

Søknadsskjema for satsningen Boligetablering i distriktet.

Søknadsfrist: 1. mars 2012

Søker			
Kommune	Hasvik kommune		
Kontaktperson	Eva D. Husby	Stilling	Ordfører
E-post adresse	ordforer@hasvik.kommune.no	Telefonnummer	78452700/ 91720862

Status boligsituasjon

Gi en kort omtale av boligsituasjonen i kommunen.

(Utfordringer knyttet til næringsutvikling, rekruttering til kommunen, boliger for vanskeligstilte, tilflytting generelt)

I mange år var Hasvik kommune preget av **stor fraflytting** (vi har hatt en reduksjon fra ca 1500 innbyggere til 1000 innbyggere i løpet av de siste 25 år) og en sterk reduksjon i antall arbeidsplasser i den viktigste næringen vår, nemlig fiskerinæringen. Dette resulterte i at **boligverdiene sank**, stort sett **all nybyggaktiviteten i boligmarkedet stoppet opp** (både i privat og offentlig regi), og **mange hus ble (og blir fortsatt) omgjort til fritidsboliger**. Dette har igjen resultert i at det heller ikke har vært "lønnsomt" å bygge nytt, da markedsverdien har vært antatt lavere enn byggekostnadene.

Etter en periode med omstillinger, reetableringer og nyskapning på midten av 2000-tallet, hvor vi blant klarte å skape en eksplosiv utvikling av reiselivet innen havfisketurisme ("Sørøya – Storfiskens rike", hvor antall gjestedøgn de 10 siste årene har gått fra 2000 til 25000), ser vi i dag en **økende grad av optimisme i Hasvik kommune**. Eksisterende næringsliv har blitt mer robust, og på fiskeindustriensiden er Nergård og Aker Seafood i dag eiere av de tre landanleggene i kommunen. Disse to aktørene er også i gang med en mulighetsstudie for å se på en felles etablering av videreforedling av konvensjonelle fiskeprodukter.

På flåtesiden ser vi også en meget positiv utvikling, dette spesielt som følge av at vi har fått gjennomført den såkalte "Sørøymodellen". Dette har i korte trekk gått ut på at kommunen og fiskeindustrianlegget på Sørvær (Aker Seafood) fikk utbetalt en kompensasjon for at tråleren "Riston" skulle slippe unna leveringsforpliktelsen på 1000 tonn (som de aldri oppfylte). De 12 millioner kronene aktørene hadde igjen etter skatt, ble satt inn i investeringsfondet "Sørvær Kystfiskeinvest". I løpet av de siste 2-3 årene har fondet bidratt til kjøp av 7 fiskefartøyer på ca 50 fot, som til sammen har kvoter på 750 tonn. Dette er hovedsaklig yngre fiskere som dermed har kunnet etablere seg i fiskerierne, og dette har bidratt til et økt antall arbeidsplasser på flåtesiden og en mer stabil arbeidssituasjon for de ansatte i fiskeindustrien på land som følge av en jevnere tilgang av ferskt råstoff. Vi har også opplevd en tilflytting fra Island, hvor fiskere der har tatt med seg båtene og flyttet til Hasvik kommune.

Samtidig er det også **spennende nyetableringer på gang**; herunder kan nevnes vindkraftanlegg (søknad til behandling hos NVE), matfiskoppdrett har søkt om å flytte aktivitet til kommunen (Norway Royal Salmon) og det planlegges å etablere Europas største landbaserte settefiskanlegg på land på stedet Hasvik (Nord Norsk Smolt: vanntillatelse er gitt, og det gjenstår endelig sluttbehandling hos Mattilsynet). ENI har også vedtatt å etablere et oljeleverndepot i Hasvik i forbindelse med sine lete- og boreaktiviteter i Barentshavet.

Konkret arbeides det pr nå med etablering av ca 25-30 nye arbeidsplasser de nærmeste årene, samtidig som vi ser en svak vekst av antall ansatte i det allerede etablerte næringslivet i Hasvik kommune.

I tillegg opplever Hasvik kommune et **økt behov for pleie- og omsorgstjenester i årene som kommer**. I følge tall fra SSB vil andelen eldre over 70 år øke fra 13,9 % i 2011 til 17,1 % i 2020. I 2030 vil andelen være økt til 21,9 %. Vi har i tillegg flere unge voksne med behov for tilrettelagte omsorgsboliger. Hasvik kommune har derfor **under etablering en omsorgsbolig med 5 boenheter. Dette blir et nybygg med heldøgns bemanning**, så det vil også her komme en økning i antall ansatte. Vi har også opplevd en økning i antall ansatte i barnehagene på stedene Hasvik og Sørvær som følge av økt tilflytting og gode fødselstall de siste årene.

I tillegg avdekket arbeidet med "Boligsosial handlingsplan for Hasvik kommune, 2008-2012" at vi har **mange enslige (spesielt menn) som fortsatt bor hjemme hos foreldre** som følge av at de ikke finner hensiktsmessig bolig (grunnene til det er sammensatte, men skyldes som oftest at brukere med kryssproblematikk ikke finner innpass i et allerede stramt

boligmarked). Dette stemmer med tall fra SSB som viser at vi i 2011 hadde 40 stk familiehusholdninger med voksne barn over 18 år som var registrert som hjemmeboende, av totalt ca 550 husholdninger i Hasvik kommune.

I Hasvik kommune har det de siste årene vært ca 15-20 personer som har vært helt arbeidsledige, og en del av disse vil nok aldri komme i ordinært arbeid. Vi har derfor ingen muligheter for å dekke inn de økte behovene for arbeidskraft med de innbyggerne kommunen har i dag. Vi opplever derfor en **økt tilflytting av utenlandsk arbeidskraft**, som finner arbeid både i det private næringslivet og i offentlig sektor. Av de 74 personene som flyttet til Hasvik kommune i løpet av de tre første kvartalene i 2011, var 36 personer fra utlandet.

Hasvik kommune har i samarbeid med næringslivet arbeidet for å få disse til å bosette seg sammen med sine familier, i stedet for at de jobbpendler. Dette vises også på flyttestatistikken; av de 49 personene som flyttet fra Hasvik i løpet av de tre første kvartalene i 2011, var 4 personer fra utlandet. Ergo velger de utenlandske tilflytterne å etablere seg i Hasvik kommune. Blant de tiltak som Hasvik kommune har iverksatt for å bidra til integrering av utenlandske tilflyttere og deres barn, er tilbud om gratis barnehageplass i 10 måneder (bidrar til sosialisering, språktrening, at begge foreldrene har mulighet for å komme seg i arbeid mv.). På Sørvær har dette gitt seg utslag i at man har fått en økning av antall barn i barnehagen de siste årene, slik at man dette barnehageåret har totalt 18 plasser i bruk mot 4 plasser ved oppstart i 2009.

Summen av den positive utviklingen og den gryende optimismen de siste årene kan også leses av befolkningsstatistikken. Siden starten av 2010 har vi opplevd økning i folketallet hvert eneste kvartal, og har i perioden 1. januar 2010 -1. februar 2012 hatt en økning fra 934 innbyggere til 996 innbyggere. Dette gir Hasvik kommune den største andelsmessige befolkningsveksten av alle kommunene i Finnmark.

Samtidig følger det med utfordringer med en slik befolkningsvekst. Samholdt med de andre utviklingstrekkene som beskrevet ovenfor, gjør befolkningsveksten at **en av de viktigste utfordringene for Hasvik kommune er å finne en hensiktsmessig bolig til de som ønsker en plass å bo. Dette gjelder både leie og kjøp av bolig, og gjelder alt fra unge førstegangsetablerere, mennesker med behov for gjennomgangsboliger, utenlandske og innenlandske tilflyttere, kommunalt ansatte mv.** Utvidelse av antall barnehageplasser, økning i antall lærerstillinger og annen tilrettelegging av kommunal service har det til sammenlikning vært enklere å finne løsninger på, og kommunen er heldigvis i en økonomisk situasjon som gjør det mulig å iverksette en del grep på områder hvor dette har vist seg nødvendig.

Hasvik kommune håper og tror derfor at en deltakelse i "Boligetablering i distriktene 2012" skal kunne bidra til å forbedre boligsituasjonen i Hasvik kommune. Slik vi ser det vil det være behov for innsats på flere områder, og det å kunne få være med å utarbeide, teste ut og synliggjøre nye modeller for hvordan ting kan gjøres synes vi er spennende og noe vi har erfaring med fra andre områder.

Status boligpolitikk

Hvordan arbeider kommunen med boligpolitikken? (Eksempelvis forankring av arbeidet og målsettinger, samarbeid med andre aktører, mm.)

Hasvik kommune har siden 2008 hatt et mer målrettet fokus på boligpolitikk, og har iverksatt en del tiltak:

- Kommunen har utarbeidet en boligsosial handlingsplan, 2008-2012. Denne er planlagt rullert i 2013, og skal da sees i sammenheng med Rusplan, Psykiatriplan, Omsorgsplan, Demensplan, Eldreplan og Folkehelseplan. Man drøfter en løsning hvor disse planene sammenskrives til en helhetlig kommunedelplan for helse og omsorg.
- Kommunen har siden starten av 2000-tallet hatt en ordning med 25 % redusert husleie for ungdom for til sammen 6 kommunale boenheter på de tre tettstedene Hasvik, Breivikbotn og Sørvær. Ungdommen søker om 25 % reduksjon på den husleien de har i kommunal leilighet, noe som skal bidra til å gjøre det enklere for ungdommen å komme seg inn i leiemarkedet. Intensjonen er god, men de siste årene har vi vært i en situasjon hvor det har vært mangel på utleieboliger. Pr i dag er det 2 ungdommer som er tilknyttet ordningen med redusert husleie. Ordningen eksisterer imidlertid fortsatt, og kan søkes om i de tilfeller hvor ungdom når opp i kampen om en kommunal utleiebolig.
- I desember 2010 vedtok Hasvik kommune en ordning hvor privatpersoner som ønsker å bygge nytt (nye boenheter) kan søke om:
 1. kr 100.000,- i tilskudd
 2. Gratis kommunal tomt
 3. Fritak fra saksbehandlingsgebyrer og tilknytningsavgifter i forbindelse med byggingen

Hittil er det gitt støtte til to byggeprosjekter (et nybygg og en utvidelse av en enebolig til en 2-manns generasjonsbolig).

- I forbindelse med utarbeidelsen av Kommunal planstrategi 2012-2015, har Hasvik kommunestyre (i henhold til veileder fra Miljøverndepartementet) hatt boligbygging som et eget diskusjonstema i forbindelse med kartlegginger av utfordringer som man ønsker å løse gjennom å iverksette egne planprosesser for disse. Første strategiprosess fant sted 8. februar 2012, og kommunestyret signaliserte allerede her at de ser behovet for en egen strategiprosess for boligpolitikken i Hasvik kommune. Vi ser at dette signalet fra kommunestyret er i samsvar med de forventninger KRD har om at deltakende kommuner i løpet av perioden må etablere en boligpolitisk plan dersom man skal delta i "Boligetablering i distriktene 2012".
- Som nevnt ovenfor har Hasvik kommune iverksatt prosessen med å etablere en omsorgsbolig med 5 boenheter for mennesker med nedsatte funksjonsevner mv. Dette er unge brukere under 30 år, med behov for heldøgns bistand. Boligen etableres i nærheten av det eksisterende helsesenteret, og grunnarbeidene på tomten er ferdigstilt så det er klart for bygging. Anbudsfrist for totalentreprisen var 10. februar 2012, og vi er nå inne i sluttforhandlingene med aktuelle tilbydere. Forventet byggestart er våren 2012. Boligen tenkes delfinansiert med tilskudd og grunnlån til omsorgsboliger, administrert av Husbanken.
- Kommunen tok i 2010 et initiativ til møter med Hammerfest boligbyggerlag og private entreprenører i Alta for å se på muligheten for at de kunne bygge en utleiebolig i samarbeid med Hasvik kommune. Slik markedssituasjonen var da kom man frem til at dette ikke var økonomisk forsvarlig. En deltakelse i "Boligetablering i distriktene 2012" vil, dersom man kan få til en samfinansiering med offentlig tilskudd og eventuelle private utbyggere, kunne åpne for at denne typen prosjekter blir økonomisk gjennomførbare.

Mål med satsingen

Hva er kommunens målsetting med deltakelse i satsingen?

Gjennom deltakelse i satsingen ønsker Hasvik kommune å komme opp med gode modeller og løsninger for å:

- Stimulere til flere nybygg i privat regi
- Oppnå etablering av flere utleieboliger i kommunal og/ eller private utbygges regi, herunder også vurdere behov for egne ungdomsboliger/ førstegangsboliger.
- Vurdere muligheten for å etablere samlokaliserte eldreboliger, som kan bidra til at de eldre som sitter med for store boliger kan selge disse til yngre etablerere. I følge tall fra SSB er det i 2011 hele 213 aleneboende husholdninger i Hasvik kommune, og mange av disse er eldre som sitter alene igjen i store eneboliger etter at partner og barn ikke lenger bor i sammen med dem.

(De tre første punktene er viktige for å dekke behovet for økt antall boliger ved økt befolkningsvekst som følge av en økning i antall arbeidsplasser i privat og offentlig sektor).

- Få en oppgradering av eksisterende kommunale utleieboliger.
- Finne løsninger for hvordan det private og offentlige boligmarkedet sammen kan bidra til å løse problemene som ble avdekket i Boligsosial handlingsplan.
- Stimulere til utleie av fritidsboliger til de som ønsker å bosette seg i Hasvik kommune.

(Få markedsmekanismene til å fungere i både leie- og kjøpemarkedet, slik at boligene får økt omsetningsverdi og vedlikeholdsgrad. Gjennom dette kan vi også oppnå større andel salg av eldre boliger som ellers ville blitt omgjort til fritidsboliger i forbindelse med arv eller lignende).

Strategi for løsning

Hvordan kan deltagelse i satsingen bidra til å løse boligutfordringene i kommunen?

Gjennom en deltakelse i satsingen håper Hasvik kommune å få tilgang på:

- Gode samarbeidsmodeller mellom det offentlige og private boligmarkedet, som både kan bidra til et økt tilfang og oppgradering av eksisterende utleieenheter, samt til en økning i utbyggingen av nye boenheter for utleie og salg.

Tilskudd og finansieringsordninger som bidrar til at det blir mulig å bygge private nybygg i et marked hvor markedsverdi er lavere enn andrehåndsverdien på nybygg når du kommer over et visst kostnadsnivå (+/- 2 millioner kroner i lånesum). Det faktum at Hasvik kommune ligger på en øy uten fastlandsforbindelse (alt må fraktes på bil + ferge) bidrar også til at de fleste byggekostnader er større enn de er for de som bygger i mer sentrale områder.

Samarbeidspartnere

Eksempelvis om hurtig, reise- og oppholdskostnader nye stotte.

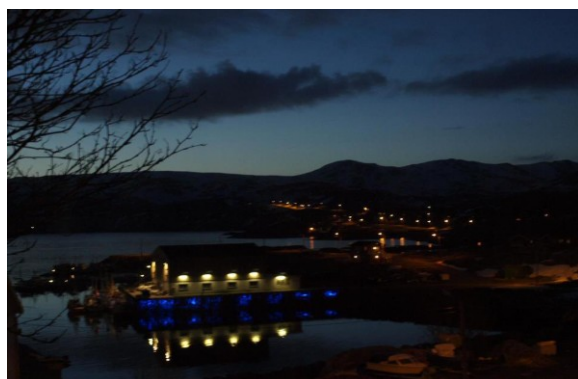
Hvilke eksterne parter samarbeider kommunen med i forhold til boligetablering? (Klikk boks for å merke av)

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Utbyggere | ☐ IMDI | ☐ Lokalutvalg/ ildsjeler |
| ☐ Arbeidsgivere | ☒ Husbanken | ☐ Andre (spesifiser) |

Andre prosjekter

Deltar kommunen i andre samfunnsutviklingsprosjekter i regi av KRD, fylkeskommunen eller andre der bolig er tema? (Eks. LUK, Bolyst, Husbanken). Oppgi eventuell kontaktperson hos statlige aktører. (Navn, telefonnummer, epost)

Hasvik kommune har deltatt i BLEST-satsingen i regi av KRD, med prosjektet "Havna – det pulserende hjertet i bygda" i tettstedet Breivikbotn, som skulle bidra til engasjement og bolyst gjennom å koble sammen funksjoner og møteplasser for fiskeri, reiseliv, tilreisende og lokalbefolkningen. Satsingen ble administrert av Husbanken. Her fikk vi både ordinært BLEST- tilskudd, samt at vi fikk tildelt tilskudd til et Signalprosjekt på lyssetting. Prosjektet er nå inne i fase III, hvor man skal ferdigstille den siste delen av området i havna. Her vil både fysisk infrastruktur i form av trevandringar/ trebru og gangstier inngå, i tillegg til lyssetting av enkelte elementer. BLEST-satsingen er evaluert to ganger (av Bygdeforskning og Asplan-Viak), og vårt prosjekt har begge ganger blitt rangert i toppsjiktet i forhold til involveringsgrad, engasjement, gjennomføringsevne, prosjektledelse, politisk forankring mv. De erfaringer vi har hentet med oss fra dette prosjektet vil vi ta med i en eventuell deltakelse i "Boligetablering i distriktene 2012". Kontaktperson i Husbanken, Region Hammerfest er Håvard H. Jensen, Tlf: 78 42 74 09, e-post: havard.jensen@husbanken.no

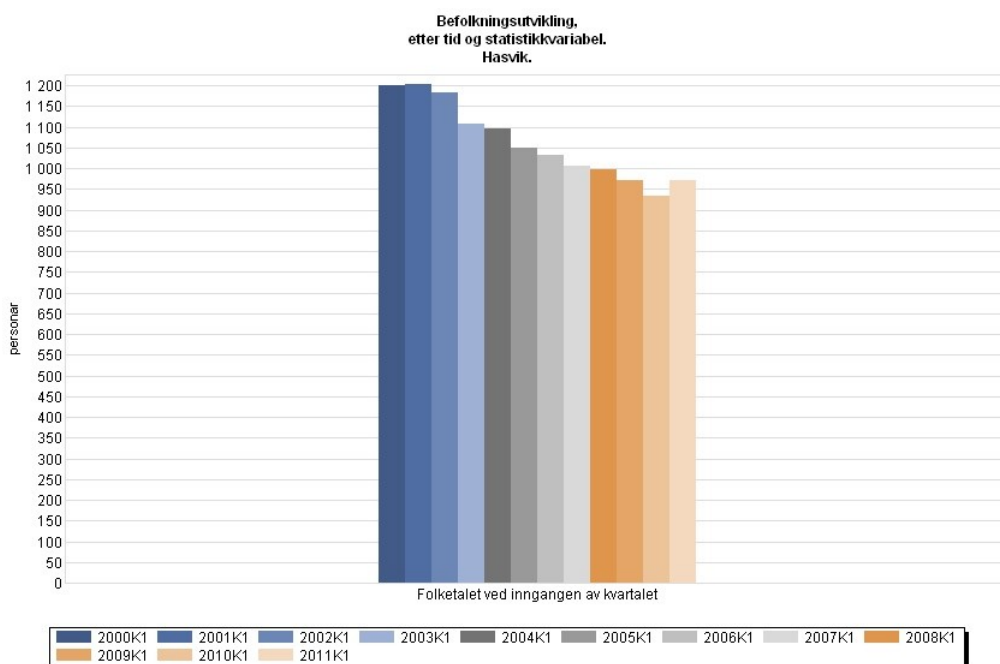


Vi vil i tillegg nevne at vår ordfører Eva D. Husby er medlem av Husbankens regionale råd for Region Hammerfest, som skal medvirke til god samordning av boligpolitikken mellom stat, kommune og private.

Utvikling i kommunen

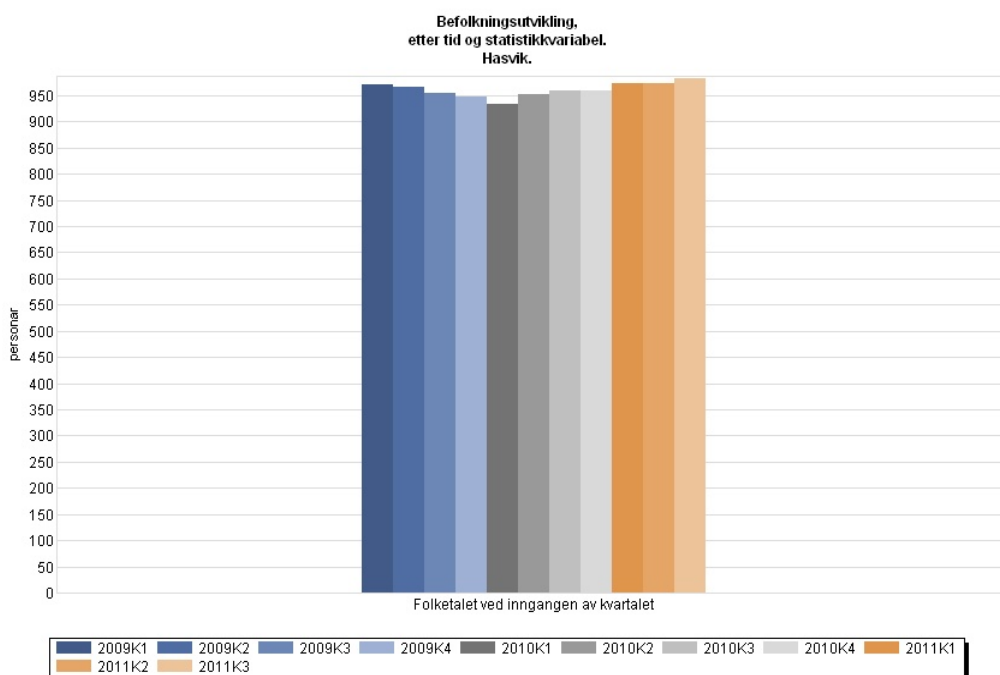
Befolkningsutvikling fra 2000-2011, med spesielt fokus på 2009-2011

Ref. SSB tabell Q1222: Befolkningsutvikling (K)



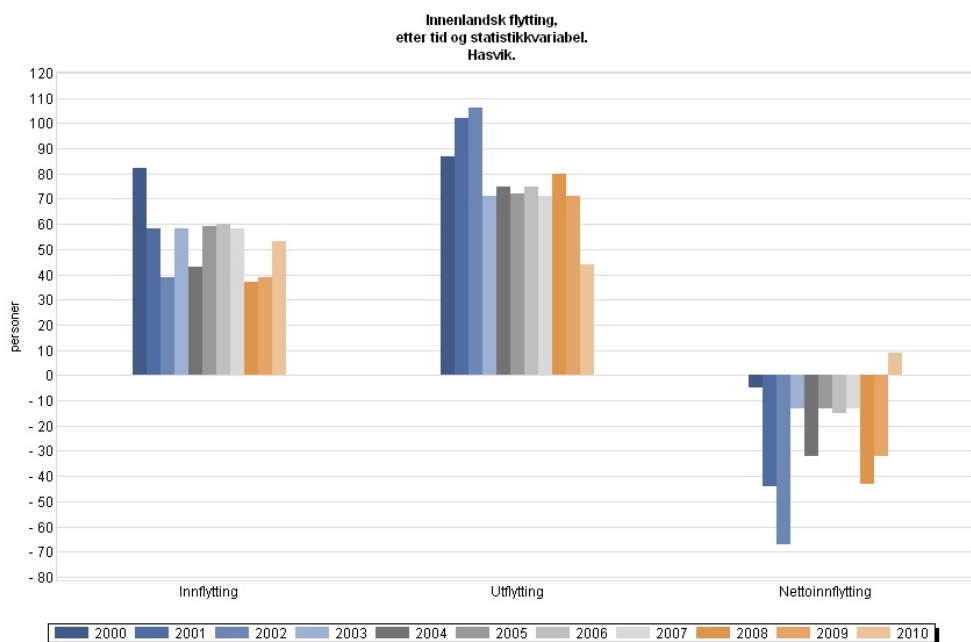
Som grafen viser hadde Hasvik kommune en nedgang i folketallet i perioden 2000-2010, fra 1200 innbyggere ved inngangen til år 2000 til 934 innbyggere ved inngangen til år 2010.

Fra og med første kvartal 2010, og frem til i dag, har Hasvik kommune hatt vekst i folketallet. Fra 934 innbyggere ved inngangen av 1. kvartal 2010 til 983 ved inngangen av 3. kvartal 2011. Pr 1. februar 2012 er det registrert 996 innbyggere i folkeregisteret for Hasvik kommune.



Netto tilflytting/raflytting 2000-2011, med spesielt fokus på 2009-2011

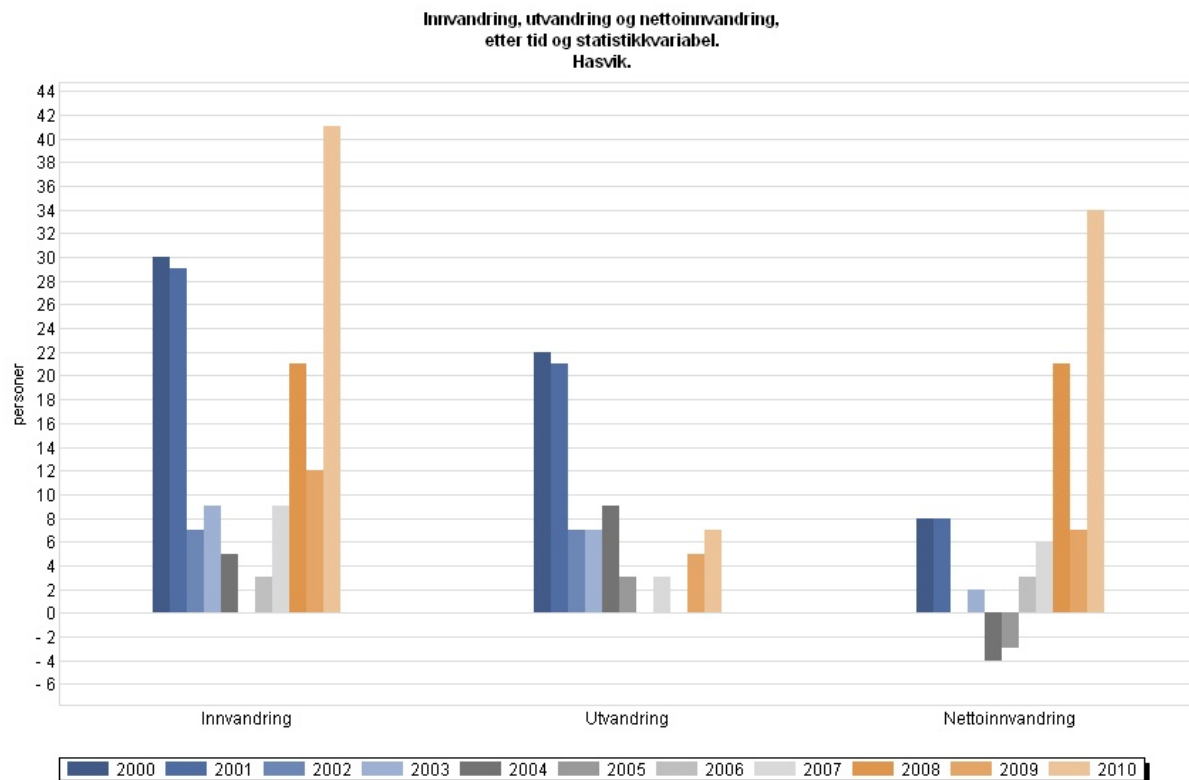
Ref. SSB tabell 05471: Innenlandsk innflytting, utflytting og nettoinnflytting (K)



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Som grafen viser hadde vi en negativ innenlandsk nettoinnflytting helt frem til år 2010, hvor vi for første gang på 10 år hadde en positiv nettotilflytting.

Vel så viktig for Hasviks del er å se på utenlandsk inn- og utflytting. Som grafen viser har utenlandske tilflyttere bidratt sterkt til den positive økningen i folketallet. Kommunens tall i folkeregisteret viser at vi også har hatt en positiv utenlandsk nettoinnflytting i 2011.

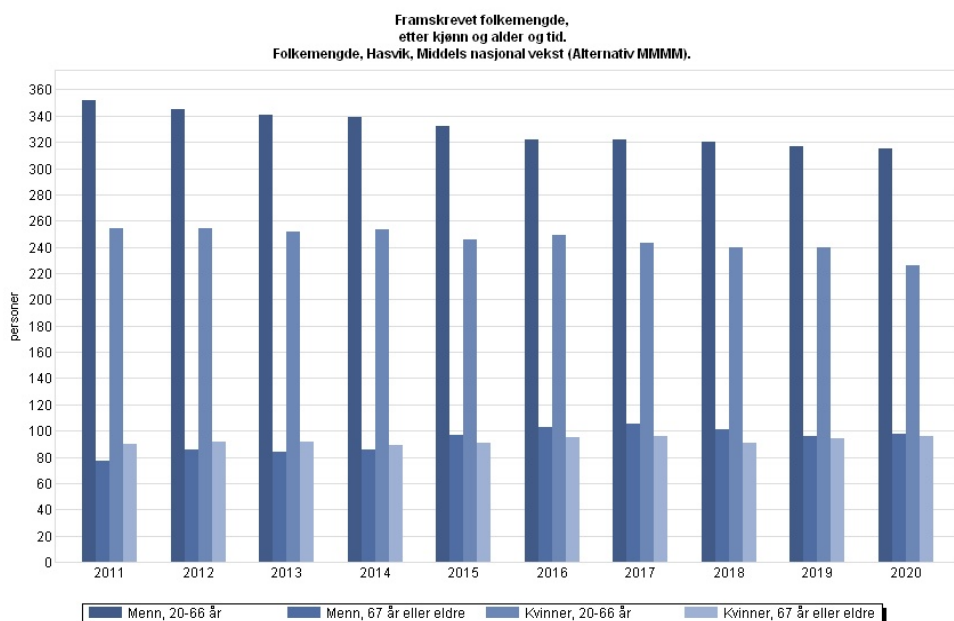


Kilde: Statistisk sentralbyrå

Framskrivning av befolkning i yrkesaktiv alder 20-66 år, og 67 år og eldre fra 2011 til 2020

Ref. SSB tabell 07459: Folkemengde, etter kjønn og ettårig alder. 1. januar (K)

Her var det lagt referanse til feil SSB-tabell, da denne viser historiske tall og ikke gir muligheter for fremskrivning. Vi har imidlertid funnet følgende statistikk på SSB (tabell 08825) som viser de etterspurte data:



Som grafen viser er antall yrkesaktive kvinner stort sett stabil frem til 2020 hvor det er en markant nedgang siste året, mens det er en svak reduksjon i antall yrkesaktive menn alle årene i den samme perioden.

Boligmarkedet

Antall omsatte boliger 2006-2010 i forhold til innbyggertall

Ref. SSB, tabell 06035: Selveierboliger. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris og antall omsetninger (K)

I den henviste SSB-tabellen finnes det ikke tall for Hasvik kommune. I og med at vi er en liten kommune besitter vi likevel en viss oversikt over bevegelsene i boligmarkedet, ikke minst med utgangspunkt i rollen som forvalter av startlån i forbindelse med toppfinansiering av boligkjøp (se siste punkt i vår søknad for nærmere detaljer). I tillegg kommer det et visst antall hus som er finansiert kun via privatbank og/eller Husbanken.

Vi ser at vi de siste to årene har hatt en økning i antall hussalg som har blitt delfinansiert med startlån fra Hasvik kommune. Vi ser også at den generelle husprisen har økt, og da mest på stedet Hasvik. Det bolighuset som ble omsatt for høyest salgspris i 2011 var en enebolig fra slutten av 80-tallet på ca 240 m2 boareal m/ garasje, som ble solgt for kr 1.600.000,- + dok. avg. Dette er den høyeste husprisen som er oppnådd for en enebolig i Hasvik kommune de siste 10 årene, men samtidig er det et av de med best standard. Grunnet størrelsen blir imidlertid ikke kvm-prisen noe særlig høyere enn gjennomsnittet. Det samme huset ble solgt til selger for kr 500.000,- i 2005, og etter en del oppgradering samt bygging av garasje var det altså mulig å selge det for kr 1.600.000,- seks år senere.

Generelt ser det ut til at gjennomsnittlig kvadratmeterpris varierer i sjiktet kr 4-6.500,-, avhengig av tilstanden, alderen og størrelsen på boligen som selges.

Antall igangsatte boliger 2006-2010 i forhold til innbyggertall

Ref. SSB tabell 05940: Byggeareal. Boliger og bruksareal til bolig, etter bygningstype (K)

Boligbygg, etter region, bygningstype, tid og statistikkvariabel

		2006	2007	2008	2009	2010
		Igangsatte boliger	Igangsatte boliger	Igangsatte boliger	Igangsatte boliger	Igangsatte boliger
2015 Hasvik	111 Enebolig	0	0	0	0	1
	112 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.	0	0	0	0	0
	121 Del av tomannsbolig, vertikaldelt	0	0	0	0	0
	122 Tomannsbolig, horisontaldelt	0	0	0	0	0
	131 Rekkehus	0	0	0	0	0
	141 Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer	0	0	0	0	0
	151 Bo- og servicesenter	0	0	0	0	0
	159 Annen bygning for bofellesskap	0	0	0	0	0

Som tabellen viser har det kun blitt igangsatt byggingen av en stk enebolig i perioden fra 2006 og frem til i dag. Egne tall fra byggesaksbehandlerne på teknisk etat viser at det ikke har blitt igangsatt private nybygg siden starten av 90-tallet dersom vi ikke regner med oppbygging som følge av brannskadeoppgjør og lignende. I 2011 ble det iverksatt ytterligere et nybygg av enebolig i Hasvik kommune.

Priseksempler leid, brukt og ny bolig

Ref. <http://www.finn.no/finn/realestate/pulse/priceinfo/>

Hasvik kommune er en liten kommune, så tallene på finn.no er ikke valide som følge av få enheter. Hus og leiligheter legges i liten grad ut til salg via eiendomsmegler eller på finn.no, og blir (sammen med utleieenheter) i all hovedsak annonsert via oppslag på butikk, innlegg på facebook mv. (en ”markedsføringsmetode” vi kaller for ”munn til munn-metoden” lokalt). Vi vil likevel forsøke å gi et bilde av prisleie i Hasvik kommune:

- Som nevnt tidligere viser erfaringstall at salgsprisen for hus og leiligheter i hovedsak varierer i sjiktet kr 4-6.000,- pr kvm. for brukte boliger som hovedsakelig er fra 70- og 80-tallet..
- Det har ikke vært omsatt noen nybygde boenheter i Hasvik kommune, så her foreligger ingen erfaringstall.
- På leiemarkedet kan vi skille på leiepriser for to typer tilbydere:
 - Kommunale utleieleiligheter har en kvm.pris som er avhengig av standard på boligen:
 - ⇒ lav standard = kr 59,50,- pr kvm
 - ⇒ medium standard = kr 62,50,- pr kvm
 - ⇒ høy standard = kr 74,00,- pr kvm
 - Private tilbydere ligger i prisleiet kr 60,- til kr 80,- pr kvm, avhengig av om det er leilighet eller enebolig, størrelse, antall soverom og standarden på utleieobjektet.

Antall utleieboliger pr.1000 innbyggere – inndelt i:

- boliger med tjenester – omsorgsboliger

Ref. SSB, tabell 07790: F1. Konsern - Pleie og omsorg - nivå 3 (K)

Hasvik kommune har i dag ingen omsorgsboliger m/ tjenester til utleie ihht. SSB-statistikken. Tall fra pleie- og omsorgstjenesten viser at dette stemmer. Som beskrevet i starten av søknaden har vi en omsorgsbolig med heldøgnsbemanning under etablering, som vil inneholde 5 boenheter + fellesarealer når den er ferdigstilt.

- gjennomgangsboliger

Ref. SSB, tabell 06493: N1. Konsern - Bolig - nivå 2 (K)

Hasvik kommune har i dag ingen gjennomgangsboliger til utleie ihht. SSB-statistikken, noe som stemmer med

egne tall.

Verdifall på nybygde boliger

I mange kommuner erfares det verdifall på salg av nybygde boliger. Gi eksempler på dette hvis det har forekommet

I og med at det omtrent ikke er bygd nye boliger for salg i Hasvik kommune de siste 20 årene, har vi ingen erfaringstall på dette. Basert på erfaring og utvikling i boligmarkedet de siste årene vil vi anta at dersom man bygger en bolig innenfor en låneramme på +/- 2,5 millioner kroner, så bør det være mulig å selge denne umiddelbart etter oppføring uten økonomiske tap (gitt at huset er hensiktsmessig utformet og av en viss størrelse).

Startlånbruk 2006-2010 (Husbanken henter inn statistikk data for dette!)

Hasvik kommune har i løpet av perioden 2006-2011 sett en økning i antall startlån de siste årene:

	Antall lån	Antall avslag	Lånesum totalt
2006:	2	0	kr 434.500,-
2007:	5	1	kr 2.000.000,-
2008:	1	2	kr 700.000,- (+ 1 innvilget lån som ikke er realisert)
2009:	1	6	kr 200.000,-
2010:	4	1	kr 665.000,- (+ 1 innvilget lån som ikke er realisert)
2011:	10	3	kr 1.212.000,-

Siden tallene er små er det vanskelig å si noe rent statistisk, men basert på at alle lånesøknader er behandlet av samme saksbehandler kan vi likevel si følgende om den generelle utviklingstrenden i Hasvik kommune:

- Det er hovedsaklig unge etablerere som får startlån i Hasvik kommune
- Startlånet benyttes i hovedsak til 20 % toppfinansiering i de tilfeller hvor 80 % privat(bank)finansiering er på plass
- Etter at man tok inn i vedtektene for tildeling at betalingsanmerkninger medfører automatisk avslag på startlån, har betalingsevnen til lånetakerne på startlån blitt forbedret.
- Kommunen er i tillegg blitt flinkere med innfordring av misligholdte krav.
- Startlånene går i 95 % av tilfellene til kjøp av bolig, mens det i 5 % av tilfellene går til vedlikehold/ utskifting av prekær betydning (for eksempel nytt tak).
- Det er hovedsaklig greit vedlikeholdte boliger fra 70- og 80 tallet som er finansiert via startlånene de siste årene.
- På stedet Hasvik har husprisene i kjøp- og leiemarkedet økt de siste årene. På stedene Sørvær og Breivikbotn har også husprisene økt de siste årene, men dog ikke i samme omfang som på Hasvik. Dette selv om også disse stedene har hatt økt tilflytting.
- Den lokale sparebanken (SNN) har hatt samme utlånspolitikk hele tiden, og er en god samarbeidspart til Hasvik kommune. Bankene som ikke har filial i Hasvik kommune bidrar etter vår erfaring kun i gode tider, og det var en periode på midten av 2000-tallet hvor de aller fleste søkerne fikk avslag på søknad om huslån som følge av at de ønsket å etablere seg i Hasvik kommune.

