



Bostadsmarknaden och bostadsbyggandet i Jämtlands län 2010 - 2011



Omslagsbild

Påbyggnad av befintliga flerbostadshus i kvarteret Valhall.

Byggherre Östersundsboäder AB.

Foto: Länsstyrelsen Jämtlands län.

Utgiven av

Länsstyrelsen Jämtlands län

Mars 2010

Beställningsadress

Länsstyrelsen Jämtlands län

831 86 Östersund

Telefon 063-14 60 00

Ansvarig

Bo Wallskog

Text

Bo Hamberg

Ellert Nordmark

Foto

Länsstyrelsen Jämtlands län

Tryck

Länsstyrelsens tryckeri, Östersund 2010

Diarienummer

405-15950-09

Sammanställning av bostadsmarknadsenkäten i Jämtlands län 2010 – 2011

Ytterligare ex. av denna rapport kan beställas från:

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Samhällsplanering och boende

831 86 Östersund

www.lansstyrelsen.se/jamtland

Beställningar och information även genom:

Bo Hamberg telefon 063-14 62 93

bo.hamberg@lansstyrelsen.se

Ellert Nordmark telefon 063-14 62 94

ellert.nordmark@lansstyrelsen.se

Fax 063-14 61 95

Innehåll	Sid
Förord	5
Sammanfattning	6
Bostadsmarknaden	8
Allmännyttans utveckling	9
Förväntat bostadsbyggande	12
Projektlistor	13
Bostadsförsörjningen	16
Bostadsförmedling	19
Specialbostäder	20
Bostadsanpassningsbidrag	22

Förord

I denna rapport redovisas resultatet av 2010 års bostadsmarknadsenkät i Jämtlands län. Bostadsmarknadsenkäten genomförs årligen i landets kommuner för att få en bild av läget och utvecklingen på bostads- och byggmarknaden. Enkäten utgör underlag för Boverkets och länsstyrelsernas uppföljning och analys av bostadsmarknaden.

I rapporten redovisas läget på bostadsmarknaden i januari 2010 och kommunernas bedömning av hur marknaden kommer att utvecklas de närmaste åren. Den allmänna beskrivningen av bostadsmarknaden följs av en noggrannare beskrivning av tillgång och efterfrågan på bostäder för olika hushållsgrupper.

Kommunerna redovisar i rapporten förväntad nyproduktion av bostäder åren 2010/2011. I särskilda projektlistor redovisas bostadsbyggnadsprojekt med planerat påbörjande åren 2010 och 2011.

I rapporten redovisas även de bidrag som kommunerna beviljat till handikappanpassning av bostäder under år 2009.

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

Östersund mars 2010

Bo Wallskog

Avdelningschef

Sammanfattning

Folkmängden Jämtlands län minskade med 231 personer år 2009. Befolkningstillväxten med 377 personer i tillväxtkommunerna Krokom, Åre och Östersunds kommun var inte tillräcklig för att kompensera befolkningsminskningen i de övriga kommunerna. På bostadsmarknaden har antalet outhyrda lägenheter ökat hos de allmännyttiga bostadsföretagen och i kommunernas egna fastigheter från 304 tomma lägenheter den 1 januari 2009 till 363 tomma lägenheter den 1 januari 2010.

Inom tillväxtregionerna har kommunerna svårt att tillgodose bostadsbehovet framförallt i centralorterna. I övriga delar av länet kan behovet, med undantag för behovet av vissa specialbostäder, normalt tillgodoses. I Östersunds kommun har nyproduktion av bostäder inte kommit upp i en nivå som motsvarar efterfrågan på bostäder i kommunens centrala delar. Detta kan innebära att dagens bostadsbrist kommer att kvarstå under de närmaste åren. Även i Krokom och Åre kommun kan nyproduktionen vara otillräcklig för att åtgärda bostadsbristen i kommunernas tillväxtområden. Berg, Härjedalen, Strömsund och Ragunda kommun har ett bostadsöverskott medan Bräcke kommun har ett bostadsbestånd som i stort sett motsvarar behovet. I kommunerna finns det idag totalt 67 lägenheter som ligger i sk. malpåse. Under de närmaste två åren planerar de allmännyttiga bostadsföretagen en rivning av sammanlagt 70 lägenheter och en försäljning av sammanlagt 208 lägenheter.

Under åren 2010/2011 förväntas en nyproduktion av 281 respektive 369 lägenheter i länet. Bostadsbyggandet kommer främst att vara koncentrerat till Krokom, Åre och Östersunds kommun.

De kommunala bostadsföretagen har en egen kö för förmedling av sina lägenheter. Bräcke och Ragunda kommuner jämföras i detta sammanhang med kommunala bostadsföretag eftersom kommunerna själva står som ägare till det kommunala bostadsbeståndet.

Östersund och Åre kommun har svårt att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar. I Åre bedömer man att det kommer att bli lättare om något år. Övriga kommuner har inte några större problem med att tillgodose behovet av flyktingbostäder. Bräcke kommun bedömer dock att det om några år kommer att bli svårare att tillgodose behovet av sådana bostäder. Normalt sker ett regelbundet samarbete mellan kommunen och det egna bostadsföretaget ifråga om bostäder till flyktinghushåll.

Strömsund, Åre och Östersunds kommun har brist på lägenheter för ungdomar. I Östersund är det den allmänna bostadsbristen som utgör det främsta hindret för ungdomar att få tag i en lämplig bostad. I Strömsunds kommun är de lediga lägenheterna för stora för ungdomar. Höga hyror och att de lediga bostäderna ligger i mindre attraktiva lägen utgör de största hindren för ungdomar i Åre kommun att hitta en lämplig bostad. För att lösa bristen på studentbostäder i Östersund planeras en nyproduktion av 40 studentlägenheter inom Campusområdet.

Behovet av bostäder i särskilda boendeformer för äldre och bostäder med särskild service för funktionshindrade är täckt i Bräcke, Härjedalen och Åre kommun. I Östersunds kommun förväntas behovet av äldreboendestäder bli täckt med den utbyggnad som planeras under de närmaste två åren medan behovet av bostäder för funktionshindrade bedöms komma att kvarstå. Bristen på bostäder för äldre och för funktionshindrade i Bergs kommun bedöms komma att kvarstå även efter den eventuella utbyggnad som planeras de närmaste åren. Ragunda och Strömsunds kommun har idag en brist på bostäder för äldre som bedöms bli täckt med den utbyggnad som planeras de närmaste åren. I Krokoms kommun är behovet av bostäder i särskilda boendeformer för äldre täckt medan behov finns av bostäder med särskild service för funktionshindrade. Kommunen bedömer att detta behov kommer att bli tillgodosett med den utbyggnad som planeras under de närmaste åren.

I Östersunds kommun har ett nybyggnadsprojekt påbörjats där 13 lägenheter utgör seniorbostäder, dvs. bostäder avsedda för medelålders och äldre utan särskilt biståndsbehov.

Trygghetsbostäder, en boendeform avsedd för personer fyllda 70 år, planeras i Berg och Strömsunds kommun.

År 2009 beviljades i länet 875 bidrag med ett sammanlagt bidragsbelopp på 12,8 milj. kronor till handikappanpassning av bostäder.

1 Bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsläget i januari 2010 och förväntad utveckling under 2010/2011

(Se tabell nedan)

Kommun	Situationen i januari 2010			Förväntad utveckling under 2010/2011		
	Totalt sett	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar	Totalt sett i kommunen	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar
Berg	Överskott	Överskott	Brist	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Bräcke	Balans	Balans	Balans	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar
Härjedalen	Överskott	Överskott	Överskott	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar	Bostadsöverskottet minskar
Krokom	Balans	Brist	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Bostadsöverskottet minskar
Ragunda	Överskott	Överskott	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Strömsund	Överskott	Balans	Överskott	Bostadsöverskottet ökar	Inga påtaliga förändringar	Bostadsöverskottet ökar
Åre	Balans	Brist	Balans	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Östersund	Brist	Brist	Balans	Bostadsbristen minskar	Bostadsbristen minskar	Bostadsbristen minskar

Typ av bostäder som det är brist på i kommunen

Krokoms kommun har en brist på större hyresbostäder.

Åre och Östersunds kommun har en brist på mindre hyresbostäder.

Kommuner med brist på bostäder för vissa hushållsgrupper

(Se tabell nedan)

Kommun	Ungdomar	Studenter	Stora barnfamiljer	Flyktingar som fått uppehållstillstånd och ska bosätta sig i kommunen	Hushåll med krav på god tillgänglighet	Hushåll med höga krav på attraktivt läge	Inflyttande hushåll till kommunen eller centralorten
Krokom			X				
Strömsund					X		
Åre	X					X	
Östersund	X	X	X	X			X

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

I Härjedalen, Krokom och Åre kommun bedömer man att det skulle behöva byggas 1-19 hyresbostäder i respektive kommun.

I Östersunds kommun bedömer man att det behöver byggas mer än 100 hyresbostäder.

2 Utvecklingen hos de allmännyttiga bostadsföretagen

Antal lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget* i resp. kommun den 1 sept 2009 (Källa SCB).

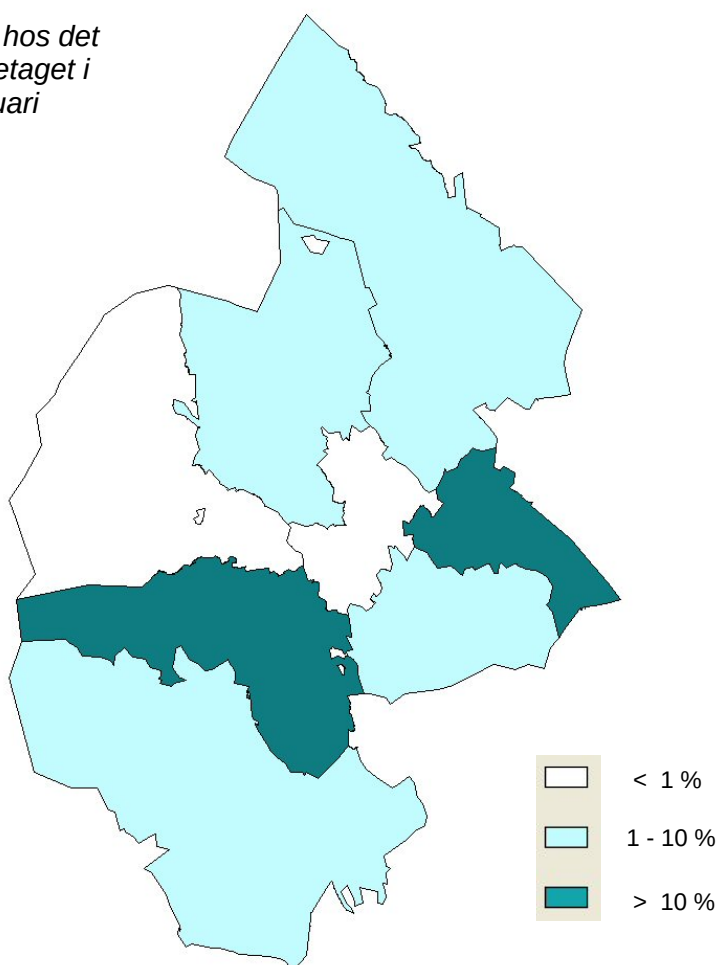
Antal och andel lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget* som var lediga för omedelbar uthyrning den 1 januari 2010

(Se tabell nedan)

Kommun	Antal lgh 1 sept 2009 Källa:SCB	Antal tomma lgh 1 jan 2010	Andel tomma lgh %
Berg	518	53	10,2
Bräcke	474	40	8,4
Härjedalen	1027	66	6,4
Krokom	1146	71	6,2
Ragunda	416	49	11,8
Strömsund	938	82	8,7
Åre	282	2	0,7
Östersund	3990	0	0
Hela länet	8791	363	4,1

*) Bräcke och Ragunda kommun saknar allmännyttigt bostadsföretag. Kommunerna jämföras i detta sammanhang med allmännyttigt bostadsföretag. I tabellen redovisas antal lägenheter resp. antal tomma lägenheter som kommunerna redovisat att de har i sitt bostadsbestånd den 1 januari 2010.

Andel tomma lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget i resp. kommun den 1 januari 2010

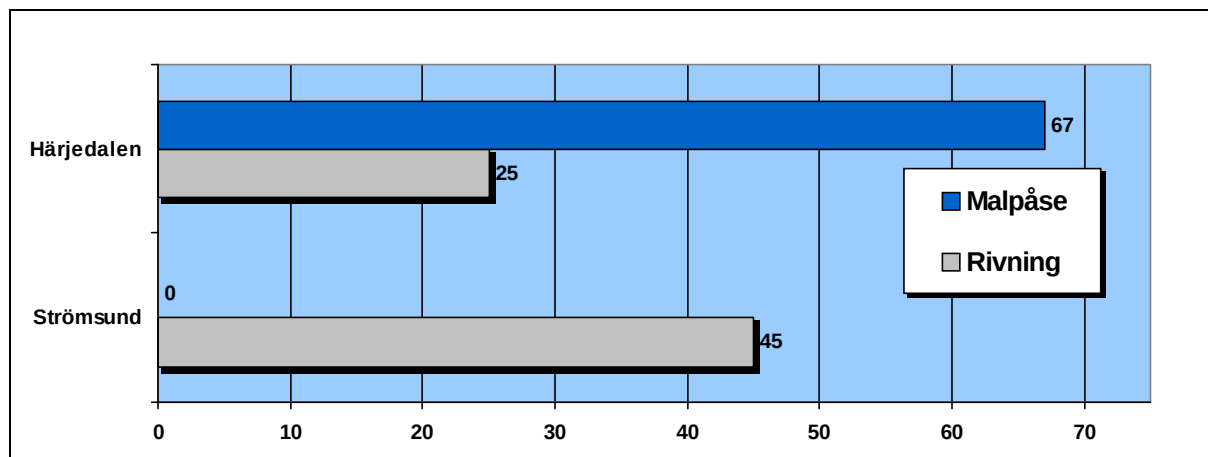


Kommuner med så många tomma lägenheter i det allmännyttiga bostadsföretaget att det utgör ett problem

I Berg, Härjedalen, Krokom och Strömsunds kommun har det allmännyttiga bostadsföretaget så många tomma lägenheter att det utgör ett problem.

Kommuner som på grund av uthyrningssvårigheter har lägenheter som ligger i "malpåse" och/eller har bostäder som det kan bli aktuellt att riva under 2010/2011

(Se diagram nedan)



I januari 2010 fanns det 67 lägenheter i "malpåse" hos de allmännyttiga bostadsföretagen i Härjedalens kommun. Under 2010/2011 kan det komma att rivas sammanlagt 70 lägenheter hos de allmännyttiga bostadsföretagen i Härjedalen och Strömsunds kommun.

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

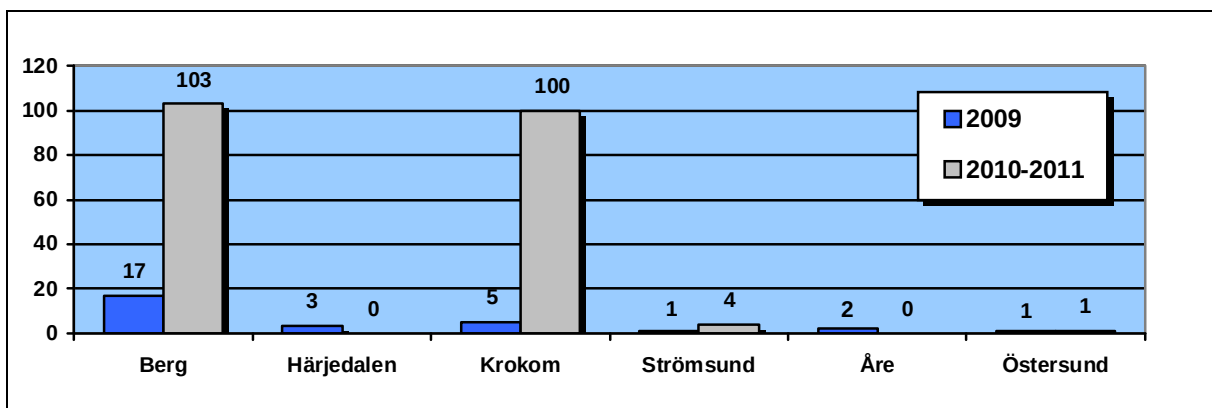
I Härjedalens kommun kan det komma att rivas 25 lägenheter som är byggda under 1960 - 70 - talet och i Strömsunds kommun 45 lägenheter som är byggda under 1940 -70 -talet.

Försäljning av allmännyttiga bostäder

Antal lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet som såldes under 2009 samt antal lägenheter som enligt beslut kan komma att säljas under 2010-2011

(Antal lgh)

(Se diagram nedan)



År 2009 sålde de allmännyttiga bostadsföretagen i länet sammanlagt 29 lägenheter. För åren 2010/2011 finns det beslut om försäljning av totalt 208 lägenheter.

Kategori av köpare till de bostäder som såldes under 2009

(Se tabell nedan)

Kommun	Lgh	Kategori av köpare till bostäderna
Berg	17	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning
Härjedalen	1 2	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning Privat köpare för omvandling till fritidsbostäder
Krokom	5	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning
Strömsund	1	Privat för eget boende
Åre	2	Annan typ av köpare
Östersund	1	Privat köpare
Totalt	29	

Kategori av köpare till de bostäder som kommer att säljas under 2010-2011

(Se tabell nedan)

Kommun	Lgh	Kategori av köpare till bostäderna
Berg	103	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning
Krokom	100	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning
Strömsund	4	Privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning
Östersund	1	Privat köpare
Totalt	208	

3 Bostadsbyggandet

Nyproduktion av bostäder* som enligt kommunernas bedömning kommer att påbörjas åren 2010 - 2011

*Alla typer av bostäder, inkl. ägarbyggda småhus

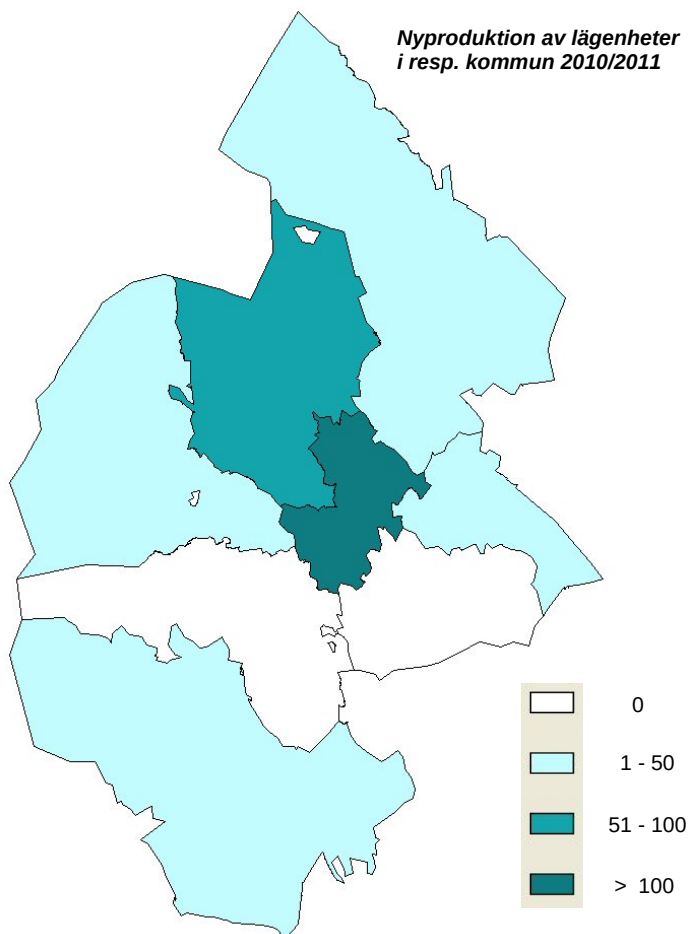
År 2010 förväntas en nyproduktion av 281 lägenheter och år 2011 en nyproduktion av 369 lägenheter.

Förväntad nyproduktion av lägenheter i kommunerna 2010/2011

Kommun	2010	2011	Totalt 2010/11
Berg	0	0	0
Bräcke	0	0	0
Härjedalen	10	10	20
Krokom	50	45	95
Ragunda	0	3	3
Strömsund	1	16	17
Åre	20	30	50
Östersund	200	265	465
Summa	281	369	650

Kommuner som bedömer att det med hänsyn till efterfrågan skulle behöva byggas fler bostäder i kommunen under 2010 - 2011 än vad som angetts ovan

Krokom, Strömsund, Åre och Östersunds kommun bedömer att man skulle behöva bygga fler bostäder.



Faktorer som framförallt hindrar bostadsbyggandet i kommunen idag

(Se tabell nedan)

Hinder för ökat bostadsbyggande	Berg	Bräcke	Härjedalen	Krokom	Ragunda	Strömsund	Åre	Östersund
Svårigheter att få långivare/hårda lånevillkor	x	x			x			
Brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen							x	x
Överklaganden av detaljplaner								x
Höga produktionskostnader	x	x		x	x	x	x	x
Vikande befolkningsunderlag			x		x	x		
Svag inkomstutveckling för hushållen						x		
Bristande planberedskap							x	

Projektlista 2010 Samtliga kommuner		Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder												
PROJEKT/del av projekt som påbörjas år 2010	Grad av säkerhet ¹ S= säkert O=viss osäkerhet	Typ av byggherre A=allmän- nyttan Ö=övriga	Totalt antal bostäder 2010	Ange antal bostäder av respektive typ								Detaljplan klar	Tillskott bostäder	
				Hustyp		Upplåtelseform				Specialbostäder			Ange med Ja eller Nej	ny- byggn.
				flerbo- stadshus	småhus ²	hyres- rätt	kooperativ hyresrätt	bostads- rätt	äga- ande- rätt	särskilt boende för äldre eller funktions- hindrade ³	student- bostäder ⁴			
Härjedalens kommun														
Salmons väg, Funäsdalen	O	Ö	10		10				10			ja	10	10
Krokoms kommun														
Dvårsätt, Sandnäset	O	Ö	10		10				10			ja	10	
Ås, Sånghusvallen	O	Ö	30		30				30			ja	30	
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	10		10				10			nej	10	50
Strömsunds kommun														
Ströms-Näset 1:133	S	Ö	1		1				1			ja	1	
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	3		3				3			nej	3	
Gäddede 1:407	O	A	15	15		15				15		ja	15	19
Åre kommun														
Hållgården Undersåker m.m	S	Ö	10		10				10			ja	10	
Övriga småhus i kommunen	S	Ö	15		15				15			ja	15	25
Östersunds kommun														
Frösö ängar	O	Ö	5		5				5			ja	5	
Brf Förklädet	S	Ö	29	29				29				ja	29	
Kv.Åkermannen	S	Ö	6	6		6						ja	6	
Falkfångarvägen	S	A	60	60		60						ja	60	
Stadsdel Norr	O	Ö	30	30					30			ja	30	
Bergetorpet o Forstmästarvägen	O	Ö	15		15				15			ja	15	
Aspvägen och Brittsbo	S	Ö	4		4				4			ja	4	
Faktorvägen o Timotejvägen	O	Ö	2		2				2			ja	2	
Sikvägen	S	Ö	3		3				3			ja	3	
Kv. Smörkärnan	O	Ö	5		5				5			ja	5	
Diverse småhus i kommunen	O	Ö	15		15				15			ja	15	
Kv. Härberget	O	Ö	14	14				14				ja	14	
Gubbå kern	O	Ö	8	8				8				ja	8	
Tallbacken	S	Ö	15		15				15			ja	15	211
Summa:			315	162	153	81	0	51	183	15	0		315	315

¹ S = Projekt som med mycket stor sannolikhet kommer att påbörjas under det angivna året.

O = Projekt som med hänsyn till planläge, projektering etc är fullt möjliga att påbörja, och som troligen kommer att påbörjas under det angivna året.

² Enstaka ägarbyggda småhus anges i klump som "övriga småhus".

³ Boendeformer som kommunen enligt Socialtjänstlagen eller LSS är skyldig att inrätta för personer med behov av särskilt stöd och hjälp i boendet och som fördelas efter biståndsprövning.

⁴ Lägenheter, korridorrum eller liknande för studerande vid universitetet eller högskola

Projektlista 2011		Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder												
Samtliga kommuner														
PROJEKT/del av projekt som påbörjas år 2011	Grad av säkerhet ¹ S= säkert O=viss osäkerhet	Typ av byggherre A=allmän- nyttan Ö=övriga	Totalt antal bostäder 2011	Ange antal bostäder av respektive typ								Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej	Tillskott bostäder	
				Hustyp		Upplåtelseform				Specialbostäder				
				flerbo- stadshus	småhus ²	hyres- rätt	kooperativ hyresrätt	bostads- rätt	ägande- rätt	särskilt boende för äldre eller funktions- hindrade ³	student- bostäder ⁴		ny- byggn.	totalt tillskott av bostäder i nybyggnad
Härjedalens kommun														
Åsargatan Salmons väg	O	Ö	10		10					10		nej	10	10
Krokoms kommun														
Sandnäset o Sånghusvallen	O	Ö	35		35					35		ja	35	
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	10		10					10		nej	10	45
Strömsunds kommun														
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	3		3					3		nej	3	3
Åre kommun														
Hållgården Stamgårde 4:5	S	Ö	8		8					8		ja	8	
Åre Totten 1:45 m.fl	O	A	10	10		10						nej	10	
Duved Hamre 2:43	O	Ö	10		10					10		ja	10	
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	10		10					10		nej	10	38
Östersunds kommun														
Bo Klok	O	Ö	30	30				30				ja	30	
Stadsdel Norr	O	Ö	60	30	30			30	30			ja	60	
Remonthagen	O	Ö	60	40	20	40			20			ja	60	
Kv Valhall punkhus	O	A	50	50		50						nej	50	
Sjömon	O	Ö	10		10				10			nej	10	
Brittsbo	O	Ö	15		15				15			nej	15	
Forstmästarvägen	O	Ö	10		10				10			ja	10	
Faktorvägen	O	Ö	3		3				3			ja	3	
Kv.Smörkärnan	O	Ö	5		5				5			ja	5	
Växtvaruhuset	O	Ö	8		8				8			nej	8	
Fjällmon	O	Ö	5		5				5			nej	5	
Kv.Kardemumman	O	Ö	3		3				3			nej	3	
Härke	O	Ö	5		5				5			ja	5	
Övriga småhus i kommunen	O	Ö	10		10				10			nej	10	
Kv, Doktorn, Förvaltaren	O	A	10	10		10						nej	10	284
Summa:			380	170	210	110	0	60	210	0	0		380	380

¹ S = Projekt som med mycket stor sannolikhet kommer att påbörjas under det angivna året.
O = Projekt som med hänsyn till planläge, projektering etc är fullt möjliga att påbörja, och som troligen kommer att påbörjas under det angivna året.

² Enstaka ägarbyggda småhus anges i klump som "övriga småhus".

³ Boendeformer som kommunen enligt Socialtjänstlagen eller LSS är skyldig att inrätta för personer med behov av särskilt stöd och hjälp i boendet och som fördelas efter biståndsprövning.

⁴ Lägenheter, korridorrum eller liknande för studerande vid universitetet eller högskola

Projektlista 2010-2011														Kända ombyggnadsprojekt * i flerbostadshus eller lokaler													
Samtliga kommuner																											
Ombyggnadsprojekt/etapp som påbörjas år 2010 eller 2011 Ange helst fastighetsbeteckning eller gatuadress	Typ av byggherre A=allmän-nyttan Ö=Övriga	Vad som byggs om ¹ B= bostäder LV= lokal eller vind	Antal bostäder före ombyggnad ²	Antal bostäder efter ombyggnad ²	Ange antal bostäder av resp typ efter ombyggnad								Specialbostäder ³		Detaljplan klar? Ange med Ja eller Nej												
					Upplåtelseform																						
					Fler bostads hus	Små hus	Hyres rätt	Kooperativ hyresrätt	Bostads rätt	Ägande rätt	särskilda boende för äldre eller funktionshindrade ³	student-bostäder															
Strömsunds kommun																											
Ströms-Näset 1:133	Ö	B	1	1		1					1					ja											
Gäddede 1:407	A	B	15	15	15			15								ja											
Åre kommun																											
Notvallens servicehus Läkaren 6	A	B	17	17	17			17				17				ja											
Östersunds kommun																											
Brandsprutan 1	Ö	LV	0	15	15			15								ja											
Summa:			33	48	47	1	47	0	0	1	17	0															
* Här avses ombyggnader enligt SCB:s definition, dvs där antalet eller fördelningen av lägenheter ändras eller där man gör en avsevärd standardhöjning eller där husets rörsystem eller utrustningen i hygienutrymmena byts ut.																											
¹ B = ombyggnad av bostäder (inkl.särskilt boende), LV = lokal eller vind byggs om till bostäder.																											
² Ålderdomshem och liknande räknas här som bostäder. Ange antal platser i kolumnen ' Antal bostäder före ombyggnad'.																											
³ För definition av olika typer av specialbostäder, se projektlistan för nyproduktion.																											

4 Bostadsförsörjningen

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

I Härjedalen, Ragunda och Åre kommun har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Nedan redovisas i vilka sammanhang kommunerna tar fram riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

(Se tabell nedan)

Kommun	Kommunomfattad översiktsplan	I fördjupningar av översiktsplanen	I annan strategisk plan	Annat sätt
Berg				Arbetet har påbörjats men inte färdigställt
Bräcke			x	Utvecklingsplan
Härjedalen	x	x		
Krokom		x		
Ragunda	x		x	Avtal SBN* och översiktsplanen
Strömsund			x	Boendeplan enl. LSS 2009
Åre		x		
Östersund			x	Tillväxtprogrammet

* SBN = Statens Bostadsomvandling AB

Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningen

Bergs kommun har haft samråd med Östersunds kommun ifråga om bostäder för flyktingar. Krokoms kommun har haft samråd med Östersunds kommun om planeringen kring kommungränsen vid Sånghusvallen - Brittsbo.

Samarbete mellan olika förvaltningar inom kommunen när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen

(Se tabell nedan)

Kommun	Arbetsgrupp handläggare/ tjänstemän	Grupp med berörda förvaltningschefer	Grupp med förtroendevalda i berörda nämnder	Inget regelbundet samarbete mellan förvaltningar	På annat sätt
Berg			x		
Bräcke		x	x		
Härjedalen				x	
Krokom	x		x		
Ragunda	x				
Strömsund		x			
Åre					x *
Östersund		x	x		

* Kommunstyrelsen genomför presidieberedningar för planfrågor ca sex gånger per år.

Förvaltningar/nämnder som ingår i gruppen/grupperna

(Se tabell nedan)

Kommun	Berg	Bräcke	Krokom	Ragunda	Strömsund	Åre	Östersund
Kommunledning /Kommunstyrelse	x	x	x	x	x		x
Stadsbyggnadskontoret / Byggnadsnämnden	x		x	x			x
Fastighetskontoret /Fastighetsnämnden			x	x	x		x
Socialförvaltning /Socialnämnden		x	x		x		
Skolkontoret / Skolnämnden		x	x		x		
Barnomsorgen / Barnomsorgsnämnden			x		x		
Äldreomsorgen /Äldreomsorgsnämnden		x	x	x	x		
Eventuella andra förvaltningar eller nämnder	x *					x **	x ***

* Bergsbostäder

** Kommunstyrelsen genomför presidieberedningar för planfrågor ca 6 gånger per år.

*** Vård och omsorg samt Barn o utbildning och Kultur och fritid som deltar vid behov.

Kommuner som antagit någon form av markpolicy/strategi under innevarande mandatperiod då det gäller prissättning och fördelning av mark

Berg, Härjedalen, Krokom, Ragunda, Åre och Östersunds kommun har antagit någon form av markpolicy/strategi under innevarande mandatperiod.

Strömsunds kommun avser att utarbeta någon form av markpolicy under 2010. Bräcke kommun har inte för avsikt att göra det under året.

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

Berg kommun har under de senaste två åren utnyttjat möjligheten att styra upplåtelseformen i samband med markanvisningen.

Frågor som är särskilt aktuella i kommunen just nu

(Se tabell nedan)

Aktuellt fråga	Berg	Bräcke	Härjedalen	Krokom	Ragunda	Strömsund	Åre	Östersund
Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden		x			x			
Tillgänglighet i offentlig miljö		x	x	x	x		x	
Bostadsförsörjning för äldre och funktionshindrade		x				x		x
Bostadsförsörjning för ungdomar och studenter		x						x
Trygghetsskapande åtgärder						x		x
Boendesituation för flyktingar								x
Öka inflyttningen	x		x			x	x	x
Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror							x	x
Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	x						x	x
Segregation/integration av olika grupper i boendet						x		

Kommuner som arbetar med trygghetsskapande åtgärder ur ett jämställdhetsperspektiv.

Strömsunds kommun arbetar med sådana åtgärder och inriktar sina insatser på att öka tryggheten i kommunens tätorter ur ett jämställdhetsperspektiv.

I Östersunds kommun pågår sådant arbete i en särskild utredning eller projekt.

Kommuner som har en uttalad målsättning eller strategi för att utveckla stadsdelar som präglas av hög arbetsbelastning, många hushåll med försörjningsstöd och /eller dåliga skolresultat.

Ingen av länets kommuner har en sådan uttalad målsättning.

Omvandling av fritidshus till permanenta bostäder

Sådan omvandling förekommer i begränsad omfattning i alla kommuner i länet. I Bräcke kommun är det dock ytterst sällan som det förekommer.

Omvandling av permanenta hus till fritidshus.

I Åre och Strömsunds kommun förekommer det i betydande omfattning. I Bräcke kommun förekommer det ytterst sällan. I övriga kommuner förekommer det i begränsad omfattning.

Har kommunen gjort någon inventering av flerbostadshusbeståndet

Ingen av länets kommuner har gjort någon sådan inventering

Kommunernas inventering av radonsituationen i bostäder

Berg, Ragunda, Strömsund, Åre och Östersunds kommun har inventerat hela eller betydande delar av kommunen med avseende på radonförekomsten i bostäder.

Bräcke, Härjedalen och Krokoms kommun har gjort motsvarande inventering av enstaka delar av bostadsbeståndet.

5 Bostadsförmedling

Bostadsförmedling för allmänheten i kommunen

Ingen kommun i länet har kommunal bostadsförmedling *. I samtliga kommuner har det allmännyttiga bostadsföretaget eller kommunen en egen kö för de bostadssökande.

** Med kommunal bostadsförmedling menas, en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla.*

Förturssystem i kommunen och vilka grupper som normalt beviljas förtur

Förturssystem finns i Härjedalen, Ragunda, Strömsund och Östersunds kommun. Förtur beviljas i första hand till personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet. Andra grupper med förtur är personer som fått arbete i kommunen och som bor för långt bort för att arbetspendla samt hushåll som på grund av skilsmässa behöver ny bostad.

Även flyktingar som ingår i det kommunala flyktingsmottagandet kan få förtur. Förtur kan även lämnas till kvinnor utsatta för hot om våld.

Instans som sköter förturshanteringen hos de kommuner som har förturssystem *

** Här avses förtur till egen lägenhet med förstahandskontrakt.*

I Härjedalens kommun sköter socialtjänsten och det allmännyttiga bostadsföretaget förturshanteringen. I Ragunda kommun sköts förturssystemet av vård och omsorgsförvaltningen. I Strömsund och Östersunds kommun sköter det kommunala bostadsföretaget hanteringen av förturssystemet.

Samarbete mellan kommunen och hyresvärdar avseende bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden *

Berg, Krokom, Strömsund och Östersunds kommun har regelbundet samarbete med allmännyttan för att få fram bostäder till denna hushållsgrupp. Övriga kommuner har inget regelbundet samarbete i denna fråga.

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

Uthyrning av lägenheter i andra hand till hemlösa vars boende är förenat med tillsyn eller andra särskilda villkor eller regler

I fem av länets kommuner hyrs totalt 119 lägenheter ut i andra hand under särskilda villkor. Enbart i Strömsund och Östersunds kommun finns det 36 resp. 50 lägenheter som hyrs ut på detta sätt. Av dessa hushåll finns i något ytterst enstaka fall hushåll som har barn under 18 år. De allra flesta lägenheter som hyrs ut i andra hand ligger utspridda i bostadsbeståndet. Under år 2009 fick 7 hushåll överta hyreskontrakten.

I Östersunds kommun flyttade 14 hushåll med andrahandskontrakt vidare till en bostad med förstahandskontrakt år 2009.

Bräcke, Härjedalen och Åre kommun arbetar med frågan på annat sätt.

Andra sätt för att motverka hemlöshet

Hyresgarantier finns i Härjedalen, Strömsund och Östersunds kommun. Åre och Östersunds kommun har även uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. erbjudande om rådgivning eller särskilda insatser. Bergs kommun har regelbundna träffar med företrädare för Bergsbostäder.

6 Bostäder för flyktingar

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

** Med flyktingar avses här personer som har fått permanent uppehållstillstånd och som deltar i kommunens introduktionsprogram.*

Kommunerna har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget för att få fram bostäder till flyktingar. I Östersunds kommun har man även en regelbunden kontakt med privata fastighetsägare medan man i Åre kommun tar kontakt med privata fastighetsägare vid behov.

Östersunds kommun har svårt att tillgodose behovet av flyktingbostäder både på kortare och längre sikt. Åre kommun bedömer det är svårt idag att tillgodose detta bostadsbehov men att det bedöms bli lättare på tre års sikt. Bräcke kommun har idag ganska lätt för att tillgodose behovet men bedömer att det på sikt kan bli svårt att tillgodose behovet av främst större lägenheter för flyktingar. I övriga kommuner bedömer man att det inte är några större problem med att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar.

Kommentar från Östersunds kommun: Stora arbetsinsatser krävs av personalen eftersom det behövs ca: 40 lägenheter varje år och det finns ingen möjlighet att stå i kö och dessutom är det med så kort varsel.

7 Bostäder för ungdomar och studenter

Utbudet av särskilda bostäder för ungdomar i kommunen *

** Här avses bostäder som enbart hyrs ut till personer under en viss ålder.*

I länet finns inga särskilda ungdomsbostäder.

Hur bedöms utbudet av bostäder för ungdomar? *

** Här avses ungdomar i åldern 19-25 år som ska etablera sig på bostadsmarknaden.*

Strömsund, Åre och Östersunds kommun har en brist på bostäder för ungdomar. I Strömsunds kommun är de lediga bostäderna för stora. Åre kommun har problem med att tillgodose behovet av ungdomsbostäder på grund av att lediga mindre bostäder är för dyra samt att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar. I Östersunds kommun är det den allmänna bostadsbristen och de långa kötiderna som är de största problemen.

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

I Bräcke kommun underlättar man för två eller flera personer att hyra en lägenhet gemensamt.

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

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

Östersunds kommun har idag ca 840 särskilda studentbostäder men det är ändå svårt att tillgodose behovet av lämpliga bostäder för studenter. Kommunen har bostadsgaranti för studenter vid universitetet.

8 Bostäder för äldre och funktionshindrade

Ny- eller ombyggnadsprojekt av "seniorbostäder" de närmaste två åren

(Bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt SoL).

Det allmännyttiga bostadsföretaget i Östersunds kommun har påbörjat nyproduktionen av 13 seniorbostäder.

Byggnande av trygghetsbostäder de närmaste två åren

(Bostäder där det finns personal som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Bostäderna är hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt som innehas av en person som fyllt 70 år, eller makar, sambor eller syskon, där minst en har fyllt 70 år, eller efterlevande make, sambo eller syskon som vid dödsfallet sammanbodde med den avlidne i trygghetsbostaden, om dödsfallet har inträffat efter att bidrag beviljats).

Det allmännyttiga bostadsföretaget i Strömsunds kommun planerar att under året påbörja en ombyggnad av befintliga bostadslägenheter till 15 trygghetsbostäder. Även i Bergs kommun finns planer på att anordna trygghetsbostäder under de närmaste två åren.

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

(Se tabell nedan ¹)

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

(Se tabell nedan ²)

Kommun	Särskilt boende ¹	Särskild service ²
Berg	Brist även efter planerad utbyggnad de närmaste två åren	Brist även efter planerad utbyggnad de närmaste två åren
Bräcke	Behovet täckt	Behovet täckt
Härjedalen	Behovet täckt	Behovet täckt
Krokom	Behovet täckt	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren
Ragunda	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Behovet täckt
Strömsund	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Behovet täckt
Åre	Behovet täckt	Behovet täckt
Östersund	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Brist även efter planerad utbyggnad de närmaste två åren

Kommentarer från vissa kommuner

I Bergs kommun råder det brist på särskilt boende för äldre enl. SoL och bostäder med särskild service för funktionshindrade enl. LSS utifrån de behov som finns men det finns inte ekonomi att åtgärda bristerna.

Krokoms kommun avser att starta ett arbete med att kartlägga behovet av s.k. trygghetsbostäder i ett längre tidsperspektiv, fram mot 2015 – 2020. Arbetet påbörjas med ett seminarium den 30 mars 2010.

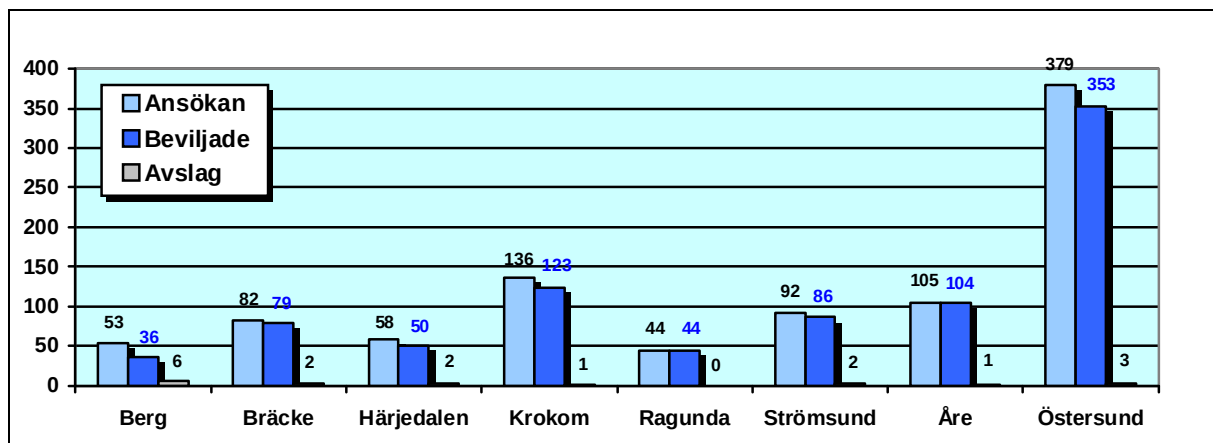
I Åre kommun finns en efterfrågan på boenden av typen seniorboende och trygghetsboende vilket hemvårdens ledning påtalat vid ett flertal tillfällen.

9 Bostadsanpassningsbidrag

Ansökningar om bostadsanpassningsbidrag som kom in till kommunen under år 2009. Beviljade bidrag (helt eller delvis) samt ansökningar som avslogs under år 2009.

(Antal ansökningar)

(Se diagram nedan)



Under år 2009 kom det in totalt 949 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. Det beviljades 875 bidrag och 17 ansökningar om bidrag avslogs.

Kostnaden för bostadsanpassningsbidragen totalt sett under 2009

(Se tabell nedan ¹)

Fördelning av beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2009 på flerbostadshus resp. småhus

(Se tabell nedan ²)

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2009 fördelade på flerbostadshus, småhus resp. gruppbostad, servicehus eller andra särskilda boendeformer

(Se tabell nedan ³)

Kommun	Beviljade tkr 1	Utbetalade tkr 1	Antal bidrag flerbostadshus 2	Belopp tkr 2	Antal bidrag småhus 2	Belopp tkr 2	Varav antal bidrag gruppbostad 3	Belopp tkr 3
Berg	740	740	11	Ej uppg.	25	Ej uppg.	1	Ej uppg.
Bräcke	1 660	Ej uppgift	45	1 298	34	362	6	92
Härjedalen	935	1 397	23	273	27	662	Ej uppg.	Ej uppg.
Krokom	1 340	Ej uppgift	58	316	65	1 024	5	32
Ragunda	654	654	11	76	33	578	0	-
Strömsund	2 011	2 087	37	310	49	1 701	8	77
Åre	644	774	42	182	62	462	0	-
Östersund	4 848	3 584	250	2 507	103	2 341	0	-
Totalt i länet	12 832	(9 236)	477	(4 912)	398	(7 130)	(20)	(201)

Beviljade och/eller utbetalade bostadsanpassningsbidrag under år 2009.

Beviljade bidrag 2009 som avsåg ansökningar om återställningsbidrag enligt 12-14§§ (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag

Strömsunds kommun beviljade 2 återställningsbidrag med ett sammanlagt bidragsbelopp på 24 000 kronor. Åre kommun beviljade 6 återställningsbidrag med ett sammanlagt bidragsbelopp på 24 000 kronor. Östersunds kommun beviljade 19 återställningsbidrag med ett sammanlagt bidragsbelopp på 1 128 000 kr.

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2009 fördelade efter beloppsstorlek

(Se tabell nedan)

Kommun	< 1 000 tkr	1 - 4 999 tkr	5 - 19 999 tkr	20 - 49 999 tkr	50 - 99 999 tkr	> 100 000 tkr
Berg	1	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.
Bräcke	0	14	44	14	4	3
Härjedalen	16	16	9	4	1	4
Krokom	16	68	26	6	5	2
Ragunda	16	18	3	5	1	1
Strömsund	8	33	25	9	5	6
Åre	2	55	31	6	1	0
Östersund	19	171	76	51	21	6
Totalt antal	78	(375)	(214)	(95)	(38)	(22)

Största bidrag som beviljades under 2009 i resp. kommun

(Se tabell nedan kolumn 1)

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

(Se tabell nedan kolumn 2)

Kommun	tkr ¹	Antal bidrag ²	Därav till flerbostadshus ²	Därav till småhus ²
Berg	92	0	-	-
Bräcke	221	0	-	-
Härjedalen	175	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.
Krokom	250	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.
Ragunda	151	0	-	-
Strömsund	250	0	-	-
Åre	86	0	-	-
Östersund	125	Ej uppg.	Ej uppg.	Ej uppg.
Totalt	1 350	(0)		

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

Berg, Åre och Östersunds kommun fattar sina beslut om bidrag före åtgärd. I övriga kommuner fattar man beslut både före och efter åtgärd.

Bidrag till lägenheter i flerbostadshus år 2009 som avsåg handikapphiss eller annan lyftanordning eller som avsåg dörrautomatik

(Se tabell nedan)

Kommun	Handikapphiss eller annan lyftanordning "antal bidrag"	Handikapphiss eller annan lyftanordning, kostnad tkr	Dörrautomatik "antal bidrag"	Dörrautomatik kostnad tkr
Berg	Ej uppg.	70	1	Ej uppg.
Bräcke	Ej uppg.	-	3	63
Härjedalen	2	203	2	38
Krokom	0	-	5	10
Ragunda	0	-	0	-
Strömsund	1	87	0	-
Åre	0	-	1	20
Östersund	12	-	43	813
Totalt	(15)	(360)	55	(944)



Länsstyrelsen Jämtlands län

Postadress: 831 86 Östersund

Besöksadress: Köpmangatan 21

Telefon: 063-14 60 00

jamtland@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/jamtland