Rapport

Bostadsbristen hämmar tillväxten på Gotland

* trots detta byggs det ingenting

Under flera år har det varit brist på små och stora hyreslägenheter på Gotland.

Region Gotlands bedömning är att det skulle behöva byggas mellan 200 och 300 hyresrätter de närmaste fem åren för att tillgodose efterfrågan. 100 hyresrätter och 100 bostadsrätter är planerade att börja byggas 2014 och 2015. Det räcker inte. Antalet invånare har också blivit färre men detta hjälper inte upp bostadsbristen. På Gotland står 23 480 personer i kö hos det allmännyttiga bostadsbolaget, vilket är ungefär 40 procent av invånarantalet på Gotland.

Gotland präglas främst av säsongsstyrd bostadsbrist. Det är också stora skillnader mellan Visby och övriga ön. Olika grupper har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Det är främst studenter, ungdomar, äldre, nyinflyttad arbetskraft samt nyanlända invandrare. Region Gotland satsar på bostäder för äldre, men behovet av bostäder anses först vara täckt om fem år. Andelen personer över 50 år på Gotland utgör en större andel av befolkningen än i övriga riket. Antalet studenter har också ökat. År 2013 blev Högskolan Gotland en del av Uppsala universitet. I och med hopslagningen finns utvecklingsplaner som medger en ökning från 900 till 1500 studentplatser på Gotland, vilket innebär ett ökat behov av fler studentbostäder.

*Statistik från Statiska Centralbyrån (SCB)*

Enligt SCB har antalet invånare på Gotland minskat från 2012 till 2013 med 80 personer.

Folkmängd efter region, kön och år:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Region** | **Kön** | **2012** | **2013** | **Skillnad** |
| Gotlands län | Män | 28359 | 28388 | 29 |
| Gotlands län | Kvinnor | 28882 | 28773 | -109 |
| **TOTALT** |  | 57241 | 57161 | - 80 |

SCB visar att byggandet av nya bostadslägenheter på Gotland har under 2014 varit nästan obefintlig.

Påbörjade lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och kvartal

Antal bostadslägenheter som påbörjats under 1:a halvåret 2013 och 2014 efter region:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2013K1** | **2013K2** | **2013K3** | **2013K4** | **2014K1** | **2014K2** |
| **Gotlands län** |  |  |  |  |  |  |
| **Flerbostadshus** | 0 | 56 | 20 | 30 | 0 | 0 |

*Rapport: ”Bostadstadsbristen hämmar tillväxten på Gotland”*

I rapporten ”Bostadsbristen hämmar tillväxten på Gotland” som Hyresgästföreningen region Sydost har gett Maria Persdotter, oberoende kommunikationskonsult på Stockholm-Motala Kommunikation, i uppdrag att ta fram, syns att bostadsbristen hämmar tillväxten på Gotland. Gotland präglas främst av säsongsstyrd bostadsbrist. Det är också stora skillnader mellan Visby och övriga ön. Flera arbetsgivare i Visby vittnar om att det är möjligt att få tag i en bostad på hösten, men att man sedan åker ut framåt sommaren, när den som äger bostaden vill hyra ut till turister istället. För studenter på Campus Gotland är detta ett mycket stort problem.

*Rapport: ”SFS bostadsrapport 2014 - Bostadssituationen för landets studenter”*Sveriges förenade studentkårer, SFS, granskar varje år bostadssituationen i landets studentstäder och inför höstens terminsstart. På deras lista finns följande tre färgmarkeringar:

Röd = Kan inte erbjuda ett studentboende under höstterminen

Gul= Erbjuder ett studentboende någon gång under höstterminen

Grön=Bostadsgaranti, erbjuder ett studentboende inom en månad

Resultatet för höstens undersökning visade att Visby har gulmarkering.

*Analys:” Regional bostadsmarknadsanalys för Gotlands län 2014” framtagen av Länsstyrelsen Gotlands län*

I svaren i bostadsmarknadsenkäten har Region Gotland de senaste åren angett att bostadsmarknaden är i balans, med undantag från Visby. Efterfrågan av bostads-rätter är mättad, men brist kvarstår på hyresrätter, främst billiga sådana. Det forts-ätter råda en efterfrågan på lägenheter på ett rum och kök samt fyra rum och kök. Priser på både småhus och fritidshus har sjunkit. Den vanligaste bostadstypen på Gotland är småhus och nästan hälften av dessa är fritidshus.

Andelen personer över 50 år på Gotland utgör en större andel av befolkningen än i övriga riket. Region Gotland satsar på bostäder för äldre, men behovet av bostäder anses vara täckt först om fem år. Andra grupper som anges ha svårt att komma in på bostadsmarknaden är ungdomar, nyinflyttad arbetskraft samt nyanlända invandrare. År 2013 blev Högskolan Gotland en del av Uppsala universitet. I och med hopslagningen finns utvecklingsplaner som medger en ökning från 900 till 1500 studentplatser på Gotland, vilket innebär ett ökat behov av fler bostäder.

Under flera år har det varit brist på små och stora hyreslägenheter och Region Gotlands bedömning är att det skulle behöva byggas mellan 200 och 300 hyresrätter de närmaste fem åren för att tillgodose efterfrågan. 100 hyresrätter och 100 bostadsrätter är planerade att börja byggas år 2014 och 2015. Många av de bostäder som planeras är bostäder för äldre.

På Gotland står 23 480 personer i kö hos det allmännyttiga bostadsbolaget Gotlandshem, vilket är ungefär 40 procent av invånarantalet på Gotland.

Kötiden för att få tag i en hyresrätt på Gotland:Ett rum och kök – 33 månader  
Två rum och kök – 42 månader  
Tre rum och kök – 42 månader  
Fyra rum och kök – 51 månader

På Gotland finns framöver en utmaning att få fram bostäder till den äldre generationen som vill flytta till ett mindre och mer flexibelt boende. 2013 till 2018 anges att många äldre vill sälja sitt hus och flytta till ett enklare och smidigare boende, men svårighet finns att hitta boende på marknaden. Köpviljan finns, men priskänsligheten är stor.

I bostadsmarknadsenkäten 2013 angavs att seniorbostäder ska komma till de närmaste åren. Region Gotland bedömer att det liksom idag kommer att råda ett underskott på denna typ av boende även inom två år, men att utbudet är i balans om fem år. Seniorbostäder kommer dock inte att komma till genom nybyggnation, utan istället omvandlas och byggs befintliga bostäder om.

Sammanfattningsvis kan man med ovan bakgrundsinformation se att man har inte planerat tillräckligt med nybyggda hyresrätter för att reda ut den aktuella bostadsbristen på Gotland.