



Länsstyrelsen  
Gävleborg

# Bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2012

- bostäder för nyanlända



# Förord

Vårt län består av två landskap som kompletterar varandra på ett unikt sätt. Här finns traditionell allmogekultur, storslagen natur, industriell tradition och bruksanda. Detta innebär goda förutsättningar för både utveckling och trygghet. Gävleborgs län har en strategisk placering och bjuder på stor mångfald både inom näringsliv, kultur, utbildning och internationella kontakter.

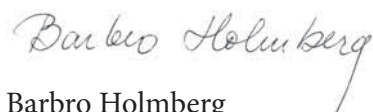
I länets sjöfartsstäder planeras eller byggs just nu bostäder präglade av närheten till havet. I kontrast till det hypermoderna boendet finns det lantliga boendet med äldre gårdar i vackra miljöer som exempelvis Hälsingegårdarna.

Att människor väljer att flytta till Gävleborg är en stor och avgörande fråga för länets utveckling. Under de senaste åren har inflyttningen av utlandsfödda varit den enskilt viktigaste faktorn som motverkat en befolkningsminskning i länet.

En fungerande bostadsmarknad är en viktig tillväxtfråga för länet. Att länets kommuner kan erbjuda bostäder som svarar mot de behov och önskemål som både nya och befintliga invånare efterfrågar är viktigt. Det är även viktigt att kommunerna prioriterar och tar det ansvar som lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar reglerar och planerar bostadsförsörjningen för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunerna och Länsstyrelsen måste samverka för att skapa dessa förutsättningar.

Det är min förhoppning att denna rapport ska bidra till inspiration, diskussion och nödvändiga åtgärder för att främja en fungerande bostadsmarknad och bidra till tillväxt i Gävleborgs län.

Gävle juni 2012



Barbro Holmberg  
Landshövding i Gävleborgs län

Rapporten **Bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2012 - bostäder för nyanlända** vänder sig till kommuner, byggföretag och andra som intresserar sig för bostadsmarknadens utveckling i ett regionalt perspektiv. Samtidigt utgör den en årlig redovisning till Boverket och regeringen i enlighet med uppdrag i förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Rapporten har tagits fram av Länsstyrelsens bostadsfunktion i samverkan med andra sakområden inom Länsstyrelsen.

Författare: Pernilla Bylund

Foto omslag: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg

Utgivningsår: 2012

Rapportnummer: 2012:5

Rapporten finns också som pdf på vår webbplats  
[www.lansstyrelsen.se/gavleborg](http://www.lansstyrelsen.se/gavleborg)

# Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Bostadsmarknaden</b> .....	<b>5</b>
Bostadsmarknadens utveckling under 2000-talet.....	5
Befolkningsutvecklingen under 2000-talet .....	7
Bostäder som svarar mot behoven.....	7
Befintliga bostadsbeståndet.....	8
Upplåtelseformer i nybyggnationer.....	9
Kommunala bostadsföretag viktig för offentlig bostadsförsörjning.....	11
<b>2 Bostadsbyggandet</b> .....	<b>13</b>
Bostadsbyggandets utveckling.....	13
Hinder för bostadsbyggande enligt kommunerna.....	14
<b>3 Kommunal och regional planering</b> .....	<b>17</b>
RUP 2009-2013 - Möjligheter nära dig.....	17
En kontinuerlig översiktsplanering viktig.....	17
Kommunen ansvarar för bostadsförsörjningen.....	18
Antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen i hälften av länets kommuner.....	20
Samverkan inom kommunen och mellan kommuner viktig.....	20
Länsstyrelsen ger råd, information och underlag.....	21
<b>4 Bostäder för nyanlända</b> .....	<b>23</b>
Att människor väljer att flytta till Gävleborg är viktig för länets utveckling.....	23
Gävleborg - möjligheter för alla.....	24
Flyktmottagandet viktigt för tillväxten.....	24
Asylsökande och ensamkommande barn.....	25
Myndigheternas ansvar och roll.....	27
Nytt uppdrag till länsstyrelserna rörande bosättning av nyanlända.....	28
Bostäder för nyanlända .....	28
<b>5 Hemlöshet</b> .....	<b>31</b>
Rätten till en bostad.....	31
Strategi för arbetet mot hemlöshet.....	31
Definition av hemlöshet.....	32
Hemlöshet i Sverige.....	32
Bostäder till hushåll som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.....	33
Vräkningar.....	33
Kommunernas arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.....	34
Nytt uppdrag till länsstyrelserna att stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet.....	34
<b>Lästips</b> .....	<b>36</b>
<b>Källor</b> .....	<b>37</b>
<b>Tabellbilaga</b> .....	<b>38</b>



---

# Sammanfattning

Alla människor har rätt till en bostad. Betydelsen av en bostad varierar mellan olika människor. En bostad kan betyda välfärd och framgång för andra kan det betyda tak över huvudet. Men för de allra flesta betyder en bostad trygghet. Under det senaste året har boendefrågan och frågan om kommunernas bostadsförsörjningsansvar uppmärksammats allt mer från centralt håll. Detta visas inte minst av att regeringen under året gett Boverket och länsstyrelserna särskilda uppdrag direkt kopplat till lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunerna planera bostadsförsörjningen för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunerna ska även under varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Idag har hälften av länets kommuner antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bostadsmarknaden idag ser annorlunda ut än tidigare. I början av 2000-talet var det i stort sett ett överskott på bostadsmarknaden. Trots ett minskat invånareantal i flertalet av länets kommuner bedöms marknaden idag vara i balans eller att det finns en brist på bostäder i några kommuner eller kommundelar. En anledningen kan vara att människor idag ställer andra krav på sitt boende eller har andra behov än tidigare.

Bostadsbyggandet i länet har under de senaste åren varit relativt lågt. Det finns behov av ett ökat bostadsbyggande framförallt när det gäller hyresrätter i flera av länets kommuner. Höga produktionskostnader är det som framförallt hindrar nybyggnationer men även bristen på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen och vikande befolkningsunderlag.

Idag finns grupper i samhället som har det särskilt svårt att få en bostad. Hushåll som ställer stora krav på ett attraktivt boende är den grupp som enligt kommunerna i Gävleborgs län har det allra svårast att få en bostad. En annan grupp är nyanlända invandrare. Att tillmötesgå invånarnas krav, önskemål och behov på sitt boende är ett viktigt arbete som kommunerna står inför. För Gävleborgs län är bostadsfrågan en möjlighet för tillväxt och det är viktigt att säkerställa människornas behov av trygghet.

Sedan nya reformen för etablering av nyanlända invandrare trädde i kraft har det blivit stora förändringar av ansvarsfördelningen mellan olika myndigheter. Arbetsförmedlingen har idag bland annat ansvaret för att erbjuda kommunplatser till de nyanlända som begär hjälp med bostättning. I takt med att fler personer än tidigare anmält behov av hjälp med bostättning och att andelen asylsökande som bor i någon av Migrationsverkets anläggningsboenden ökat har det medfört att etableringsprocessen för många nyanlända fördröjts. Att det råder brist på bostäder i flera kommuner är en starkt bidragande orsak till denna utveckling. För att på kort sikt finna lösningar för hur etableringen ska kunna gå snabbare krävs ett samarbete och en samverkan mellan berörda aktörer för att underlätta etableringen. På längre sikt behövs ett ökat bostadsbyggande av framförallt hyresrätter.

Enligt Socialstyrelsens senaste kartläggning under förra året finns det hemlösa personer i Sverige och i Gävleborgs län. Det kvarstår alltså arbete med att uppfylla de fyra mål som hemlöshetsstrategin pekade ut 2007. Ett av dessa mål är att antalet vräkningar ska minska och att inga barn ska vräkas. Det målet har inte uppnåtts utan det finns fortfarande barn som berörs av en verkställd vräkning.

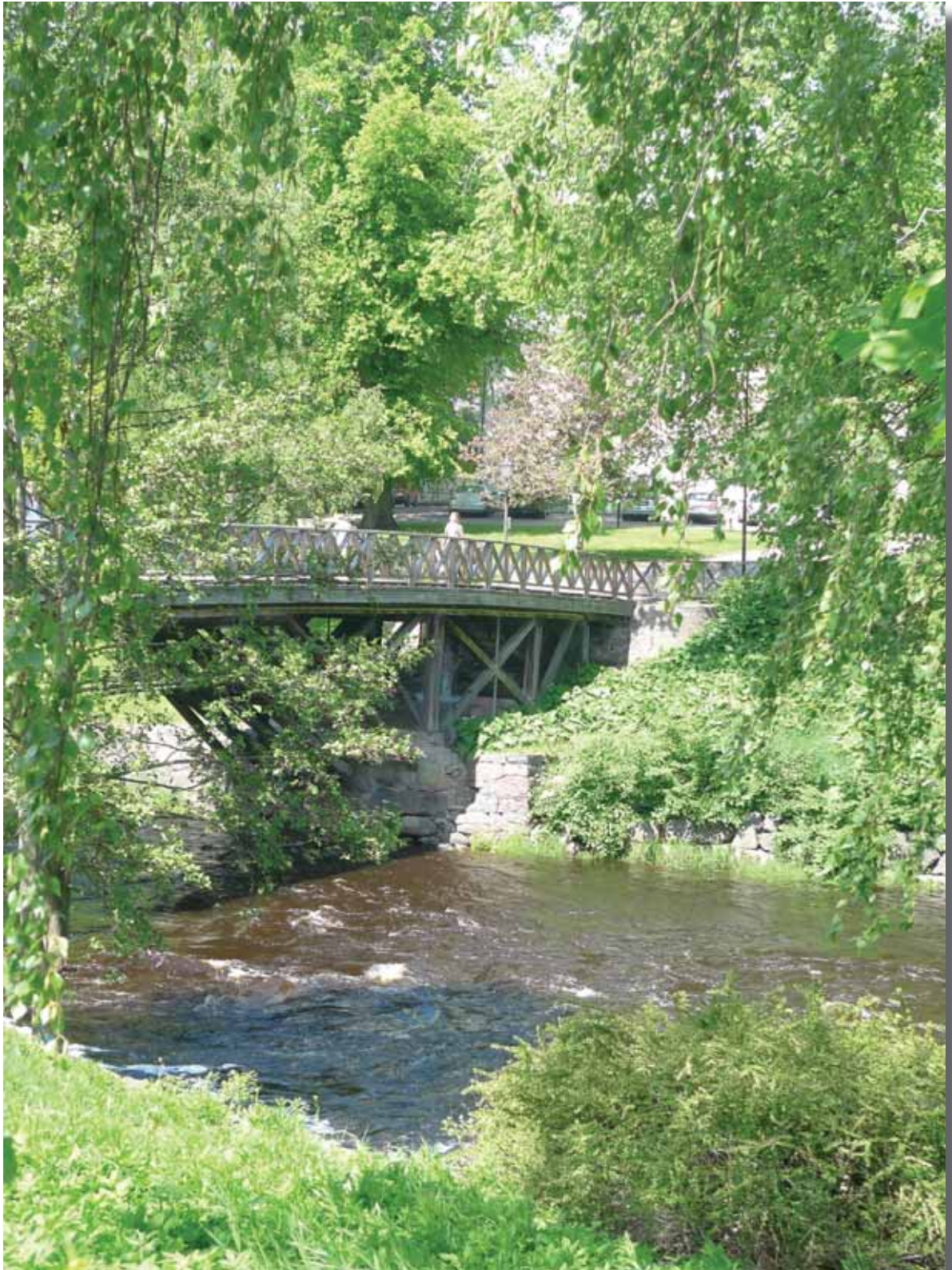


Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg

---

# 1 Bostadsmarknaden

Det nationella målet för svensk bostadspolitik är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. I Gävleborgs län finns idag knappt 140 000 bostäder fördelat på en befolkning på drygt 276 000 invånare. Det är viktigt att de bostäder som finns i det befintliga bostadsbeståndet och de nya som byggs svarar mot de behov och krav som befolkningen ställer. Att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen är idag en stor fråga för kommunerna. Idag finns även behov av att bygga hyresrätter i flera av länets kommuner.

## Bostadsmarknadens utveckling under 2000-talet

Bostadsmarknaden i länet har under senare år förändrats. Kommunernas bedömning i den årliga *Bostadsmarknadsenkäten* har förändrats från början av 2000-talet tills idag. Då bedömde samtliga kommuner att det fanns ett överskott av bostäder, i kommunen som helhet, medan kommunerna idag gör en annan bedömning. Kommunernas årliga bedömning av bostadsmarknaden under 2000-talet framgår av diagram 1 på nästa sida.

Idag bedömer Hudiksvalls kommun att det är bostadsbrist i kommunen, inte bara i de centrala delarna utan totalt sett. Ockelbo gör samma bedömning men att kommundelarna utanför centralorten är i balans.

Gävle kommun gör bedömningen att det på centralorten är bostadsbrist medan det i övriga delar är balans på bostadsmarknaden. Nordanstig, Ovanåker och Sandvikens kommuner delar denna bedömning i sina

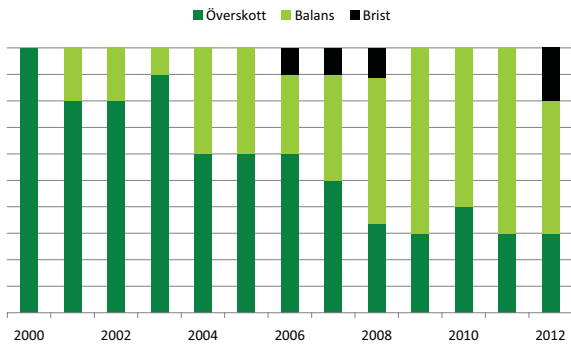
kommuner. I likhet med förra året bedömer Söderhamns kommun att det är överskott av bostäder i alla delar av kommunen. Även Ljusdals kommun gör denna bedömning i år.

Hofors kommun bedömer i år att det råder ett överskott av bostäder totalt sett i kommunen, även centralt, men att det i övriga kommundelar är balans.

Kommunernas bedömning av bostadsmarknaden i olika kommundelar framgår av karta 1-3 på nästa sida.

Vad förändringarna beror på är till största del bristen på hyresrätter. Sju kommuner uppger i årets *Bostadsmarknadsenkät* att det finns brist på hyresrätter och tre kommuner att det finns en brist på bostadsrätter i kommunen. När det gäller hyresrätter är det framförallt små lägenheter (1-2 rok) som saknas men även större lägenheter (4 rok eller större). När det gäller bostadsrätter är det lägenheter som är 3 rok eller större som saknas.

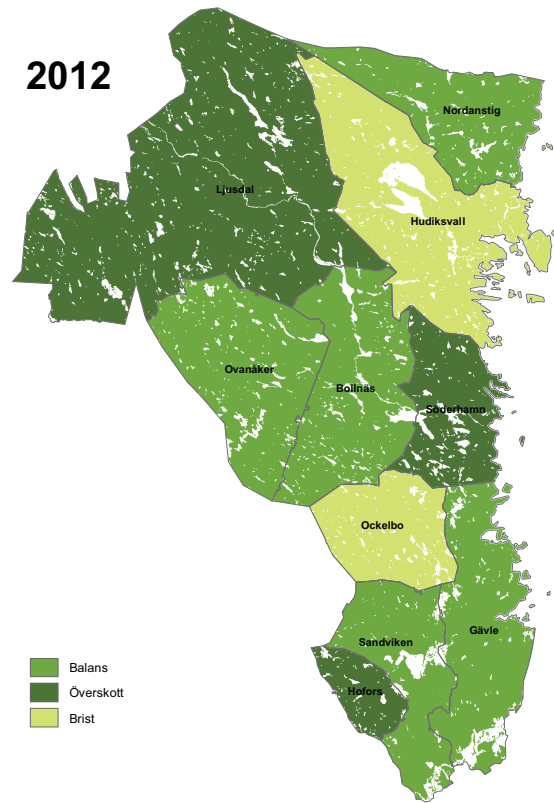
Diagram 1. Bostadsmarknadens utveckling i kommunerna som helhet under åren 2000-2012



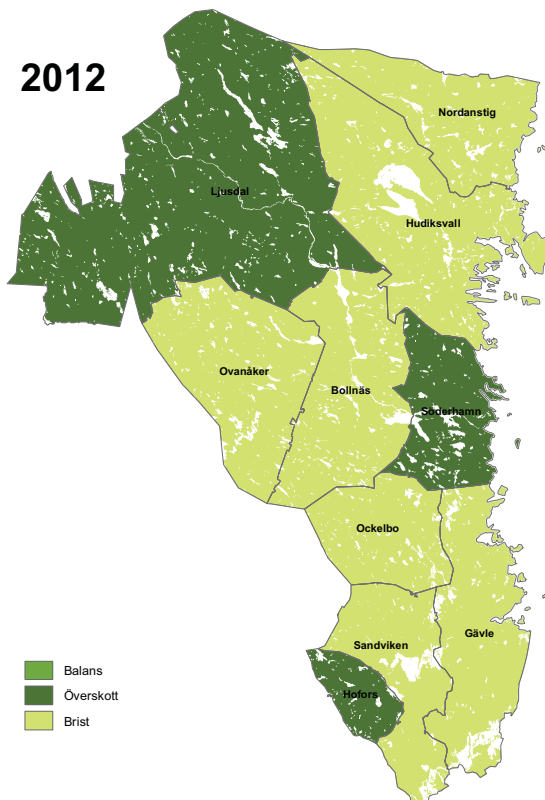
Källa: Bostadsmarknadsenkäten

Källa karta 1-3: Bostadsmarknadsenkäten

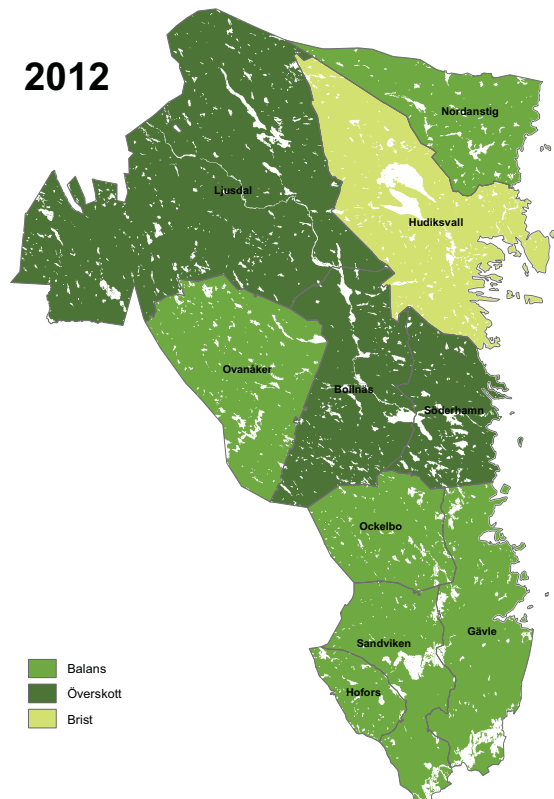
Karta 1. Bostadsmarknaden 2012 i kommunerna som helhet



Karta 2. Bostadsmarknaden 2012 i kommunernas centralort/innerstan



Karta 3. Bostadsmarknaden 2012 i kommunernas övriga kommundelar



	2000	2011	Förändring i antal	Förändring i procent
Bollnäs	26 735	26 193	-542	-2,1%
Gävle	90 742	95 428	4 686	4,9%
Hofors	10 624	9 578	-1 046	-10,9%
Hudiksvall	37 454	36 784	-670	-1,8%
Ljusdal	20 006	18 974	-1 032	-5,4%
Nordanstig	10 282	9 533	-749	-7,9%
Ockelbo	6 189	5 907	-282	-4,8%
Ovanåker	12 491	11 404	-1 087	-9,5%
Sandviken	37 064	36 995	-69	-0,2%
Söderhamn	27 675	25 334	-2 341	-9,2%
<b>Länet</b>	<b>279 262</b>	<b>276 130</b>	<b>-3 132</b>	<b>-1,1%</b>

Tabell 1. Antal invånare per kommun och förändring i antal och procent mellan år 2000 och 2011

Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

Det finns idag ett behov av nybyggnation av hyresrätter i länet. Åtta kommuner uppger i årets *Bostadsmarknadsenkät* att det behöver byggas hyresrätter det närmaste året för att tillgodose efterfrågan. Hur stort behovet är varierar mellan kommunerna, från ett mindre antal lägenheter i flera kommuner till att Gävle kommun uppger att det behöver byggas mer än 100 hyresrätter för att tillgodose efterfrågan.

Endast Hofors och Ljusdals kommuner bedömer att det idag inte finns behov av bygga nya hyresrätter i kommunen. Behovet av nybyggda hyresrätter är idag större än det varit de senaste åren.

De flesta av länets kommuner förutsätter inga större förändringar av bostadsmarknaden de närmaste åren.

### Befolkningsutvecklingen under 2000-talet

Gävleborgs län hade 276 130 invånare vid utgången av 2011. Det är endast Gävle och Sandvikens kommuner som ökat sin befolkning under förra året medan övriga kommuner i länet minskat. Gävle ökade med drygt 370 personer och Sandviken med knappt 80 personer. Söderhamn är den kommun som tappat flest invånare under 2011, då drygt 300 personer lämnade kommunen. Oavsett om en kommun ökar eller minskar ställs stora krav på att kommunens bostadsmarknad fungerar.

Sett till befolkningsutvecklingen under hela 2000-talet har de flesta kommunerna i länet haft negativ befolkningsutveckling eller marginell ökning under något eller några år under perioden. Under 2000-talet har länet

tappat drygt 3 000 invånare. Det är endast Gävle kommun som haft en positiv befolkningsstillväxt under 2000-talet med en ökning på knappt 4 700 personer. Söderhamns kommun är den kommun som tappat flest antal invånare under 2000-talet. Kommunen har minskat med drygt 2 300 personer under perioden. Detta framgår i tabell 1 här ovan.

Gävleborgs län utvecklas likt många andra län i Sverige med en urbanisering där befolkningen på landsbygden minskat och att den större staden/kommunen i regionen växer. Idag bor 35 procent av länets alla invånare i Gävle kommun. Detta kan jämföras med 1980 då andelen bosatta i Gävle kommun var 30 procent.

### Bostäder som svarar mot behoven

Trots att flertalet av länets kommuner tappat invånare under hela 2000-talet gör kommunerna en annan bedömning av bostadsmarknaden idag än för några år sedan. Det finns idag inte längre ett överskott av bostäder utan kommunernas uppfattning är att marknaden är i balans eller till och med att det råder en bostadsbrist i vissa kommundelar. En anledning till den förändrade situationen kan vara att den befolkning som finns kvar i kommunen ställer andra krav eller har andra behov på boendet än tidigare.

Samtliga kommuner i länet anger i årets *Bostadsmarknadsenkät* att det finns grupper i kommunen som har det särskilt svårt att få en bostad. Bristen på hyresrätter är en orsak.

Drygt hälften av länets kommuner uppger att hushåll som ställer höga krav på attraktivt läge har särskilt svårt att få en bostad. Att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen

är en fråga som i stort sett alla kommuner i länet särskilt arbetar med just nu. Länsstyrelsen Gävleborg driver just nu en förstudie för projektet *Attractive Region X* som syftar till att synliggöra attraktiva boendemiljöer för alla. Underlaget ska inspirera kommunerna och visa på möjligheter att planera för att skapa dessa boendemiljöer i länet. I projektet har kommunerna möjlighet att delta.

Att kommunerna arbetar med frågan om bostäder i attraktiva lägen är viktigt. Det är av betydelse att kommunerna har möjlighet att erbjuda bostäder till denna målgrupp som ofta är köpstarka invånare i kommunen och för regionen. Det är dock viktigt att analysera vad som är ett attraktivt läge och för vilka.

Kommunerna anger även andra grupper som har det särskilt svårt att få en bostad. Dessa grupper är stora barnfamiljer, flyktingar som fått uppehållstillstånd och ska bosätta sig i kommunen, medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad samt hushåll som ställer krav på god tillgänglighet. Även dessa målgrupper är viktiga för kommunernas och regionens tillväxt. Att kommunerna planerar för att även dessa grupper har tillgång till goda bostäder utifrån behov är viktigt.

#### Lästips

*Bostadsmarknadsenkäten Gävleborgs län 2012*

### Befintliga bostadsbeståndet

I länet finns idag omkring 140 000 bostäder. Det kalkylerade bostadsbeståndet är idag ungefär densamma som i början av 1990-talet. Under dessa år ha antalet bostäder i beståndet varierat på grund av nybyggnationer och rivningar.

### Fritidshus

Inkluderat i det totala kalkylerade bostadsbeståndet ingår även fritidshus. Enligt en sammanställning som *Regionfakta*<sup>1</sup> gjort var fritidshusens andel av samtliga småhus i länet 21 procent under 2011, vilket är drygt en procentenhet högre än för riket. Den kom-

1. [www.regionfakta.com](http://www.regionfakta.com)

mun i länet som har högst andel fritidshus är Nordanstig där det är en tredjedel av det totala antalet småhus som är taxerade som fritidshus. Uppgifterna baseras på fastighetstaxeringsregistret hos SCB. Småhus med ett taxeringsvärde under 50 000 kronor ingår inte i statistiken.

Fritidshusens andel av samtliga småhus har i sex kommuner i länet ökat från år 2002 till 2011. I bland annat kommunerna Gävle och Ockelbo har andelen fritidshus minskat under perioden. Se tabell 2.

Tabell 2. Fritidshusens andel av samtliga småhus 2002 jmf med 2011

	2002	2011
Bollnäs	19,3	20,4
Gävle	16,6	15,6
Hofors	16,0	15,4
Hudiksvall	24,1	25,6
Ljusdal	24,1	25,9
Nordanstig	31,3	33,3
Ockelbo	27,9	23,5
Ovanåker	18,8	16,8
Sandviken	15,4	15,5
Söderhamn	26,2	26,4
<b>Länet</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>
<b>Riket</b>	<b>19,3</b>	<b>19,7</b>

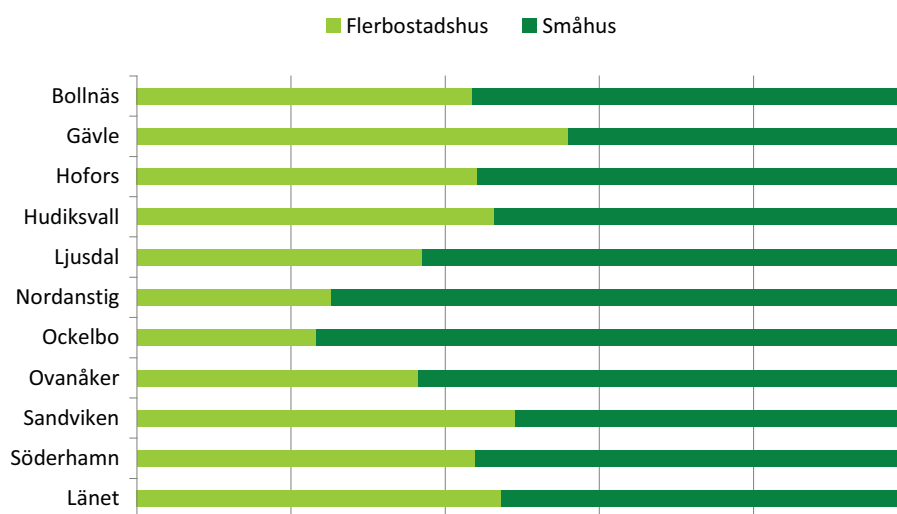
Källa: Regionfakta (webbadress)

I *Bostadsmarknadsenkäten* har de flesta kommuner i länet angett att det förekommer att fritidshus omvandlas till permanent bostäder men i begränsad omfattning medan Gävle kommun bedömer att detta sker i betydande omfattning. Att permanenta bostäder omvandlas till fritidshus sker i lägre utsträckning i länets kommuner.

### Fördelning småhus och flerbostadshus

Fördelningen mellan småhus och flerbostadshus i det befintliga bostadsbeståndet varierar stort bland länets kommuner. I Ockelbo är 77 procent av bostadsbeståndet småhus och i Gävle är 44 procent av beståndet småhus under 2011. Totalt sett för länet är en liten övervägande andel i det befintliga bostadsbeståndet småhus. Fördelning mellan flerbostadshus och småhus uppdelat per kommun framgår av diagram 2 på nästa sida.

Diagram 2. Fördelning mellan flerbostadshus och småhus per kommun i det kalkyle-  
rade bostadsbeståndet år 2011.



Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

### Upplåtelseformer i nybyggnationer

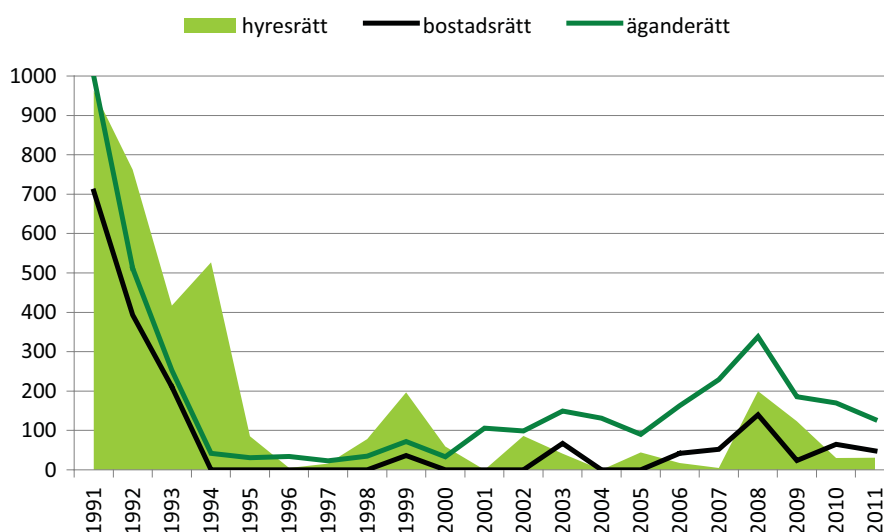
En fungerande bostadsmarknad bör innehålla en blandning av boendeformer och upplåtelseformer som svarar mot hushållens olika behov. Statistik över hur fördelningen är mellan olika upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt i det befintliga bostadsbeståndet har inte varit möjlig att få fram.

Utifrån den statistik som finns på SCB har det under det senaste decenniet i genomsnitt färdigställts 210 bostäder per år genom nybyggnation i länet.

### Färdigställda lägenheter i länet

Sedan 1991 till 2011 har drygt 7 500 lägenheter färdigställts i nybyggda hus i Gävleborgs län. Drygt 60 procent var lägenheter i flerbostadshus och resterande i småhus. Omkring hälften var hyresrätter, omkring en fjärdedel bostadsrätter och resterande äganderätter. Andelen färdigställda hyresrätter var under 90-talet hög medan den under 2000-talet varit betydligt mindre. Under 2000-talet har andelen äganderätt varit störst. Se diagram 3.

Diagram 3. Antal färdigställda bostäder åren 1991-2011 i Gävleborgs län efter upplåtelseform



Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

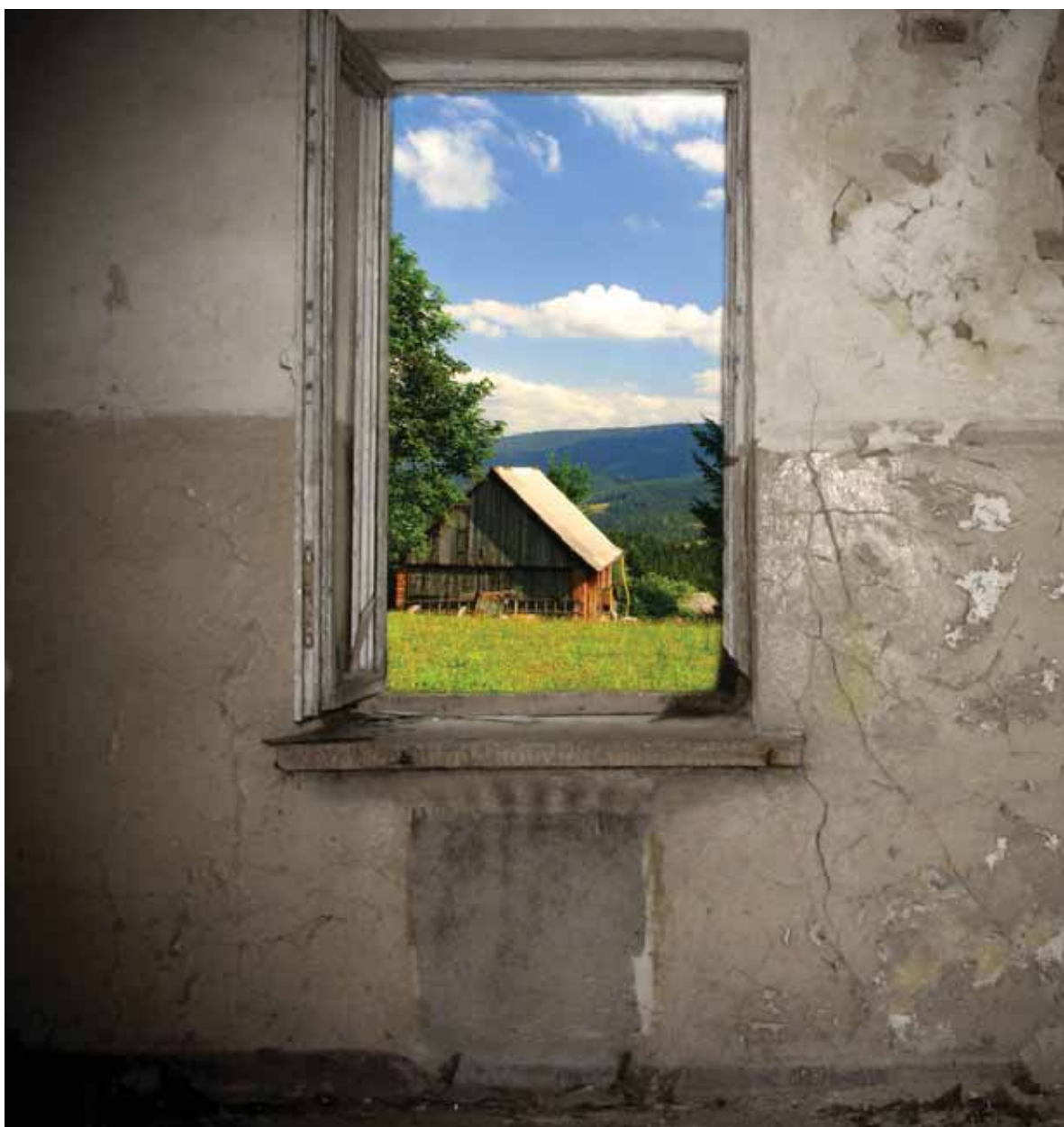


Foto: [www.sxc.hu](http://www.sxc.hu)

## Kommunala bostadsföretag viktig för offentlig bostadsförsörjning

Kommunala bostadsföretag har varit det viktigaste instrumentet för offentlig bostadsförsörjning. Privata och kommunala bostadsföretag konkurrerar på samma marknad och vänder sig i stort sett på lika villkor till samma hushåll, med de svagare grupperna är överrepresenterade hos de kommunala bostadsföretagen.

Enligt statistik från SCB finns idag omkring 36 000 lägenheter i flerbostadshus inom det allmännyttiga bostadsbeståndet i länet. Det är en minskning sedan år 2000. Anledningen till minskningen är rivningar och till viss del försäljning. Under 2011 såldes 100 lägenheter av allmännyttans bestånd, framförallt till privata bostadsföretag eller fastighetsägare.

### *Andelen lediga lägenheter i det allmännyttiga beståndet är liten i flera kommuner*

Antalet lediga lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet rapporteras i september varje år till SCB. Enligt den statistiken har andelen lediga lägenheter i länet minskat för varje år under 2000-talet. I september förra året rapporterades att drygt två procent av allmännyttans bestånd i flerbostadshus i länet var ledigt. Detta kan jämföras med knappt åtta procent i början av 2000-talet.

Andelen lediga lägenheter varierar dock stort mellan länets kommuner. I kommunerna Bollnäs, Gävle och Hudiksvall var andelen lediga lägenheter i denna rapportering under en procent medan det i exempelvis Hofors var drygt nio procent. Se tabell 3.

Tabell 3. Antalet och andelen lediga lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet i september år 2000 och år 2011

	<i>Antal lediga lägenheter</i> september år 2000	<i>Andel lediga lägenheter</i> september år 2000	<i>Antal lediga lägenheter</i> september år 2011	<i>Andel lediga lägenheter</i> september år 2011
Bollnäs	495	12	5	0,1
Gävle	540	3,4	84	0,5
Hofors	97	6,4	109	9,5
Hudiksvall	178	4	27	0,6
Ljusdal	356	16,2	89	5,1
Nordanstig	57	6,8	10	1,4
Ockelbo	71	9,6	13	1,9
Ovanåker	106	6,5	38	3,4
Sandviken	778	14	177	4,6
Söderhamn	635	14,2	219	6,7
<b>Totalt</b>	<b>3 313</b>	<b>7,9</b>	<b>771</b>	<b>2,1</b>

Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

Detta visar även på behovet av fler bostadslägenheter inom det allmännyttiga bostadsbeståndet i vissa av länets kommuner.

### *Allmännyttans nya lagändring*

Från och med 1 januari 2011 gäller *Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*. Den nya lagen innebär nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Lagen omfattar bostadsföretag som drivs som aktiebolag av en eller flera kommuner och som i allmännyttigt syfte huvudsakligen förvaltar fattsigheter i vilka bostadslägenheter upplåts till hyresrätt, främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget och att hyresgästerna erbjuds möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Lagen fastställer att bostadsföretagen ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer.

Med anledning av denna lagändring har behovet av en översyn av ägardirektiven varit aktuella i flera kommuner. Under 2011 och 2012 har ägardirektiven ändrats i sju av länets kommuner.



Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg

---

## 2 Bostadsbyggandet

Bostadsbyggandet i länet ökade under 2011 jämfört med året innan. I takt med urbaniseringen i länet är det framförallt Gävle kommun som växer snabbast och därför har det byggts flest nya bostäder där. Det är viktigt att länet kan tillmötesgå det behov av bostäder som finns för att invånare vill stanna och att nya invånare vill flytta till regionen. Det största hindret för nybyggnation är de höga produktionskostnaderna men bristen på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen är även ett stort hinder i många kommuner.

### Bostadsbyggandets utveckling

Under 2011 påbörjades enligt Boverkets senaste bedömning i Boverkets indikatorer omkring 24 500 bostäder i Sverige. Detta är en minskning med ett par tusen bostäder i förhållande till antalet påbörjade bostäder 2010. Två tredjedelar av alla bostäder som påbörjas sker i någon av storstadsregionerna Stockholm, Skåne eller Västra Götaland. Med stöd av uppgifter från kommunernas bedömning i den årliga *Bostadsmarknadsenkäten* beräknar Boverket att omkring 22 500 bostäder kommer att påbörjas under 2012. Dessa prognoser är lägre än tidigare prognoser.

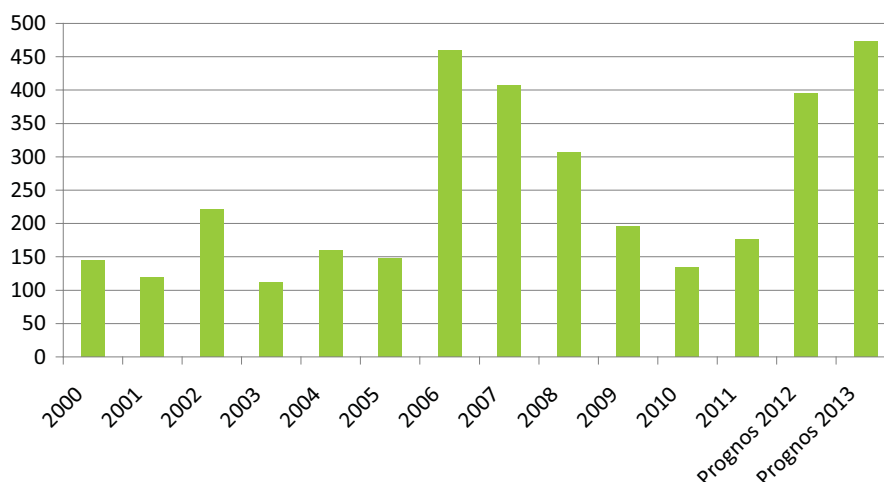
Utifrån statistik från SCB påbörjades drygt 170 bostäder i nyproduktion under 2011 i länet. Detta är en ökning med drygt 40 bostäder än under 2010.

Bostadsbyggandet i Gävleborgs län var under början av 1990-talet stort. Det påbörjades mellan 1 000-2 000 bostäder per år under de första tre åren på 90-talet för att redan 1993

minska till omkring 150 bostäder. Restande delen av 90-talet och 2000-talet har mellan 100-300 bostäder påbörjats i nyproduktion per år. Under 2006-2007 ökade nyproduktionen något och drygt 400 bostäder påbörjades per år under dessa år. Den tillfälliga ökningen av nyproduktion beror till stor del på den utveckling som skett och fortfarande sker med den nya stadsdelen Gävle strand i Gävle kommun. Antalet påbörjade bostäder i länet under åren 2000-2011 samt prognos för 2012-2013 framgår av diagram 4 på nästa sida.

Kommunerna i länet bedömer i årets *Bostadsmarknadsenkät* att knappt 400 bostäder kommer att påbörjas i nyproduktion under 2012 och drygt 470 bostäder år 2013. Se även tabellbilaga på sidan 38. Av dessa bedömer kommunerna att omkring 230 bostäder under 2012 anses som säkra projekt och att ett 60-tal bostäder anses som säkra under 2013.

Diagram 4. Antal påbörjade bostäder i Gävleborgs län under åren 2000-2011 samt prognos för påbörjande under 2012-2013.



Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

Kommunernas bedömningar innehåller historiskt sett en viss överskattning av vad som faktiskt byggs och vad man senare kan utläsa i statistik. Kommunernas bristfälliga inrapporteringar av faktiskt bostadsbyggande till SCB kan vara en orsak eller att projekt inte kommer igång enligt den tidsplan man först planerat.

Det är framförallt i Gävle kommun som nybyggnationerna planeras men även i Hudiksvall och Sandvikens kommuner. Där bedöms att ett femtiotal bostäder påbörjas i nyproduktion under de närmsta åren inom respektive kommun.

**Regionala skillnader i bostadsbyggandet**  
Det är stora regionala skillnader i bostadsbyggandet. I takt med en ökad urbanisering i länet och att det framförallt är Gävle kommun som växer snabbast har det under det senaste decenniet framförallt byggts där.

#### Trender

Utifrån de kontakter som är med länets kommuner kan man utläsa en viss trend hur bostadsbyggandet utvecklas i länet. De större kommunerna bygger eller planerar att bygga attraktiva bostäder för köpstarka, ofta centralt belägna och vid vatten. I de mindre kommunerna byggs det fritidshus eller så omvandlas vanliga bostäder till fritidshus. I Gävle kommun handlar även om en förtätning i de centrala delarna.

#### Hinder för bostadsbyggande enligt kommunerna

Hudiksvall, Ockelbo, Ovanåker och Söderhamns kommuner anger i årets *Bostadsmarknadsenkät* att det med hänsyn till efterfrågan behöver byggas fler bostäder de närmsta två åren än vad som kommunerna idag bedömer ska påbörjas.

Vad som framförallt hindrar ett ökat bostadsbyggande i länet är framförallt, enligt kommunerna:

- Höga produktionskostnader
- Brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen
- Vikande befolkningsunderlag.

#### Ekonomiska hinder

Ekonomiska faktorer som hindrar bostadsbyggandet är svåra för en kommun att påverka. De verktyg som kommunerna har för att främja bostadsbyggandet är bland annat markinnehav, exploateringsavtal och planberedskap. Höga produktionskostnader har under det senaste decenniet varit de allra största hindret för ett ökat bostadsbyggande och mer än hälften av kommuneerna anger att det är ett hinder för bostadsbyggande. Se diagram 5 på nästa sida. Betalningsviljan för den hyra som fastighetsägare måste ta ut vid nyproduktion är för invånare i de flesta kommunerna näst intill obefintlig.

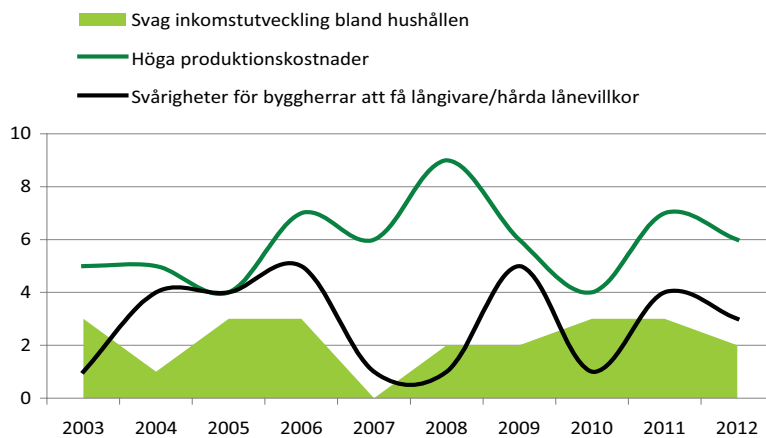


Diagram 5. Ekonomiska hinder för bostadsbyggande (antal kommuner). Enligt kommunernas svar i den årliga Bostadsmarknadsenkäten

Källa: Länsstyrelsen

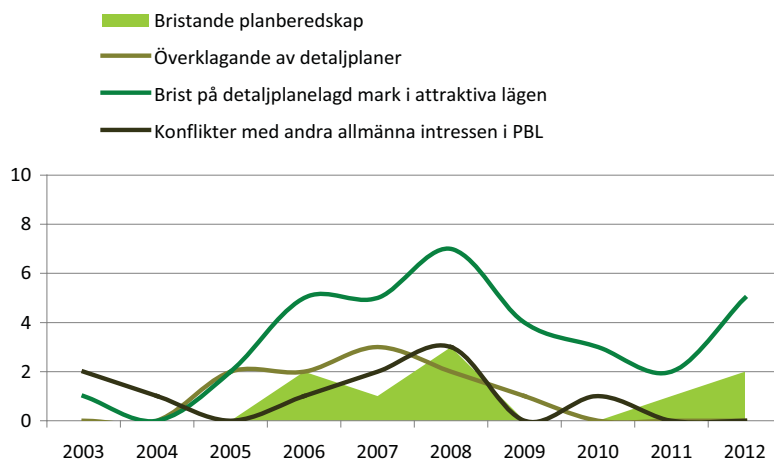


Diagram 6. Planeringsrelaterade hinder för bostadsbyggande (antal kommuner). Enligt kommunernas svar i den årliga Bostadsmarknadsenkäten

Källa: Länsstyrelsen

### Planeringsrelaterade hinder

Hälften av kommunerna uppger i årets *Bostadsmarknadsenkät* att bristen på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen är ett hinder för bostadsbyggande vilket är en ökning från tidigare år. Se diagram 6. Att ha en god planberedskap i lägen som är lämpliga att exploatera är en av kommunens mest grundläggande uppgifter när det kommer till planering och bostadsförsörjning.

### Demografiska hinder

Gävleborgs län har under det senaste decenniet tappat drygt 3 000 invånare. Några kommuner har drabbats hårdare än andra. Exempelvis har Hofors och Ljusdal tappat drygt 1 000 invånare under 2000-talet. Söderhamns kommun har tappat drygt 2 300 invånare under samma period. Dessa kommuner har tillsammans med Nordanstigs kommun angett i *Bostadsmarknadsenkäten* vikande befolkningsunderlag som hinder för bostadsbyggande.



Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg



Foto: [www.sxc.hu](http://www.sxc.hu)

---

# 3 Kommunal och regional planering

En god bostadsförsörjning har en grundläggande betydelse för människors välfärd och för kommunernas möjligheter att utvecklas. Kommunerna ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar planera bostadsförsörjningen för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunen ska även anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Endast hälften av kommunerna i länet har idag antagna riktlinjer. Processen med att arbeta fram riktlinjer behöver i flera kommuner utvecklas likväl som själva riktlinjerna. Det är även viktigt med att detta arbete förankras inom kommunen och att arbetet behöver prioriteras i högre grad.

## **RUP 2009-2013 - Möjligheter nära dig**

Region Gävleborg antog i mars 2009 ett regionalt utvecklingsprogram för Gävleborgs län. Programmet *Möjligheter nära dig RUP 2009-2013* fastslår därmed en gemensam målbild om en ökad befolkning för att vid utgången av 2013 vara 280 000 invånare i länet. Målet kommer, med nuvarande utveckling, inte kunna nås.

Det regionala utvecklingsprogrammet består, förutom av det övergripande målet, av sex delmål och åtgärdstrategier som följer en rådtråd ur visionen av det Gävleborg där vi vill bo, verka och leva.

Programmet arbetades fram ur ett brett perspektiv som sträcker sig över många områden. Region Gävleborg arbetar nu med att ta fram en ny regional utvecklingsstrategi, RUS, för länet som beräknas antas under nästa år. I RUS har man gjort tydligare prioriteringar. De områden som kommer att prioriteras är infrastruktur och kompetens. Dessa områden har valts ut då de är drivkrafter för tillväxt.

## **En kontinuerlig översiktsplanering viktig**

Vid införandet av plan och bygglagen 1987 gjordes stora insatser vad gäller översiktsplanering i kommunerna. Sedan följde drygt ett decennium med låg planeringsaktivitet. Under de senaste åren har översiktsplaneringen ökat både genom översyner av kommunomfattande översiktsplaner och genom fördjupningar och tillägg. Förklaringen till den ökande aktiviteten kan vara det planeringsstöd för vindkraft som regeringen införde 2007.

Nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011 tydliggör i större utsträckning vikten av kommunernas översiktsplanering och planens strategiska roll. Bland annat ska det i kommunens översiktsplan framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.

I nya PBL förtydligas även länsstyrelsens roll. Länsstyrelsen ska lämna en sammanfattande redogörelse till kommunen om översiktsplanens aktualitet minst en gång under mandatperioden eller om kommunen begär det. Länsstyrelsen ska redovisa synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Den sammanfattande redogörelsen kan beskriva exempelvis kommunernas riksintressen och underlag för bostadsförsörjningen. Under 2011 lämnade Länsstyrelsen en sammanfattande redogörelse till Gävle kommun.

### **Kommunen ansvarar för bostadsförsörjningen**

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar fastställer att varje kommun ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. En god bostadsförsörjning har grundläggande betydelse för människors välfärd och för kommunernas och regionens möjlighet att utvecklas. Boendeplanering är en viktig del i kommunernas strategiska planering.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges inte formerna för hur planeringen ska bedrivas och inte heller omfattningen av riktlinjerna eller hur riktlinjerna ska dokumenteras.

Som en vägledning för kommunen i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning tog Boverket år 2006 fram rapporten *Boendeplanering - en strategisk fråga för kommunen*. Året innan hade Boverket tagit fram rapporten *Boendeplanering i praktiken - en vägledning till statistiken*.

#### **Lästips**

*Boendeplanering - en strategisk fråga för kommunen*

*Boendeplanering i praktiken - en vägledning till statistiken*

#### **Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) innehåller följande delar:**

- Varje kommun ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.
- Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berör av planeringen.
- Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.
- Länsstyrelsen ska lämna kommunerna råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.

#### **Översyn av lagen**

Regeringen beslutade under våren att ge Boverket i uppdrag att göra en översyn av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet med översynen är att förtydliga det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen och att tydliggöra det regionala perspektivet vid planering av bostadsförsörjningen ur ett hållbart perspektiv. I uppdraget ingår även att lämna förslag till ändringar i lagen. Uppdraget ska redovisas senast den 29 juni 2012.

#### **Begrepp inom bostadsförsörjningen**

Det finns olika begrepp inom området bostadsförsörjning. Nedan följer en kort förklaring till några.

**Bostadsförsörjningsansvaret** är kommunernas lagstadgade ansvar att planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunerna behöver kunskap om hur det befintliga bostadsbeståndet ser ut och nyttjas, att möjliggöra tillräcklig hög nyproduktion av bostäder samt se hur olika gruppers behov, till exempel äldres och ungas, blir tillgodosedda.

**Riktlinjer för bostadsförsörjning** är kommunernas huvudsakliga inriktning för bostadsförsörjningsarbetet som ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Att arbeta fram riktlinjer kan handla om att ta fram bostadspolitiska mål med en färdriktning om hur de ska nås. Det kan innebära att kommunen tar ställning till på vilket sätt

de ska verka för att nå uppsatta bostadspolitiska mål och hur kommunen vill använda de verktyg de förfogar över.

**Bostadsförsörjningsprogram** var det mer omfattande dokument som alla kommuner skulle anta enligt den tidigare bostadsförsörjningslagen som upphörde 1993.

**Boendeplanering** är det dagliga arbetet med bostadsförsörjningen i kommunerna som innefattar allt från att planera för det mest attraktiva boendet till att säkerställa att olika gruppers särskilda behov på bostadsmarknaden tillgodoses.

### Processen

Processen kring att arbeta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen bör innefatta tre olika beståndsdelar:

- underlagsmaterial som analyserar situationen i kommunen (behov- och marknadsanalys),
- själva riktlinjerna som ska antas i kommunfullmäktige samt
- genomförandestrategi och uppföljning.

Det lagkrav som finns idag är att riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Minst lika viktigt är processen kring hur kommunerna ska nå de riktlinjerna och där

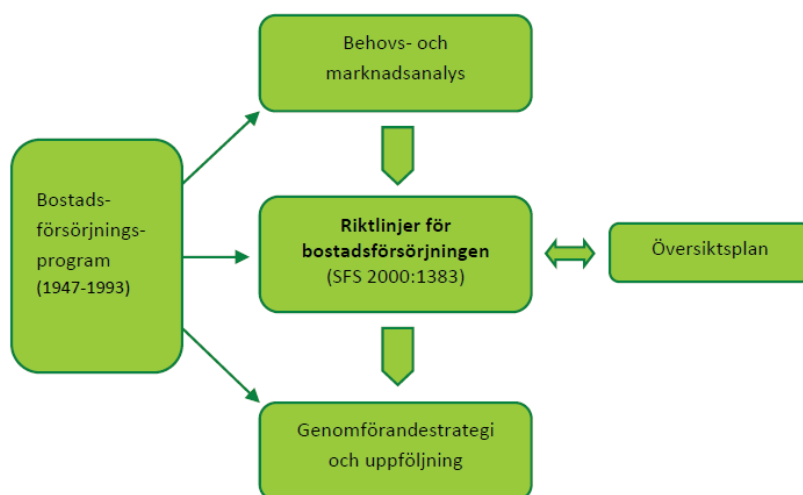
är förankringsarbetet en viktig del för att riktlinjerna ska vara användbara.

**Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling till rullande översiktsplanering**  
Under åren 2008-2010 har Boverket i samverkan med länsstyrelserna haft ett uppdrag att genomföra en samordnad insats för att få en bättre tillämpning av plan- och bygglagen. Under 2010 bestod kompetenssatsningen i åtta pilotprojekt. Ett av dessa pilotprojekt *Kontinuerlig översiktsplanering i stadsmiljö* har rapporten *Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling till rullande översiktsplanering* tagits fram. Rapporten beskriver metoder och processer för arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen kopplat till rullande översiktsplanering. Denna rapport är användbar och ett bra underlag för alla kommuner och inte enbart för storstadsområden.

### Lästips

*Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling till rullande översiktsplanering*

Processbild där olika beståndsdelar som bör finnas med i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen



Källa: Länsstyrelsernas rapport *Riktlinjer för bostadsförsörjningen med koppling till rullande översiktsplan* - En rapport i pilotprojektet Kontinuerlig översiktsplanering i stadsmiljö.

## Antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen i hälften av länets kommuner

Sammantaget har hälften av kommunerna i länet i årets *Bostadsmarknadsenkät* angett att man har antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen. I ingen av dessa kommuner har riktlinjerna antagits under denna mandatperiod utan de är antagna mellan åren 2004-2010. Vanligast är att riktlinjerna återfinns i ett särskilt program eller plan för boendefrågor.

Enligt Länsstyrelsens bedömning behöver processen med att arbeta fram riktlinjer i vissa fall utvecklas liksom att ta fram underlagsmaterial. Även själva riktlinjerna och hur dessa ska kunna genomföras och följas upp kan behöva utvecklas i vissa kommuner. I de kommuner som idag inte har antagna riktlinjer behöver arbetet och processen med att arbeta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen prioriteras.

Hur kommuernas riktlinjer ser ut varierar. Nedan följer några exempel på riktlinjer som arbetats fram.

Bollnäs kommun har valt att redovisa riktlinjer i ett separat dokument *Bostadspolitiska riktlinjer*. Dokumentet innehåller kortfattade bostadspolitiska riktlinjer och strategier för att kunna erhålla en bostadsmarknad som bättre svarar mot behov och efterfrågan.

Ockelbo kommun har tagit fram *Bostadsförsörjningsprogram för Ockelbo kommun 2006-2026*. Programmet innehåller en omvärldsanalys, bostadssituationens nuläge och behov samt åtgärder för att tillmötesgå kommunens målsättning med att öka invånarna i kommunen och möjliggöra positiv inflyttning.

Ovanåkers kommun har arbetat fram *Bostadspolitisk strategi 2008-2015*. Strategin är framarbetad utifrån ett planeringsunderlag med omvärldsanalys och syftar till att bidra till att kommunens vision uppfylls. Strategin har två riktlinjer som är boendepanering för tillväxt och utveckling samt utifrån befolkningsstrukturen. Strategin avslutas med bostadspolitiska åtgärder.

Av de kommuner som inte har antagna riktlinjer idag så anger Gävle kommun att de har ambitionen att ta fram riktlinjer under denna mandatperiod och att arbetet har påbörjats. Kommunen anger även att de har vissa riktlinjer för bostadsförsörjningen i översiktsplanen från 2009, när det gäller de centrala delarna. Även Ljusdals kommun arbetar just nu med ett nytt program.

Hofors kommun antog 2008 riktlinjer för bostadsförsörjningen för perioden 2009-2011. Kommunen har påbörjat arbetet med att ta fram nya riktlinjer och dessa planeras antas innan årsskiftet.

Nordanstigs kommun anger att de under 2000-talet haft en omvänd situation där det funnits ett överskott (vakanser) att hantera inom det kommunala bostadsföretaget.

Sandvikens kommun har i årets *Bostadsmarknadsenkät* angett, densamma som kommunen angett de senaste åren, att arbetet inte påbörjats ännu med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och att de avser ta fram dessa under mandatperioden.

## Samverkan inom kommunen och mellan kommuner viktig

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar men bostadsmarknaden behöver inte alltid följa kommungränsen. I flera kommuner finns stadsdelar som är nära belägen med närliggande kommun. För att skapa bättre förutsättningar för en attraktiv bostadsmarknad bör kommuner samverka även när det gäller bostadsförsörjning. Regional och mellankommunal samverkan vid samhällsplanering är viktig och kommer att bli allt viktigare framöver. I en stark region bör kommunerna samarbeta i frågor som rör bostadsmarknad och inflyttningsfrågor.

Som bostadsförsörjningslagen ser ut idag ska kommunen, om det behövs, samverka med andra kommuner som berörs av planeringen för bostadsförsörjningen. Utifrån de uppgifter som framgår i årets *Bostadsmarknadsenkät* har ingen kommun i länet haft samråd under 2011 med någon annan kommun om planeringen för bostadsförsörjningen. Detsamma har det varit under de senaste åren.

Samarbete mellan kommunens olika förvaltningar däremot sker i större utsträckning när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen men det samarbetet kan i flera kommuner utvecklas och bli bättre.

### **Länsstyrelsen ger råd, information och underlag**

Enligt gällande lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska länsstyrelsen lämna kommunerna råd, information och underlag till deras planering av bostadsförsörjningen. Denna rapport *Bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2012 - bostäder för nyanlända* är tillsammans med *Bostadsmarknadsenkäten* exempel på information och underlag till kommuner och andra aktörer om hur bostadsmarknaden ser ut och utvecklas.

Tidigare har uppdraget att göra en regional bostadsmarknadsanalys varit reglerat i länsstyrelsernas regleringsbrev. Från och med 2012 är detta uppdrag reglerat i förordning (SFS 2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen ska enligt förordningen redovisa hur kommunerna lever upp till krav i bostadsförsörjningslagen, hur länsstyrelsen lever upp till kraven i samma lagstiftning samt hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt. Denna förändring visar på att regeringen tycker att detta arbete är ett viktigt långsiktigt arbete.

I samband med arbetet med denna rapport har Länsstyrelsen även besökt tre kommuner för att föra en dialog kring bostadsförsörjning, bostäder för gruppen nyanlända samt hemlöshet.

Även vid länsstyrelsens yttranden över kommunernas översiktsplaner ges synpunkter på kopplingen till boendeplanering.

Länsstyrelsen planerar även att genomföra två konferenser under hösten med fokus på bostäder för nyanlända och hemlöshet.



Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg



Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg

---

# 4 Bostäder för nyanlända

Att människor väljer att flytta till Gävleborgs län är en viktig fråga för länets utveckling. En viktig del för tillväxten i länet är flyktingmottagandet. I Gävleborg har det antagits en vision för nyanlända invandrares etablering i länet. För att kunna leva upp till den visionen är det viktigt med ett bra samarbete mellan berörda aktörer.

Under 2011 tog länet emot 617 nyanlända invandrare vilket är lägre än det antal som finns reglerat i de överenskommelser som Länsstyrelsen har tecknat med kommunerna om flyktingmottagande. En orsak till minskningen är bristen på bostäder i vissa av länets kommuner.

## **Att människor väljer att flytta till Gävleborg är viktig för länets utveckling**

Gävleborgs län har från mitten av 1990-talet varit ett län som för varje år tappat invånare men under åren 2008-2010 bröts denna negativa utveckling och länet ökade med omkring 300 personer per år under den perioden. Under förra året tappade dock länet knappt 380 invånare.

En viktig komponent för hur befolkningen utvecklas är födelsenetto. Födelsenettet har för länet ända sedan början av 90-talet varit negativt, det vill säga att antalet födda har varit mindre än antalet döda.

En annan viktig komponent för hur befolkningen förändras är inflyttningsnetto, det vill säga om antalet inflyttade till länet är högre eller mindre än antalet utflyttade från länet. Inflyttningsnettot för länet har sedan början av 2000-talet varit positivt. Se mer i diagram 7 på nästa sida.

Att människor väljer att flytta till Gävleborg är en stor och avgörande fråga för länets utveckling. Under de senaste åren har inflyttningen av utlandsfödda varit den enskilt viktigaste faktorn som motverkat en befolkningsminskning i länet. Se mer i diagram 8 på nästa sida.

I en framtid där konkurrensen om arbetskraft och kompetens blir ännu större kommer invandringen att bli än mer betydelsefull. Det är därför avgörande för tillväxt och utveckling att länet är attraktivt att flytta till för nyanlända invandrare och att de ges möjligheter att snabbt ta tillvara sina resurser.

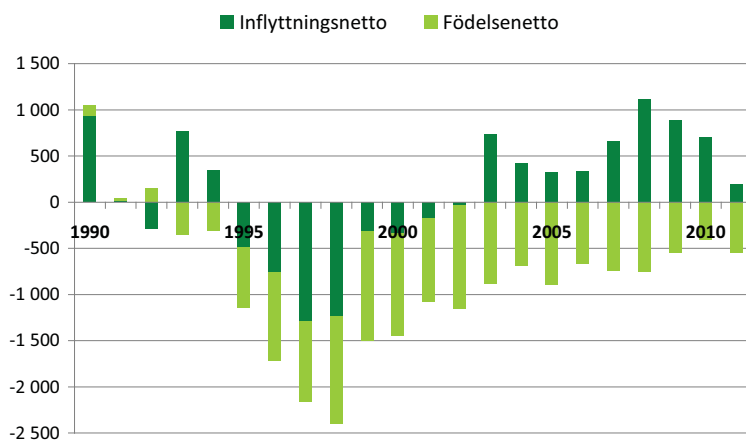


Diagram 7. Inflyttningsnetto och födelsenetto för Gävleborgs län under åren 1990-2011

Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

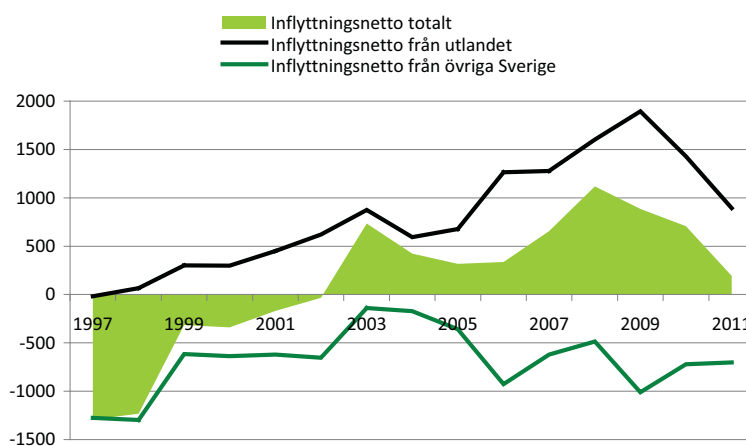


Diagram 8. Inflyttningsnetto till Gävleborgs län bland invandrare och från övriga Sverige

Källa: Statistiska centralbyrån (webbadress)

## Gävleborg - möjligheter för alla

2009 fastställdes en vision för nyanlända invandrarers etablering i Gävleborg. Visionen har Länsstyrelsen Gävleborg tillsammans med Landstinget Gävleborg, Arbetsförmedlingen, Migrationsverket, Region Gävleborg, Högskolan i Gävle och länets alla kommuner antagit.

För att kunna leva upp till visionen är det viktigt att myndigheter och kommuner samverkar.

I visiondokumentet finns även fyra åtgärdsstrategier. Till dessa strategier har det även

### Lästips

*Gävleborg - möjligheter för alla  
Vision och strategier för nyanlända invandrarers etablering i Gävleborg*

arbetats fram handlingsplaner där ansvaret för respektive aktör framgår.

## Flyktingmottagandet viktigt för tillväxten

En viktig del för inflyttning och tillväxt kommer från flyktingmottagandet. Under 2011 beviljades knappt 13 000 personer uppehållstillstånd av flykting- eller flyktingliknande skäl i Sverige. Flyktingmottagandet ställer stora krav på bostadsmarknaden. De första åren

i Sverige har stor betydelse för hur flyktingars bostadssituation kommer att se ut i framtiden. Många nyanlända saknar både arbete och tidigare boenderefrens, vilket begränsar deras valmöjlighet på bostadsmarknaden.

### Vision

*Gävleborg är en attraktiv region att leva, bo och arbeta i, som många nyanlända invandrare väljer att flytta till. Nyanlända invandrare etablerar sig snabbt i samhället och på arbetsmarknaden. Olika kompetenser berikar samhällslivet och ökar tillväxten genom att företagen i länet utvecklas och nya företag startar.*

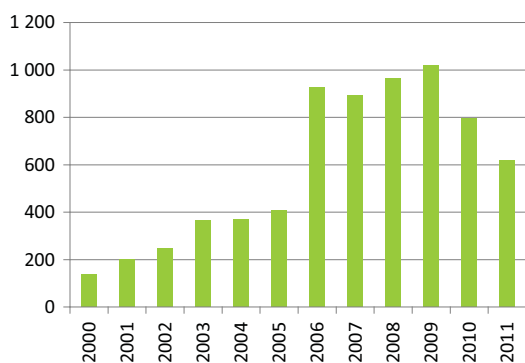
### **Flyktingmottagandet i länet**

Under 2011 tog länet emot 617 nyanlända flyktingar. Detta är en minskning med knappt 180 personer från året innan. Till och med maj 2012 har länet tagit emot 277 nyanlända. Enligt kommunernas överenskommelser med staten om flyktingmottagande ska länet ta emot mellan 640-820 nyanlända flyktingar per år.

Flyktingmottagandet i länet har under 2000-talet varierat från år till år. År 2000 tog länet emot 138 nyanlända flyktingar medan länet tog emot 1 020 nyanlända flyktingar under 2009. Efter 2009 har länets mottagning sjunkit vilket delvis har berott på att behovet av kommunplatser inte varit lika stort men även att det råder brist på bostäder för nyanlända i vissa kommuner. Se mer i diagram 9.

Ett problem som kommunerna uppmärksammat är att flyktingar som fått uppehållstillstånd och begärt hjälp med bosättning valt att tacka nej till den kommunplacering man erbjudits. Detta är något som kommunerna tillsammans med Arbetsförmedlingens bostättningsenhet behöver arbeta vidare med.

Diagram 9. Flyktingmottagandet i länet under 2000-talet



Källa: Migrationsverket (webbadress)

### **Begrepp inom flyktingmottagandet**

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

**Asylsökande som fått uppehållstillstånd** och som under väntetiden vistats på någon av Migrationsverkets anläggningar (ABO) eller bostad hos släkt och vänner i skicket boende (EBO). När det gäller den senare gruppen stannar de flesta av dem som fått uppehålls-

tillstånd kvar i den kommun de bott i under asyltiden.

**Kvotflyktingar** som kommer direkt till en kommun från något flyktingläger i världen och som inte passerar ett av Migrationsverkets ordnade boenden. Av de totala knappa 13 000 personer som beviljades uppehållstillstånd under 2011 var drygt 1 900 av dessa kvotflyktingar. Gävleborg tar emot förhållandevis många kvotflyktingar. I vissa kommuner är kvotflyktingarna den klart dominerande gruppen.

**Anhöriga till de två grupperna ovan.** Som anhöriga räknas i normalfallet medlemmarna i en kärnfamilj och i många fall är det make eller maka med barn som återförenas med den anhörige som finns här.

### **Asylsökande och ensamkommande flyktingbarn**

Förutom att invandrare med uppehållstillstånd bosätter sig i länet finns också asylsökande som väntar på besked om de ska få stanna eller inte. I Europeiskt perspektiv har många asylsökande, under en lång tid, sökt sig till Sverige. Under 2000-talet har antalet asylsökande varierat från år till år men under 2011 sökte drygt 29 600 personer asyl i Sverige. Asylsökande i Sverige speglar i stor utsträckning världens konflikter.

Migrationsverket bedömer i sin prognos i maj 2012 att antalet asylsökande kommer att bli omkring 34 000 under 2012 och 33 000 under nästa år. Detta är en ökning jämfört med tidigare prognoser. Bakgrunden till den nya bedömningen är den fortsatta oron i de länder och regioner som de flesta asylsökande i Sverige kommer ifrån samt den vägledande dom från Migrationsöverdomstolen angående ID-krav som skapat ökade möjligheter för familjer från framförallt Somalia att återförenas.

Som en följd av den förväntade utvecklingen kommer behovet av platser i kommunerna att öka i förhållande till tidigare. Eftersom ett växande antal asylsökande kommer från konfliktdrabbade länder, där andelen bifall är hög, är det fler som behöver kommunplats och etableringsinsatser.

Migrationsverket gör även bedömningen antalet ensamkommande barn kommer att öka. Antalet väntas bli 3 100 under 2012 och 3 300 under 2013. Mottagandet av ensamkommande flyktingbarn har under de senaste åren ökat kraftigt. År 2006 tog Sverige emot drygt 810 asylsökande flyktingbarn och under 2011 var antalet drygt 2 600. Ett ensamkommande barn är en person under 18 år som kommit till Sverige och sökt asyl utan sina föräldrar eller annan legal vårdnadshavare.

Totalt har länet 133 platser för ensamkommande flyktingbarn. Åtta av länets kommuner har en överenskommelse. Se tabell 4. Av de 133 platserna är 35 platser för asylsökande barn och resterande för barn med uppehållstillstånd. Varje asylplats omsätts cirka 2-3 gånger per år.

De barn som får uppehållstillstånd räknas med som en del i kommunens flyktingmottagande.

Tabell 4. Överenskommelser om mottagande av ensamkommande flyktingbarn (antal platser) i länets kommuner

	Antal platser Överenskommelser om mottagande av ensamkommande barn
Bollnäs	17
Gävle	15
Hofors	30
Hudiksvall	10
Ljusdal	10
Nordanstig	10
Ockelbo	–
Ovanåker	–
Sandviken	12
Söderhamn	29
<b>Länet</b>	<b>133</b>

Källa: Migrationsverket och Länsstyrelsen

### Boende för asylsökande

Personer som söker asyl i Sverige och väntar på beslut kan välja om de vill bo hos släkt och vänner, det vill säga i eget boende (EBO) eller i någon av Migrationsverkets hyrda lägenheter (ABO).

Migrationsverket gör bedömningen i sin prognos att andelen asylsökande som väljer anläggningsboende som boendeform fortsatt kommer att öka vilket innebär ett fortsatt

behov av platser. Det råder idag brist på anläggningsplatser och Migrationsverket hyr därför tillfälliga boendeformer (ABT) för att kunna tillmötesgå behovet av platser i anläggningsboenden. Beräknad merkostnad för ABT-platser är mellan 200-300 kronor per person och dygn och Migrationsverket har idag omkring 2 000 tillfälliga platser. Detta blir en merkostnad mellan 400 000-600 000 kronor per dygn för Migrationsverket.

Ensamkommande barn som kommer till Sverige söker asyl i den kommun man anländer till (ankomstkommun). Omedelbart efter ankomsten ska de ensamkommande barnen anvisas till en kommun (anvisningskommun) som ansvarar för omhändertagandet i enlighet med socialtjänstlagen under den tid barnet är asylsökande, men även därefter för de som beviljas uppehållstillstånd och så länge som barnet bedöms vara i behov av ett omhändertagande.

### Asylsökande i länet

De asylsökande i vårt län är inskrivna på Migrationsverkets enhet i Söderhamn. Som beskrivits tidigare kan man som asylsökande välja att bo i ett av Migrationsverkets anordnade boende eller att bo inneboende hos vänner eller släktingar. De flesta asylsökande i anordnat boende finns i Söderhamn, men Migrationsverket hyr också lägenheter i bland annat Bollnäs, Hudiksvall, och Ljusdal.

I slutet av april 2012 var drygt 1 200 asylsökande inskrivna på enheten i Söderhamn. Drygt 800 personer fanns i anläggningsboende och drygt 300 personer i eget boende. Resterande personer fanns i något av Migrationsverkets tillfälliga boenden i länet. Majoriteten av de som bor i eget boende finns i Gävle kommun.

### Myndigheternas ansvar och roll

I processen kring asylsökande och nyanlända invandrare är det många aktörer som är involverade.

### Migrationsverket

Migrationsverket prövar ansökningar från personer som vill bosätta sig i Sverige, komma på besök, söka skydd undan förföljelse och konflikter eller ha svenskt medborgarskap. En del av myndighetens uppdrag hand-

lar om att ta emot asylsökande som söker sig till Sverige. Migrationsverket hjälper även i samarbete med FN:s flyktingorgan UNHCR flyktingar från läger runt om i världen att komma till Sverige. Migrationsverket erbjuder även asylsökande boende och sysselsättning under tiden som deras ansökan prövas.

En kommun kan skriva en överenskommelse med staten om mottagande av flyktingar och andra skyddsbehövande. Länsstyrelserna överlägger och träffar överenskommelser med kommunerna om platser för mottagande. Migrationsverket träffar överenskommelser med kommunerna när det gäller mottagandet av ensamkommande barn, såväl asylsökande barn som barn med uppehållstillstånd. Avsikten med överenskommelserna är att säkerställa att det finns boendeplatser som motsvarar behovet för de ensamkommande barn som kommer till Sverige så att de får ett bra mottagande.

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har till uppgift att arbeta för att det finns beredskap hos kommunerna att ta emot nyanlända flyktingar, verka för regional samverkan samt träffa överenskommelser med kommunerna om flyktingmottagande.

Under 2011 hade de flesta av Sveriges 290 kommuner en överenskommelse med staten om flyktingmottagande. När det gäller överenskommelse om överenskommelse om mottagande av ensamkommande barn är det något färre kommuner som har överenskommelse.

I Gävleborgs län har samtliga tio kommuner överenskommelse om flyktingmottagande. Se mer i tabell 5.

### Arbetsförmedlingen

Den 1 december 2010 trädde lagen om etableringsinsatser för vissa nyanlända i kraft. Den nya reformen inriktas på att bosätta flyktingar där det finns arbete men i praktiken är det inte så lätt. Där det finns arbete finns i regel brist på bostäder och där det finns bostäder kan det vara svårt med arbetstillfällen.

Arbetsförmedlingen har genom den nya lagen tagit över vissa delar av kommuner-

Tabell 5. Överenskommelser om flyktingmottagande (personer per år) i länets kommuner

	Personer per år Överenskommelser om flyktingmottagande
Bollnäs	50-70
Gävle	180-220
Hofors	30-40
Hudiksvall	70-90
Ljusdal	50-70
Nordanstig	25-35
Ockelbo	25-35
Ovanåker	30-40
Sandviken	130-150
Söderhamn	50-70
<b>Länet</b>	<b>640-820</b>

Källa: Länsstyrelsen

nas ansvar för introduktionen av nyanlända bland annat ansvaret för att ta fram bostäder till de nyanlända. Lagen ger Arbetsförmedlingen det samordnande ansvaret för etableringsinsatserna. Arbetsförmedlingen ska, tillsammans med den nyanlända, upprätta en individuell etableringsplan med insatser som ska underlätta och påskynda den nyanländas etablering på arbetsmarknaden.

När asylsökande beviljats uppehållstillstånd har de möjlighet att begära hjälp med sin permanenta bosättning i Sverige. Arbetsförmedlingen ansvarar också för bosättning av personer som har rätt till etableringsplan. Ansvaret för bosättning av kvotflyktingar och personer som inte har rätt till etableringsplan ligger fortsatt hos Migrationsverket.

Införandet av etableringsreformen har medfört stora förändringar av ansvarsfördelningen mellan olika myndigheter i arbetet med nyanlända. Mycket har förändrats kring bosättningsprocessen.

Fler nyanlända begär hjälp med bosättning Sedan etableringsreformens införande har antalet personer som anmält behov av hjälp med bosättning ökat. Ökningen beror delvis på att etableringsreformen har medfört en höjning av ambitionsnivån rörande bosättningsarbetet. Fler personer har idag möjlighet att begära hjälp med bosättning än vad fallet var innan etableringsreformen infördes.

---

Parallellt med denna utveckling har andelen asylsökande som bor i anläggningboende under asyltiden ökat från cirka 40 procent till cirka 60 procent. Från år 2010 till 2011 ökade antalet personer som fått hjälp med bosättning med ett par tusen i Sverige.

#### Lokala överenskommelser

För att etableringsinsatserna ska bli så bra som möjligt krävs samverkan mellan olika aktörer. I några kommuner finns därför lokala överenskommelser (LÖK) där olika aktörers ansvarsområden definieras. LÖK:ar träffas mellan aktörer som har betydelse för de nyanländas introduktion i kommunen. Arbetsförmedlingen har det samordnande ansvaret för de lokala överenskommelserna. Boendefrågan är av central betydelse vid etableringen och därför skulle exempelvis det allmännyttiga bostadsföretaget kunna vara en aktör i en LÖK. Idag finns eller är det under framtagande LÖK:ar i alla kommuner i länet.

#### Kommunerna

I och med att kommunerna tecknat en överenskommelse om flyktingmottagandet är det även viktigt att kommunen har en strategi för hur man ska kunna lösa de uppgifter som kommunen ansvarar för i etableringen.

Kommunerna har ett fortsatt ansvar för mottagande och bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Kommunerna ska även vid behov ge praktisk hjälp i samband med bosättningen. Undervisning i sfi (svenska för invandrare), samhällsorientering och annan vuxenutbildning samt ansvaret för skola, förskoleverksamhet och barnomsorg är fortfarande kommunernas ansvar. Kommunerna ansvarar även för försörjning för dem som inte har rätt till etableringsplan.

#### Nytt uppdrag till länsstyrelserna rörande bosättning av nyanlända

Ledtiderna för bosättning av nyanlända invandrare ökar och allt fler bor kvar längre i Migrationsverkets anläggningsboenden för asylsökande. Detta riskerar att leda till en fördröjd etableringsprocess och svårigheter att fullfölja uppgjord etableringsplan. De ökade ledtiderna innebär även ökade kostnader för mottagandet av asylsökande, bland annat genom att nya platser för anläggnings-

boenden måste tillskapas.

Det statliga ansvaret för bosättningen av nyanlända invandrare delas mellan Arbetsförmedlingen, länsstyrelserna och Migrationsverket. Regeringen har i årets regleringsbrev gett dessa myndigheter ett gemensamt uppdrag att föreslå och genomföra åtgärder för att utveckla och effektivisera arbetet med att skapa beredskap och kapacitet för bosättning samt med den faktiska bosättningen av nyanlända invandrare. Med utgångspunkt från det nuvarande läget bedömde regeringen att kompletterande åtgärder behövde vidtas även på kort sikt. Därför fick länsstyrelserna av regeringen i uppdrag under våren i år att bidra till en ökad dialog mellan olika aktörer om behoven rörande bosättning och mottagande av nyanlända invandrare för att finna vägar till snabbare bosättning och mottagande.

Länsstyrelsen Gävleborg har under våren genomfört ett flertal insatser med anledning av uppdraget. Exempelvis har Landshövdingen tagit upp frågan om bosättning för nyanlända vid ett möte med länets kommunchefer och chefer för Arbetsförmedlingen, Migrationsverket, Landstinget och regionförbundet. Denna rapport har även fokuserat på bostäder för nyanlända. Under våren har Länsstyrelsen besökt några kommuner för att diskutera frågan.

Några av höstens insatser blir att tillsammans med länets kommuner, Arbetsförmedlingen och Migrationsverket arrangera en länskonferens för att få möjlighet till en sammanhållen dialog kring hur man kan hitta lösningar på situationen kring bosättning för nyanlända. Under hösten kommer även Länsstyrelsen att besöka samtliga kommuner för en uppföljning av överenskommelserna om flyktingmottagning och frågan om bosättning kommer att vara central i samtalen.

#### Bostäder för nyanlända

En viktig del i nyanländas etablering är en bostad. Enligt gällande lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ansvarar kommunerna för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas under varje mandatperiod. Trots det är det inte många kommuner som aktivt arbetar

med riktlinjer för bostadsförsörjning där gruppen nyanlända flyktingar särskilt lyfts fram.

Enligt kommunernas svar i årets *Bostadsmarknadsenkät* samarbetar åtta av länets kommuner regelbundet med det allmännyttiga bostadsföretaget för att få fram bostäder till denna grupp. Två kommuner har även regelbundet samarbete med privata fastighetsägare. I Gävle kommun förutsätts de nyanlända flyktingarna lösa sina bostadsbehov själva. Ovanåkers kommun tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsföretaget eller med privata fastighetsägare för att få fram bostäder.

Knappt hälften av kommunerna bedömer att det är ganska eller mycket svårt på både kort och lite längre sikt att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända flyktingar. Det är framförallt bristen på hyreslägenheter som är ett betydande problem i dessa kommuner. I länet är det endast Hofors kommun som bedömer att det idag inte finns några betydande problem för att tillgodose behovet av bostäder för denna grupp. I övrigt har samtliga kommuner angett i *Bostadsmarknadsenkäten* att det är brist på antingen stora eller små lägenheter eller både och fastän de inte bedömer möjligheten att tillgodose behovet av bostäder till nyanlända som svårt.

I Hofors, Ljusdal och Ovanåkers kommuner har flyktingar som ingår i det kommunala flyktingmottagandet möjlighet att få förtur till bostäder.

#### ***Bostäder som svarar mot behoven hos de nyanlända***

När en nyanländ invandrare ska etableras i det svenska samhället består en stor del av den första tiden bland annat av undervisning i svenska för invandrare (sfi) och samhällsorientering. Att delta i dessa aktiviteter är även en förutsättning för att få etableringsersättning. För att kunna delta i dessa aktiviteter behövs att den nyanlända kan ta sig till och från aktiviteterna på ett bra och smidigt sätt. De flesta av de nyanlända har inget körkort eller bil för att kunna förflytta sig utan är beroende av bra och fungerande kollektivtrafik. Därför är bra kommunikationer till och från bostaden en viktig faktor för etableringen. Detta har i några fall varit en

svårighet. Det har funnits bostäder i kommundelar utanför de centrala delarna men att kommunikationerna varit bristfälliga vilket medfört att en nyanländ invandrare inte kunnat bosätta sig där. Detta visar också på vikten av att samverka mellan olika förvaltningar i kommunen.

Det förekommer även att nyanlända pendlar mellan olika kommuner i länet för att kunna delta i till exempel arbetsmarknadsutbildning med sfi. Bland de deltagarna har det inte varit ett problem att pendla mellan olika kommuner.

Andra viktiga komponenter när det gäller bostäder som ska svara mot de nyanländas behov är att det ska finnas plats inom barnomsorg och skola. Detta så att en eventuell platsbrist inom barnomsorgen inte hindrar eller försenar etablering av föräldrarna. Också närhet till ett sjukhus kan för några nyanlända invandrare vara en viktig del vid bosättning.



Foto: Pernilla Bylund/Länsstyrelsen Gävleborg



Foto: [www.sxc.hu](http://www.sxc.hu)

---

# 5 Hemlöshet

Alla människor har rätt till en bostad. 2007 beslutade regeringen om en strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. De mål som sattes upp då har inte uppnåtts fullt ut utan än kvarstår det arbete för att motverka hemlöshet och utestängning på bostadsmarknaden. I Gävleborgs län fanns enligt Socialstyrelsens senaste mätning under 2011 knappt 950 personer i olika definitioner av hemlöshet. Det fanns även barn som berördes av verkställda vräkningar under 2011. Hälften av kommunerna i länet arbetar med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar.

## Rätten till en bostad

Förutom i gällande lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar finns även rätten till en bostad reglerat i andra överenskommelser och lagstiftningar. Bland annat i FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna från 1948 är rätten till en bostad förankrat<sup>1</sup>.

Sedan 2002 har Socialstyrelsen haft regeringens uppdrag kring frågor som berör hemlöshet och utestängning från den ordinarie bostadsmarknaden, genom kartläggningar och stöd till lokalt utvecklingsarbete. I Socialstyrelsens kartläggning från 2005 är en central slutsats att det inte finns någon ”typisk hemlös”. Hemlöshet beskriver inte en *person* utan den *situation* som en person befinner sig i för en kortare eller längre tid. Socialstyrelsen menar att gruppen ”hemlösa personer” är heterogen och att olika former av insatser behövs, både individuella och

strukturella, för att kunna möta ett skiftande behov. Att vara hemlös behöver inte alltid betyda att man har andra problem än det som avsaknaden av en bostad innebär.

## Strategi för arbetet mot hemlöshet

2007 beslutade regeringen om en strategin *Hemlöshet - många ansikten, mångas ansvar*, för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Syftet var att skapa en struktur som tydliggjorde ansvarsfördelningen där flera aktörer har en roll i det gemensamma arbetet och oavsett om man verkar nationellt, regionalt eller lokalt måste alla aktörer arbeta mot gemensamma mål.

Strategin omfattade perioden 2007-2009 och 2010 publicerades en slutrapport. Socialstyrelsen hade uppdraget att leda genomförandet av strategin i samråd med bland annat Boverket, Kriminalvården och Kronofogdemyndigheten.

---

1. Artikel 25: ”Var och en har rätt till en levnadsstandard tillräcklig för den egna och familjens hälsa och välbefinnande, inklusive mat, kläder, bostad, hälsovård och nödvändiga sociala tjänster...”

#### Strategins fyra mål:

1. Alla ska vara garanterade tak över huvudet och erbjudas fortsatta samordnade insatser utifrån individuella behov.
2. Antalet kvinnor respektive män som är intagna eller inskrivna på kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende och inte har ordnad bostad inför utskrivningen ska minska.
3. Inträdet på den ordinarie bostadsmarknaden ska underlättas för kvinnor respektive män som befinner sig i boendetrappor, träningslägenheter eller andra former av boenden som tillhandahålls av socialtjänsten eller andra aktörer.
4. Antalet vräkningar ska minska och inga barn ska vräkas.

I regeringens strategi pekades fyra mål ut för det fortsatta arbetet. Socialstyrelsen skriver i sin slutrapport *Hemlöshet - många ansikten, mångas ansvar, Genomförande av regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2007-2009* att huvudaktiviteten inom strategins samtliga mål har varit att ge stöd till lokalt utvecklingsarbete.

#### Definition av hemlöshet

Socialstyrelsens senaste nationella kartläggning genomfördes 2011 och har resulterat i rapporten *Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 – omfattning och karaktär*.

Socialstyrelsen använde följande definition av hemlöshet i rapporten:

##### Akut hemlöshet – situation 1

Person hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende, skyddat boende eller sover utomhus eller i offentliga utrymmen.

##### Institutionsvistelse och kategoriboende – situation 2

Person intagen eller inskriven på antingen kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänsten, landstinget eller hos en privat vårdgivare, alternativt på HVB-hem eller SiS-institution, och att planen är att personen ska skrivas ut inom tre månader efter mätperioden, men att personen inte har någon egen bostad ordnad inför utskrivningen eller utflyttningen. Hit räknas även de personer som skulle ha skrivits ut eller flyttat ut, men som är kvar på grund av

att de inte har någon egen bostad ordnad.

##### Långsiktiga boendelösningar – situation 3

Person boende i en boendelösning som kommunen har ordnat (t ex försökslägenhet, socialt kontrakt eller kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Boendelösningar med någon form av hyresavtal där boendet är förenat med tillsyn eller särskilda villkor eller regler.

##### Eget ordnat kortsiktigt boende – situation 4

Person boende tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller har ett tillfälligt (mindre än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt hos släkt, vänner eller andra privatpersoner.

#### Hemlöshet i Sverige

Bostaden markerar på många sätt en persons sociala position. Att ha en bostad är också förknippat med ett antal viktiga ”förmågor” som till exempel möjligheten att ha ett arbete, sköta sin hälsa och planera för framtiden.

Socialstyrelsens senaste kartläggning av hemlösheten i Sverige gjordes under förra året och genomfördes genom att landets kommuner fick besvara en enkät om verksamheten/enheten hade kännedom om personer som enligt definitionen ovan räknas som hemlösa. Mätperioden var under vecka 18 (2-8 maj).

Enligt Socialstyrelsens definition har cirka 34 000 personer inrapporterats som hemlösa eller utestängda från den ordinarie bostadsmarknaden under mätperioden. Av dessa befann sig drygt 13 procent eller drygt 4 500 personer i situation 1 - akut hemlöshet. Av dessa sov 280 personer ute eller i offentliga utrymmen. Se mer i tabell 6 på nästa sida.

I gruppen hemlösa finns personer som inte kan komma in på den ordinarie bostadsmarknaden, främst på grund av att de saknar förankring på arbetsmarknaden. Andra kan ha mer omfattande problematik och är i stort behov av stöd och hjälp från samhället.

Socialstyrelsen har i sin senaste kartläggning konstaterat att hemlöshet förekommer i alla län, men att problemen är av olika stor omfattning. Det finns skillnader mellan de tre storstäderna, Stockholm, Göteborg och

Malmö samt skillnader mellan dessa städer och övriga landet.

Tabell 6. Kartläggning av hemlösheten i Sverige och Gävleborgs län under 2011. Antal personer i olika situation

	Antal hemlösa Sverige	Antal hemlösa länet
Situation 1	4 544	21
Situation 2	5 647	135
Situation 3	13 866	556
Situation 4	6 825	169
<b>Totalt</b>	<b>34 039*</b>	<b>945*</b>

\* I redovisningen av det totala antalet hemlösa personer i kommunerna ingår även de personer som är redovisade på svarsalternativet "annat" vad gäller boendeform, samt de personer där boendeformen inte är känd (bortfall). Detta innebär att summan av antalet personer i situation 1-4 inte stämmer överens med det totala antalet hemlösa i kommunen.

Källa: Socialstyrelsens rapport *Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 - omfattning och karaktär*.

### Hemlöshet i länet

Under Socialstyrelsens mätperiod förra året rapporterades 945 personer som hemlösa i Gävleborgs län. Knappt 60 procent, eller 556 personer, befann sig i situation 3 det vill säga i en boendelösning som kommunen ordnat på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden.

Drygt två procent, eller 21 personer, befann sig i situation 1 - akut hemlöshet. Största andelen av dessa personer fanns i Gävle kommun men även i Hudiksvalls kommun. Se mer i tabell 6.

### Bostäder till hushåll som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden

I den årliga *Bostadsmarknadsenkäten* får kommunerna ange om kommunen hyr lägenheter, som sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer, vars boende är förenat med särskilda villkor eller tillsyn och i så fall hur många sådana lägenheter som kommunen hyr.

I början av 2012 hyrde länets kommuner drygt 750 lägenheter som sedan hyrdes ut i andra hand. Alla kommuner förutom Nordanstigs kommun hyr sådana lägenheter. Nordanstig har angett att kommunen inte

arbetar på det sättet.

Under de senaste fem åren har antalet lägenheter som kommunen hyr till hushåll som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden blivit större och fler kommuner arbetar på detta sätt.

De flesta kommuner uppger även i *Bostadsmarknadsenkäten* att de har ett regelbundet samarbete med hyresvärdar, framförallt med de allmännyttiga bostadsföretagen, för att få fram bostäder till dessa hushåll.

Hälften av kommunerna i länet har även uppgett att det finns hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand. Exakt hur många barn det handlar om har kommunerna svårt att bedöma utan att det handlar om uppskattade uppgifter i flera fall. Övriga kommuner som har andrahandshyresgäster saknar uppgift om detta.

Socialstyrelsen skriver i sin slutrapport *Hemlöshet - många ansikten, mångas ansvar, Genomförande av regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2007-2009* att det är centralt att ha ett barnperspektiv i arbetet med hemlösa barnfamiljer. Utgångspunkten är att ett barn alltid behöver en bostad. I FN:s barnkonvention behandlas barnens rätt till bostad<sup>2</sup>.

De nordiska barn som räknas som hemlösa lever för det mesta tillsammans med båda sina föräldrar eller med en av dem. Men de har inget som de kan kalla ett eget hem, till exempel för att de bor i någon form av tillfälligt kategori- eller hotellboende. Då kan boendet bli en markering av utanförskap som kan upplevas påfrestande.

<sup>2</sup> Artikel 27, p 3: "Konventionsstaterna skall i enlighet med nationella förhållanden och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra denna rätt och skall vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och utarbeta stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder och bostäder".

## Vräkningar

Ett av regeringens mål i strategin för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden är att inga barn ska vråkas. Trots det är antalet barn som berörs av en verkställd avhysning eller vräkning i Sverige stort och under 2011 berördes 663 barn. I Gävleborgs län berördes 30 barn av en verkställd avhysning under förra året och 151 barn fanns i registrerade ansökningar. Läs mer i tabell 7.

På uppdrag av regeringen för Kronofogden ett register över antalet barn som berörs av avhysning/vräkning, boende på avhysningsadress. Kronofogden använder sig av den definition av barn som berörs av avhysning som grundar sig på hur det beskrivs i utredningen *Vräkning och hemlöshet – drabbar också barn (SOU 2005:88)*. En barnfamilj utgörs av ensamstående eller sammanboende föräldrar med minderåriga barn som bor tillsammans, vilket även inkluderar barn som bor växelvis, liksom umgängesbarn som bor med sin förälder minst 30 dagar per år.

För att kunna vråkas måste hyresvärden skaffa ett beslut (utslag) från Kronofogden eller ett beslut från domstol där det framgår att hyresgästen ska flytta. Därefter kan hyresvärden vända sig till Kronofogden för att få någon vräkt.

Tabell 7. Antal barn berörda av en verkställd avhysning per kommun under åren 2008-2011

	2011	2010	2009	2008
Bollnäs	7	0	0	3
Gävle	14	19	12	25
Hofors	3	4	2	3
Hudiksvall	0	0	3	0
Ljusdal	2	2	1	1
Nordanstig	0	0	0	0
Ockelbo	0	0	3	0
Ovanåker	0	0	0	0
Sandviken	3	6	2	0
Söderhamn	1	3	1	0
<b>Länet</b>	<b>30</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>32</b>

Källa: Kronofogden (webbadress)

## Kommunernas arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet

Ett sätt för kommunen att motverka och avhjälpa hemlöshet kan vara att arbeta med hyresgarantier. En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyregästs skyldighet att betala hyra. Syftet med hyresgaranti är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsskydd. Hyresgarantin omfattar minst sex månaders hyra och ska gälla under minst två år. Kommuner som väljer att ställa ut kommunala hyresgarantier har möjlighet att få ett statligt bidrag på 5 000 kr per garanti. Bidraget administreras av Statens bostadskreditnämnd, BKN.

I årets *Bostadsmarknadsenkät* har Hudiksvall och Ljusdals kommuner angett att man arbetar med hyresgarantier. Enligt uppgifter på BKN:s webbplats om preliminär tilldelning av statligt bidrag för kommunala hyresgarantier har Söderhamns kommun tilldelats en preliminär tilldelning för perioden 1 december 2011 till 30 november 2012.

Drygt hälften av kommunerna i länet arbetar annars med uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar. Fyra kommuner har även överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att de ska sänka kraven på de bostadssökande. Sandvikens kommun har uppgett i *Bostadsmarknadsenkäten* att kommunen har egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut (med första handskontrakt) till hemlösa för längre tid.

## Nytt uppdrag till länsstyrelserna att stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet

Socialstyrelsens senaste kartläggning av hemlösheten visar att antalet personer i Sverige som saknar tak över huvudet har minskat med 70 procent sedan 2005. Detta visar att regeringen mål med ”tak över huvudet-garantin” har gett resultat. Samtidigt visar den senaste kartläggningen att många människor saknar en varaktig bostadslösning. Vidare visar även statistik att det i hälften av Sveriges kommuner fortfarande vräks familjer med barn. Detta visar att regeringens mål att inga barn ska vräckas inte uppnåtts.

För att komma tillrätta med hemlöshetsproblematiken krävs genomtänkta åtgärder av både kommuner och regeringen. Därför har regeringen i januari 2012 gett samtliga länsstyrelser i uppdrag att stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet. Det har även tillsatts en nationell samordnare för uppdraget. Regeringens förhoppning är att kommunerna utvecklar en långsiktig hållbar struktur för att minska antalet barn som drabbas av vräkning och ett uthålligt och fungerande arbetssätt att förebygga hemlöshet.

I samband med att länsstyrelserna stödjer kommunerna i deras arbete med att planera bostadsförsörjningen i enlighet med lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar får länsstyrelserna i uppdrag att analysera hur kommunerna beaktar arbetet med att motverka hemlöshet. Länsstyrelserna ska ge kommunerna stöd och råd i planeringen med att motverka hemlöshet i synnerhet bland barnfamiljer som drabbas av vräkning.

### Länsstyrelsens uppdrag i korthet:

- Stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet.
- Analysera hur kommunerna beaktar arbetet med att motverka hemlöshet.
- Ge kommunerna stöd och råd i planeringen med att motverka hemlöshet i synnerhet bland barnfamiljer som drabbas av vräkning.

# Lästips



*Bostadsmarknadsenkäten Gävleborgs län 2012,*  
Länsstyrelsen 2012



*Boendeplanering - en strategisk fråga för kommunen,*  
Boverket 2006



*Boendeplanering i praktiken - en vägledning till statistiken,*  
Boverket 2005



*Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling  
till rullande översiktsplanering,* Länsstyrelserna 2011  
Rapport nr 2011:9



*Gävleborg - möjligheter för alla,* vision och strategier för ny-  
anlända invandras etablering i Gävleborg,  
Länsstyrelsen Gävleborg 2009

---

# Källor

## Tryckta källor

*Aktuellt om ensamkommande barn & ungdomar*, Migrationsverket maj 2012

*Boverkets indikatorer - analys av utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaden*, Boverket maj 2012

*Bostadsmarknadsenkäten*, Länsstyrelsen Gävleborg 2000-2012

*Bostadspolitisk strategi 2008-2015*, Ovanåkers kommun 2008

*Bostadspolitiska riktlinjer*, Bollnäs kommun 2009

*Bostadsförsörjningsprogram 2006-2026*, Ockelbo kommun 2006

*Boendeplanering - en strategisk fråga för kommunen*, Boverket 2006

*Boendeplanering i praktiken - en vägledning till statistiken*, Boverket 2005

*Gävleborg - möjligheter för alla*, vision och strategier för nyanlända invandrades etablering i Gävleborg, Länsstyrelsen Gävleborg 2009

*Hemlöshet många ansikten mångas ansvar - en strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden*, faktablad, Socialdepartementet nr 5 2007

*Hemlöshet - många ansikten, mångas ansvar*, Genomförande av regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2007-2009, slutrapport 2010, Socialstyrelsen

*Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011 - omfattning och karaktär*, Socialstyrelsen 2012

*Integration - Länsstyrelsernas nyhetsbrev om integrationsfrågor*, nr 2 2012

*Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

*Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag*

*Möjligheter nära dig - Regionalt utvecklingsprogram 2009-2013 Gävleborg*, Region Gävleborg 2009

*Ny lag - nya möjligheter, vissa nyanländas etablering i arbets- och samhällslivet*, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, länsstyrelserna, Migrationsverket och Sveriges Kommuner och Landsting

*Migration 2000-2010*, rapport nr 2:2010, Migrationsverket

*Plan- och bygglagen (2010:900)*, 3 kap. Översiktsplan

*Riktlinjer för bostadsförsörjning med koppling till rullande översiktsplanering*, En rapport i pilotprojektet Kontinuerlig översiktsplanering i storstadsmiljö, Länsstyrelserna, rapport nr 2011:9

*Uppdrag att stödja kommunerna i planeringen av arbetet med att motverka hemlöshet*, Socialdepartementet, regeringsbeslut 2012-01-12

*Uppdrag till länsstyrelserna rörande bosättning av nyanlända invandrare*, Arbetsmarknadsdepartementet, regeringsbeslut 2012-03-08

*Verksamhets- och kostnadsprognos*, feb 2012 och maj 2012, Migrationsverket

## Webbsidor

*Barn berörda av avhysningar 2008-2011*, Kronofogden (<http://www.kronofogden.se/>)

*Granska kommunerna som vräker barn*, debattartikel 2012-01-11 (<http://www.regeringen.se/>)

*FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna*, artikel 25 (<http://sv.wikipedia.org/wiki/Portal:Huvudsida>)

*FN:s konvention om barnets rättigheter*, artikel 27 (<http://sv.wikipedia.org/wiki/Portal:Huvudsida>)

*Gävleborgs län - fakta och perspektiv, småhus per kommun - fritidsbostädernas andel av samtliga småhus 2002-2011*, Regionfakta (<http://www.regionfakta.com/>)

*Hyresgarantier*, Statens Bostadskreditnämnd (<http://www.bkn.se/>)

*Regional statistik efter ämne Befolkning och Boende, byggande och bebyggelse*, Statistiska centralbyrån (<http://www.scb.se/>)

*Statistik kommunmottagna enligt ersättningsförordningen*, Migrationsverket (<http://www.migrationsverket.se/>)

## Muntliga källor

*Samtal med företrädare från Migrationsverkets enhet i Söderhamn samt sakansvariga på Länsstyrelsen Gävleborg.*

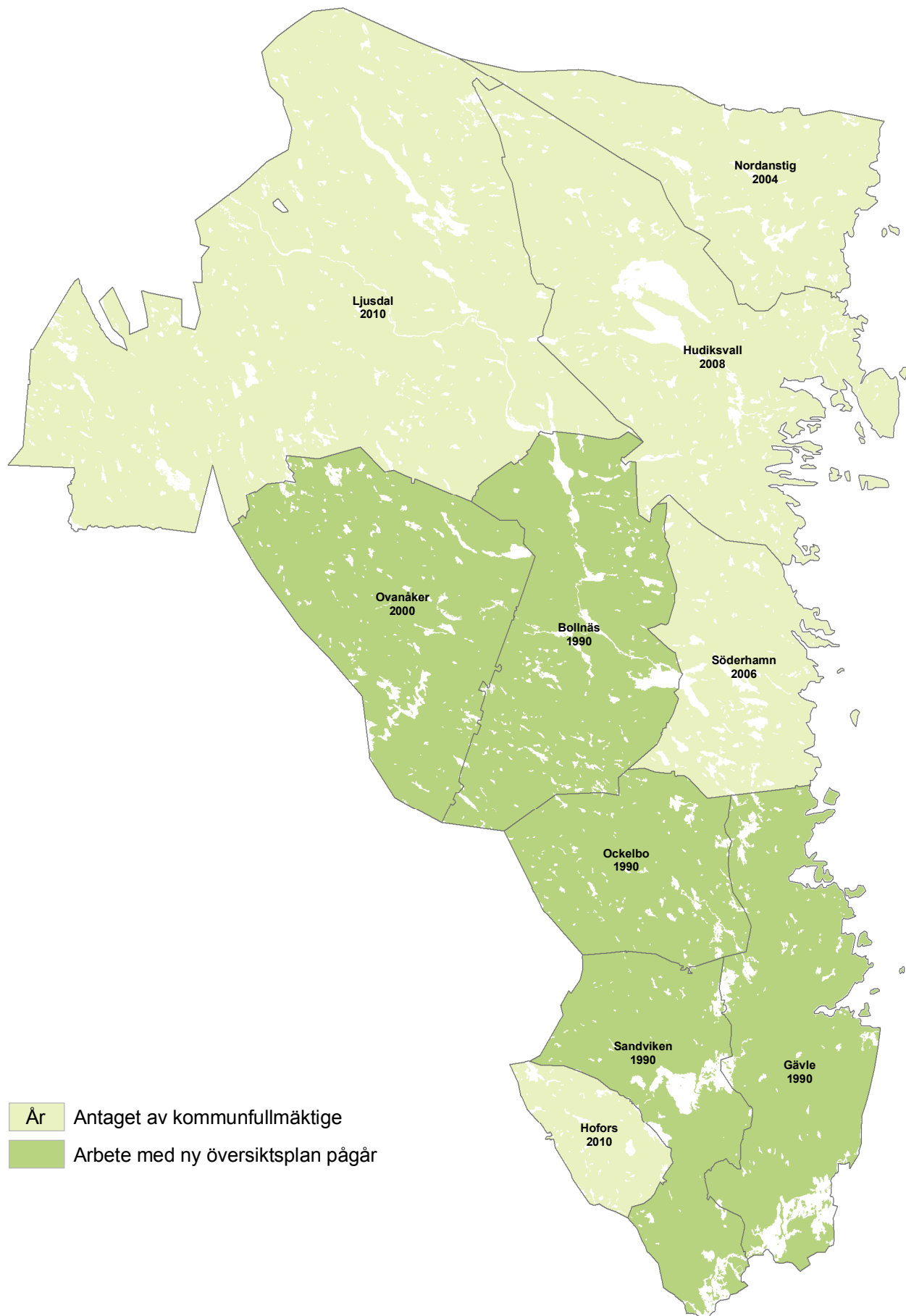
---

# Tabellbilaga

## Kommunernas bedömning av antalet påbörjade bostäder i nyproduktion 2012 och 2013

	Antal bostäder 2012	Antal bostäder 2013
Bollnäs	31	0
Gävle	200	300
Hofors	3	3
Hudiksvall	50	50
Ljusdal	25	25
Nordanstig	15	25
Ockelbo	5	10
Ovanåker	0	0
Sandviken	51	40
Söderhamn	15	20
<b>Totalt i länet</b>	<b>395</b>	<b>473</b>

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2012



År Antaget av kommunfullmäktige  
Arbete med ny översiktsplan pågår

## Länsstyrelsens rapporter 2012

- 2012:1 Förebyggande arbete inom området ANDT - Alkohol, Narkotika, Dopning och Tobak i Gävleborgs län 2011
- 2012:2 Fisketurismens fiskar i Gävleborg – En resursöversikt
- 2012:3 Bredbandsstrategi för Gävleborgs län 2012-2020
- 2012:4 Miljögifter i Gävleborg, resultat från verifieringar 2009 – 2011
- 2012:5 Bostadsmarknaden i Gävleborgs län 2012 – bostäder för nyanlända

Länsstyrelsen Gävleborg  
Rapportnr: 2012:5  
ISSN: 0284-5954



Länsstyrelsen  
Gävleborg

**Besöksadress:** Borgmästarplan, 801 70 Gävle **Telefon:** 026-17 10 00

**Webbadress:** [www.lansstyrelsen.se/gavleborg](http://www.lansstyrelsen.se/gavleborg)