



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE
Fylkesdirektøren

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Deres ref.:

Dato: 26.04.2010

Vår ref.: Sak. nr. 10/2644-2 Ark. 243 U01
Saksbeh. Tove Krattebøl
tlf. 62 54 44 58 fax. 62 54 44 90


SØKNAD OM BOLYST-MIDLER FOR 2010 - PROSJEKT "HUS TIL FOLK I ØSTERDALENE"

Hedmark fylkeskommune har sammen med regionrådene i Sør-Østerdal og i Fjellregionen utviklet en søknad under overskriften "variert boligtilbud som forutsetning for tilflytting".

Dette er en del av fylkeskommunens satsing på lokalsamfunnsutvikling og viderefører linjene fra småsamfunnsatingen, "Flytt-hit" og tilflyttingsprosjektet i Sør-Østerdal. Vi håper med dette å få ny kunnskap, utvikle nye samarbeidsrelasjoner/-modeller inkl. Husbanken region Øst og igangsette planlegging av noen konkrete boligprosjekt med tanke på realisering.

Vi håper på en positiv respons på vår søknad og bistår gjerne med eventuelle oppklaringer.

Med hilsen


Ingrid Lauvdal
Fylkessjef
Næring og nyskaping


Tove Krattebøl
prosjektkoordinator

Vedlegg: Søknad

Kopi til:

Regionrådet i Sør-Østerdal v/ rådgiver Laila Aanerød
Regionrådet i Fjellregionen v/ rådgiver Rune Jørgensen
Tynset kommune v/ ass. rådmann Morten Often
Tolga kommune v/ ordfører Erling Aas-Eng

KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET**Søknadsskjema for Bolyst. Søknadsfrist: 3. mai 2010.**

1. Hva er navnet på prosjektet?	Hus til folk i Østerdalene
2. I hvilken fase er prosjektet? (sett x)	Forprosjekt Hovedprosjekt
3. Hvem er juridisk eier av prosjektet?	Hedmark fylkeskommune, Regionrådet i Sør-Østerdal, Regionrådet i Fjellregionen
4. Søknadsbeløp:	Kr. 800.000,-
5. Gi en kort omtale av prosjektet. Maks 250 ord. Forsøk å være så operativ som mulig.	<p>Kommunene i Østerdalene har en gjennom småsamfunnssatsingen (Hedmark fylkeskommune), "Flytt hit – prosjektet" (Fjellregionen) og tilflyttingsprosjektet (Sør-Østerdal) sett at det er en stor utfordring å skaffe boliger i distriktskommunene. Utenfor regionsentrene i Østerdalene har vi ikke et fungerende boligmarked. Kommuner som jobber med hjemflytting, nyrekruttering og tilflytting har ikke boliger å tilby fordi de vanlige markedsmekanismene ikke fungerer. Prosjektet er derfor et prosjekt under overskriften "varierte botilbud som forutsetning for tilflytting".</p> <p>Mange distrikt opplever at det ikke er økonomisk forsvarlig å bygge nye hus og at private banker er tilbakeholdne med å gi lån til finansiering av boliginvesteringer på grunn av lav panteverdi og høy kredittrisiko. Lav markedsverdi er også en grunn til at folk heller velger å la hus stå tomme eller som feriested, og det er liten interesse for utleie. Det er også en utfordring å skaffe gode boligalternativ for 2. og 3. generasjon på gårdsbruk.</p> <p>Vi ønsker å se nærmere på fakta om boligbehov, hvilke ulike mekanismer som styrer preferanser og valgmuligheter og hvordan vi skal kunne løse dette i framtida. Prosjektet er bygd opp over to hovedstolper:</p> <ol style="list-style-type: none">1) organisering av støtteapparat for boligsøkere, tilretteleggingsfunksjonen for å møte målgruppas behov2) tilgang på boliger, dvs stimulere og motivere til at det blir bygd framtidsrettede, moderne og interessante boliger i områder med beskjeden boligbygging og bidra til å åpne for nye markeder (nye boformer, borettslag, ungbo, eldrebølge mv) <p>Hvordan vi skal løse disse utfordringene og hvilke modeller vi får prøvd ut og ser fungerer, bør ha overføringsverdi til andre kommuner, regioner og fylker.</p> <p>Husbanken vil være en sentral støttespiller både i forhold til hvordan vi kan</p>

	<p>organisere arbeidet for å få "det ordinære boligmarkedet" til å fungere også utenfor vekstområdene og i å få fram nye moderne, framtidsretta og klimavennlige boliger/boformer inkludert utprøving av alternativ finansiering. Prosjektet bør også inneholde flere konkrete byggeprosjekt (2-3) som kan fungere som pilotprosjekt.</p> <p>En regional prosjektleder skal samarbeide nært med kommunene og andre sentrale samarbeidsparter, inkludert private aktører som alle sitter på nødvendig lokal kunnskap som bidrag til å definere premissene for arbeidet. Prosjektet er en naturlig fortsettelse av arbeidet med å styrke kommunenes sørviskontor (som 1.linje tjenesten i kommunene). Rollefordeling etter prosjektslutt vil være en del av prosjektets kritiske suksessfaktorer.</p> <p>Flere grendesamfunn har ytret ønske om å prøve ut bygging av noen boliger med alternativ organisering/finansiering som kan bidra til å avhjelpe situasjonen. Her må det arbeides fram gode pilotprosjekt. I tillegg trengs økt kompetanse og ressurser til rådgiving og veiledning i kommunene. Dette kan sees i sammenheng med satsingen på kommune som lokal samfunnsutvikler (LUK).</p> <p>Første del av prosjektet (forprosjekt) skal belyse problemstillingen, samle og forplikte ulike partnere inkl. Husbanken, drøfte og konkretisere videre arbeid. Vi ønsker vi å finne ut av hvilket handlingsrom vi har for å få større tilgang på boliger og for å kunne konsentrere hovedprosjektet på de områder hvor det er mest sannsynlig å få størst effekten av prosjektet.</p> <p>Ved oppstart av prosjektet (høsten 2010) vil vi invitere til en bredt anlagt oppstartkonferanse for å konkretisere og forankre prosjektet (beskrive situasjonen, erfaringer fra andre prosjekt, boligbehov, folketallsutviklingen, hva et moderne boligmarked etterspør osv.).</p> <p>Deretter vil vi sammenstille tilgjengelig forskning spesielt for Hedmark mtp bolyst og boligmarked, inkl. effekt av konsesjonslovgivning, og sjekke ut om det er en mismatch mellom tilbud og etterspørsel hvor stort dette gapet er. Videre ønsker vi å undersøke og systematisere kunnskap om hvordan det lokale boligmarkedet fungerer, skissere hva som oppleves å være de kritiske faktorene om en bolig blir leid ut eller ikke og hvilke muligheter som finnes eller som bør utvikles for å få til et mer smidig marked. I tillegg vil det konkretiseres hvilke konkrete boligprosjekt/boformer det skal jobbes med (f.eks Tyllaldalen, Vingelen og/eller andre).</p> <p>Høsten 2011 skal vi presentere funnene fra forprosjektet og diskutere med partene hvordan hovedprosjektet skal innrettes. I denne fasen skal samarbeidsmodeller utvikles og Husbanken og aktuelle "utbyggingskommuner" forpliktes inn for å kunne utvikle boligkonsept (parallell oppdrag eller konkurranse).</p>
6. Hva er mål og eventuelt delmål for prosjektet?	<p>Hovedmål Å legge til rette for at boligsøkere skal kunne skaffe seg egnet bolig i kommuner som ikke har et velfungerende boligmarked.</p>

	<p>Mål 1 – organisering av støtteapparat rundt boligsøkere Utvikle og prøve ut en modell for hvordan boligsøkere kan bli kjent med hvilke muligheter det er for å leie eller kjøpe bolig i våre kommuner og hva som trengs for å kunne være et effektivt støtteapparat for boligsøkere.</p> <p>Aktuelle problemstillinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boligsøker kommer ikke i kontakt/berøring med potensielle utleiere/ selgere - Eier/e som ikke ønsker å leie ut/selge - movitasjon - Boligen har p.t. ikke har slik standard at den er egnet for utleie, finansieringsmodeller for opprusting av eldre bygningsmasse. - Finansiering/støtte til nye boliger <p>Problemstillingene krever ulike tilnærminger og vil forvente å involvere husbanken som statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken, regionale myndigheter, lokale banker, kommunene, lokalutvalg mv.</p> <p>Mål 2 – utvide boligmarkedet; tilgang på nye boliger og innsalg til nye målgrupper</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bygging av nye boliger, bidratt til at minst 2 byggeprosjekt er klare for realisering ved prosjektets slutt <p>Aktuelle problemstillinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggetillatelse; konsesjonslov, delingslov, arealplaner - Begrenset tilgang på kapital, lånemuligheter - Risikovillig kapital - liten interesse for å satse - Gode boligprosjekt <ol style="list-style-type: none"> 2. Fra by til bygd – sentralisering/desentralisering – stimulere til bosetting Aktiv kommunal boligpolitikk som fokuserer på mangel på boliger 3. Organisering av alternative boformer – skissere modeller for framtidig organisering av boform som er attraktive i våre kommuner. <p>Aktuelle problemstillinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manglene lokal organisering - Manglende kompetanse (organisering/utforming) <ol style="list-style-type: none"> 4. Eldrebølgen– folkehelse; funksjonell bolig - lengre botid i egen bolig? <p>Aktuelle problemstillinger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omstillingsvilje/evne - Pris; ny bolig, arv og lån - Sosialt - Omsorgstjenester
7. Hva slags resultatindikatorer har prosjektet for	Målet med prosjektet er å bidra til et mer velfungerende boligmarked. Med velfungerende boligmarked forstås <ul style="list-style-type: none"> - Tilgang på virkemidler for bygging

<p>måloppnåelse?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tilgang på informasjon - kompetanse hos aktører, gode råd og veiledning - finansieringskilder <p>For å kunne vurdere måloppnåelse her vil vi gjennomføre en før- og etterundersøkelse av hvordan tilgangen på overnevnte oppleves hos en utvalgt målgruppe.</p> <p>At impliserte kommuner har en klart definert og kommunisert boligpolitikk og kommunens og andre aktørers roller er avklart.</p> <p>At kommunene har en rasjonell form på sin tilretteleggerrolle for at boligmarkedet blir mer velfungerende.</p>
<p>8. Hvem er målgrupper for prosjektet?</p>	<p>Primær målgruppe er boligsøkere; unge i etableringsfasen, tilflyttere, hjemflyttere og nyrekrutterte.</p> <p>Sekundær målgruppe er støtteapparatet til primær målgruppe; Husbanken, kommunen, regionale myndigheter, lokalutvalg mv</p>
<p>9. Hvilken forankring har prosjektet lokalt, eventuelt også på andre nivåer?</p>	<p>Problemstillingene i prosjektet er godt forankret i kommunes planer, regionrådenes samarbeidsprogram, fylkesplan og samarbeidsprogram for Hedmark gjennom ulike strategier for hvordan kommunene og regionen kan gjøre seg attraktiv for målgruppen.</p> <p>Politisk, administrativt og i det sivile samfunn er det høy bevissthet om at det er viktig å iversette tiltak for å kunne møte den demografiske utviklingen. Skal arbeidslivet i regionen være attraktiv for framtidig arbeidskraft er tilgang på ulike boliger nødvendig.</p> <p>I tillegg til at kommunen har ulike tilflyttingsprosjekt er det flere av kommunene som sammen med Hedmark fylkeskommune er bidragsytere i interreg-prosjekt der problemstillingen er relevant (eks. Padima).</p>
<p>10. Når skal prosjektet gjennomføres (fra-til)?</p>	<p>2010 – 2012, fase 1 – forprosjekt 1 år medio 2010 – medio 2011, vurderes og korrigerer kursen for fase 2 – hovedprosjekt som vi tenker skal gå over 2 år medio 2011- medio 2013</p>
<p>11. Hvor geografisk konsentrert vil prosjektet ha effekt? (sett x)</p>	<p>Helt lokal effekt Effekten kommer innen flere kommuner i regionen</p>
<p>12. Gi en kort omtale over hvordan arbeidet eventuelt er tenkt videreført etter prosjektets slutt. Maks 250 ord.</p>	<p>Prosjektet skal ha utviklet og prøvd ut ansvarskart for hvordan informasjon om</p> <ul style="list-style-type: none"> - tilgang på virkemidler for bygging - tilgang til utleiehus - tilgang på informasjon - kompetanse hos aktører, gode råd og veiledning - finansieringskilder <p>To eller flere konkrete byggeprosjekt skal realiseres</p>

13. Fylkeskommunens vurdering av prosjektet.	Fylkeskommunen er initiativtaker til prosjektet i samarbeid med regionråd og kommuner.
14. Hvilke målsettinger i distrikts- og regionalpolitikken hører prosjektet inn under? (Sett kryss ved svaret. Flere svar er mulig).	Stabilisere eller øke befolkningen Å gjøre stedet/kommunen/området mer attraktivt som bosted eller lokaliseringsvalg for bedrifter
15. Hvem er kontaktperson(er)? Navn, adresse, telefonnummer og e-post.	Hedmark fylkeskommune v/ Tove Krattebøl og Ingrid Lauvdal Regionrådet for Sør-Østerdal v/ Laila Aanerød Regionrådet for Fjellregionen v/ Rune Jørgensen

Budsjett med kostnadsoverslag

	År 1 - forprosjekt	År 2-3, hovedprosjekt
Prosjektledelse 50%	300.000	500.000
Seminar/møter/reiser	100.000	200.000
Konsulent - sammenstilling av eks. forskning	200.000	
Utvikle boligkonsept for parallelle oppdrag/konkurrans		800.000
SUM	600.000	1.500.000

Finansieringsplan

	År 1 - forprosjekt	År 2-3, hovedprosjekt
KRD	300.000	500.000
Hedmark fylkeskommune	200.000	200.000
Regionrådet for Sør-Østerdal	50.000	
Regionrådet for Fjellregionen	50.000	
Deltakende kommuner – (2 stk à 200.000)		400.000
Husbanken		400.000
SUM *	600.000	1.500.000

* I tillegg kommer arbeidsinnsats fra impliserte parter i prosjektet; - kommuner, regionråd, fylkeskommune, grendelag/næringsliv/private og Husbanken.

Framdriftsplan og milepælsplan

MP1 01.09.2010 – klarsignal fra KR D for oppstart av forprosjekt, finansiering godkjent

BP 1 15.09.2010 - organisering i fylket/tilsetting av prosjektleder, regionråd, pilotkommuner, Husbank + oppstartsseminar

BP 2 01.12.2010 – konkretisert evt. justert prosjektplan

- BP 3 01.06.2011 – statusrapport
- BP 4 01.09.2011 – avslutning forprosjekt - evaluering – plan for hovedprosjekt
- MP 2** 01.10.2011 – finansiering av hovedprosjekt klar - oppstart
- BP 5 01.09.2012 – midtveisevaluering/rapportering
- MP 3** 01.09.2013 - avslutning (og videreføring med konkrete byggeprosjekt/tiltak)