

LITEN KOMMUNE – STOR BUSTADBYGGING

I den vesle kommunen Hamarøy er heile 42 nye bustader nyleg oppførte eller under bygging. Dette er eit resultat av eit vellukka samarbeid mellom offentlig sektor og private aktørar. Bustad er ein kritisk faktor når det gjeld tilflytting og rekruttering. Det har Hamarøy teke konsekvensen av.

– Med tanke på folketalet er dette ei imponerende mengd bueiningar. Dei 42 bustadene fordeler seg på tre av tettstadene i kommunen. Nokre av dei er ferdig bygde, resten er påbegynte. I Bodø kommune ville det tilsvarande talet vore 1 150 bustader, seier rådmann Elin Eidsvik.

Hamarøy i Nordland har 1 771 innbyggjarar. Kommunen er i gang med to Bulyst-prosjekt, og bustadbygging er eit sentralt element i det eine.

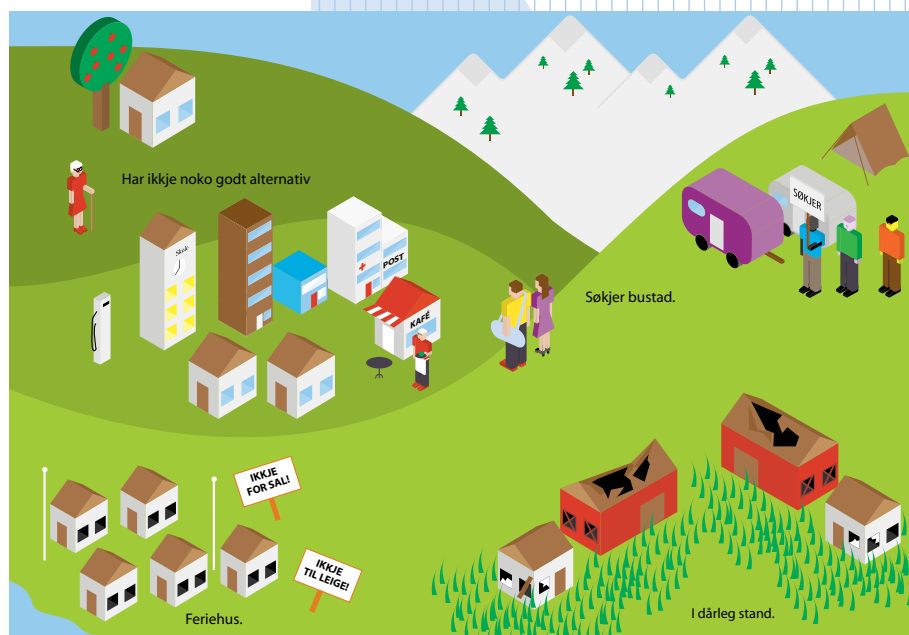
Eg vil byggje!

Med nedgang i folketalet gjennom fleire år skulle ein tru at det var lett å få tak i ein ledig bustad.

– Hamarøy er ein attraktiv fritidskommune. Når eit hus går ut av dagleg bruk, vil arvingane ha det som feriebustad. Hamarøy kommune har fleire gonger opplevd at søkjarar må takke nei til jobb fordi det er mangel på bustader. Slik kan vi ikkje ha det, seier Eidsvik.

Ordførar Rolf Steffensen gjekk i førre valperioden ut i lokalavisa og varsla om ei akutt bustadkrise.

– Vi blei straks kontakta av ein dynamisk byggmeister frå nabokommunen som gjerne ville byggje. Det blei opptakten til Hamarøy-modellen, som er eit framifrå døme på offentlig-privat samarbeid (OPS), seier rådmannen.



Illustrasjonen viser nokre av utfordringane som finst på bustadsmarknaden i distriktskommunar (Melkeveien designkontor AS)



– Velkomen til Hamarøy! seier kommunalleiar Odvar Nordnes og rådmann Elin Eidsvik – svært fornøgde med at kommunen no har bustader å by på.

Kommunen vil ikkje eige

Modellen går ut på at kommunen lyser ut bustadprosjekt på Doffin, med langsiktige leigeavtalar om bustader til vanskelegstilte. Private eigedomsutviklarar byggjer, eig og forvaltar bustadene, og får same tilskot frå Husbanken som kommunen ville fått.

I leigeavtalane er det lagt inn krav om at det skal byggjast minst like mange bustader for ordinære bustadsøklarar som for vanskelegstilte. Dette sikrar tilbod til begge gruppene og medverkar til mangfald og inkludering. For å unngå press mot kommunen og lokalisering langt frå sentrum, må utbyggjaren sjølv disponere tomt innanfor ein definert sentrumsplan.

– Kommunen har meir enn nok bustadmasse å ta hand om. Vi ønskjer ikkje å eige meir. I utlysinga garanterer vi for bustader til vanskelegstilte, og vi tek atterhald om tildelingsretten, forklarar Eidsvik.

Fart i bustadbygginga

Ein lang periode, rundt rekna 10–15 år, blei det ikkje bygd ein einaste ny einebustad i kommunen.

– Ikkje så rart når vi veit at kostnadene ved å byggje nytt er like store som i byen, samtidig som det er heilt umogleg å få pengane att dersom du må

selje. Straks du set nøkkelen i døra, er milliontapet eit faktum, seier Nordnes.

Etter at bustadbygginga kom i gang gjennom samarbeidet mellom kommunen og private utbyggjarar, ser prosjektet ut til å ha smitta over på andre. No er fleire nye einebustader under oppføring.

Ein del av verda

– Ordføraren skal ha ros for at han tidleg tok inn over seg at fråflytting i distrikta kan vegast opp av tilflytting frå andre land. Å ta imot flyktningar er ikkje berre moralsk rett, det er strategisk heilt nødvendig. Ordføraren har vore svært tydeleg, og har lagt til rette for ei positiv haldning til innvandrarar. No er Hamarøy stolt av å vere ein fleirkulturell del av verda, seier Eidsvik og Nordnes.

Dei rosar òg Husbanken for eit konstruktivt samarbeid.

– Dei har heile tida vore på tilbodssida, og har fokusert på løysingar og resultat, seier rådmannen.

Tekst: Hanne Løkås Veigård / Foto: Erik Veigård

“I eit attraktivt lokalsamfunn vil tilflyttarar og fastbuande finne seg til rette og ønskje å bli buande. Det er dei menneskelege ressursane som er dei viktigaste for å utvikle lokalsamfunna, rekruttere og halde på arbeidstakarar, bedrifter og befolkning.”

Meld. St. 13 (2012-2013) Ta heile Noreg i bruk