

Boligpreferanser i distriktene



Boligpreferanser i distriktene

Om studien

Dette heftet setter søkelyset på hva bolig og bomiljø betyr for bosetting i og tilflytting til kommunene, hvilke boligpreferanser ulike befolkningsgrupper har og hva kommunene kan gjøre for å få til et egnet botilbud for befolkningen. Heftet er laget på oppdrag fra Distriktssenteret, med utgangspunkt i studien *Boligpreferanser i distriktene*.

Studien er basert på caseundersøkelser i de fire distriktskommunene Nord-Aurdal, Eid, Alstahaug og Skjervøy, der vi har intervjuet både politisk ledelse og ansatte i kommunen, representanter for utbyggere og eiendomsutviklere samt innbyggere som representerer ulike aldersgrupper: unge, unge familier / tilbakeflyttere, arbeidsinnvandrere og unge eldre over 60 år.

Heftet gir et innblikk i hva ulike befolkningsgrupper etterspør både i tilknytning til boligtype og kvaliteter ved stedet. I tillegg presenteres noen gode råd om hva kommunene kan gjøre for å imøtekomme ulike befolkningsgruppers behov for et mer variert boligtilbud.



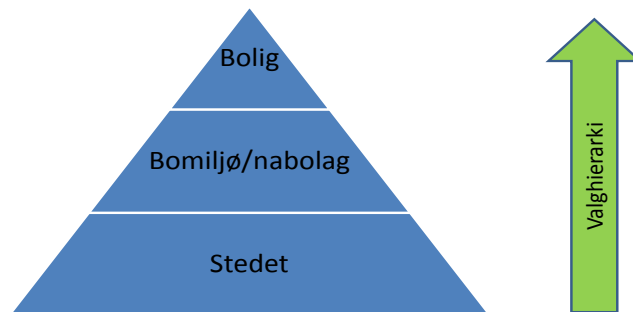
Kontaktperson: Marit Ekne Ruud, marit.ruud@nibr.no

Foto: Lene Schmidt og Guri Mette Vestby, NIBR

Hva forteller studien?

Boligvalg påvirkes av stedets kvaliteter

Det er flere forhold som påvirker boligvalg og som oftest følger en bestemt rekkefølge: Først vurderes hva som er attraktivt ved selve stedet, deretter vurderer en konkrete områder og bomiljøer, og så til slutt egenskaper ved en bolig.



Hvilke kvaliteter ved stedet som vurderes som attraktive påvirkes av livsfase, livssituasjon og andre sosio-økonomiske bakgrunnsfaktorer. Mens tilgjengelighet til natur og turområder kan være viktig for barnefamilier eller unge i etableringsfasen, kan nærhet til sentrumsfunksjoner være mest attraktivt for unge eldre. Å legge vekt på slike steds kvaliteter forutsetter imidlertid en viss kjennskap til stedet. For de som ikke kjenner stedet eller regionen fra før, vil andre egenskaper ved stedet være avgjørende, for eksempel tilgang på arbeid, slik tilfelle vil være for grupper av innvandrere.

Tilhørighet til sted er uttrykk for en relasjon som både kan være funksjonell og emosjonell. Emosjonell stedstilhørighet vil si symbolske bånd eller relasjoner mellom mennesker og steder. Felles for våre *tilbakeflyttere* og de bofaste er at stedstilhørighet bygger på en kombinasjon av tilhørighet til mennesker og det sosiale miljøet og bånd til familie, og til natur, landskap og bygde miljøer. Dette får dem til å føle seg hjemme.

Tilflytterne har liten eller ingen stedstilhørighet, selv om noen gir uttrykk for det vi kan kalle stedstilknytning. Stedstilknytningen er mer funksjonell enn emosjonell; de bor der fordi stedet tilbyr visse muligheter, for eksempel arbeid eller mulighetene som naturen byr på. Dette kan vi se for eksempel blant enkelte grupper arbeidsinnvandrere i denne studien. De har fått jobb i kommunen og vil bo der noen år, men har foreløpig ikke utsikter til å bli boende på lang sikt.

Sosialt bomiljø er viktig

Alle informantene våre, enten de er unge familier, arbeidsinnvandrere eller unge eldre, legger vekt på at bomiljøet og nabolaget har stor betydning. Først og fremst er det naboskap og det sosiale miljøet som trekkes fram.

For *de eldre* handler det særlig om sosial trygghet ved å være i nærheten av venner og familie dersom det skulle skje noe, eller å ha kort vei til helsetjenester. Naboer i samme livssituasjon og som kanskje er hjemme på dagtid blir også trukket fram som trygghetsskapende. Det handler om å ivareta et sosialt nettverk.

Arbeidsinnvandrerne forteller om at gode naboer har alt å si for at de skal trives. Naboer er viktige både i den praktiske hverdagen der det trengs barnevakt eller dugnadshjelp til vedlikehold, og ikke minst for integrering og stedstilknytning.

For *de unge familiene* står naboer i samme livsfase og trygge, barnevennlige omgivelser høyt på prioriteringslista. De vil ha «plass» rundt huset, det skal være natur og en romslig følelse av å bo litt for seg selv, men likevel rett nær andre og i nærheten av kollektivtransport. Dette er kvaliteter som sammen med god tilgang til natur og rike muligheter for friluftsliv vurderes å være gode og sunne oppvekstvilkår for barn.



Det etterspørres mer liv i sentrum

Beboergruppene er også opptatt av et *levende sentrum*. Selv om det i alle fire kommunene var i gang eller planer for «sentrumsutvikling» med flere boliger savnes særlig sosiale, uformelle møteplasser i form av kaféer og spisesteder. Særlig blant arbeidsinnvandrere er dette viktig. Unge familier var mer opptatt av et levedyktig forretningsliv. En utfordring for handelsnæringen i små kommuner er at handling på internett, som flere og flere benytter seg av, har kommet for å bli. Denne trenden kan raskt forringe handelstilbudene og derved bruk av sentrumsområdene. Derfor må det tilrettelegges for både boliger, forretninger og sosiale møtesteder for å sikre et levende sentrum.

På Skjervøy forteller tilbakeflyttere at de er bevisste på å støtte den lokale handelsnæringen for å hindre ytterligere nedleggelse og at de har kampanjer blant naboer og venner for å hindre for stor handelslekkasje. Særlig er handling på internett en stor trussel for butikkene og følgelig også for en levende sentrumsgate.

Dagens boligpreferanser er mer nyanserte enn tidligere

En utfordring er at kommunene henger etter med hva de kan tilby av boliger som ivaretar en mer variert etterspørsel. Det er blitt mer nyanserte boligpreferanser blant befolkningen i distriktene de senere årene, selv om eneboligen fremdeles står sterkt som den foretrukne boligformen. Ulike grupper har ulike preferanser avhengig av alder, livsfase og livsstil og ikke minst økonomi. Ungdom i etableringsfasen som forstst vil bo på hjemstedet har andre ønsker og behov enn etablerte barnefamilier, og arbeidsinnvandrere som skal bo i en avgrenset periode kan ha andre preferanser enn eldre. Lite variasjon i boligtilbudet kan være et hinder for å lokke til seg potensielle tilflytter og tilbakeflyttere.

Utbyggerne i kommunene ser behovet i markedet raskere enn kommunen. For eksempel på Fagernes har utbyggerne de siste årene satset på leiligheter i Fagernes sentrum, blant annet på grunn av etterspørsel fra eldre som ønsker å flytte fra eneboligen. Forventninger om økt tilflytting og eldres boligønsker er med andre ord drivkraften for at private utbyggere har satt i gang bygging av leiligheter i kommunesentrum i senere år.

Tilbakeflytterne ønsker eneboliger i barnevennlige omgivelser

Karakteristisk for tilbakeflyttere er at de kjenner stedet og vet hva de flytter tilbake til. Det er ønske om landlige omgivelser og et trygt oppvekstmiljø for barna som begrunner valget om å vende tilbake. Mange har aktivt valgt å flytte fra byen de har bodd i noen år. Denne gruppen har sterke preferanser for enebolig. Dette er personer som har vært på boligmarkedet en stund, men som nå etablerer seg mer fast. Noen overtar barndomshjemmet eller besteforeldres hus og pusser opp dette. Andre får gratis tomt av familien for å bygge. Tilbakeflytterne har som oftest hatt arbeidsinntekt en stund, og har kunnet opparbeide seg nok kapital til å innfri vilkår for lån.

Når det gjelder beliggenhet er det ikke viktig for denne gruppen å bo i nærheten av sentrum. Snarere tvert i mot. Tomtene som etterspørres er først og fremst tomter som ligger utenfor sentrum, som gjerne har utsikt og er omgitt av vakker natur, og med turmuligheter utenfor døra. *Naturen på hjemstedet har ofte vært et savn de årene de bodde andre steder og er en av begrunnelsene for å flytte tilbake til hjemstedet.*



Fra Eid fortelles det at for barnefamiliene er drømmeboligen stort sett boligen de bor i, hovedsakelig sentrumsnær enebolig med god plass, en liten hage, med naturen tett på, og som stort sett var utenfor rekkevidde i Oslo og andre større byer de hadde flyttet tilbake fra. Enkelte ønsker seg også et lite gårdsbruk: «*Drømmeboligen er enebolig, eller lite gårdsbruk, utenfor byggefelt, uten naboer på alle kanter og gjerne ved sjøen/fjorden*».

De var gjennomgående fornøyd med kommunens utbyggingspolitikk, selv om det er lite tilbud utenfor regulerte byggefelt, og få utleieboliger for dem som ikke har økonomi til å kjøpe boliger. Ingen hadde angret på tilbakeflyttingen. Det hadde vært et bevisst valg, men mulighetene for å få relevant arbeid var en forutsetning for å flytte tilbake. Når en er oppvokst i Eid kjenner en også potensielle arbeidsgivere, det er en fordel i forhold til dem som ikke kjenner noen fra før, ble det understreket.



Arbeidsinnvandrere ønsker utleieboliger

Arbeidsinnvandrere har etter hvert blitt en viktig gruppe for vekst i kommunene, og nettoinnvandring har hatt økende betydning for befolkningsutviklingen. I motsetning til tilbakeflytterne har arbeidsinnvandrere *lite kunnskap* om det lokale arbeids- og boligmarkedet, og om stedet de flytter til. Motivet for å flytte til en bestemt distriktskommune er først og fremst mulighet for arbeid og at man gjerne kjenner noen som allerede har flyttet dit. Noen vil bo i kommunen i en tidsbegrenset periode, men andre ønsker å slå seg ned og bli en del av bygdefolket.

Det er to forhold som er karakteristisk for denne gruppen når det gjelder boligetablering. For det første kommer de *uten egenkapital* og er avhengig av at leiemarkedet er tilfredsstillende. Prisnivået på utleieboliger er relativt høyt i alle våre casekommuner. Dette gjør det vanskeligere å få spart penger til egenkapital for senere å investere i egen bolig. Generelt er det også vanskelig å få banklån for innvandrere både fordi de har opparbeidet seg liten egenkapital og fordi de mangler opparbeidet lokal kjennskap og relasjoner til lokale banker. Noen får det til. Ofte ved å ha flere jobber samtidig får de råd til å kjøpe seg enebolig til seg og familien. Da skaffer de seg gjerne rimelige oppussingsobjekter som settes i stand over tid etter hvert som de får råd.

For det andre forteller disse informantene at det er viktig med *sosiale møteplasser* for at de skal trives. Som nye eller fremmede i kommunen har de et større behov for sosiale møteplasser enn de som «alltid» har bodd der og som kjenner hverandre og som har de lokale, sosiale erfaringene. Dette utfordrer stedsutviklerne i kommunene.

På Skjervøy er det en stor gruppe arbeidsinnvandrere fra samme land i Øst-Europa som eier boligen selv. De fleste jobber på Lerøy, en stor bedrift innen fiskeindustrien. Denne gruppen tilflyttere drar stor nytte av hverandre for å finne egnet bolig. Mange rekrutterer slekt og venner til å jobbe i Skjervøy, og de blir da gjerne innlosjert av sine egne før de eventuelt får leid en bolig i første omgang. Man må kjenne noen for å få hus, ble det sagt. Etter å ha hatt flere jobber samtidig og dermed også oppspart kapital får de lån til å finansiere boligkjøpet. Det er gjerne boliger med stort oppussingsbehov som er etterspurt; de er rimelige og familiene pusser opp husene etter hvert som de har råd.

Unge eldre ønsker lettstelte leiligheter

Ser vi på *de unge eldre*, de som er 60 + generasjonen, finner vi at denne gruppen er i ferd med å endre boligmønster. De ønsker i økende grad å flytte til leilighet i sentrum. I disse tilfellene er det ikke snakk om trygdeboliger eller boliger med omsorgsfunksjoner. De velger ut fra *livsstilspreferanser*, og leilighetene har kvaliteter som de etterspør. Gamle hus med store vedlikeholdsbehov, som gjerne ligger usentralt i bygda, byttes ut med moderne og lettstelte leiligheter med gåavstand til alle tilbud og tjenester i sentrumsområdet. En viktig begrunnelse for å flytte er å slippe stell og vedlikehold av hus og hage, og heller kunne ha frihet til å reise og å dyrke hobbyer. Det har skjedd en mentalitetsendring som i stor grad kan relateres til deres livsstil og som handler om noe mer enn å «bli eldre» og å legge til rette for alderdommen. Bedre helse og god økonomi bidrar til større fleksibilitet. Også folk som hele livet har bodd på gårdsbruk finner vi i denne gruppen.

Private aktører imøtekommer nå i større grad etterspørsel fra en relativt kjøpesterk gruppe som kan selge husene sine. Men fortsatt er det befolkningsgrupper som har behov for rimelige boliger. Fordi store deler av den private boligmassen i distriktskommunene ofte er eldre og ikke tilfredsstiller krav til dagens standard, avspeiles dette i boligprisene. Flere steder får de mindre igjen for eneboligen enn det en leilighet koster. Et alternativ er å leie leiligheten. Kapitalen frigjøres da til reiser og en aktiv fritid. Andre tar opp lån for å finansiere kjøp av leilighet.



Godt voksne som selger eneboligen har betalingsevne, selv om det finnes eksempler på at de faktisk må ta opp lån siden den gamle boligen selges for en lavere pris enn inngangsbilletten til ny sentrums-leilighet. «Om det er banken som eier leiligheten når vi dør spiller ingen rolle for oss» forteller et eldre par fra Sandnessjøen. Det viser seg at det har blitt mer vanlig de senere årene for eldre å ta opp lån til å finansiere ny bolig.

På Fagernes utgjør gruppen over 60 år hovedandelen blant kjøperne av leiligheter. Trenden er relativt ny, og for bare 10 år siden ville dette ikke vært aktuelt for de fleste og heller ikke sosialt like så akseptabelt, forteller flere av våre informanter. «Gårdskjerringa fra Beito flytter i leilighet på Fagernes», sier en av dem for å understreke hvor vanlig det er blitt når til og med de fra gård velger å bryte opp for å tilbringe alderdommen på et mer urbant sted. Mange synes de har gjort sitt og vært bundet av plikter og ansvar i så mange år; tidkrevende vedlikeholdsarbeid kan byttes mot tid til andre aktiviteter av sosial og kulturell karakter, samt reiser; frihet og uavhengighet.

Boligstrategiske grep

Hva kan distriktskommuner gjøre for å ivareta et mer variert boligtilbud? Nye befolkningsgrupper, nye livsstiler og endrede boligpreferanser må ivaretas dersom kommunene ønsker å være attraktive bolig- og arbeidsmarkeder, samtidig som boligutvikling må tilpasses lokale forhold og kommunens befolkningssammensetning. Flere utbyggere etterlyser mer proaktive kommuner. Vi ser at det er behov for et mer mangfoldig boligmarked enn det vi finner i dag, selv om eneboligen fortsatt dominerer som ønsket boform. Det er særlig behov for små boliger som egner seg for førstegangsetablerere og de som ikke helt vet om de vil etablere seg i kommunen.



Kommunene har ikke utviklet noen strategier som bidrar til at ungdom/unge voksne eller arbeidsinnvandrere kan skaffe seg egnet bolig. Kommunene må prioritere vanskeligstilte og andre grupper med særskilte behov i sitt boligpolitiske arbeid. Heller ikke de private utbyggerne har ungdom/unge voksne og arbeidsinnvandrere som sine målgrupper. Det kan se ut som at disse gruppene faller mellom to stoler.

Fra utbyggernes side ønskes det mer direkte kontakt med kommunene for å utvikle boligtilbudet. Det er blant annet en utfordring at det finnes mange ulike grunneiere/eiendomsutviklere, og utbyggere etterlyser en mer aktiv og koordinerende innsats fra kommunens side for å utvikle eiendommene. Kommunene på sin side er redde for å forskjellsbehandle ulike aktører og inntar derfor en noe avventende posisjon. De viser til den private eiendomsretten og at det er opp til grunneierne å vurdere hvordan de ønsker å utvikle sin eiendom.



Aktiv bruk av områdeplaner

Kommunene kan gjennom områdeplaner regulere utvalgte områder og eiendommer for mindre boliger som er rettet mot de gruppene som ikke har ønsker om å skaffe seg enebolig. Bruk av områdeplaner forslås også i boligmeldingen, Meld.St.17 (2012–2013).

Den siste boligmeldingen, Meld.St.17 (2012–2013:61) påpeker at selv om kommunens styring av boligbyggingen har blitt redusert de siste tiårene har kommunene fortsatt en rekke virkemidler for å stimulere til boligbygging. Her oppfordrer en kommunene til i større grad å legge til rette for kommunikasjon og koordinering mellom grunneiere, utbyggere og andre interessenter, slik utbyggere i våre case etterlyste. Det vises også til blant annet bruk av områderegulering, at en kan kreve felles reguleringsplanlegging for flere eiendommer innen et område eller kjøpe tomter for å påvirke utviklingen av byggeprosjekter.

Etablering av boligbyggelag

Vi ser at boligbyggelag igjen kan være viktig å bruke som modell for å få flere inn på boligmarkedet. Denne modellen har mer eller mindre forsvunnet i distriktene, men spørsmålet er om den ikke bør revitaliseres.

Boligbyggelagene har tradisjonelt bygget flere mindre leiligheter i blokkbebyggelse eller småhus og boliger med en noe rimeligere standard. Kjøperne nyter godt av rimelige felleslån, som regel finansiert via Husbanken. De kan nøye seg med å finansiere innskuddet, og får dermed en lavere inngangsbillett til sin nye bolig. Tidligere bygget boligbyggelagene også til selvkost, men denne ordningen forsvant ettersom prisreguleringen ble opphevet på 1980-tallet.

Styrke samarbeidet mellom distriktskommunene, utbyggere og næringsliv

Vår studie viser at det i alle casekommunene fortelles om en viss distanse mellom utbyggere og kommunen. De som har lyktes med boligbygging har hatt et godt samarbeid med lokale utbyggere. Vi ser også at de kommunene som samarbeider med hjørnestensbedriftene gir positiv effekt fordi bedriftene kan være behjelpelig med å skaffe boliger til ansatte. Det finnes i tillegg eksempler på at private bedrifter har etablert et eget boligselskap med formål å bygge boliger til sine ansatte. Vi tror derfor det kan være behov for å etablere arenaer der private aktører, næringslivet og representanter for kommunen møtes både for å diskutere boligbehov, muligheter og utfordringer både for kommunen og for det lokale boligmarkedet, ikke bare i tilknytning til konkrete prosjekter, men også på mer generelt grunnlag. Slike samarbeidsarenaer vil også kunne styrke den planfaglige kompetansen i kommunen.



Samarbeid på tvers av kommunegrenser

Vi ser et behov for større grad av interkommunalt og regionalt samarbeid om boligutvikling, der bolig- arbeidsmarkedsregionen sees i en større sammenheng. Dette er viktig for framtidige strategier for bosetting og tilflytting. Med økt mobilitet og økt etterspørsel etter mangfold og muligheter i arbeid og fritid, vil folks vurderinger være regionale. Det vil si at de har en regional aksjonsradius som de foretar sine vurderinger og valg innenfor. Ved at nabokommuner i en region går sammen om boligpolitiske og boligstrategisk planlegging, vil mulighetene framstå som mer mangfoldige enten det gjelder eksisterende boligmasse eller utvikling og utbygging i årene

fremover. Selv om de konkurrerer om innbyggere må de som region samarbeide for å stå sterkere i stedskonkurransen regioner imellom.

Et eksempel på regionalt samarbeid finner vi i «Fokus-kommunesamarbeidet» som er et samarbeid omkring temaet helhetlig boligpolitisk planlegging. Samarbeidet er initiert av Husbanken Region Bodø. Ni mellomstore kommuner i regionen er med, deriblant Alstahaug kommune. Hensikten med tiltaket er å bidra til økt kompetanse slik at boligpolitiske utfordringer og tiltak integreres i kommunens planverk, samt iverksette boligpolitiske tiltak som sikrer at de som er vanskeligstilte på boligmarkedet får hjelp. På bakgrunn av nettverket har Alstahaug kommune inntatt en mer aktiv holdning til arbeidet med boligpolitikken gjennom et nyopprettet boligutvalg som skal fordele kommunale boliger og jobbe med revidert boligplan. Videre er det valgt en politisk plan og byggekomité som skal ha det politiske ansvaret for gjennomføring av kommunens byggeprosjekter.

Invitere befolkningsgrupper til dialogmøter om boligutvikling

Et generelt problem viser seg å være at kommunene ikke tilpasser boligtilbudet til de målgruppene som de ønsker skal bosette seg på stedet. De har ofte «alle» som målgruppe og derfor treffer de ikke, ettersom ulike målgrupper har noe forskjellig motiv og behov. En strategi kan da være å invitere aktuelle befolkningsgrupper inn i planlegging ved å få fram de preferanser. Det kan dreie seg om hvilke typer boliger som det er behov for sett i relasjon til alderssammensetning og forventet tilflytting og hvor i kommunen en ønsker boligutvikling og en eventuell fortetting. For eksempel kan kommunen være mer offensiv overfor unge voksne som nå bor utenfor kommunen for å få kunnskap om hvilke boligpreferanser de har og hvordan kommunen kan imøtekomme behovet.

Samarbeid om utflytteres barndomshjem

Utflyttede innbyggere som sitter på «barndomshjemmet» kan være viktige samarbeidspartnere for fremtidig boligutvikling. Barndomshjemmet blir ofte stående tomt når foreldre faller fra, og ikke alle ønsker å flytte tilbake i huset. Her kan kommunene være mer aktive for å drøfte muligheter for at husene for eksempel kan bygges om og leies ut i samarbeid med kommunen eller at de selges og utvikles til flere mindre boliger.

Oversikt over tilgjengelige boliger på kommunens hjemmesider

Som ledd i en interkommunal strategi vil det være verdifullt om kommunene på sine hjemmesider til en hver tid har en samlet oversikt over boligtilbud og framtidige muligheter i regionen, det vil si så vel eksisterende som planlagte boliger. Det omfatter både hus, leiligheter, småbruk, boligtomter og tomter som er under regulering. På denne måten kan potensielle tilflyttere og tilbakeflyttere vurdere mulighetene litt fram i tid. Disse gode grepene vil bidra til et mer differensiert boligmarked, som i sum gir et mer attraktivt boligmarked.

Markedsføring av stedskvaliteter til ulike grupper

Kommunene bør i sin markedsføring være mer tydelige på hvilke grupper en henvender seg til og løfte fram de kvalitetene ulike grupper er opptatt av. Vår studie viser for eksempel at unge voksne, arbeidsinnvandrere og eldre gjerne ønsker mer urbane tilbud, samtidig som det viser seg at kommunesentrene i våre casekommuner faktisk har mange slike tilbud. Studien viser også at naturen er viktig, særlig for unge tilbakeflyttere. De unike kvalitetene som kommunene har kan med fordel løftes fram i markedsføringen av kommunene. Det er kanskje det som er den viktigste kvaliteten ved slike steder – at en kan få både i pose og sekk, både typiske rurale kvaliteter og typisk urbane kvaliteter.

Norsk institutt for by- og region-forskning (NIBR) er et uavhengig, samfunnsvitenskapelig forskningsinstitutt som utvikler og formidler forskningsbasert kunnskap til nytte for beslutningstakere og samfunnsborgere.

NIBR tilbyr handlingsorientert og beslutningsrelevant forskning og utredning for oppdragsgivere i offentlig og privat sektor og konkurrerer om oppdrag nasjonalt og internasjonalt. Instituttet legger vekt på å være en konkurransedyktig bidragsyter til programforskningen i Norges forskningsråd og til internasjonale forskningsprogrammer, bl.a. i regi av EU. NIBR er en frittstående stiftelse, og realisering av instituttets forskningsmål forutsetter at driften går med økonomisk overskudd. Alt overskudd tilbakeføres til NIBR og brukes i tråd med instituttets formål.

NIBRs kjernekompetanse er by- og regionforskning. Dette er et bredt tverrfaglig og flerfaglig samfunnsvitenskapelig forskningsfelt som bl.a. omfatter: analyser av samfunnsforhold og samfunnsendring i urbane og rurale samfunn og på tvers av regioner, sektorer og nivåer, analyser av regional utvikling og verdiskaping, areal- og boligplanlegging, forvaltning, demokrati og velferdsutvikling innenfor og på tvers av lokale samfunn, territorielle samfunnsanalyser koplet til studier av bærekraftig utvikling.

By- og regionforskning er et internasjonalt forskningsfelt, og NIBR engasjerer seg aktivt i internasjonal forskning på instituttets satsingsområder.

NIBR har 65 forskere med samfunnsfaglig og planfaglig bakgrunn. Staben omfatter sosiologer, statsvitere, økonomer, demografer, antropologer, geografer, arkitekter og sivilingeniører.

**Norsk institutt for
by- og regionforskning (NIBR)**

Gaustadalléen 21
0349 OSLO
Telefon: 22 95 88 00
Telefaks: 22 60 77 74
E-post: nibr@nibr.no
www.nibr.no

NIBR er en del av CIENS

CIENS er et strategisk forskningssamarbeid mellom uavhengige forskningsinstitutter og Universitetet i Oslo. CIENS er et nasjonalt og internasjonalt senter for tverr- og flerfaglig forskning om miljø og samfunn. Senteret er basert på felles faglige strategier og forskningsprogram, og samarbeider om forsknings- og formidlingsoppgaver. Gjennom CIENS er rundt 500 forskere samlokalisert i Forskningsparken.