



Ödeshögs kommun



Slutrapport för projekt obebodda hus

Maj 2023

Datum: 2023-05-08
Diarienummer: KS 2022/32
Dokumentansvarig: Rebecka Bäck, samhällsbyggnadschef

Innehåll

1	Sammanfattning	4
2	Inledning.....	4
3	Övergripande mål med projektet.....	5
4	Organisation	5
5	Avgränsning	5
6	Budget	6
7	Projektgenomförande	6
7.1	Projektstyrning.....	6
7.2	Projektets tidplan	6
7.3	De olika projektmomenten.....	7
7.3.1	GIS-undersökning	7
7.3.2	Publicering om information av projektet	7
7.3.3	Brevutskick till byalag och hembygdsföreningar.....	8
7.3.4	Okulär undersökning	8
7.3.5	Brevutskick till ägarna av de obebodda husen.....	9
7.4	Intresse för att hyra ut/sälja ett obebott hus.....	9
7.5	Intresse för att hyra/köpa ett obebott hus.....	10
8	Projektuppföljning	10
8.1	Enkätuppföljning.....	10
8.2	Informationsbrev	11
8.3	Måluppfyllelse	11
8.4	Sålda objekt under inventeringen	12
8.5	Stort intresse från media	13
8.6	Bildkollage från några platsbesök som genomförts i projektet.....	15
9	Projektavslut.....	16
9.1	Bilagor	17

1 Sammanfattning

För att uppnå Ödeshögs kommuns mål om 6 000 invånare behöver cirka 350 nya bostäder tillskapas i kommunen. Tillskapandet kan ske både genom nybyggnation eller omvandling. Ett exempel på omvandling kan vara att ett obebott hus omvandlas till en bostad.

Kommunstyrelsen godkände projektplanen för obebodda hus i mars 2022. Ödeshög valde en "lagom" ambitionsnivå med inte för resurskrävande projektplan. Ambitionsnivån har också känts greppbar utifrån de resurser som funnits till förfogande, främst på plan- och byggenheten.

I Ödeshög identifierades cirka 100 obebodda hus. Av dessa var det 12 fastighetsägare som svarade att de var intresserade av att hyra ut eller sälja sin fastighet. Enligt uppföljningen har 3 hus hyrts ut eller sålts under projektiden. Projektet har också visat på att det är många som är intresserade av obebodda hus och att bosätta sig på landsbygden. 66 personer anmälde intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus.

Sammanfattningsvis kan sägas att Ödeshögs projekt har varit lyckat. Det har gett en bra bild av hur många obebodda hus som finns i kommunen och var de är lokaliserade.

Från fastighetsägarnas sida har projektet bemötts med både ris och ros. Några har inte varit bekväma med att det gjorts besök vid deras fastighet medan andra har tyckt att projektet varit positivt.

En förhoppning är att projektet väckt en tanke hos fastighetsägarna och att några av de obebodda husen kommer ut till försäljning så småningom. Flera av dem är värda en andra chans.

2 Inledning

I december 2021 gav kommunstyrelsen ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till projektplan inklusive budget för inventering av obebodda hus i Ödeshögs kommun. I mars 2022 antogs projektplanen.

I den här rapporten redovisas tillvägagångssätt och resultat av projektet. Tidigt i projektet bestämdes att inte använda benämningen "ödehus" utan istället "obebodda hus". Ett obebott hus har i projektet definierats som ett hus där ingen är folkbokförd och som inte kan antas användas som fritidshus.

3 Övergripande mål med projektet

I projektplanen sattes följande 3 mål upp för projektet:

- Få en bättre bild av hur många obebodda hus det finns i kommunen samt vart dessa hus är lokaliserade.
- De obebodda husen ska öppna upp för nya boendemöjligheter.
- Projektet ska leda till en utveckling av landsbygden.

4 Organisation

Kommunstyrelsen, som uppdragsgivare av projektet, gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att avsätta resurser för att leda projektet med obebodda hus. En arbetsgrupp tillsattes med, till största delen, befintlig personal från samhällsbyggnadsförvaltningen. Arbetsgruppen fick till ansvar att genomföra projektet enligt den antagna projektplanen.

Deltagare i arbetsgruppen:

David Svensson – Projektledare (samhällsbyggnadsförvaltningen) fram till september 2022

Erik Ewö – Deltagare i GIS-undersökningen (samhällsbyggnadsförvaltningen)

Mari Bäckström – Deltagare i okulära undersökningen (samhällsbyggnadsförvaltningen)

Josephine Tranheden – Projektkommunikatör (kommunledningsförvaltningen)

Nadine Carenlöv Setiawan – Vikarierande kommunikatör (kommunledningsförvaltningen)

Elin Josefsson – Projektledare från januari 2023 (samhällsbyggnadsförvaltningen)

5 Avgränsning

Arbetsgruppen har identifierat obebodda hus samt tagit en kontakt med fastighetsägare och informerat om projektet. Kommunen har inte agerat i rollen som fastighetsmäklare, det vill säga att kommunen har förmedlat fastigheter eller gett råd och upplysningar om hur man genomför en fastighetsaffär.

Arbetsgruppen har inte undersökt om husen har alla tillstånd eller lov som är fastighetsägarens skyldighet och ansvar, förutsatt att det inte är självklart att husen utgör risk för olycksfall och betydande olägenheter för omgivningen.

6 Budget

Respektive förvaltning har bidragit med personella resurser till arbetsgruppen. I tabellen nedan anges uppskattad tid för de olika momenten i projektet samt uppskattade kostnader.

Moment	Uppskattad tid	Upparbetad tid	Uppskattad kostnad
GIS-undersökning	30 timmar	10 timmar	
Okulär undersökning	60 timmar	70 timmar	1 000 kr (drivmedel)
Information på hemsidan och utskick	30 timmar	10 timmar	2 000 kr (tryck och brev)
Administration (samtal, mail, hantering av inkomna uppgifter m.m.)	80 timmar	70 timmar	
Uppföljning och avslut	30 timmar	40 timmar	
Totalt	230 timmar	200 timmar	

7 Projektgenomförande

7.1 Projektstyrning

Kommunstyrelsen antog projektplanen 2022-03-02. Därefter har styrelsen informerats om projektets gång vid möte 2022-08-23 samt vid projektavslut 2023-05-17.

7.2 Projektets tidplan

Moment	Kvartal
Projektstart	Q1 2022
GIS-undersökning	Q1 2022
Publicering av information om projektet	Q1 2022 – Q2 2023
Utskick till byalag och hembygdsföreningar	Q2 2022
Okulär undersökning	Q2 – Q3 2022
Kontakt med ägarna till de obebodda husen	Q3 2022
Uppföljning	Q3 2022 – Q2 2023
Projektavslut	Q2 2023

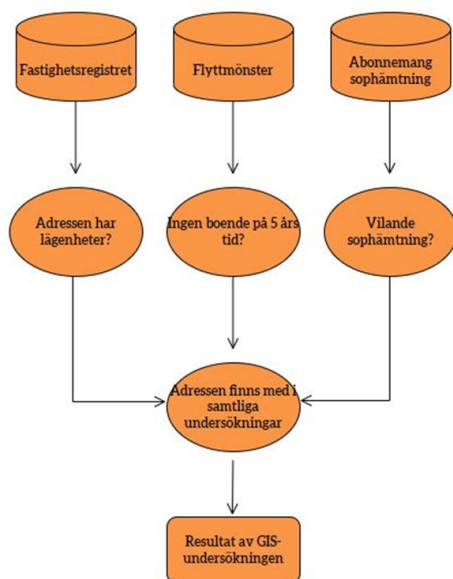
7.3 De olika projektmomenten

7.3.1 GIS-undersökning

Som ett första steg i arbetet genomfördes en GIS-undersökning, GIS står för Geografiska informationssystem. GIS-undersökningen genomfördes först för att få en övergripande bild över hur många obebodda hus som kunde antas finnas i kommunen. I grunden för hela GIS-undersökningen ligger kommunens samtliga adresser som hämtats ur fastighetsregistret. Fastighetsregistret används sedan för att filtrera bort de adresser som inte har någon registrerad bostad (lägenhet). En bostad benämns som en lägenhet i fastighetsregistret, vare sig det är en villa eller en lägenhet.

Kommunen har en befolkningsdatabas som har använts i GIS-undersökningen för att söka fram vilka adresser som ingen har varit folkbokförd på under de senaste 5 åren. Ödeshögsbostäder, som ansvarar för abonnemang kopplat till sophämtning, har en lista över vilka adresser som har sophämtning.

Miljökontoret har även en lista över vilka adresser som har sökt om uppehåll för sophämtning. Dessa två adresslistor användes också i GIS-undersökningen.



Figur 1 Bild som visar tillvägagångssättet i GIS-undersökningen

7.3.2 Publicering om information av projektet

För att informera och nå ut med projektet sattes det upp en informationsida på kommunens webbplats där det också fanns möjlighet för besökare att rapportera in obebodda hus.

Rapporteringsmöjligheten integrerades med kommunens kommunkarta så att besökarna kunde rapportera in obebodda hus på ett enkelt sätt. Det fanns även möjlighet för intresserade av obebodda hus i kommunen att lämna sina kontaktuppgifter på sidan, likaså kunde ägare till obebodda hus lämna sina kontaktuppgifter.



<p>Hyr ut/sälj ditt obebodda hus</p> <p>Är du intresserad av att hyra ut/sälja ett obebott hus? Här kan du läsa mer om hur du går till väga och hur du kontaktar oss i projektet.</p>	<p>Vill du hyra/köpa ett obebott hus?</p> <p>Det finns många hus som står obebodda av olika anledningar. Är du intresserad av att hyra eller köpa ett obebott hus? Här kan du läsa mer om hur du går till väga och hur du kontaktar oss i projektet.</p>	<p>Tipsa om obebodda hus</p> <p>Just nu pågår en inventering för att kartlägga alla obebodda hus runt om i Ödeshögs kommun. Har du hittat ett hus som du tror står obebott så kan du tipsa oss via ett tipsformulär.</p>
--	---	---

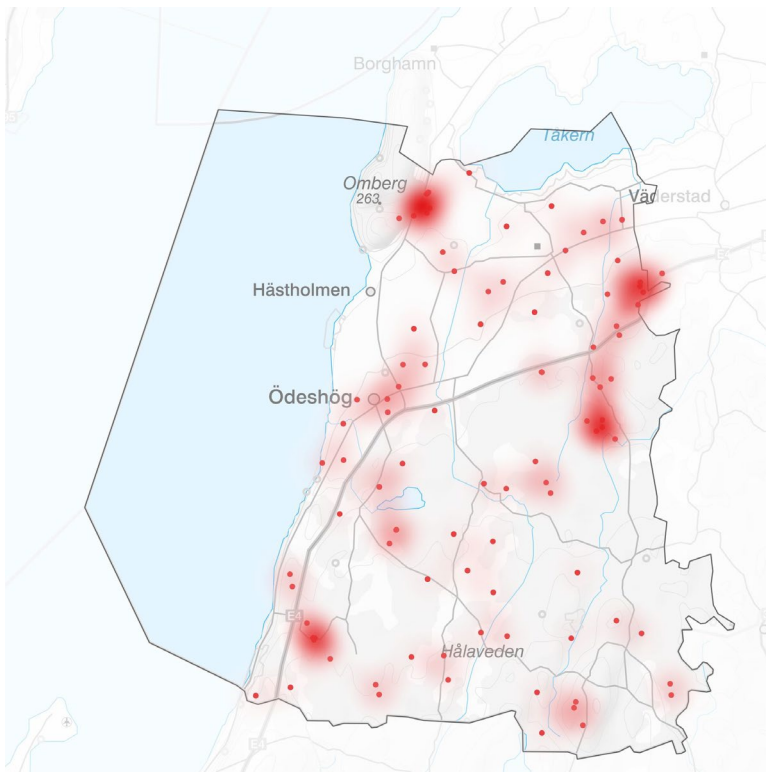
Figur 2 Bild med utklipp från kommunens webbplats

7.3.3 Brevutskick till byalag och hembygdsföreningar

I Ödeshögs kommun finns det flera engagerade byalag och hembygdsföreningar. De har en god lokalkännedom om den egna bygden med ett stort kontaktnät så de har genom brevutskick informerats om projektet med möjlighet att rapportera in obebodda hus på kommunens hemsida. Boets bygdegårdsförening har tipsat om ett flertal obebodda hus.

7.3.4 Okulär undersökning

GIS-undersökningen resulterade i en bruttolista med ett antal hus som vid GIS-undersökningen bedömts som obebodda. För att få fram en mer korrekt lista gjordes även okulära undersökningar för att se om hus kan antas användas som fritidshus. Undersökningen genomfördes med hjälp av gatubilder, flygfoton och platsbesök. GIS-undersökningen och den okulära undersökningen resulterade i en lista med 110 fastigheter som utifrån undersökning bedömts vara obebodda. Efter detta gjordes även en genomgång i fastighetsregistret för att se när en fastighet förvärvats, fastigheter som förvärvats inom en 3-årsperiod togs bort från listan. Resultatet blev 100 potentiella obebodda hus.



Figur 3 Bild som visar var de obebodda husen är lokaliserade

7.3.5 Brevutskick till ägarna av de obebodda husen

I slutet av augusti 2022 skickades ett informationsbrev ut till ägarna av de obebodda husen från inventeringen, 100 st. Brevet förklarade kommunens undersökningar och hur de har gått till. Det tydliggjordes att resultatet av undersökningarna inte behöver innebära att husen är obebodda.

I de fall ägarna var intresserade av att låta någon hyra eller köpa husen kunde de lämna sina kontaktuppgifter som sedan delgavs de som lämnat intresse av att hyra eller köpa obebodda hus. Några fastighetsägare hörde av sig med att de ville tas bort från listan. Kvar blev 95 fastigheter.

7.4 Intresse för att hyra ut/sälja ett obebott hus

Efter att brev skickats till ägarna av de obebodda husen, 100 stycken, svarade 12 fastighetsägare att de var intresserade av att hyra ut eller sälja sin fastighet. De fick tillgång till listan med de som var intresserade av att hyra/köpa ett obebott hus, så att de själva och i sin takt, kunde ta de kontakter de ville. Under senare delen av 2022 togs även en kontakt med fastighetsägarna om att lämna ut deras kontaktuppgifter till de som lämnat intresse av att hyra eller köpa ett obebott hus. Det resulterade i att 5 fastighetsägare (av de 12) gav klartecken till att lämna ut namn, fastighetsbeteckning och e-postadress.

7.5 Intresse för att hyra/köpa ett obebott hus

Allmänheten har visat ett stort intresse för projektet. I februari 2023 var det 66 stycken som anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus. De flesta anmälde sitt intresse via ett e-postformulär från kommunens webbplats.

I slutet av 2022 fick de som anmält intresse av ett obebott hus kontaktuppgifter till de 5 fastighetsägare som har ett obebott hus och som lämnat medgivande till att kontaktuppgifterna kunde lämnas ut. De kontaktuppgifter som lämnades ut var namn, fastighetsbeteckning och e-postadress.

8 Projektuppföljning

8.1 Enkätuppföljning

Projektet har följts upp genom att en enkät skickats ut till fastighetsägarna av de obebodda husen. Enkäten fanns också digitalt via kommunens webbplats. Enkäten tillsammans med ett informationsbrev skickades ut till ägarna av 95 fastigheter. 21 stycken svarade på enkäten. 3 brev kom tillbaka som inte gick att leverera.

Enkäten innehöll följande frågor:

1. Har du sålt ditt obebodda hus?

Svar:

- 2 Ja
- 19 Nej

2. Har du hyrt ut ditt obebodda hus?

Svar:

- 1 Ja
- 20 Nej

3. Har projektet fått dej att tänka annorlunda kring ditt obebodda hus? Om du inte hyrt ut eller sålt, kommer du att försöka göra det?

Svar:

- Nej!
- Nej inte direkt
- Huset är rivet. Vi hade för avsikt att bygga ett nytt. Kommunen har gett bygglov men länsstyrelsen överprövade bygglovets så det kanske inte blir något hus. Hursomhelst lär det bli ett års försening.
- Nej jag avvaktar med försäljning eller uthyrning eftersom jag använder huset och tomten ca 1 gång/månad
- Ja
- Bra initiativ av Ödeshögs kommun
- Ej aktuellt för närvarande
- Kommer att kontakta mäklare

- Inte för närvarande. Vi utnyttjar det själva som fritidshus vår, höst och sommar
 - Kommer fortsätta försöka hitta hyresgäst. Fiberutbyggnad är ett måste, idag ett hinder.
4. Jag samtycker till att kommunen förmedlar mina kontaktuppgifter vidare till de som anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus.
- Svar:**
2 Ja
13 Nej
6 stycken som inte fyllt i något alternativ
5. Övriga synpunkter/kommentarer:
- Tack för uppgifter om intresserade att hyra eller köpa men jag vill själv bestämma om och när jag vill sälja mitt hus. Kanske inom några år.
 - Renoveringsförsök pågår.
 - Inte särskilt förtjust över att kommunen travat omkring på tomten till mitt hus och benämner det "ödehus".
 - Fiberutbyggnad krävs. Dags att ordna. Hade behövt tydligare sortera/ filtrera på köpa eller hyra. Ej aktuellt för oss att sälja.

8.2 Informationsbrev

De som anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus informeras via brev att projektet avslutas och att slutrapporten publiceras på kommunens webbplats när den godkänts av kommunstyrelsen.

8.3 Måluppfyllelse

Projektuppföljningen visar att de 3 målen uppfyllts.

- Få en bättre bild av hur många obebodda hus det finns i kommunen samt var dessa hus är lokaliserade.

Kommentar: De olika momenten i GIS-undersökningen tillsammans med den okulära undersökningen har gett en bra bild över hur många obebodda hus det finns i kommunen samt var de är lokaliserade. Totalt finns 100 obebodda hus vilka är spridda i hela kommunen.

- De obebodda husen ska öppna upp för nya boendemöjligheter.

Kommentar: Fastighetsägarna till de obebodda husen har genom projektet fått en möjlighet att öppna upp för tanken att hyra ut eller sälja sitt obebodda hus. Enligt enkätsvar har 3 hus hyrts ut eller sålts under projektiden.

- Projektet ska leda till en utveckling av landsbygden.

Kommentar: Projektet har synliggjort de obebodda husen och intresset för att bosätta sig på landsbygden är stort. Totalt har 66 personer anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus i Ödeshögs kommun.

Ett flertal av de obebodda husen ägs av äldre personer vilket kommer att leda till naturliga generationsskiften. Det i sin tur ger nya ägare som kan bidra till en utveckling av landsbygden.

Fler permanentboende på landsbygden ökar möjligheterna till en mer levande landsbygd samt ett ökat underlag till service på landsbygden.

8.4 Sålda objekt under inventeringen

Under inventeringsfasen i projektet upptäcktes att några av husen låg till försäljning. Här är några exempel:

Hus nr 1 – gammalt missionshus

Utgångspris: 675 000 kr

Slutpris: 725 000 kr

Hus nr 2 – villa i utkanten av Boet

Utgångspris: 250 000 kr

Slutpris: 545 000 kr

Hus nr 3 – mindre gård/hus på landet

Utgångspris: 650 000 kr

Slutpris: 900 000 kr

Hus nr 4 – torp vid Dagsmosse

Utgångspris: 50 000 kr

Slutpris: 241 000 kr

Hus nr 5 – torp vid Dagsmosse

Utgångspris: 50 000 kr

Slutpris: 181 000 kr

8.5 Stort intresse från media

Media har visat intresse för projektet och reportage har gjorts i ett antal tidningar.

En föreläsning genomfördes under projektets gång, 2022-08-08. Det var Östgötadals Hembygdsförening som hörde av sig och ville få information om projektet.

Här nedan syns några av dem som skrivit om projektet:

Obebodda hus får en andra chans i Ödeshög

ÖDESHÖG Ödeshögs kommun påbörjade under vintern ett projekt med fokus på obebodda hus. Man har som mål att bli 6 000 invånare och då behövs cirka 350 nya bostäder i kommunen.

– Vår förhoppning med projektet är att de obebodda husen ska öppna upp för nya boendemöjligheter och att det ska leda till en utveckling av landsbygden, säger David Svensson, projektledare för projektet "Obebodda hus".

Idén med inventering av ödehus startade i Örn-sköldsвик och många kommuner har följt efter. I Ödeshög började man diskutera frågan för några år sedan.

Ett obebott hus är där ingen är folkbokförd och som inte kan antas användas som fritidshus. Ambitionen med projektet är att de obebodda husen kan öppna upp för nya boendemöjligheter och leda till en utveckling av landsbygden.

Projektledare David Svensson, mark- och exploateringsingenjör/infrastruktur-samordnare på Ödeshögs kommun tog fram en projektplan som sedan klubbades igenom i kommunfull-



Ödeshögs kommun påbörjade under vintern ett projekt med fokus på obebodda hus. Målet är att hitta fler bostäder.



Projektledare för Obebodda hus är David Svensson, mark- och exploateringsingenjör/infrastruktur-samordnare på Ödeshögs kommun.

– Uppgifter kan man lämna till oss via kommunens hemsida. Då kan vi förmedla kontakten.

■ Som ett slags Tinder fast för hus?

– Ja, precis, det kan man kanske säga. Men vi ska inte vara fastighetsförmedlare utan det här är väl mer en form av match-making, säger David och skrattar.

På hemsidan finns också möjligheten för allmänheten att tipsa om man vet att det finns obebodda hus.

– Vi hoppas att man ska få upp intresset för de här husen och att det ska ge ringar på vattnet.

– En del andra kommuner har haft ett bra utfall men än så länge är vi för tidigt i projektet för att säga hur det kommer bli i vår kommun.

Målen med projektet är att kommunen ska få en bild av hur det ser ut med obebodda hus och att man kan öppna upp för nya boenden.

– Det finns mycket fritidshus på landsbygden och det kan bli en positiv utveckling för landsbygden.

Projektet beräknas vara avslutat i början av 2023.

Elin Elderud

Figur 4 Utklipp från reportage i Tranåsaktuellt 2022-04-12

Ödehus ska bli bostäder

ÖDESHÖG Ödeshögs kommun inventerar obebodda hus i kommunen och hoppas på det sättet kunna hitta nya bostäder åt människor som kan tänka sig att bo på landet och renovera en byggnad.

Ödeshög har nappat på idén att inte alltid bara tänka nyproduktion. Därför genomför man en inventering av obebodda hus och hoppas kunna matcha en säljare med en köpare och på det

sättet hitta nya bostäder.

MARK- OCH exploateringsingenjör David Svensson beskriver hur projektet inleddes med att man gjorde inventeringen genom att sitta vid datorn och genom att titta på flygfoton.

– Och därefter har vi åkt ut och tittat på de objekt vi har hittat. Då har vi kunnat skriva av vissa hus, som det visat sig inte alls är obebodda eller som används som fritidshus, förklarar han.

Den fysiska översynen är

klar till 75 procent.

– Vissa hus som vi har tittat på är förfallna, säger David Svensson, som bedömer att de är bortom räddning. Å andra sidan skulle de tomlerna kunna användas för att bygga nytt på och inventeringen har därför lett till resultat även i dessa fall.

VISSA HUS är att betrakta som renoveringsobjekt och det blir upp till presumtiva köpare att avgöra om de är värda att investera i.

– Nästa steg för oss är att

hitta ägarna till husen och försöka matcha dessa mot de som är intresserade av att köpa, säger David Svensson. Cirka 40 personer har anmält intresse för att köpa ett obebott hus på landet.

– Och vi kan skicka brev till ägarna och förklara att vi har köpare som är intresserade. Hittills har man hittat 146 hus som bedöms vara obebodda. När inventeringen är klar tror David Svensson att antalet ökar till mellan 150 och 200 hus.

Ödeshög genomför inven-

tering med hopp om att hus som står oanvända ska kunna återanvändas och därmed bli ett klimatsmart alternativ till nybyggen. Dessutom slipper man visst planarbete.

– Där de husen står är det redan färdig tomtmark.

– Vi räknar med att inventeringen ska vara klar innan semestern. Sedan återstår arbetet med att matcha säljare och köpare, säger David Svensson.

SAFA ANDERBERG

Figur 5 Utklipp från reportage i Östgötatidningen 2022-05-17



Några ödehus i Ödeshög som inventeras av projektledaren David Svensson. Någonstans mellan 100 och 200 tänkbara ödehus tror kommunen att man har i Ödeshög. FOTO: SUNE JOHANSSON



En blivande torpdöm i vackra Ödeshög. När kommer du, Ernst?



David Svensson, mark- och exploateringsingenjör på Ödeshögs kommun, inventerar möjliga ödehus.

David Svensson letar ödehus bland tusen adresser

ÖDESHÖG

Att omvandla obebodda fastigheter till bostäder, eller i varje fall omvärdade byggnader, är ett mål för Ödeshögs kommun. David Svensson åker runt och letar ödehus.

Det är ett projekt som initieras av Centern och avsikten är att utveckla landsbygden, få nya invånare till kommunen och samla kunskap om obebodda bostadsfastigheter.

När projektplanen godkänns av politiken började vi med att kartlägga var sådana hus finns. Första steget var en GIS-analys, ett geografiskt informationssystem, där man

samlar olika datauppgifter, berättar projektledaren David Svensson.

Han letade efter adresser där ingen är folkbokförd. Det finns cirka 1 000 sådana adresser i Ödeshög. Många av dem är fritidshus. Nästa steg var för David att rita på satellitbilder. Där kan man se om gränsmattor ser klippa ut, om studsmatta, bassäng eller bät

vid brygga finns på tomten.

– Vi kom ner till 230 fastigheter i kommunen som skulle kunna vara ödehus, berättar David som jobbar som mark- och exploateringsingenjör i Ödeshögs kommun.

Det tredje steget är att åka ut och okulärbesiktiga dessa objekt. Förre veckan började det arbetet. Tillsammans med en kollega åkte David runt i en av kommunens yttre delar och inspekterade. Cirka 20 adresser hamnade med och av dem är tolv möjliga ödehus.

Samtidigt har en sida på kommunens sajt lagts upp där man kan läsa om projektet, anmäla att man vill sälja eller hyra ut ett obebott hus

eller om man är intresserad att hyra/köpa ett. Man kan även tipsa kommunen om möjliga övergivna hus.

– Vi kommer att ta kontakt med ägarna till dem som kan vara ödehus. Vi ska berätta om inventeringen och att vi tror att deras fastighet kan vara obebodd. Här måste vi ju gå försiktigt fram. Vi är inga fastighetsförmedlare som köper och säljer. Ant vi bör av oss innebär inte att vi ställer krav, det är upp till ägaren att bestämma vad man vill göra.

Omkring 200 adresser återstår att besöka. David tror att minst hundra av dem är ödehus. Det arbetet tror han kommer att vara klart i höst.

Projektet ska vara helt klart om ett år ungefär. Sedan ska kommunen försöka matcha eventuella säljare med eventuella köpare.

– Vi är inte mäkklare, de som vill ha bostygning får gå en annan väg, säger David Svensson.

Men förhoppningen är att det ska omvandlas ett antal ödehus till bebodda sådana. Han är övertygad om att det finns ett stort intresse. Flera av de objekt de redan hittat ligger mycket vackert och har – som det heter i annonser – potential för den härlige. Eller kanske till och med: Drömläge.

Sune Johansson
sune.johansson@ostgotask.se

Figur 6 Utklipp från reportage i Östgöta Correspondenten 2022-04-13

8.6 Bildkollage från några platsbesök som genomförts i projektet



Figur 7 Bildkollage på obebodda hus

9 Projektavslut

Projektet avslutas under andra kvartalet 2023.

Information om att projektet avslutas publiceras på kommunens webbplats, www.odeshog.se/obeboddahus där också projektplan och slutrapport publiceras.

Uppföljning och avslut av projektet

Under våren 2023 genomförs en uppföljning av projektet. En enkät kommer att skickas ut till de som är ägare av ett obebott hus utifrån kommunens inventering. Därefter kommer projektet att redovisas till kommunstyrelsen för att sedan avslutas.



Projektplan och uppföljning

Projekt obebodda hus kommer att avslutas under våren 2023. Här kan du ta del av projektplan och uppföljning.

Enkätundersökning

Berätta för oss hur det gått med ditt obebodda hus! Vi vill gärna veta om du hyrt ut eller sålt.

Figur 8 Bild med utklipp från kommunens webbplats

Liknande projekt inom området ödehus/obebodda hus har genomförts i flera kommuner i Sverige. Resultatet har varit varierande. Exempelvis i Sjöbo kommun hittade kommunen 67 "intressanta objekt". När kommunen skickade ut brev till ägarna så svarade endast 3. Kommunen upplevde att det var svårt att få en kontakt med ägarna. Däremot var det många som var intresserade av att förvärva ett ödehus.

När Lessebo kommun genomförde en ödehusinventering identifierades cirka 150 hus. 10 procent av ägarna till dessa hus var intresserade av att sälja. Ungefär 50 personer hade anmält intresse av att förvärva ett ödehus.

I Ödeshög blev resultatet liknande ovan nämnda kommuner. Cirka 100 fastigheter identifierades som obebodda och av dem var 12 fastighetsägare intresserade av att hyra ut eller sälja sin fastighet. Enligt uppföljningen har 3 hus hyrts ut eller sålts under projektiden.

Projektet har även visat att det är många som är intresserade av obebodda hus och att bosätta sig på landsbygden. 66 personer anmälde intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus.

Avslutningsvis kan konstateras att projektet har varit lyckat och gett en bra bild av hur många obebodda hus som finns i kommunen och var de är lokaliserade. Enligt kartsnitt, figur 3, under punkt 6.3.4 kan man utläsa att de obebodda husen finns spridda i hela kommunen.

Från fastighetsägarnas sida har projektet bemötts med både ris och ros. Några har inte varit bekväma med att det gjorts besök vid deras fastighet medan andra har tyckt att projektet varit positivt.

Eftersom inte kommunen agerar fastighetsmäklare utan det är upp till varje fastighetsägare att gå vidare med en eventuell försäljning eller uthyrning så är det nu fastighetsägaren själv som får avgöra hur man vill göra med sitt obebodda hus.

Projektet avgränsades i den okulära undersökningen med att bara titta på obebodda hus. Ett framtida projekt skulle kunna vara att identifiera obebyggda fastigheter/tomter där tidigare bostadshus har rivits eller är i för dåligt skick för att kunna renoveras. Dessa fastigheter/tomter skulle kunna möjliggöra nya bostäder genom nybyggnation.

Den ambitionsnivån som sattes i projektet har varit på en nivå som känts greppbar utifrån de resurser som funnits till förfogande främst på plan- och byggenheten.

9.1 Bilagor

Bilaga 1 Brevutskick till byalag och hembygdsföreningar

Bilaga 2 Brevutskick till fastighetsägare projekt obebodda hus

Bilaga 3 Brevutskick till fastighetsägare uppföljning projekt obebodda hus

Bilaga 4 Enkät uppföljning av projekt obebodda hus

Bilaga 5 Brevutskick till de som anmält intresse av att hyra/köpa ett obebott hus



Datum: 2022-03-30

Inventering av obebodda hus i Ödeshögs kommun

Hej!

Ödeshögs kommun genomför just nu en inventering för att kartlägga obebodda hus runt om i kommunen. Ett obebott hus är ett hus där ingen är folkbokförd och som inte kan antas användas som fritidshus. Ett av målen med projektet är att de obebodda husen kan öppna upp för nya boendemöjligheter.

I projektet har allmänheten möjlighet att tipsa om obebodda hus via ett tipsformulär på Ödeshögs kommuns hemsida. På kommunens hemsida finns det även möjlighet att lämna sina kontaktuppgifter om det finns intresse av att hyra/köpa ett obebott hus eller om man vill hyra ut/sälja ett obebott hus. I slutet av projektet kommer kontaktuppgifterna förmedlas mellan de personer som har lämnat intresse.

Ödeshögs kommun behöver hjälp av er byalag och hembygdsföreningar då ni har en god lokalkännedom om den egna bygden och har ett stort kontaktnät. Vi är tacksamma om ni sprider vidare informationen om projektet och att det finns möjlighet att tipsa om obebodda hus eller lämna intresse av obebodda hus på kommunens hemsida. Ni byalag och hembygdsföreningar har också möjlighet att tipsa om obebodda hus på kommunens hemsida.

All information om projektet finns att läsa på Ödeshögs kommuns hemsida:
www.odeshog.se/obeboddahus.

Med vänlig hälsning,
David Svensson
Mark- och exploateringsingenjör



«Namn»
«Adress»
«Postnummer» «Postort»

Datum: 2022-08-25

Var med och öppna upp för nya boendemöjligheter på landsbygden

Ödeshögs kommun har som mål att uppnå en hållbar och positiv samhällsutveckling som tar höjd för 6 000 invånare. För att nå 6 000 invånare behöver cirka 350 nya bostäder tillskapas i kommunen. Tillskapandet kan både ske genom nybyggnation eller omvandling. Ett exempel på omvandling kan vara att ett obebott hus omvandlas till en bostad.

Varför kontaktar vi er?

Ödeshögs kommun har under de senaste åren märkt av ett stort intresse av att bo på landsbygden. Kommunen äger inga hus eller så mycket mark på landsbygden som snabbt och enkelt kan bebyggas. Därför har Ödeshögs kommun genomfört en inventering av obebodda hus för att sedan undersöka om det finns ett intresse av att hyra ut eller sälja dessa hus. Kan vi få fler permanentboende på landsbygden ökar möjligheterna till en mer levande landsbygd samt ett ökat underlag till service på landsbygden.

Ödeshögs kommun har med hjälp av data från olika register gjort ett urval som resulterat i en lista med flera hus som kan antas vara obebodda. Urvalet innebär inte att alla dessa hus verkligen är obebodda, det kan finnas flera olika anledningar till varför husen har hamnat i listan.

Adressen «**De obebodda husens adresser**» finns med i kommunens lista över obebodda hus och ni står som lagfaren ägare. Står inte huset obebott så ber Ödeshögs kommun om ursäkt för detta. Ni får då gärna kontakta kommunen så tar vi genast bort uppgifterna.

I det fall huset står obebott vill vi gärna undersöka möjligheten om huset kan tänkas hyras ut eller kanske säljas till någon som längtar efter att få bosätta sig på landsbygden. Oavsett skick eller renoveringsbehov vet vi att det finns ett stort intresse av att bosätta sig på landsbygden. Hittills har Ödeshögs kommun fått in ett 50-tal intresseanmälningar om att få hyra eller köpa ett obebott hus på landsbygden.



Vad händer nu?

Kan ni tänka er att hyra ut eller sälja ert obebodda hus (på era villkor) ber vi er att kontakta Ödeshögs kommun. Vi kan då ge er kontaktuppgifterna för de intressenter som har lämnat intresse av att hyra eller köpa ett obebott hus. Ni kan då ta en kontakt med de intressenter som ni själva vill ta en kontakt med. Alternativt kan ni ge tillstånd att lämna ut era kontaktuppgifter till intressenterna så kan de själva ta kontakt med er vid intresse. Ni kan även anlita en mäklare som sköter försäljningen. Observera att Ödeshögs kommun inte kommer ge ut information om er eller ert hus om ni inte ger tillstånd till detta. Kontaktuppgifter anges nedan.

Läs mer om projektet på Ödeshögs kommuns hemsida:

www.odeshog.se/obeboddahus

Kontaktuppgifter i projektet:

Mail: samhallsbyggnadsnamnden@odeshog.se

Tel: 0144-351 11

Med vänlig hälsning,
Samhallsbyggnadsförvaltningen, Ödeshögs kommun



«Namn»
«Adress»
«Postnummer» «Postort»

Datum: 2023-03-17

Uppföljning av projekt obebodda hus i Ödeshögs kommun

Hej!

Ödeshögs kommun har sedan våren 2022 arbetat med projekt obebodda hus.

Projektet startade med ett inventeringsarbete för att lokalisera de obebodda husen. Därefter togs en kontakt med fastighetsägare för att höra efter om det fanns intresse av att hyra ut eller sälja det obebodda huset.

Du var en av de fastighetsägare som vi kontaktade och nu vill vi gärna höra hur det har gått. Har vårt projekt fått dig att tänka annorlunda kring ditt obebodda hus? Kanske har du hyrt ut eller sålt? Kommer du att gå vidare och kontakta mäklare för att få hjälp att sälja? Du får väldigt gärna berätta för oss!

Återkoppla till oss, **senast 2023-03-31**, genom att fylla i bifogad enkät och skicka till oss i bifogat svarskuvert, eller besvara enkäten digitalt på kommunens webbplats. Du når enkäten på adress: www.odeshog.se/obeboddahus

Till detta brev bifogas en förteckning på intressenter, som via anmälningsformulär från kommunens hemsida, har anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus. I dagsläget är det 67 personer. Ta gärna kontakt med personerna på listan om du vill hyra ut eller sälja.

Projektet avslutas

Efter att vi fått återkoppling från er fastighetsägare ska en slutrapport skrivas som redovisar projektets genomförande och måluppfyllelse. Därefter kommer projektet att avslutas.

Bakgrund

Ödeshögs kommun har som mål att uppnå en hållbar och positiv samhällsutveckling som tar höjd för 6 000 invånare. För att nå 6 000 invånare behöver cirka 350 nya bostäder tillskapas i kommunen. Tillskapandet kan ske både genom nybyggnation eller omvandling. Ett exempel på omvandling kan vara att ett obebott hus omvandlas till en bostad.

Kommunstyrelsen beslutade i december 2021 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en projektplan inklusive budget för en inventering av obebodda hus i kommunen. Projektplanen godkändes i mars 2022.

Projektets syfte och mål har varit att:

- få en bättre bild av hur många obebodda hus det finns i kommunen samt var dessa hus är lokaliserade
- de obebodda husen ska öppna upp för nya boendemöjligheter
- projektet ska leda till en utveckling av landsbygden

Arbetet startades upp med att, med hjälp av data från olika register, göra ett inventeringsarbete som resulterade i en lista med flera hus som kunde antas vara obebodda.

I samband med inventeringen togs en kontakt med er vars fastighet fanns med i vår inventering för att höra efter om ni kunde vara intresserad av att hyra ut eller sälja ert obebodda hus.

Vi har även informerat om projektet på vår hemsida där de som är intresserade av att hyra eller köpa ett obebott hus har kunnat anmäla sitt intresse.

För att sammanföra säljare och köpare har vi, efter medgivande, förmedlat kontaktuppgifterna till både de som anmält att de vill hyra ut/sälja sitt obebodda hus och de som har anmält intresse för att hyra/köpa ett obebott hus.

Kommunen har inte agerat i rollen som fastighetsmäklare utan har endast förmedlat kontaktuppgifter mellan säljare och köpare. Kommunen har inte heller undersökt om husen har tillstånd eller lov som är fastighetsägarens skyldighet och ansvar.

Oavsett skick eller renoveringsbehov vet vi att det finns ett stort intresse av att bosätta sig på landsbygden!

Med vänlig hälsning

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bilaga

Enkät – Uppföljning av projekt obebodda hus

Förteckning över intressenter som vill hyra/köpa ett obebott hus

Svarskuvert

Läs mer om projektet på Ödeshögs kommuns hemsida:

www.odeshog.se/obeboddahus

Kontaktuppgifter i projektet:

Mail: samhallsbyggnadsnamnden@odeshog.se

Tel: 0144-351 17

Elin Josefsson, mark- och exploateringsingenjör



Ödeshögs kommun har sedan våren 2022 arbetat med projekt obebodda hus. Nu gör vi en uppföljning av projektet innan det avslutas.

Vi vill gärna få en återkoppling från de fastighetsägare som finns med på vår inventeringslista över obebodda hus i kommunen. Återkoppla genom att svara på nedanstående frågor. Skicka sedan in enkäten till kommunen **senast den 31 mars 2023** i bifogat svarskuvert.

Enkät – Uppföljning av projekt obebodda hus

För- och efternamn:

Folkbokföringsadress:

Postnummer och postort:

Telefonnummer:

E-post:

Det aktuella husets adress: (adressen till det obebodda huset)

Har du sålt ditt obebodda hus?

Ja

Nej

Har du hyrt ut ditt obebodda hus?

Ja

Nej

Har projektet fått dej att tänka annorlunda kring ditt obebodda hus? Om du inte hyrt ut eller sålt, kommer du att försöka göra det?



Jag samtycker till att Ödeshögs kommun förmedlar mina kontaktuppgifter vidare till de som anmält intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus.

Ja

Nej

Övriga synpunkter/kommentarer:

Jag samtycker till att Ödeshögs kommun hanterar mina personuppgifter enligt dataskyddsförordningen (GDPR). Besök gärna odeshog.se/gdpr för att läsa mer om kommunens hantering av personuppgifter.

Tack för din medverkan!

Till intressenter av att hyra/
köpa ett obebott hus

Projektavslut obebodda hus i Ödeshög

Hej!

Ödeshögs kommun har sedan våren 2022 arbetat med projekt obebodda hus.

Projektet startade med ett inventeringsarbete för att lokalisera de obebodda husen. Därefter togs en kontakt med ägarna för att höra efter om de kunde vara intresserade av att hyra ut eller sälja sitt obebodda hus.

På kommunens hemsida informerades om projektet och där kunde man även anmäla intresse av att hyra eller köpa ett obebott hus.

För att sammanföra säljare och köpare har vi, efter medgivande, förmedlat kontaktuppgifter till både de som anmält att de vill hyra ut/sälja sitt obebodda hus och de som har anmält intresse för att hyra/köpa ett obebott hus.

Du var en av dem som anmälde intresse för att hyra eller köpa ett obebott hus. Vi gör det här utskicket för att berätta att vi nu kommer att avsluta projektet. Det återstår att göra en slutrapport som ska godkännas av kommunstyrelsen. Därefter kommer slutrapporten att kunna läsas på kommunens hemsida www.odeshog.se/obeboddahus

Kommunen har som mål att uppnå en hållbar och positiv samhällsutveckling som tar höjd för 6 000 invånare. För att nå målet behöver cirka 350 nya bostäder tillskapas i kommunen. Ett exempel på tillskapande kan vara att omvandla ett obebott hus till en bostad.

Vi hoppas att några av husen i projektet fått nya ägare. Oavsett om just du fått napp eller fortsätter att leta så önskar vi stort lycka till! Vi vet att det finns ett stort intresse av att bosätta sig på landsbygden och vi hoppas förstås att du hittar ditt nya boende inom Ödeshögs kommuns gränser.

Ödeshög i maj 2023

Med vänlig hälsning

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Läs mer om projektet på Ödeshögs kommuns hemsida:

www.odeshog.se/obeboddahus

Kontaktuppgifter i projektet:

Mail: samhallsbyggnadsnamnden@odeshog.se

Tel: 0144-351 17

Elin Josefsson, mark- och exploateringsingenjör