

Bostadsmarknaden och Bostadsbyggandet i Västernorrlands län

2008-2009



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLAND

Ytterligare ex. av denna rapport kan beställas från:

Länsstyrelsen i Västernorrlands län
Plan och bo
871 86 Härnösand

Beställningar och information även genom:

Annica Englund telefon 0611- 34 92 52
Ann-Charlotte Larsson telefon 0611-34 92 70

annica.englund@y.lst.se
ann-charlotte.larsson@y.lst.se

Fax 0611- 34 93 77

*Omslagsbild: Brf Böle nr 1
Foto: Ann-Charlotte Larsson*

Sammanställning av 2008 års bostadsmarknadsundersökning i Västernorrlands län

Innehåll

	Sid
Förord	2
Sammanfattning	3
Bostadsmarknaden	4
Uthyrningssvårigheter	5
Förväntat bostadsbyggande	6
Projektlistor	8
Bostadsförsörjning	11
Bostadsförmedling	13
Allmännyttiga och specialbostäder	14
Bostadsanpassningsbidrag	16

Förord

I denna rapport redovisas resultatet av 2008 års bostadsmarknadsenkät i Västernorrlands län. Bostadsmarknadsenkäten genomförs årligen i landets kommuner för att få en bild av läget och utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaden. Enkäten utgör underlag för Boverkets och länsstyrelsernas uppföljning och analys av bostadsmarknaden.

I rapporten redovisas läget på bostadsmarknaden i januari 2008 och kommunernas bedömning av hur marknaden kommer att utvecklas de närmaste åren. Den allmänna beskrivningen av bostadsmarknaden följs av en noggrannare beskrivning av tillgång och efterfrågan på bostäder för olika hushållsgrupper.

Kommunerna redovisar i rapporten förväntad nyproduktion av bostäder åren 2008/2009. I särskilda projektlister redovisas bostadsbyggnadsprojekt med planerat påbörjande åren 2008 och 2009.

I rapporten redovisas även de bidrag som kommunerna beviljat till handikappanpassning av bostäder under år 2007.

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

Härnösand mars 2008

Annica Englund
Länsbostadsdirektör

Sammanfattning

Västernorrlands län hade vid utgången av år 2007 en folkmängd på 243 449 personer, en minskning med 529 personer sedan föregående årsskifte. Sundsvall ökade med 59 personer, Örnsköldsvik ökade med 41 invånare och Timrå kommun hade en befolkningsökning på 14 personer. Övriga kommuner i länet hade en befolkningsminskning.

Under åren 2008 och 2009 förväntas en nyproduktion av 397 respektive 458 lägenheter i länet. Bostadsbyggandet kommer i första hand att vara koncentrerat till Sundsvall och Örnsköldsvik.

Efterfrågan är dock lite ojämn. Hos de allmännyttiga bostadsföretagen ökade antalet tomma lägenheter från 384 tomma lägenheter den 1 januari 2007 till 419 tomma lägenheter den 1 januari 2008. Två av de allmännyttiga bostadsföretagen har så många tomma lägenheter att det utgör ett problem. Det finns enligt kommunernas bedömning ett behov av att riva totalt ca 35 lägenheter under de kommande två åren, koncentrerat till tre kommuner.

Under år 2007 kunde 470 hemlösa personer/hushåll få bostad genom kommunernas försorg. Alla länets kommuner kunde tillgodose behovet av bostäder för denna hushållsgrupp.

Örnsköldsviks kommun har en allmän bostadsbrist, vilket även gäller studenter. I övriga kommuner är det inget större problem för studenter att få tag i en lämplig bostad. Totalt i länet finns det ca 1 637 särskilda studentbostäder för studenter på universitet/högskola.

I flera kommuner arbetar man med att öka tillgängligheten till bostäder och bostadsområden för att skapa möjligheter för den enskilde att bo kvar i det ordinära boendet. I Kramfors, Sollefteå och Örnsköldsvik finns planer att bygga ca 135 seniorbostäder (bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte förutsätter ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen) under de närmaste två åren, varav 10 lägenheter är ombyggnadsprojekt, 75 omvandlas från annan typ av boende och 50 lägenheter i nybyggnadsprojekt.

Härnösands kommun räknar med att kunna täcka behovet av bostäder i särskilda boendeformer för äldre men ser en brist på bostäder med särskild service för funktionshindrade även efter planerad utbyggnad de närmaste två åren. I Örnsköldsviks kommun räcker antalet bostäder för äldre (enligt SoL). Samma gäller för bostäder med särskild service för funktionshindrade. I Ånge finns ett överskott av särskilt boende.

Under år 2007 betalades det ut 44,4 miljoner kronor till handikappanpassning av bostäder. Utbetalat belopp föregående år var 45,2 milj. kronor.

1 Bostadsmarknaden

Bostadsmarknadsläget i januari 2008 och förväntad utveckling under 2008/2009

(Se tabell nedan)

Kommun	Situationen i januari 2008			Förväntad utveckling under 2008/2009		
	Totalt sett	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar	Totalt sett	Centralorten alt / innerstan	Övriga kommundelar
Ånge	Överskott	Överskott	Överskott	Ingen påtagliga förändringar	Ingen påtagliga förändringar	Ingen påtagliga förändringar
Timrå	Överskott	Balans	Överskott	Bostadsöverskottet minskar	Inga påtaliga förändringar	Bostadsöverskottet minskar
Härnösand	Balans	Balans	Balans	Ingen påtagliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Sundsvall	Balans	Brist	Balans	Bostadsbristen ökar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Kramfors	Överskott	Balans	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Sollefteå	Överskott	Överskott	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar	Inga påtaliga förändringar
Örnsköldsvik	Balans	Brist	Överskott	Inga påtaliga förändringar	Bostadsbristen minskar	Inga påtaliga förändringar

Typ av bostäder som det är brist på i kommunen

Timrå har brist på hyresbostäder i storleken 4 RoK, bostadsrätter 3 RoK samt en brist på egna hem i storlekklassen 120-150 kvm.

I Sundsvall saknas underlag för att kunna svara på vilken typ av bostäder det är brist på.

Örnsköldsvik har brist på hyresbostäder i storleken 1-3 RoK, bostadsrätter 3-4 RoK samt en brist på egna hem i storlekklassen 120-150 kvm.



Foto: Nybyggnad, Alnö

Kommuner med brist på bostäder för vissa hushållsgrupper

(Se tabell nedan)

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

2 Uthyrningssvårigheter

Tomma lägenheter hos det allmännyttiga bostadsföretaget i respektive kommun som var lediga för omedelbar uthyrning 1 januari 2007 samt 1 januari 2008.

(Se tabell nedan)

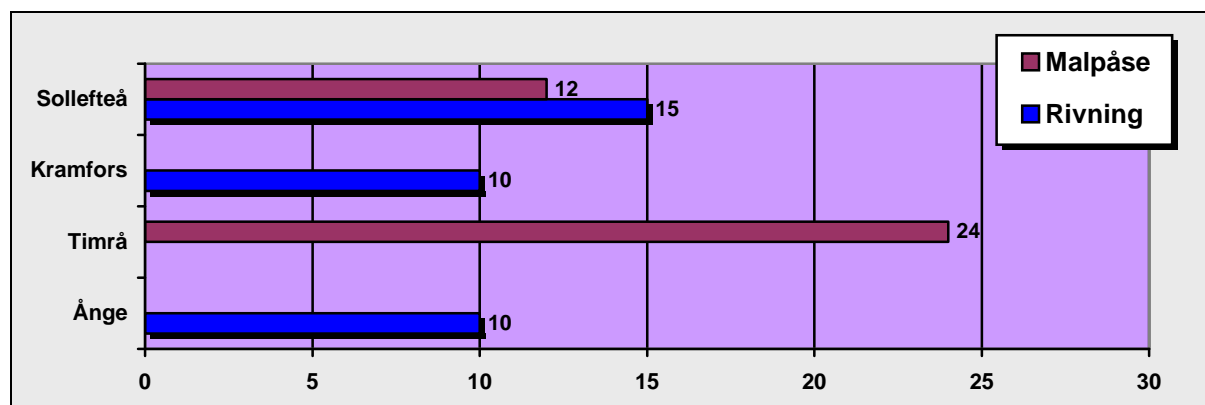
Kommun	Antal tomma lgh 1 Jan 2007	Antal tomma lgh 1 jan 2008
Ånge	80	60
Timrå	122	107
Härnösand	50	45
Sundsvall	17	21
Kramfors	71	117
Sollefteå	44	59
Örnsköldsvik	0	10
Hela länet	384	419

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

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

Kommuner som på grund av uthyrningssvårigheter har lägenheter som ligger i "malpåse" och/eller har bostäder som det kan bli aktuellt att riva under 2008/2009

(Se diagram nedan)



I januari 2008 fanns det 36 lägenheter i "malpåse" hos de allmännyttiga bostadsföretagen. Under 2008/2009 kan det komma att rivas totalt 35 lägenheter.

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

(Se tabell nedan)

Kommun	Byggda före 1940	Byggda 60 eller 70-tal	Byggda 1980-tal
Ånge		5	5
Kramfors		10	
Sollefteå	7	8	
Totalt	7	23	5

3 Förväntat bostadsbyggande

Nyproduktion av bostäder* som enligt kommunernas bedömning kommer att påbörjas åren 2008 - 2009 *Alla typer av bostäder, inkl. ägarbyggda småhus

År 2008 förväntas en nyproduktion av 397 lägenheter och år 2009 458 lägenheter.

Kommun	Antal lgh 2008	Antal lgh 2009
Ånge	2	2
Timrå	20	20
Härnösand	35	30
Sundsvall	125	141
Kramfors	5	5
Sollefteå	10	10
Örnsköldsvik	200	250
Totalt	397	458

Faktorer som framförallt hindrar bostadsbyggandet i kommunen idag

(Se tabell nedan)

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

* Svårt att komma igång med byggandet av hyreslägenheter på grund av aktuell bostadspolitik.



Foto: Nybyggnad, Alnön

Projektlista 2008 Samtliga kommuner		Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder												
Projekt /del av projekt som påbörjades år 2008	Grad av osäkerhet S = säkert O = viss osäkerhet	Typ av byggherre A = Allmännyttan O = Övriga	Totalt antal bostäder 2008	Ange anta bostäder av respekt typ								Specialbostäder	Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej	Tillskott bostäder
				Hustyp		Upplåtelseform				Särskilt boende för äldre eller funktionshindrade	Student bostäder			
				Flerbostadshus	Småhus	Hyresrätt	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt					
Ange														
Styckebyggda	O	Ö	2	0	2	0	0	0	0	2	0	0	Nej	2
Timrå														
Strand 5:130	S	A	18	18	0	18	0	0	0	0	18	0	Ja	18
Härnösand														
Kattastrand 2:1-2:25	O	Ö	15	0	15	0	0	0	0	15	0	0	Ja	
Ön 2:59	O	Ö	10	0	10	0	0	0	0	10	0	0	Ja	
Styckebyggda	O	Ö	10	0	10	0	0	0	0	10	0	0	Ja	35
Sundsvall														
Alnö - Ubåts-/Periskopvägen	S	Ö	2	0	2	0	0	0	0	2	0	0	Ja	
Mariestadsvägen	S	Ö	12	0	12	0	0	0	0	12	0	0	Ja	
Lappstan	O	Ö	4	0	4	0	0	0	0	4	0	0	Nej	
Sidsjö Lv5 - Bo Klok Hus	S	Ö	42	42	0	0	0	0	42	0	0	0	Ja	
Fors 4:40	S	Ö	6	0	6	0	0	0	0	6	0	0	Ja	
Skön - Skogsduvevägen	S	Ö	12	0	12	0	0	0	0	12	0	0	Nej	
Klinten	O	Ö	17	17	0	0	0	0	17	0	0	0	Ja	
Övriga småhus	O	Ö	30	0	30	0	0	0	0	30	0	0	Ja	125
Kramfors														
Styckebyggda	O	Ö	5	0	5	0	0	0	0	5	0	0	Nej	5
Sollefteå														
Styckebyggda	O	Ö	5	0	5	0	0	0	0	5	0	0	Ja	
Tjädern	O	Ö	30	30	0	30	0	0	0	0	0	0	Ja	35
Örnsköldsvik														
Höglandsstrand I & II	S	Ö	14	0	14	0	0	0	0	14	0	0	Ja	
Gullvivan	S	Ö	36	36	0	0	0	0	36	0	0	0	Ja	
Bergsprängarvägen	O	Ö	11	0	11	0	0	0	0	11	0	0	Nej	
Karins väg	O	Ö	10	0	10	0	0	0	0	10	0	0	Ja	
Överön 1:9	O	Ö	6	0	6	0	0	0	0	6	0	0	Nej	
Hamnkaptenen	O	Ö	70	70	0	0	0	0	70	0	0	0	Nej	
Kusthöjden (varvsb)	O	Ö	20	0	20	0	0	0	0	20	0	0	Nej	
Ridhuset	S	Ö	10	0	10	0	0	0	0	10	0	0	Nej	
Varvsbergsvägen	O	Ö	50	50	0	0	0	0	50	0	0	0	Nej	
Järveds björkplantage	S	Ö	40	40	0	0	0	0	40	0	0	0	Nej	
Konstantinopel	S	A	21	21	0	21	0	0	0	0	0	21	Nej	
Höglandsstranden III	O	Ö	11	0	11	0	0	0	0	11	0	0	Ja	
Skeppargatan	S	Ö	4	0	4	0	0	0	0	4	0	0	Ja	
Höglandsstranden IV	O	Ö	40	40	0	40	0	0	0	0	0	0	Nej	343
Summa:			563	364	199	109	0	255	199	18	21			563

Projektlista 2009 Samtliga kommuner		Förväntat påbörjande av nyproduktion och tillbyggnader - alla typer av bostäder											
Projekt /del av projekt som påbörjas år 2009	Grad av osäkerhet S = säkert O = viss osäkerhet	Typ av byggherre A = Allmännyttan Ö = Övriga	Totalt antal bostäder 2009	Ange antal bostäder av respekt typ								Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej	Tillskott bostäder Totalt tillskott av bostäder i nybyggnad
				Hustyp		Upplåtelseform				Specialbostäder			
				Flerbostads hus	Småhus	Hyresrätt	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Aganderätt	Särskilt boende för äldre eller funktionshindrade	Student bostäder		
Ange Styckebyggda	O	Ö	2	0	2	0	0	0	2	0	0	Nej	2
Timrå Strand 4:29, 4:39, 4:93, 5:39, 5:128	O	Ö	20	0	20	0	0	0	20	0	0	Ja	20
Härnösand Kattastrand 2:1-2:25	O	Ö	10	0	10	0	0	0	10	0	0	Ja	30
Ön 2:59	O	Ö	10	0	10	0	0	0	10	0	0	Ja	
Styckebyggen	O	Ö	10	0	10	0	0	0	10	0	0	Ja	
Sundsvall Klinten	O	Ö	17	17	0	0	0	17	0	0	0	Ja	141
Lappstan	O	Ö	18	0	18	0	0	0	18	0	0	Nej	
Mariestadsvägen	S	Ö	12	0	12	0	0	0	12	0	0	Ja	
Vargbacken, Sörnacksta	O	Ö	25	0	25	0	0	0	25	0	0	Nej	
Klissbacken	O	Ö	6	0	6	0	0	0	6	0	0	Nej	
Fors 4:40	S	Ö	7	0	7	0	0	0	7	0	0	Ja	
Alnö - Älva	O	Ö	5	0	5	0	0	0	5	0	0	Ja	
Sidsjö, bo klok, arthur engbergsväg	O	Ö	21	21	0	0	0	21	0	0	0	Nej	
Övriga småhus	O	Ö	30	0	30	0	0	0	30	0	0	Ja	
Kramfors Styckebyggda	O	Ö	5	0	5	0	0	0	5	0	0	Nej	
Sollefteå Styckebyggda	O	Ö	5	0	5	0	0	0	5	0	0	Nej	5
Örnsköldsvik Norrvåge (Holmen)	O	Ö	10	0	10	0	0	0	10	0	0	Nej	237
Håvgatansförlänging	O	Ö	7	0	7	0	0	0	7	0	0	Nej	
Vårby (Holmen)	O	Ö	30	0	30	0	0	0	30	0	0	Nej	
Mosebacke	O	A	50	50	0	50	0	0	0	0	0	Nej	
Lugnet	O	Ö	70	70	0	70	0	0	0	0	0	Nej	
Järveds björkplantage II	O	Ö	40	40	0	0	0	40	0	0	0	Nej	
Hamnlotsen	O	A	30	30	0	30	0	0	0	0	0	Nej	
Summa:			440	228	212	150	0	78	212	0	0		

Projektlista 2009 Samtliga kommuner	Sammanställning av 2008 och 2009över kända projekt											
	Kända ombyggnadsprojekt - flerbostadshus eller lokaler											
Projektlista 2008-2009	Typ av byggherre A= Allmännyttan Ö = Övriga	Vad som byggs om	Antal bostäder före ombyggnad	Antal bostäder efter ombyggnad	Ange antal bostäder av respektive							Detaljplan klar Ange med Ja eller Nej
					Hustyp		Upplåtelseform			Specialbostäder		
					Flerbostads hus	Småhus	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Särskilt boende för äldre eller funktions-	Student bostäder	
Härnösand Ålandsbro	Ö	Lokal	0	18	18	0	18	0	0	18	0	Ja
Sundsvall Stenstaden	Ö	Lokal/Vind	0	10	10	0	10	0	0	0	0	Ja
Kramfors Bollsta	A	Lokal	0	40	40	0	40	0	0	40	0	Ja
Örnsköldsvik Husum C	A	Lokal/Vind	0	5	5	0	5	0	0	0	0	Ja

4 Bostadsförsörjning

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

I Sundsvall har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjning år 2006. I Timrå antogs de 2004 och i Örnsköldsvik 2007. Nedan redovisas i vilka sammanhang kommunerna tar fram riktlinjerna för bostadsförsörjning.

(Se tabell nedan)

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

Samarbete mellan olika förvaltningar inom kommunen det gäller planeringen för bostadsförsörjningen

(Se tabell nedan)

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

** Samarbete Solatum(allmännyttan) och berörda förvaltningar.

Förvaltningar/nämnder som ingår i gruppen/grupperna

(Se tabell nedan)

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

Utöver ovanstående har Timrå samarbete med miljönämnd. I Sundsvall arbetas ett förslag fram på var nya bostäder kan lokaliseras. Detta förslag kommer att diskuteras med såväl förvaltningar som kommunala bolag. I Örnsköldsviks kommun ingår även samarbete med det humanistiska förvaltningen. Härnösand och Kramfors har inget regelbundet samarbete.

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

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

Frågor som är särskilt aktuella i kommunen just nu

(Se tabell nedan)

Aktuellt fråga	Boende-program	Översiktsplan	Särskild utredning eller projekt	Annat sammanhang
Segregation/integration av olika grupper i boendet				Timrå
Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden			Kramfors	
Tillgänglighet i offentlig miljö			Härnösand, Sundsvall, Sollefteå, Kramfors, Ånge	Timrå,
Bostadsförsörjning för äldre och funktionshindrade	Örnsköldsvik		Kramfors, Timrå, Sollefteå	
Bostadsförsörjning för ungdomar och studenter				Kramfors, Örnsköldsvik
Åtgärder mot buller i boendemiljöer				Timrå
Trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder			Kramfors	Timrå
Skapa god närmiljö för barn och ungdomar			Timrå	
Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	Timrå, Kramfors	Sundsvall Härnösand Kramfors, Timrå	Timrå, Härnösand	Sollefteå. Örnsköldsvik
Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder				Sollefteå
Förhållanden i utsatta bostadsområden			Sundsvall	Timrå
Boendesituationen för flyktingar	Kramfors			Timrå. Sollefteå
Öka inflyttningen		Timrå	Ånge, Timrå, Härnösand, Sundsvall	Örnsköldsvik Timrå, Kramfors

Frågor som aktuella i kommunen när det gäller bostadsförsörjning och boendemiljö.

Härnösand, Timrå och Kramfors arbetar med ny översiktsplan där bostadsförsörjningsfrågorna ingår. I Sundsvall kartläggs lämpliga lägen för bostadsbebyggelse med GIS-teknik.

I Sollefteå pågår en flerårig centrumupprustning samt stadsparksförnyelse.

Omvandling av fritidshus till permanenta bostäder

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

Kommunernas inventering av radonsituationen i bostäder

Ånge, Sundsvall och Kramfors har inventerat hela eller betydande delar av kommunen med avseende på radonförekomsten i bostäder.

Övriga kommuner i länet har gjort motsvarande inventering för enstaka delar av bostadsbeståndet.

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

5 Bostadsförmedling

Bostadsförmedling för allmänheten i kommunen

Ingen kommun har kommunal bostadsförmedling för allmänheten men däremot har allmännyttan en egen kö i Ånge, Kramfors och Örnsköldsvik. Örnsköldsvik har även privat bostadsförmedling.

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

Förturssystem i kommunen och vilka grupper som normalt beviljas förtur

Förturssystem finns i Kramfors och omfattar personer som fått arbete i kommunen, personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet samt flyktingar.

Samarbete mellan kommunen och hyresvärdar avseende bostäder till hemlösa *

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

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

Hemlösa som fick bostad genom kommunens försorg under år 2007

Totalt 470 personer/hushåll i länet fick bostad genom kommunens försorg år 2007. Av dessa andrahandshyresgäster fick 28 personer ta över hyreskontrakten under 2007. 25 stycken flyttade vidare till en egen bostad under 2007.

Ånge, Timrå, och Kramfors gör egna kartläggningar av hemlöshetens omfattning varje år. I Sollefteå genomförs träffar när akut behov uppstår. Örnsköldsvik uppger att det finns fungerande informationskanaler.

6 Allmännyttiga bostäder

Försäljning av bostäder i det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2007 och beslut om försäljning av delar av det allmännyttiga bostadsbeståndet under 2008-2009

Under 2007 såldes det 108 lägenheter i Timrå och 30 stycken i Sundsvall.

Dessa såldes till privata bostadsföretag för fortsatt uthyrning.

Under 2008-2009 uppger Sollefteå kommun att de kommer att sälja ut 23 lägenheter och Örnsköldsvik 20 stycken till privat bostadsföretag/fastighetsägare för fortsatt uthyrning.

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

7 Bostäder för flyktingar

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

Alla kommuner samarbetar regelbundet med allmännyttan

Timrå, Sundsvall och Örnsköldsvik samarbetar regelbundet med privata fastighetsägare. Ånge, Härnösand, Sollefteå kommun tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare.

Härnösand, Sundsvall och Örnsköldsvik uppger att det är svårt att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar framöver.

Det finns en viss brist på små och stora hyreslägenheter i Sundsvall och Örnsköldsvik. I Timrå och Kramfors finns brist på stora lägenheter.

Härnösand och Örnsköldsvik har även brist på lägenheter med rimlig hyresnivå.

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

8 Bostäder för studenter och ungdomar

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

* Här avses studentlägenheter, korridorrum och liknande, som är avsedda för studerande vid universitet eller högskola.
(Se tabell nedan)

Kommun	Särskilda studentbostäder	Ungdomsbostäder
Härnösand	250	
Sundsvall	906	30
Kramfors	30	-
Sollefteå	66	6
Örnsköldsvik	385	-
Totalt	1637	36

Örnsköldsvik har brist på studentbostäder.

Utbudet av bostäder för ungdomar i kommunen

Örnsköldsvik och Sundsvall har brist på bostäder som ungdomar efterfrågar. I de övriga kommunerna är det inga större problem för ungdomar att få tag på lämpliga bostäder.

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

Härnösand, Kramfors och Sollefteås kommuner lämnar hyresrabatter till ungdomar. Örnsköldsvik planerar nybyggnad av ungdomsbostäder.

9 Bostäder för äldre och funktionshindrade

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

(Se tabell nedan)

Kommun	Nybyggnad	Ombyggnad	Omvandling	Byggherre
Kramfors	-	-	75	Allmännyttigt företag
Sollefteå	-	10	-	Allmännyttigt företag
Örnsköldsvik	50	-	-	Allmännyttigt företag

Enligt kommunernas planer kommer att byggas ca 135 seniorbostäder under de närmaste två åren.

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

(Se tabell nedan ¹)

Kommunernas bedömning av hur behovet av bostäder med särskild service för funktionshindrade enligt SoL eller LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) är tillgodosett (Se tabell nedan ²)

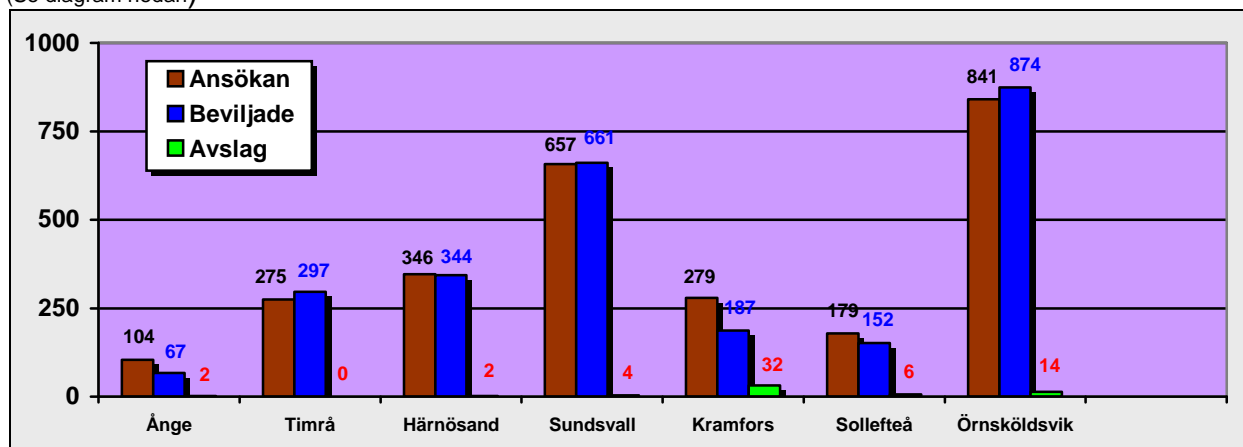
Kommun	Särskilt boende ¹	Särskild service ²
Ånge	Överskott	Behovet är täckt.
Timrå	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Behovet är täckt.
Härnösand	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Brist även efter planerad utbyggnad
Sundsvall	Behovet är täckt	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren
Kramfors	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren	Behovet är täckt.
Sollefteå	Behovet är täckt.	Behovet är täckt.
Örnsköldsvik	Behovet är täckt.	Räknar med att kunna täcka behovet genom planerad utbyggnad de närmaste två åren

10 Bostadsanpassningsbidrag

Ansökningar om bostadsanpassningsbidrag som kom in till kommunen under år 2007. Beviljade bidrag (*helt eller delvis*) samt ansökningar som avslogs under år 2007.

(Antal ansökningar)

(Se diagram nedan)



Under år 2007 kom det in totalt 2681 ansökningar om bostadsanpassningsbidrag. Det beviljades 2581 bidrag och 60 ansökningar om bidrag avslogs under året.

Ansökningar som avslogs under år 2007 på grund av att fastighetsägaren inte lämnat sitt medgivande till åtgärden

Två ansökningar avslogs på grund av att fastighetsägaren inte lämnat sitt medgivande till åtgärden.

Kostnaden för bostadsanpassningsbidragen totalt sett under 2007 (Se tabell nedan ¹)

Fördelning av beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2007 på flerbostadshus resp. småhus (Se tabell nedan ²)

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2007 som avsåg gruppboendestäder, servicehus eller andra särskilda boendeformer (Se tabell nedan ³)

Kommun	Beviljade kkr ¹	Utbetalade kkr ¹	Antal bidrag flerbostadshus ²	Belopp kkr ²	Antal bidrag småhus ²	Belopp kkr ²	Antal Bidrag ³
Ånge	1134	1280	19	82	48	1052	Vet ej
Timrå	Vet ej	3329	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Härnösand	Vet ej	4979	232	3187	112	1792	Vet ej
Sundsvall	14347	11023	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Kramfors	6332	5429	103	1010	84	4420	1
Sollefteå	5400	6300	75	1800	77	3600	Vet ej
Örnsköldsvik	12123	12027	368	3794	473	8329	11
Totalt i länet	39336	44367	797	9873	794	19193	12

Beviljade bostadsanpassningsbidrag år 2007 fördelade efter beloppsstorlek

(Se tabell nedan)

Kommun	< 1 000 kr	1 - 4 999 kr	5 - 19 999 kr	20 - 49 999 kr	50 - 99 999 kr	> 100 000 kr
Ånge	7	27	14	9	6	2
Timrå	60	135	25	21	9	7
Härnösand	31	166	96	24	17	10
Sundsvall	26	306	189	81	40	19
Kramfors	20	69	48	21	15	14
Sollefteå	3	43	57	18	8	17
Örnsköldsvik	89	467	171	96	23	28
Totalt antal	236	1213	600	270	118	97

Största bidrag som beviljades under 2007 i resp. kommun (Se tabell nedan kolumn 1)

Kommun	Kkr ¹
Ånge	136
Timrå	457
Härnösand	726
Sundsvall	1245
Kramfors	380
Sollefteå	863
Örnsköldsvik	308
Totalt	4115

Bidrag till lägenheter i flerbostadshus år 2007 som avsåg handikapphiss eller annan lyftanordning eller som avsåg dörrautomatik (Se tabell nedan)

Kommun	Handikapphiss eller annan lyftanordning "antal bidrag"	Handikapphiss eller annan lyftanordning, kostnad Kkr	Dörr-automatik "antal bidrag"	Dörrautomatik kostnad Kkr
Ånge	0	0	0	0
Timrå	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Härnösand	10	1342	3	95
Sundsvall	9	571	43	745
Kramfors	1	100	10	100
Sollefteå	5	641	60	60
Örnsköldsvik	6	591	28	441
Totalt	31	3245	144	1441