Remissutgåva

Bostadsförsörjningsprogram 2020-2030

Älvdalens Kommun

Bilaga 1

**Förutsättningar**

Remissutgåva 24 mars 2020

Bostadsförsörjningsprogram Älvdalens Kommun Bil 1.

**Förutsättningar**

**Innehåll sid**

1. **Inledning**
2. **Lagstiftning samt nationella, regionala och kommunala**

**bakgrundsfakta**

2.1 Lagstiftning

2.2 Nationella mål och riktlinjer

2.3 Regionala mål och riktlinjer

2.4 Kommunala övergripande dokument

**3. Utgångspunkter Älvdalens Kommun**

3.1 Kommunens geografiska struktur

3.2 Befolkning

3.3 Boendeformer idag

**4. Planberedskap och strategisk markanvändning**

4.1 Planberedskap

4.2 Strategisk markanvändning

**5. Olika gruppers efterfrågan/behov**

5.1 Boende för äldre

5.2 Boende för ungdomar/studerande

5.3 Personalboende för besöksnäringen

5.4 Boende för nyanlända

5.5 Allmän bedömning

**6. Sammanfattning av redovisade behov/prognoser under**

**programperioden**

**7. Uppföljning**

1. **Inledning**

Föreliggande dokument är en fristående bilaga till ”Bostadsförsörjningsprogram 2020-2030 Älvdalens Kommun, Mål och Riktlinjer.” (Antaget av Kommunfullmäktige 2020-xx-xx, §x)

1. **Lagstiftning samt nationella, regionala och kommunala bakgrundsfakta**
   1. **Lagstiftning**

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) står att varje kommun ska anta riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjerna ska beslutas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod och ska även vara ett underlag för planläggning enligt plan- och Bygglagen (PBL 210:900) avseende bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Kommunens riktlinjer ska minst innehålla följande:

* 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

Annan lagstiftning att ta hänsyn till är Socialtjänstlagen (2001:453) som anger kommunens ansvar för den enskildes rätt till bostad samt Kommunallagen (1991:900) där kommunens rätt att starta och driva bostadsföretag ingår.

* 1. **Nationella mål och riktlinjer**

Den myndighet som ansvarar för genomförande av de nationella målen avseende bostadsbyggande är Boverket. Målen för bostadsmarknadspolitiken är

* att vi i Sverige ska ha långsiktigt välfungerande bostadsmarknader.
* att efterfrågan och utbud ska svara mot behoven.
* att byggnadsverken ska vara långsiktigt hållbara.

På Boverkets hemsida sägs följande om de nationella målen rörande bl a bostadsförsörjning:

**”Övergripande nationella mål**

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.

* Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
* Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

A) Målet för bostadsmarknadspolitiken är:   
Långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

B) Mål 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.”
  1. **Regionala mål och riktlinjer**

Dalarnas regionala övergripande mål avseende bostadsförsörjning och bostadsutveckling hanteras i ”Dalastrategin 2020”. Den nu gällande Dalastrategin fastställdes av Region Dalarnas direktion 2014-05-07 efter en bred samverkan med länets kommuner, statliga och regionala myndigheter, näringsliv och intresseorganisationer.

Strategin är regionens strategiska utvecklingsplan och syftar till att ta tillvara på regionens styrkor och möjligheter på bästa sätt.

I strategin presenteras fyra prioriterade områden, fyra vägval:

* Kompetensförsörjning och ökat arbetskraftsutbud
* Innovativa miljöer och entreprenörskap
* Tillgänglighet och infrastruktur
* Livskvalitet och attraktionskraft

Bostadsförsörjning och bostadsbyggande är framför allt kopplat till det fjärde vägvalet; ”Livskvalitet och attraktionskraft.” I avsnittet ”Öka bostadsbyggandet” (s. 24 f, Dalastrategin 2020) betonas boendet som en allt viktigare faktor för att skapa tillväxt och utveckling.

Man trycker vidare på att efterfrågan på attraktiva bostäder och boendemiljöer kommer att öka.

I Dalastrategin poängteras vikten av samverkan mellan kommunerna för ökad kompetens, kvalitet, attraktivitet och kostnadseffektivitet vid nybyggnation av bostäder. Att pröva alternativa huvudmannaformer och öka brukarmedverkan i samband med bostadsbyggande är två andra inspel.

Avsnittet ”Öka bostadsbyggandet” avslutas på följande sätt: ”I kombination med nytänkande i formandet av bostäder och boendemiljöer med plats för allas olika livsbehov kommer Dalarnas attraktionskraft att öka.”

(Den nu gällande strategin gäller fram t o m 2020. Arbetet inom Region Dalarna för revidering av denna plan har påbörjats)

* 1. **Kommunala övergripande dokument**

Älvdalens Kommuns strategiska arbete styrs av ett antal övergripande planer och strategidokument som har bäring på bl a bostadsbyggande och bostadsförsörjning. Nedan följer en kortfattad beskrivning av dessa.

* **Översiktsplan Älvdalens Kommun**

2019-03-04 antog Kommunfullmäktige en ny översiktsplan för Älvdalens Kommun. I den prioriteras följande områden för bebyggelseutveckling i kommunen:

1. Tre bebyggelsekärnor. (Älvdalen, Särna och Idre tätorter)
2. Två utvecklingsstråk. (Från byn Åsen, genom Älvdalens tätort, till kommungränsen till Mora kommun samt stråket mellan Särna och Kringelfjorden)
3. Sju utvecklingsområden för nya bostäder och verksamheter. (Byarna Evertsberg och Nornäs. Fritidshusområdena Sågliden/Storsätern, norr om Särna till Heden, Gördalen, Fjätervålen samt området från Idre tätort upp mot Idres fjällanläggningar)

Genom att prioritera bebyggelseutvecklingen till dessa områden ”stärks underlaget för befintlig service, verksamheter och kollektivtrafik. Samtidigt kan befintliga tekniska försörjningssystem nyttjas i de flesta fall, vilket är ekonomiskt fördelaktigt.” (Översiktsplan Älvdalens Kommun s. 46)

Dessa prioriteringar styr mål och riktlinjer i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

* **Äldreomsorgsplan 2019-2030**

En ny äldreomsorgsplan för Älvdalens kommun antogs 2019-05-13. I den planen redovisas ett omfattande behov av nya platser/lägenheter riktade mot äldre. Behovet avser såväl särskilt boende som trygghetsboende. I planen redovisas tre scenarier som innebär ett behov av 25-51 nya säbo-platser i kommunen senast 2030.

I Äldreomsorgsplan 2019-2030 redovisas följande bostadstillgång för äldre i kommunen (siffrorna avser 2018):

*Särskilt boende:* Älvdalen 68 platser, Särna 21 platser, Idre 8 platser. Totalt 97 platser

*Korttidsboende:* Älvdalen 6 platser, Särna 2 platser. Totalt 8 platser. Ständig överbeläggning leder till att kommunen ibland köper platser av andra kommuner.

*Trygghetsboende:* Älvdalen 14 lägenheter, Särna 7 lägenheter, Idre 20 lägenheter. Totalt 41 lägenheter.

Enligt äldreomsorgsplanen är en stor del av de platser och lägenheter som redovisas ovan inte anpassade till svensk standard. Utemiljöerna kring en del kommunens äldreboenden uppfyller inte kraven på att vara lättillgängliga för de boende.

I äldreomsorgsplanen presenteras tre scenarier vad avser framtida behov av särskilt boende:

Scenario 1: 24 nya säbo-platser fram till 2030

Scenario 2: 36 nya säbo-platser fram till 2030

Scenario 3: 51 nya säbo-platser fram till 2030

I planen betonas också vikten av ett ökat­­ utbud av seniorboende. De närmaste 5-10 åren beräknas ett behov av ca 20 trygghetslägenheter/seniorlägenheter.

* **Vision 2020**

I Vision 2020, antagen av Kommunfullmäktige 2015-12-14, redovisas övergripande mål för ett antal områden:

*Barn, ungdomar och utbildning, Boende, Integration, Kollektivtrafik, Kultur och Fritid, Näringslivsstrategi, Service, Turism, Vård och Omsorg, Övrigt.*

Den sammanfattande visionen lyder enligt följande:

”I Älvdalens Kommun

- är det enkelt och tryggt att bo, verka och vara oavsett ålder och vem man är

- finns det likvärdig service och kulturellt utbud på alla tre huvudorterna

- är det enkelt att bygga, driva företag och föreningar där alla verksamheter drivs med största hänsyn till miljön

- välkomnar vi bildning, utveckling, entreprenörskap, nya medborgare och besökare

- finns mötesplatser öppna för en aktiv medborgardialog, där människor känner att deras röster blir hörda

- finns en politik och förvaltning som lever nära medborgaren och tar hänsyn till vår unika miljö och natur”

I bilagan till Vision 2020 finns följande inspel avseende boendefrågor:

”Bygg bostäder anpassade till unga och äldre, Strandnära tomter, Snabbare hantering av bygglov, Förbättrad renhållning, VA taxa – differentierad. Sotning – registrering, Belysning och vägunderhåll – även i byarna. Tillsättning av boendegrupp / Inflyttarservice ( se exempel i Sälen-Malung)”

(*Vision 2020* kommer under 2020 att revideras och via beslut i Kommunfullmäktige ersättas med ett nytt visionsdokument)

* **Serviceplan 2019-2023**

*Serviceplan 2019-2023 Älvdalens Kommun*antogs 2019-06-17 av Kommunfullmäktige.

Serviceplanen är en del i kommunens övergripande planeringsarbete. I planen presenteras befintlig status samt kommunens prioriteringar för i första hand kommersiell och offentlig service.

Med kommersiell service avses i första hand dagligvaror, drivmedel/laddningsmöjligheter, betaltjänster samt post-och pakettjänster. Med offentlig service menas främst skolverksamhet, äldreomsorg, biblioteksverksamhet, tillgång till fiber samt informationsverksamhet via s k servicepunkter.

Serviceplanens mål och ambitioner har bäring även på framtida bostadsbyggande och bostadsutveckling.

* **Näringslivsstrategi**

En ny näringslivsstrategi antogs av kommunstyrelsen 2019-05-28.

I den sägs bl a följande:

”Näringslivsstrategin ska bidra till att främja ett gott företagsklimat vilket skapar goda förutsättningar för att etablera, driva och utveckla företag i Älvdalens kommun. Strategin uppdateras och förnyas vart 4:e år. Det är kommunstyrelsen som antar och godkänner strategin för den aktuella mandatperioden.

Syftet med näringslivsstrategin är att skapa samsyn och garantera en långsiktighet för det lokala näringslivets utveckling och förenkla för nyetableringar och tillstånd. Målet med näringslivsstrategin är att erbjuda ett gott företagsklimat, öka kommunens attraktivitet samt stärka kommunens företagsamma tradition.

Vi har valt att inrikta näringslivsstrategin på det strategiska målet 2: Den växande kommunen - Älvdalens kommun ska vara en attraktiv besöks-, företags- och bostadskommun. Vi bidrar till att fler jobb skapas och att fler vill besöka, bo och leva i Älvdalens kommun. Vi ska skapa förutsättningar för goda kommunikationer, för såväl resande, gods som datatrafik. Vi vill i dialog med näringslivet skapa goda förutsättningar för näringslivets utveckling i vår kommun. Vi ska ha aktuella planer för etablering av företag och bostäder.”

1. **Utgångspunkter Älvdalens Kommun**
   1. **Kommunens geografiska struktur**

Älvdalens Kommun är en ytmässigt stor kommun (Sveriges 15:e största) men befolkningsmässigt bland landets 40 minsta kommuner.

Landarealen uppgår till ca 7 100 km2 vilket är nästan en fjärdedel av Dalarnas totala yta.

Kommunen bildades 1971 genom en sammanslagning av Älvdalens, Särna och Idre landskommuner.

* 1. **Befolkning**

*(Befolkningssiffror nedan, källa SCB)*

Vid årsskiftet 2019-2020 uppgick invånarantalet i Älvdalens kommun till 7 041 personer (7 121) personer. Det innebär en minskning i förhållande till 20181231 (7 121). Sett i ett längre tidsperspektiv har kommunen haft en minskad befolkning. I huvudsak har detta berott på ett negativt födelsenetto. Flyttnettot har däremot historiskt sett under många år varit positivt men ändå inte tillräckligt för att väga upp det negativa födelsenettot.

Från 2014 (7 052 inv) fram till 2018 (7 121 inv) ökade kommunens befolkning med 69 personer. Det är framför allt under åren 2016-2018 som denna ökning varit tydlig. Ökningen kan till övervägande del hänvisas till immigration (flyktingmottagning)

Noterbart i det sammanhanget är att den positiva trenden under perioden 2014-2018 enbart gäller Älvdalen med en ökning på 121 personer medan Särna-Idre under samma period minskat med 52 personer.

*(Nedbrutna siffror områdesvis för 2019 kommer att vara tillgängliga först under våren)*

Den mycket starka påbörjade och planerade investeringstakten inom besöksnäringen i Idreområdet kommer sannolikt att positivt påverka såväl befolkningsutveckling som bostadsbyggande i området.

* 1. **Boendeformer idag**

I Älvdalens kommun dominerar kategorin ”Bostäder med äganderätt” (egnahem/villor) kraftigt när det gäller boendeformer. Totalt ca 73% bor i den kategorin medan ca 23% bor i hyresrätter och några få % i bostadsrätter. Motsvarande siffror för riket är knappt 40% vardera för hyresrätter och bostäder med äganderätt, medan ca 20% av landets befolkning bor i bostadsrätter.

Nedan finns en tabell som översiktligt redovisar bostäder och boendeformer i Älvdalen och i riket

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Bostäder | Älvdalen  Antal/1000 inv | Riket  Antal/1000  inv | Älvdalen  Antal ca | Älvdalen  Placering i riket |
|  |  |  |  |  |
| Bostäder totalt | 508 | 481 | 3 620 | Strax över medel |
| -Hyresrätter | 119 (50\*) | 183 (57\*) | 850 (360\*) | Ca 250  (medel\*) |
| -Bostadsrätter | 17 | 113 | 120 | Ca 250 |
| -Äganderätt | 373 | 186 | 2 650 | Topp 10 |
|  |  |  |  |  |
| Fritidshus | 675 | 57 | 4 800 | Topp 5 |

*\*varav allmännyttan*

*Källa: Kolada. Siffrorna avser 2018-12-31*

1. **Planberedskap och strategisk markanvändning**
   1. **Planberedskap**

I Bil 2, Planberedskap, till Bostadsförsörjningsprogram Älvdalens Kommun 2020-2030 redovisas aktuellt läge vad avser översiktsplanens riktlinjer, färdiga detaljplaner, lediga tomter, pågående detaljplaneläggning.

* 1. **Strategisk markanvändning**

En förutsättning för att Älvdalens kommun ska kunna styra markanvändningen enligt översiktsplanens intentioner är ett aktivt strategiskt arbete vad avser markförvärv, markanvisning, planläggning, planändring etc.

Försäljning av centralt belägen mark bör endast ske om framtida användning sker enligt kommunens övergripande planer och intentioner.

1. **Olika gruppers efterfrågan/behov.**

Nedan redovisas olika gruppers behov. Underlag är inhämtat från ansvariga personer/organisationer samt från av kommunen antagna dokument.

* 1. **Boende för äldre**

I Äldreomsorgsplan 2019-2030 redovisas följande bostadstillgång för äldre i kommunen (siffrorna avser 2018):

*Särskilt boende:* Älvdalen 68 platser (varav 30 demensplatser), Särna 21 platser, Idre 8 platser (demensboende). Totalt 97 platser.

*Korttidsboende:* Älvdalen 6 platser, Särna 2 platser. Totalt 8 platser. Ständig överbeläggning leder till att kommunen ibland köper platser av andra kommuner.

*Trygghetsboende:* Älvdalen 14 lägenheter, Särna 7 lägenheter, Idre 20 lägenheter. Totalt 41 lägenheter.

En stor del av platser och lägenheter ovan är inte anpassade till svensk standard. Utemiljöerna kring en del av kommunens äldreboenden uppfyller inte kraven på att vara lättillgängliga för de boende.

I äldreomsorgsplanen presenteras tre scenarier vad avser framtida behov av särskilt boende:

Scenario 1: 24 nya säbo-platser fram till 2030

Scenario 2: 36 nya säbo-platser fram till 2030

Scenario 3: 51 nya säbo-platser fram till 2030

I planen betonas också vikten av ett bra utbud av trygghetsboende.

* 1. **Boende för ungdomar/studerande**

**Bakgrund Älvdalens Utbildningscentrum**

Älvdalens Utbildningscentrum är en friskola som ägs av Region Dalarna, Älvdalens Kommun och privata intressenter (Stora Enso, Bergvik skog samt Älvdalens Besparingsskog, Särna Idre Besparingsskog, Orsa Besparingsskog, Transtrands Besparingsskog och Lima Besparingsskog). Verksamheten omfattar gymnasium, yrkeshögskola och uppdragsutbildningar mot branscherna naturturism, skogsbruk, transport samt bygg och anläggning. Skolan är belägen i Älvdalen och har ett internat med ca 75 platser.

**Nuläge och behov framåt**

I dagsläget (Hösten 2019) har Älvdalens Utbildningscentrum ca 260 gymnasieelever och trenden är att antalet elever ökar. Mellan 2018 till 2019 har det totala elevantalet på skolan ökat med mer 10% och det är ett rimligt antagande att den ökningstakten kommer att hålla i sig eftersom skolan arbetar aktivt med en ökad elevrekrytering. Söktrycket till skolan har de två senaste åren ökat med 20-25% varje år.

De flesta eleverna (ca 80%) kommer från andra kommuner och har behov av att bo i Älvdalen under studietiden. Några elever bosätter sig och blir kvar i Älvdalen även efter studietiden. Dagens lösning bygger på att de som börjar årskurs ett erbjuds att hyra boende på skolans internat medan de som går i årskurs två och tre skaffar eget boende i Älvdalen.

Behov:

1. Behovet framåt består fram för allt av små billiga lägenheter, studentlägenheter eller rum som eleverna själv/deras föräldrar kan hyra. På tre-fem års sikt kan det handla om ca 200 elever årligen som behöver boende utanför skolans internat. I dagsläget är det ca 120 elever som bor i Älvdalen utanför skolans internat. Hösten 2020 kommer denna siffra att öka till över 130 (Elever som bor hemma räknas inte in i dessa prognoser)
2. Skolan rekryterar också lärare och annan personal från andra orter. I dagsläget handlar det om mellan 5-10 personer årligen som har övernattningsrum/veckoboende i Älvdalen. Detta behov kommer också att öka när utbildningarna växer och det behövs mer personal med kompetens som inte går att rekrytera lokalt. På tre-fem års sikt är behovet troligen 10-15 personer årligen som har behov av kunna hyra små billiga lägenheter eller övernattningsrum. Här är behovet också att det finns möjlighet till flexibla lösningar t ex med möjlighet till två-tre övernattningar per vecka.
3. Älvdalens Utbildningscentrum kommer framgent också att ha ett behov av att av kunna hyra bostäder/lokaler som är lämpliga att använda som internat. Behovet här bedöms handla om 15 enkelrum till hösten 2020, samt på på två-fem års sikt ytterligare 15-20 enkelrum.
4. Framåt förväntas det även finnas ett behov av studentlägenheter för vuxenstuderande. Omfattningen är svårare att bedöma, men handlar troligen om 10-20 studenter årligen.
   1. **Personalboende för besöksnäringen**

Älvdalens kommun är sedan många år en kommun med mycket stor besöksnäring, framför allt i Idreområdet. Älvdalen är efter Malung-Sälen den kommun i Dalarna som har den mest omfattande besöksnäringen, såväl vad avser omsättning som gästnätter.

Under de senaste åren har utvecklingen av besöksnäringen satt ny fart. En ny större anläggning invigdes i december 2019. (Idre Himmelfjäll) I Fjätervålen väntas stora investeringar de närmaste åren. På anläggningen Idre Fjäll kommer också stora ytterligare investeringar de närmaste åren. Även i Grövelsjöfjällen sker en positiv utveckling av besöksnäringen.

De senaste åren har ca 2,9 Miljarder kr investerats i Idreområdet. T o m 2029 beräknas ytterligare drygt 6 miljarder satsas i området på boende, liftanläggningar, restauranger, hotell m m. En sådan satsning kommer att leda till en fördubbling av antalet årsarbeten i området. (Idag beräknas att det finns ca 1 100 årsarbeten.)

Allt detta innebär att behovet av nya bostäder kommer att vara stort i Idreområdet under planperioden.

Nedan följer en kort översikt av de behov av tillkommande bostäder man ser, dels i Grövelsjöfjällen och dels på de anläggningar i Särna och Idre som är stora idag/kommer att bli stora inom några år (Idre Fjäll, Idre Himmelfjäll och Fjätervålen).

Sammantaget innebär det ett behov av mellan 100-150 bostadsenheter inom den närmaste femårsperioden.

Detta fördelat på ca

* 10 % managementboenden i form av radhus/kedjehus/större lägenheter
* 25 % lägenheter i form av 1:or och 2:or för personalboende
* 65 % mindre lägenheter av studentboendekaraktär, med gemensamhetsutrymmen som kök m m.

**5.4 Boende för nyanlända**

Inom Älvdalens Kommun finns Enheten Arbete och Integration. Dess uppdrag att bosätta nyanlända kvotflyktingar, nyanlända från Anläggningsboende (ABO) och ensamkommande barn enligt Bosättningslagen fortgår alltjämt. Ny bosättningslag är under utredning men för Älvdalens kommun verkar det inte ge några större skillnader vad det gäller mottagandet enligt det nya förslaget eller vad nuvarande bosättningslag gör.

2019 har Älvdalens kommun ett av Migrationsverket framräknat kommuntal på 10 personer när det gäller kvotflyktingar/ABO och kvoten 1 i anvisningsmodulen för ensamkommande barn och unga dvs Älvdalens kommun kommer få 10 personer anvisade till Älvdalens kommun under 2019 + 1 promille av de ensamkommande som anländer till Sverige (i dagsläget ett ensamkommande barn anvisat vartannat år).

Migrationsverkets framräknade förslag till kvot 2020 är 9 personer + 1 ensamkommande barn unga.

Det ligger nära till hands att tro att de närmaste årens kvoter kommer att ligga liknande 2020 års kvoter. Dock har Älvdalens kommun möjligheten att i samråd med Länsstyrelsen höja sin kvot om Älvdalens kommun så beslutar.

### I Migrationsverkets juliprognos 2019 bedöms läget enligt följande:

* **Stabilt antal asylsökande under kommande år**Utvecklingen i omvärlden har inte förändrats på något avgörande sätt sedan senaste prognosen i maj 2019. Migrationsverket bedömde att ungefär 21 000 personer kommer att söka asyl i Sverige 2019. För 2020 justeras antalet nedåt med 1 000 till 21 000.

Samtidigt avser regeringen i sin höstbudget 2019 att mottagandet av kvotflyktingar skall ligga kvar på 5000 st/år.

Detta sammantaget gör att enheten Arbete och Integration bedömer att man kommer att behöva **4-6 lägenheter per år i Älvdalens kyrkby** de närmaste åren. Ett litet varningsfinger höjs om större förändringar i omvärlden sker. Då kan siffran behövas justeras.

Om SFI-undervisningen kommer igång i Norra delen av Älvdalens kommun kan enheten åter bosätta nyanlända där. Idag finns ingen SFI i Norra delen och all bosättning sker nu endast i Älvdalen.

**5.5 Allmän bedömning** (Thomas Kjellson, VD för Norra Dalarnas Fastighets AB)

**” Älvdalen**

Vi ser en minskad efterfrågan på hyreslägenheter, vi har fortfarande kö och en stark marknad men minskad inflyttning av främst utlandsfödda gör trycket mindre. Vi bedömer att den ökning som skett av villapriser leder till att yngre bor längre i hyreslägenhet och att det är ett alternativ för fler för att kunna ha ett eget boende. Viss inflyttning ser vi från kringliggande byar. Ett orosmoln är vår demografi, det finns en ökande andel gamla som bor i villa. Dessa villor kommer vartefter bli tillgängliga. Om villamarknaden får ett för stort utbud som påverkar priser och benägenheten att bo i hyresrätt kommer efterfrågan minska (2035). Vi ser dock mycket positivt på marknaden och ser att vi har verktyg att ta till om ovan scenario skulle inträffa. Vi ser utöver det ett stort behov av trygghetslägenheter och påbörjat arbete med att få till sådana.

**Särna**

Vi ser en sviktande marknad för hyresrätter. Befolkningsutveckling och demografikurva oroar inför kommande år. Efterfrågan är större på lägenheter på markplan och vi har svårt att hitta nya hyresgäster till de lägenheter som sägs upp. En stor förhoppning finns att skidanläggningen i Fjätervålen kommer igång och att marknaden i Särna börjar utvecklas pga nya arbetstillfällen. Ytterligare tillväxt i turistnäringen i Särna hade varit gynnsam för att bibehålla efterfrågan på hyreslägenheter.

**Idre**

Vi ser med försiktighet optimistiskt på kommande år i Idre vad avser hyresfastigheter. Det sker en otrolig utveckling i fjällvärlden, dock saknas i dagsläget synlig påverkan på efterfrågan av hyreslägenheter. En efterfrågan på säsongsboende samt fritidshus är tydlig. I samverkan med fjällanläggningarna försöker vi lyfta vikten av att stå i vår bostadskö för att tydliggöra de bostadsbehov som finns. Respektive skidanläggning har idag frikostiga program för att hålla sina medarbetare med boende vilket sannolikt gör vår bild av boendeläget delvis missvisande. ”

Det kommunala bostadsbolaget färdigställde under 2019 8 nya lägenheter i Älvdalen och räknar med att den närmaste tiden påbörja byggnation av 8 lägenheter i Idre (2020) samt ytterligare 8 lägenheter i Älvdalen.

I bolagets verksamhetsplan planeras för nybyggnation av 32 st lägenheter under åren 2022.

1. **Sammanfattning av redovisade behov/prognoser under programperioden**

* **Boende för äldre:**
* Säbo: 24- 51 platser fram till 2030
* Trygghetsboende: Ca 20 lägenheter fram till 2030.
* **Boende för ungdomar/studerande:**
* Behovet framåt består framför allt av små, billiga lägenheter. Idag (läsåret 2029-2020) är det ca 120 elever som hyr bostad i Älvdalen utanför skolans internat. Hösten 2020 kommer denna siffra att öka till över 130. På 3-5 års sikt kan det handla om ca 200 elever årligen som behöver boende utanför skolans internat. (Elever som bor kvar hemma räknas inte in i dessa siffror.)
* På 3-5 års sikt är behovet troligen 10-15 personer (personal vid ÄUC) årligen som har behov av att kunna hyra små billiga lägenheter eller övernattningsrum.
* Behovet till hösten 2020 är ytterligare ca 15 enkelrum i form av internat.På 2-5 års sikt behövs ytterligare en utökning av internatet med 15-20 enkelrum.
* Kommer finnas ett behov av studentlägenheter för vuxenstuderande. Omfattningen är svårare att bedöma, men handlar troligen om 10-20 studenter årligen
* **Personalboende för besöksnäringen:**
* 100-150 bostadsenheter fram till 2025. Detta fördelat på mindre lägenheter för fast boende och säsongsanställd personal samt större lägenheter för familjer och s k managementboende.
* På sikt (efter den närmaste femårsperioden) kommer behovet av bostäder att öka ytterligare. På grund av osäkerhet i den exakta utbyggnadstakten är det i dagsläget svårt att prognostisera behovet av antalet nya bostäder.
* **Boende för nyanlända:**
* 4 – 6 lägenheter/år de närmaste åren.
* **Allmänt behov:** Se 5.5 ovan

1. **Uppföljning**

Detta dokument som är en bilaga till ”Bostadsförsörjningsprogram 2020-2030 Älvdalens Kommun Mål och Riktlinjer” uppdateras löpande. (Minst en gång per år) Detta görs av kommunledningskontoret och rapporteras till Kommunstyrelsen.