

Søknadsskjema for satsningen Boligetablering i distriktet.

Søknadsfrist: 1. mars 2012

Søker			
Kommune	Seljord kommune		
Kontaktperson	Harriet Slaaen	Stilling	Plan- og nærings sjef
E-post adresse	harriet.slaaen@seljord.kommune.no	Telefonnummer	35065152

Status boligsituasjon
<p>Gi en kort omtale av boligsituasjonen i kommunen. (Utfordringer knyttet til næringsutvikling, rekruttering til kommunen, boliger for vanskeligstilte, tilflytting generelt)</p>
<p>Tilflytting generelt</p> <p>Seljord kommune er ein attraktiv kommune med urbane trekk som har hatt litt vekst i folketalet dei siste åra, og når forhåpentlegvis snart 3000 innbyggjarar. Seljord har lagt ned monaleg innsats for å gjere Seljord til ein betre stad å bu, drive næring i og besøke gjennom blant anna stadutviklingsprosjektet "Seljord & Sogene". Prosjektet har bidrege til positiv næringsutvikling og auka besøkstal, men me skulle så gjerne hatt betre folketalsvekst. Kommunen har ytt stor innsats i kommunale tenester som oppvekst og helse, men overlatt mykje av bustadmarknaden til det private næringslivet. Me har kommunale utleigebustader, men behovet er mykje større enn tilbodet.</p> <p>Seljord er ein innpendlingskommune.</p> <p>I Seljord er det tre bygdesenter som alle har barnehage, skule, kyrkje, ulike forsamlingshus, butikk(ar), næringsareal m.m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flatdal – ei levande og vakker "kunst- og kulturbygd" med ein særmerkt og godt bevara landsby. I bygdesenteret bur det om lag 500 innbyggjarar. Ein trend i Flatdal dei siste åra er at ungdommane flyt heimatt og etablerar familie. Dessverre er der ingen kommunale utleigebustader ledig for prosjektets målgruppe, men kommunen har fem byggeklare tomter der. • Seljord – er kommunesenteret, regionsenteret for handel og arrangementsstaden (Dyrskuplassen) kor dei fleste innbyggjarane i kommunen bur (nær 2.300). Her er det mest attraktivt å busette seg i kommunen. Det har ført til mangel på bustader, svært høge leigeprisar og høge prisar på nybygde bustader. Med dagens krav til eigenkapital for bygging av bustader er det vanskeleg for unge tilflyttarar å kome inn i bustadmarknaden, og dermed vanskeleg å rekruttere denne målgruppa (satsingsområdet til kommunen). Det er og mangel på utleigebustader og tilgjengeleg byggeklare tomter. Seljord er i gang med å regulere nye bustadområde for å møte mangel på attraktive byggeklare tomter/utleigebustader. • Åmotsdal - ei lita vakker fjellbygd med initiativrike innbyggjarar, og positiv folkevekst dei siste åra. Det er om lag 200 innbyggjarar i bygda. Som i Flatdal, er det ungdom som flyt heimatt for å overta landbrukseigedomar eller som ynskjer å etablere seg i nærleiken til familie. I Åmotsdal er det ingen ledige byggeklare tomter, lite hus til sals. Også i Åmotsdal er det mangel på utleigebustader, både kommunale og private. <p>Næringsutvikling</p> <p>Seljord kommune har ein positiv næringsutvikling, spesielt innanfor besøksnæringane. Dette kan me sei på bakgrunn av KRD/Distriktssenteret sitt forskingsprosjekt "Suksessrike distriktskommunar", eit prosjekt der Seljord er trekt ut som ein av dei 15 suksessrike kommunane.</p> <p>Seljord kommune har i ei årrekkje samarbeidd nært med Seljord næringslag i høve til næringsutvikling, utviklingsprosjekt, planarbeid osv. Deira innstendig bønne til kommunen dei siste åra har vore: legg til rette for attraktive byggeklare bustadtomter, leilegheiter (utleige/sjølveigd). Tilgjengelege bustader er det beste næringsutviklingstiltaket kommunen kan gjere for å bidra til berekraftig næringsutvikling; sikre rekruttering og</p>

folketalsauke. Kommunen har tatt deira innspel på alvor ved blant anna å rullere kommunedelplan for Seljord sentrum, med mål om å leggje til rette for nye bustadareal. Kommuneplanen sin arealdel står nok snart for rulleringstur, for å sikre nok bustadområde nær dei ulike bygdesentra.

Rekruttering til kommunen

Seljord har i dag ein sunn alderssamansetning i høve til innbyggjarane. Men prognosar viser at om ikkje alt for lenge kan Seljord også bli påverka av eldrebølja. Dette gjer at kommunen aktivt arbeider for å sikre rekruttering av unge folk, helst med høgare utdanning. For å lukkast har Seljord spesielt to utfordringar som er aktuelle; jobb til den andre part (sambuar/gifte/partnarar) og tilgjengelege bustader i form av utleige/sjølveige.

Bustader for vanskelegstilte

Det er mangel og stort press på bustader for vanskelegstilte i Seljord. Det har blitt bygd og skal byggjast nye bustader, men det er langt frå nok. Det gjer at det er blitt etablert ei prioriteringsliste med kriterie for tildeling. Då er det enkelt å forstå at nye tilflyttarar ikkje står øvst på kriterielista for utdeling av kommunale utleigebustader.

Status boligpolitikk

Korleis arbeider kommunen med bustadpolitikken? Kommunen har prioritert bustader til vanskelegstilte og personar med særskilte behov. Planstrategiens målsetting er å ha fokus framover på attraktive bustader (Eksempelvis forankring av arbeidet og målsettinger, samarbeid med andre aktører, mm.) Mangfald av type bustader, frå hyblar, leigigheter, byggeklaretomter, fleirmannsbustader,

Seljord kommune har overordna mål i kommuneplanen sin samfunnsdel om at Seljord skal ver ein god stad å bu, og har fokus på tilgjengelege bustader, men manglar ein strategisk plan for bustadpolitikk. Dette vil bli aktuelt tema i vår, når den kommunale planstrategien skal vedtakast i tråd med PBL.

I bygda Seljord har private aktørar dei siste åra bygd om lag 40 attraktive leilegheiter. Ingen av desse er no ledige, men heldigvis er 12 nye leilegheiter for sal under bygging. Bygging av leilegheitene har frigjort fleire bustadhus for sal, men langt frå nok til å dekke behovet. Det er bygd om lag 10 nye einebustader dei siste åra.

Det er landbrukseigedomar i Seljord som står tomme, men det er svært vanskeleg å få desse ut på marknaden, eller å få eigarane til å leige dei ut.

Viser til avsnittet over i høve til kommunen sine prioriterte bustader til vanskelegstilte og særskilte behov.

Kommunen har delteke i eit forprosjekt knytt til prøvebustad i Flatdal. Dette er eit samarbeidsprosjekt med fleire kommunar i Vest-Telemark. Seljord er kjend med at Hjartdal kommune søker om støtte til satsinga bustadetablering i distriktet, og me samarbeider om dette prosjektet. Kommunestyret i Seljord har vedteke å arbeide vidare med prosjektet fordi me meiner at dette kan ha stor tyding for framtidig tilflytting.

Seljord kommune har saman med Flatdal bygdeutvikling moglegheit til å påverke bustadtilbodet i Flatdal. I Flatdal er det eit kommunalt bustadfelt (Sundbøhaugen) med 5 byggjeklaretomter (av 9 totalt) tomter igjen. Dette er eit bustadfelt som kan eigne seg svært godt for "prøvebustad", og som kan vere med på at tilflyttarar i neste omgang bygger seg bustad og etablerar seg fast.

Mål med satsingen

Hva er kommunens målsetting med deltakelse i satsingen? Å få ein attraktiv utleigebustad – stimulere til bustadbygging spesielt i høve til unge som har vanskar med å kome inn på bustadmarknaden.

Vitalisering av bustadmarknaden.

Tilby eit attraktivt bustadtilbod som vil skape merksemd om Flatdal og kommunen.

Bygging av prøvebustad i Flatdal.

Å bli meir attraktiv som bustadkommune og dermed auke folketallet.

Strategi for løysning

Korleis kan deltaking i satsinga bidra til å løyse bustadutfordringane i kommunen?

Prosjekt "prøvebustader" er eit svært spennande prosjekt som passar godt inn i Seljord si satsing på attraksjonstiltak, som bygger på kommunen sin historie, identitet, soger og segn. Attraksjonstiltak utført i "Seljord & Sogene" er tufta på desse kriteria, og er retta mot auka unike opplevingar for dei besøkande, innbyggjarane og næringsdrivande. Målet er sjølvstekt vekst for næringslivet og folketalsauke. Det er då flott å kunne vere med på å føre opp "prøvebustader" som er tufta på dei same kriteria, og som kan bidra til at Seljord vert sett på som ein attraktiv bustadkommune.

Flatdal er valt som satsingsområde av di det i dag er stor interesse for å flytte dit, men skepsis til å bygge nytt fordi husverdien for det meste er lågare enn byggekostanden. Tilflyttarar må ta eit reelt val om dei vil busette seg der for lang, lang tid. Me trur prøvebuing fører til auka privat bustadbygging.

Prøvebustadprosjektet kan og opne opp for at fleire kan få moglegheit til å gjera naudsynt rehabiliteringar for utleige av eksisterande bustader, som i dag står tome.

I høve til marknadsføring av kommunen som attraktiv bustadkommune, er me ikkje i tvil om ein prøvebustad er viktig.

Samarbeidspartnere

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

- | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Utbyggere | <input type="checkbox"/> IMDI | <input checked="" type="checkbox"/> Lokalutvalg/ ildsjeler |
| <input type="checkbox"/> Arbeidsgivere | <input checked="" type="checkbox"/> Husbanken | <input checked="" type="checkbox"/> Andre (spesifiser) Vest-Telemark
næringstuvikling (prøvebustad). |

Andre prosjekter

Deltek kommunen i andre samfunnsutviklingsprosjekt i regi av KR D, fylkeskommunen eller andre der bustad er tema? (Eks. LUK, Bolyst, Husbanken). Oppgi eventuell kontaktperson hos statlige aktørar. (Navn, telefonnummer, epost)

Bulystprosjekt 2010 og 2011 - "Seljord & Sogene" har blitt ein nasjonal pilot hjå KR D med stor suksess. Kontaktperson er Judith Kortgård, tlf: 22247035, e-post: Judith.Kortgard@krd.dep.no

Utvikling i kommunen

Befolkningsutvikling frå 2000-2011, med spesiell fokus på 2009-2011

Ref. SSB tabell [01222: Befolkningsutvikling \(K\)](#)

Seljord har eit tolleg stabilt folketal i perioden, total auke på 24 personar. Det svingar litt frå kvartal til kvartal, men totalt sett positivt.

Netto tilflytting/fråflytting 2000-2011, med spesiell fokus på 2009-2011

Ref. SSB tabell [05471: Innenlandsk innflytting, utflytting og nettoinnflytting \(K\)](#)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
0828 Seljord	7	-8	-2	-17	9	-8	21	-2	-16	14	-30

Tabellen viser til og med år 2010. Den viser at Seljord har hatt nettoutflytting i åra 2008 – 2011.

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 \(K\)](#)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
20 – 66 år	1739	1768	1767	1760	1756	1741	1747	1749	1747	1741
67-79 år	317	336	343	351	361	380	390	404	423	442
80 år og eldre	191	192	184	188	184	184	184	181	185	182

Det er bruka middels nasjonal vekst.

Bustadmarknaden

Antall omsatte bustader 2006-2010 i høve til innbyggertall

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

	2006	2007	2008	2009	2010
Gjennomsnitt m2pris (NOK)	7.801	8.641	7.804	10.245	-
Tal på omsetjingar einebustader	14	13	13	10	9
Tal på omsetjingar blokkleilegheit		2	2		4

Antall igangsatte boliger 2006-2010 i forhold til innbyggertall

Ref. SSB tabell [05940: Byggeareal. Bustadar og bruksareal til bustad, etter bygningstype \(K\)](#)

Klarer dessverre ikkje å bryte ned denne tabellen til kommunenivå

Priseksemler leigd, bruka og ny bustad

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

Snittpris for salg per m2 i 2010 og 2011 har auka monaleg frå 2009. Snittprisen er nå oppe i kr. 23.181.

Antall utleieboliger pr.1000 innbyggere – inndelt i:

- boliger med tjenester – omsorgsboliger

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

Klarer dessverre ikkje å finne relevante data!
<ul style="list-style-type: none">gjennomgangsboliger <i>Ref. SSB, tabell 06493: N1. Konsern - Bolig - nivå 2 (K)</i>
Klarer dessverre ikkje å finne relevante data!

Verdifall på nybygde boliger
<i>I mange kommuner erfares det verdifall på salg av nybygde boliger. Gi eksempler på dette hvis det har forekommet</i>
Verdifall i Flatdal og Åmotsdal, men ikkje i Seljord sentrum.

Startlånbruk 2006-2010 (<i>Husbanken henter inn statistikk data for dette!</i>)

Utfylt søknadsskjema med eventuelle vedlegg merkes med "Søknad Boligetablring i distriktet" i emnefeltet, og sendes postmottak@krd.dep.no innen 1. mars 2012.