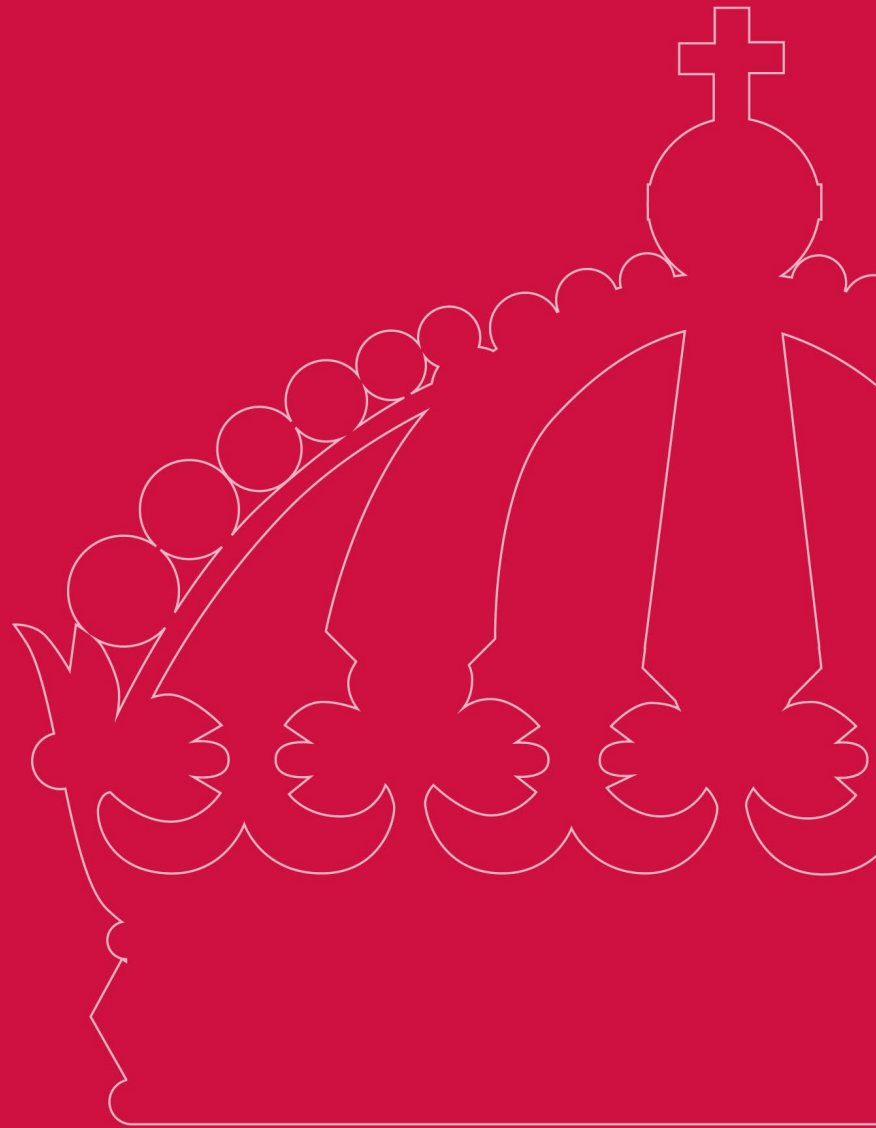




# Bostadsmarknadsanalys 2024

En lägesbild över bostadsförsörjningen i Jämtlands län.



**UTGIVEN AV:** Länsstyrelsen i Jämtlands län, juni 2024

**TEXT:** Tobias Johansson och Morgan Nordbakk

**FOTO OMSLAG:** NN

**LÖPNUMMER:** 2024:06

**DIARIENUMMER:** 4625-2024

**PUBLIKATIONEN KAN LADDAS NER FRÅN VÅR HEMSIDA:** [www.lansstyrelsen.se/jamtland](http://www.lansstyrelsen.se/jamtland)

# Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning</b> .....	<b>3</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>6</b>
<b>Beskrivning av länet</b> .....	<b>7</b>
<i>Ortstruktur</i> .....	7
<i>Arbetsmarknad, tillgänglighet och attraktionskraft</i> .....	7
<b>Folkmängd och demografi</b> .....	<b>8</b>
<i>Hushållsammanställning</i> .....	11
<i>Hushållens disponibla inkomst</i> .....	11
<i>Arbetsmarknad och sysselsättningsgrad</i> .....	12
<i>Bostadsbeståndet i Jämtlands län</i> .....	13
<i>Fritidshus</i> .....	14
<i>Bostadsbyggande</i> .....	14
<b>Länsstyrelsens analys och sammanställning av BME</b> .....	<b>16</b>
<i>Bostadsmarknadsenkäten</i> .....	16
<i>Läget på länets bostadsmarknad</i> .....	16
<i>Rivningar och ombyggnationer 2024 och 2025</i> .....	17
<i>Vad som byggs under 2024</i> .....	17
<i>Utmaningar i länets fjällorter</i> .....	17
<i>Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i länet</i> .....	18
<i>Nyanlända</i> .....	18
<i>Studenter och ungdomar</i> .....	19
<i>Äldre</i> .....	19
<i>Personer med funktionsnedsättning</i> .....	20
<b>Kommunernas planering av bostadsförsörjningen</b> .....	<b>20</b>
<i>Riktlinjer för bostadsförsörjning</i> .....	21
<i>Kommunal bostadsförmedling</i> .....	21
<i>Kommunala hyresgarantier</i> .....	21
<i>Kommunal mark för bostadsbyggande</i> .....	21
<i>Kommuners samverkan och stöd</i> .....	22
<i>Allmännyttan</i> .....	23
<b>Länsstyrelsens uppdrag kring bostadsförsörjning</b> .....	<b>23</b>

<b>Vräkningar och hemlöshet</b> .....	<b>25</b>
<i>Vräkningsförbyggande arbete i länet</i> .....	<i>25</i>
<i>Hemlöshet enligt BME</i> .....	<i>27</i>
<i>Länsstyrelsen arbete</i> .....	<i>27</i>
<i>Socialstyrelsen kartläggning av hemlöshet 2023</i> .....	<i>27</i>

## Inledning

Länsstyrelsen har i uppdrag att varje år ta fram en regional analys av bostadsmarknaden i länet. Uppdraget framgår i 2 § förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2011:1160). Denna bostadsmarknadsanalys syftar till att redovisa läget på bostadsmarknaden från föregående år och Länsstyrelsen vänder sig med rapporten till såväl länets kommuner som till andra aktörer inom bostads- och byggsektorn som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i länet.


Bostadsmarknadsanalysen bygger på statistik från Statistikmyndigheten SCB, analys av data och svar som länets kommuner har lämnat i Boverkets bostadsmarknadsenkät samt möten med kommunerna under året samt i samband med kvalitetssäkring av enkäten. Analysen utgör ett planeringsunderlag för kommunernas fysiska planering och är också ett verktyg i arbetet för frågor som rör utvecklingen i länet. I enlighet med uppdraget lämnas rapporten till Boverket som underlag för arbetet med bostadsfrågor på nationell nivå.

Regeringen har gett Länsstyrelserna ett hemlöshetsuppdrag som sträcker sig från 2022 - 2026. Det arbetet redovisas också årligen i denna Bostadsmarknadsanalys.

Östersund, Juni 2024

Marita Ljung

Landshövding Jämtlands län



## Sammanfattning

Årets analys visar att läget på bostadsmarknaden i länet är fortsatt splittrat. Klyftorna mellan landsbygden och de expansiva orterna fortsätter öka. Fjällvärlden har fortsatt brist på bostäder i närhet till de stora skidanläggningarna medan vikande befolkningsunderlag leder till gott om boende i andra delar av länet. Länets enda stad Östersund signalerar underskott på bostäder samtidigt som flera större etableringar är på gång till kommunen. Inflationen ger ökade byggkostnader vilket leder till att bostadsbyggandet har inbromsat kraftigt. Exploatörer har dragit sig ur projekt och väldigt få bygglovsansökningar har inkommit till kommunerna. I Östersund färdigställdes flera påbörjade projekt under 2023 men nya bygglov lyser med sin frånvaro. På andra håll har byggen drabbats av konkurser och tillfälliga stopp, främst i Åre och Härjedalen där efterfrågan fortsatt finns i närhet till turismanläggningar. Flera av de mindre kommunerna upplever att det finns en vilja att bygga och satsa men det är svårt att få låna pengar till bostadsbyggande på orter längre från mittstråket i länet där riksväg och järnväg finns. Läget för särskilda grupper ser något bättre ut och det är främst trygghetsboenden för äldre och gruppboenden för personer med funktionsnedsättning som saknas.

Med stora etableringar på ingång i länet och lugnare tider med bygglov jobbar flera kommuner med detaljplaner och planeringsunderlag som ska underlätta för exploatörer och bosättare att kunna satsa framåt. Flera kommuner jobbar mot olika befolkningsmål som endast kan nås med aktiv bostadsplanering och byggpolitik. Kommunerna behöver som ett led i det revidera sina riktlinjer för bostadsförsörjning samt förankra dem i hela organisationen. Det behövs regional samverkan för att möta bostadsbehovet för kommande etableringar och här kan även företagen i länet ta en mer aktiv roll för att bidra till bostadsförsörjningen för sina medarbetare.

## Beskrivning av länet

### *Ortstruktur*

Jämtlands län motsvarar mer än 10 procent av Sveriges yta och är till ytan rikets tredje största län. Länets ortstruktur är gles och kännetecknas av ett stort antal tätorter med mindre än 500 invånare. Östersund är den enda staden i länet. Gällande länets bostadsbestånd är småhus överrepresenterade och äganderätt den vanligaste upplåtelseformen. Ett mer varierande bostadsbestånd finns i Östersund och i de tätorter som räknar mer än 1000 invånare, där inslaget av hyresrätter och bostadsrätter i flerbostadshus är mer betydande. Länet har högst antal fritidshus i förhållande till permanentbostäder i landet.

### *Arbetsmarknad, tillgänglighet och attraktionskraft*

Näringslivsstrukturen i länet kännetecknas av varuproduktion, tjänsteproduktion och offentliga tjänster. Inom den privata sektorn klassas ett stort antal företag som mikro- och småföretag där många är egenföretagare. Majoriteten av länets största arbetsgivare tillhör den offentliga sektorn. Sysselsättningen för länet präglas i delar av kraftiga säsongsvariationer kopplade till turistinflöde.

Arbetspendlingen sker främst till Östersund och centralorter och kan innebära långa pendlingsavstånd från andra orter i länet. Många länsbor har också långa restider för att nå offentlig och kommersiell service. Vägunderhåll och bibehållande av kollektivtrafik är centrala förutsättningar för tillgängligheten inom länet och för transportförbindelser till Stockholm, Sundsvall och Umeå.

Länet har visat sig ha en betydande attraktionskraft kopplat till en annorlunda livsstil jämfört med storstadsregionerna, exempelvis vad gäller möjligheten för bostadsnära naturbaserade upplevelser. Digitaliseringens ökade möjlighet för distansarbete och e-tjänster antas i allt större utsträckning påverka länet, förutsatt att infrastrukturutveckling som fiberutbyggnad fortsätter.

## Folkmängd och demografi

Folkmängden i länets kommuner från 2012-2023

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2303 Ragunda	5 466	5 458	5 440	5 387	5 415	5 444	5 343	5 284	5 208	5 210	5 174	5 135
2305 Bräcke	6 655	6 559	6 463	6 455	6 492	6 501	6 376	6 298	6 181	6 175	6 162	6 099
2309 Krokom	14 590	14 643	14 648	14 785	14 843	14 925	14 858	14 966	15 054	15 352	15 532	15 595
2313 Strömsund	12 138	11 984	11 873	11 712	11 809	11 791	11 703	11 605	11 488	11 473	11 397	11 113
2321 Åre	10 406	10 420	10 555	10 677	11 088	11 268	11 529	11 727	12 049	12 271	12 330	12 464
2326 Berg	7 215	7 160	7 067	7 032	7 081	7 122	7 097	7 061	7 120	7 135	7 176	7 140
2361 Härjedalen	10 246	10 281	10 224	10 262	10 200	10 154	10 147	10 090	10 070	10 114	10 185	10 145
2380 Östersund	59 485	59 956	60 495	61 066	61 745	62 601	63 227	63 779	63 985	64 324	64 714	64 881

Folkmängden har under 2023 minskat med 98 invånare i Jämtlands län vilket är ett trendbrott eftersom en minskning av folkmängden inte har skett sedan 2012. Under perioden 2013-2022 ökade befolkningen i Jämtlands län i snitt med 646 personer per år.

Folkökning har under 2023 skett i:

- Östersund +167st
- Åre +134st
- Krokom +63st

Befolkningsminskningen har under 2023 skett i:

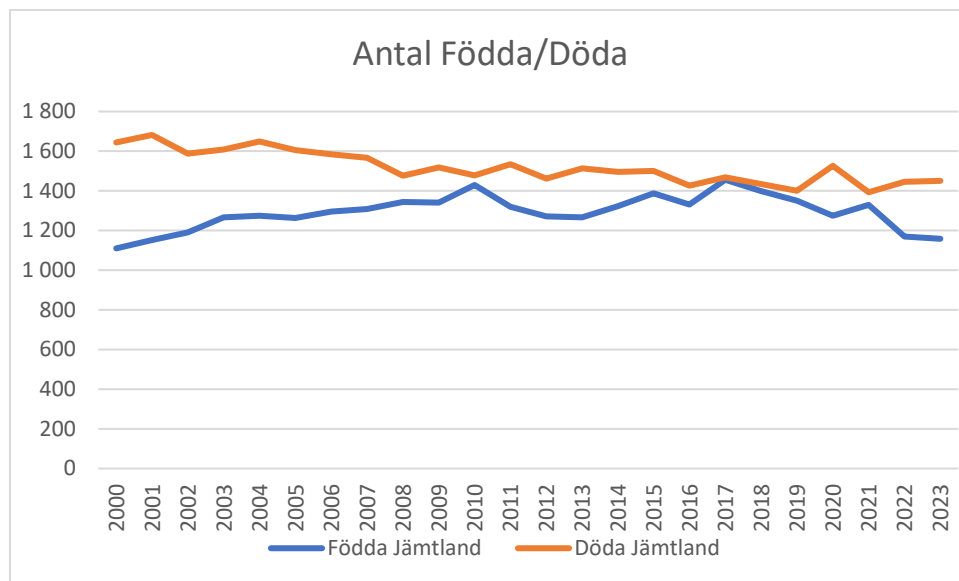
- Strömsund -284st
- Bräcke -63st
- Härjedalen -40st
- Ragunda -39st
- Berg -36st

I riket minskar folkmängden under 2023 i 12 län vilket är en ökning från 2022 då det bara var 5 län som hade en befolkningsminskning.

En bidragande orsak till detta är att vi nationellt ser de lägsta födelsetalen sedan 2003 och det lägsta antalet födda per kvinna någonsin, vilket även avspeglas i Jämtland.



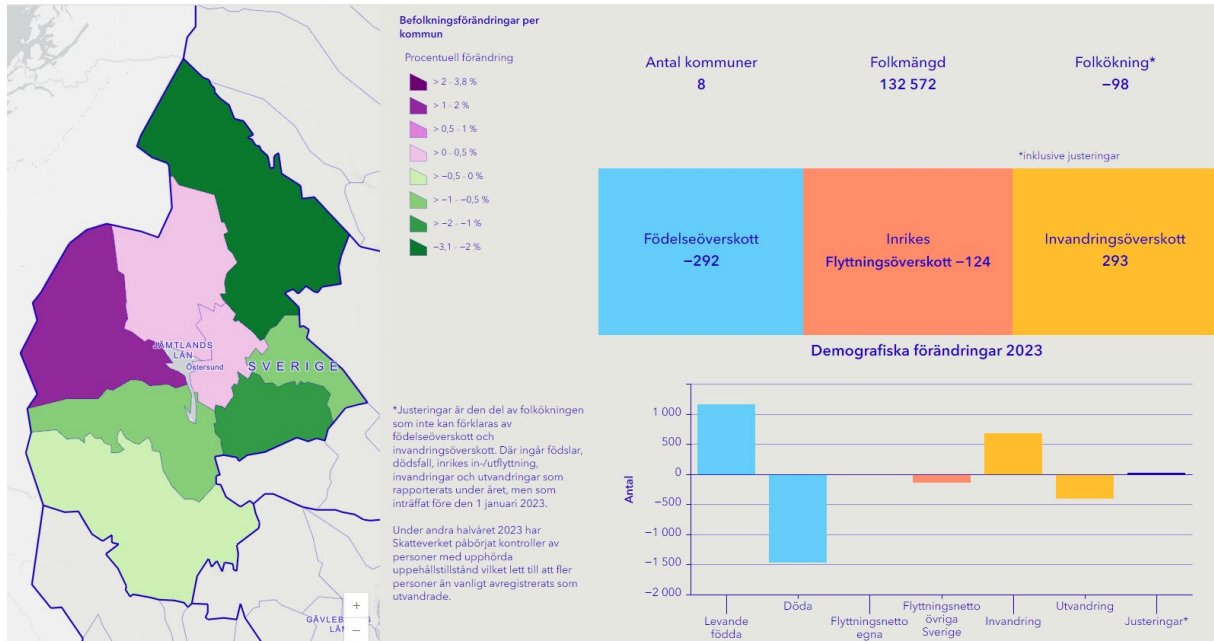
Födelseunderskottet är -292st i Jämtland 2023. Störst födelseunderskott finns i Härjedalen både i antal (-68st) men även i procent av befolkningen, vilket var -0,7% år 2023. Födelseunderskottet i Ragunda och Strömsund är runt -0,5% och i övriga kommuner är det marginella skillnader under 0,5%.



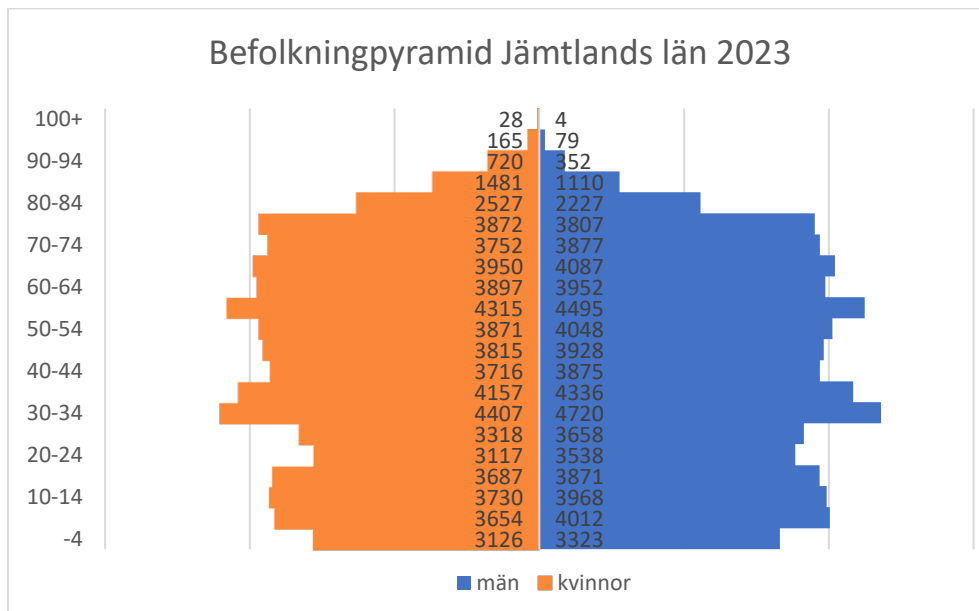
Tabellen nedan visar summan av den totala in/utflyttningen per kommun i länet under åren 2012-2023.

2023 var flyttningsöverskottet totalt 169st i länet.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2303 Ragunda	22	18	27	-19	85	49	-77	-31	-45	43	22	-14
2305 Bräcke	-76	-39	-50	47	71	23	-93	-56	-46	18	12	-26
2309 Krokom	29	54	-2	92	48	55	-91	105	99	266	190	49
2313 Strömsund	14	-80	-35	-99	160	39	-32	-44	-39	66	0	-184
2321 Åre	120	35	131	113	377	129	222	138	282	164	-18	87
2326 Berg	-65	12	-58	-4	76	46	-20	-32	68	39	77	7
2361 Härjedalen	-21	112	8	106	23	37	63	7	38	90	154	28
2380 Östersund	73	394	436	452	525	687	531	450	224	223	381	222



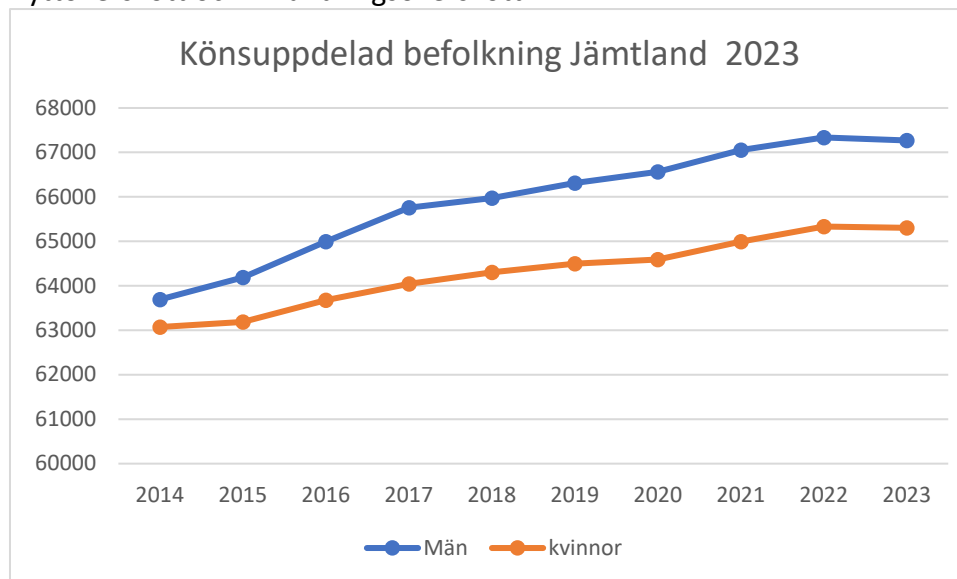
Jämtland har liksom riket en stor andel äldre befolkning.



Andelen kvinnor i förhållande till män skiljer sig åt i Jämtland. 2023 var differensen 1962st fler män. I åldern 75år och äldre har Jämtlands län dock fler kvinnor än män.

I Östersunds kommun har antalet kvinnor ökat med 204st medan männen minskade med 37st. Att kvinnor drar sig mot staden är inget nytt fenomen, men siffrorna för 2023 sticker ut. Anledningen till ökningen är små skillnader i samtliga parametrar, födelseöverskott,

flyttöverskott och invandringsöverskott.



### Hushållsammansättning

Andelen enpersonshushåll i Jämtland ligger på ca 22% vilket tillhör det övre skiktet i landet, där siffrorna är mellan 17 - 23% per län.

Andelen hushåll som har barn i åldern +25 år boende kvar hemma har minskat de senaste fem åren i Jämtland. 2023 fanns det 1678st sådana hushåll i länet vilket är ca 2,6% av antalet hushåll i länet. I riket ligger siffrorna mellan 1,5 - 3,2% per län.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
23 Jämtlands län												
Ensamstående med barn 25+ år	748	743	789	757	802	840	825	818	794	775	741	778
Sammanboende med barn 25+ år	924	908	927	983	996	992	992	1006	955	909	884	816
Övriga hushåll med barn 25+ år	68	73	80	84	92	78	85	82	88	92	86	84

### Hushållens disponibla inkomst

Hushållens disponibla inkomster har sjunkit år 2022 i 286 av Sveriges 290 kommuner på grund av inflationen visar statistik från SCB. Statistik avseende 2023 kommer inte att publiceras hos SCB förrän i januari 2025 men eftersom inflationen och de höga räntorna har hållit i sig under 2023 så är ett rimligt antagande att situationen inte förändrat sig speciellt mycket under året. Anledningen till den långa eftersläpningen av siffrorna är att statistiken är baserad på taxeringsdata från Skatteverket. Mest hade den disponibla inkomsten minskat för ensamstående föräldrar med barn i åldrarna 0 till 19 år.

[Hushållens disponibla inkomster sjunker i hela landet \(scb.se\)](https://www.scb.se)

## Arbetsmarknad och sysselsättningsgrad

Näringslivsstrukturen i länet kännetecknas av areella näringar med relaterad varuproduktion, energiföretag, besöksnäring och offentlig förvaltning. Inom den privata sektorn klassas ett stort antal företag som mikro- och småföretag där många är egenföretagare medan majoriteten av länets största arbetsgivare tillhör den offentliga sektorn. Under 2023 har planer för flera företagsetableringar och expansioner för befintliga verksamheter presenterats i hela länet men de stora investeringarna sker främst i Östersund och fjällorterna. Arbetspendlingen sker främst till Östersunds kommun samt till vissa större tätorter och kan innebära långa pendlingsavstånd. Matchningen för länets arbetskraft ligger under riksnivån inom yrken som kräver högre teoretisk utbildning. Det kan peka på en obalans för specifika kompetenser kopplade till länets lägre eftergymnasiala utbildningsnivå. Fler män än kvinnor har arbete, men det är lägre andel kvinnor som är arbetslösa. Att fler kvinnor studerar kan vara en förklaring. Sysselsättningen präglas av kraftiga variationer kopplade till turistinflöde.

Tabellen nedan visar på andelen sysselsatta i procent i länets kommuner uppdelade på kvinnor och män i åldrarna 20 - 64 år. Jämtland har en hög sysselsättningsgrad jämfört med övriga Sverige och enligt SCB hade Jämtland i december 2023 totalt 83,4% av befolkningen i åldrarna 20 - 64 år i sysselsättning, vilket var den högsta sysselsättningsgraden i Sverige. Spannet i riket sträcker sig sedan ner till 76,4% men de flesta län har en sysselsättningsgrad på över 80%.

	2303 Ragunda	2305 Bräcke	2309 Krokom	2313 Strömsund	2321 Åre	2326 Berg	2361 Härjedalen	2380 Östersund
Män								
20-64 år								
Totalt								
2023M12	83,1	78,7	87,6	78,0	83,9	81,8	82,7	83,4
Kvinnor								
20-64 år								
Totalt								
2023M12	80,1	79,9	86,3	81,0	85,1	82,6	84,7	83,6

## Bostadsbeståndet i Jämtlands län

	2022	2023
23 Jämtlands län		
Småhus	39 061	39 159
Flerbostadshus	29 737	29 882
Övriga hus	1 556	1 575
Specialbostäder	3 346	3 388

### Småhus

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

### Flerbostadshus

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

### Övriga hus

Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

### Specialbostäder

Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Bostadsbeståndet har ökat i länet under 2023 men skillnaden i bostadsbeståndet mellan 2022-2023 utgörs inte enbart av nyproduktion av bostäder. Bostadsbeståndet är en registerprodukt som bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret. Registret uppdateras av kommunerna som ansvarar för ajourhållningen med hjälp av information från landets fastighetsägare. Både nyproducerade och existerande lägenheter, vilka tidigare utgjort bortfall i registret, registreras löpande. Därutöver sker rättningar och kompletteringar av tidigare felaktiga uppgifter samt till följd av att det befintliga beståndet förändras, t.ex. genom ombyggnad och rivning. Dessutom förekommer en viss eftersläpning i registreringen av nybyggda lägenheter, framför allt senaste året.

Jämtlands län har en stor andel småhus sett till riket. Största andelen av husen är uppförda före år 1930 och många tillkom under 70-talet.

Av de 29 737 flerbostadshus som finns är ca 60% hyresrätter och ca 40% bostadsrätter. Under 60-talet byggdes det som flest flerbostadshus i Jämtlands län.

## Fritidshus

Fritidshus definieras som värderingsenheter/taxeringsenheter som saknar folkbokförd befolkning. Jämtlands län har rikets högsta andel fritidshus sett till befolkning (24,3%) med Gotland på andra plats (21%) och Dalarna på tredje plats (15,8%). En stor andel fritidshus kan ha betydelse för bostadsförsörjningen och bostadsbyggandet. Det byggs många fritidshus som omvandlas till permanentboende och vice versa främst ute i de mindre orterna/byarna. Det är svårt att veta hur en bostad kommer att nyttjas.

## Bostadsbyggande

I tabellen nedan ser man antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Jämtland 2020-2023. Under 2023 färdigställdes totalt 403 lägenheter i länet varav 266st var hyresrätter och 137st var bostadsrätter.

Att jämföra med att man under 2022 färdigställde 433 lägenheter varav bara 187st var hyresrätter och 246st var bostadsrätter.

Det är positivt att antalet färdigställandet av hyresrätter har ökat under 2023 eftersom den boendeformen är mest efterfrågad av kommunerna i deras bedömningar av bostadssituationen. Se mer om det längre fram i denna rapport.

	1 rum, 1 rum och kokvrå	1 rum och kök	2 eller flera rum med eller utan kokvrå	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	6 rum och kök	7 eller flera rum och kök
Flerbostadshus									
2020									
23 Jämtlands län	0	109	0	138	88	0	0	0	0
2021									
23 Jämtlands län	0	35	0	74	27	4	0	0	0
2022									
23 Jämtlands län	20	1	32	170	146	64	0	0	0
2023									
23 Jämtlands län	114	114	4	60	61	40	10	0	0

Småhusförsäljningen ökade under andra halvan av 2023 i Jämtland vilket den också gjorde i riket som helhet. Medelpriset för ett småhus i länet har legat ganska stabilt under 2023 mellan 2,1 - 2,3 mkr. Medelpriset i riket för 2023 är strax under 3,6 mkr och medelpriset har sjunkit under andra halvan av 2023.

Nedan ser vi antalet färdigställda småhus i Jämtland 2020 - 2023. Under 2023 tillkom 191st småhus i länet i jämförelse med 198st under 2022.

	1 rum, 1 rum och kokvrå	1 rum och kök	2 eller flera rum med eller utan kokvrå	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	6 rum och kök	7 eller flera rum och kök
Småhus									
2020									
23 Jämtlands län	0	0	1	5	17	74	51	27	10
2021									
23 Jämtlands län	0	1	0	4	10	19	25	27	10
2022									
23 Jämtlands län	1	1	2	9	18	25	59	57	26
2023									
23 Jämtlands län	1	1	1	3	26	71	48	28	12

# Länsstyrelsens analys och sammanställning av BME

## *Bostadsmarknadsenkäten*

I detta avsnitt kommer en redogörelse för kommunernas upplevda läge när det kommer till bostadsmarknad och bostadsförsörjning. Länsstyrelsen ger en samlad bild och analys av läget i länet. Till grund för arbetet använder Länsstyrelsen Bostadsmarknadsenkäten (BME) som framställs av Boverket och som alla kommuner i landet besvarar. Enkäten besvarades i januari år 2024. Länsstyrelsen går igenom kommunernas svar och kvalitetssäkrar dem genom intervjuer och mailväxling med respektive kommun. Svaren från enkäten, möten med kommunerna och anteckningar från en konferensdag med kommunerna ligger till grund för samställningarna och analysen som presenteras nedan.

## *Läget på länets bostadsmarknad*

Årets analys visar på en splittrad bild av bostadsmarknadsläget i länet och även till viss del inom kommunerna. Enkätens första fråga handlar om hur kommunerna bedömer sitt nuvarande bostadsmarknadsläge som helhet, i centralorten/innerstan och i kommunens övriga delar.

- Åre, Östersund och Berg uppger ett underskott i alla delar.
- Bräcke har balans i alla delar.
- Strömsund har ett överskott i alla delar.
- Krokoms har underskott i centralorten men balans i övriga delar.
- Härjedalen har ett underskott i kommunens övriga delar men ett överskott i centralorten och i kommunen som helhet.
- Ragunda har balans i helheten, överskott i centralorten och underskott i kommunens övriga delar.

På de platser där kommunerna har angett ett underskott i dag har de bedömt att det fortsatt kommer att vara ett underskott av bostäder om tre år.

Underskotten är främst kopplat till arbetsmarknadsregionen runt Östersund och säsongbetonat boende i fjällen under vintern.

De boendeformer som flest kommuner bedömer störst behov av de kommande tre åren är större bostäder på 4 rum och kök (rok) oavsett boendeform (hyresrätt/bostadsrätt/småhus) och behoven är sedan fallande från 3-1 rok. Behov av större bostäder (5 rok eller större) gäller främst småhus. Behoven av hyresrätter är störst, därefter småhus och minst behov har man i länet av bostadsrätter.

Sex av länets åtta kommuner anger att det är brist på bostäder med rimliga boendekostnader, vilket också återspeglar sig i att fem av dessa kommuner anger att ett av problemen för personer att få sina bostadsbehov tillgodosedda i kommunen handlar om att personerna saknar ekonomiska förutsättningar till att köpa en bostad i kommunen. Dessa fem kommuner anger också att det är långa kötider till ett förstahandskontrakt.



## *Rivningar och ombyggnationer 2024 och 2025*

Berg, Strömsund och Ragunda har inga planer för rivningar eller ombyggnationer de kommande två åren.

Åre och Bräcke har planer för rivning medan Krokomb och Härjedalen har planer för både rivning och ombyggnation. Östersund har planer för ombyggnation men inga rivningsplaner.

## *Vad som byggs under 2024*

Trots att kommunerna anger att behovet är störst av fler hyresrätter så byggs det bara i Krokomb (75st), Åre (6st) samt i Berg (5st) under 2024. Övrigt lägenhetsbyggande i länet handlar om bostadsrätter där Härjedalen sticker ut med 300st, det blir 46st i Åre och 30st i Berg. Övriga kommuner kommer inte bygga bostadsrätter under 2024. Småhus kommer att byggas i alla kommuner under 2024 förutom i Ragunda. Berg sticker ut med planer på 100st småhus. Övriga kommuner bygger mellan 2-58st småhus under 2024.

## *Utmaningar i länets fjällorter*

Länet har flera större turistorter som Åre by, Funäsdalen, Vemdalen, Trillevallen, Storhogna, Bruksvallarna med flera där byggandet av fritidshus koncentrerats utifrån närhet till skidliftar och skidspår. Över tid har även mycket samhällsservice i form av affärer och kollektivtrafik lokaliserats nära dessa orter. Prisnivåerna för bostäder och tillgång till mark skiljer sig markant för skidorterna i fjällvärlden jämfört med övriga orter i närheten och i länet i stort. Samhällsplaneringens utmaningar är stora i fjällen kopplat till att skapa trygga boendemiljöer där människor vistas tillfälligt och koncentrerat under endast vissa perioder av året. Kapacitet för vatten och avlopp (VA), säkra gång- och cykelvägar, tillgång till samhällsservice samt hållbart byggande över tid relaterat till klimatrelaterade risker som ras, skred, erosion, översvämning och slamströmmar är frågor som kommunerna brottas med och får lägga tid och resurser på att lösa för turistorterna, samtidigt som fast boende i kommunerna ofta bor på andra orter.

För flera kommuner beskrivs VA-situationen vara begränsande för möjligheten att utveckla nya och befintliga bostadsområden. Detta gäller framför allt i fjällvärlden där omfattningen av expansionen av bostadsområden för turistisk verksamhet har varit svårberäknad över ett längre tidsspann, vilket har gjort det svårt för kommunerna att beräkna hur stor kapacitet i reningsverken som krävs för fritidshusområdena. Det är också tekniska utmaningar i VA systemen när toppar och bottnar i användandet varierar kraftigt över året.

Det finns två stora bostadsutmaningar i turistorterna i fjällen. Det ena är att man har för lite bostäder/för dåliga bostäder till personal och det andra är att man har för få bostäder till de fastboende eftersom turistorterna har blivit högreprisområden. Kommunerna beskriver att det är omöjligt att bygga bostäder där till ett rimligt pris för lokalbefolkningen och framför allt till unga, utan stöd i form av styrmedel från staten.

### *Faktorer som begränsar bostadsbyggandet i länet*

Begränsade ekonomiska förutsättningar är den största faktorn som bromsar bostadsbyggandet enligt kommunerna. Det handlar både om kommunernas och allmännyttans begränsade ekonomiska möjligheter men också om att det är svårt att få lån för att bygga bostäder i länet, både för privatpersoner och bostadsbolag. Med få lokala bankkontor har bankerna bristande kunskaper om lokala förutsättningar och möjligheter att bedriva verksamheter. Bankerna landar i generella bedömningar som slår hårt mot stora delar av länet. Höga produktionskostnader, krav på nedskrivning/direktavskrivning samt svag inkomstutveckling för hushållen är andra ekonomiska faktorer som också begränsar möjligheterna för bostadsbyggande.

Vikande befolkningsunderlag begränsar tre mindre kommuner och svag infrastruktur anges också som begränsande faktor för tre kommuner.

Fyra kommuner anger konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt plan och bygglagen som ett problem samt svårigheter med genomförande av detaljplaner. Överklaganden nämns också som en begränsande faktor men bara av ett fåtal kommuner. Det som står ut som den tydligaste begränsande faktorn är de ekonomiska förutsättningarna.

### *Nyanlända*

Med självbosatta nyanlända menas invånare som fått uppehållstillstånd som flykting eller skyddsbehövande i Sverige och som själva väljer att hitta sitt eget boende. Läget för självbosatta nyanlända bedöms vara gott i länet. Fem kommuner i erbjuder bostadsrelaterad service till självbosatta nyanlända och det är bara Åre och Östersund som har underskott på bostäder till dem. Underskottet beror dels på hög konkurrens från hushåll med starkare socio-ekonomisk ställning på den ordinarie marknaden och ett begränsat utbud av attraktiva bostäder för gruppen, såsom större hyresrätter med överkomliga hyror. Många har inte körkort eller tillgång till bil och efterfrågar att bo nära centralorternas utbud av service och arbetsplatser. Detta kan leda till att vissa hushåll väljer eller tvingas bo i mindre bostäder än vad deras behov är. Läget på hyresmarknaden blir också svårare för gruppen på grund av att hyresvärdar i vissa fall ställer höga krav för ett hyreskontrakt.

Alla kommuner utom Ragunda och Åre tog under 2023 emot anvisade nyanlända enligt bosättningslagen (2016:38). Alla kommuner förutom Bräcke hade lediga lägenheter och möjlighet att ta emot fler nyanlända när de svarade på enkäten. Samtliga kommuner har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget men det är bara i ägardirektiven för Krokoms allmännytta som bolagets ansvar för bosättningslagen för nyanlända finns specificerat. Vid behov tar kommunerna kontakt med privata fastighetsägare.

## *Studenter och ungdomar*

Med särskilda studentbostäder menas bostäder med begränsad besittningsrätt som är avsedda för studerande vid universitet och högskolor. I länet finns denna boendeform endast i Östersunds kommun där Mittuniversitets Campus finns. I Östersund har antalet studentbostäder minskat med 150 lägenheter de sista två åren och beståndet kommer att minska med ytterligare 40 lägenheter som idag står på tillfälliga bygglov. Det fanns ett 20tal lediga boenden inför vårterminen 2024.

Särskilda ungdomsbostäder är bostäder som hyrs ut till invånare under en viss ålder. Det är vanligtvis ungdomar i åldersspannet 18–25 år som kan söka dessa bostäder och sådana bostäder finns i Krokom, Härjedalen och Östersund.

Utbudet av bostäder för ungdomar bedömer kommunerna är gott där det råder generell balans av bostäder. Östersund, Åre och Bergs kommun upplever en brist på bostäder för unga. Det behövs fler små och billiga bostäder. Flera kommuner har egna boenden kopplade till gymnasieskolor.

## *Äldre*

Befolkningen i landet lever längre och är friskare. Att skapa attraktiva bostäder anpassade för äldre är ett sätt att frigöra större bostäder som kan locka andra målgrupper till kommunerna. Flertalet kommuner nämner denna typ av flyttkedjor som en lösning på underskottet av större och billigare bostäder för familjer. Att skapa boende för äldre som är så pass attraktiva att de vill lämna sin större bostad upplevs som en utmaning hos kommunerna i länet. Länsstyrelsen Jämtland har bjudit in kommunerna till seminarium och föreläsningar på ämnet bostäder för äldre. Det finns många vinster både för den äldre individen, för släkt och kommun när en äldre person med stödbehov flyttar till en bättre anpassad bostad närmare service och kommunikation.

Med särskilt boende för äldre (SÄBO) avses bostäder avsedda till invånare med behov av vård, omsorg och trygghet som inte går att ordna i det egna hemmet. Boendeformen definieras av 5 kap. § 5 socialtjänstlagen (SoL) (2001:453) och det krävs en biståndsprövning från kommunen för att man ska få flytta in. Boendeformen finns i samtliga kommuner i länet.

Kommunerna anger balans eller överskott med SÄBO platser. Krokom, Åre och Ragunda kommun uppger att de finns ett överskott av bostäder och övriga har balans. Bräcke har tyvärr inte besvarat denna del av Bostadsmarknadsenkäten (BME) men i 2023 års BME hade de balans på alla typer av bostäder för äldre. Antal lediga platser har ökat från förra årets enkät och det finns omkring 1500 SÄBO-platser i Jämtland exklusive de cirka 135 korttidsplatser som finns. Östersund bedömer dock att man kommer att ha ett underskott av SÄBO platser om 2 år.

Trygghetsbostäder är en boendeform som överbryggat glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg. Det krävs inte något biståndsbeslut från kommunen för att flytta till ett trygghetsboende. Biståndsbedömt trygghetsboende har

ingen kommun i länet infört som alternativ boendeform men Härjedalen har identifierat att det finns ett behov och tittar på lösningar genom omvandling av befintligt bestånd.

Fem av länets kommuner har trygghetsboenden och det är bara Östersund av de fem kommunerna som upplever att de har balans på den marknaden, övriga fyra anger ett underskott. Hur behoven och tillgången till den boendeformen ser ut om två till fem år har kommunerna svårt att bedöma.

Seniorbostäder är vanliga bostäder som är avsedda för invånare över en viss ålder, vanligen 55 år och äldre. Tanken är att bostäderna ska vara utformade så att ett ökat behov av tillgänglighet och trygghet kan erbjudas. Seniorbostad förutsätter inte ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det finns balans hos kommunerna i utbudet av seniorbostäder förutom hos Berg, där arbete pågår för att komma i balans. Strömsund och Åre saknar dock boendeformen.

### *Personer med funktionsnedsättning*

Särskilda boendeformer för invånare med funktionsnedsättning är boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) eller enligt 5 kap. § 7 socialtjänstlagen.

Åre, Strömsund och Östersund har ett underskott av denna typ av boenden och de svarar antingen nej eller att de har svårt att bedöma om de kommer att ha en balans av dessa boenden om två till fem år.

Gruppboendestäder är lägenheter som har gemensamma utrymmen där de boende har tillgång till vård eller stödpersonal dygnet runt. Underskotten är det samma som vid särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning, det vill säga brist i Åre, Östersund och Strömsund kommun. Boendeformen saknas i Ragunda kommun. Länsstyrelsen informerades om olika åtgärdsplaner under år 2023 i dialog med kommunerna.

Utbudet av servicebostäder bedöms vara i balans i länet men Åre och Ragunda saknar den boendeformen.

## Kommunernas planering av bostadsförsörjningen

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun planera bostadsförsörjningen med hjälp av riktlinjer som antas varje mandatperiod. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Syftet är också att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Den 1 oktober 2022 ändrades delar av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Lagändringens syfte var att förbättra förutsättningarna för såväl regeringens uppföljning av riksdagens mål för bostadsmarknaden som för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Förändringen innebar att det nu ska finnas ett tydligare fokus på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Kommunerna ska också genomföra sin analys med stöd av

underlag som Boverket tillhandahåller med fokus på olika mått av bostadsbrist. För att genomföra bostadsplaneringen har kommunerna tillgång till ett antal verktyg utöver riktlinjer för bostadsförsörjning. Det handlar främst om direktiv till allmännyttiga bostadsföretag, kommunala bostadsförmedlingar, kommunala hyresgarantier, översikts- och detaljplanering och kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik och styrning genom marköverlåtelse- och exploateringsavtal. Här beskrivs kommunernas arbete med några av dessa verktyg. Uppgifterna är till största del hämtade från Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME).

### *Riktlinjer för bostadsförsörjning*

Alla kommuner i länet behöver revidera sina riktlinjer för bostadsförsörjning under denna mandatperiod men endast ett fåtal kommuner har påbörjat det arbetet. Ragunda har aldrig haft några riktlinjer och det är oklart när det kan tänkas komma några.

### *Kommunal bostadsförmedling*

I Jämtlands län är det bara Ragunda och Bräcke som inte äger ett allmännyttigt bostadsbolag. De förmedlar bostäder i egen regi. Fem av kommunerna direktäger bostadsrätter eller småhus och de flesta av dem används till personer som inte själva kan skaffa sig en permanent bostadslösning. Nästan alla kommuner hyr med beslut enligt Socialtjänstlagen ut bostäder i andra hand till personer som själva inte kan skaffa en permanent boendelösning. Målet med andrahandsuthyrningen är i de flesta kommuner att boende ska kunna ta över hyreskontraktet efter en tid.

I fyra av länets kommuner kan man ansöka om förtur till bostad via det kommunala bostadsbolaget och i en kommun kan man ansöka om förtur via socialförvaltningen. Anledningarna till att man kan ansöka om förtur varierar mellan kommunerna med det kan bland annat handla om våld i nära relation, medicinska eller sociala skäl, trångboddhet eller att man fått arbete i kommunen.

### *Kommunala hyresgarantier*

Ragunda och Åre har inte svarat på frågan om de ställer ut kommunala hyresgarantier i enlighet med 2 kap 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter medan övriga kommuner i länet har angett att de inte ställer ut hyresgarantier. Det mest förekommande svaret på varför man inte gör det är att frågan inte har varit aktuell för övervägande.

### *Kommunal mark för bostadsbyggande*

Samtliga kommuner i länet uppger att de äger mark lämplig för bostadsbyggande men det är bara Bräcke och Strömsund som anger att de har tillräckligt med kommunal mark för

bostadsbyggande. Strömsund och Östersunds mark är planerad för flerbostadshus. I Ragunda, Berg, Härjedalen och Strömsund finns mark planerad för främst småhus. I övriga kommuner finns mark planerad för blandad bebyggelse.

Hälften av kommunerna har antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2024:899) och 5 av kommunerna planerar att köpa mark lämplig för bostadsbyggande. Markanvisning har bara förekommit i Krokom och Strömsund de senaste två åren och i Krokom styrde de även upplåtelseformen vid markanvisning.

Åre och Östersund kommun är ensamma i länet om att tillämpa tomträtt. Endast Östersund har register över intressenter som vill bygga kommunal mark. Ragunda, Bräcke och Åre för inget register över vem som tilldelats kommunal mark.

Det finns en tomtkö för småhus i fem kommuner. Antalet hushåll som stod i dessa köer var totalt 1179st den 1 januari 2024. Med tanke på att det under 2022 och 2023 fördelades totalt bara 28st tomter i dessa kommuner så blir det tydligt att efterfrågan är långt större än tillgången.

Bara Östersund har de senaste två åren anpassat sina villkor för marktilldelning eller markprissättning till följd av rådande konjunkturläge.

### *Kommuners samverkan och stöd*

I bostadsmarknadsenkäten finns det frågor om vilken typ av samverkan kommunerna har med andra aktörer i länet i fråga om bostadsförsörjning. I år är det tre kommuner som beskriver att det finns en samverkan med Länsstyrelsen (två fler än 2022) vilket torde vara ett resultat av att Länsstyrelsen har varit mer aktiv i arbetet med bostadsfrågorna under 2023. Alla kommuner samverkar över förvaltningarna i frågan om bostadsförsörjning. Enbart Krokom och Berg uppger att de på olika sätt samverkar med andra kommuner i regionen men eftersom de två kommunerna inte gränsar mot varandra så är ett rimligt antagande att samverkan sker mellan minst två kommuner till i länet, baserat på länets geografi och bostadsorter. Härjedalen har inte svarat alls på samverkansfrågorna och kan vara en möjlig samverkanskommun för Berg. Att andra kommuner svarat nej på den frågan kan beror på att BME besvaras av olika delar av kommunens organisation och samverkan kan ske i delar av den kommunala organisationen som andra delar inte har kännedom om. Östersund och Berg samarbetar med byggbolag och privata fastighetsbolag utöver det egna kommunala bostadsförteget. Länsstyrelsen delar flera kommuners bedömning att det behövs regional samverkan för att möta bostadsbehovet för kommande etableringar och ser att här kan även företagen i länet ta en mer aktiv roll för att bidra till bostadsförsörjningen för sina medarbetare.

Fyra kommuner uppger att samverkan finns med andra kommuner i länet gällande personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun. Två av dessa kommuner anger också den typen av samverkan med kommuner utanför länet.

Service och information ges till de som söker bostad i kommunen genom det kommunala bostadsbolaget samt genom hänvisningar till hyresvärdar och privata digitala plattformar/annonsplatser för uthyrning av bostäder.

### *Allmännyttan*

Ett allmännyttigt bostadsaktiebolag finns i sex kommuner och en allmännyttig stiftelse i en kommun. Endast Bräcke saknar någon form av allmännyttigt bolag. Syftet med ett allmännyttigt bostadsaktiebolag är att främja bostadsförsörjningen där de verkar. Ett allmännyttigt bostadsföretag ska erbjuda goda hyresbostäder för alla, oavsett inkomst, ursprung, ålder och hushållstyp. Samtliga kommuner med bostadsaktiebolag har i sina ägardirektiv preciserat det allmännyttiga syftet.

Endast i Berg har en ökning av beståndet i allmännyttan skett under 2023. Ökningen bestod av 10st bostäder genom ombyggnation.

I Ragunda, Åre, Härjedalen samt i Östersund har en minskning av beståndet skett under 2023.

- Ragunda sålde 7st bostäder för att förbättra möjligheterna till underhåll och upprustning av kommunens bostadsbestånd.
- Åre rev fyra bostäder.
- Härjedalen sålde 43st bostäder och rev 10st för att förbättra det kommunala bostadsföretagets ekonomi.
- Östersund sålde 5st bostäder för att effektivisera förvaltningen av det kommunala bostadsföretaget.

Endast Östersund anger i att det finns beslut om försäljning av beståndet under 2024. Beslutet gäller 6st bostäder.

## Länsstyrelsens uppdrag kring bostadsförsörjning

Enligt Regleringsbrevsuppdraget 3B2 för år 2023 ska länsstyrelserna redogöra för sitt arbete med att erbjuda kommunerna i det egna länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen enligt 3 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Redovisningen ska ske i 2024 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Länsstyrelsen har under 2023 på olika sätt samverkat med och stöttat länets kommuner i frågor som rör bostadsförsörjning. Detta har dels skett genom dialogmöten kopplat till planeringsfrågor där Länsstyrelsen bland annat har visat och informerat om den uppdaterade "Planeringskatalogen", som är länsstyrelsernas gemensamma digitala plattform för att tillhandahålla nationella och regionala planeringsunderlag. Länsstyrelsen har också genomfört möten med kommunerna med fokus på bostadsförsörjningsfrågor kopplat till bostadsmarknadsenkäten.

Under hösten genomfördes möten med respektive kommun för att stämma av läget på bostadsmarknaden. Syftet var att presentera ny personal på länsstyrelsen, våra uppdrag samt att stämma av vilka utmaningar och behov respektive kommun ser framför sig. Dessa möten gav inspel till dagordningen för bostadsdagen som länsstyrelsen anordnade i december 2023 samt inspel till planering av kommande aktiviteter.

Flera kommuner har haft gamla och utdaterade riktlinjer för bostadsförsörjning och flera uppfyller inte lagkraven. Detta var något som lyftes under dessa möten och nu har samtliga informerats om:

- vilka krav som ställs enligt lagen om kommuners bostadsförsörjning (2000:1383)
- hur de kan gå till väga för att upprätta nya riktlinjer för bostadsförsörjning
- nyheten om att analysen ska genomföras med stöd av underlag som Boverket förser kommunen med. *Lag (2022:385)*

Några få kommuner har påbörjat arbetet med nya riktlinjer och länsstyrelsen har funnits som ett stöd för dem i det arbetet.

Länsstyrelsen bjöd i december 2023 in till en regional bostadsträffsdag för politiker och tjänstepersoner i länets kommuner. Alla kommuner förutom Bräcke och Härjedalen var representerade i någon form. Syftet med dagen var att ge tips och inspel till kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjningsfrågor samt att de skulle lämna önskemål kring samverkan och stöd som Länsstyrelsen kan bidra med.

Dagen fylldes av föreläsningar där det fanns utrymme för diskussion och reflektion. Utöver bostadsrelaterade föreläsningar om bland annat bostäder för äldre, mått på bostadsbrist och planprocessen innehöll dagen en workshop kring vilka som har ansvar för vad när det kommer till bostadsförsörjning. Det framgick att länsstyrelsens och kommunernas roll är ganska tydliga medan Regionens roll i bostadsförsörjningsfrågan är mer diffus. Flera deltagare känner en oro kring de etableringar som är på väg till länet och hur bostadsfrågan ska lösas kopplat till det. Ett gemensamt regionalt forum för sådana diskussioner med kommunerna och de länsövergripande myndigheterna vore önskvärt.

Återkopplingen och utvärderingen av bostadsdagen har varit väldigt positiv och Länsstyrelsen har för avsikt att fortsätta arrangera liknande dagar framgent.



## Vräkningar och hemlöshet

Länsstyrelserna har ett regeringsuppdrag att stödja kommunerna i arbetet mot hemlöshet. Uppdraget ska bidra till målen i regeringens nationella hemlöshetsstrategi. Länsstyrelserna ska under 2022 - 2026 årligen redovisa hur arbetet i enlighet med uppdraget har genomförts i den rapport som länsstyrelserna i enlighet med 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar lämnar till Boverket. Socialstyrelsen har regeringens uppdrag att redovisa hur arbete med uppdrag inom den nationella hemlöshetsstrategin har genomförts i en slutrapport den 31 maj 2027. En samlad rapportering av hur länsstyrelsernas arbete har bedrivits ska samordnas med Socialstyrelsens slutredovisning.

Länsstyrelsen Jämtland arbetar med hemlöshetsuppdraget enligt följande delar:

1. Stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel för att förebygga avhysningar och motverka hemlöshet.
2. Stödja samverkan på lokal och regional nivå, t.ex. genom att sprida goda exempel på hur kommun, bostadsföretag, olika myndigheter och det civila samhället samverkar.
3. Ge stöd till kommunernas arbete med att uppmärksamma och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, t.ex. i arbetet med att analysera och rapportera hur bostadsmarknaden ser ut i länet och genom arbetet att stödja kommunerna i att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.
4. Deltar i nationella nätverksträffar för ökad kunskap och samordning av länsstyrelsernas uppdrag.

### *Vräkningsförbyggande arbete i länet*

Vräkningarna har ökat nationellt sedan 2017 då lägsta noteringen ägde rum i Sverige. Med tanke på det ekonomiska läget under 2022 befarades att antalet vräkningar kunde öka ytterligare under 2023.

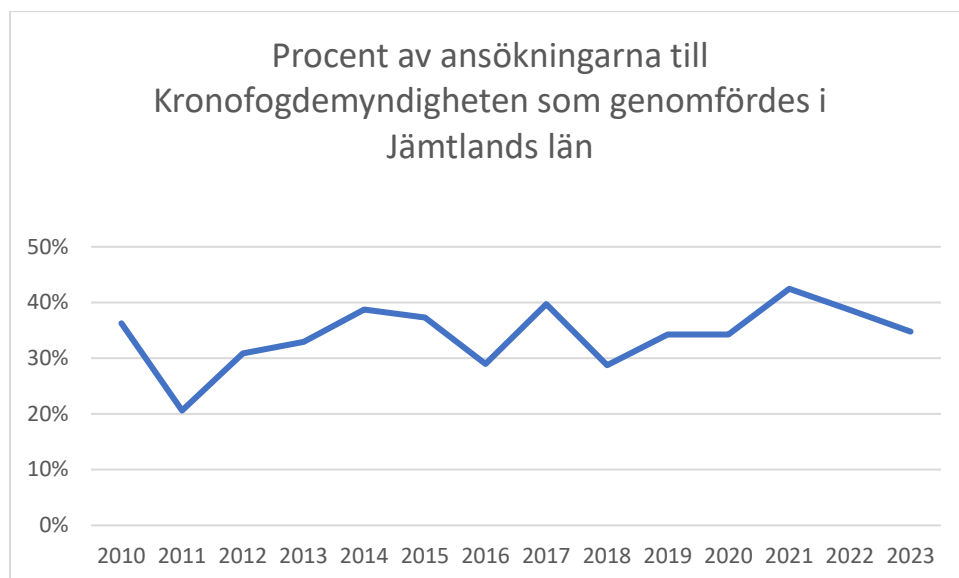
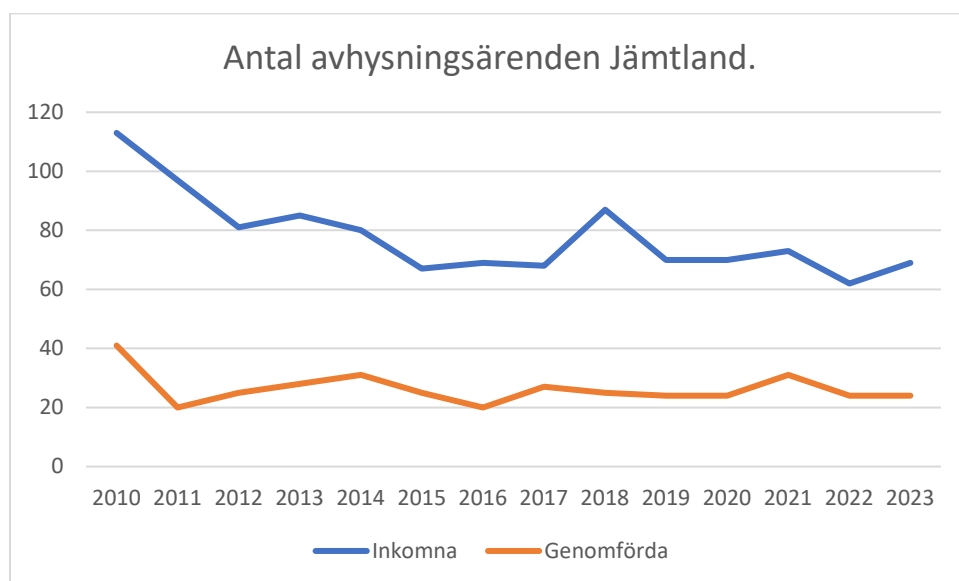
Kronofogdemyndighetens statistik för 2023 visar att både antalet ansökningar, vräkningar och vräkningar där barn berörs har ökat under 2023 jämfört med 2022. För Jämtlands del ökande också antalet ansökningar från 62st år 2022 till 69st år 2023 men antalet genomförda vräkningar blev 24st vilket var samma antal som 2022. Antal barn som berörs av vräkningar minskade glädjande nog i länet från 13st till 11st.

För Jämtlands del sticker Östersund ut i statistiken. 11st av länets 24st vräkningar genomfördes i Östersund och 11st barn berördes av dessa vräkningar. Antalet barn som berörs av vräkningar har ökat stadigt i Östersund sedan 2020 och under 2023 var det bara Östersund i Jämtlands län som verkställde vräkningar som berörde barn. Länsstyrelsen kan konstatera att trenden i Östersunds kommun är oroväckande. I Länsstyrelsens dialog med Kronofogdemyndigheten kring kommunernas arbete mot vräkningar framkom också att

Kronofogmyndigheten ser bekymmersamt på Östersunds arbete med att förhindra vräkningar som berör barn.

I övriga kommuner varierar antalet vräkningar mellan 0-4st sedan 2010 och antal barn som berörs har under samma tidsspann legat mellan 0-3st förutom en tillfällig topp hos Ragunda 2022 med 5st berörda barn.

Mörkertalet över vräkningar som berör barn är dock stort. Statistiken berättar om barn som berörs av vräkning där de är skrivna men i flera fall vräks ett barns närstående utan att barnet varit skrivet där, till exempel i familjer med delad vårdnad.



I bostadsmarknadsenkäten anger samtliga kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder och Länsstyrelsens samlade bedömning för 2023 är att fler kommuner gör mer. Fler kommuner uppger i år att de har rutiner och ansvariga personer för det vräkningsförebyggande arbetet. Insatserna varierar utefter förutsättningarna. Rutinerna

skiljer sig åt men några kommuner har svårt att beskriva dem steg för steg och det verkar hänga ihop med att det blir individuella variationerna från fall till fall eftersom antalet vräkningar är få eller inga alls under ett år. Hälften av kommunerna anger att de agerar mer aktivt när barn riskerar att drabbas av vräkning.

### *Hemlöshet enligt BME*

Det är bara Bräcke som anger att de inte arbetar aktivt med åtgärder för att förebygga och motverka hemlöshet. De vanliga insatserna som övriga kommuner anger är uppsökande verksamhet med till exempel rådgivning och andra hands uthyrning av bostäder till personer som inte själva kan skaffa en permanent bostad. Detta görs i samverkan med framför allt kommunala bostadsbolag. Det är ett fåtal personer som under 2023 fick möjlighet att ta över dessa hyreskontrakt.

### *Länsstyrelsen arbete*

Förutom information och dialog med kommunerna kring deras riktlinjer för bostadsförsörjning så har Länsstyrelsen haft dialog med kommunerna kring deras rutiner, hur de samverkar mellan förvaltningarna och hur samarbetet med hyresvärdarna ser ut när det kommer till det vräkningsförebyggande arbetet. Detta i syfte att få en fördjupad förståelse för deras arbete samt för att kunna sprida goda exempel från andra kommuner. Under Länsstyrelsens bostadsdag 2023 delgavs kommunerna information kring hemlöshetsfrågan. Länsstyrelsen har också haft möte med Kronofogdemyndigheten för att få deras bild av kommunernas insatser och en inblick i Kronofogdemyndighetens vräkningsförebyggande arbete.

### *Socialstyrelsen kartläggning av hemlöshet 2023*

I februari 2024 kom Socialstyrelsen ut med sin rapport ”Kartläggning av hemlösheten 2023”. Regeringen har gett Socialstyrelsen i uppdrag att kartlägga hemlösheten i Sverige vart sjätte år sedan 1993, den senaste kartläggningen genomfördes 2017. Kartläggningen genomförs med hjälp av enkäter under en mätvecka samt med information från BME.

Socialstyrelsen kategoriserar hemlöshetssituationen i fyra kategorier.

#### **Hemlöshetssituation 1 – Akut hemlöshet**

Här ingår personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden, vandrarhem eller motsvarande.

I hemlöshetssituation 1 ingår också personer som sover i offentliga lokaler/platser, utomhus, trappuppgångar, garage, källare/vind, tält, bil eller motsvarande.

*Enligt Socialstyrelsens statistik finns det totalt 16st personer i Jämtland i denna kategori varav 14st i Östersunds kommun.*

### **Hemlöshetssituation 2 – Institutionsvistelse och boende med stöd – ska lämna inom 3 månader utan bostad**

Här ingår en person som antingen bor i boende med stöd (tidigare stödboende) eller inackorderingshem, vårdas eller behandlas på SiS-institution, i hem för vård och boende (HVB) eller i familjehem, får heldygnsvård inom hälso- och sjukvården (inkl. vårdas enligt lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård, LRV och enligt lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård, LPT) eller är intagen inom Kriminalvården (anstalt eller häkte). Personen ska frigges/flytta inom 3 månader efter Socialstyrelsens mätvecka, men har ingen egen bostad ordnad inför flytten/utskrivningen.

Hit räknas även personer som skulle ha skrivits ut/flyttat ut, men som är kvar p.g.a. att de inte har någon egen bostad ordnad.

*Enligt Socialstyrelsens statistik finns det totalt 4st personer i Jämtland i denna kategori.*

### **Hemlöshetssituation 3 – Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten**

Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande. Det är boendelösningar med någon form av hyresavtal/ kontrakt (ofta andrahandskontrakt) där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler - med begränsad besittningsrätt.

*Enligt Socialstyrelsens statistik finns det totalt 312st personer i Jämtland i denna kategori varav 250st i Östersunds kommun.*

### **Hemlöshetssituation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende**

Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar.

Här ingår även personer som tillfälligt (max 3 månader efter Socialstyrelsens mätvecka) bor inneboende eller i andrahand hos privatperson.

*Enligt deras statistik finns det totalt 14st personer i Jämtland i denna kategori.*

## Socialstyrelsens statistik kommun för kommun i länet.

Vistelsekommun	efolkning 22-12-31	Hemlöshets-situati on 1*	Hemlöshets-situat ion 2*	Hemlöshets-situa tion 3*	Hemlöshets-situati on 4*	Totalt antal hemlösa**	Antal hemlösa per 10 000 invånare 2023***	Antal hemlösa per 10 000 invånare 2017***
Riket	10521556	4436	2713	16942	3209	27377	26	38,6
<b>Jämtlands län</b>	<b>132670,0</b>	<b>16,0</b>	<b>4,0</b>	<b>312,0</b>	<b>14,0</b>	<b>346,0</b>	<b>26,1</b>	<b>9,9</b>
Berg	7 176	0	X	X	0	6	8,4	-
Bräcke	6 162	0	0	6	0	6	9,7	X
Härjedalen	10 185	0	X	X	0	X	X	X
Krokoms	15 532	X	X	12	0	14	9,0	12,8
Ragunda	5 174	0	0	9	0	9	17,4	-
Strömsund	11 397	-	-	28	-	28	24,6	10,2
Åre	12 330	X	0	0	X	X	X	-
Östersund	64 714	14	X	250	X	277	42,8	15,2

\*\* Om en kommun har 1-5 personer i någon hemlöshetsituation eller totalt, ersätts siffran med ett X. I vissa fall kryssas högre värden för att inte länssumman ska möjliggöra bakvägsidentifikation. Om enbart en hemlöshetsituation är X-markerad, kryssas ytterligare en hemlöshetsituation för att undvika bakvägsidentifikation.

Enligt förklaringen ovan i mindre skrift kring deras statistikfil, så går det inte att utläsa exakt antal personer som berörs när man har mellan 1 - 5 personer som finns i en kategori eftersom de markerat detta med ett X och samtidigt markerar de även ett X i en annan kategori för att man inte ska kunna göra en bakvägsidentifikation. Antalet hemlösa per kategori och kommun i Jämtland blir därför inte utläsbar eftersom flera kommuner har ett X som inskrivet antal i flera kategorier. Totalsumman för hela länet blir dock korrekt.

Rapporten visar på en minskning av hemlösa i riket per 10 000 invånare sedan förra kartläggningen 2017 men en ökning i länet. Socialstyrelsen skriver dock att en kartläggning vart sjätte år inte är ett bra redskap för att se trender utan det behövs lokal årlig statistik och uppföljning för att kunna jobba mer riktat med hemlöshet.

Socialstyrelsen skriver att brist på hyresbostäder är en av anledningarna till hemlöshet, främst i rikets stora kommuner där det är bostadsbrist. Socialstyrelsen poängterar vikten av att kommunerna har riktlinjer för bostadsförsörjning för att motverka hemlöshet.

Länsstyrelsen behöver ha en vidare dialog under 2024 med kommunerna kring resultatet av Socialstyrelsens kartläggning.