

# Obebodda och bebodda hus i Jönköpings kommun



Stadskontorets utredningsenhet

**Utredare**

*David Jansson*

**Omslag och layout**

*Lena Holmberg*

**Kontakt**

*David Jansson*

036-10 53 07

david.jansson@jonkoping.se

# Innehållsförteckning

	Sid
<b>BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN</b>	<b>5</b>
<b>OBEBODDA HUS, FRITIDSHUS OCH ÖDEHUS</b>	<b>5</b>
Fritidshus	5
Andra definitioner av fritidshus, Boverket och SCB	6
Varför nöja sig med obebodda och bebodda hus	6
Hus byggda före 2010 och utanför tätort	7
<b>OBEBODDA OCH BEBODDA HUS I JÖNKÖPING</b>	<b>8</b>
<b>OBEBODDA OCH BEBODDA HUS I OLIKA DELAR AV KOMMUNEN</b>	<b>9</b>
Småskalig bebyggelse	9
SCB:s fritidshusområden	10
Statistikområden	12
<b>ANALYS</b>	<b>13</b>
Inställning till omvandling av fritidshus	13
Jämförelse med singelhus utanför tätort	13
Fördelar	14
Nackdelar	14
Omvandlingens roll för bostadsförsörjningen	15



# Bostadsförsörjningen

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun genom framtagande av riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I Jönköpings kommuns bostadsförsörjningsprogram för 2017–2022 anges att befolkningsökningen är fortsatt hög i Jönköpings kommun. I programmet anges vidare att det kan finnas ett uppdämt bostadsbehov på 2 000 bostäder, det vill säga att det i dagsläget kan ”saknas” 2 000 bostäder för att bostadsmarknaden i kommunen ska vara i balans.

För att få en långsiktig balans på bostadsmarknaden i kommunen har kommunfullmäktige antagit mål om att det årligen ska tillskapas 1 000 nya bostäder i kommunen samt att det ska byggas 200 villor.

Denna rapport ingår i kommunens arbete med bostadsförsörjningen och har som syfte att belysa storleken och användningen av bostadsbeståndet utanför tätort. I vilken utsträckning bostäder utanför tätort utnyttjas som permanenta bostäder alternativt utnyttjas för tillfälligt boende eller fritidsboende.

## Obebodda hus, fritidshus och ödehus

### Fritidshus

Fritidshus är något problematiskt att definiera. Tidigare har det funnits en tydligare gräns mellan vad som är en permanent bostad och vad som är en fritidsbostad. Under 1930 började antalet fritidshus i landet att öka på allvar. Expansionen av fritidshus skedde framförallt genom uppförandet av så kallade sportstugor, som var mindre hus med mycket enkel standard. Därefter har den traditionella sommarstugan utvecklats som kan sägas ha en högre standard än sportstugan, men ändå med en klar inriktning mot ett boende under begränsade perioder. Parallellt med uppförandet av sport- och sommarstugor har utvecklingen även inneburit att tidigare torp och mindre gårdsbebyggelse har kommit att brukas som fritidsboende i allt större utsträckning.

Under de senaste decennierna har det parallellt med dessa former också utvecklats vad som kan kallas semipermanenta bostadshus, vilka är vinterisolerade och har mer och mer av den standard som annars förknippas med permanentbostadshus. Dessa bostäder medger ett boende under längre tider och kan beskrivas som säsongsboende där de boende kanske spenderar upp till halva året i bostaden. Detta gäller särskilt för bostäder som ligger på ett avstånd som möjliggör för de boende att utgå från bostaden för att pendla till arbete eller studier. I dessa fall är det svårt att avgöra vad som kan ses som permanent boende och vad som kan ses som ett alternativt boende eller fritidsboende. I den avgränsning som görs ovan är det fritidsboende så länge de boende inte är skrivna på adressen och ett permanent boende om de är skrivna på adressen. Den praktiska skillnaden i boendeform kan dock vara marginell.

Det är med andra ord svårt att helt avgöra vad som är ett hus avsett för alternativt boende eller fritidsboende och vad som är ett permanent boende. Det finns helt enkelt inte några tydliga gränser. Av den anledningen undviks benämningen fritidshus i resultaten i rapporten.

## **Andra definitioner av fritidshus, Boverket och SCB**

Statistiska centralbyrån (SCB) tar årligen fram statistik över fritidshus i Sverige. Den definition de använder utgår från Fastighetstaxeringsregistret (FTR). Fritidshus definieras som värderingsenheter/taxeringsenheter som saknar folkbokförd befolkning och är taxerade som Småhus på lantbruk (typkod 120), Småhusenhet, helårsbostad (typkod 220), Småhusenhet, fritidsbostad (typkod 221) eller Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr (typkod 213). Från och med 2015 har definitionen av fritidshus ändrats något till följd av Skatteverkets förändring av typkoderna. Fritidshus definieras nu som värderingsenheter/taxeringsenheter som saknar folkbokförd befolkning och är taxerade som Lantbruksenhet, bebyggd (typkod 120), Småhusenhet, bebyggd (typkod 220), Småhusenhet, småhus på ofri grund (typkod 225) eller Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr (typkod 213). Bara fritidshus som ägs av fysiska personer (inklusive utländska personer utan svenskt personnummer) eller dödsbon ingår. För lantbruksenheter krävs också att lantbruket ej är aktivt samt att det finns en bostadsbyggnad på taxeringsenheten, vilket gäller både före och efter 2015.

Boverket som är den myndighet som ansvarar för planering och byggande i landet konstaterar att det saknas en definition av begreppet fritidshus i plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338) och Boverkets byggregler (BBR). I avsaknad av närmare definition av en term i huvudförfattningarna eller i BBR hänvisar Boverket i istället till avsnitt 1:6 BBR till den betydelse som anges i Tekniska nomenklaturcentralens publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95. I TNC 95 står det att med fritidshus avses *Småhus som inte är inrättat för helårsboende*.

Boverkets definition skiljer sig på så sätt från SCB:s då den inte tar hänsyn till om det är någon som permanent bor i bostaden eller inte, utan inriktar sig på om bostaden är inrättad för permanent boende. Enligt den definitionen faller en åretruntinrättad bostad utanför definitionen även om den används som ett fritidsboende. Tvärt om gäller att en bostad som används permanent, men inte är inrättad för det definieras som fritidshus även om någon bor permanent i bostaden. Definitionen innebär även behov av vidare definitioner kring vad som avses som inrättat för helårsboende. En fördel med Boverkets definition jämfört med SCB:s är dock att den avser ändamålet för bostaden. SCB:s definition, som i första hand är till för att skapa mätbarhet, definierar bostäder som fritidshus, så länge de faller inom ramen för aktuella typkoder, detta oavsett standard på bostaden.

## **Varför nöja sig med obebodda och bebodda hus?**

Sammantaget konstateras i rapporten att begreppet fritidshus är förenat med så stora definitionsproblem att det för ändamålet med rapporten inte ses som fruktbart att använda. I kommunens översiktsplanering har man också valt att frångå begreppet. I den senaste översiktplanen finns begreppet inte med alls. Istället används begreppet småskalig bebyggelse för områden som tidigare beskrivits som fritidshusområden.

För att undersöka tillkomsten av nya bostäder genom förändring i användandet av det befintliga beståndet bostäder används istället begreppen bebodda och obebodda hus. Med bebodda hus avses bostadshus där minst en person är folkbokförd. Obebodda hus avser följaktligen bostadshus där ingen är folkbokförd.

Fördelar med begreppen bebodda och obebodda hus är dock att det är betydligt lättare att definiera än begreppet fritidshus. Att det är relativt enklare att mäta. Att det undkommer problem med att flera bostadshus ligger inom samma värderingsenhet/taxeringsenhet. För syftet med rapporten är också den viktigaste uppgiften förändringen av antalet permanentbostäder, inte vilken den alternativa användningen är.

I de uppgifter som presenteras i rapporten finns dock ett antal potentiella felkällor som kvarstår även utan användning av begreppet fritidshus. En sådan är att det underlag som ligger till grund för beräkningarna utgår från två tillfällen, 2009 och 2018. Vid en jämförelse mellan förhållandena för dessa år går det att beskriva en nettoutveckling, men det finns inte någon närmare information kring hur utvecklingen sett ut för enskilda år. Därtill gäller att det är två ögonblicksbilder som ligger som grund för resultatet. Det medför att bostadshus som på grund av exempelvis byte av hyresgäst eller utlandsvistelse tillfälligt stod obebodda vid mättillfället räknas som obebodda även om de har varit permanent bebodda både före och efter mättillfället.

En annan potentiell felkälla kommer av metoden att utgå från registrerade bostadshus. Jämfört med att ha värderingsenheter/taxeringsenheter som grund finns som sagt en fördel i det att en värderingsenhet/taxeringsenhet kan inrymma flera bostadshus. Ett problem kan dock vara att det som en gång registrerats som bostadshus i dagsläget inte alls fungerar som bostadshus, antingen för att det är förfallet och övergivet eller för att det används för andra ändamål.

Vidare finns en risk med att geografiskt jämföra folkbokföringsplats med en fysisk huskropp. Vid några tillfällen har dessa inte fullt ut överlappat, vilket får till följd att ett bebott bostadshus registreras som obebott.

## **Hus byggda före 2010 och utanför tätort**

En vidare avgränsning i rapporten är att den endast avser hus utanför tätort. Det finns enstaka bostadshus som står obebodda även inom tätort, men de utgör en väldigt liten andel av det totala antalet bostadshus inom tätort. Av den anledningen ingår inte några hus inom tätort. För att kunna göra en jämförelse över tid bör antalet hus vara konstant därför ingår endast hus byggda före 2010. Dessa utgör dock mer än 95 procent av alla bostadshus i kommunen.

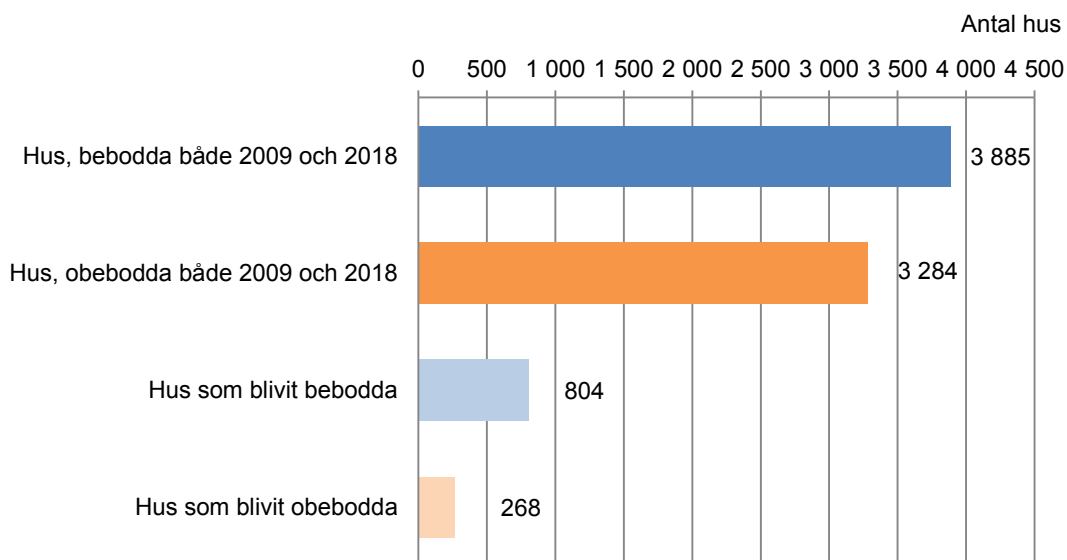
# Obebodda och bebodda hus i Jönköping

I Jönköpings kommun finns cirka 31 000 bostadshus. Det avser både flerbostadshus och enbostadshus. Drygt 30 000 av bostadshusen är byggda 2009 eller tidigare. Av dessa 30 000 bostadshus ligger cirka 22 000 i någon av kommunens tätorter och drygt 8 000 utanför tätort.

År 2009 var 4 153 av husen utanför tätort bebodda och 4 088 var obebodda, vilket innebär att andelen bebodda och obebodda var i princip lika stora. (Med bebodda hus avses hus där minst en person är folkbokförd. Obebodda hus avser följaktligen hus där ingen är folkbokförd.) För 2018 gäller att 4 689 av husen var bebodda och 3 552 var obebodda. Det innebär att 57 procent var bebodda medan 43 procent var obebodda. Det var 3 885 av husen som var bebodda både 2009 och 2018 samtidigt som 3 284 hus var obebodda både 2009 och 2018. Utvecklingen för perioden 2009–2018 innebär därmed en nettoökning av antalet bebodda bostadshus utanför tätort med 536 hus, vilket motsvarar 7 procent av det totala beståndet.

Mellan de två årtalen har sammanlagt 804 bostadshus som var obebodda under 2009 blivit bebodda till 2018. Samtidigt har 268 bostadshus som var bebodda 2009 blivit obebodda till 2018. På årsbasis innebär förändringarna i antalet bebodda hus att 89 hus per år har övergått från obebodda till bebodda, 30 hus har årligen övergått från bebodda till obebodda, vilket ger en nettoförändring motsvarande 60 bostadshus som årligen övergår från obebodda till bebodda.

Diagram A **Bebodda och obebodda hus åren 2009 och 2018**





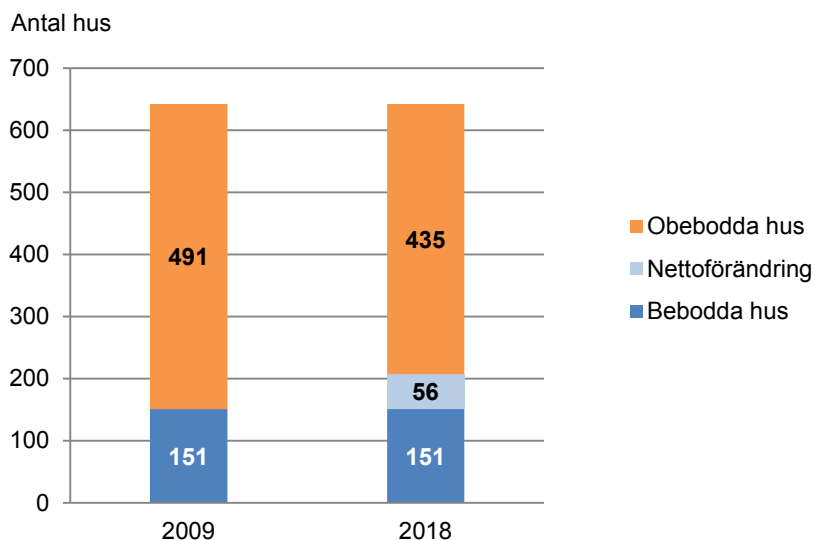
# Obebodda och bebodda hus i olika delar av kommunen

## Småskalig bebyggelse

I kommunens översiktsplan används inte begreppet fritidshus eller fritidshusområden. Däremot anges ett antal områden som Småskalig bebyggelse, vilka i allmänhet utgörs av äldre sommarstugeområden där den småskaliga karaktären finns bevarad. Områdena småskalig bebyggelse är uppdelad i dels gruppen Bevara, vilket innebär att områdena ses som möjliga för permanentboende men att områdenas småskaliga karaktär ska bevaras, dels gruppen Förändra, vilket är områden som ligger störningsutsatt och som inte anses lämpliga för permanentboende.

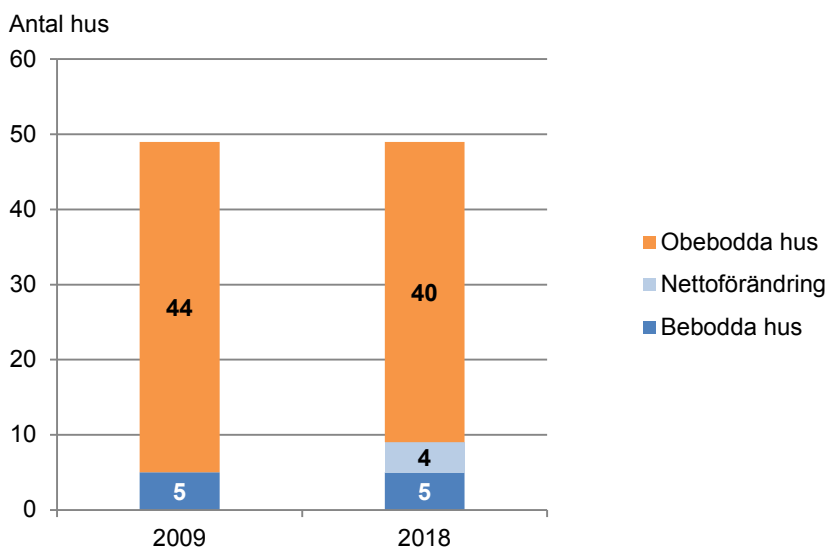
I det som beskrivs som *småskalig* bebyggelse – bevara ingår drygt 15 områden utanför tätort. Inom dessa områden finns sammanlagt 642 bostadshus. År 2009 var cirka en tredjedel, 151 av dessa bebodda. Till 2018 hade antalet bebodda hus i dessa områden stigit till 207 hus. Det var 74 av husen som under perioden hade övergått från bebodda till obebodda och 18 från bebodda till obebodda. Det innebär en nettoförändring på 56 hus eller 9 procent av det totala beståndet, att jämföra med kommunen som helhet där ökningen låg på 7 procent.

Diagram B **Småskalig bebyggelse – bevara. Bebodda och obebodda hus åren 2009 och 2018**



De områden som i översiktsplanen beskrivs som småskalig bebyggelse förändra är färre till antalet och innehåller även färre hus. Det finns sammanlagt sju sådana områden utpekade. tre av dessa områden ligger inom tätort och ingår därför inte i underlaget. Övriga fyra områden omfattar sammanlagt 49 bostadshus. År 2009 var fem av dessa bostadshus bebodda. En siffra som till 2018 hade stigit till nio bebodda hus. Det var fem hus som hade övergått från bebodda till obebodda samtidigt som ett hus övergått från bebott till obebott. Det innebär en nettoförändring på fyra hus, vilket motsvarar åtta procent av det totala antalet hus. Den procentuella förändringen bör dock ses i samband med det låga antalet hus som omfattas i dessa områden.

Diagram C **Småskalig bebyggelse – förändra. Bebodda och obebodda hus åren 2009 och 2018**



Värt att nämna är att vissa områden som kan betecknas som fritidshusområden; Västersjön, Axamo och Tovrida udde inte ingår bland de områden som beskrivs som småskalig bebyggelse.

### SCB:s fritidshusområden

SCB tar med femårsintervall fram statistik över fritidshusområden i Sverige. Vid senaste framtagningen 2015 fanns enligt SCB:s metod fyra fritidshusområden i Jönköpings kommun, Tunnerstad, Kaxholmen, Västersjön och Lovsjön. Tovrida udde har tidigare klassats som fritidshusområde, men nu är andelen bofasta så hög att området inte längre klassas som fritidshusområde. Vidare finns områden med högre koncentration av obebodda hus även kring Mulserydssjön, Axamosjön och Ulvstorpsjön, vilka ligger relativt tätt, men ändå inte tillräckligt tätt för att enligt SCB:s definition bedömas som fritidshusområde.

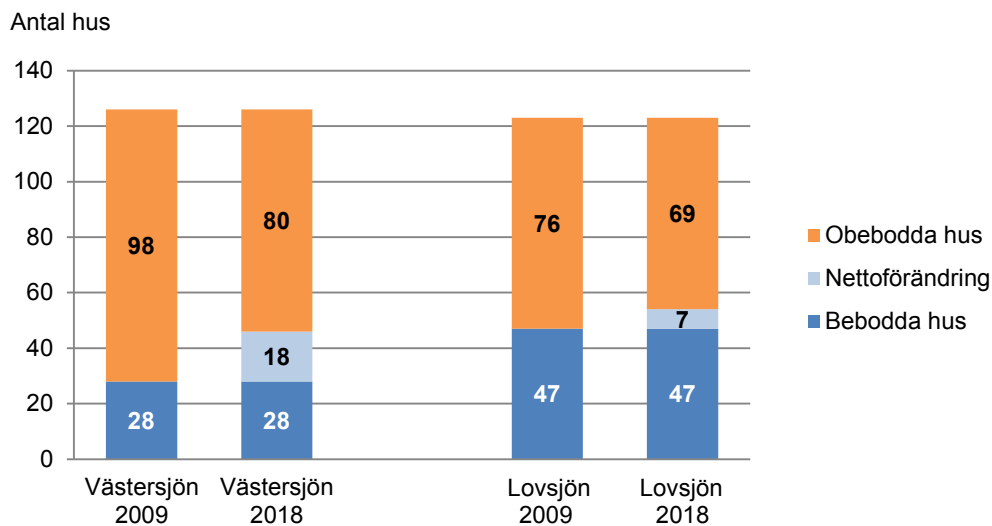
Tunnerstad och Kaxholmens fritidshusområden ligger helt eller delvis inom tätort, därav faller stora delar av områdena bort i den avgränsning som görs i undersökningen mot bostadshus utanför tätort. Västersjön och Lovsjön ligger däremot helt utanför tätort.

I fritidshusområdet Västersjön finns 126 bostadshus byggda 2009 eller tidigare. 2009 var drygt tre fjärdedelar (98) obebodda och 29 bebodda. Till 2018 hade andelen obebodda hus sjunkit till cirka två tredjedelar (80), samtidigt som den bebodda andelen stigit till 46 hus. Det innebär en nettoförändring på 16 hus, vilket motsvarar 13 procent av det totala antalet hus i området. En uppdelning av nettoförändringen visar att 23 övergick från obebodda 2009 till bebodda 2018. Detta samtidigt som 7 hus gick från bebodda 2009 till obebodda 2018.

För fritidshusområde Lovsjön gäller motsvarande siffror att området har 123 bostadshus. År 2009 var 76 av dessa obebodda, vilket motsvarar 62 procent och 47 hus eller 38 procent bebodda. Till 2018 hade antalet obebodda hus minskat till 69 och antalet bebodda ökat till 54 hus. Det ger en nettoförändring på 7 hus, vilket motsvarar 6 procent av be-

ståndet. Under perioden blev sammanlagt 13 tidigare obebodda hus bebodda och 6 tidigare bebodda hus obebodda.

Diagram D **Bebodda och obebodda hus år 2009 och 2018 vid fritidshusområdena Västersjön och Lovsjön**

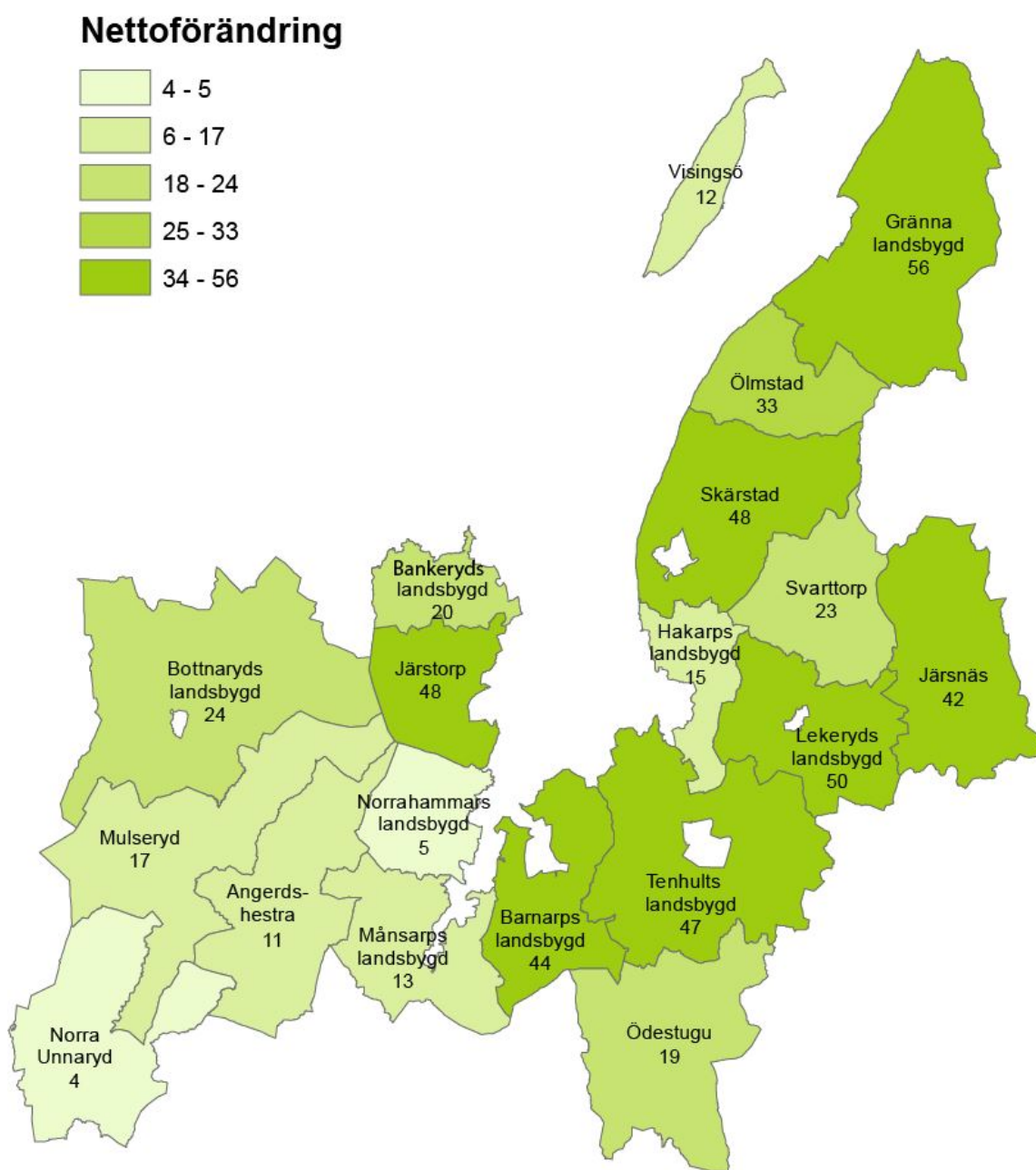


Områdena som de är avgränsade i SCB:s redovisning rymmer nästan lika många bostads-hus. Lovsjön har en högre andel bebodda hus än Västersjön både för 2009 och 2018. Andelen hus som under perioden övergår från obebodda är dock större för Västersjön samtidigt som det är i princip samma antal hus som övergår från bebodda till obebodda för båda områdena.

Jämfört med kommunen som helhet är andelen obebodda hus större i de två områdena, vilket kan ses som naturligt då det rör sig om uttalade fritidshusområden. För 2009 gäller 77 respektive 62 procent för de två områdena jämfört med 50 procent för kommunen. För 2018 är motsvarande siffror 63 respektive 56 procent för de två fritidshusområdena jämfört med 46 procent för kommunen som helhet. Sett över perioden innebär utvecklingen för de två fritidshusområdena, liksom för kommunen som helhet, en ökad andel fastboende i existerande bostadsbestånd. För kommunen är ökningen 7 procent av det totala beståndet, för Lovsjön 6 procent och för Västersjön 14 procent.

## Statistikområden

Kommunen är uppdelad i sammanlagt 74 statistikområden på så kallad tresiffernivå. Områdena motsvarar stadsdelar eller kommundelar och mindre tätorter. Nedan visas nettoförändringen av bebodda bostadshus uppdelat på statistikområden. Generellt sett är det fler hus som övergått till bebodda i de östra kommundelarna, något som delvis hänger samman med att det finns fler bostadshus i dessa delar av kommunen jämfört med de västra delarna. Störst nettoförändring har det varit i Gränna landsbygd (56 hus). Därefter kommer Lekeryds landsbygd, Skärstad, Järstorp och Tenhults landsbygd, där nettoförändringen ligger på mellan 45 och 50 bostadshus. Statistikområden som till större delar utgörs av tätort ingår inte i statistiken.



Karta 1 Nettoförändring av antalet bebodda bostadshus mellan åren 2009 och 2018, uppdelat på statistikområden på tresiffernivå

# Analys

## Inställning till omvandling av fritidshus

Hur kommunen förhåller sig till omvandling av fritidshus till permanenta bostäder ser lite olika ut i olika kommuner, beroende på vilka förutsättningar som gäller. Inom vissa kommuner finns det ett uttalat stöd för en ökad grad av permanentboende i tidigare fritidshus. Inom andra kommuner finns en mer restriktiv inställning till fenomenet. Inom Jönköpings kommun finns inget uttalat stöd för en omvandling av fritidshus till permanenta bostäder, men heller inte något uttalat motstånd. Kommunen har, som nämnts ovan, ett antal utpekade områden med småskalig bebyggelse i vilka kommunen vill att den småskaliga karaktären ska bevaras. Det innebär en restriktiv syn på en omvandling till större hus med en mer tätortsmässig karaktär. Det innebär dock inte några begränsningar i möjligheten till att nyttja husen inom dessa områden som permanenta bostäder.

Utöver dessa områden finns även ett mindre antal utpekade områden med småskalig bebyggelse som från kommunalt håll inte ses som lämpliga för permanentboende då dessa områden är störningsutsatta från kringliggande infrastruktur. Vidare finns det områden med småskalig bebyggelse för fritidsändamål som inte är utpekade i översiktsplanen, men där kommunen äger marken och genom arrendeavtal reglerat möjligheterna till permanent boende.

I undersökningen framgår att omvandlingen till permanenta boenden har varit högre i de områden som är utpekade som *småskalig bebyggelse, bevara* än i kommunen som helhet. Samma förhållande gäller också för de områden med småskalig bebyggelse där översiktsplanen pekat ut att man inte vill ha något förstärkt boende. Det visar sig även att omvandlingen till permanentbosättning har varit högre inom Västersjön, där kommunen motsätter sig permanent boende i arrendeavtalen. Utifrån den synvinkeln kan man alltså inte se att kommunens inställning har en betydande påverkan på antalet omvandlingar. Samtidigt kan man se att det område som haft störst andel omvandlingar är Tovrida udde, som är ett tidigare sommarstugeområde, men där kommunen 2007 tog fram en detaljplan med inriktning mot permanent boende inom området.

## Jämförelse med singelhus utanför tätort

Sett till förhållandena för hela kommunen utanför tätort innebär perioden 2009–2018 en nettoökning av antalet bebodda hus med 536 hus, vilket motsvarar en genomsnittlig ökning av det använda bostadsbeståndet på motsvarande 60 hus per år. Detta kan ställas i relation till antalet nybyggda bostadshus för samma område och period. Mellan 2010 och 2018 färdigställdes sammanlagt 396 småhus för bostadsändamål utanför tätort, vilket motsvarar 44 hus per år. (Noteras att vissa hus vid uppförandet låg utanför men i anslutning till tätort. Dessa har sedan kommit att omfattas av tätorten och räknas inte med i uppgifterna.) Tillkomsten av permanent bebodda hus på landsbygden är alltså större genom omvandling av tidigare obebodda hus än genom nybyggnation av hus, 536 mot 396 hus. Sammanlagt innebär perioden ett tillskott av permanent bebodda hus på lands-

byggen med motsvarande 932 hus. Av dessa står omvandling av tidigare obebodda hus för 58 procent och nybyggnation för 42 procent.

Omvandlingen av tidigare obebodda hus utgör dock endast en liten del av det totala antalet tillkomna bostäder i kommunen de senaste nio åren. I den senaste målsättningen kring bostadsbyggandet är målet satt till 1 000 nya bostäder per år i kommunen. I förhållande till detta utgör det som kommer av omvandling av tidigare obebodda bostäder 6 procent. Det kan dock poängteras att målsättningen om 1 000 nya bostäder sattes 2017. Tidigare år har det varit en klart lägre målsättning, och under inget enskilt år under perioden har det byggts 1 000 nya bostäder. I relation till målsättningen om 200 nya singelvillor per år utgör omvandlingen däremot en större andel där nettoförändringen på 60 hus per år motsvarar 30 procent av målsättningen om nya singelvillor.

Sammanfattningsvis kan ändå sägas att omvandling av tidigare obebodda bostadshus utgör en mycket begränsad del av tillkomna bostäder totalt sett i kommunen. Sett till utvecklingen utanför tätort utgör omvandlingen dock en betydande del av tillkomna bostäder, större andel än vad som kommer från nyproduktion.

## **Fördelar**

En fördel med en ökad andel permanent boende i de bostadshus som finns i kommunen är att omvandlingen av obebodda hus inte tar någon ny mark eller resurser i anspråk. Marken som åtgår till boendet är i allmänhet redan i anspråkstaget för bostadsändamål även om huset tidigare enbart använts för boende i begränsad omfattning. I allmänhet finns det också redan anslutningsvägar till huset. Detta att jämföra med uppförandet av singelvillor på landsbygden som tar ny mark i anspråk och inte sällan behöver ytterligare mark för väganlutning. När det gäller annan infrastruktur så som vatten och avlopp torde skillnaderna vara mindre då detta ofta kan behöva iordningställas vid permanent boende även om det gäller ett tidigare bostadshus.

Generellt sett innebär också omvandling till permanentboende på landsbygden en fördel utifrån en målsättning om en levande landsbygd. För även om omvandlingen av obebodda till bebodda hus utgör en blygsam målsättningen för nya bostäder totalt sett, innebär det en större del när det gäller nya bostäder på landsbygden.

## **Nackdelar**

En nackdel med ökat boende genom omvandling av obebodda hus är att det för kommunen innebär ett helt oplanerat boende. Vid etablerandet av nya bostäder utanför detaljplanerat område minskar alltid möjligheten till en mer planerad utformning från kommunalt håll. Vid nybyggnation har kommunen dock ändå vissa möjligheter att påverka genom bygglovsförfarandet. Inte minst kräver bygglovsförfarandet att kommunen får information om att ett boende tillskapas. Vid omvandling av tidigare bostadshus har kommunen i princip ingen påverkansmöjlighet kring utformandet av boendet. Kommunen har egentligen inte någon information om att ett permanent boende skapas före det att de boende registreras i folkbokföringen. Ur ett planeringsperspektiv finns det alltså potentiella problem med en ökad bosättning genom omvandling av tidigare obebodda hus.

I ett första skede kan det gälla en direkt skyldighet till service så som att tillhandahålla, exempelvis skolskjuts och slamtömning. Sker det sedan omvandling i ett större antal hus kommer även behov av annan form av service, som kommunala vägar och kommunalt vatten och avlopp, i förlängning även tillgång till barnomsorg och skola. Detta är service som ska kunna tillhandahållas även utanför tätort, men ur ett planeringsperspektiv kan frånvaron av att kunna påverka utvecklingen innebära en utmaning för kommunen.

En vidare effekt som kan ses som en nackdel är att omvandling av fritidshus till bostadshus innebär en minskning av antalet fritidshus. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv kan det givetvis ses som positivt att bostadsbeståndet i kommunen i högre grad nyttjas för permanent boende, men det innebär ändå att antalet fritidshus i kommunen minskar.

## **Omvandlingens roll för bostadsförsörjningen**

En uppenbar begränsning när det gäller omvandling av tidigare obebodda hus är att det finns ett begränsat antal obebodda hus som är möjliga att omvandla till permanenta bostäder. Mellan åren 2009 och 2018 har det skett en nettominskning av antalet obebodda hus i kommunen med 536 hus. Det motsvarar 13 procent av antalet obebodda hus 2009. Troligt är också att de hus som omvandlats under perioden hör till de hus som har varit lämpligast att omvandla till permanenta bostäder.

Det finns säkerligen fler hus som kommer att omvandlas till permanenta bostäder, men en stor del av husen kommer av olika skäl aldrig att ses som lämpliga för permanent boende. Det är svårt att uppskatta hur många av de hus som står obebodda idag som kommer omvandlas till permanenta bostäder, men högst troligt kommer antalet att minska.

Jämte nettoförändringen om 536 hus har perioden även inneburit att ytterligare 268 hus gått från obebodda till bebodda samtidigt som ett lika stort antal gått från bebodda till obebodda. Detta kan ses som en inbördes omfördelning av bebodda och obebodda hus och det är något som troligtvis även kommer att finnas framöver. Till detta kommer hus som periodvis är bebodda samtidigt som de står obebodda under längre perioder.

Detta sammantaget innebär att det är svårt att bedöma vilken roll som en omvandling av obebodda hus utanför tätort kan spela för bostadsförsörjningen i kommunen i framtiden. Den har under perioden 2009–2018 haft en viss effekt på antalet bostadshus totalt sett i kommunen, en effekt som troligtvis kommer att minska.

