

REGIONRÅDET FOR HALLINGDAL



BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN FOR HALLINGDAL

DEL II - TILLEGG

PROSJEKTRAPPORT JANUAR 2006

FLÅ



NES



GOL



HEMSEDAL



ÅL



HOL



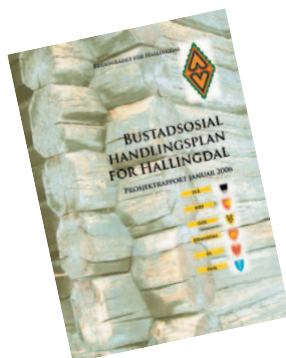
FORORD TIL DEL II - TILLEGG

Denne delen av Bustadsosial handlingsplan for Hallingdal inneheld oversyn over dei statlege verkemidla i bustadpolitikken i tillegg til statistikk og omtale av Hallingdal og kommunane der. Dei opplysningane som er tatt med i dette oversynet, kjem i hovudsak frå Husbanken sin eigen informasjon og offisiell statistikk frå Statistisk Sentralbyrå (SSB).

Sigmund Spjelkavik
prosjektleder
Januar 2006

INNHALD

Forord til Del II - Tillegg	2
Statlege verkemiddel i Bustadpolitikken	3
<i>Lovverket</i>	3
<i>Økonomiske verkemiddel</i>	4
Levekår i Hallingdal	10
<i>Bustønad</i>	11
<i>Bustadtilhøve i Hallingdal</i>	12
<i>Kommunale bustader</i>	13
Kommunane i Hallingdal	15
<i>Geografi</i>	15
<i>Folketalet i Hallingdal framover (prognosar)</i>	17
<i>Arbeid og sysselsetjing</i>	22



STATLEGE VERKEMIDDEL I BUSTADPOLITIKKEN

Staten rår over fleire verkemiddel i bustadpolitikken. Nokre av desse er lovar og reglar medan andre er økonomiske verkemiddel.

LOVVERKET

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Stortinget vedtok å lovregulere bruken av utbyggingsavtaler i april 2005. Lovreguleringa kjem som ei endring av plan- og bygningsloven. Samtidig blei det avgjort at det skulle lagast ei forskrift som forbyr private bidrag til sosial infrastruktur mellom anna til skular, barnehagar og sjukeheimar. Forskrift om avgrensing av bruk av utbyggingsavtaler var ute til høyring med høyringsfrist 1. desember 2005¹. Gjennom utbyggingsavtalar etter den nye loven vil ein kunne regulere talet på bustader i eit område, storleiken på bustadene og stille krav til utforminga av bustaden. Avtalen kan òg regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til kjøp av ein part bustader til marknadspris.

Lov og forskrift om utbyggingsavtale trer i kraft 1. juli 2006². I god tid før denne datoen vil regjeringa gi ut ein rettleiar. Rettleiaren blir laga i samarbeid med kommunar og utbyggarar og vil dreie seg om avgrensingar og tilrådingar for korleis partane bør innrette seg før og under avtaleforhandlingane. Rettleiaren vil også ta føre seg kva avtalene kan innehalde.

LOV OM BURETTSLAG (BURETTSLAGSLOVEN)

Det er i burettslagsloven at ein finn den såkalla 10%-regelen som gjev kommunane rett til å eige fleire partar i eit burettslag med fem eller fleire partar (sjå § 4-2 i burettslagsloven). Selskap, stifting eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe bustader til vanskelegstilte, har òg rett til å eige fleire partar. Det vanlege er at kvar partseigar berre kan eige ein part, og berre fysiske personar kan vere partseigarar.

HUSLEIGELOVEN

Husleigeloven har lovføresegn som regulerer tilhøve mellom utleigar og leigaren. Den nye husleigeloven som ble gjort gjeldande 1. januar 2000, styrker leigaren sitt vern mot å bli sagt opp i leigeforholdet. Husleigeloven har to typar avtalar: dei tidsbestemte og dei tidsubestemte avtalene. I høve til ei rundspørjing i kommunane i Hallingdal, gjeld den nye husleigeloven for mest alle avtalane.

Kommunane kjem ofte i kontakt med særreglane i § 11 som mellom anna omhandlar bustader for personar med spesielle bustadbehov. Desse behova kan vere av varig karakter (§ 11-1) eller midlertidig karakter (§ 11-2). Tenestebustader er òg omhandla i paragraf 11 (§ 11-3). Paragrafane 11-1 til 11-3 gjer leigetakaren færre rettar enn det ein leigetakar vanlegvis har. Ingen av kommunane i Hallingdal seier at dei nyttar paragrafane i kapittel 11 i samband med utleige av husvære.

¹ Høyringsbrev frå Kommunal- og regionaldepartementet 27.09.2005 ref. 05/2820-1 ESR

² Pressemelding frå Kommunal- og regionaldepartementet Nr.: 275/2005 Dato: 30.11.2005

ØKONOMISKE VERKEMIDDEL

Husbanken er det sentrale statlege organet for gjennomføring av norsk bustadpolitikk, og dei fleste økonomiske verkemidla vert kanalisert gjennom Husbanken. Grunnlån, startlån, bustønad og bustadtilskot er Husbankens viktigaste økonomiske verkemiddel. Husbanken gjer òg lån og tilskot til bygging av omsorgsbustader. Nokre av dei økonomiske verkemidla vert vidareformidla av den einskilde kommunen, andre går rett frå Husbanken til dei husstandane som kjem inn under dei ulike ordningane.

Dei fleste ordningane tek sikte på å skaffe bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen. Dette kapitlet er meint som eit oversyn over dei økonomiske verkemidla som kan nyttast for å hjelpe desse målgruppene.

Kommunane i Hallingdal er stort sett klår over kva for verkemiddel Husbanken rår over. Kommunane informerar innbyggjarane sine om aktuelle stønadsordningane på heimesidene på verdsveven (internett) til kvar kommune. I dei fleste kommunane i Hallingdal finn ein denne informasjon under Sosiale tenester, men dette og omfanget av informasjonen varierar.

I Flå kommune finst det ein eigen informasjon om bustønad, bustadtilskot, startlån og grunnlån og peikar til Husbanken. Det same finn ein i Nes kommune, og dei har i tillegg meir informasjon om startlånet og ein peikar til vedtekne retningsliner for startlånet. Gol kommune har eigen tekst om bustønaden som handsamast av servicekontoret. Hemsedal har peikar til Husbanken når det gjeld bustønadsordninga, men har elles ikkje informasjon om dei andre ordningane. Ål kommune har eigen tekst om bustønad under Sosiale tenester medan ein finn informasjon om startlån under Økonomi. På heimesidene til Hol kommune finn ein ikkje utan vidare fram til informasjon om bustønad eller andre ordningar, men ved å søke i den samla informasjonen, finn ein ut at sosialkontoret handsamar bustønadsordninga.

Tabellen på neste side syner kva for verkemiddel frå Husbanken kommunane i Hallingdal nyttar i dag og omfanget av bruken.

Type		Flå	Nes	Gol	Hemsedal	Al	Hol	Hallingdal	Fjell-regionen*	Buskerud	Noreg	
Bustønad	Antall husstandar med bustønad	38	89	100	18	77	56	378	925	5 524	110 859	
	Bustønad per 1000 innb.	37,5	25,5	22,9	9,4	16,5	12,3	18,9	20,7	22,7	24,1	
	Samla beløp per måned	55 960	146 798	142 147	25 831	96 219	70 243	537 198	1 235 423	8 568 021	173 412 277	
Butilskot til:	etablering	Antall bustadar	:	4	:	:	1	1	6	13	72	1 472
		Samla beløp	:	266 000	:	:	80 000	264 000	610 000	757 000	7 647 018	205 304 729
		Gjennomsnittleg beløp	:	66 500	:	:	80 000	264 000	101 667	58 231	106 209	139 473
	tilpassing	Antall bustadar	8	2	0	:	2	2	14	35	162	3 511
		Samla beløp	104 000	26 000	0	:	74 000	86 000	290 000	765 000	3 438 000	100 286 000
		Gjennomsnittleg beløp	13 000	13 000	:	:	37 000	43 000	20 714	21 857	21 222	28 563
Startlån	Antall bustadar	2	7	:	:	3	:	12	20	232	6 957	
	Samla beløp	140 000	3 000 000	:	:	609 000	:	3 749 000	5 687 000	85 981 000	2,9 milliard	
	Gjennomsnittleg beløp	70 000	428 571	:	:	203 000	:	312 417	284 350	370 608	417 206	
	Budsjett 2006	200 000	1 500 000					1 000 000				

Bruken av verkemiddel frå Husbanken i Hallingdal i 2004 (* = tal frå 2003). Tabellen syner talet på husstandar som nyttar seg av dei ulike stønadsordningane og beløpa per måned tildelt i kommunen for bustønad og beløpa per år tildelt av kommunen for dei andre ordningane. (Tabellen bygger på tal frå KOSTRA: Tabell 04695 N Bustad – nivå 3. [Per 15. juni 2005] og budsjett eller økonomiplanar i kommunane).

Fjellregionen er her rekna som dei 6 kommunane i Hallingdal, dei 6 kommunane i Valdres og dei 3 øvste kommunane i Numedal.

STARTLÅN

Startlånet blei innført i 2003 og har kome i plassen for ordningar med kjøpslån i Husbanken og etableringslån gjeve av kommunane. Dei kommunane som tilbyr startlån til sine innbyggjarar, tek opp lån i Husbanken og låner dette vidare. Startlån skal medverke til at husstandar som har problem med å etablere seg på bustadmarknaden skal få mogelegheita til å etablere seg og bli buande i nøkterne og gode bustader.

Husstandar med etableringsproblem er husstandar som har behov for heil eller delvis finansiering frå kommunen. Finansieringa skal gi husstanden stabile butilhøve. Startlån er behovsprøvd og kan omfatte unge i etableringsfasen, barnefamiljar, einslege forsørgjarar, funksjonshemma, flyktingar, personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskelegstilte husstandar.

Startlån kan ytast til kjøp av bustad, anten som topp- eller fullfinansiering. Startlån kan òg brukast til utbetring av bustaden. Som prinsipp legg ein til grunn at dess meir vanskelegstilte husstanden er, dess større del av finansieringa kan vere startlån. For særleg vanskelegstilte husstandar kan startlånet brukast i kombinasjon med bustadtilskot.

Lånsøkjjarar må dokumentere at dei framtidige inntektene til husstanden medrekna eventuelle stønader er tilstrekkelege til å greie renter og avdrag på lån i tillegg til vanlege levekostnader. Søknaden vil bli avslått dersom lånsøkjaren ikkje kan greie framtidige betalingsskyldnader.

Kommunen kan sjølv avgjere kva slags sikkerheit ein krev frå låntakar, men dei tek berre på seg ansvaret for 25 % av restgjelda ved eit tap. Dei resterande 75 % av tapet dekkjar staten. Kommunen kan sette av inntil 20 % av årleg utbetalt bustadtilskot i eit tapsfond. I 2004 kunne kommunane i Hallingdal ha satt av nærmare 200 tusen kroner til tapsfond.

I 2004 gav 365 av 434 kommunar startlån til sine innbyggjarar³. I Hallingdal var talet 3 av 6 (sjå tabell side 5). Til saman i heile landet vart det lånt ut 2,9 milliardar kroner i startlån i 2004; i Hallingdal lånte kommunane ut 3,8 million kroner. Storleiken på desse låna varierte i 2004 frå knapt 50 000 kroner til over 1,2 millionar kroner heile landet sett under eitt.

Bruken av startlån blei i 2005 evaluert av ECON Analyse⁴ som konkluderer med:

*Startlånet er blitt et viktig bustadsosialt virkemiddel for kommunene, og de fleste kommuner gjør et godt arbeid for å hjelpe målgruppene til å etablere seg i boligmarkedet. Undersøkelsen viser at det er forbedringspotensialer på en rekke områder i arbeidet med startlån og dermed også muligheter til å bedre måloppnåelsen for startlånet som et boligsosialt virkemiddel.*⁵

GRUNNLÅN

1. juli 2005 blei Husbankens oppføringslån og utbetningslån slått saman til eitt grunnlån. Grunnlånet skal bidra til å fremje viktige bustadkvalitetar som universell utforming i nye og eksisterande bygningar, skaffe bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen, og sikre naudsynt bustadforsyning i distrikta.

Lånet kan nyttast til finansiering av nye bustader, utbetring av bustader, ombygging av bygningar til bustader. I spesielle tilfelle kan det nyttast til kjøp og utbetring av brukte bustader. Lånet kan også nyttast til rehabilitering. Med rehabilitering meiner ein utbetring, istandsetting og modernisering av eldre bustader.

Søkjjarar til grunnlånet kan vere einskildpersonar, utbyggerar, bustadbyggelag, burettslag, kommunar, fylkeskommunar, selskap og stiftingar. Det vanlege er å gje eit lån på inntil 80 % av verdien på bustaden, men kommunar kan fullfinansiere utleigebustader med grunnlånet.

I rettleiinga til grunnlånet (sjå til dømes Husbanken sine heimesider) er det gitt meir informasjon om miljøkvalitetar, utrekningsverktøy for redusert energibehov og aktuelle tiltakskombinasjonar som kan nyttast for å redusere energibehovet i bustaden.

Bustader som rettar seg mot ulike grupper vanskelegstilte (bustadlause, flyktningar, osb.) bør òg innehalde auka kvalitetar. I bustader der målgruppene er andre vanskelegstilte, kan dette spesifiserast. Legeerklæring og eventuell sosialrapport skal leggast ved dersom det betyr noko for saka.

I enkelte distrikt er omsetnadsverdien ved brukte bustader lågare enn kostnadene ved nybygging. I slike tilfelle kan Husbanken gi lån til kjøp og utbetring av bustad.

³) Statistisk Sentralbyrå Statistikkbanken - KOSTRA Tabell 04695 N Bustad – nivå 3

⁴) ECON Analyse: ECON-rapport nr. 2005-096, prosjekt nr. 45180

⁵) ibid. side 4-5

BUSTADTILSKOT

Bustadtilskotet skal syte for at ein kan skaffe og sikre eigna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Husbanken kan gje bustadtilskot til prosjekter som bidreg til:

- *bustadtiltak for bustadslause, rusmisbrukarar, flyktningar, personar med funksjonsbemmingar og andre spesielt vanskelegstilte*
- *at husstandar som har skaffa seg ein nøktern bustad settes i stand til å halde på den gjennom nødvendige tilpassingar/utbetringar og eventuell refinansiering*
- *at burettslag og sameige kan heve kompetansen for å fremme tilgjengelegheit og miljø i eigen bustadmasse*
- *å auke talet på eigna utleigebustader til vanskelegstilte på bustadmarknaden*

Tilskot kan gis til:

a. Enkeltpersonar for:

- *Oppføring, utbetring, kjøp,*
- *Prosjektering*
- *Refinansiering*

b. Kommunar for:

- *Oppføring, etablering og utbetring av eigne utleigebustader*
- *Vidaretildeling til enkeltpersonar for bustadetablering*

c. Selskaper, stiftelser o.l. for:

- *oppføring, etablering og utbetring av utleigebustader for vanskelegstilte.*

d. Sameige, burettslag o.l. for

- *tilstandsvurdering for å fremme miljø og tilgjengelegheit i eigen bustadmasse*

Tilskot gis etter ei sterk behovsprøving. Ved tilskot til enkeltpersonar vert det lagt vekt på at situasjonen for husstanden er av varig karakter. Nivået på tilskotet vurderast ut frå ein heilheitsvurdering av behov og om det er mogleg med støtte frå andre offentlege støtteordningar.

Til saman fekk 6 husstandar bustadtilskot til etablering og 14 fekk tilskot til tilpassing i Hallingdal i 2004 (sjå tabellen på side 5). Gjennomsnittleg etableringstilskot var litt over 100 tusen kr. medan bustadtilskotet til tilpassing låg på om lag 20 tusen kroner. Tilskot til utbedring/tilpassing kan i dag dekke godkjente utbedringskostnader på inntil 40 tusen kroner pr. bustad. I særskilte høve kan det gis høgare tilskot.

Kommunane kan òg søkje Husbanken om å få sette av midlar frå bustadtilskot til tapsfond om eksisterande fond er låge.

BUSTØNAD

Bustønad skal medverke til at husstandar med låg inntekt og høge buutgifter skal kunne skaffe seg og/eller bli buande i nøkterne bustader. Bustønad er i hovudsak retta mot eldre, trygda og barnefamiljar. Ordninga skal òg jamne ut inntektsskilnader mellom pensjonistgrupper som kjem av ulikt nivå på buutgiftene. Bustønad er såleis både eit bustadpolitisk og eit inntektspolitisk verkemiddel.

Bustønad er ein rett ein har dersom ein i husstanden har rett til stønad. Dette gjeld:

- barn under 18 år eller person over 65 år
- person med pensjon eller visse typar trygder/stønader frå det offentlege
- person som har sosial stønad som einaste inntekt, når vedkomande har behov for kontinuerleg stønad i minst eitt år

Dersom husstanden har rett til stønad, og krava til bustaden er oppfylte, er det forholdet mellom husstanden sine inntekter og buutgifter som avgjer om det blir gitt bustønad. Det er fastsett øvre inntektsgrenser for husstanden, avhengig bl.a. av talet på husstandsmedlemmer. Husbanken har ein eigen kalkulator på sine heimesider i tillegg til eige program for sakshandsamarar i kommunane for å rekne ut bustønad til søkjarane. I Hallingdal låg gjennomsnittleg månadsbeløp på vel 1400,- (sjå tabell side 5), men ein kan komme over 3500 og høgare i månadsbeløp i særskilde tilfeller.

Kommunane administrerer ordninga i samarbeid med Husbanken. Kommunane står for saksbehandlinga. Husbanken er klageinstans og syter for drifta av det edb-baserte saksbehandlingssystemet.

I 2004 fekk over 110 tusen husstandar bustønad i heile landet medan 378 fekk det i Hallingdal (sjå tabell side 5). I 2004 vart det utbetalt vel 2 milliardar kroner i bustønad i heile landet medan det på same tid vart betalt ut nær 6,5 millionar kroner i Hallingdal.

I 2006 blei eitt nytt regelverk tatt i bruk. No skal dei nyaste likningstala leggst til grunn for utrekninga av bustønad. Kravet til at husvære skal vere over 40 m² er tatt bort for fleire av målgruppene for tiltaket. I dei 8 største byane er taket på buutgifter heva med kr 10 000. Frå og med veke fire i 2006 skal ein òg kunne søkje om bustønad direkte på internett (www.altinn.no).

OMSORGSBUSTADER

Omgrepet omsorgsbustad blei nytta då Husbanken oppretta nye låne- og tilskotsordningar i 1994. Ein omsorgsbustad er etter Husbanken sine eigne retningslinjer HB 8.B.9 (03.2003), pkt. 3.2 :

en bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelsehemmede og fysisk tilrettelagt slik at beboere etter behov skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg.

I innstillinga⁶ til Stortinget frå sosialkomiteén om den såkalla velferdsmeldinga⁷, som blei lagt fram i Stortinget 14. mai 1996, er komiteén positiv til at det

⁶) Innst.S.nr.180 (1995-1996) Innstilling fra sosialkomiteen om velferdsmeldingen

⁷) St meld nr 35 (1994-95) Velferdsmeldingen

satsas på omsorgsbustader som dei meiner gjer ein god kombinasjon av privatliv og pleie og tilsyn. Dei peiker òg på at utbygging av omsorgsbustader reduserer presset på sjukeheimane. Den dåverande regjeringa ønskte òg å få fleire unge funksjonshemma ut av aldersinstitusjonar og spesialsjukeheimar og over i meire sjølvstendige bustadalternativer.

Veldferdsmeldinga blei fulgt opp av mellom anna St meld nr 25 (1996-97) Åpenhet og helhet - Om psykiske lidelser og tjenestetilbudene (*psykiatrimeldingen*) som blei debattert i Stortinget 17. juni 1997. I vedtaket frå Stortinget ba ein regjeringa om å utarbeide ein handlingsplan for psykiatrien. Dette blei fulgt opp, og eit år seinare blei opptrappingsplanen⁸ vedteken i Stortinget med eit mål om å bygge 3400 nye omsorgsbustader i planperioden.

Ein annan handlingsplan som legg opp til auka bruk av omsorgsbustader er handlingsplanen for eldreomsorgen⁹ som blei vedteken i Stortinget 19. juni 1997. I meldinga legg ein opp til at det i perioden 1998 til 2001 skulle byggast 7 200 nye omsorgsbustader.

I tillegg meinte Stortinget at det må definerast klårare kva som ligg i omgrepa omsorgsbustad og tilrettelagt bustad i høve til dei rettane bebuarane skal ha i desse bustadane¹⁰. Forskar Trond Bliksvær ved Nordlandsforskning i Bodø tek i ein kronikk¹¹ "Omsorgsbustader – god investering eller dyrkjøpt omsorg?" opp ein sak mellom bebuarar i nokre omsorgsbustadar i Bodø og Bodø kommune. Her peikar han på at det har vore omsorgstilbodet og rolla som omsorgstrengjande som har vore i fokus som salsargument frå kommunane si side, medan bustadøkonomiske og eigarrettslege spørsmål har ikkje blitt rekna som like viktig å avklare.

Husbanken gjev tilskot (oppstartingstilskot og kompensasjons-tilskot) og lån til omsorgsbustader og sjukeheimar. Ordninga med tilskot til omsorgsbustader har vore svært vellukka. Husbanken melder at det i perioden 1998 til 2004 blei gjeve tilsagn til 22 400 omsorgsbustader¹². I 2004 blei det kun gjeve tilskot til omsorgsbustader innafor psykiatriplanen. Tilskuddet var då på 194 600 kroner per omsorgsbustad ved bygging av nye omsorgsbustader¹³. Ved utbetring kan tilskotet vere lågare.

⁸⁾ St prp nr 63 (1997-1998) Om opptrappingsplan for psykisk helse 1999 - 2006 Endringer i statsbudsjettet for 1998

⁹⁾ St meld nr 50 (1996-1997) Handlingsplan for eldreomsorgen – Trygghet – respekt - kvalitet

¹⁰⁾ Innst.S.nr.294 (1996-1997) Innstilling fra sosialkomiteen om handlingsplan for eldreomsorgen

¹¹⁾ www.nordlandsforskning.no/upload/docs/Kronikk_tbl.htm (dato ukjent)

¹²⁾ Årsrapport 2004 fra Husbanken (www.husbanken.no)

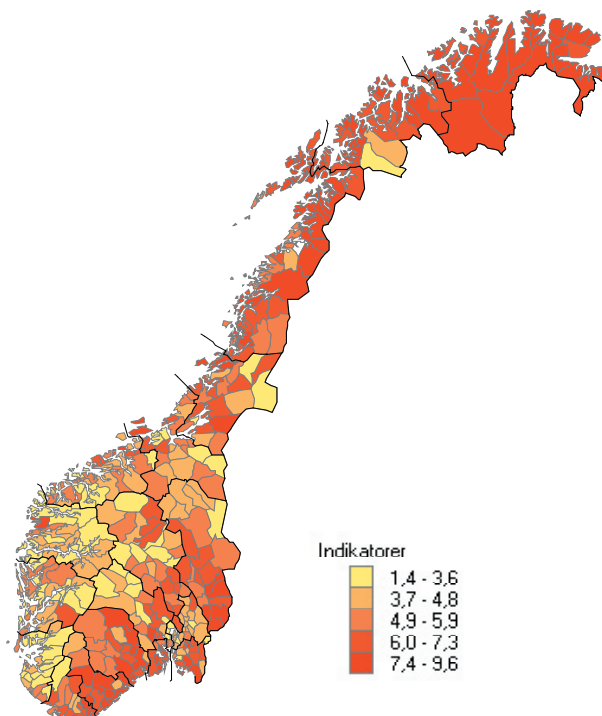
¹³⁾ Ibid.

LEVEKÅR I HALLINGDAL

Hallingdal er ein god plass å vekse opp og bu i. Dei forskjellige indeksane for levekår stadfestar dette. Den samla indeksen for levekårsproblem¹ for heile landet er vist i figuren under. Tala går frå 1 til 10, og høg indeks viser kommunar som har dei største problema når ein slår saman dei sju enkeltindikatorane som går inn i indeksen for levekår¹⁴. Tala for kommunane i Hallingdal er låge. I høve til dei offisielle tala er arbeidsløysa låg og talet på dei som er avhengige av sosialkontora er også lågt samanlikna med resten av landet. Frå 2000 til 2004 har levekårsindeksen gått ned for regionen sett under eitt sjøl om indeksen for Flå og Hemsedal har auka.

Kommune	Levekårsindeks 2000	Levekårsindeks 2004
Flå	4,4	5,1
Nes	5	3,1
Gol	4,7	3,6
Hemsedal	1,7	2,3
Ål	4,4	3,9
Hol	4	2,7

Levekårsindeks for kommunane i Hallingdal i 2000 og 2004



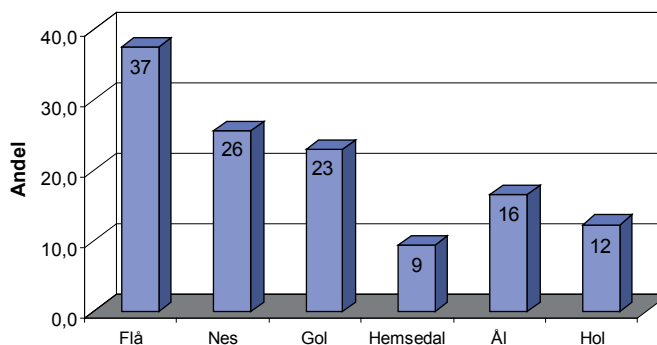
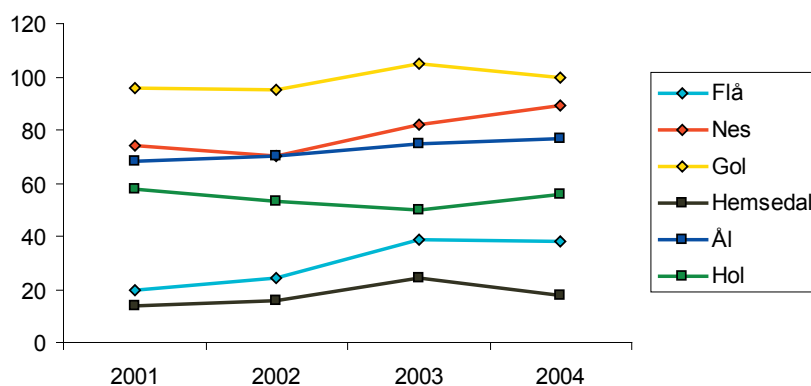
Levekårsindeks for alle kommunane i Noreg 2004

¹⁴) Styrings- og informasjonshjulet for helse og sosialtjenesten i kommunene. Sammenligningstall for kommunene 2005 - Buskerud, Oppland, Hedmark. Hefte IS-1264. Sosial- og helsedirektoratet i samarbeid med Statistisk sentralbyrå

BUSTØNAD

I 2004 fekk 378 husstandar statleg bustønad frå Husbanken med til saman over 5 millionar kroner. Talet på husstandar som mottok bustønad stig svakt i Hallingdal og låg på knapt 20 husstandar per 1000 innbyggjarar¹⁵. Snittet for landet er knapt 25 per 1000, men talet for Hallingdal stig brattare enn for resten av landet. Frå andre bustadsosiale handlingsplanar veit vi at mange må ha økonomisk stønad frå sosialkontoret òg til bustad. Det ligg ikkje føre tal frå Hallingdal for slik stønad i dei offisielle statistikkane.

Antall husstander med statleg bustønad frå Husbanken 2001-2004



Husstandar med bustønad per 1000 innbyggjarar i Hallingdal i 2004

¹⁵⁾ Statistisk Sentralbyrå: KOSTRA - Tabell 04695 N Bustad – nivå 3.

BUSTADTILHØVE I HALLINGDAL

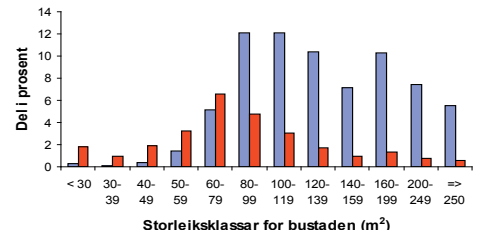
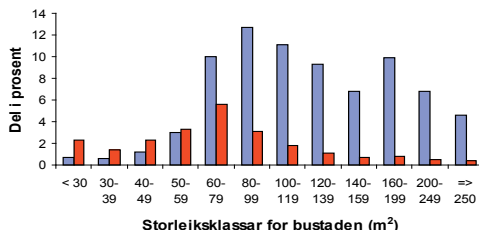
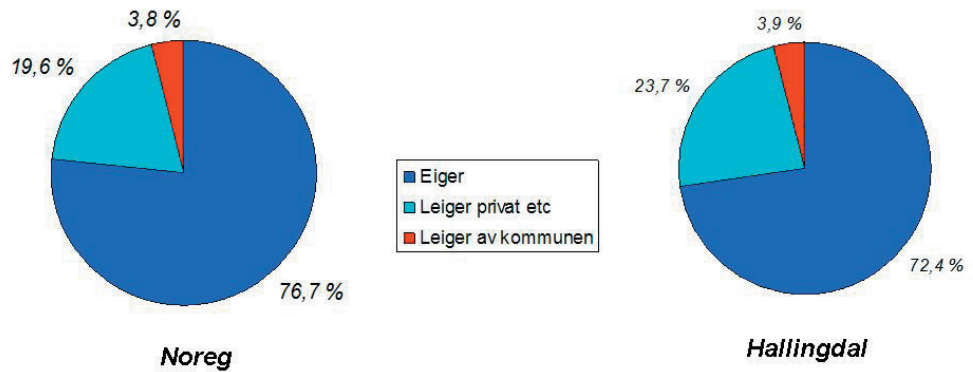
GENERELL STATISTIKK

Noreg skil seg frå mange andre land ved at dei fleste her eig sin eigen bustad. Dette gjeld òg i Hallingdal, men her er det fleire som leiger bustad samanlikna med resten av landet.¹⁶ Ei forklaring kan vere at fleire bur heime på garden anten på kår eller i påvente av eigarskifte.

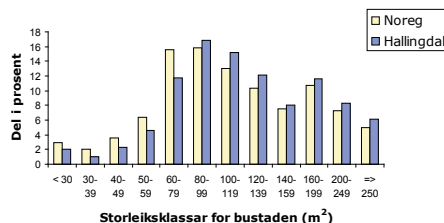
Av dei som leiger bustad, er det fleire som leiger små bustader i Hallingdal samanlikna med heile Noreg¹⁷. Særskild for bustader mellom 60 og 79 kvadratmeter er skilnaden stor. I heile landet sett under eitt, er 64 prosent av dei som bor i desse bustadene eigarane mot 44 prosent i Hallingdal. Elles er fordelinga ganske lik. Fordelinga på storleiksklassar er òg om lag lik når ein samanliknar Hallingdal med heile landet.

Bustader i Noreg og i Hallingdal fordelt på eige/leigeforhold

2001



Bustader fordelt på storleik og eige/leigeforhold - sum bustader er lik 100



Bustader i Noreg og Hallingdal fordelt på storleik

¹⁶⁾ Statistisk Sentralbyrå, Statistikkbanken: Tabell 03176 Boliger, etter region, bygningstype, eierforhold bolig, tid, statistikkvariabel og bruksareal. 2001

¹⁷⁾ Ibid.

KOMMUNALE BUSTADER

OFFISIELL STATISTIKK

Dei offisielle tala for kommunale tilhøve, òg kommunale bustader, finn ein hovudsakleg i KOSTRA-systemet. Tala er rapportert inn av kommunane sjølve. Folke- og bustadteljinga i 2001 gjer eit meir detaljert bilete av den enkelte husstand og blei gjennomført som ei totalteljing. I Folke- og bustadteljinga 2001 var det husstanden sjølv som rapporterte til Statistisk Sentralbyrå.

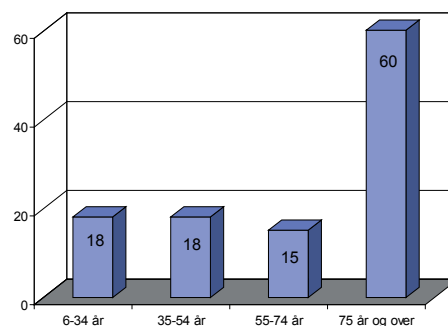
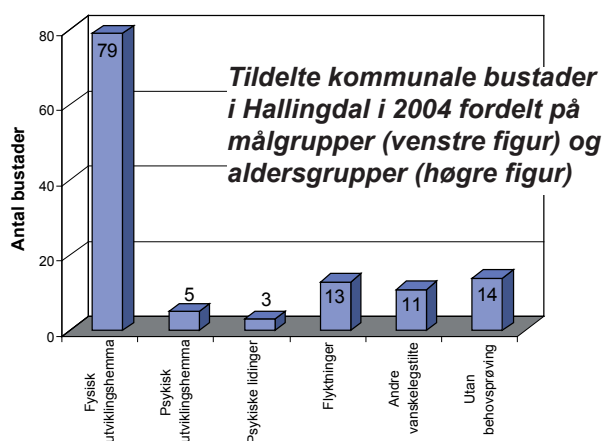
Etter Folke- og bustadteljinga 2001 er 3,9 % av bustadene i Hallingdal kommunale mot 3,8 % i heile landet. Dei langt fleste av desse bustadene er under 100 kvadratmeter; 114 av 347 kommunale bustader er mellom 60 og 79 kvadratmeter. I Hallingdal finn ein dei fleste kommunale leigetakarar i Hol kommune med 95 bustader. Desse tala fell ikkje heilt saman med tala frå KOSTRA-statistikken. I følge KOSTRA var det 509 bustader som kommunane disponerte i Hallingdal i 2004¹⁸ (tala for Gol kommune gjeld 2003). Det totale talet på kommunale bustader blei i hovudsak stadfesta under kartlegginga som blei gjennomført i august (sjå del I av rapporten).

	<i>Hol</i>	<i>Ål</i>	<i>Hemsedal</i>	<i>Gol</i>	<i>Nes</i>	<i>Flå</i>
Leiger av kommunen	95	93	41	75	25	18

Talet på dei som leiger bustad hos kommunane i Hallingdal i følge Folke- og bustadteljinga 2001 fra Statistisk Sentralbyrå. Til saman 347 bustader.

I 2003 investerte Hallingdalskommunane nesten 75 millionar kroner i bustader samstundes som dei brukte over 30 millionar på drift.

Omløpstida for bustadene kjem ikkje utan vidare fram i KOSTRA-tabellane, men i 2004 blei det tildelt 125 bustader i Hallingdal. Av desse blei 14 tildelt husstandar utan behovsprøving og 111 til personar i målgruppa for Bustadsosial handlingsplan for Hallingdal. Dei langt fleste av desse hadde ein eller annan fysisk funksjonshemming, og dei fleste var eldre over 75 år. Husstandar utan behovsprøving i kommunale bustader varierte i dei tre åra frå 2001 til 2003 frå 8 % til 59 % med stor variasjon mellom åra og mellom kommunane¹⁹.



¹⁸⁾ Statistisk Sentralbyrå Statistikkbanken - KOSTRA - tabell 04695: N. Bolig - nivå 3 (K) etter region, statistikkvariabel og tid

¹⁹⁾ Statistisk Sentralbyrå Statistikkbanken - KOSTRA - Tabell 04236: Andelen bebodde kommunale boliger

I høve til KOSTRA-tala frå 2000 til 2004, har talet på kommunale bustader i Hallingdal auka. Det er no oppe i vel 26 bustader per 1000 innbyggjarar (tal frå 2005). Tala frå dei einskilde kommunane i Hallingdal varierar frå 18 til 42 bustader per 1000 innbyggjarar (sjå tabellen under og resultatet av eigen kartlegging av kommunale bustadressurser i del I av rapporten). Ser ein på alle kommunane i landet, er variasjonen større; frå 3 til 106 bustader per 1000 innbyggjarar. Av fylka var det i 2004 Nord-Trøndelag som hadde flest bustader for innbyggjarane i kommunane sine mens Hordaland hadde færrest (26,3 mot 13,7)

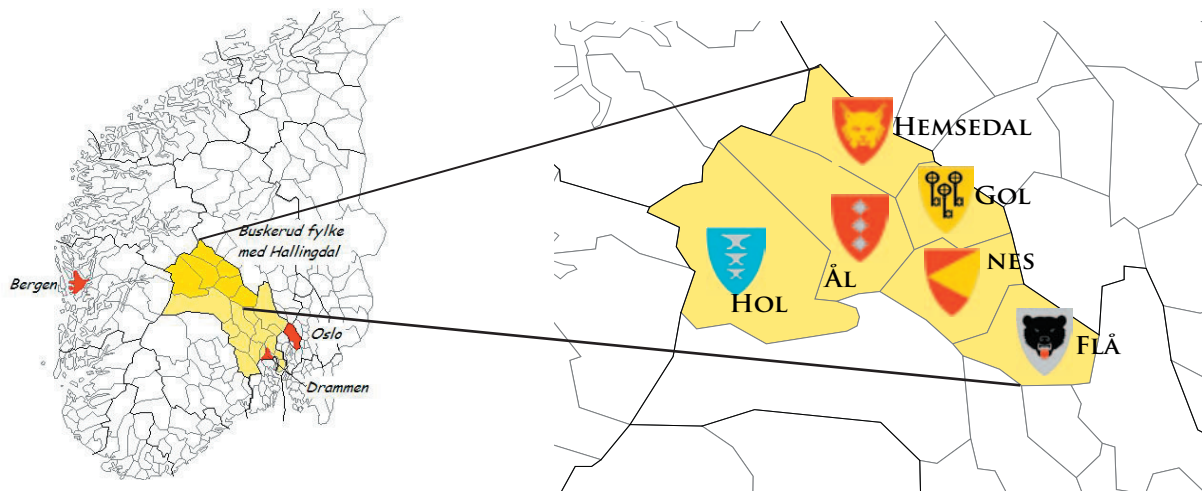
Kommune	Tal på bustader som kommunen rår over (KOSTRA-tal i parentes)	Kommunale bustader per 1000 innbyggjarar
Flå	43 (42)	42,4
Nes	87 (83)	23,8
Gol	105 (105)	24,0
Hemsedal	34 (34)	17,8
Ål	138 (133)	28,5
Hol	116 (116)	24,6
Hallingdal	523 (509)	26,1



KOMMUNANE I HALLINGDAL

GEOGRAFI

Til Hallingdal reknar ein dei seks kommunane Flå, Nes, Gol, Hemsedal, Ål og Hol i Buskerud fylke (Sjå kart). Dei strekk seg frå Krøderen og opp til Hardangervidda; frå 132 moh til 1933,2 moh.. Hallingdal ligg i eit fjellområde og om lag 70 % av areala ligg over 900 meter over havet²⁰.



Kommunane i Hallingdal er frå middels til store i areal med Hol kommune som den største. Store areal og ikkje så høge innbyggjartal, gjer at ein har god plass per innbyggjar i Hallingdal. Gol kommune, som er minst i areal, har flest innbyggjarar per kvadratkilometer. Flå kommune har best plass til sine innbyggjarar. Held ein tettstadene utanom, er det Hol kommune som har best plass i dei grigrendte stroka av kommunen.

Kommune	Kommune-senter	Innbyggjarar per 1.jan. 2005	Innbyggjarar i tettstader (%)	Areal km ²	Innbyggjarar per km ²	Innbyggjarar per km ² i grigrendte strok
Flå	Flå	1 014	-	705	1,44	1,44
Nes	Nesbyen	3 485	59,9	810	4,3	1,73
Gol	Gol	4 375	57,8	533	8,22	3,49
Hemsedal	Trøim	1 909	34,9	756	2,54	1,65
Ål	Sundre	4 670	57,1	1 172	3,98	1,72
Hol	Hol	4 557	57,4	1 868	2,44	1,04
Hallingdal	-	20 010	52,8	5 844	3,43	1,62
Buskerud	Drammen	243 491	77,9	14 927	16,31	3,64
Noreg	Oslo	4 606 363	77,3	323 758	14,23	3,25

²⁰⁾ Statistisk Sentralbyrå Statistikkbanken - Tabell: 01404: Areal, etter høyde over havet (km²). (K)

Ut frå oversikta frå Statistisk Sentralbyrå, har ein følgjande tettstader i Hallingdal: Geilo, Hol, Ål (Sundre), Torpo, Hemsedal (Trøim), Gol og Nesbyen. Flå manglar tettstader etter definisjonane til SSB²¹. Sett under eitt, bor om lag halvparten av innbyggjarane i Hallingdal i tettstader. Korkje delen av innbyggjarar i tettstadane eller tettstadsarealet har auka monaleg dei siste fem åra i Hallingdal. I heile landet bor 77,3 % av innbyggjarane i tettstader medan talet for Buskerud er 77,9 %.

Næringslivet i Hallingdal er variert. Regionrådet for Hallingdal skriv at Hallingdal er frå gammalt av eit jordbruksområde og peiker på at Bergensbana, kraftutbygging og turistnæringa har vore tre store lyft for dalen. Fortsatt veks turistnæringa og i fleire av kommunane ligg det føre planar for utviding av aktiviteten.

Øvste del av Hallingdal ligg om lag midt mellom Oslo og Bergen. Næraste større by er allikevel Drammen som kor ein òg finn både den statlege og fylkeskommunale administrasjonen for Buskerud fylke.

Frå \ Til	Oslo	Drammen	Hønefoss
Hol	234 km	212 km	179 km
Ål	217 km	192 km	161 km
Hemsedal	222 km	197 km	167 km
Gol	192 km	167 km	136 km
Nes	172 km	147 km	117 km
Flå	140 km	115 km	84 km

²¹⁾ Definisjon av tettstad (SSB):

1. En hussamling skal registreres som tettsted dersom det bor minst 200 personer der (ca. 60-70 boliger).
2. Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter. Det er tillatt med et skjønsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan f.eks. være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder. Husklynger som naturlig hører med til tettstedet tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen. Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Pr. 1. januar 1997 er det 889 tettsteder i Norge.

FOLKETALET I HALLINGDAL FRAMOVER (PROGNOSAR)

Statistisk Sentralbyrå har laga modellar for folketalsutviklinga for heile landet, for fylkar og for dei einsskilte kommunane. På bakgrunn av ulike vilkår for veksten, har byrået laga fleire modellar. Dei føresetnadene²² som varierar med høvesvis låg (L), middels (M) og høg (H) rate, er:

- *Fruktbarheit*
- *Forventa levealder*
- *Innanlands mobilitet*
- *Netto innvandring*

Til saman kan ein teoretisk få 256 ulike modellar, men berre 14 av desse er sannsynlege og av desse igjen, er det tre som oftast blir brukt:

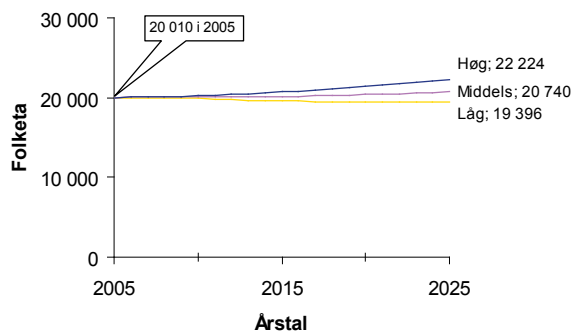
- *Alternativ LLML står for låg nasjonal vekst med føresetnad om: låg fruktbarheit, låg forventa levealder, middels innanlands mobilitet og låg netto innvandring*
- *Alternativ HHMH står for høg nasjonal vekst med føresetnad om: høg fruktbarheit, høg levealder, middels innanlands mobilitet og høg netto innvandring*
- *Alternativ MMMM står for middels nasjonal vekst med føresetnad om: middels fruktbarheit, middels levealder, middels innanlands mobilitet og middels netto innvandring*

Der det ikkje er særskilt nemnt, vil ein gå ut frå ein middels nasjonal vekst (MMMM). Tala som går på folketal og folketalsendingar, er alle henta frå Statistisk Sentralbyrå; i hovudsak ”*Statistikkbanken*”²³. Hausten 2005 la Statistisk Sentralbyrå fram nye prognosar²⁴.

Folketalet i Hallingdal vil med høg og middels vekst samla sett vekse i åra framover. Dette gjeld også kommunane, Flå kommune unnateke. Veksten er ikkje særskilt stor og går frå ca. 20 010 innbyggjarar i 2005 til 20 740 i 2025. Det tilsvarar ein vekst på om lag 3,6 %. Ved høg vekst vil folketalet komme opp i 22 224 (4,5 %) og ved låg vekst vil folketalet gå litt ned til 19 396. Desse prognosane syner eit lågare folketal enn prognosane frå 2002

I heile Noreg syner ei auke på omlag 13,1 % i same tidsrom ved middels vekst, mens talet for Buskerud fylke er 13,3 %. Veksten i Hallingdal er såleis lågare enn i resten av landet som er prega av ei aukande sentralisering. Veksten i Buskerud samla ser ut til å verte litt høgare enn i resten av landet.

Prognosar for folketalet i Hallingdal
fram til år 2025

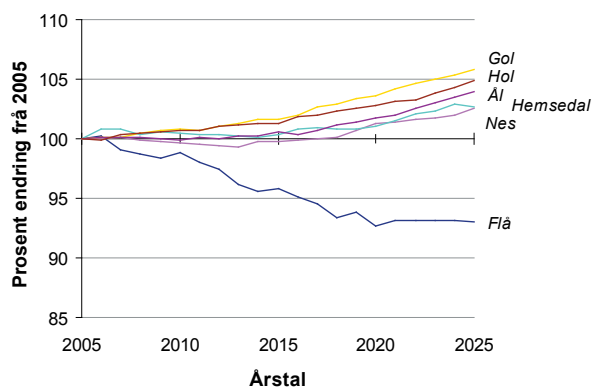


²²) Sjå utgreiing frå Statistisk Sentralbyrå om førutsetnadene for framskrivinga frå 2002 til 2050 (<http://www.ssb.no/folkfram/art-2002-12-05-02.html>)

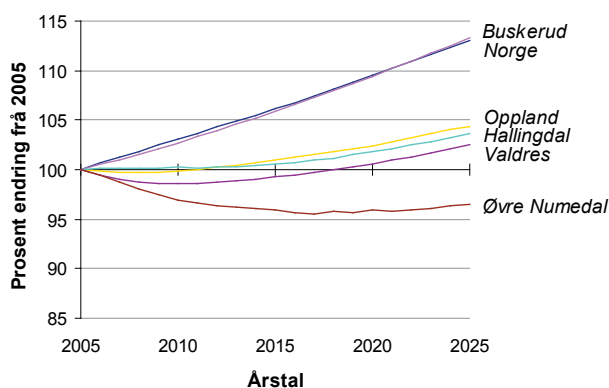
²³) Statistikkbanken: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken/>

²⁴) Tabell: 05904: Framskrevet folkemengde etter kjønn og alder per 01.01, 9 alternativ (K). 12.12.05

Prognosar for folketalet i kommunane i Hallingdal

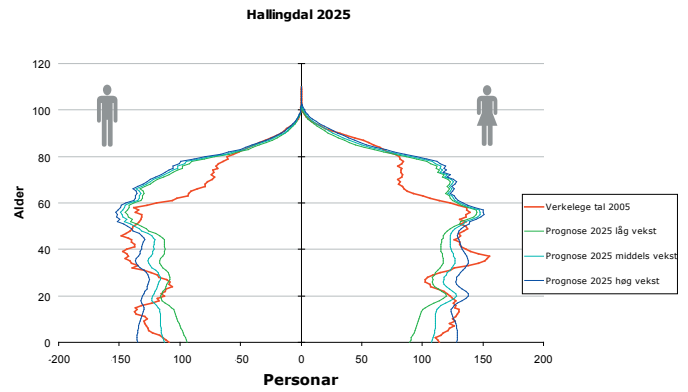
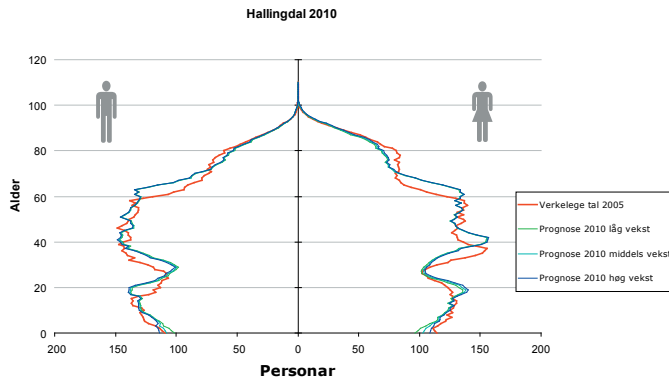


Prognosar for folketalet i Noreg, Buskerud, Oppland, Hallingdal, Valdres og Øvre Numedal

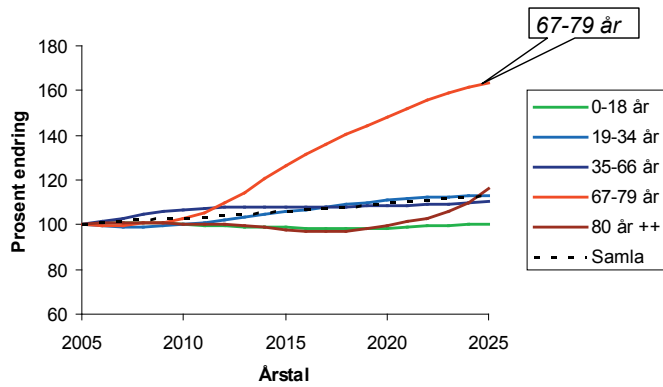


Endringar i alderssamansetninga er det som vil merkast mest i kommunane. Befolkninga i Noreg vert eldre²⁵. Det skjer også i Hallingdal, men ikkje med ein gong. Frå 2005 og fram til 2010 går talet på personar mellom 67 og 80 år ned i dei fleste alle kommunane. Seinare veks talet igjen og i 2025 vil det i Hallingdal vere nær 708 fleire innbyggjarar mellom 67 og 80 år. I same periode går talet på personar eldre enn 80 år ned med 180 i Hallingdal samanlikna med 2005. Hol kommune er den kommunen som har den største auken i eldre mellom 67 og 80 år i perioden fram til 2025. Alle kommunane, Flå kommune unnateke, har ein nedgang i personar over 80 år fram til 2025.

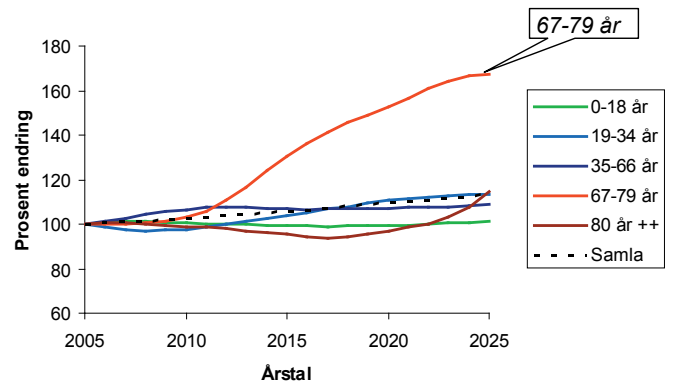
²⁵) Brunborg, Helge 2004. Befolkningen blir eldre. Økonomiske analyser 5/2004. Statistisk Sentralbyrå



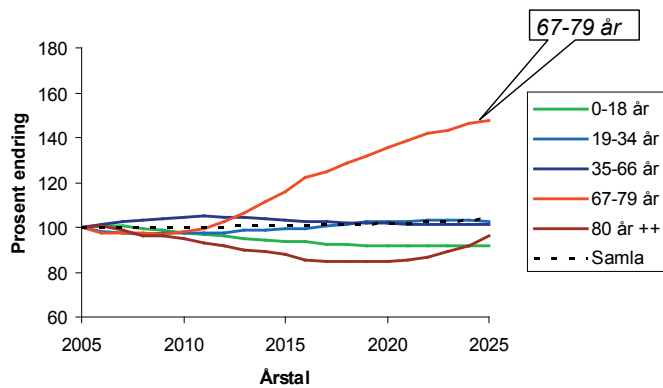
Endringar i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper Noreg



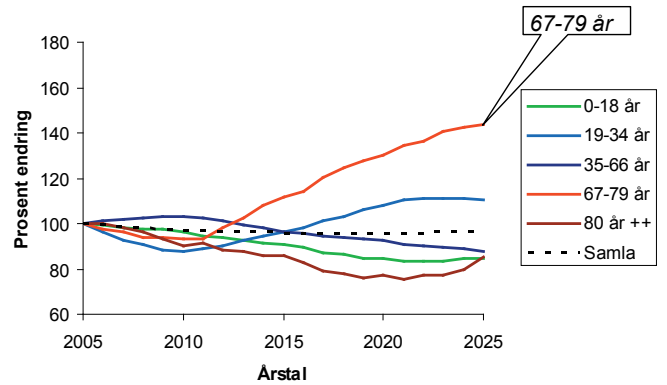
Endringar i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper Buskerud



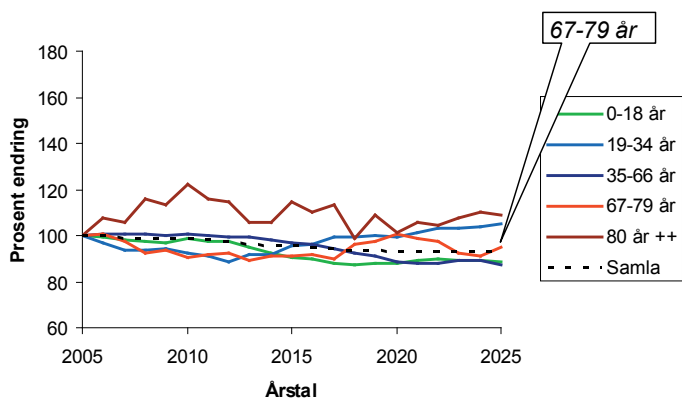
Endringar i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper Hallingdal



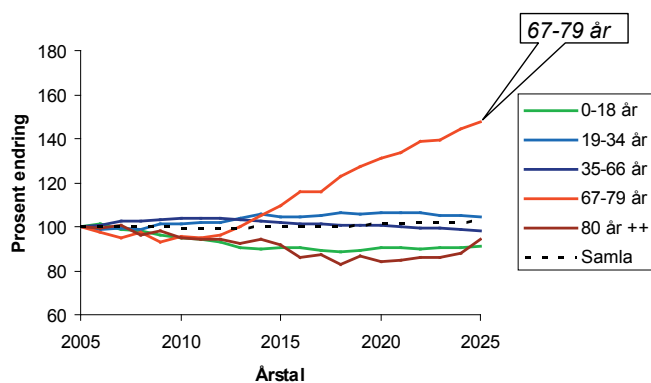
Endringar i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper Numedal



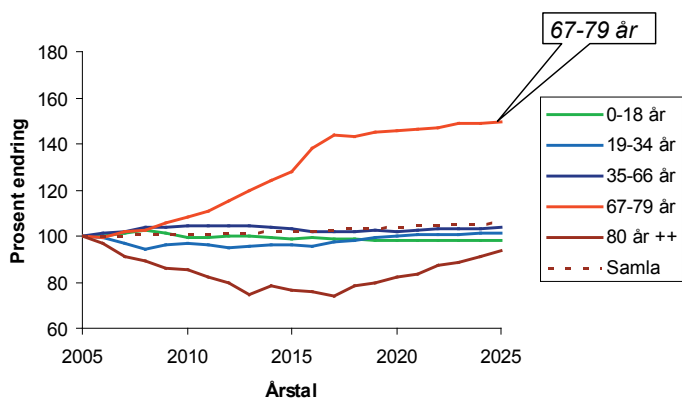
Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Flå



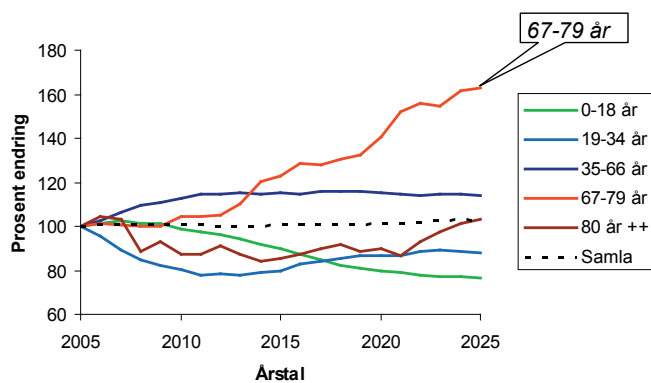
Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Nes



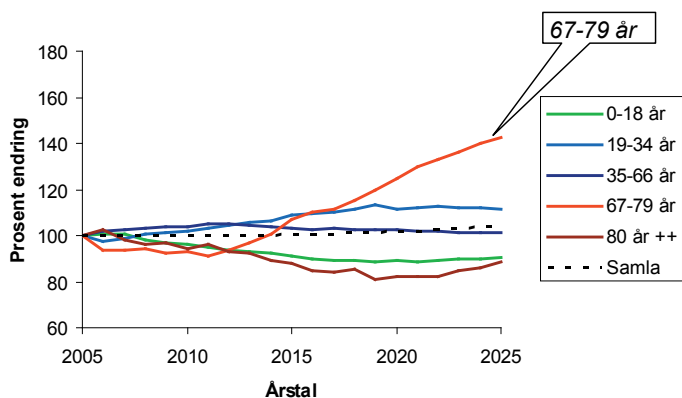
Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Gol



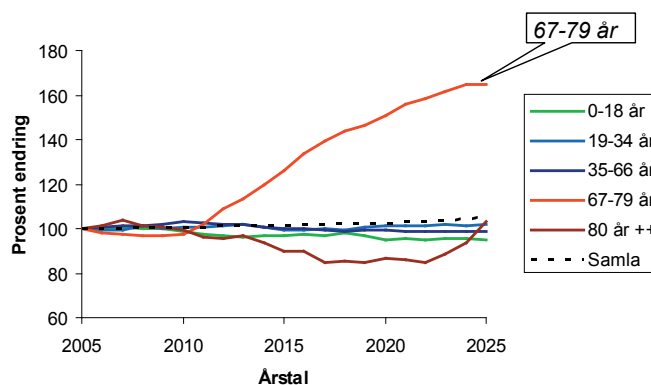
Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Hemsedal

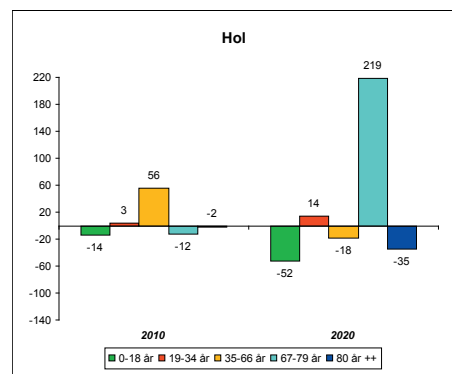
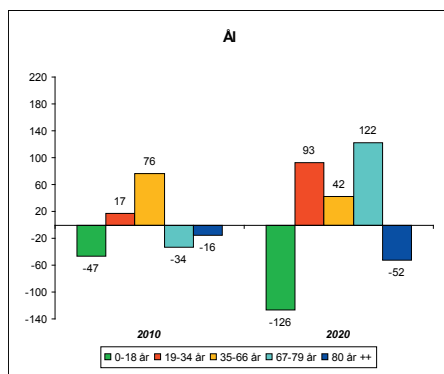
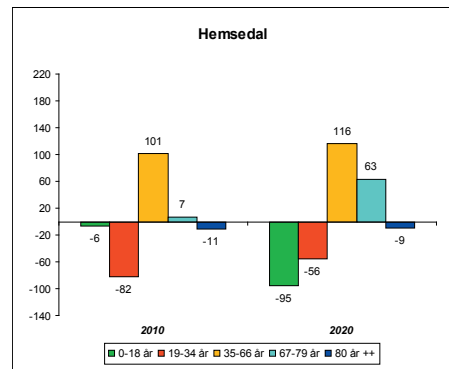
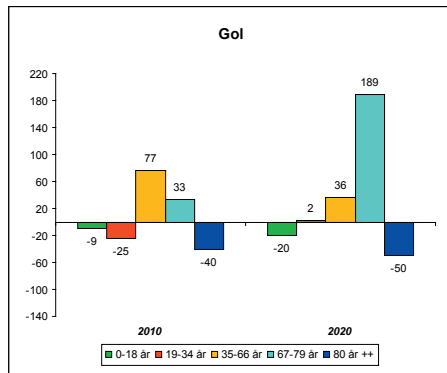
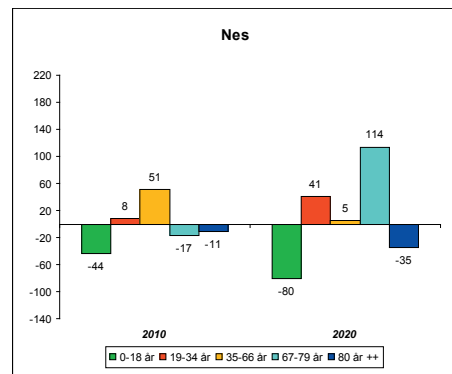
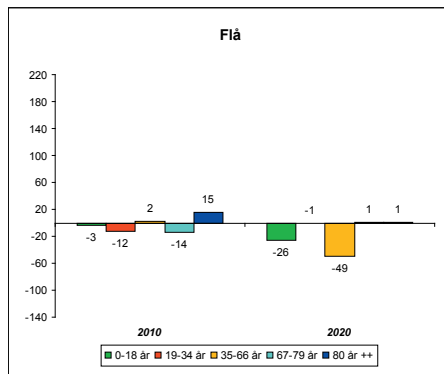
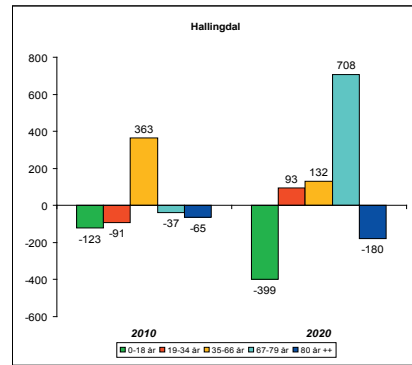
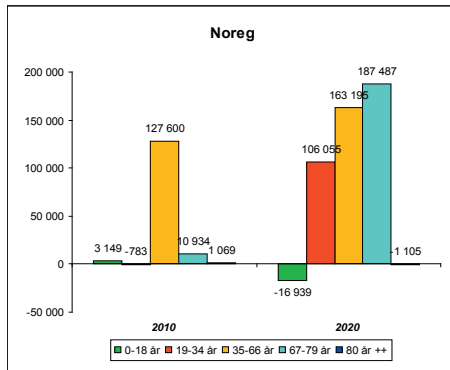


Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Ål



Endringer i folketal i prosent frå 2005 til 2025 for fem aldersgrupper
Hol

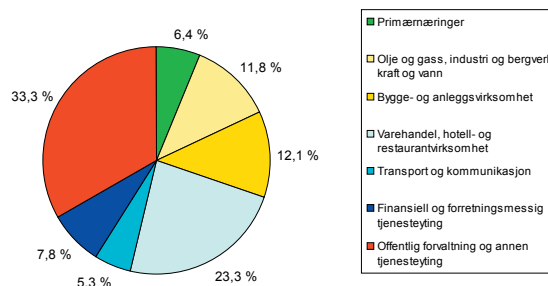




ARBEID OG SYSSELSETJING

ARBEIDSPlassAR I HALLINGDAL

I 2004 var det registrert 10 182 sysselsette med arbeidsstad i Hallingdal. Disse var sysselsette i fleire yrker. Dei viktigaste var i offentlig forvaltning og i varehandel, hotell- og restaurantverksemda. Nær 60 prosent hadde arbeid innafor desse kategoriane.



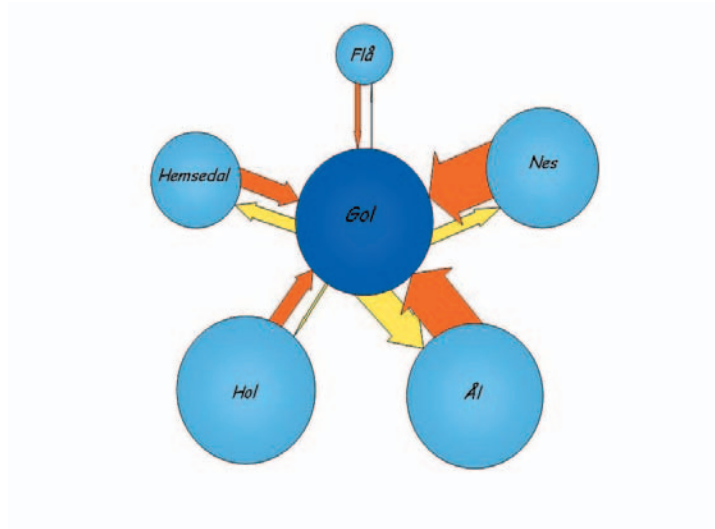
Sysselsette med arbeidsplass Hallingdal

PENGLING

Ikkje alle hallingar finn arbeid i eigen kommune. Knappt 1500 arbeidstakarar hadde arbeid i ein annan hallingdalskommune enn bustadskommunen i 2004²⁶. Det er Gol kommune som mottok flest arbeidarar frå dei andre kommunane i Hallingdal. Men sjøl der er det mange arbeidstakarar som bur i Gol kommune, men som drar til dei andre kommunane i Hallingdal på arbeid.

Frå \ Til							Sum frå kommunen	
	Flå	Nes	Gol	Hemse-dal	Ål	Hol	til Hallingdal	ex Hallingdal
Flå	313	50	21	1	9	0	81	104
Nes	15	1 248	263	2	70	5	355	208
Gol	2	62	1 859	64	154	12	294	235
Hemsedal	0	4	85	793	38	1	128	129
Ål	1	15	239	10	1 827	85	350	239
Hol	0	12	71	2	178	1 891	263	261
Sum frå Hallingdal	18	143	679	79	449	103	1 471	1176
Ex Hallingdal	26	93	269	71	126	195	780	

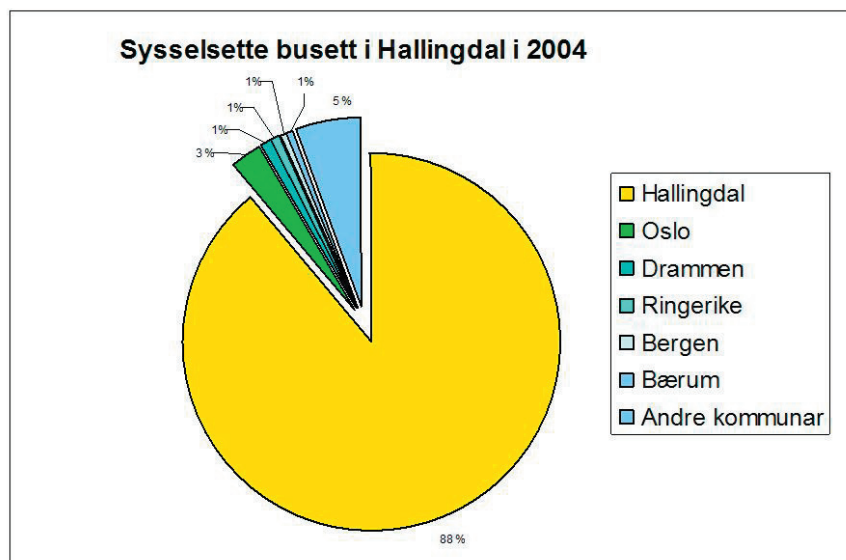
²⁶⁾ Statistisk Sentralbyrå Statistikkbanken Tabell 03321: Sysselsatte per 4. kvartal 2004. Pendlingsstrømmer



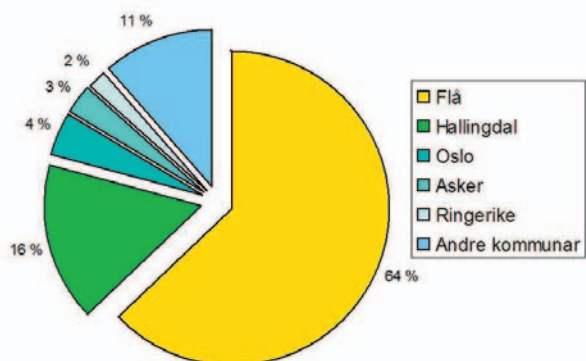
Pendling mellom Gol og dei andre kommunane i Hallingdal i 2004

Samstundes drog 1200 arbeidstakarar ut av Hallingdal for å finne arbeid. Dei fleste drog til Oslo og Drammen. Ein ser og i same tabell at fleire har arbeid i Nordsjøen. Det varierar noko mellom dei ulike kommunane i Hallingdal .

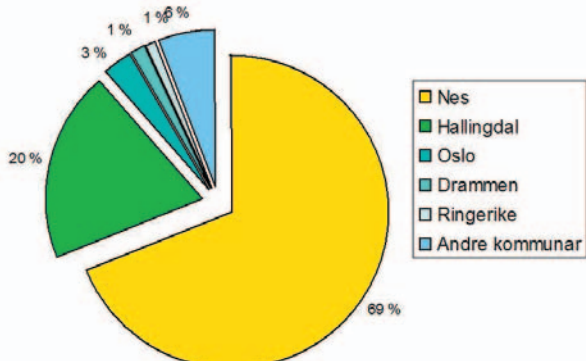
Dei fleste som pendlar til Hallingdal kjem frå Oslo og mange kjem frå Bergen. Elles ser vi og at mange kjem frå Numedal og Valdres.



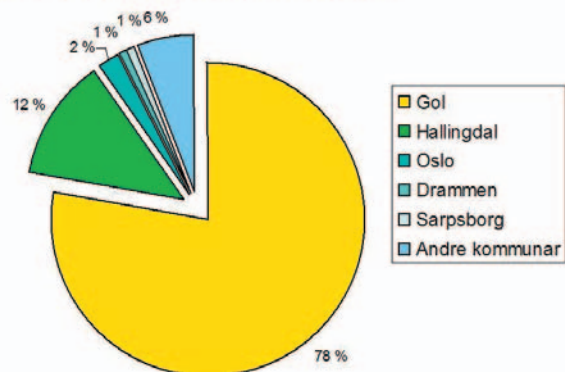
Sysselette busette i Flå kommune i 2004



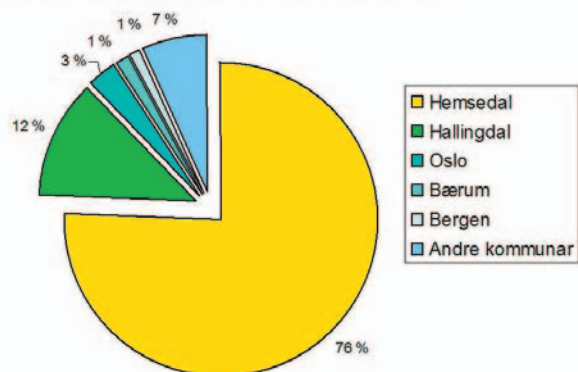
Sysselette busette i Nes kommune i 2004



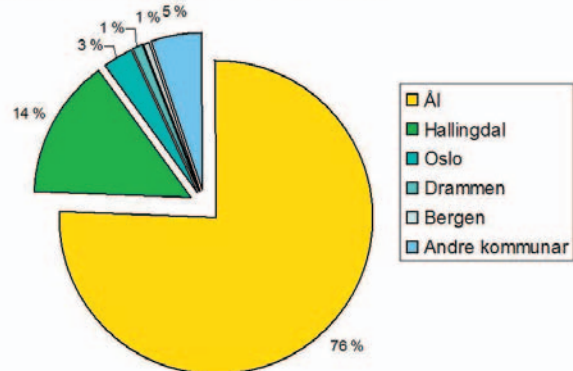
Sysselette busette i Gol kommune i 2004



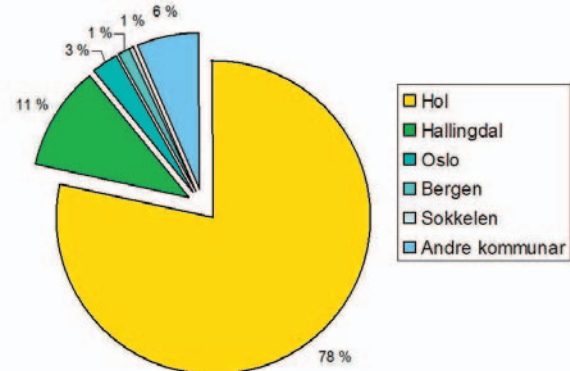
Sysselette busette i Hemsedal kommune i 2004



Sysselette busette i Ål kommune i 2004



Sysselette busette i Hol kommune i 2004



Sysselette busatt i dei ulike kommunane i Hallingdal

Frå Hallingdal til	2000	2001	2002	2003	2004
Oslo kommune	391	362	332	330	303
Drammen	142	126	159	129	92
Bergen	69	65	61	65	68
Ringerike	53	46	73	82	71
Bærum	46	55	54	50	53
Sarpsborg	3	4	59	56	52
Sokkelen sør for 62° N	31	33	33	36	37
Asker	27	27	28	35	31
Kongsberg	26	30	29	24	18
Rygge	53	60	0	0	3
Heile landet samla	1 258	1 296	1 272	1 231	1 176

Pendling frå Hallingdal til dei 10 kommunane (inkl. sokkelen) som mottok flest hallingar over dei 5 siste åra (Kjelde: SSB)

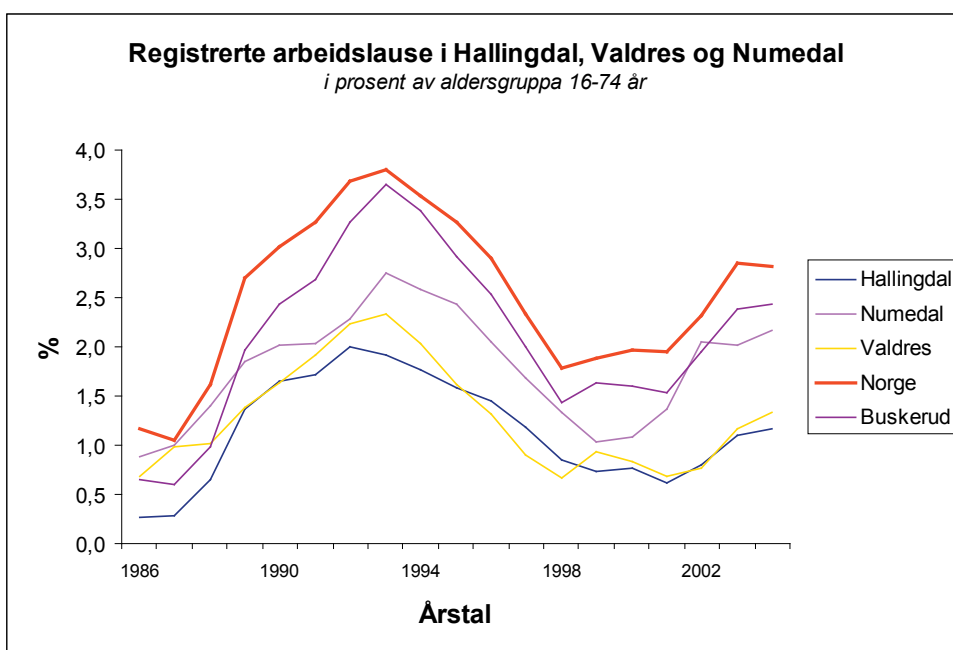
Til Hallingdal frå	2000	2001	2002	2003	2004
Oslo kommune	55	75	73	65	83
Nore og Uvdal	43	45	43	45	54
Bergen	40	40	36	37	34
Nord-Aurdal	36	25	34	35	42
Drammen	15	34	27	45	48
Ringerike	30	29	26	20	22
Krødsherad	8	9	12	17	17
Sigdal	19	12	11	10	8
Modum	10	12	12	12	14
Bærum	9	11	14	10	11
Heile landet samla	635	704	718	709	780

Pendling til Hallingdal frå 10 kommunar som dei siste 5 åra har sendt flest arbeidarar til Hallingdal (Kjelde: SSB)

SYSSELSETJING OG ARBEIDSLØYSE

Syssetjinga har vore høgare i Hallingdal enn i resten av landet. I 2004 var 70 prosent av dei mellom 16 og 74 år i Noreg registrert som sysselsatte medan talet for same gruppe i Hallingdal låg på 76 prosent. I nabolandfjora Valdres og øvre Numedal låg talet på 73 prosent. Talet på sysselsatte i perioden 2000 til 2004 har vore omlag konstant (kjelde SSB²⁷)

Skilnaden mellom talet på sysselsatte og talet på personar i gjeldande aldersgruppe er ikkje arbeidslause. SSB nyttar omgrepet "utenfor arbeidsstyrken" som ei tredje gruppe i sine arbeidskraftundersøkingar²⁸ (AKU), og til saman utgjer desse tre guppene alle personar mellom 16 og 74 år. Dei offisielle tala på arbeidslause vert oppgjeven i prosent av arbeidsstokken som utgjer om lag 72 % av alle personar mellom 16 og 74 år dei siste 20 åra (kjelde SSB²⁹). Tabell 05111 i Statistikkbanken syner ikkje tal for dei enkelte kommunane. For å sjå på arbeidsløysa i kommunane kan ein sjå på tabellen over dei som har registrert seg hos Aetat som arbeidssøklar (kjelde SSB³⁰). Variasjonen i registrerte arbeidslause dei siste 20 åra er vist i figuren under.



²⁷) Statistikkbanken Tabell 03256: Sysselsatte per 4. kvartal, etter næring og kjønn (K) (2000-2004)

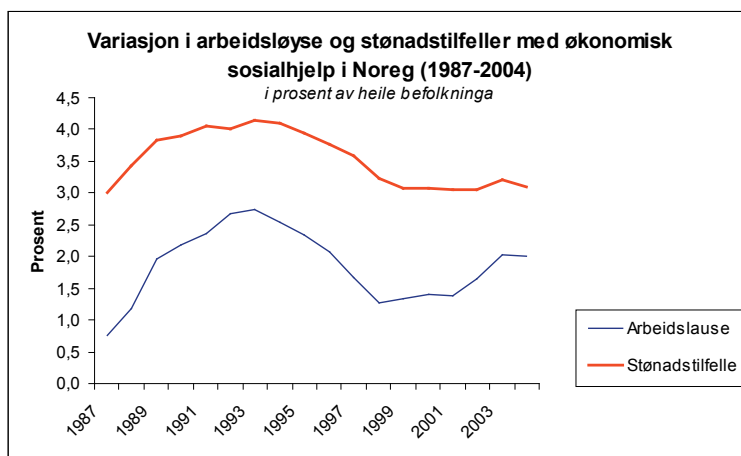
²⁸) AKU kartlegger befolkningens tilknytning til arbeidsmarkedet, enten som sysselsatt, arbeidsledig eller utenfor arbeidsstyrken (sistnevnte kategori fordeles på virksomheter som hjemmearbeidende, under utdanning, pensjonister m.v.).

²⁹) Statistikkbanken Tabell 05111 Personer i alderen 16-74 år (AKU), etter arbeidsstyrkestatus, alder og kjønn (1972-2004)

³⁰) Statistikkbanken Tabell 01601/01603: Registrerte arbeidslause, etter kjønn. Årsgjennomsnitt (K) (1977-2004)

SOSIALHJELP OG ARBEIDSLØYSE

Det ser ikkje ut til å vera nokon samanheng mellom arbeidsløyse og talet på dei som mottek sosialhjelp i kommunane i Hallingdal. I dei fire siste åra (2001-2004) gjekk talet på arbeidslause³¹ opp medan talet på dei som mottok sosialhjelp gjekk ned³². På landsbasis er det ei sterkare samvariasjon (sjå figuren under). KOSTRA-tala for kommunana går ikkje så langt tilbake som tala for heile landet brukt i denne figuren.



20

³¹⁾ Statistikkbanken Tabell 01603: Registrerte arbeidsledige, etter kjønn. Årsgjennomsnitt (K) (1986-2004)

³²⁾ Statistikkbanken Tabell 0468 (KOSTRA) G. Sosialtjenesten - nivå 3 (K) etter region, statistikkvariabel og tid