



Balestrand kommune

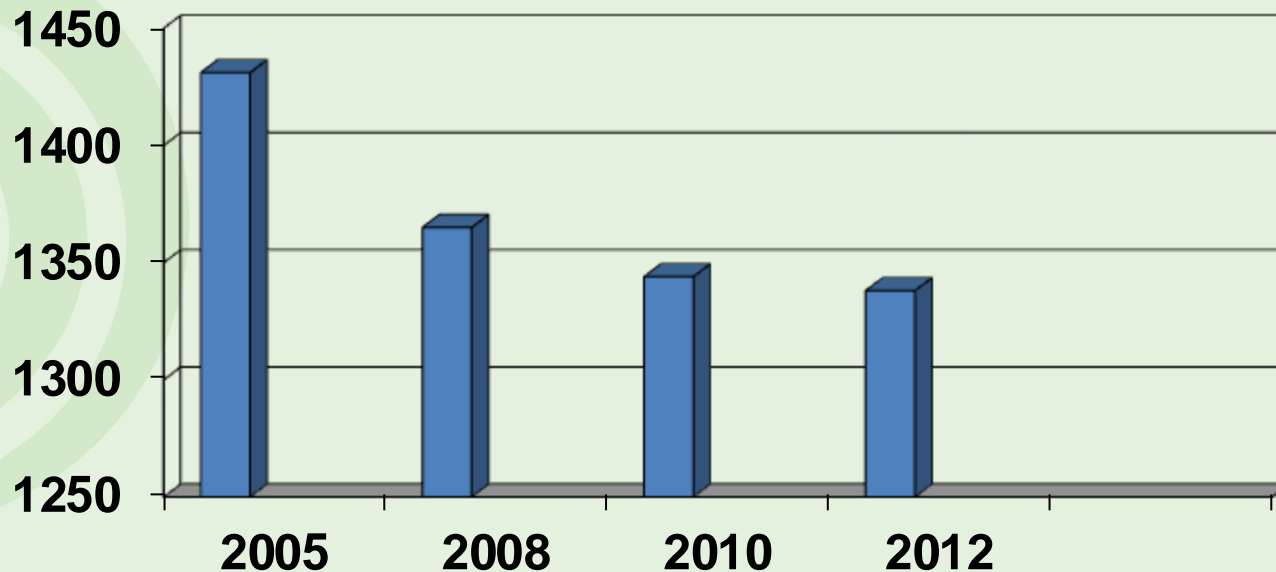


**Bustadetablering i distrikta – erfaringar frå satsinga i  
Balestrand**

**Næringssjef Johannes Sjøtun 21.4.2015**

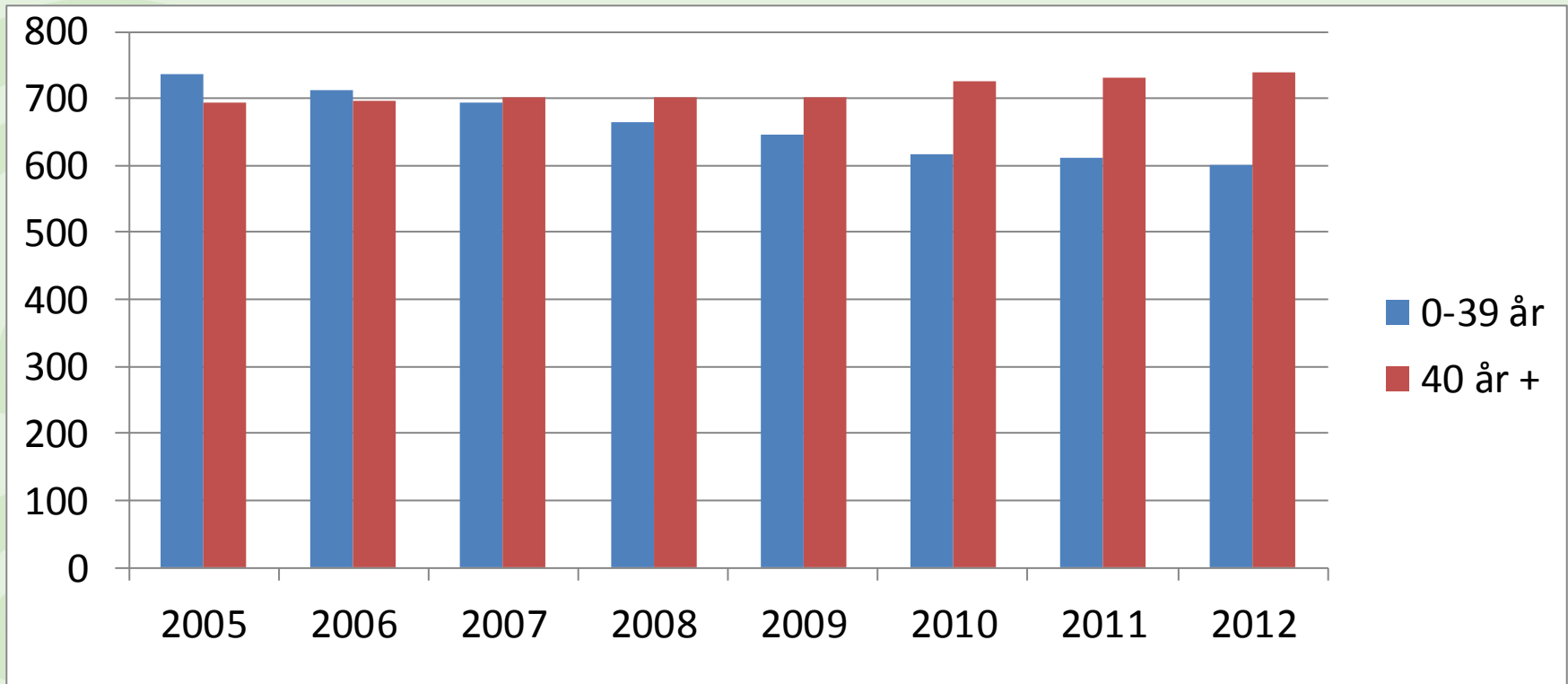


# Folketalsutvikling i Balestrand



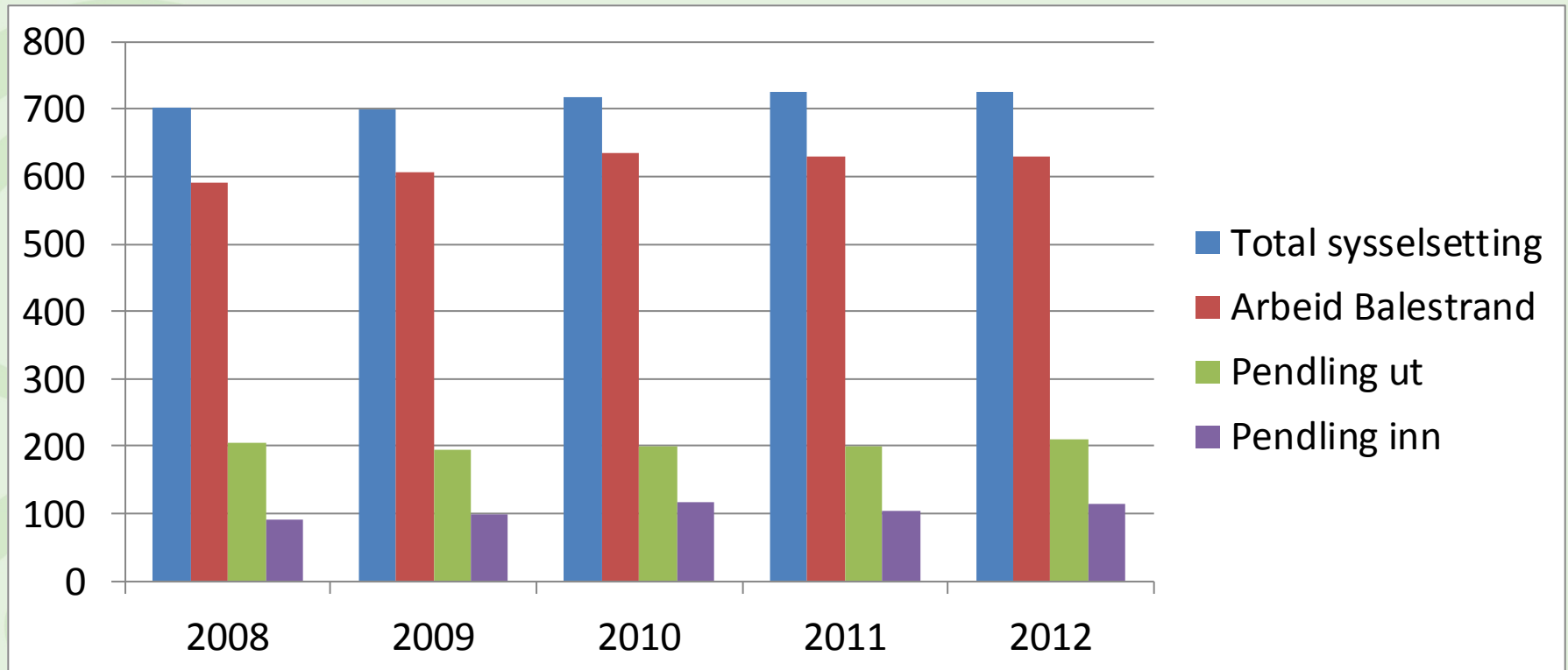


# Aldersfordelt folketalsutvikling Balestrand





# Syssetting i Balestrand





# Nokre utviklingstrekk Balestrand 2005-2012

- Nedgang i folketal – ikkje tilsvarende nedgang i tal arbeidsplassar
- Eldre befolkning
- Etterspørsel etter fritidsbustader
- Liten marknad –lite variasjon i type bustad
- Nybygging heilt fråværande i perioden 2009-2012



## Behov og utfordringer

- Trass folketalsnedgang – auka behov for bustader
- Kostnadsnivå ved nybygg i høve til marknadsverdi i etterkant - investeringsrisiko
- Liten marknad - lite variasjon
- Behov for auka attraktivitet
- Vanskeleg å få utbyggjar til å satse i Balestrand



# Bustadetablering i distrikta 2012-2014- bakgrunn for satsinga i regi av Husbanken

- Rapport viste at 50% av kommunane har små, usikre eller stagnerande bustadmarknader
- Auka politisk medvit omkring den veksande utfordringa
- Bustaden sin betydning for vekst og lokal samfunnsutvikling er blitt tydeleggjort
- Fleire kommunar hadde alt teke tak i problemstillinga





## Husbanken om satsinga

**Husbanken: «Arbeidsplasser og kommunal service trengs for å skape attraktive lokalsamfunn. Men boliger er vel så viktig for å sikre vekst.**

Satsinga «Boligetablering i distriktene» i perioden 2012-2014 har som mål å produsere mer kunnskap om hvordan man kan skaffe flere boliger i distriktene, samt teste ut ny tilskuddsordning.»





## Oppsummering av erfaringane

Som ein av 12 kommunar fekk Balestrand høve til å delta i satsinga.

- Husbanken – meir enn ei finansieringskjelde
- Erfaringsutveksling - ulike løysingar der kommunane har spelt ein aktiv rolle
- Auka medvit og fokus på bustadutvikling
- Samarbeid med private aktørar
- Bustadpolitisk plan
- Tilgang til tilskotsmidlar
- Konkrete resultat



# Bustadpolitisk plan

- Eldre befolkning – enkelte har behov for å skifte ut einebustaden med leiligheit.
- Behov for å kunne tilby attraktive og varierte bumogelegheiter for å rekruttere
- Behov for gjennomgangsbustader
- Behov for meir liv i sentrum – vil auke trivsel og staden sin attraksjonsverdi



## Konkrete resultat av satsinga

- Tilskot på tilsaman 5 mill kroner til finansiering av 10 einebustader, 5 utleigeleiligheiter og 7 sjølveigarleiligheiter
- Nordbohus har starta bygging av 8 – 12 nye sjølveigarleiligheiter sentralt i Balestrand.
- Totalt 23-27 nye bueiningar i løpet av 3 år.



## Igangsette bustader - Balestrand

År	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Eine- bustad	2	1	0	3	0	0	0	0	2	2
Eine- Bustad Med leiligheit	4		0	0	0	0	0	0	3	3
To- Manns- Bustad (seksj)				4						

Kjelde:SSB



## Samarbeidavtale med Nordbohus

- Kommunen kjøpte sentrumsnært område på 13 DA og liten strandtomt med moglegeheit for båt plass m.v.
- Konkurransen om løysing for sjøveigarleiligheiter. Vinnar tilbydd opsjonsavtale om kjøp av tomteareal etter behov. Tomtepris fastsett etter takst.
- Utvalgsriteria: Kvalitet på løysing - attraktivitet - pris mot kunde – gjennomføringsevne.
- Vi fekk 4 forslag – Nordbohus vart vald