



# Bustadpreferansar og trendar i distriktskommunar

Bustadseminar Sogn Regionråd

# Bidra til utvikling av attraktive stader


- samle og formidle forskings- og erfaringsbasert kunnskap om bustad og bustadmiljø som faktor
- utviklingstrekk, busettingsmønster, bustadtrendar forhold som hemmer og/eller fremjer busetting i distrikta
- korleis kommunar møter utfordringar og mulegheiter, resultat og effektar
- oversikt over generelle utfordringar og løysingar med overføringsverdi



## Boligpreferanser i distriktene



# Innhold

- Bustadpreferansar og bukvalitet
  - Bustadpreferansar - behov og ønskje hjå ulike befolkningsgrupper
  - Bustadstrategiske tiltak for å møte ønskje og behov
    - Ullensvang
    - Stjørdal
  - Framtidas bygder – eksempel frå landsbyutvikling i Iveland
    - Desentralisert sentralisering
    - Berekraft
- 

# Bustadplanlegging – faktorar og drivkrefter

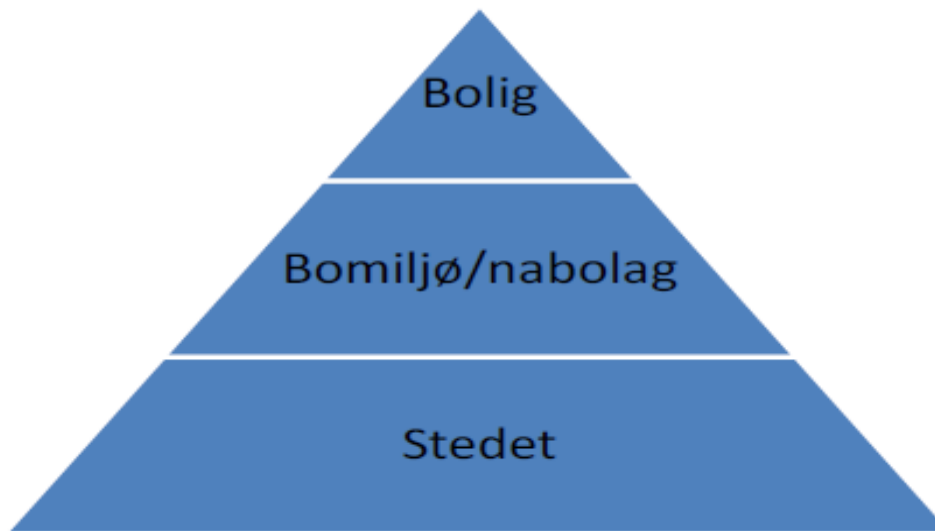
- Befolkningsutvikling
- Husholdningsfordeling og utvikling
- Flyttestrømmer og flyttefrekvens
- Boligbygging
- Boligsalg og priser
- Boligpreferanser
- Fremtidig boliggetterspørse
- Boligkjøperens økonomi og kjøpsevne
- Arbeidsmarkedet

Bustadpreferansar varierer ut frå demografiske og sosiale kjenneteikn; alder, livsfase, bakgrunn, bumotiv...

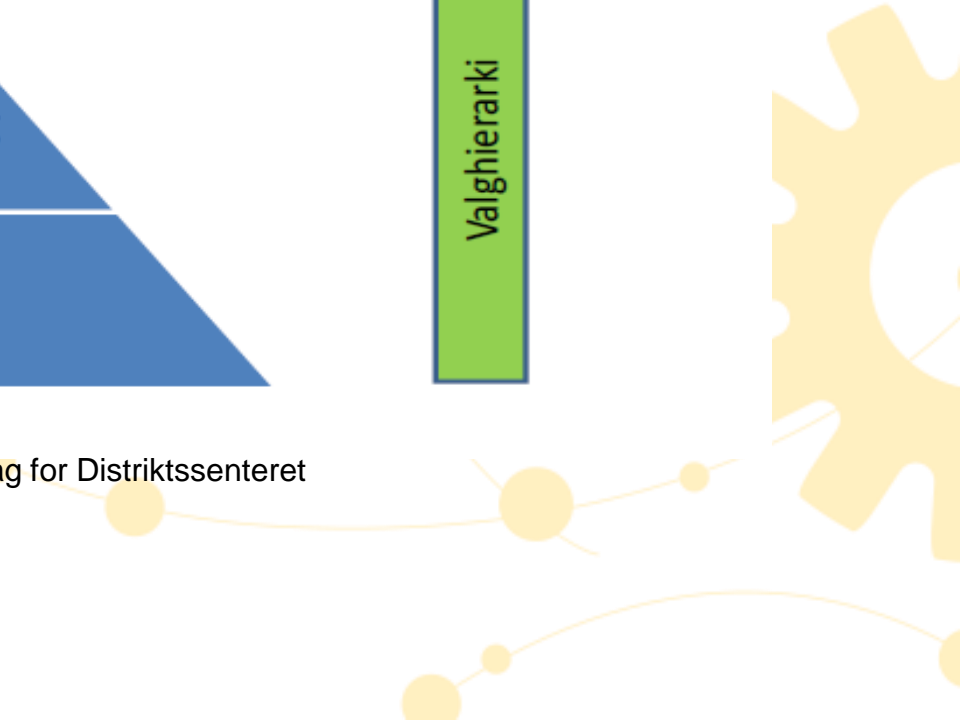
Men blir også forma av kva som er det faktiske tilbodet på staden

(NIBR, Boligpreferanser i distriktene, 2014)

# Bustadpreferansar handlar om kvalitetar - ved staden, bumiljøet og bustaden



NIBR – Boligpreferanser i distriktene – på oppdrag for Distriktssenteret





# Tilbakeflyttarar og andre i etableringsfase

- Bevisste busettingsval
  - Familie, vener
  - «Naturen»
- Barnevennlege og sosiale bumiljø
- Forventning om einebustad med attraktiv lokalisering
  - Folk med tilknytning: gjerne bygder rundt kommunesenteret  
\*\*\* barnehage/barneskule
  - \*\*\*Unge som ikkje flyttar ut – tidlegare i etableringsfase
- Urban – rurale kvalitetar
  - Levande sentrum
  - Tilgjengeleg omland





# Unge vaksne

- Unge vaksne som ikkje «reiser ut»
  - Flyttar i leilegheit, ønskjer seg einebustad på sikt
  - \*Flyttar raskare på seg, viss butilbodet blir vurdert å vere betre andre stader i regionen
- Unge vaksne som kjem \*
  - Bustadval knytt til funksjonelle omsyn
    - Nærleik til off. og private tilbod
  - Tenkjer leigemarknad
    - Open og tilgjengeleg





# Arbeidsinnvandrer

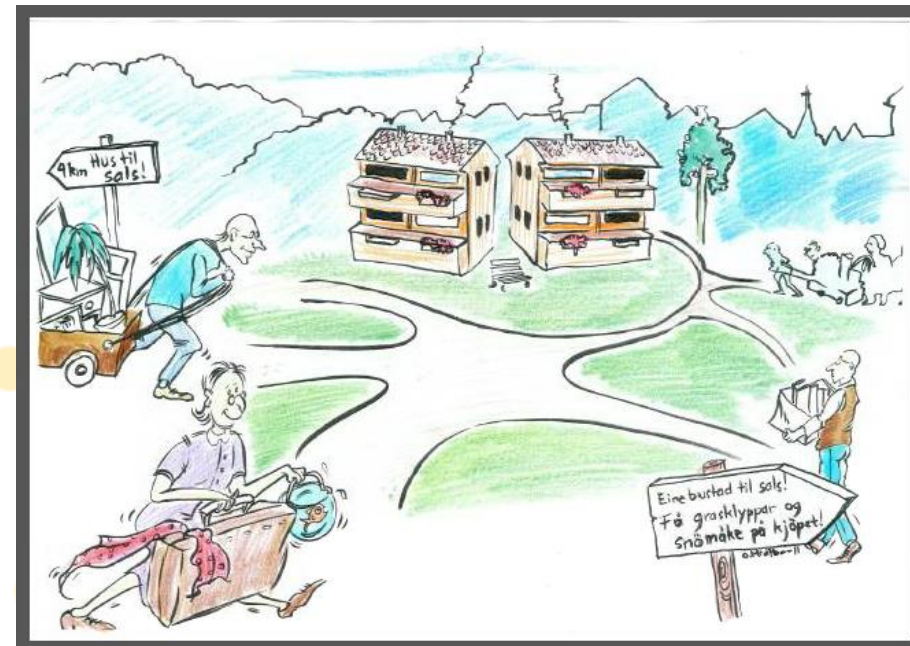
- Kjenner ikke staden frå før
- Ønskjer ftv. å leig rimeleg
- Potensiale for busetting?
  - Føreset mogeleg bustadkarriere
  - Kjøpe eige hus på sikt
  - Eldre, rimeleg utanfor sentrum
- Nabolaget betyr mykje
  - «Folk som bryr seg/ser deg»
  - Andre arbeidsinnvandrarar ??
- Behov for sosiale møtestader



## Eldre 60+

Dei fleste ser føre seg «å bli gamle» i huset der dei bur, men stadig fleire kan tenkje seg andre buformer

- Har god helse og god økonomi
- Meir - og aktiv fritid
- Tid for å nyte
- Opptekne av sosiale nettverk og tryggleik
- Frå gardsbruk til sentrumsnære leiligheiter
- *Drivkraft bak leilegheitsbygg på mindre stader.*
  - Prisforholdet mellom kjøp leilegheit og sal einebustad hemmer!



# Stjørdal

## Rimelegare bustader for unge i etableringsfase

- Krav til bumiljø, standard, storleik, pris
- Offentleg konkurranse om utbygging og sal - basert på kommunens krav
- Lagt til rette for bruk av opsjon: utbygger betaler for tomter ved kontrakt/sal
- Kommunen utarbeider tomt, har tildelingsrett, rett til evt. å kjøpe, gjev rabatt
- Kommunale tildelingskriterie og tildeling
  - Unge i etableringsfase (20-35 år), som har budd i kommunen i minst 1 år, fast arbeid
  - Prioriterer familiar med born, som leiger bustad
  - Vilkår om tilbakebetaling av tomteprisreduksjon dersom sal før 3 år

Stjørdals-Nytt HJEM STJØRDAL MALVIK SELBU/TYDAL FROSTA MERÅKER MEDIA E

### Tilbyr 25 ungdomsboliger på Geving

lørdag, 16 februar 2013 06:00 Skrevet av Netredaksjonen



Netredaksjonen  
tips@n.no

UNGBO: Nå startes fjerde byggetrinn ungboprojekt opp på Geving. Et flott boligområde der ungdom på vei inn i boligmarkedet bør ha gode muligheter for å stifte bo. Stjørdal kommune er opptatt av å tilby en akseptabel inngangsbillett for unge på boligjakt.

# Ullensvang

## Fleire utleigebustader med tilskot til oppussing...

### Lutro Gard

Eldre utleigehus som skal oppgraderast til heilårs utleigebustad



### Konsept:

Bustadeigar søkte inntil 100.000,- i kommunalt tilskot, fekk dekket 1/3 med tilskot. Resten 2/3 er lån, gunstig utan rentekostnader.

Tilskotsmidlar kjem etter ferdigstilling. Dersom ikkje utleige for heilårsbusetting, blir tilskot og lån trekte tilbake.

### Prosess:

Kartlagt behov

Annonserte tilskot/lån

Fekk 12 søknader, gjorde 10 vedtak

### Resultat:

8 av 10 ferdigstilt og i marknaden i 2014.

### Lofthus

Sentrumsnær driftsbygning delvis ombygd til to utleigeleiligheiter



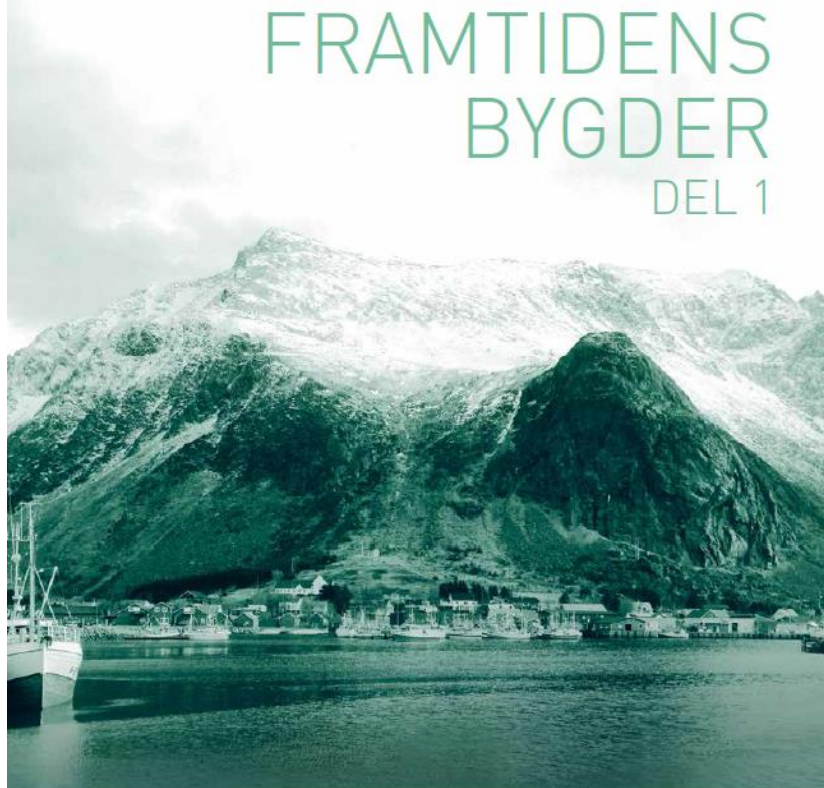


# ...kommunal tildelingsrett i privat leilegheitsbygg og oppgradering av kommunale bustader



# Endra preferansar, behov og premissar

## Korleis ser «Framtidas bygder» ut?



Vi må bygge tettere på bygda



# Desentralisert sentralisering og fokus på berekraft Iveland kommune



Åkle heter sentrumsprosjektet som er i ferd med å realiseres. 38 leiligheter, butikker og offentlige funksjoner skal samles her. Arkitektkontoret Ola Roald Arkitektur har laget forslaget.



Byggetrinn én i Åkle. Underjordisk parkering, butikker, kafé og leiligheter er nesten klart.



Anne Thorsvold har flyttet gavebutikken sin fra gården til det



Kommunens første kafé er på plass. Pappa Ronny Åsen har



Plassen mellom kirka og rådhuset var før en asfaltert