



Analysbilaga till Bostadsförsörjningsprogram **2025 – 2029**

Sollefteå Kommun

Antagen av kommunfullmäktige, **2025-06-16 § 63**



Innehåll

INLEDNING	3
BEFOLKNING	4
BEFOLKNINGSPROGNOSER	4
BEFOLKNINGSUTVECKLING NATIONELLT & REGIONALT	4
BEFOLKNINGSUNDERLAG	4
ÅLD RAND E BEFOLKNING	5
FLYTTMÖNSTER	5
EN VÄXANDE ARBETSMARKNAD	5
NEGATIVA PÅVERKAN SFAKTORER	6
SOLLEFTEÅ KOMMUN – CENTRALORT & TÄTORTER	7
SOLLEFTEÅ KOMMUN - MINDRE ORTER & LANDSBYGDER	9
BOSTÄDER	11
GLOBAL PÅVERKAN	11
BOSTADSMARKNADEN I SVERIGE, 2024	11
PROGNOS BOSTADSMARKNADEN LOKALT	11
TIDIGARE BOSTADSBYGGANDE	12
HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING	12
BOSTADSBESTÅND	12
DET KOMMUNALA HYRESBESTÅNDET	13
BOSTADSANPASSNING	14
BOSTADSFÖRSÖRJNING FÖR SÄRSKILDA GRUPPER	14
BEHOVSBASERAD BOSTADSBRIST	17
KÄLLA & ANNAN INFORMATION	22
DEFINITIONER OCH FÖRKLARINGAR	24

Inledning

Bostadsförsörjningsprogrammets huvudsyfte är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att ändamålsenliga åtgärder förbereds och genomförs. Det kan genomföras på olika sätt, bland annat genom att bygga nytt men även genom att utveckla det befintliga beståndet för att tillgodose den efterfrågan av bostäder som finns på marknaden. Det handlar också om att det ska finnas olika typer av bostäder för att fungera för de olika behov som invånarna har.

Programmet består av 5 delar och till programmet finns även denna bilaga där prognoser och statistik kring olika områden presenteras.

**Om inget annat anges är den data som presenteras tagen från SCB (Statistiska centralbyrån) Statistiken baseras på Registret över totalbefolkningen och uppgifter om lägenheter i SCB:s register över bostadsbeståndet. Använd data finns redovisad under källor.*

Befolkning

BEFOLKNINGSPROGNOSER

Prognoser över kommunens befolkning görs av flera aktörer. Prognoser som presenteras här är bland annat den prognos statistiska centralbyrån (SCB) varje år tar fram. SCB:s prognos fram till år 2040 spår en minskad befolkning för Sollefteå kommun, med cirka 2500 personer. Anledningen till beräknad minskning är dels ett negativt födelseöverskott och en fortsatt utflyttning från kommunen och länet i stort.

Enligt SKR (Sveriges kommuner och regioner) förväntas antalet personer över 80 år ha ökat från 500 000 till 1 miljon personer fram till 2045. Prognoserna är samstämmiga angående att gruppen 65 år och äldre kommer att öka i regionen och i Sollefteå kommun och en motsvarande minskning i andelen förvärvsaktiv ålder. Idag utgör gruppen 65+ år, 30 % av befolkningen i kommunen. Andelen barn och unga i kommunen beräknas vara oförändrad, men anses inte tillräckligt för att väga upp för kommunens åldrande befolkning och den beräknade utflyttning som spås ske.

Sedan SCB prognos, har fokus på Västernorrlands roll i den gröna industriomställningen tilltagit. Flera industrisatsningar som berör regionens kommuner, inklusive Sollefteå kommun kommer bidra till ett ökat kompensationsbehov i kommunen och länet. Vilket i sin tur bidrar till ett ökat behov av bostadsberedskap.

BEFOLKNINGSUTVECKLING NATIONELLT & REGIONALT

Boverket anger i Regionala bostadsmarknadsanalysen 2024, att under 2023 registrerades den lägsta folkökningen i absoluta tal sedan 2001 (siffror från SCB). Det beror bland annat på ett minskat barnafödande, minskad invandring samt ökad utvandring. För landets kommuner innebär det att folkmängden minskade i 193 av landets 290 kommuner och trenden verkar fortsatt att hålla i sig även för 2024.

Befolkningen i regionen som helhet minskar och har gjort så de senaste 60 åren. Arbetet med att ta emot och ge bostäder till den ökande flyktingmottagningen i början av 2014, medförde en kortvarig och temporär befolkningsökning i länets kommuner.

Industrietableringarna som planeras genomföras samt övriga näringslivssatsningar som pågår i länet kommer att bidra till en ökad inflyttning och befolkningsstrukturen kan på sikt komma att förändras i länets kommuner.

BEFOLKNINGSUNDERLAG

Befolkningsutvecklingen i Sollefteå kommun har minskat under en längre tid med undantag för en stagnation under senare del av 2010-talet. Kommunens totala befolkningsmängd uppgick till 18 429 invånare i september månad, 2024. Störst andel av invånarna bor i centrala Sollefteå ca 43%.

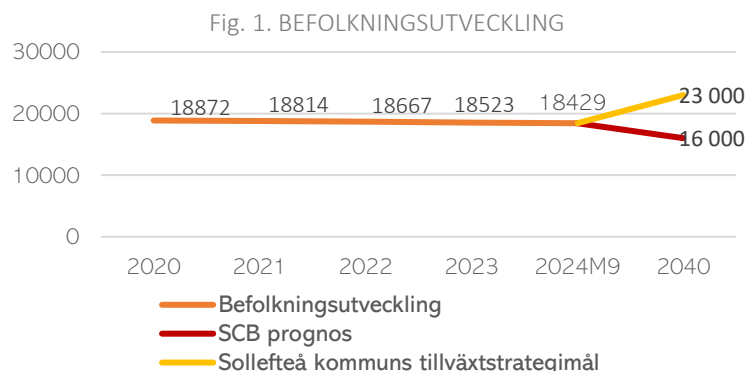
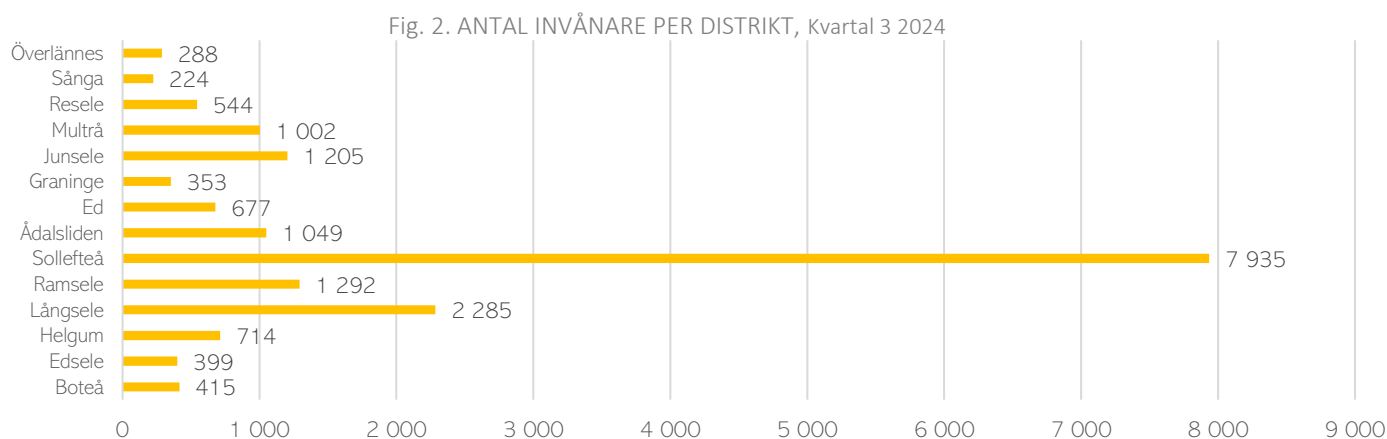


Fig 1. Data från SCB:s statistik för befolkningsutveckling, Sollefteå kommuns tillväxtstrategimål & SCB befolkningsprognos 2024–2040

Därefter är störst del av invånare bosatta i kommunens lite större samhällen Långsele, Ramsele, Junsele och Ådalsliden (Näsåker). Här finns viss service och arbetstillfällen vilket bidrar till att orterna även i framtiden kan komma att vara intressant för ett ökat inflyttande. Långsele är den största tätorten där ca 12 % av kommunens invånare bor, det är även den enda ort av de 4 som minskat i invånarantal det senaste året.



Störst ökning har skett i Junsele. Tillsammans bor ca 32 % av invånarna i någon av de fyra omnämnda samhällena. Övriga invånare bor i någon av kommunens mindre orter, där Multrä står för en större andel.

Under år 2021–2022 har kommunen haft ett positivt inflyttningsnetto, trots det har befolkningen minskat. Uppskattningsvis beror det på kommunens åldrande befolkning och att färre föds än dör.

Gruppen 65 år och äldre utgör ca 30 % av kommunens invånare vilket är en ökning med 3%, sen tidigare bostadsförsörjningsprogram (2016).

Fig. 3. IN & UTFLYTTNING

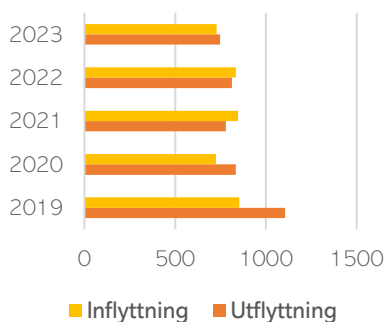
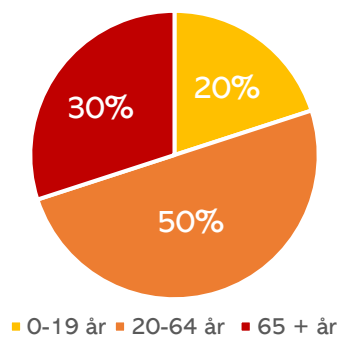
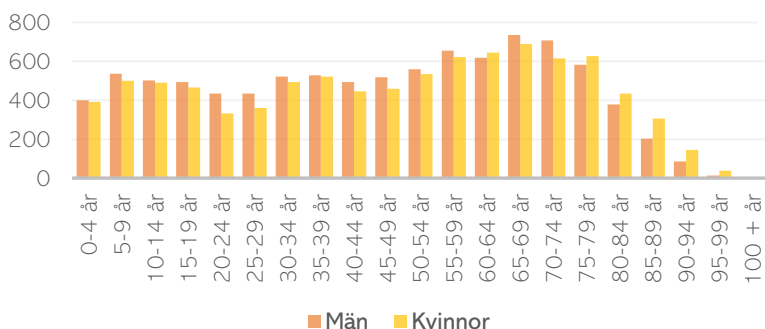


Fig. 4. ÅLDERSSTRUKTUR



Kommunens största befolkningsdel är i ålder 55 – 79 år (se figur 5). Följt av grupp 30–39 år som står för den andra större delen. Sollefteå kommun har ett lägre antal invånare i ålder 20–29, framför allt kvinnor i åldersgruppen. Det är även en lägre andel i åldersgruppen 40 – 49. Inom majoriteten av alla åldersgrupper återfinns fler män än kvinnor, däremot skiftar detta efter åldersgrupp 75–79 då det därefter återfinns fler kvinnor än män.

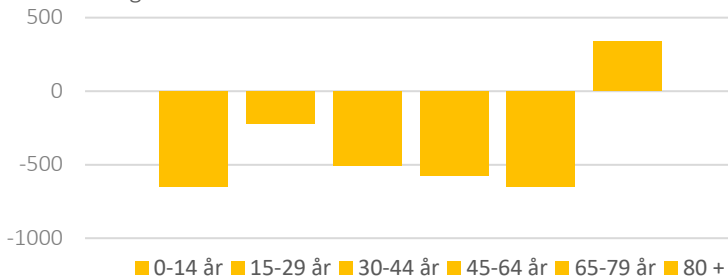
Fig. 5. BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING



ÅLDERANDE BEFOLKNING

Utifrån SCB:s förändringsprognos där ökning eller minskning av befolkningen uppskattas, ser Sollefteå kommuns utveckling relativt dystert ut. Det är mycket tydligt att andelen ”äldre äldre”, över 80 år, kommer att öka markant, samtidigt som andra åldersgrupper spås minska i olika grad. Det medför dels en ökad försörjningsbörda för de arbetande i kommunen samt ett framtida förändrat behov av bostäder.

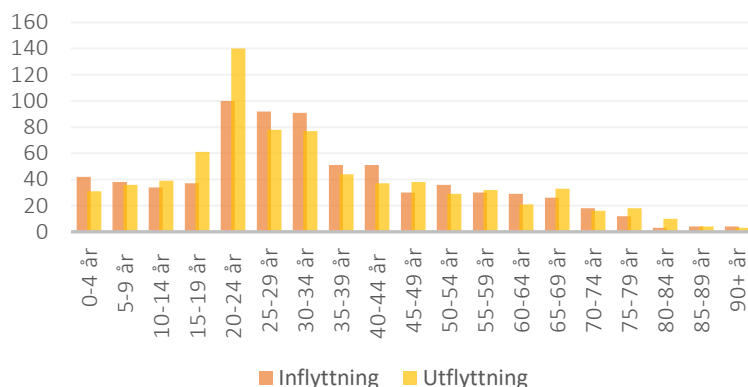
Fig 6. PROGNOSE BEFOLKNINGSFRAMSKRIVNING 2024-2040



FLYTTMÖNSTER

Ur befolkningsstatistiken kan utläsas att i åldrarna 15–24 sker en flytt från kommunen (se figur 7). I kommunen finns ingen vidareutbildning efter gymnasiet och möjligheterna till pendling till exempelvis högskola eller universitet är begränsad. Detta kan medföra att personer i åldersgruppen behöver flytta för utbildning vilket är en bidragande orsak i detta mönster. Sämre pendlingsförutsättningar kan även vara en bidragande faktor till kommunens högre andel utflyttning inom gruppen 45 – 49, eftersom personer i åldersgruppen i större utsträckning blir beroende av det arbetsutbud som återfinns inom kommunen. Inflyttning till kommunen sker främst i åldrarna 25–44 samt 60–64.

Fig. 7. FLYTTMÖNSTER



EN VÄXANDE ARBETSMARKNAD

En kraftfull utveckling av näringslivet med stora investeringar samt nya företagsetableringar har påbörjats och planeras i hela norra regionen. Genomförs alla planer kommer det att medföra en kraftig ökning av arbetstillfällen och ett stort kompetensbehov.

Region Västernorrland uppgav oktober 2023 att arbetslösheten för länet var låg baserat på SCB arbetsmarknadsstatistik och att det fanns en stark efterfrågan på arbetskraft. Lågkonjunkturen som vi har befunnit och befinner oss i, har bidragit till en svår omställning för många människor och företag i länet. Vilket är oroande med anledning av den samhällsomvandling regionen står inför och det kompetensbehov det medför. Västernorrlands län ligger på en sjunde lägsta plats med 6,9 % arbetslösa

(Ekonomifakta 2023) och inflyttning av arbetskraft till länet, men även kommunen, kommer att behövas för att tillgodose framtida behov.

SCB prognos med en minskning av 2500 person för Sollefteå kommun till år 2040 och kommunens egna mål i antagen tillväxtstrategi, med målbild av att bli 23 000 invånare till år 2035, är en skillnad på 7000 invånare (se figur 1). Planerad industrietablering i Sollefteå kommun samt återetablering av försvaret kan komma att bidra till inflyttning, vilket i sin tur kan innebära ett ökat behov av bostäder. För att möta upp mot det kompetensbehov som uppskattas bli av en sådan utveckling, samt kommunens begränsade förutsättningar för arbetspendling, förutsätts att en större del av denna arbetskraft kommer önska att bosätta sig i kommunen.

NEGATIVA PÅVERKANSAFAKTORER

Ett stort frågetecken härvidlag är Region Västernorrlands planer på omfattande nedskärningar avseende verksamheten på Sollefteå sjukhus och som kan komma att påverka framtida förutsättningar för befolkningsutvecklingen. I dags dato har Region Västernorrland ännu inga fastställda beslut.

BEFOLKNING,
SOLLEFTEÅ KOMMUN – CENTRALORT & TÄTORTER

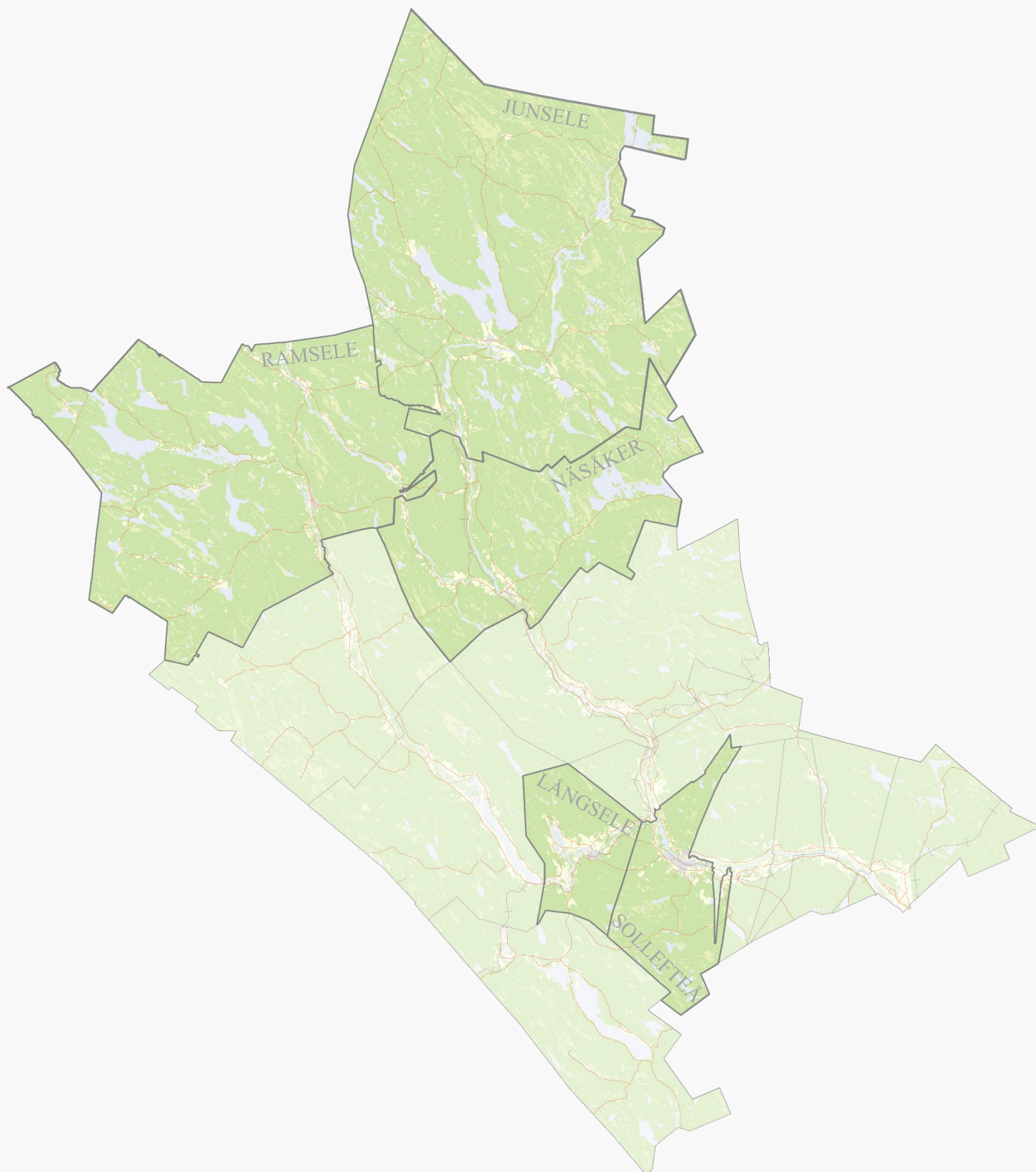


Fig 8. FOLKMÄNGD

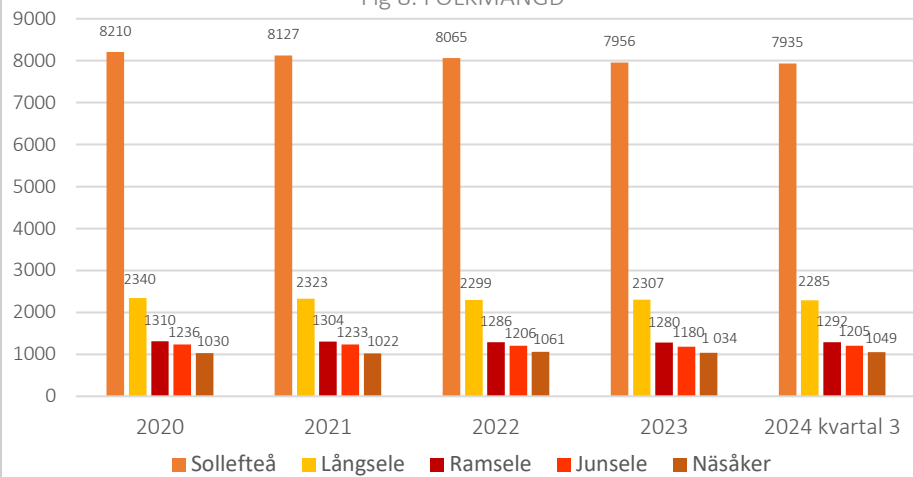


Fig 9. BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING

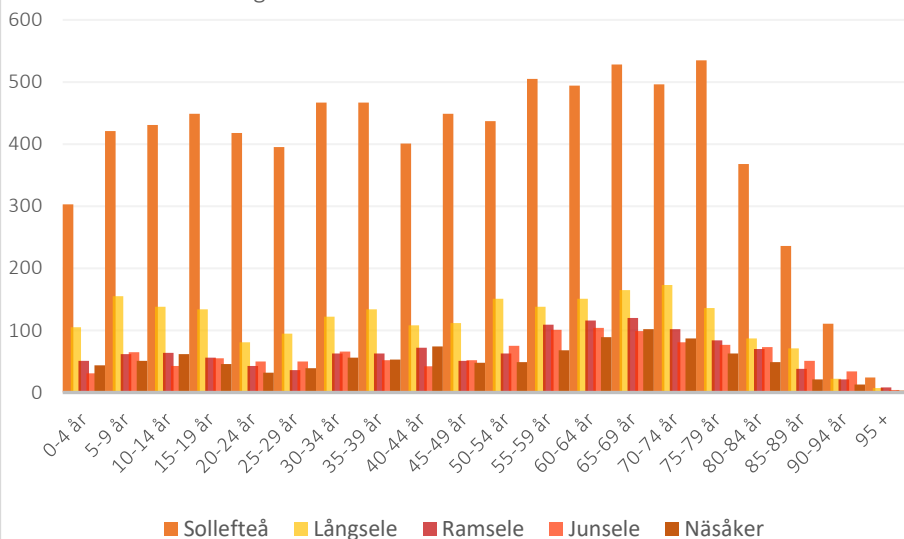


Fig 10. ÅLDERSSTRUKTUR SOLLEFTEÅ

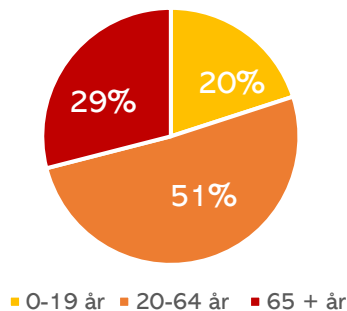


Fig 11. ÅLDERSSTRUKTUR LÅNGSELE

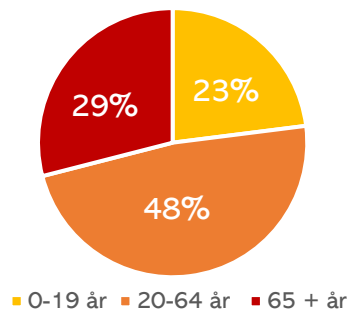


Fig 12. ÅLDERSSTRUKTUR RAMSELE

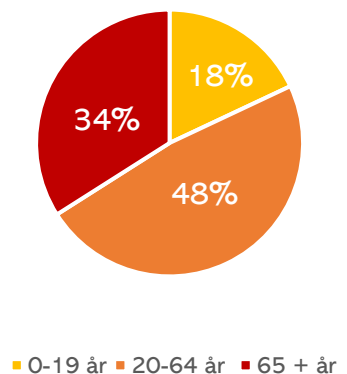


Fig 13. ÅLDERSSTRUKTUR JUNSELE

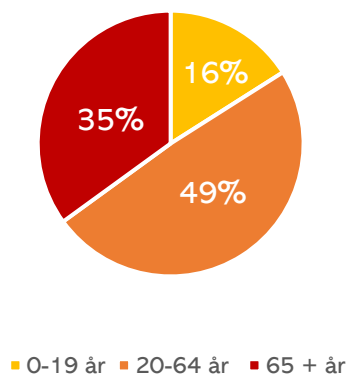
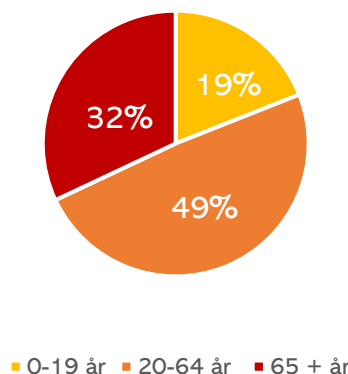


Fig 14. ÅLDERSSTRUKTUR NÄSÅKER



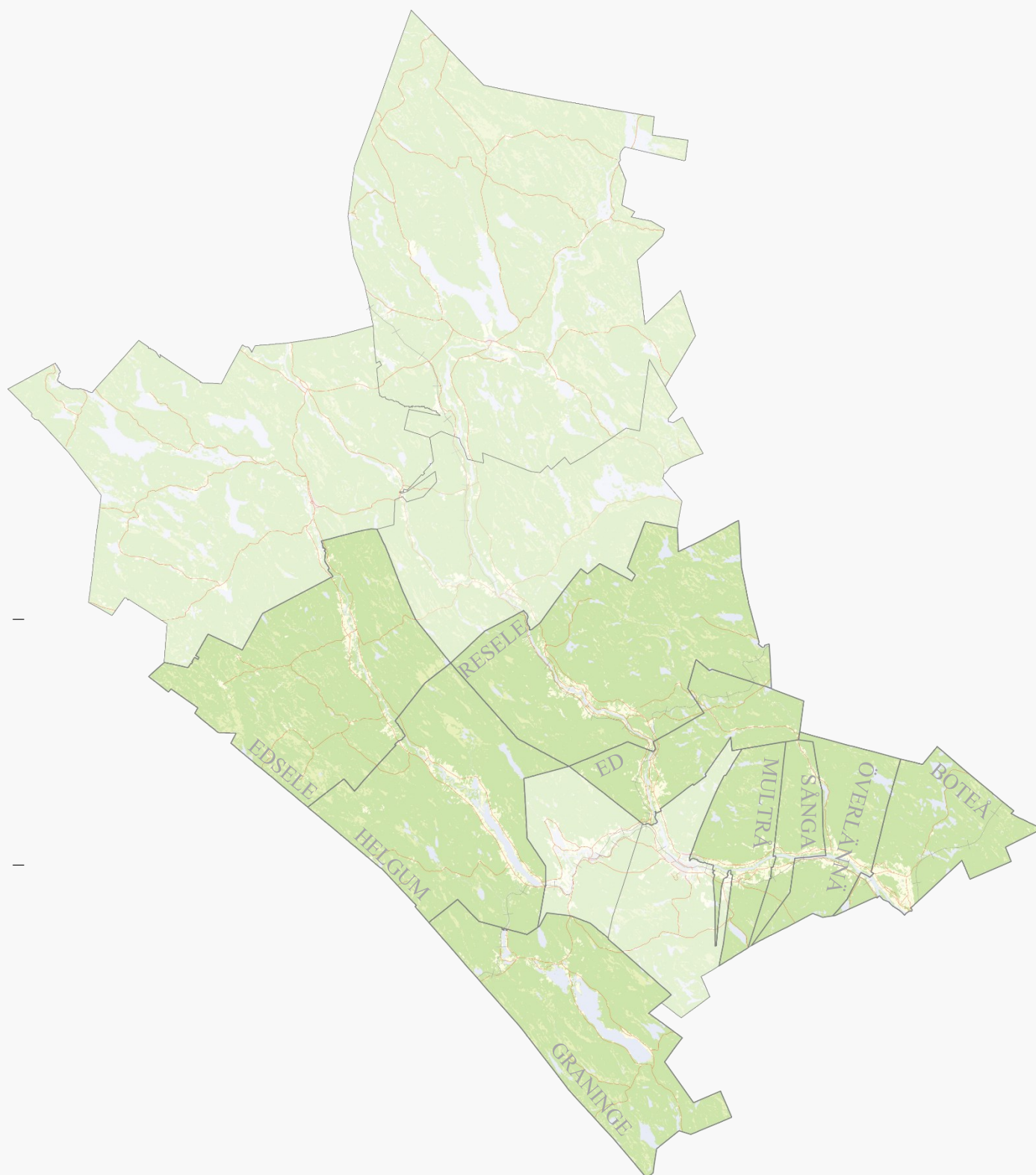
Ålderssammansättningen i kommunens centralort och större tätorter följer i stort samma trend som kommunen i helhet. Gruppen 20–64 år utgör strax under 50 % i alla tätorter medan den ligger strax över i centralorten. I centralorten är det åldersgruppen 65–79 som står för störst andel, i Långsele finns störst andel inom åldersgrupp 65 - 74 medan åldersgruppen 60–69 står för störst andel i Ramsele samt Näsåker. Junsele skiljer sig lite från övriga områden där störst andel är inom åldersgrupp 55–69.

Likt kommunen i stort har områdena mindre andel i åldersgrupp 20–30 samt 40–59. Centralorten och Långsele är de områden med högst andel barn, 0–19 år. Junsele är det område som haft den högsta befolkningsökningen senaste året. I övrigt är befolkningsammansättningen i orterna relativt lika.

Hamre är en del av Långsele tätort och är det område i Sollefteå kommun som kommer beröras mest av den gröna industriomställningen och de etableringar som planeras där. En etablering i området kommer innebära ett ökat bostadsbehov dels utifrån ett kortsiktigt perspektiv under uppbyggnaden av verksamheterna men tillförandet av ytterligare arbetsmöjligheter kan på längre sikt även innebära en ökad befolkning för området, och därmed en ökad efterfrågan på bostäder. Etableringen i Hamre, kan även på sikt komma att påverka tätortens befolkningsammansättning.

BEFOLKNING,

SOLLEFTEÅ KOMMUN - MINDRE ORTER & LANDSBYGDER



Inom de olika landsbygdsområdena är det inom Multrå distrikt där flest medborgare är bosatta och området har haft en relativ lik folkmängd under de senaste 5 åren. Andra områden som ökat i folkmängd är Helgum och Resele. Sångå är det enda området som haft en konstant ökning under de senaste 4 åren, men har senaste året minskat något. Områdena Edsele och Boteå har den största befolkningsminskningen senaste året.

Ålderssammansättningen i kommunens landsbygdsområden följer samma trend som kommunen i stort. Gruppen 20–64 år utgör strax under 50%, förutom i kommunens norra del där andelen är något högre. En något lägre andel barn, 0–19 år finns i kommunens västra del.

Graninge och Helgum ligger med rimligt pendlingsavstånd till Långsele, en större industrietablering av Hamreområdet kan komma att innebära en ökad efterfrågan av bostäder även inom dessa områden.

MELLANKOMMUNALA EFFEKTER

I Bispgården, Ragunda kommun finns det i angränsning till kommungräns, planerad mark för industriändamål. Utbyggnadsområdet är satt som en prioritet 3 i Ragunda kommuns översiktsplan och är inte lika högt prioriterat som andra områden. Däremot uttrycks att prioriteringsordningen kan komma att justeras beroende på framtida behov. En industrietablering av området kan spilla över till Sollefteå kommun i form av en ökad efterfrågan av bostäder i Granninge, med anledning av områdets lokalisering med nära pendlingsavstånd. Hur stor denna effekt blir är osäkert.

Fig 15. FOLKMÄNGD MINDRE ORTER

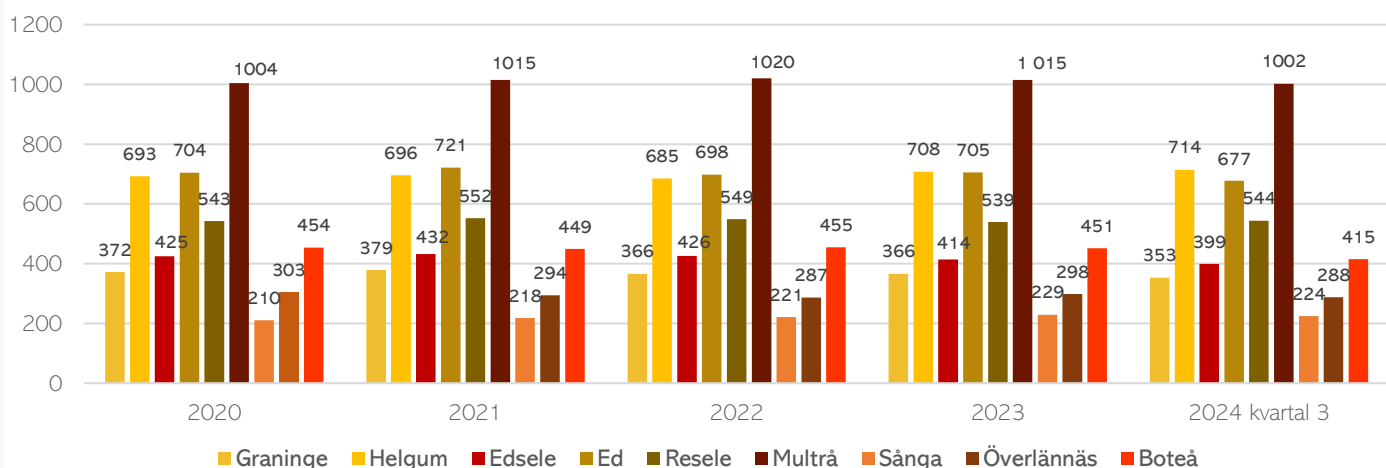


Fig 16. ÅLDERSSTRUKTUR
VÄSTRA
Granninge, Helgum, Edsele

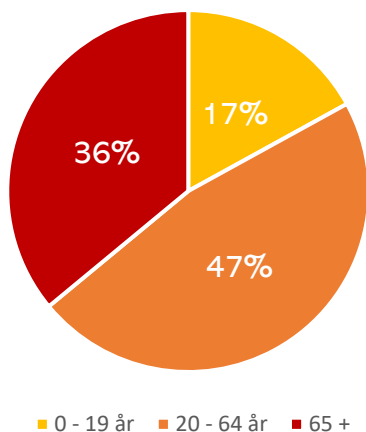


Fig 17. ÅLDERSSTRUKTUR
NORRA
Resele, Ed

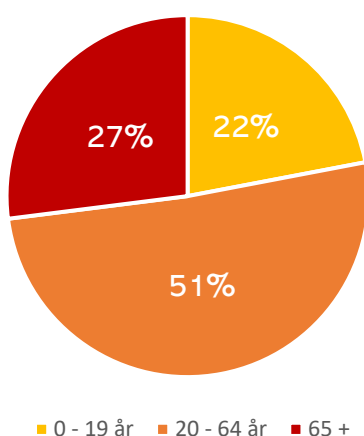
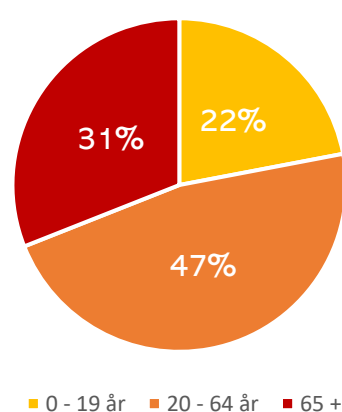


Fig 18. ÅLDERSSTRUKTUR
ÖSTRA
Multrå, Sångå, Överlänäs,
Boteå



Bostäder

GLOBAL PÅVERKAN

Pandemin har påverkat regionen och Sverige på många sätt, men bostadsmarknaden har stått sig stark och överstigit bedömningar som gjordes innan pandemin.

Under våren 2022 har händelser inträffat som har påverkat både befolkning och bostadsbyggandet. Kriget i Ukraina har medfört både ökade bränslepriser och råvarupriser, vilket har gett effekter av bland annat höjda räntor. Följderna av detta kan innebära att förväntade investeringar i bostäder inte påbörjas och att projekt blir dyrare att genomföra. Kriget medför även en flyktingström. Hur stor och hur permanent den blir är osäkert och beror delvis på hur kriget kommer att fortgå framåt.

BOSTADSMARKNADEN I SVERIGE, 2024

Boverket skickar varje år ut bostadsmarknadsenkät till landets samtliga kommuner. Utifrån denna skapas underlag för en övergripande bild på nationell och regional nivå av bostadsmarknadsläget.

I Boverkets sammanställning och analys av länsstyrelsernas regionala bostadsmarknadsanalyser, rapporteras, bland annat att bostadsbyggandet kraftigt bromsats in till följd av ett försämrat ekonomiskt läge. Hög inflation och räntor försämrar hushållens köpkraft, driver upp produktionskostnaderna samt försvårar privatpersoner och byggherrars möjlighet att få lån. Lägre utbud av nyproducerade bostäder bedöms innebära att färre hushåll kommer kunna tillgodose sitt bostadsbehov genom en nyproducerad bostad samt att det försvårar för nyetablering på bostadsmarknaden. Det i sin tur påverkar rörligheten på bostadsmarknaden, dessutom riskerar de hushåll som redan har små ekonomiska marginaler att få svårare att tillgodose sina bostadsbehov.

Inbromsningen i bostadsbyggandet slår särskilt hårt mot regioner där behovet av nya bostäder är stort till följd av att arbetsmarknaden är i tillväxt. Det handlar framför allt om industrietableringar i landets norra delar, men även län där såväl näringslivet som försvarsindustrin har stora rekryteringsbehov.

Förutom minskad byggvolym lyfts utmaningar att tillgängliggöra bostäder som motsvarar både behov och efterfrågan. Det handlar exempelvis om att bygga ekonomiskt överkomliga bostäder som fler hushåll har möjlighet att efterfråga.

De flesta kommuner rapporterar underskott på bostäder för vissa grupper. Det är framförallt grupper som är nya på bostadsmarknaden som har svårt att tillgodose sina bostadsbehov, såsom unga vuxna, men även personer med funktionsnedsättning och äldre personer som vill eller behöver byta bostad.

Antalet och andelen äldre kommer att öka i hela landet, särskilt i åldern över 80 år. Andelen kommuner med underskott av särskilda boendeformer för äldre ligger runt 40 procent. Det bedöms komma att behöva finnas ett större och varierat utbud av bostäder för äldre personer. Bostäder som kan möta de olika behov som finns, men som de äldre även har möjlighet att efterfråga. Enligt länens bostadsmarknadsanalyser behöver det byggas bostäder i olika storlekar och med blandade upplåtelseformer.

Analysen lyfter vikten av att utnyttja och förvalta det befintliga bostadsbeståndet. Hur bostadsbeståndet utvecklas och vilken roll det spelar i bostadsförsörjningen anses vara centralt, då nyproduktionen endast utgör cirka en procent av det totala beståndet.

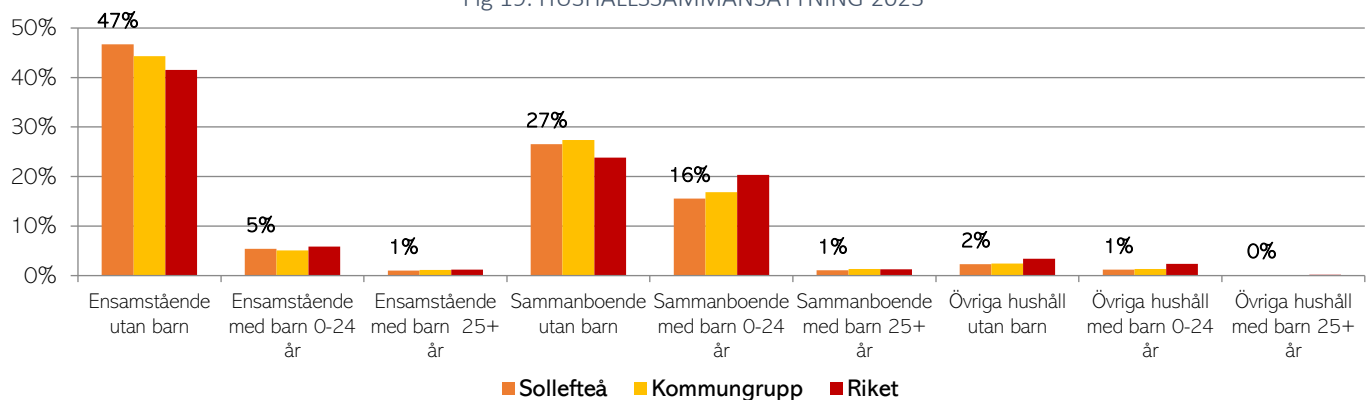
Boverket bedömer att det påbörjas cirka 27 000 bostäder 2024, varav 25 000 genom nybyggnad och 2 000 genom ombyggnation. Det är en minskning med cirka 16 % jämfört med året före. Bedömningen är att byggandet under 2025 vänder uppåt något, vilket framförallt bedöms bero på byggande av småhus och hyreslägenheter med anledning av en ökad efterfrågan för specialbostäder för äldre. Enligt Boverkets beräkning behövs 60 000 nya bostäder årligen till och med 2030 (september 2023).

PROGNOS BOSTADSMARKNADEN LOKALT

Boverket beräknar regelbundet bostadsbyggnadsbehovet baserat på bland annat demografiska förändringar och tidigare bostadsbyggande. Det redovisas på funktionella analysregioner (FA-regioner). Sollefteå kommun ingår i FA-region Sollefteå. Enligt analysen finns inget byggbehov i Sollefteå kommun. Däremot anges i analysen att behov av bebyggelse trots det, kan förekomma i kommuner där inget byggbehov angetts och då i form av en särskild typ av bebyggelse eller exempelvis mer tillgängliga bostäder. Boverket uppger även att deras framskrivningar inte tar hänsyn till framtida förväntningar på det lokala planet, vilket medför att till exempel förväntningar om framtida befolkningsökning orsakad av näringslivsinsatser inte visar sig i deras beräkningar.

I Västernorrland finns prognoser om cirka 40 000 fler invånare i regionen till 2030. Det baseras på de beräknade 15 000 nya arbetstillfällen som planeras skapas. För att människor ska vilja och kunna flytta till regionen krävs att fler bostäder byggs.

Fig 19. HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING 2023



TIDIGARE BOSTADSBYGGGANDE

Mellan 2014–2024 uppskattas det i Sollefteå kommun ha färdigställts cirka 73 småhus (29 lov för enbostadshus och 44 lov för fritidshus) och 56 lägenheter i nybyggt flerfamiljshus samt cirka 68 lägenheter i ombyggnadsprojekt där tidigare lokaler eller kontor omvandlas till lägenheter. Detta motsvarar sammanlagt cirka 19,7 bostäder per år. Bygandet varierar mellan åren, speciellt antalet lägenheter i flerbostadshus, där det under flera år inte har producerats några alls, förutom några omvandlingsprojekt som berör ett mindre antal tillkommande lägenheter. Småhusbyggandet är något mer jämnt fördelat över åren.

HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING

I skrivande stund finns det i Sollefteå kommun totalt 9526 hushåll vilket är en minskning med 317 hushåll från 2016.

Nästan hälften av kommunens hushåll utgörs av *enpersonshushåll*. I Sollefteå kommun återfinns en högre andel *enpersonshushåll* än i riket och antalet är även högre än i jämförbara kommuner (Landsbygdskommun med lågt pendlingsmönster, SKR:s kommungruppsindelning, C8) där Kramfors och Ånge också finns representerade från länet. Samtidigt finns en högre andel *sammanboende utan barn* i Sollefteå kommun än i riket. Sedan tidigare bostadsförsörjningsprogram togs fram 2016, har andelen *enpersonshushåll* i kommunen ökat från cirka 43 % till 47 %.

Prognoserna säger att andelen 80 + fortsatt kommer att

öka i kommunen, vilket uppskattningsvis bidrar till att andelen *enpersonshushåll* även fortsatt kommer att öka. Detta bedöms bero på att de som är 70–79 år idag och som inom en 10 års period kommer vara 80+, till stor del redan är samboende utan barn idag. Allt eftersom de blir äldre är det fler som avlider eller flyttar till särskilt boende. Det medför att den de är samboende med blir ensamstående, vilket i sin tur ökar andel *enpersonshushåll*.

Andra hushållstyper har små förändringar år från år. Sett till kommungruppen C8 och riket är det inga större skillnader i övriga kategorier, förutom i kategorin *Sammanboende med barn 0–24* där riket ligger högre än både kommungruppen och Sollefteå kommun.

BOSTADSBESTÅND

Den bostadsform som är vanligast inom kommunen är *småhus med äganderätt*, ungefär tre fjärdedelar av alla hushållen i Sollefteå kommun bor i egen villa. Den näst största gruppen är *flerbostadshus*, där 16 % bor i *hyresrätt* och 6 % bor i bostadsrätt. Skillnaden mellan fördelningen mellan *småhus* och *flerbostadshus*, *hyresrätts* är något större än i kommuner inom samma kommungrupp, där kommungruppen ligger närmare rikssnittet än vad Sollefteå kommun gör. Däremot är skillnaden mellan kommungruppen och kommunen, mindre gällande *flerbostadshus*, *bostadsrätt*.

Det finns en mindre andel specialbostäder i kommunen 1 %, såsom gruppboende och särskilda boenden för äldre samt andra med särskilda behov.

Fig 20. BOENDEFORMER 2023

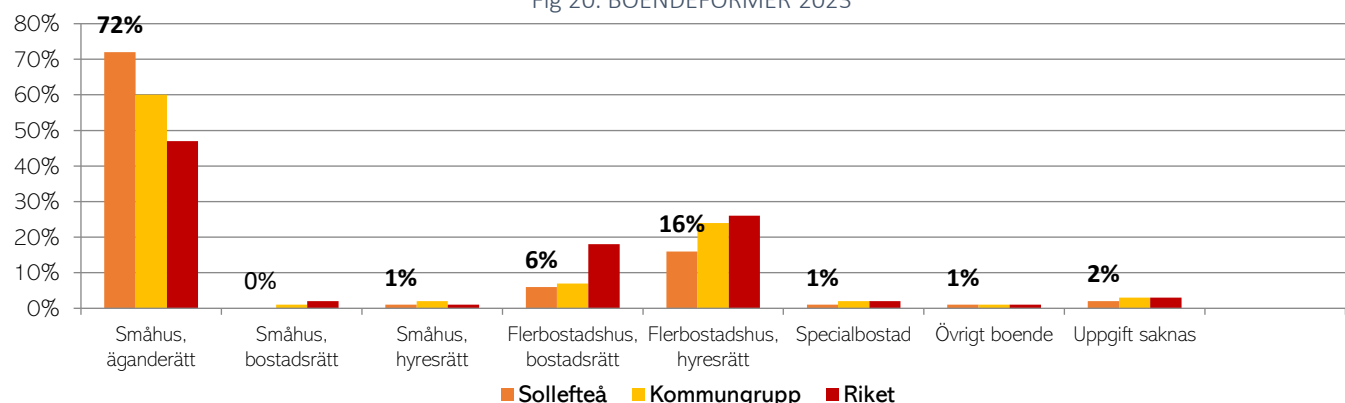


FIG 21. ANTAL HUSHÅLL BOENDE I
HYRESRÄTT 2023

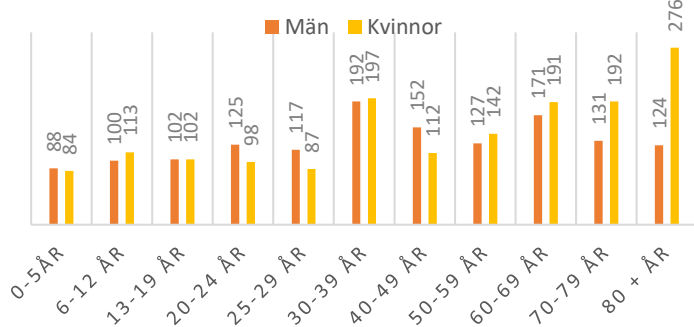
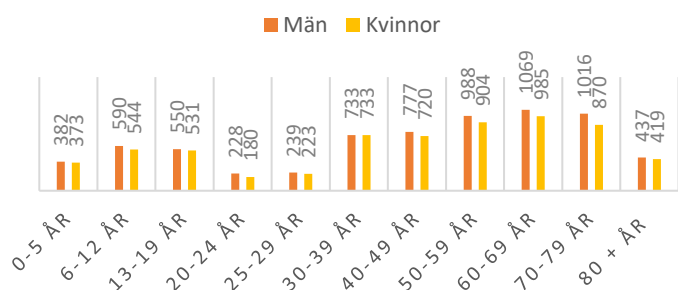


FIG 23. ANTAL HUSHÅLL BOENDE I
SMÅHUS 2023

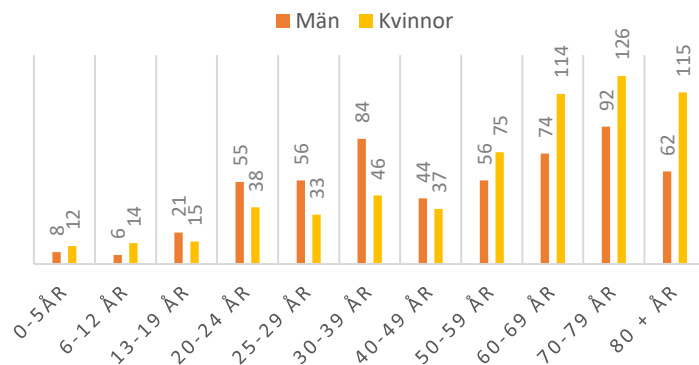


Fördelningen mellan män och kvinnor gällande boende i småhus eller flerbostadshus skiljer sig något åt i kommunen. I alla ålderskategorier är det vanligare att andel män är bosatt i småhus än kvinnor, förutom i gruppen 30–39 år där det är en jämn fördelning mellan könen. Det är en högre andel kvinnor än män i grupperna 50 – 80 + som är bosatt i flerfamiljshus, både när det gäller hyresrätt samt bostadsrätt. Däremot är det en lägre andel kvinnor än män som bor i flerfamiljshus i gruppen 20 - 49, inom båda upplåtelseformer. Cirka 84 % av kommunens äldre (65 – 80 +) bor i småhus.

SOCIOEKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns skillnader i socioekonomiska förutsättningar mellan kommunens olika stadsdelar och orter. Bostadspriser och fastighetsvärden skiljer sig åt inom kommunens olika delar. I stora delar av kommunen är bostadspriserna låga, vilket bidrar till svårigheter gällande ny- eller ombyggnadslån. En effekt av detta är att efterfrågan på det befintliga bostadsbeståndet

FIG 22. ANTAL HUSHÅLL BOENDE I
BOSTADSRÄTT 2023



ökar och många upplever det svårt att hitta boende i småhus.

DET KOMMUNALA HYRESBESTÅNDET

Solatum Hus & Hem är ett kommunalägt bolag och ett viktigt instrument för den kommunala bostadspolitiken. Solatum har 1114 lägenheter i sitt bestånd, vilket utgör cirka 45 % av hyresmarknaden i kommunen. Störst antal hyreslägenheter återfinns i centralorten och i kommunens tre större tätorter. Ett mindre antal lägenheter återfinns i några av kommunens landsbygdsorter. Av dessa 1114 lägenheter är 450st tillgängliga bostäder i markplan eller med hiss.

Uthyrningsgraden för Solatums lägenheter var 94% i december, 2024. Områden där vakansgraden är högre och har varit under en längre tid, är vissa bostadsområden framförallt i Långsele och Ramsele. Bristande underhåll, små lägenheter samt lägenheter med "kallhyra" bedöms vara anledningen. I centralorten finns det ett område som för tillfället står för de högsta vakanserna. Övriga orter är stabila. Solatum har en bostadskö, där köande förväntas uppdatera sin köplats var 6 mån. I december 2024, stod 5166st i bostadskö hos Solatum, samt 1451st i kö för trygghetsboende.

Solatum har planer att i Näsåker bygga om en f.d. folktandvård till 5 lägenheter. I tätorten Junsele planeras 3 lägenheter tillkomma efter ombyggnation av ett tidigare dagis och 4 lägenheter har tillkommit efter ombyggnation av tidigare SÄBO-lägenheter. I centralorten och i Graningeområdet planeras

SOLLEFTEÅ KOMMUNS BOSTADSBOLAG - UTHYRNING PER ORT

Område	Andel i procent	BOSTÄDER ORDINÄR				SÄRSKILT BOENDE		
		1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Antal	Totalt antal
Sollefteå	56%	94	283	140	25	542	84	626
Långsele	11%	16	52	17	13	98	30	128
Junsele	12%	24	60	20	0	104	28	132
Ramsele	9%	17	66	12	2	97	0	97
Näsåker	7%	4	44	5	0	53	23	76
Helgum	0%	1	2	2	0	5	0	5
Undrom	2%	0	6	0	0	6	12	18
Graninge	3%	2	17	0	0	19	13	32
		158	530	196	40	924	190	1114

tillkomma enstaka lägenheter genom ombyggnation av tidigare lokaler till lägenhet. Alla lägenheter blir tillgänglighetsanpassade.

Solatum har även förvärvat 2 fastigheter där det finns möjlighet att bygga bostäder. För närvarande tillåter inte de ekonomiska förutsättningarna en start av byggprojekt.

BOSTADSANPASSNING

Behov av anpassningar kommer antagligen att öka i och med åldrande befolkning. Bedömning från kommunens bostadsanpassning är att allt fler personer kommer hem i allt sämre hälsotillstånd, då sjukvården inte erbjuder tillräcklig rehabilitering inför hemgång, vilket innebär ökad kostnad för kommunen för att tillrättalägga personers hemmiljö.

BOSTADSFÖRSÖRJNING FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

BARNFAMILJER

Barnfamiljer i kommunen bor oftast i småhus. Inflyttning av barnfamiljer förväntas främst att ske i det befintliga beståndet av villor, vilket grundas på att det tidigare inte skett någon inflyttning i nyproduktion av villor i någon större utsträckning i kommunen. Planberedskap för småhusbebyggelse i kommunen är generellt god. De platser i kommunen där behov kan finnas av en bättre planberedskap för småhusbebyggelse är centralorten samt tätorten Långsele. I dessa områden finns endast ett detaljplanerat område för ett mindre antal småhus.

UNGA VUXNA

Unga vuxna är en grupp som kan ha svårare att ta sig in på bostadsmarknaden. De har överlag en sämre betalningsförmåga, litet sparkapital, få boendereferenser, osäkra anställningsvillkor, få kontakter och mindre kunskap om bostadsmarknaden. Om man har svårt att konkurrera på bostadsmarknaden kan man också drabbas hårdare vid en bostadsbrist. Bostäder som efterfrågas av unga vuxna är många gånger mindre lägenheter. Inom centralorten finns en mindre efterfrågan på 1: or. När inte ett eget boende hittas bor en del ofrivilligt kvar hos föräldrar. Andelen hushåll som har hemmaboende vuxna barn (över 25 år) redovisas längre ner i dokumentet.

STUDENTER

Studentbostäder är en viktig del av bostadsmarknaden och spelar en avgörande roll för att tillgodose behoven hos studenter som söker boende under sin studietid. Dessa bostäder är särskilt utformade för att möta specifika behov och krav hos studenter och kan variera i form, storlek och placering. Solatum har i dagsläget 10 uttalade studentlägenheter, vilka det finns en mindre bostadskö till. Behov av studentlägenheter kan komma att öka ytterligare i och med Reveljens utökade utbud av kurser och program. Behovet ser framförallt ut att finnas i kommunens centralort.

VÅLDSUTSATTA PERSONER OCH BARN

Att leva ett liv fritt från våld är en grundläggande mänsklig rättighet. Våldet kan vara fysiskt, psykiskt, sexuellt, materiellt, ekonomiskt, latent, försummelse eller omsorgssvikt. Det kan även vara hedersrelaterat våld och förtryck, gemensamt är att våldet påverkar alla inblandade. Kommunen har enligt lag skyldighet att erbjuda skydd till vuxna och barn som far illa. Bostadsbrist, höga krav för hyreskontrakt och ekonomisk utsatthet är några av de hinder som gör att våldsutsatta har mycket svårt på bostadsmarknaden. Våldsutövaren kan också fortsatt utgöra en stor risk, vilket kräver god säkerhetsplanering och i vissa fall att den våldsutsatta måste flytta till en annan kommun. Det finns olika boendearter utifrån hur situation ser ut.

Skyddat boende är en tillfällig boendeinsats för personer i behov av stöd och skydd till följd av hot, våld eller andra övergrepp. Den största gruppen av dem som vistas i skyddat boende är kvinnor och medföljande barn som har utsatts för våld av en närstående. Behov av skyddat boende förekommer också bland personer som har utsatts för människohandel, befunnit sig i prostitution eller som vill lämna kriminella miljöer. Kommunen behöver ha tillgång till skyddade boenden med olika utformning. Olika behov hos boende, skyddsaspekter, inriktning och kompetens hos personal är exempel på faktorer som kommunen kan behöva överväga vid säkerställandet av tillgången till skyddat boende. Det är ingen skyldighet att kommunen måste driva skyddade boenden i egen regi, utan det kan säkerställas exempelvis genom att samarbeta med en eller flera andra kommuner eller genom att kommunen upphandlar platser som drivs i form av en enskild verksamhet. I Sollefteå kommun finns en ideell driven kvinnojour, i och med ny lagstiftning kan inte kommunen längre placera våldsutsatta där. Vuxna utan barn som inte önskar kommunens hjälp kan fortfarande bo på kvinnojourer som har en verksamhet.

Sociala kontrakt är vanliga lägenheter på bostadsmarknaden, där kommunen upprättat hyresavtal och genom tilläggsavtal på olika sätt stödjer den boendes kreditvärdighet. Ett sätt för kommunerna att få tillgång till bostäder som kan hyras ut med socialt kontrakt är att samverka med det kommunala bostadsbolaget eller privata fastighetsägare. Sociala kontrakt omfattar personer med olika former av sårbarhet, i det ingår även våldsutsatta. Ofta kan den våldsutsatta efter en viss tid ta över kontraktet såvida det inte finns betalningsanmärkningar, skulder eller andra anmärkningar. Verksamheten inom Individ och familjeomsorgen, uppger att övertagande av kontrakt för den våldsutsatta har blivit svårare att genomföra. Bostadsbolag vill av olika skäl fortsatt att kommunen står på kontraktet. I Sollefteå kommun finns över 50 sociala kontrakt upprättade via verksamheten och det

antalet har tredubblats under en 5 års period. Det bedöms framgent fortsatt vara ett ökande behov. Upprättade kontrakt är både med det kommunala bostadsbolaget och med privata bostadsbolag. När det gäller stadigvarande boende bedrivs just nu ett projekt gemensamt i regionen för att kartlägga behov och hitta lösningar både inom den egna kommunen och mellan kommunerna och deras bostadsbolag. I projektet kommer kommunerna bland annat sammanställa de boenden som återfinns för målgruppen i respektive kommun, vilket i sin tur ska underlätta arbetet med att hitta boende till utsatta. Sociala kontrakt är biståndsprövade inom socialtjänsten och beviljas personer som av sociala och ekonomiska skäl saknar boende eller riskerar att bli av med sitt boende. Ibland finns det inga ekonomiska svårigheter eller missbruksproblematik som utgör hinder för den våldsutsatta att själv uppfylla kriterier för ett nytt boende. Problematiken är snarare att den våldsutsatta är i behov av bostad snabbt, men personen i fråga kanske inte har någon kötid i någon bostadskö. Socialtjänsten ser ett behov och efterfrågar möjlighet för förtur genom den vanliga bostadskön hos det kommunala bostadsbolaget till våldsutsatta som är kreditvärdiga. Denna möjlighet finns inte i kommunen idag. Fördelen skulle vara att denna kategori våldsutsatta inte skulle behöva bli föremål för åtgärder eller insatser inom socialtjänsten.

ÄLDRE

Inom gruppen äldre (över 65 år) finns en diversitet av behov och därför behövs olika former av bostäder. Äldre har oftast en bostad men kan ha en vilja och ett behov av en annan bostad. Problemet för äldre är ofta att hitta ett lämpligt alternativ att flytta till och att behovet att flytta ibland kan komma snabbt.

Många äldre kan och kommer att bo kvar i sina hem med mer eller mindre hjälp från anhöriga och kommunal hemtjänst. För personer med ett mer omfattande vård- och omsorgsbehov finns möjligheten att ansöka om att få flytta till ett **särskilt boende för äldre (SÄBO)**. I Sollefteå kommun finns totalt 277 lägenheter för särskilt boende (SÄBO) av dessa är 24 avsedda för korttidsvistelse- och växelvårdsplatser. Personer med demenssjukdom kan få demensvård vid alla kommunens särskilda boenden. Det finns 52 platser som är specifikt inriktade på demensvård, dessa återfinns i centralorten och i Graninge.

Boendeformen, särskilt boende, återfinns främst i Sollefteå tätort, 124st fördelat på, Skärvstagården och Solgården. I kommunens större tätorter finns det i Långsele 30 lägenheter på Årebo, 25 på Gunnillagården i Junsele samt 30 lägenheter i Ramsele på Nipudden och 25 i Näsåker. I kommunens landsbygdsområden finns lägenheter på ett handfull platser, exempelvis Graninge 13st och Undrom 12st. I Helgum finns kommunens enda privata särskilda boende med 17 platser. Verksamheten äldreomsorg bedömer att det i dagsläget inte behövs fler särskilda boenden för äldre.

Seniorbostäder är bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden men som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet, trygghet och med större möjlighet till gemenskap.

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan ”vanligt boende” och särskilda boenden med heldygnsomsorg (SÄBO). Lägenheterna är helt eller delvis tillgänglighetsanpassade och till varje boende finns en gemensam mötesplats knuten. En så kallad bo-värd brukar även finnas på plats. Det görs ingen behovsbedömning inför uthyrning av trygghetsbostäder. Däremot ska en viss ålder ha uppnåtts för att kunna hyra ett trygghetsboende. Till skillnad från ett särskilt boende ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård.

I Sollefteå kommun särskiljs inte de två olika boendeformerna inom kommunens kommunala bostadsbolags register och hantering. Boende inom boendeformerna är belägna dels i centralorten på Solgården som har 97 lägenheter. I kommunens tätorter återfinns det på Dallas i Junsele 49 lägenheter, 18 på Nipgården i Ramsele och i kommunens landsbygdsområden återfinns 13 lägenheter i Graninge. Behov finns av fler trygghetsbostäder i Sollefteå centralort, framförallt på norra sidan där det i dagsläget inte finns något sådant boende, men även behov av seniorbostäder med god tillgänglighet exempelvis tillgång till hiss, där det finns möjlighet att bo kvar länge. Behov av fler trygghetsbostäder finns även i Graninge. I tätorterna Ramsele och Junsele finns vid tillfället vakanser.

Det anses även finnas ett behov av att utreda behovet av **biståndsbedömt trygghetsboende** vilket är ett boende avsedda för äldre personer som har ett omvårdnadsbehov som understiger heldygnsvård, men som inte längre upplever det som tryggt att bo kvar i det egna hemmet. Ett ytterligare syfte är att bryta oönskad isolering, vilket även är ett växande problem för invånare i kommunen. Skillnaden mellan ordinärt boende och biståndsbedömt trygghetsboende är att den äldre får möjlighet att komma till ett boende som till exempel kan erbjuda gemensamma måltider, kulturella aktiviteter och umgänge. Behovet av boendeformen anses framförallt finnas i centralorten.

Kommunen tillsammans med kommunens kommunala bostadsbolag, Solatum har skickat ut en boendeenkätundersökning till ett antal kommuninvånare i Sollefteå kommun, över 50+ år bosatt i villa, i syfte att få en tydligare bild huruvida intresse finns att sälja sitt nuvarande hem och hur deras önskemål om bostad ser ut framgent. 23 % av 247 svar uttrycker att vid en eventuell flytt från nuvarande hem, önskar de helst flytta till seniorboende, tätt följt av hyreslägenhet, 21 %. Däremot framgår inte information i enkäten som definierar de olika

boendeformerna och av den anledning är det osäkert om de svarande varit införstådda med skillnaderna specifikt mellan seniorboende och trygghetsboende. Det skulle kunna vara en bidragande faktor till det låga svarsresultatet med önskemålet om trygghetsbostäder, 13 %. Detta överensstämmer även med verksamhet äldreomsorgs uppfattning, om att det hos medborgarna finns en liten kännedom gällande definitionerna av de olika boendeformerna och vad de förutsätter.

PERSONER MED SÄRSKILDA BEHOV

För personer med regelbundet behov av stöd finns bostäder med särskild service enligt LSS. Det är ett behovsprövat boende som finns med olika inriktningar spridda inom kommunen. I centralorten finns totalt 8 boenden inriktade mot funktionsstöd, 6 gruppboenden samt 2 serviceboenden med sammanlagt 49 lägenheter samt en särskild anpassad bostad för vuxna. I kommunens tätorter finns det i Långsele en gruppboende med 4 lägenheter, detsamma gäller för Junsele. I kommunen återfinns även totalt 4 boenden inriktade mot socialpsykiatri. I dessa boenden finns 19 lägenheter i centralorten, fördelat på 2 gruppboenden och ett serviceboende samt i Junsele ett serviceboende med 6 lägenheter. Verksamheten bedömer att det i dagsläget inte finns något ytterligare behov av bostäder inom området funktionshinder.

NYANLÄNDA

I världen är miljontals människor på flykt från krig, förtryck och naturkatastrofer. En del av dessa kommer till Sverige och boendesituationen för de som kommer som asylsökande till Sverige måste lösas. Bosättningslagen (2016:38) innebär att kommunen måste beakta mottagandet av nyanlända i sin planering för bostadsförsörjning. Behovet kan variera stort mellan åren och även över året. Det är starkt beroende av vad som sker runt om i världen. En bostad är en förutsättning och en klar fördel för att en nyanländ person ska kunna påbörja sin etablering i samhället och på arbetsmarknaden.

För 2024 var antalet kvotflyktingar som kommunen ska ombesörja 5st. De bostäder som kommunen idag kan tillhandahålla hyrs ut av Solatum Hus & Hem. Verksamheten bedömer att det i dagsläget inte finns något ytterligare behov av bostäder, förutom eventuellt större lägenheter vid anvisning av större familjer. Däremot uppges att ett behov kan finnas av en "boskola", för att öka den boenderelaterade kunskapen om svenska normer kring handhavande av bostad. Boskola sker ofta tillsammans med andra redan etablerade på bostadsmarknaden, vilka bjuds in att besöka integrationsmottagningar, där nyanlända bland annat kan få information och stöttning i frågor som rör boende och praktiskt vardagsliv.

HEMLÖSHET

Hemlöshet kommer av både strukturella och individuella orsaker. Som hemlös saknar du en egen bostad som du äger eller hyr med besittningsrätt. Det är inte en homogen grupp och vägen till eget boende

ser olika ut. Socialstyrelsen definierar fyra olika situationer av hemlöshet:

- *Akut hemlöshet – Boende utomhus, på härbärge, skyddat boende eller motsvarande.*
- *Institutionsvistelse och stödboende – personer som ska flytta inom tre månader och har ingen egen bostad ordnad*
- *Långsiktiga boendelösningar – Boendelösning som är ordnad av socialtjänsten*
- *Eget ordnat kortsiktigt boende – tillfälliga och kontraktslösa boenden hos kompisar, familj eller släktingar eller tillfälliga korta inneboende- eller andrahandskontrakt.*

För varje enskild person i någon av ovan nämnda situationer är det en trygghet som saknas och som påverkar livet. Storleken på hemlöshet varierar, vid tillfället uppskattar verksamheten inom Individ och familjeomsorgen att det finns cirka 60 personer som är hemlösa i kommunen.

"Bostad först" är en av de åtgärder som ingår i den nationella hemlöshetsstrategin. Det är en modell där hemlösa personer uppmuntras att själva definiera sina behov och mål och personerna erbjuds, om de själva vill, ett eget boende. Boendet villkoras inte av att personen också tar emot behandling för eventuell psykisk sjukdom och/eller beroende eller missbruk. Sedan 2023 implementeras modellen i kommunens arbete med målgruppen. Modellen införs som ett projekt och kommer att fortgå till och med 2025. Verksamheten efterfrågar att istället för att arbeta utifrån modellen tidbaserat att arbetssättet bör implementeras i ordinarie verksamhets arbete med målgruppen, vilket uppges bidra till mer långsiktiga arbetsmöjligheter inom området. Målet med projektet är en nollvision, det vill säga att det inte ska finnas några hemlösa i Sollefteå kommun 2026, verksamheten ser det målet som en stor utmaning.

De bostäder som behövs för att kunna implementera modellen är främst mindre lägenheter med högsta godtagbara hyresnivå. För att ha lägenheter att erbjuda kommer en del i projektet vara att hitta samarbeten och samverkansformer med flera fastighetsägare.

HUSHÅLL MED LÅG BETALNINGSFÖRMÅGA

De hushåll som har en låg betalningsförmåga har idag inte förmågan att täcka kostnaden för normal nybyggnation. Även hyreshöjningar, som ofta är en följd av större renoveringar, kan vara svåra att klara av. För att uppfylla gruppens behov krävs andra åtgärder eller andra former av bostadsbebyggelse än den som normalt sker idag.

Enligt Boverkets öppna data minskar andelen hushåll med ansträngd boendekonomi i kommunen. Däremot är andelen fortsatt högre än både rikssnittet och jämförbara kommuner. De senaste årens inflation kan medfört att fler hushåll får en ansträngd ekonomi.

Behovsbaserad bostadsbrist

I samband med ändring av lagen (2000:1383) angående kommunernas bostadsförsörjningsansvar tog Boverket fram en modell som ett hjälpmedel för att mäta bostadsbrist utifrån ett behovsperspektiv. Bostadsbristen mäts i antal och andel hushåll som saknar en rimlig bostad.

RIMLIG BOSTAD

För att en bostad ska vara rimlig för ett hushåll har följande kriterier satts upp:

- *en rimlig materiell boendestandard.*
- *en boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och förvaring.*
- *en rimlig boendekostnad i förhållande till den tillgängliga inkomsten.*
- *ett rimligt geografiskt läge i förhållande till arbetsplatser, skola och service.*
- *att bostaden disponeras under en rimligt lång tidsperiod.*
- *att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad.*

Modellen bygger på 8 mått där två mått är kombinationer av två enskilda mått. 6 mått och 2 kombinationsmått presenteras, där kombinationsmått lyfts fram lite extra. Den öppna data som finns tillgänglig från Boverket är mellan perioden 2012 och 2022.

De 8 måtten är:

ANSTRÄNGD BOENDEECONOMI

Hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen.

ANSTRÄNGD BOENDEECONOMI (KALP)

Hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på KALP (en kalkyl baserad på ett genomsnitt av bankernas kalkyler).

TRÅNGBODDHET

Hushållet är trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn kan dela sovrum, men med beaktande av stigande ålder och personlig integritet behöver barn över 11 år eget rum.

Vuxna som inte är sambo delar inte sovrum.

Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda.

För de hushåll där antalet rum saknas, främst småhus, används boendeyta per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

TRÅNGBODDHET OCH ANSTRÄNGD

BOENDEECONOMI

Hushållet har en inkomst som räcker till för en baskonsumtion enligt mått 1. Ansträngd boendeekonomi och dessutom är trångbott enligt mått 3. Trångboddhet.

TRÅNGBODDHET OCH ANSTRÄNGD

BOENDEECONOMI (KALP)

Hushållet har en inkomst som räcker till för en baskonsumtion enligt mått 2. Ansträngd boendeekonomi och dessutom är trångbott enligt mått 3. Trångboddhet.

FLYTTAR OFTA

Hushåll där någon av individerna har flyttat minst en gång årligen de senaste tre åren.

HEMMABOENDE VUXNA BARN

Hushållet har hemmaboende barn som är äldre än 24 år.

ÅTERKOMMANDE PROBLEM

Hushållet uppfyller något av ovanstående mått två år i rad

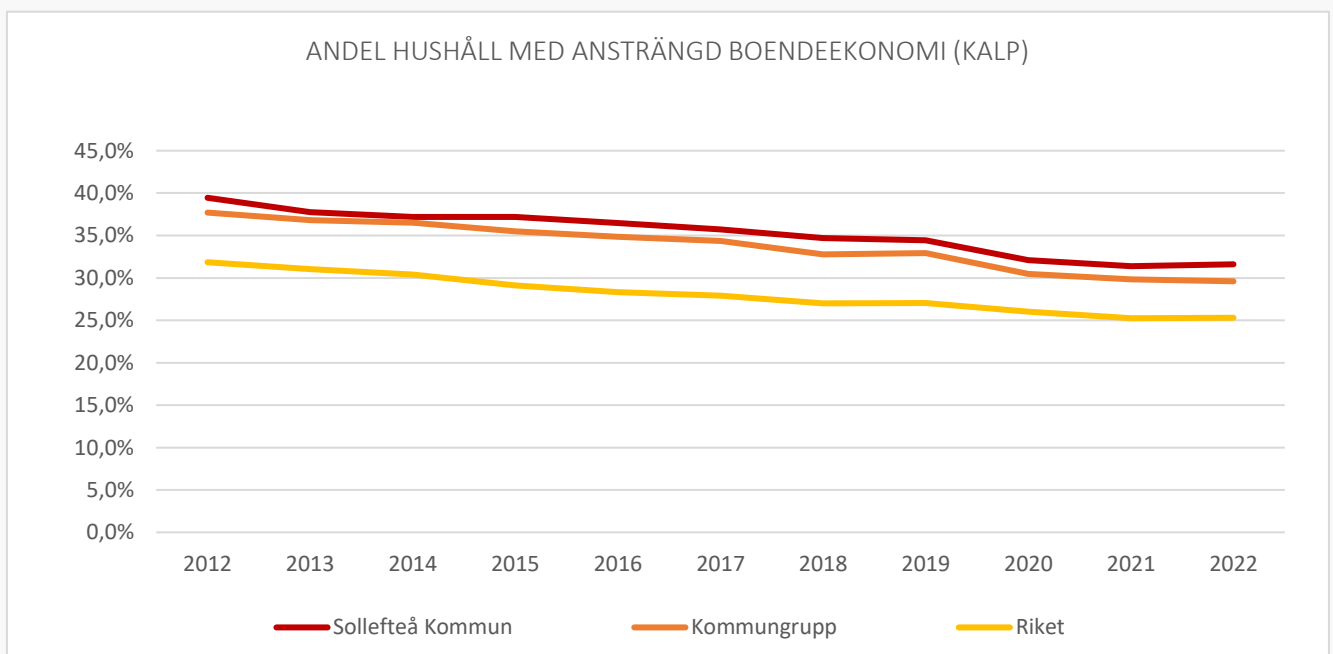
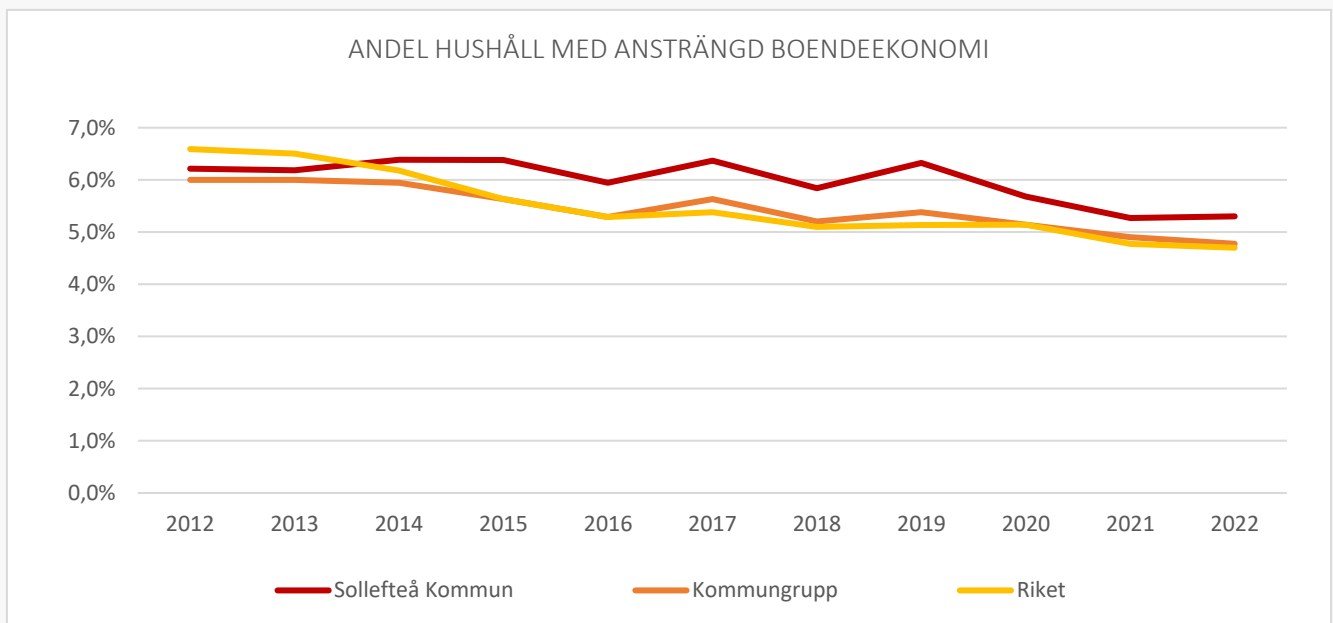
Trångboddhet i kombination med en ansträngd boendeekonomi lyfts fram särskilt som ett mått att beskriva bostadsbrist med. Det beskriver hushåll med en orimlig boendesituation och med små ekonomiska möjligheter att hitta en bättre lösning. De olika måtten tillsammans med kunskap om den lokala bostadsmarknaden kan ge en fingervisning om vilka de bakomliggande faktorerna är och på så sätt hjälpa till att hitta vilka åtgärder som behövs för att kunna komma åt problemen.

ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI

Måtten beskriver hushållens möjlighet att betala för boende och konsumtion. Det första måttet utgår från en relativt låg nivå på konsumtion medan det andra baserar sig på de kvar-att-leva-på-kalkyler (KALP) som bankerna använder.

En låg betalningsförmåga kan ge svårigheter att skaffa en bostad, särskilt om det också finns betalningsanmärkningar. Även om det finns en tillräcklig inkomst och kanske till och med ett sparkapital kan det vara svårt att få hyra en bostad eller bli beviljad ett lån. Hyresvärdar har olika krav på betalningsförmåga och banker kan inte bevilja lån till någon som inte bedöms ha en betalningsförmåga genom löpande inkomster. Amorteringskravet som finns gör också att boendeekonomin kan bli extra ansträngd.

Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi oberoende av hur det beräknas har en minskande trend i kommunen. Däremot har Sollefteå kommun inom båda mått en högre andel hushåll med ansträngd boendeekonomi än kommungruppen C8 och rikssnittet. Kommunens högre andel *enpersonshushåll* kan vara en bidragande faktor.



TRÅNGBODDHET

Andelen trångbodda hushåll i kommunen är jämförelsevis liten. Sollefteå kommun hade 2022 en lägre andel än kommungruppen C8 och en mycket lägre andel än riket. I kommunen finns en stor andel småhus och en mindre andel lägenheter, vilket kan vara en anledning till att trångboddhet inte är ett lika utbrett problem inom kommunen. Andelen trångbodda hushåll ökade under en period, 2015 fram till 2018 och trenden har därefter vänt. Hushåll kan välja att bo trångt enligt måttet, men det tar inte måttet hänsyn till utan anger enbart hur många och hur stor andel av hushållen som ryms inom definitionen.

TRÅNGBODDHET OCH ANSTRÄNGD BOENDEEKONOMI

Genom att kombinera mått 1 och 2 med mått 3 kan delvis de hushåll som är trångbodda och har små medel att förändra sin situation mätas. Måttet visar med större träffsäkerhet de som har en begränsad valfrihet och begränsade möjligheter att ändra sin boendesituation på egen hand.

Utifrån det första måttet låg Sollefteå kommun 2019 på samma nivå som rikssnittet, för att sedan vända och fram till 2021 minska kraftigt och hamna under både kommungrupp C8 och rikssnittet. Sedan 2021 har andelen ökat något igen och 2022 var andelen högre än kommungruppen. Det andra måttet baserat på KALP, visar även det en minskning från 2019 till 2021 och befinner sig under rikssnittets nivå. För att sedan 2022 börja öka något igen.

FLYTTAR OFTA

Under vissa perioder av livet sker snabba förändringar i hushållssammansättning som kräver att boendet behöver anpassas. Där möjligheten finns för anpassning leder det till en högre flyttfrekvens. Samtidigt kan en hög frekvens bero på en osäker boendesituation som ger fler tillfälliga lösningar. En låg andel kan tyda på att det finns få tillgängliga alternativ.

I Sollefteå kommun är andelen hushåll som flyttar där minst en person i hushållet flyttat senaste tre åren varit relativt låg i jämförelse med rikssnittet, men legat något högre än kommungruppen. Andelen hushåll med uppreparande flyttar har sedan 2020 pendlat från 1,4% till att, år 2021 ligga på 1,6% för att sedan 2022 vara tillbaka på 1,4%. 1,4% motsvarar ca 135 hushåll.

HEMMABOENDE VUXNA BARN

Det finns en norm i samhället att vuxna barn ska söka sig till eget boende och själva finnas på bostadsmarknaden. I måttet räknas vuxna som är 25 år eller äldre och bor med minst en av sina föräldrar. Precis som andra boendeförhållanden kan även detta

vara självvalt, men det kan också bero på svårigheter att komma in på bostadsmarknaden.

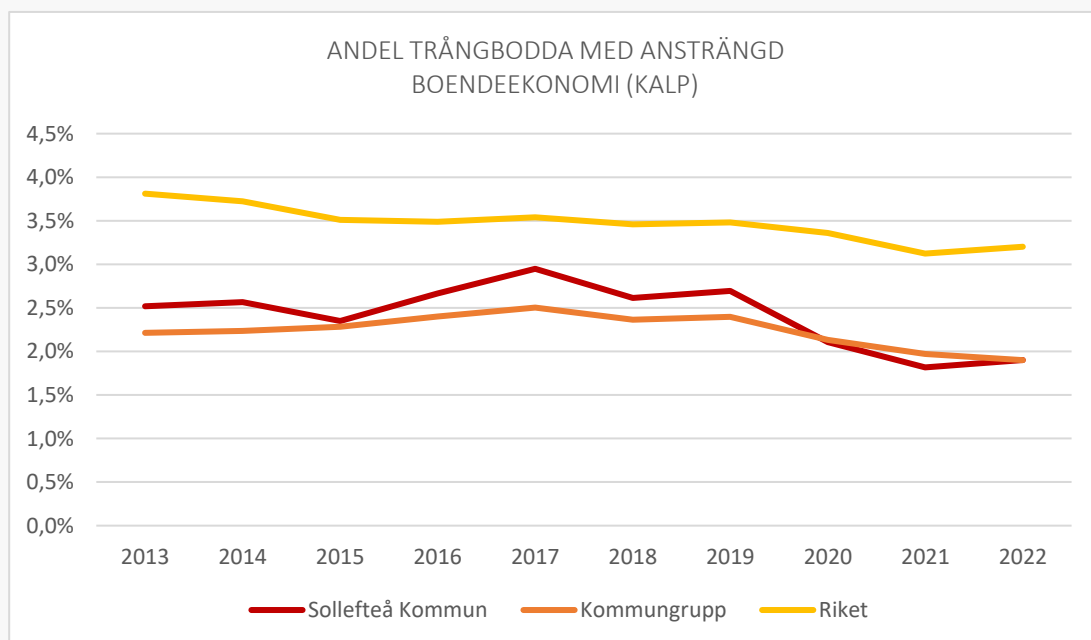
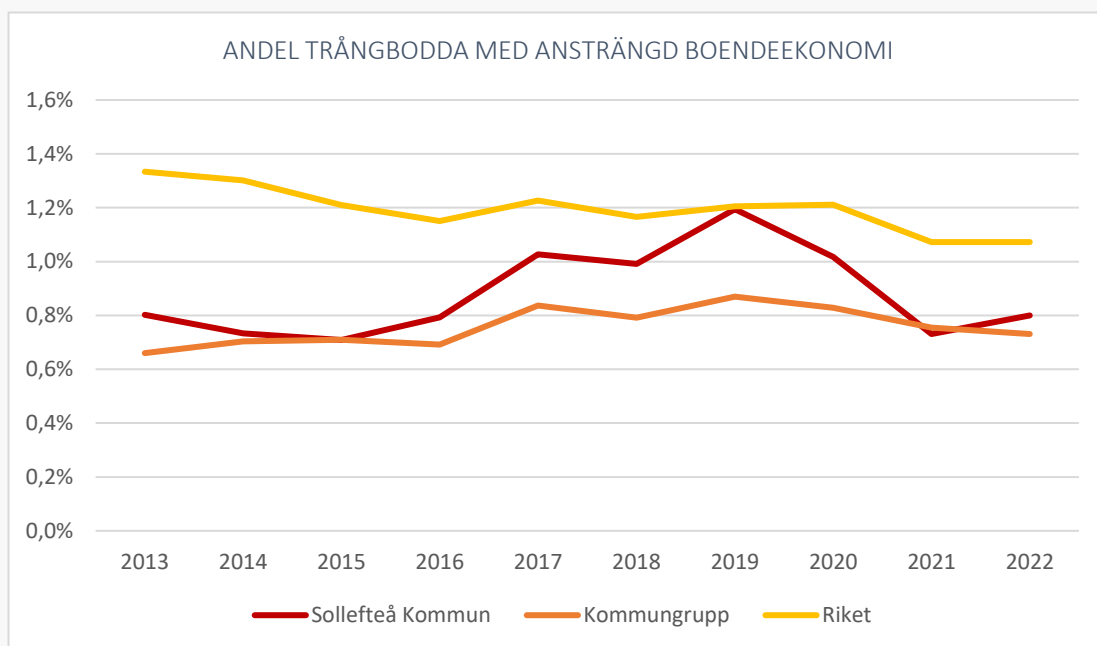
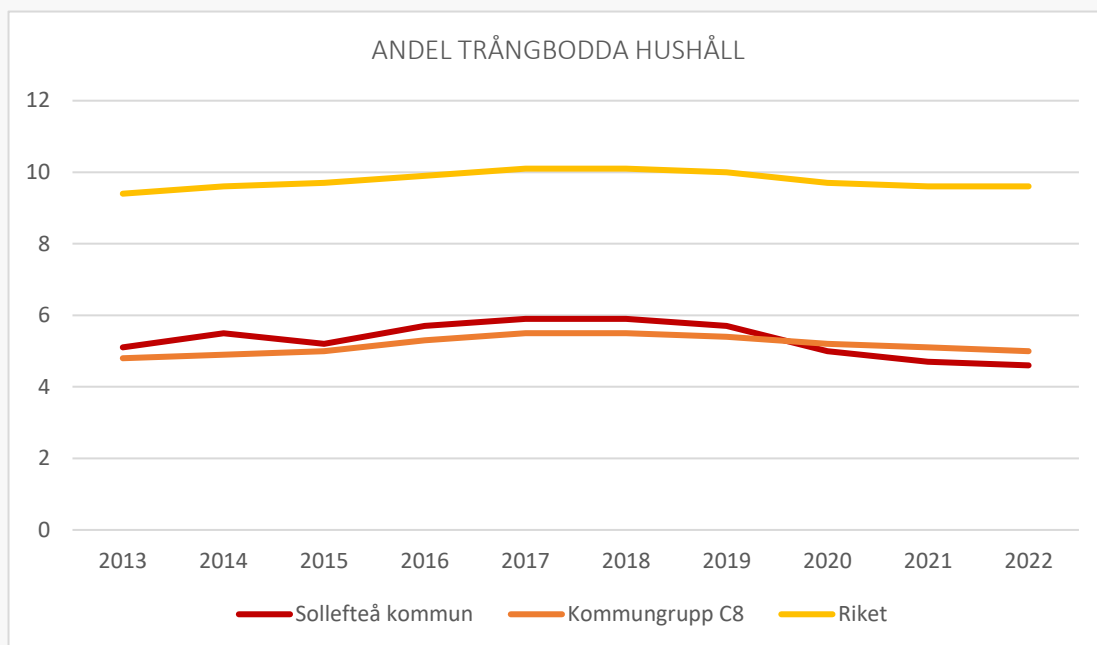
I Sollefteå kommun är andelen hemmaboende vuxna barn lägre än kommungruppen C8 och rikssnittet. Under 2013–2016 översteg andelen hemmaboende vuxna barn rikssnittet. Sedan 2016 har andelen minskat igen och under 2022 fanns det 268 hushåll (motsvarande 2,8 %) med hemmaboende vuxna barn över 25 år.

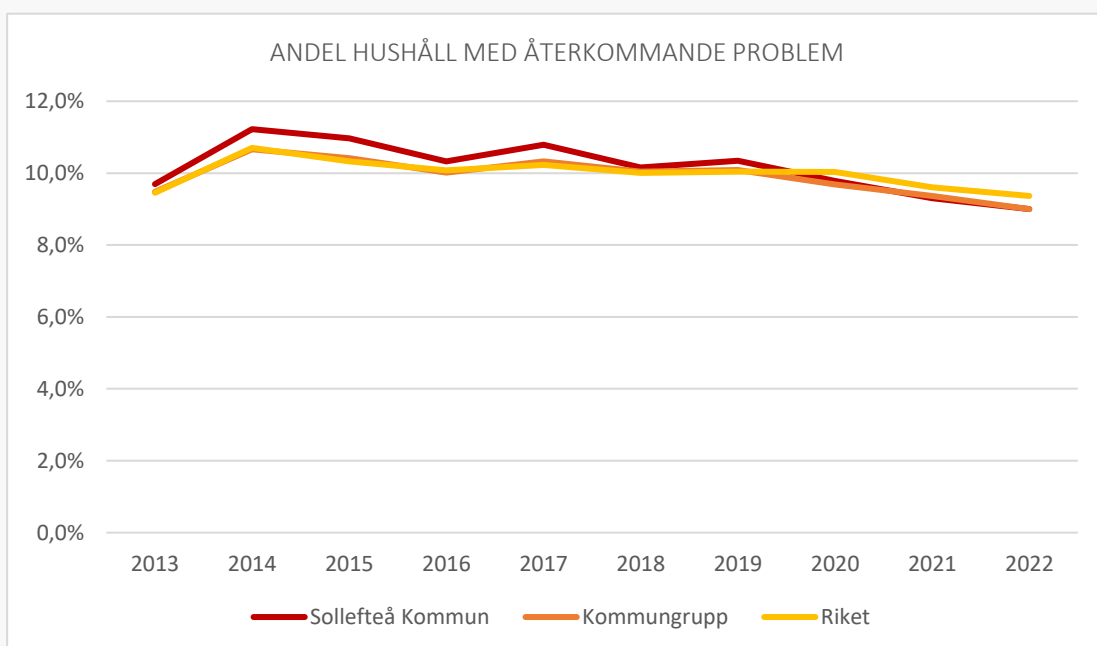
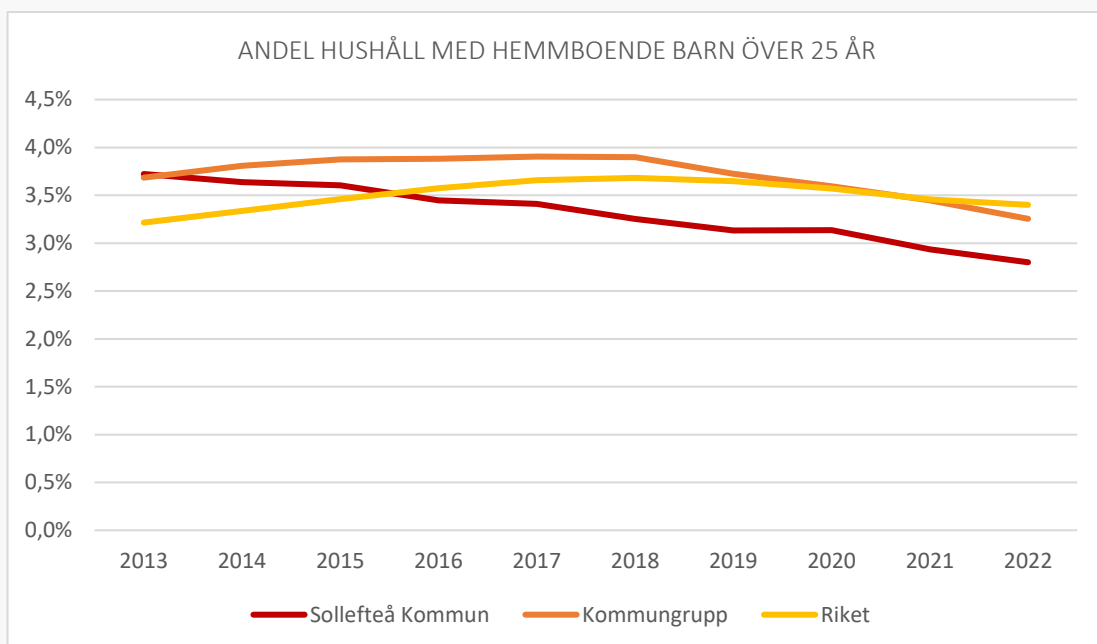
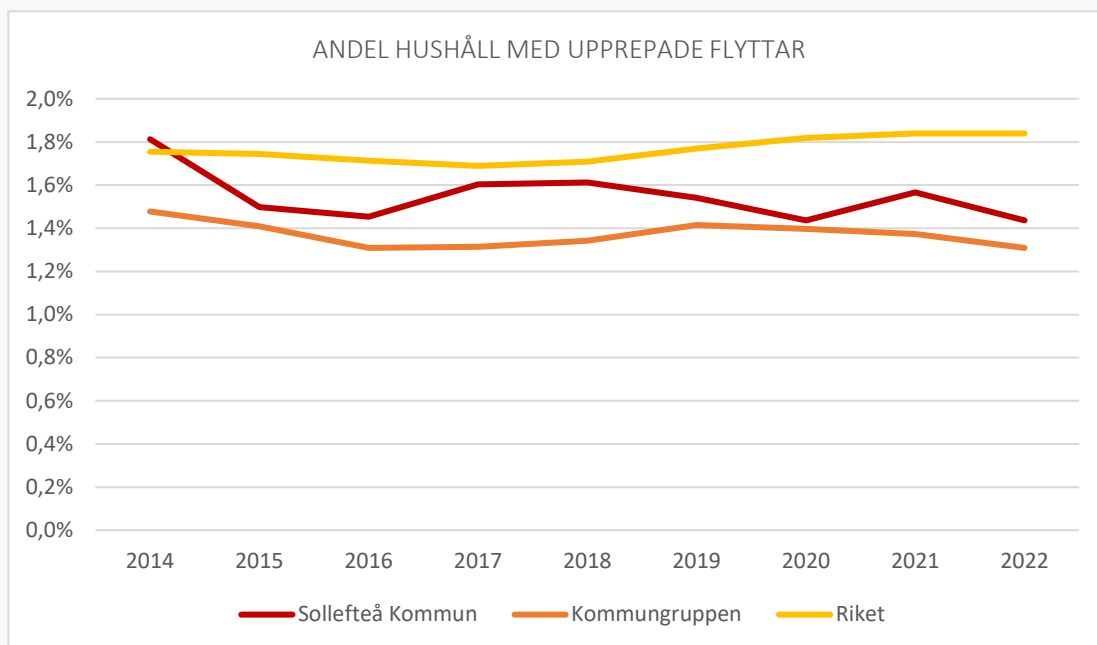
I kommunen finns en mindre andel lägenheter. Ofta är lägenhet första egna boendet varför detta kan vara en anledning till att en högre andel vuxna barn har bott kvar hemma. I kommunen finns inte högskola eller universitet vilket annars är ett exempel som kan leda till att fler väljer att bo kvar hos föräldrar. Tillfälliga arbeten på annan ort kan också vara en anledning till att man fortsatt är skriven hemma hos sina föräldrar. I Sollefteå kommun finns en stor andel hushåll boende utanför tätorterna. Boende i landsbygdsområde kan möjligheten till en "egen lägenhet" i komplementbyggnad eller liknande finnas och därför leda till ett val att bo kvar hemma hos föräldrarna. Däremot går det inte att utesluta att unga vuxna bor kvar hemma på grund av bristen på en passande bostad.

Det finns inga indikationer att unga vuxna i kommunen har svårt att hitta ett eget första boende. Det underlag och data som analyserats från SCB och Boverket visar inte heller att kommunen skulle ha större problem i frågan.

ÅTERKOMMANDE PROBLEM

Måttet ska ge en bild över hur stor andel hushåll som över en längre tid har en boendesituation som inte är rimlig. Hur stor andel hushåll som har långvariga problem att hitta ett boende som uppfyller hushållets behov. Sollefteå kommun har under period 2013 – 2019 legat över rikssnittet och kommungruppen C8, för att från 2020 börja minska. 2022 var andelen i Sollefteå kommun 9 % (motsvarande 856 hushåll). Eftersom det återfinns fler hushåll med ansträngd boendekonomi i kommunen har även andelen hushåll med återkommande problem (hushåll som uppfyller kriterierna för något av de andra måtten 2 år efter varandra) legat högre än kommungruppen och riket. Däremot har andelen hushåll med återkommande problem minskat från 2019–2022, för att idag ligga strax under rikssnittet.





Källa & annan information

Avsnitt **Befolkning** sida 4, *befolkningsprognos*

SCB befolkningsprognos 2024–2040

[Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2024–2040 \(scb.se\)](#)

SKR (Sveriges kommuner och regioner)

[Särskilt boende, äldre | SKR](#)

Avsnitt **Befolkning** sida 4, *Befolkningsutveckling regionalt & nationellt:*

Boverket, bostadsmarknadsanalys 2024

[Regionala bostadsmarknadsanalyser 2024 - Boverket](#)

Länsstyrelsen Västernorrland, Bostadsmarknadsanalys 2024 Västernorrlands län

[Bostadsmarknadsanalys 2024 Västernorrlands län](#)

Avsnitt **Befolkning** sida 4, *Befolkningsunderlag:*

Fig 1; Befolkningsutveckling

SCB, *Folkmängden per månad efter region, ålder och kön. År 2000M01–2024M09*

Sollefteå kommun - Tillväxtstrategi 2035

[Tillväxtstrategi Sollefteå 2035.pdf \(solleftea.se\)](#)

SCB befolkningsprognos 2024–2040

[Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2024–2040 \(scb.se\)](#)

Fig 2; Antal invånare per distrikt, kvartal 3 2024

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Avsnitt **Befolkning** sida 5, *Befolkningsunderlag:*

Fig 3; In & utflyttning

SCB, *Flyttningar efter födelseregion, region, ålder och kön. År 2002–2023*

Fig 4; Åldersstruktur

SCB, *Folkmängden per månad efter region, ålder och kön. År 2000M01–2024M09*

Fig 5; Befolkningssammansättning

SCB, *Folkmängden efter region, civilstånd, ålder och kön. År 1968–2023*

Avsnitt **Befolkning** sida 5, *Åldrande befolkning:*

Fig 6; Prognos befolkningsframskrivning 2024–2040

SCB, *Folkmängden efter region, ålder och år*

Avsnitt **Befolkning** sida 5, *Flyttmönster:*

Fig 7; Flyttmönster 2023

SCB, *Flyttningar efter region, ålder och kön. År 1997–2023*

Avsnitt **Befolkning** sida 5–6, *En växande arbetsmarknad:*

[Region Västernorrland - Aktuell arbetsmarknadsstatistik för länet visar en stark efterfrågan på arbetskraft \(rvn.se\)](#)

Ekonomifakta - Västernorrlands län arbetslöshetsgrad (värde baserat på statistiska centralbyrån – AKU)

[Västernorrlands län](#)

Avsnitt **Befolkning** sida 8, *Sollefteå kommun – centralort & tätorter*

Fig 8; Folkmängd tätort

SCB, *Folkmängden per distrikt, landskap, landsdel eller riket efter kön. År 2015–2023* och SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 9; Befolkningssammansättning

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 10; Åldersstruktur Sollefteå

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 11; Åldersstruktur Långsele

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 12; Åldersstruktur Ramsele

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 13; Åldersstruktur Junsele

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 14; Åldersstruktur Näsåker

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Avsnitt **Befolkning** sida 10, *Sollefteå kommun – mindre orter och landsbygder*

Mellankommunala effekter

Ragunda översiktsplan, [RAGUNDA 2050](#)

Fig 15; Folkmängd mindre orter

SCB, *Folkmängden per distrikt, landskap, landsdel eller riket efter kön. År 2015–2023 och SCB, Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 16; Åldersstruktur Västra

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 17; Åldersstruktur Norra

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Fig 18; Åldersstruktur Östra

SCB, *Folkmängd och befolkningsförändringar för distrikt, kvartal 3 2024*

Avsnitt **Bostäder** sida 11 *Bostadsmarknaden i Sverige, 2024*

Boverket, Regional bostadsmarknadsanalyser 2024, en sammanställning av länsstyrelsernas rapporter

[Regionala bostadsmarknadsanalyser 2024](#)

Avsnitt **Bostäder** sida 11 *Prognos bostadsmarknaden lokalt*

Boverket – Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030

[Behov av bostadsbyggande – regionalt och nationellt till 2030 \(boverket.se\)](#)

Hållbar Samhällsomställning, HSO

[Grön omställning i Västernorrland - Harnosand.se](#)

Avsnitt **Bostäder** sida 12, *Hushållssammansättning*

Fig 19; Hushållssammansättning

SCB, *Antal personer efter år, region, boendeform, kön och ålder, 2023 och Antal hushåll och personer efter region, hushållstyp, tabellinnehåll, 2023*

Avsnitt **Bostäder** sida 12, *Bostadsbestånd*

Fig 20; Boendeformer

SCB, *Antal personer efter år, region, boendeform, kön och ålder, 2023 och Antal hushåll och personer efter region, hushållstyp, tabellinnehåll, 2023*

Avsnitt **Bostäder** sida 13, *Bostadsbestånd*

Fig 21; Antal hushåll boende i hyresrätt

SCB, *Antal personer efter år, region, boendeform, kön och ålder, 2023*

Fig 22; Antal hushåll boende i bostadsrätt

SCB, *Antal personer efter år, region, boendeform, kön och ålder, 2023*

Fig 23; Antal hushåll boende i småhus

SCB, *Antal personer efter år, region, boendeform, kön och ålder, 2023*

Avsnitt **Behovsbaserad bostadsbrist** sida 17–21, *Behovsbaserad bostadsbrist*

Boverket, *Bedömning av bostadsbristen & Boverket, mått på bostadsbristen*

[Bedömning av bostadsbrist - Boverket](#)

[Mått på bostadsbrist - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#)

Fig 24–31 Boverket, Underlag bedömning bostadsbrist 2024 - Tabeller

DEFINITIONER OCH FÖRKLARINGAR – *Hustyp & Hushåll*

Följande definitioner och förklaringar är SCB egna beskrivningar, kommunen har valt ut de definitioner och förklaringar som anses relevant till innehållet i programmet. Definitionerna och förklaringarna finns att hitta i sin helhet via deras hemsida

Boendeform

Centralt i statistiken över hushållens boende är redovisningen av personers/hushålls boendeform. Boendeform är en kombination av hustyp (småhus, flerbostadshus) och upplåtelseform (äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt) samt specialbostad eller övrigt boende.

Specialbostäder

är bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Övrigt boende

är bostäder i byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion, samt ägarlägenheter.

HUSTYP

Småhus

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

Flerbostadshus

Avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Upplåtelseform

Upplåtelseform avser fastighetens ägarförhållande (inte hur de boende förfogar över lägenheterna).

Äganderätt

Avser bostäder som ägs av en privatperson eller dödsbo.

Bostadsrätt

Avser bostäder som ägs av bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. Bostadsrätt innehåller även personer som hyr sin lägenhet av bostadsrättsförening eller hyr av bostadsrättsinnehavaren.

Hyresrätt

Avser för flerbostadshuslägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. För småhus avser det bostäder som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon, bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar.

Hushåll och hushållstyp

Ett hushåll består av alla personer som är folkbokförda på samma bostad. En person kan endast vara folkbokförd i en bostad. Baserat på registrerade relationer mellan personer i samma hushåll klassificeras hushållstyp. I statistiken över hushållens boende delas variabeln in i hushållstyperna:

- Ensamboende med och utan barn – (*enpersonshushåll*)
- Sammanboende med och utan barn
- Övriga hushåll med och utan barn

I gruppen övriga ingår till exempel hushåll med tre generationer, kompisboende och kollektiv. Även hushåll där det yngsta barnet är 25 år eller äldre ingår bland övriga hushåll utan barn. Hushållstyperna i hushållens boende avviker något från de definitioner som används i den registerbaserade hushållsstatistik.

Definitioner och förklaringar – *Statistik*

Statistiken baseras på Registret över totalbefolkningen som grundar sig på uppgifter om folkbokförda personer som Skatteverket lämnar till SCB. Statistiken baseras även på lägenhetsregistret som är ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter. SCB erhåller och bearbetar lägenhetsuppgifterna från Lantmäteriet för att producera löpande hushålls-, boende- och bostadsstatistik.