



**VILHELMINA  
KOMMUN**

VUALTJEREN TJIELTE

# **BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPÅN**

**Vilhelmina Kommun**

**Samhällsbyggnadsenheten 2024-02-01**

# Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Demografi – befolkningsförändringar.....	3
Marknadsförutsättningar .....	4
Bostadsbehov .....	5
Bostadsbeståndets utveckling.....	5
Nationella och regionala mål .....	5
Övergripande nationella mål .....	5
Regionala mål.....	6
Mål för bostadsförsörjningsprogram.....	6
Planerade insatser.....	6

## Bakgrund

Kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning handlar om att identifiera vilka målen är för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna ska innehålla följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

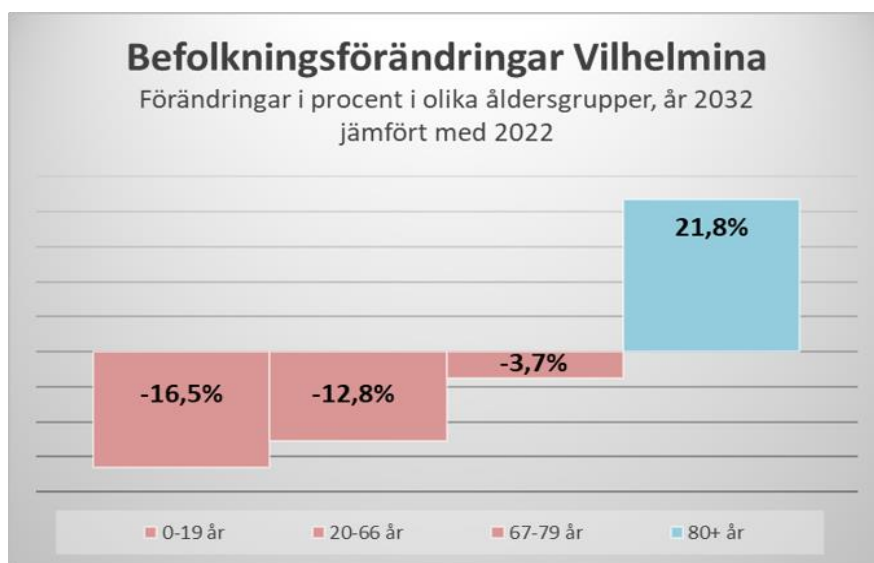
Som grund för de här uppgifterna ska det finnas en analys av:

- den demografiska utvecklingen
- marknadsförutsättningarna
- vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

## Demografi – befolkningsförändringar

Nedanstående diagram och tabeller på nästa sida är framtagen från SCB statistikdatabas befolkningsframskrivning som är framtagen 2022-08-23 och tabellen är senast uppdaterad 2022-05-25. <sup>1</sup> SCBs framtida befolkningens storlek och sammansättning bestäms av antaganden om den framtida utvecklingen av fruktsamhet, dödlighet och flyttningsmönster. Beräkningarna bygger på vad som observerats under de senaste nio åren och ett antagande om att den utvecklingen fortsätter. I beräkningarna tas ingen hänsyn till planerat bostadsbyggande, företagsetableringar eller andra framtida mål och förutsättningar i kommunerna.



<sup>1</sup> [https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_BE\\_BE0401\\_BE0401A/BefProgOsiktRegN/table/tableViewLayout1/](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BE_BE0401_BE0401A/BefProgOsiktRegN/table/tableViewLayout1/)

### Åldersgrupp 0-19 år

Skillnad antal människor mellan år 2022 och år 2032 uppdelat i tre ålderskategorier.

Åldersgrupp	År 2022 Antal	År 2032 Antal	Skillnad Antal	Skillnad Procent
0-5 år	344	308	-35	-10,2%
6-15 år	665	546	-119	-17,9%
16-19 år	300	239	-61	-20,5%

### Åldersgrupp 20-66 år

Skillnad antal människor mellan år 2022 och år 2032 uppdelat i fyra ålderskategorier.

Åldersgrupp	År 2022 Antal	År 2032 Antal	Skillnad Antal	Skillnad Procent
20-30 år	744	655	-89	-12,0%
31-40 år	719	621	-98	-13,6%
41-50 år	655	681	26	3,9%
51-66 år	1352	1070	-282	-20,9%

### Åldersgrupp 67-79 år

Skillnad antal människor mellan år 2022 och år 2032.

Åldersgrupp	År 2022 Antal	År 2032 Antal	Skillnad Antal	Skillnad Procent
67-79 år	1122	1081	-41	-3,7%

### Åldersgrupp 80+ år

Skillnad antal människor mellan år 2022 och år 2032.

Åldersgrupp	År 2022 Antal	År 2032 Antal	Skillnad Antal	Skillnad Procent
80+ år	484	590	106	21,8%

## Marknadsförutsättningar

Totalt har ca 30 bostäder producerats de senaste 5 åren, där majoriteten har byggts av det kommunala bostadsbolaget på uppdrag av ägaren. Ett fåtal egnahem ingår här. Totalt har det rivits 50 bostäder under de senaste 5 åren.

Det råder, trots rivningar, en förhållandevis hög vakansnivå inom det kommunala bostadsutbudet som i skrivandets stund ligger på 8%.

Utpendling av arbetstagare från kommunen ligger idag på ca 500 individer och inpendling på ca 250 st. Av analys på inpendling framgår inte hur många som är i behov boende och vad

gäller utpendlarna får det sägas utgöra en risk för att dessa definitivt kan överväga att lämna kommunen.

Med bakgrund av den demografiska utvecklingen kommer det förväntas råda ett överskott på bostäder inom den närmaste femårsperioden. Detta avser både traditionella egnahem/villor såväl som hyresrätter. Som den demografiska analysen visar, blir vi fler äldre och färre individer i arbetsför ålder. Behovet av anpassade/tillgängliga bostäder för äldre kommer sannolikt att öka.

## **Bostadsbehov**

I dagsläget finns inga större bostadsbehov som kommunen inte kan tillgodose. Så som beskrivs ovan kommer sannolikt behovet av anpassade bostäder öka.

Tillfälliga och säsongsbetonade bostäder kopplade till turistnäring kan dock utgöra en identifierad brist. Möjlighet till finansiering bedöms som begränsad för denna typ av boendeform.

## **Bostadsbeståndets utveckling**

Enligt SCB finns det 3 646 bostäder i kommunen (2022). Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller fler lägenheter.

Som ovan beskrivits under marknadsförutsättningar kan inte något behov av nybyggnation av bostäder ses varken på kort eller på lång sikt. Målsättningen för kommunen vad gäller bostäder kommer snarare att handla mycket kring hur bostäder kan anpassas till olika behov i framtiden.

Målet för bostadsmarknaden är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som motsvarar efterfrågan. Vilhelmina kommun ska möjliggöra ett varierat utbud av attraktiva bostäder utifrån lokala behov i samverkan med bostadsmarknadens aktörer.

## **Nationella och regionala mål**

### **Övergripande nationella mål**

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Målet för bostadsmarknadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Målet för byggande är långsiktigt hållbara byggnadsverk, effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning, en väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

## Regionala mål

Regionala mål Västerbottens Regionala utvecklingsstrategi 2014 - 2020 (RUS) vägleder alla som arbetar för att Västerbotten ska vara en region med goda livsvillkor, välstånd och med utvecklingsmöjligheter för regionens invånare. Syftet med strategin är att Västerbotten ska bli en bättre plats att bo och verka i.

## Mål för bostadsförsörjningsprogram

- Vilhelmina kommun ska ha en god bostadstillgång inom kommunens kärnområden för bebyggelseutveckling, så att nya invånare, såsom inflyttande likväl som migration, kan tas emot.
- Vilhelmina kommun ska ha goda boendemiljöer som passar alla åldrar och familjetyper.
- Invånare ska kunna byta bostad allt eftersom livet ändras och kraven och behoven förändras, fungerande flyttkedjor.

## Planerade insatser

Kommunen viktigaste verktyg för bostadsförsörjning är det helägda bostadsbolaget, Vibo och det är genom detta kommunen främst kan påverka utbudet av bostäder.

Vibo får sägas stå för den väsentliga delen av tillhandahållande av tillgängliga bostäder. De senaste åren har bolaget producerat 25 tillgängliga lägenheter där ex hiss finns i fastigheterna. I skrivandets stund pågår produktion av ytterligare 16 tillgängliga lägenheter riktade till åldersgruppen 65 och uppåt.

Kommunen ska ha fortsatt god dialog med sitt helägda dotterbolag i syfte att kunna anpassa ytterligare bostäder till ovan nämnda framtida behov. Kommunen, tillsammans med VIBO, ska analysera måluppfyllelsen minst 1 ggr/år via samverkansmöten.

Kommunen ska verka för att främja tillgången på bostäder kopplat till turistnäringen i fjälldalarna.