

Då den bild som framträder identifierar vissa kommuner som både uppger att det råder bostadsbrist i kombination med arbetskraft som söker bostad i kommunen så infinner sig följande fråga. Vad kan kommunerna göra för att underlätta nyproduktion av bostadsbyggande? Ett tillgängligt instrument som står till kommunens förfogande är upprättande och antagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessa riktlinjer ska upprättas och antas en gång under varje mandatperiod. I Boverkets BME ställs frågan om kommunfullmäktige har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Av de 13 kommuner med gruvverksamhet uppger fem att de inte antagit dessa riktlinjer under innevarande mandatperiod. Det handlar om följande fem kommuner: Askersund, Lycksele, Skellefteå, Gällivare, Pajala och Östhammar. Även om samtliga kommuner är ålagda att upprätta dessa riktlinjer så framstår det som mer problematiskt att fyra av sex kommuner som uppger att det råder bostadsbrist kombinerat med arbetskraft som söker bostad i kommunen inte har vidtagit denna typ av åtgärd i syfte att underlätta nyproduktion av bostadsbyggande.

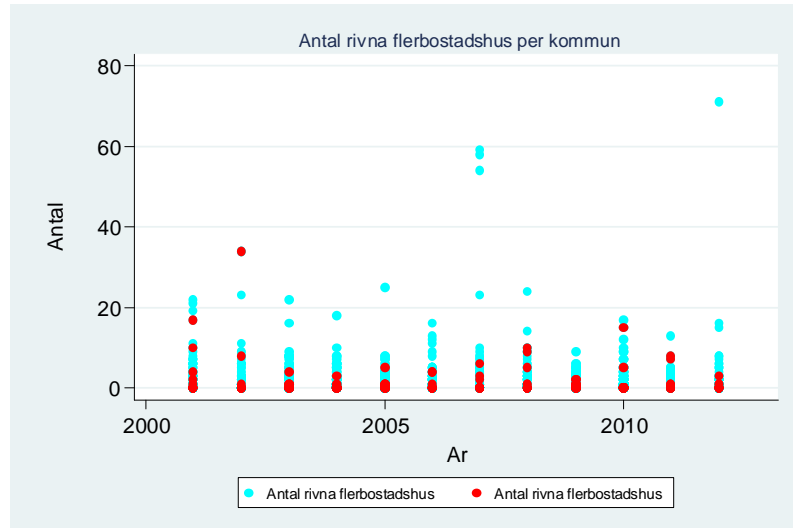
Samtliga 13 kommuner har av vad som framgår av BME år 2013 tillgång till ytterligare instrument i form av kommunala allmännyttiga bostadsföretag. Ingen av kommunerna anger att de allmännyttiga bostadsföretaget har så många outhyrda lägenheter att det utgör ett problem. Några få kommuner, Hedemora med tio lägenheter och Storuman med åtta lägenheter, anger att det på grund av uthyrningssvårigheter finns kallställda lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet. I kommunerna Hedemora, Storuman och Skellefteå avyttrades 15, två respektive 40 lägenheter under år 2012. Syftet med försäljningen uppges vara att effektivisera förvaltningen i Hedemora och Storuman samt att möjliggöra nyproduktion i Skellefteå. För åren 2013-2014 uppger Hedemora, Storuman, Pajala och Kiruna att det finns planer på att avyttra delar av allmännyttans bestånd motsvarande 20, en, två respektive 186 lägenheter. Under år 2012 utökades allmännyttans bostadsbestånd i Östhammar med en fastighet i syfte att få tillgång till mark för nybyggnation av hyresbostäder. I Askersund, Norsjö och Skellefteå utökades beståndet i allmännyttan med 60, tre respektive 20 lägenheter genom inköp under år 2012.

En närbesläktad fråga är om och i så fall på vilket sätt kommunen reducerar sökkostnaden för att finna ett boende både för sina befintliga invånare och potentiellt inflyttande hushåll. Enligt BME 2013 finns i samtliga 13 kommuner en bostadsförmedling som administreras av allmännyttan. Östhammar, Lindsberg, Norsjö, Malå, Skellefteå, Pajala, Gällivare och Kiruna tillämpar ett förturssystem. Tre av dem, Norsjö, Malå och Gällivare, ger förtur till personer som fått arbete i kommunen. För det fall en av kommunernas mer centrala framtidsfrågor berör framtida storlek på befolkning och därmed den framtida potentiell skattebas, så ges här en möjlighet genom att fler kommuner erbjuder förtur för inflyttande med arbetsplats i kommunen.

En annan central fråga i samband med nyproduktion är möjligheten till finansiering. I BME 2013 anger sex av de 13 kommunerna med gruvverksamhet att ett hinder för bostadsbyggande är svårigheter för byggherrar att erhålla krediter alternativt skärpta lånevillkor. De

kommuner som pekar på detta hinder är Hudiksvall, Storuman, Lycksele, Skellefteå, Pajala och Gällivare. Dessa kommuner utgör långtifrån ett undantag, 157 av landets 290 kommuner eller drygt 50 % anger finansiering som ett hinder.

Figur 11 Antal rivna flerbostadshus per kommun under perioden 2001-2012



I Figur 11 visas antal rivningar av flerbostadshus under tidsperioden 2000-2012. Notera att data för den intressanta perioden åren 1990-1999 inte ingår i figuren då dessa ej varit tillgängliga. Med ett fåtal undantag så omfattar antalet rivna flerbostadshus knappt ett tio-tal under tolvårsperioden i de 13 kommunerna. Enligt BME 2013 finns det inga planer på att riva bostäder i de 13 kommunerna på grund av utyrningssvårigheter under åren 2013-2014.

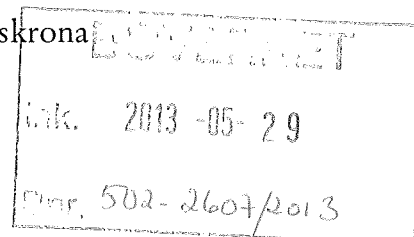
Bilaga 2

Näringsdepartementet

Boverket

Box 534

371 23 Karlskrona



Uppdragsledare
Staben
Kommunikation
H. Johansson
U. Jönsson
A.C. Karlsson
P. Westberg

Uppdrag att utreda hinder och förutsättningar för bostadsproduktion på gruvorter m.m.

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Boverket att se över vilka hinder som föreligger för ökad bostadsproduktion och vilka erfarenheter som finns av kommuners hantering av bostadsbyggande, kopplat till gruvnäringens expansion.

Med utgångspunkt i den bild av arbetskraftsbehov och brist på bostäder i gruvkommunerna, som beskrivs i *bilagan*, ska Boverket belysa hur många bostäder det byggs och analysera orsakerna till att utbudet inte följer efterfrågan samt identifiera behov av och föreslå åtgärder.

Boverket ska oberoende av hur översynen utfaller redovisa visst underlag rörande kreditgarantier enligt följande:

- Boverket ska lämna förslag till ändring i förordningen (2004:105) om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande m.m. så att kreditgarantier också kan beviljas för lån till ombyggnad av egnahem eller ägarlägenheter.
- Boverket ska dessutom redovisa hur de nuvarande bestämmelserna om kreditgarantier för lån till ombyggnad har tillämpats och i vilken utsträckning även åtgärder som inte rymms inom begreppet ombyggnad, så som det är definierat i plan- och bygglagen (2010:900), har kunnat ingå i låneunderlaget.

Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 1 november 2013.

Skälen för regeringens beslut

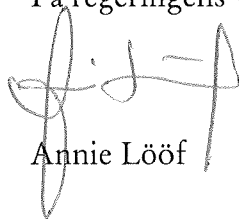
Som ett led i att öka förutsättningarna för gruvnäringar att växa och expandera lokalt, regionalt, nationellt och globalt har regeringen beslutat om en mineralstrategi. Parallellt med implementeringen av mineralstrategin pågår ett regeringsuppdrag för samordning av insatser i samband med gruvnäringens expansion i Norrbottens län, Västerbottens län, Gävleborgs län, Västmanlands län, Uppsala län, Örebro län och Dalarnas län (dnr N2012/4757/FIN). Inom ramen för mineralstrategin och samordningsuppdraget har bostadsförsörjning identifierats som en av flera nödvändiga förutsättningar för gruvnäringens expansion.

Kommuner som anger brist på bostäder fortsätter att öka, enligt Boverkets rapport Bostadsmarknaden 2012–2013 (Rapport 2012:8). Enligt kommunernas bedömningar i bostadsmarknadsenkäten 2012, är det nu 135 kommuner (46 procent) som bedömer att den lokala bostadsmarknaden präglas av brist på bostäder i förhållande till efterfrågan. Detta kan jämföras med att det 2011 var 126 kommuner som redovisade brist på bostäder. Regeringen bedömer därför att det finns behov av att särskilt utreda möjligheterna att ge kommuner ökade förutsättningar att bygga bostäder i samband med gruvnäringens expansion.

För att främja bostadsbyggandet på svaga bostadsmarknader har regeringen tidigare beslutat att förändra villkoren för statliga kreditgarantier för att bygga bostäder. Takbeloppet har höjts till 16 000 kronor per kvadratmeter och den övre beloppsgränsen på 2 miljoner kronor per lägenhet har tagits bort. Genom beslutet kan staten medverka till lån för bostadsbyggande även i delar av landet där bostadens marknadsvärde är lägre än byggkostnaderna.

Enligt förordningen om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande m.m. omfattas inte i dag ombyggnad av egnahem eller ägarlägenheter. Ett utökande av stödet till att även omfatta ombyggnad av egnahem och ägarlägenheter är en åtgärd som underlättar bostadsförsörjning samt skapar incitament till ett bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet. En ombyggnad är enligt den definition som återfinns i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen en ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. I det enskilda fallet kan ombyggnadsåtgärder ofta ske i kombination med andra åtgärder som snarast faller inom lagens begrepp underhåll, men som finansieras på samma sätt. Det finns därför anledning att i samband med att garantimöjligheten vidgas också belysa om gränsdragningen mellan ombyggnad och underhåll har inneburit några praktiska problem.

På regeringens vägnar



Annie Lööf

Hedi Bel Habib

Hedi Bel Habib

Kopia till

Statsrådsberedningen/SAM

Arbetsmarknadsdepartementet/A

Näringsdepartementet/FIN och RT

Finansdepartementet/BA

Socialdepartementet/PBB

Boverket

Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser

Tillväxtverket

Länsstyrelserna

Hallands läns landsting

Samverkansorganen

Skåne läns landsting

Västra Götalands läns landsting

Gotlands kommun

Bilaga till beslut I 2 vid regeringssammanträde den 16 maj 2013, N2013/2521/FIN

En balanserad bostadsmarknad gynnar hela näringslivet

Forskning visar ett tydligt samband mellan bostadsmarknad och tillväxt (Samband mellan bostadsmarknad, arbetskraftens rörlighet och tillväxt BKN, 2008). Regional tillväxt med en attraktiv och fungerande bostadsmarknad lockar till sig den kompetens som näringslivet efterfrågar, vilket i sin tur bidrar till produktiviteten och därmed ytterligare tillväxt. Geografisk rörlighet är avgörande för matchning mellan näringslivets arbetskrafts- och kompetensbehov och arbetsökande. Med hänsyn till de långa avstånden mellan orter i Norrland är det dock inte alltid realistiskt att göra långväga pendling till ett möjligt alternativ till flyttning.

Många gruvsamhällen befinner sig i dag i en paradoxal situation. För inte så länge sedan revs bostäder och arbetslösheten var hög. I dag är situationen annorlunda. Kraftig efterfrågan på malmer har nu i stället lett till behov av nya bostäder och industrilokaler samt ett stort behov av att rekrytera arbetskraft. En ökad in- och utpendling till gruvkommunerna är redan nu ett sätt att lösa bristen på arbetskraft och i ett initialt skede är det en nödvändig och acceptabel metod. Långsiktigt är det dock viktigt att de som arbetar i gruvnäringen och deras anhöriga också bor på orten. Inte minst med tanke på skatteunderlag och kommunernas möjlighet att erbjuda rimlig service.

En sund bostadsmarknad är central för rörligheten och matchningen på arbetsmarknaden, då växande arbetsmarknader utvecklas som bäst när kunnig och kompetent arbetskraft lockas av, och ges möjlighet till, att bo och verka där jobb eller utbildning finns. En dåligt fungerande bostadsmarknad riskerar därför att sätta hinder för både den enskilde och näringslivet i stort.

Den omfattande bostadsbristen i en stor del av våra kommuner tyder på behov av en aktiv och fungerande bostadspolitik. En aktiv bostadspolitik som skapar goda förutsättningar för fungerande bostads- och arbetsmarknader, såväl inom gruvnäringen som på orter i hela landet, är därför en viktig del i en framgångsrik näringspolitik. Det finns därför ett behov av att tydligare samordna näringspolitiken och bostadspolitiken inte bara för att säkra arbetskrafts- och kompetensförsörjning i berörda gruvkommuner utan också för att motverka att obalanser mellan bostadsmarknaden och arbetsmarknaden blir ett hinder för tillväxt i hela näringslivet.

Ökat arbetskraftsbehov inom gruvnäringen

Gruvnäringens expansion har i dag lett till en ökad efterfrågan på arbetskraft i flertalet gruvkommuner. Statistik, som är baserad på en enkät till gruvföretag i Sverige, visar att det beräknade behovet av ett antal yrkeskategorier under perioden 2013–2022 uppgår till nära 6 000 personer (Tabell 1). Av dessa behövs cirka 1 000 personer i Bergslagen. De yrkeskategorier som finns med i statistiken är ett urval inom de viktigaste yrkesområdena.

Befattning	Totalt behov 2013–2022	
Geologer	426	Högskolenivå
Bergarbetare	1309	GY/YH nivå
Högskoleingenjör	537	Högskolenivå
Mekaniker	450	GY/YH nivå
Elektriker	364	GY/YH nivå
Processoperatörer	522	YH/Högskolenivå
Kärnboreare	38	
		Totalt: 5989 + X 3 indirekta jobb
Annan befattning	2343	

Tabell. Arbetskraftsbehov inom gruvnäring 2013–2022.

Källa SweMin 2013.

Under rubriken ”annan befattning” har ingen specificering av yrken gjorts men det kan röra sig om VVS-tekniker, maskinförare, underhållspersonal och särskild expertis riktad mot gruvbranschen. Gruvbranschen räknar dessutom med att det går ytterligare tre anställda på varje gruvearbetare inom olika serviceyrken så som vägbyggen, skola m.m.

Bostadsbrist kan försvåra rekrytering

I kommuner där gruvverksamhet inte har funnits tidigare, eller där vilande gruvor öppnas på nytt, ställs kommunerna inför nya frågor som kan upplevas svårhanterade. Brist på bostäder kan försvåra rekrytering, bromsa gruvnäringens expansion och hämma den lokala och regionala tillväxten och utvecklingen.

Som belysande exempel kan nämnas att öppnandet av en ny gruva i Kaunisvaara gör att Pajala kommun nu står inför den stora utmaningen att få folk att bosätta sig i kommunen. Vändningen för Pajala kommun kom då gruvföretaget gjorde klart att det skulle bli en gruva i Kaunisvaara. Men kommunens investeringsbudget är talande: Den kommunala investeringsbudgeten i Pajala uppgår för närvarande till 17 miljoner kronor. Fram till mitten av 2016 behöver kommunen dock investera i teknisk infrastruktur för hela 340 miljoner kronor för att klara alla nya behov. Det behövs bl.a. nytt reningsverk, vägar, vattenledningar och inte minst nya bostäder och bostadsområden.

Enligt en utredning genomförd av ÅF Infraplan på uppdrag av Pajala kommun är bostadssituationen i Pajala ohållbar på längre sikt. (ÅF Infraplan, Konsekvenser för samhälle och näringsliv av olika scenarier för bostadsutbyggnad, 2012). Enligt rapporten är bostadsutbyggnaden hittills otillräcklig. Inflyttning blockeras härigenom allvarligt, vilket starkt hämmar eftersträvd befolkningsutveckling. Samtidigt ska framhållas att problematiken är densamma i det stora flertalet av de expanderande gruvorterna i landet.



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Besök Karlskrona: Drottninggatan 18
Besök Stockholm: Norrlandsgatan 11
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se