning är beroende av vilken bostads- och allmän välfärdspolitik som bedrivs.

Socialstyrelsen beskriver fyra kategorier/grader av bostadslöshet:

1. Personer som är uteliggare eller hänvisade till akutboenden, härbärgen och jourboenden,
2. Personer som finns på fängelser, hem för vård eller boende eller stödboenden och som planeras att frigges eller skrivs ut inom tre månader, men där någon bostad fortfarande inte finns ordnad,
3. Personer i liknande förhållanden men där frigivningen eller utskrivningen ligger längre fram i tiden och där bostadsfrågan är olöst samt,
4. Personer som tillfälligt och utan kontrakt bor hos kompisar, bekanta, familj eller har kortare inneboende eller andrahandskontrakt och som upplever boendesituationen så besvärande att de sökt socialtjänstens bistånd för att få den förbättrad.

Att man blivit hemlös kan ha många orsaker. Orsaker, som kan handla om det egna beteendet, egna prioriteringar eller att man aldrig kommit in på bostadsmarknaden. Egna beteendet kan vara att man till följd av missbruksproblem eller psykisk ohälsa eller andra skäl haft ett sådant

beteende att man stört omgivningen på ett sådant sätt att lägenhetsägaren begärt och fått en vräkning genomförd. Man kan i tider av krympande ekonomiska tillgångar ha gjort sådana ekonomiska prioriteringar, att man kommit att sakna medel till hyresbetalningar, vilket lett till vräkningar. Unga människor kan ha svårt att hitta en plats på bostadsmarknaden. Oftast kräver hyresföretagen att man har en stadig inkomst, kan uppvisa referenser från tidigare boende eller kan ordna en borgenär för hyresåtagandet. Det finns åtskilliga unga i dag som inte klarar kraven för att få sin första bostad och som därigenom tvingas kvar orimligt länge i föräldrahemmet eller till osäkert kompisboende.

Kommuner har, genom socialnämnden, ett stort ansvar för att även människor vars egna resurser inte räcker, har ett acceptabelt boende. Kommunernas socialtjänster arbetar olika för att hitta lösningar för denna grupp. Vissa åtgärder är dock vanligare. Specialbostäder, kategoriboenden och övergångsbostäder förekommer ofta. Med övergångsbostäder menas lägenheter som socialnämnden hyr och sedan andrahandsuthyr. Då är vanligast besittningsrätten bortavtalad. Vidare brukar det i avtalet mellan hyresvärden/socialnämnden/och den enskilde finnas villkor när bostaden kan övergå till ett normalt hyresförhållande. Olika former av samarbeten förekommer, vanligast med det kommunala bostadsbolaget.

Länets kommuner har olika förutsättningar. I de mindre kommunerna finns inte bostadslöshetsproblemet. I vart fall inte i dess mest extrema form, kategori 1 och 2 i socialstyrelsens definition. I den mindre kommunen finns oftast större förutsättningar till informellt samarbete mellan bostadsföretag och socialtjänst. Faktiska bostadslösa (kategori 1) finns egentligen mera stadigvarande bara i Gävle kommun. Anledningen till att länsbor är/blir utan fast bostad överensstämmer med hur det ser ut i landet som helhet.

Hur i länet man arbetar med frågan framgår av svaren i bostadsmarknadsenkäten. Samtliga kommuner anger att man samarbetar med det allmännyttiga bostadsföretaget för att lösa bostadsfrågan för dem som är ställda utanför ordinarie bostadsmarknaden. Bollnäs och Hudiksvalls kommuner anger dessutom att man samarbetar med privata hyresvärdar.

Det är vanligt att man tillämpar det tidigare beskrivna systemet med övergångsbostäder. Sammanlagt finns i länet minst 625 sådana lägenheter. Ett boende i en sådan bostad kan vara helt självständigt eller kombinerat med villkor om olika grader av tillsyn. Gävle har 30 lägenheter benämnda träningslägenheter där de boende ges ett omfattande stöd för att underlätta vägen mot självständighet. Socialnämndernas avsikt med boendeformen är att den enskilde efter viss tid självständigt skall kunna få ett normalt hyresförhållande.

Omsättningen är låg. Till exempel redovisar Bollnäs kommun att 2 personer av 20 boende under 2008 kunde ta över hyreskontraktet och i Gävle kommun 24 av 328 boende. Det betyder att det sannolikt finns ett stort antal länsbor som långvarigt, år efter år bor under dessa speciella förhållanden. Slutsatsen blir alltså att systemet fungerar väl för att tillse att enskilda, som har svårt att på egen hand få ett normalt hyresförhållande, i alla fall får en bostad. Systemet fungerar dock inte bra som en väg in på den normala hyresmarknaden.

Man är i samtliga kommuner noga med att övergångsbostäderna skall ligga utspritt i hela beståndet. Detta för att en koncentration till områden med större problem skall kunna undvikas.

Ett par kommuner anger att det också finns barnfamiljer inom detta boendesystem. Men det hör till undantagen. Deras boendesituation försöker man oftast lösa på annat sätt så att normala hyresförhållanden kan bibehållas. Alla arbetar med vräkningsförebyggande arbete speciellt inriktat och prioriterat mot denna kategori.

En kommuns ambitionsnivåer att ingen skall behöva vara utan någon form av boende ställer krav på att hitta boenden. Krav som också har en viss tolerans mot de symptom som gör att man har svårigheter att hitta sin plats i det normala lägenhetsbeståndet. Ett exempel på ett sådant tänkande är det lägenhetsboende för personer med missbruksproblem som socialnämnden i Gävle kommun har. Där ställs inte krav på drogfrihet, vilket tidigare ”straffat ut” många av de boende från andra boendeformer.

De flesta kommuner berör bostadslöshetsfrågan i planeringsdokument.

5.4 Bostäder till den arbetskraft som efterfrågas

Vilken arbetskraft som kommer att efterfrågas är svårt att säga och därmed även svårt att säga vilka bostäder som kommer att efterfrågas. För att besvara den frågan behöver vi veta när konjunkturen vänder. Generellt kan man påstå att högutbildade ofta har en arbetsmarknad över hela Sverige. Det är dock inte de specialiserade medarbetarna som varslas först. Den kategori som drabbas av arbetslöshet har ofta inte någon arbetsmarknad på andra håll i landet, eftersom lågkonjunkturen nu finns överallt och slår likadant mot samma yrkesgrupper.

Att flytta för att utbilda sig kommer vi antagligen att se i större utsträckning. Med en hög ungdomsarbetslöshet i länet kommer nog framför allt ungdomarna att välja att studera vidare när arbete inte är ett alternativ. Gävle och Sandvikens kommuner har idag inga större problem med studentbostäder men om allt fler ungdomar väljer att studera vidare kan behovet av fler studentbostäder komma att öka i länet. Hudiksvalls kommun anser sig redan idag ha en brist på studentbostäder.

5.5 Sammanfattning finns det bostäder för alla?

Under de senaste åren har inflyttningen av utrikes födda varit den enskilt viktigaste faktorn som motverkar en negativ befolkningsutveckling i länet. En stor del av denna inflyttning kommer genom det kommunala flyktingmottagandet, som har ökat i Gävleborg de senaste åren.

Kommunerna Bollnäs, Gävle, Hudiksvall och Sandviken har angivit att det finns en brist av bostäder till ungdomar (19-25 år). Största orsaken till bristen är att de bostäder som är lediga är för stora för de flesta ungdomshushållen men även att de lediga mindre bostäderna är för dyra. Att de lediga bostäderna ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar ser också kommunerna som orsak till brist på bostäder till ungdomar.

Förutom i Gävle kommun finns inte problemet med faktiskt bostadslösa. Länets kommuner är medvetna om frågan och arbetar och planerar utifrån de lokala förutsättningarna för att helst ingen skall behöva vara utan vad som upplevs som en dräglig bostad.

Länets kommuner, med något undantag, tillgodoser eller inom en snar framtid kommer att kunna tillgodose de äldre och funktionshindrades behov av specialbostäder.

6. Hur arbetar kommunerna med boendeplanering?

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, SFS 2000:1383, med tillägg SFS 2002:104, ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det finns dock inga direkta regleringar kring hur kommunerna ska bedriva sin bostadsförsörjningsplanering eller vad den ska innehålla. Kommunernas förutsättningar varierar kraftigt och därför måste bostadsförsörjningsplaneringen anpassas efter den enskilda kommunens situation.

6.1 Kommunernas strategiska arbete med boendeplanering

Bra bostäder och goda boendemiljöer påverkar både ekonomisk och befolkningsmässig tillväxt samt invånarnas trivsel i en kommun. Planeringen för att utveckla boendet är därför en viktig del av kommunernas strategiska planering. Det handlar om att bedöma behovet av att förändra bostadsbeståndet till följd av utvecklingen av befolkningens krav och önskemål. Detta gäller både omfattning och inriktning av nyproduktion samt anpassningar av det befintliga beståndet. Med ett bostadsförsörjningsprogram kan kommunen tydliggöra sina ambitioner och strategier när det gäller att utveckla boendevillkoren för sina invånare under deras olika skeden i livet, med olika särskilda behov och önskemål när det gäller boendeform, bostadstyp, läge etcetera. En välförankrad bostadspolitisk strategi krävs för att man ska kunna fatta snabba beslut när det behövs.

Hälften av länets kommuner har riktlinjer för bostadsförsörjning som antagits av kommunfullmäktige. Sju av länets tio kommuner har bostadsförsörjningsprogram eller liknande, tre kommuner redovisar riktlinjer för bostadsförsörjning i den kommunomfattande översiktsplanen eller i fördjupningar av översiktsplanen. Tre kommuner har inte påbörjat riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta redovisas i tabell 9 nedan.

Tabell 9. Kommunernas arbete med riktlinjer för bostadsförsörjningen

Kommun	Av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen	Annat sammanhang där riktlinjer tas fram för bostadsförsörjningen
Bollnäs	Nej	I fördjupningar av ÖP; Bostadspolitiska riktlinjer genom att lägesrapport om fortsatta strategier tas upp i kommunstyrelsen
Gävle	Nej	I ett inriktningsprogram för bostadsförsörjningen; i den kommunomfattade ÖP; fördjupad ÖP
Hofors	Ja antagen 2008. Bostadsförsörjningsprogram 2009-2011	I ett särskilt program för boendefrågor
Hudiksvall	Ja antagen 2008. Program för bostadsförsörjningen 2008-2012	I ett särskilt program för boendefrågor
Ljusdal	Nej	Har inte påbörjat arbete med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen
Nordanstig	Nej	Har inte påbörjat arbete med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen
Ockelbo	Ja antagen 2006. Bostadsförsörjningsprogram 2006-2026	I ett särskilt program för boendefrågor
Ovanåker	Ja antagen 2008. Bostadspolitisk strategi 2008-2015	I ett särskilt program för boendefrågor
Sandviken	Nej	Har inte påbörjat arbete med framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen
Söderhamn	Ja antagen 2004. Bostadspolitiskt program	I ett särskilt program för boendefrågor; i den kommunomfattade ÖP

Källa: Kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2009

I tabell 10 redovisas vilken fråga som kommunen arbetar särskilt med gällande bostadsförsörjningen eller boendemiljön.

Tabell 10. Särskild aktuell fråga som kommunerna arbetar med för bostadsförsörjningen eller boendemiljön

Kommun	Särskild aktuell fråga gällande bostadsförsörjningen eller boendemiljön
Bollnäs	Nej
Gävle	Ja; boende för äldre utöver särskilda boenden som är behovsprövade
Hofors	Ja; omfattande rivningar för att minska antalet outhyrda lägenheter i allmännyttan
Hudiksvall	Nej
Ljusdal	Nej
Nordanstig	Ja; möjligheten att bygga strandnära
Ockelbo	Nej
Ovanåker	Ja; se över möjligheterna till kooperativ hyresrätt
Sandviken	Nej
Söderhamn	Ja; riva och återanvända bostadsmiljöer

Källa: Kommunernas svar i 2009 års bostadsmarknadsenkät

Antalet detaljplaneärenden har under senare år ökat i vissa delar av länet. Det visar att det finns en optimistisk syn på den framtida utvecklingen i dessa delar av länet. Samtidigt har det varit tydligt, framför allt i de mer expansiva kommunerna, att vi kommit in i en lågkonjunktur då detaljplaneärendena minskat mot slutet av året.

En del av de nya bostäderna tillkommer genom förtätningar av den befintliga bebyggelsen, vilket innebär att det måste tas hänsyn till många intressenter, vilket i sin tur leder till att planeringsprocessen blir mer komplex. I dessa sammanhang uppkommer ofta svåra ställningstagande vad gäller boendemiljö och t.ex. buller. Nya bostäder tillkommer också genom omvandling av mark som använts för andra ändamål. Det planeras även för bostäder på tidigare oexploaterad mark i framför allt lantliga och ofta vattennära läge. I vissa delar av länet råder ett överskott av oattraktiva lägenheter med rivningar som följd. I samma kommuner sker ofta planering av andra typer av boenden som man ser att det finns en efterfrågan på. De flesta av ovanstående frågor försöker kommunerna lösa, eller visa sin viljeinriktning, i sina översiktsplaner.

Vid majoriteten av detaljplaneläggningen bedömer kommunerna att det råder relativt enkla förhållanden och hänvisar till översiktsplanen. Man använder sig då av enkelt planförfarande och utesluter därmed programskedet. I mer komplexa projekt utarbetas antingen planprogram eller fördjupningar av översiktsplanen. Detta ger möjligheter till en bredare förankring och helhetssyn på områdenas framtida utveckling.

6.2 Länsstyrelsens roll gällande råd, stöd och underlag till kommunerna

Länsstyrelsen ska lämna kommuner råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Vad gäller underlag för planering har en sammanställning av regionalt planeringsunderlag utarbetats av länsstyrelsen. Syftet med sammanställningen, som uppdateras en till två gånger per år, är att den ska underlätta planeringsarbete inför samråd. Dokumentet finns tillgängligt på länsstyrelsens webbplats.

Länsstyrelsen kartlägger bostadsförsörjningen i länet genom Boverkets årliga Bostadsmarknadsenkät. Under 2009 har träffar mellan länsstyrelsen (bostadsfunktion och planfunktionen) och kommunerna i Hälsingland (berörd personal från olika förvaltningar) skett för att diskutera kring innehållet i bostadsmarknadsenkäten och verka för att kommunerna gör egna lokala bostadsmarknadsanalyser och tar fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Motsvarande träffar med kommunerna i Gästrikland skedde under 2008 och kommer att ske under 2010.

Länsstyrelsen ordnade under 2008 en Samhällsplanerardag för kommunerna. Dessa dagar syftar till att informera kommunerna om aktuella frågor i samhällsplaneringen. Frågor som belystes var vindkraftsplanering, bullerfrågor, hur man inom planeringen hanterar frågor om risker för farligt godstransporter samt bilsnål samhällsplanering. En liknande dag avses att ordnas under 2009.

Länsstyrelsen samarbetar med kommunerna kring detaljplaneläggning och programarbete. Samarbetet sker dels genom övergripande samråd och dels genom skriftliga yttrande vid samrådsskedet och utställningsskedet. De övergripande samråden sker både på kommunernas initiativ och på länsstyrelsens initiativ. Mötesfrekvensen styrs till stor del av exploateringsstrycket i de olika kommunerna. Målsättningen med samarbetet är att länsstyrelsens synpunkter ska framhållas tidigt i planprocessen. Därför är tidiga samrådsmöten mellan kommuner och länsstyrelsen eller länsstyrelsens tidiga granskningsyttrande viktiga redskap. Vid samrådsmöten och skriftliga yttranden har länsstyrelsen också möjlighet att ge råd i övergripande samhällsplaneringsfrågor som är aktuella i det specifika ärendet.

Länsstyrelsen lämnar alltid yttrande över kommunernas översiktplaner. I dessa yttrande ges synpunkter på bland annat bostadsförsörjningen, framför allt vad gäller planering av äldre och funktionshindrade personers boende. Länsstyrelsen ger kommunerna rådet att analysera hur tillgängligheten ser ut i bostadsbeståndet, det vill säga om äldre och funktionshindrade personer har möjlighet att hitta lämpliga bostäder där de vill bo samt hur bostäderna motsvarar framtida krav på tillgänglighet. Länsstyrelsen ger också rådet att översiktplanerna ska innehålla en beskrivning av förväntad befolkningsutveckling, fördelat på ålderskategorier. En sådan beskrivning är ofta en förutsättning för att en analys av förväntade behov av bostäder för olika grupper ska kunna göras.

Det finns vissa tydligt återkommande frågor i samhällsplaneringen där länsstyrelsen i stor utsträckning samarbetar med och ger råd åt kommunerna. En sådan fråga under lång tid har varit strandskyddsfrågan. Nu finns ett nytt lagförslag ute på remiss vilket kommer att förändra rollerna mellan länsstyrelsen och kommunerna något. Om lagförslaget godkänns kommer det

krävas ett aktivt samarbete mellan länsstyrelsen och kommunerna för att hitta nya arbetsmetoder.

En viktig målsättning inom samhällsplaneringen är att planera för ett långsiktigt hållbart samhälle, såväl ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Flera utvecklingsfaktorer gör arbetet med hållbar utveckling svårt. Bilanvändandet och växthuseffekten motverkar den ekologiska hållbarheten. Bilanvändandet skapar även bullerproblematik. Bristande tillväxt och arbetslöshetsproblem gör det svårt att skapa ett ekonomiskt hållbart samhälle. En annan fråga som ofta aktualiseras är den omvandling av fritidshus till permanentboenden som sker, vilket t.ex. skapar problem att tillhandahålla service som t.ex. skola och barnomsorg. Länsstyrelsen ser det som en viktig del av arbetet, att bistå kommunerna med råd hur samhällsutvecklingen ska styras långsiktigt.

Länsstyrelsen har varit delaktiga i Bygga Bo dialogen genom arbetet med Hofors översiktsplan. Miljödepartementet har ansvarat för projektet i vilket Hofors kommun, tillsammans med några andra utvalda kommuner samt privata aktörer, ingick. Syftet var att arbeta för ett gott samarbetsklimat och att använda sig av metoden ”Det goda samtalet”. Resultatet upplevs positivt från länsstyrelsen och projektet har medfört en närmare kontakt och ett närmare samarbete mellan Hofors kommun och länsstyrelsen. Samtidigt har arbetssättet varit relativt resurskrävande.

7. Källhänvisning

Underlag till denna rapport är hämtat ur;

- **Flykten från Gävleborg – en myt, befolkningsutvecklingen**, Länsstyrelsen Gävleborg/Inregia 2000,
- **Framtidens boendemönster** (sammanfattning), Docere
- **För framtiden i Gävleborg – rapport till regeringen**, Länsstyrelsen Gävleborg och Region Gävleborg,
- **Kommunal hyresgaranti – möjlighet till eget boende**, Statens bostadskreditnämnd, Kommunernas svar från 2009 års bostadsmarknadsenkät,
- **Möjligheter nära dig – Regionalt utvecklingsprogram Gävleborg 2009-2013**, Region Gävleborg,
- **Regional systemanalys**, Region Gävleborg,
- Statistik från Arbetsförmedlingen,
- Statistik från Fastighetsbarometern, Lantmäteriets webbplats
- Statistik från Migrationsverket,
- Statistik från Regionfakta,
- Statistik från Statistiska centralbyrån
- **Varför så stor utflyttning 1997? Fördjupade studier kring befolkningsutvecklingen för Gävle kommun 1998**, Inregia.

Bostadsmarknadsläge

Hur bedöms bostadsmarknadsläget i kommunen för närvarande?

Räknar kommunen med några påtagliga förändringar av bostadsmarknadsläget under år 2009 - 2010?

Kommun	Situationen i januari år 2009			Förväntad utveckling under år 2009-10		
	Totalt sett	Centralorten /innerstan	Övriga kommundelar	Totalt sett - förändring	Centralorten /innerstan - förändring	Övriga kommundelar - förändring
Bollnäs	balans	brist	överskott	-	-	-
Gävle	balans	brist	överskott	x	x	-
Hofors	överskott	överskott	balans	-	-	-
Hudiksvall	balans	brist	balans	-	-	-
Ljusdal	balans	balans	balans	-	-	-
Nordanstig	överskott	överskott	överskott	x	x	x
Ockelbo	balans	balans	överskott	-	-	-
Ovanåker	balans	brist	balans	o	o	-
Sandviken	balans	balans	överskott	-	o	-
Söderhamn	överskott	balans	överskott	-	-	-

x Ökad efterfrågan i förhållande till utbudet. Brist uppstår eller ökar alternativt överskottet minskar
o Minskad efterfrågan i förhållande till utbudet. Överskott uppstår eller ökar alternativt bristen minskar
- Anger att kommunen inte förväntar sig några påtagliga förändringar.

Vilken typ av bostäder är det brist på i kommunen?

Bollnäs anger att det är brist på hyresrätter, 1-2 rok och 4 rok eller större, bostadsrätter 1-3 rok samt egnahem upp till 150 kvm.

I Gävle är det brist på hyresrätter, 1-2 rok och 4 rok eller större.

Hofors anger att det är brist på hyresrätter, 4 rok och större.

Hudiksvall anger ingen brist på lägenheter, däremot egnahem i alla storlekar.

I Ljusdal är det endast hyresrätter 1-2 rok som det är brist på.

Nordanstig anger ingen brist alls.

I Ockelbo är det brist på hyresrätter, 4 rok eller större.

Ovanåker har brist på hyresrätter, 4 rok eller större, bostadsrätter, alla storlekar och egnahem 120-150 kvm.

Sandviken anger att det är brist på hyresrätter 1-2 rok och bostadsrätter 4 rok och större.

Söderhamn anger ingen brist alls.

För vilka grupper är det brist på bostäder?

Sex kommuner anger att det är brist för hushåll med krav på attraktivt läge. Fyra kommuner har brist på bostäder för stora barnfamiljer, lika många har brist på bostäder för ekonomiskt svaga hushåll.

Allmännyttans utveckling

Hur många tomma lägenheter fanns det i kommunägda /allmännyttiga bostadsföretag i kommunen 1 januari 2009?

Finns det lägenheter i kommunen som på grund av uthyrningssvårigheter "ligger i malpåse"?

Kan det bli aktuellt att riva bostäder på grund av uthyrningssvårigheter under åren 2009-10?

När är de lägenheter byggda som kan komma att rivas under de närmsta två åren?

Kommun	Antal tomma lägenheter i allmännyttan	Har allmännyttan så många tomma lägenheter att det utgör ett problem	Antal lägenheter i malpåse	Antal lägenheter som ev rivs under 2009-2010	Därav rivning under 2009	Byggda år
Bollnäs	88	Nej	0	0	0	
Gävle	265	Nej	8	8	0	Före 1940
Hofors	92	Ja	0	90	90	1960-70
Hudiksvall	133	Nej	0	0	0	
Ljusdal	64	Nej	0	0	0	
Nordanstig	64	Ja	0	35	14	1960-70
Ockelbo	25	Nej	0	0	0	
Ovanåker	60	Nej	0	0	0	
Sandviken	50	Nej	0	0	0	
Söderhamn	440	Ja	84	0	0	
Totalt i länet	1 281		92	133	104	

Såldes någon del av det allmännyttiga bostadsbeståndet under år 2008?

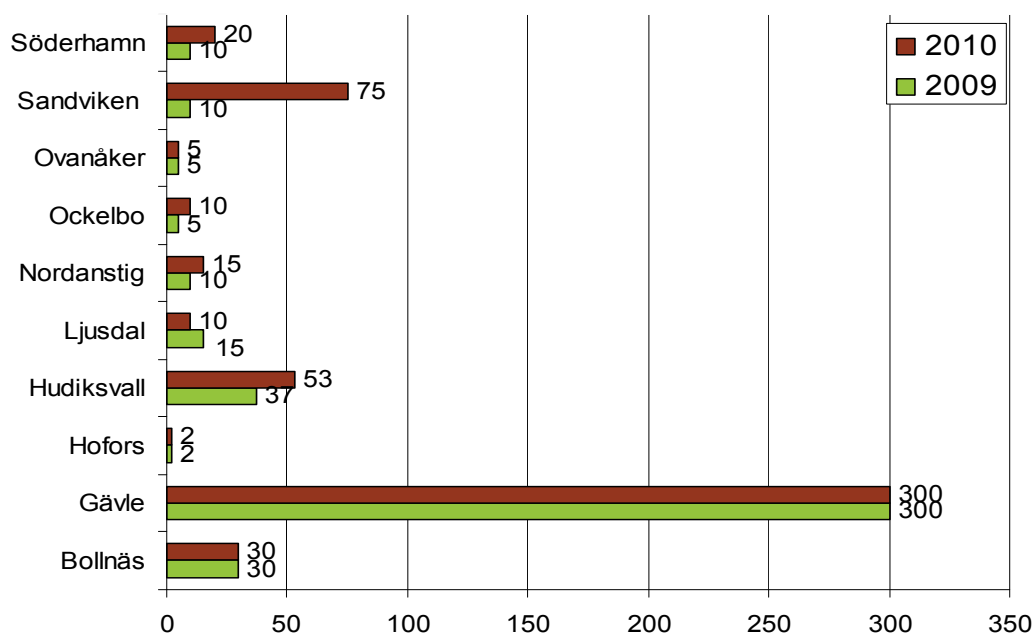
Till vilken typ av köpare såldes bostäderna?

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2009-2010?

Kommun	Antal lägenheter som såldes 2008	Till vilken typ av köpare	Aktuellt med försäljning år 2009-2010	Planerad försäljning antal lgh
Bollnäs	3	För omvandling till egnahem	Nej	
Gävle	7	För omvandling till egnahem	Ja	600
Hofors	4	Privat för fortsatt uthyrning	Nej	
Hudiksvall	2	?	Nej	
Ljusdal	282	257 lgh till annat kommunalt bostadsföretag och 25 lgh till privat för fortsatt uthyrning	Ja	10
Nordanstig	8	Privat för omvandling till annat än bostäder	Nej	
Ockelbo	-		Nej	
Ovanåker	-		Nej	
Sandviken	-		Nej	
Söderhamn	11	Privat för fortsatt uthyrning	Nej	
Totalt i länet	317			610

Förväntat bostadsbyggande

Hur många bostäder kommer enligt kommunens bedömning att påbörjas i nyproduktion under år 2009 respektive år 2010?



Vad är det framförallt som hindrar bostadsbyggandet i kommunen just nu?

Hinder för ökat bostadsbyggande	Bollnäs	Gävle	Hofors	Hudiksvall	Ljusdal	Nordanstig	Ockelbo	Ovanåker	Sandviken	Söderhamn
Lånevillkor /svårigheter att få lån etc.	X	X		X		X				X
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	X			X						
Brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen					X	X		X		X
Överklaganden av detaljplaner								X		
Höga produktionskostnader	X	X	X	X				X		X
Vikande befolkningsunderlag			X		X	X				X
Svag inkomstutveckling för hushållen	X			X						
Annan orsak										X*

* Strandskyddslagstiftning oklar

Boende och hållbar samhällsplanering

Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?

Hofors, Hudiksvall och Ovanåker har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen år 2008, Ockelbo år 2006 och Söderhamn år 2004. Ingen av de övriga kommunerna har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen.

På vilket/vilka sätt arbetar kommunen med bostadsförsörjningsfrågor för närvarande?

Kommun	Bostads- försörjnings- program	Kommun- omfattande översiktsplan	Fördjupning av översiktsplan	Annan strategisk plan	Annat sätt	Har inte påbörjat arbetet med riktlinjer
Bollnäs	X				X	
Gävle	X	X	X			
Hofors	X					
Hudiksvall	X					
Ljusdal						X
Nordanstig						X
Ockelbo	X					
Ovanåker	X					
Sandviken						X
Söderhamn	X	X				

Samrådde någon av kommunerna under 2008 med någon annan kommun om bostadsförsörjningsplaneringen?

Ingen av länets kommuner samrådde med någon annan kommun.

Bilaga

Är det någon eller några av följande frågor som kommunen för närvarande arbetar särskilt mycket med?

Aktuell fråga	Kommun
Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	Bollnäs, Gävle, Hofors, Hudiksvall, Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Sandviken, Söderhamn
Segregation /integration av olika grupper i boendet	Gävle, Ockelbo, Söderhamn
Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden	Bollnäs, Gävle, Hudiksvall, Ljusdal, Ockelbo, Sandviken, Söderhamn
Tillgänglighet i offentlig miljö	Bollnäs, Gävle, Hudiksvall, Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Sandviken, Söderhamn
Bostadsförsörjning för äldre /funktionshindrade	Gävle, Hofors, Hudiksvall, Ockelbo, Ovanåker, Sandviken, Söderhamn
Förhållanden i utsatta bostadsområden	Gävle, Söderhamn
Bostadsförsörjning för ungdomar /studenter	Bollnäs, Gävle, Söderhamn
Åtgärder mot buller i boendemiljöer	Gävle, Hudiksvall, Ljusdal, Söderhamn
Trygghetsskapande åtgärder	Bollnäs, Gävle, Ovanåker, Söderhamn
Brottsförebyggande åtgärder	Bollnäs, Gävle, Nordanstig, Ovanåker, Sandviken, Söderhamn
Skapa god närmiljö för barn och ungdomar	Gävle, Hudiksvall, Ljusdal, Söderhamn
Boendesituationen för flyktingar	Bollnäs, Gävle, Ockelbo, Ovanåker, Söderhamn
Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	Bollnäs, Gävle, Hofors, Hudiksvall, Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Sandviken, Söderhamn Bollnäs, Gävle, Hudiksvall, Ovanåker,
Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	Bollnäs, Ljusdal, Söderhamn
Integrering av bostäder och verksamheter	Gävle, Ljusdal, Söderhamn
Öka inflyttningen	Bollnäs, Gävle, Hofors, Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Söderhamn

Bostäder till dem som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden

Finns det ett regelbundet samarbete mellan kommunen och hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden?

Förekommer det att kommunen hyr lägenheter, som sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer, vars boende där är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler?

Kommun	Samarbete med kommunägda bostadsföretag	Samarbete med privata fastighetsägare	Hyr kommunen lägenheter enligt ovan	Hur många fick bostad på detta vis 2008
Bollnäs	Ja	Ja	Ja	25
Gävle	Ja	Nej	Ja	328
Hofors	Ja	Nej	Ja	20
Hudiksvall	Ja	Ja	Ja	150
Ljusdal	Ja	Nej	Ja	24
Nordanstig	Ja	Nej	Nej	
Ockelbo	Ja	Nej	Ja	14
Ovanåker	Ja	Nej	Ja	?
Sandviken	Ja	Nej	Nej	
Söderhamn	Ja	Nej	Ja	60
Totalt i länet	10	2	8	621

Bostäder för flyktingar

Hur får kommunerna normalt sett fram bostäder till kommunmottagna flyktingar?

Kommun	Regelbundet samarbete med allmännyttan	Regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Tar vid behov kontakt med allmännyttan	Tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare
Bollnäs	Ja	Nej		Ja
Gävle	Ja	Nej	Ja	Ja
Hofors	Ja	Nej		
Hudiksvall	Ja	Nej		
Ljusdal	Ja	Nej	Ja	
Nordanstig	Ja	Nej	Ja	
Ockelbo	Ja	Nej		Ja
Ovanåker	Ja	Nej		Ja
Sandviken	Ja	Nej	Ja	
Söderhamn	Ja	Nej		
Totalt i länet	10	0	4	4

Vilka problem har kommunerna när det gäller att få fram bostäder till flyktinghushåll?

Kommun	Brist på hyreslägenheter	Brist på stora lägenheter	Brist på små lägenheter	Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav ang inkomst eller anställning	Inga problem
Bollnäs		X	X			
Gävle	X	X	X			
Hofors		X		X		
Hudiksvall	X	X	X	X	X	
Ljusdal						X
Nordanstig						X
Ockelbo		X		X		
Ovanåker						X
Sandviken						X
Söderhamn		X	X			
Totalt i länet	2	6	4	3	1	4

Bostäder för ungdomar och studenter

Hur bedöms utbudet av bostäder för studenter i kommuner där det finns universitet eller högskola? (gäller även grannkommuner)

Hur många särskilda studentbostäder finns det i kommunen?

Hur bedöms utbudet av bostäder för ungdomar i kommunen?

Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?

Kommun	Brist på studentbostäder	Antal studentbostäder	Brist på ungdomsbostäder	Antal ungdomsbostäder
Bollnäs	-		Ja	
Gävle	Nej	936	Ja	36
Hofors	Nej		Nej	
Hudiksvall	Ja	10	Ja	
Ljusdal	-		Nej	
Nordanstig	Nej		Nej	
Ockelbo	Nej		Nej	
Ovanåker	-		Nej	40
Sandviken	Nej	30	Ja	
Söderhamn	-		Nej	
Totalt i länet	1	976	4	76

Är det några särskilda insatser på gång i kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?

Insats	Kommun
Hyresrabatter	Bollnäs, Gävle, Hofors, Nordanstig, Ockelbo, Söderhamn
Plombering av rum	Hofors, Ockelbo, Söderhamn
Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet gemensamt	Bollnäs, Gävle, Söderhamn
Bostadsinformation särskilt för ungdomar	Gävle, Söderhamn
Resebidrag knutet till boendet	Bollnäs,
Annat	Sandviken *

* Allmännyttan försöker förvärva fastigheter med mindre lägenheter.

Bostäder för äldre och funktionshindrade

Hur bedömer kommunen att behovet av särskilt boende för äldre och/eller funktionshindrade (enligt SoL och/eller LSS) tillgodoses?

Bedömning	Behovet av särskilt boende för äldre	Behovet av bostäder med särskild service för funktionshindrade
Vi har ett överskott		
Behovet är täckt. Ingen utbyggnad behövs under de närmaste två åren.	Bollnäs, Hofors, Ljusdal, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Söderhamn	Hofors, Nordanstig, Ockelbo, Ovanåker, Sandviken,
Vi räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad under de närmaste två åren.	Gävle, Hudiksvall,	Bollnäs, Gävle, Hudiksvall, Ljusdal,
Brist – även efter (eventuell) planerad utbyggnad under de närmaste två åren.	Sandviken	Söderhamn
Brist – även på 5 års sikt.	-	-

Bostadsanpassningsbidrag

Hur många *ansökningar* om bostadsanpassningsbidrag kom in till kommunen under år 2008?
Hur många bostadsanpassningsbidrag *beviljades* under 2008? (helt eller delvis)
Hur mycket kostade bostadsanpassningsbidragen totalt sett under 2008?

Kommun	Antal ansökningar	Antal beviljade bidrag	Antal avslag	Beviljat belopp kr	Utbetalt belopp kr
Bollnäs	162	146	2	1 663 000	?
Gävle	544	535	9	2 800 000	2 800 000
Hofors	65	50	1	1 400 000	2 870 000
Hudiksvall	376	366	6	7 400 000	8 200 000
Ljusdal	103	102	1	4 919 000	4 919 000
Nordanstig	78	78	0	?	1 562 000
Ockelbo	44	42	2	1 200 000	1 200 000
Ovanåker	43	42	3	588 000	511 000
Sandviken	259	243	11	3 485 000	3 793 000
Söderhamn	243	235	1	2 836 000	3 857 000
Totalt i länet	1 917	1 839	36		

Hur fördelade sig de beviljade bostadsanpassningsbidragen år 2008 på flerbostadshus och småhus?
Hur stor del av de beviljade bostadsanpassningsbidragen år 2008 avsåg gruppboendestäder, servicehus eller andra särskilda boendeformer?

Kommun	Flerbostadshus antal bidrag	Flerbostadshus belopp kr	Småhus antal bidrag	Småhus belopp kr	Därav i särskilda boendeformer* antal bidrag	Särskilda boendeformer belopp kr
Bollnäs	85	679 000	61	984 000	9	47 000
Gävle	360	2 054 000	175	746 000	0	0
Hofors	30	645 000	20	755 000	1	30 000
Hudiksvall	221	3 900 000	145	3 500 000	?	?
Ljusdal	24	309 000	78	4 610 000	1	50 000
Nordanstig	26	219 000	52	1 343 000	0	0
Ockelbo	11	?	31	?	0	0
Ovanåker	11	168 000	31	420 000	?	?
Sandviken	149	1 294 000	94	2 191 000	4	12 900
Söderhamn	155	1 456 000	80	1 378 000	30	300 000
Totalt i länet	1 072		767			

* T ex gruppboendestäder, servicehus eller dylikt.

Bilaga

Hur fördelade sig de beviljade bidragen år 2008 på belopp av olika storlek?

Kommun	< 1 000 kr	1 000 – 4 999 kr	5 000 – 19 999 kr	20 000 – 49 999 kr	50 000 - 99 999 kr	> 100 000 kr
Bollnäs	20	61	44	16	3	2
Gävle	97	329	95	8	3	3
Hofors	4	10	17	12	5	2
Hudiksvall	5	127	118	83	24	9
Ljusdal	2	25	23	25	12	15
Nordanstig	2	26	25	15	8	2
Ockelbo	21	0	20	0	0	1
Ovanåker	5	18	12	2	5	0
Sandviken	38	85	74	27	15	4
Söderhamn	24	104	64	29	12	2
Totalt i länet	218	785	492	217	87	40

Hur stort var det största bidraget som beviljades år 2008?

Kommun	Största bidraget kr
Bollnäs	118 000
Gävle	486 000
Hofors	140 000
Hudiksvall	785 000
Ljusdal	580 000
Nordanstig	173 000
Ockelbo	600 000
Ovanåker	96 000
Sandviken	161 200
Söderhamn	170 000

Bilaga

Hur många av de beviljade bidragen till lägenheter i flerbostadshus år 2008 gällde handikapphiss eller annan lyftanordning respektive dörrautomatik? Hur stora var de totala kostnaderna?

Kommun	Handikapphiss eller annan lyftanordning antal bidrag	Handikapphiss eller annan lyftanordning belopp kr	Dörrautomatik antal bidrag	Dörrautomatik belopp kr
Bollnäs	0	0	6	95 000
Gävle	0	0	13	148 000
Hofors	0	0	10	150 000
Hudiksvall	2	350 000	0	0
Ljusdal	0	0	4	50 000
Nordanstig	0	0	0	0
Ockelbo	0	0	0	0
Ovanåker	0	0	1	10 000
Sandviken	0	0	10	119 600
Söderhamn	1	124 000	7	109 000
Totalt i länet	3	474 000	51	681 600

Länsstyrelsens rapporter 2009

- 2009:1 Bräddning av avloppsvatten i Sverige och Gävleborgs län
- 2009:2 Lex Sarah – del av kommunernas kvalitetsarbete? Lex Sarah anmälningar och kunskapsinventering i Gävleborgs län 2008.
- 2009:3 Inventering av blåtryffel (*Chamonixia caespitosa*) i Gävleborgs län 2008
- 2009:4 Inventering av fjälltaggsvampar (*Sárcodon*) och violgubbe (*Gomphus clavatus*) i Gävleborgs län 2008
- 2009:5 Regional strategi för naturvårdsbränning i skyddade områden Gävleborgs län
- 2009:6 Förslag till övervakningsprogram för större vattensalamander (*Triturus cristatus*) i Gävleborgs län 2008
- 2009:7 Säsongsvariation och geogra sk variation i koncentrationer av dioxiner, dibensofuraner och dioxinlika PCB:er i strömming från Bottenhavet
- 2009:8 Regional analys av bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2009

Länsstyrelsen Gävleborg
Tryck: Arkitektkopia i Gävle
Rapportnr: 2009:8
ISSN: 0284-5954
Upplaga: 80 ex



Länsstyrelsen
Gävleborg

Besöksadress: Borgmästarplan, 801 70 Gävle **Telefon:** 026-17 10 00
Webbadress: www.lansstyrelsen.se/gavleborg