



## FLYTT TIL HARDANGER – Attraktive bukommunar







HARDANGER  
MUSIKKFEST

Ulvikshøg  
Dalle  
Lille



## **KVIFOR:**

- **Vanskeleg å finna bustad til tilflyttarar, særleg i dei 5 minste kommunane**
- **Tilflyttarundersøking:**
  - **Viktigaste faktor i ein flytteprosess: Ein god bustad**
  - **Tilretteleggja for fleire utleigeiningar**

**Flytt til Hardanger – Attraktive bukommunar**

## SAMARBEIDSPARTNARAR OG BUSTADGRUPPE

**Husbanken og Fylkeskommune viktige bidragsytarar  
Medlemer i bustadgruppa, fagråd, fri for politikk**

**Målsetting:**

- **Auka kunnskap om bustadmarknaden**
- **Regionale spørsmål**
- **Betra bustadmarknaden: Tilbud – etterspurnad**

**Ikkje omfatta av Plan og bygningslova, eit strategidokument**

**Saksgang endra: Vedtak i Styringsgruppe/  
Rådmannsforum blir fulgt, bakerst i plan**

**Norut Alta, SSB, Hordaland i tall, Husbanken, Fylkeskommune, alle kommunane i Hardanger, Bergen, Stavanger, Askøy, Hamarøy, entreprenører, finansinstitusjonar, m. fl.**

**6 av 7 kommunar: Eigen bustadpolitisk handlingsplan  
Dynamikk kommunal plan og regionalt dokument**



**Innanlands flytterekneskap: -170**

**Inn- og utvandring: + 253 -> + 83 pers i snitt i nettoflytting**

**Norske statsborgarar: ca. 600 pr år**

**Utanlandske statsborgarar: ca. 300 pr år**

**Nasjonalitetar: Polen, Tyskland, Nederland, Thailand,  
Lithauen og Kroatia**

**Fødselsunderskot: 50 pers/ året**

**3. kvartal: Odda og Kvam pos, fødselsoverskot ☺**

## Framskriving

### Tal personar i hushaldet, Hardanger:

1 – 2 pers.: 75 %

3 - > : 25 %

### % Einebustad:

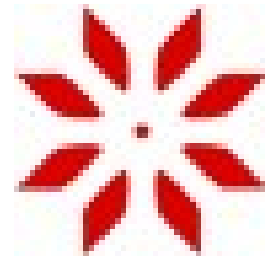
Ullensvang 85 %, Eidfjord, 87 %, Ulvik 74 %, Granvin 88 %, Kvam 80 %, Jondal 90 % og Odda 40 %

## FRAMTIDIGE TRENDAR I BUSTADMARKNADEN

- **Sentralisering**
- **Ikkje berekraftig vekst**
- **Prisdrivande faktorar**
- **Auka etterspurnad etter off. kapital**

**Fleire som leiger framover fordi:**

- **Fleire innbyggjarar**
- **Endra familiemønster**
- **Færre klarer å finansiera bustaden sjølv**
- **Rentenivå under normalen**









**Lag ein god bustadpolitikk – rolleavklaring før  
Plandokument**

**Virkemiddel/verktøy: Tilskot og lån for å løysa ut fleire  
utleigeobjekt, subsidiering av tomter, OPS, Husbanken**

**Døme på 2 ulike finansieringsmodellar:**

- **Frå Bergens modell til Hardangermodell**
- **Hamarøymodellen**



## OPPSUMMERING AV DAGENS BUSTADMARKNAD

- **Flest 1 og 2-hushald, stor arbeidsinnvandring, sentralisering i kommunane, aldrande befolkning, nye sentrale plassar i Hardanger, høg prosentdel einbustader i Hardanger, manglar attraktive tomter i 5 av 7 kommunar, mangel på utleigeobjekt, mangel på startbustader, høg del kommunal bustader: Lite omløp, fleire vil leige i framtida, ikkje alle kommunane har tatt ei aktiv og definert rolle på bustadmarknaden, bustadarbeidet i kommunane kan organiserast på fleire måtar, Husbanken har mange gode finansieringsløysingar som einskildpersonar og kommunane kan nytta seg av**

## 11 TILTAK FOR Å BETRA BUSTADMARKNADEN

1. Ta ei bustadpolitisk rolle
2. Ekspertar på Husbankens ordningar
3. Delta på Husbankens årlege fagdag
4. Oppretta tverretatlege bustadgrupper i kommunane
5. Regionalt nettverk for planleggjarar
7. Attraktive tomter, sentralt plassert
8. Gode rutinar på utleige av kommunale bustader
9. Frå kommunal leige til eige
10. Bruk av driftsbygn/kårhus til utleige
11. Fleire utleigeobjekt og startbustader
  - 6. Regional tomte- og bustadselskap

**Bruk dokumentet, ta ei aktiv rolle i bustadutviklinga i kommunen og regionen, det er ein avgjerande faktor for å få god utvikling i regionen!**

**Bustad er ei god investering i framtida**

**UTVIKLING – Drift**