

Rapport

Diarienummer  
405-3068-15



# Bostadsmarknaden i Jämtlands län 2015



Länsstyrelsen  
Jämtlands län

**Omslagsbilder**

Fagerskrapan: Länsstyrelsen Jämtlands län, Thomas Jarnehill

Två glada tjejer: fotograftina.se

Flerfamiljshus: Länsstyrelsen Jämtlands län, Johan Looock

**Utgiven av**

Länsstyrelsen i Jämtlands län juni 2015

**Beställningsadress**

Länsstyrelsen Jämtlands län

831 86 Östersund

Telefon 010-225 30 00

**Ansvarig**

Magnus Lindow

**Text**

Solveig Heikki, Cecilia Skoog, Mia Krylen, Hans Halvarsson och Li Engström Hedberg

**Bild**

Sid 9: Fredrik Herrlander

**Tryck**

Länsstyrelsens tryckeri, Östersund 2015

**Löpnummer**

2015:19

**Diarienummer**

405-3068-15

Publikationen kan laddas ner eller beställas från Länsstyrelsens hemsida  
[www.lansstyrelsen.se/jamtland](http://www.lansstyrelsen.se/jamtland)

# Inledning

Länsstyrelsen har i uppdrag att varje år göra en regional analys av bostadsmarknaden. Detta enligt förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar, SFS 2011:1160. Analysen bygger till stor del på kommunernas svar på den årliga bostadsmarknadsenkäten, BME, samt statistik från Statistiska centralbyrån, SCB. Analysen syftar till att ge kommunerna inspiration att arbeta med bostadsfrågor och planering, utveckla sitt arbete med bostadsförsörjning och se kommunen som en del i en större region.

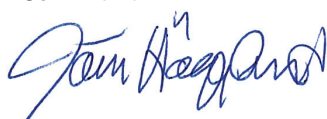
I denna rapport redovisar Länsstyrelsen 2014 års analys av bostadsmarknaden i Jämtlands län. Ett av huvudsyftena med analysen är att den ska vara ett underlag för kommunerna i deras arbete med bostadsplaneringen. Länsstyrelsen vänder sig med rapporten även till andra aktörer inom bostads- och byggsektorn som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden. Analysen ingår i Länsstyrelsens planeringsunderlag för kommunernas fysiska planering och är dessutom ett verktyg i arbetet med frågor som rör utvecklingen i länet. I enlighet med uppdraget lämnas också rapporten till Boverket och regeringen som underlag för arbetet med bostadsfrågor på nationell nivå.

I årets bostadsmarknadsenkät har gjorts en förändring i frågeställningen om läget på bostadsmarknaden. Tidigare år har det frågats om kommunerna ansåg sig ha brist, balans eller överskott på bostäder. Från och med 2014 så skall kommunerna göra en bedömning om det råder balans eller obalans på bostadsmarknaden på grund av underskott eller överskott på bostäder. Ett syfte med förändringen är att ge en kompletterande och kvalitativ bild av bostadsmarknadsläget i kommunen.

Fördjupningar har gjorts inom område för nyanlända, hemlösa och kommunal service. Orsaken till fördjupningarna inom just dessa områden beror på det särskilda uppdrag länsstyrelsen har beträffade hemlösheten och bostads-situationen bland nyanlända och den demografiska situationen i länet vad gäller arbetsmarknad, bostäder och service.

Underlag för analysen har varit årets bostadsmarknadsenkät från länets kommuner, statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) och regionsfakta för Jämtlands län. Uppgifter har också tagits från Regionala serviceprogrammet Jämtlands län 2014–2018, analys av landsbygden i Jämtlands län, Jämtland/ Härjedalen 2030 innovativt & attraktivt, jobbmöjligheter i Jämtlands län 2015, Tillgänglighet till kommersiell och offentlig service 2014 samt från myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser.

Juni 2015



Jöran Hägglund  
Landshövding

# Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Sammanfattning och slutsatser .....</b>	<b>6</b>
Bostadsmarknaden.....	6
Bostäder för olika hushållsgrupper.....	7
Befolkningen.....	8
Arbetsmarknad, service.....	8
<b>1. Läget på bostadsmarknaden .....</b>	<b>10</b>
1.1 Bostadsbeståndet.....	10
1.2 Utvecklingen på bostadsmarknaden.....	12
1.3 Framtida behovet av nyproduktion av bostäder.....	13
1.3.1 Planerad och förväntad nyproduktion av bostäder 2015/2016 .....	14
1.3.2 Förväntad nyproduktion av bostäder i flerbostadshus.....	14
1.3.3 Förväntad nyproduktion av småhus.....	14
1.3.4 Fördelning mellan nyproduktion av lägenheter och småhus.....	15
1.4 Prisutvecklingen på bostäder.....	16
1.4.1 Småhus .....	16
1.4.2 Bostadsrätter .....	17
<b>2. Bostäder för olika hushållsgrupper .....</b>	<b>18</b>
2.1 Svårighet för vissa grupper att få bostad .....	18
2.2 Ungdomar och studenter .....	18
2.3 Äldre-, senior- och trygghetsboende samt boende för funktionsnedsatta ..	19
2.4 Hemlöshet och hushåll som inte blir godkända som hyresgäster .....	20
2.4.1 Kommunernas arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet .....	20
2.5 Nyanlända .....	21
2.6 Ensamkommande barn .....	22
2.7 Bostäder för nyanlända .....	22
<b>3. Allmännyttan .....</b>	<b>24</b>
3.1 Bostadsutbudet i länets olika delar .....	26
<b>4. Befolkning.....</b>	<b>27</b>
4.1 Folkmängd .....	27
4.1.1 Åldersstrukturer och könsfördelning.....	28
4.2 Flyttmönster .....	28
4.3 Utrikes födda .....	30
4.3.1 Flyktingar .....	30

<b>5. Asyl-, flyktingmottagning, integration .....</b>	<b>32</b>
5.1 Asylmottagning .....	32
5.2 Flyktingmottagning .....	32
5.3 Integration i det regionala tillväxtarbetet .....	33
5.4 Överenskommelse om mottagning och etablering av nyanlända .....	34
<b>6. Arbetsmarknad, kommunikationer och service .....</b>	<b>35</b>
6.1 Arbetsmarknad och näringsliv.....	35
6.2 Pendlingsmönster och pendlingsmöjligheter inom regionen .....	36
6.2.1 Vilka pendlar .....	36
6.3 Förbindelser och kommunikationer .....	37
6.4 Service .....	38
6.4.1 Dagligvarubutik .....	39
<b>7. Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen .....</b>	<b>41</b>
7.1 Hur länets kommuner arbetar med boendeplanering .....	41
7.1.1 Kommunernas arbete med bostadsförsörjning.....	41
7.1.2 Vilken service får de som söker bostad i kommunen.....	42
7.1.3 Förturssystem för bostäder .....	42
7.1.4 Hyresgaranti.....	42
7.2 Faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet .....	43
7.3 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS .....	43
7.4 Kommunernas planering.....	44
7.4.1 Östersunds kommun.....	44
7.4.2 Strömsunds kommun.....	44
7.4.3 Krokoms kommun.....	45
7.4.4 Härjedalens kommun.....	45
7.4.5 Åre kommun.....	45
7.4.6 Bergs kommun.....	46
7.4.7 Ragunda kommun.....	46
7.4.8 Bräcke kommun .....	46
7.5 Länsstyrelsen arbete med råd och stöd samt planeringsunderlag.....	46

# Sammanfattning och slutsatser

## Bostadsmarknaden

Skillnaden från tidigare år är att allt fler kommuner anger i sina svar i bostadsmarknadsenkäten att det nu har uppnått balans på sina respektive bostadsmarknader i stort. Däremot är skillnaderna mycket större i år mot tidigare år vad gäller bostadssituationen innerstad mot övriga delar av kommunen.

Hälften av länets åtta kommuner anger att de har balans på bostadsmarknaden som helhet samtidigt som samtliga kommuner att har obalans på bostäder i centralorten. För sju av kommunerna innebär detta att de har för lite bostäder i centralorterna. Detta betyder att många kommuner har lediga bostäder men de ligger på platser som är oattraktiva vilket medför stora avstånd till arbetsplatser, skola och service och där transportsystemen inte är tillräckligt bra.

Svårigheterna att tillgodose behovet av bostäder i Östersunds kommun är särskilt allvarligt då Östersundsområdet har det största och mest varierade utbudet av såväl arbeten som utbildningsplatser.

Kommunerna beräknar att det totalt kommer att påbörjas byggande av 996 nya bostäder i flerfamiljshus samt småhus 2015/2016.

Inom de kommande fem åren anser sju av åtta kommuner att det kommer att behövas fler bostäder och då framförallt i centrumlägen.

De flesta av länets kommuner tror inte att någon påtaglig skillnad, av bostadsmarknaden kommer att ske fram till år 2020 jämfört med i dag. Vad gäller prisutvecklingen för försäljning av småhus i länet har priserna börjat stagnera och den procentuella ökningen är inte lika hög i år som den varit de senaste åren. Detta kan kanske i viss mån förklaras med kommunernas svar i årets bostadsmarknadsenkät att bostadsmarknaden börjar bli i balans men det är dock stor skillnad mellan prisutvecklingen i de olika kommunerna i länet där Östersunds kommun har fortsatt relativt hög ökning. Priset för småhus ligger också högre för Östersund kommun än exempelvis Sundsvall, Falun och Gävle. Prisutvecklingen för bostadsrätter har ökat med drygt 11 procent från 2013–2014. Det är en relativt stor ökning som kanske kan förklaras med brist på mindre lägenheter samt att de flesta bostadsrätterna finns i Östersund som har den största bristen på bostäder i länet.



## Bostäder för olika hushållsgrupper

Sex av länets åtta kommuner anger i bostadsmarknadsenkäten att det är svårt att hitta bostäder för nyanlända. Fem kommuner anger att det finns svårigheter för ungdomar att få en passande bostad, tre kommuner har svårt med bostäder för personer med funktionsnedsättning samt två kommuner har problem med bostäder för äldre.

Underskott på hyreslägenheter för nyanlända beror enligt kommunerna på brist av lägenheter i centralorterna. Det är också brist på både små och stora lägenheter samt hyreslägenheter med rimlig hyresnivå. Problem är också att hyresvärdarna har krav på inkomster eller anställning för att hyra ut. För att säkerställa bostäder för nyanlända och flyktingar anger kommunerna att de samarbetar med allmännyttiga bostadsföretagen och med privata fastighetsägare.

Bristen på bostäder för ungdomar och studenter beror enligt kommunerna på att det finns för få lediga små lägenheter och de tillgängliga bostäderna ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar. Förslag på lösning skulle kunna vara att kommunerna gör en satsning på att nyproducera bostäder med enklare utformning samt att omvandla befintliga lokaler till små lägenheter.

För att möta upp behovet av särskilt boende arbetar kommunerna med att anpassa befintliga bostäder vid renoveringar, allt eftersom, så att bostäderna ska kunna passa alla. Länets kommuner gör dock en bedömning att behovet av dessa boenden kommer inom de närmaste åren bli tillgodosedda.

Vad gäller hemlöshet så anger sju av åtta kommuner i länet att det hyr ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Hälften av länets kommuner har samarbete med allmännyttan om att hyra bostäder för denna grupp. Störst del av de hemlösa finns i Östersunds kommun där det bedrivs ett medvetet arbete för att förbättra situationen för de berörda. Länsstyrelserna arbetar i dag på uppdrag av regeringen med hemlöshetsproblematiken genom att stötta kommunerna med att underlätta inträde på bostadsmarknaden för resurssvaga kvinnor och män och för personer som i övrigt har svårt att varaktigt etablera sig på bostadsmarknaden samt motverka hemlöshet och förebygga avhysningar.

Jämtlands län som helhet är beroende av en ökad inflyttning för att både kunna behålla viktiga servicefunktioner och kunna tillgodose arbetsmarknadens behov av arbetskraft i framtiden. En bostadsmarknad i balans med goda möjligheter för alla att hitta bostäder oberoende av hur man mår, var man kommer ifrån och i vilket skede av livet man är i är avgörande för att en ökad inflyttning ska vara möjlig. Den största utmaningen när det gäller att få balans på bostadsmarknaden finns i Östersundsregionen, som innefattar Östersunds och delar av Krokoms kommuner. Även delar av Åreområdet och på vissa orter i Härjedalens och Bergs kommuner finns behov av bostäder.

## Befolkningen

Länet har en spridd befolkningsstruktur med relativt få invånare på stor yta. Det finns ett stort antal småorter och byar och ett fåtal tätorter med en befolkning mellan 1 000 och 4 000 invånare. Det finns en stad i länet, Östersund, där cirka 40 procent av länets befolkning bor.

Under år 2014 ökade befolkningen i länet med 304 personer. Sedan 1999 har länets befolkning minskat med 3 940 personer. Den främsta orsaken till befolkningstillväxten 2014 beror på positivt flyttningsnetto som till största del kommer av personer som har flyttat in från utlandet. Utan invandringen hade alla kommuner i länet, utom Östersunds kommun, haft ett minskande befolkning under 2014. En stor del av de inflyttade från utlandet utgörs av flyktingar

Befolkningen i länet har en åldersstruktur som delvis avviker från genomsnittet för landet där länet har en medelålder på 43,3 år och riket 41,2 år. Det är en relativt stor variation i medelålder på befolkningen i de olika kommunerna i länet. Lägst medelålder har Åre kommun med 41,1 år medan Härjedalen kommuner ligger högst i länet med 47,2 år. I länet som helhet bor det ungefär lika mycket män som kvinnor. Fördelningen i kommunerna är dock annorlunda där Östersunds kommun har fler kvinnor än män och resterande kommuner har fler män än kvinnor.

## Arbetsmarknad, service

Länets näringsliv präglas av många små till medelstora företag och en offentlig sektor som står för en stor del av sysselsättningen. I länet finns två tillväxtregioner som är Östersunds- och Åreregionen. Gemensamt för hela regionen är de långa avstånd till marknaden för länets företag både inom och utanför länet.

Den spridda befolkningsstrukturen i länet med långa avstånd, svag kollektivtrafik samt att många orter i länet har mist sin närmaste butik har lett till ett ökat bilberoende.

Länet kommer att få ett stort gap mellan de som lämnar arbetsmarknaden fram till 2025 och de som tillträder. Ökad invandring kommer att få stor betydelse för att fylla detta gap men även att bidra till mångfald och förnyelse inom länet.

Regionens tillväxtanalys har konstaterat att faktorer som är avgörande för en orts utveckling är god offentlig service, närhet till arbetsmarknader, attraktivt boende och bra kommunikationer. På grund av detta så är det viktigt att kommunerna går samman och gör kommunöverskridande planering för att underlätta och förstärka kommunikationer och service.

Länets attraktionskraft kommer att bli avgörande för om länet kan locka till sig framtida kompetens i stark konkurrens med övriga landet och med andra regioner i västvärlden.







# 1. Läget på bostadsmarknaden

## 1.1 Bostadsbeståndet

Det totala antalet lägenheter uppgick enligt statistiska centralbyrån, SCB, till 62 655 år 2013. Detta är lägre än vad siffrorna visade för år 2012 på 67 800 lägenheter. Denna minskning beror på att SCB tidigare inte togs hänsyn till fritidshus som blivit permanentbostäder och vice versa, samt rivning av småhus, som inte rapporteras till SCB.

Tabell 1. Antal och andel bostadslägenheter 2013–2014 efter hustyp

Kommun	Antal lgh i flerbostadshus 2013	Antal lgh i flerbostadshus 2014	Antal lgh i småhus 2013	Antal lgh i småhus 2014	Totalt antal lägenheter 2013	Totalt antal lägenheter 2014	förändring 2014-2013 i procent
Berg	419	419	2 910	2 901	3 329	3 320	-1
Bräcke	778	778	2 384	2 380	3 162	3 158	-1
Härjedalen	1 153	1 204	4 354	4 316	5 507	5 520	1
Krokom	1 271	1 271	4 863	4 859	6 134	6 130	-1
Ragunda	551	554	2 149	2 159	2 700	2 713	1
Strömsund	1 540	1 537	4 382	4 364	5 922	5 901	-1
Åre	1 821	1 832	3 536	3 591	5 357	5 423	1
Östersund	19 476	19 566	11 068	11 118	30 544	30 684	1
<b>Jämtlands län</b>	<b>27 009</b>	<b>27 161</b>	<b>35 646</b>	<b>35 688</b>	<b>62 655</b>	<b>62 849</b>	<b>1</b>

Källa: SCB 2014-04-23

Skillnaden mellan år 2013 och 2014 är + 1 procent vilket är en marginell ökning.

**Tabell 2. Antal och andel bostadslägenheter 2014 efter hustyp**

Kommun	Antal lgh i flerbostadshus	Antal lgh i småhus	Totalt antal lägenheter	Procentandel lgh i flerbostadshus
Berg	419	2 901	3 320	13
Bräcke	778	2 380	3 158	25
Härjedalen	1 204	4 316	5 520	22
Krokom	1 271	4 859	6 130	21
Ragunda	554	2 159	2 713	20
Strömsund	1 537	4 364	5 901	26
Åre	1 832	3 591	5 423	34
Östersund	19 566	11 118	30 684	64
<b>Jämtlands län</b>	<b>27 161</b>	<b>35 688</b>	<b>62 849</b>	<b>43</b>

Källa: SCB 2014-04-23

Antalet lägenheter i småhus är 8 527 stycken, cirka 32 procent, fler än i flerbostadshus för hela länet.

I sju av länets kommuner utgörs bostadsbeståndet till största del av småhus. Det är enbart Östersunds kommun som har fler bostadslägenheter i flerbostadshus än i småhus.

**Tabell 3. Antal lägenheter i flerbostadshus efter upplåtelseform 2014**

Kommun	Totalt antal lgh i flerbostadshus	Hysesrätter	Bostadsrätter	Äganderätter
Berg	419	419	0	0
Bräcke	778	680	98	0
Härjedalen	1 204	972	232	0
Krokom	1 271	1 151	120	0
Ragunda	554	554	0	0
Strömsund	1 537	1 149	388	0
Åre	1 832	1 108	715	9
Östersund	19 566	10 823	8 743	0
<b>Jämtlands län</b>	<b>27 161</b>	<b>16 856</b>	<b>10 296</b>	<b>9</b>

Källa: SCB 2014-04-23

Av lägenheterna i flerbostadshus för hela länet består cirka 62 procent av hyresrätter. Östersunds kommun har den största andelen bostadsrätter i länet med cirka 85 procent av det totala antalet. Bergs samt Ragunda kommuner har inga bostadsrätter. Det är enbart Åre kommun som har ägarlägenhet i länet.

## 1.2 Utvecklingen på bostadsmarknaden

Av länets åtta kommuner anger fyra att de har balans på bostadsmarknaden som helhet. Två kommuner anger att de har obalans-underskott, Berg och Åre, och två har obalans-överskott Bräcke och Härjedalens kommun.

Samtliga kommuner anger dock att de har obalans på bostäder i centralorten. Bräcke kommun är den enda som har obalans överskott av bostäder resterande kommuner har underskott av bostäder i centralorten.

Vad gäller kommunens bostadsmarknad utanför centralorten anger fem kommuner att det har balans, Härjedalen, Ragunda, Strömsund, Åre samt Östersund. Bräck och Krokoms kommuner anger att de har överskott på bostäder utanför centralorten och Bergs kommun anger att de har underskott.

Skillnaden från tidigare år är att allt fler kommuner anger i sina svar i bostadsmarknadsenkäten att det nu har uppnått balans på sina respektive bostadsmarknader i stort. Däremot är skillnaderna mycket större i år mot tidigare år vad gäller bostadssituationen innerstad mot övriga delar av kommunen.

**Tabell 4. Bostadsmarknaden under 2000-talet och förväntad utveckling fram till 2020 i kommunen som helhet**

Kommun	Förväntad utveckling																					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020						
Berg	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Överskott	Balans	Överskott	Överskott	Balans	Balans				Obalans-underskott						
Bräcke	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Överskott	Överskott	Obalans-överskott						
Härjedalen	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans						
Krokom	Överskott	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Obalans-överskott						
Ragunda	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Balans	Balans						
Strömsund	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Överskott	Balans	Balans	Balans						
Åre	Överskott	Överskott	Balans	Balans			Balans	Balans		Balans	Balans	Balans	Balans	Balans		Balans						
Östersund	Balans	Balans	Överskott		Balans	Balans						Balans			Balans	Balans						
Kommunen i sin helhet <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px; background-color: #0070C0; border: 1px solid black;"></td> <td>Överskott</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px; background-color: #AEC6E0; border: 1px solid black;"></td> <td>Balans</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></td> <td>Brist</td> </tr> </table>																		Överskott		Balans		Brist
	Överskott																					
	Balans																					
	Brist																					

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

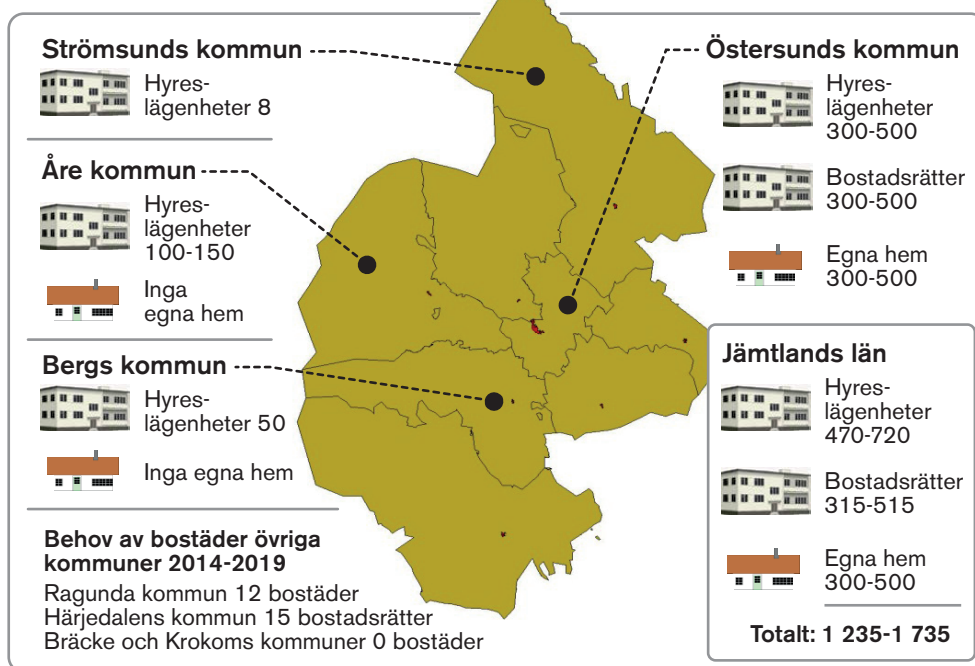
### 1.3 Framtida behovet av nyproduktion av bostäder

Fram till år 2020 bedömer fem av länets kommuner att någon större påtaglig förändring inte kommer att ske på bostadsmarknaden i stort, jämför med i dag. Bergs kommun bedömer dock att underskottet kommer att öka och Härjedalen och Åre kommuner tror att balans på bostadsmarknaden i sin helhet kommer att ske.

Sju av länets kommuner, undantaget Bräcke kommun, anser att det kommer att behövas fler bostäder under de kommande fem åren. Uppskattningen är att det finns behov av 1 085–1 735 nya lägenheter och småhus för att uppnå balans på bostadsmarknaden fram till år 2019 (från bostadsmarknadsenkäten 2014).

Kommunerna bedömer att det framförallt finns behov av lägenheter, både hyres- och bostadsrättslägenheter. Störst är behovet av två rum och kök, men det finns även behov av mindre och större lägenheter.

**Figur 1. Bedömning av behov av bostäder under 2014–2019 i flerfamiljshus och småhus**



Under tidigare år har nybyggnad av småhus dominerat i länet. De senaste åren och för de kommande åren dominerar nybyggnation av hyresrätter i länet.

Statistiken i figur 1 är taget från bostadsmarknadsenkäten 2014. Dessa uppgifter finns inte i enkäten för 2015 men kan ändå ge en tydlig antydning av hur många bostäder som kan tänkas behövas för att få en balans på bostadsmarknaden.

### **1.3.1 Planerad och förväntad nyproduktion av bostäder 2015/2016**

Kommunerna har planerat att påbörja nyproduktion av cirka 490 bostäder (lägenheter i flerfamiljshus och småhus dock inte specialbostäder så som till exempel studentboende) under 2015 och 506 under 2016. Bostäder för olika hushållsgrupper planerar kommunerna 108 stycken 2015 och 59 stycken 2016. Det finns dock hinder som eventuellt kan begränsa bostadsbyggande enligt kommunerna. De begränsande faktorerna som kommunerna anger är bland annat hårda lånevillkor, produktionskostnader som överstiger marknadsvärdet för byggnaderna, vikande befolkningsunderlag, brist på förskola/skolplatser samt kommunal planering.

Totalt beräknas byggande av 996 bostäder i flerfamiljshus samt småhus påbörjas 2015/2016.

### **1.3.2 Förväntad nyproduktion av bostäder i flerbostadshus**

Byggnation 2015: Östersund kommun förväntas påbörja nyproduktion av totalt 256 stycken nya bostäder i flerbostadshus av vilka bostadsrätter är 186 och hyresrätter 50 stycken samt nettotillkomst av bostäder efter ombyggnation 20 stycken. Bergs och Strömsunds kommuner beräknar att de kommer påbörja nybyggnation av bostäder för sex hyresrätter vardera. Härjedalens kommun kommer att bygga 25 stycken nya hyresrätter och Ragunda kommun tänker bygga om så att fyra stycken nya lägenheter skapas.

Totalt beräknas 297 bostäder i flerbostadshus att påbörjas 2015 i länet.

Byggnation 2016: Östersunds kommun har tänkt påbörja totalt 305 bostäder i flerbostadshus varav 150 är hyresrätter, 135 bostadsrätter samt 20 stycken genom ombyggnation. Bergs kommun kommer att påbörja sex stycken bostäder genom ombyggnation. Härjedalens kommun kommer att påbörja produktionen av tio stycken och Strömsunds kommun 36 stycken samt Åre kommun med 25 stycken bostäder som hyresrätter.

Totalt beräknas 382 bostäder i flerbostadshus påbörjas 2016 i länet.

### **1.3.3 Förväntad nyproduktion av småhus**

Byggnation 2015: Östersunds kommun kommer att påbörja byggnationen av 109 småhus vilka 105 är eget ägande och fyra stycken är hyresrätter. Bergs kommun kommer att påbörja nyproduktion av 30 stycken småhus. Krokoms kommun har tänkt bygga 20 stycken småhus med eget ägande och bygga om 20 stycken befintliga hus så att det totalt kommer att bli 40 stycken nya småhus. Härjedalens kommun kommer att påbörja byggnationen av tio småhus och Ragunda kommun av ett. I Strömsunds kommun kommer totalt tre stycken småhus att skapas vilket två är genom nybyggnation och ett genom ombyggnation av befintlig byggnad.

Totalt beräknas 193 småhus att påbörjas i länet 2015.

Byggnation 2016: Östersunds kommun beräknar med att påbörja byggnationen av 45 och Bergs kommun av 30 stycken småhus. Krokoms kommun säger att de kommer att bygga totalt 40 stycken småhus varav 20 är som eget ägande och 20 stycken via ombyggnation. Härjedalens kommun tror att de kommer att



påbörja produktionen av fem samt Ragunda kommun av ett småhus. I Strömsunds kommun kommer totalt tre stycken småhus troligen att anläggas vilket två är eget ägande och ett är ombyggnad.

Totalt beräknas 124 småhus att påbörjas 2016 i länet.

**Tabell 5. Förväntad nyproduktion av lägenheter respektive småhus**

Kommuner	2015		2016	
	Flerbostadshus	Småhus	Flerbostadshus	Småhus
Berg	6	30	6	30
Bräcke				
Härjedalen	25	10	**10	**5
Krokom		40		40
Ragunda	4	1		1
Strömsund	6	3	36	3
Åre	0		25	
Östersund	*256	*109	***305	***45
<b>Summa</b>	<b>297</b>	<b>193</b>	<b>382</b>	<b>124</b>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

- \* Summan lägenheter av kända och troliga projekt, med klar eller pågående detaljplan.
- \*\* Har här tagit med permanentboende enbart. Finns fler lediga tomter men på orter där avflyttning sker samt svårt att få lån hos banker.
- \*\*\* Beroende på hur vi löser bostadsfrågan för nyanlända så kan det tillkomma fler tillfälliga/permanentbostäder.

### 1.3.4 Fördelning mellan nyproduktion av lägenheter och småhus

Jämfört med förra årets siffror för 2015 så kommer fler kommuner att beräknas påbörja produktion av bostäder i flerfamiljshus. Den totala beräknade produktionen av lägenheter angavs i förra årets enkät för 2015 bli totalt 486 och detta enbart genom nybyggnation i Östersunds kommun. I årets bostadsmarknadsenkät anger fem kommuner att de 2015 tänker påbörja produktion av totalt 297 lägenheter. Detta är en minskning på 189 bostäder från förra årets beräkning. Minskningen beror på att Östersund kommun har skrivit ner sina siffror från 486 till 256 lägenheter.

Beräknad produktionen av småhus för 2015 är cirka 47 procent högre i årets bostadsenkät än den beräkningen som gjordes i förra årets enkät (för samma år). 193 stycken småhus i årets enkät mot 131 stycken hus i förra årets enkät. Det är framförallt Östersunds- samt Krokoms kommuner som har räknat upp sin produktion på småhus. 2016 beräknas produktionen av bostäder i flerfamiljsbostadshus öka med 30 procent jämfört med 2015 medan nyproduktion av småhus beräknas minska 2016 med cirka 35 procent jämfört med 2015.

## 1.4 Prisutvecklingen på bostäder

Inom tillväxtkommunerna som framförallt är Östersunds, delar av Krokoms och Åre kommun har bostadsbyggandet under 2000-talet varit för lågt för att avhjälpa den rådande bostadsbristen. Denna bostadsbrist begränsar den omflyttning som normalt sker på bostadsmarknaden och är en bidragande orsak till att priserna på centralt belägna småhus och bostadsrättslägenheter på dessa ställen ligger på en jämförelsevis hög nivå.

### 1.4.1 Småhus

Under 2013–2014 så steg priset på småhus med sex procent i riket och två procent i länet enligt statistik från SCB. Prisutvecklingen har varit något lägre i Jämtlands län i jämförelse med riket. Den positiva pristutveckling i Jämtlands län har minskat ganska mycket från förra året till i år. Detta kan kanske förklaras med svaren från kommunerna i bostadsmarkandsenkätens att bostadsmarknaden börjar bli i balans. Det finns dock stor variation på prisutvecklingen inom kommunerna i länet. Härjedalen och Krokoms har + 5 procent med Ragunda har – 22 procent.

Tabell 6. Köpeskilling småhus för permanentboende, medelvärden i tkr

Kommun	2012	2013	2014	Förändring i procent (cirka) 2013 - 2014
Berg	718	619	584	– 3 %
Bräcke	410	430	457	– 2 %
Härjedalen	634	666	752	5 %
Krokoms	1 241	1 391	1 310	5 %
Ragunda	331	385	260	– 22 %
Strömsund	429	451	428	2 %
Åre	1 277	1 564	1 582	4 %
Östersund	1 829	1 965	2 125	3 %
<b>Jämtlands län</b>	<b>1 118</b>	<b>1 266</b>	<b>1 291</b>	<b>2 %</b>
<b>Riket</b>	<b>2 133</b>	<b>2 240</b>	<b>2 419</b>	<b>6 %</b>

Källa: SCB, statistikuppgifter 2015-05-29.

Priset för småhus ligger dock högre för Östersund kommun än exempelvis Sundsvall, Falun och Gävle, se tabell nedan.

**Tabell 6. Köpeskilling småhus för permanentboende, medelvärden i tkr**

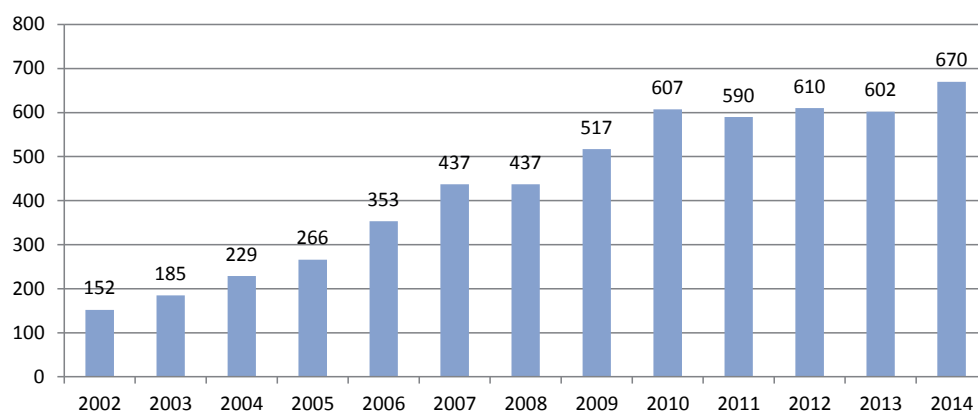
Kommuner	2012	2013	Förändring 2012-2013	2014	Förändring 2013-2014
Sundsvall	1 557	1 682	8 %	1 694	9 %
Falun	1 647	1 681	2 %	1 984	10 %
Gävle	1 756	1 774	- 1 %	2 021	6 %
Östersund	1 829	2 045	12 %	2 124	3 %

Källa: SCB, statistikuppgifter 2015-05-29

### 1.4.2 Bostadsrätter

I länet finns den övervägande delen bostadsrättslägenheter i de centrala delarna av Östersunds kommun.

### Medelspris för överlåtna bostadsrätter i Jämtlands län tkr efter tid



Källa: SCB 2015-06-25

Överlåtelsepriserna på bostadsrättslägenheterna har stigit kraftigt under den senaste 10-årsperioden. Efter en viss stagnation under år 2008 ökade priserna med drygt 15 procent fram 2010. Därefter stagnerade priserna under år 2011 för att åter öka igen med 4 procent under 2012. Under år 2013 har priserna stabiliserat med en liten stagnation på cirka 1,3 procent, 610 tkr 2012 till 602 tkr 2013. Från 2013 till 2014 har priset åter ökat med drygt 11 procent.

## 2. Bostäder för olika hushållsgrupper

### 2.1 Svårighet för vissa grupper att få bostad

Fem av länets åtta kommuner anger i bostadsmarknadsenkäten att det finns svårigheter för ungdomar att få en passande bostad. Sex av länets kommuner pekar på svårigheter för nyanlända att hitta bostad, se vidare Kapitel 4 Utrikes födda.

Tabell 7. Svårigheter för vissa grupper att få bostad

Kommun	Ungdomar	Studenter	Nyanlända	Äldre/ särskilt boende	Funktions- nedsättning/ särskilt boende
Berg	x	x	x	x	
Bräcke				x	
Härjedalen	x				x
Krokom			x		x
Ragunda			x		
Strömsund	x		x		
Åre	x		x		
Östersund	x		x		x

Källa Bostadsmarknadsenkäten 2015

Tre av länets kommuner anser att det finns svårigheter för personer med funktionsnedsättning att få tag på anpassat boende. Problem att lösa bostad för studenter finns i en kommun och äldre/särskilt boende finns i två kommuner.

Jämtlands län som helhet är beroende av en ökad inflyttning för att både kunna behålla viktiga servicefunktioner och kunna tillgodose arbetsmarknadens behov av arbetskraft i framtiden. En bostadsmarknad i balans med goda möjligheter för alla att hitta bostäder oberoende av hur man mår, var man kommer ifrån och i vilket skede av livet man är i är avgörande för att en ökad inflyttning ska vara möjlig. Den största utmaningen när det gäller att få balans på bostadsmarknaden finns i Östersundsregionen, som omfattar Östersunds och delar av Krokoms kommun samt för Åreområdet och på vissa orter i Härjedalens och Bergs kommuner.

### 2.2 Ungdomar och studenter

Bergs, Härjedalens, Strömsunds, Åre samt Östersunds kommuner anger i bostadsmarknadsenkäten att det är svårt för ungdomar att få en passande bostad. Som skäl anges att det finns för få lediga små lägenheter i attraktiva områden, det vill säga centralorten, till rimliga priser. Förslag på lösning av denna brist på bostäder för ungdomar är en "generell satsning" på att nyproducera bostäder, centralt, med enklare utformning samt omvandla befintliga lokaler till små lägenheter.

Den tidigare, under flera år, kraftiga ökningen av utbildningar och studenter på Mittuniversitetet i Östersund har avtagit de senaste åren. Detta tillsammans med nybyggnation och utökning av antalet studentrum/-lägenheter i Östersund har medfört att utbudet på studentbostäder är i balans med efterfrågan. Därmed uppfyller nu kommunen sin "Bostadsgaranti", vilket innebär att studenterna är garanterade rätt till ett boende inom det befintliga studentbostadsbeståndet.

Bergs kommun redovisar brist på studentbostäder. Orsaken till detta är enligt bostadsmarknadsenkäten att de lediga lägenheter som finns ligger i områden som inte är attraktiva för studenterna.

### **2.3 Äldre-, senior- och trygghetsboende samt boende för funktionsnedsatta**

En av länets kommuner, Bräcke kommun, bedömer att de har underskott på särskilt boende för äldre i dag, resterande sju kommuner anser att de har balans på bostadsmarknaden för denna grupp. Åre och Härjedalens kommuner kommer att påbörja planering, projektering för särskilt boende för äldre under 2015. Ingen kommun anger att de kommer att planlägga eller projektera för denna grupp under 2016. Bergs kommun tror att de om två år kommer att ha underskott på särskilt boende för äldre.

Fem av länets åtta kommuner har seniorbostäder. Med seniorbostäder avses bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte förutsätter ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Två kommuner, Åre och Krokoms, anger att de kommer att påbörja anläggande av seniorbostäder under 2015/2016. Det är i huvudsak i kommunernas tätorter som behovet av seniorbostäder är som störst och det är också dit många vill flytta för att komma närmare affär, sjukvård och annan samhällsservice.

Två av länets kommuner har trygghetsboende, Strömsund och Härjedalen. Med trygghetsbostäder avses bostäder som innehåller utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal som dagligen på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Krokoms, Härjedalens samt Åre kommuner bedömer att de kommer att påbörja anläggande av nya trygghetsboende 2015/2016.

Vad gäller boende för personer med funktionsnedsättning så anger fem kommuner i länet, att de har balans. Det är Härjedalens, Krokoms och Östersunds kommuner som har underskott och bedömer att de 2015/2016 kommer att bygga nya.

För att möta upp behovet av särskilt boende arbetar många kommunerna med att anpassa befintliga bostäder vid renoveringar, allt eftersom, så att bostäderna ska kunna passa alla. Länets kommuner bedömer själva att dessa behov är, eller kommer inom de närmaste åren att bli tillgodosedda.

## **2.4 Hemlöshet och hushåll som inte blir godkända som hyresgäster**

Sju av åtta kommuner i länet anger att det hyr ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.

Fyra kommuner har överenskommelse med allmännyttan och två kommuner har egna fastigheter som de hyr ut lägenheter i. En kommun anger att de hjälper till att förmedla lägenheter samt en annan kommun låter socialen hyra lägenhet som sedan hyrs ut i andra hand. Härjedalens kommun är den enda kommunen som har hyresgaranti.

### **2.4.1 Kommunernas arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet**

Den förra regeringen gav i januari 2012 samtliga länsstyrelser ett treårigt uppdrag att stödja kommunerna i planeringen av arbetet med att motverka hemlöshet, det så kallade hemlöshetsuppdraget.

Uppdraget skulle genomföras som en del av det stöd som länsstyrelserna erbjuder kommunerna i planeringen av bostadsförsörjningen. Förutom att analysera hur kommunerna beaktar arbetet med att motverka hemlöshet skulle länsstyrelserna ge kommunerna stöd och råd i att motverka hemlöshet, i synnerhet bland barnfamiljer som riskerar att drabbas av vräkning.

Det treåriga uppdraget är nu slutfört. Länsstyrelserna arbetar på uppdrag av regeringen vidare med hemlöshetsproblematiken, och stöttar kommunerna i arbetet med att underlätta inträde på bostadsmarknaden för resurssvaga kvinnor och män och för personer som i övrigt har svårt att varaktigt etablera sig på bostadsmarknaden samt motverka hemlöshet och förebygga avhysningar.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar fastställer att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen med målet att skapa förutsättningar för alla i kommunen leva i goda bostäder. Kommunens uppdrag handlar om insatser för att skapa balans mellan behov och efterfrågan, att grupper inte utestängs från bostadsmarknaden. Kommunerna behöver också utforma mer riktade insatser och olika former av individuellt stöd för att motverka hemlöshet och vräkningar.

I Härjedalens kommun finns en hyresgaranti för hyresgäster som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Till skillnad mot förra året har fler kommuner anammat uppsökande verksamhet. De flesta kommunerna i länet har även överenskommelser och/eller samarbete med allmännyttan, privata fastighetsägare och har egna fastigheter för uthyrning.

Merparten av de hemlösa finns i Östersunds kommun. Där bedrivs ett medvetet arbete med en bra struktur för att förbättra situationen för de berörda. En särskild bostadsstödsenhet finns inrättad som, ofta efter initiativ från socialtjänsten, ansöker om bostad hos Östersundshem (allmännyttan) som tar fram och erbjuder lägenhet. Socialtjänsten gör samtidigt en plan för uppföljning och samarbetsavtal som har upprättats efter modell från Västerås. Kommunen har infört "nolltolerans" mot vräkning av barnfamiljer. I Östersunds kommun finns en samsyn kring frågorna



och en konstruktiv samverkan både mellan de olika förvaltningar samt mellan kommunen och allmännyttan.

**Tabell 8. Hur jobbar kommunerna för att motverka eller avhjälpa hemlöshet**

Kommun	Lägenheter för de som inte godkänns	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet	Överenskommelser	Annat sätt
Berg	X		X	allmännyttan	förmedlingsmedel
Bräcke			X	allmännyttan	
Härjedalen	X	X		allmännyttan	
Krokom	X				socialen hyr ut i andra hand
Ragunda	X		X		
Strömsund	X			allmännyttan	
Åre	X		X		egna fastigheter
Östersund	X				egna fastigheter

Källa Bostadsmarknadsenkäten 2015

## 2.5 Nyanlända

I Kapitel 4 har invandringens betydelse för befolkningsutvecklingen beskrivits liksom flyktingmottagandet i länet.

*"Hur ser bostadssituationen ut för de nyanlända?"*

I den bostadsmarknadsenkät som skickats till samtliga kommuner i början av år 2015 finns både frågor om bostadsmarknaden i stort och om bostäder för flyktingar.

En av frågorna lyder;

*"Hur bedömer ni läget för nyanlända på bostadsmarknaden?"*

**Tabell 9. Kommunernas uppfattning om möjligheterna att tillgodose bostadsbehov**

Kommun	Underskott	Balans	Överskott
Berg	X		
Bräcke		X	
Härjedalen		X	
Krokom	X		
Ragunda	X		
Strömsund	X		
Åre	X		
Östersund	X		
<b>Totalt för länet</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

Sex av länets åtta kommuner - Östersunds, Åre, Strömsunds, Ragunda, Krokoms och Bergs kommuner anger att de har underskott på bostäder för nyanlända. Endast två kommuner anger att man har balans. Detta är en försämring mot tidigare år.

Motiven för bedömningarna är underskott på hyreslägenheter, både på små och stora lägenheter, fördelat lite olika för kommunerna. Åre anger underskott på hyreslägenheter med rimlig hyresnivå, Åre anger också att hyresvärdarna har stora krav på inkomster eller anställning för att hyra ut och Strömsund anger att det totalt sett är underskott på hyreslägenheter i centralorten. Krokoms anger att långa avstånd till Svenska för invandrare och service som hinder i kommunens ytterområden.

Svårigheterna att tillgodose behovet av bostäder i Östersunds kommun är särskilt allvarligt då Östersundsområdet har det största och mest varierade utbudet av såväl arbeten som utbildningsplatser. Även om utbildnings- och arbetsutbudet är störst i Östersundsområdet är dock den demografiska utmaningen störst i länets glesbygdskommuner.

## 2.6 Ensamkommande barn

De ensamkommande barnen (barn och ungdomar upp till 18 år) får oftast sitt boende ordnat av kommunerna i form av så kallade HVB-hem, Hem för Vård och Boende. Ett mål är att de väljer att stanna i kommunen eller i länet när det blivit vuxna. Även denna grupp är således i behov av egna bostäder, om än något senare än övriga flyktingar. I de flesta fall finns också behov av någon form av utslusningslägenheter i övergången till eget boende.

## 2.7 Bostäder för nyanlända

En av frågorna i bostadsmarknadsenkäten lyder:

*"Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för nyanlända personer?"*

Hälften av kommunerna samarbetar regelbundet med det allmännyttiga bostadsföretaget. Hälften samarbetar regelbundet med de privata fastighetsägarna och detta har ökat sedan föregående undersökning.

Tre kommuner anger att de tar kontakt med hyresvärdar vid behov. Ingen av kommunerna svarar att flyktinghushållen förutsätts lösa sina bostadsbehov själva och tre kommuner blockhyr lägenheter. Tre kommuner anger "annat sätt" och detta innebär att dialog sker inom kommunens avdelningar då bostadsbolaget/ bostadsförvaltningen är samma juridiska person som kommunen.

Att Östersunds kommun samarbetar med privata fastighetsägare vid behov framstår som naturligt, både utifrån svårigheterna att hitta lämpliga bostäder för de nyanlända och utifrån att allmännyttan svarar för mindre än en femtedel av det totala beståndet i flerbostadshus.

Allmännyttan står för en ännu mindre andel av det totala beståndet i Åre kommun. Också där sker en samverkan med de privata fastighetsägarna liksom i Ragunda och Härjedalens kommuner. Svårigheterna att tillgodose behovet av bostäder i Östersunds kommun är som sagt särskilt allvarligt då Östersundsområdet har det största och mest varierade utbudet av såväl arbeten som utbildningsplatser.

Under 2014 har Regionförbundet, Jämtlands län tillsammans med Länsstyrelsen, Åre, Krokoms och Östersunds kommuner påbörjat ett projekt för att närmare hitta kopplingar mellan samhällsplanering och tillväxtplanering i det man kallar "Jämtlandsstråket" – ett band mellan Duved och Brunflo där 60procent av länets befolkning bor och där det finns bra pendlingsmöjligheter. Inom detta stråk är tillväxtpotentialerna bra i länet med god tillgång till service. Diskussioner har påbörjats om att speciellt studera bostäder för nyanlända också inom detta stråk.

Även om utbildnings- och arbetsutbudet är störst i Östersundsområdet och i "Jämtlandsstråket" är den demografiska utmaningen störst i länets glesbygdskommuner. I en rapport från Arbetsförmedlingen redovisas bland annat tillträdande ungdomar och åldersavgångar på arbetsmarknaden kommunvis 1995 – 2025. Av rapporten framgår att det för närvarande råder nära nog balans mellan tillträdande ungdomar och åldersavgångar på arbetsmarknaden i Östersunds kommun.

Ett visst underskott ser ut att uppträda under de närmaste tio åren för att slutet i av perioden åter nå balans. Också i Åre kommun ser det ut att råda nära nog balans mellan tillträdande och avgående på arbetsmarknaden i nuläget. Även där prognostiseras ett underskott på arbetskraft framöver.

I samtliga övriga kommuner finns redan nu ett stort glapp mellan tillträdande ungdomar och åldersavgångar. Ett underskott på arbetskraft som ser ut att bestå under hela prognosperioden.

**Tabell 10. Hur kommunerna får fram bostäder till flyktingar**

Kommun	Regelbundet samarbete med allmännyttan	Regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Tar vid behov kontakt med allmännyttan	Tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen blockhyr fastigheter	Annat sätt
Berg	X		X			
Bräcke					X	X
Härjedalen	X	X				
Krokom			X			X
Ragunda		X				X
Strömsund				X		
Åre	X	X			X	
Östersund	X	X			X	

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

### 3. Allmännyttan

Bostadsbeståndet i de allmännyttiga bostadsföretagen i länet är av varierande skick och ålder.

De allmännyttiga bostadsföretagen i länet hade, enligt SCB siffror från oktober 2014, ett bostadsbestånd på sammanlagt 8 206 lägenheter den 1 januari 2014. Av dessa var 202 lägenheter lediga för omedelbar uthyrning 1 januari 2015. Detta innebär cirka 2,5 procent av länets totala bostadsbestånd i allmännyttan är outhyrda 1 januari 2015. Vid samma tid 2014 var det 264 outhyrda lägenheter och det var 2,8 procent av det totala bostadsbeståndet i allmännyttan. Under 2014 har Östersunds kommun anlagt 56 nya lägenheter, Åre kommun har ändrat 16 lägenheter, Bergs kommun har sålt 24 lägenheter till privat fastighetsägare samt rivit 12 lägenheter. För 2015 finns inga beslut om försäljning eller rivning av bostadsbeståndet i allmännyttan i någon kommun i länet.

Tre av länets åtta kommuner anger att det allmännyttiga bostadsföretaget har så många outhyrda lägenheter att det utgör ett problem. Som orsak till detta är enligt kommunerna:

- » Att de är placerade högst upp i hus utan hiss och då de tillgänglighetsmässigt inte är intressanta för eventuella hyresgäster
- » Mindre lägenheter ligger i orter där hyresgästerna inte har behov av denna typ av lägenhet
- » Svåra att hyra ut för att byarna ligger avsides utan tillgång till nära service
- » Befolkningsunderlaget
- » De outhyrda lägenheterna ligger inte i centralorten
- » Lägenheterna är under renovering.

**Tabell 11. Antal bostadslägenheter i allmännyttan 1 januari 2014 och lediga lägenheter 1 januari 2015**

Kommun	Bestånd	Lediga	procent
Berg*	600	8	1,3
Bräcke	409	45	11,0
Härjedalen	596	70	11,7
Krokom	953	22	2,3
Ragunda**			
Strömsund	722	16	2,2
Åre***	211	5	2,4
Östersund	4 715	36	1,0
<b>Jämtlands län</b>	<b>8 206</b>	<b>202</b>	<b>2,5</b>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015.

Bergs kommun\* har rivit 12 lägenheter samt sålt 24 lägenheter 2014.

Ragunda kommun\*\* har ingen allmännytta.

I Åre kommun\*\*\* såldes cirka hälften av beståndet redan 2007.

Siffrorna är hämtade från SCB, uppdaterat oktober 2014.

**Tabell 12. Sålda och rivna lägenheter allmännyttan 2013–2014 samt förändring av bostadsbeståndet 2014**

Kommun	2013		2014		Förändring av bestånd
	Sålda	Rivna	Sålda	Rivna	
Berg	1		24	12	
Bräcke					
Härjedalen	20	38			
Krokom					
Ragunda					
Strömsund		4			
Åre					16 *
Östersund					56 **
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>42</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>72</b>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2014 och 2015 samt information från Härjedalens och Strömsunds kommuner.

\* Åre kommun nettoförändring av lägenheter genom ändring av byggnad,

\*\* Östersunds kommun nyproducerade lägenheter.

**Tabell 13. Antal bostadslägenheter och därutöver outhyrda i kommunala bostadsföretag 1 september 2005 och 2013.**

Kommun	2005			2014		
	Bestånd	Lediga	Procent	Bestånd	Lediga	Procent
Berg	518	18	3,5	600	8	1,3
Bräcke	648	37	5,7	409	45	11,0
Härjedalen	1 051	126	12	596	70	11,7
Krokom	1 137	64	5,6	953	22	2,3
Ragunda	578	56	9,6			
Strömsund	958	75	7,8	722	16	2,2
Åre	703	43	6,1	211	16	2,4
Östersund	3 902	94	2,4	4 715	36	1
<b>Jämtlands län</b>	<b>9 495</b>	<b>513</b>	<b>5,4</b>	<b>8 206</b>	<b>202</b>	<b>2,5</b>

Källa: regionfakta.com 2013-12-18 samt bostadsmarknadsenkäten 2015

De kommunala bostadsföretagen i länet hade enligt SCB ett bostadsbestånd år 2005 om sammanlagt 9 495 lägenheter. 2014 var denna siffra på 8 206 lägenheter vilket innebär en minskning på 1 289 lägenheter på nio år. Det är endast Östersunds kommun som har ökat antalet lägenheter i det kommunala bostadsföretaget, med 813 stycken.

### **3.1 Bostadsutbudet i länets olika delar**

Ett av problemen för flera av kommunerna med överskott på lägenheter är att lägenheterna ligger utanför centralorten och i de delar av kommunen som har ett vikande befolkningsunderlag och en svag efterfrågan på bostäder. Inom samma kommun kan det därför finnas både ett överskott och en brist på lägenheter.

Högst andel lediga lägenheter i allmännyttan, enligt bostadsmarknadsenkäten, finns i Härjedalens (11,7 procent) och i Bräcke kommun (11 procent). Härjedalens kommun menar dock att en ökad flyktingmottagning har bidragit till att situationen på bostadsmarknaden har förbättrats genom att Migrationsverket hyr tidigare tomma lägenheter. Även Strömsunds kommun anger att antalet nyanlända till kommunen har bidragit till att överskottet på bostäder har minskat, särskilt i de centrala delarna.

Minst andel (1 procent) lediga lägenheter finns i Östersunds kommun som också redovisat störst svårigheter att tillgodose behovet av bostäder för ungdomar, nyanlända och personer med funktionsnedsättning som har behov av särskilt boende.



## 4. Befolkning

### 4.1 Folkmängd

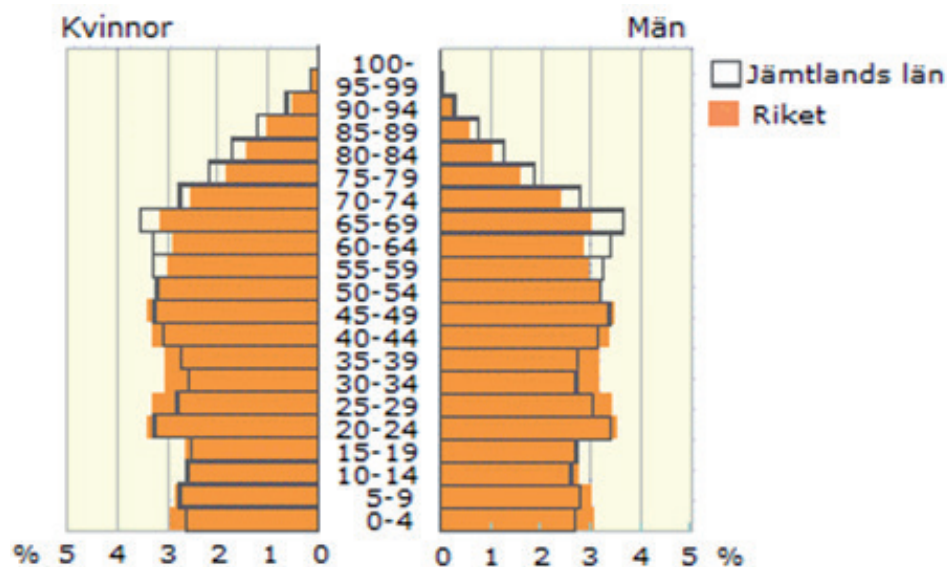
Folkmängden i Jämtlands län uppgick den 31 december 2014 till 126 765 personer. Sedan 31 december 1999 har länets befolkning minskat med 3 940 personer.

Under år 2014 ökade befolkningen i länet med 304 personer. Tre av länets åtta kommuner ökade sin befolkning. Östersunds kommun ökade sitt invånarantal med 539, Åre med 135 samt Krokoms kommun 5 personer. Fem av länets kommuner minskade sitt invånarantal, Strömsunds kommun med 111, Bräcke kommun med 96, Bergs kommun 93, Härjedalens kommun 57 samt Ragunda kommun med 18 personer.

Den främsta orsaken till befolkningstillväxten 2014 beror på ett positivt flyttningsnetto, som innebär att fler personer har flyttat in än flyttat ut ur länet. En ökning med 457 personer. Flyttningsnettot är negativt med 663 personer till övriga Sverige men positivt från utlandet med 1 120 personer.

Jämtlands län hade födelseunderskott 2014 på 172 personer, vilket innebär att det dog fler personer än det föddes. Födelseöverskott hade dock tre av kommunens åtta kommuner, Östersunds + 94, Krokoms + 7 samt Åre kommun med + 4 personer. Födelseunderskott hade Strömsunds – 83, Härjedalens – 66, Ragunda – 47, Bräcke – 45 samt Bergs kommun med – 36 personer.

Figur 2. Folkmängd efter ålder och kön 2014-12-31



Källa: regionfakta.com

Den största orsaken till befolkningsminskningarna är den skeva åldersstrukturen med, relativt sett, få personer i familjebildande åldrar och förhållandevis få kvinnor. För undvika en fortsatt befolkningsminskning i länet behövs en ökad inflyttning till länet. Befolkningsstrukturen gör att antalet personer i arbetsför ålder kan förväntas minska kraftigt i de flesta kommuner om inte länet får en ytterligare ökad inflyttning.

#### 4.1.1 Åldersstrukturer och könsfördelning

Befolkningen i länet har en åldersstruktur som delvis avviker från genomsnittet för landet. Länet har en medelålder på 43,3 år, jämfört med 41,2 år för hela riket.

Det är relativt stor variation i medelålder på befolkningen i de olika kommunerna. Lägst medelålder har Åre kommun med 41,1 år medan Härjedalen kommun ligger högst i länet med 47,2 år.

Tabell 14. Kommunala jämförelsetal 31 december 2014

	Folk- mängd	Där av andel (%)										Medel- ålder
		Kvinnor	Män	0-17 år	18-64 år	65- år	Gifta	Skilda	Med utländsk bakgrund	Utrikesfödda	Utländska medborgare	
Hela riket	9 747 355	50,0	50,0	20,4	60,0	19,6	33,5	9,7	21,5	16,5	7,6	41,2
Jämtlands län	126 765	49,8	50,2	19,1	58,1	22,8	28,6	9,2	9,1	8,1	5,3	43,3
Berg	7 067	48,3	51,8	18,1	53,9	28,0	30,5	8,4	7,9	7,0	5,6	46,5
Bräcke	6 463	47,8	52,2	17,5	54,9	27,6	31,5	10,6	11,4	10,4	7,6	46,8
Härjedalen	10 224	48,3	52,1	15,9	55,5	28,6	29,7	9,2	9,6	8,8	6,1	47,2
Krokom	14 648	48,7	51,3	23,6	55,9	20,6	31,0	7,8	7,2	6,4	4,2	41,4
Ragunda	5 440	49,3	51,0	17,4	53,7	28,9	30,3	9,7	10,8	9,7	6,6	47,0
Strömsund	11 873	48,5	51,7	17,2	54,5	28,4	30,3	9,9	11,2	10,0	7,7	46,7
Åre	10 555	48,5	51,4	19,7	62,2	18,1	29,0	7,8	9,9	9,0	6,5	41,1
Östersund	60 495	51,3	48,7	19,3	60,2	20,5	26,8	9,6	8,7	7,5	4,3	41,8

Källa: SCB

I riket som helhet så bor det lika mycket män som kvinnor, för Jämtlands län så är det ungefär samma med 50,2 procent män och 49,8 procent kvinnor. Fördelningen i kommunerna i länet är dock lite annorlunda. Sju av åtta kommuner har fler män än kvinnor och enbart Östersunds kommun har fler kvinnor än män med 51,3 procent kvinnor och 48,7 procent män.

#### 4.2 Flyttmönster

Under år 2014 flyttade 4 719 personer ut medan 5 176 flyttade in i länet, vilket innebär ett positivt flyttnetto på 457 personer. Invandringen har spelat en viktig roll för befolkningsutvecklingen i länet under senare år. Inflyttning från övriga Sverige har ökat med 385 personer fler år 2014 än år 2013. Invandringen från utlandet har stor betydelse för länet men antalet inflyttade har börjat stagnera och är 365 personer mindre 2014 än under 2013.

Tabell 15. Folkmängd i län och kommuner 2014-12-31 och befolkningsförändringar

Län/ kommun	Folk- mängd	Folk- ökning	Levande födda	Döda	Födelse- över-	In- flyttade totalt	In- flyttade från egna länet	In- flyttade från övriga Sverige	In- flyttade från utlandet
Riket	9 747 355	102 491	114 907	88 976	25 931	126 966	.	.	126 966
Jämtland	126 765	304	1323	1495	172	5176	.	3715	1461
Berg	7067	93	67	103	36	379	144	141	94
Bräcke	6463	96	52	97	45	371	188	126	57
Härjedalen	10224	57	71	137	66	636	97	404	135
Krokom	14648	5	160	153	7	947	525	267	155
Ragunda	5440	18	47	94	47	313	91	144	78
Strömsund	11873	111	111	194	83	713	143	310	260
Åre	10555	135	99	95	4	934	185	579	170
Östersund	60495	539	716	622	94	3544	1288	1744	512

Län/ kommun	Ut- flyttade totalt	Ut- flyttade till egna länet	Ut- flyttade till övriga Sverige	Ut- flyttade till utlandet	Flyttnings- netto totalt	Flyttnings- netto mot egna länet	Flyttnings- netto mot övriga Sverige	Flyttnings- netto mot utlandet
Riket	51 237	.	.	51 237	75 729	.	.	75 729
Jämtland	4719	.	4378	341	457	.	663	1120
Berg	437	211	205	21	58	67	64	73
Bräcke	421	224	188	9	50	36	62	48
Härjedalen	628	127	461	40	8	30	57	95
Krokom	949	551	365	33	2	26	98	122
Ragunda	286	92	177	17	27	1	33	61
Strömsund	748	254	466	28	35	111	156	232
Åre	803	211	539	53	131	26	40	117
Östersund	3108	991	1977	140	436	297	233	372

Källa: SCB

Utan invandringen hade alla kommuner i länet, utom Östersunds kommun, haft ett minskande befolkning under 2014.

Av flyttmönstren mellan kommunerna inom länet så är det enbart Östersunds kommun har positiv flyttningsnetto. Detta innebär att Östersunds kommun växer delvis på grund av inflyttning från de övriga kommunerna i länet.

Enligt Länsstyrelsens bedömning kommer det inte att ske några större förändringar i flyttmönstren under de närmaste åren. Inflyttningen till Östersundsregionen från andra kommuner i länet kommer att bidra till en fortsatt ökning av invånarantalet. Bristen på bostäder i Östersunds kommun kan dock bli en begränsande faktor för inflyttningen men i och med framtida planering och byggande av nya bostäder kan nog detta bli avhjälp. Krokoms kommun kan också få en del av Östersunds växande befolkning då det går att pendla mellan kommunerna.

Åre kommun ökade också sin befolkning 2014 och detta beror till största del på inflyttning från utlandet men även inflyttning från övriga delar av landet. Åre är den kommunen i länet som har procentuellt störst inflyttning från övriga delar av landet. Detta beror troligen på turistnäringen. Även här kan bristen på bostäder bli en begränsande faktor på tillväxten.

### **4.3 Utrikes födda**

Jämtland är det län som har näst lägst andel utrikes födda i landet, endast Gotlands län har lägre andel, trots att vi hade en hög nettoinflyttning mot utlandet under 2014. Under 2014 ökade andelen utrikesfödda från 7,1 procent till 7,5 procent i länet.

Andelen utrikes födda varierar inom länet, störst är andelen utrikes födda i Bräcke kommun som ligger på 10,4 procent. Lägst andel utrikes födda finns i Krokoms kommun där andelen uppgår till 6,4 procent.

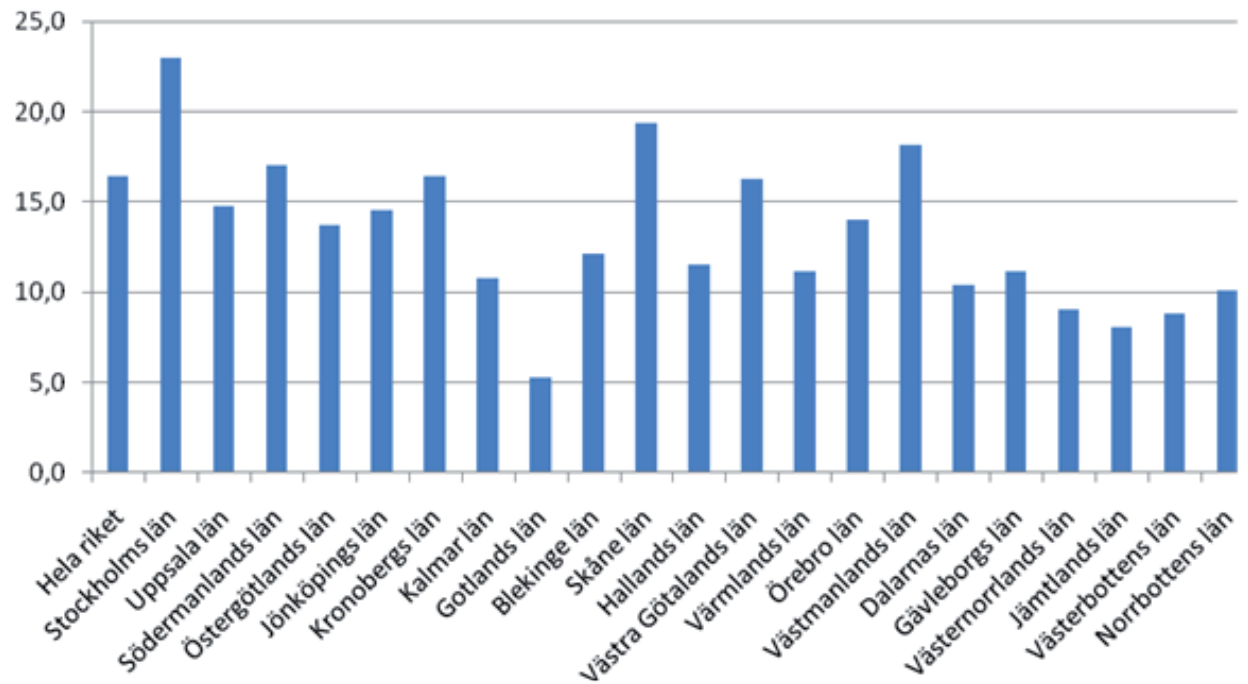
I samtliga kommuner har dock andelen utrikes födda ökat under hela 2000-talet. Fördelningen i olika åldersintervall och uppdelat på kön så har Bräcke, Strömsunds, Bergs och Härjedalens kommuner mellan 18–21 procent utrikes födda kvinnor i åldersintervallet 25–34 år. Det är högre än riksgenomsnittet och är av stor betydelse för dessa kommuners framtida demografiska utveckling.

#### **4.3.1 Flyktingar**

En stor del av inflyttarna från utlandet utgörs av flyktingar. År 2014 fick 826 flyktingar kommunplacering i vårt län. Av dessa kom 217 personer (26 procent) som "kvotflyktingar" vilket innebär att de fick uppehållstillstånd redan innan inresa till Sverige. De övriga har blivit kommunplacerade efter att de antingen bott på någon form av anläggningsboende i väntan på asyl eller så har de ordnat boende under eller efter asyltiden på egen hand.

Under år 2014 kom de allra flesta flyktingarna i länet från Syrien, Eritrea och Afghanistan. Sammanlagt 645 av de 826 personerna som kommunplacerades i länet kom från något av dessa tre länder. Övriga 181 personer fördelades på 23 olika övriga nationaliteter.

Figur 3. Andel utrikes födda december 2014



Källa: SCB

# 5. Asyl-, flyktingmottagning, integration

## 5.1 Asylmottagning

Organiserat mottagande av asylsökande är en relativt ny verksamhet i länet. Efter dialog med länets kommuner etablerade Migrationsverket verksamhet i länet under 2012. För närvarande finns det cirka 1 500 platser för asylsökande i länet fördelat på cirka 700 tillfälliga platser på olika anläggningar och cirka 800 permanenta platser i lägenheter. Det finns idag platser för asylsökande i samtliga kommuner i länet. Förhandlingar pågår om ytterligare platser och Migrationsverket räknar med att antalet platser kommer att öka ytterligare i länet under 2015.

## 5.2 Flyktingmottagning

I Jämtlands län har överenskommelser om flyktingmottagande träffats mellan Länsstyrelsen och samtliga åtta kommuner. Överenskommelserna omfattar för 2015 sammanlagt 672 anvisningsbara platser vilket inte svarar upp mot det läns tal arbetsförmedlingens beslutat om, vilket för närvarande uppgår till 964 anvisningsbara platser för 2015.

Det fattas alltså sammanlagt cirka 300 anvisningsbara platser i länet för att nå upp till länstalet. Det sammanlagda länstalet omfattande både anvisningsbara platser och platser för egenbosättare är 1 499 platser för 2015.

Överenskommelser om mottagande av ensamkommande barn finns i också i samtliga av länets kommuner. Totalt omfattar överenskommelserna för närvarande 236 platser varav 81 platser är för asylsökande barn.

Den 1 januari 2014 trädde en ny lagstiftning i kraft som ger Migrationsverket rätt att anvisa barn till kommuner oavsett om man har överenskommelser om mottagande eller inte. I samband med att lagstiftningen infördes togs också fram en modell för hur barnen ska fördelas över landet.

Den nya lagstiftningen har medfört att antalet barn i överenskommelserna bättre överensstämmer med det faktiska behovet. I länet är det för närvarande endast Östersunds kommun som har en överenskommelse som understiger det fastställda fördelningstalet för respektive kommun.

Totalt sett har flyktingmottagandet i länet under 2014 ökat ytterligare i förhållande till 2013. Ökningen av mottagandet från 778 till 826 personer innebär att länets kommuner under 2014 tagit emot fler än något år tidigare.

**Tabell 16. Flyktingar till respektive kommun 2014**

Kommun	Kvotflykting	Från anlägg- boende	Från eget boende	Direkt- inrest	Anknyt- ningar	Övriga	Totalt	Ök
Berg	23	12	6		16		57	60
Bräcke		16	17		8		41	45
Härjedalen	6	37	20		3	1	67	86
Krokom		28	26		16		70	40–60
Ragunda	17	14	6		3		40	25
Strömsund	52	17	29		17		115	100
Åre	71	26	6		5		108	137
Östersund	48	109	97		73	1	328	250
<b>Länet totalt</b>	<b>217</b>	<b>259</b>	<b>207</b>		<b>141</b>	<b>2</b>	<b>826</b>	<b>748</b>

Av tabellen ovan framgår att Östersund är den kommun i länet som tog emot flest flyktingar under år 2014. Mottagandet överensstämde i huvudsak med gjorda överenskommelser. Av de 826 flyktingar som kom till länet 2014 var 61 ensamkommande barn som fick uppehållstillstånd. Dessa barn har kommit till samtliga av länets kommuner.

### 5.3 Integration i det regionala tillväxtarbetet

Länsstyrelsen har under 2014 i olika sammanhang fortsatt att belysa frågan om invandringens betydelse för den demografiska utvecklingen och för det regionala tillväxtarbetet i länet. Länsstyrelsen tog under 2012 fram ett kunskapsunderlag kring invandring och integration. I början av 2014 uppdaterades ett presentationsunderlag kring invandring och integration i länet. Detta har använts vid länsstyrelsens möten med kommuner och andra organisationer och i länsstyrelsens förhandlingar om nya överenskommelser för flyktingmottagning.

De nya strukturfondsprogrammen för åren 2014–2020 har godkänts av EU-kommissionen och ansökningsomgångar har startats upp.

Integrationsperspektivet kring nyanländas etablering i länet lyfts fram i dessa program. I Regionförbundets, numera Region Jämtland Härjedalens, nya regionala utvecklingsstrategi, "Jämtland/Härjedalen 2030, Innovativt och attraktivt" redovisas länets demografiska utmaningar och man pekar bland annat på att en ökad invandring berikar länet.

Målet är att länet ska ha samma andel utrikesfödda 2030 som riket. Där anges också att länet ska ha en Regional integrationsstrategi som omfattar all form av invandring och arbetet med att ta fram strategin har genomförts under 2014. Den är antagen av den nya organisationen Region Jämtland Härjedalen i början av 2015.

Region Jämtland Härjedalens arbete med att utveckla en kompetensplattform fortsätter och man tar tillsammans med Länsstyrelsen i Västernorrland fram löpande underlag kring hur utbildningsinsatser bättre kan kopplas mot arbetsmarknadens behov och hur de framtida avgångarna från arbetsmarknaden ser ut i kommunerna. Länet har ett stort gap mellan de som lämnar arbetsmarknaden fram till 2025 och de som tillträder.

Ökad invandring kommer att få stor betydelse för att fylla detta gap men även att bidra till mångfald och förnyelse inom tillväxtområdet. Länet attraktionskraft kommer att bli avgörande för om länet kan locka till sig framtida kompetens i stark konkurrens med övriga landet och med andra regioner i västvärlden. Kompetensplattformen kommer också att förstärkas med statistik kring invandring och integration.

## **5.4 Överenskommelse om mottagning och etablering av nyanlända**

Länsstyrelsen initierade under 2011 arbetet med att ta fram en regional överenskommelse om mottagning och etablering av nyanlända.

Överenskommelsen syftar till att det nationella målet för integrationspolitiken ska få genomslag i länet, att skapa samsyn om ansvar och ge stöd till regionala och lokala aktörer samt att tillvarata samhällets etniska och kulturella mångfald. Aktörer i överenskommelsen är, förutom Länsstyrelsen, Regionförbundet i Jämtlands län, Jämtlands läns landsting, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan samt Migrationsverket. Skatteverket och kommunerna deltar som adjungerade.

Överenskommelsen är kopplad till länets "RUS" (regional utveckling & samverkan) samt den nyligen antagna "Integrationsstrategin". I överenskommelsen identifieras ett antal utvecklingsområden och till dessa kopplas handlingsplaner årsvis. Mål för olika utvecklingsområden fastställs, ansvariga utses för genomförande och arbetet leds av en styrgrupp bestående av representanter från ingående aktörer. Handlingsplan för 2014 är genomförd.

Under 2014 har ett revideringsarbete av länets RÖK startats upp utifrån att Region Jämtland Härjedalen bildats från den 1 januari 2015. Region Jämtland Härjedalen omfattar då landstingets verksamhetsområden samt Regionförbundet Jämtlands län. Man övertar även vissa verksamheter från Länsstyrelsen Jämtlands län.

Revideringsdiskussionerna har också lett fram till att parterna vill se en "vassare" överenskommelse som tydligt pekar ut de utvecklingsinsatser som parterna gemensamt ska prioritera det kommande året. Man vill också se en starkare strategisk koppling till den politiska nivån. Diskussioner om slutlig utformning pågår.

Länsstyrelsen bedömer fortsatt att det sammanlagda resultatet av genomförda insatser inom ramen för integrationsarbetet har inneburit att plattformen för regional samverkan och utvecklingen av etableringsinsatserna har stärkts. Insikten om betydelsen av ökad invandring har också stärkts. Kommunerna fördubblade sitt flyktingmottagande under 2013 och låg i princip kvar på denna nivå även 2014. Länet har skapat asylboende med nästan 1500 platser spridda i länets alla kommuner.

Bostadsfrågan är central för kommunernas kapacitet att ta emot nyanlända och således viktig både när det gäller flyktingmottagandet i framtiden och när det gäller att locka andra inflyttare till länet. Insatser för att öka kommunernas möjlighet att anvisa boenden har genomförts, bland annat genom att rusta kallställda lägenheter och genom ökade dialoger med privata hyresvärdar.



# 6. Arbetsmarknad, kommunikationer och service

## 6.1 Arbetsmarknad och näringsliv

Länets näringsliv präglas av många små till medelstora företag och en offentlig sektor som står för en stor del av sysselsättningen. Näringslivet i länet är av olika karaktär med tillverkande företag i skogslandet, tjänsteföretag i kommunhuvudorterna och ett antal turistdestinationer i fjällvärlden. Det är främst hälso- och sjukvården samt socialt arbete som skapar den största sysselsättningen i Jämtlands län, betydande är också handel och turist/besöksnäringen samt jord- och skogsbruk.

Gemensamt för hela regionen är de långa avstånd till marknaden för länets företag både inom och utanför länet. Även de platsbundna primärproduktionerna finns över hela länet. Gemensamt för de flesta av turistföretagen är att det är vintertid som man har sin högsäsong. Viktig satsning görs dock för att skapa året runt turism i länet som gör att destinationsorterna blir mer ekonomiskt hållbara.

Besöksnäringen har stor betydelse för att upprätthålla servicen i länet då den innebär ökat tryck på olika servicefunktioner och ställer stora krav på såväl transportinfrastrukturen som den lokala servicen.

Tabell 17. Antal arbetsställen 2014 efter storleksklass.

Region	Antal				
	Storlek antal anställda				
	0	1–9	10–49	50–	Totalt
Jämtlands län	18 693	4 769	974	181	24 617
Riket	853 005	304 501	65 398	14 521	1 237 425

Region	Andel i procent				
	Storlek antal anställda				
	0	1–9	10–49	50–	Totalt
Jämtlands län	75,9	19,4	4,0	0,7	100
Riket	68,9	24,6	5,3	1,2	100

Källa: Statistiska centralbyrån, Företagsregistret. Uppdaterat november 2014

Den största andelen av företag som finns i länet har ingen anställd. Ett typiskt företag beläget på landsbygden är ett mikroföretag med 1–9 personer anställda. De mindre företagen är utspridda i hela länet. Det är vanligare att ett företag på landsbygden är ett nystartat företag jämfört med i tätorten.

Arbetsmarknaden i länet är starkt könsuppdelad i de flesta branscher. Det finns samband mellan var kvinnor väljer att leva och graden av uppnådd jämställdhet. 2014 var i Jämtlands län 6,6 procent arbetslösa och för riket var det 7,1 procent.

Det var ungefär lika många kvinnor som män som var arbetslösa i länet medan det i riket är cirka 7,4 procent av männen och 6,7 procent av kvinnorna. Av dessa arbetslösa så var 46 procent öppet arbetslösa i länet och för riket var det 53 procent. Här är siffran för kvinnorna 43 procent och för männen 48 procent i länet medan det för riket är ungefär lika stor.

## 6.2 Pendlingsmönster och pendlingsmöjligheter inom regionen

Jämtlands län har en spridd bebyggelsestruktur med ett stort antal småorter och byar över större delen av länets yta och ett fåtal tätorter med en befolkning mellan 1 000 och 4 000 invånare. I länet finns bara en stad, Östersund, där 45 procent av länets befolkning bor. Detta innebär att arbetspendlingen i länet är omfattande och då speciellt till centralorten Östersund som har en dominerande ställning när det gäller utbudet av arbetstillfällen inom både privat som offentlig sektor.

Till Östersunds kommun arbetspendlar drygt 5 300 personer från övriga kommuner. Inpendlingen från Krokoms kommun svarar för drygt hälften av denna siffra, men även från övriga kommuner förekommer en betydande arbetspendling.

### 6.2.1 Vilka pendlar

Generellt sett pendlar män oftare längre sträckor än kvinnor och högutbildade pendlar oftare längre än lågutbildade. Kvinnor utnyttjar kollektivtrafik för sin arbetspendling i högre utsträckning än män. Det finns inget som talar emot att dessa generella mönster också gäller i Jämtlands län. Störst är pendlingen till och inom Östersunds kommun.

Tabell 18. Arbetspendling 2013 för kvinnor och män

Bostads- kommun	Arbetsställe kommun							
	Berg	Bräcke	Härjedalen	Krokom	Ragunda	Strömsund	Åre	Östersund
Berg	2 507	11	86	29	1	7	21	689
Bräcke	10	2 058	6	23	140	11	9	517
Härjedalen	44	4	4 429	5	1	1	2	122
Krokom	19	16	8	3 794	14	82	184	2 851
Ragunda	8	44	2	9	1 958	17	4	240
Strömsund	2	2	5	28	11	4 780	8	358
Åre	42	3	13	131	0	10	4 198	552
Östersund	294	207	68	930	114	171	260	26 334

Källa: Statistiska centralbyrån, uppdaterat 2015-01-24

**Tabell 19. Arbetspendling från Jämtlands län till övriga län i riket 2012.**

Stockholms län	1 071
Västernorrlands län	881
Västerbottens län	279
Västra Götalands län	244
Gävleborgs län	216
Dalarnas län	160
Norrbottnens län	157
Skåne län	119
Uppsala län	94
Östergötlands län	57
Västmanlands län	53
Örebro län	47
Södermanlands län	42
Jönköpings län	38
Hallands län	35
Värmlands län	31
Kronobergs län	25
Kalmar län	22
Gotlands län	15
Blekinge län	14
Okänd	42
<b>Totalt</b>	<b>3 642</b>

Källa: Statistiska centralbyrån. Uppdaterat 2013

Man kan också notera att en relativt omfattande pendling sker över länsgränsen. Störst var utpendlingen till Stockholms län med 1 071 personer 2012 (varav 396 kvinnor och 675 män) och till Västernorrlands län med 881 personer (varav 246 kvinnor och 635 män).

### 6.3 Förbindelser och kommunikationer

Den spridda befolkningsstrukturen i länet kombinerat med långa avstånd gör att underlaget för kollektivtrafik är mycket svagt på de flesta håll. Det finns dock vissa områden och vissa stråk med större befolkningskoncentrationer med bättre underlag för kollektivtrafik.

De flesta busslinjer på landsbygden är uppbyggda efter elevernas behov av resor till och från skolor. I takt med att elevantalet minskar på många håll i länet minskar underlaget för dessa busslinjer. Då underlag inte längre finns för linjetrafik för skolelever försvinner samtidigt möjligheterna för övriga resenärer att nyttja busstrafiken då dessa ensamma inte utgör tillräckligt underlag för att upprätthålla trafiken.

Ett nytt inslag att beakta vid planering av kollektivtrafik är asylboende och flyktingmottagning på många orter ute i länet. Asylsökande och flyktingar saknar oftast bil och giltigt körkort och är därför starkt beroende av att kommunikationer fungerar för att kunna etablera sig, delta i olika aktiviteter såsom svenska för invandrare, samhällsorientering, arbetsmarknadsinsatser, yrkespraktik med mera och för att i slutändan kunna leva ett bra liv i vårt län.

Stråket utmed väg E14 och Mittbanan har relativt sett stora befolkningskoncentrationer med potential för en större andel kollektivresande. Ett stort antal av de boende efter stråket pendlar in mot Östersund, men pendling i den motsatta riktningen förekommer också. Inte minst har pendlingen in mot Åre ökat under senare år. Efter detta stråk planeras åtgärder för överföring av vägtrafik till järnvägstrafik, med positiva effekter för både miljö och trafiksäkerhet.

En begränsning för ökad pendling med tåg efter Mittbanan är de relativt sett långa restiderna med tåg idag. För att tåget ska kunna konkurrera med vägtrafiken är det nödvändigt att restiderna med tåg blir tydligt kortare än med bil eller buss.

Åre, Krokoms och Östersunds kommuner deltar för närvarande tillsammans med Tillväxtverket, Region Jämtland/Härjedalen och Länsstyrelsen i ett projekt "Samhällsplanering för hållbar utveckling i Åre – Krokoms – Östersund" (som också kallas "Jämtlands stråket") i syfte att stärka den gemensamma arbetsmarknadsregionen genom att underlätta pendling, gemensam bostadsförsörjning, samverkan med service/tjänster samt skapa samsyn kring näringslivsutveckling utmed stråket.

Befolkningsstrukturen kombinerat med långa avstånd gör också länet mycket beroende av väl fungerande transportinfrastruktur. Det är viktigt att det finns bra vägar på landsbygden som är framkomliga både vinter- och sommartid. Två nationella vägstråk korsar länet, E14 öst-västlig riktning från Sundsvall till Trondheim och E45 nors-sydlig riktning från Göteborg till Karesuando.

I Jämtlands län finns två flygplatser med reguljär flygtrafik, Åre-Östersund och Sveg. Åre-Östersunds flygplats har en viss flygtrafik utomlands till några turistorter. Dessutom har Trondheim, Vaernes en internationell flygplats. Dessa flygplatser är av stor betydelse för länets besöksnäring.

## 6.4 Service

Jämtlands län har en demografisk utveckling som ger utmaningar för att skapa en god tillgång till kommersiell och viss offentlig service. Tillväxtanalys har konstaterat att faktorer som är avgörande för en orts utveckling är bra infrastruktur, god tillgång till kommersiell och offentlig service, närhet till arbetsmarknader, attraktivt boende och goda sociala strukturer. Både boende och företag behöver en god service för att vardagen ska fungera.

I Jämtland har ett servicefrämjande arbete inom det Regionala serviceprogrammet 2014–2018 påbörjats. Programmets syfte är att syra insatser för att främja tillgång till kommersiell service. Flertalet av länets kommuner har påbörjat ett arbete med serviceplanering där olika insatser och prioriteringar analyseras och bedöms.

I serviceplaneringen finns möjligheter att skapa förutsättningar för att funktionella och innovativa servicelösningar kan erbjudas kvinnor, män och företag även i serviceglesa områden. Inom programmet har det också genomförts utbildning för servicegivare och fler utbildningsinsatser planeras under kommande år.

### 6.4.1 Dagligvarubutik

Genom den strukturomvandling som skett inom handeln och det faktum att vi i högre grad väljer att bo stadsnära har antalet dagligvarubutiker har minskat. Under 1950-talet fanns uppskattningsvis 350–400 dagligvarubutiker i länet.

2014 fanns det totalt 135 dagligvarubutiker i Jämtland varav 32 stycken i tillgänglighetsklass mycket låg tillgänglighet enligt Tillväxtanalys. Antalet dagligvarubutiker var ungefärligen detsamma under 2013 i Jämtland. Det är vanligt att orter i länet enbart har en butik vilket ökar deras sårbarhet då man är beroende av lokal köpkraft.

Trender pekar tydligt på att köpströmmarna förändrats så att inköp sker i stadsnära områden, vanligen på stormarknader, där man passerar och arbetar. Detta leder i sin tur till ett ökat bilberoende då kollektivtrafiken många gånger anses otillräcklig i förhållande till arbetstider och övriga livsvillkor.

Störst andel av kommuninvånarna med långa restider, mer än tio minuter, till sin närmaste butik finns i Bräcke, Härjedalen, Ragunda och Strömsunds kommuner. Bräcke, Krokom, Ragunda, Strömsund och Åre är de kommuner där ett antal personer har mycket långa avstånd till butik (mer än 30 minuter).

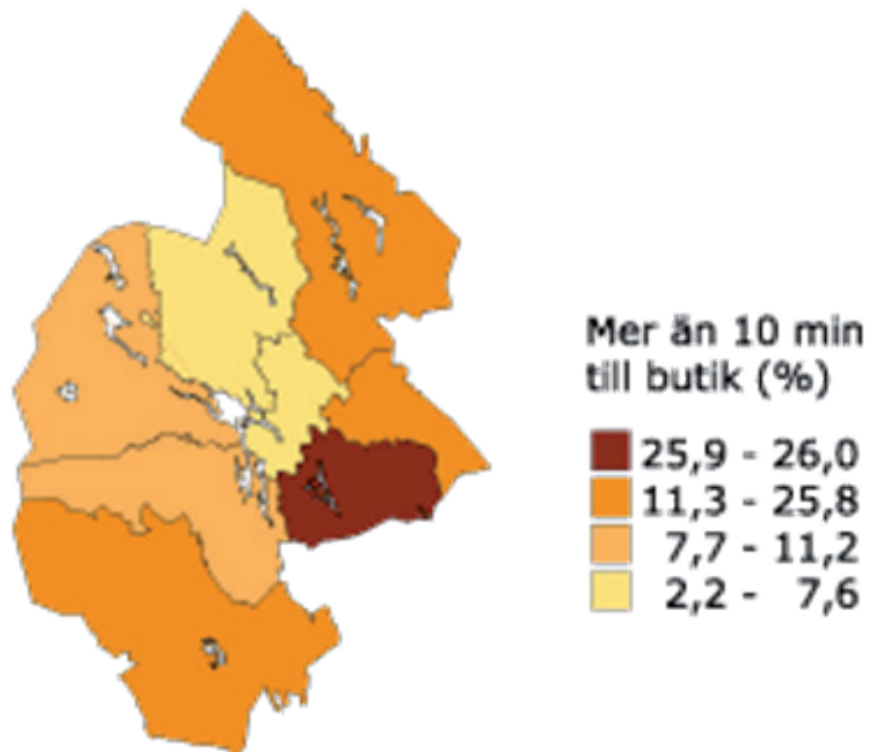
Tabell 21. Avstånd till närmaste livsmedelsbutik 2013

Kommun/Region	Befolkning	Andel (procent) per avstånds-klass			
		mindre än 5 min	5–10 min	10–30 min	mer än 30 min
Berg	7 160	62,1	30,1	7,8	0,0
Bräcke	6 559	53,4	20,6	24,9	1,0
Härjedalen	10 281	80,1	8,6	11,3	0,0
Krokom	14 643	72,0	23,1	4,9	0,1
Ragunda	5 458	64,2	21,4	13,8	0,6
Strömsund	11 984	74,8	11,8	13,1	0,4
Åre	10 420	77,1	14,3	8,5	0,1
Östersund	59 956	90,8	6,9	2,2	0,0
Jämtlands län	126 461	80,4	12,6	6,8	0,1
Riket	9 644 864	91,1	7,3	1,6	0,0

Källa: Regionsfakta.com Tillväxtanalys Senast uppdaterad: 2014-05-16



Figur 4. Avstånd i kilometer till närmaste livsmedelsbutik i länet



Källa: Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser

På några orter har olika lokala alternativ prövats för att trygga tillgången till service. Det har kunnat handla om att man gått samman i en ekonomisk förening för att exempelvis tillhandla lokal för livsmedelsbutik eller för att driva butiken i egen regi. Hemsändning är ett sätt för butikerna att stärka sin kundkrets och möjliggöra leveranser av varor till sina kunder i gles och landsbygd.

# 7. Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen

## 7.1 Hur länets kommuner arbetar med boendeplanering

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjning. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjning förbereds och genomförs. Kommunens bostadsförsörjningsansvar omfattar alla invånare. Kommunerna måste se till att olika gruppers behov tillgodoses. Detta regleras i lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar SFS 2000:1383, senast ändrad 1 januari 2014 se prop:2012/13:178.

Den förändring som gjordes innebar att kommunerna vid planering av bostadsförsörjning ska samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och regionala organ tillfälle att yttra sig. Kommunerna ska redovisa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Riktlinjerna ska innehålla uppgifter

- » Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- » Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- » Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjning.
- » Riktlinjerna skall grundas på den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Även Länsstyrelsens roll har preciserats i denna lag. Enligt detta så skall Länsstyrelsen lämna kommunerna i länet råd information och underlag för deras planering av bostadsförsörjning. Länsstyrelsen ska också uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommunerna i bostadsförsörjnings frågor och verka för att sådan samordning sker.

### 7.1.1 Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Bostadsmarknadsenkäten del 4 tar upp kommunens verktyg för bostadsförsörjningen. Enligt denna så har två av länets åtta kommuner antagit riktlinje för bostadsförsörjning i kommunfullmäktige, det är Ragunda och Bräcke kommuner. Två kommuner anger att de 2015 skall påbörja, anta, riktlinjer för bostadsförsörjning vilket är Härjedalens och Östersunds kommuner. De kommuner som inte har antagit riktlinjer för bostadsförsörjning i kommunfullmäktige anger att de redovisar sina riktlinjer i antingen ett särskilt program för bostadsfrågor, i den kommunövergripande översiktsplanen, i fördjupade översiktsplaner samt kommunplan. För att ta fram riktlinjerna för bostadsförsörjning anger sju av länets åtta kommuner att det sker inom samverkan av flera förvaltningar inom kommunen. Två kommuner anger också att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen.

**Tabell 22. Riktlinjer för bostadsförsörjningen**

Kommun	Riktlinjer för bostadsförsörjning antagen i KF	I kommun-omfattande ÖP/FÖP	Samverkan sker mellan kommunerna	Annat sätt
Berg				I arbetsgrupp med flera förvaltningschefer
Bräcke	X	X	X	I kommunplan
Härjedalen	Ska tas fram 2015			I arbetsgrupp med olika handläggare
Krokom				I arbetsgrupp med handläggare från olika förvaltningar
Ragunda	X	X		Vid behov samverkan över flera förvaltningar
Strömsund				I arbetsgrupp med flera förvaltningschefer
Åre				I arbetsgrupp med handläggare från olika förvaltningar
Östersund	Ska tas fram 2015		X	I arbetsgrupp med förvaltningschefer och handläggare från olika förvaltningar

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

### 7.1.2 Vilken service får de som söker bostad i kommunen

Samtliga kommuner i länet som har ett allmännyttigt bostadsföretag anger att dessa har en egen bostadskö som de förmedlar ifrån. Härjedalens och Östersunds kommuner har även en lista med kommunens hyresvärdar på sin hemsida. Ragunda som inte har något allmännyttigt bostadsföretag meddelar att de kommunala lägenheterna finns under tekniska förvaltningen där de har en egen bostadsuthyrning. Bräcke kommun förmedlar även kontaktuppgifter till privata hyresvärdar.

### 7.1.3 Förturssystem för bostäder

Hälften av länets kommuner anger att de har någon form av förturssystem för personer att få en bostad. Som orsak till förtur anges:

- » Fått arbete i kommunen (bor utom pendlingsavstånd)
- » Lättare funktionsnedsättning som behöver få bättre tillgänglighet
- » Nyanlända
- » Sociala skäl
- » LSS boende

### 7.1.4 Hyresgaranti

Enbart en av länets åtta kommuner, Härjedalen, använder sig av kommunal hyresgaranti som ges statligt bidrag för. Orsaken till att inte fler kommuner använder sig av detta anger man vara att det är för omständigt att ansöka om och att det ger för lite pengar.

## 7.2 Faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet

I bostadsmarknadsenkäten finns frågor om:

"Faktorer som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunerna just nu?"

Tabell 23. Faktorer som begränsar bostadsbyggande i kommunerna

	Berg	Bräcke	Härjedalen	Krokoms	Ragunda	Strömsund	Åre	Östersund
Svårigheter att få lån, hårda lånevillkor. Finansiering	X	X		X	X	X		
Negativ befolknings utveckling. Demografi		X	X			X		
Bristande planberedskap. Brist planberedskap i attraktiva lägen. Överklagade planer. Krånglig planprocess.						X	X	X
Fastighetspriser. Marknadsvärde	X	X			X			
Svag inkomstutveckling			X					
Höga produktionskostnader	X		X	X	X		X	X
VA-utbyggnad							X	
Brist på tomter i attraktiva lägen				X				

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2015

De höga produktionskostnaderna, svårigheterna att få lån, låga fastighetspriser och marknadsvärden, planläggning samt vikande befolkningsunderlag anges som främsta faktorer som begränsar ett ökat byggande. Men även demografin (åldersstrukturen på befolkningen), svag inkomstutveckling och VA-utbyggnad anger man som faktorer till begränsningen av nyproduktion av bostäder.

Förutom upprättande och antagande av detaljplaner anser kommunerna att de har ingen eller mycken liten möjlighet att påverka dessa begränsande faktorer.

## 7.3 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS

När det gäller byggandet på landsbygden har möjligheterna förändrats i och med de nya strandskyddsbestämmelser som trädde ikraft den 1 juli 2009 respektive den 1 februari 2010. Förändringarna innebär bland annat att kommunerna kan peka ut så kallade "Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen" (LIS) i sina översiktsplaner där attraktivt boende ska kunna erbjudas.

Bräcke, Ragunda och Bergs kommuner har separata antagna kommuntäckande LIS-planer. Härjedalens kommun har LIS-plan på samråd våren 2015. I Östersunds, Strömsunds och Krokoms kommuner ingår LIS som en del av den kommuntäckande översiktplanen. Krokoms kommuns översiktsplan har antagits våren 2015.

Åre kommun har antagit en LIS-policy i avvaktan på den kommun övergripande översiktsplanen som är på samråd våren 2015.

## 7.4 Kommunernas planering

Kommunernas planering för bostadsförsörjningen sker med olika utgångspunkt beroende på förändringarna i befolkningsunderlag och åldersstruktur. Tillväxtkommunerna har höjt sin planberedskap och skapat förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. I Östersunds kommun friställdes genom garnisonsnedläggningen mark i centrala attraktiva lägen för användning till andra ändamål. Exempel på det är "Stadsdel Norr" och "Remonthagen" där nya bostadsområden nu växer upp. Planering pågår även för bostäder med centrala lägen på "Söder" och på "Storsjöstrand". I Krokoms kommun har nya detaljplaner tagits fram som underlag för en nyproduktion av bostäder, främst småhus. Utbyggnaderna sker framförallt inom tillväxtregionerna i Krokoms och Östersunds kommuner och i Årere regionen samt i turistorterna i västra Härjedalen.

Fem av länets åtta kommuner hade under år 2014 en negativ befolkningsutveckling. Två av dessa kommuner har samtidigt en relativt hög andel tomma bostäder i allmännyttan. Ett av problemen är att de lediga lägenheterna inte finns där förutsättningarna för inflyttning är som störst vilket i allmänhet är i centralorterna. Detta innebär en utmaning för kommunerna att kunna få fram lämpliga bostäder i attraktiva lägen och för rimliga kostnader för att kunna ta emot nya invånare.

En annan utmaning är att tillgodose bostadsbehoven för nyanlända, olika åldergrupper och personer med särskilda behov.

Kommunerna hanterar bostadsförsörjningsfrågorna på olika sätt men samtliga arbetar inom någon slags arbetsgrupp som samverkar över flera förvaltningar. Några kommuner har även samverkan med andra kommuner.

Många av de kommunomfattande översiktsplanerna är gamla. Emellertid har arbetet med nya kommunomfattande översiktsplaner påbörjats i flera kommuner under de senaste åren.

### 7.4.1 Östersunds kommun

2014 så har elva detaljplaner vunnit laga kraft vilket åtta av dem var för bostäder. Därutöver så var sju detaljer pågående 2014 för bostadsbebyggelse men som ej ännu hade vunnit laga kraft. Detta gäller planering för allt från tillbyggnader av bostadshus till, småhus och flerbostadshus. Kommunen har också flera detaljplaner på gång för nya och utökning av befintliga förskolor. Kommunen har antagit sin nya översiktsplan "Östersund 2040" under våren 2014 och har som mål att kommunen ska ha vuxit till 65 000 innevånare år 2040. "Östersund 2040" innehåller två etappmål för byggande av nya bostäder;

- » 4 000 nya bostäder genom förtätning fram till 2020.
- » 8 000 ytterligare nya bostäder, med förslag på ny stadsdel, fram till 2040.

### 7.4.2 Strömsunds kommun

2014 så har kommunen haft två pågående detaljplaner för bland annat bostäder. Ny kommunövergripande översiktsplan antogs 2014. Enligt Översiktsplanen och visionen för 2030 så skall kommunen ha ett positivt flyttningsnetto. Befolkningen ska öka med en procent per år för att år 2030 vara nästa 15 000.



Kommunen har också ambitionen att i framtiden ska bebyggelsen regleras i detaljplaner och inaktuella planer ska revideras. Följande har lyfts fram i "Vision 2030";

- » Öka attraktionskraften för unga (framför allt kvinnor) att utbilda sig och bo kvar på orten samt öka inflyttningen av nordiska och icke nordiska medborgare.
- » Upprätthålla en god vård, skola och omsorg samt tillgänglighet.
- » Ökade möjligheter och utveckling av besöksnäringen till exempel genom sammankoppling med Dorotea kommun.

#### **7.4.3 Krokoms kommun**

2014 så har kommunen antagit två detaljplaner. Den nya kommunövergripande översiktsplanen har varit på samråd och granskning under 2014 och antogs våren 2015. Enligt denna så har kommunens som mål att:

- » Befolkning ska fortsätta att växa och visa hur näringarna, boendet och miljön kan stärkas till exempel genom att möjliggöra bra boende i attraktiva och strandnära lägen.
- » Erbjudna bostäder med olika upplåtelseformer och varierande behov i hela kommunen. Upprätta FÖP för Åsbygden, Ås och Krokoms (utvecklas till en stad).
- » Medverka i projektet "Samhällsplanering för hållbar näringslivsutveckling i Åre – Krokoms – Östersund" (STRÅKET), till exempel genom anläggande av ett hållställe med perrong i Nälden.

#### **7.4.4 Härjedalens kommun**

Under 2014 så har 14 detaljplaner vunnit laga kraft där de flesta reglerar bostadsbyggande. Under våren 2015 så har kommunen ute LIS-områden, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, som är ett tematiskt tillägg till den kommunövergripande översiktsplanen.

#### **7.4.5 Åre kommun**

2014 så har kommunen haft fyra pågående detaljplaner för bland annat bostäder samt två planprogram för turistisk verksamhet samt skola. Åre kommun har sin kommunövergripande översiktsplan på samråd våren 2015. Enligt denna är de kommunala målen:

- » Minskad miljöbelastning (kommungemensamt inriktningsmål).
- » Antalet invånare ska öka med i genomsnitt 50 personer per år utslaget på en treårsperiod (kommungemensamt effektmål för inriktningsmålet "Medborgaren i centrum").
- » Attraktiva och långsiktigt hållbara samhällsstrukturer (kommunstyrelsens inriktningsmål för samhällsplanering).
- » Ökat resande i fungerande kollektivtrafik (kommunstyrelsens inriktningsmål för kommunikationer/kollektivtrafik).
- » Kommunalteknisk infrastruktur för ett samhälle i utveckling (kommunstyrelsens inriktningsmål för kommunalteknisk verksamhet).
- » Översiktsplanens koppling mot utvecklingsplanen är central för planens genomförande och interna förankring.

#### **7.4.6 Bergs kommun**

2014 så har kommunen haft fyra pågående detaljplaner för bland annat bostäder samt två detaljplaner som vunnit laga kraft för upphävande av planområde samt ändring av planbestämmelser. 2015 har Bergs kommun påbörjat processen för att ta fram en ny kommuntäckande översiktsplan samt fördjupade översiktsplaner för Myrviken, Oviken och Rätan.

#### **7.4.7 Ragunda kommun**

Ragunda kommun arbetar med revidering av sin kommunövergripande översiktsplan och beräknar att detta skall vara klart till 2016.

#### **7.4.8 Bräcke kommun**

Bräcke kommun har inte haft några pågående planärenden under 2014.

### **7.5 Länsstyrelsen arbete med råd och stöd samt planeringsunderlag**

Länsstyrelsen följer kontinuerligt utvecklingen på bostadsmarknaden i länet och i respektive kommun. Samråd och granskning av kommunernas detalj- och översiktsplanering är en viktig del av länsstyrelsens tillsyns- och tillsynsvägledningsarbete. Vid de regelbundna kommunsamråden och tillsynsbesöken är bostadsförsörjningen en viktig del av förutsättningarna för den fysiska planeringen.

Länsstyrelsen ansvarar för att ta fram "*Sammanfattande redogörelser*" inför kommunernas aktualiseringsförklaring av översiktplanen genom att uppdatera och tillhandahålla det statliga planeringsunderlaget, minst en gång under varje mandatperiod eller, om kommunen begär det.

Länsstyrelsen tog fram "*Sammanfattande redogörelser*" för samtliga kommuner i länet under hösten 2011 och tanken är att dessa skall uppdateras 2015.

Den årliga "*Bostadsmarknadsanalysen*" är en del i länsstyrelsens planeringsunderlag.

Befolkningsförändringarna utgör ett viktigt underlag i kommunernas bostadsförsörjningsplanering där de regionala skillnaderna i befolkningsutveckling skapar olika förutsättningar i olika delar av länet.

Under de senaste åren har bostadsbristen för främst ungdomar, boende med särskilda behov och nyanlända varit påtaglig i flera kommuner. Det är en utmaning för kommunerna att lösa behovet av bostäder för dessa olika grupper och deras särskilda behov av tillgängligt och attraktivt boende.

Det är viktigt att kommunerna arbetar med att ta fram riktlinjer för sin bostadsförsörjning. Endast två av länets åtta kommuner har riktlinjer som är antagen av kommunfullmäktige. Riktlinjer för bostadsförsörjning är en av de grundläggande förutsättningarna för den fysiska planeringen både i översikt- och detaljplaneringen och annan kommunal strategis planering samt koppling till "*RUS*". RUS (regional utveckling & samverkan) är länsstyrelsegemensamma uppgifter och samordning mellan olika berörda parter, regionala, nationella och kommuner, i miljömålssystemet.





## Länsstyrelsen Jämtlands län

Postadress: 831 86 Östersund  
Besöksadress: Residensgränd 7  
Telefon: 010-225 30 00  
[jamtland@lansstyrelsen.se](mailto:jamtland@lansstyrelsen.se)  
[www.lansstyrelsen.se/jamtland](http://www.lansstyrelsen.se/jamtland)