

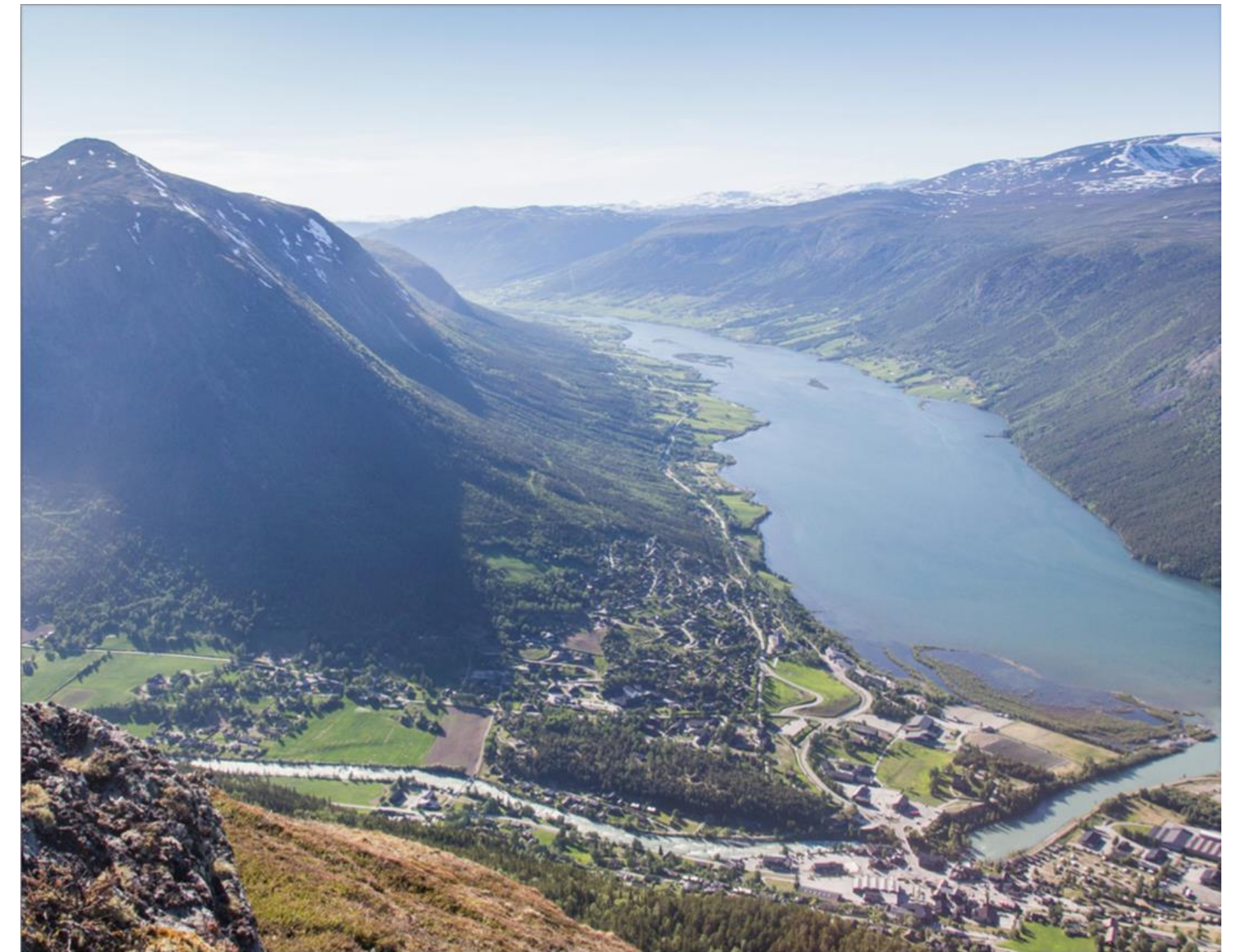


Digital innbyggerundersøkelse og boligmarkedsanalyse

Heim 2024 – Bustadkveld i Lom

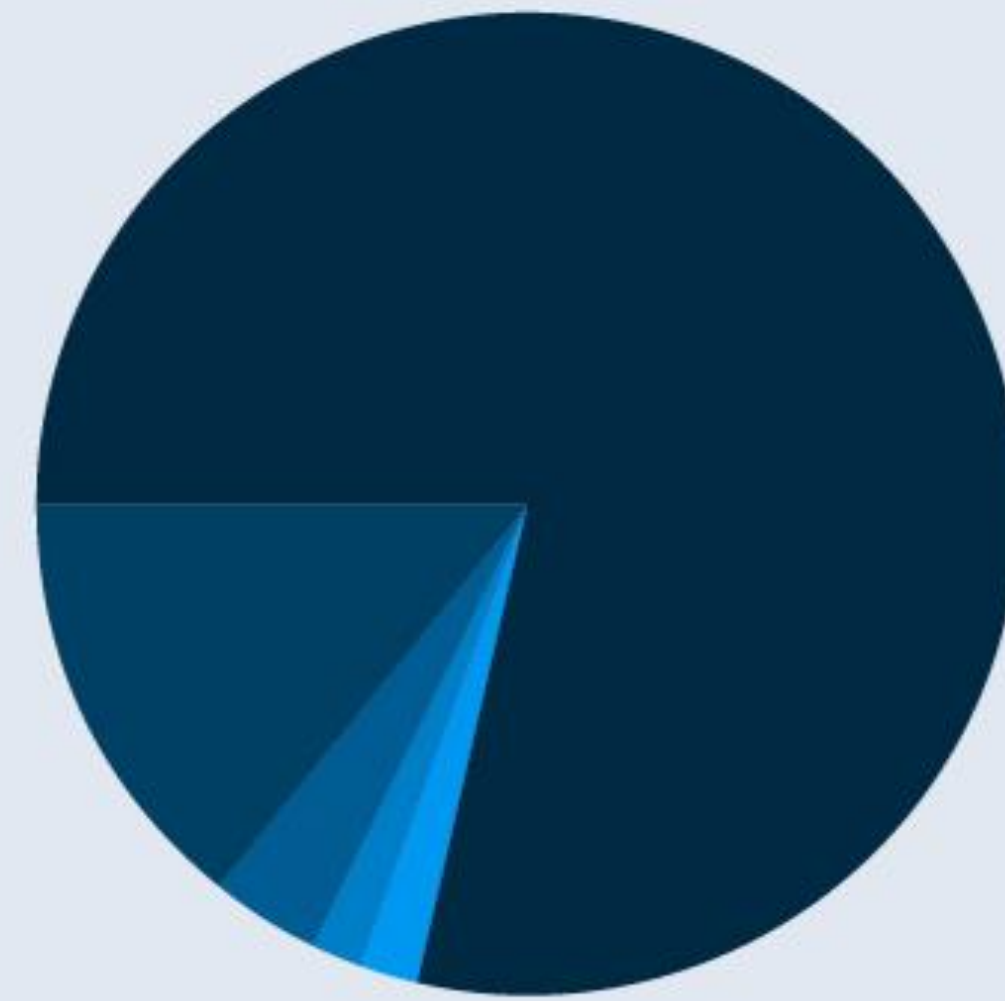
Ulike bolig markeder på samme sted – kapasitet, behov og dynamikker

Behov 1)	korttid reiseliv – hotell og overnatting - turister og besøkende
Behov 2)	varige ferie og fritidsboliger,
Behov 3)	korttid boliger – sesongarbeiderboliger,
Behov 4)	kort til langsiktig offentlige bosettingsbehov – rekrutteringsboliger for offentlige funksjoner eller flyktningeboliger
Behov 5)	langsiktig kommunalt behov, primært vanskeligstilte og eldre, trygghetsboliger, omsorgsboliger, varige kommunale boliger.
Behov 6)	varig eller behov permanent bosituasjon – ordinært boligmarked, egne boliger til eie og eller utleie for langvarige ordinære leieforhold.



Analyse av behov og muligheter i boligmarkedet i Lom

Boligmarkedet i Lom



- enebolig
- tomannsbolig
- rekke- og kjedehus
- bofellesskap
- andre bygningstyper
- primærbolig
- sekundærbolig

4,5 %

bor trangbodd

sammenlignet med 9,8 % i Norge

85,6 %

bor romslig

minst tre beboelsesrom mer enn det er personer i husholdningen

40 %

av husholdningene er aleneboende

6

Kategori 6 på sentralitetsindeksen Bo- og arbeidsmarkeds-region med Skjåk

21 %

av boligmassen er sekundærboliger

2212

innbyggere

79 %

eneboliger

2

personer per privathusholdning

1,6

men 1,6 personer per bolig

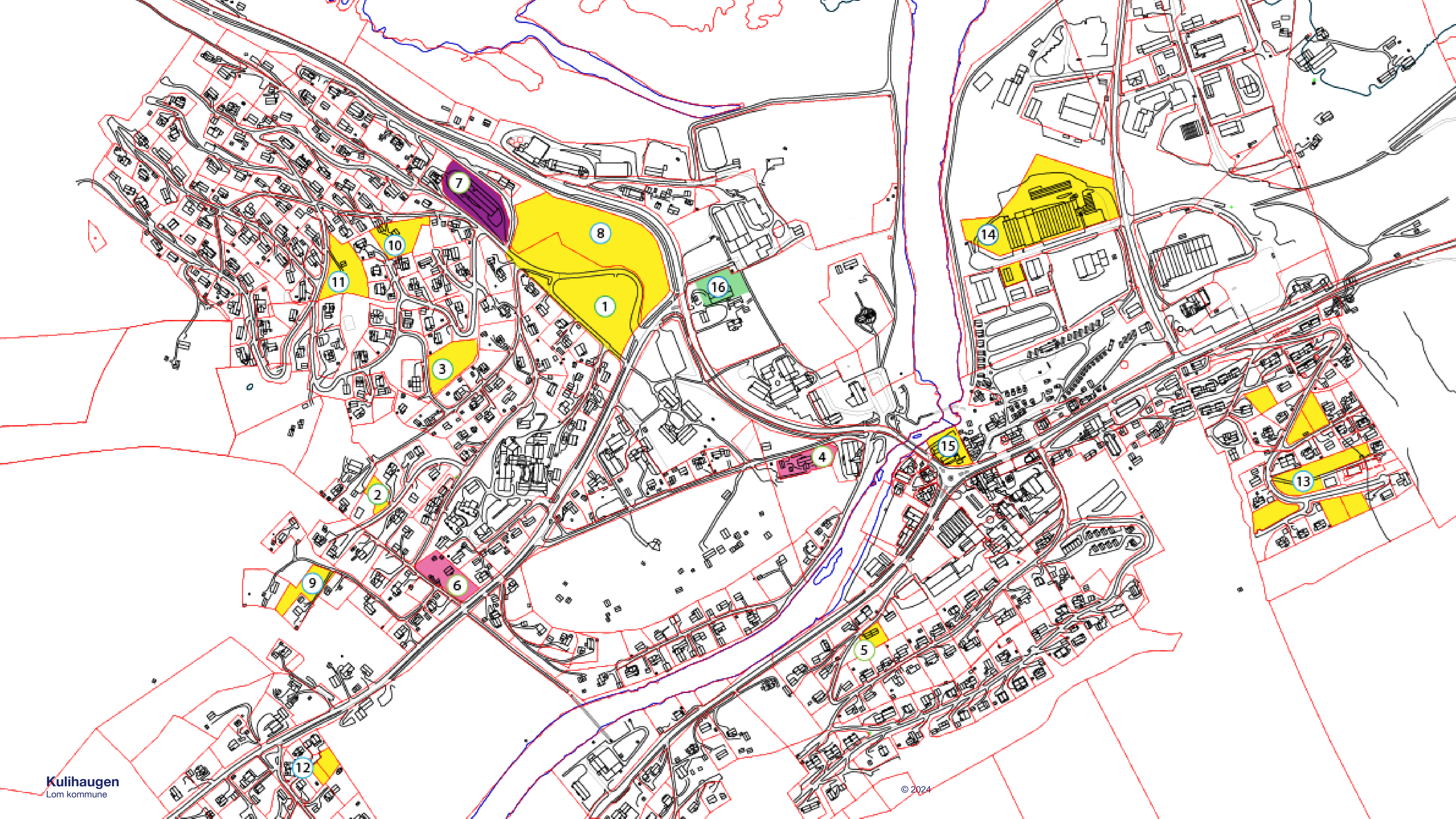
1034

privathusholdninger





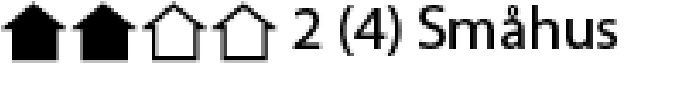


1364

boliger

SSB tabell 06266: Boliger, etter statistikkvariabel, region, bygningstype og år
09747: Privathusholdninger, etter region, statistikkvariabel og år
09747: Privathusholdninger, etter region, statistikkvariabel og år
11046: Personer, etter trangboddhet, statistikkvariabel, år og region
Meglerstatistikk 2016–2021 for Lom



Kommunens eiendommer

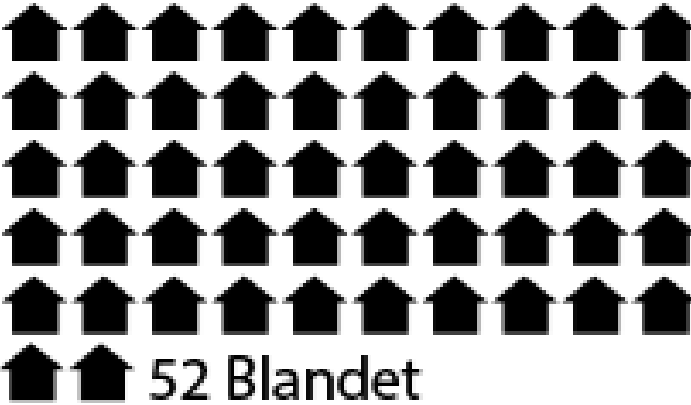





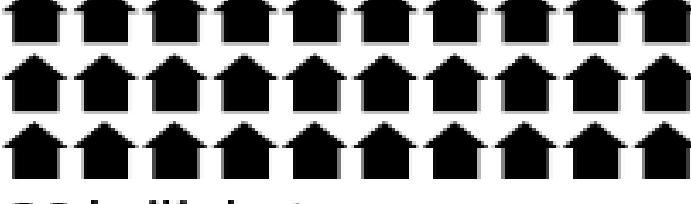

Tomter	Kulihaugen sør	①		26 Blandet
	Kroken	②		1 Enebolig
	Eggjalia B01	③		6 Småhus
Bebyggd	Gamle banken	④		(5)? Leil./hybler
	Nedre Ulstadveg	⑤		2 (4) Småhus
	Lientomta	⑥		8 (13) Blandet
	Eggjalia	⑦		(15)? Leiligheter

Totalt 37 boliger (Totalt 70 mulig ekstra potensial)

Totalt uten Kulihaugen 11 (44) boliger

Totalt **68** uten Kulihaugen
Totalt **146** med Kulihaugen
Totalt **204** med mulig ekstra potensial

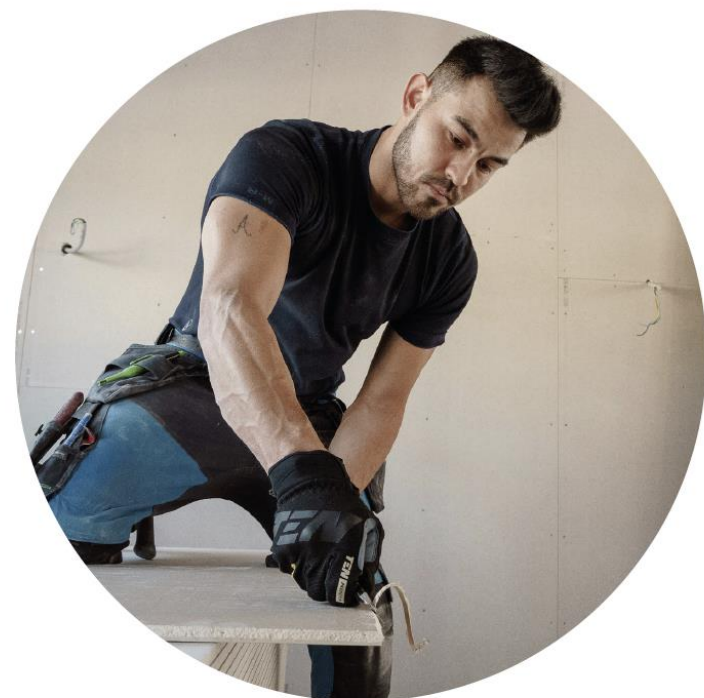
Private eiendommer

Tomter	Kulihaugen nord	⑧		52 Blandet
	Brattbakken	⑨		2 (4) Småhus
	Drågje	⑩		(5) Småhus
	Ner-Eggje	⑪		(15) Småhus
	Andvordsjordet	⑫		1 (4) Småhus
	Gjeisarjordet	⑬		15? Småhus
Bebyggd	Stupulvegen	⑭		30 Leiligheter
	Nilsbue	⑮		9 Leiligheter
	Prestegardslåven	⑯		0

Totalt 109 boliger (Totalt 134 boliger mulig ekstra potensial)

Totalt uten Kulihaugen 57 (82) boliger

Digital undersøkelse om ønsker og behov

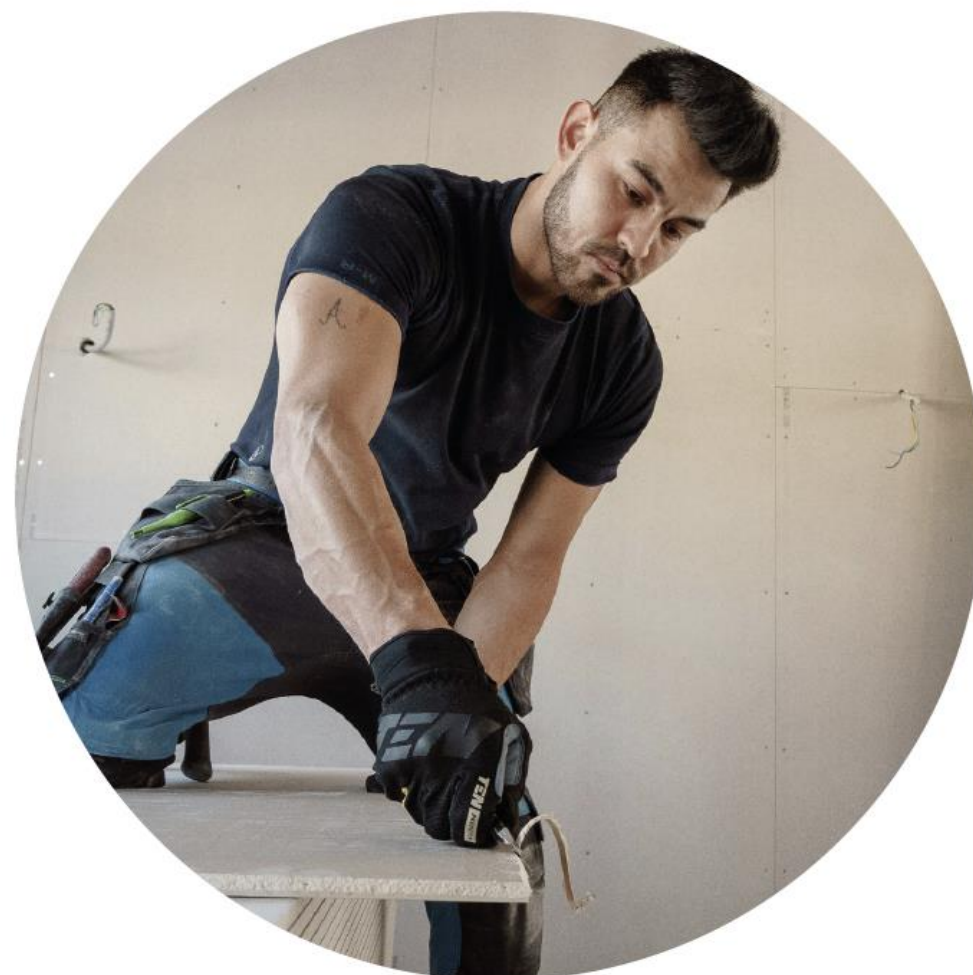


Digital undersøkelse om ønsker og behov

“Solgang,
utsikt”

“Pris”

“Ei framtidretta kommune, med utvikling, som er inkluderende for alle. Det må også vera arbeid å få”



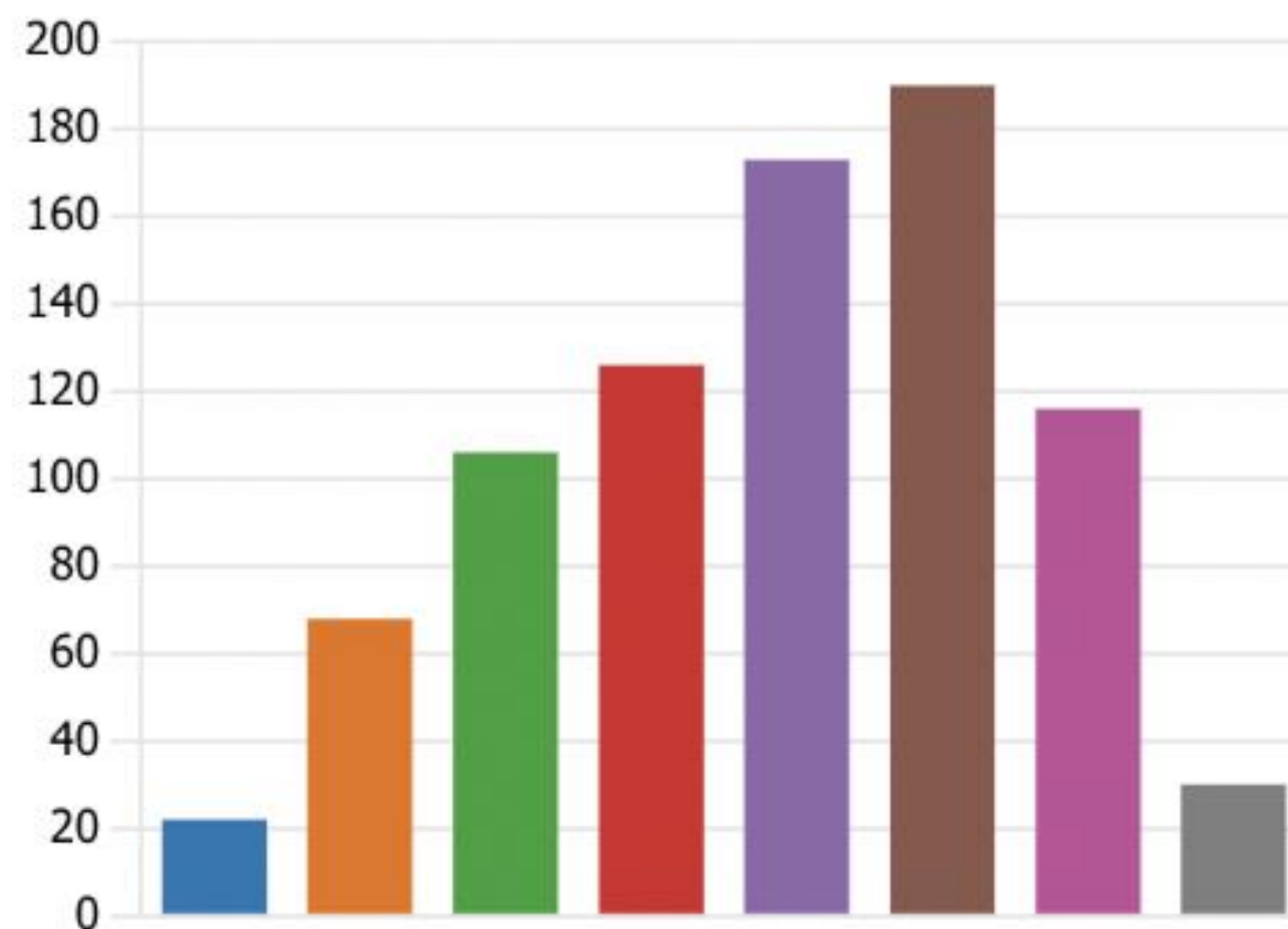
Digital inbyggerundersøkelse : Behov

831 personer svarte på undersøkelsen, ca 45 % av den voksne befolkningen.

Når svar omtales som gitt av personer, og kan da som en tommelfingerregel dobles for å få antall i kommunen.

- en liten overvekt kvinner
- en overrepresentasjon av 50–69 år
- en underrepresentasjon av over 80

● Under 20 år	22
● 20-29 år	68
● 30-39 år	106
● 40-49 år	126
● 50-59	173
● 60-69 år	190
● 70-79 år	116
● 80 og over	30



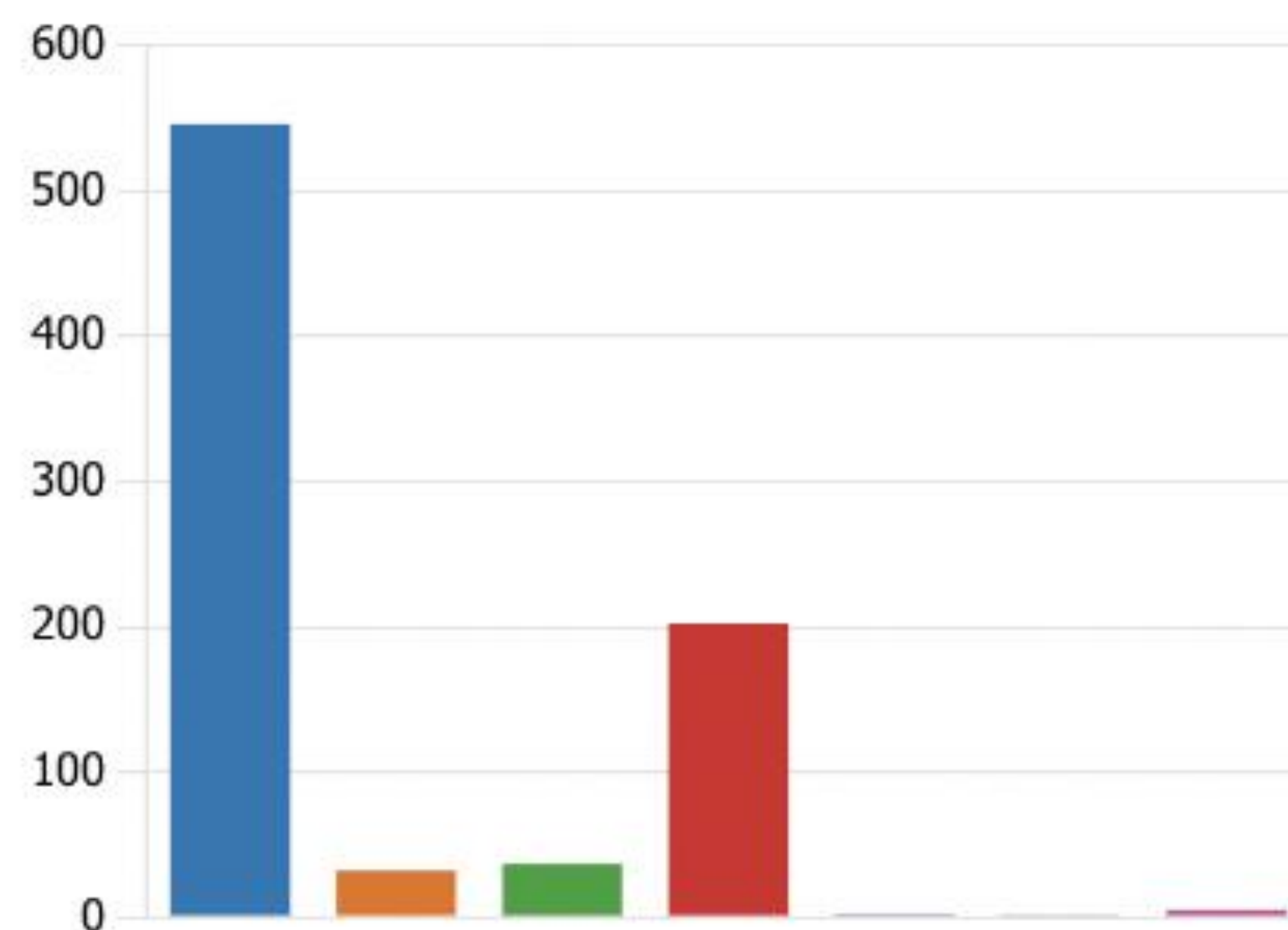
Boligtyper i dag

Nesten alle bor i enebolig eller på gård.

Omregnet til prosent:

- 66 % i enebolig
- 24 % på gård
- kun 10 % i andre boligtyper totalt

● Einebustad	546
● Rekkehus eller tomannsbustad /...	32
● Leilighet	37
● Småbruk / gardsbruk	202
● Fritidsbustad	2
● Minihus	1
● Other	5



90 %
enebolig og gård

Eieform i dag og neste bolig

De fleste eier sin egen bolig

- i gruppen over 50 år er det enda høyere, 88 %
- 82 stykker leide privat og 11 leide av kommunen (innen 45% svar)

De fleste vil eie også sin neste bolig

- 17 % vet ikke, eller det er ikke viktig
- Gruppen over 50 var litt mindre opptatt av å eie men majoriteten på 59 % ønsker fortsatt dette

80 %

eier egen bolig

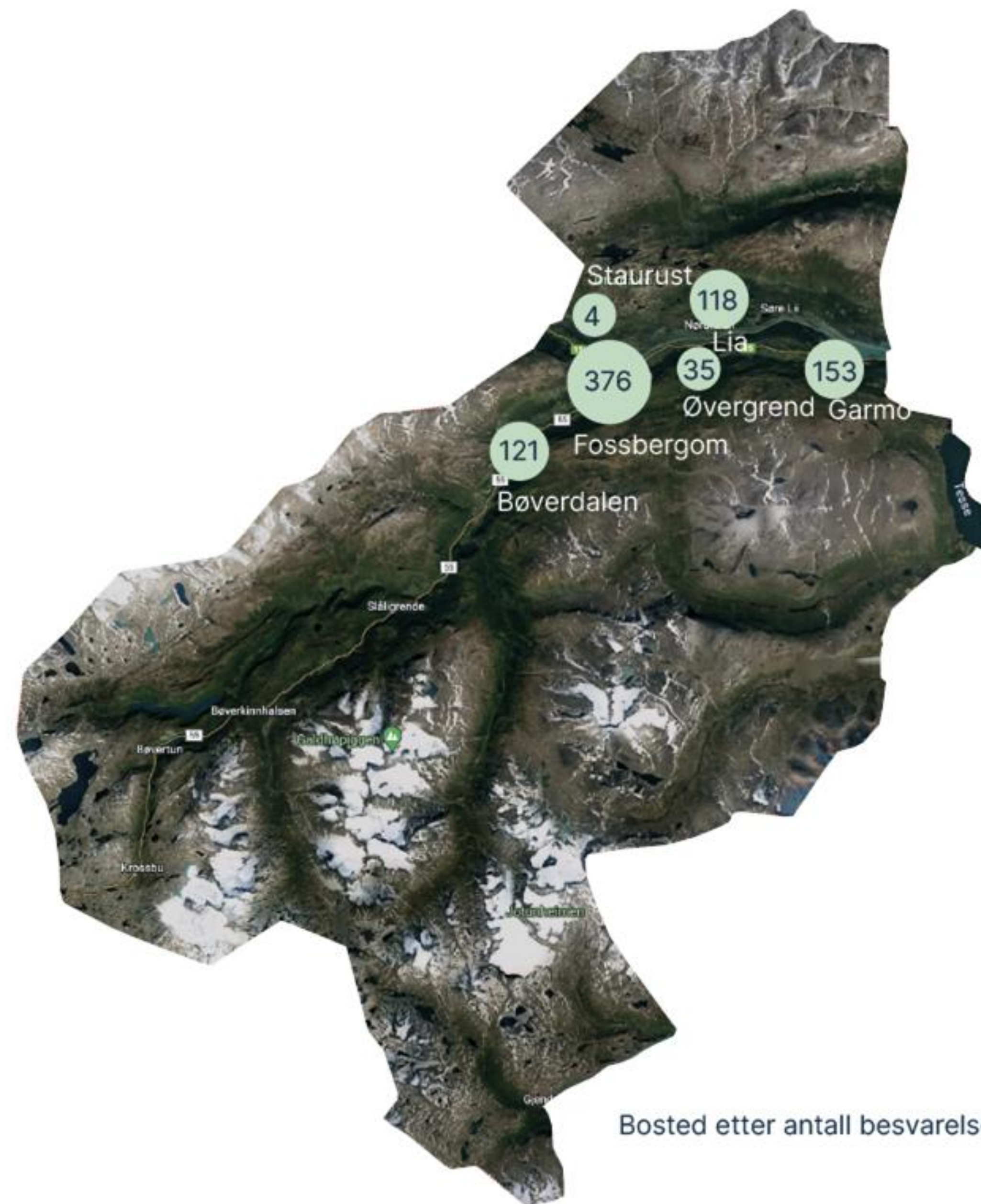
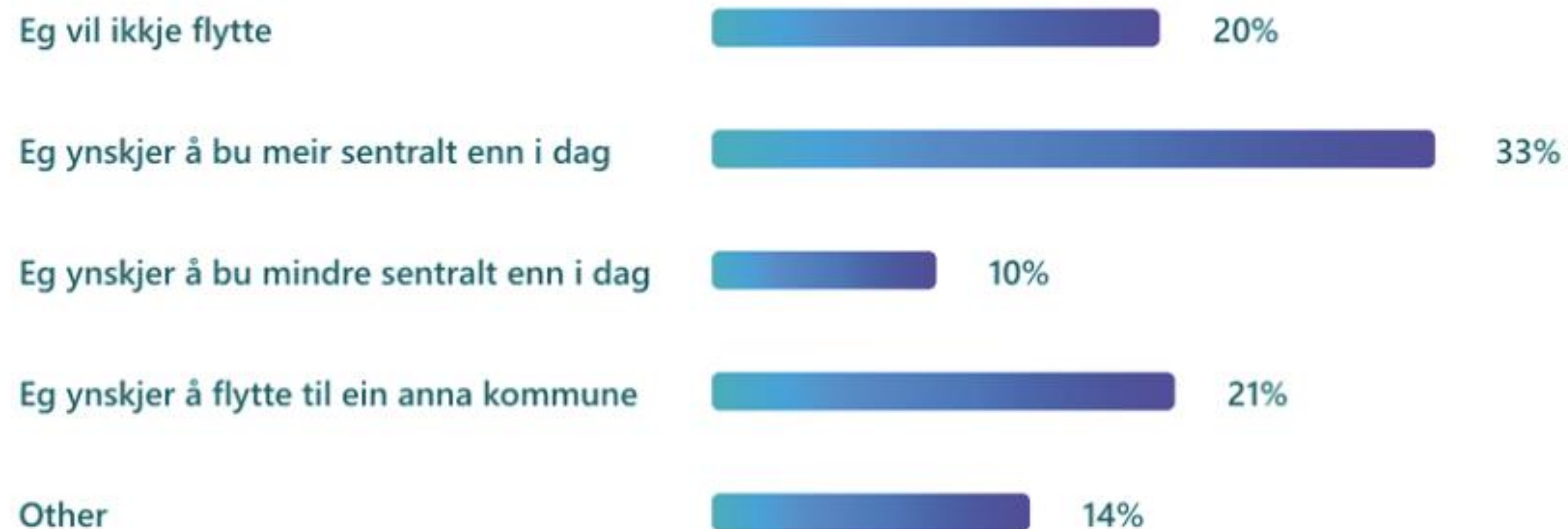
69 %

vil eie neste bolig

Bosted i dag – og flytteønsker

45 % er bosatt i Fossbergom og omegn.

- av de som ønsker å flytte til et annet sted vil 1 av 3 bo mer sentralt, de over 50 øker dette til 44 %
- 1 av 5 vil til en annen kommune, særlig de yngre
- 1 av 10 vil bo mindre sentralt



Bosted etter antall besvarelser.

Flytteønsker

88 % synes bosituasjonen i dag er tilfredsstillende. Majoriteten på 68 % har ingen flytteplaner, og ønsker ikke å flytte. Av de over 50 er det 74 %. Disse fikk avslutte spørreundersøkelsen.

Resterende som hadde planer eller ønsket å flytte nå eller på sikt svarte på spørsmål om type bolig og egenskaper ved den i den videre undersøkelsen, ca 35 stk.

88 %

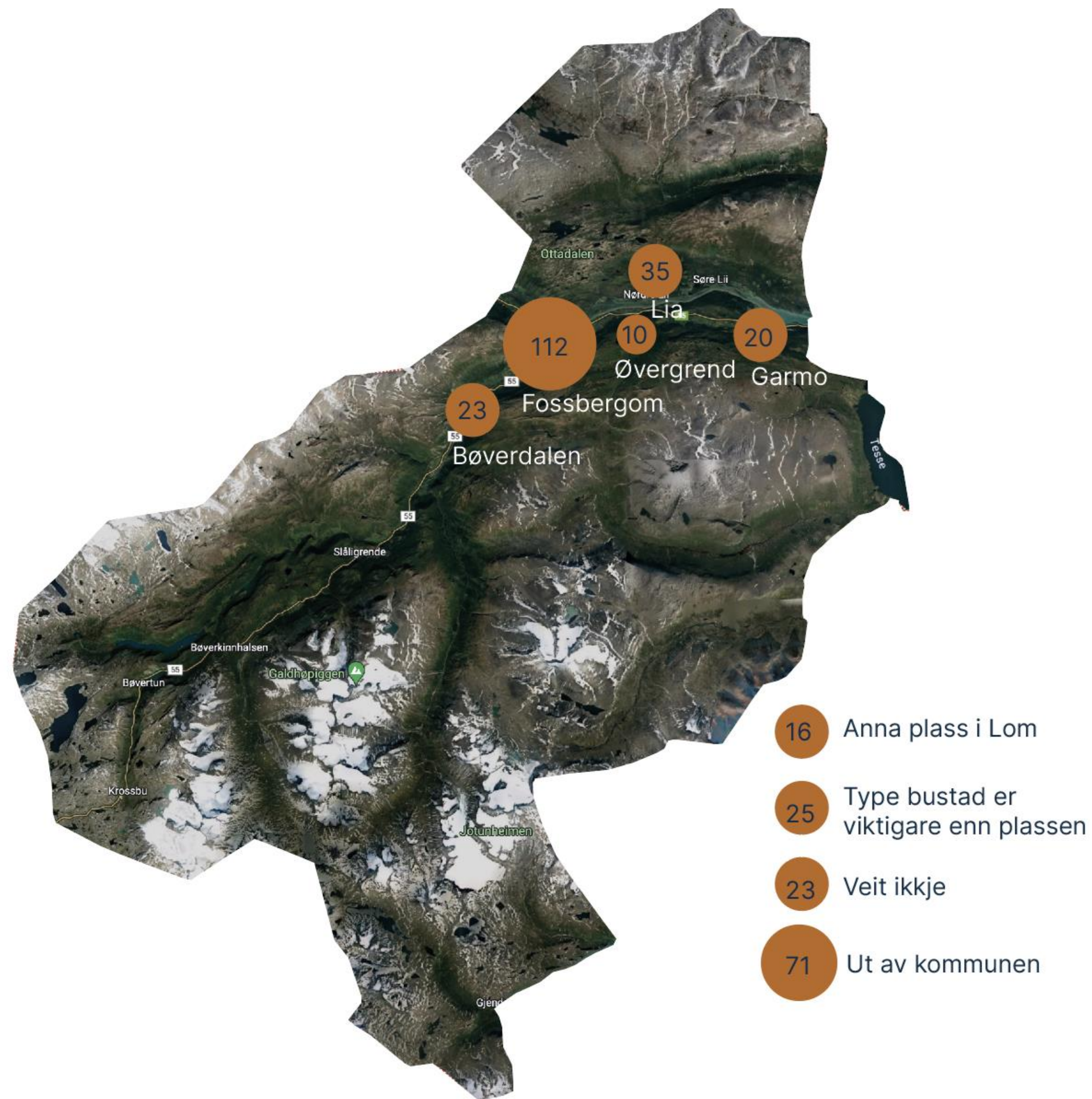
har en
tilfredsstillende
bosituasjon

68 %

har ingen planer
og ønsker ikke å
flytte

Flytte til...

De fleste vil bo i Fossbergom i sin neste bolig, det er der de fleste bor i dag. En god del vil flytte ut av kommunen.



Fritekst – nærmiljø

“Kaffe der folk frå bygda kunne kome innom og kjøpt seg kaffe. Selskap for buande.”



“Sentral beliggenhet i forhold til “alt””

“God plass, frisk luft, natur/ vann/ fjell”



“Vera i fred utan naboer på same dørhella”

Type bolig

31 % ønsker at enebolig skal være den neste boligen, tett etterfulgt av leilighet på 29 %. 19 % ser etter gård eller småbruk. Kun 10 % så etter rekkehus eller flermannsbolig.

For gruppen over 50 ønsket 49 % seg leilighet.



31 %

enebolig



29 %

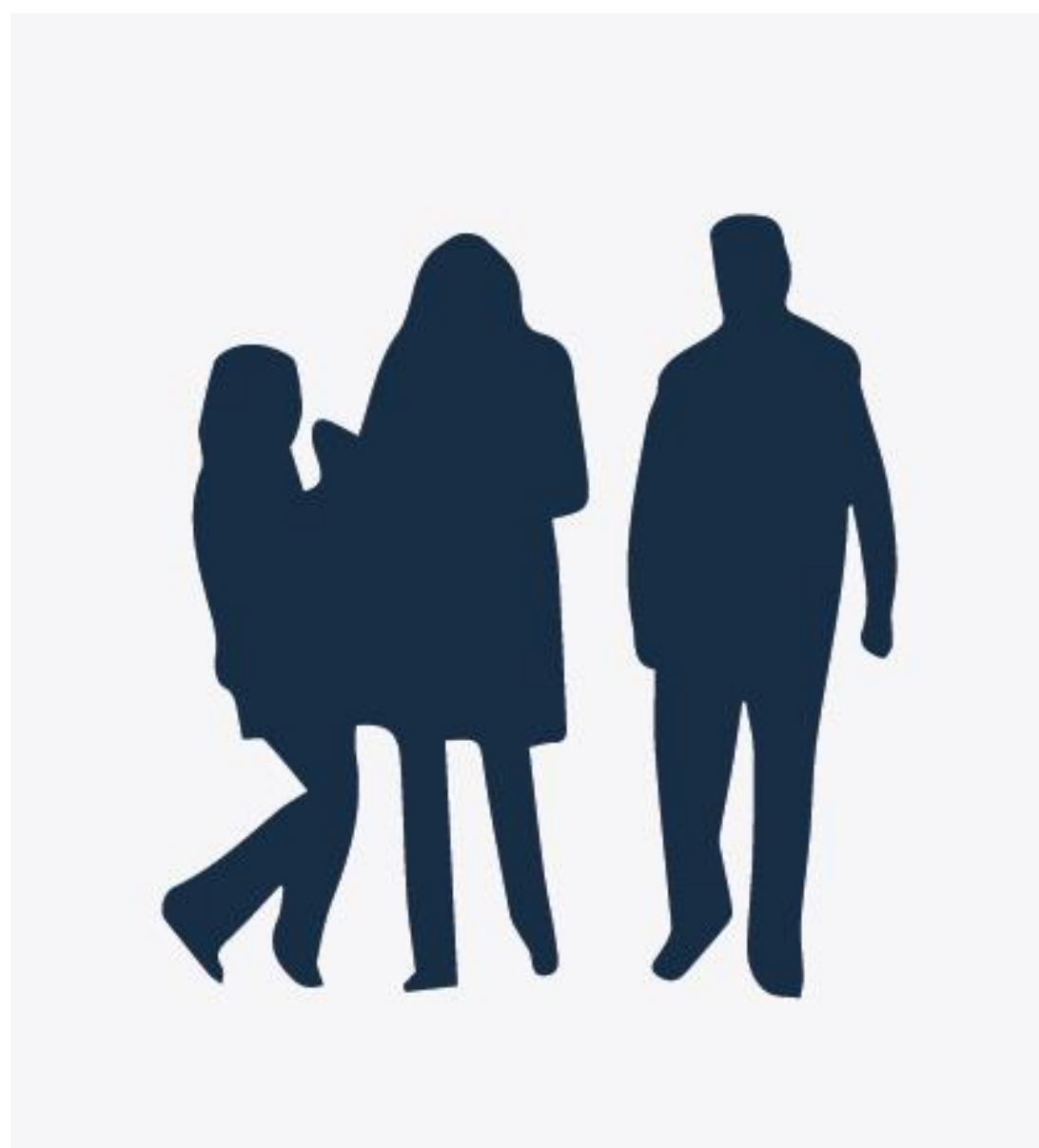
leilighet



19 %

småbruk/gård

Type bolig



29 %

**ønsker
leilighet**



49 %

**over 50 år
ønsker
leilighet**

Utfordringer for flytting

1 av 3 mener mangel på tilgjengelige attraktive boliger til salgs eller leie var en utfordring. 38 % av kryssene dreide seg om utfordringer med finansiering (flere svar var mulig)



1 av 3
mener mangel på
tilgjengelige,
attraktive boliger
er en utfordring

Ved svekket helse

114 svarte at de ville flyttet ved svekket helse eller funksjonsnedsettelse, mens 72 ville tilpasset nåværende bolig.

For de over 50 år øker andelen som sier de vil flytte fra 38–48 %.

1 av 2

over 50 vil flytte ved svekket helse



Fritekst – helse og trygghet



“Eg må føle meg trygg på å få hjelp om noko skjer.”

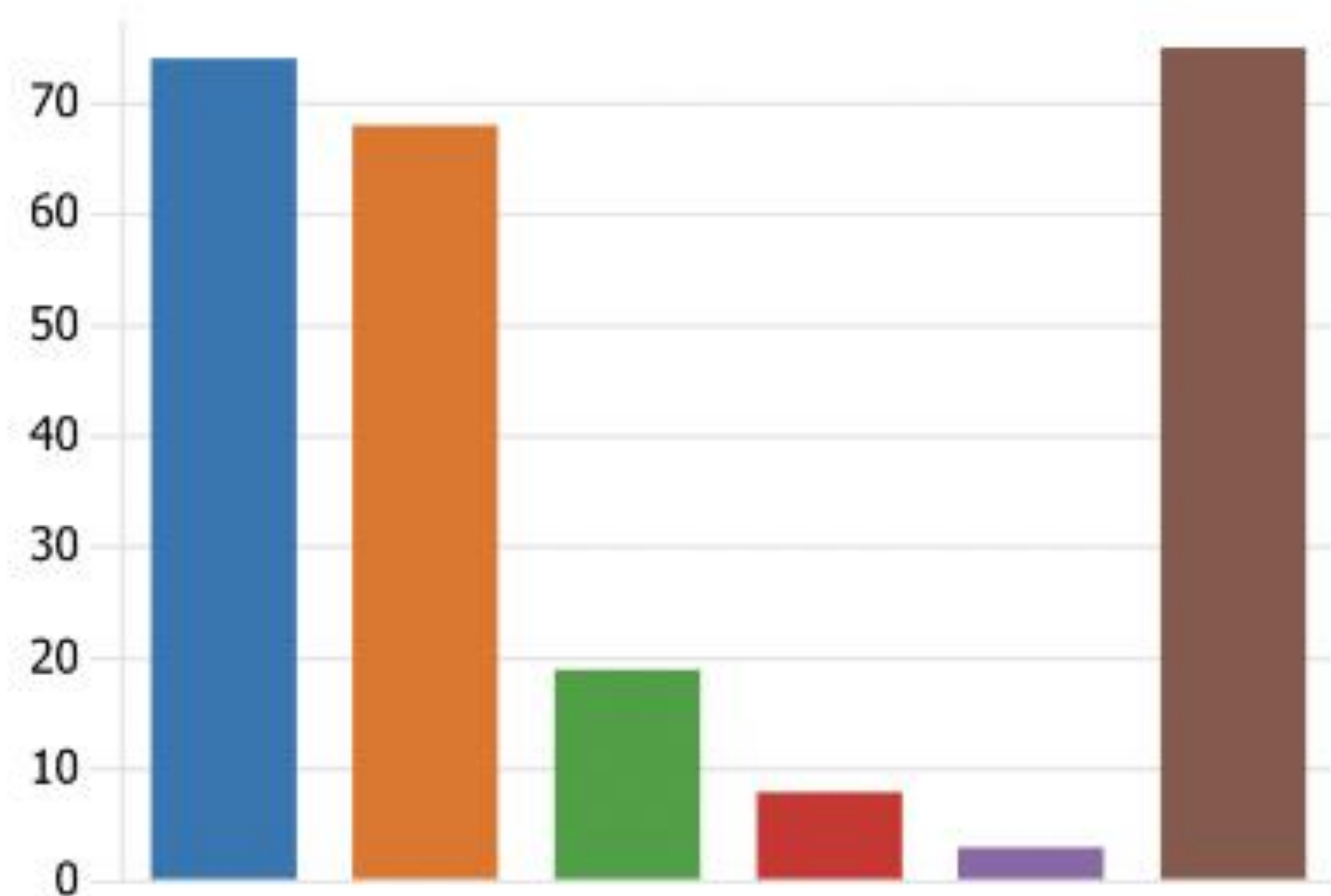
“At eg kan bu i den også om eg trenger rullator, rullestol ol.”



Betalingsevne leie

11 % kan betale mer enn 10 000 i mnd. 54 % kan betale mindre enn 10 000 i mnd i leie. En stor andel mener det ikke er relevant.

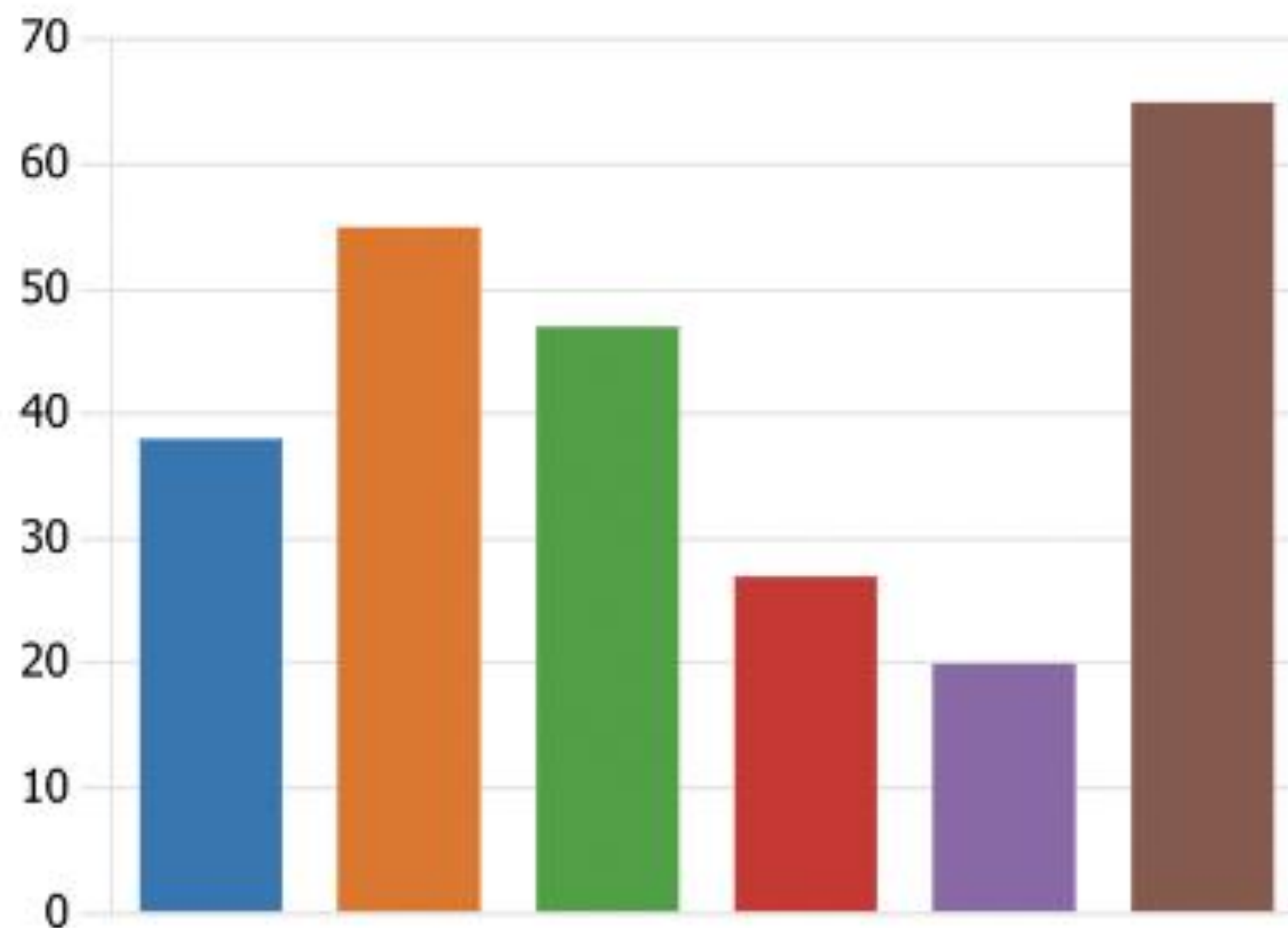
● Under kr. 7000	74
● Mellom kr. 7000-10000	68
● Mellom kr. 10000-12000	19
● Mellom kr.12000-15000	8
● Over kr.15000	3
● Veit ikke / ikkje relevant for meg	75



Betalingsevne kjøp

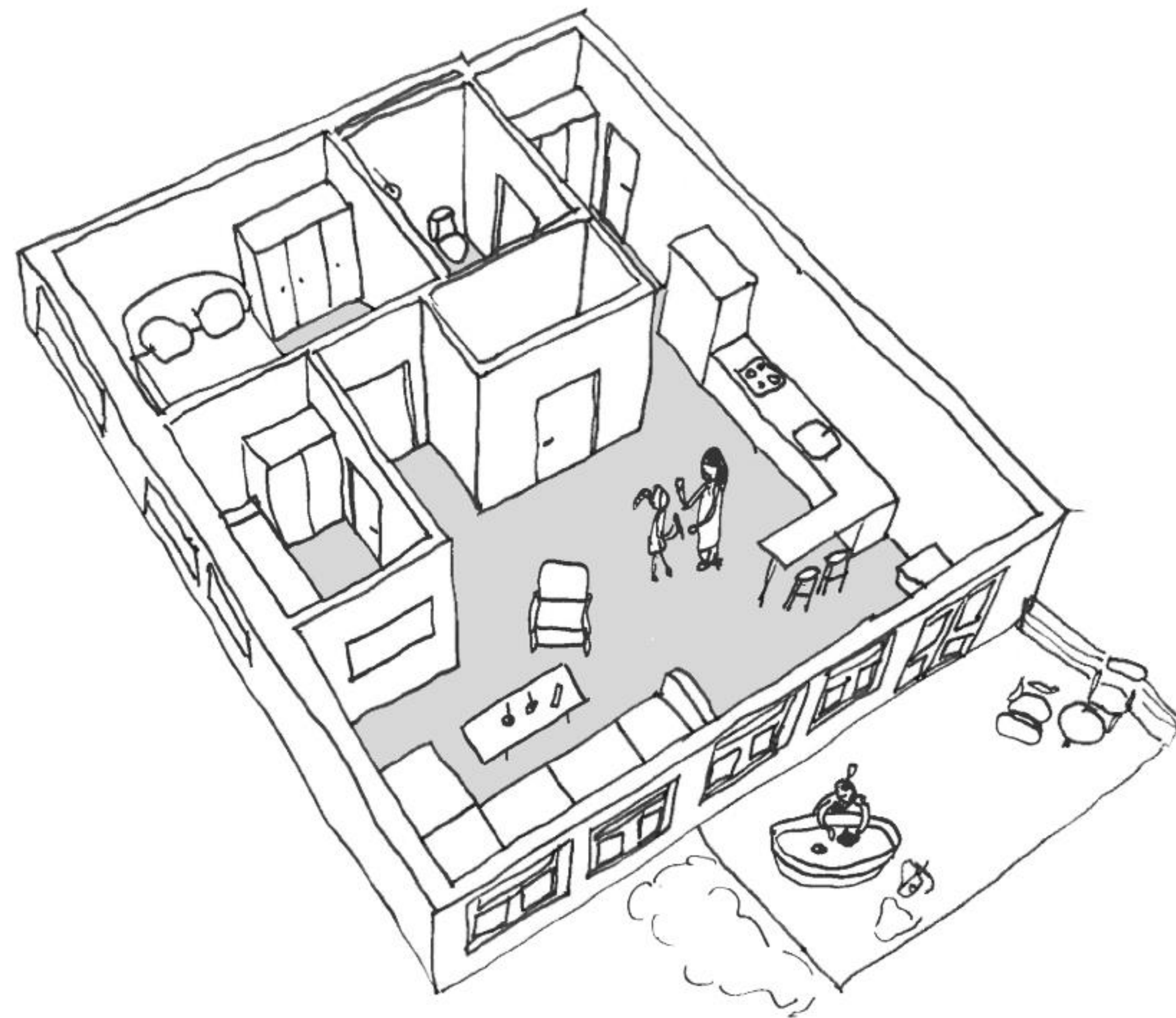
Når det gjelder kjøp av bolig er det store variasjoner, og en høy andel som ikke vet. 65% kan betale mer enn 2 millioner for bolig. 35 % kan betale mindre enn 2 millioner ved kjøp av bolig.

● Under 1,5 millionar	38
● 1,5 - 2 millionar	55
● 2 - 3 millionar	47
● 3-4 millionar	27
● Over 4 millionar	20
● Veit ikkje	65



Plassbehov

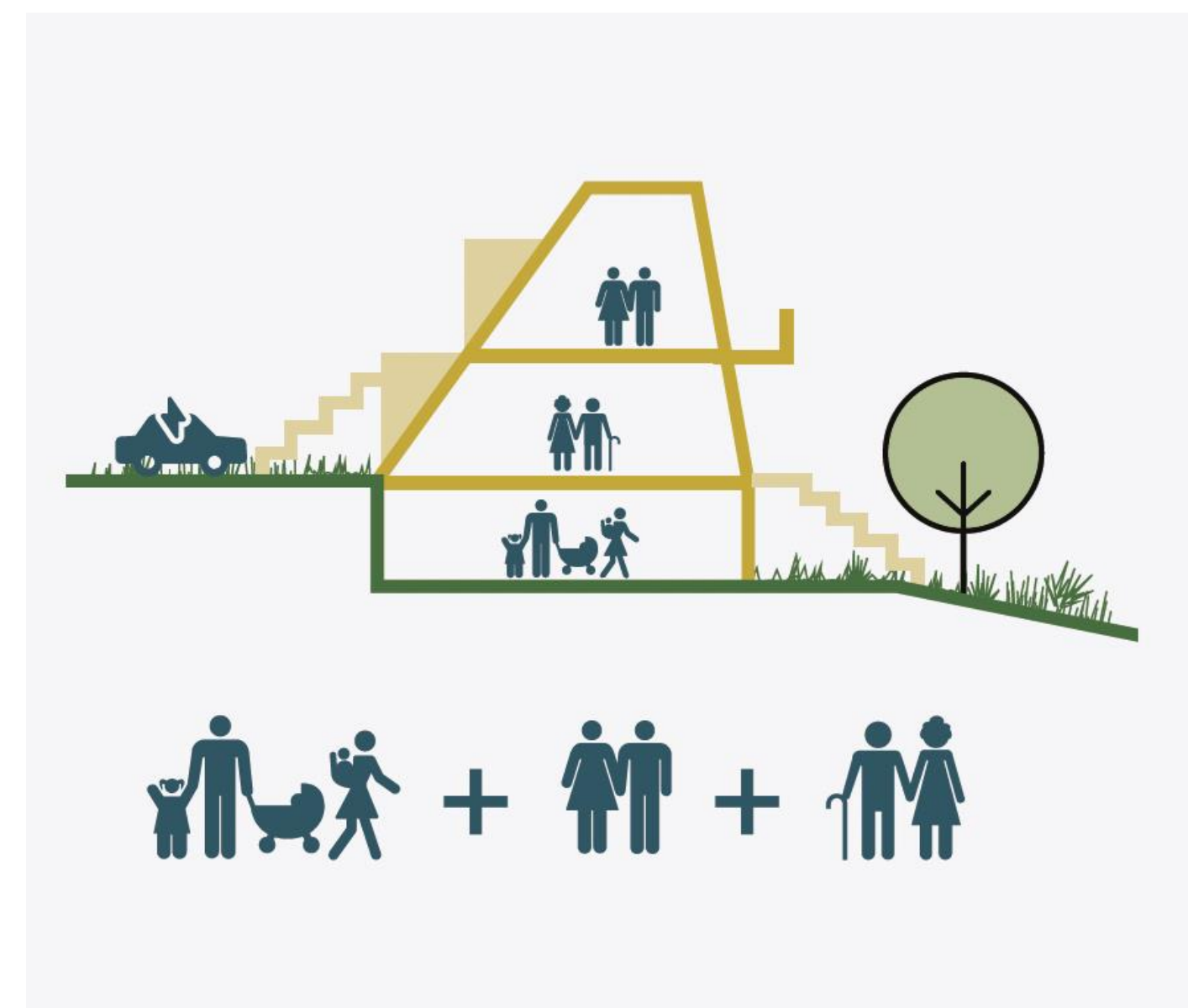
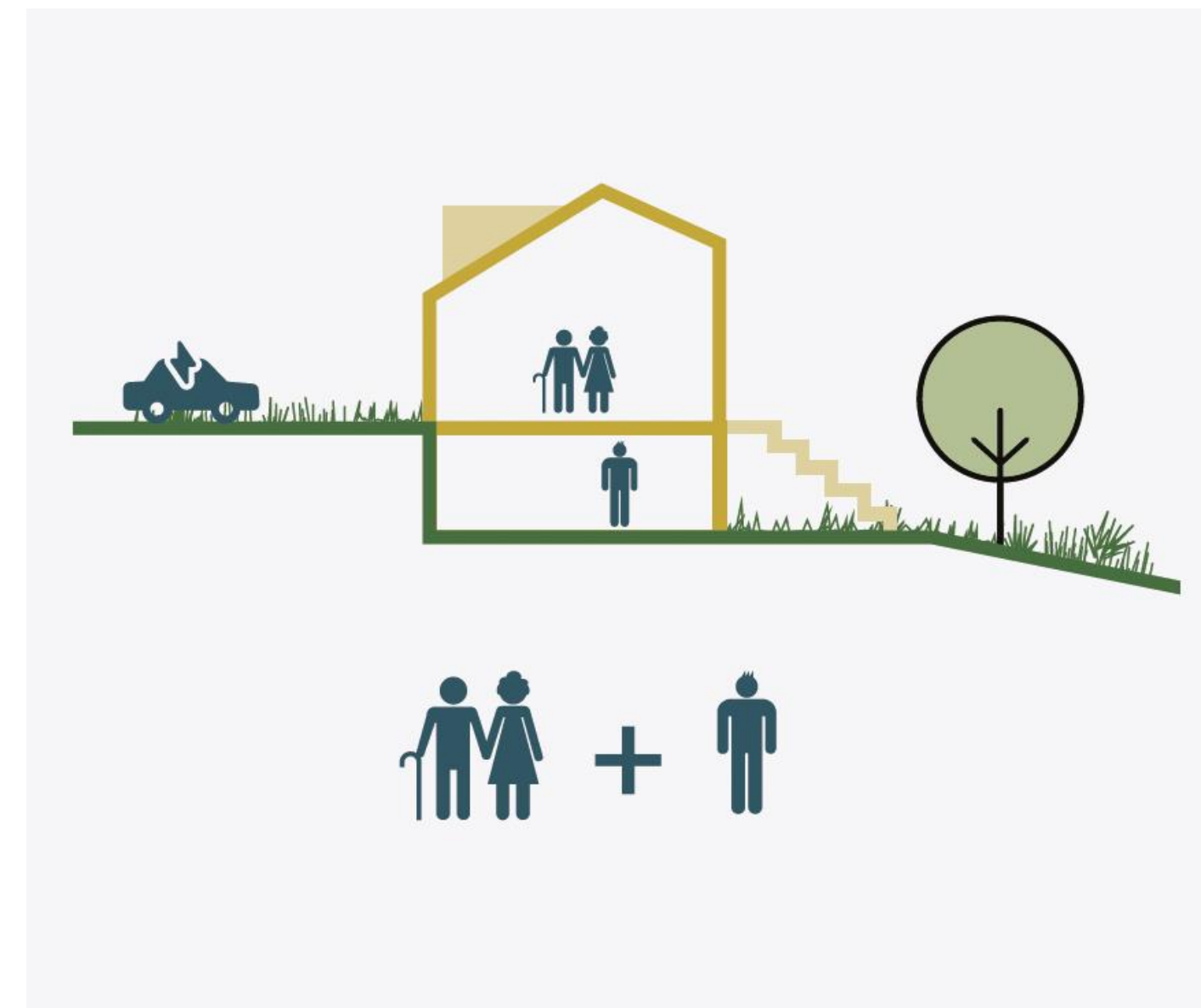
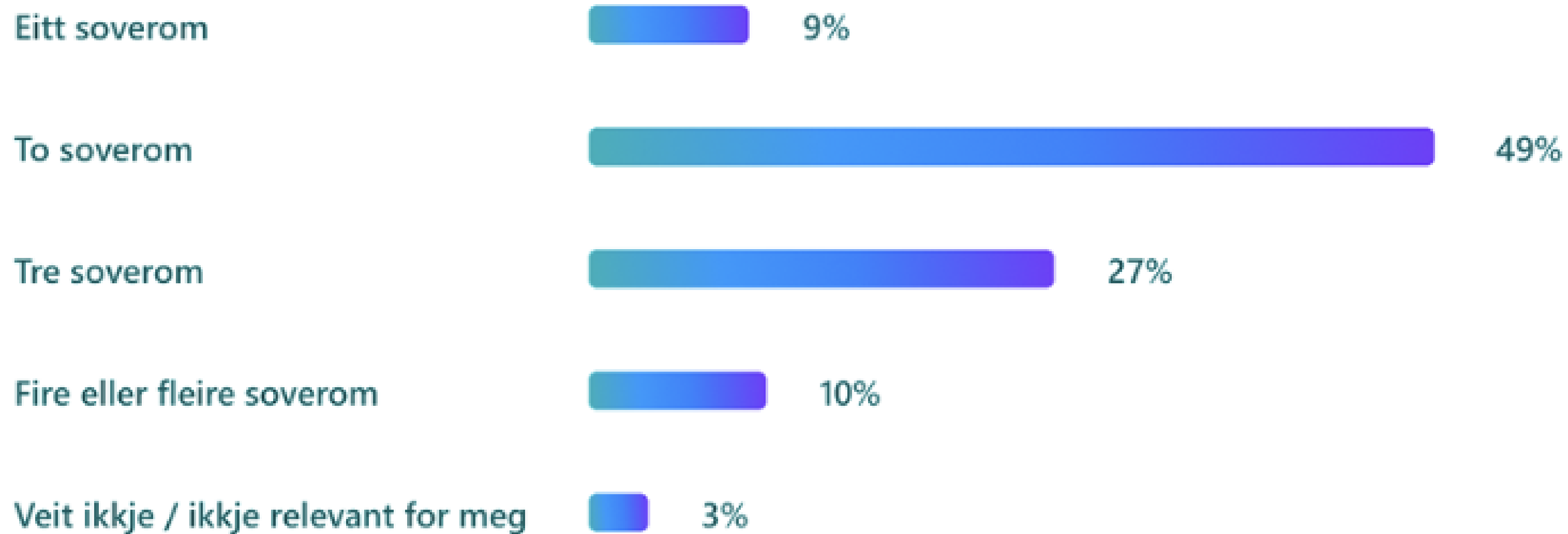
Halvparten vil
ha to soverom



Plassbehov

49 % sier at de må ha minst to soverom. Kun 9 % kan klare seg med ett soverom. Tallet er også lavt blandt de som bor alene. Ikke uventet er det flest familier som trenger ha fire eller fler soverom.

Kor mange soverom har du minimum behov for i din neste bustad?



Fritekst

“Det må vera så romsleg at ein kjenner ein har ein heim, ikkje at ein er blitt hybelbuar.”



“Eit gårdsbruk som eg og evt partner og ungar kan leve av”

Kvaliteter

Rank Options

First choice ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Last choice

1 Bu sentralt, nær butikk og tenester

2 Gode solforhold

3 Privat uteplass

4 Bu nær venner og familie

5 Lite støy og trafikk

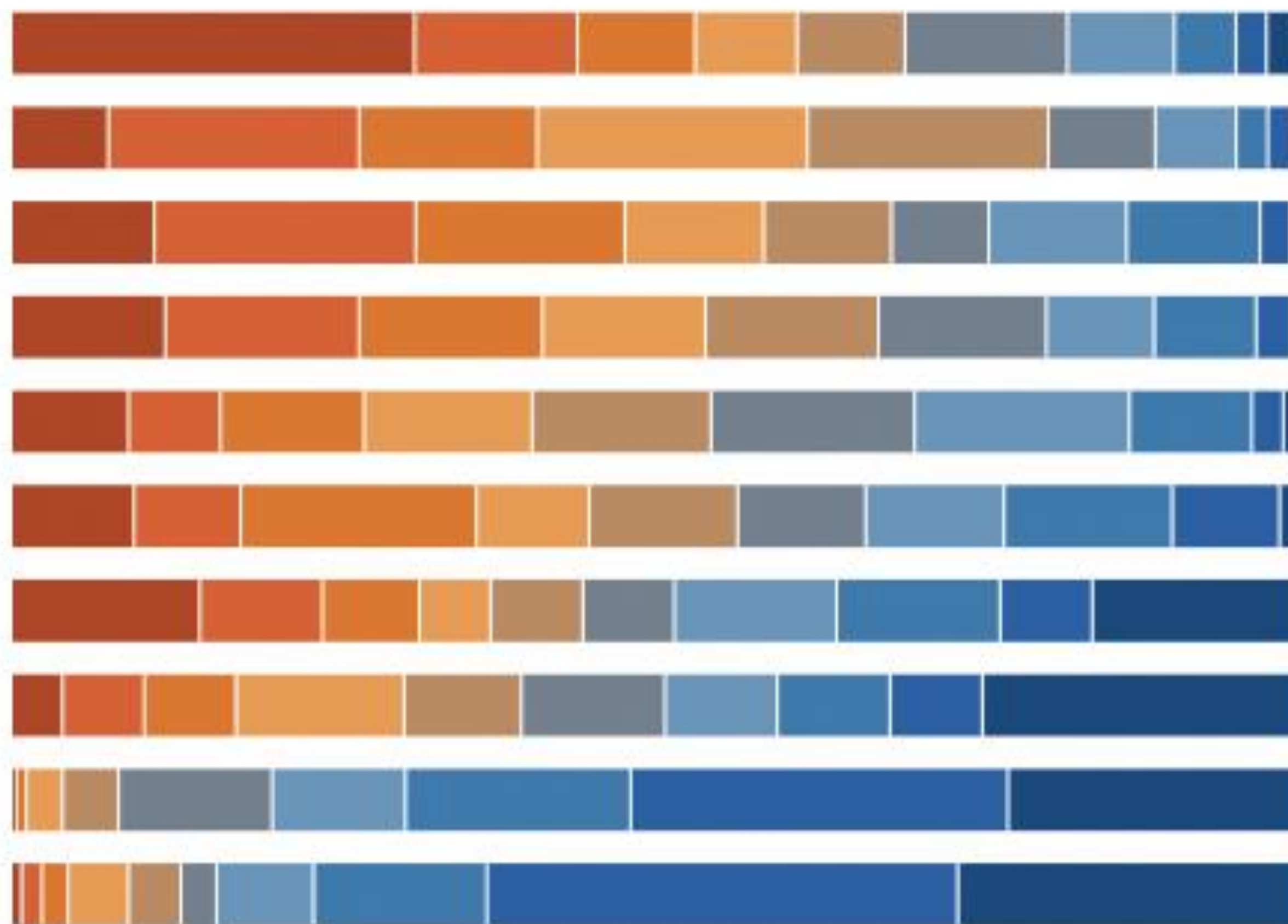
6 Utsikt

7 Bu nær kollektivtransport

8 Enkelt vedlikehold

9 Leikeplass

10 Nær skule og barnehage



Fritekst

“Fiks ferdig, ønsker ikke oppussingsobjekt”

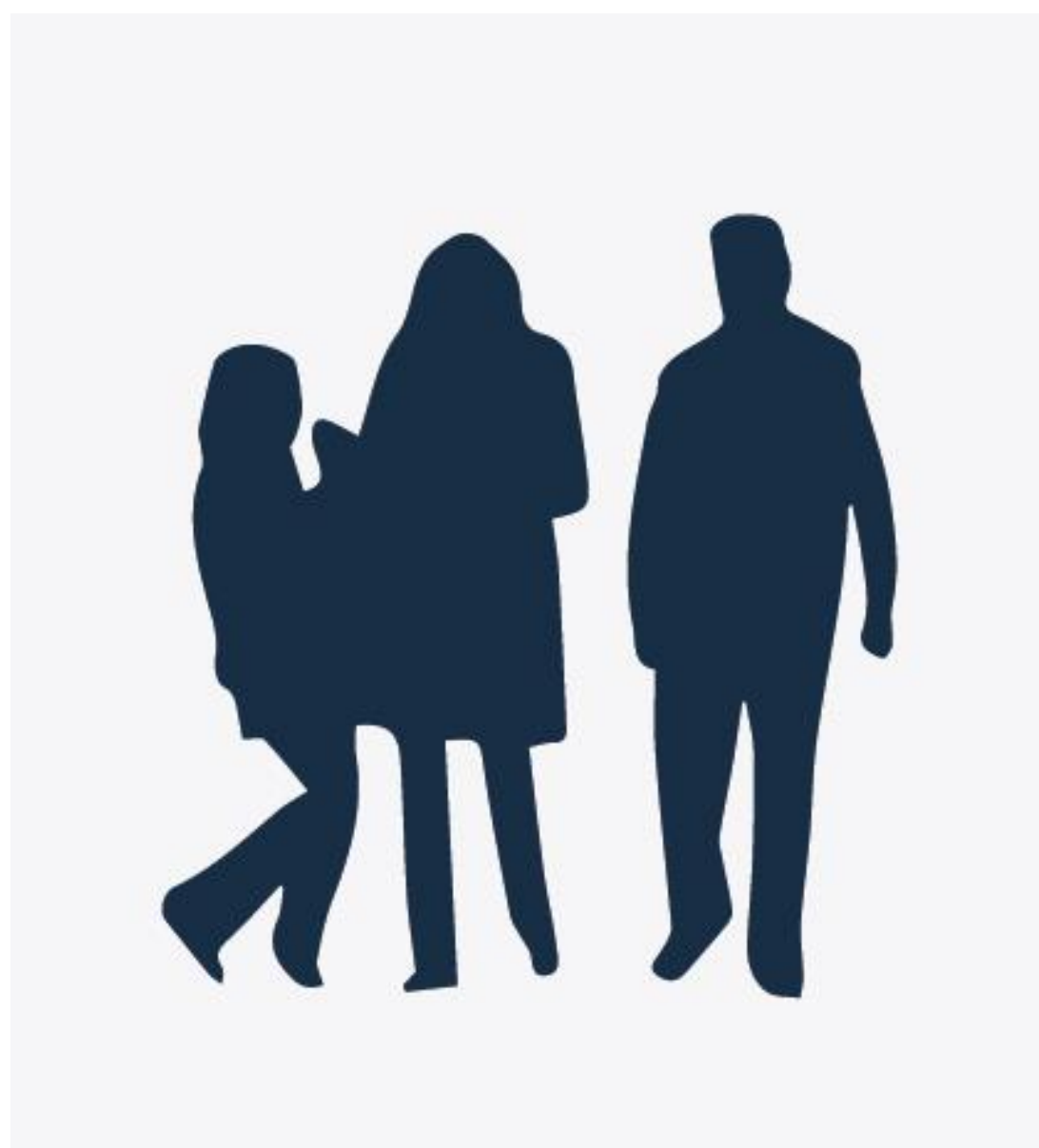


“Lov å ha hund eller katt.”

“Alt på ei flate, ikkje trapp eller store høgdeforskjeller”



Deleløsninger



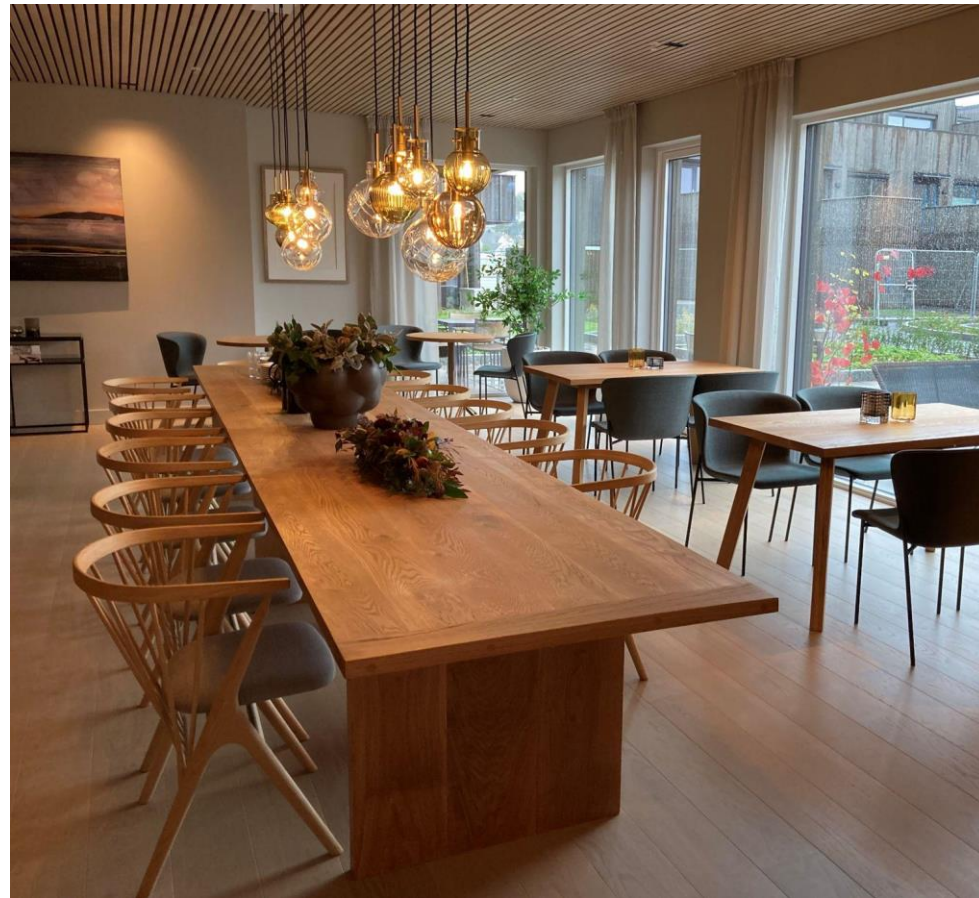
20 %
er positive til å
dele funksjoner



38 %
over 50 er
positive til å
dele funksjoner

Deleløsninger

Over 20 %



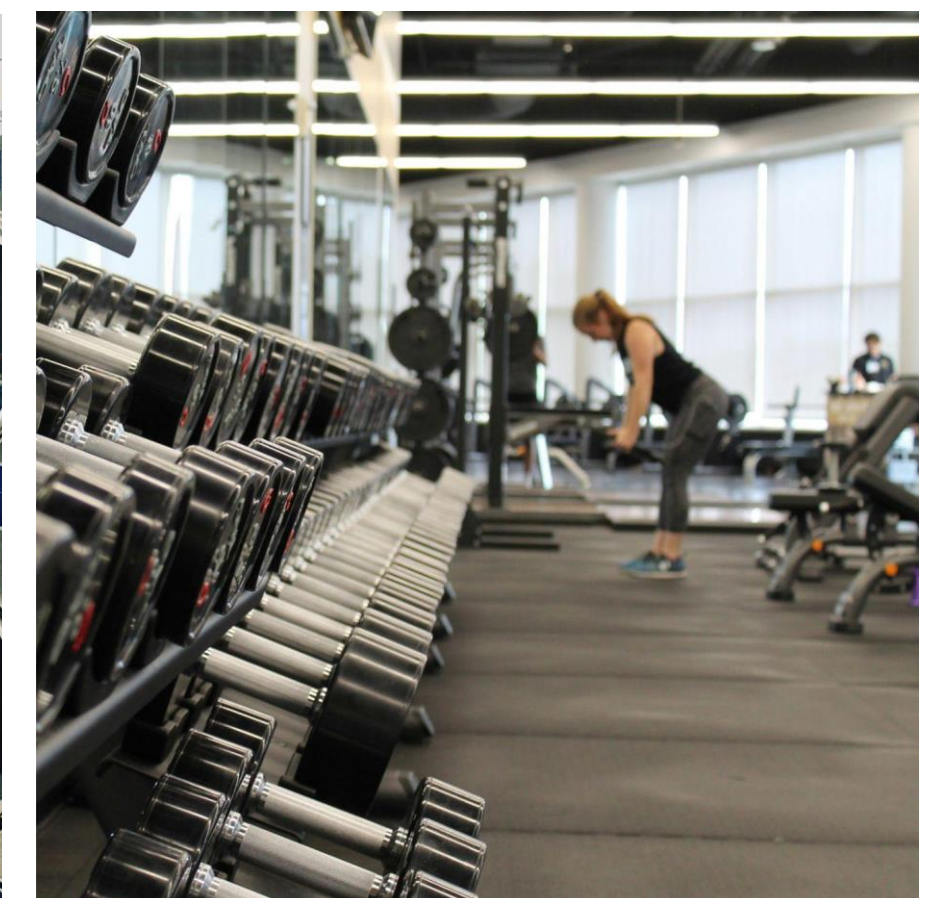
lokale til arrangementer felles stue



hobbyrom



vaskerom



treningsrom

Gjesterom, drivhus og nyttehage kom like etter.

Ulike bolig markeder på samme sted – kapasitet, behov og dynamikker

Behov 1)	korttid reiseliv – hotell og overnatting - turister og besøkende
Behov 2)	varige ferie og fritidsboliger,
Behov 3)	korttid boliger – sesongarbeiderboliger,
Behov 4)	kort til langsiktig offentlige bosettingsbehov – rekrutteringsboliger for offentlige funksjoner eller flyktningeboliger
Behov 5)	langsiktig kommunalt behov, primært vanskeligstilte og eldre, trygghetsboliger, omsorgsboliger, varige kommunale boliger.
Behov 6)	varig eller behov permanent bosituasjon – ordinært boligmarked, egne boliger til eie og eller utleie for langvarige ordinære leieforhold.



Analyse av behov og muligheter i boligmarkedet i Lom