



”Något håller på att hända”

Hur skall vi möta det
skenande behovet av
bostäder på landsbygderna i
Norra Sverige såväl som hela
Sverige

Skellefteå 12 oktober 2021

Peter Eklund

**HELA
SVERIGE.**

*Hela Sverige
ska leva!*

LARS JONSSON

Prisutvecklingen på Villor de senaste 12 månaderna i sverige



Prisutvecklingen på Villor de senaste 12 månaderna i Sverige

Västerbotten bland län - den högsta prisutvecklingen i landet På villor + 21% procent



Prisutvecklingen på Villor de senaste 12 månaderna i Sverige

Västerbotten högsta prisutvecklingen bland län i landet På villor + 21% procent

Bland kommuner Skellefteå +38 procent





**Do you have a home to rent out to a
Northvolter?
Great! Let's get in touch.**

Har du en bostad att hyra ut till en Northvolter?
Super! Då får du gärna fylla i detta formulär.

[Here](#) you can read about how we process your personal data.

Continue/Fortsätt

press **Enter** ↵

Hur agerar vi
efter Coronan ?

Hur ser bostadsituationen i Västerbottens län 2021

Kommunen Centralorten utanför centralorten

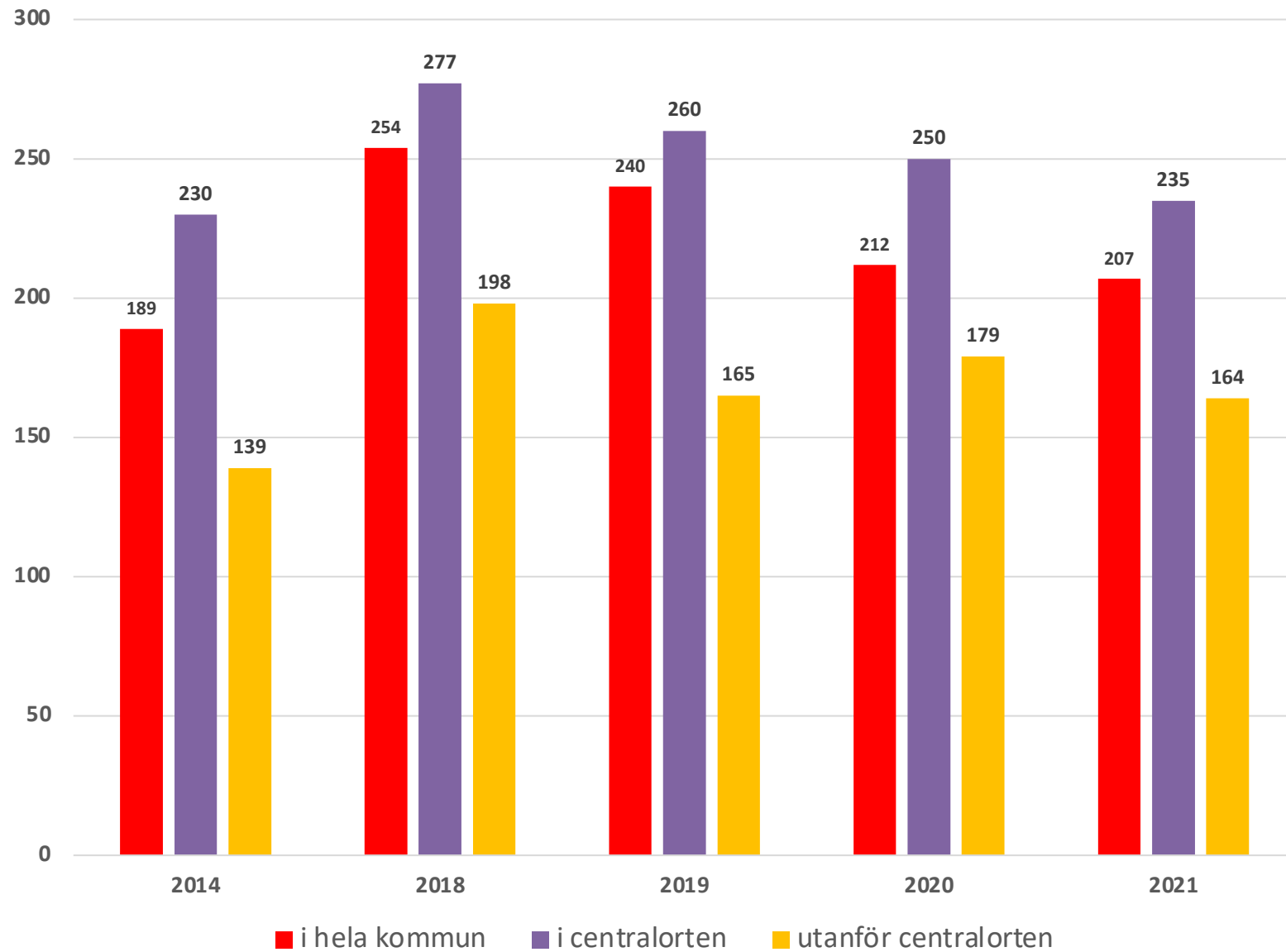
Åsele	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden
Skellefteå	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Vindeln	Obalans - överskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Sorsele	Obalans - överskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Vilhelmina	Obalans - överskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Storuman	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder
Nordmaling	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Robertsfors	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Norsjö	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Vännäs	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Umeå	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Dorotea	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - överskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Malå	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - överskott på bostäder
Bjurholm	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder
Lycksele	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder

I Västerbottens län 2021

- Enligt länsstyrelsens bostadsmarknadsenkät anser kommunerna att det i 7 kommuner är brist i centralorten, och 7 kommuner utanför centralorten.
- I länet planerar bygga ca 3 000 bostäder under 2021-2022, varav 550 är småhus.
- Skellefteå planerar bygga ca 1300 bostäder under 2021-2022, men anser det vara balans utanför centralorten
- Det finns 238 orter, mellan 50 invånare upp till 4000 invånare enligt SCB. De flesta orter har ett behov av 10 – 50 bostäder.
- NU 2021, finns en brist på ca 2000- 4000 bostäder på Västerbottens landsbygd.



Hur många kommuner i Sverige har brist på bostäder i sin kommun 2014- 2021



Källa: Boverket Bostadsmarknadsenkäten, kommunernas egna svar

Fram till 2030 ökar Halva Sverige befolkning med ca 1% (SCB). Troligen betydligt mer. men befolkningssammansättningen förändras ännu mer. På landsbygden och i de små städerna och kommuner +50 % över 80 år, Utanför centralorten ännu mer. Oftast mer än 100 %



"Hållbara städer"

Urbanisering

Rådet för
hållbara städer

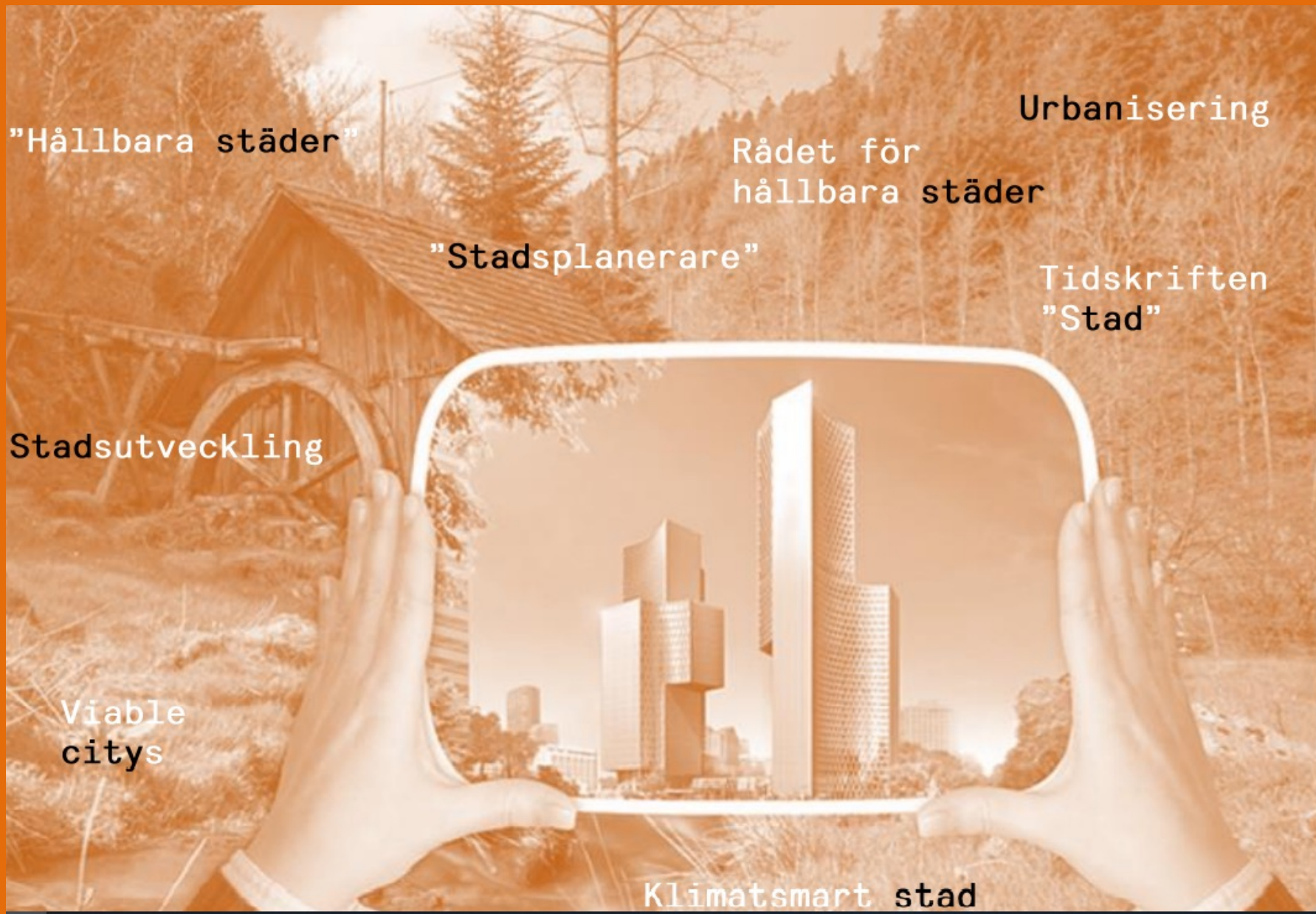
"Stadsplanerare"

Tidskriften
"Stad"

Stadsutveckling

Viabile
citys

Klimatsmart stad



Västerbottenkuriren nu i September

Nordebo: Fler villor på landsbygden, fler lägenheter och radhus i städer och tätorter

Publicerad i torsdags kl. 06:04



Fler villor på landsbygden, fler lägenheter och radhus i städerna – så lär framtidens Västerbotten byggas när kommunernas olika bostadsproblem ska lösas. ... Andå är det som en regional helhet Västerbotten kan dra bäst fördel av den pågående industriboomen, skriver **Ola Nordebo**

Västerbottenkuriren nu i September



Fler villor på landsbygden, fler lägenheter och radhus i städerna – så lär framtidens Västerbotten byggas när kommunernas olika bostadsproblem ska lösas. ... Ändå är det som en regional helhet Västerbotten kan dra bäst fördel av den pågående industriboomen, skriver **Ola Nordebo**

Landsbygdens människor i västerbotten har behov av alla

Rumslig inlåsning

Urban norm:

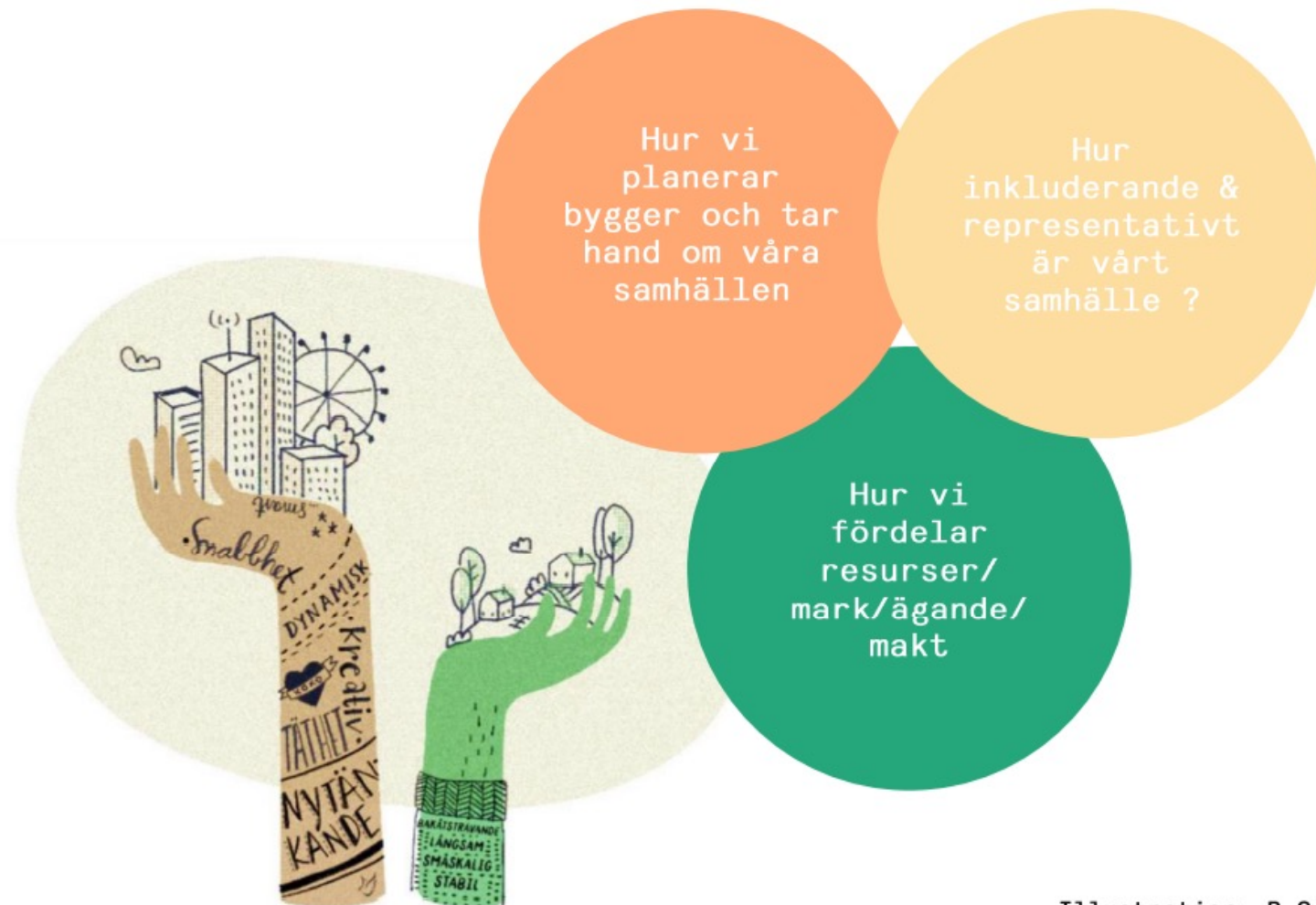


Illustration: B.S Jelusic

Från bostadsförsörjning, som en del av en rättighet för alla till bra bostad subvention av nya bostäder

Till en syn på bostaden mer som en marknad för de som har en råd- "en bostadsmarknadspolitik"

Konsekvenser: landsbygden och dess småorter är utelämnade till sig själva om de skall få igång nya bostäder



**HELA
SVERIGE.**

*Hela Sverige
ska leva!*

2014 BYGGA -BO PÅ LANDSBYGDEN - FÖRSTUDIE

BRISTEN PÅ BOSTÄDER ÄR ETT DOLT UTVECKLINGSHINDER I DE FLESTA MINDRE ORTER I SÖRMLAND.



- Bygga på marknader där ingen annan kan eller vill bygga
- Åstadkomma flyttkedjor och frigöra småhus genom att tillföra lägenheter
- Möjliggöra kvarboende och inflyttning
- Pröva lösningar för att få igång nyproduktion av bostäder, utifrån de små orternas bostadsbehov.
- Ta tillvara de samhällsbildningar som redan finns. Resursslöseri att inte göra det
- Använda Landsbygdens styrka socialt kapital
- Alstra nytt socialt kapital
- Stärka lokalt näringsliv och lokal tillväxt

Att ta saken i egna händer



En annan landsbygd



Framtiden är redan här- 55 exempel
på saker som redan har genomförts

FOTO: EGNAHEMSFABRIKEN



**Socialt kapital istället
för ekonomiskt.**



Byggemenskap och lokal **ut**veckling genom
byggemenskap och tillsammansbygge

”

En byggemenskap är en grupp människor som i egen regi och utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och senare använder en byggnad.

”





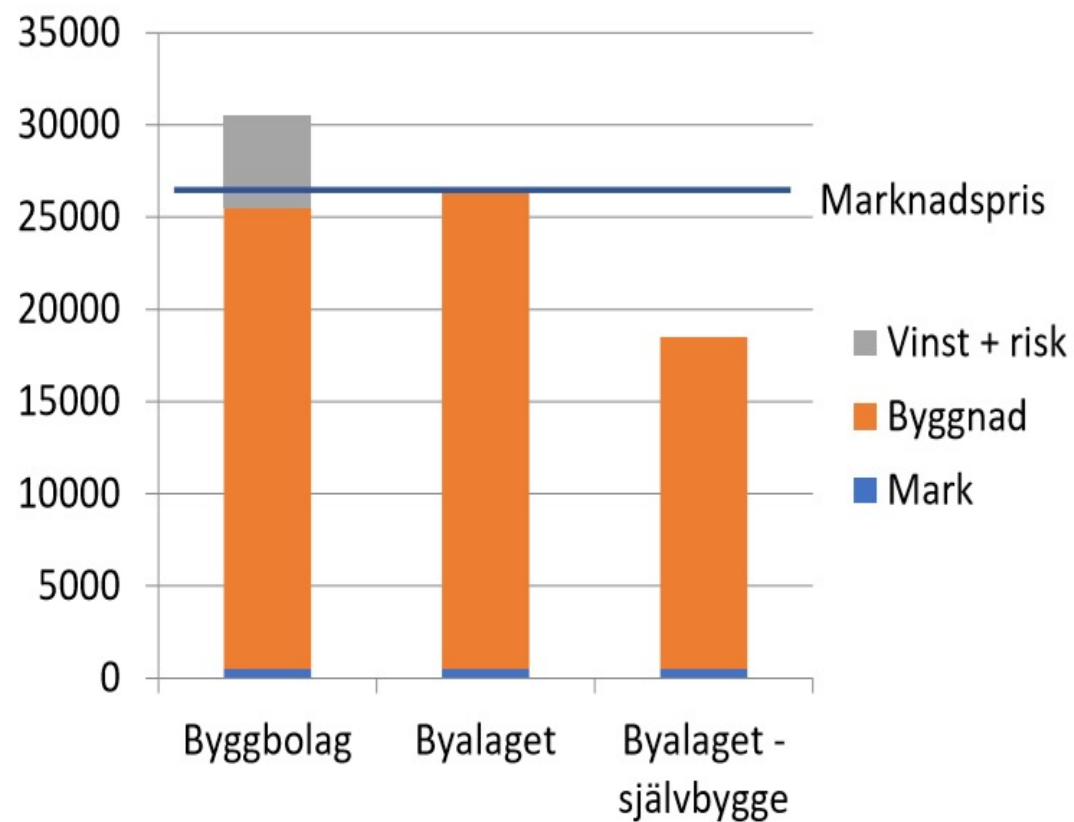
Socialt byggande är *mer långsamt*, det ger plats för alla att delta.

... Därmed kan byggandet bli en del i en levande kultur.

... Och vi alla kan bli bärare av en byggnadskultur.



Varför kan byggemenskaper bygga där andra inte vill?



Olika drivkrafter

Bygga tillsammans för att bo tillsammans.

Bygga och bo ekologiskt.

Tryggt, komfortabelt och socialt boende när barnen flyttat.

Arkitektur och speciella bostäder som annars inte finns.

Gemensamma intressen och stark sammanhållning.

Lägre kostnader!



Baskedal kooperativa hyresrättsförening. Vi är en förening som tillsammans bygger 16 hyresrätter i Baskemölla.

Behov av bostäder - exempel på socialt byggande

Stavsjö där bygden gick ihop och byggde 8 hyreslägenheter till de lägsta nybyggnadshyrorna 2018, Nu bygger de ytterligare 12 lägenheter



Bysjöstrand Ekoby
Grangärde Ludvika
40- 60 bostäder

**Hogslätts
vänboende**, Tanum
En byggemenskap där 12 äldre kvinnor byggde sitt pensionärsboende till rimliga kostnader med gemensamma ytor 2018



Lagnö Bo, Trosa
19 hushåll byggde ett kooperativt hyresboende med stora gemensamma ytor och odlingar 2017

Exempel från Kommuner

- **Hudiksvall** mål **30% av byggnationen ska ske på landsbygden** (eftersom 1/3 av befolkningen bor på landsbygden)
- **Varberg 10 procentregeln.** Krav på byggföretagarna om de får byggrätt till 200 bostäder i centralorten, skall de också bygga 20 bostäder på landsbygden
- **Falkenberg** har beslutat att se över alla **enskilda tomträtter** på landsbygden **ge möjlighet till flera lägenheter/tomt** där det går
- **I Nyköping och Tanumshede** ställer upp med kommunal borgen när lokala grupper vill bygga utan vinstintresse.
- **Vingåker** lokala utvecklingsplaner för byggnation tas fram i **samhandling med civilsamhället och förverkligas ihop med Lokala byggföretag och allmännyttan**

Allmännyttor som bryter normen och bygger bostäder i sina småorter

- **Viskaforshem** finns på landsbygden har enbart det uppdraget & har utvecklat en modell för att undvika nedskrivning
- **Gislavedshem** direktiv bygg i hela kommunen
- **Karlsborgs kommun** som struntar i revisionskritik och bygger ändå



De två senaste byggandet för Viskarforshem , för äldre 70+ med inomhusgalleria samt för större hushåll i cederträ , solfångare mm

Lokal markägare och byggföretag

Bokoop, Ny aktör som skall bygga kooperativa hyresbostäder i B och C-lägen första husen i Nykvarn 145 lägenheter för främst unga mest 1-2 rok. Är på gång i Brunflo i Östersund och fler orter i Norrland



FAKTA

BYGGSTART: MARS 2021

INFLYTTNING: FEBRUARI 2022

ARKITEKT: JAN KRUHSBERG

ANTAL LGH: 8 ST

Lokal markägare och byggare i Näshulta ärets landsbygdsgrupp 2019

Många turer under 10 år innan de fick bygga



Projekt Kaxås - Att utveckla en bygd



Interiörbild övervåning, Ekobyn Ladricket Projekt Kaxås



I Ekobyn Ladricket ingår en gemensam bakstuga med stenugn.

Idé 2019 Hur rädda skolan?
Tog kontakt med en av de entreprenörer som växt upp i bygden sökte barnfamiljer i fertil ålder, hjälper till att skraddasyr deras bostadskalkyl.
Startade maj 2020 första Inflyttning från dec 2020
I mars 2021 **104 nya invånare varav 40 barn** från hela Sverige
Hittills 18 hus i tre etapper sålda samt 14 äldre hus en fjärde etapp är ute nu



Lev din dröm – ödehus, tomma hus

Ta tillvara de outnyttjade husen
på landsbygden

Började i Falkenberg, sedan Hylte, Motala. Nu i 50
kommuner över hela landet.

Men svårt i praktiken



[Om oss](#)

[Ödehusen](#)

[Vår serie](#)

[Vanliga frågor](#)

[Blogg](#)

Historien om Landsbyggsdröm

Uppdaterad: 29 apr 2020

Från att leva sin dröm till att starta en gemensam landsbyggsdröm.

Historien om Landsbyggsdröm går flera år tillbaka i tiden. För Roberts del till 2013 då hans intresse för de övergivna husen började med en utställning kring ödehus hur man kunde använda dem för att skapa livskraftig landsbygd. Passionen var ett faktum och 2016 startade han gruppen "Jag räddade ett ödehus" på Facebook, en grupp som bara vuxit och vuxit och idag når över 25 000 medlemmar.

När Jennifer deltog i Bonde söker fru 2016 fick hon flera mejl från andra, ensamstående tjejer, som undrade hur hon orkade med livet på gården och hur hon lyckats flytta till en gård själv. Jennifers svar var "jag orkar för att jag lever min dröm, jag hittar styrkan i jorden, bland djuren, i det lantliga livet."

Just den tanken blev senare, tillsammans med den likasinnade kollegan Karin Torstensson på Falkenbergs kommun, grunden till projektet "Lev din dröm FBG", där de båda inventerade ödehus och lyfte företagare på kommunens landsbygd med hopp om att fylla de tomma husen med nya och inflyttande företagare.



7
Steg
Att
underlätta
Byggande
på
Landsbygden
och våra
små städer,
2021

1. Bristen på olika bostäder i hela landet - akut saknas det 50 000 - 70000 bostäder enbart på landsbygden, som inte finns med i statens prognoser. Just nu i Norrland brist på 9 000- 16 000 bostäder i mindre objekt om 10 – 30 lägenheter
2. Gör om fastighetsskatten
3. Det statliga stödet till rimliga kostnader för hyresbostäder skall gälla lika och ha samma villkor i hela landet
4. Behovet av en annan finansiering av nyproduktion i på landsbygden har beställts av minst två statliga utredningar men inte verkställts. Låt Statens Bostadsomvandling sköta detta som kan svaga marknader
5. Dagens system med statliga lånegarantier för bostadsfinansiering fungerar inte med de restriktiva värderingsprinciper som Boverket tillämpar.
6. Ge mer stöd till socialt byggande
7. Gör en översyn av Allmännyttans uppdrag





På Hela Sverige.se

- [Flerbostaeder0521low.pdf](#)
[\(helasverige.se\)](#)

Välkommen till Socialt Byggande 2021

Öppen nationell konferens om inkluderande former av byggande och boende 18 – 19 november 2021

✚ Teman

📄 Program

🗣️ Talare

📍 Plats

🎫 Köp biljett

Gå till socialtbyggande.se

HELA
SVERIGE.

Hela Sverige
ska leva!



YES WE CAN !

Det går, om man vill...