

Saknr. 12/244-7

Ark.nr. 243 U01

Saksbehandler:

Tove Krattebøl

VIDEREFØRING AV BOLYSTPROSJEKTET "HUS TIL FOLK I ØSTERDALENE" MED KOMMUNEDELTADELSE

Fylkesrådets innstilling til vedtak:

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

“Hus til folk”-prosjektet videreføres som hovedprosjekt med vekt på gjennomføring av delprosjekt i 3 kommuner. Det arrangeres to samlinger med disse kommunene for formidling av erfaringer. Hovedprosjektet er fullfinansiert og slutføres i løpet av 2013.

Det gis tilskudd til delprosjekt med utvikling av boligkonsept til

Tynset kommune på kr. 300.000

Tolga kommune på kr. 250.000

Engerdal kommune på kr. 200.000

Tilskuddene forutsetter 50% egenandel.

Prosjektene skal vurdere nye samarbeidsformer, organisering og boformer og søke å utvikle gode utbyggingsprosjekt med hensyn på miljø, arkitektur, lokal tilpasning og universell utforming.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Trykte vedlegg:

- Invitasjonsbrev til kommunene m/kriterier
- Kommunenes søknader

Utrykte vedlegg:

- Forprosjektrapport

Hamar, 21.05.2012

Per-Gunnar Sveen
fylkesrådsleder

FYLKESRÅDETS VURDERING OG KONKLUSJON:

VIDEREFØRING AV BOLYSTPROSJEKTET "HUS TIL FOLK I ØSTERDALENE" MED KOMMUNEDELTAKELSE I HOVEDPROSJEKTET

“Hus til folk i Østerdalene” er et prosjekt som er i tråd med i fylkesrådets visjon om “220.000 innbyggere i 2020”. Prosjektet videreføres om hovedprosjekt med vekt på gjennomføring av kommunale prosjekt i Tolga, Tynset og Engerdal. Kommunene skal utvikle nye solide boligkonsept. Det arrangeres to samlinger hvor disse kommunene bidrar til erfaringsutveksling og læring med de andre Østerdalskommunene. Budsjettet endres i tråd med dette. De kommunale prosjektene, og dermed hele hovedprosjektet, sluttføres i løpet av 2013. Deltakerkommunene forutsettes å bidra med 50% egenandel og erfaringer på de to samlingene. Læringen knyttes også til det nasjonale programmet “boligutvikling i distriktene” (Husbanken) og nettverket i “lokalsamfunnsutvikling i kommunene – LUK” (KRD).

Fylkesrådets vedtakskompetanse

Fylkesrådets vedtakskompetanse er hjemlet i FT-sak 95/11.

KORTUTGAVE

VIDEREFØRING AV BOLYSTPROSJEKTET "HUS TIL FOLK I ØSTERDALENE" MED KOMMUNE-DELTADEL I HOVEDPROSJEKTET

Forprosjektet er gjennomført med bevisstgjøring og klargjøring av utfordringer. Når næringslivet og kommunen trenger arbeidskraft, kan mangel på boliger være en bremse på ønsket utvikling. Problemstillingen har imidlertid fått økt aktualitet med politiske prioriteringer i fylkesrådets visjon om "220.000 innbyggere i 2020". Prosjektet har gått nærmere inn i den spesielle situasjonen i distriktene hvor ordinære markedsmekanismer ikke bidrar til et fungerende boligmarked. Fra Hedmark ble Tolga plukket ut til å delta i det nasjonale programmet "boligutvikling i distriktene" i regi av Husbanken. Dette åpner nye muligheter for erfaringsutveksling og læring på dette feltet.

Målet med "Hus til folk"-prosjektet er å stimulere flere kommuner til å sette boligpolitikk på dagsorden. Det er gjennomført 4 arbeidsseminarer med interesserte kommuner i Østerdalen. Her er det utviklet kriterier for valg av prosjektet i hovedprosjektet, og kriteriene har også tjent til inspirasjon for kommunene. Innen fristen i mars kom 4 kommunale søknader. Tolga, Tynset og Engerdal presenterer konkrete prosjekt knyttet til boligkonseptutvikling slik det ligger i prosjektbeskrivelsen. Det er behov for å vurdere nye samarbeidsformer og gode utbyggingsprosjekt med hensyn på miljø, arkitektur, lokal tilpasning, universell utforming, boformer, organisering osv.

Husbanken region Øst har ikke bidratt med tilskudd til prosjektet (forutsatt 400.000). Dette betyr at hovedprosjektets økonomi og innretning må endres. Fylkeskommunen har bidratt med sine 200.000 samt en del arbeidsinnsats i forprosjektet. De 3 kommunenes prosjektsøknader har totalt budsjett på 1,5 mill. med 50% egenandel. Dette innebærer at den kommunale egenandelen i hovedprosjektet er økt fra 400.000 til 750.000.

Med denne bakgrunn foreslås hovedprosjektet endret i forhold til et redusert budsjett (totalt for for- og hovedprosjekt). Hovedfokus legges på kommunenes prosjekt, og felles prosjektledelse/læringsnettverk utgår. I stedet legges det opp til to temasamlinger hvor erfaring utveksles og formidles til de andre Østerdalskommunene. Det er også naturlig å kople til programsatsingen "lokalsamfunnsutvikling i kommunene "(LUK) med erfaringsformidling og læring (2 av kommunene er LUK-kommuner). Endringen er godkjent av Kommunal- og regionaldepartementet som bevilgende myndighet og ansvarlig for bolystprogrammet. Det forutsettes at de to regionrådene bidrar slik det framgår av budsjettet med 50.000 hver til temasamlinger og erfaringsutveksling.

Det gis dermed tilskudd fra prosjektet til Tolga, Tynset og Engerdal til utvikling av nyskapende boligkonsept i fem ulike lokalsamfunn. Det forutsettes at kommunene gjennomfører sine prosjekt innen utgangen av 2013 for å sikre erfaringsformidlingen og god kopling med LUK-satsingen.

SAKSUTREDNING:

VIDEREFØRING AV BOLYSTPROSJEKTET "HUS TIL FOLK I ØSTERDALENE" MED KOMMUNEDELTAKELSE I HOVEDPROSJEKTET

Innledning

Etter initiativ fra fylkeskommunen søkte og fikk regionrådene i Sør- og Nord- Østerdal tilskudd til et prosjekt kalt "Hus til folk i Østerdalene" i 2010. Når næringslivet og kommunen trenger arbeidskraft, kan mangel på boliger være en bremse på ønsket utvikling. Det finnes romme hus, men de er fritidshus eller har standard og/eller beliggenhet som ikke gjør dem attraktive. Denne situasjonen har prosjektet gått nærmere inn i, og målet er å stimulere flere kommuner til å sette boligpolitikk på dagsorden. Gjennom å utvikle helhetlig boligpolitiske strategier vil kommunens rolle og samarbeidet med private aktører konkretiseres. Samtidig er det behov for å vurdere nye samarbeidsformer og gode utbyggingsprosjekt med hensyn på miljø, arkitektur, lokal tilpasning, universell utforming, boformer, organisering osv.

Forprosjektet er gjennomført med innhenting av erfaringer og gjennomføring av arbeidsseminarer med interesserte kommuner i Østerdalen. Det er utviklet kriterier for valg av prosjektet i hovedprosjektet, og kriteriene har også tjent til inspirasjon for kommunene. Underveis har det blitt mer og mer tydelig at boligpolitiske spørsmål ikke har hatt en fremskutt status i kommunene i distriktene, ikke heller i Østerdalen. Samtidig er det en utfordring med ressursknappheten i småkommunene og overskudd til å kunne arbeidet med utviklingsarbeid. Derfor har LUK-satsingens prosjektledere, med sine ekstra ressurser, vært viktige.

Utvalgskriteriene ble sendt ut før jul på høring i kommunene sammen med invitasjon til deltakelse med lokale prosjekt. Det ble avholdt et drøftingsmøte 9. februar hvor kommunene kunne lufte sine prosjektideer. Samtidig oppfordret prosjektet kommunene til å sende søknader til deltakelse i det nasjonale programmet "boligutvikling i distriktene" i regi av Husbanken. Fra Hedmark ble det sendt søknader fra Os, Tolga, Tynset, Engerdal og Våler, og av totalt 82 søknader ble Tolga en av de 12 utvalgte til å delta. Dette gir Hedmark mulighet til å trekke veksler på Tolgas erfaringer fra det nasjonale nettverket i det videre arbeidet.

Det kom ingen innvendinger mot kriteriene, og innen fristen 23. mars har det kommet inn søknad fra Tolga, Tynset, Engerdal og Rendalen.

Utredning

Det er viktig at fylkeskommunen, i samarbeid med andre aktører/ kompetansemiljøer, bidrar til å stimulere kommunene til å drive en aktiv boligpolitikk. Dette er forsterket gjennom fylkesrådets visjon om 220.000 i 2020. I prosjektplanen for "Hus til folk"-prosjektet var det tenkt ansatt en prosjektleder som skal drive et kompetanse- og læringsnettverk for boligutvikling i hovedprosjektet. Utgangspunktet er 2-3 utvalgte prosjekt, samt potensielle deltakere i det nasjonale nettverket knyttet til Husbanken. Det ville gitt alle kommunene i Østerdalen med ulikt utgangspunkt å være med i nettverket.

I forprosjektet har Husbanken region Øst deltatt med en fagperson på dagens tilskuddsordninger. Det er søkt, men ikke bevilget utviklingsmidler fra Husbanken til konkret gjennomføring av

hovedprosjektet. Utfordringene i distriktskommunene synes ikke å ha samme fokus i region Øst som i andre regioner i Husbanken. Dette er en utfordring for gjennomføringen av hovedprosjektet hvor det bl.a forutsettes en medfinansiering fra Husbanken. Fylkeskommunen har bidratt med regionalutviklingsmidler (13.50) fra øremerkede stedsutviklingsmidler til forprosjektet. Totalbudsjettet for prosjektet var slik:

Bidragster	Forprosjekt	Hovedprosjekt (2 år)
KRD	300.000	500.000
Hedmark fylkeskommune	200.000	200.000
Regionrådene	100.000	
Deltakerkommuner		400.000
Husbanken		400.000
Sum	600.000	1.500.000

Det var satt av totalt 800.000 til prosjektledelse i prosjektet, 300.000 til seminarer, 200.000 til forskning/utredninger og 800.000 til utvikling av boligkonsept i 2-3 utvalgte kommuner.

Prosjektledelsen for forprosjektet har vært regionrådgiver i Sør-Østerdal og seinere i Strategisk stab for å sikre kontinuitet i prosjektet. Det er i tillegg innleid ekstra konsulenthjelp for slutføring av forprosjektrapporten. I tillegg er det gjennomført 4 ulike temasamlinger med kommunene. I forprosjektet er forbruket kun kr. 211.866, og det er behov for å se på økonomi og innretning på for- og hovedprosjektet på nytt.

KOMMUNEDELTADELSE

Ressursknappheten i de små kommunene er en utfordring, og antakelig er det ikke tilfeldig at det er tre LUK-kommuner og plankontoret på Tynset som har hatt personressurser til å ta fatt i utfordringen.

Rendalen kommune har sendt inn en enkel beskrivelse av kommunens utfordringer uten at det er konkretisert i et prosjekt. I praksis betyr det at de signaliserer ønske om å være tilsluttet arbeidet/nettverket for å kunne lære mer knyttet til boligutvikling i kommunen. Det er dermed ikke konkretisert noe søknadsbeløp. Kommunen har imidlertid søkt nasjonale bolystmidler for Veidemannsprosjektet som også omfatter arbeid med boligtilbudet i kommunen.

Tynset beskriver et stort prosjekt som omfatter hele kommunen, men hvor boligutvikling i Tyllaldalen og Kvikne settes i fokus. I disse to grendene er det på lokale initiativ igangsatt en del tiltak for klargjøring av tomtearealer (utredninger, planer og infrastrukturinvesteringer). Kommunen søker tilskudd til utvikling av "Strategisk plan for tilflytting-boligutvikling i Tynset" (inkludert boligsosial handlingsplan). En vil avklare status for kommunale boliger, behov for rehabilitering og framtidig politikk for utleie. Samtidig ønsker kommunen et forsterket kunnskapsgrunnlag som ser på "boligutvikling både i sentrum og i bygdene og på synergieffekter", "behovet for ulike typer boliger ved etablering av nye arbeidsplasser (helsearkiv/sentralarkiv og VisBook på Kvikne)", "ulike boformer og bofellesskap" og "fleksible boløsninger som kan passe for flere målgrupper med fokus på både unge og eldre". Kommunen søkte om deltakelse i Husbankens tilskuddsordning for bidrag til realisering av prosjektene.

Tolga vil jobbe med konseptutvikling og aktiv og målrettet markedsføring av boalternativ i kommunen for innflyttere, kommunalt ansatte og som alternativ til kårbolig. I Vingelen er tomt

valgt, og et lokalt selskap under etablering, mens det i sentrum skal søkes etter aktuell tomt. Målet er å utvikle arkitektoniske spennende og miljømessige gode løsninger tilpasset lokale forhold. Det skal også søkes effektive modeller for utbygging og drift av utleieenheter ("prøvebolig" og boligsosialt tilbud) i samarbeid med private utbyggere og andre lokale samarbeidspartnere. Kommunen ønsker å stå sentralt i markedsføringen. Kommunen kan, med sin deltakelse i Husbankens tilskuddsordningen, få tilskudd til realisering av utbyggingen.

Engerdal vil utvikle "hus til folk i sentrum" som ett av 10 delprosjekt i sitt stedsutviklingsarbeid i Engerdal sentrum (LUK-deltakelse). Med utgangspunkt i sentrumsplanarbeidet skal det jobbes med lokalisering/tomt, kartlegging av eksisterende boliger i sentrum og spørreundersøkelser/intervju med huseiere (tilbud og etterspørsel). Det skal også utarbeides samarbeidsavtaler mellom kommunen og ulike private aktører og utvikles utbyggingskonsept for realisering av et konkret boligprosjekt. Som for Tolga vil det da være behov for arkitektbistand. Kommunen hadde håpet på å få drahjelp til en helhetlig boligpolitisk gjennomgang, inkl. statusgjennomgang av kommunal boligmasse, fra deltakelse i Husbankens satsing.

Fylkesrådets drøfting

Totalbudsjettet for prosjektet må reduseres i forhold til Husbankens manglende deltakelse. Det foreslås derfor at ambisjonene om en felles overbygging med felles prosjektleder for prosjektet reduseres til to erfaringsamlinger. Da vil midlene i hovedsak kunne gå til gjennomføring av prosjektene i kommunene slik det er skapt forventninger om gjennom forprosjektet. I tillegg vil det være nyttig å fortsatt kunne sikre erfaringsutveksling og læring gjennom kopling til LUK-satsingen. Det betyr at følgende budsjett foreslås for hovedprosjektet:

Inntekt		Utgift	
KRD	800.000	Tilskudd Tynset	300.000
Regionrådene	100.000	Tilskudd Tolga	250.000
		Tilskudd Engerdal	200.000
Egenandeler kom.	750.000	Egenandeler	750.000
		To samlinger inkl. tilrettelegging	150.000
Sum	1.650.00		1.650.000

Fylkeskommunen har med sin bevilgning på 200.000 i 2010 og egeninnsats (ikke kostnadsberegnet) dekket forprosjektet. Kommunenes egeninnsats er økt fra 400.000 i opprinnelig prosjektplan til 750.000 med de tre kommunale prosjektene som nå foreligger.

Tolga har kommet lengst i konkretiseringen (særlig med Vingelen), men Engerdal og Tynset har også klare tanker knyttet til realisering. I de to lokalsamfunnene Tyldalen og Kvikne ligger nok også klare forventninger til konkretisering av utbyggingskonsept for å få i gang bygging. Det er sjølsagt ønskelig med en totalgjennomgang av boligsituasjonen i kommunen slik det er søkt om. Men Tynset fikk ikke tilslag på sitt ambisiøse budsjett knyttet til "boligkonseptutvikling" (totalt 3 mill.) rettet mot det nasjonale programmet slik Tolga gjorde. Fylkesrådet vil derfor utfordre kommunen til å revurdere prioriteringen i sin søknad til "Hus til folk"-prosjektet. En prioritering av konkrete boligkonsept er også i tråd med den opprinnelige intensjonen i hovedprosjektet. Det anbefales at kommunene gjennomfører sine prosjekt i løpet av 1,5 år (innen utgangen av 2013) slik at erfaringsformidlingen ikke trekker for langt ut i tid. Det gir også muligheten til god kopling med LUK-satsingen.

Endringen av prosjektet er på forespørsel (datert 14.05.12) godkjent av Kommunal- og regionaldepartementet i epost datert 18.05.12. Dette inkluderer omdisponering av de 800.000 fra det nasjonale bolystprogrammet. Det forutsettes at de to regionrådene bidrar slik det framgår av budsjettet med 50.000 hver til temasamlinger og erfaringsutveksling.

[... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑](#)