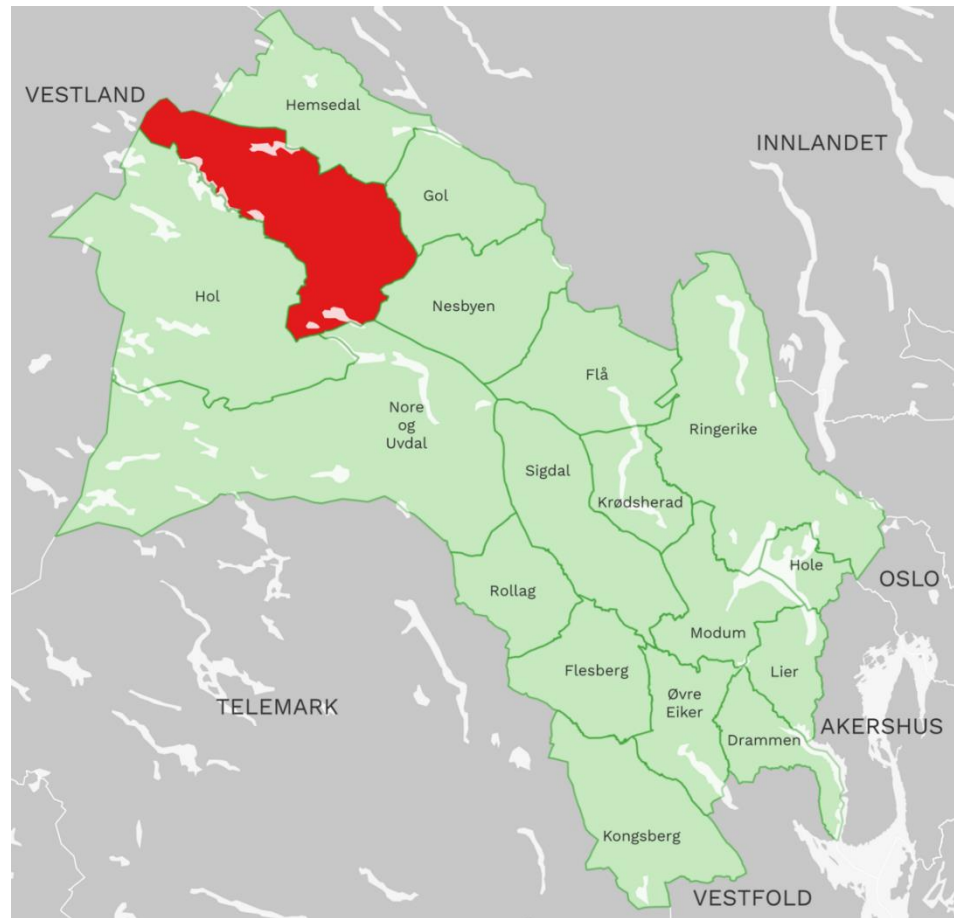


# Ål kommune

Ulike virkemidler for ein meir variert bustadmarknad

# Ål kommune



# Utfordringane i bustadmarknaden i Ål:

- Spreidt busetnad og låg marknadsverdi
- Liten variasjon i bustadtyper og relativt stillestående marknad (få bustader til sals per år)
- Høg byggekostnad for nybygde bustader / leiligheiter
- Stor risiko for kjøparar/ utbyggjarar; både å byggje, men også å kjøpe
- Vedtak på busetting av 170 flyktningar 2022-2024
- Mange eldre i bustader i perifere strøk av kommunen

# Samarbeid med privat næringsliv: Hago burettslag



# Burettslagsmodellen

## **Fordelar:**

- Lågare inngongsbillett, inntil 50% fellesgjeld
- Kommunal eigarandel
- Brukareigarprinsippet, sikrar «lys i alle glas»

## **Ulempe:**

- Eigenkapitalkravet (praktisert av lokale bankar) til å gjelde *totalverdi av bustad* (inkl andel av fellesgjeld), ikkje berekna kun av innskot/kjøpesum.



Esther og familien har fått seg bustad på Hago. F.v.: Mor Esther Imanishimwe Kanisa, Raphael Ezekiel Karazega (6), pappa Aime Nsababera og Gabriel Patrick Karazega (4). Foto: Ragnar Hilde

## **Bustadstøtte sikra Esthers fyrste bustad: – Eg er så glad at eg ikkje veit kor eg skal gjera av meg**

**+** Esther Imanishimwe Kanisa har flytta til Hago i Ål med heile familien. Utan bustadstøtta hadde det ikkje vore mogleg.

# Tilskot til fyrstegongsetablerarar i Ål

Ål kommune innførte i 2023 «tilskot til fyrstegongsetablerarar»:

Tilskot a kr 300 000 til unge vaksne mellom 18 og 40 år som kjøper eller bygger bustad i Ål kommune for fyrste gong. Eitt tilskot per husstand.

Bindingstid 6 år; mottakar kan i denne perioden flytte internt i kommunen. Ved flytting *ut* av kommunen må tilskot tilbakebetalast med 5% rente per år av samla tilskotssum.

Avsett til ordninga i 2023: 24 MNOK

Avsett i 2024: 10 MNOK

# Resultat:

- 153 personar søkte om tilskot i 2023 og 2024
- 95 personar har i 2023- 2024 fått tilsegn om tilskot
- 15 personar har fått avslag
- Tilsegn har varigheit 12 mnd frå dei er gjeve

## Per 3. april 2024:

- 39 personar har kjøpt eller ferdigstilt bustad og med det fått utbetalt tilskot
- Våren 2024: Ein meir variert bustadmarknad i Ål kommune enn på lenge –  
einebustader, leiligheiter osb til sals



# Andre virkemiddel for meir variasjon:



# Framover:

- Ynskje om å prøve ut sosiale buformer hjå både kommune og private utbyggarar i sentrumsprosjekt
- Fortsette å satse på burettslag som ideell organisasjonsform
- Offentleg-privat samarbeid gjennom bustadnettverk i Hallingdal (dialog) og i konkrete prosjekt i Ål (tilvisning, kjøpe andelar av bygg)
- Frambringe sentumsnære tomter enten i kommunal eller privat regi
- Halde fram med etablerartilskot

