



XINGEN.

JUNI 2021

X-ING GÄVLEBORG

TEMANUMMER: BOSTÄDER OCH BYGGANDE

VI LÄR AV ANDRA - Skellefteå Byautvecklingsråd sidan 5 - 8

TOMMA HUS sidan 13 -14

KUNSKAPARNA - PETER EKLUND OM BOSTADSBYGGANDE
OCH LANDSBYGD sidan 19—23

Foto: Mats Leivig



Foto: Lisbeth Thyren



Foto: Kenneth Norén



Foto: Olle Persson

XINGEN. juni 2021.

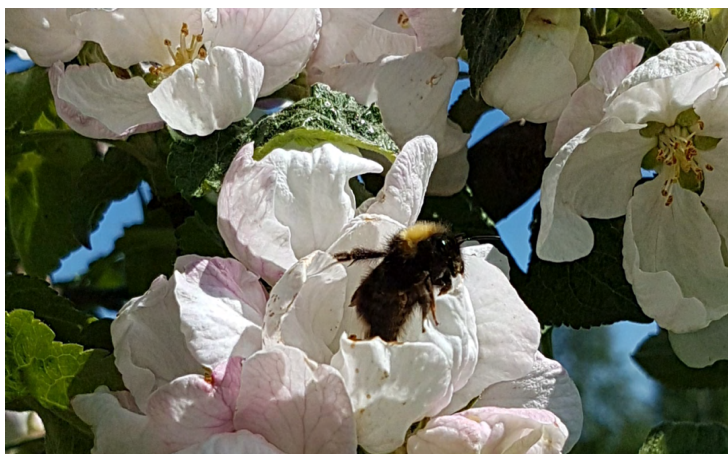
Tema: "Bostäder och byggande".

Det är inte helt enkelt det där med bostäder och byggande, i synnerhet inte då det gäller områden utanför planlagd stadsbebyggelse. I det här numret sätter vi bland annat fokus på hur andra har gjort.

Under rubriken "Vi lär av andra" får vi ta del av hur Skellefteå Byautvecklingsråd arbetat med projektet "Bygga på landsbygden". Vi berättar också om spännande projekt som pågår i vårt eget län.

Sätt er bekvämt! Framför er har ni nu ett välfyllt nummer av XINGEN. som förhoppningsvis ska bjuda mycket intressant sommarläsning. Sprid den gärna i era egna kontaktnät.

Trevlig sommar!



I nästa nummer, som kommer ut i mitten av september, har vi "Ung i Gävleborg" som tema.

Manusstopp 17 augusti.

Kom gärna med förslag på artiklar. Skicka in ditt bidrag till:

gavleborg@helasverige.se

I ärendefältet skriver du:

Redaktionen

Hit kan du också vända dig med synpunkter på XINGEN. eller om du tycker vi ska ta upp något särskilt i nyhetsbladet.

INNEHÅLL.	Sida
Från X-ing Gävleborg våren 2021.	3
Ny i styrelsen.	4
Vi lär av andra: Skellefteå Byautvecklingsråd.	5-8
Litet bo jag sätta vill.	9
GIRA - Green Initiatives in Rural Areas.	10
Fler bostäder måste bli tillgängliga på landsbygden.	11
Vykortet.	12
Tomma hus.	13-14
Ett företags engagemang för bygden.	15-16
Reformera strandskyddsreglerna.	17
Boktipset.	18
Kunskaparna / Peter Eklund - om bostadsbyggande och landsbygd.	19-23
Tyst...Det börjar snart.	24
Bostadsbrist.	25
Hyresgästföreningen.	26-27
Anslagstavlan.	28
På gång.	29



Foto: Lisbeth Thyren

X-ING GÄVLEBORG

FRÅN X-ING GÄVLEBORG VÅREN 2021.

- **Årsmöte** söndag 18 april, även detta år digitalt via Zoom, med 34 deltagare. Författaren Sophie Nachemson-Ekwall föreläste om sin bok "Dags att Bry sig—så kan civilsamhället och den idéburna sektorn lyfta Sverige".

Nyval till styrelsen:

Sophia Malm, Österfärnebo Sockens Utvecklingsgrupp.

- Hållit två **digitala seminarier** "Rural Europé part 1 & 2". I samverkan med Europahuset Gävleborg.
- Lämnat **remissvar** över utredningen "Tillgängliga stränder—ett mer differentierat strandskydd" (SOU 2020:78).
- Jobbat aktivt med att **digitalisera verksamheten och projektarbetena** via Microsoft 365.
- Jobbat aktivt med hur att **implementera Jämställdhet och Agenda 2030** i X-ings verksamhet.
- Deltagit i olika **Temagrupper** via riksorganisationen Hela Sverige ska leva: Lokala Utveckling, Agenda 2030/Omställning, Strategisk verksamhetsutveckling.
- Deltagit i arbetet kring **skrivning av ny strategi** både i Gästrikland och Hälsingland, inför kommande programperiod hos Leader.

Läs mer om X-ings projekt:

- Förädlingsmackapären
[Förädlings-mackapären \(helasverige.se\)](https://helasverige.se/foredlings-mackaparen)
- I med och motvind
[I Med och Motvind \(helasverige.se\)](https://helasverige.se/i-med-och-motvind)



X-ING GÄVLEBORG

NY I STYRELSEN.

I samband med X-ings årsmöte i april fick vår styrelse tillökning. Med nya krafter i verksamheten kommer vi kunna uträtta mer och bättrar samtidigt på det där med jämställdhet. X-ing hälsar Sophia varmt välkommen i gänget och låter henne med egna ord presentera sig själv.

Sophia Malm heter jag och är nyvald att ingå i X-ings styrelse.

Jag och familjen (man, 3 barn, hund, katter och en flock höns) bor granne med Färnebofjärdens Nationalpark längst ner i vårt vackra län nämligen i Gysinge, Österfärnebo socken, Sandvikens kommun.

Jag sitter även med i styrelsen för vår lokala utvecklingsgrupp i Österfärnebo och i styrelsen för Färnebo Eagles (basketklubben på orten).

Jag brinner för landsbygdsfrågor och rätten till grundläggande basservice även utanför städerna.

X-ing har en jätteviktig roll i att skapa kontakter mellan olika lokala grupper i vårt län. Allt för att vi ska kunna lära av varandras, både framgångar och miss-tag. X-ing har varit en "ögonöppnare" för mig personligen och fått mig att inse att det finns så mycket engagemang och kraft i vårt län.

X-ings roll är att agera spindeln i nätet och göra så att olika grupper och konstellationer kan finna energi och styrka i varandra. Det ska bli jättekul att få aktivt ta del i styrelsens arbete. Jag har nog mycket att lära här.

Sophia Malm



Foto: Sophia Malm

Vill du också bli mer aktiv och vara med och påverka?

Häng med i det som händer i din hembygd. Anmäl dig till de aktiviteter som erbjuds. Skriv till oss och berätta om sådant som du tycker vi ska skriva om i XINGEN. Du har kanske en idé till ett reportage eller en utvecklingsidé som du vill bolla med oss.

Nu ger vi järnet!



X-ING GÄVLEBORG

VI LÄR AV ANDRA.

När X-ing Gävleborg hörde talas om att Skellefteå Byautvecklingsråd driver projektet *Bygga på landsbygden* tog vi kontakt med en av eldsjälarna, Björn Lundmark, ordförande i Skellefteå Byautvecklingsråd och bad honom berätta om projektet.

Det är mycket intressant och tankeväckande läsning och X-ing Gävleborg är tacksam att få ta del av och sprida informationen om hur man faktiskt kan göra.

Vi har lovat er ett fullspäckat nummer av XINGEN. - Det börjar här!



Projekt: Bygga på landsbygden

Skellefteå Byautvecklingsråd såg att det finns stort behov av/intresse för att bo och leva utanför tätorterna. Då det fanns möjlighet att söka projektstöd genom Leader Skellefteå Älvdal så ansökte vi om en förstudie. I förstudien såg vi att grunden var lagd, men att många frågor kvarstod och därför söktes ett genomförande projekt.

Syftet med förstudien var att få till ett ökat byggande på landsbygden, och att genom det öka invånarantalet och därigenom även öka och bevara service/infrastruktur. Projektet skulle leda till en attraktiv landsbygd med utökade boendemöjligheter.

Målet med projektet är att ta fram ett koncept som kan användas vid olika typer av byggande, i första hand inom hela Skellefteå Älvdal.

Projektet består i att **titta på olika finansieringslösningar**, insats av "potentiella hyresgäster", boendekostnader, insats, månadshyra. Finansieringsexempel som speglar exempelvis egen insats i olika nivåer och vad detta innebär för månadskostnad. Vilka entreprenörer kan vara intresserade av att vara med i utvecklingen. **Möjliga typer av boendeformer** t.ex. trygghetsboende, seniorboende, ungdomsboende. Möjliga typer av hus/lägenheter/moduler. Kostnadskalkyler (tillsammans med styrgrupp, byggare, finansiärer m.fl.). Möjliga ägarkonstellationer av fastigheterna, bostadsrättsförening, byaföreningen, fastighetsbolag.

I slutändan vill man också ta fram ett **säljmaterial** där ovanstående vägts in.

Det finns stort behov av/intresse för att bo och leva utanför tätorterna. För bevarande av en levande landsbygd är det nödvändigt att möjligheten till olika typer av boende finns. Detta inkluderar även nybyggande, för de som ex vill sälja sitt hus, men ändå bo kvar i bygden.

Finansieringsmöjligheterna är små idag, därför behöver vi nya innovativa lösningar som möjliggör finansiering av olika typer av nybyggande.

Detta gjordes i förstudien:

Besök hos kommun om bla vad som krävs för ett bygglov och andra typer av tillstånd i olika former, lantmäteriet, VA avdelningar, hustillverkare: Derome AB, Norlunds Bygg AB, Martinsons AB, Bygg Mix AB, Contraktor Bygg AB med flera.

Fortsättning på sidan 6

Studiebesök på Typhus i Norra Bergfors och träff med Riksbyggen angående ägarformer mm.

Kontakt och diskussion med banker: Swedbank, Länsförsäkringar, Handelsbanken, Pitedalens Sparbank.

Genomförandeprojektet, som vi nu jobbar med, bygger på en fortsättning på de underlag /det koncept som tagits fram i förstudien.

Förstudien har rönt ett stort intresse hos såväl byar, byggföretag, konsulter inom byggbranschen, kommunarkitekt, kommunledning med flera.

Grunden till projektidén kommer från att det finns ett stort behov av/intresse för att bo och leva utanför tätorterna. När förstudien startades var intresset stort och det har inte minskat under förstudietiden. För att vi ska kunna behålla vår levande landsbygd är det nödvändigt att möjligheten till olika typer av boende finns.

I dag är det möjligt att bygga, men möjligheterna till finansiering är små. Vi behöver hitta nya, innovativa lösningar som gör det möjligt att finansiera byggandet. Därför vill vi i projektet fördjupa arbetet med att ta fram finansieringslösningar som gör det möjligt att bygga i våra kommuner.

Det är viktigt för de som önskar bosätta sig utanför tätorten att vi tar fram ett fungerande koncept. Det kan tex vara de som bor i en by och kan tänka sig att sälja sitt hus, men gärna vill bo kvar i byn eller unga familjer som vill bosätta sig på landsbygden.

Det är också viktigt för våra kommuner att kunna erbjuda olika typer av boende i stan, i mindre tätort och på landsbygden, då vi idag ser att efterfrågan är stor.

Utifrån det arbete man gjort i förstudien har det framkommit att vi behöver ta fram

- Nya finansieringslösningar, underlag som underlättar för finansiärer/banker att gå in med medel i byggandet
- Arkitektskisser
- Bygglövshandlingar
- Byggkonstruktionshandlingar, VVS, El
- Tomter, möjliga förslag på var man kan bygga
- Underlag för avtal av olika art som behövs för att starta byggandet
- Utredda olika ägandeformer
- Kundundersökning: Vad vill kunden ha? I förstudien har det framkommit att det är de natursköna tomterna som är attraktiva och då gärna vid vatten. Vilka är de presumtiva kunderna egentligen?

Projektets resultat ska vara tillgängligt för de som önskar ta del av det. Projektet riktar sig inte till ett specifikt område, det material som tas fram ska kunna användas i hela landet.

Vi, Skellefteå Byautvecklingsråd, kommer att till största del anlita konsulter för genomförande av projekt. Skellefteå Byautvecklingsråd ideell förening står som projektägare och en styrgrupp är tillsatt för projektet. I styrgruppen ingår; mäklare, fastighetsägare, byggmästare, byggkonsult, projektingenjör, hustillverkare.



Syftet med projektet är att öka möjligheterna att bygga bostäder i olika former på landsbygden för att öka invånarantalet i våra kommuner, och på så sätt öka och bevara service och infrastruktur.

Projektet ska leda till en attraktiv landsbygd med utökade boendemöjligheter.

Vi har under en lång tid sett att det finns ett stort behov av olika typer av boenden i våra kommuner, mycket för att det sker ett generationsskifte, och att den äldre generationen gärna vill bo kvar i den bygd man har bott och verkat i.

I **den enkät** som vi genomfört, med 10 frågor som drygt 500 personer svarade på, kan man tydligt se att ett stort intresse finns i alla åldrar, för egna bostäder, för hyresrätter och bostadsrätter gärna i attraktiva miljöer.

I enkäten ställde vi frågan; ” Vilken typ av boende skulle du vara intresserad av?”

I **svaren framkom** att 34% föredrog egen villa, 21 % en större lägenhet (4:a) och 17% kunde tänka sig ett radhus. Skulle man flytta till en lägenhet föredrog 13% en lägenhet på markplan. Viktigt var också utemiljön, läget fick vara naturskönt. 52 % vill äga sin bostad, och bara 12% vill hyra.

För att få en branchkunnig syn på efterfrågan utanför centralorten genomfördes en undersökning bland traktens mäklare, s.k. **mäklarintervjuer**.

Bland de frågor som ställdes var bland annat:

Vilka boenden efterfrågas på landsbygden? Saknas det någon typ av boende? Vad verkar vara viktiga parametrar för de som väljer landsbygden?

I svaren framkommer att inom en cirkel på ca 30 min restid från centralorten, är det lättare sälja, och det får gärna finnas plats för lättare djurhållning.

Vi har i förstudien och enkäten, tagit fram svar på många av de frågor som är aktuella och nu vill vi gå vidare för att ta fram ett "paket" med de nödvändiga underlag som man behöver för att bygga.

En grupp på **4 studenter vid Luleå tekniska universitet**, i kursen Utvecklingsprojekt-bygg, har i samråd med styrgruppen, tagit fram 2 bostadsförslag och en rumsbeskrivning, som grundar sig i ett koncept om hållbarhet och trivsel, och inkluderar planlösningar och fasader.

Den ekonomiska hållbarheten för bostadsförslagen har varit av största vikt i arbetet. Billiga lösningar som ändå ser exklusiva ut.

Vi har också tagit fram 2 exempel på hustyper, ”Sjöutsikt” och ”Lantidyll”, som vi tror ska uppfylla önskemålen från undersökningen. I dagsläget väntar vi in offerter från ett par tillverkare/byggare, för att kunna ta nästa steg - finansiärerna/bankerna.

Olika ägarformer är också en del av projektet, som vi hoppas kunna klarlägga.



Bilder: Skellefteå Byautvecklingsråd.

Detta med att möjliggöra byggande av bostäder på landsbygden är också **en av de 75 punkterna i Landsbygdsutredningen**

- Målet med projektet är att det finns "ett paket" med färdiga underlag för byggande, i första hand inom hela Skellefteå Älvdal, samt att de som är intresserade av att ta del av det material som framtagits inom projektet får möjlighet till det.
- Målet är också att kommunledning, intresserade entreprenörer, organisationer med flera får ta del av de underlag/det material som tagits fram genom den spridningskonferens som avslutar projektet, senhösten 2021.
- På lång sikt en ökad möjlighet till boende i olika form på landsbygden, och att vi därigenom ökar invånarantalet i våra kommuner, och i förlängningen på landsbygden i hela Sverige.
- Målet är också att kommunledningarna ser behovet av, och möjligheterna till byggande utanför tätorterna.

Björn Lundmark

Ordförande Skellefteå Byautvecklingsråd / styrgruppen för projektet

Samarbetspartners kontakt med föreningar och organisationer

Byggentreprenörer:

Derome

Contractor, Fredrik Andersson

Modulhus, Lars Lundström

Serneke, Mikael Thorgren

Lindbäcks Bygg

Skelleftebygg

ETB Bygg AB

Jörn Trähus

Sveriges Byggindustrier, Christer Johansson

Företagarna, Magnus Stenberg, crowdfunding gräsrotsfinansiering hjälper till vid finansiering av byggen där bankerna är tveksamma. [Crowdfunding.se](https://www.crowdfunder.se)

Kommuner och deras olika avdelningar som ex Lantmäteriet, bygg- och miljönämnden

Coompanion



LITET BO JAG SÄTTA VILL.

Drömbilden av det egna hemmet hänger på väggen. Det är nästan så att man väntar att pendylen på väggen mitt emot ska slå sina slag varje hel- och halvtimme. Kanhända var det en sådan här stuga Elias Sehlstedt såg framför sig när han skrev visan "Litet bo jag sätta vill".

Sehlstedt (1808- 1847) levde sitt liv i en tid då värderingarna var aningen annorlunda jämfört med i dag, men vi kan ändå känna igen oss i drömmen om ett eget boende.



Foto: Lisbeth Thyren

I slutet av 1800-talet uppstod **egnahemsrörelsen** i Sverige. Målet var att ge arbetarklassen ett eget boende. Till en början var det ett sätt att uppmuntra mindre bemedlade personer att skaffa sig en egen bostad i form av ett "egnahem". I många fall hörde ett småjordbruk till för att underlätta försörjningen.

Till en början var det en landsbygds- och landsortsrörelse, men under början av 1900-talet spred den sig även till de större städerna.

Här nedanför har ni en länk till en 12 minuter lång journalfilm från 1940 där vi får följa 1930- och 1940-talens folkhemsbygge. Svensk filmindustris Gunnar Skoglund är vår ciceron.

I filmen nämner man att kontantinsatsen för ett egnahem var 300 kr, det motsvarar idag ca 8.755 kr (uppgift från SCB:s prisomräknare). Något att tänka på.

Filmen får ett kortare avbrott på 40 sekunder efter ca 9 minuter, men efter byte av filmrulle fortsätter den igen. Ljudkvaliteten är kanske inte heller den bästa, men det uppvägs av de historiska bilderna.

[Litet bo jag sätta vill Filmarkivet.se](http://Litet%20bo%20jag%20sätta%20vill%20Filmarkivet.se) — Hundra år i rörliga bilder

(Med tillstånd av Filmarkivet.se)

Litet bo jag sätta vill

Text: Elias Sehlstedt

Musik: Alice Tegnér

Litet bo jag sätta vill
Gård med trädgårdstappa till
Liten åker till att grava
Vill jag uppå landet hava
Huset utan vank och brist
Fyra rum och förstukvist.

Ladugården lagom stor
Åtta får och fyra kor
Gris i stian, häst i stallet
Liten kvarn vid vattenfallet
Och vid bryggan ner vid strand
Liten båt att ro ibland.

Frun bör vara, hör ni det
Mera magerlagd än fet
Glad och vänlig, from i seder
Nådigst jag mig undanbeder
En, som schaffsar utan ro
Ut och in på kippad sko.

Vad skall mer jag hitta på?
Litet bokskåp i en vrå
Mor om kvällen iordningställer
Aftonvard och läsning, eller
Sitter mor och jag i lag
Liten visa sjunger jag.

Trevnad skall bli vardagsgäst
Lögn och skvaller blir vår pest
Öppen sanning föra ordet
Varmt i hjärtat, gott på bordet
Dörren, öppen för var vän
Stängs för flärdfull blott igen.

Sådant bo jag sätta vill
Bums – när kassan räcker till
Men hur skall väl kassan ökas
I vad värv skall lyckan sökas?
Kanske sitter hon uti
Något utländskt lotteri?

GIRA – Green Initiatives in Rural Areas.

Projektet GIRA, som drivs av Europahuset Gävleborg tillsammans med X-ing, har under de första månaderna av projektiden tagit sig an en studiecirkel kring EU:s arbete denna programperiod – Green Deal och de gröna frågeställningar som projektet omfattar. Allt för att de deltagande grupperna och föreningarna i Gävleborg ska få ökade kunskaper kring frågan.

Fortsatt befinner sig världen mitt i en pandemi, vilket har omöjliggjort det huvudsakliga utbytet i form av möten med övriga europeiska partners. Så planerade studieresor, en i höstas till Nederländerna/Tyskland och en som skulle ha ägt rum här i Gävleborg nu i vår, har fått skjutas framåt i tiden under projektet.

Totalt omfattar GIRA 30 månader, så det är en hel del tid kvar.



I studiecirkeln har de ingående svenska deltagarna, från Trönöbygden, Österfärnebo, kursgården Gläntan, vindkraftsprojektet "I med och motvind" (inom X-ing) tillsammans med projektägaren Europahuset Gävleborg, fått ökade insikter i Green Deal, som för fullt håller på att föras in på alla nivåer i samhället.

Studiecirkeln har alltså velat förstå kopplingen mellan EU:s och Sveriges politik genom att titta på EU:s strategi (Den europeiska gröna given), dess svenska version samt handlingsplan (Cirkulär ekonomi – handlingsplan för omställning av Sverige). Vidare har deltagarna haft ett möte med Love Sjöberg, som arbetar med hållbar utveckling på Region Gävleborg.

Vi har även tittat på det pågående på kommunal nivå, både i form av kretsloppsplaner och energi- och klimatarbeten.

Studiecirkeln har dessutom diskuterat hur vi skulle kunna bidra med att få in fler skrivningar om hållbar utveckling inför den kommande programperioden i våra tre Leaderområden (Gästrikbygden, NEDA och Hälsingebygden).

Utöver det har Europahuset Gävleborg och X-ing genomfört en webinarieriserie om "Rural Europe" i två delar. I det första webinariet i april presenterade Staffan Nilsson, ordförande i Hela Sverige ska leva, det europeiska arbetet med olika partners, nätverk och modellen landsbygdsriksdagar. Karsten Lucke, från Europahus Bad Marienberg, presenterade EUNET, som är nätverket för Europahusen.

Under det andra webinarietillfället, som var i maj, presenterades EU:s regionkommitté av Yoomi Renström (svensk ledamot), dessutom informerade Europahusets verksamhetsledare, Åke Söderman om projektmedel på EU-nivå.

Lena Husén

Europahuset Gävleborg

europahuset.se

FLER BOSTÄDER MÅSTE BLI TILLGÄNGLIGA PÅ LANDSBYGDEN!

Den pågående pandemin har inneburit många och svåra påfrestningar såväl för enskilda som för samhället, men det har även öppnat ögonen för möjligheterna att sköta många av våra arbetsuppgifter på distans.

Det är därför fullt naturligt att vi nu ser en trend att allt fler söker sig från storstäder och söker efter möjligheten att flytta ut på landsbygden. Detta är naturligtvis mycket glädjande och helt i linje med vad vi i landsbygdsrörelsen Hela Sverige ska leva i Gävleborg länge har arbetat för, men om fler ska kunna flytta ut på landsbygden måste det finnas någonstans att bo.

Vi ser flera initiativ, från såväl flera olika kommuner i länet som från föreningar och enskilda, där man inventerar så kallade ödehus på landsbygden och synliggör dem på bostadsmarknaden. Ett sådant projekt pågår just nu i Delsbo, Hudiksvalls kommun (läs mer om det på sidorna 13 - 14).

Initiativ som är mycket lovvärda, men det räcker inte. Mer måste göras för att fler bostäder ska bli tillgängliga på landsbygden så att alla som nu säger att de vill flytta till landsbygden ska kunna göra verklighet av sina drömmar.

Hela Sverige X-ing Gävleborg föreslår därför:

- ⇒ **Fortsätt** och intensifiera arbetet med att inventera och synliggöra bostadshus som idag står tomma och inte används på landsbygden så att de kommer ut på bostadsmarknaden.
- ⇒ **Bearbeta** långivare så att de blir mer välvilligt inställda till att låna ut pengar till dem som vill investera i livskvalitet med boende på landsbygden.
- ⇒ **Underlätta** tillståndsprocessen för dem som vill bygga nya bostäder på landsbygden.
- ⇒ **Ge** de allmännyttiga bostadsbolagen i **uppdrag** att bygga flerfamiljsbostäder även på landsbygden, inte bara inne i centralorterna.

Dessa fyra punkter skulle vara ett första steg till att möjliggöra för fler att flytta ut från storstadsområdena till landsbygden och skapa förutsättningar för att hela Sverige ska leva i allmänhet och hela Gävleborg i synnerhet!

Hela Sverige ska leva - X-ing Gävleborg



Foto: Lisbeth Thyren

**HELA
SVERIGE.**
*Hela Sverige
ska leva!*

X-ING GÄVLEBORG

VYKORTET.

Kom inte och påstå att landsbygdsbor inte är kreativa! Det är nästan ett måste för att göra det möjligt att bebo, förvalta och utveckla vår hembygd.

Man gör det var för sig eller tillsammans med andra, som hos Svabensverks bygdeförening som står för vykortet den här gången.



Bilden är från förra årets utställning i Svabensverk.

Foto: Per Juhlander

Juni 2021

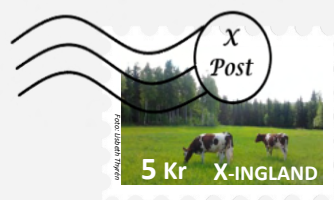
Det händer spännande saker på konstudden i Svabensverk. Säreigna väsen tittar fram ur myllan och trädgrenar dansar röda i kvällssolen. Vi ser något konstigt komma upp ur forsen och där borta sitter en hemlighetsfull fiskare som... ja vad gör han egentligen? Och varför står en kamel och kramar en getabock? Gränsen mellan fantasi och verklighet suddas ut, kanske finns här ett kaninhål, en port mot en annan värld. Kom och leta!

Sedan 2013 har byborna skapat en utställning mitt ute i skogen, med invigning på midsommarafton och allt står kvar augusti månad ut. Sedan river vi ner alltihop och börjar om nästa år i ett ständigt kretslopp, som naturen själv. Vi kommer att ha en del kringarrangemang, det kan vara musik, dans och teater, håll koll på Facebook.com/konstisvaben så att du inte missar något.

Varmt välkommen till det gränslösa Svabensverk!

Ps. Fikar gör du på Herrgårdscaféet och i Hämmen kan du ta ett dopp.

Hälsningar Svabensverks bygdeförening



Till

Alla landsbygdsutvecklare

Gävleborgs län

—Förslag: Hela Sverige X-ing Gävleborg—

TOMMA HUS.

33 kilometer från Hudiksvall i Hälsingland ligger Delsbo. Det vackra läget mellan Södra Dellen och Stömnesjön har fått många storstadshjärta att slå ett par extra slag i ren glädje, i synnerhet en ljum försommarekväll. Under 70-talet när spelmansmusiken stod på topp drog spelmansstämmorna tusentals personer till landskapet. Spelmän från hela landet och även utlandet vallfärdade till Delsbostämman för att träffas och ha trevligt tillsammans. De var kungar och deras följe bestod av dansfolk, konstnärer och "grönåvågare". Några hade modet att kliva av storstadslivet och bosatte sig i området.

Det är viktigt att besökare får känna sig välkomna så de väljer att bosätta sig permanent. Men vad gör man om vill öka inflyttningen, bevara service och låta hembygden bli "hemma" igen och inte en kassako till andra mycket större orter? Ja, man kan så klart dra en djup suck, rulla tummarna några varv, gnälla lite här och lite där för att så småningom själv kliva ombord på det stora evakueringsståget.

Eller... så tar man tag i saken gemensamt, som man gör i Delsbo.

Med en lokalekonomisk analys i bakfickan har man en samlad kunskap om den egna bygden. En kunskap som svart på vitt visar bygdens ekonomiska läckage och möjligheter. Man har beskrivit sin vision om hur framtiden ska se ut. Ska tåget stanna igen så ska det vara för att släppa av de som vill flytta in till bygden, inget annat.

I Delsbo har Delsbo Byråd startat ett projekt för att inventera tomma hus. Med hjälp av Hudiksvalls Kommun har man fått tillgång till listor och kartor på tomma hus inom ett visst område. För att kunna sortera fram intressanta fastigheter har man tittat på vissa parametrar:

- ⇒ Fastighetsägaren är inte skriven på fastigheten
- ⇒ Det finns sophämtning.

Man fick då fram mindre än 1000 hus, då det ofta är 2 delägare/hus.

Efter att man har gått igenom listorna/kartorna började man inventera fastighetsbeståndet. Delsbo Byråd gjorde därefter ett brevutskick till 40 fastighetsägare där man förklarar att fler vill bo utanför tätorterna, men det saknas bostäder i området och att orsaken till att man kontaktar ägaren är för att höra sig för om hur de ser på användandet av sin fastighet. Vill man behålla huset för att själv flytta dit? Väntar man att barnen ska ta över? Kan man tänka sig att hyra ut eller kanske till och med sälja?

Av 40 utskick har man fått 11 svar. 2 fastigheter är sålda, 1 försäljning pågår och hittills finns 2 fastigheter för uthyrning.

Ett mycket bra resultat får vi väl säga!



Mats Svensson och Kjell Svensson studerar karta vid Stömnesjön i Tomma hus – projektet. Foto: Mats Svensson



Foto: Mats Svensson

Den mest lyckade husförsäljningen i Tomma hus-projektet hittills. Får vi presentera familjen Felicia Brandt, Patrik Bäckström, Hillevi Buske och Erling Bäckström. De håller nu på att rusta huset i Stömne och har köpt grisar och ankor som de har på sin gård.

XINGEN. frågar Stefan Barenfeld som arbetar som stads- och landsbygdsstrateg på Hudiksvalls Kommun vad han tycker om projektet "Tomma hus".



Foto: Peter Engström

Stefan berättar att Delsbo Byaråd hörde av sig till honom för de hade hört talas om att man runt om i Sverige börjat inventera tomma hus. Framför allt i Falkenberg, där man ligger i framkanten.

Stefan som har arbetat med landsbygdsfrågor i olika projekt i 30 år menar att sådant här blir bäst om man har ett underifrån perspektiv där de lokals intresse och behov utför själva jobbet lokalt.

Kommunens roll i sammanhanget är att sätta förutsättningarna utifrån de lokals behov. Det kan vara ekonomi, material eller finansiering. I det här fallet innebar det att Hudiksvalls Kommun köpte ut fastighetsregistret för Delsbo Byaråds räkning mot att de utför jobbet, som ett avtal mellan de två parterna.

Kommunen får ju inte gynna enskilda företag så byarådet sköter den biten själv. Förutom att byarådet känner sig stolta kan det finnas fastighetsägare som blir mer intresserade när byarådet ställer frågan om fastigheten än om kommunen gör det eller en mäklare, för alla fastighetsägare vill inte ha kontakt med mäklare.

Det finns många win-win fördelar med det här, kanske kan byarådet tjäna en slant för att man arbetar med det här. Kommunen är med och skapar förutsättningar, men man gör det själv lokalt.

- Min ambition, säger Stefan, är att när andra byar hör talas om det här kommer även de att vilja göra samma sak. Då kan byarna prata med varandra och berätta om hur de gjort och kommunen kör fastighetsregistret och så är vi i gång.

För XINGEN.

Lisbeth Thyren

ETT FÖRETAGS ENGAGEMANG FÖR BYGDEN.

Många bygder har på senare tid insett vikten av att arbeta fram en lokal utvecklingsplan (LUP) och lokalekonomisk analys (LEA). Dessa dokument ger en tydlig och klar bild av hur den egna bygden mår och hur viktigt det är att gynna de lokala företagen. Varje krona kan vara den som avgör om butiken, macken eller någon annan serviceinrättning blir kvar eller ej.

Vallsta är ett mindre samhälle som ligger längs Riksväg 83 i Bollnäs kommun. Här finns mycket av det mest nödvändiga för att bygden ska vara attraktiv att bo i. Skolan är nyligen ombyggd och det finns bland annat en mack, servicebutik med paketutlämning, livsmedelsbutik, uttagsautomat, laddstation för elbilar, busslinjer och station för lokaltåg. Företagare finns det också en del i området. Men det hade kunnat se annorlunda ut - väldigt annorlunda.

Ett företag har utmärkt sig under ett antal år. När man i bygden pratar om företaget är det i mycket positiva ordalag, man anser att personerna bakom familjeföretaget är driftiga, nytänkande och har ett starkt engagemang för hembygden. Dessutom är man en stor och för bygden viktig arbetsgivare.



"Samsonbröderna"

*från vänster Tomas Kolmodin,
Daniel Mörk och Markus Mörk.*

Foto: Samsons bildarkiv.

XINGEN. har pratat med Markus Mörk, en av "Samsonbröderna". Markus berättar att allt började med pappa Sams företag med grävmaskiner som behövde vintersysselsättning för sina fem förare. Därför införskaffades den första skotaren 1974 och Sams företag blev så en av de första fristående entreprenörerna under Iggesund, (senare Modo och Holmen). Så avvecklades grävmaskinerna och företaget övergick till skogsmaskiner. En efter en blev bröderna Tomas, Daniel och Markus in i familjeföretaget Vallsta Skogsmaskiner. Hösten 2009 hade företaget 21 skogsmaskiner. Idag har man 29 skogsmaskiner och 45 maskinförare och är ett av landets största företag inom skogsentreprenad.

När Granngården i Vallsta stängdes i maj 2009 förlorade bygden en för orten mycket viktig butik. Därför blev glädjen stor när det 2010 blev känt att familjen skulle ta över och öppna butik under namnet Samsons Detaljhandel AB. Resultatet blev fortsatt försäljning och service på orten, och en riktad försäljning av förbrukningsvaror till skogsentreprenörer med kunder i hela landet och även ute i Europa. I lokalerna startade man även upp en lokal däck- och bilverkstad – Däckteam Vallsta.

När så den lokala macken går i konkurs köper företaget den under namnet Vallsta Macken AB och tecknar inom kort avtal med Q-star som driver pumparna. Vid ett bygdemöte kommer bränslestationens servicebutik på tal och man erbjuder sig då att renovera upp lokalen under förutsättning att det finns någon som är intresserad av att driva verksamheten vidare. En lokal företagare erbjuder sig att göra detta vilket gör att bygden får behålla servicebutiken.

Fortsättning på sidan 16

En kort tid därefter blir de boende i Arbrå utan möjlighet att tanka, då macken som låg centralt i samhället läggs ner. Nedläggningen upprör arbråborna och man startar en ekonomisk förening i försök att få igång en mack vid en av infarterna till samhället. De pengar bygden lyckats få ihop genom andelsteckning lånades ut till ett nybildat företag som skulle driva macken, men det dröjer inte länge förrän även denna mack går i konkurs. Nu kliver Vallsta Macken AB in och köper upp den konkursade macken. I konkurshanteringen ser man till att de pengar som bygden satsat i byggandet av macken återbetalas.

2014 går den lokala livsmedelsbutiken i Vallsta i konkurs och Samsons köper även det konkursboet, renoverar fastigheten och butiken kan öppna med ny butiksansvarig. Idag är livsmedelsbutiken fortfarande igång, men i en annan regi som även driver servicebutiken vid pumpstationen.

- Här, säger Markus, tappade vi "den röda tråden". Allt det andra vi har gjort, var för att täcka Vallsta Skogsmaskiners eget behov, men livsmedelsbutiken hörde inte dit, men i ett levande samhälle är skola, livsmedelsbutik och bränsle själva basen.

Sedan har det varit lugnt runt oss ett tag, vi förvaltar det vi har. Tills nu då, säger han och skrattar.

Det senaste inpasset från företagarfamiljen är att satsa på fritidsboende. Den tänkta marken äger man sedan 2014 och den gränsar till mark som de redan tidigare ägde. Området är ett LIS-område vilket möjliggör strandnära bebyggelse.

Vid Kyrksjön i Ljusnan planerar man nu för ett tjugotal tomter och det finns även planer på ett gemensamhetsområde för båt- och badliv. Området har redan både el och fiber framdraget och med möjlighet att bygga mellan 30-200 meter från stranden kommer tomterna med all sannolikhet att bli attraktiva.

Intresset att flytta ut på landet har förstärkts ytterligare genom pandemin och allt fler börjar nu inse att det går att arbeta på distans och samtidigt få en nystart i livet.

Landsbygden behöver inflyttning för att överleva. Varje barnfamilj är viktig och inflyttning från storstadsområden medför nya influenser som utvecklar landsbygden ytterligare. Dessutom påverkas den lokala arbetsmarknaden. Nybyggnationer, renoveringar, fastighetsskötsel medför att lokala hantverkare och entreprenörer får ökad möjlighet till försörjning på hemmaplan och slipper veckopendla. Det kommer att ge effekter eller som man säger "om det regnar på en så stänker det på andra."

Symbiosen mellan företag och ortsbefolkning är en nog så viktig aspekt när man talar om landsbygdens överlevnad. I det här fallet finns ett företag som har ett eget behov av järnhandel, verkstad, däckservice och bränsle till fordonsparken. När sådana verksamheter försvinner från bygden tar man själv över och trots att grundtanken egentligen bara handlat om att täcka det egna behovet öppnar man upp denna service för bygden att nyttja.

Genomgående i samtalet med Markus Mörk finns inställningen att om man kan göra något som bygden har nytta av ska man göra det. Det innebär att man har hjärtat på rätta stället - i hembygden.

Läs mer om LIS-områden på Boverkets webbplats.

[Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - Boverket](#)



Vallstabygden sett från Åsberget.

Foto: Tommy Thyren

För XINGEN.

Lisbeth Thyren

REFORMERA STRANDSKYDDSREGLERNA för ökad landsbygdsutveckling.

Vi behöver öka det lokala inflytandet över strandskyddet när strandskyddsreglerna föreslås bli reformerade från och med årsskiftet 2021/22.

Vår utmaning i Gävleborg är inte att det byggs för mycket längs våra stränder, snarare tvärtom. Utredningen "Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd" ligger därför rätt i tiden.

Det finns kommuner i storstadsområden med alltför stort exploateringsstryck i strandnära områden. Men å andra sidan finns det landsbygdskommuner där graden av exploatering är låg eller obefintlig samtidigt som det finns tillgång till strandnära områden som i dag stängs för nybyggnation av bostäder.



Foto: Erik Löfgren

Hela Sverige ska leva X-ing Gävleborg anser att strandskyddsfrågan är viktig för att öka möjligheten till att skapa attraktiva boenden i strandnära områden på landsbygden där tillgången till stränder är god.

I vårt remissvar på "strandskyddsutredningen" välkomnar vi därför utredningens förslag till mer differentierat strandskydd med möjligheten att ta bort strandskyddet från områden med lågt exploateringsstryck och god tillgång till strand.

Hela Sverige ska leva X-ing Gävleborg anser dock att man bör gå ett steg längre och öka det lokala inflytandet där kommunerna ges rätt att besluta om strandskydd utan överprövning av länsstyrelserna. Istället ska beslut kunna överklagas av sökande till exempelvis Naturvårdsverket (eller annat centralt statligt organ som riksdagen utser). Vidare bör strandskyddet slopas för alla vattendrag utan vattenföring året om och slopas för sjöar och vattendrag som är mindre än 15 hektar.

Landsbygderna måste ses som en tillgång för framtida hållbar tillväxt. I ett långsiktigt perspektiv måste landsbygderna utvecklas för att attrahera boende och företagande.

Föreslagna lättnader i strandskyddet är ett viktigt delmål för denna utveckling. Marknadsvärdet vid byggande på landsbygd kan ökas om man får lättare att bygga i strandnära områden och på så sätt kan lättningen i strandskyddet ha en direkt positiv påverkan på landsbygdsutveckling.

Hela Sverige ska leva X-ing Gävleborg

Olle Persson, ordförande Jenny Breslin, ordförande

BOKTIPSET.

Under många semesterresor med bil i Sverige har författaren Lena Wahlstedt närmast sig mindre samhällen i Sverige. Först en blå vägskylt med ett okänt Ortsnamn eller rent av en gul där namnet är tryckt i svart. Sedan det lilla samhället med husen oftast längs med genomfartsvägen. Hur kan man bo här, vad gör människorna och hur försörjer de sig?

Frågorna fick henne att under några år resa runt i Sverige och samla material till den här boken. Fokus har varit kvinnor i glesbygden och deras livsvillkor. Ambitionen har varit att synliggöra vad de arbetar med och hur de försörjer sig och att det faktiskt finns människor som trivs och har det bra på landsbygden.

Bokens kvinnor är starka, handlingskraftiga och driftiga. Det är egenskaper som behövs för att klara livsvillkoren för en glesbygdsbo. Det är oftast fysiskt krävande att bo där, men flera av dem skulle inte kunna tänka sig att bo någon annanstans. De värdesätter friheten som närheten till naturen ger och tryggheten i att känna sin granne.

Man måste planera och organisera eftersom det är långt till allt: affärer, läkare, polis och förlossningsvård. Bil måste man ha.

Kvinnorna jobbar aktivt för att utveckla bygden, vilket är en förutsättning för att landsbygden ska förbli levande. De är traditionsbärare inom till exempel hantverk och matkultur. Förebilderna är få, och att bryta de traditionella yrkesvalen är inte alltid lätt.

I boken får vi bland andra möta tre av dessa starka kvinnor. Birgitta från Trönö, Cecilia från Hästberg och Lillemor från Skästra. Tre starka kvinnor från vårt län. Tre kvinnor som valde att stanna.



Kvinnor i Glesbygd – Vi som valde att stanna

Lena Wahlstedt

Balkong Förlag

ISBN 978-91-87553-52-3

Boken går att beställa hos din lokala bokhandlare.

[Mer sommarläsning i vår digitala bokhylla.](#)

KUNSKAPARNA.

Organisationen Hela Sverige ska leva består av människor med ett brinnande intresse för landsbygden. Alla med olika egenskaper och kunskaper och det är det som ger oss styrkan - så länge vi samarbetar. Därför är det viktigt att vi delar med oss av det vi kan, för allas bästa.

Under rubriken *Kunskaparna* tänkte X-ing Gävleborg lyfta fram personer som kan mer än oss andra inom vissa områden.

Vi börjar med **Peter Eklund, styrelsemedlem i Hela Sverige ska leva**. Med en akademisk bakgrund som kulturgeograf och samhällsplanerare, forskare och universitetslektor på KTH med särskild inriktning på lokal mobilisering och framtidsplanering i små kommuner är det en man vars kunskap blir en enorm tillgång för oss alla. Ändå har han många fler strängar på sin lyra.



Foto: Linn Svahn

[Läs mer om Peter här.](#)

PETER EKLUND - OM BOSTADSBYGGANDE OCH LANDSBYGD.

◆ Bristen på olika bostäder i hela landet - akut saknas det 50 000 – 70 000 bostäder

212 av Sveriges 290 kommuner rapporterar att de har bostadsbrist 2020, i synnerhet i centralorten. Där emot gör de bedömningen att det på landsbygden inte alls finns samma behov. Både staten och kommuner har en snäv syn på landsbygdens behov, främst då det gäller egna hem.

Landsbygden har behov för alla typer av bostäder. Bristen på bostäder på landsbygden drabbar hela orter. Om det inte finns lediga bostäder i området riskeras service och skolor att läggas ned. En investering i bostadsbyggande i hela Sverige skulle definitivt bidra till att minska klyftan mellan land och stad.

Ett skäl till denna underrapportering är den segdragna föreställningen om att alla på landsbygden vill bo i småhus. Om ingen bygger på den planlagda marken så anses det inte finnas ett behov.

Bostadsmarknadsenkäten är det som riksdag och regering gör sina bedömningar utifrån. De flesta kommuner vet oftast inte om vad de svarar. Det är i många kommuner som de med häpnad ser vad de rapporterat när jag har tagit upp det.

Falkenberg en kommun med höga landsbygdsambitioner hade redovisat samma som för Bollnäs att landsbygdens behov var i balans. När jag påpekade detta så ändrade de detta och jobbar nu aktivt för att deras detaljplaner på landsbygden skall ses över och inte enbart fokusera på egna hem. Alla planer som det är möjligt skall förändras för att flera bostäder, där det är möjligt, skall ingå i planen.

I Bollnäs kommun skriver kommunen att det är balans i kommunen och på landsbygden. Enbart centralorten har brist på bostäder. Likadant gör de bedömningen om tre år.

◆ Det statliga stödet till rimliga kostnader för hyresbostäder skall gälla lika och ha samma villkor i hela landet.

I såväl regeringsförklaringen som januariöverenskommelsen lyfts behovet av ökad rörlighet på bostadsmarknaden fram, liksom ett ökat bostadsbyggande av främst hyresrätter.

Fortsättning på sidan 20

Ett av förslagen är fri hyressättning vid nybyggnation. Vi menar att detta knappast skulle ha några effekter i avsett syfte, förutom i områden med stor efterfrågan kombinerat med motsvarande betalningsförmåga/betalningsvilja.

I stora delar av landet föreligger inte dessa förutsättningar. Om avsikten är att åtgärderna skall ha betydelse för hela landet är det andra åtgärder som krävs.

Vår erfarenhet är att investeringsstödet för byggandet av hyreslägenheter har fungerat någorlunda väl, men det behöver reformeras. De hyresstöd som nu finns i landet har Boverket enligt en tillväxtorienterad behovsanalys hävdade skall prioriteras till 75% till våra storstäder, och för dyrare kostnader än övriga Sverige, som får dela på 25% och får stöd för en lägre produktionskostnad.

Det är inte billigare att bygga på landsbygden än i storstaden. Med dagens lägre stöd till byggnation på landsbygden kan investeringsstödet vara för lågt satt för att ett projekt skall komma till stånd. Detta är kanske den vanligaste förklaringen till att investeringsstöd inte söks för ett projekt på landsbygden. Investeringsstödet bör alltså vara likformigt, dvs samma bidragsbelopp över hela landet. Samtidigt bör det vara samma gräns för den högsta årshyra per kvm som kan tillåtas för att investeringsstöd skall beviljas.

◆ **Behovet av en annan finansiering av nyproduktion i våra bygder har beställts av minst två statliga utredningar men inte verkställt. Låt Statens Bostadsomvandling (SBO) bli myndighet för landsbygdslån.**

Två statliga utredningar **landsbygdskommittén**, där samtliga partier var överens och **Kommunutredningen** har bägge föreslagit en ny ändamålsenlig kreditgivning för våra landsbygder, ett sk landsbygdslån. Regeringen har hittills lagt frågan på is.

Trots kraftiga påpekanden i dessa två utredningar så gör Statens bostadskreditnämnd (BKN) den bedömningen att man utifrån EU-rätt inte kan ändra på marknadsbedömningen.

Detta begränsade marknadstänkande är dels en alltför snäv tolkning av EU. Samma synsätt hade Boverket när Sverige förändrade villkoren av Allmännyttan till ett renodlat marknadstänkande. Men Nederländerna har kvar sin allmännytta med motivationen att det är främst människor med små omständigheter som får del av detta. Synen på effekterna av en åtgärd har helt försvunnit när svenska myndigheter gör sin tolkning från en social inriktad bostadspolitik, en bostadsförsörjning för de många människorna till ett allt snävare marknadstänkande av bostaden. **Se till att skapa fungerande instrument för kreditgivningen på landsbygden.**

I de flesta kommuner har allmännyttan lämnat landsbygden dels utifrån de nerskrivningskrav som de oftast har när de bygger på landsbygden. Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) rekommenderar detta synsätt.

Småkom driver denna fråga hårt utan någon respons. Deras ordförande som är kommunstyrelsens ordförande i Karlsborg struntar i dessa regler och tar en revisionsanmärkning för att kommunen skall fortsätta att bygga i allmännyttans regi.

Andra allmännyttor som Viskaforshem utanför Borås bygger nytt av mycket hög kvalitet både för äldre och barnfamiljer (se deras hemsida www.viskaforshem.se). En annan kommun som har samma ambition och bygger i sina småorter är Gislavedshem.

◆ **Dagens system med statliga lånegarantier för bostadsfinansiering fungerar inte med de restriktiva värderingsprinciper som Boverket tillämpar.**

Med dagens regelverk betalas stödet ut först när byggnationen är genomförd. Detta innebär två problem. För det första uppstår ett tidsmässigt gap mellan den tidpunkt då ett finansieringsinstitut skall placera ett lån och tiden till dess att Boverkets utbetalning sker. Då gapet representerar ett mångmiljonbelopp och en tidperiod på flera månader har banker visat sig obenägna att ta risken att utbetalning eller delar av denna uteblir. En oberoende part måste gå emellan med en borgen för att sluta finansieringskedjan.

Ovanpå detta innebär dagens modell en betydande belastning på såväl finansieringskostnaden som byggherrens likviditet i slutskedet av byggnationen då byggnadskreditivet är upparbetat. En uppdelning av utbetalningen till två tillfällen, varav den ena vid "halvtid" skulle innebära en betydande förbättring.

För närvarande ser vi hur modiga kommuner går in som borgenärer när byggemaskiner kommer till för att finna en praktisk ekonomiska lösningar eller där kommuner ger ägandedirektiv till sina allmännyttor att strunta i nedskrivningskravet och säger till sina revisorer, ni får kritisera o ge förslag på nedskrivning, gör det, vi bygger ändå och tar den anmärkningen.

Det intervall av den slutliga finansieringen man landar i med Boverkets kriterier är så lågt att då behövs inga garantier. På den nivån finns vanliga banker att tillgå. Det naturliga, och enda rimliga, är att värderingen är densamma som produktionskostnaden. Förutsättningen för att erhålla investeringsstödet är som nämnts att den tillåtna hyran inte överstiger ett givet belopp. Detta i sin tur kräver en låg produktionskostnad som medger en sund ekonomisk kalkyl för hela projektet. Om dessa förutsättningar är uppfyllda minskar också risken för kreditgivaren eller den som ställer ut garantier för risken.

Ett rätt utformat investeringsstöd bör vara så generöst att byggprojektet helt kan finansieras med bottenlån, till en lägre ränta, i stället för topplån till en högre ränta. Samtidigt bör det vara så restriktivt att det inte inbjuder till spekulation med byggprojekt utan medverkar till att produktionen av hyresrätter, till rimlig hyra, ökar över hela landet.

◆ **Det behövs ca 30 000 nya bostäder för äldre över 75 år runtom i landet i mindre objekt om 10 – 30 lägenheter.**

Om man samtidigt behåller den nuvarande inriktningen mot relativt små lägenheter, som uppfyller högt ställda krav på energieffektivitet, kommer man att kunna erbjuda hyreslägenheter som lämpar sig väl för äldre personer som önskar flytta från äldre småhus på landsbygden. Den stora gruppen av de som har behov av bostäder är äldre, över 75 år, som inte orkar bo kvar i sina småhus runt om i landet. De kommer att nästan fördubblas runt om på landsbygden fram till 2030. De vill bo kvar i bygden men i modern ändamålsenlig hyreslägenhet. Därigenom minskar kommunernas kostnader för såväl hemtjänst som bostadsanpassning. Om ett ökat bostadsbyggande leder till att äldre personer kan bo kvar längre inom det ordinarie bostadsbeståndet blir även kommunens kostnader för vårdboende lägre. Svenska kommuners kostnader för vård av framförallt äldre ökar kraftigt idag och blir en allt större börda att hantera. Men att reducera kommunens vårdkostnader är inte den enda faktorn i sammanhanget. Barnfamiljer får sällan en möjlighet att starta en boendekarriär i ett eget hus p g a svårigheten att finansiera ett nybygge.



Men genom att öppna möjligheten för äldre att flytta till en bostad som är lättare att sköta, öppnas förutsättningarna för nästa generation att få tillgång till en bostad. Dessa behov bortser Boverket helt från i sin tillväxtorienterade bostadsprognos. Enbart för att täcka dessa behovet fordras 10 – 30 bostäder i mer än 1500 bygder.

Just därför är *ett väl fungerande investeringsstöd för hyreslägenheter* så viktigt för den *uppväxling av antalet tillgängliga bostäder* som ett sådant stöd avses representera.

◆ Ger mer stöd till det sociala byggandet och boendet

Idag pågår en internationell rörelse i riktning mot en breddad delaktighet i planering och byggnation – ett "socialt byggande". En del i detta är projektformen byggemenskaper som är vanligt förekommande i Tyskland, Danmark med flera länder och som sakta håller på att slå igenom i Sverige, nu med ett 50-tal aktuella projekt.

Vi menar att vi måste pröva nya former av att få igång byggprojekt i omstöpningen av byggprocessen i riktning mot ett socialt och hållbart byggande. Gissningsvis kommer de flesta husen som tillkommer genom byggemenskapsprocesser att bestå av 10-50 lägenheter. Detta skapar variation i våra småorter, landsbygder och städer samt skapar fler uppdrag till små lokala byggtreprenörer. Vinnarna finns på landsbygden, såväl som i staden.

Genom Byggemenskaper går man samman som beställare av ett byggprojekt, men längtar varken efter att äga lägenheterna eller dra på sig stora banklån. Vad man eftersöker är att kunna påverka sitt boende mer, delta i dess utformning, nya idéer, ibland med gemensamma ytor, personligt utformade lägenheter med ett kvalitativt boende. Danmark har just tillsatt en statlig utredning som skall se igenom sina bostadsprocesser för att underlätta och främja ett socialt byggande. Varför gör inte Sverige detta?

Sverige är idag på randen till en ny tid. Såväl politiker som ledande tjänstemän har uttalat en vilja att medborgarna ska spela en betydande roll i bostadsproduktion. Men ännu återstår att utveckla praktiska fungerande modeller som fungerar i våra landsbygder och små städer. Boverket har de senaste två åren haft ett mindre stöd till Byggemenskapsgrupper om 400 000 kr/objekt.



Så långt Peter Eklund. Vilken enorm kunskap han besitter!

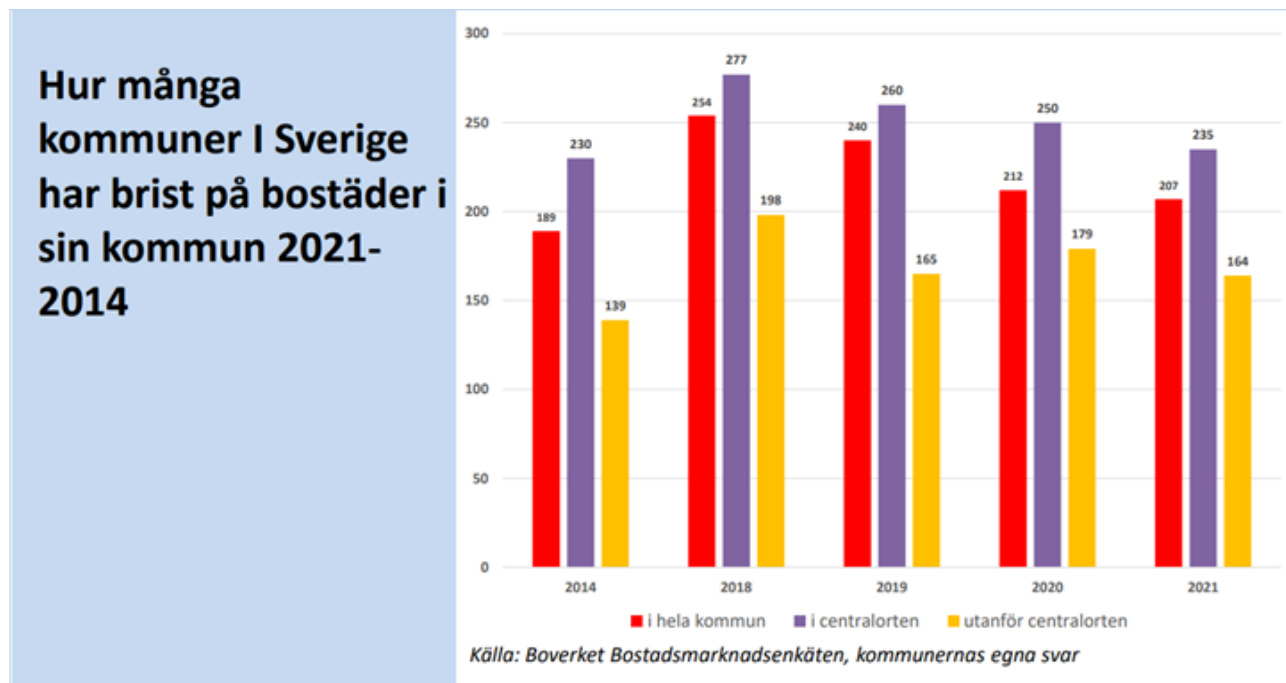
Strax innan pressläggning levererar Peter färsk statistik till XINGEN. som vi presenterar på nästa sida.

Läs och begrunda.

Fortsättning från sidan 22

TILL SIST LITE RYKANDE FÄRSKA SIFFROR

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2021

[Bostadsmarknadsenkäten 2021 - Boverket](#)

HUR SER BOSTADSITUATIONEN I GÄVLEBORGS LÄN 2021 ?

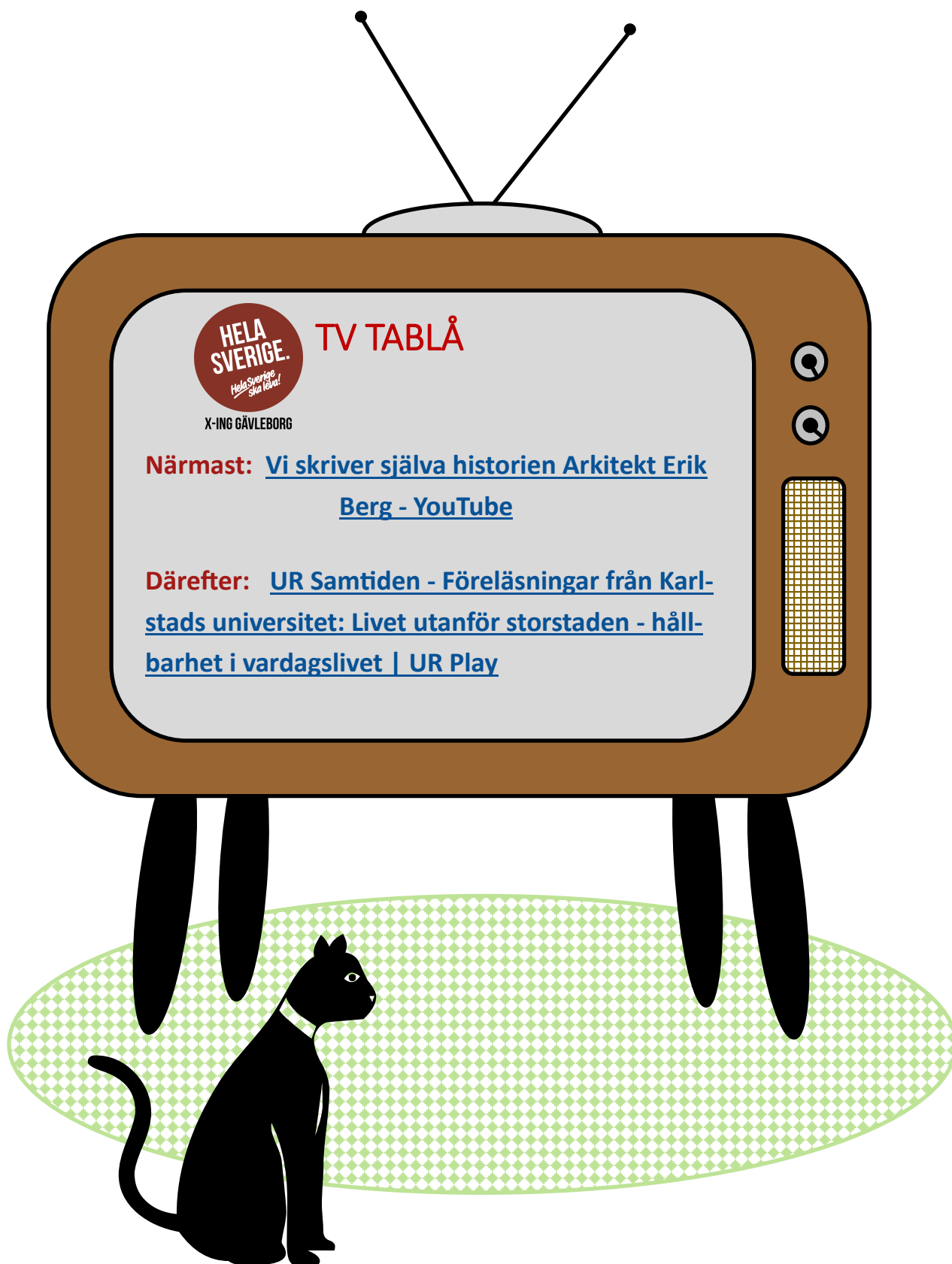
	Kommunen	Centralorten	utanför centralorten
Ockelbo	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Hofors	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden	Balans på bostadsmarknaden
Ovanåker	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Nordanstig	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Ljusdal	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder
Gävle	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Sandviken	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder
Söderhamn	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - överskott på bostäder
Bollnäs	Balans på bostadsmarknaden	Obalans - underskott på bostäder	Balans på bostadsmarknaden
Hudiksvall	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder	Obalans - underskott på bostäder

I Gävleborgs län 2021

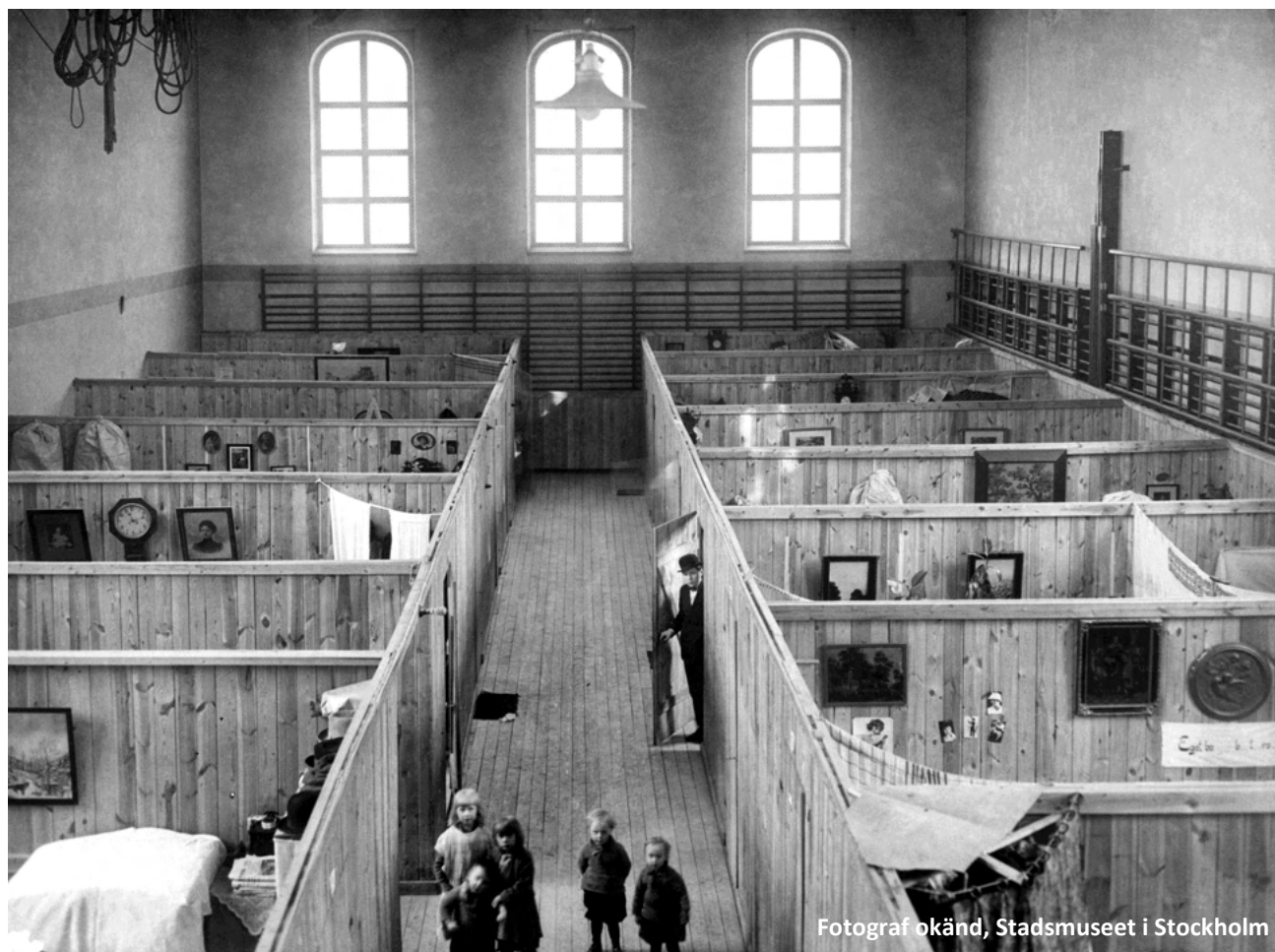
- Enligt bostadsmarknadsenkäten anser kommunerna att det i 9/10 kommuner är brist i centralorten, och 3 kommuner utanför centralorten.
- I länet planerar bygga knappt 2 800 bostäder under 2021-2022, varav 350 är småhus.
- Märk att Söderhamn och Ljusdal anser det är överskott på bostäder på landsbygden
- Det finns 246 orter, mellan 50 invånare upp till 4000 invånare. De flesta orter har ett behov av 10 – 50 bostäder.
- NU-2021, finns en brist på ca 2 000- 4 000 bostäder på Gävleborgs landsbygd.

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2021 Boverket länsstyrelsen och kommunerna

TYST... DET BÖRJAR SNART!



BOSTADSBRIST.



Fotograf okänd, Stadsmuseet i Stockholm

I dagens Sverige river man på sina håll fullt dugliga bostäder för att man inte får hyresgäster som vill bo i dem. När man tittar på det här gamla fotografiet skäms man nästan över hur kräsna många av oss blivit när det gäller vårt boende. Vi målar och tapetserar om, våra badrum blir större och större, fullt fungerande kök byts ut, inte för att det egentligen behövs utan för att vi vill följa en särskild inredningsstil som för tillfället är på modet.

Ta en titt på fotot här ovanför. Det kan man titta på både en, två och tre gånger utan att ändå riktigt förstå att det här var vardagen för många människor förr. En snart 100 år gammal bild får oss att stanna upp och fundera.

Bilden föreställer nödbostäder inhysta i polishusets gymnastiksal på Kungsholmsgatan 33 i Stockholm. Någon gång mellan 1925-1926 togs bilden. I dörren står Jonas Arne Domeij i plommonstop och till vänster i korridoren ser vi hans tre småsyskon samlade med äldsta system Inez, mellansystem Rut och Åke som är yngst.

Bostäderna ser relativt nybyggda ut och familjerna som bor där, både har och har inte tak över huvudet. Väggarna är bara oisolerade brädväggar. Det måste ha varit väldigt påfrestande att bo så här, där alla hörde vad grannen gjorde och sa. Man försöker hålla snyggt och prydligt i sin lilla lya. Någon har satt upp en klocka på väggen och en tavla. Här och där hänger det tvätt på tork. I bostaden till höger finns både tavlor och tidningsklipp som pryder väggen tillsammans med en broderad väggbonad där man kan ana texten "Eget bo ger bästa ro".

XINGEN. sänder ett varmt tack till Stadsmuseet i Stockholm för lånet av bilden.

HELA LANDET SKA LEVA.

Hyresgästföreningen tycker till om bostäder på landsbygden och hållbar samhällsutveckling.

Landsbygden likväl som staden ska leva. Det kanske många anser vara en sliten klyscha, men det är viktigt att vi har det med oss, när vi planerar och bygger Sverige. Att det finns en frihet att välja var vi vill bosätta oss och leva våra liv - oavsett om vi väljer stad, gles- eller landsbygd, är viktigt. Det måste få stå oss fritt att bosätta oss där vi vill.

Vissa väljer stadens brus och puls medan andra föredrar mindre orter eller landsbygden, nära natur och ett mer behagligt och lugnt tempo. Vi är alla olika och har olika preferenser. Det är viktigt att ha med sig.

Hyresgästföreningen ser att pandemin har haft olika effekter. Det har bland annat skapat nya tankar kring hur man vill bo – och var. Då allt fler arbetar hemifrån och tekniken möjliggör att många möten med fördel kan genomföras digitalt, ser vi nya mönster och rörelser. Kravet på en bostad nära arbetsplatsen spelar inte längre lika stor roll, eftersom det inom många branscher inte krävs samma närvaro på arbetsplatsen/kontoret.

Det är fler och fler som ser en utveckling som går mot att små och medelstora städer, tillsammans med landsbygden vinner terräng och blir alltmer lockande att bosätta sig i. Det gör att efterfrågan på bostäder ökar på dessa platser, då fler söker sig ut från de större städerna i jakten på ett nytt och gott liv. Det gör att det kommer att finnas behov av alla typer och former av bostäder. Hyresgästföreningen ser gärna att det byggs varierat och med fördel även med blandade upplåtelseformer. Oavsett om det är gles mellan husen, eller det handlar om mindre samhällen och tätorter, så är det just möjligheten att kunna välja som är viktigt.

Hyresgästföreningen är även med i olika sammanhang, där alternativa sätt att få fram bostäder för fler att kunna efterfråga, diskuteras. Det handlar om självbyggeri och byggemenskaper, men även co-living och kollektiva lösningar. De sätt som gör att fler kan komma in på bostadsmarknaden, välkomnas av Hyresgästföreningen; inte minst unga, som idag har stora problem att få tillgång en bostad – till rimlig kostnad. Det behövs tillgängliga och bra alternativ för att passa de behov vi har och utifrån var vi befinner oss i livet.

Vad kan Hyresgästföreningen bidra med för att hela landet ska leva?

Hyresgästföreningen finns representerat över hela Sverige. Organisationen består av ett förbundskontor och nio regioner. Till det kopplas ett stort antal kommunföreningar samt en mängd lokala hyresgästföreningar. Som nationell representant för ett stort antal hyresgäster, utspridda över hela Sverige, måste Hyresgästföreningen se till deras bästa. Hyresgästföreningen har en halv miljon medlemshushåll, med runt en miljon människor boende i dessa. Vi talar även för de övriga två miljonerna människor som bor i hyresrätt, eftersom de är potentiella medlemmar.

Vår uppgift är att involvera hyresgäster och låta deras röster höras. Vi måste ta tillvara deras tankar om vad som gör att de trivs och känner sig trygga i och runt sitt boende; alldeles oavsett var i landet de bor. Det handlar dessutom om varierande behov och önskemål utifrån var vi befinner sig i livet. Att de trivs och mår bra är fundamentalt för organisationens arbete.

Hyresgästernas kunskaper, som de experter de är på att bo, ska vi lyfta och ta med oss in i den hållbara samhällsutvecklingen. Hyresgästföreningen är därför självklart med och kan bidra samt stötta kommuner i deras planering och tankar kring utveckling av samhället.

Hur gör vi då det?

Sedan tre år tillbaka arbetar Hyresgästföreningen med hållbar samhälls- och stadsutveckling. Det gör vi utifrån vår modell **LITA**, som står för **Levande, Inkluderande, Trygg och Attraktiv**. Modellen bygger på hyresgästers möjligheter till inflytande och påverkan på sitt boende och miljön omkring dem. Vi ser att våra medlemmar vill vara med och påverka, såväl lokalt men även stora frågor. Vi måste helt enkelt höra vad de har att säga och lyfta det i olika sammanhang. Sedan ska vi sprida det till andra samhällsaktörer, såsom kommuner, regioner och fastighetsbolag. Hyresgästföreningen är en kraft och en relevant samtalspart som kan bidra till att vi skapar långsiktigt hållbara samhällen.

Kontakta därför Hyresgästföreningen när ni har för avsikt att planera, utveckla eller bygga. Gör det så tidigt i processen som möjligt – då får ni värdefull kunskap med er in i det vidare arbetet. Tillsammans gör vi skillnad!



Foto: Kristian Pohl

Marie Linder
Förbundsordförande



Foto: Inga-Lill Cras

Hans Eklund
Regionordförande



Foto: Kristian Pohl

Kenneth Berglund
Utredare stadsutveckling

[En av Sveriges största folkrörelser - Hyresgästföreningen \(hyresgastforeningen.se\)](https://hyresgastforeningen.se)

ANSLAGSTAVLAN.

DAGS ATT SÖKA
BREDBANDSSTÖD!

[Mer information
här](#)



Måste kolla på!!!

Årets grupp år 2016 samlar
sina erfarenheter i böcker.
(helasverige.se)

X-ING FÖRKLARAR ORDET "LIS-områden".

Områden för landsbygdsutveckling i
strandnära lägen

Källa: [Naturvårdsverket](https://naturvardsverket.se)

LÄS DEN HÄR!

Handbok för
31 Goda Exempel



Hur man i sju olika länder i Europa jobbar med
att stötta servicen på landsbygden.

SARURE
Interreg Europe

Interreg Europe
European Regional Development Fund

SAMHÄLLSBYGGNADSDAGARNA

26-27 OKTOBER 2021

SAMHÄLLSBYGGARNA

[ANMÄL INTRESSE HÄR](#)

[Tipslista för fler bostäder på landsbygden](#)

[Bättre verktyg för att bedöma bostadssituationen
behövs. \(helasverige.se\)](#)

[Remissvar Riksorganisationen Hela Sverige ska
leva.pdf \(helasverige.se\)](#)

KLICKA OCH LÄS!

HELA
SVERIGE.
Hela Sverige ska leva!

Analys av
bostadsmarknaden
i Gävleborgs län 2019



Länshuset
Gävleborg

HELA
SVERIGE.
Hela Sverige ska leva!

BOSTÄDER I HELA SVERIGE.

BALANSRAPPORT #7 2020

Balansrapporten är en serie kartor som visar på vilka platser i Sverige det finns
bostäder. Syftet är att underlätta besluten om hur vi ska leva. I den här rapporten
undersöker vi om bostäder finns där vi vill bo, var det finns bostäder, hur politiken
känns på att utveckla bostadssituationen och hur bostäder på olika platser värdesätts idag.



HELA SVERIGE SÅA LEVA.
2020-10-07

PÅ GÅNG.

Nu väntar sommaren runt knuten och vi gör ett sommaruppehåll med XINGEN. fram till början av september.

Förhoppningsvis har vi en härlig sommar att se fram emot.

Lite extra ledighet kryddat med ett eller två nålstick i armen innebär kanske en riktigt skaplig sommar.

Trots det får vi inte tappa greppet om pandemin eller våra viktiga landsbygdsfrågor.

Så ta hand om varandra i sommar, vi ses i höst!

Hela Sverige X-ing Gävleborg

**HELA
SVERIGE.**

*Hela Sverige
ska leva!*

X-ING GÄVLEBORG

Foto: Lisbeth Thyren

9 april — 4 juli Fira demokratin!

Utställning på Länsmuseet Gävleborg, Gävle.

Semestertid **Låt semesterpengarna stanna i vårt län.**
Här får du tips på sysselsättning.

[Visit Gästrikland](#)

[Hälsingland.se](#)

2—13 augusti **Pallars byggnadsvårdsläger, Ovanåker.**
Pallars, är en av sju hälsingegårdar som Unesco utsåg till världsarv år 2012.

[Pallars byggnadsvårdsläger - Svenska Byggnadsvårdsför-
eningen \(byggnadsvard.se\)](#)

20-21 oktober **Lokalekonomidagarna.** "Lokal omstart –
hur bygger vi robusta samhällen?"

[Konferens 2021 - Lokalekonomidagarna \(helasverige.se\)](#)
(digitalt)

26-27 oktober **Samhällsbyggnadsdagarna.**

[Samhällsbyggnadsdagarna | 26-27 oktober 2021
\(sbdagarna.se\)](#)

PRODUKTION: Hela Sverige ska leva X-ing Gävleborg

Hemsidan <https://helasverige.se/gaevleborgs-laen-x-ing/>

Bidrag till nyhetsbladet gavleborg@helasverige.se

Följ [X-ing Gavleborg på Facebook](#)

Avregistrera XINGEN. gavleborg@helasverige.se