

Regionalt boligsamarbeid i Glåmdal

Kristin Helena Amundsen
Karoline Berg Maus

Regionalt boligsamarbeid i Glåmdal



Rapport mars 2007

NBBL U&R v/ Kristin Helena Amundsen og Karoline Berg Maus

Regionalt boligsamarbeid i Glåmdal

Innhold

| | |
|--|----|
| I Innledning | 3 |
| II Mål | 4 |
| III Organisering | 4 |
| IV Samarbeidstemaer | 7 |
| Utflytteres og yrkesflytteres boligbehov | 7 |
| Glåmdal som bostedsregion | 8 |
| Kommunenes boligrelaterede ressurser | 10 |
| Forvaltning av Husbankmidler | 12 |
| Økt samarbeid og boligfaglig miljø | 16 |
| Alternative organiseringsmodeller | 16 |
| Utdypende om hindringer | 17 |
| V Konklusjoner | 18 |
| VI utfordringer | 23 |

Vedlegg:

1. Oversikter: over tomtearealer, byggeprosjekter, personalressurser
2. Invitasjon til Glåmdal-seminar, deltakerliste
3. Spørreskjema om forvaltning av Husbankmidler
4. Kommunefakta for Glåmdalskommunene (SSB)
5. Rapport fra Kjetil Sørli, april 2006

I Innledning

Foreliggende rapport gir en oppsummering av prosessen og arbeidet i forbindelse med prosjektet "Regionalt boligsamarbeid i Glåmdal". Prosjektet tok utgangspunkt i et forprosjekt, der det ble avdekket at kommunene hadde svært ulik praksis med hensyn til organisering av sine "boligtjenester". Forprosjekt-rapporten (juni 2004), viste at kommunene hadde noe ulikt syn på hva som var den viktigste utfordringen fremover. Enkelte pekte på demografiske, strukturelle forhold, - andre pekte på organisering av virksomheten. De ulike perspektivene trenger imidlertid ikke å være i konflikt med hverandre, og det ble uttrykt vilje til å videreføre et samarbeid på området.

Det var et ønske om å se hvordan kommunene kunne lære av hverandre og eventuelt koordinere sine tjenester bedre. Var det mulig å finne andre løsninger på organiseringen av kommunenes tjenester innen boligområdet?

Forprosjektet resulterte i at det ble satt ned en styringsgruppe for å videreføre arbeidet med å få til et bedre samarbeid om de boligfaglige utfordringene. Foreliggende prosjekt ble vedtatt og forankret i Glåmdal regionråd, og styringsgruppen som ble opprettet skulle sørge for fremdrift i prosjektet. Til dette arbeidet har også Husbanken gitt støtte. Utgangspunktet for etablering av prosjektet var å bedre boligtjenestene til folk i regionen. Hensikten med samarbeidsprosjektet har vært å synliggjøre merverdien av samhandling og områdetenkning knyttet til boligfaglige spørsmål.

Samarbeidsprosjektet har løpt over et par år, og denne rapporten gir en kortfattet oppsummering av arbeid og hovedkonklusjoner. Det har ikke vært noe mål i seg selv å utarbeide en omfattende rapport. Arbeidet har i stor grad foregått som en prosess, der de deltakende kommuner, Kongsvinger og Omegn Boligbyggelag og Glåmdal Regionråd vil fortsette å utvikle samarbeidsrelasjonen når det gjelder boligspørsmål.

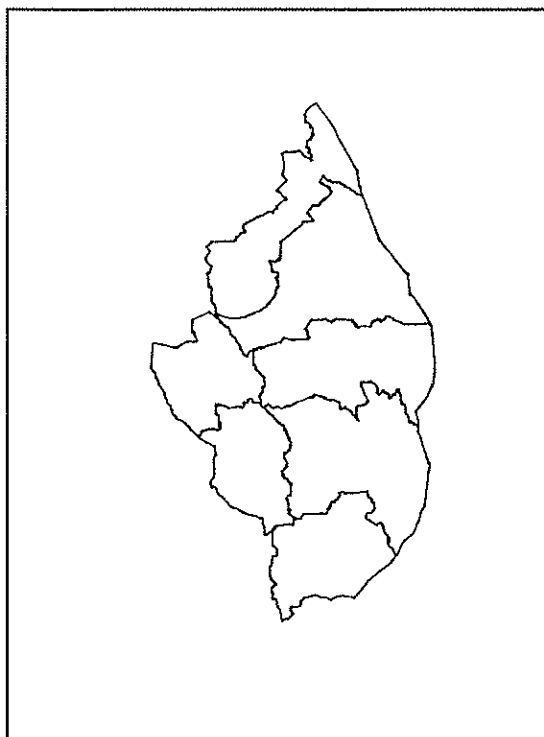
II Mål

Prosjektets hovedmål har vært...:

"å bedre bolig tjenestene til regionens nåværende og fremtidige innbyggere".

Delmål:

- *Medvirke til økt samarbeid mellom kommunene på boligområdet.*
- *Bidra til å skape et samlet boligfaglig miljø i regionen (nettverksbygging).*
- *Analysere kommunenes ressursbruk knyttet til boligrelaterte oppgaver.*
- *Finne alternative modeller for organisering av kommunens tjenester knyttet til boligsektoren.*
- *Analysere hvordan midler fra Husbanken blir brukt og hvilket potensial det ligger i å samordne forvaltningen av disse.*



Det siste delmålet ble vedtatt av styringsgruppen som et ekstra punkt på møte i januar 2006.

Glåmdalsregionen består av kommunene: Våler, Åsnes, Kongsvinger, Nord-Odal, Sør-Odal, Grue og Eidskog, lengst sør i Hedmark fylke.

III Organisering

Prosjektet er forankret med beslutning i Glåmdal Regionråd, der det ble oppnevnt en styringsgruppe. NBBL har hatt sekretariatsfunksjonen.

Styringsgruppen sluttet seg til følgende formulering (jan 2006):

- Styringsgruppen skal sørge for fremdrift i prosjektet. *Prosjektets hovedmål er å bedre bolig tjenestene til regionens nåværende og fremtidige innbyggere.* I "fremtidige innbyggere" ligger det at det er ønske om å tiltrekke seg ny/ flere bosatte i regionen. Styringsgruppen skal aktivt medvirke til at botilbudet blir et vesentlig virkemiddel for å fremme regionens attraktivitet.

Styringsgruppen har bestått av følgende medlemmer:

- Asgeir Østli, ordfører, Nord-Odal kommune
- Ann-Kristin Nyborg, Sør-Odal kommune (Eivind Johansen, rådmann, var oppnevnt, men ble avløst av Nyborg)
- Martin Sunde Almqvist, rådgiver, Kongsvinger kommune
- May Eva Aasheim, leder, Sosialetaten, Åsnes kommune
- Stein Rukin, adm.dir., KOBBL
- Karoline Berg Maus, rådgiver, NBBL
- Kristin Helena Amundsen, seniorrådgiver, NBBL

Aktiviteter

Aktivitetene i prosjektet har omfattet møtevisksomhet, telefonkontakt, datainnsamling, planlegging og gjennomføring av seminar, og oppsummering av erfaringer.

Møtevirksomhet

- 11. oktober 2005, møte i styringsgruppa, Milepælen Vertshus, Nord Odal
- 16. januar 2006, møte i styringsgruppa, KOBBL, Kongsvinger

- 6. februar 2006, møte i styringsgruppa, Kongsvinger Rådhus (SWOT)
- 18. okt 2006, møte i styringsgruppa, KOBBL, Kongsvinger
- 16. januar 2007, møte mellom NBBL og styringsgruppens leder, Asgeir Østli, Sand i Nord-Odal
- 25. jan 2007, møte i Glåmdal Regionråd

Annen kontakt

I løpet av prosjektperioden har det vært hyppig kontakt på telefon og e-post mellom NBBL og de andre kommunene, bl.a. for å få inn data, få inn innspill til utforming av spørreundersøkelse og avklare praktiske detaljer rundt møtevirksomhet og arrangement av seminar. Planlegging av seminaret medførte ny kontaktvirksomhet med foredragsholdere.

Datainnsamling

- 2006/07: Utarbeidet mal for innsamling av data og gjennomført kartlegging:
 - ledige boligtomter,
 - byggeprosjekter og
 - boligfaglige ressurser
- Januar 2007: Utarbeidet og gjennomført spørreundersøkelse angående forvaltning av Husbank-midler

Samarbeid og nettverksbygging

Arrangement av heldagsseminar 19. april 2006, Gyldenborg, Kongsvinger. Seminaret om "Glåmdalsregionen som framtidens bosted", samlet 50 deltakere fra alle de sju kommunene, KS, Husbanken, boligbyggelag, NBBL og lokalt næringsliv og presse, og var oppstartseminar for regionens strategi for økt bolyst. Tema: hvordan øke regionens attraktivitet? Se vedlegg 2.

Målgruppe:

- Kommunepolitikere (sørge for forankring), Formannskap og kommuneadministrasjon (ledernivå)
- Utbyggere og meglere
- Husbanken

IV Samarbeidstemaer

Under dette avsnittet presenteres noen av de problemstillingene og temaene som har kommet på dagsordenen og vært drøftet underveis i arbeidet.

Gjennomgangen viser bredden i tilnærminger og antyder hvilke temaer som også kan være interessante å ha fokus på videre.

Utflytteres og yrkesflytteres boligbehov

Oppsummering av rapport september 2004. Denne har bl.a. hatt betydning for forståelse av hvilken utfordring regionen står overfor i forhold til denne gruppen. Kongsvinger kommune og KOBBL gjennomførte i samarbeid en undersøkelse av utflytteres og yrkesflytteres behov vedrørende bosted og bolig. Undersøkelsen er gjennomført som en utvalgsundersøkelse ved telefonintervju om bosteds- og boligpreferanser. To målgrupper ble trukket ut:

- *Utflyttere* (definert som: 25-45 år, vært bosatt i Glåmdalsregionen i perioden 1998-2001, men flyttet ut).
- *Yrkesflyttere* (definert som: Personer i alder 45-57 som har flyttet minst to ganger over kommunegrensene mellom 1998-2003, uten hensyn til hvor i Norge man har flyttet). Antakelse om at folk som flytter mye, også kunne tenke seg å flytte til Glåmdalen.

Blant disse yrkesflytterne er det 29 av 400 respondenter som anså det som meget sannsynlig at de ville flytte til Glåmdal. 13 respondenter mente "nokså sannsynlig", - altså - ikke mange.

De som er mest innstilt på å flytte til Glåmdal er personer i 30-års alderen som har bodd i regionen tidligere, og som i dag bor i Oslo-området. Yrkesflyttere er særlig de som i dag bor i Hedmark/Oppland. Kanskje er ikke Glåmdal kjent utover dette omlandet? Det kan stilles spørsmål om markedsføring kan gi større potensial?

Dette kan antydes om målgruppen: Foretrukket boligtype er enebolig, i noen grad også leilighet. Ønske om bedre kommunikasjonsmuligheter inn og ut av regionen. Transport er derfor et viktig tema.

Glåmdal som bostedsregion

Gjennom samarbeidet i styringsgruppen, har Glåmdal som felles bostedsregion fått oppmerksomhet. I kommunenes presentasjon og markedsføring av seg selv, er det sjelden rom for å skue til siden og profilere at en er del av en større helhet. Dette kommer bl.a. til uttrykk i kommunekartene – de er ofte som "ensomme" øyer i et hvitt hav. På kommunenes hjemmesider er det få tegn som tyder på at kommunene representerer en del av et fellesskap i en felles "region". Ytre sett, kan det derfor være vanskelig å få øye på hva Glåmdalsregionen "står for", og hva som binder kommunene sammen til en felles identitet om "Glåmdal". Til tross for at identiteten synes å stå svært mye sterkere lokalt – til kommunen, har det vært nyttig å løfte frem regionen som enhet for ønske om å øke attraktiviteten overfor nye innflyttere.

Glåmdalsregionen

Visjon

Regionen for trivsel og utvikling. Glåmdal skal være en region i vekst der kommunene, næringslivet og befolkningen sammen bidrar til utvikling og optimisme gjennom både nyskaping og videreføring av eksisterende konkurransefortrinn.

Hovedmål

Å gjøre Glåmdal til en kompetent, utviklingsorientert og levende region med fokus på ungdom.

Orientering mot omverden

Glåmdal vil utvikle relasjoner til områder på Romerike, Sør-Østerdalsregionen, Hamarregionen og Sverige. De nevnte områdene er naturlige arbeids-, nærings- og utdanningsmarkeder der gode samferdselslinjer må brukes som virkemidler i Glåmdals utvikling

Fra Fylkesplan for Hedmark 2005-2008

Folketall og befolkningsstruktur

Glåmdal vil øke regionens folketall, og spesielt befolkningens andel av barn og unge

Lokalsamfunnsutvikling

Glåmdal vil styrke eksisterende bosetting og utvikle eksisterende lokalsamfunn gjennom tiltak som gir god trivsel og bolyst

Region- og kommunesenterutvikling

Glåmdal vil styrke regionsenteret, samt fortsette kommunesenterutviklingen i de andre kommunene i Glåmdal

Næringsutvikling

Glåmdal vil videreutvikle dagens næringsliv samt satse på ny virksomhet basert på knoppskyting, og derigjennom gi arbeidsplasser til regionens arbeidstakere

Kompetanseutvikling

Glåmdal vil styrke den formelle kompetansen hos regionens befolkning. Kompetansenivået må utvikles til å bli bedre enn gjennomsnittet for Norge

Kommunikasjoner og pendling

Glåmdal vil tilrettelegge for gode kommunikasjoner, og for arbeidsreisende inn og ut av regionen

Kulturutvikling

Glåmdal vil utvikle et bredt felles kulturtilbud i regionen som kan stimulere trivsel, aktivitet og skaperkraft

Folkehelse

Glåmdal vil redusere den totale risikobelastningen vi utsettes for, og vise at forebyggende og helsefremmende arbeid gir positive resultater

I styringsgruppen ble følgende momenter fremhevet under arbeidet med å sette opp en SWOT-analyse for Glåmdalsregionen:

S (Strengths) Nåtid – styrker:

- Naturen – vann og skog
- Lave boligpriser/tomtepriser
- Trygge og gode oppvekstvilkår
- Nærhet til sentrale strøk + Sverige

- Nærhet/lokalsamfunn (kan dette også ses på som en svakhet?)
- "Katt og kaniner"
- God plass – mulighet for store tomter
- Stabilt klima
- Småby, tettsteder, ruralt
- Samarbeidsklima kommuner – utbyggere
- Kulturtilbud: mangfold (inkludert idrett)
- Stabil arbeidskraft
- Tilbakeflyttingspotensial
- Høy realkompetanse
- Bredbåndstilknytning

W (Weaknesses) Nåtid – svakheter:

- Kommunikasjon (tog/RV2/RV24/RV181)
- Få arbeidsplasser
- Alderssammensetningen
- Ungdomstilbud (uorganisert ungdom)
- Lavt formelt kompetansenivå på eldre befolkning
- Image som fraflyttingsområde
- Negativ lokalpresse
- Mangel på intern samhandling kommunene i mellom
- Nærhet til sentrale strøk
- Distriktpolitiske virkemidler
- "Usynlige" for fylkesadministrasjonen
- Radon (stedvis i enkelte kommuner)?

O (Opportunities) Framtid – muligheter:

- RV2 + øst-vest (nordlig trasé)
- Intercity-tog
- Økt ruralisering
- Regionaliseringsdebatten
- Svensketrafikken
- "Ringer i vann"-effekten
- Utvikle bosettingsstrategier
- Nærhet (i demokratisk betydning av ordet)

- Samarbeid mellom offentlige myndigheter (kommuner) og utbyggere
- Sykehus-struktur

T (Threats) Framtid – trusler:

- Forgubbing (fracflytting av ungdom, spesielt jenter)
- Økt sentralisering
- Kommuneøkonomi
- Internasjonale storkonserns fremtid i regionen
- Regionaliseringsdebatten
- Fortsatt i Gardermo-skyggen
- E6
- Statens Vegvesen/SD/Sentrale og regionale politikere
- Sykehus-struktur

Drivkrefter

- Demografi
- Pålagte oppgaver for kommunene (politisk beslutning: privatisere, interkommunale selskap/samarbeid?) – inntekter (flere innbyggere: kostnader vs. inntekter). Hva kan vi påvirke her?
- Næringslivet (mange bedrifter med internasjonale eiere). Kompetanse og FoU-virksomhet ble også nevnt som drivkrefter for utviklingen.

“Øvelsen” med å lage SWOT-analysen, bidro til at styringsgruppen fikk diskutert mange av de styrker, svakheter, muligheter og trusler som regionen står overfor. Prosessen førte til at deltakerne kunne avdekke i hvilken grad de hadde et felles syn på tematikken.

Kommunenes boligrelaterte ressurser

Som et delmål i prosjektet var det et ønske om:

- Å analysere kommunenes ressursbruk knyttet til boligrelaterte oppgaver.

Som en start ble det bestemt å kartlegge hvilke ressurser kommunene brukte i forbindelse med bolig tjenestene og situasjonen med hensyn til ledig boligareal og

pågående byggeprosjekter. I forhold til datainnsamlingen var det vanskelig å få informasjon fra samtlige kommuner. Kommunene har uttrykt et ønske om å gjennomføre den aktuelle datainnsamlingen, men få kommuner har bidratt. Kun tre kommuner har samlet inn oversikt over boligtomter, prosjekter og personalressurser gjennom prosjektperioden. Gjennomføring av disse kartleggingene har vist at det har vært vanskelig å forplikte kommunene med hensyn til dette. I vedlegg 1 finnes oversikten som viser kommunenes tilgang til ledige tomtearealer, byggeprosjekter, samt interne personalressurser som jobber spesielt med boligfaglige oppgaver. Oversiktene kan ses på som et eksempel på hvilke opplysninger som kan omfattes av en samlet registrering.

Noen kommuner har oversikt over ledige byggetomter på nettet, f.eks. Eidskog kommune:

The screenshot shows the website for Eidskog Næringservice KF. The main content area is titled "Eiendomsinformasjon i Eidskog" and contains a table of real estate listings. The table has columns for Type bolig, Adresse, GBNR, Kontakt, and Merknader. Below the table, there is a "Tilbake" link and a footer that says "Lever av ACOS AS".

| Type bolig | Adresse | GBNR | Kontakt | Merknader |
|---|-------------------------------|--------|--|-----------------------|
| Leiligheter til leie - Soderstrømgården | Tverrv., 2240 Magnor | 60/153 | Eidskog Næringservice KF, tlf 62 83 20 50 | For tiden utleid |
| Enebolig til leie - Parkveien, Magnor | Parkveien 12, 2240 Magnor | 60/608 | Eidskog Næringservice KF | For tiden utleid |
| Leilighet til leie - Amundtunet | Amundtunet 22, 2230 Skotterud | 53/249 | Asbjørn Sand, 62 83 57 34 | 62 Ledig fra 01.01.07 |
| Næringsbygg til leie | Magnormoen | 61/412 | H3 Eiendom, tlf 95 15 27 15 | Under oppføring |
| Kommunale boligtomter | I Eidskog kommune | | Eidskog Næringservice KF, tlf 62 83 20 50 | |
| Tomt med verkstedbygg til salgs | Sjøll, 2230 Skotterud | 52/70 | Eidskog Næringservice KF, tlf. 62 83 20 50 | |

Spørsmålet er om kommunene kunne hatt en samlet felles oversikt, der utbyggere og innbyggere kunne søke etter ledig tomteareal? En utfordring i

denne forbindelse er å plassere ansvar for drifting av et slikt "register". Hvem har ansvaret for å legge ut og oppdatere informasjon? Hvem ville hatt størst nytte av et slikt "felles" register?

Forvaltning av Husbankmidler

Et annet delmål i prosjektet var å:

- Analysere hvordan midler fra Husbanken blir brukt og hvilket potensial det ligger i å samordne forvaltningen av disse.

Spørreundersøkelsen om forvaltning av Husbankmidler ble sendt til samtlige rådmenn i de sju kommunene. Fem av kommunene har besvart denne.

I undersøkelsen ble det stilt spørsmål om følgende Husbankordninger:

- Startlån (til kjøp og oppføring)
- Bostøtte
- Boligtilskudd (til etablering)

Tilbakemeldingene underveis har i stor grad gått på at kommunene er fornøyd med organiseringen av sine tjenester slik de er i dag, noe som også bekreftes gjennom svarene i undersøkelsen om bruk av husbankmidler. Det synes på det nåværende tidspunkt ikke interessant for kommunene å samarbeide tettere omkring disse spørsmål. Kommunene uttrykker imidlertid at de er svært fornøyd med samarbeidet med Husbanken.

I de følgende tabeller oppsummeres resultater fra undersøkelsen.

Startlån

| | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|--------------------------|-------|-----------|-------------|-------|---------|
| antall søknader 2006 | 17 | 14 | 76 | 7 | 21 |
| innvilget 2006 | 15 | 10 | 52 | 4 | 15 |
| avslag 2006 | 2 | 4 | 24 | 3 | 6 |
| % innvilgede søknader | 88,2 | 71,4 | 68,4 | 57,1 | 71,4 |
| retningslinjer | nei | nei | ja | nei | ja |
| forhåndsgodkjenning | ja | ja | ja | nei | ja |
| administrasjon: %-påslag | ja | ja | ja | ja | ja |

Magnhild Eia nevnte i sitt foredrag på Gyldenborg, at departementet vurderer å styrke startlån til førstegangsetablerere. Hun nevnte spesielt også at "fokus på unge, førstegangsetablerere, slik som KOBBL har gjort, er positivt". Et spørsmål kan derfor være om omfanget i bruk av startlån totalt sett er tilfredsstillende i denne regionen.

Boligtilskudd til etablering 2006

| | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|---|-------------|-------------|---|-------------|-------------|
| antall søknader 2006 | 10 | 3 | 8 | 1 | 7 |
| innvilget 2006 | 10 | 3 | 8 | 1 | 7 |
| avslag 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| % innvilgede søknader | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| egne retningslinjer | nei | nei | nei | nei | nei |
| søknadsfrist eller fortløpende behandling | fortløpende | fortløpende | fortløpende på tilskudd til etablering, to frister i året på tilskudd til utbedring | kombinasjon | fortløpende |

Bostøtte

| | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|---|-------|-----------|-------------|-------|--------------|
| antall søknader 2006 | 722 | 184 | 1882 | 379 | Ikke oppgitt |
| innvilget 2006 | 611 | 163 | 1587 | 337 | |
| avslag 2006 | 111 | 21 | 295 | 42 | |
| % innvilgede søknader | 84,6 | 88,6 | 84,3 | 88,9 | |
| egne retningslinjer | nei | nei | nei | nei | |
| Folkemengde pr 01.01.07 | 7604 | 5055 | 17236 | 3877 | 6385 |
| innvilgede søknader i % av befolkningen | 8,0 | 3,2 | 9,2 | 8,7 | |

Av oversikten fremgår det at det er store variasjoner i volumet av bostøtte. Nord-Odal kommune synes å ha et lavt tall, hvilket kan tyde på et "underforbruk" av midler?

Myndighetene er opptatt av å bekjempe bostedsløshet, og statssekretær Magnhild Eia mente at bostøtte vil være aktuelt i denne regionen: vri den mer

mot barnefamilier og enpersonhusholdninger. Hun nevnte i april-06, at myndighetene ønsker å gjøre ordningen letter å administrere – og at resultater av arbeider i forhold til dette vil presenteres høsten 2007. Som det fremgår av oversikten, er bostøtte flittigst brukt i Åsnes kommune.

Forvaltning av ordningene

| Forvaltning av ordningene | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|---------------------------|--------------------------|---|---|--|--|
| samsvar behov/tilbud? | lite penger ift søknader | ja, Nord-Odal kommune har bare fått tilleggsbevilgninger to ganger når det gjelder boligtilskudd. Vi har et tett og veldig bra samarbeid med saksbehandlere i HB | Ja, bortsett fra på tilskudd til utbedring, der har aldri kommunen nok midler til disposisjon | ja | Ja, hovedmengden av søknader er i forbindelse med at unge i etableringsfasen søker startlån som toppfinansiering av boliglån i bank. Dette fungerer bra i samarbeid med Sparebanken Hedmark. |
| håndterlig saksmengde | ja | ja, saksm er håndterlig. Vi har et veldig godt samarbeid med vår lokale bank (Odal Sparebank) De fleste søkere har vært i banken og blitt anbefalt å kontakte kommunen. | Ja, det er en håndterlig saksmengde | ja | Det er en håndterlig saksmengde |
| hvor i kom ligger forv | sosialkontoret | servicetorget | Alle er plassert i Serviceenheten | bostøtte: sosial, øvrige ordninger: sosial/teknisk | Låne- og tilskuddsordning ligger innunder økonomikontoret. Bostøtte er innunder enhet for kultur- og fritid. |
| antall stillinger | 2 | 3 (+ 2??) | 2 stillinger | delvis - 3 | ca 20% stilling for lån- og tilskuddsordning |
| interkom samarbeid | nei | nei | nei | nei | nei, kun samarbeid med Sparebanken Hedmark |

I forhold til ulikt folketall og variasjon i antall saker, er det interessant at antall stillinger som håndterer forvaltningen av Husbankmidlene er omtrent på samme nivå i kommunene. Av oversikten fremgår det også at det er veldig ulikt i hvilke etater/avdelinger i kommunene som ansvaret er plassert. Samtlige kommunene opplever imidlertid at saksmengden er håndterlig.

Informasjon om ordningene – hvordan

| | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|------------------------------|-------|---|-------------|-------|---|
| skriftlig materiell/brosjyre | ja | ja | ja | nei | ja |
| info på hjemmeside | nei | ja | ja | ja | nei |
| søknadsskjema på hjemmeside | nei | ja | ja | nei | nei |
| lokalavis | nei | ja | ja | ja | nei |
| annet | nei | videreformidling gjennom Odal Sparebank | | | ja: informerer gjennom ergoterapitjenesten og fysioterapauter |

Oversikten viser at kommunene bruker ulike kanaler for å informere om Husbank-ordningene. Kongsvinger og Nord-Odal kommuner har det største spekteret, mens Åsnes og Eidskog kommune informerer hovedsaklig gjennom skriftlig materiell/brosjyre. Interessant at Eidskog kommune også informerer gjennom ergoterapitjenesten og fysioterapauter. Kanskje dette er noe for andre kommuner også?

Rapportering og samarbeid med Husbanken

| Rapportering og samarbeid med Husbanken | Åsnes | Nord-Odal | Kongsvinger | Våler | Eidskog |
|---|--|---|---|-------------|---|
| saksbehandling | websak for boligskudd, ekstranett for bostøtte | St@rtsak - beh ift SIFO's norm + selve saken skrives i websak | Websak | Acos Websak | kommunens saksbehandlings-system Web-sak |
| rapportering | fortløpende i Startrap | fortløpende i Startrap | Startrap | ja | For rapportering benytter vi Startsak/ startsys |
| oppfatning av samarbeid med HB | Bra | Veldig bra! | Bra | bra | Meget bra |
| Tanker om samarbeid | det har vi ikke tenkt noe på | vi er veldig fornøyd med ordningen vi har i dag, så vi har ikke vurdert samarbeidsløsninger | Interessant å høre om ett eventuelt samarbeid, men ser ikke åssen det skal være mer effektivt | | Synes dagens ordning fungerer veldig bra! |

Økt samarbeid og boligfaglig miljø

Delmål:

- Medvirke til økt samarbeid mellom kommunene på boligområdet.
- Bidra til å skape et samlet boligfaglig miljø i regionen (nettverksbygging).

Møtevirksomheten og annen kontakt i og gjennom prosjektet har bidratt til at kommunene har fått en ny arena for kontakt. Det har imidlertid vist seg at det har vært vanskelig for kommunene å forplikte seg til noe nærmere samarbeid. Et spørsmål som kan stilles i denne sammenhengen er om prosjektet er godt nok forankret i kommunene gjennom styringsgruppen. Tre av kommunene har ikke vært deltakere i styringsgruppen, og det har vært liten kontakt med Glåmdal Regionråd underveis, til tross for at regionrådet har vært oppdragsgiver for prosjektet. Det har ikke lyktes med en innsats for å samle fagpersoner innen boligfeltet utover seminaret 19. april 2006. I styringsgruppen har man imidlertid uttrykt at KOBBL kan spille en god rolle som en nøytral boligfaglig instans som hver enkelt kommune kan ha tillit til.

Alternative organiseringsmodeller

Delmål:

- Finne alternative modeller for organisering av kommunens tjenester knyttet til boligsektoren.

Det er gjennom prosjektet fremkommet at det kan være flere forhold som legger hindringer i veien for et tettere samarbeid mellom kommunene i regionen. En rekke faktorer er blitt trukket frem gjennom SWOT-analysen i styringsgruppen og på regionrådsmøte i januar 2007, bl.a:

- Kommuneøkonomi ("konkurransen" om statlige overføringer)
- Lokal identitet og tilhørighet sterkere enn regiontilhørighet
- Infrastruktur (veiforbindelser og kommunikasjonsårer – både internt og eksternt)
- Ulik demografi og flyttebalanse
- Ulike regionalpolitiske/distriktpolitiske føringer (differensiert arbeidsgiveravgift, distriktpolitiske virkemidler)
- "Image" og lokalmedias rolle

Utdypende om hindringer

Det er flere hindringer for å få til et bredere samarbeid mellom kommunene innen det boligfaglige området. Disse punktene er bl.a. diskutert:

- **Kommuneøkonomi:** Rammeoverføringer (følger "pr hode" innbygger), dvs: konkurranse mellom kommunene ift nyetablering av boliger. Samarbeid forutsetter annen overføringsmodell for kommunene? Hvordan tenke overføringer?
- **Regiontilhørighet:** Regiontilhørighet (regionreformen) – forslag kan splitte. Eidskog + kanskje Kongsvinger ønsker mulig tilknytning til Oslo (Austviken), mens Odalskommunene kanskje retter seg mer mot Innlandet/Hedmarken, og Våler mest sannsynlig mot Elverum? Det kan være ulikheter i regiontenkning. Er Kongsvinger sterkt nok som regionsenter? Hvordan oppfatter kommunene Kongsvinger som "senter"? Hvordan forvaltes rollen?
- **Notifisert virkeområde for de distriktspolitiske virkemidlene:**
 - Sone I (ingen støtte): Sør-Odal
 - Sone II (støtte til fysisk tilrettelegging): Nord-Odal
 - Sone III (direkte bedriftsrettet støtte, samt støtte til fysisk tilrettelegging): Kongsvinger, Eidskog, Grue, Åsnes, Våler
- **Differensiert arbeidsgiveravgift (nye satser fra 01.01.07):**
 - Sone 1 (Full arbeidsgiveravgift, 14,1 %): Sør-Odal, Kongsvinger
 - Sone 1a (10,6% inntil fribeløp, deretter 14,1%): Nord-Odal , Eidskog, Grue, Åsnes, VålerAndre eksempler:
 - Sone 2: 10,6%, eks Trysil
 - Sone 3: 6,4%: Stor-Elvdal, Engerdal, Tolga, Tynset, Alvdal, Foldal, Os,
 - Sone 4: 5,1%: Troms-kommuner, Nordland, Nord- + Sør-Trøndelag.. utvalg kommuner
 - Sone 4a: 7,9%: Tromsø + Bodø
 - Sone 5: 0%: Hele Finnmark + noen kommuner i Troms

- Hedmark: alle kommuner under 3, Glåmdal under 1a
- **Distriktpolitiske virkemidler:** Sør-Odal ikke inne, Nor-Odal på laveste virkemiddeltrinn, resten er inne.
- **Lokalpatriotisme:** lokalpolitikk (lokale saker betyr mest) lokal identitet – hvor går grensene? Felles historie, symboler, kjennemerker, artifakter.. Politisk sammensetning: hva betyr ulik "kultur" og lokal tilhørighet?
- **ROBEK:** register om betinget godkjenning og kontroll: økonomiske rammer – endringer i foprutsetninger
 - Våren 2004: Alle, minus Kongsvinger og Åsnes
 - Våren 2007: Alle, minus Nord-Odal og Sør-Odal pr 25.08.06
- **Medias rolle:** Avisen "Glåmdalen"'s rolle, andre media og internet.. Hvordan påvirker det samarbeid? Virker media som en tilrettelegger eller ikke?
- **Samarbeid i dag:** Eks turistsamarbeid: Nord-Odal + Sør-Odal + Kongsvinger er ikke med i "Glåmdal Reiseliv": fokuserer på Finnskogen + Festningen.. Dagens samarbeidsløsninger omfatter ikke alle kommunene, hvilket kan tyde på at det ikke er etablert en "felles" identitet som er sterk nok.

Av oversikten fremgår det at det er mange

V Konklusjoner

Prosjektets hovedmål om "*å bedre bolig tjenestene til regionens nåværende og fremtidige innbyggere*", har vært utgangspunktet for prosjektet. Det er ikke lagt inn en forutsetning om å måle grad av oppnåelse av dette. Ved å sette dette som mål, har kommunene blitt mer oppmerksomme på hvilken rolle "bolig" kan spille for utvikling i regionen.

Et spørsmål som det har vært fokusert på i styringsgruppen er om det er mulig å sette "bolig" fremfor "arbeidsplasser" i kampen om å tiltrekke seg flere innbyggere, altså at et godt boligtilbud kan være avgjørende for en fremtidig utvikling av regionen. Formuleringen av hovedmål har dermed vært med på å

sette denne problemstillingen på agendaen, noe som ikke tidligere har vært fokusert på i en slik grad. Tradisjonelt har en jo sett på arbeidsplasstilbud som avgjørende for å få tilflytting til en region. Diskusjonen ble bl.a. løftet opp på

seminaret på Gyldenborg, hvor regionens politikere og administrativt ansatte deltok i diskusjonen sammen med forskere, utbyggere og øvrig næringsliv.



Etter styringsgruppens oppfatning er det interessant å forsøke å tilnærme seg problemstillingen på en mer utradisjonell måte. Regionen sliter med en stagnerende befolkningsutvikling og en forholdsvis eldre befolkning. En utfordring for regionen er å få unge mennesker til å bli værende, eller til å flytte tilbake til regionen. Når en ser på den eksisterende boligmassen, består denne i overveiende grad av eneboliger. KOBBL har med hell utviklet og oppført en del ungdomsboliger, og på denne måten vist at boligtilbudet kan være en avgjørende årsak når unge bestemmer seg for å bli eller flytte ut. Kongsvinger kommune og Nord-Odal kommune har samarbeidet med boligbyggelaget om å få oppført boliger i sine respektive kommuner. I begge disse prosjektene ble boligene utsolgt på kort tid, og viser at det er et marked for boliger med lave innskudd beregnet på førstegangsetablerere i regionen (enten de er "unge" eller "eldre").

Det er imidlertid ikke noe formalisert samarbeid på tvers av kommunegrensene når det gjelder oppføring av nye boligprosjekter. Hver av kommunene har nok med seg sitt i forhold til utvikling av kommunedelsplaner og arealplaner. Gjennom prosjektet er det avdekket at de ikke har kapasitet eller tradisjon for å gå gjennom nabokommunenes planer i forbindelse med utviklingen av egne planer.

Gjennom prosjektsamarbeidet er imidlertid kommunene blitt mer oppmerksomme på problemstillingen.

Det synes likevel å være en utfordring for fremtiden å få til et nærmere samarbeid, da kommunene fra før av har begrensede ressurser og er pålagt å oppfylle sine mål uavhengig av hvordan situasjonen ser ut i nabokommunene. Også i forhold til spørsmålet om forvaltning av Husbankmidlene, gir kommunene inntrykk av at de er fornøyd med situasjonen som den er, og at de klarer å forvalte midlene på en forsvarlig måte. Ingen av kommunene uttrykker behov for et nærmere samarbeid med nabokommunene, men de er noe ulikt innstilt på hvor positive de er til samarbeid.

Det er grunn til å tro at viktige aktører i regionen gjennom dette prosjektet har blitt mer bevisst på betydningen av å fokusere på bolig tjenestene i kommunene.

VI Utfordringer

En viktig erfaring gjennom prosjektet er at selv om målsettingen er forankret og intensjonen til kommunene er de beste, synes det å være rammebetingelser som ligger utenfor, som får avgjørende betydning for realisering av regionalt boligsamarbeid.

Det er vanskelig å få til et økt regionalpolitisk samarbeid om et så viktig område som boligsektoren, bl.a. fordi de statlige føringene tar utgangspunkt i kommunene, og ikke i en regionstenkning. Det er bl.a. behov for å se nærmere på de økonomiske forutsetningene for samarbeid. I denne forbindelse kan en trekke inn tildelingskriteriene der de statlige overføringene følger innbygger i den enkelte kommune. Dette, sammen med at jo de største inntektene til kommunene stammer fra kommuneskatten, tilsier at det blir en kamp for den enkelte kommune for å få nye tilflyttere til *egen* kommune i stedet for å se regionen som et helhetlig boområde. Kommunene blir dermed "tvunget" til å være konkurrenter fremfor samarbeidspartnere. Dette vanskeliggjør en felles markedsføring av regionen og det innebærer at utbyggingsprosjekter kan komme i konkurranse med hverandre. Det blir mindre attraktivt å se de kommunale boligjenestene i en større sammenheng.

Dette er et paradoks, eller kanskje en utfordring, sett i forhold til alle intensjoner fra statlig hold om viktigheten av å etablere sterke regioner, og ønsket om å opprettholde hovedtrekkene i bosettingsmønsteret.

Regjeringa har som overordna mål i distrikts- og regionalpolitikken å leggje til rette for likeverdige levekår i heile landet og oppretthalde hovudtrekka i busetnads-mønsteret. Politikken skal medverke til ei balansert utvikling mellom by og land. Auka verdiskaping og styrkt lokal og regional vekstkraft er både eit verkemiddel for å få dette til og eit mål i seg sjølv. Noreg har mange næringsmiljø med særne kvalitetar og store stadbundne ressursar som gir grunnlag for busetnad og næringsverksemd over heile landet.

NOU 2004:19(2004): "Livskraftige distrikter og regioner. Rammer for en helhetlig og geografisk tilpasset politikk"

Det snakkes varmt om regional utvikling fra departementenes side.

I St.meld. nr. 21 (2005-2006:) "Hjarte for hele landet. Om distrikts- og regionalpolitikken", påpekes det imidlertid at kommuneøkonomi er avgjørende (avsnitt 2.2.1):

"Tilgang på gode velferds- og tenestetilbud, kombinert med tilgang på arbeid, er heilt nødvendige føresetnader for å nå det overordna målet om å leggje til rette for likeverdige levekår i heile landet og oppretthalde hovudtrekka i busetnads-mønsteret."

Stortingsmeldingen er imidlertid mer opptatt av næringsgrunnlag og det kommunale tjenestetilbudet, og berører i liten grad boligstrukturens og boligmarkedets betydning for regional utvikling, og som en stedbundet ressurs. Det er et tankekors.

Målet om å opprettholde hovedtrekkene i bostedsmønsteret er en nasjonal målsetning, men fremdeles er det en kommunal oppgave å sørge for at alle "skal kunne bo i en god bolig i et godt bomiljø". Bolig er i dag ikke en fylkeskommunal oppgave, og bolig synes heller ikke å være et eget tema i forbindelse med den foreslåtte forvaltningsreformen:

- Ved å skape robuste regioner, legger vi grunnlag for verdiskaping og sysselsetting basert på regionale fortrinn, sier Haga. I tillegg til de oppgavene fylkeskommunene har i dag, skal regionene få større ansvar innen samferdsel, næringsutvikling, marin sektor, landbruk, miljøvern, kultur, utdanning og forskning og regional planlegging. (Pressemelding om forvaltningsreformen 08.12.2006)

Det kan således virke som om den tradisjonelle tredelingen mellom stat, kommune og private aktører opprettholdes med tanke på ansvar for boligforsyningen. Når den enkelte kommune likevel må bære det økonomiske ansvaret for bosettingen (eller manglende-) kan det virke kontraproduktivt i forhold til en regionstenkning. Boligens økonomiske verdi – også som et investeringsobjekt for folk, der den som kjøper bolig, binder opp kapital, bør kanskje tillegges spesiell vekt når en ser på virkemiddelapparatet for å utvikle vekstkraftige regioner.

Oppsummert har prosjektet bidratt til:

- Økt interesse og oppmerksomhet om regionen som "analyseenhet" og fokusområde, behov for å vite "hva den andre hånden gjør".
- Økt kunnskap om "bolig" som viktig infrastruktur-element.
- Økt forståelse for foredelene ved å samarbeide om felles profilering
- Økt erkjennelse om at rammer skaper utfordringer i denne forbindelse.

Konkret har Glåmdal Regionråd bestemt at "bolig" skal være en fast post på programmet når regionrådet møtes. Dette vil kunne være et viktig bidrag til å opprettholde et levende nettverk når det gjelder boligspørsmål i regionen.

Kommunene har gjennom prosjektet, også fått nærmere kjennskap til Kongsvinger og Omegn Boligbyggelag (KOBBL), og uttrykt at de ser på boligbyggelaget som en interessant og viktig samarbeidspartner i fremtiden



Kongsvinger, april 2006