

Boligetablering i distriktene

Erfaringskonferanse i Bodø

12. februar 2013



81 boligdrømmer er blitt virkeliggjort etter første år av satsinga på boligetablering i distriktene.
Tips til hvordan kommunene kan jobbe med å løse sine boligutfordringer får du i denne rapporten.



Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

BOLIGETABLERING I DISTRIKTENE

Erfaringskonferanse

Sted: Rica Diplomat Hotel i Bodø

Tid: 12.februar 2012

08.45 Registrering

09.15 Velkommen

Kort om satsinga "Boligetablering i distriktene", og forventninger til dagen v/ Adelheid Kristiansen, Husbanken

09.25 Kunnskapen i rommet

Eksempler på prosjekter kommuner har gjennomført selv eller i regionale samarbeid v/ Adelheid Kristiansen, Husbanken

09.45 Suksesskriterier for økt boligetablering i distriktene

Erfaringer, resultater og mål for satsinga så langt v/ Rambøll

10.30 Kunnskapspause med kaffe og te

11.00 Eksempler på godt regionalt samarbeid

- Erfaringer fra satsinga "Flytt til Hardanger" v/ Granvin kommune
- Erfaringer fra satsinga "Hus til folk i Østerdalen" v/ Tolga kommune

11.30 Hus og dus?

Bustadvekking i distrikta Boligutvikling som en del av samfunnsutviklinga v/ Trude Risnes, Distriktssenteret

12.00 Kunnskapspause med lunsj

12.45 Helhetlig boligpolitikk i distriktene

v/ Anne Beathe Tvinnereim, Kommunal- og regionaldepartementet

13.15 Kunnskapspause med kaffe og te

13.30 Gruppe- og plenumsdiskusjoner

Hvordan samarbeide regionalt for å møte boligutfordringene? v/ Rambøll

14.45 Kunnskapspause med kaffe og te

15.00 Eksempler på gode boligpolitiske løsninger

Prosjekter som er gjennomførte i kommunene v/ Husbanken

15.30 Gode råd på veien

v/ Per-Erik Torp, Kommunal- og regionaldepartementet

15.45 Slutt - vel hjem!

VI TAR FORBEHOLD OM ENDRINGER I PROGRAMMET



BOLIGETABLERING I DISTRIKTENE

Treåring satsing for økt kunnskap om gode boligløsninger i distriktene.

Husbanken og Distriktssenteret samarbeider om erfaringskonferansen.

M Å L G R U P P E

Distriktskommuner, regionale aktører og samarbeidspartnere som er opptatt av fremtidig boligpolitisk utvikling i sin region.

F O R M Å L

Dele kunnskap og erfaringer rundt etablering av boliger i distriktene, samt bygge relasjoner for fremtidig boligpolitisk samarbeid og utvikling.

Alle skal bo godt og trygt

STOR INTERESSE FOR ETABLERING AV BOLIGER I DISTRIKTENE

250 fulgte konferansen

Det bygges og bos i de tolv distriktskommunene som deltar i regjeringas satsing på boligetablering i distriktene i perioden 2012-2014. I denne rapporten får du vite hva som ble delt under erfaringskonferansen om boligetablering i distriktene som ble holdt i Bodø i februar 2013.

Kunnskapsdeling var målet med Husbankens og Distriktssenterets erfaringskonferanse på Rica Hotel i Bodø den 12. februar 2013. Ca 125 personer var fysisk til stede og like mange fulgte Husbankens videooverføring over nett

Bakgrunn

Utgangspunkt for satsinga var en

erkjennelse om at boliger er vel så viktig som arbeidsplasser og kommunal service, skal man skape attraktive lokalsamfunn og sikre vekst.

Distriktskommuner sliter ofte med at nedarvede boliger blir stående tomme store deler av året, mens boliger som er tilgjengelige i markedet ligger på feil sted. Dårlig fungerende utleiemarked hindrer arbeidsinnvandrere i å prøvebo og ungdom i å bli. Forventninger om at det skal være billig å bo på landet, samt risiko for tap ved nybygg, begrenser mulig vekst.

Satsinga skal bidra til utvikling av kunnskap om boligetablering i distriktene, samt teste ut ny tilskuddsordning. Det settes av 20 millioner kroner årlig i tre år til ordninga. Konferansen bidrar til å spre kunnskapen som skapes.



FOLDERE: Fire infoldere ble delt ut under konferansen. Du finner alle folderne her:

<http://www.husbanken.no/boligetablering-i-distriktene/deler-erfaringer-om-boligetablering-i-distriktene/>

FØLGER ORDNINGA MED ARGUSØYNE

Rambølls innlegg

Flere av de tolv kommunene som deltar i satsinga for økt boligetablering i distriktene er allerede i gang med konkrete byggeprosjekter, og boligtiltakene kommunene jobber med er mer nytenkende. Det er evaluatør Rambølls foreløpige konklusjoner.



FRA RAMBØLL:
Hilde Warp

Myndighetene ønsker å sikre at kunnskapen som samles i prosjektet kan brukes av andre kommuner, samt å vurdere om tilskuddsordninga skal videreføres når de tre prosjektårene er over. Derfor skal Rambøll evaluere satsinga. Det planlegges ei evaluering i flere deler.

– Læringsaspektet er viktigst i 2012 og 2013, mens styring vektet mer i 2014, sier seniorkonsulent fra Rambøll, Hilde Warp, til de som sitter i salen.

Suksesskriterier

Evalueringa tar utgangspunkt i suksesskriteriene for å lykkes med helhetlig



boligpolitikk som ble definert ved prosjektstart.

Det handler om at kommunene må få til gode samarbeidsrelasjoner internt og eksternt og samordne kommunens ressurser på en god måte. Kommunene må oppnå forankring i organisasjonen og i relevante planer. Kommunene må ha kompetansen til å utføre de nødvendige oppgavene og ressurser som sikrer gjennomføring, samt ha en solid strategi for måloppnåelse.

Like utfordringer

Rambølls nullpunktsanalyse, dvs kartlegging av status i kommunene ved prosjektstart, er unnagjort og den konkluderer med at kommunene har like hovedutfordringer, men påvirkes ulikt grunnet ulike egenskaper ved den enkelte kommune. Noen av deltakerkommunene har for eksempel hatt befolkningsvekst, noen har stagnert en nedgang, mens andre fortsatt har negativ folketallsutvikling.

Utfordringene dreier seg om at kommunene har for få boliger på leiemarkedet, at boliger står tomme, tilgjengelige boliger er uegnet og det er risiko for fallende boligpriser. I mange kommuner ser man misforhold mellom antall arbeidsplasser og boligbehov. De aller fleste kommunene ønsker seg flere innbyggere, men har i mindre grad gjort strategiske vurderinger knyttet til boligmarkedet for å nå målet.

Planlegger bygging

I følge Warp var det ikke store forventninger til resultater ved første rapportering siden rapporteringa var så tidlig i prosjektet.

SALEN: Målet med konferansen er å spre kunnskap om boligetablering i distriktene.

– Men det viser seg at flere av kommunene faktisk har konkrete boligprosjekter på gang allerede for 2013, sier Warp og ramser opp flere eksempler:

- Grong skal etablere to nye boligområder i første halvdel av 2013
- Hitra skal ha 300 nye boenheter
- Gildeskål skal gjennomføre total revidering av arealplan for å sikre en attraktiv, bovennlig kommune
- Balestrand skal få på plass utleieboliger i sentrumsområdet, samt gi bort kommunale tomter i tre boligfelt til interessenter som vil bygge hus

Mer innovative tiltak

Første rapportering, som var i desember 2012, viser også at kommunene er begynt å tenke mer nytt.

- Flatanger tilbyr språkopplæring til arbeidsinnvandrere fra Schengenområdet i samarbeid med næringslivet.
- Sørfold har jobbet tett med boligbyggelag for å oppnå privat utbygging av boliger som samsvarer med etterspørselen – investerer 17 millioner kroner i nye boliger som annonseres i disse dager (februar 2013).
- Grong kommune avholder, gjennom samarbeidsprosjektet Hoga Heim, årlige samlinger med utflyttere i Trondheim for å markedsføre kommunen for å øke antallet

som flytter hjem

- Herøy kommune har etablert «boligbyggeskole» for alle innbyggere, men spesielt arbeidsinnvandrere – lærer hvor man skal henvende seg, hvordan man går frem, språkbuk i søknader osv, samt samordner transport av materialer o.l. for å redusere byggekostnader.

Høye forventninger

Videre mål i satsinga frem mot midtveisevalueringa seinere i år (2013) er at 30 millioner av den totale potten skal være tatt i bruk. Det forventes at gode eksempler utvikles og deles i ulike kanaler.

Prosjektet har mål om at minimum 50 konkrete boligprosjekter skal være igangsatt etter halvgått løp. Kommunene skal ha fått økt kompetanse, ha innledet samarbeid med regionale aktører, forankret arbeidet med boligpolitisk plan og startet en varig endring hvor boligpolitikk blir en del av ordinær drift.

Men det bør gå greit.

– Nullpunktsanalysen viser at de 12 deltakerkommunene deler en felles vilje og handlekraft til å gjøre noe med sine boligutfordringer, sier Warp.

Rambølls sluttrapport som kommer når treårsperioden er over, skal fokusere på effekter av ordninga og anbefalinger om ordningas fremtid.



FLYTTE HIT?

Felles for de tolv distriktskommunene som deltar i regjeringas satsing er at de kan lokke både med vakker natur og arbeidsplasser, men tilflytterne finner seg ikke noe sted å bo. (Foto: Jo Bjørnar Hausnes)

EKSEMPLER PÅ SAMARBEID OM REGIONALE TILFLYTTERPROSJEKT

Granvin kommunes og Tolga kommunes innlegg

Erfaringer med «Flytt til Hardanger»

Personer som minner de travle kommuneansatte om å følge opp det man er blitt enige om er viktig, skal en klare å holde fokus på boligpolitikken. Det mener Ebbe Dam Meinild som fortalte om Granvin kommunes erfaringer fra satsinga «Flytt til Hardanger» under distriktskonferansen.



FRA GRANVIN:
Ebbe Dam Meinild

Hovedmålet med prosjektet er å gjøre Hardangerkommunene til attraktive bokommuner. Gode og varierte boligtilbud, møtesteder og et inkluderende lokalsamfunn skal være kjennetegn ved Hardangerkommunene. Prosjektet skal sammen med kommunene rekruttere tilflyttere med mål om å øke folketallet.

Prosjektet er et samarbeid mellom Hardangerrådet, fylkeskommunen og de sju kommunene i Hardanger. Prosjektperioden varer i fire år, fra 2011 til 2015. Prosjektleder Ebbe Dam Meinild viser hvordan prosjektet prøver å lokke til seg innbyggere på sin nettside.

«Gje oss sjansen til å omsetja slagordet vårt i praksis: «Ja, det ordnar me!»

«Flytt til Hardanger»

Er du lei av tidsklemma og rushtrafikk?
I Hardanger kan du og familien din leva eit sunt og aktivt liv med fjord, fjell og foss som næraste nabo.
Her har me trygge oppvekstvilkår, meir plass og lågare bustadprisar enn i storbyen.
Me i «Flytt til Hardanger» hjelper deg og din familie til å realisera draumen. Arbeid? Husvære? Barnehageplass?
Usikker på kvar du skal starta?
Ta ein telefon eller send ein e-post og gje oss sjansen til å omsetja slagordet vårt i praksis: «Ja, det ordnar me».
Velkommen til Hardanger!

Tre strategier for økt folketall

1. Attraktive bokommuner

- Boliger: Sikre variert og tilstrekkelig utvalg
- Norskurs: Tilgang og nivå
- Skaffe informasjon om tilflyttere
- Sosiale møtesteder: Inkludere
- Omdømmearbeid: kommune / region
- Førstelinje – tjenestetorg
- Gode rutiner for tilflytting
- Slagord: «Ja, det ordnar me»

2. Involvering og informasjon

- Hjemmeside: www.flytttilhardanger.no
- Temasamling: Boligkonferanse
- Informasjon til råd og utval: Hardangerrådet, Rogalandsforskning, Haugesundregionens næringsforening, kommune-/herads-styre, administrasjon
- Kontakt med media
- Informasjon etter forespørsel
- Møteplass Hardanger

3. Markedsføring og rekruttering

- Egen gruppe opprettes
- Målgrupper: Utflytta hardinger og utenlandske tilflyttere, personer i etableringsfase, 25 – 45 år
- Det utarbeides en egen markedsplan

NETTSIDE: Prosjektet har egen hjemmeside med adressen: www.flytttilhardanger.no
Her lekrer de seg for potensielle tilflyttere.
(Foto: Skjermdump)

Huskepersoner

– I en kommune som Granvin vil det alltid være bare en liten del av ei stilling som er satt av til å jobbe med boligpolitiske problemstillinger, sier Meinild.



KJEKT Å HA:
Huskepersoner
(Fra Clker.com)

Det regionale samarbeidet gir, i følge Meinild, muligheter for å gjøre ting som Granvin aldri ville klart alene, for eksempel når det gjelder å skape problemforståelse, skaffe kunnskap og gjøre analyser. Men ikke minst bidrar daglig leder i «Flytt til Hardanger», som er ansatt i 100 prosent stilling, til å holde fokus på prosjektet gjennom å ta initiativ til møter og samarbeidskontakt i de sju deltakerkommunene.

– Det er greit å ha slike «huskepersoner» som sier «husk og gjør det» og «husk og gjør det». Man kan jo bli sliten av det en gang i mellom, men man får faktisk gjort tingene, smiler Meinild.

Granvin deltar i flere samarbeid om boligutvikling:

- Boligetablering i distriktene
- Flytt til Hardanger
- Fremtidas bygder

For mye av det gode?

Samarbeid trekkes stadig frem som et viktig suksesskriterium, men det kan kanskje bli litt i meste laget, i følge prosjektlederen som avslutter sitt innlegg med følgende påpekning:

– Det finnes ei nedre grense for om samarbeid er produktivt. Rapportering, reiser og annen tidsbruk kan spise opp kommunenes ressurser. Da er det ikke kapasitet tilbake til de konkrete tiltakene som skal følges opp. Prosjektmidler blir ofte holdt borte fra konkrete tiltak. Det er viktig med balanse her, sier han.

Erfaringer med «Hus til folk i Østerdalen»

Regionalt samarbeid er helt vesentlig skal man klare å skaffe hus til folk og folk til hus i Østerdalen. Det mener utviklingssjefen i Tolga kommune, Knut Sagbakken.



FRA TOLGA:
Knut Sagbakken

– Tolga er en prosjektkommune. Og det har mest positive, men også noen negative sider. Det er en dyd av nødvendighet, fordi Tolga er en fattig kommune i utgangspunktet, sier utviklingssjefen. Tolga kommune har ca 1700 innbyggere og ligger i Hedmark fylke, noen få mil fra Sør-Trøndelags fylkesgrense. Det bor ca 17.000 personer i aksen Alvdal-Røros. Området har gode kommunikasjoner - på noen timer kan man komme seg både til Trondheim, Hamar og Oslo.

– I utgangspunktet burde derfor Tolga ha gode muligheter både på bosetting, og på å skaffe kompetent arbeidskraft osv, men om vi lykkes med det, kan nok diskuteres, sier Sagbakken.

Landbruket sysselsetter over 20 prosent. En tredjedel av den yrkesaktive befolkninga pendler ut av kommunen, de fleste til Tynset og Røros. Regionen har hatt litt nedgang i folketallet.

Samarbeid med nabokommuner

– Vi har et sterkt utviklet samarbeid med nabokommunene rundt Tolga, sier Sagbakken. De samarbeider blant annet om diverse «flytt-hit»-kampanjer.

– Jeg er så gammel at jeg husker tilbake til 1980-tallet da vi sto i Sinsenkrysset og delte ut lapper til folk som var på vei hjem etter jobben med beskjeden om å komme seg vekk fra denne køa her. Og slike kampanjer har vi fortsatt med overfor varierende målgrupper, sier Sagbakken.

Han nevner flere eksempler på nabosamarbeid som fungerer godt, for eksempel at Tolga har felles kommuneplan (arealdel) med Os og at kommunene samarbeider innen tjenesteproduksjon og næring.

– Når det gjelder boligpolitikk samarbeider vi kanskje ikke så mye. Det handler muligens om at vi konkurrerer om innbyggere. Så det blir kanskje mye fagre ord på papiret, og ikke så mye i praksis, vedgår utviklingssjefen.

Samarbeid med fylkesnivå

Tolga kommune har gode erfaringer med samarbeid på fylkesnivå, og er også avhengig av hjelp fra fylkeskommunen. Når det gjelder prosjektet «Hus til folk i Østerdalen» så hadde det en litt trang start.

– I hvert fall stoppet prosjektet litt opp etter hvert. Det burde kanskje hett «Folk til hus i Østerdalen» i stedet, for mange hus og småbruk ble stående tomme, sier Sagbakken.

Den regionale innsatsen og nettverkssamarbeidet i hovedprosjektet ble mindre enn opprinnelig tenkt, og fokuset ble satt på tiltak i enkeltkommuner.

– For Tolga sin del plukket vi ut to konkrete prosjekter, «Prosjekt Tolga sentrum» og «Prosjekt Vingelen», som ble arbeidet videre med. Men midlene var begrenset. Tolga fikk et par-tre hundre tusen som ble brukt til grunnleggende planleggingsarbeid i de to prosjektene, forklarer Sagbakken.

Hva har Tolga lært?

Deltagelsen i Hus til folk og Boligsatsinga har gitt Tolga kommune er rekke erfaringer.

TOLGA: Tar vare på kulturarven. (Foto: Mahlum)

Utviklingssjefen trekker frem følgende momenter:

- Bedre politisk og administrativ forståelse for sammenheng mellom folketall og bomuligheter
- Boliger og bosted må selges!
- Forståelse for at vi bor i en region og er avhengig av hverandre.
- Kommunen må ha samarbeidspartnere; offentlige og private, lokale og regionale
- Viktig med samarbeid og dialog mellom kommune og bedrifter/organisasjoner
- Viktig med informasjon til innbyggerne



HUS OG DUS - BUSTADVEKKING I DISTRIKTA

Distriktssenterets innlegg

Mange kommuner jobber mer med utsida enn med innsida når det gjelder å skaffe flere innbyggere, mener Trude Risnes fra Distriktssenteret. Det er kanskje billigere å lage nettside, men Risnes tror bygda får flere innbyggere hvis den legger til rette for at tilflytterne finner bolig.

I følge rådgiveren fra Distriktssenteret bruker de fleste kommunene mest ressurser på omdømmearbeid, for eksempel gjennom samarbeid med andre aktører, gjennom å lage eget nettsted, annonsere i media, delta på arrangementer, stands, lage kampanjer, dele ut brosjyrer osv. Kommunene bruker mye mindre ressurser på integreringstiltak for tilflyttede, vertskapsordninger og tilrettelagte boliger for tilflyttere.

– Innsidearbeidet er mye tyngre enn å selge en idé eller en drøm, hevder Risnes.

– Utvid målgruppa!

Risnes mener kommunene har tendenser til å fokusere for mye på omdømmearbeidet, på bekostning av faktisk tilrettelegging for at folk skal kunne komme og slå seg ned.

Mange kommuner er dessuten svært spesifikke når det gjelder hvilke innflyttere de ønsker seg. De jobber ofte mest med å få barnefamilier til å slå seg ned, særlig de som er «herfra». Men i følge Risnes er det potensiale i andre grupper, eksempelvis arbeidsinnvandrere, unge voksne og livsstilstilflyttere fra utlandet.

– Ta vare på arbeidsinnvandrerne!

Under industrireisninga i Høyanger bodde arbeidsinnvandrere fra Sverige, rallarne, i villabyer utviklet av store samfunnsutviklere.

–Vår tids rallar bor ofte i campingvogn, på brakke eller på hotell i starten. Etter hvert bor han kanskje i ei kjellerleilighet. Arbeidsinnvandrerne sjøl sier at det ikke nødvendigvis er slik de ønsker å bo. I hvert fall trigger ikke kjelleren bolyst for de som begynner å se for seg ei framtid i Norge som ikke bare innbefatter en sjøl, sier Risnes.

Risnes mener at mange arbeidsinnvandrere er villige til å brette opp ermene og ta tak i den boligmassen som vi nordmenn ikke nødvendigvis synes er så attraktiv. Herøy kommune har for eksempel erfart at eldre eneboliger som ikke ligger midt i sentrum kan være interessante for denne gruppa.



FRA DISTRIKTSENTRET:
Trude Risnes

– By på det dere har!

– Så har vi de unge voksne. Her må vi spørre oss om mørke kjellerleiligheter er godt nok, når vi faktisk kan tilby verdens beste utsikt eller lokalisering hvis en tenker hus som kvalitet, sier Risnes. Folk vil ofte bo på andre steder enn kommunene har planlagt. Når tomtene blir liggende ubrukte bør det begynne å ringe ei bjelle hos kommuneplanleggerne. For flyktninger er også boligen en viktig inngangsport til å bli inkludert og værende.

– Vi vet at det er stor videreflytting av flyktninger og vi vet også at bolig er viktig for å få dem til å bli og føle tilhørighet til en plass, sier Risnes.

– Planlegg for mangfold!

– Bygda er i verden og verden er i bygda. Mobiliteten går over alle grenser. Går vi bare etter ei gruppe, går vi kanskje glipp av nye innbyggere, sier Risnes. Hennes klare oppfordring til kommunene er derfor å planlegge for mangfold. Hun tror dessuten at ei fortetting er nødvendig også på bygda.

– Vi er sosiale dyr og liker leven og liv. Fortetting sparer ressurser og miljø. Det er ingen tvil om at folk på bygda kjører mest av alle, så her er det helse å hente på å gå mer. Men da må man bo slik at det er mulig, påpeker Risnes som tror samarbeid lokalt og regionalt er en nøkkelfaktor for å lykkes med bosetting i distriktene.

FORNØYD MED KOMMUNENES INNSATS

Kommunal- og regionaldepartementets innlegg

Tilskuddspotten på 20 millioner kroner i året til boligetablering i distriktene er ikke stor, innrømmer Anne Beathe Tvinnereim fra KRD, men hun er veldig fornøyd med det satsingskommunene har klart å få til med midlene.

Et viktig mål med myndighetenes treårige satsing på boligetablering i distriktene er å sette fokus på boligmangelen i distriktene.

– De problemstillingene dere jobber med får nok ikke like mye oppmerksomhet som pressproblematikken i storbyene, men de er ikke mindre viktige, sier statssekretær i Kommunal- og regionaldepartementet, Anne Beathe Tvinnereim til konferansedeltakerne.

Mange ville være med

Ordninga som ble lansert i 2012 var etterlenget. 81 kommuner søkte om å få være med.

– Det er få satsinger jeg har jobbet med i KRD som jeg har fått så mange lobbytelefoner

Resultater av satsinga 2012

KOMMUNE	ANTALL PROSJEKTER	EIE-BOLIGER	LEIE-BOLIGER
Herøy	5	4	1
Sørfold	1	8	0
Gildeskål	3	2	4
Hasvik	1	0	4
Hitra	1	0	8
Grong	3	2	5
Seljord	5	5	0
Balestrand	4	4	4
Granvin	1	0	4
Ullensvang	1	0	10
Tolga	6	4	6
Totalt	31 (100%)	29 (36%)	52 (64%)

81 BOLIGER: Distriktskommuner har fått tilskudd til 81 nye boliger første år av satsinga. Flatanger er også med i satsinga, men søkte ikke tilskudd i 2012.

om som denne, smiler Tvinnereim. Tolv kommuner ble valgt ut, og fikk dermed være med på å utvikle ny kunnskap om feltet, samt tilgang til de årlige 20 millioner tilskuddskronene.

– Det er jo ikke en enorm pott. Jeg skal ikke legge skjul på at jeg gjerne skulle hatt mer penger, sier Tvinnereim som også kunne ønsket at flere kommuner fikk være med. Men hun mener at kommunene som er valgt ut representerer variasjon både når det gjelder geografi, problemstillinger og mulige løsninger.



FRA KRD:
Anne-Beathe Tvinnereim

Bosetting overalt

Å ta vare på mangfoldet er et sentralt mål for regjeringa. Å kunne bo hvor en vil er et mål i seg selv, men også viktig for å sikre verdiskapinga i landet. Det er god samfunnsøkonomi at folk kan bo i hele landet og utnytte ressursene der de bor.

– Dette er kanskje en selvfølge for dere som sitter her, men det er ikke noen selvfølge overalt i alle miljøer i landet, sier statssekretæren.

Fått til mye med lite

Tvinnereim mener at satsinga så langt har lyktes med siktemålene: Å skaffe økt oppmerksomhet rundt problemstillingene, få fokus på de gode lokale prosjektene som kan bidra til kunnskapsutvikling og få snøballen til å rulle. Hun synes også at de knappe midlene har gitt formidable resultater så langt:

– 81 nye boliger er under planlegging eller oppføring i satsingskommunene, alle sammen gode og spennende prosjekter, sier Tvinnereim. – Selv om boligutfordringene i distriktene ofte overskygges av pressproblematikken i den politiske debatten, og selv om det dere arbeider med ikke får de største overskriftene i nasjonale medier, så kan jeg love at KRD og regjeringen følger dere tett på, avslutter statssekretæren.

KUNNSKAP ER TIL FOR Å DELES!

Husbankens innlegg

Enkelte boligpolitiske aktører har opparbeidet seg god kompetanse på bestemte områder. Adelheid Kristiansen fra Husbanken forteller hvem som kan hva.

Kommunene kan lære mer om boligpolitikk både av offentlige etater og av hverandre. Under den nasjonale erfaringskonferansen om boligetablering i distriktene som ble avholdt i Bodø i februar 2013, gjorde Adelheid Kristiansen deltakerne oppmerksom på hvem som kan hva, slik at aktørene lettere kan finne hverandre.

– Husbanken kan mye om boligpolitikk og om Husbankens virkemidler, mens Distriktssenteret kan mye om bolig, regionalt arbeid, distriktssamarbeid og omdømmebygging, begynner Kristiansen.

Så trekker hun frem Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI) som kan alt om bosetting av flyktninger. Nordland fylkeskommune nevnes for å ha bidratt til å få boligpolitikk på dagsorden og i gang i fylket. Helgeland regionråd er opptatt av regionalt samarbeid og har masse kunnskap om hvordan kommunene kan jobbe i lag.

Viktig å skape engasjement

Hasvik kommune har gjort mye spennende i forhold til å skape og ta vare på folkelig engasjement.

– Ordføreren i Herøy, Arnt Frode Jensen, er mye av grunnen til suksess-historien Herøy. Et godt politisk engasjement er vesentlig for å lykkes, sier Kristiansen.

Seljord har kjempeengasjement for næringsutvikling, kultur og folkehelse, mens Sørfold kommune har jobbet godt med kartlegging av kommunale boliger, tomme boliger, og det med å tenke positivt og snu holdninger. (Se egen sak på side 14)

Samarbeid med private

– Gildeskål kommune har tatt skikkelig tak i sin boligpolitikk. De har etablert utleieboliger i samarbeid med private, de har tatt noen grep i forhold til kommunal husleie, og de ser nå på arealplanene sine for å sikre at de beste tomtene er tilgjengelig til en hver tid, sier Kristiansen.

Også Hamarøy kommune har inngått fruktbare samarbeid med private aktører. Ordfører i Hamarøy kommune, Rolf Steffensen, er en av aktørene bak Hamarøymodellen. Kommunen har tatt skikkelig grep om boligpolitikken.

En annen aktør i Hamarøymodellen er også tilstede, nemlig leder av BBi, Bernt Langås, som har funnet ut at han vil bygge i distriktene.



HVEM KAN? Øistein Wien fra Sørfold kommune kan mye om kartlegging av boliger, sier Adelheid Kristiansen fra Husbanken.

– Han er for tida involvert i en rekke byggeprosjekter i Hamarøy kommune og har god kunnskap om hvordan man kan få til samarbeid mellom kommune og private utbyggere, sier Kristiansen.

Bodø kommune har også distriktsutfordringer selv om kommunen har snart 50.000 innbyggere. Kommunen jobber med boligpolitisk planlegging, og er, i følge Kristiansen, knalldyktig på prosesser og planarbeid.

– Bruk hverandre!

– Så det er masse kunnskap her, og det er mange flere som kunne vært nevnt. Så det er viktig at dere bruker muligheten til å diskutere og finne løsninger sammen, sier Kristiansen.

Husbanken presenterer også en rekke konkrete boligtiltak som har fungert i distriktene. Her er et utvalg:

Noen gode eksempler

En Låvestory fra Vegårshei:

Utnytt eksisterende bygningsmasse!



3 leiligheter i ny låvedrakt!

Gildeskål vil bli en bovennlig kommune!
Hvordan komme dit?



- Dersom innbyggerne våre får bygge på de rette tomtene så tjener de penger fra dag 1!

Peter Jørgen Pedersen – ordfører Gildeskål

Utnytt eksisterende bygningsmasse:
Skap nytt liv i gammel skole!




Privat aktør samarbeider med kommunen om ombygging til 14 leiligheter for både kjøp og utleie!

Private aktører kommer på banen

40 nye boliger i Hamarøy planlegges

Jeg vil bygge!

Utbygger Bernt Langlo



DALHEIM PARK
SENTRUMSGÅRDEN
SVINGEN HYBELHUS
ULVSVÅG LEILIGHETSBYGG
TELEGRAFTUNET

Ullensvang - Sikre forankring i planstrategi

Planstrategi for Ullensvang kommune
2012 - 2016



- Sentrale prioriteringar knytt til bustad, kommunale tenester, samferdsle og næringsutvikling.

Ullensvang:

Skafe flere utleieboliger av tomme hus



- Rentefritt lån/ tilskudd til rehabilitering av tom bolig
- Mot utleie i minst fem år, eller fast bosetting
- Stor etterspørsel
- resultatet er 10 nye boliger på leiemarkedet!

Elever bygger passivhus til vanskeligstilte

PAL-prosjektet – Passivhus, Aktiv Læring:
Byggopp og Sør Trøndelag Fylkeskommune

Målet er å etablere en læringsplattform for elever på Byggfag der bygging av passivhus inngår i skolegangen.



Elevene bygger kommunale boliger på 55 kvm i passivhusstandard.

Det tas sikte på et samarbeid over flere år, slik at skolen kan bygge ett hus i løpet av skoleåret. Håper det vil bidra til økt rekruttering til Byggfagene på VGS

Blakstadmodellen – Nå også på Hitra!

Fra plan til handling i Sømna



Det virker!
44 igangsatte boliger de siste årene!

Landsbyprosjekt i Iveland



Utgangspunktet ei stor sentrumstomt

Arkitektkonkurranse om utvikling av området

Vinner ble landsbyprosjektet Åkle



Sentrale elementer:

- Boliger
- Næringsbygg
- Tydelig miljøprofil

Prøveboliger - Huglo

Øya Huglo i Stord kommune
deltar «Flytt til Liv og Lyst»

Mål: Sikre nye utleiehus til innbyggere på fraflyttingstruede øyer.

Pop-opp-hus - bygget av 25 elever ved Stord videregående skole. Og er fraktet med bil og ferge i moduler ut til øya.

Kilde: bt.no



Bilder av det første huset i det som kan bli en rekke av rimelige modulhus.

Prøveboliger – 2 boliger realisert på Møkster

Nordbohus – type Arcturus
Bruksareal 141,5 kvm

Modell:
Kommunen eier og skaffer finansiering og utnytter mvakompensasjon som gir total finansieringskost 1.560.000!

Møkster Bu (ildsjeler) ansvarlige for renter og avdrag, dekkes av husleie fra beboer. Har ordnet seg økonomi for 6 mnd tomgang.

Dersom Møkster Bu ikke klarer å få leid ut, er utveien et sterk ferieboligmarked, der boligene vil være lett omsettelige.

Helhetlig boligpolitikk - Grong

Grongmodellen - boligkarriere for enslige mindreårige flyktninger

6 vært igjennom modellen, 4 bor fortsatt i kommunal bolig pga skolegang, 1 har flyttet og 1 har kjøpt seg bolig i et borettslag

ARBEID MED ENSLIGE MINDEÅRIGE ASYLSØKERE OG FLYKTNINGER

- En håndbok for kommunene

Tilskudd fra Husbanken:
2012:
4 leil: 2 040 000
2011:
Bofellesskap: 5 038 000,-

Spennende kunnskap under utvikling...

Boligbyggerkurs innvandrere / 1.gangsetablerere, inkl. billig tomt



NOEN SUKSESSHISTORIER

Herøy kommune og Sørfold kommune

Herøy snudde befolkningsnedgangen

Øykommunen Herøy, som ligger på Helgelandskysten utenfor Sandnessjøen, har siden 2010 klart å snu trenden med befolkningsnedgang, og ligger nå i landstoppen når det gjelder befolkningsvekst, relativt sett.

Etter etableringa av et stort lakseslakteri i



FAKSIMILE: Aftenpostens helgebilag 13. mars 2012

kommunen, innså man at det må mer enn arbeidsplasser til for å få økt bosetting. Å skape et godt boligtilbud og inkludere tilflytterne – som i hovedsak er arbeidsinnvandrere fra Baltikum – ble strategien.

Kommunen laget derfor en egen kommunedelplan for prosjektet «Økt bosetting», og tilsatte prosjektleder for arbeidet. Planen

er godt gjennomarbeidet med målsettinger, strategier og en omfattende handlingsplan med en rekke spennende tiltak – som språkkurs og boligbyggerskole – rettet mot arbeidsinnvandrere.

Det legges også opp til en boligkarriere tilpasset situasjonen for nytilsatte

Det gikk gjetord om Herøy....



arbeidsinnvandrere som vil bosette seg.

Det gode arbeidet gjorde at Herøy kommune i 2012 ble hedret med en pris i EUs kåring av Europas mest nyskapende kommune. Kommunen har også fått fem siders omtale i Aftenposten i mars 2012.

Sørfold blir mer attraktiv

Som en del av boligsatsinga i Sørfold kommune i Nordland selges det nå åtte sentrumsnære boliger med livsløpsstandard.

Høsten 2010 satte kommunen i gang det omfattende prosjektet Sørfold 2010-2030 med mål om å oppnå økt attraktivitet. Prosjektleder Øistein Wien var ansatt fra oktober 2010 til 1. mars 2013 og samarbeidet med en prosjektgruppe med forankring i både politikk, administrasjon og næringsliv i kommunen. Formannskapet er styringsgruppe for prosjektet.



FRA SØRFOLD: Øistein Wien

Utfordringer i Sørfold

Kraftkommunen Sørfold har i underkant av 2000 innbyggere. Kommunen har offisiell status som nasjonalparkkommune – med storslått natur og et godt utviklet næringsliv. Likevel måtte de stille seg selv noen nærgående spørsmål:

- Skyldes langvarig befolkningsnedgang boligmangel?
- Har kommunen de rette tilbudene og oppleves den som attraktiv?
- Hva avgjør bosted i en region med mye pendling?

EVENTYRET: Herøy kommunes suksess er viden kjent.

– I en analyse av Sørfolds boligmarkedet, kom vi frem til at markedet virket for lite dynamisk og litt ensidig, sier avtroppende prosjektleder Øistein Wien.

Folkemøter og tiltakspakke

I 2011 ble det holdt tre folkemøter om boligspørsmål i ulike deler av kommunen. Der kom det fram at det er behov for flere boliger og gjerne nye boligtyper. I samarbeid med grendelagene kartla også prosjektleder mulige ledige hus rundt omkring i kommunen.

Prosjektet har også utarbeidet en «Tiltakspakke bolig», som ble vedtatt av kommunestyret i januar 2013. Denne er basert på statistikk om blant annet befolkningsutvikling, prisutvikling og tilgjengelige boliger og tomter.

Kommunale utleieboliger

Kommunen har foretatt en helhetlig gjennomgang av sine 66 kommunale utleieboliger, av disse 44 gjennomgangsboliger. Kommunen fant grunn til å sette i gang utbedringstiltak i noen av boligene, samt vurdere tildelingskriterier og justere leiepris for å få en større sirkulasjon i boligmassen.

Kommunen har konstatert at boligmarkedet ikke fungerer tilfredsstillende og at det er store forskjeller innad i den arealrike kommunen. Kommunen har 90 % eneboliger og over halvparten av disse ble bygd da kommunens administrasjon ble flyttet fra Røsvik til Straumen for over 30 år siden.

For å imøtekomme boligbehovet, spesielt hos unge i etableringsfasen, arbeidsinnvandrere og seniorer som ønsker å flytte ut av enebolig og inn i noe nytt og mere lettstelt, trenger kommunen nye boformer.

Kommunen har over 40 byggeklare tomter, hvorav 30 er eid av kommunen.

KARTLEGGING: Sørfold kommune har fått oversikt over tomme boliger i området.

Utfordringen er at det ansees som en risiko å bygge, fordi boligprisene mange steder i kommunen er lavere enn byggekostnadene.

Markedsdynamikken må fungere

Sørfold kommunes intensjon er at helhetlig og langsiktig planlegging og det å engasjere Indre Salten Boligbyggelag og etter hvert andre private aktører, skal gi positive ringvirkninger.

– Det viktigste er at markedsdynamikken fungerer. Om borettslagsleilighetene fylles av innflyttere, unge som skaffer seg sitt første hjem, folk som flytter fra kommunal leilighet, eller godt etablerte med eneboliger som da frigjøres, er ikke så viktig, sier prosjektleder Wien.

At seks av de åtte planlagte leilighetene ble solgt allerede første uken, viser at det er stor interesse for en ny type boliger i kommunen.

Samarbeid med offentlig og privat aktør

Boligene skal oppføres av privat utbygger for Indre Salten boligbyggelag. Boligene er finansiert med startlån og tilskudd fra Husbanken.

Sørfold er også blant de tolv pilotkommunene som er med i satsinga «Boligetablering i distriktene».

Skrevet av:



RESULTATER AV WORKSHOP

Oppsummert av Rambøll

Den 12. februar var det erfaringskonferanse hvor andre kommuner og interessenter kunne delta. Dagen besto av flere presentasjoner, deriblant fra Rambøll, departementet, Husbanken, Distriktssenteret og to kommuner. I tillegg ble det gjennomført en workshop.

Overordnet ble det vist et glødende engasjement blant deltakerkommunene om satsingen. Samtlige utviste en evne til å diskutere utfordringer og muligheter knyttet til etablering av boliger i distriktene på en konstruktiv måte. Erfaringer fra allerede etablerte prosjekter, samt ideer for fremtidig satsing ble delt og diskutert.

Særlig temaet samarbeid, herunder hvordan få til samarbeid internt i kommunen, og mellom kommuner, var sentralt tema ved konferansen.

Flere ga uttrykk for at dette er et av de avgjørende temaene for å få til et godt arbeid, men fremhevet også utfordringene som ligger i å få til et godt samarbeid.

Noen kommuner har utfordringer med å få til samarbeid med private aktører, særlig knyttet til boligbygging. Andre har utfordringer med å få til et konkret samarbeid med nabokommuner om tilflytting og bolig, dette fordi kommunene lett kan bli konkurrenter om tilflytterne.



I workshop / gruppearbeidet diskuterte gruppene:

1. **Hva er våre regioners hovedutfordringer på boligområdet?**
2. **Med hvem og hvordan bør vi samarbeide for å møte disse hovedutfordringene vår region har på boligmarkedet?**
 - **Hvordan kan vi unngå å «konkurrere» om de samme innbyggerne?**
 - **Hvordan kan næringsliv/andre aktører bidra?**
3. **Etter i dag – hvordan vil vi konkret arbeide for å oppnå ønsket samarbeid diskutert under punkt 2?**

1. Hva er våre regioners hovedutfordringer på boligområdet?

I det følgende oppsummeres hovedutfordringene som ble trukket frem i workshopen.

Hovedutfordringene er oppsummert innenfor ulike temabolker. Som det fremgår er det mange av utfordringene som er knyttet til boligene og boligmarkedet i seg selv, men også en del utfordringer knyttet til interkommunalt samarbeid, organisasjon og planarbeid i den enkelte kommune eller andre utfordringer i den kommunale tjenesten.

GRUPPEARBEID: Rambølls oppsummering av gruppearbeidene viser at det slett ikke skorter på ideer til tiltak som kan bidra til økt boligetablering i distriktene.

Utfordring i boliger og boligmarkedet

- Mangler boliger til salg/leie, flere tomme fritidsboliger
- Potensielt verditap ved bygging av ny bolig
- For lav pris på kommunale utleieboliger
Eldre blir boende i hus som mangler tilrettelegging, finner ikke alternative boliger på markedet
- Mangler byggeklare tomter
- Vanskelig å få lån til bolig
- Lite gjennomtrekk i kommunale boliger
- Økte kostnader tilknyttet boligbygging grunnet nye regler
- Pressede priser, unge familier som ønsker å bosette seg slipper ikke til på boligmarkedet
- Vanskelig å få tillatelse til bygging på attraktive tomter (grunnet jordbruk, strandsone m.m. - Sunnhordaland)
- Småbruk er attraktive, men blir ikke lagt ut for salg
- Mange myter om boligpriser og bygda
- Geotekniske utfordringer
- Vernede områder og dyrket mark
- Mangler differensierte boliger/ ensidig boligmasse med mye eneboliger og lite leieboliger/ leiligheter
- Boligsosiale utfordringer – lav standard/høy pris på kommunale utleieboliger
- Dyrt å bygge i distriktene
- Dyrt med festetomter
- Mangelfull informasjon om muligheter for boligetablering
- Ikke samsvar mellom etterspørsel og tilbud på leiemarkedet
- Omfattende lovverk som er krevende ift kapasitet og kompetanse
- De beste husene blir brukt som feriehus, sterkt marked for fritidsboliger
- Næringstomter som burde vært til bolig
- Mangel på kunnskap om boligbehov, hva som er attraktive tomter, og hvordan tilflyttere ønsker å bo
- Mangel på prøveb
- Boliger som er forlatt og forfaller/bomiljø
- Mangler sentrumsplaner
- Mangler oversikt over ledige tomter

Interkommunale utfordringer

- Manglende insentiver for interkommunalt

IDEER: Alle forslag noteres ned.

samarbeid om boligpolitikk

- Manglende planlegging på tvers av kommunegrenser
- Tenker ikke regionalt om boligvelferd
- Mangler regionalt fokus
- Store forskjeller innad i regionene

Utfordringer i kommunal organisasjon og planarbeid

- Mangel på forankring i kommune/ administrasjon
- Mangel på en klar strategi i kommunen/ langsiktig plan for boligutvikling
- Mangel på politisk enighet
- Lite dynamisk planverk
- Mangel på kunnskapsgrunnlag

Andre utfordringer for kommunale tjenester

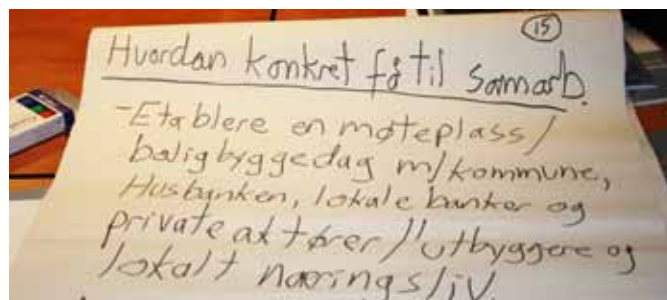
- Kommunale utleieboliger blir ikke vedlikeholdt
- Bosetting av flyktninger
- Mangel på kompetanse
- Mangel på samordning mellom kommunale tjenester

Geografiske utfordringer

- Kommunene må drive distriktspolitikk innad i egen kommune: Sentrum-/ periferiutfordringer
- Lange avstander og pendling
- Mangel på kollektivavganger (buss/ferge)
- Spredt bosetting utenfor regionale sentre

Andre utfordringer

- Mangel på arbeidsplasser
- Mangel på dialog med næringslivet om behov og ønsker
- Mangel på entreprenører
- For lite stimuli fra lokale private aktører
- Manglende egenkapital (f.eks. unge og arbeidsinnvandrere)
- Fylkeskommunen stopper prosjekter



2. Med hvem og hvordan bør vi samarbeide for å møte disse hovedutfordringene vår region har på boligmarkedet?

I det videre trekkes det frem forslag for hvem og hvordan det burde bli samarbeidet i regionen for å møte utfordringene. Forslagene kan deles i to hovedkategorier: Den ene er samarbeid med andre kommuner og regionale aktører, den andre er samarbeid med private, foreninger og innbyggere.

Samarbeid med andre kommuner / regionale aktører

- Samarbeide interkommunalt om å etablere et boligselskap
- Samarbeide om interessant arkitektløsning for utbygging
- Samarbeid med IMDI
- Benytte Husbanken og grunnfinansiering
- Husbanken, private, kommunen, men med større fokus enn bare på vanskeligstilte. Mer på ungdomsboliger
- Nødvendig å identifisere felles interesser og merverdi for at regionalt samarbeid om boligpolitikk skal skje
- Regionrådet
- Fylkesmannen / muliggjøre bruk av ressurser fra fylkeskommunen
- Andre kommuner, Kommunalbanken
- Bruke Husbanken i større grad/mer samarbeid med Husbanken
- Økt samarbeid over kommunegrenser i forhold til at man rår over knappe ressurser/ kompetanse særlig når det gjelder



planarbeidet

- Tverrfaglig samarbeid
- Kommunen må få kunnskap om diverse økonomiske ordninger
- Øke samarbeid med distriktssenteret
- Samarbeid med overordnet myndighet om infrastruktur
- Forutsigbar politikk
- Ha en egen huskeperson

Samarbeid med private/ foreninger/ innbyggere

- Bruke OPS-løsninger for å spre risiko
- Lage en møteplass for samarbeid mellom byggherrer og kommunen
- Samarbeid med lag og foreninger, boligbyggerlag
- Private aktører (men usikkerhet til hvem som skal bære risiko)
- Få til samspill mellom innbyggere, private aktører, næringsliv og kommune
- Eksempel på samarbeid: kommunen kjøper to hus/leiligheter hvis utbygger bygger to til
- Dialogmøter med innbyggerne
- Ungdomsrådet/eldrerådet
- Bygdela/ildsjeler
- Tettere samarbeid med lokalt næringsliv i utfordringene med boligbyggingen
- Harmonere leiepriser mellom privat og kommunalt leiemarked
- Tverrfaglig samarbeid
- Samarbeid med grunneiere
- Samarbeid med media – kommunikasjon utad, tilbakemelding
- Samarbeid med lokalt næringsliv
- Kartlegge boligbehov hos ansatte i lokale selskap
- Snakke med nytilflyttede innbyggere

Andre kommentarer:

- Næringslivet kjenner ikke kommunegrenser
- Man må akseptere at det er lov å tjene penger

TILTAK: Alle gruppene skrev ned forslag til tiltak som kan bidra til økt bosetting i distriktene.

3. Etter i dag – hvordan vil vi konkret arbeide for å oppnå ønsket samarbeid diskutert under forrige punkt?

Noen av gruppene kom også godt i gang med å utforme konkrete forslag til hvordan oppnå mulighet for samarbeidet som ble diskutert under forrige punkt.

Det konkrete arbeidet handlet i stor grad om samarbeid og forankring av boligetablering blant ulike interessenter. I tillegg ble planarbeid og forankring, bruk av økonomiske tilskudd og virkemidler, samt forslag til utvikling innenfor bolig og tomter vektlagt i gruppene.

Samarbeid og forankring

- Øke samarbeidet med Husbanken
- Ta kontakt med utbyggere for å få fart på prosessen
- Tverrfaglig arbeid for å fange opp alle problemstillinger og utfordringer
- Bred involvering
- Politisk lobbyvirksomhet
- Folkemøter med lokalbefolkningen
- Styrke samarbeidet på tvers av kommunegrenser, men uten å være i konflikt om de man ønsker skal bosette seg i kommunen
- Fortsette og videreutvikle igangsatt internt arbeid
- Utvikle samarbeid med næringsliv med sikte på konkrete utbyggingsprosjekt
- Samlokalisere viktige aktører i bolig- og stedsutvikling (Plan og bygg, næring, kultur etc)
- Fronte boligbygging i regionråd og eventuelt i samarbeidskonstellasjoner i og

- mellom enkelte kommuner
- Møte med ordfører ila uka
- Kommunen tar initiativ til en møteplass/ boligbyggedag hvor kommunen, Husbanken, lokale banker og private aktører/ utbyggere og lokalt næringsliv er representert
- Legge til rette for møteplasser på tvers i systemet: Enkeltindivid, byggelag, næringsliv, kommune og fylke. Alle må se den samme virkeligheten
- Jobbe med åpenhet, skape engasjement i forhold til strategiarbeidet, tilgjengeliggjøring av info
- Bygge opp en utviklingsånd
- Oppfordre kommunene til å samarbeide med naboen
- Ta kontakt med utbyggere, få fortgang i prosessen
- Jevnlig dialog med bankene i forhold til rådgivning mot boligkunder
- Lage plan sammen med lokalt næringsliv som trenger arbeidskraft
- Kunnskapsdeling mellom kommuner
- Utfordre regionrådet til felles prosjektsøknad
- Motivere innbyggere til å være gode ambassadører for egen kommune
- Ta med diskusjoner på konferansen til allerede etablerte samarbeidsfora i vår region
- Formidle boligutfordringer på hjemmesiden

KONTAKT: Mange benyttet anledningen til å snakke med statssekretær fra Kommunal- og regionaldepartementet, Anne Beathe K. Tvinnereim, blant andre Ola Øie og Knut Ingolf Dragset (til v.) fra Rennebu kommune.



Planarbeid/ kartlegging

- Utarbeide en boligpolitisk handlingsplan
- Kartlegge behov
- Virkeligheten må defineres lokalt
- Kartlegge status og behov i forhold til bostedsareal
- Gjennomgang av eksisterende boligtomter med sikte på fortetting
- Kartlegge hva som er attraktivt – kontakt meglere, private, utbyggere
- Jobbe med attraktivitet
- Alle burde oppfordres til å ha boligpolitisk handlingsplan (revideres hvert 4. år), ikke boligsosial handlingsplan (som revideres hvert år)
- Lage en klar strategi, kortsiktig og langsiktig – forankre dette i øvrig planverk
- Positiv galskap!

Bruk av økonomiske tilskudd/virkemidler

- Gi tilskudd til nybygging
- Stimulere til privat nybygging (for å få dette til bør en sette husleien for utleieenheter så høyt at det blir attraktivt å bygge)
- Kommunal tilrettelegging i form av tomter, tilskudd, gratis saksbehandling og gratis tilknytningsavgift
- Gratis barnehage
- Risikodempende tiltak
- Ta risiko!
- Opprette tilskuddsordninger som gir insentiv til private utbyggere
- Tilrettelegge tilskuddsordningene for kommunen
- Gi tilskudd til nybygg
- Stimulere private økonomisk
- Redusere/avskaffe arbeidsgiveravgift

Boliger/ tomter

- Fremskaffe utleieboliger til ulike behov (enslige, familier, arbeidsinnvandrere)
- At kommunen tar mer av risikoen

- ved å bygge nye boliger
- Stimulere til å ta alle bygg i bruk
- Kommunen må sette opp moderne boliger i attraktive områder
- Bryte med tradisjonell tenkning om boligutbygging
- Benytte sneglehus/mobile hus
- Tenke utradisjonelt i bygging av boliger
- Ekspropriere
- Markedsføre tomter bedre

Annet

- Legge til rette for stedsuavhengige arbeidsplasser/arbeidspendlere
- Legge til rette for språkopplæring ved arbeidssted
- «Voksenopplæring» av ansatte i kommunen og i kommunestyret
- Få mer informasjon fra de som har erfaringer på området via nettverk/bekjente
- Opprette forvaltningsselskap

Skrevet av:



FOIL: Fra Rambølls presentasjon

GODE RÅD PÅ VEIEN

KRDs innlegg

- Bruk Husbankens kompetanse i boligarbeidet! Det var Kommunal- og regionaldepartementets avslutningsvise råd til deltakerne av erfaringskonferansen om boligetablering i distriktene.

Seniorrådgiver fra Kommunal- og regionaldepartementet, Per-Erik Torp, har latt seg imponere av energien og engasjementet under den nasjonale erfaringskonferansen for boligetablering i distriktene som ble avholdt i Bodø i februar 2012.

Mange utfordringer

Torp har notert seg at kommunene har utfordringer når det gjelder:

- Forankring av boligpolitikken
- Hvilken rolle bør kommunen ta?
- Det innebærer risiko å være aktiv aktør
- Hvordan legge til rette?
- Ressurspersoner slutter, uten å bli erstattet

– Det er viktig å bygge opp, beholde og dele kompetanse, sier Torp.

Mange virkemidler

Han minner om at tilskudd ikke er eneste

virkemiddel som kan brukes i distriktskommunenes boligarbeid: Husbankens grunnlån brukes for lite av kommuner og private aktører, mener han. Startlån og bostøtte er andre virkemidler.

Torp råder kommunene om å sette ei husleie på de kommunale boligene som gir max effekt på bostøtten.



FRA KRD:
Per Erik Torp

– Dette er ikke bare ei satsing for de tolv kommunen som er med. Resultater fra satsinga skal gjøres tilgjengelig. Husbanken har mye kompetanse, så les om Husbankens virkemidler på nett, eventuelt ring og få hjelp. Husbanken er i ferd med å bygge opp ei nettside rundt boligsatsinga i distriktene, som jeg anbefaler dere å se på, sier Torp.

Adressen

<http://www.husbanken.no/boligetablering-i-distriktene/>

RAPPORTER:

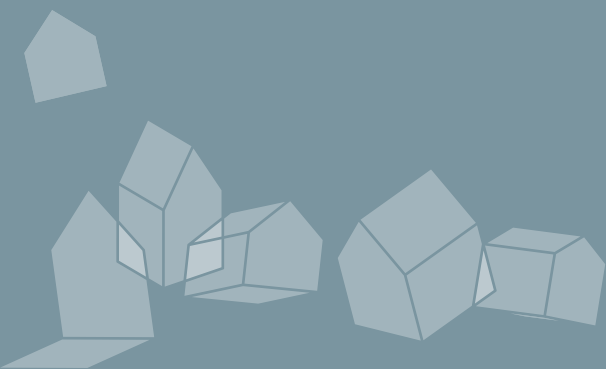
Deltakerne studerte interessert Husbankens og Distriktssenterets informasjonsmateriell. Du finner rapportene og infofolderne som ble delt ut på Husbankens nettside:

<http://www.husbanken.no/boligetablering-i-distriktene/deler-erfaringer-om-boligetablering-i-distriktene/>



For ditt nærmeste regionkontor, ring 815 33 370
www.husbanken.no

Boligetablering i distriktene. Utgitt av Husbanken, april 2013. Tekst og foto: Stina Sønvisen



Husbanken

Alle skal bo godt og trygt