

2012

Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene

Et samarbeidsprosjekt mellom:
Beiarn, Hamarøy og Gildeskål kommune, KS,
Nordland Fylkeskommune og Husbanken region Bodø



Foto: Arvid Olsen/Husbanken

Innholdsfortegnelse

1.	Innledning.....	s. 3
1.1	Bakgrunn for prosjektet.....	s. 4
1.2	Tidslinje og aktiviteter.....	s. 4
1.3	Målsettinger.....	s. 4
1.4	Premisser for samarbeidet.....	s. 4
1.5	Deltakere/samarbeidsparter.....	s. 5
2.	Aktiviteter.....	s. 6
2.1	Oppstartmøte august 2010.....	s. 6
2.2	Samarbeidsmøte oktober 2010.....	s. 9
2.3	Miniseminar mars 2011.....	s. 14
2.4	Presse og mediaomtale.....	s. 17
2.5	Nasjonal konferanse desember 2011.....	s. 19
3.	Læring og modellutvikling i prosjektet.....	s. 22
3.1	Kommunens boligpolitiske rolle.....	s. 22
3.2	Læringsarenaer.....	s. 25
4.	Resultater hos deltakerne.....	s. 26
4.1	Gildeskål.....	s. 26
4.2	Beiarn.....	s. 26
4.3	Hamarøy.....	s. 27
4.4	KS.....	s. 28
4.5	Nordland fylkeskommune.....	s. 28
4.6	Husbanken.....	s. 28
5.	Konklusjoner.....	s. 29
5.1	Mål med prosjektet.....	s. 29
5.2	Hovedkonklusjoner.....	s. 29
5.3	Lokalt tilpassede løsninger.....	s. 29
5.4	Nasjonal overføringsverdi.....	s. 30



1. Innledning



FÅ BOLIGER: Her trengs det helhetlig boligpolitikk. (Foto: Anne-Katrina Svendsgård/Husbanken)

Denne rapporten er en beskrivelse av prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktet» som ble gjennomført i perioden august 2010 til desember 2011. Prosjektet kom i stand etter initiativ fra Husbanken region Bodø, og er gjennomført sammen med Hamarøy, Beiarn og Gildeskål kommune, KS og Nordland Fylkeskommune.

Med helhetlig boligpolitikk menes en bred tilnærming hvor man fokuserer på alle hovedmålene i den nasjonale boligpolitikken (velfungerende boligmarked, økt bosetting av vanskeligstilte og flere boliger med god kvalitet.)

Bedre virkemiddelbruk handler om å se virkemidlene i sammenheng, å utvide virkemiddelbegrepet til å omhandle alle aktører, tiltak og muligheter som ligger i arbeidet med lokal samfunnsutvikling.

Grunnlaget for utviklingen av attraktive lokalsamfunn vil i første rekke ligge i evnen til å skape lønnsomme arbeidsplasser, og effektiv og god kommunal service.

I stortingsmelding nr. 25 – (2008-2009) om lokal vekstkraft og framtidstru – pekes det på at for å utvikle attraktive lokalsamfunn så krever det innsats på flere områder:

- Arbeidsplasser
- Tjenestetilbud
- Sentrums- og bomiljø
- Kultur- og fritidstilbud
- Inkludering av tilflyttere

Bolig alene er ikke nok for å skape attraktive lokalsamfunn, men uten boliger blir det vanskelig å lykkes med annet lokalt utviklingsarbeid. Det å se lokale boligpolitiske utfordringer i sammenheng med øvrig lokal samfunnsutvikling blir derfor helt sentralt i det lokale utviklingsarbeidet.

1.1. Bakgrunn for prosjektet

Husbanken region Bodø gjennomførte i perioden høsten 2008 til våren 2010 møter med alle regionrådene i Nordland og Sør-Troms. På regionrådsmøtene ble det pekt på en rekke boligpolitiske utfordringer i distriktskommunene.

Kommunene ble utfordret når det gjaldt å opprettholde bosettinga, tilrettelegge for tilflyttere og arbeidsinnvandrere - i tillegg til de lovpålagte oppgavene rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. De beskrev paradokset med generell mangel på tilgjengelige boliger samtidig som hus blir stående tomme, tidvis anvendt til feriebolig.

Boligmarkedet var preget av liten vilje til å bygge nytt og av forventning om lav husleie i distriktet. I alle regionene var de mindre kommunene godt kjent med utfordringene, men slet med å finne gode løsninger.

Med bakgrunn i det som kom frem i regionrådsmøtene tok Husbanken region Bodø initiativ til samarbeid med forskjellige aktører under arbeidstittelen «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktet». Det vesentlige i samarbeidet skulle være å diskutere og komme frem til gode løsninger på de boligpolitiske utfordringene i kommunene i regionen.



MØTER: I møte med regionrådene får Husbanken kjennskap til distriktenes boligutfordringer. (Foto: Linn Edvardsen/Husbanken)



TOMME HUS: De tomme boligene er verken tomme hele tida eller tilgjengelige. De som er på boligjakt i distriktet får derfor ikke tilgang til dem.

Kunnskapen som kom ut av dette skulle kunne overføres til andre kommuner.

1.2 Tidslinje og aktiviteter

Prosjektperioden strakk seg fra august 2010 til desember 2011, og følgende aktiviteter har vært gjennomført i perioden:

- Oppstartmøte 26.08.10
- Samarbeidsmøte 28.10.10
- Miniseminar 28.03.11
- Nasjonal konferanse 5.- 6. desember 2011

1.3 Målsettinger

- Å komme frem til metoder og løsninger for mer helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk relatert til utfordringene som distriktene står ovenfor.
- Å kartlegge muligheter for justeringer i eksisterende virkemidler, mulige nye virkemidler for å sikre bosetting i distriktene, og utnytte de mulighetene som ligger i økt tilflytting.
- At prosjektet skulle ha nasjonal overføringsverdi.

1.4 Premisser for samarbeidet

Prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og økt virkemiddelbruk i distriktet» skulle ha fokus på å finne løsninger gjennom:

- Samarbeid og samordning
- Forankring og eierskap
- Gode strategier for det lokale boligpolitiske arbeidet
- Kompetanse
- Ressurser

For å sikre eierskap, forankring og fokus på det strategiske arbeidet, ble det viktig at de deltakende kommunene ble representert ved øverste politisk- og administrativ ledelse.

Aktørene i prosjektet hadde en klar oppfatning av at arbeidet omhandlet samspill mellom stat, kommune, samt eventuelle private aktører i kommunen og innbyggere.

Aktørene var dessuten fokusert på å finne løsninger og hadde felles forståelse for at arbeidet i prosjektet skulle ha overføringsverdi til andre kommuner og øvrige aktører på det boligpolitiske feltet.

I tillegg var det et ønske om å hente inn øvrige kompetansemiljøer i kommuner og hos aktører gjennom arbeidet for å øke kompetansen på området.

1.5 Deltakere /samarbeidsparter

De som deltok i prosjektet:

- Gildeskål kommune
- Beiarn kommune
- Hamarøy kommune
- Nordland fylkeskommune
- KS
- Husbanken

De tre kommunene ble spesielt invitert inn i prosjektet, siden alle hadde et boligpolitisk fokus, og var sterkt engasjert i utviklingen av lokalsamfunnet, også på boligfeltet. Alle kommunene hadde dessuten erkjent at de hadde utfordringer på boligfeltet, og de var villige til å

prøve ut nye modeller og metoder for å finne løsninger på sine problemer.

Gildeskål kommune:

Har 1996 innbyggere fordelt utover flere mindre kretser i kommunen. På Innstyr er det ca. 900 innbyggere og kommuneadministrasjonen holder til her. Gildeskål kommune er randkommune til Bodø, og kan sees på som «pendlerkommune».

I Gildeskål har man etter hvert fått en god del ferieboliger – faktisk flere enn det finnes helårsboliger. Kommunen var på oppstarttidspunktet for prosjektet i gang med å endre den lokale boligpolitikken.

Beiarn kommune:

Har 1200 innbyggere som bor spredtbygd langs Beiardalen med en viss konsentrasjon til kommunesentret Moldjord. Landbruksnæringen beskrives som kommunens «hjørnesteinsbedrift».

Kommunen har økt behov for boliger til ulike grupper, men er i en situasjon hvor det er lav eller nærmest ingen omsetning av eiendommer. En del gårdsbruk drives ikke aktivt lenger, men legges likevel ikke ut for salg.

Hamarøy kommune

Har 1783 innbyggere spredt utover flere tettsteder med flest på kommunesentret på Oppeid. Landbruk, havbruk og skogbruk danner på mange måter grunnlaget for industri og servicenæring.

Hamarøy er et eksempel på primærkommune med innslag av industri (vannkraft). Kommunen har opplevd positiv utvikling på nærings siden i den senere tid, og dette har ført til økt press på boligmarkedet.

Nordland Fylkeskommune (NFK)

NFK har gjennom sin rolle som regional planmyndighet i tillegg til arbeidet med næring og regional utvikling, også et forhold til den lokale boligpolitikken. Boligpolitikk inngår blant annet som tema i flere NFK-initierte prosjekter.

Kommunesektorens interesse - og arbeidsgiverorganisasjon (KS)

v/ Tilflytterprosjektet

Også KS har høyt fokus på lokale boligtilbud. Bolig er et viktig virkemiddel for å opprettholde distriktene, og å legge til rette for tilflytting av arbeidskraft. Særlig har kommunene en omsorgsutfordring i fremtiden.

KS har i Tilflytterprosjektet særlig fokus på utfordringen med utenlandsk arbeidskraft som vil etablere seg i kommunene.

Husbanken

Husbanken er statens boligpolitiske verktøy, og har til oppgave å legge til rette for at kommunene skal kunne ivareta sitt boligpolitiske ansvar og utføre også det boligpolitiske arbeidet på en helhetlig og effektiv måte.

Andre aktører som har deltatt på møter og bidratt i prosjektet er: Tilflytter-prosjektet i Nordfjorden, Distriktssenteret, Sørfold kommune, NORUT, Helgeland regionråd og Sømna kommune.

2. Aktiviteter

2.1 Oppstartmøte august 2010

Husbanken innledet første møte med å beskrive utfordringa og tiltak som har vært gjennomført andre steder.

Deretter presenterte de øvrige partene seg og sitt ståsted knyttet til helhetlig boligpolitikk.

Det ble tidlig uttrykt et ønske om å se på anvendelsen av eksisterende virkemidler og



Avisa Nordland 12. juni 2010

vurdere om disse samsvarer med kommunenes utfordringer på boligfeltet.

Gildeskål kommunes utgangspunkt

Gildeskål kommune har vært representert ved rådmann Even Ediasen. Et sitat fra ham slo an tonen i samarbeidet ganske fort:

«Det handler om å få lov til fortsatt å være en kommune, og om å utvikle kommunen som bo- og næringsaktør». Even Ediasen

Ediasen beskrev en situasjon hvor næringslivet utviklet seg, men hvor det er mangel på arbeidskraft. Kommunen har mye fritidsbebyggelse. Det fantes noen få tilgjengelige boliger, men ikke sentrumsnære der folk helst vil bo.

Likevel opplevde kommunen paradokset at ingen kjøpere meldte sin interesse i utbyggingsprosjekter og dermed ble ikke prosjektene realisert. Dette førte til at kommunen ble usikker på hva som egentlig var behovet i markedet, og de ønsket og trengte en analyse av boligbehovet i kommunen.

Kommunen hadde i august 2010 begynt sitt boligpolitiske arbeid med å ta tak i forvaltning av egen boligmasse og forventninga om lav husleie i distriktene. Husleia i kommunale utleieboliger ble økt suksessivt. Kommunen ville samordne forvaltninga av bostøtte og startlån, og tok sikte på å øke bruken av startlån. Den kommunale boligforvaltning skulle etter planen organiseres i et



RÅDMANN: Even Ediasen

felles boligkontor som skulle være operativt fra 1. januar 2011.

Rådmannen opplyste allerede på første møte i prosjektgruppa at de trengte å få avklart kommunens ansvarsområde for boligforsyninga, og de ville legge opp til en rollediskusjon lokalt.

Beiarn kommunes utgangspunkt

Beiarn kommune var representert ved rådmann Ole Petter Nybakk. Nybakk sa tidlig i samarbeidet:

«Hva skal kommunens ansvar være? Hva bør, kan og skal kommunen gjøre på det boligpolitiske feltet? Og hvilke andre aktører er villige til å delta i arbeidet?» Ole Petter Nybakk

Boligpolitikk ble beskrevet som ett av kommunens fire fokusområder, og ei arbeidsgruppe var satt til å jobbe med temaet. Beiarn kommune ga tilskudd til innbyggere som ville bygge ny bolig i kommunen, men kommuneledelsen var usikre på effekten av tiltaket.

Boligmarkedet besto i hovedsak av eneboliger, men de manglet mindre leiligheter. Det ble pekt på at tomtekostnadene kunne bli relativt lave i distriktet, men at dette utlignes av høyere byggekostnader på grunn av lange avstander og transport/reiseutgifter. Billigere tomter gir derfor ikke nødvendigvis billigere bolig, og dermed ble investeringsrisikoen høyere.

Prekær boligmangel

Det er stor bolig-mangel i deler av Hamarøy, først og fremst på Oppveid, Presteid og Ulvsvåg. Formannskapet har igjen diskutert problematikken, men uten å fatte noe vedtak.

Kjært & Olsen 17.12.10 11

HAMARØY: Det er ikke uten videre gitt at Hamarøy kommune skal løse den kommunale boligproblematikken for å løse dette problemet. Kommunen krever faktisk og vil samarbeide med andre aktører. Det er å ta til besværet til kommunen og å gjøre opp til kommunen. Kommunen vil å gjøre opp til kommunen og å gjøre opp til kommunen. Kommunen vil å gjøre opp til kommunen og å gjøre opp til kommunen.



Arbeidet. Det er for tiden aktiv bygging i deler av Hamarøy som på mange måter kan beskrives som prekær boligproblematikk. På Oppveid får kommunen opplyst om nye boliger som snart er innflyttingsklare. Foto: Kjært & Olsen

Avisa Nordland 22. januar 2010

Generelt var det lite nybygging i kommunen, tross økonomiske incentiver, og kommunen vurderte om de selv måtte gjøre tiltak på området. Beiarn kommune pekte i tillegg på at de hadde behov for å kartlegge hvilke lokale aktører/utbyggere og andre som ønsket å delta i det boligpolitiske samarbeidet i distriktet.

Hamarøy kommunes utgangspunkt

Hamarøy kommune var representert ved ordfører Rolf Steffensen. Hamarøy kommune har for en stor del de samme utfordringene på det boligpolitiske feltet som Gildeskål og Beiarn har. Da prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktet» startet opp, var Hamarøy kommune midt i en positiv utvikling. Etableringen av Hamsunsenteret hadde gitt store ringvirkninger, og flere ønsket nå å flytte tilbake til kommunen.

I tillegg hadde etableringen av Hamarøy Internasjonale Senter med sine 20 arbeidsplasser, bidratt til økt press på boligmarkedet. Hamarøy internasjonale senter jobber med bosetting av mindreårige flyktninger, og kommunen hadde behov for små leiligheter i forbindelse med bosettingsarbeidet.

«Hamarøy kommune må ta et større ansvar for aktiviteten på boligfeltet enn det som er lovpålagt». Rolf Steffensen

Hamarøy kommune samvirker med Vest-Tysfjord med arbeidspending begge veier. Kommunene «konkurrerer» altså om å være en god bosettingskommune også for «ordinære arbeidstakere».

Situasjonen pr august 2010 var at det ikke fantes ledige boliger i Hamarøy – hverken i kommunal eller privat regi. Kommunen hadde satt av arealer til boligformål, men disse ble ikke oppfattet som tilstrekkelig attraktive. Hamarøy kommune vurderte å legge ut nye tomteområder, og var spesielt opptatt av mulige former for samarbeid med private på boligområdet.

Nordland fylkeskommunes utgangspunkt



Nordland fylkeskommune (NFK) var representert v/ rådgiver i næring og

regional utvikling og småsamfunnssatsingen/LUK, Ole Bernt Skarstein. Skarstein orienterte om fylkeskommunens forhold til boligpolitikken i kommunene.

Fylkeskommunen er regional planmyndighet, og har et sentralt forhold til både samfunnsplaner og arealplaner, plandokumenter som har stor betydning for gjennomføringa av den lokale boligpolitikken. Ellers er mye av fylkeskommunens arbeid i forhold til boligpolitikken organisert gjennom ulike typer prosjekter:

- «Småsamfunnssatsningen» hvor NFK var koordinator, og forbindelse til departementet.
- Bolystprosjekter – herunder prosjektet «Tilflytting, rekruttering, integrering», hvor sentrale stikkord er bolig, språk, integrering og markedsføring av Nordland internasjonalt.
- «Stedsutvikling Drag» er et prosjekt med sterkt samisk fokus som også omhandler bolig og boligens betydning i stedsutviklings-sammenheng.
- LUK – lokal samfunnsutvikling i kommunen

KS Tilflyttingsprosjektets utgangspunkt



KS sitt tilflytterprosjekt var representert v/ seniorrådgiver Tom Pettersen.

Tilflytterprosjektet skal bidra til at det legges best mulig til rette for arbeidsinnvandring der dette trengs. Bolig forstås

som et sentralt virkemiddel for å opprettholde distriktene, og for å sikre tilflytting av arbeidskraft.

Særlig har kommunene ei omsorgsutfordring i fremtida – flere eldre krever flere tjenester. For å levere disse tjenestene kreves det tilstrekkelig antall «hender og hoder». KS understreket betydningen av grasrotengasjement og lokale

ildsjeler for å skape lokal aktivitet.

KS har opprettet egen facebookside ved navn Tilflyttingsprosjektet.

Konklusjon etter første møte

Partene er enige om følgende hovedutfordringer:

- Etterspørsel og behov i boligmarkedet: Hva vil folk ha? Nå og fremover?
- Kommunens rolle: Hva ønsker, bør, kan og må kommunen være/gjøre/ta ansvar for?
- Holdninger: Hvordan sikre felles løft i kommunene?
- Organisering: Boligforvaltning, drift og vedlikehold.
- Boligutvikling: Ombygging av eksisterende boliger og bygg.
- Aktører: Samarbeid - kan OPS-modellen (offentlig-privat-samarbeid) benyttes?
- Analyseverktøy: Finnes det egnet verktøy for analyse av behov og tilgjengelige virkemidler?
- Virkemidler: Hvordan bruke disse bedre?
- Initiativ: Hvem har funnet gode løsninger? Hva er det de har lyktes med i Nordfjorden?

Partene ønsker altså å inngå i samarbeidet, og er villige til å bruke ressurser på å finne nye løsninger. Og kommunene er tydelige på at de vet hva utfordringene er. Nå er det løsningene som må stå i fokus. Med andre ord:

Nok prat! Til arbeid!

2.2 Samarbeidsmøte oktober 2010

Andre relevante aktører ble invitert til dette møtet. Hensikten var at disse kunne bidra med andre perspektiver i forhold til de utfordringene som kommunene opplever, og dermed øke kompetansen i prosjektet. Første dag fungerte som et «miniseminar» med påfyll fra andre aktører. Dag to var et dialogbasert samarbeidsmøte.

«Innbyggerperspektivet»

Tilflytteraksjonen i Nordfjorden v/Johan Martin Pedersen

Aksjonen kan nærmest betegnes som «handling ut av nød», i følge innlederen. Lokalutvalget arrangerte et folkemøte for å orientere innbyggerne om at hvis det ikke ble tatt grep kom bygda til å dø ut. Hovedoppgaven for aksjonen har vært å kartlegge og gjøre boliger og næringslokaler tilgjengelige, slik at det blir mulig for arbeidstakere og andre å bosette seg i Nordfjorden.

Den viktigste «salgswaren» er at innbyggerne bryr seg om hverandre, og at de tar vare på hverandre. Det er dette budskapet som markedsføres når de forsøker å tiltrekke seg nye innbyggere. Arbeidet startet opp i 2002, og pågår fortsatt (våren 2012). Aksjonen har klart å skaffe hus, og hadde i oktober 2010 10-12 eiendommer liggende inne i «boligbasen» til enhver tid.

I følge Johan Martin Pedersen har de samarbeidet godt med frivillige lag og foreninger, og fått

god støtte og veiledning av fylkeskommunen. Å jobbe med grasrotinitiativ og frivillige er et arbeid som krever engasjement, og at noen er pådrivere hele tida.



Foto: Gildeskål kommune

Rent konkret begynte boligarbeidet med at aksjonistene kjørte rundt og kartla hvilke hus som hadde stått tomme over kortere eller lengre tid. De kontaktet huseierne via brev, telefon og møter. Huseierne som ble kontaktet var positive til initiativet, og mange likte at det var lokalbefolkning og ikke kommunen som spurte.

Tilflytteraksjonen har egen link på kommunens nettside: www.nordfjorden.no. Her legges oppdatert informasjon over ledige boliger - et ressurskrevende, men nødvendig arbeid. Arbeidet krever sunn fornuft, praktisk kunnskap og systematikk.

I følge Pedersen var de både ambisiøse, optimistiske og litt naive da de begynte aksjonen. Det ble mye mer arbeid enn de hadde trodd. Men hovedbudskapet er: Lokalt grasrotinitiativ er nøkkelen til suksess!

I tillegg er det viktig at denne typen innbyggerinitiativ innlemmes i de kommunale prosesser og strategier slik at arbeidet kan inngå i en ønsket og villet politikk fra kommunens side.

OMDØMMEBYGGING: Eksempel på annonse

Hardt arbeid ga 62 tilflyttere

I Nordfjord i Gildeskål har de et eget prosjekt der de over fem år har jobbet aktivt med å hindre fraflytting og rekruttere arbeidsfolk.

- **Hardt arbeid har gitt oss 62 tilflyttere, forteller Johan Martin Pedersen i arbeidsgruppen for tilflytting.**

- Dette er resultatet av hardt arbeid, mye detaljarbeid for å få oversikt over hva vi kan tilby og hva vi har bruk for. Vi har jobbet mye med å informere både gjennom media, egne nettsider og med brosjyremateriell. Vi har lagt vekt på å få fram at vi har et godt og trygt oppvekstmiljø, i nær tilknytning til Bodø som kommunikasjonscenter.



SUKSESSHISTORIE: Her Johan Martin Pedersen i Gildeskål.

Foto: Bente H. Johansen/NRK

NRK 29.06 2009

«Kommuneperspektivet»

Sømna kommune v/ Tor-Arne Bakke og Nils Ivar Sund

Sømna kommune ble invitert til å snakke om sitt forhold til lokale boligpolitikk. De fortalte om et kommunalt boligpolitisk engasjement som går utover det å skaffe boliger til vanskeligstilte. Kommunen har påtatt seg en sentral og aktiv rolle for å møte boligbehovene til alle sine innbyggere under visjonen: «Sømna skal være en attraktiv kommune hvor det er trivelig å leve og bo». Visjonen skal nås ved å ta vare på det eksisterende, og legge til rette for utvikling og næring, bosetting og gode tjenester.



SØMNA: Kommunalsjef Nils-Ivar Sund

Kommunen har høyt fokus på å trygge bosettingen, og har klart å opprettholde innbyggertallet helt fra de ble egen kommune (løsrevet fra Brønnøy) i 1977. Videre har de fokus på å sikre eksisterende arbeidsplasser, skaffe nye arbeidsplasser og sikre bolyst.

På grunn av høy aktivitet på næringsviden er det også et stort behov for nye arbeidstakere. Det er en del nederlandske og polske arbeidsinnvandrere i Sømna, og også disse trenger et godt sted å bo. I Sømna jobbes det systematisk, blant annet gjennom planarbeid og ulike strategier for å legge til rette for lokal samfunnsutvikling og økt boligbygging. Kommunen har et bevisst fokus på fortetting. Gjennom aktiv tomtepolitikk prøver de hele tiden å ha attraktive og byggeklare tomter klare, og hvor oppmåling, vann, avløp ol. inngår i prisen. På egen hjemmeside finnes oversikt over ledige

tomter og link til Finn.no:
<http://www.somnatomter.no>

Det er bygget nesten 50 boliger i Sømna i løpet av de siste 10 år. Det er et relativt stabilt arbeidsmarked i Sømna, og det tror de har betydning for den store investeringsviljen blant utbyggerne. Videre er det slik at i noen prosjekter har kommunen tatt et strategisk valg, og gått inn og «påvirket markedet»; kommunen går inn og foretar bevisst vurdering og kjøp av nybygde leiligheter for å «få salget i gang», og for å trekke til seg andre kjøpere. Et annet interessant trekk med Sømna kommune er at de på en mesterlig måte har hentet ut ulike tilskuddsmidler for å drive sitt utviklingsarbeid.

«Tilflytterperspektivet»

Hamarøy kommune v/ ordfører Rolf Steffensen

Hamarøy kommune har i de senere år opplevd en økning i folketallet. Dette skyldes blant annet bosetting av enslige mindreårige flyktninger. Bosettingspolitikk er en strategisk satsing på linje med annen næringssatsing. Det er et arbeid som gir folketallsvekst, og som i tillegg er fulgt opp med økonomiske insitamenter fra staten. Samtidig bidrar økt tilflytting til at kommunen utfordres på flere områder – blant annet mht. bolig, tjenester, arbeidsplasser og sosiale møteplasser. Hamarøy Internasjonale Senter (HIS) er etablert i den tidligere gjestegården på Oppeid. Senteret med plass til 15 ungdommer ble åpnet 13.oktober 2010. Oppgaven er å bosette enslige



MER FOLK: Hamarøy internasjonale senter, etablert 1. januar 2010, huser 15 ungdommer.

mindreårige flyktninger, og målet er å inkludere dem i samfunnet. Dette fordrer boliger både for ungdommene som bosettes i kommunen, og for de som arbeider på senteret.

«Folketallsutvikling og tilflytting»

Helgeland regionråd v/ Sissel Hesjedal.

Regionrådet var invitert til møtet for å presentere prosjektet «Folketallsutvikling og tilflytting».

Prosjekteier er

Helgeland regionråd
IKS, og favner
kommunene Alstahaug,
Vefsn, Herøy, Leirfjord,
Dønna, Rødøy og
Træna. Prosjektet



startet opp januar 2011, og skal avsluttes i januar 2013. Regionrådet initierte prosjektet på grunn av negativ folketallsutvikling i regionen som fører til mange utfordringer både i offentlig og privat næringsliv. Regiondemografien viser en skjev fordeling med minst andel folk i aldersgruppen 20-40 år jo lengre man kommer ut i distriktene. Ungdom med lavere utdanning flytter ofte til regionsentrene, mens ungdom med høyere utdanning flytter til de store byområdene.

Målet for prosjektet er å samle og ta tak i utfordringene innenfor tilflytting og folketallsutvikling i regionen. Prosjektet skal legge til rette for at kommunene i regionen skal være lettere tilgjengelig og mer attraktive som valg av varig bosted. Prosjektet skal koordinere kommunenes tiltak innen utfordringene med fokus på: felles markedsføring (i tilflyttings- og folketallsutviklingssammenheng), arbeid, bolig, språk og integrering. Det skal knyttes kontakt med andre som arbeider innen samme satsingsområder både lokalt, regionalt og sentralt for å få drahjelp til å gjennomføre prosjektet effektivt og samhandlende.

Delmål for prosjektet:

- SAMARBEIDE med næringslivet
- INFORMASJON: Strukturere og koordinere kommunene innen regionen når det gjelder

informasjon som er viktig for tilflyttere.

- RETTLEDNING: Innhente og formidle kunnskap til kommunene om hva som påvirker folks valg av bosted.
- STRATEGIARBEID: Utarbeide strategier for informasjon, tilrettelegging og oppfølging for tilflyttere innenfor hovedområdene: arbeid, bosted, språk, integrering.
- INKLUDERINGSMETODER: Samle kommunal informasjon.

Les mer på www.hel.no

Statlig perspektiv

Distriktssenteret v/ Mona Handeland

Distriktssentret er Husbankens «søskenbarn» siden begge er organisert under Kommunal- og regionaldepartementet, men under ulike avdelinger. Ut fra arbeidsoppgavene som er tillagt Distriktssentret, er enheten en åpenbar ressurs i forhold til prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktet». Distriktssentret er et kompetansesenter som skal støtte kommuner, regioner og andre som iverksetter tiltak for å skape lokal samfunnsutvikling og bolyst.

Distriktssentret arbeider hovedsakelig med å innhente, systematisere og formidle kunnskap og erfaringer om lokale utviklingstiltak. Handelands presentasjon handlet om hvilke elementer som må til for at man skal kunne utvikle steder eller regioner til attraktive steder.



LOKKEMAT: Hvordan kan distriktene gjøre seg attraktiv for tilflytterne?

Foreløpig oppsummering

På del to av samarbeidsmøtet 28. og 29. oktober 2010 var kun de faste prosjektdeltakerne til stede. I første del ble det etablert enighet om



AKSJONIST: Johan Martin Pedersen fra Nordfjord

at innbyggerinitiativ er sentralt. Innlegget fra tilflytteraksjonen i Nordfjord synliggjør at hvis de som bor et sted ikke er interessert i stedet, så er det umulig å få til positiv utvikling. Lokale initiativ må støttes fordi det er avgjørende for utviklingsarbeidet, men det må som et minimum være forankret i kommuneplanen. Spørsmål som bør diskuteres lokalt: På hvilken måte kan den enkelte kommune understøtte lokalt grasrotengasjement? Videre ble det understreket på nytt at arbeidet, som blant andre Sømna kommune gjør, er viktig å få formidlet også til andre kommuner som ikke deltar i det boligpolitiske prosjektet.

Spissing av tema

Rydding, sortering og avgrensing er viktig! Vi må bli enige om hvilke tema det er aktuelt å jobbe videre med. Videre ble det påpekt at det muligens var behov for forsøksprosjekt for å skaffe oss grunnlag til å ta de riktige beslutninger. Vi må tenke langsiktige mål og strategier i tillegg til å komme opp med kortsiktige LØSNINGER på de utfordringer vi har avdekket.

Rolleavklaring og lokal samfunnsutvikling

Relevante spørsmål fra kommunene:

- Hva er gode prosesser for lokal samfunnsutvikling? Aksjoner som oppstår ad-hoc og ut av krise, eller politisk styrte prosesser?
- Har man mulighet til å opprettholde bosetting alle steder? Hva er det absolutt minste antall beboere på et sted?
- Siden inntektssystemet til kommunene (utjevningssystemene) er endret,

og man har fått en ny modell for «avstandsberegning», så kan en også spørre: Har kommunen råd til at folk skal bo der de vil, når de ved behov også har krav på tjenester som kommunen må levere?

- Hva er de gode politiske og administrative grep i samfunnsplanleggingen? Fortetting eller spredning? Kanskje skal man legge til rette for salg av de beste tomtene/ utkikkspunktene i kommunen – rett og slett fordi det er attraktivt?
- Skal alle skoler opprettholdes?
- Hvor nært skal sykehjemmet ligge tettstedet?
- Kan alle steder «blomstre» like frodig?

Dette - og mer til - er sentrale problemstillinger som bør løftes opp når kommunene jobber med den lokale samfunnsutviklingen. I denne diskusjonen ble følgende gullkorn uttalt:

«Kommunal boligpolitikk er en plikt og et privilegium.»

Kommunene har store muligheter til å tilrettelegge for sine innbyggere. Mye av utfordringa ligger i å ha mot til å gå i seg selv politisk, og til å diskutere internt. Nordland fylkeskommune hadde lyst til å utfordre kommunene særskilt på dette med hvor langt kommunens ansvar strekker seg overfor tilflyttere.

En av de øvrige prosjektdeltakerne påpekte også at kommunen har mange roller å fylle pga ulike typer markedssvikt. Spørsmålet er hvordan og med hva de ulike rollene fylles.



SØMNA: Millom bakkar og berg utmed havet. (Foto: Sømna kommune)

Interessentanalyser og eksternt samarbeid

- Hvem er relevante samarbeidsaktører lokalt og regionalt?
- Hvordan få et godt samarbeid mellom næringsliv, private aktører, kommune, fylkeskommune og Husbank?
- Hvordan kartlegger vi alle som har behov for utleieboliger?
- Hva må gjøres slik at vi klarer å skaffe/bygge nok utleieboliger til alle som har behov?
- Finnes det gode eksempler på Offentlig-privat-samarbeid?
- Finnes det en «økonomisk pakke» som treffer dette behovet, eller må denne «pakken» utvikles?

Kommunene i prosjektgruppa var opptatt av at vi ikke måtte gi oss hen til reduserte rammer og nedgangsspiraler. Det eksisterer en del virkemidler som kan brukes. Vi må ikke lete etter virkemidler som ikke finnes, eller finne på noe nytt og tidsavgrenset som vi skal gjøre oss avhengig av.

Nordland fylkeskommune trakk frem sin rolle som samarbeidspart og veileder mot kommuner, men understreket at fylkeskommunen ikke kan forme politikken. Fylkeskommunen har tidligere forsøkt via «småsamfunnssatsingen» å få til en risikodeling mht. lån i distriktet. Saken gikk til finansdepartementet, men ble stoppet der. Alle aktører er enige om at det ikke vil være aktuelt å forsøke å endre eksisterende virkemidler uten at



BYGG OM: Kommuner i Salten har mange kvadrat, men de er ikke egnet.
(Foto: Adelheid Kristiansen/Husbanken)

det først er avklart hvor langt de rekker.

Husbanken har heller ingen selvstendig politisk rolle. Husbanken skal ikke forme politikken, men jobber på oppdrag fra Kommunal- og regionaldepartementet. Husbankens jobb er å tilrettelegge for kommunene slik at de kan utføre en lokalt tilpasset boligpolitikk.

Hva er kommunens rolle?

Kommunene i samarbeidsprosjektet etterlyste en modell eller et verktøy som tar for seg kommunens rolle i forhold til ulike målgrupper og aktiviteter/tiltak.

- Når er det kommunens oppgave?
- Når bør andre aktører komme på banen?
- Hvilke typer botilbud bør eksistere i en kommune, i privat og offentlig regi?
- Muligheter og begrensninger og eventuelle svakheter i virkemiddelapparatet i forhold til ulike målgrupper?

Prosjektdeltakerne kom frem til ei første skisse til modell på møtet. Husbanken tok i mot utfordringa om å videreutvikle modellen. I denne systematiske tilnærminga til boligbehov, ble det også fokusert på kommunens handlingsrom for bedre utnyttelse av de kommunale boligene.

- Er det de «rette folkene» som bor i boligene i dag?
- Hva er prisnivå på boligene?
- Har man tilstrekkelig gjennomstrømming i eksisterende boligmasse?

Det er gjennomført et eget eiendoms- og boligkartleggingsprosjekt i Salten som viser at kommunene har mange kvadratmeter, men av feil type. Anbefalinga er derfor å rette fokus mot ombygging i stedet for nybygg.

«Kommunene har mange kvadratmeter, men av feil type: Derfor: Bygg om!»

Samarbeidsarenaer og «taleposter»

De store kommunene har møter med Kommunal- og regionaldepartementet og får fortelle om sine boligpolitiske utfordringer. Burde de mindre kommunene også få denne muligheten?

Det handler om hvem som skal være premissleverandører og ha definisjonsmakt innen det boligpolitiske feltet.

Etter to dagers samarbeidsmøte utkrystalliserte det seg hvilken boligpolitisk retning de enkelte aktørene ønsker å ta:

- Gildeskål ønsket å beholde hovedfokus på å «rydde» i den interne organisering av boligoppgavene samt å se på forvaltning av bolig og bygningsmassen i kommunen.
- Beiarn ønsket å kartlegge behov, og skaffe et godt kunnskapsgrunnlag på det boligpolitiske feltet for å benytte det i tilknytning til utarbeidelse av boligpolitisk handlingsplan.
- Hamarøy ønsket å se på rollefordeling og utvikling av relevante modeller knyttet til samarbeid med private.
- KS jobbet med etablering av egen facebook-side hvor de legger ut informasjon om Tilflytterprosjektet.
- NFK jobbet videre særlig gjennom LUK-satsingen for fortsatt å fokusere på boligens plass i det lokale utviklingsarbeid.
- Husbanken påtok seg også å jobbe videre med utvikling av modeller for arbeidet basert på innspillene i møtet, herunder swot-analyse og «boligtrapp» eller matrise for differensiert boligmarked.



*UTFORDRING: Hvordan skal små kommuner formidle sine boligutfordringer oppover i systemet?
(Foto: Husbanken)*

2.3 Miniseminar mars 2011

Dette møtet ble gjennomført som en kombinasjon mellom statusgjennomgang av arbeidet i prosjektet, pluss fagpåfyll fra eksterne aktører. Husbanken begynte med å presentere kunnskapsutvikling innen helhetlig boligpolitisk arbeid siden forrige møte 28. oktober 2010. Tre momenter som ble vektlagt:

1) Utarbeide kunnskapsgrunnlag:

- Skaffe seg oversikt over det lokale boligmarked
- Beskrive og vurdere generelle befolknings- og boforhold
- Kartlegge kommunens bolig- og bygningsmasse, herunder antall eneboliger, leiligheter, fritidsboliger, sykehjemsplasser, kommunens boliger, boligmassens tilstand, prisfastsetting og husleienivå på kommunale boliger, universell utforming og tilgjengelighet for alle, sett i forhold til behov i kommunen.
- Kartlegge eksisterende bygningsmasse som står ubrukt.
- Vurdere tilstand og leienivå
- Lage oversikt over behovet for ulike typer boliger.
- Har man nok egnede boliger med god tilgjengelighet i kommunen?
- Vurdere potensial for ombygging og utbedring av boliger og bygg
- Interessentanalyse: Hvilke alliansepartnere har kommunen på det boligpolitiske feltet?

2) Mulige strategier

- Avklare hvilken rolle kommunen skal ha på det boligpolitiske feltet, og i utviklingen av de gode bomiljøer.
- Skal kommunen ha egne boligpolitiske incitament?
- Vurdere samarbeid med utbyggere og/eller lokalt næringsliv
- Lønnsomhet er avgjørende for interessen fra utbygger

- Hvordan gjennomføre dette uten å komme i konflikt med lov om offentlige anskaffelser?
- Lag en samlet plan for fremskaffelse av boliger, vurdere kjøp, nybygg og ombygging
- Lage plan for avhending - eller endret disponering - av kommunale bygg
- Gjennomgå og vurdere kommunens bruk av ulike låne- og tilskuddsordninger samt ulike refusjons- og kompensasjonsordninger.
- Evaluere kommunens organisering av boligpolitisk arbeid. Samspill med lokalutvalg og innbyggerinitiativ. Har gode muligheter til å lykkes, men trenger støtte fra kommunen
- Samarbeid med andre kommuner?

3) Integrere boligpolitikk i øvrige planer

- Må henge sammen med andre kommuneplaner, både samfunnsdelen arealdelen og økonomiplanen.
- Legge til grunn et langtidsperspektiv i utarbeidelsen av de boligpolitiske mål og visjoner.
- Gi boligpolitikk relevant fokus i arbeidet med kommunal planstrategi.
- Vurdere nye attraktive tomteområder
- Hva vil kommunen? Tenkes det fortetting og forsterkede sentra, eller ønskes en mer spredt boligstruktur?



Kommuneadministrative erkjennelser

- ♦ Vi er ikke særlig godt organisert.
- ♦ Vi er ennå for billige – og ved det blir det vanskelig for private også å bygge.
- ♦ Forventninger om billig og bra.
- ♦ Planverk mangler.
- ♦ Vi har det svært travelt.
- ♦ Kommunaløkonomiske utfordringer.
- ♦ Boligkontor skal på plass.
- ♦ Leien skal opp.
- ♦ Husleieavtaler strammes opp. Ikke rett til evig leie...
- ♦ Retningslinjer for tildeling mv. fornyes.
- ♦ Dialog med leietakere.
- ♦ Dialog med utbyggere.

Fra Beiarns presentasjon 28. mars 2011

Status Gildeskål kommune mars 2011

- Har fattet politisk vedtak om utarbeidelse av boligpolitisk handlingsplan.
- Kommunen arbeider med boligpolitisk organisering.
- Kommunen har gjennomført møter med innbyggerne for å kartlegge behov.
- Planlegger å bygge om den gamle ungdomsskolen til 12-14 mindre leiligheter.
- Kommunen samarbeider også med en privat aktør på Arnøya som skal bygge 4 enheter.

Den mest positive konsekvensen av det økte boligpolitiske fokuset er at også private aktører nå våger seg ut på boligmarkedet. Rådmannen tror dette skyldes at kommunen har gitt et viktig signal når de nå har valgt å heve husleia i de kommunale utleieenheterne.

Status Beiarn kommune mars 2011

- Har fattet vedtak om å lage en boligpolitisk handlingsplan med en egen tiltaksplan som fordeler ansvar.
- En foreløpig analyse viser at de trenger flere typer boliger til ulike grupper vanskeligstilte og i rekrutteringsøyemed. Stor utskiftning av personal skaper behov for nye arbeidstakere og nye boliger. Har erkjent at de som slutter i sin jobb i kommunen, slutter ikke å bo samtidig!
- Beiarn ønsker å tilby PU-boliger med tjenester i egen kommune fremfor å kjøpe disse tjenestene fra andre kommuner.
- Har ledige tomter i alle bygdesentra. Ved kjøp av brukt bolig kan kommunen gi tilskudd på 20.000 kroner, og 40.000 kroner ved nybygg.

Status Hamarøy kommune mars 2011

- Hamarøy kommune har erkjent at de er avhengig av samarbeid med private for å møte de boligpolitiske utfordringene lokalt.
- Erkjenner behov for en boligpolitisk plan, og vil gjennomføre en interessentanalyse for å avdekke aktuelle samarbeidsaktører på det boligpolitiske området.
- Har jobbet med prosess for anskaffelse og ulykning av anbud i forbindelse med konkrete byggeprosjekter i Hamarøy.
- Planlegger å etablere 40 nye boliger i løpet av 2011.

Forskning

Northern Research Institute (Norut) er et nasjonalt



forskningskonsern med ståsted i Nord-Norge og fokus på nordområdene.

Forsker og forfatter Vigdis Nygaard presenterte rapporten «En analyse av små, usikre eller stagnerende boligmarkeder».

NORUT-rapport fra 2010

	Distriktkommuner	Hele landet
Omsetningstakt	18 per 1000	36 per 1000
Nybyggingstakt	6 per 1000	14 per 1000
Verdistigning	6,6 % årlig	8,1 % årlig
Andel bebodde	81 %	92 %
Innslag av ferieboliger	38 %	11 %

Rapporten analyserer statistiske data fra 217 små kommuner, og gjør en kvalitativ analyse av noen case-kommuner.

Viktige funn:

- Omsetningstakten på boligsalg i kommunene i utvalget ligger på det halve av landsgjennomsnittet, og dette virker inn på omsetningsverdien. Omsetningsverdien virker igjen inn på nybygginga.
- Mange boliger står tomme, men de er ikke tilgjengelige. 37 % av boligmassen i distriktene er fritidsboliger.
- De tomme boligene er ikke nødvendigvis egnet. Mange er nedslitte og umoderne og ligger på feil sted.
- MEN: Ikke alle små og usikre boligmarkeder er stagnerende. Kun en håndfull kommuner har hatt negativ verdiutvikling på boliger. De fleste kommunene har riktignok hatt lavere verdistigning enn landsgjennomsnittet fra 2000 til 2009, men i ganske mange har verdistigningen vært høyere enn landsgjennomsnittet - til dels betydelig høyere.

Sørfold 2010-2030

Prosjektleder Øistein Wien fra Sørfold kommune presenterte mål og strategi for folketallsutviklingsprosjektet «Sørfold 2010 – 2030». Prosjektet har gjort en grundig karlegging av flere forhold som påvirker bostedsattraktiviteten.

Med mål om å bremse befolkningsnedgangen i kommunen, vil Sørfold satse på utvikling av boligmarked og næringsliv, kompetanse og positiv profilering av kommunen.

Valgte strategier for å nå målene:

- Avdekke fakta
- Analysere muligheter, beslutte ut fra det
- Samspill med og støtte til innbygger- og næringslivsinitiativ



SØRFOLD: Har en plan.

Fylkeskommunens tilflyttingsprosjekt

Prosjektleder Elise Sønderland hos Nordland fylkeskommune presenterte «Tilflyttingsprosjektet 2011-2012» som har følgende mål:

- kartlegging
- tilrettelegging
- samarbeid
- rekruttering
- språk, bolig og integrering
- godkjenning av fagopplæring
- markedsføring
- bidra til erfaringsoverføring
- utarbeide tilflyttingsstrategi for Nordland fylkeskommune
- innarbeide tilflytting, rekruttering og integrering i ny regional planstrategi

Prosjektet er inndelt i fire områder/arbeidsgrupper: arbeid, bolig, integrering og språk.

De fire arbeidsgruppene vil spille inn viktige utfordringer innen sitt tema når det gjelder:

- Samarbeid på tvers
- Møter
- Dialogkonferanser
- Kartlegging
- Markedsføring
- Erfaringsoverføring
- Strategiutvikling

Totalt 18 av Nordlandskommunene deltar i prosjektet.

2.4 Presse og mediaomtale

I løpet av prosjektet opplevde deltakerkommunene at negative medieomtaler om boligetablering i distriktene ble snudd til positive.

Her er noen eksempler:



Avisa Nordland
15. januar 2011



Avisa Nordland
28. april 2011



Avisa Nordland
5. juli 2011



Meløyavisa 6. september 2011

Husbankens pressemelding om den nasjonale konferansen om boligetablering i distriktene ble høsten 2011 plukket opp av Avisenes nyhetsbyrå som formidler stoff til A-pressens 49 lokalaviser og 46 nettaviser. Pressemeldinga lenket til en artikkel på husbanken.no som handlet om hvordan konferansen tok sikte på å knuse myter om boligetablering i distriktene.



Husbankens pressemelding sendt ut 26. oktober 2011

Oppland Arbeiderblad 29. oktober 2011



Rogalands Avis 29. oktober 2011

Problemstillinger rundt boligetablering i distriktene og konferansen fikk pressekning i over 40 aviser høsten 2011.



Bergensavisa 29. oktober 2011



Nationen 17. november 2011



Nord-Norge Eiendomsmeglerforening 29. oktober 2011

2.5 Nasjonal erfaringskonferanse



INVITASJON: Sendt ut til målgrupper høsten 2011

Et premiss og ei målsetning var at det boligpolitiske distriktsprosjektet skulle ha nasjonal overføringsverdi. Ideen om en nasjonal konferanse ble tidlig lansert som en mulig måte å oppfylle målet om å dele kunnskapen som ble skapt i prosjektet med andre kommuner. Distriktsenteret ville i så måte være en naturlig samarbeidspartner.

Konferansen ble lagt til Bodø i desember 2011. Over 100 personer fra kommuner, fylkeskommuner, statlige aktører, departement, utbyggere, interesseorganisasjoner, diverse prosjekter og andre deltok.

Kommunene har nøkkelen!



Regiondirektør i Husbanken, Mona Liss Paulsen, åpnet konferansen med å fortelle om konklusjonene fra prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene».

REGIONDIREKTØR:
Mona Liss Paulsen

– En av hovedkonklusjonene fra arbeidet er, ikke overraskende, at det er kommunen selv som sitter med nøkkelen. Det

er kommunen som må bestemme hvilken rolle den vil ta i utviklingen av attraktive lokalsamfunn, og hvordan boligutfordringene kan løses, sier Paulsen.

Den andre hovedkonklusjonen er at det finnes et stort mulighetsrom for de som vil ta tak i utfordringene, men det krever planlegging og gjennomføringskraft.

Presenterte nytt tilskudd



Statssekretær fra kommunal og regionaldepartementet, Anne Beathe Kristiansen Tvinnereim, lanserte ei 3-årig satsing rundt et tilskudd som skal stimulere til økt boligbygging.

STATSSEKRETÆR:
Anne Beathe K.
Tvinnereim

– Det er satt av 20 millioner kroner første året til dette prøveprosjektet, som vi har ambisjoner om å få til som ei fast ordning, sa statssekretæren. Prøveprosjektet og tilskuddsmidlene ble utlyst i begynnelsen av 2012. 82 kommuner søkte om å få være med i satsinga. I april 2012 ble tolv kommuner valgt ut til å delta. Et viktig kriterium for å bli valgt var at tiltakene kommunene planla skal ha overføringsverdi til andre.

Knuser myter



MYTHBUSTER:
Adelheid Kristiansen

Boliger okkupert av hyttefolk, flukt til byen og tapsrisiko for de som bygger – mytene står i kø når det gjelder boligbygging i distriktet. Mange negative spådommer om boligetablering i distriktene holdes i live av media, eiendomsmevlere og til og med av distriktskommunene selv. Mytene kan bli så inngrodde at de blir selvoppfyllende profetier. Men mythbuster Adelheid Kristiansen fra Husbanken gjorde et iherdig forsøk på å knuse mytene med realiteter og framsnakking.

Myten om de tomme boligene i distriktene brukes ofte som argument for at det ikke er nødvendig eller lønnsomt å bygge mer. Det dreier seg om boliger som er gått i arv, og som brukes som fritidsboliger i stedet for å selges til potensielle fastboende.

– Tallene viser at det er en rekke fritidsboliger på landet. Men de er jo ikke tilgjengelige. Noen eier boligene, de er bare ikke hjemme hele tida, sa Kristiansen. I følge Kristiansen bør kommunene betrakte fritidsboerne som en ressurs for bygda: De handler i butikkene, pusser opp, skaper liv og røre på sommeren og har emosjonelle bånd til stedet. Statistikk viser at 15 % av hyttefolket kunne tenke seg å bo i bygda, så her kan det være innbyggere å hente.

– Dessuten vil jeg påstå at mange av disse boligene er uegnet for de som vil etablere seg, fordi de er nedslitte, umoderne og ligger ofte langt unna arbeidsplassene, sa Kristiansen.

Ulike meningsmålinger viser at flere enn man tror ønsker å bo på landet. Statistikk viser også at flyttestrømmene går begge veier mellom bygda og byen, og mange små kommuner har hatt befolkningsvekst de siste årene.

Myten om tapsrisikoen er svært seiglivet, godt holdt i live av eiendomsmeglere som tror at det er - og bør være - nesten gratis å bo på landet – siden ingen jo vil bo der. Sistnevnte er tilbakevist, men skepsisen råder i distriktenes boligmarkeder.



TOMME HUS: De tomme boligene er verken tomme hele tida eller tilgjengelige for de som er på boligjakt i distriktet.



OND SIRKEL: Lett å havne i, vanskelig å komme ut av.

– Man må ikke tenke at man bygger et investeringsobjekt. Man bygger seg et hjem, sa Kristiansen. Folk som bygger nytt i byen må også se for seg å bo der lenge slik at markedet kan ta dem igjen. Uansett finnes det en rekke eksempler på at også distriktsboliger selges med god gevinst, men en kan selvsagt ikke vente samme prisvekst som i pressområder.

Relaterte myter handler om at det er umulig å bygge uten statlig tilskudd, og at kommunene må holde husleiene lave for å tiltrekke seg innbyggere. I mange tilfeller bidrar kommunene selv til å skape forventninger om kunstig lave bokostnader gjennom å ta for lav leie på sine kommunale boliger. Dette fører også til at kommunene ikke får inn penger til vedlikehold, husene forfaller, og det blir enda vanskeligere å legitimere husleieøkning. Differensierte husleier er svaret, mener Kristiansen, skal kommunen unngå å konkurrere ut det private boligmarkedet.

Lenge har bygde-Norge villig vekk lagt til rette for næringsutvikling i bygda, i troen på at bare vi får arbeidsplasser så kommer boligene av seg selv.

Mange kommuner opplever imidlertid at utviklinga står i stampe fordi tilflytterne som har jobb ikke får tak i bolig. De blir kanskje innpendlere, eller slår seg ned et annet sted. Gode boligtilbud trekker innbyggere.

Deltakerne måtte delta

Konferansen var organisert som et arbeidsseminar hvor deltakerne måtte bidra til å finne løsninger på boligpolitiske problemstillinger i egne kommuner. Flere kommunerepresentanter holdt innlegg om sine boligutfordringer og deltok i plenumsdiskusjoner. For eksempel informerte Johan Martin Pedersen om hvordan Nordfjord kommune har gått frem for å øke innbyggertallet i bygda. (Se side 9)



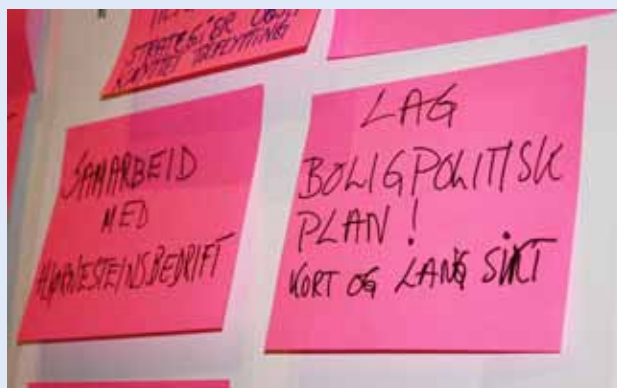
IVRIG DEBATT: Arvid Olsen fra Husbanken gir mikrofonen til leder av tilflytterprosjektet i Nordfjord, Johan Martin Pedersen.

Alle måtte delta i gruppearbeid for å diskutere mulige løsninger på boligpolitiske problemstillinger. Løsningene som ble foreslått ble løftet frem, blant annet ved å bli notert på lapper og hengt opp slik at de andre kunne se.

Konferansen ble oppsummert i sofaen. Ordfører i Bø kommune, Sture Pedersen, lanserte ideen om «Return to sender» for å få utdanna



VEIEN VIDERE: Torhild Lamo fra Distriktssenteret avslutter konferansen med en sofaprat med Sture Pedersen, ordfører Bø kommune, Olov Grøtting, tidligere ordfører Alvdal og Ole Petter Skjævestad, kommunalsjef i Vegårshei.



HUSKELAPPER: Gode ideer å ta med hjem.

ungdommer tilbake til kommunen: Kommunen tilbyr rimelige studentboliger på studiesteder til ungdommer fra kommunen mot at de forplikter seg til å komme tilbake etter endt studietid, for en definert periode.

– Dynamisk boligpolitikk er avgjørende for å opprettholde folketallet i distriktene. Jeg har fått bekreftet at det er vi, kommunene, som sitter med nøkkelen og makta for å skape forandring, sa kommunalsjef i Vegårshei, Petter Skjævestad. Og det var akkurat det arrangørene ville høre.



Fra Husbankens presentasjon

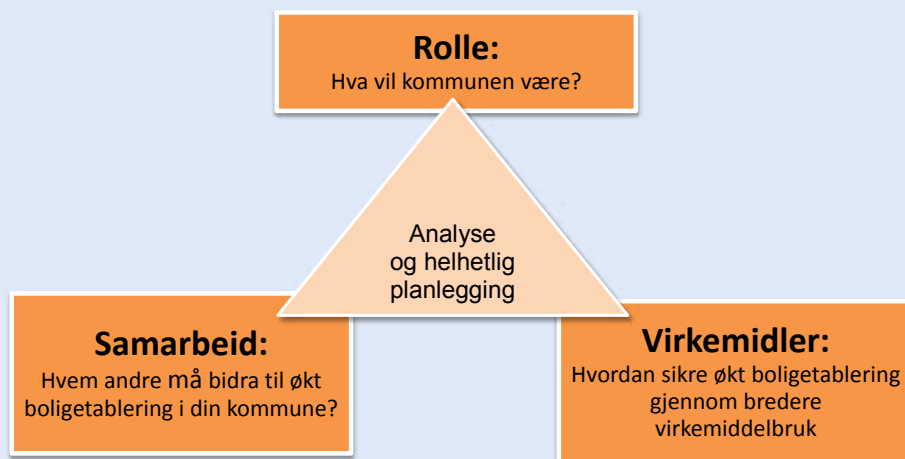
«På konferansen er vi blitt inspirert og motivert. Vi har lært noe, vi vil skape endring og vi vil lære mer!»

Les hele konferanserapporten her:
<http://www.husbanken.no/stedsutvikling/tilskudd-til-boligetablering-i-distriktet/rapport-fra-distriktskonferansen/>

3. Læring og modellutvikling i prosjektet

Gjennom aktiviteter i prosjektet er det skapt ny kunnskap om helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene.

I dette kapitlet presenteres hovedtrekkene i den kunnskapsutviklingen som fant sted.



MODELL 1: Kommunalt handlingsrom

3.1 Kommunens boligpolitiske rolle

Allerede i første møte kom det tydelig fram at hver enkelt kommune må bestemme hvilken rolle den vil ta i boligpolitikk og samfunnsutvikling lokalt. Det kommunene bestemmer seg for vil påvirke både planlegging og grep. Det handler om å finne det boligpolitiske handlingsrommet lokalt. Det er kommunen som kan fylle sin boligpolitiske rolle med innhold.

Kommunene i prosjektet var tydelige på at de var avhengig av samarbeid med private for å møte sine boligpolitiske utfordringer og at de trengte bedre oversikt over hvilke virkemidler som finnes og kan skapes i boligpolitikken.

Kommunene pekte på følgende:

- «Det handler om å få lov til å være en kommune»
- «Hva skal kommunen være?»
- «Kommunen må ta større ansvar enn det som er lovpålagt»

Alle kommunene som deltok i prosjektet har opplevd at befolkninga forventer at kommunen både skal ta initiativ og i bære risikoen ved bygging av boliger.

De har alle erfart at de må ta større ansvar enn det som er lovpålagt, og alle kjenner på behovet for å avklare hva kommunen bør, kan og skal påta seg av oppgaver på det boligpolitiske feltet,

spesielt i forhold til lokal boligforsyning.

En av konklusjonene i prosjektet er at det er kommunen som sitter med nøkkelen. Det er stor enighet blant kommunene om at kommunen bør ta en aktiv rolle i boligpolitikken, men at graden av involvering vil variere utfra hvilke tiltak som skal igangsettes.

Samarbeid

Ved å gjennomføre en interessentanalyse kan kommunen avdekke hvem som kan være alliansepartner på boligfeltet, og hvilken rolle disse skal ha. Det kan være private aktører, utbyggere og arbeidsgivere, øvrig næringsliv, enkeltindivider, lokalutvalg, innbyggerinitiativ og andre kommuner.

- Må det samarbeides internt og eksternt på andre måter enn i dag? Hvordan?
- Hvilke former for samarbeid antas å kunne gi størst måloppnåelse innenfor boligfeltet?
- Hvilke strategier forventes å kunne gi best måloppnåelse på det boligpolitiske feltet?

I løpet av prosjektet inngikk samtlige deltakerkommuner forskjellige samarbeidskonstellasjoner. Innbyggere og ildsjeler ble engasjert gjennom folkemøter.

Kommunene har også gjennomført møter med arbeidsgivere og utbyggere.

Virkemidler

Begrepet «virkemiddel» må i denne sammenhengen forstås vidt. Det favner kompetanse, menneskelige ressurser og kommunale/statlige økonomiske virkemidler.

Kommunene må kartlegge:

Hva finnes av tilgjengelige virkemidler, kunnskapsbaserte og økonomiske? Hvordan utnyttes disse i dag?

Etter hvert som deltakerkommunene iverksatte tiltak, fikk Husbanken tilbakemelding om at tiltakene som ble foreslått for å løse boligutfordringene ble iverksatt gjennom bedre bruk av eksisterende virkemidler. Bevissthet om utfordringer, kunnskap om virkemidler og hvordan disse fungerer i samspill med hverandre var avgjørende for å lykkes.

Skaffe kunnskapsgrunnlag

Kunnskapsgrunnlag for beslutninger er vesentlig for å lykkes med helhetlig boligpolitisk planlegging. Hvordan skaffer man seg et kunnskapsgrunnlag?

Følgende har vært diskutert:

- Kartlegging av boligmarkedet og individers og kommunenes behov. Gjennomføre et tverrfaglig arbeid på området og involvere bredt. Beiarn kommune har erfaringer på dette og delte sine erfaringer på den nasjonale konferansen omtalt i forrige kapittel.
- Gjennomføre et strategisk verksted i kommunen gjennom bruk av SWOT-analyse. Kommunen diskuterer hvilke



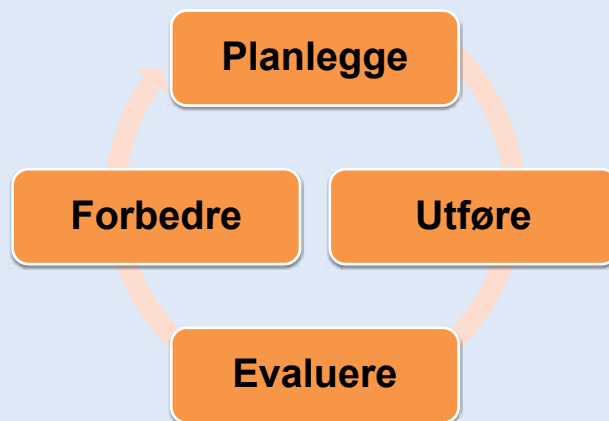
MODELL 2: Strategisk verksted ved bruk av SWOT-analyse

interne styrker og svakheter de har som kommune, særlig innen det boligpolitiske feltet og hvilke strategier de skal velge for å utnytte styrkene og styrke svakhetene.

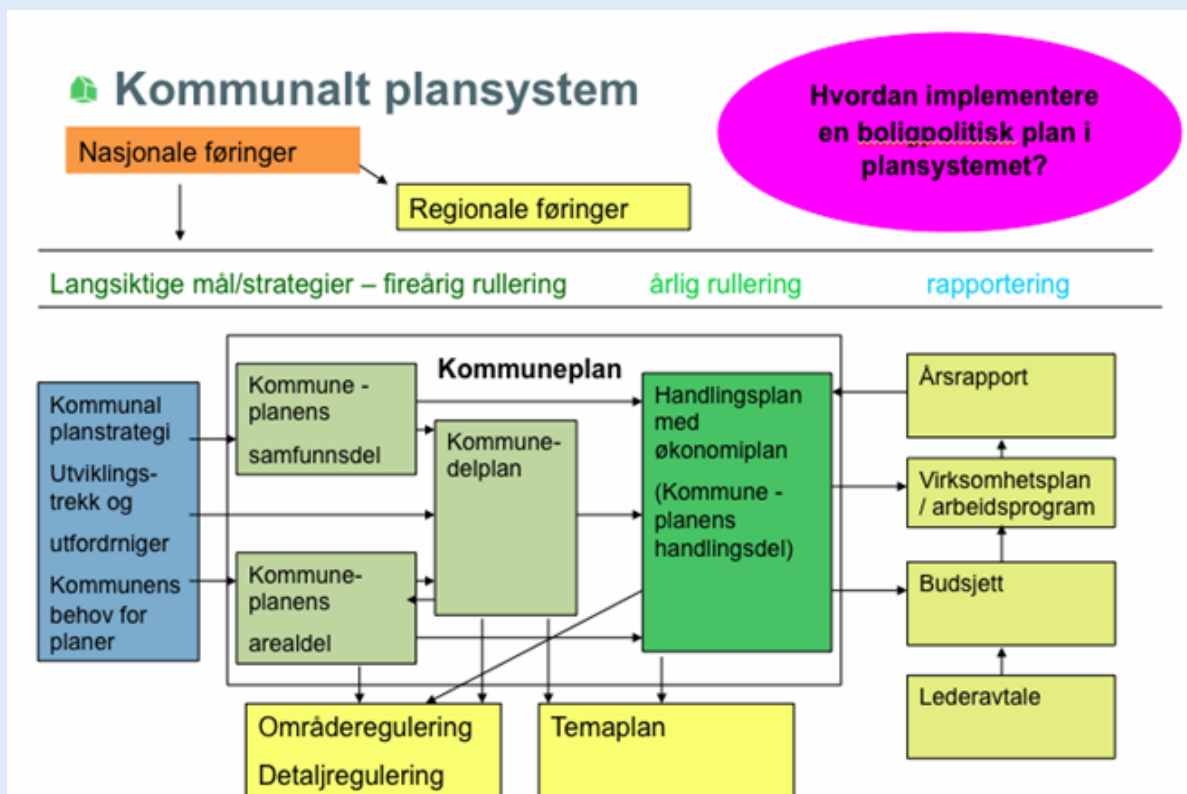
- Videre diskuterer kommunen de eksterne mulighetene og truslene som preger kommunen og politikkområdet for å kunne gjøre strategiske valg for å bruke mulighetene og redusere truslene.

Fem suksessfaktorer:

- Samordning og samarbeid
- Forankring i organisasjon og plan
- Strategi for måloppnåelse
- Kompetanse til å utføre oppgavene
- Resurser til gjennomføring



GOD SIRKEL: For helhetlig boligpolitikk



MODELL 3: Eksempel på kommunalt plansystem

Mål med en boligpolitisk plan:

- Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- En mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- Bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- En mer målrettet og effektiv bruk av virkemidler
- Økt kunnskap om statlige virkemidler
- Større effektivitet ved å samordne ressursene

Hvordan implementere boligpolitikken

i det kommunale plansystemet?

Kommunal planlegging er et komplekst tema, men det er viktig å sikre at boligpolitikken finnes i både planstrategi, samfunnsdel, arealdel og økonomiplan. Hvor man velger å implementere den boligpolitiske planen blir opp til hver enkelt kommune.

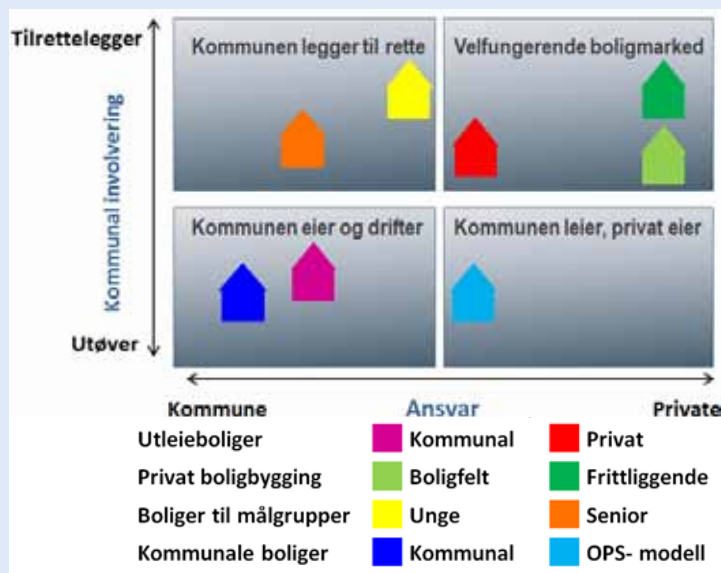
Kommunal involvering og ansvar

I arbeidet med boligpolitisk planlegging er det viktig å definere hvilken involvering og hvilket ansvar kommunen vil ta.

I modell 4 illustreres grader av kommunal involvering gjennom utøver eller tilrettelegger og ansvarsfordeling mellom kommune og private. I et velfungerende boligmarked vil det være slik at kommunene har lav grad av involvering og dermed er en tilrettelegger, mens ansvaret i hovedsak ligger på de private.



MODELL 4: Kommunal involvering og ansvarsfordeling i boligpolitikken



MODELL 5: Kommunal involvering og ansvar med boligtyper

Samtidig illustrerer modellen at kommunen er en naturlig utøver og har en stor del av ansvaret for enkelte målgrupper. Hvordan ansvar og involvering ivaretas er opp til den enkelte kommune å avgjøre.

Modell 5 er utvidet ved at boligtyper gitt i modell 4 er lagt inn. Disse modellene illustrerer kunnskapsutviklingen i prosjektet.

Utdypende informasjon finner du på www.husbanken.no.

3.2 Læringsarenaer

Det er behov for læringsarenaer for alle kommuner som ønsker å bruke boligpolitikken som sentralt virkemiddel i lokal samfunnsutvikling.

Gjennom dialog med kommunene, Nordland Fylkeskommune, KS og andre aktører som ble invitert inn i prosjektet underveis, erfarer Husbanken at kunnskap skapes. Vi har et ansvar for å dele den. Derfor var gjennomføringen av den nasjonale konferansen et viktig ledd i å sikre at prosjektet fikk nasjonal overføringsverdi.

I tillegg er www.husbanken.no en viktig kanal.

Behovet for læringsarenaer vil være tilstede også etter at prosjektet er avsluttet.

Vi minner om at det allerede finnes mange forskjellige læringsarenaer på det boligpolitiske feltet:

- Regionrådsmøter: Kommunene bestemmer selv hvor stor vekt de vil legge på boligpolitikk.
- LUK-satsinga (prosjektet «Lokal samfunnsutvikling i kommunene» initiert av Kommunal- og regionaldepartementet)
- Samarbeid mellom ulike regionale, fylkeskommunale og statlige aktører. Det er etablert en egen samarbeidsgruppe; regionalt planforum som fylkeskommunen er sekretariat for.
- Årlige samfunnsplanleggingskonferanser
- Interkommunalt samarbeid
- Folkemøter
- Seminarer og arbeidsmøter med bolig og boligpolitikk som tema.

LES MER: På www.husbanken.no ligger det mye informasjon om boligetablering i distriktene

4. Resultater hos deltakerne

4. 1 Gildeskål kommune

- Opprettet Gildeskål Eiendom KF, og gått fra fragmentert til koordinert boligforvaltning og bedre tilrettelegging av boligbygging. Dette har bidratt til:
 - Bedre virkemiddelbruk
 - Økt gjennomstrømming i kommunale boliger
 - Redusert tapsrisiko
 - Økt samarbeid med arbeidsgivere og utbyggere
 - Skal revidere arealplanen og jobbe for å etablere mer attraktive tomter
 - Gildeskål Eiendom (kommunalt selskap) har bestilt en tomannsbolig som skal være rettet mot arbeidstakere som ønsker å prøvebo kommunen.
 - På Skolebakken er det oppført seks studioleiligheter for flyktninger i samarbeid med privat aktør. Disse leilighetene ble overlevert allerede i september 2011.
 - Legger til rette for ombygging av den gamle skolen
 - Gildeskål kommune er en av 12 kommuner som våren 2012 ble valgt ut til å delta i den nasjonale treårige satsingen «boligetablering i distriktet».
- **Anbefaling:**
 - Skaff oversikt.
 - Ikke underby markedet.
 - Inngå langsiktige leieavtaler med private aktører.
 - Husk at vedlikehold er lønnsomt.

4. 2 Beiarn

- Vedtok boligpolitisk handlingsplan juni 2012. Foreslåtte tiltak i den vedtatte planen er blant andre:
 - Opprettelse av boligkontor/eiendomskontor som blant annet skal ha i oppgave å utvikle en effektiv og helhetlig boligforvaltning.
 - Legge til rette for økt boligbygging i Beiarn, herunder regulere attraktive områder til boligformål i kommuneplanens arealdel.
 - Selge uegnet boligmasse – gevinst fra salg tilført et boligfond som skal benyttes til renovering og vedlikehold av kommunens utleieboliger.
 - Beiarn kommune har i tillegg fremskaffet fire nye boenheter (treroms-leiligheter) for vanskeligstilte barnefamilier i samarbeid med Bodø BBL og Moldjord Bygg og Anlegg AS. Boligene er finansiert med lån og tilskudd fra Husbanken.



PRØVEBO: Tomannsbolig i Gildeskål (Arkitekttegning)



FLYKNINGBOLIGER: I Gildeskål (Foto: Arvid Olsen/Husbanken)



BOLIGPLAN: Beiarne kommune vedtok sin boligpolitiske handlingsplan i juni 2012.



BEIARN: Kommunalsjef Elisabeth Laksosnes og rådmann Ole Petter Nybakk holder innlegg under nasjonal konferanse for boligetablering i distriktene holdt i Bodø i 2011.



PROSJEKT: Utbyggingsprosjekt i Hamarøy.

4.3 Hamarøy

- Har inngått fire avtaler for etablering av boliger for vanskeligstilte via offentlig-privat samarbeid (OPS).
- Tilbydere har gjennom denne prosessen forpliktet seg til å levere 14 boliger til vanskeligstilte, i tillegg til det samme antall boliger til det ordinære markedet – 28 boliger til sammen.
- **Prosjekt 1:** Innhavet Transport Eiendom AS skal levere åtte enheter; fire toromsleiligheter og fire treroms. Halvparten av disse rettes mot vanskeligstilte på boligmarkedet, og kommunen har tildelingsrett til leilighetene i minst 20 år. Boligene er finansiert gjennom Husbanklån til alle åtte, og tilskudd til fire av dem.
- **Prosjekt 2:** Blankbygda Eiendom AS skal levere seks enheter; fire toromsleiligheter og to treromsleiligheter. De fire minste leilighetene skal leies ut til vanskeligstilte på boligmarkedet, og kommunen har tildelingsrett på disse i minst 20 år. Boligene er finansiert gjennom lån til alle seks enhetene, og tilskudd til de fire minste.
- **Prosjekt 3:** Tysfjord Eiendom AS (Telegraftunet); seks enheter hvorav fire toroms og to treromsleiligheter, i tillegg til næringsareal i underetasjen. Alle seks boligene rettes mot vanskeligstilte på boligmarkedet, og kommunen har minst 20 års tildelingsrett på også disse boligene. Alle leilighetene er finansiert gjennom lån og tilskudd. Boligene på Telegraftunet ble ferdigstilt 1. juni 2012.
- **Prosjekt 4:** UBO-sus (selskap under stiftelse) er en sammenslutning av Steffensen Maskin AS, Nordsalten Auto, Tysfjord Eiendom og NSB Nordsalten boliger AS. Dette selskapet skal levere seks boliger i Ulsvåg. Tre toroms og tre treromsleiligheter. To av leilighetene er tiltenkt flyktninger, og kommunen har tildelingsrett til disse i minst 20 år. Det er gitt tilskudd til to leiligheter, og det vil bli gitt lån til alle seks.

4. 4 KS

- Tilflyttingsprosjektet legger fortløpende ut ny informasjon på eget nettsted og egen facebookside.

4. 5 Nordland Fylkeskommune

- Har siden 2009 jobbet med å gjennomføre LUK-satsinga (lokal samfunnsutvikling i kommunen) på oppdrag fra kommunal- og regionaldepartementet. Satsingen skal bidra til å skape livskraftige og attraktive lokalsamfunn i Nordland. Mål for satsingen er blant annet å gi kommunene bedre kompetanse og kapasitet til kontinuerlig drive med utviklingsarbeid. Husbanken region Bodø er invitert inn i ressursgruppen for LUK – sammen med NFK, Distriktssentret, Innovasjon Norge og KS.
- Tilflyttingsprosjektet er en viktig del av LUK-satsinga, og har vært viet særskilt oppmerksomhet i prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktet».

4. 6 Husbanken

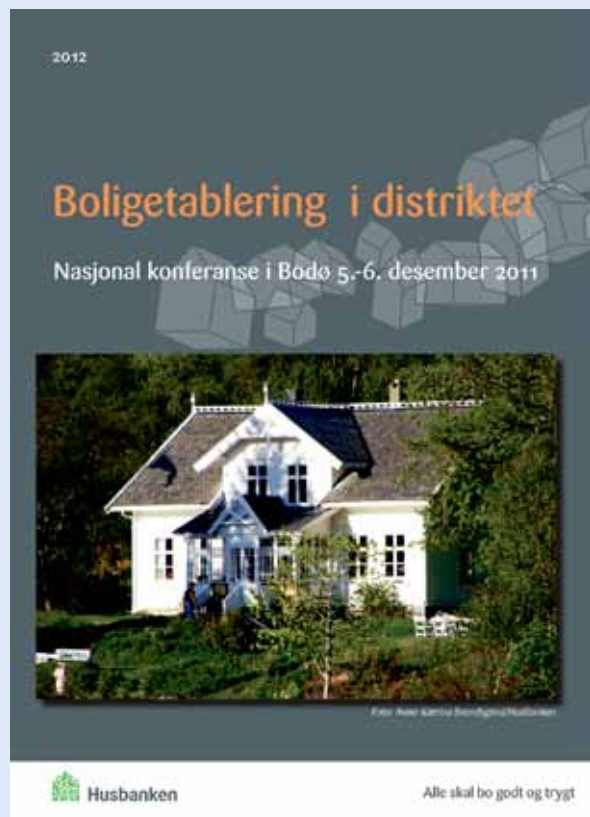
- Orientert om prosjektet på mange forskjellige læringsarenaer, både med kommuner og andre aktører
- Deltar i Fylkeskommunens LUK-satsing
- Gjennomført nasjonal konferanse om boligetablering i distriktene sammen med Distriktssenteret i desember 2011
- Har bidratt til utvikling av og fått fagansvar for kommunal- og regionaldepartementets treårige satsing «Boligetablering i distriktene»
- Husbanken invitert til å holde foredrag på en konferanse i Stockholm.
- Husbanken utfordret av departementet til å utarbeide innspill til ny boligmelding.



FACEBOOK: KS facebookside Tilflyttingsprosjektet



STRATEGI: Nordland fylkeskommune arbeider med sin tilflyttingsstrategi som skal bidra til tilflytting og integrering av innvandrere og andre grupper i utvalgte småsamfunn i Nordland.



RAPPORT: Husbankens rapport fra nasjonal konferanse om boligetablering i distriktene avholdt i Bodø desember 2011.

5. Konklusjoner

5.1 Mål med prosjektet

Målene for prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og økt virkemiddelbruk i distriktet» var:

- Å komme frem til metoder og løsninger for mer helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk relatert til utfordringene som distriktene står ovenfor.
- Å kartlegge muligheter for justeringer i eksisterende virkemidler og mulige nye virkemidler for å sikre bosetting i distriktene og utnytte de mulighetene som ligger i økt tilflytting.
- At prosjektet skulle ha nasjonal overføringsverdi.

5.2 Hovedkonklusjoner

1. Kommunen må erkjenne sitt boligpolitiske ansvar og definere sin rolle som boligpolitisk aktør. Kommunen sitter med nøkkelen, men er også avhengig av samspill med private aktører. Gjennom helhetlig boligpolitisk planlegging må kommunen definere mål, strategier og tiltak som tydeliggjør:
 - a) kommunens egen rolle
 - b) andre offentlige aktørers rolle
 - c) hvilken rolle private aktører skal ha
 - d) enkeltindividet/innbyggernes ansvar
 - e) hvilke former for samarbeid som vil gi størst måloppnåelse innenfor det boligpolitiske feltet.

Helhetlig boligpolitisk planlegging forutsetter kunnskap om behov og tilgjengelige virkemidler. Gjennom systematisk kartlegging og analyse av behov, boligmarked og ulike boligvirkemidler, vil kommunen skaffe seg kunnskap som gir grunnlag for ulike handlingsstrategier.

2. Også innenfor eksisterende virkemiddelapparat finnes det et mulighetsrom for de som vil ta tak i utfordringene. God kunnskap om virkemidlene, og hvordan disse fungerer i samspill, er avgjørende for å kunne utnytte dette mulighetsrommet. Dette forutsetter eierskap, engasjement, helhetlig planlegging, tilstrekkelige ressurser og lokal gjennomføringskraft.
3. Det må legges til rette for kunnskaps- og erfaringsoverføring gjennom etablering av ulike læringsarenaer. Nasjonal erfaringskonferanse og husbanken.no har vært viktige kanaler for å sikre nasjonal kunnskapsoverføring. Interessen og engasjementet rundt konferansen bekrefter behovet for en slik arena.

5.3 Lokalt tilpassede løsninger

Kommunene er forskjellige, menneskene som bor der er forskjellige, økonomien er forskjellig, og alle kommuner har et utgangspunkt som de må forholde seg til. Derfor er det ikke sikkert at ei løsning som passer for en kommune kan overføres direkte til en annen. Men elementer fra en velfungerende modell i én kommune kan overføres til en annen med godt hell. Jakten på løsningene har hatt stort fokus i prosjektet, noe som gir rom for videreutvikling av det kommunale handlingsrommet.

Vi har fått bekreftet at lokalt boligpolitisk engasjement, forankring og eierskap er avgjørende for måloppnåelse. Videre har vi erfart at uten et godt kunnskapsgrunnlag og god organisering og forvaltning av det boligpolitiske området, er det vanskelig å utnytte potensialet i de eksisterende virkemidlene.

Alle de deltagende kommunene har satt seg boligpolitiske mål ut fra lokale behov og utfordringer, og har i løpet av prosjektperioden

iverksatt flere konkrete tiltak for å løse bolig mangelen lokalt. Det som er særlig interessant å merke seg, er at alle tre kommunene har løst utfordringene innenfor de eksisterende boligøkonomiske virkemidlene.

I tillegg er det foreslått nye virkemidler og departementet har lansert ei satsing knyttet til kunnskapsutvikling, erfaringsutveksling og finansiering av boliger i distriktet.

Alt dette tilsier at prosjektet har lyktes med å komme frem til virksomme metoder og løsninger på boligutfordringene i distriktet.

5.4 Nasjonal overføringsverdi

Husbanken initierte prosjektet «Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene» for å finne løsninger på utfordringer flere distriktskommuner opplevde. Arbeidet har brakt mange interessante løsninger opp i lyset.

Gjennomføring av tidligere omtalt konferanse, samarbeidet med Distriktssenteret og bruken av husbanken.no, samt en del medieomtale har etablert en nasjonal interesse for de ulike utfordringene som skapes i de ulike kommunene på grunn av bolig mangel, og har satt distriktenes boligpolitiske utfordringer på dagsorden.

Mange kommuner har fått økt interesse for å komme i gang med helhetlig boligpolitisk arbeid. Det kom tydelig frem da kommunal- og regionaldepartementet lanserte sin treårige satsing kalt «Boligetablering i distriktene»; 82 kommuner søkte om å få delta.

Tolv kommuner har fått plass i ordninga. De får dermed tilgang til tilskuddmidler og må bidra til kunnskapsutvikling på området.

«Boligspørsmål er kommet langt opp på dagsorden, og er tema i nesten hver eneste kommune jeg besøker. Kommuner kan ha arbeidsplasser, men ikke boliger til tilflyttere. Tilskudd til boligetablering vil gjøre det lettere å rekruttere kompetanse til slike kommuner.»



Liv Signe Navarsete
Kommunal- og regionalminister

Men det vil alltid være kommunen selv som må ta ansvar for å bidra til et velfungerende boligmarked og for å sikre at de lykkes med en helhetlig boligpolitikk. Husbanken vil fortsette arbeidet med å spre kunnskap om erfaringene kommunene gjør seg gjennom sitt økte engasjement og sin vilje til å skape varig endring.



UTVALGT: Noen av kommunene som er plukket ut til å delta i KRDs distriktssatsing i møte med Husbankens Adelheid Kristiansen (midten): (Fra v.) Rådmann i Sørfold, Torbjørn Winther, ordfører i Gildeskål, Petter Jørgen Pettersen og ordfører i Herøy, Arnt Frode Jensen.

Husbanken region Bodø

Besøk: Torvgata 2
8006 Bodø

Post: Postboks 1402
8002 Bodø

Kontaktperson: Adelheid Kristiansen
Epost: adelheid.kristiansen@husbanken.no
Tlf: 755 49323

Tlf sentralbord: 81533370



Helhetlig boligpolitikk og bedre virkemiddelbruk i distriktene

Utgitt av Husbanken, august 2012

Tekst: Marit Iversen, Adelheid Kristiansen og Stina Sønvisen/Husbanken

Foto: Stina Sønvisen/Husbanken

Design: Husbanken